

Lausunto Luumäen rantaosayleiskaavojen muuttamisesta

Tekla 20.11.2025
185/10.02.02/2024
Valmistelija

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

Kunnanhallitus on kokouksessa 28.10.2024 § 148 päättänyt aloittaa yleiskaavan muuttamisen kiinteistön 441-435-0001-0031 osalta ja samalla myöntänyt luvan, että tekninen johtaja selvittää kunnan tarpeen rakennuspaikkojen siirtämisen osalta. Kunnan osalta on nähty tarpeelliseksi siirtää rakennuspaikkoja kiinteistöllä 441-419-0001-0391 ja kiinteistöltä 441-444-0001-0082 kiinteistölle 441-416-0001-0033. Kuntaan saapui myös loppuvuoden aikana toinen kaavoitusaloite, jonka kunnanhallitus on käsitetty 02.12.2024 § 175 ja päättänyt aloittaa kaavoituksen ja hyväksyi kaavan laatijan. Kaavoituksella siirretään kiinteistöllä 441-416-0001-0156 rakennuspaikan sijaintia. Tarkoituksena on, että kaavoitus hoidetaan yhteisesti ja aiheutuneita kustannuksia jaetaan osallistujien kesken.

Rakennuspaikkojen siirtäminen on perusteltua ja liitteenä olevassa materiaalissa perusteita on tarkemmin avattu. Huomioitavaa on, että siirrot mahdollistavat rakentamisen rakennuspaikkoihin ja tätä kautta tukevat alueen kehittymistä ja elinvoimaa.

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 kaavaluonnos voidaan tehdä samanaikaisesti ja samalla päätöksellä. Nämä asiakirjat olivat nähtävillä keväällä 2025.

Viranomaislausuntojen pohjalta kaavoituksesta on jätetty pois Korpelan alueen kaavoittaminen kokonaisuudessaan, eikä Kännätjärven rakennuspaikkoja kaavoituksessa siirretä mihinkään. Tervaniemessä rakennuspaikan siirrosta tuli kuntaan huomautus yksityishenkilöiltä, jossa vaadittiin kaavoituksen lopettamista tai vaihtoehtoisesti jättäen heidän ja siirrettävän rakennuspaikkaan väliin rakentamatonta aluetta. Viranomaislausunnoissa tuli esille myös Salonpäänkankaan alueella muinaismuistioalue, jonka vuoksi rakennuspaikkojen kohtaa siirretään luonnokseen verrattuna.

Kaavoitushankkeeseen lisättiin myös Pieni Rapasalo, jossa kaava päivitetään toteuman mukaiseksi. Samassa yhteydessä myös Tahvolanniemeen määritetään kolme asuinrakennuspaikkaa, mitkä ovat yleiskaavassa tällä hetkellä asuinpaikaksi määritetty alue.

Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella voi kunnanhallitus asettaa aineiston nähtäville alueidenkäyttölain § 65 ja maankäyttö- ja rakennusasetus § 19 mukaisesti sekä pyytää lausunnot maankäyttö -ja

rakennusasetuksen § 20 mukaisesti. Lisätyt kohteet ovat pieniä, eivätkä vaadi kaavoituksellisesti luonnosvaihetta erikseen vaan voidaan mennä suoraan kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotus asetetaan nähtäville 13.11.2025-15.12.2025

Esittelijä

Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus

Luumäen kunta omistaa maa-alueita Tervaniemessä, jossa sijaitsee myös tällä hetkellä rakentamaton rakennuspaikka. Rakennuspaikan viereen on annettu käyttöoikeusrasite, joka tuottaa haasteita tontin lohkomiselle ja maastollisesti rakentaminen ei ole helppoa. Rakentamispaikan siirtäminen on perusteltua kiinteistön 441–419-0001-0344 viereen, jossa olosuhteet ovat rakentamisen kannalta huomattavasti paremmat. Luonnos vaiheessa viereiseltä maanomistajalta tuli asiaan huomautettavaa. Saatu palaute on pyritty huomioimaan kaavaehdotuksessa.

Tahvolanniemen alueella yleiskaavoitetaan kolme rakennuspaikkaa, vaikka tämä on voimassa olemassa yleiskaavassa määritetty asemakaavoitetuksi alueeksi.

Tekninen lautakunta ei näe estettä kaavoituksen edistämiseksi ja pitää tärkeänä yhteisen vuoropuhelun asianosaisten kesken.

Päätös