Päiväys 21.8.2026

LUUMÄKI
LUUMÄEN RANTAOSAYLEISKAAVAN MUUTOS

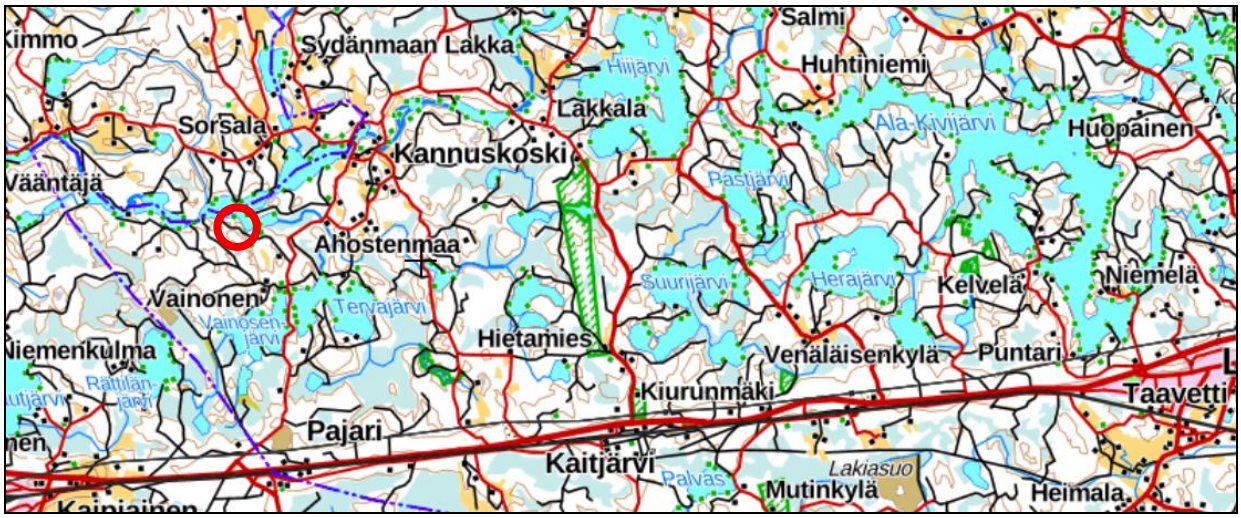
Kiinteistö: Turulanmäki 441-460-1-155

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) laaditaan kaavoituksen alkaessa osana kaavatyön ohjelmointia. Siinä esitellään suunnitelma osallistumisen ja muun vuorovaikutuksen järjestämisestä sekä vaikutusten arvioinnista (AKL 63 §). OAS on tarkoitettu asukkaita, 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.

1. Suunnittelualue

Yleiskaavan muutos koskee kiinteistöä Turulanmäki 441-460-1-155
Yleiskaavan muutos sijaitsee Kannuskosken alapuolisella Ruokojärven Sammallahden alueella.



Sijainti (punainen ympyrä)

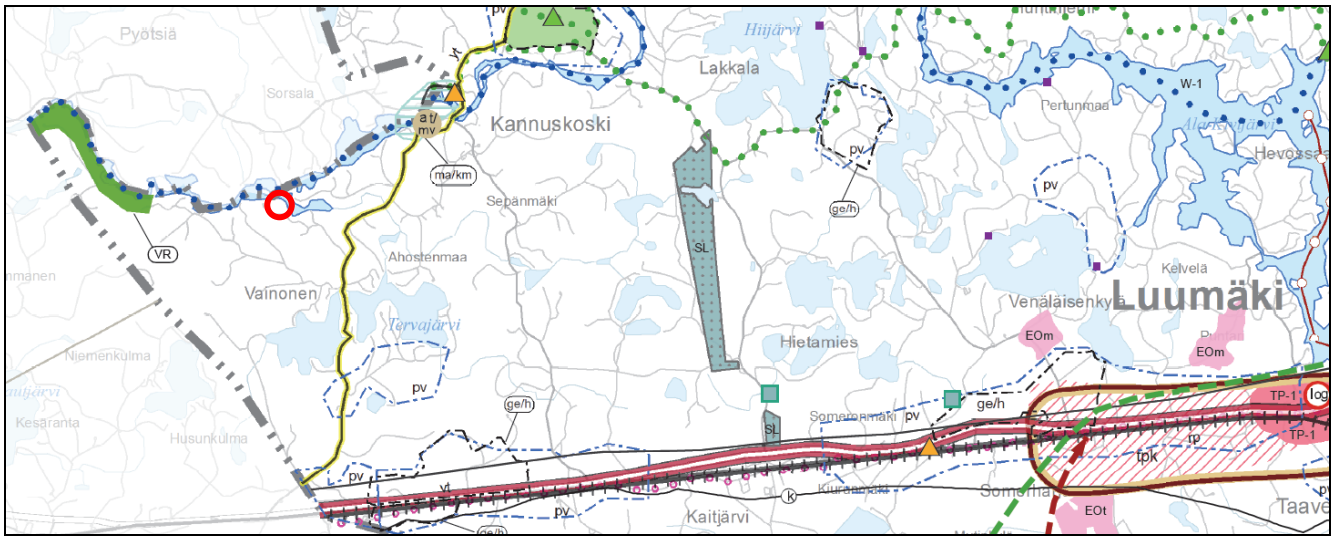
2. Kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Ympäristöministeriö vahvisti Etelä-Karjalan maakuntakaavan 21.12.2011.

Kaavamuutosalueeseen ei kohdistu maakuntakaavan merkintöjä.

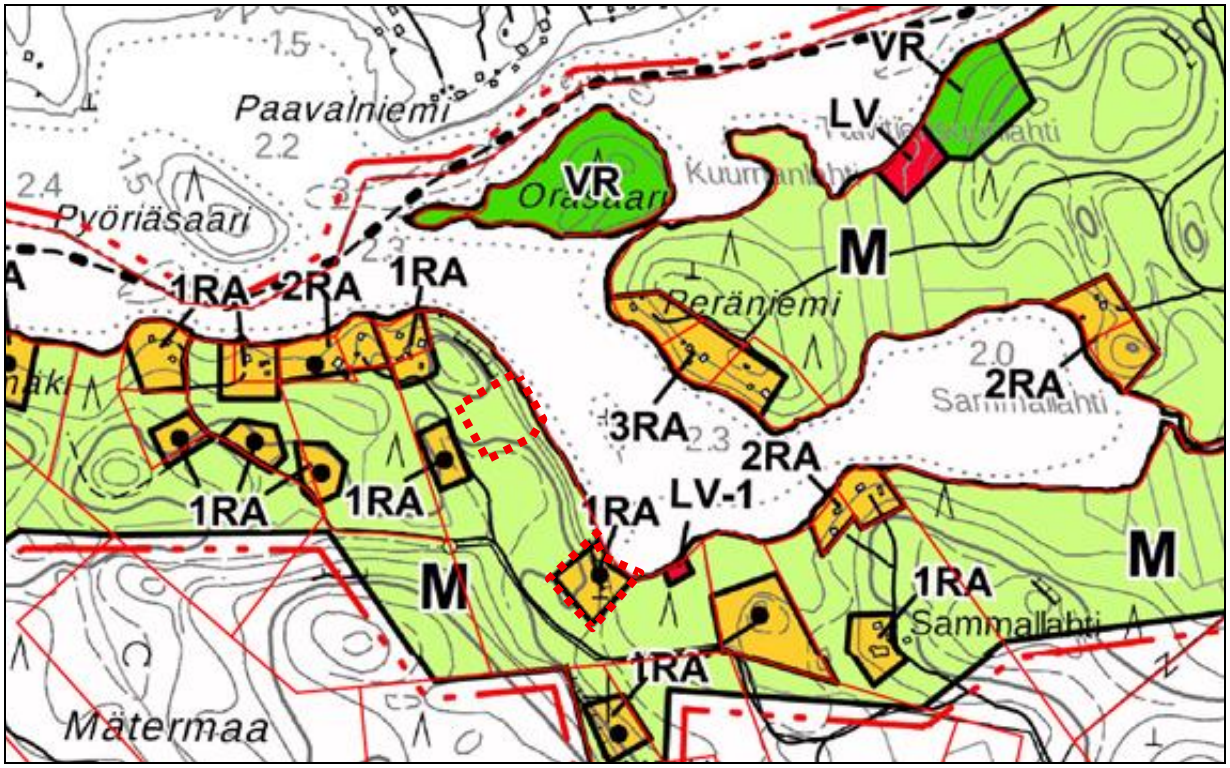
Aluetta sivuaa melontareitti: Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät melontareitit sekä kehitettävät reitistöt. Merkintä on ohjeellinen.



Ote maakuntakaavasta. Muutosalue osoitettu punaisella ympyrällä.

Yleiskaava

Luumäen oikeusvaikutteinen rantaosayleiskaava on hyväksytty Luumäen kunnanvaltuustossa 28.6.2004. Myöhemmin kaavaan on tehty useita vähäisiä muutoksia.



Ote voimassa olevasta Luumäen rantaosayleiskaavasta (muutosalue rajattu punaisella katkoviivalla)

3. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Yleiskaavan muutostyö on käynnistetty maanomistajan aloitteesta.

Tavoitteena on siirtää yksi yleiskaavan mukainen rakentamaton rakennuspaikka rakentamattomalta ranta-alueelta yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen tuntumaan.
Siirron keskeisenä perusteena on siirrettävän rakennuspaikan alavuus ja rannan mataluus.

4. Osalliset

Osallisia ovat kaavoitettavan alueen omistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin laadittava kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (AKL 62 §).

Osalliset maanomistajat ja asukkaat
- Alueen maanomistajat.
- Naapuritilat.

Osalliset viranomaiset
- Ne Luumäen hallintokunnan, joiden toimialaa kaava koskee;
- Lupa- ja valvontavirasto;
- Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus.
- Etelä-Karjalan liitto;
- Etelä-Karjalan maakuntamuseo.

5. Suunnittelun päätöksentekovaiheet, osallistumismenettelyt ja alustava aikataulu

5.1 Kaavoituksen käynnistäminen

Kunnanhallitus tekee kaavoituksen vireille tuloa koskevan päätöksen (9/2026).

Kaavoituksen vireille tulosta tiedotetaan seuraavasti
- Kunnanhallitus asettaa OAS:n nähtäville kunnan ilmoitustaululle yhtä aikaa yleiskaavan muuttamista koskevan luonnoksen kanssa. Arvioitu ajankohta 9-10/2026.
- Kaavan vireille tulo, OAS:n nähtäville asettaminen ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen tiedotetaan samalla kuulutuksella.
- Kunta postittaa OAS:n tiedoksi osallisille viranomaisille. Samalla kunta pyytää kohdan 5.2 mukaisen luonnosta koskevan lausunnon.

5.2 Yleiskaavaluonnos

Kunnanhallitus asettaa rantaosayleiskaavan muuttamista koskevan luonnoksen nähtäville 30 päivän ajaksi (AKL 62 § ja 63 §, MRA 30 §). OAS on nähtävänä myös tämän jälkeen koko kaavoitustyön ajan ja sitä korjataan tarpeen mukaan. Arvioitu ajankohta 9-10/2026.

5.3 Yleiskaavaehdotus

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella kaavaluonnosta korjataan tarpeen mukaan.

Luumäen kunnanhallitus asettaa rantaosayleiskaavan muuttamista koskevan kaavaehdotuksen nähtäville 30 päiväksi (AKL 65 §, MRA 19 §) kunnanvirastoon ja internettiin kunnan kotisivuille. Arvioitu ajankohta 11-12/2026.

Tiedottaminen: Kuulutus kunnan ilmoitustaululla sekä niissä lehdissä, joissa kunnan kuulutukset esitetään.

Lausuntopyyntö (MRA 20 §) osallisille viranomaisille.

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä muistutus kaavaehdotuksesta (AKL 65 §, MRA 19 §). Muistutus on toimitettava kunnanhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä.

Kunta antaa perustellun vastineen jätettyihin lausuntoihin ja muistutuksiin. Tätä ennen kaavan laatija antaa oman vastineensa.

Kaava toimitetaan kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. Arvioitu ajankohta 2/2027. Kunnanvaltuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Itä-Suomen hallinto-oikeuteen (AKL 188 §).

6. Vaikutusten arviointi

Kaavan vaikutuksia arvioidaan luonnoksen ja kaavaehdotuksen osalta mm. seuraavien tekijöiden osalta:

- Suhde maakuntakaavaan
- Suhde yleiskaavaan
- Luonnonolot ja maisema
- Yleinen virkistys ja vapaan rannan riittävyys
- Maanomistajien tasapuolinen kohtelu

7. Yhteystiedot

Luumäen kunta
Tekninen toimisto
Linnalantie 33, 54500 Taavetti
tekninen johtaja Mikko Hiltunen, p. 040 6280 550,
sähköposti: mikko.hiltunen@luumaki.fi

Kaavan laatija
KARTTAAKO OY/ DI Pertti Hartikainen
c/o Pertti Hartikainen, Ylipalontie 16a, 00670 Helsinki
puh. 0400-425390
sähköp. phartikainen@kolumbus.fi