LUUMÄEN KUNTA

# KORTTELIN 133 ASEMAKAAVAN MUUTOS

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Päivitetty
02.01.2026

# SISÄLLYSLUETTELO

1 YLEISTÄ ..... 1

2 SUUNNITTELUALUE ..... 1
2.1 Suunnittelualueen sijainnit ja kuvaukset ..... 1

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT ..... 2
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ..... 2
3.2 Maakuntakaava ..... 3
3.3 Yleiskaava ..... 4
3.4 Asemakaava ..... 4
3.5 Rakennusjärjestys ..... 4

4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET ..... 5

5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA SELVITYSTARPEET ..... 5

6 SUUNNITTELUVAIHEET ..... 5

7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS ..... 6
7.1 Osalliset ..... 6
7.2 Vuorovaikutus ..... 7

# 1 YLEISTÄ

Alueidenkäyttölaki 63 § edellyttää, että kaavatyön yhteydessä riittävän varhaisessa vaiheessa tulee laatia suunnitelma osallistumis- ja arviointimenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään seuraavat asiat:

*- Mihin suunnitellaan*
*- Mitä suunnitellaan*
*- Mitä vaikutuksia kaavalla saattaa olla*
*- Miten vaikutuksia arvioidaan*
*- Miten ja missä vaiheessa voi vaikuttaa kaavan valmisteluun ja sisältöön*
*- Mistä saa tietoa kaavoituksesta.*

***ALUEIDENKÄYTTÖLAIN ANTAMAT LÄHTÖKOHDAT AKL 62§ JA 63§ SEKÄ MRA 30§***

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

*Kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.*
*Kaavoituksen vireilletulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista, suunnitellusta aikataulusta sekä osallistumis- ja arviointimenettelystä. Ilmoittaminen on järjestettävä kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Ilmoittaminen voi tapahtua myös kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä. Vireilletulosta tiedottamisesta säädetään tarkemmin valtioneuvoston asetuksella.*

***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 (osallinen), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.*

***C) Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta***

*Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on saatavilla Luumäen kunnan tekniseltä osastolta koko suunnitteluprosessin ajan.*

*Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi antaa palautetta kaavan laatijalle: maankäyttöinsinööri Antti Hirvikalliolle puh. 040 835 7826,*
*email: hirvikallio.consulting@gmail.com*

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

# 2 SUUNNITTELUALUE

## 2.1 Suunnittelualueen sijainnit ja kuvaukset

Suunnittelualue on Luumäen Jurvalanharjun taajama-alueella Korkearannantien pohjoispuolella. Kaavamuutos koskee kunnan omistamaa kiinteistöä 441-419-1-214. Suunnittelualueelta on tuhoutunut tulipalossa vuonna 2023 rivitalo. Alue on siistitty ja kunta on hankkinut sen omistukseensa.

*Suunnittelualueiden seudullinen sijainti*

*Arkistokuva tulipalosta 2023 (Luumäen lehti)*

# 3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

## 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. 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.

## 3.2 Maakuntakaava

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)*

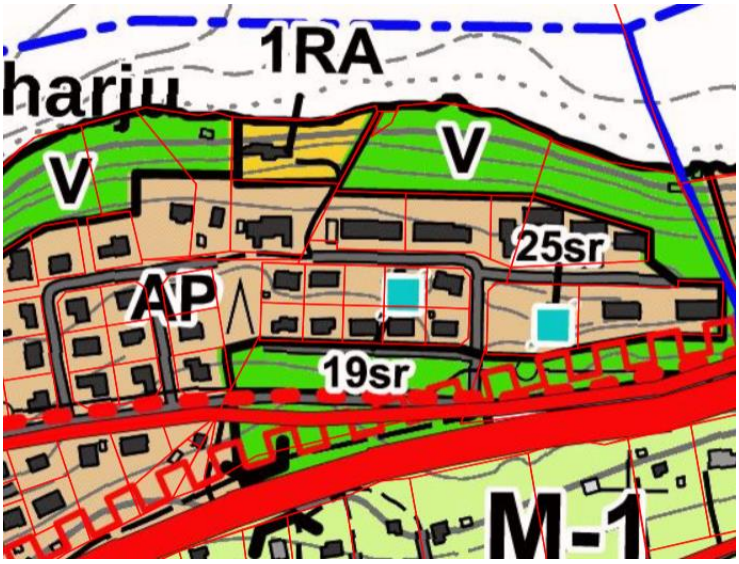
Tällä hetkellä Etelä-Karjalassa on voimassa kolme maakuntakaavaa. Näistä vanhin on ympäristöministeriön 21.12.2011 vahvistama Etelä-Karjalan maakuntakaava, joka on kokonaismaakuntakaava. Siinä esitetään maakunnan yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön perusratkaisut sekä maakunnan tavoiteltu kehitys noin 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 tullee nähtäville 2026.

Lähinnä voimassa olevasta maakuntakaavasta tulee huomioitavaksi Jurvalan Kunta-/Aluekeskuksen kehittämisvyöhyke.

*Ote Etelä-Karjalan maakuntakaavasta Jurvalan taajama-alueelta*

## 3.3 Yleiskaava

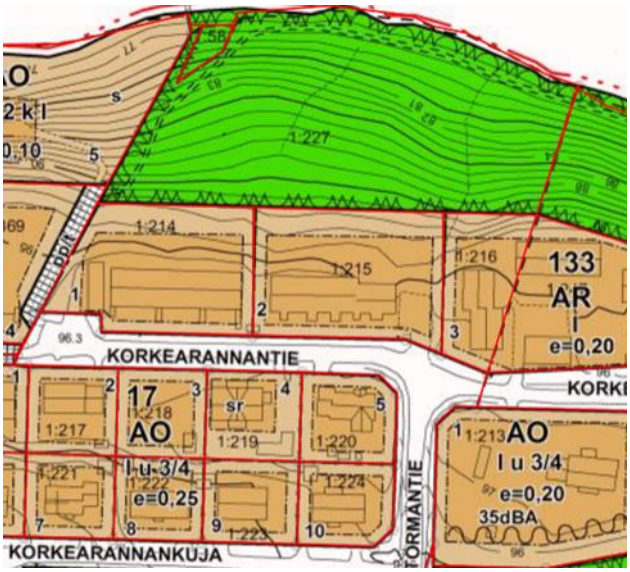



*Yleiskaavaote Jurvalanharju*

Taavetti – Jurvala osayleiskaava on vuodelta 2004.
Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuinalueeksi (AP).

## 3.4 Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava on vuodelta 2012.
Kaavamuutosalue tontti nro 1 on osoitettu asemakaavassa rivitalojen ja kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AR)




*Ote voimassa olevasta asemakaavasta kortteli 133*

## 3.5 Rakennusjärjestys

Kunnan rakennusjärjestys tuli voimaan 2013 alkupuolella.
Uusi rakennusjärjestys on valmisteilla ja valmistunee vuoden 2026 aikana.

# 4 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että yksi AR korttelista 133 muutetaan kahdeksi joko AP-tontiksi tai sitten kahdeksi AO-tontiksi.

# 5 ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET JA SELVITYSTARPEET

**Alueidenkäyttölaki 9 § Vaikutusten selvittäminen kaavaa laadittaessa**

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Kaavamuutoksen eri vaiheissa pyritään selvittämään asemakaavan muutoksen tulevia vaikutuksia ja niiden merkittävyyttä sekä mahdollisten kielteisten vaikutusten minimoimista. Erityistä huomiota kiinnitetään:

1. Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen
- toimintojen sijoittuminen yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskuntarakenteen eheys

2. Taloudelliset vaikutukset
- yhdyskuntatekniikka
- rakentaminen

3. Liikenteelliset vaikutukset
- alueelle suuntautuvat kulkuyhteydet

4. Sosiaaliset vaikutukset
- turvallisuus ja viihtyisyys

Luonnosvaiheen valmistelussa hyödynnetään olemassa olevia kaavoihin laadittuja selvityksiä. Luonnosvaiheen aikana tarkastetaan mahdolliset selvitystarpeet yhdessä sidosryhmien ja viranomaisten kanssa.

# 6 SUUNNITTELUVAIHEET

Seuraavassa on esitetty työn tavoitteellinen aikataulu, jota tarkennetaan työn aikana tarvittaessa.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 01.2026
- Asemakaavaluonnos 02.2026
- Asemakaavaehdotus 05.2026
- Hyväksyminen valtuustossa 08.2026

Hyväksymispäätöksistä voi valittaa Itä-Suomen Hallinto-oikeuteen ja edelleen Korkeimpaan Hallinto-oikeuteen.

# 7 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

## 7.1 Osalliset

**LUUMÄEN KUNTA:**

TEKNINEN TOIMISTO
Linnalantie 33
54500 TAAVETTI

Kunnan yhteyshenkilöt:

Tekninen johtaja
Mikko Hiltunen
puh. p. 040 6280 550
email: etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Rakennustarkastaja Antti Tuuva
Puh. 040 - 770 8851
email: etunimi.sukunimi@luumaki.fi

Ympäristönsuojelusihteeri Juha Tervonen
Puh. 040 - 568 6818
email: etunimi.sukunimi@luumaki.fi

**Kunnan luottamuselimet:**
Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta
Kunnanhallitus

ASUKKAAT JA MAANOMISTAJAT
ALUEEN YRITTÄJÄT JA YHDISTYKSET

**MEDIA**

Etelä-Saimaa
Luumäen Lehti
YLE Etelä-Karjala
Kunnan Internet-sivut ja SOME kanavat

**VIRANOMAISET JA MUUT TAHOT:**

Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus
Lupa- ja valvontavirasto
Etelä-Karjalan liitto
Lappeenrannan seudun ympäristötoimi (Ympäristöterveydenhuolto)
Etelä-Karjalan pelastuslaitos

Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Viranomaisneuvottelut järjestetään tarpeen mukaan kaavan edetessä.

**Kaavan laatija:**
**Hirvikallio Consulting Tmi**
Maankäyttöinsinööri Antti Hirvikallio
puh. 040 835 7826
email: hirvikallio.consulting@gmail.com

## 7.2 Vuorovaikutus

**AKL 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 kestävää kehitystä.*

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

**AKL 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.*

Asemakaavan vireille tulosta ja kaavan eri vaiheista tiedotetaan paikallislehdissä ja kunnan internetsivuilla. Kaava asetetaan lain mukaisesti nähtäville.

Osallisilla on mahdollisuus jättää kaavan nähtävillä oloaikoina huomautukset ja muistutukset kirjallisena kunnanhallitukselle osoitettuna.

Nähtävillä olevat kaava-aineisto on kunnantalon lisäksi saatavilla sähköisessä muodossa kunnan internetsivuilla.
Kaavakuulutukset julkaistaan paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla ja kunnan internetsivuilla.

Kaavaluonnos pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 30 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (vähintään 14 vrk) jolloin suunnitelmiin voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia huomautuksia. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot.

Kaavaehdotus pidetään yleisesti nähtävillä (MRA 27 §). Kuulutuksessa (lehdissä) ilmoitetaan ajankohta (30 vrk) jolloin suunnitelmiin voi tutustua ja siitä antaa kirjallisia muistutuksia. Osallisilta (viranomaiset ja yhteisöt) pyydetään lisäksi lausunnot.

Korjattu kaavaehdotus esitellään tarvittaessa kunnanhallitukselle ja –valtuustolle.

Antti Hirvikallio
Maankäyttöinsinööri, YKS 371