

Luumäen itäosan osayleiskaavan muutos (FRV Luumäki Oy)

Khall 01.12.2025 § 205
33/10.03.01.00/2024

Valmistelija

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

Luumäen kunnanhallitus päätti 16.06.2025 § 116 asettaa Luumäen itäosan osayleiskaavan muutoksen valmisteluaineiston julkisesti nähtäville kuulemista varten. Osayleiskaavan valmisteluaineisto asetettiin nähtäville 3.7. - 29.8.2025 AKL 62 § ja MRA 30§ mukaisesti kunnantalon teknisen toimen ilmoitustaululle (Linnalantie 33) sekä kunnan internet-sivuille. Kaavaluonnoksesta jätettiin kuulemisaikana kahdeksan lausuntoa. Kaavaluonnoksesta ei tullut huomautuksia.

Lausuntojen sisältö on esitetty kaavaselostuksessa kohdassa 4.5 (s. 32) kursivoituna seuraavassa lyhyesti sekä vastineet niihin. Lausuntojen perusteella kaavaluonnoksen nähtävilläolon jälkeen laadittiin pohjavesiselvitys, jossa selvitettiin pohjavesiolosuhteita ja arvioitiin hankkeen vaikutuksia pohjavesiin. Hankkeen vaikutukset pohjavesiin arvioitiin kokonaisuudessaan pieniksi. Uusi selvitys lisättiin osaksi kaava-aineistoa ja selvityksen tuloksia referoitiin kaavaselostukseen sekä vaikutusarvioita tarkennettiin.

Kaavaluonnoksen jälkeen lisäksi oltiin yhteydessä väylävirastoon ja selvitettiin uusien ratasuunnitelmien mahdollisia vaikutuksia hanke-alueeseen. Välittömiä vaikutuksia ei todettu, mutta kaavamääräyksiin lisättiin kuitenkin maininta radan suoja-alueen huomioimisessa rakentamisessa. Lisäksi lisättiin määräys, jonka mukaan hulevesiä ei tule lähtökohtaisesti ohjata radan kuivatusjärjestelmiin. Lisäksi hulevesien johtamisesta tulee neuvotella radanpitäjän kanssa erikseen.

TP-alueen osalta lisättiin kaavamääräykseen lause: aluetta koskevissa toimenpiteissä tulee huomioida mahdollinen liikennemelun suojaustarve.

Lisäksi kaavamääräyksiä on hiukan täsmennetty sl-1 määräyksen osalta siten, että uhanalaisen kasvilajin sijasta käytetään nimitystä rahoitettu kasvilaji. Näiden lisäksi vaikutusarvioita on täsmennetty kaavaselostukseen vastineissa esitetyllä tavalla. Kaavakartalle ei ole tehty varsinaista kaavaratkaisua koskevia muutoksia.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää asettaa Luumäen itäosan kaavamuutoksen ehdotusaineiston julkisesti nähtäville AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti. Nähtävillä olosta ilmoitetaan julkisesti kunnan ilmoitustaululla, Luumäen lehdessä ja kunnan kotisivuilla. Aineisto asetetaan nähtäville 11.12.2025 – 30.1.2026.

Lisäksi kaava-aineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajille. Nähtävilläoloaikana suunnitelmista pyydetään viranomaislausunnot ja niistä on mahdollista jättää muistutus.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Liitteet

- 1 KaavakarttaLuumäenLtäinenYKmuutosEHDOTUS2810205
- 2 Liite 1 Luumäki Palanutkangas W&M viranomaisneuvottelun muistio 23012025
- 3 Liite 2 LuumäenLtäinenYKmuutos28112024_paiv28102025
- 4 Liite 3a Palanutkangas luontoinventointi raportti 2024
- 5 Liite 3b Luontoinventointi lisäselvitysalue
- 6 Liite 4 Luumäki Palanutkangas arkeologinen selvitys 2024
- 7 Liite 5 Aurinkovoimahankkeen hiilitaselaskenta_Luumäki_10022025
- 8 Liite 6a Hulevesiselvitys
- 9 Liite 6b Liite Hulevesiselvitykseen
- 10 Liite 7 Pohjavesiselvitys 251023
- 11 Liite 8 Luumäki Palanutkangas aurinkovoimala-alueen havainnekuvat
- 12 MerkinnätLuumäenLtäinenYKmuutosEHDOTUS28102025
- 13 SelostusLuumäenLtäinenYKmuutosEHDOTUS28102025
- 14 Lausuntopyyntö_kaavaehdotus

Jakelu

Etelä-Karjalan liitto
Kartiopuu
Tornator Oyj
Fingrid Oyj
Luumäen kunta, ympäristötoimi
Hiltunen Mikko
Nirkko Hanna
Luumäen kunta, tekninen toimi
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Etelä-Karjalan pelastuslaitos
Etelä-Karjalan museo
Lappeenrannan kaupunki
Etelä-Karjalan virkistysalueasätiö
Kaakkois-Suomen ELY-keskus

Otteen oikeaksi todistaa 3.12.2025

Virpi Laari
hallintosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Luumäen kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 3.12.2025.

Pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa kunnan kotisivuilla sekä kunnantalon hallintotoimistossa 3.12.2025 alkaen.

Luumäen kunta

Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus

§ 205

01.12.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 205

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.