

Lausunto yleiskaavamuutoksista Luumäen ranta-alueilla 2026

Tekla 13.08.2026 § 43
78/10.02.02/2026

Valmistelija

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

Lausuntopyyntö:

Luumäen kunta pyytää lausunto yleiskaavamuutoksista Luumäen ranta-alueilla 2026 osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta. Kaavoitus hanke on alkanut Luumäen kunnanhallituksen 22.6.2026 § 121 päätöksen mukaisesti ja vireille tulosta kuulutetaan 9.7.2026

Kaavahankkeella on tarkoitus muuttaa voimassa olevaa ranta-asetmakaavaa siten, että alueen maankäyttö vastaa paremmin nykyisiä tarpeita ja maanomistajien tavoitteita. Muutostarpeet liittyvät pääosin alueen rakennuspaikkojen sijoitteluun, käyttötarkoituksiin sekä ympäristöarvojen huomioimiseen.

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.

Muutoskaavahankkeen valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 62§:n ja MRA 30 §:n mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos on asetettu nähtäville 9.7.2026 – 24.8.2026 kunnantalon ilmoitustaululle (Linnalantie 33) sekä kunnan internetsivuille.

Kaavamuutoksen esittely

Herajärvi

Herajärven kohdalla on tarkoitus siirtää nykyinen rakennuspaikka noin 150 metriä länteen päin paremmin rakennettavalle paikalle. Samassa yhteydessä myös rakennuspaikka siirtyisi kokonaan pois pohjavesialueelta. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kasva, eikä myöskään käyttötarkoitus muutu.

Iso Rapasalo

Rakennuspaikka siirretään Mustaniemen etelärannalta saman tilan pohjoisrannalle paremmin rakennettavalle rakennuspaikalle. Nykyinen rakennuspaikka sijaitsee huomattava jyrkässä rinteessä, joten tähän rakentaminen on lähes mahdotonta. Samassa yhteydessä samalla tilalla siirrettäisiin nykyisiä rakennuspaikkoja pohjoisemmaksi. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kasva, eikä myöskään käyttötarkoitus muutu.

Naarajärvi

Kiinteistölle 441-438-1-104 sijoitetaan vakituisen asumisen rakennuspaikka, kun tähän on aikaisemmin myönnetty rakentamisenpoikkeuslupa. Kiinteistölle 441-438-1-84 sijaitsee yksi rakennuspaikka Niemenkyläntien laidassa tien pohjoispuolella ja tähän liittyvä saunanpaikka on nykyisessä kaavassa osoitettu Niemenkyläntien etelä puolelle. Tämä rakennuspaikka siirrettäisiin Naarajärven toiselle puolelle kiinteistölle 441-438-1-50 ja samassa yhteydessä myös rakennuspaikan käyttötarkoitus muutettaisiin vakituisen asumisen paikaksi. Kiinteistölle 441-438-1-77 sijoitetaan vakituisen asumisen rakennuspaikka, kun tähän on aikaisemmin myönnetty rakentamisenpoikkeuslupa. Rakennuspaikkojen lukumäärä ei kasva, mutta käyttötarkoitukset muuttuvat alkuperäisestä kaavasta. Mutta kaksi kolmesta rakennuspaikasta on jo nyt määritelty poikkeusluvalla vakituisen asumisen rakennuspaikoiksi.

Esittelijä Tekninen johtaja Hiltunen Mikko

Ehdotus Teknisen lautakunnan lausunto:
Tekninen lautakunta ei näe estettä kaavoituksen jatkamiselle. Kuitenkin on huomioitava luontoarvot alueilla, johon rakennuspaikat siirretään tai rakennuspaikan käyttötarkoitus muuttuu. Pohjavesialueella tai tämän läheisyydessä on huomioitava tämä seikka sekä tarpeen vaatiessa laatia tarkempi selvitys ennen kuin kaavoitusta jatketaan. Kaavamateriaalissa on kuitenkin huomioitu pohjavesialue ja tähän liittyen myös kaavamerkintä on asianmukainen. Kaavamuutokset vaikuttavat aina alueen käyttöön ja tämä on myös huomioitava kaavaa laatiessa ja tarvittaessa lähialueen käyttäjien kesken harjoittaa tähän liittyvää vuoropuhelua. Lähtökohtaisesti kaavamateriaali on asianmukaisesti laadittua, eikä huomautettavaa löydetä.

Päätös Ehdotuksen mukaan.