

Rantaosayleiskaavojen muuttaminen - hyväksyntä

Khall 09.02.2026 § 27

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 käsitellyt 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 alkuaessa 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.

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.

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 keuhällä 2025. Kaavaehdotus oli nähtävillä 13.11.2025 - 15.12.2025, jonka aikana saatiin muutama lausunto ja huomautus.

Tehdyt muutokset eivät muuta varsinaista kaavaratkaisua, eikä kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32§).
Kaavaehdotus voidaan viedä seuraavaksi hyväksyttäväksi. Kunnanhallitus saattaa kaavan hyväksyttäväksi kunnan valtuustoon, joka pyrkii käsittelemään kaavan seuraavassa kokouksessa.

Esittelijä	Vt. kunnanjohtaja Könönen Kai
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää 1. hyväksyä liitteenä olevan ehdotusvaiheen vuorovaikutusraportin vastineena annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin. 2. ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy yleiskaavamuutokset Ylä-Kivijärven alueella selostuksineen ja liitteiden mukaisena.
Päätös	Ehdotuksen mukaan, mutta aineistosta jätetään pois Tervaniemen alue.
Kvalt 16.02.2026 § 5 185/10.02.02/2024	
Ehdotus	Kunnanvaltuusto hyväksyy yleiskaavamuutokset Ylä-Kivijärven alueella selostuksineen ja liitteiden mukaisena.
Päätös	Ehdotuksen mukaan.