

Lausunto Kivijärven rantaosayleiskaavan sekä Luumäen rantaosayleiskaavan muuttamisen kaavaehdotuksesta

Ympla 28.05.2025 § 23
24/10.02.02/2025

Valmistelija Rakennustarkastaja Antti Tuuva
puh. 040 770 8851
etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Luumäen kunta pyytää lausuntoa Kivijärven rantaosayleiskaavan sekä Luumäen rantaosayleiskaavan muuttamisen kaavaehdotuksesta. Kaavoitushanke on alkanut Luumäen kunnanhallituksen 17.2.2025 § 23 päätöksen mukaisesti.

Kaavamuutoksella on tarkoitus muuttaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakentamattoman rakennuspaikan sijaintia. Kaavamuutoksella on tarkoitus siirtää kolme rakennuspaikkaa Kivijärven Salosaaresta saman kiinteistön Ala-Kivijärven Tynkäniemeen.

Esittelijä Rakennustarkastaja Tuuva Antti

Ehdotus Ympäristölautakunta näkee kaavamuutoksen yleiskaavan tavoitteita tukevana muutoksena.

Rakennusoikeuden siirto Kivijärven Salosaaresta Ala-Kivijärven Tynkäniemeen on perustelua, 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, kivikkoinen ja ruovikkoinen, mikä vaikeuttaa rakennuspaikkojen käyttöä ja rakentaminen johtaa vesialueen luonnonolojen muutokseen.

Alkuperäisessä kaavassa kiinteistön Kivijärveltä kertyvää rakennusoikeutta ei voitu osoittaa Ala-Kivijärvelle, koska kysymyksessä on kaksi eri aikoina laadittua kaavaa.

Päätös Ehdotuksen mukaan.