LEMIN KUNTA

PIENTEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET 2017

Selostus

Luonnos
12.12.2016

KUNNANHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ _____
KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ _____

KUULUTETTU TULEVAN VOIMAAN _____

SISÄLLYSLUETTELO

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT 1
1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely 1
1.2 Kohteet 1
1.3 Suunnittelutilanne 1
1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) 1
1.3.2 Maakuntakaava 1
1.3.3 Yleiskaava 1
1.3.4 Asema- ja ranta-asemakaavat 2
1.3.5 Rakennusjärjestys 3
1.3.6 Pohjakartta 3
1.3.7 Maanomistus 3
1.3.8 Rakennuskiellot 3
1.4 Kaavaprosessin vaiheet 4

2 LÄHTÖKOHDAT 4
2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet 4
2.2 Luonnonarvot 4
2.3 Kulttuuriarvot 4

3 YLEISKAAVAN KUVAUS 4
3.1 Yleistä 4
3.2 Kohteet 5
3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset 5

4 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET 5
4.1 Yleistä 5
4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset 6
4.3 Vaikutukset maisemaan 6
4.4 Taloudelliset vaikutukset 6
4.5 Vaikutukset vesistöön ja pohjavesiin 6
4.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen 6
4.7 Yleiskaavan toteuttaminen 6

LIITTEET

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

LEMIN KUNTA
PIENTEN VESISTÖJEN RANTAYLEISKAAVAN MUUTOKSET 2017

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Kaavan ja kaava-alueen määrittely

Lemin ns. Pienille vesistöille on laadittu oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 2006.
Yleiskaavoihin on tehty hyväksymisten jälkeen useita kaavamuutoksia.
Kaavamuutokset koskevat kuutta erillistä kohdetta.

1.2 Kohteet

1. Tila Leppäranta 416-405-4-70
2. Tila Jänishaka 416-432-1-53
3. Tilat Mäntylä 416-415-2-1 ja Olari 416-415-2-6
4. Tila Järvenpäänvuori 416-437-3-17
5. Tilat Pappila 416-407-6-28 ja Tienhaara 416-407-7-143
6. Tila Huuhanmäki 416-422-2-38

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

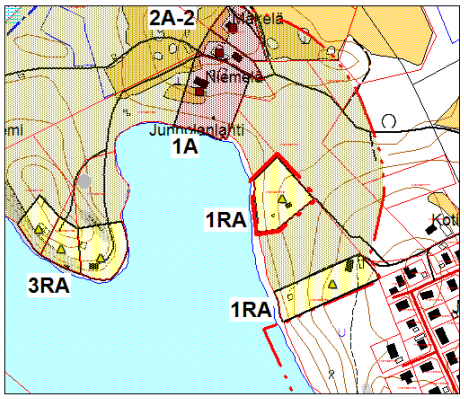
1.3.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Karjalan maakuntakaavan 21.12.2012.
Etelä-Karjalan 1.vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015.

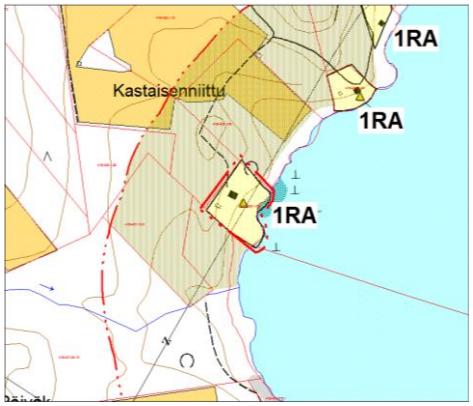
Kaavamuutosalueisiin ei kohdistu muita maakuntakaavan varauksia kuin Syntymänimen kohteen arvokas kallioalue (ge/k).

1.3.3 Yleiskaava

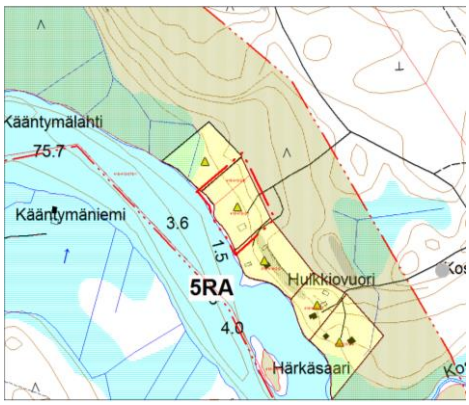
Pienille vesistöille on laadittu oikeusvaikutteinen rantayleiskaava 2006.



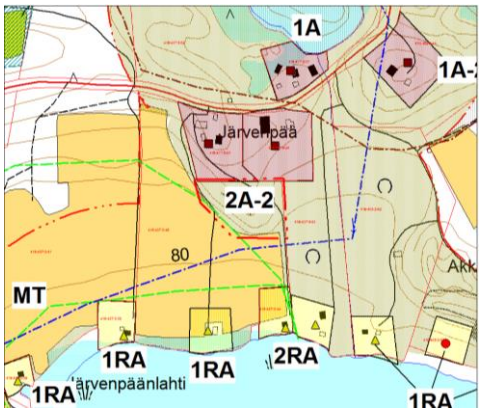
Voimassa Kuukanniemi



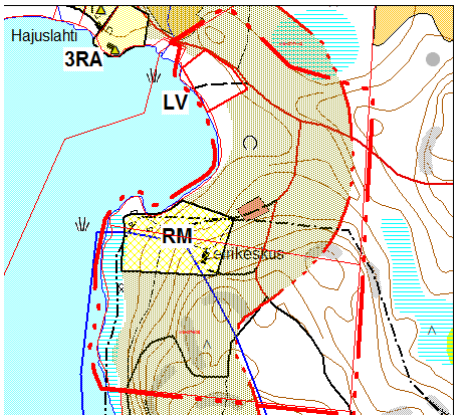
Voimassa oleva kaava Kastaisenniittu



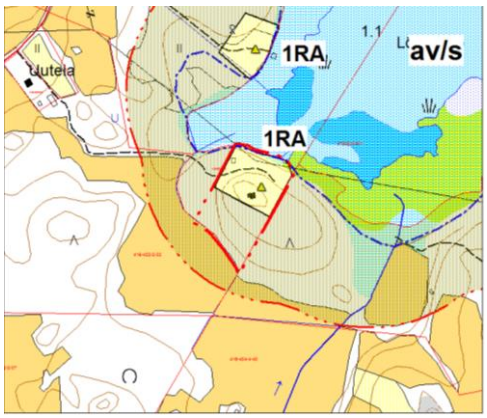
Voimassa oleva kaava Hulkkiovuori



Voimassa oleva kaava Järvenpää



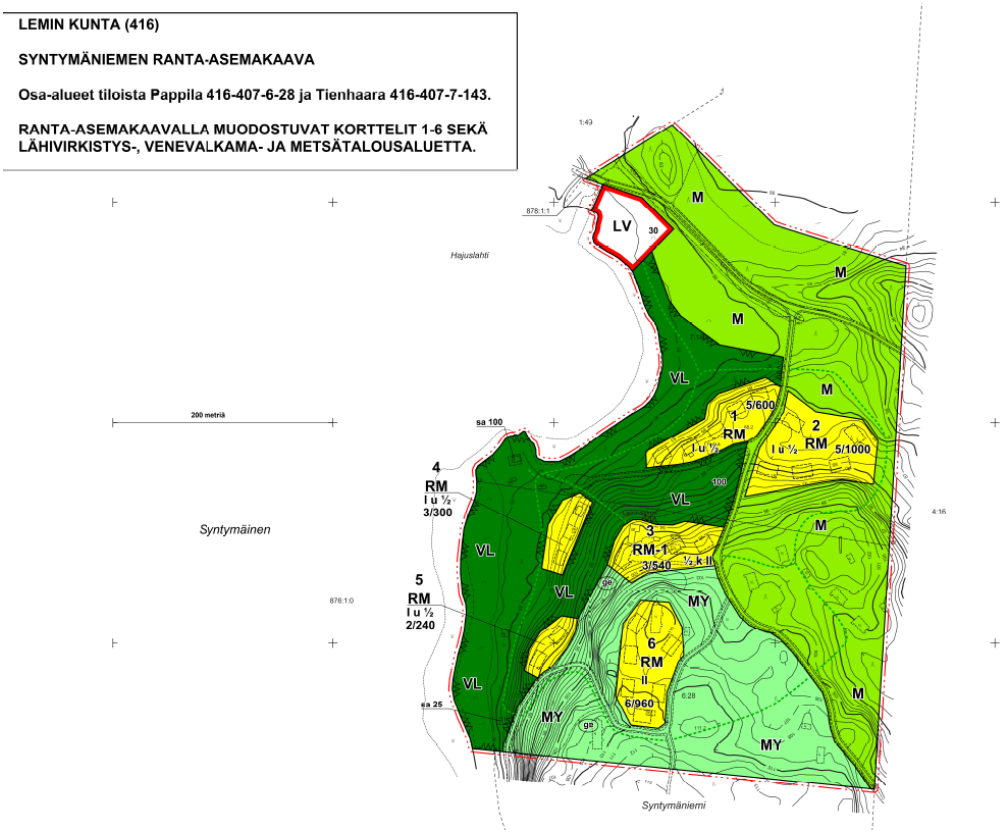
Voimassa oleva kaava Syntymäniemi



Voimassa oleva kaava Löytänä

1.3.4 Asema- ja ranta-asemakaavat

Kaavamuutoskohteissa ei ole voimassa asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa muualla kuin Syntymäniemessä.



Syntymäniemen ranta-asemakaava

1.3.5 Rakennusjärjestys

Lemin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan vuonna 1.1.2013.

1.3.6 Pohjakartta

Kaavan pohjakarttana käytetään numeerista maastotietokantaa sekä ajantasaista kiinteistörekisteriaineistoa.

1.3.7 Maanomistus

Kaavamuutosalueiden maanomistajia ovat yksityiset henkilöt, perikunnat ja Lemin seurakunta.

1.3.8 Rakennuskiellot

Yleiskaavamuutoksen laadinnan ajaksi ei ole määrätty rakennuskieltoja.

1.4 Kaavaprosessin vaiheet

Lemin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää rantayleiskaavojen muutosten ja tarkistusten laadinnan kokouksessaan 25.7.2016 (§ 85).

Rantayleiskaavaluonnokset olivat nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti ----------.

Rantayleiskaavan muutosehdotukset olivat MRA 19 §:n mukaisesti nähtävillä ---------- välisenä aikana.

2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Kaavamuutosten tarve ja tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 36 §:n mukaan kunnan tulee huolehtia yleiskaavan laatimisesta ja sen ajan tasalla pitämisestä.

Tämän yleiskaavamuutosten aloitteet ovat tulleet maanomistajilta.

Suunnittelun kohdekohtaiset tavoitteet ovat:

- tutkia rakennuspaikkojen laajennuksia
- tutkia rakennuspaikkojen käyttötarkoituksen muutoksia
- tutkia mahdollisuutta sijoittaa uusi vakituisen asunnon paikka ei omarantaisena taustamaastoon
- yhtenäistää yleiskaavat laadittujen ranta-asemakaavojen kanssa
- yhtenäistää yleiskaava käsiteltyjen poikkeamislupien kanssa

2.2 Luonnonarvot

Alueille on tehty selvitys luonnonoloista alkuperäisen yleiskaavan yhteydessä. Syntymäniemen ranta-asemakaavaa varten laadittiin erillinen ympäristöinventointi.

2.3 Kulttuuriarvot

Alueella ei ole tiedossa mitään merkittäviä kulttuuri- tai rakennushistoriallisia arvoja.

3 YLEISKAAVAN KUVAUS

3.1 Yleistä

Kaavamuutoksilla ajantasaistetaan alueen maankäyttökäyttöä hankekohtaisten suunnitelmien ja rakentamistarpeiden huomioimiseksi kaavaratkaisuissa.

Kaavamuutosluonnoksesta voi jättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti huomautuksen.

3.2 Kohteet

1. Tilan 416-405-4-70 lomarakennuspaikka muutetaan vakituisen asumisen paikaksi. Rakennuspaikka on käytännössä aivan Kuukanniemen taajaman kyljessä.

2 Tilan 416-432-1-53 lomarakennuspaikka muutetaan vakituisen asumisen paikaksi. Rakennuspaikka on käytännössä aivan Kirkonkylän taajaman kyljessä

3 Tilojen 416-415-2-1 ja 416-415-2-5 muodostama lomarakennuspaikka muutetaan vakituisen asumisen paikaksi. Rakennuspaikka sijaitsee noin 9 km etäisyydellä kuntakeskuksen taajamasta.

4. Sijoitetaan tilalle 416-437-3-17 uusi ei omarantainen vakituisen asunnon paikka. Rakennuspaikka sijaitsee noin 180 metrin etäisyydellä Kotajärven rannasta. Rakennuspaikan välittömässä läheisyydessä on neljä muuta vakituisen asunnon paikkaa.

5. Yleiskaavassa osoitetaan aluevarauksella laaditun ranta-asemakaavan ulkorajat koskien tiloja 416-407-6-28 ja 416-407-7-143. Maankäyttö on ratkaistu asemakaavalla eikä yleiskaavallista ohjaustarvetta enää ole. Vastaava kaavamerkintä on laadittu aikanaan Nuorakosken ranta-asemakaava-alueelle.

6. Tilalle 416-422-2-38 on myönnetty poikkeamislupa yleiskaavan metsätalousalueelle rakentamiseen. Laajennetaan tilan lomarakennuspaikkaa siten, että myönnetty poikkeamisluparakentaminen jää rakennusalueelle.

3.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Tämän yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa yleiskaavan mukaiseen rakentamiseen A- ja RA-alueilla ilman poikkeamislupaa tai ranta-asemakaavaa.

Rakennuspaikkojen jätevesihuolto tulee suunnitella ja toteuttaa valtioneuvoston hyväksymän asetuksen mukaisesti.

Muilta osin yleisissä määräyksissä noudatetaan alkuperäisen yleiskaavan määräyksiä.

4 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMISEN VAIKUTUKSET

4.1 Yleistä

Yleiskaavamuutoksilla voi olla hyvin monenlaisia vaikutuksia. Vaikutusten arviointimenettely on osa lakisääteistä kaavaprosessia. Arviointimenettely perustuu mm. kaavoittajan kokemuksiin vastaavanlaisista kaavamuutostöistä, kaavoittajan maastokäynteihin ja osallisten palautteeseen kaavamuutoksista. Erillisen asiantuntijan arviointimenettelyä tässä kaavamuutoksessa ei suoriteta, koska vaikutukset ovat vähäisiä ja hyvin paikallisia.

4.2 Kulttuuri- ja ympäristövaikutukset

Kaavamuutokset eivät vaikuta kulttuurimaisemaa tai -ympäristöä huonontavasti.

4.3 Vaikutukset maisemaan

Kaavamuutoksilla on maiseman kannalta hyvin vähäisiä vaikutuksia.

4.4 Taloudelliset vaikutukset

Välittömiä kustannuksia yhteiskunnalle ei kaavamuutoksista juuri tule, kun peilataan kaavalliseen nykytilanteeseen.
Mahdollisten kunnallisten palveluiden tarjoaminen on hieman kalliimpaa haja-asutusalueella kuin taajamissa.

4.5 Vaikutukset vesistöön ja pohjavesiin

Vesistöihin ja pohjavesiin eivät kaavamuutokset sanottavasti vaikuta, sillä jätevedet ja muut jätteet tullaan hoitamaan haja-asutusalueella lain edellyttämällä tavalla.

4.6 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Vakituisen asumisen sijoittaminen aiheuttaa lievää yhdyskuntarakenteen hajautumista.

4.7 Yleiskaavan toteuttaminen

Yleiskaavan toteuttaminen voi alkaa heti kaavan tultua voimaan.

LEMIN KUNTA

Antti Hirvikallio, Maankäyttöinsinööri, YKS 371