

KAAVOITUSKATSAUS 2017 LEMIN KUNTA



YLEISTÄ

"Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla." (MRL 7 § Kaavoituskatsaus) "Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla.

KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN, KUULEMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen tapahtuu oheisen kaavion osoittamalla tavalla:

Vaihe	Kunta	Osallinen
1. Vireille	Kunnanhallitus tekee laatomispäätöksen. (vaikutuksiltaan vähäinen kaava on tullut vireille, mikäli se on mainittu kaavoituskatsauksessa)	<i>Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laomisesta</i>
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloituvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Laomivaihe	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	<i>Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti</i>
4. Julkinen nähtävillölo	Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi	<i>Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti</i>
5. Kaavan hyväksyminen	Valtuusto hyväksyy	<i>Valitusmahdollisuus Itä-Suomen hallinto-oikeuteen</i>
6. Kaavan voimaantulo	<i>Kaava saa lainvoiman sinä päivänä, kun siitä on kuulutettu</i>	

Osallisia ovat:

Kaavoitettavan alueen maanomistajat ja –haltijat, naapurit ja asukkaat, yritykset ja työntekijät.

Lisäksi kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee, esim. luonnonsuojelu- ja asukasyhdistykset sekä liikuntajärjestöt.

ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ



VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Tarkistetut tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.3.2009.

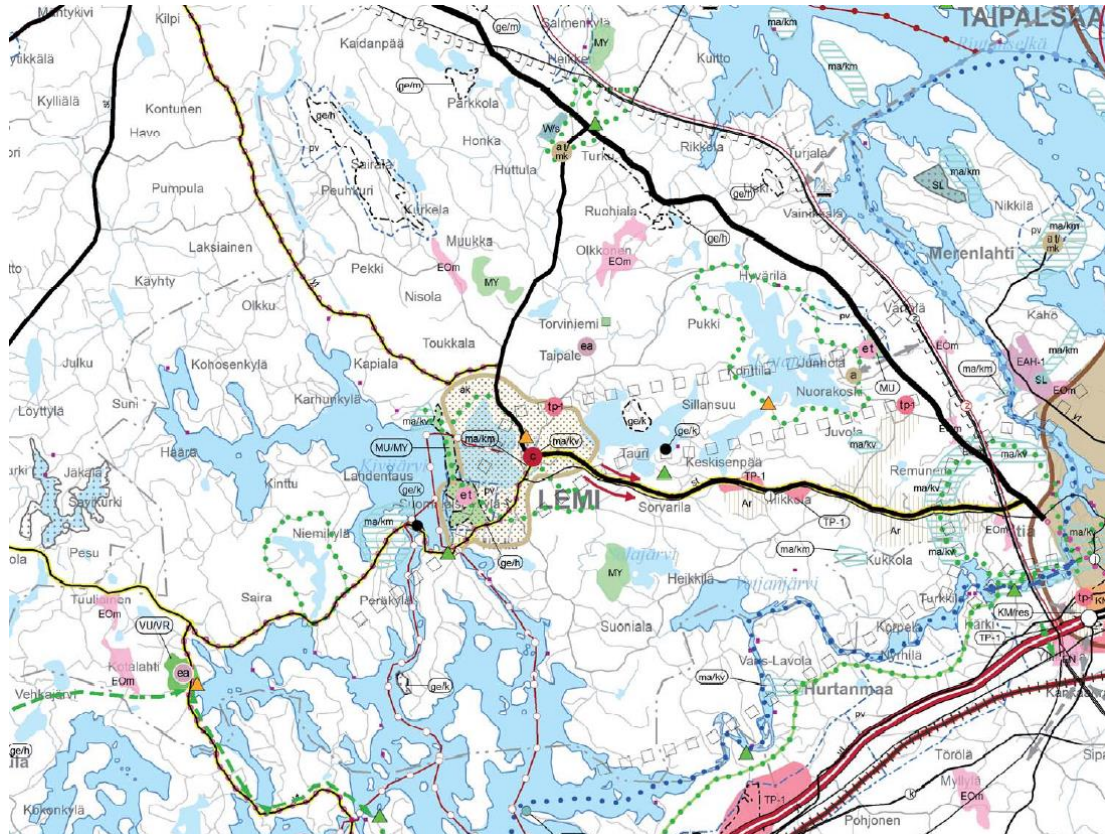
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat ohjausväline, joilla valtioneuvosto linjaa kokonaan kannalta merkittäviä alueiden käytön kysymyksiä. Tavoitteet koskevat alue- ja yhdyskuntarakennetta, elinympäristön laatua, yhteysverkkoja, energiahuoltoa, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaistoiminnassa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Ympäristöministeriö on 21.12.2011 vahvistanut Etelä-Karjalan maakuntakaavan, jossa osoitetaan maakunnan tärkeimmät alueidenkäyttötarpeet seuraavan 15–25 vuoden aikana. Maakuntakaava on kokonaismaakuntakaava, joka korvaa Etelä-Karjalan vuonna 2001 vahvistetun seutukaavan.

I vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana on kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Se tulee vahvistuessaan korvaamaan 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Muilta osin vahvistettu maakuntakaava jää voimaan. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 19.10.2015.



Maakuntakaavan yhdistelmäote Lemín alueelta

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen ja toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa asemakaavaa. Yleiskaava voi olla rakennusluvan perusteena ranta-alueilla, kylä-alueilla ja muilla maaseutualueilla. Oikeusvaikutteinen kaava mahdollistaa kaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamispäätöksiä.

Rantaosayleiskaavoissa on tavoitteena vesistön rantavyöhykkeen (noin 200 metriä rantaviivasta lukien) käytön suunnittelu eri tarkoituksiin kuten virkistykseen, suojeluun, maa- ja metsätalouteen ja rakentamiseen. Lemín kaikki ranta-alueet ovat oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen tai asemakaavojen piirissä.

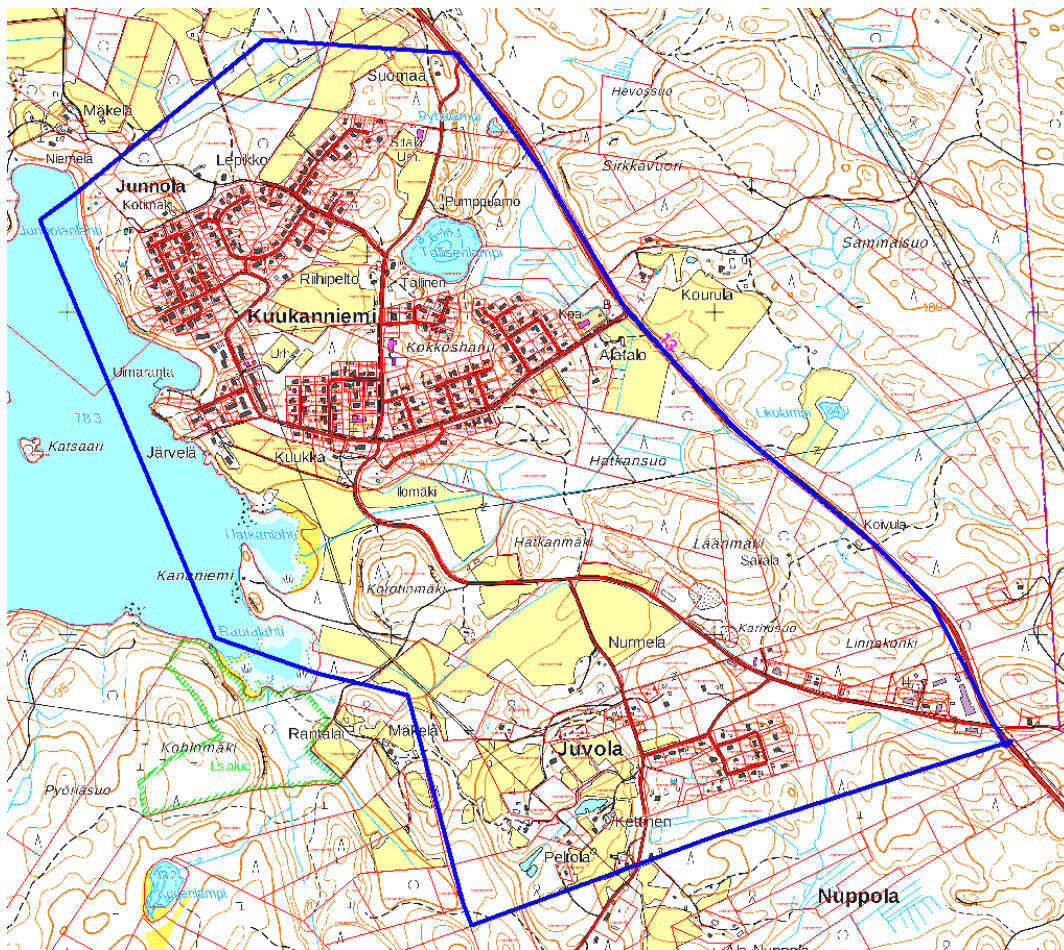
Lemín kunnanvaltuusto hyväksyi **Kunnan pohjoisosan tuulivoimayleiskaavan** kokouksessaan 20.7.2015. Kaavasta valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kunta on tehnyt laajoja maanhankintoja Iitiän tienvarsialueella 2013. Alueen maankäytöllinen kehittäminen edellyttää osayleiskaavan laatimista. Kunnanhallitus teki **päätöksen Iitiän tienvarsialueen yleiskaavan** laadinnasta keväällä 2014..

Kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2017.

Pienten vesistöjen ja Kivijärven alueen yleiskaavaan tehdään pieniä tarkastuksia. Kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2017.

Kaavatyöryhmä on tehnyt esityksen syksyllä 2016 **Kuukanniemen – Välikankaan alueen** yleiskaavan laatimisesta. Kaava käynnistetään syksyllä 2017. Tarvittavat luontoselvitykset pyritään laatimaan kesällä 2017. Yleiskaava-alueen alustava pinta-ala on noin 420 ha.



Uuden yleiskaava-alueen alustava rajaus

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava laaditaan alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten. Asemakaava huomioi paikalliset olosuhteet, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan ja olemassa olevan rakennuskannan.

Asemakaavan sisältövaatimuksissa todetaan mm. seuraavia seikkoja:

- terveellinen, turvallinen ja viihtyisä elinympäristö
- palvelujen saatavuus ja liikenteen järjestäminen
- rakennettua ja luonnonympäristöä tulee vaalia
- tulee olla riittävästi puistoja/virkistysalueita

Merkittävät vireillä olevat ja vireille tulevat asemakaavahankkeet:

1. Iitiän yrityspuiston asemakaavoitus on käynnistetty keväällä 2014. Kaavaehdotus tulee nähtäville loppuvuodesta 2017
2. Kuukanniemen asemakaavan päivitys koulun, päiväkodin ja vedenottamon alueella hyväksyttiin valtuustossa talvella 2017.

3. Kirkonkylän uuden kosteikon ja Virastotien alueella on pieniä kaavan tarkastustarpeita. Ne käynnistetään loppuvuodesta 2017.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Kuhasensaaren ranta-asemakaavan muutos hyväksyttiin valtuustossa talvella 2017.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lemin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

KAAVOITUKSEN POHJAKARTAT

Yleiskaavojen pohjakarttoina käytetään Maanmittauslaitoksen peruskartta-aineistoa täydennettynä ajantasaisella kiinteistöraja-aineistolla. Ortoilmakuvia käytetään myös kaavoituksen apuna. Asemakaavaa varten laaditaan mittakaavaan 1 : 2 000 pohjakartat.

Kuukanniemen uusi asemakaavan pohjakartta on valmistunut alkuvuodesta 2016.

TONTTIVARANTO

Kuukanniemen asemakaava-alueella kunnan myytävissä on 13 omakotitonttia ja 2 rivitalotonttia. Kirkonkylän asemakaava-alueella kunnan myytävissä 12 omakotitonttia ja 2 rivitalotonttia. Yritystoimintaan soveltuvia tontteja on Kirkonkylällä vapaana 3 kpl. Tuomelankankaan asemakaava-alueella kunnan myytävissä 2 omakotitonttia. Mikonharjun laajennuksen 5 omakotitonttia ovat myynnissä ja luovutettavissa rakentajille.

ALUEARKKITEHTITOIMINTA

Aluearkkitehtitoiminta loppui vuoden 2017 alusta lähtien valtion lopettaessa avustusten jakamisen kunnille. Maankäyttöinsinööri jatkaa Lemin kunnan viranhaltijana. Savitaipale osaa puolet työajasta.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa maankäyttöinsinööri Antti Hirvikalliolta, puh. 040 835 7826, email: etunimi.sukunimi@lemi.fi ja rakennustarkastaja Arto Sipilältä puh. 0400 340 147, email: etunimi.sukunimi@lemi.fi.