



Lemin kunnan Kaavoituskatsaus 2026



Kunnanhallitus 20.4.2026
Kunnanvaltuusto 27.4.2026

SISÄLLYSLUETTELO

YLEISTÄ.....	3
KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN, KUULEMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN	3
ALUEIDEN KÄYTÖN SUUNNITTELUJÄRJESTELMÄ	4
VALTAKUNNALLISET ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	4
MAAKUNTAKAAVOITUS	5
YLEISKAAVOITUS.....	6
ASEMAKAAVOITUS	7
RANTA-ASEMAKAAVOITUS	7
RAKENNUSJÄRJESTYS	7
KAAVOITUKSEN POHJAKARTAT	7
TONTTIVARANTO.....	8
MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN ORGANISOINTI KUNNASSA	8
LISÄTIETOJA.....	8

YLEISTÄ

Vuodesta 2000 voimassa ollut Maankäyttö- ja rakennuslaki jakautui vuoden 2025 alusta Alueidenkäyttölaki ja Rakentamislaki.

"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." (Alueidenkäyttölaki 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.

Tässä kaavoituskatsauksessa esitetään Lemminkäisten asemakaavoituksen ja yleiskaavoituksen ajankohtaiset kohteet, jotka ovat vireillä tai tulossa vireille lähiaikoina. Myös maakuntakaavoituksen suunnittelutilanne kuvataan lyhyesti.

KAAVOITUKSESTA TIEDOTTAMINEN, KUULEMINEN JA OSALLISTUMISEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoituksesta tiedottaminen ja osallistumisen järjestäminen tapahtuu oheisen kaavion osoittamalla tavalla Lemminkäisten kunnassa:

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 laatimisesta</i>
2. Aloitusvaihe	Aloitusvaiheessa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (tarvittaessa)	<i>Osalliset voivat tehdä muutosesityksiä</i>
3. Valmisteluvaihe	Valmisteluaineisto nähtäville vähintään 14 päiväksi	<i>Huomautuksen voi tehdä sähköisesti, kirjallisesti tai suullisesti</i>
4. Ehdotusvaihe	Kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päiväksi	<i>Muistutuksen voi tehdä kirjallisesti</i>
5. Hyväksymisvaihe	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 ALUIDENKÄYTTÖTAVOITTEET**

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018

Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli 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 alueidenkäytölle asettavat. Alueidenkäyttölain mukaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista tulee edistää valtion viranomaisten toiminnassa, maakunnan suunnittelussa ja kuntien kaavoituksessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

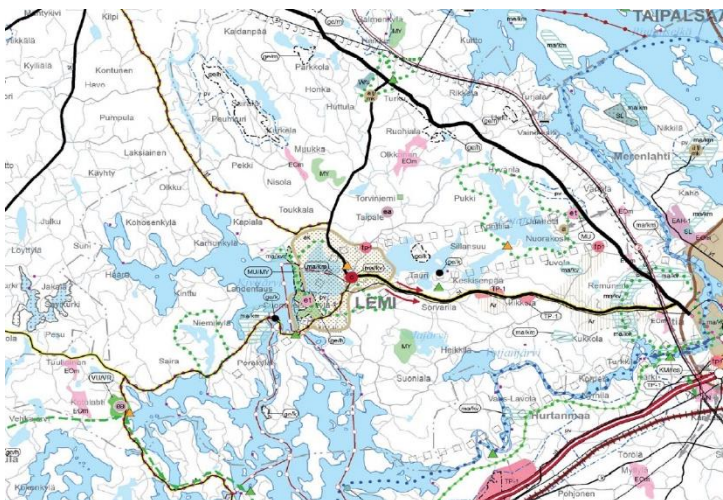
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee alueidenkäyttölain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaistoiminnassa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaavan laatimisesta vastaa Etelä-Karjalan liitto. Etelä-Karjalan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 21.12.2011. Maakuntakaava esitetään kartalla, johon kuuluvat myös kaavamerkinnot ja määräykset. Maakuntakaavaan liittyy myös kavaselostus. Maakuntakaavaa varten on laadittu lukuisia taustaselvityksiä, mm. kulttuuri- ja luonnonympäristöä, liikennejärjestelmiä, aluerakennetta, matkailua ja virkistystä koskevia selvityksiä. Varsinaisen maakuntakaavan lisäksi Etelä-Karjalan liitto on laatinut kaksi erillistä vaihemaakuntakaavaa. Ympäristöministeriö on vahvistanut 19.10.2015 1. vaihemaakuntakaavan, jonka tavoitteena on ollut kaupan sijoittumisen ohjaaminen, keskustojen kehittäminen, Etelä-Karjalan elinkeinoelämän ja kilpailukyvyyn vahvistaminen sekä kaupan palveluverkon suunnitteleminen palvelemaan koko maakuntaa sekä kasvaa matkailijavirtaa. Etelä-Karjalan liitto on hyväksynyt Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaavaa 13.12.2021. Sen lähtökohta on Lappeenrannan seudun jätevedenpuhdistamon toteuttamismahdollisuuksien varmistaminen. Maakuntakaavassa on osoitettu seudulliselle puhdistamolle kaksi vaihtoehtoista sijaintia Hyväristönmäki ja Kukkuroinmäki. Lisäksi voimassa oleva maakuntakaava mahdollistaa puhdistamon sijoittamisen Toikansuontielle. Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava tuli voimaan 6.7.2023. Maakuntaliitto on käynnistänyt 2019 maakuntakaavan kokonaispäivityksen, joka on työnimellä maakuntakaava 2040.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta

[Aluesuunnittelu - Etelä-Karjalan liitto](#)



Maakuntakaavan yhdistelmäote Lemmin alueelta

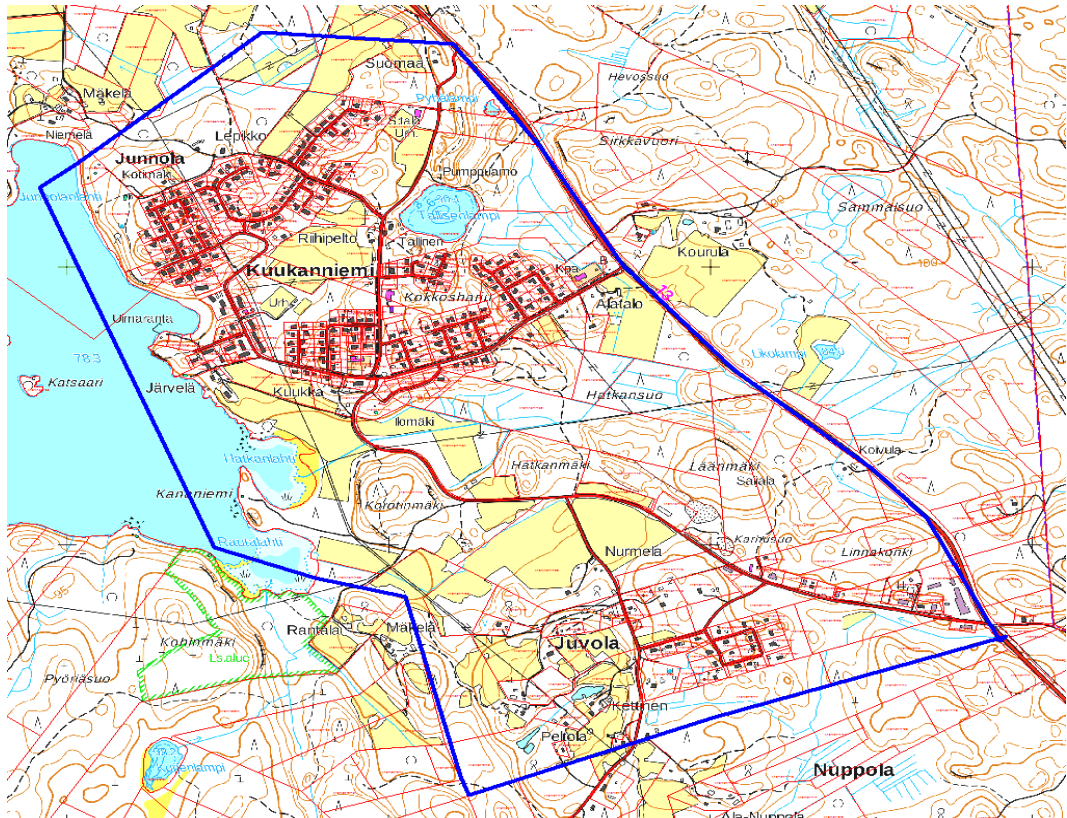
YLEISKAAVOITUS

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, kyläalueilla ja muilla maaseutualueilla. Oikeusvaikutteinen kaava mahdollistaa kaavan mukaisten rakennuslupien myöntämisen ilman poikkeamis päätöksiä.

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

Kuukanniemen – Välikankaan alueen osayleiskaavan laatiminen on käynnistynyt vuonna 2017. Luontoselvitykset, kulttuuriympäristöselvitys, arkeologinen inventointi ja muut selvitykset on tehty. Yleiskaava-alueen alustava pinta-ala on noin 420 ha. Yleiskaavan laatijaksi valittiin vuonna 2021 Karttaako Oy. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaselostus ovat valmistuneet. Kaavaluonnoksen yleisötilaisuus pidettiin loppuvuodesta 2023. Osayleiskaava hyväksyttiin kunnanvaltuustossa 10.3.2025 (§ 8).

Kirkonkylän, Pien-Saimaan, Kivijärven sekä pienten järvien ja Lemminkäisten tienvarsialueen osayleiskaavojen muutoshakemuksen laatiminen on kilpailutettu ja kaavamuutostyö on aloitettu 2024. Kaavaehdotus on asetettu nähtäville 5.3. - 10.4.2026 väliselle ajalle. Tämän nähtävilläoloajan jälkeen kaavamuutokset hyväksytään kunnanvaltuustossa.



Yleiskaava-alueen alustava rajaus Kuukanniemessä.

Kunnan ajantasainen yleiskaavayhdistelmä löytyy kunnan internetsivuilta osoitteesta:
<https://lemi.karttatiimi.fi/>

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. Kuukanniemen asemakaavan muutokset ja laajennukset käynnistyvät, kun alueen osayleiskaava on lainvoimainen.
2. Kirkonkylän asemakaava-alueella on viisi pientä muutoshanketta käynnistymässä vuoden 2026 aikana. Lisäksi on tarkoitus muuttaa Tuomelankankaan asemakaavaan ja Mikonharjun asemakaavaa yksittäisillä kohteilla
3. Iitiäntien ja Toukkalantie kaavamuuotos ns. putkikaava toteutetaan vuoden 2026 aikana. Tämän hankkeen tarkoituksena on muuttaa maantiet asemakaava alueella kaduiksi. Tämä muutos mahdollista asemakaava alueella kunnossapidon siirtymisen valtiolta kunnalle.

Kunnan ajantasainen asemakaavayhdistelmä löytyy osoitteesta:
<http://lemi.karttatiimi.fi/>

RANTA-ASEMAKAAVOITUS

Nuorakosken ranta-asemakaava-alueella on yksi yksittäinen muutoshanke käynnistymässä vuoden 2026 aikana.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Lemin kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.1.2013. Rakennusjärjestyksen päivitys on käynnistetty vuoden 2025 aikana. Päivitys tehdään yhteistyössä Länsi-Saimaan kuntien kanssa vuoden 2026 aikana.

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

Lemin kunnalla on myytävänä Kuukanniemen asemakaava-alueella 11 kpl omakotitonttia ja yksi rivitalotontti. Tuomelankankaan uudella asemakaava-alueella 17 kpl omakotitonttia. Kirkonkylän asemakaava-alueella on 11 kpl omakotitonttia ja kaksi rivitalotontti, sekä rakentamaton asuinpientalojen korttelialue Lahnajärven rannalla. Mikonharjun asemakaava-alueella on 2 kpl omakotitonttia.

Yritystoimintaan soveltuvia tontteja on Kirkonkylällä vapaana 4 kpl. Iitiän yrityspuistossa on myytävissä useita tontteja. Alueen kunnallistekniikkaa rakennetaan tonttien myynnin edetessä.

MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUN ORGANISOINTI KUNNASSA

Kunnanhallitus vastaa kunnan maankäytön suunnittelun valmistelusta. Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavat. Kunnan lautakunnilta pyydetään tarpeen mukaan lausunnot kaavahankkeiden valmistelusta. Kunnalla ei ole omaa kaavoittajaa ja kaavat teetetään konsulttityönä.

LISÄTIETOJA

Lisätietoja kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvissä asioissa:
Kunnanjohtaja Arto Ylönen p. 040 615 8290
Tekninen johtaja Tommy Vesterlund p. 0400 150 651
leminkunta@lemi.fi