

Jurvalanharjun asemakaava muutos - kaavan hyväksyminen

Khall 24.08.2026 § 135

Valmistelija

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

Luumäen kunta osti keväällä 2025 Korkearannantie 3 kiinteistön, joka on kaavoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi. Kaava ei tällä hetkellä hyväksy esimerkiksi omakotitalon rakentamista. Kunnanhallitus päätti aloittaa kaavamuutoksen alueelle kokouksessaan 3.11.2025 § 184. Kaavoittajaksi valittiin samalla Hirvikallio Consulting.

Kaavaluonnos materiaalissa osoitetaan kaksi AP-tonttia, joiden pinta-alat ovat noin 1260m² ja 1360 m². Kaava mahdollistaa rakentamiseen 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 (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.

Kaavahankkeen osallistumis -ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos oli nähtävillä 19.2. – 27.3.2026. Lausuntoja saapui muutamia eri viranomaisilta, eikä heillä ollut suoranaisesti kaavoitukseen mitään huomautettavaa.

Luonnosvaiheen kuulemisen perusteella kunnanhallitus asetti kaava-aineiston nähtäville alueidenkäyttölain § 65 ja maankäyttö -ja rakennusasetus § 19 mukaisesti sekä pyysi lausunnot maankäyttö -ja rakennusasetuksen § 20 mukaisesti. Aineisto oli nähtävillä 11.6.-17.7.2026 kunnantalon ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla. Kunta myös tiedotti tästä Luumäen lehdessä 11.6.2026. Kaava-aineistosta saatiin muutama puoltava lausunto nähtävillä oloaikana, eikä muita yhteydenottoja saapunut kuntaan.

Seuraavaksi kaava-aineiston voi toimittaa kunnanhallituksen ja valtuuston käsiteltäväksi liitteiden mukaisena.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kummala Arto

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää
1. hyväksyä liitteenä olevan päivätyn kaavoittajan vastineen annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.
2. ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy Jurvalanharjun asemakaava muutoksen selostuksineen ja liitteiden mukaisena.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Kvalt 7.9.2026
182/10.02.03/2025

Ehdotus

Kunnanvaltuusto päättää hyväksyä Jurvalanharjun asemakaava muutoksen selostuksineen ja liitteiden mukaisena.

Päätös