

**KAAVOITUSKATSAUS 2018  
LEMIN KUNTA**



**Kunnanhallituksen hyväksymä 19.3.2018 § 37**

## 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 Lemminkänselän kunnassa:

Vaihe	Kunta	Osallinen
1. Vireille	Kunnanhallitus tekee laatumispäätöksen. (vaikutuksiltaan vähäinen kaava on tullut vireille, mikäli se on mainittu kaavoituskatsauksessa)	<i>Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laamisesta</i>
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Laatumisvaihe	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	<i>Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti</i>
4. Julkinen nähtävilläolo	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>	

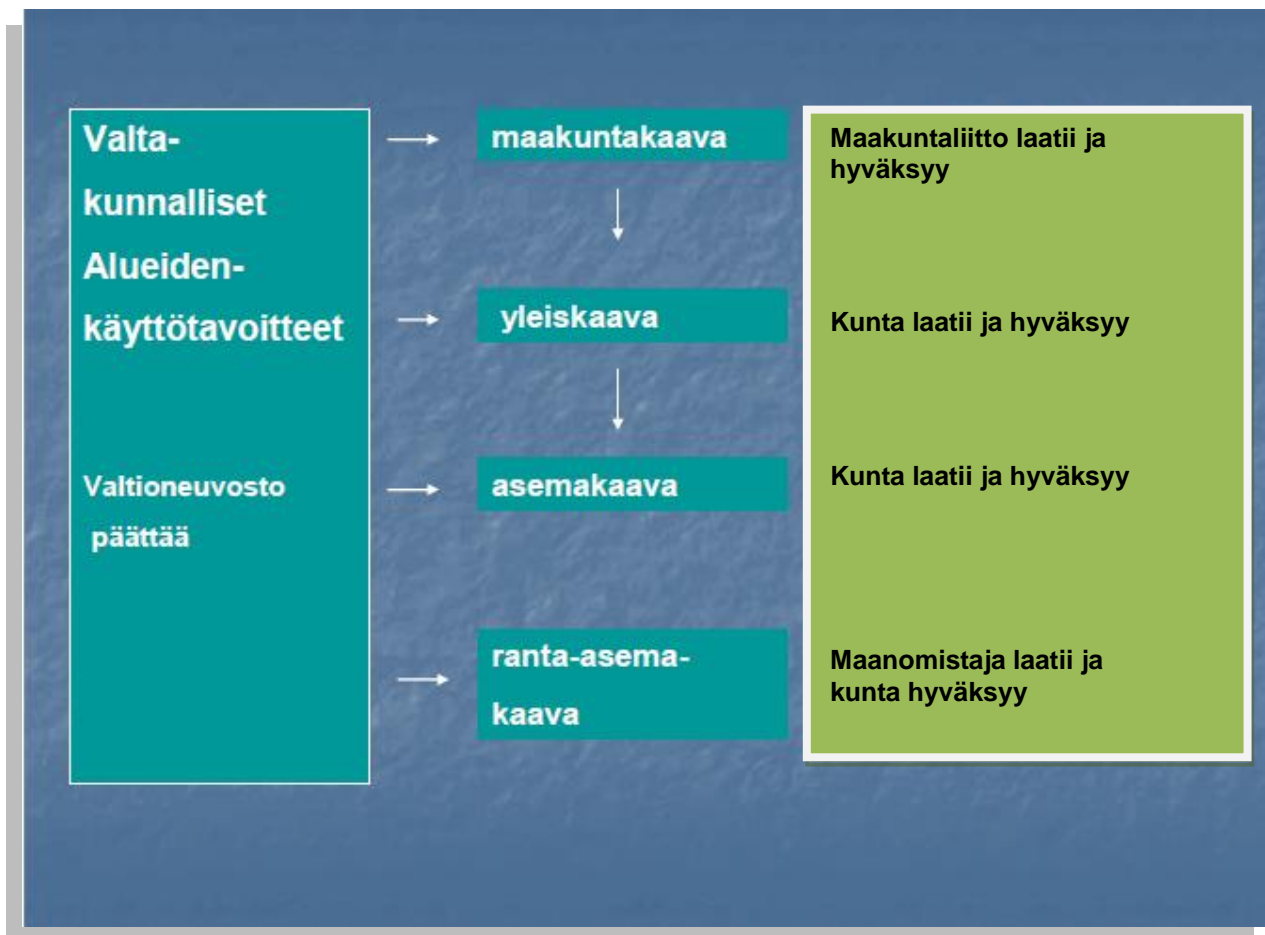
### Osallisia ovat:

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

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa linjataan maamme alueidenkäyttöä pitkälle tulevaisuuteen. Tavoitteilla vastataan niihin haasteisiin, joita mm. muuttoliikkeen vaikutukset aluerakenteeseen, yhdyskuntarakenteen eheyttämisen tarve, elinympäristön laatuvaatimukset, luonnon- ja rakennusperinnönsäilyminen ja yhteysverkostojen toimivuus alueidenkäyttöön asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa.

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.

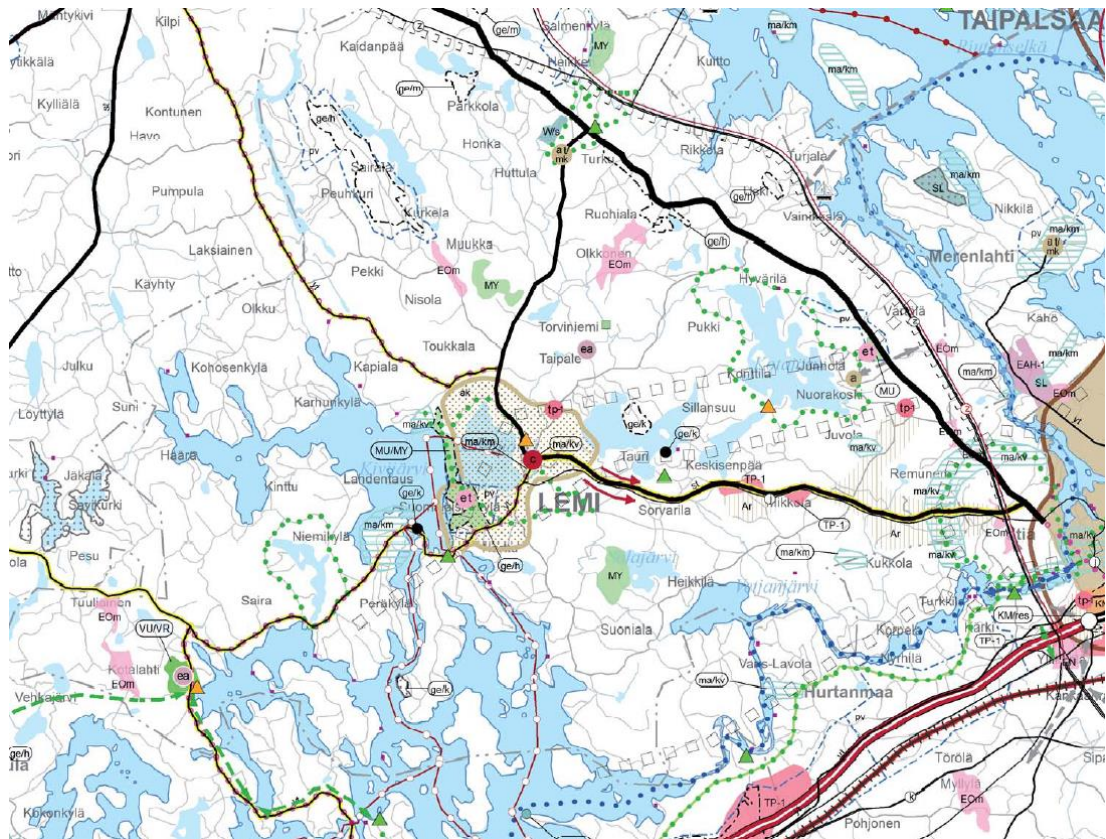


## MAAKUNTAKAAVOITUS

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 korvasi 21.12.2011 vahvistetun Etelä-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavan aluevarausten osalta. Muilta osin vahvistettu maakuntakaava jäi voimaan. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 24.2.2014. Ympäristöministeriö vahvisti maakuntakaavan 19.10.2015. Uusien maakuntakaavojen vahvistamismenettelystä luovuttiin 1.2.2016.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta <http://www.ekarjala.fi/liitto/suunnittelu-ja-kehittaminen/maankayton-suunnittelu/maakuntakaava/>.



Maakuntakaavan yhdistelmäote Lemminalueelta

## 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.

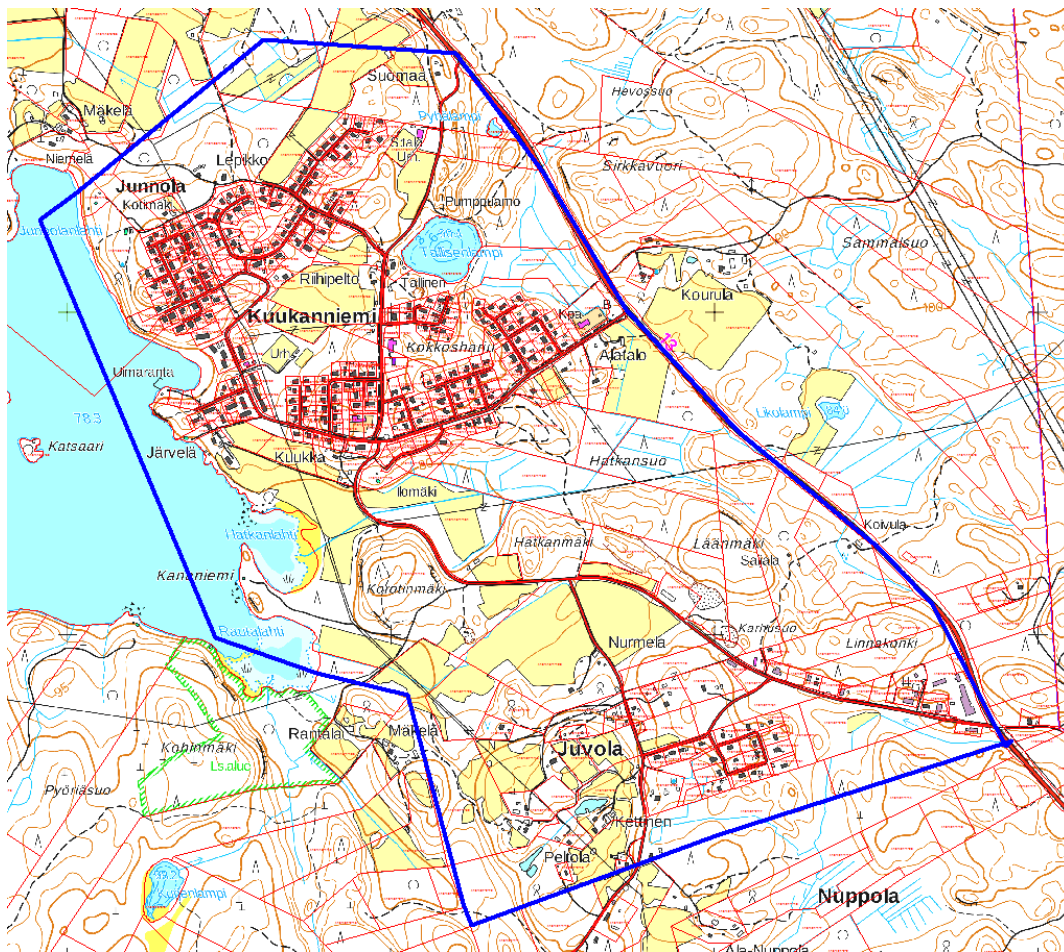
Rantaosayleiskaavoissa on tavoitteena vesistön rantavyöhykkeen (noin 200 metriä rantaviivasta lukien) käytön suunnittelu eri tarkoituksiin kuten virkistykseen, suojeluun, maa- ja metsätalouteen ja rakentamiseen. Lemmin kaikki ranta-alueet ovat oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen tai asemakaavojen piirissä.

Lemin kunnanvaltuusto hyväksyi **Kunnan pohjoisosan tuulivoimayleiskaavan** kokouksessaan 20.7.2015. Itä-Suomen hallinto-oikeus kumosi valtuuston hyväksymispäätöksen 2017. Kunta valitti edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen hallinto-oikeuden päätöksestä.

Kunta on tehnyt laajoja maanhankintoja Iitiän tienvarsialueella 2013. Alueen maankäyttöllinen kehittäminen edellyttää osayleiskaavan laatimista. Kunnanhallitus teki **päätöksen Iitiän tienvarsialueen yleiskaavan** laadinnasta keväällä 2014. Yleiskaava on valtuuston hyväksytävänä keväällä 2018.

**Pienten vesistöjen ja Kivijärven alueen yleiskaavan** tarkastuskierrokset hyväksyttiin loppuvuoden 2017 valtuustossa.

**Kuukanniemen – Välikankaan alueen** yleiskaavan laatiminen on käynnistynyt vuonna 2017. Luontoselvitykset laadittiin kesällä 2017 ja raportointi valmistui talvella 2018. Yleiskaava-alueen alustava pinta-ala on noin 420 ha. Yleiskaavatyö kestää vielä 2 – 3 vuotta.



*Uuden yleiskaava-alueen alustava raja*

## 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 asemakaava on valtuuston hyväksyttävänä keväällä 2018.
2. Kirkonkylän uuden kosteikon, Virastotien ja Kirjaston lähialueella on pieniä kaavan tarkastustarpeita. Ne on käynnistetty 2018 talvella.
3. Myllyojantien alueen asemakaavoitus on käynnistetty talvella 2018. Alue on tarkoitettu kaavoittamaan pientalovaltaiseen asumiseen.

Kunnassa on internet karttapalveluna ajantasainen asemakaavayhdistelmä. Se löytyy osoitteesta: <http://lemi.karttatiimi.fi/>

### **RANTA-ASEMAKAAVOITUS**

Kuhasensaaren ranta-asemakaavan muutos hyväksyttiin valtuustossa talvella 2017, mutta siitä valitettiin Itä-Suomen hallinto-oikeuteen. Uusia ranta-asemakaavahankkeita ei ole vireillä.

### **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 pohjakartalle.

### **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 1 tontti.. Mikonharjun laajennuksen 5 omakotitonttia ovat myynnissä ja luovutettavissa rakentajille.

### **MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN ORGANISOINTI KUNNASSA**

Kunnanhallitus vastaa kunnan maankäytön suunnittelun valmistelusta. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat. Kunnan lautakunnilta pyydetään tarpeen mukaan lausunnot kaavahankkeiden valmistelusta. Maankäyttöinsinööri on kunnan maankäyttö- ja rakennuslain mukainen kaavoittaja.

### **LISÄTIETOJA**

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallioltta, puh. 040 835 7826, email: [etunimi.sukunimi@lemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lemi.fi) ja rakennustarkastaja 0400 340 147, email: [etunimi.sukunimi@lemi.fi](mailto:etunimi.sukunimi@lemi.fi).