

Yleiskaavamuutokset Luumäen ranta-alueilla 2026

Khall 22.06.2026
78/10.02.02/2026

Valmistelija

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

Luumäen kuntaan on saapunut useita kaavamuutos-hakemuksia kevään aikana. Kaavamuutoksilla on tarkoitus muuttaa voimassa olevan yleiskaavan mukaisen rakentamattomien rakennuspaikkojen sijainteja.

Kaavamuutoksen hakija vastaa kaavamuutoksesta aiheutuneista kuluista. Kaavamuutoksen hoitaisi Hirvikallio Consulting:n, joka on ennestään jo hoitanut Luumäen kunnan aluella kaavahankkeita.

Kaavamuutoksessa mukana olet kiinteistöt:

Ison Rapsalon alue tila Kallioharju 441-441-3-3

Voimassa olevassa yleiskaavassa tilalle on osoitettu 3 lomarakennuspaikkaa.

Alueen olosuhteet muuttuneet alkuperäisen yleiskaavan laatimisen jälkeen. Koko saareen on rakennettu siltayhteys ja kattava yksityistieverkosto. Tilan eteläisen rakentamaton lomarakennuspaikka on jäänyt maastollisesti todella vaikeaan jyrkkään rinteeseen uuden yksityistien ja rannan väliin. Siirretään rakennuspaikka pohjoisempaan Mustalahden puolelle. Siirretään sama tilan 2 RA korttelia pohjoisemmaksi maasto- ja luonnonolosuhteiden perusteella. Tämä vastaa myös paremmin jo rakennettua tilannetta.

Herajärven alue tila Töyrylä II 441-428-2-42

Siirretään rakentamaton lomarakennuspaikka maastollisesti parempaan kohtaan saman tilan alueella. Nykyisen rakennuspaikan rannan edessä on laaja ruovikkoalue ja rakennuspaikka itsessään on suomaastoa. Siirtokohteen maaperä on paremmin rakennettavaa ja rannan edessä ei ole ruovikkoa.

Naarajärven pohjoispuoli tilat Mäntylä I 441-438-1-96 ja Koivuranta 441-438-1-104

Rakennuspaikka on lohkottu hieman tulkinnanvaraisesti kaavaan nähden. Siirretään rakennuspaikka vastaamaan kiinteistörajoja. Muutetaan lisäksi rakennuspaikan käyttötarkoitus vastaamaan nykyistä luvitettua tilannetta eli vakituisen asumisen paikaksi (A).

Naarajärven pohjoispuoli tila Rantanen 441-438-1-84

Siirretään rakentamaton ei omarantainen lomarakennusoikeus ja rantasauna käytettäväksi maanomistajan toisella tilalla Mäntyniemi 441-438-1-50.

Naarajärven eteläpuoli tila Mäntyniemi 441-438-1-50

Siirretään tälle tilalle rakennusoikeus vakituisen asumisen paikkana.

Naarajärven eteläpuoli tila Kanervalta 441-438-1-77

Muutetaan rakennuspaikan käyttötarkoitus loma-asumisesta vakituiseen asumiseen saadun luvan perusteella.

Voimassa olevat kaavat kaavamuutosalueilla;

- Isossa Rapasalossa on voimassa Kivijärven osayleiskaava vuodelta 1999.
- Muilla alueilla on voimassa Luumäen rantaosayleiskaava vuodelta 2004. Molemmat yleiskaavat on laadittu oikeusvaikutteisina.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa 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 valmistelu-prosessista niin, että osalliset voivat arvioida kaavan merkitystä ja tarvetta osallistua sen valmisteluun.

Kaavahanke on laajuudeltaan sen verran suppea, että kaavan vireille tulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaehdotus voidaan tehdä samanaikaisesti ja samalla päätöksellä.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kummala Arto

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää;

1. aloittaa kaavoituksen ja hyväksyy kaavan laatijaksi Hirvikallio Consulting.
2. asettaa yleiskaavamuutoksen Luumäen ranta-alueilla osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukaisesti. Kunta kuuluttaa nähtävillä olosta Luumäen lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan verkkosivuilla.
3. asettaa yleiskaavamuutoksen Luumäen ranta-alueilla valmistelu-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. Nähtävillä oloaikana suunnitelmista pyydetään viranomaislausunnot ja niistä on mahdollista jättää huomautus.

Päätös