

Lausunto Jurvalanharjun asemakaavan muutos osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta

Tekla 26.03.2026 § 14
182/10.02.03/2025

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

Luumäen kunta pyytää lausuntoa Jurvalanharjun asemakaavan muuttamisen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Kaavoitushanke on alkanut Luumäen kunnanhallituksen 3.11.2025 § 184 päätöksen mukaisesti ja vireilletulosta kuulutetaan 19.2.2026.

Kaavaluonnos materiaalissa osoitetaan kaksi AP-tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 1260 m² ja 1360 m². Kaava mahdollistaa rakentamisen 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 kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (Alueiden käyttölain 63 §). Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitettu lähialueen asukkaita, kuntalaisia, työntekijöitä, järjestöjä, kunnan ja valtion viranomaisia sekä muita osallisia varten. OAS tulee asettaa kuulutuksella nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti ja kuntaan on mahdollista ottaa yhteyttä asian suhteen. Oas on nähtävillä koko kaavahankkeen ajan ja sitä päivitetään tarvittaessa työn edetessä. Jurvalanharjun asemakaava muutoskaavahankkeen valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Esittelijä Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus Teknisellä lautakunnalla ei ole huomautettavaa kaavamateriaalista. Kaavamateriaali on asianmukaisesti laadittu ja antaa riittävän kuvan hankkeesta. Kaavaluonnoksessa on huomioitu riittävän laaja-alaisesti alueella oleva maalämpöjärjestelmä sekä siihen liittyen on tehty kaavaan tilavarauksia. Kaavaluonnos antaa mahdollisuuden rakennuspaikan laajemmalle käyttötarkoitukselle. Kaavaluonnoksessa esitetyt eri rakentamisvaihtoehdot eivät myöskään poikkea merkittävästi alueen muusta rakentamisesta.

Päätös Ehdotuksen mukaan.