

EHDOTUSVAIHEEN VUOROVAIKUTUSRAPORTTI

Lausuntojen ja muistutusten käsittely

Tämä vuorovaikutusraportti koskee rantaosayleiskaavan muutoksen ehdotusvaihetta. Raportissa esitetään viranomaisilta ja osallisilta saadut lausunnot ja muistutukset sekä niihin annetut vastineet. Lausuntojen ja muistutusten perusteella on arvioitu, aiheuttavatko ne muutostarpeita kaavaehdotukseen

Kaakkois-Suomen Ely-keskus

Yleiskaavamuutoksessa emätilayksiköille kuulunut kokonaisrakennusoikeus säilyy ennallaan, joten kaavan maankäyttö noudattaa aiempaa Luumäen kunnan rantarakentamiskäytäntöä. Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen tiedossa ei ole kaavamuutoksen toteuttamiseen liittyvää estettä.

Kaakkois-Suomen ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri-vastuualueella ei ole kaavaratkaisusta huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi

Luumäen tekninen lautakunta

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

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi

Lappeenrannan seudun ympäristötoimi

Lappeenrannan seudun ympäristötoimen ympäristöterveydenhuollon palveluyksikkö kunnan terveydensuojeluviranomaisena on tutustunut kaavaehdotukseen sekä päivitettyyn osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan, ja toteaa, ettei niistä ole lausuttavaa.

Vastine:

Merkitään lausunto tiedoksi

Etelä-Karjalan museo

Arkeologinen kulttuuriperintö:

Suunnittelualueella Ilves sijaitseva muinaisjäännös (Luumäki Salonpää / 1000017437 / kivikautinen asuinpaikka) on huomioitu kaavakartassa muinaisjäännösrekisterin mukaisesti. Kivikautiset asuinpaikkajäännökset on pääsääntöisesti rajattu havaintokohtien ympärille topografian tai muun arvion perusteella ja kohteiden todellinen laajuus olisi tarpeen selvittää kaavoituksen yhteydessä, mikäli lähelle on osoitettu muuttuvaa maankäyttöä. Positiivista on, että kaavakartassa lähimmän rakennuspaikan väliin on jätetty pienialainen suojavyöhyke muinaisjäännöksen rekisterirajaukseen nähden. Lakisuojeitu muinaisjäännösalue tulee osoittaa kaavakartassa asianmukaisin merkinnöin. Rakennuspaikat tulee sijoittaa muinaisjäännösalueen ulkopuolelle.

Kulttuuriympäristön osalta pienialaiset, sirpaleiset kaavapäivitykset ovat ongelmallisia. Alueen yleiskaavojen ollessa vanhoja ja selvitysten puutteellisia, Kivijärven alueella vaikuttaisi olevan selkeä tarve laajemmalle yleiskaavatyölle, jossa olisi mahdollista tarkastella kulttuuriympäristöä kokonaisvaltaisesti ja arvioida mm. uusien rakennuspaikkojen vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavasta on jätetty kokonaan pois Korpelan alue, jossa sijaitsee kulttuurihistoriallisesti merkittävä Korpelan parakkikasarmi.

Korpelan parakkialue on inventoitu ja siitä on laadittu raportti (Ahola 2025), jota museo ei ole toistaiseksi saanut.

Suunnitelmanmuutoksen pitäisi käydä selkeästi ilmi lausuntopyynnön lisäksi myös kaavaselostuksesta, kuin myös tieto toteutetusta inventoinnista. Lisäksi inventoinnin yhteydessä laadittu raportti tulisi löytyä liitteistä tai ainakin toimittaa museolle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on edelleen maininta: Kahden pohjoisimman RA-paikan rakennusoikeutta tutkitaan siirrettäväksi Korpelan alueelle.

Jäljellä oleville suunnittelualueille ei sijoitu arvokkaaksi katsottavaa rakennettua kulttuuriympäristöä, eikä myöskään arvokkaiksi määriteltyjä maisema-alueita.

Vastine:

Muinaisjäännös on huomioitu kaavaratkaisussa muinaismuistolain edellyttämällä tavalla. Kaavaratkaisu ei kohdistu muinaisjäännösalueeseen, eikä rakentamista osoiteta sen päälle. Rakentaminen ohjataan kaavamääräyksiin muinaisjäännösalueen ulkopuolelle.

Korpelan alue on jätetty tämän kaavamuutoksen ulkopuolelle, koska alueen luonnonolosuhteet ja rakennussuojeluun liittyvät kysymykset edellyttävät laajempaa ja kokonaisvaltaisempaa tarkastelua. Alueen mahdollinen maankäytön kehittäminen on tarkoituksenmukaista ratkaista erillisen kaavatyön yhteydessä.

OAS:ssa oli alkuperäisenä tavoitteena rakennuspaikkojen siirtäminen, mutta selvitysten yhteydessä todettiin se vaikeaksi toteuttaa.

Korpelan parakkialuetta koskeva inventointiraportti (Ahola 2025) on toimitettu Etelä-Karjalan museolle sähköpostitse 26.1.2026.

Etelä-Karjalan liitto

Etelä-Karjalan liitolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Merkitään lausunto tiedoksi

Lemin kunta

Lemin kunnanhallituksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta (kokous 1.12.2025 § 225)

Merkitään lausunto tiedoksi

Yksityinen muistutus A

Huomautuksessa vastustetaan Tervaniemen lomarakennuspaikan siirtoa liitteessä mainittujen perusteluiden mukaisina.

Vastine:

Rakennuspaikan siirtoa on arvioitu vertailemalla alkuperäisen rakennuspaikan ja siirtokohteen maankäytöllistä soveltuvuutta. Arvioinnissa on otettu huomioon rannan käyttökelpoisuus, rakentamisedellytykset sekä kaavan kokonaisratkaisu. Siirtokohteen on katsottu olevan kokonaisuutena tarkoituksenmukaisempi.

Naapurikiinteistölle aiheutuvat vaikutukset on arvioitu yleiskaavatasolla. Rantayleiskaavoissa rakennuspaikkojen keskinäiset etäisyydet ovat tyyppillisesti suhteellisen lyhyitä. Rakentamisen aikaiset häiriöt ovat luonteeltaan tilapäisiä.

Yksityistien osalta ei arvioida syntyvän sellaisia muutoksia, jotka edellyttäisivät kaavaratkaisun muuttamista. Tie on pidettävä liikennöitävässä kunnossa, ja mahdolliset vauriot korjataan aiheuttamisperiaatteen mukaisesti.

Yhden rakennuspaikan siirto ei merkittävästi lisää alueen liikenne- tai ympäristökuormitusta. Rakennusten tarkka sijainti ratkaistaan rakennuslupavaiheessa.

Muistutus ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen

Kunnanhallituksen 9.2.2026 tekemän päätöksen perusteella muistutuksen kohteena oleva kohde poistettiin valtuustolle hyväksyntään esitettävästä kaavamuuospaketista.

Yksityinen muistutus B

Viitaten rantaosayleiskaavan muuttamiseen Kännätsalon Salonpäänkankaalla, huomautamme seuraavista asioista.

Kiinteistö, jonka rakennuspaikoista huomautamme: 441-435-0001-0031

Mielestämme mökkikiinteistöämme lähin rakennuspaikka (luoteisin) on liian lähellä. Lisäksi kyseisessä kohdassa ranta on matala ja syvenee hyvin hitaasti, tarviten pitkän laiturin. Takana alkaa soistunut alue.

Lisäksi Juosun saaren kohdalla oleva salmi on käytännössä kasvanut umpeen ja on vesilinnuille suotuisa pesimäalue, jonka rauhaa mahdollinen lähelle tuleva mökki häiritsisi.

Edellä mainittuihin seikkoihin vedoten haluamme että rakennuspaikka poistetaan, jolloin lahti pysyy rauhallisena.

Vastine:

Kyseiselle tilalle on alkuperäisessä rantayleiskaavassa mitoitettu kuusi rakennuspaikkaa. Kaavamutoksen yhteydessä ranta-alue on tutkittu kahden erillisen maastokäynnin yhteydessä.

Rakennuspaikkoja on ollut tarpeen siirtää alueelta, jossa ranta on umpeenkasvanutta tai jossa rakentaminen ei ole mahdollista muinaisjäännösalueen vuoksi. Tilan ranta-alueelta on inventoitu viisi rakentamiseen soveltuvaa rakennuspaikkakohdetta. Yksi rakennusoikeus on siirretty maanomistajan toiselle tilalle, minkä seurauksena Salonpään alueen kokonaisrakentamispaine vähenee.

Muistutuksen kohteena oleva rakennuspaikka on arvioitu maastollisesti ja toiminnallisesti hyvin soveltuvaksi. Rakennuspaikka ei sijoitu välittömästi muistuttajien kiinteistön rajaan, eikä siitä arvioida aiheutuvan merkittäviä haitallisia vaikutuksia yleiskaavatasolla.

Rakennuspaikan sijoittelu ei kohdistu Juosun saaren salmen luonnonarvoihin eikä estä alueen säilymistä vesilinnuille soveltuvana elinympäristönä.

Muistutus ei anna aihetta kaavaehdotuksen muuttamiseen.

Saatujen lausuntojen ja muistutusten perusteella kaavaehdotukseen ei ole tarpeen tehdä muutoksia. Kaava täyttää alueidenkäyttölain vaatimukset ja perustuu riittäviin selvityksiin yleiskaavataso huomioon ottaen.

Kunnanhallituksen 9.2.2026 tekemän päätöksen perusteella Tervaniemen yleiskaavan muutuskohde poistettiin valtuustolle hyväksyntään esitettävistä muutoskohteista.

Esitän yleiskaavamuutosten hyväksymiskäsittelyä kunnanhallituksessa ja valtuustossa.