

LEMIN KUNTA

**IITIÄN TIENVARSIALUEEN OSAYLEISKAAVA  
IITIÄN YRITYSPUISTON ASEMAKAAVA**



**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

**Päivitetty  
3.10.2016**

## SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO .....	1
2	SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI .....	2
3	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	3
3.2	Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	5
3.3	Luonnonsuojelulaki .....	7
3.4	Vesilaki .....	8
3.5	Metsälaki .....	8
3.6	Maakuntakaava .....	9
3.7	Yleiskaava .....	9
4	SUUNNITTELUN TAVOITTEET .....	10
4.1	Yleiset tavoitteet .....	10
5	ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET .....	10
6	SUUNNITTELUVAIHEET .....	11
7	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS .....	11
7.1	Osalliset .....	11
7.2	Vuorovaikutus .....	12

## 1 JOHDANTO

Lemin kunnanhallitus on päättänyt käynnistää Iitiän tienvarsialueen yleiskaavan (khall 24.3.2014 § 40) ja Iitiän yrityspuiston asemakaavan (khall 24.3.2014 § 41).

### **MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT MRL 62§, 63§ ja 64§ SEKÄ MRA 30§**

#### **A) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Kaavan vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.*

#### **B) Vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa**

*Kaavoitusmenettely tulee järjestää ja suunnittelun lähtökohdista, tavoitteista ja mahdollisista vaihtoehdoista kaavaa valmisteltaessa tiedottaa niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

#### **C) Neuvottelu osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

*Kunta voi neuvotella elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kanssa osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ja toteuttamisesta. Osallisella on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Jos suunnitelma on ilmeisesti puutteellinen, elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen on viivytyksettä järjestettävä kunnan kanssa neuvottelu suunnitelman täydennystarpeiden selvittämiseksi. Neuvotteluun on kutsuttava esityksen tehnyt osallinen ja tarpeen mukaan ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaan asia liittyy.*

#### **D) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta**

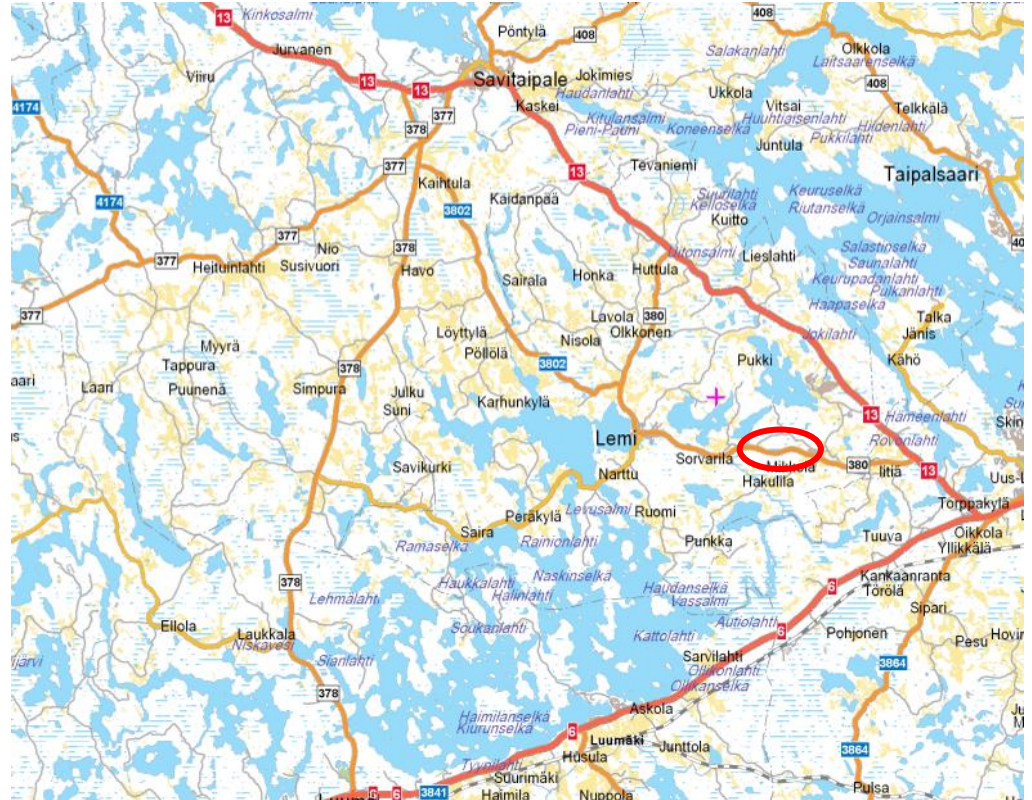
*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Lemin kunnan tekniseltä osastolta.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle: **Lemin kunnan** maankäyttöinsinöörille Antti Hirvikalliolle, puh 040 835 7826*

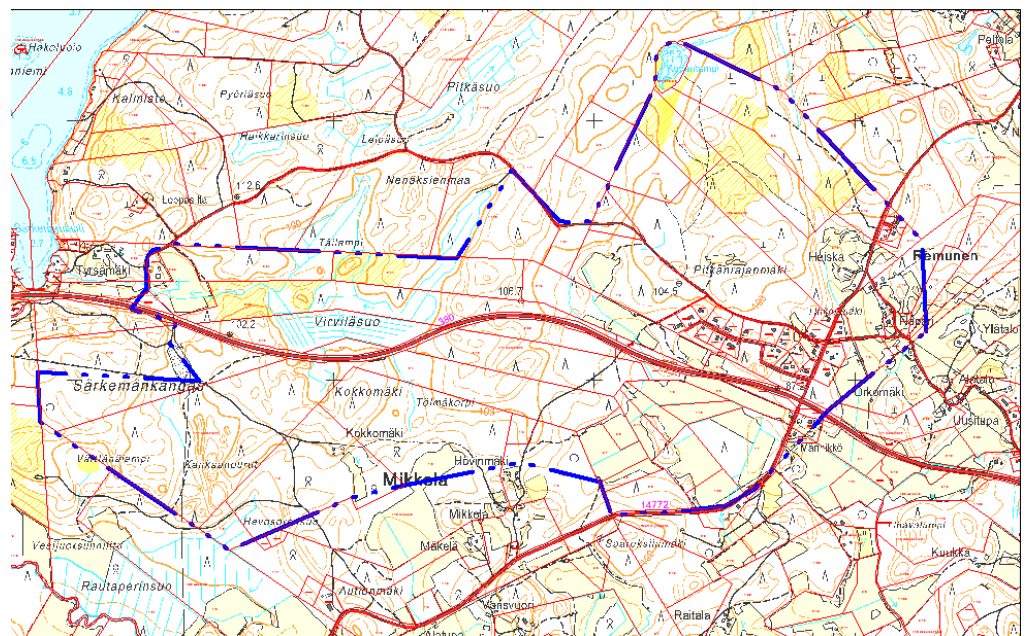
*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään koko suunnitteluprosessin ajan aina tarpeen mukaan.*

## 2 SUUNNITTELUALUEEN SIJAINTI

Kaava-alueet sijaitsevat Lemin kunnan Sorvarilan - Juuresahon kylän alueella Iitiän tien välittömässä läheisyydessä. Yleiskaava-alueen pinta-ala on noin 340 ha. Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 30 ha. Alueen sijainnit ilmenevät alla olevista karttaotteista.

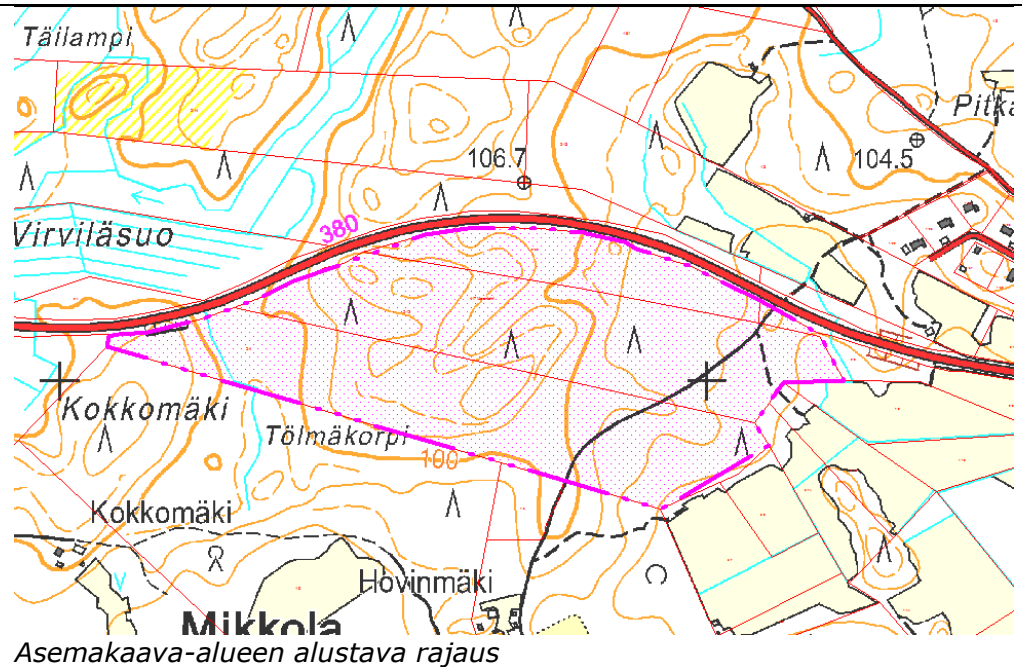


*Suunnittelualueen seudullinen sijainti*



*Yleiskaava-alueen alustava rajaus*





### 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on annettu 30.11.2000. Tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.1.2002. 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 alueidenkäytölle asettavat. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntienkaavoituksessa. Valtioneuvoston päätös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkistamisesta tuli voimaan 1.3.2009

#### **YLEISKAAVAN SUUNNITTELUA KOSKEVAT LÄHINNÄ SEURAAVAT TAVOITTEET:**

##### **Toimiva aluerakenne**

##### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Alueidenkäytöllä tuetaan aluerakenteen tasapainoista kehittämistä sekä elinkeinoelämän kilpailukyvyn ja kansainvälisen aseman vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista ja luonnon voimavarojen kestävästi hyödyntämistä. Aluerakenteen ja alueidenkäytön kehittäminen perustuu ensisijaisesti alueiden omiin vahvuuksiin ja sijaintitekijöihin.

Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja

yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.

### **Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

#### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta edistetään hyödyntämällä olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta ja eheyttämällä taajamia.

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään kiinnittämällä huomiota rakennetun ympäristön ajalliseen kerroksellisuuteen sekä korkeatasoisiin, alueiden omailemaisuuksiin vahvistaviin, maisemakuvaan sopeutuviin ja mittakaavaltaan ihmisläheisiin rakennettuihin ympäristöihin. Alueidenkäytön suunnittelussa olemassa olevat tai odotettavissa olevat ympäristöhaitat ja poikkeukselliset luonnonolot tunnistetaan ja vaikutuksia ehkäistään.

### **Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat**

#### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä. Ekologisten yhteyksien säilymistä suojelualueiden välillä edistetään mahdollisuuksien mukaan.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailua parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä. Suojelualueverkoston ja arvokkaiden maisema-alueiden ekologisesti kestävä hyödyntäminen edistetään virkistyskäytössä, matkailun tukialueina sekä niiden lähialueiden matkailun kehittämisessä suojelutavoitteita vaarantamatta.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä siten, että turvataan luonnonvarojen saatavuus myös tuleville sukupolville. Alueidenkäytössä ja sen suunnittelussa otetaan huomioon luonnonvarojen sijainti ja hyödyntämismahdollisuudet.

### **Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet**

#### **Yleistavoitteita ovat mm.**

Alueiden erityispiirteet tunnistetaan ja alueidenkäyttö sovitetaan mahdollisimman tasapainoisesti yhteen poikkeuksellisten luonnonolojen ja kulttuuriarvojen turvaamiseksi. Samalla tuetaan luonnonoloihin sopeutuneiden omailemaisten kylä- ja kulttuuriympäristöjen säilymistä ehyinä.

#### **TAVOITTEIDEN OIKEUSVAIKUTUKSESTA**

*Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden oikeusvaikutuksista säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:ssä.*

*Lain 24 §:n 1 momentin mukaan valtion viranomaisten tulee toiminnassaan ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteuttamista. Valtion viranomaisten on myös arvioitava toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kannalta.*

---

*Lain 24 §:n 2 momentin mukaan maakunnan suunnittelussa ja muussa alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista. Tämä velvoite koskee oikeudellisesti kaikkea kaavoitusta.*

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua ohjaavien vaikutusten perusteella jaettu yleis- ja erityistavoitteisiin.*

*Yleistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi lain 24 §:n 2 momentissa määritellyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia vain yleispiirteisen kaavoituksen osalta. Yleistavoitteita ei siten ole tarkoitettu käytettäväksi asemakaavojen eikä rakentamista ja maankäyttöä tietyllä alueella suoraan ohjaavien yleiskaavojen sisällön oikeudelliseen arviointiin.*

*Erityistavoitteisiin on tarkoitettu sovellettavaksi maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n 2 momentissa määritellyjä, alueidenkäytön suunnittelua koskevia oikeusvaikutuksia kaikkien kaavojen osalta, mikäli tavoitetta ei ole kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.*

*Maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä on erikseen maakuntakaavan sisältövaatimuksena korostettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista.*

*Huomattava osa tavoitteista on kohdennettu koskemaan maakunnan suunnittelua tai maakuntakaavoitusta. Näillä tavoitteilla ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta kuntakaavoitukseen ennen kuin ne ovat tulleet otetuiksi huomioon maakuntakaavoituksessa. Tämän jälkeen ne tulee ottaa huomioon kuntien kaavoituksessa maakuntakaavan ohjausvaikutuksen kautta maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisesti.*

*Samana periaatteen mukaisesti myöskään tavoitteilla, jotka on kohdennettu koskemaan yleiskaavoitusta, ei ole oikeudellisesti sitovaa vaikutusta asemakaavoitukseen, ennen kuin ne ovat tulleet otetuiksi huomioon yleiskaavoituksessa.*

### **3.2 Maankäyttö- ja rakennuslaki**

#### *1 § Lain yleinen tavoite*

*Tämän lain tavoitteena on alueiden käytössä ja rakentamisessa luoda edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävää kehitystä.*

*Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.*

#### *4 § Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä*

*Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen.*

#### *5 § Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet*

*Alueiden käytön suunnittelun tavoitteena on vuorovaikutteiseen suunnitteluun ja riittävään vaikutusten arviointiin perustuen edistää:*

- 1) turvallisen, terveellisen, viihtyisän, sosiaalisesti toimivan ja eri väestöryhmien, kuten lasten, vanhusten ja vammaisten, tarpeet tyydyttävän elin- ja toimintaympäristön luomista; yhdyskuntarakenteen ja alueiden käytön taloudellisuutta;
- 2) riittävän asuntotuotannon edellytyksiä;
- 3) rakennetun ympäristön kauneutta ja kulttuuriarvojen vaalimista;
- 4) luonnon monimuotoisuuden ja muiden luonnonarvojen säilymistä;
- 5) ympäristönsuojelua ja ympäristöhaittojen ehkäisemistä;
- 6) luonnonvarojen säästeliästä käyttöä;
- 7) yhdyskuntien toimivuutta ja hyvää rakentamista;
- 8) yhdyskuntarakentamisen taloudellisuutta;
- 9) elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä;
- 10) palvelujen saatavuutta; sekä
- 11) liikenteen tarkoituksenmukaista järjestämistä sekä erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiä

#### 39 § Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.



*Yleiskaavassa ei saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

#### *50 § Asemakaavan tarkoitus*

*Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla.*

#### *51 § Asemakaavan laatimistarve*

*Asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys, erityisesti asuntotuotannon tarve, taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.*

#### *54 § Asemakaavan sisältövaatimukset*

*Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.*

*Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.*

*Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.*

*Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osin otettava huomioon myös mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.*

### **3.3 Luonnonsuojelulaki**

Luonnonsuojelulain päätarkoitus on säilyttää luonnon monimuotoisuus, edistää luonnonkauneuden ja maiseman säilyttämistä sekä tukea kestäväikäisen käytön periaatetta. Edistää luonnon tuntemusta ja tutkimusta.

#### *Rauhoitetut luontotyypit*

*Luonnonsuojelulain 29 §:ssä luetellaan 9 luonnontyyppiä, joita ei saa muuttaa niin, että luontotyypin ominaispiirteiden säilyminen kyseisillä alueilla vaarantuu:*

- luontaisesti syntyneet, merkittävilä osin jaloista lehtipuista koostuvat metsiköt*

- *pähkinäpensaslehdot*
- *tervaleppäkorvet*
- *luonnontilaiset hiekkarannat*
- *merenrantaniityt*
- *puuttomat tai luontaisesti vähäpuustoiset hiekkadyynit*
- *katajakedot*
- *lehdesniityt*
- *avointa maisemaa hallitsevat suuret yksittäiset puut tai puuryhmät*

*Uhanalaiset ja erityisesti suojeltavat lajit*

*Uhanalaisista ja erityisesti suojeltavista lajeista säädetään luonnonsuojeluasetuksen 21 § ja 22:ssä. Erityistä suojelua vaativat lajin säilymiselle tärkeän esiintymispaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.*

*Luontodirektiivin lajit*

*EU:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) tarkoitettujen eläinlajeihin kuuluvien yksilöiden selvästi luonnossa havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (luonnonsuojelulaki 49 § ja –asetuksen liite 5)*

### **3.4 Vesilaki**

*Vesilain nojalla rauhoitetut ympäristötyypit*

*Vesilain 2 luvun 11 §:n mukaan "Luonnontilaisen enintään kymmenen hehtaarin suuruisen fladan, kluuvijärven tai lähteen taikka muualla kuin Lapin maakunnassa sijaitsevan noron tai enintään yhden hehtaarin suuruisen lammen tai järven luonnontilan vaarantaminen on kielletty".*

### **3.5 Metsälaki**

*Metsälain 10 §:ssä todetaan, että "Metsiä tulee hoitaa ja käyttää siten, että turvataan yleiset edellytykset metsien biologisen monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilymiselle.*

*Monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät elinympäristöt ovat luonnontilaisia tai luonnontilaisen kaltaisia kohteita, jotka erottuvat ympäröivästä metsäluonnosta selvästi. Näiden kohteiden ominaispiirteitä ovat:*

*1) Lähteiden, purojen ja pysyvän vedenjuoksu-uoman muodostavien norojen sekä enintään 0,5 hehtaarin suuruisten lampien välittömät lähiympäristöt, joiden ominaispiirteitä ovat veden läheisyydestä ja puu- ja pensaskerroksesta johtuvat erityiset kasvuolosuhteet ja pienilmasto;*

*2) seuraavat a–e-alakohdissa luetellut suoelinympäristöt, joiden yhteinen ominaispiirre on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen vesitalous:*

*a) lehto- ja ruohokorvet, joiden ominaispiirteitä ovat rehevä ja vaateliakasvillisuus, erirakenteinen puusto ja pensaskasvillisuus;*

*b) yhtenäiset metsäkorte- ja muurainkorvet, joiden ominaispiirteitä ovat erirakenteinen puusto ja yhtenäisen metsäkorte- tai muurainkasvillisuuden valitsevuus;*

*c) letot, joiden ominaispiirteitä ovat maaperän runsasravinteisuus, puuston vähäinen määrä ja vaateliakasvillisuus;*

d) vähäpuustoiset jouto- ja kitumaan suot; sekä

e) luhdet, joiden ominaispiirteenä on erirakenteinen lehtipuusto tai pensas-  
kasvillisuus sekä pintavesien pysyvä vaikutus;

3) rehevät lehtolaikut, joiden ominaispiirteitä ovat lehtomulta, vaateli-  
kasvillisuus sekä luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen puusto ja pensas-  
kasvillisuus;

4) kangasmetsäsaarekkeet, jotka sijaitsevat ojittamattomilla soilla tai soilla,  
joissa luontainen vesitalous on pääosin säilynyt muuttumattomana;

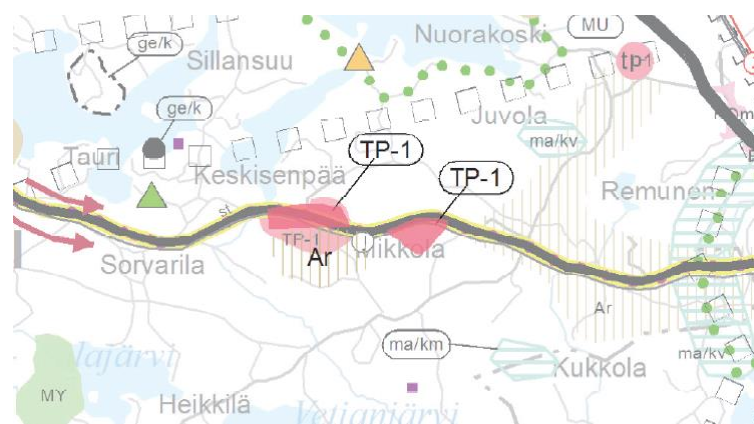
5) kallioperässä olevat tai kivennäismaahan uurtuneet, jyrkkärinteiset, pää-  
osiltaan vähintään kymmenen metriä syvät rotkot ja kurut, joiden ominaispiir-  
teenä on luonteenomainen muusta ympäristöstä poikkeava kasvillisuus;

6) pääosiltaan vähintään kymmenen metriä korkeat jyrkänteet ja niiden välit-  
tömät alusmetsät;

7) karukkokankaita puuntuotannollisesti vähätuottoisemmat hietikot, kalliot,  
kivikot ja louhikot, joiden ominaispiirre on harvahko puusto  
Valtioneuvoston asetuksella säädetään tarvittaessa tarkemmin erityisen tär-  
keiden elinympäristöjen luonnontilaisuudesta, luonnontilaisuuden kaltaisuu-  
desta ja ominaispiirteistä.

### 3.6 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Etelä-Karjalan maakuntakaavan  
21.12.2012. Maakuntavaltuusto hyväksyi I vaihemaakuntakaavan 24.2.2014.  
Etelä-Karjalan I vaihekaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.10.2015

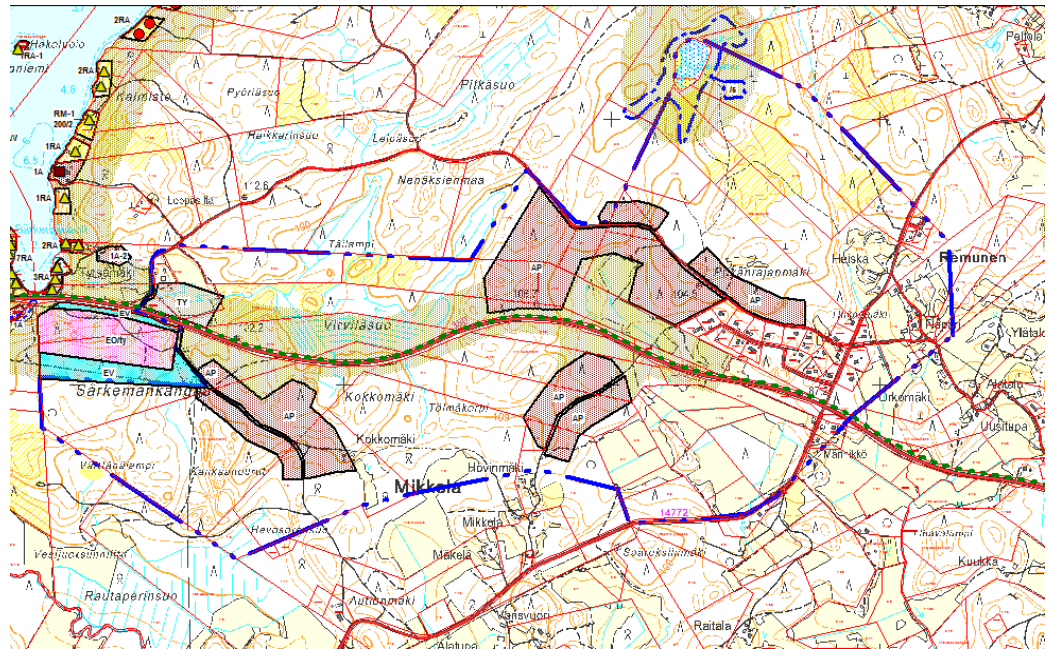


Maakuntakaavayhdistelmä

Kaava-alueille osoitettu maakuntakaavassa seuraavia aluevarausmerkintöjä:  
**TUOTANTOTOIMINNAN JA PALVELUIDEN ALUE. (TP-1) JA RAKENNETTA TIIVISTÄVÄ TAI  
UUSI ASUNTOVALTAINEN ALUE (Ar)**

### 3.7 Yleiskaava

Osalla alueesta on voimassa Pienten järvien ja Lemi – Iitiä Tienvarsi-alueen  
yleiskaava vuodelta 2006.  
Alueita on osoitettu yleiskaavassa ympäristöhäiriöttömän yritystoiminnan alu-  
eeksi (TY) ja metsätalousalueeksi (M) ja pientalovaltaiseksi asuinalueeksi  
(AP).



Ote yleiskaavasta

## 4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

### 4.1 Yleiset tavoitteet

Yleiskaavan tavoitteena on edistää, ohjata sekä tukea rakentamista, elinkeino- ja liiketoiminnan edellytyksiä, ympäristön ja maiseman hoitoa sekä edistää maisema-, luonnon-, kulttuuri- ja virkistysarvojen säilymistä. Kaavan tavoitteena on myös edistää myös maa- ja metsätalouden toimintaedellytyksiä, luoda mahdollisuudet liikenne- ja tietoliikenne yhteyksien parantamiselle.

Yleiskaava tulee laatimaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti oikeusvaikutteisena. Yleiskaava ohjaa asemakaavojen laatimista. Yleiskaavan perusteella voi myös myöntää suoraan rakennusluvan yksittäisille vakituiseen asumisen paikoille.

Asemakaavoituksen tavoitteena on muodostaa hyvien liikenneyhteyksien varrelle vetovoimainen uusi yrityspuistoalue teollisuuden ja muiden yritystoimintojen tarpeeseen.

## 5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

### MRL 9 §

#### Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa

Kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen luonto- ja ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Selvitysten pohjana käytetään maa-aines- ja läjityslupaa varten laadittuja tutkimuksia ja selvityksiä.

Vaikutuksia alueiden käyttöön arvioidaan tarkastelemalla nykyistä ja suunniteltua alueidenkäyttöä. Vaikutusten arvioinnissa huomioidaan kansalaisten ja eri sidosryhmien näkemykset ja mielipiteet. Vaikutusten arvioinnista raportoidaan suunnittelutyön eri vaiheessa.

Vaikutusten arvioinnin osakohteet perustuvat maankäyttö- ja rakennuslakiin. Lain 9 §:n ja – asetuksen 1 §:n mukaan kaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan vaikutuksia:

Alueella osoitettavalla rakentamisella ja muulla maakäytöllä on monenlaisia vaikutuksia.

- Ympäristö- ja kulttuurivaikutukset (ympäristöselvityksen vaikutus, ympäristö muutokset, vesihuolto)
- Taloudelliset vaikutukset (yhdyskuntakustannukset, maanomistajien taloudelliset intressit)
- Sosiaaliset vaikutukset (ympäristön elinvoimaisuus/vetovoimaisuus, virkistyskäyttö, palvelut)
- Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja – ympäristöön
- Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja liikenteeseen ja liikennemeluun
- Kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Näitä kaikkia kaavojen vaikutuksia tullaan arvioimaan kaavaselostuksissa.

## 6 SUUNNITTELUVAIHEET

Työn alustava aikataulu on esitetty seuraavassa. Aikataulu tarkentuu ja sitä tarkennetaan työn edetessä:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	05.2014
Kaavaluonnokset	10.2016
Kaavaehdotukset	02.2017
Hyväksyminen valtuustossa	06.2017

Kaavat hyväksytään Lemin kunnanvaltuustossa. Hyväksymispäätöksistä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

## 7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

### 7.1 Osalliset

#### LEMİN KUNTA:

Tekninen osasto: Rakennusvalvonta

Luottamuselimet  
Tekninen lautakunta  
Kunnanhallitus  
Kunnanvaltuusto

Lähialueen asukkaat ja kuntalaiset, yritykset ja yhdistykset

### VIRANOMAISET JA MUUT TAHOT:

KAAKKOIS-SUOMEN ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUS (ELY)  
ETELÄ – KARJALAN LIITTO  
LAPPEENRANNAN ENERGIA  
LAPPEENRANNAN SEUDUN YMPÄRISTÖTOIMI  
ETELÄ-KARJALAN PELASTUSLAITOS  
MUSEOVIRASTO  
ETELÄ-KARJAN MUSEO

### **KAAVAN LAATIJA**

Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio  
puh. 040 835 7826  
email: [antti.hirvikallio@lemi.fi](mailto:antti.hirvikallio@lemi.fi)

## **7.2 Vuorovaikutus**

Kaavoituksen vuorovaikutuksesta kaavan laatijan ja osallisten kesken on säädetty maankäyttö- ja rakennuslailla.

### **MRL 1 §**

#### **Lain yleinen tavoite**

*Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.*

*Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.*

### **MRL 6 §**

#### **Vuorovaikutus ja kaavoituksesta tiedottaminen**

*Kaavaa valmisteltaessa tulee olla vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, siten kuin jäljempänä tässä laissa säädetään.*

*Kaavoja valmistelevien viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta sillä tavoin, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.*

Yleis- ja asemakaavan vireille tulosta, tavoitteista ja kaavan eri vaiheista tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internetsivuilla. Kaavat asetetaan lain mukaisesti nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laitetaan nähtäville ja siitä tiedotetaan sekä maanomistajia että viranomaisia.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavojen nähtävillä oloaikoina huomautukset ja muistutukset kirjallisena tai sähköisenä joko kaavoittajalle tai rakennustarkastajalle.

Kaavaluonnokset pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 30 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (vähintään 30 vrk) jolloin suunnitelmiin voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia huomautuksia. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot. Viranomaistahojen kanssa pidetään viranomaismeuvottelu.

Luonnosvaiheessa järjestetään kaavoittajan vastaanottopäivä ja yleisötilaisuus.



---

Kaavaehdotukset pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 19 ja 27 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (30 vrk) jolloin suunnitelmaan voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia muistutuksia. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot. Viranomaistahojen kanssa pidetään lain edellyttämä viranomaisneuvottelu.

Kaavoittaja ja rakennustarkastaja ovat maanomistajien ja muiden osallisten käytettävissä neuvotteluja varten koko kaavaprosessin aikana.

Korjatut kaavaehdotukset esitellään tarvittaessa kunnanhallitukselle ja -valtuustolle.

**Lemin kunta**



**Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio  
YKS 371**