

KAAVOITUSKATSAUS 2015

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 arviointimenettelystä. 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)	<i>Osallinen voi tehdä aloitteen kaavan laamisesta</i>
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma	Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Laatimisvaihe	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>	

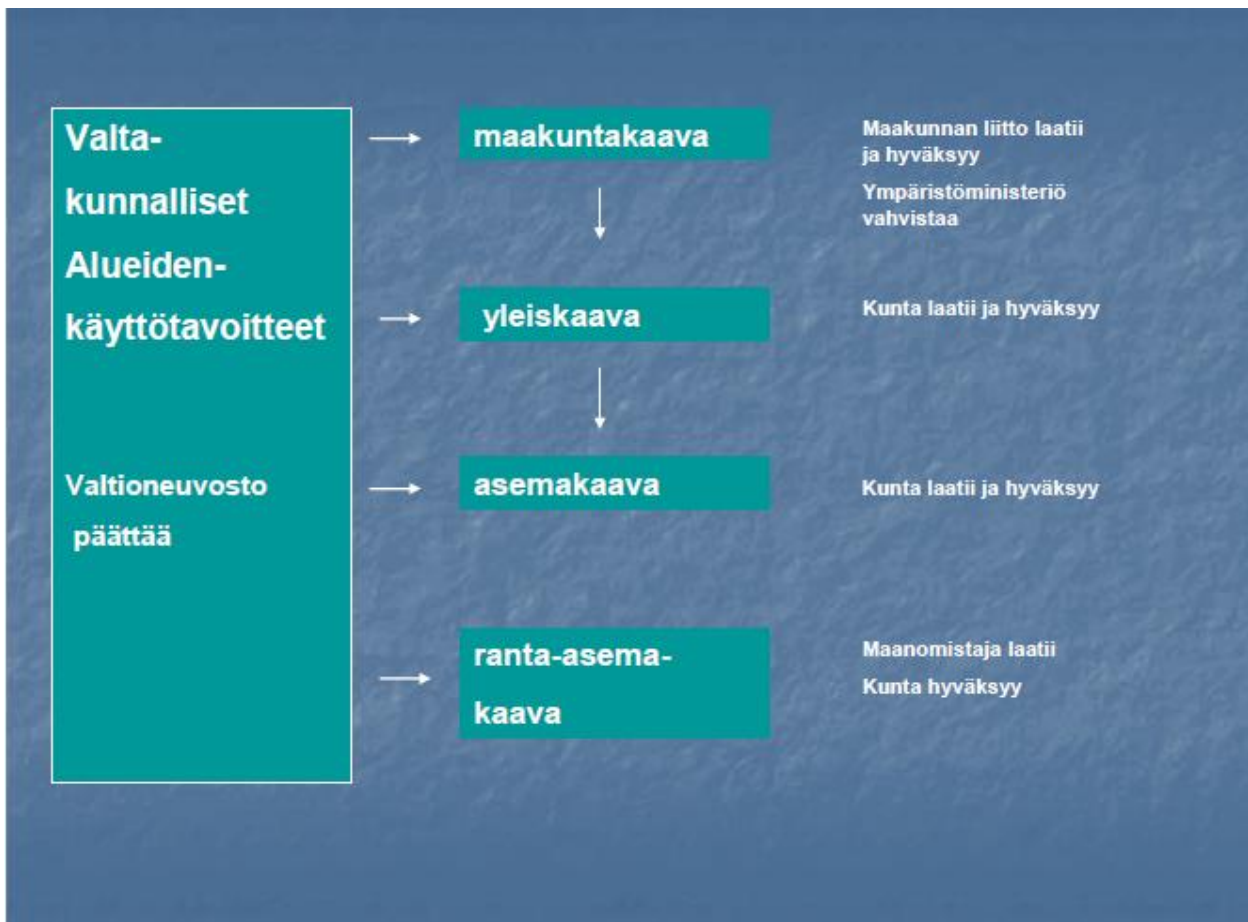
Osallisia ovat:

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

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.

Etelä-Karjalan liiton maakuntahallitus päätti 28. maaliskuuta 2012 käynnistää vaihemaakuntakaavan laatimisen. Vaihekaava kattaa koko maakunnan ja teemana ovat kaupallisten palveluiden, elinkeinoelämän ja liikenteen kehittämismahdollisuudet. Etelä-Karjalan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 24.2.2014 hyväksynyt Etelä-Karjalan ensimmäisen vaihemaakuntakaavan. Hyväksytyt ensimmäinen vaihemaakuntakaava on ympäristöministeriön vahvistettavana. Vahvistuksen yhteydessä Etelä-Karjalan voimassaolevasta maakuntakaavasta (2011) osa merkinnöistä kumoutuu vaihemaakuntakaavalla.

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

Lemminkäisten kunnanvaltuusto on hyväksynyt **Kirkonkylän yleiskaavan** 17.6.2013 kokouksessaan. Yleiskaavasta jätettiin yksi valitus Hallinto-oikeuteen. Valitus koski yhtä rakennuspaikkaa. Muilta osin yleiskaava sai lainvoiman syyskuun 2013.

Kunnanhallitus päätti käynnistää **tuulivoimayleiskaavan** laadinnan keuhäällä 2013. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä kesällä 2014. Tutkavaikutuksista on tehty erillislaskelmat ja ne ovat parhaillaan lausunnolla puolustusvoimilla.

Kaavan luonto- ja maisemaselvitykset valmistuivat vuoden 2014 aikana. Kaavaluonnos oli nähtävillä loppuvuonna 2014. Kaavaehdotus valmistuu kevään 2015 aikana ja tavoitteellisesti kaava pyritään saamaan valtuuston hyväksyttäväksi syyskuun 2015.

Kunta on tehnyt laajoja maanhankintoja Iitiän tienvarsialueella 2013. Alueen maankäyttölienen kehittämien edellyttää osayleiskaavan laatimista. Kunnanhallitus teki **päätöksen Iitiän tienvarsialueen yleiskaavan** laadinnasta keuhäällä 2014. Alueen luontoselvitys valmistui loppukesästä 2014. Kaavaluonnos pyritään saamaan nähtäville loppuvuodesta 2015.

Kunta seuraa aktiivisesti Huttulan kyläalueen maankäytön kehittymistä. Erillisen kyläyleiskaavan käynnistämisestä tehdään päätöksiä 2015 – 2017.

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. Tuomelankankaan asemakaavamuutos ja laajennus on ehdotuksena nähtävillä keväällä 2015. Kaava tulee valtuuston hyväksyttäväksi kesällä 2015.
2. Lemminkylän asemakaavan laajennus Sinkon alueella on valtuuston hyväksymiskäsittelyssä arviolta keväällä 2015.
3. Iitiän yrityspuiston asemakaavoitus on käynnistetty keväällä 2014.
4. Kuukanniemen asemakaavan päivitys koulun, päiväkodin ja liikekeskuksen tonteilla on tarkoitus käynnistää syksyllä 2015.

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Kuhasensaaren ranta-asemakaavamuutos on käynnistynyt 2014 samoin seurakunnan Syntymäniemen ranta-asemakaava.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lemin kunnan uusi 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.

Iitiän yrityspuistoa varten on laadittu kokonaan uusi pinta-alaltaan noin 30 ha:n suuruinen pohjakartta. Kuukanniemen asemakaavan pohjakartta on yli 30 vuotta vanha ja se on pahasti vanhentunut. Uusi koko taajaman kattava pohjakartta tilataan vuoden 2015 aikana.

TONTTIVARANTO

Kuukanniemen asemakaava-alueella kunnan myytävissä on 12 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

Lemin kunnanhallitus on tehnyt päätöksen kunnan oman kaavoitustoiminnan vakinaistamisesta vuoden 2013 alusta alkaen. Savitaipaleen kunta on sitoutunut ostamaan Lemiltä aluearkkitehtipalveluita. Aluearkkitehtiaavustusta haetaan vuosittain Ympäristöministeriöltä.

LISÄTIETOJA

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