

Jurvalanharjun asemakaavan muutos - OAS ja kaavaluonnos

Khall 09.02.2026 § 25
182/10.02.03/2025

Valmistelija

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

Luumäen kunta osti keväällä 2025 Korkearannantie 3 kiinteistön, joka on kaavoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaava ei tällä hetkellä hyväksy esimerkiksi omakotitalon rakentamista. Kunnanhallitus päätti aloittaa kaavamuutoksen alueelle kokouksessaan 3.11.2025 § 184. Kaavoittajaksi valittiin samalla Hirvikallio Consulting.

Kaavaluonnos materiaalissa osoitetaan kaksi AP-tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 1260m² ja 1360 m². Kaava mahdollistaa rakentamiseen yhteen kerrokseen tai mahdollisesti myös niin, että yksi täysi kerros ja osittainen yläkerta. Kaava antaa mahdollisuuden rakentaa kaksi omakotitaloa, paritalon tai rivitalon alueelle. Kaavassa otetaan myös huomioon alueella oleva maalämpö, jota varten kaavassa osoitetaan huoltorakennukselle paikka sekä maalämpöverkostolle. Huoltorakennus on jo olemassa oleva rakennus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyon 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 ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos voidaan tehdä samanaikaisesti ja samalla päätöksellä.

Esittelijä

Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää;

1. asettaa Jurvalanharjun asemakaava muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti. Kunta kuuluttaa nähtävillä olosta Luumäen lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla sekä samalla kuuluttaa kaavahankkeen vireille tulosta.

2. asettaa Jurvalanharjun asemakaava muutoksen aineiston 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.

