

Rantaosayleiskaavojen muuttaminen: Kivijärven rantaosayleiskaavan muutos sekä Luumäen rantaosayleiskaavan muutos - Vireille tulo sekä Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Khall 17.02.2025 § 23
24/10.02.02/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Mikko Hiltunen
puh. 040 628 0550
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Luumäen kuntaan saapui kuluvan vuoden tammikuussa kaavamuutos-hakemus. Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakentamattoman rakennuspaikan sijaintia. Kaavamuutoksella on tarkoitus siirtää kolme rakennuspaikkaa Kivijärven Salosaaresta saman kiinteistön Ala-Kivijärven Tynkäniemeen. Muutos koskee kiinteistöä Mustamaa 441-424-1-55.

Rakennusoikein siirto Salosaaresta Tynkäniemeen on perusteltua, koska

- Salonsaari on verrattain syrjäinen, erämaatyypinen saari, jonne ei ole tieyhteyttä
- Tynkäniemen alueella rakennuspaikat sijoittuvat olemassa olevan tieverkon ja asutuksen yhteyteen, jossa alueen saavutettavuus on oleellisesti Salosaarta parempi
- Siirrettävien Salonsaaren rakennuspaikkojen edustan vesialue on matala, kivikkoinein ja ruovikkoinein, mikä vaikeuttaa rakennuspaikkojen käyttöä ja rakentaminen johtaa vesialueen luonnonolojen muutokseen.

Kaavamuutoksen hakija vastaa kaavamuutoksesta aiheutuneista kuluista. Kaavamuutoksen hoitaisi Pertti Hartikainen Karttaako Oy:stä, jolla on pitkäaikainen kaavoitushistoria Luumäen kunnassa ja yritys on tehnyt suurimman osan voimassa olevista kaavoista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (Alueidenkäyttölain 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, kuntalaisia, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS:n tarkoituksena on antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Kaavahanke on laajuudeltaan sen verran suppea, että kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus voidaan tehdä samanaikaisesti ja samalla päätöksellä. Kaavojen keskeisenä sisältönä Kivijärven Salosaaresta kolmen loma-asunnon ryhmä (3RA) muutetaan M-alueeksi. Poistuva rakennusoikeus osoitetaan saman kiinteistön Ala-kivijärven Tynkäniemeen, jossa olemassa olevan rakennuspaikan viereinen M-alue muutetaan loma-asuntoalueeksi (3RA). Muutos koskee yllä mainittu kiinteistöä 441-424-1-55.

Esittelijä

Vs. kunnanjohtaja Könönen Kai

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää;

1. aloittaa kaavoituksen ja hyväksyy kaavan laatijaksi Pertti Hartikaisen

Karttaako Oy:stä.

2. asettaa Kivijärven rantaosayleiskaavan muutoskaavahankkeen sekä Luumäen rantaosayleiskaavan muutoskaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti. Kunta kuuluttaa nähtävillä olosta Luumäen lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.

3. asettaa Kivijärven rantaosayleiskaavan muutoskaavahankkeen sekä Luumäen rantaosayleiskaavan muutoskaavahankkeen kaavamuutoksen valmisteluaineiston julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti. Nähtävillä olosta ilmoitetaan julkisesti kunnan ilmoitustaululla, Luumäen lehdessä ja kunnan kotisivuilla. Lisäksi kaava-aineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Nähtävilläoloaikana suunnitelmista pyydetään viranomaislausunnot ja niistä on mahdollista jättää huomautus.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.