Rantayleiskaavamuutokset 2026 - kaavaehdotus

Khall 9.11.2026 § 199
78/10.02.02/2026

Valmistelija

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

Kaavaluonnos on ollut nähtävillä ja kaavamuutoksessa mukana olevat kiinteistöt:

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

Voimassa olevassa yleiskaavassa tilalle on osoitettu 3 lomarakennus-paikkaa.
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 luonnon-olosuhteiden 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 Kanervala 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.

Kaavaluonnoksen lausunnoissa vaadittiin täsmentämään kaavaselostusta rakennuspaikkojen siirtojen perusteluista, rakennuspaikkojen mitoittamisesta ja perusselvityksistä. Kaavaselostusta on lausuntojen mukaisesti päivitetty vaadituilta osilta. Muuten kaavasta ei ollut huomautettavaa lausunnon antajilla.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Kummala Arto

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää

1. asettaa laaditun kaavaehdotuksen alueidenkäyttölain 65 ja MRA 19§:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk:n ajaksi.

2. järjestää osallisille tiedottamisen MRA 19 §:n sekä toimittaa lausuntopyynnöt MRA 20 §:n mukaisesti.

Päätös

Ehdotuksen mukaan.

Liitteet

1 Vuorovaikutusraportti
2 Herajärvi
3 Iso Rapasalo
4 Kaavaselostus ehdotusvaihe
5 Merkinnät ehdotusvaihe
6 Naarajärvi
7 OAS päivitetty syksy 2026

Jakelu

Etelä-Karjalan liitto
Luumäen kunta, tekninen toimi
Luumäen kunta, ympäristötoimi
Luumäen kunta, rakennusvalvonta
Lupa ja valvontavirasto, ympäristö
Lupa- ja valvontavirasto
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi
Etelä-Karjalan museo
Etelä-Karjalan hyvinvointialue
Hirvikallio Consulting

Luumäen kunta Ote pöytäkirjasta

Kunnanhallitus § 199 9.11.2026

Otteen oikeaksi todistaa 11.11.2026

Virpi Laari
hallintosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Luumäen kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 11.11.2026.

Pöytäkirja pidetään nähtävillä yleisessä tietoverkossa kunnan kotisivuilla sekä kunnantalon hallintotoimistossa 11.11.2026 alkaen.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 199

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.