

KAAVOITUSKATSAUS 2013

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 laatimispäätöksen. (vaikutuksiltaan vähäinen kaava on tullut vireille, mikäli se on mainittu kaavoituskatsauksessa)	Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laatimisesta
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä
3. Laatimisvaihe	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti
4. Julkinen nähtävilläolo	Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi	Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti
5. Kaavan hyväksyminen	Valtuusto hyväksyy	Valitusmahdollisuus Kouvolan hallinto-oikeuteen
6. Kaavan voimaantulo	Kaava saa lainvoiman sinä päivänä, kun siitä on kuulutettu	

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, jolla valtioneuvosto linjaa koko maan 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.

Etelä-Karjalan liiton maakuntahallitus päätti 28. maaliskuuta 2012 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. 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.

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. Lemminki kaikki ranta-alueet ovat oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen tai asemakaavojen piirissä.

Lemmingin kunnanhallitus on päättänyt alkuvuodesta 2010 käynnistää **Kirkonkylän yleiskaavan** laatimisen. Yleiskaavaa varten laadittiin kesän 2010 aikana luonto- ja maisemaselvitys sekä kulttuurimaisemaselvitys. Yleiskaavan perustiedot ja tavoitteet olivat nähtävillä keväällä 2011. Kaavaluonnos valmistui alkutalvesta 2012 ja se saadaan nähtäville keväällä 2012. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuodentaitteessa 2012 - 2013. Lopullisesti kaava saadaan valtuuston hyväksyttäväksi 2013 kesällä.

Ympäristöministeriö on myöntänyt Lemmingin kunnalle merkittävän avustuksen tuulivoimayleiskaavan laatimiseen. Tuulivoimaoperaattorin kanssa käydään intensiivisiä neuvotteluja yleiskaavan käynnistämisestä.

Kivijärven rantaosayleiskaavaan tehdään kahden tilan osalta pienet muutokset. Ne ovat valtuuston hyväksyttävissä keväällä 2013.

Särkemäkankaan alueella on tarpeen käynnistää yleiskaavamuutos 2013, jotta alueella mahdollistuisi maa-aineksen ottaminen ja puhtaiden maiden läjitystoiminta.

Kuukanniemi – Iitiä alueella on kasvavia maankäytön ohjauspaineita. Alueen yleiskaavan käynnistäminen tulee tehdä 2014 alkupuolella.

Kunta seuraa aktiivisesti Huttulan kyläalueen maankäytön kehittymistä. Erillisen kyläyleiskaavan käynnistämisestä tehdään päätöksiä 2013 – 2015.

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. Palolan alueen asemakaavamuutos on valmiina hyväksymiskäsittelyyn 2013 kesällä.
2. Koko Kirkonkylän asemakaavan uudistaminen on käynnistynyt vuoden 2010 alusta. Kaavaluonnos oli nähtäville keväällä 2012. Kaavaehdotus oli nähtävillä vuodentaitteessa 2012 – 2013. Lopullisesti kaava saadaan valtuuston hyväksyttäväksi 2013 kesällä.
3. Mikonharjun asemakaavan laajennus tuli voimaan 2013 alkutalvesta.
4. Kuukanniemen asemakaavan muutos ja laajennus on valtuuston hyväksyttävissä kesällä 2013
5. Kirkonkylän asemakaavan laajennus ns. Sinkon alueella pyritään käynnistämään syksyllä 2013.
6. Iitiän alueen vanhojen palstoitusalueiden asemakaavoitus pyritään käynnistämään vuoden 2014 aikana yhdessä Tuomelankankaan asemakaavan laajennuksen kanssa.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Kesäniemen alueen ranta-asemakaavoitus on käynnistynyt vuoden 2011 alussa. Kaavaehdotus tulee nähtäville kevään 2013 aikana.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lemin kunnan uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013.

TONTTIVARANTO

Kuukanniemen asemakaava-alueella kunnan myytävissä 5 omakotitonttia ja 2 rivitalotonttia. Kirkonkylän asemakaava-alueella kunnan myytävissä 7 omakotitonttia ja 2 rivitalotonttia sekä yksi asuin- ja liiketontti. Tuomelankankaan asemakaava-alueella kunnan myytävissä 6 omakotitonttia. Em. tontit ovat valmiita, lohkottuja ja liitettävissä kunnallistekniikkaan. Näiden lisäksi ainoastaan Tuomelankaan - Remusenmutkan alueella on kaavoitettuja tontteja, jotka eivät vielä ole luovutuskunnossa. Mikonharjun laajennuksen 5 omakotitonttia tulevat luovutukseen syksyllä 2013.

ALUEARKKITEHTITOIMINTA

Lemin kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kunnan oman kaavoitustoiminnan vakinaistamisesta vuoden 2013 alusta alkaen. Aluearkkitehtiavustusta haetaan vuosittain.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa saa aluearkkitehti Antti Hirvikalliolta, puh. 040 835 7826, email: etunimi.sukunimi@lemi.fi