

LEMIN KUNTA



## NUORAKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS



### **Kaavaselostus**

LUONNOS  
19.05.2026

KUNNANHALLITUKSEN HYVÄKSYMÄ  
KUNNANVALTUUSTON HYVÄKSYMÄ

**SISÄLLYSLUETTELO**

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1	Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus .....	3
1.2	Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
1.3	Selostuksen liiteasiakirjat .....	3
1.4	Kaavatyöhön liittyvät muut asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali .....	4
2	TIIVISTELMÄ .....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet ja aikataulu .....	4
2.2	Asemakaavan tiivistelmä .....	4
3	LÄHTÖKOHDAT .....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	4
3.1.1	Luonnonympäristö .....	4
3.1.2	Rakennettu ympäristö .....	5
3.1.3	Liikenne .....	6
3.1.4	Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot .....	6
3.1.5	Maanomistus .....	6
3.1.6	Pohjakartta .....	6
3.2	Suunnittelutilanne .....	6
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) .....	6
3.2.2	Maakuntakaava .....	7
3.2.3	Yleiskaava .....	7
3.2.4	Ranta-asemakaava .....	8
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	9
4.1	Suunnittelun tarve ja tavoitteet .....	9
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset .....	9
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö .....	9
4.3.1	Osalliset .....	9
4.3.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	9
4.3.3	Viranomaisyhteistyö .....	9
4.3.4	Vaihtoehtotarkastelu .....	9
4.3.5	Palaute luonnos- ja ehdotusvaiheesta .....	9
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	9
5.1	Kaavan rakenne .....	9
5.1.1	Muutoksen voimassa olevaan kaavaan nähden .....	10
5.1.2	Muutosten perustelut .....	10
5.2	Kaavamerkinnot ja määräykset .....	10
5.3	Kaavan vaikutukset .....	11
5.3.1	Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon .....	12
5.3.2	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön .....	12
5.3.3	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan .....	12
5.3.4	Vaikutukset luonnonympäristöön ja ranta-alueeseen .....	13
5.3.5	Sosiaaliset vaikutukset .....	13
5.3.6	Epävarmuustekijät .....	13
5.3.7	Haitallisten vaikutusten lieventäminen .....	13
5.3.8	Asemakaavamuutoksen suhde muihin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	13
6	ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS .....	14

---

6.1	Toteuttamisen aikataulu .....	14
6.2	Toteuttamista edeltävät luvat.....	14
6.3	Toteuttamisen seuranta.....	14

#### LIITTEET JA OHEISMATERIAALI

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavakartta

Kaavamerkinnot

Asemakaavan tilastolomakkeet

Yleiskaava

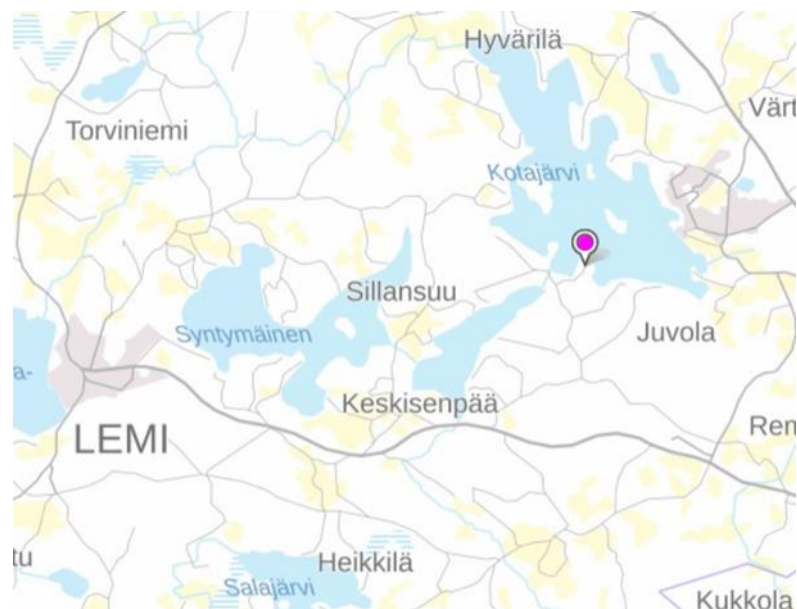
## LEMIN KUNTA NUORAKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

### 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

#### 1.1 Suunnittelualueen sijainti ja kuvaus

Suunnittelualue on Lemin kunnan Nuorakosken alueella. Kaavamuutos koskee yksityisten omistamia kiinteistöjä 416-407-3-5, 416-407-3-49 ja 416-407-3-47.

Suunnittelualueella kahdelle rakennuspaikalle on jo toteutettu rakentamista ja yksi paikka on rakentamaton.



*Suunnittelualueiden seudullinen sijainti*

#### 1.2 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan koko nimi on "Nuorakosken ranta-asemakaavan muutos".

Korttelin 5 keskimmaiselle RA-tontille on toteutettu vakituisen asumisen talo. Korttelin 5 kiinteistöjaotus ei vastaa voimassa olevaa kaavaatyhjillään eli eteläisintä tonttia olisi tarpeen siirtää etelämpään päin.

Korttelin 3 osalta tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus vakituisen asumiseen sopivaksi. Rakennusoikeuksia nostetaan maltillisesti nykypäivää vastaavaksi.

#### 1.3 Selostuksen liiteasiakirjat

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta
- Kaavamerkinnot
- Asemakaavan tilastolomakkeet (ehdotusvaihe)

---

## 1.4 Kaavatyöhön liittyvät muut asiakirjat, selvitykset ja lähdemateriaali

- Etelä-Karjalan voimassa olevat maakuntakaavat
- Yleiskaava
- Alueen valokuvia

## 2 TIIVISTELMÄ

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet ja aikataulu

Lemin kunnanhallitus \_\_\_\_\_ on päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laatimisen. Kaavan laatijaksi on valittu Hirvikallio Consulting Tmi.

Kaavaluonnos valmistui toukokuussa 2026. Kaavaluonnos oli nähtävillä \_\_\_\_\_ välisenä aikana.

Kaavaehdotus oli nähtävillä \_\_\_\_\_

### 2.2 Asemakaavan tiivistelmä

Ranta-asemakaavamuutoksella osoitetaan 2 AO-tonttia ja 1 RA tontti kahteen eri kortteliin.

## 3 LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

#### 3.1.1 Luonnonympäristö

Rakennetut korttelit ovat jo ihmisen muokkaamia piha-alueita. Varsinaista luonnonympäristöä niillä ei juurikaan ole. Rakentamaton tontti on keski-ikäistä sekametsää.



*Alueen sekametsää*

---

### 3.1.2 Rakennettu ympäristö

Pohjoisimmalle tontille on toteutettu noin 160 k-m<sup>2</sup> asuinpientalo ja noin 30 k-m<sup>2</sup> saunarakennus sekä pienempiä talousrakennuksia. Eteläisemmälle tontille on toteutettu noin 210 k-m<sup>2</sup> lomarakennus, joka on tyhjillään.



*Sisäänmenotie pohjoisimmalle tontille*



*Tyhjillään oleva iso vapaa-ajan rakennus eteläisimmällä tontilla*

### 3.1.3 Liikenne

Alueen liikenne tapahtuu Yhtiänniementie nimistä yksityistietä pitkin.

### 3.1.4 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Alueella ei ole tiedossa arvokkaita kulttuuriympäristöarvoja eikä muinaismuistoja.

### 3.1.5 Maanomistus

Kaava-alueet ovat yksityisten omistuksessa.

### 3.1.6 Pohjakartta

Kaava laaditaan digitaaliselle pohjakartalle.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueiden-käyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisissa alueiden-käyttötavoitteissa 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.

### 3.2.2 Maakuntakaava

*”Maakuntakaava on alueidenkäyttölain mukainen yleispiirteinen suunnitelma maakunnan alueiden käytöstä. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Maakuntakaavan tehtävänä on myös välittää valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet kuntakaavoitukseen.” (Etelä-Karjalan liitto)*

Tällä hetkellä Etelä-Karjalassa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava, joka on kokonaismaakuntakaava. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin vuoteen 2025. Maakuntavaltuusto hyväksyi maakuntakaavan 9.6.2010 yksimielisesti ja ympäristöministeriö vahvisti sen 21.12.2011. Osia siitä on kumottu tai kumoutunut 2015 vahvistettu Etelä-Karjalan 1. vaihemaakuntakaava (kauppa, matkailu, elinkeinot) myötä. Lisäksi maakunnan alueella ovat osittain voimassa 6.9.2023 voimaan tullut Etelä-Karjalan 2. vaihemaakuntakaava (Lappeenrannan seudun jätevesiratkaisu).

Etelä-Karjalan maakuntakaava 2040 on parhaillaan valmistelussa ja luonnosvaihe tulee nähtäville 2026.

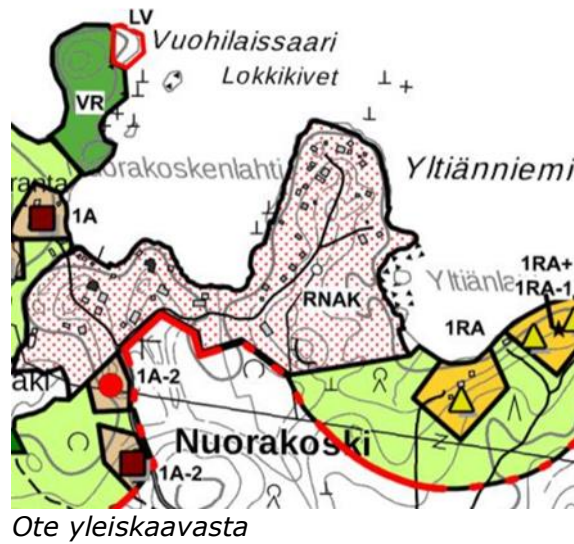


Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta suunnittelualueelta

### 3.2.3 Yleiskaava

Alueen yleiskaava on vuodelta 2011.

Yleiskaava on ainoastaan toteava eikä ota kantaa enempää alueen maankäyttöön.



**NUORAKOSKEN RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE**  
Alueen suunnittelu ja rakentaminen perustuu voimassa olevaan ranta-asetmakaavaan

### 3.2.4 Ranta-asetmakaava

Voimassa oleva ranta-asetmakaava on vuodelta 2009.

Kaavamuutosalueet ovat RA-rakennuspaikka-alueita, lähivirkistysaluetta (VL) sekä metsätalousalueita (M).



Ranta-asetmakaavaote

---

## **4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET**

### **4.1 Suunnittelun tarve ja tavoitteet**

Asemakaavan muutostarve on lähtenyt maanomistajien aloitteesta. Tavoitteena on ajantasaistaa asemakaavaa toteutuneen rakentamistilanteen ja kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Rakennusoikeuksia nostetaan nykypäivän vaatimusten mukaiseksi.

### **4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Lemin kunnanhallitus on kokouksessaan \_\_\_\_\_ tehnyt asemakaavan laatimispäätöksen.

### **4.3 Osallistuminen ja yhteistyö**

#### **4.3.1 Osalliset**

Lemin kunta  
Lähialueen asukkaat ja maanomistajat  
Lähialueen yrittäjät ja yhdistykset  
Media  
Viranomaiset

#### **4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta on mahdollista antaa mielipiteitä. Ne huomioidaan mahdollisuuksien mukaan suunnittelun edetessä. Osallistumista ja vuorovaikutusta on tarkemmin kuvattu liitteenä olevassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavaehdotuksesta voi jättää muistutuksen. Valtuuston hyväksymispäätöksestä voi valittaa Hallinto-oikeuteen (Kuntalaki 90 §).

#### **4.3.3 Viranomaisyhteistyö**

Luonnos- ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana pyydetään kirjalliset viranomaislausunnot.

#### **4.3.4 Vaihtoehtotarkastelu**

Alueen pienialaisuuden takia varsinaista vaihtoehtotarkastelua ei tehdä.

#### **4.3.5 Palaute luonnos- ja ehdotusvaiheesta**

Täydennetään prosessin aikana.

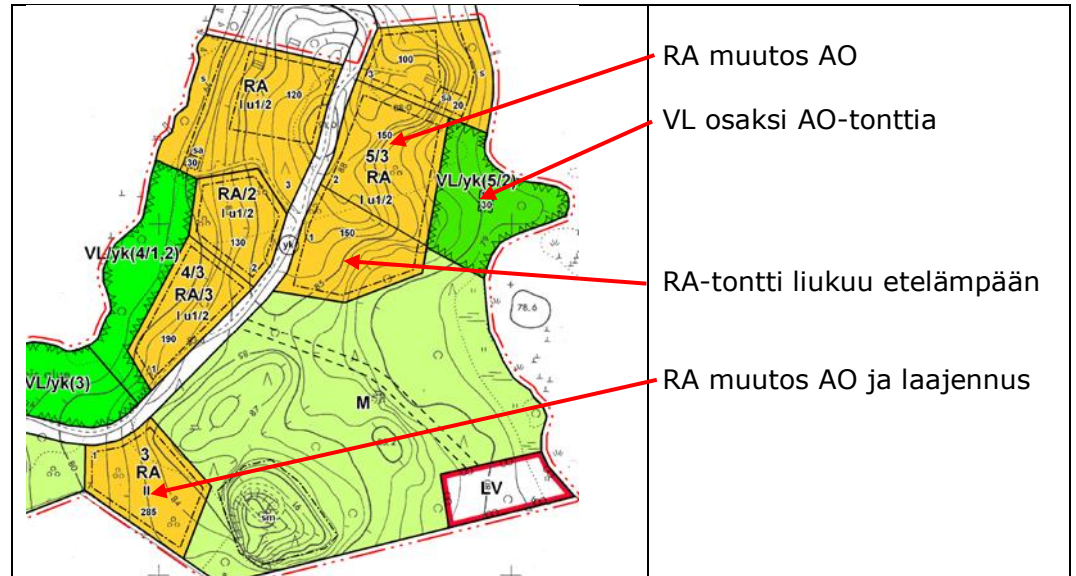
## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne**

Kaavaan osoitetaan kolme rakennustonttia; kaksi AO-tonttia ja 1 RA tontti. Suuremman AO-tontin pinta-ala on noin 9 510 m<sup>2</sup>, pienemmän AO-tontin 4 060 m<sup>2</sup> ja RA-tontin 3 610 m<sup>2</sup>. AO tonteille osoitetaan rakennusoikeutta 330 k-m<sup>2</sup> ja RA-tontille 250 k-m<sup>2</sup>. Rakentaminen voi olla 1 ½ kerroksista.

### 5.1.1 Muutoksen voimassa olevaan kaavaan nähden

Alla olevasta kartasta ilmenevät voimassa olevaan kaavaan kohdistuvat muutokset.



### 5.1.2 Muutosten perustelut

Nykyiseen kortteliin 5 RA-tontille on rakennettu ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu rakennus ja se on siinä käytössä parhaillaan.

Yhteiskäyttöön tarkoitettu VL/yk liitetään osaksi AO-tonttia, koska rannan käyttö on pelkästään yhden kiinteistön hallinnassa ja muille ei ole enää tarvetta.

Korttelin 5 RA-tonttia siirretään etelämmäksi, jotta AO-tontin ja RA-tontin välinen kiinteistöraja tulee huomioiduksi.

Korttelin 3 RA-tontti muutetaan AO-tontiksi ja laajennetaan kiinteistörajojen mukaiseksi. Rakennus on käytännössä rakennettu ympärivuotisen asumisen standardien mukaiseksi.

Rakennusoikeus nostetaan AO-tonteilla 330 k-m<sup>2</sup>:iin ja RA-tontilla 250 k-m<sup>2</sup>:iin.

## 5.2 Kaavamerkinnät ja määräykset

Rakennukset on sijoitettava vähintään 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Yli 80 k-m<sup>2</sup> suuruiset rakennukset on sijoitettava vähintään 30 m etäisyydelle rantaviivasta ja yli 100 k m<sup>2</sup> suuruiset rakennukset vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta. Enintään 30 k m<sup>2</sup> suuruinen sauna voidaan sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.

Rakennukset on sopeutettava ympäristöönsä sijainnin, mittakaavan, tyylin, materiaalin ja värityksen osalta. Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa.

Rakentamisessa tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää tonttien puustoa ja arvokkaat kasvillisuuden reunavyöhykkeet, merkittävät luonnon kauneusarvot sekä luonnonmuodostumat.

Rakennuksen alapohjan kosteudesta tai vedestä vaurioituvan alimman osan on oltava vähintään keskimäärin kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvakorkeuden (HW/100) tasolla. Tämän lisäksi on huomioitava aaltoiluvara.

Jätevesihuollossa tulee noudattaa valtioneuvoston asetusta nro 157/2017, joka käsittää talousjätevesien käsittelyä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla.

Mitään jätevesiä ei saa päästää puhdistamatta vesistöön. Jätevesien imeyttäminen maaperään pohjavesialueilla on kielletty, maasuodattamoa voidaan yleensä käyttää. Maasuodattamon jälkeen jätevedet tulee johtaa pinta- ja pohjavesien kannalta turvalliseen paikkaan. Rakentamisluvan hakemisen yhteydessä hakijan on esitettävä talousveden hankintaa ja jätevesien käsittelyä koskeva suunnitelma riittävine maaperä- ja korkeusasematietoineen.

Vesikäymälän rakentaminen on kielletty alueella, jonne ei ole kiinteää tieyhteyttä. Kompostikäymälä tai tiivispohjainen kuivakäymälä on rakennettava vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden pinnan mukaisesta rantaviivasta.

Rakennukset on suunniteltava ja rakennettava siten, että sisäilman radonpitoisuus ei ylitä voimassa olevia ohjearvoja. Tarvittaessa rakennukset on varustettava radontorjuntarakentein.

#### VESI- JA JÄTEHUOLTO

Vesi- ja jätehuolto voidaan hoitaa kiinteistökohtaisesti.

Alueen tonteille rakennetaan omat kaivot tai vesi johdetaan yhteiskaivoista.

Jätevesien käsittelyssä ja johtamisessa tulee noudattaa ympäristönsuojelulain ja sen nojalla annettuja säädöksiä, talousjätevesiasetuksen määräyksiä ja voimassa olevia kunnan ympäristönsuojelumääräyksiä sekä terveyden- ja ympäristönsuojeluviranomaisen hyväksymiä ohjeita. Rakennuslupa-asiakirjoihin on liitettävä jätevesien käsittelysuunnitelma tarvittavine maaperäselvityksineen.

Jätehuollossa on noudatettava jätelain ja kunnan jätehuoltomääräysten säädöksiä.

### 5.3 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (Alueidenkäyttölaki 9 § ja Maankäyttö- ja rakennusasetus 1 §). Vaikutuksia arvioidaan koko kaavaprosessin aikana sen eri vaiheissa.

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arvioina kaavoittajan ja sidosryhmien yhteistyönä. Vaikutusten arviointi on osa suunnitteluprosessia, ja vaikutuskysymyksiä on pohdittu kaavoitusprosessin kuluessa

Arvioinnit perustuvat olemassa oleviin selvityksiin ja muuhun lähtötietomateriaaliin. Suunnittelualueeseen on tutustuttu maastossa.

Kaavoituksen alkaessa tunnistettiin alustavasti kaavaan liittyvät vaikutukset ja mietittiin niiden merkittävyyttä mm. kaavan aloitusvaiheessa.

Kaavalla vaikutukset jäävät kokonaisuutena vähäisiksi.

### 5.3.1 Vaikutukset liikenteeseen ja tekniseen huoltoon

Kaavamuuoksella ei ole huomattavia vaikutuksia alueen liikenteeseen tai liikenneturvallisuuteen. Vaikka maankäytön muuttaminen vakituiseksi asu-  
miseksi ja rakennusoikeuden korottaminen voivat hieman lisätä tonttien käyt-  
töastetta ja sen myötä päivittäistä liikennettä, liikennemäärien kasvu on ko-  
konaisuutena vähäistä. Muutos ei aiheuta tarvetta nykyisen tieverkoston  
muuttamiselle, vaan kulku alueelle tapahtuu jatkossakin olemassa olevaa Yl-  
tiänniementien yksityistietä pitkin.

Teknisen huollon osalta kaavamuuos ei edellytä uusien yleisten verkostojen  
rakentamista. Alueen vesi-, jätevesi- ja jätehuolto järjestetään edelleen kiin-  
teistökohtaisesti voimassa olevien säädösten, kunnan ympäristönsuojelumää-  
rysten sekä talousjätevesiasetuksen mukaisesti.

### 5.3.2 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Ranta-asemakaavamuutoksella ajantasaistetaan alueen maankäyttö vastaa-  
maan jo toteutunutta tilannetta ja kiinteistöjaotusta. Muutoksella ei muodos-  
teta uusia rakennuspaikkoja, joten alueen olemassa olevien rakennuspaikko-  
jen lukumäärä säilyy ennallaan kolmena. Kahden tontin käyttötarkoituksen  
muuttaminen loma-asuntoalueesta (RA) erillispientalojen tontiksi (AO) ehey-  
ttää yhdyskuntarakennetta tukeutuen olemassa olevaan infratraktuuriin, eikä  
aiheuta hajarakentumista.

Tonttikohtaisen rakennusoikeuden maltillinen nostaminen mahdollistaa nyky-  
aikaisten ja toimivien asumisratkaisujen toteuttamisen olemassa olevilla kiin-  
teistöillä. Kaavaratkaisu selkiyttää alueen maankäytöllistä tilannetta, sovittaa  
yhteen yksityisen maankäytön tarpeet ja varmistaa sujuvat lupaprosessit tu-  
levaisuudessa.

### 5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan

Rakennusoikeuden lisääminen mahdollistaa rakennusten koon ja varusteluta-  
son kasvattamisen nykypäivän vaatimuksia vastaavaksi. Uusikin rakentami-  
nen sijoittuu kaavassa tarkasti määritellyille rakennusaloille. Tonttien rajojen  
vähäinen tarkistaminen ja kiinteistöjaotuksen huomioiminen parantavat ra-  
kennusten sijoittelumahdollisuuksia siten, että ne ovat parhaalla mahdollisella  
tavalla sovitettavissa maastonmuotoihin ja tonttien nykyiseen puustoon.

Vaikka tonttien käyttö tehostuu, rakentamisen mittakaava säilyy ranta-alu-  
eelle luontevana. Muutoksilla ei ole merkittävää korottavaa vaikutusta raken-  
nusten näkyvyyteen vesialueelta tai vastarannoilta katsottuna, sillä kaava-  
määräykset velvoittavat rakennusten sopeuttamisen ympäristöön ja olemassa  
olevan suojapuuston säilyttämisen. Maisemalliset vaikutukset ovat siten puh-  
taasti paikallisia ja vähäisiä.

### 5.3.4 Vaikutukset luonnonympäristöön ja ranta-alueeseen

Kaavamuuotosalue ei sijoitu luonnonsuojelualueille, eikä sieltä ole maastokäynnillä tai esitiedoissa tunnistettu arvokkaita luontokohteita tai uhanalaisia lajeja. Koska uusien rakennuspaikkojen määrä ei lisäännny, rantaviivan kokonaismitoitus ja olemassa oleva paine ranta-alueen luonnonympäristöä kohtaan pysyvät ennallaan.

Rakennetuilla tonteilla luonnonympäristö on jo entuudestaan muuttunut ihmisen toiminnan (piha-alueiden) vuoksi. Rakentamattomalla tontinosalla oleva keski-ikäinen sekametsä muuttuu osittain rakennetuksi ympäristöksi, mutta kaavamääräykset turvaavat rannan suojakasvillisuuden ja tonttien arvokkaiden luonnonmuodostumien säilymisen. Rakentamisen etäisyyttä rantaviivasta koskevat määräykset varmistavat, että rantavyöhykkeen luonnontilainen luonne ja sen ekologiset reunaehdot säilyvät pääosin nykyisellään.

### 5.3.5 Sosiaaliset vaikutukset

Kaavamuutoksella on myönteisiä sosiaalisia vaikutuksia, sillä käyttötarkoituksen muutos ja rakennusoikeuden korottaminen lisäävät yksityisten maanomistajien asumismukavuutta, kiinteistöjen käytettävyyttä sekä alueellista elinvoimaa. Muutokset kohdistuvat yksityisessä omistuksessa oleville pientalontonteille, joten ratkaisulla ei ole heikentävää vaikutusta alueen yleiseen virkistyskäyttöön, jokamiehenoikeuksiin tai ranta-alueiden yleiseen saavutettavuuteen.

### 5.3.6 Epävarmuustekijät

Vaikutusten arvioinnin tuloksiin liittyy epävarmuustekijöitä. Vaikka asemakaava määrittelee alueiden käyttötarkoituksen, lopputulos saattaa poiketa suunnitellusta, varsinkin jos toteutusaikataulu pitkittyy tai rakentaminen toteutuu esim. suunniteltua paljon pienemmällä volyymillä.

### 5.3.7 Haitallisten vaikutusten lieventäminen

Mahdollisia haitallisia vaikutuksia on pyritty ennaltaehkäisemään ja lieventämään jo kaavasuunnittelun aikana. Koska kyseessä on jo olemassa oleva, osittain rakentunut ranta-alue, maankäytön uudelleenjärjestelyt eivät aiheuta merkittäviä uusia häiriöitä luonnolle tai maisemalle. Lievennyskeinoina kaavaan on sisällytetty tiukat määräykset rakennusten riittävästä etäisyydestä rantaviivasta, rakennuskorkeuksista, tulvakorkeuksien huomioimisesta sekä veloitteesta sopeuttaa rakennukset väritykseltään ja tyylliltään maisemaan. Myös tonttien puuston säästämistä koskevat määräykset toimivat tehokkaana maisemallisten haittojen lieventäjänä.

### 5.3.8 Asemakaavamuutoksen suhde muihin kaavoihin ja valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Asemakaavamuutos on linjassa ylemmän asteisen kaavoituksen kanssa. Se ei ole ristiriidassa voimassa olevan kokonaismaakuntakaavan tai vaihemaakuntakaavojen eikä alueella voimassa olevan yleiskaavan kanssa. Kaavaratkaisu täyttää myös valtioneuvoston asettamat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT). Muutos edistää tavoitteiden mukaista yhdyskuntarakenteen eheyttämistä tukeutumalla jo valmiiksi rakennettuun ympäristöön ja olemassa olevaan tieverkkoon, mikä osaltaan tukee myös ilmastomuutoksen torjuntaa ja luo edellytyksiä laadukkaalle, terveelliselle sekä turvalliselle elinympäristölle.

## **6 ASEMAKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS**

### **6.1 Toteuttamisen aikataulu**

Kaavan toteutuminen voi alkaa kaavan saatua lainvoiman, edellyttäen että muut luvat ja suunnitelmat ovat valmiina.

### **6.2 Toteuttamista edeltävät luvat**

Alueiden toteuttaminen edellyttää normaalia rakentamislupaprosessia.

### **6.3 Toteuttamisen seuranta**

Lemin kunta valvoo viranomaisen roolissa alueen jatkosuunnittelua ja rakentamista.



Antti Hirvikallio  
Maankäyttöinsinööri, YKS 371