

Selostus

Ranta-asetmakaava koskee tiloja 309-404-2-22 ja 309-404-2-39 (osa).

Ranta-asetmakaavalla muodostuvat korttelit 1 ja 2 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Suunnittelualue sijaitsee noin 13 km Outokummun keskustasta luoteeseen Rikkarannan alueella. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,34 ha.

Ranta-asetmakaavan tavoitteena on osoittaa Kokinsaaren eteläpään lomakylän käytössä olleiden rakennusten kohdalle viisi omarantaista rakennuspaikkaa, joista kolme varataan vakituiseen asumiseen. Lautalahden vanha lomarakennuspaikka poistetaan ja osoittaa maa- ja metsätalousalueeksi.

Ranta-asetmakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1070 k-m² ja voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on rakennusoikeutta yhteensä 1060 k-m² eli kokonaisrakennusoikeuden osalta ranta-asetmakaava on linjassa Rikkaveden osayleiskaavan kanssa. Käyttötarkoitusten osalta ranta-asetmakaava päivittää yli 20 vuotta vanhan yleiskaavan ratkaisua vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja maanomistajien tarpeita.

Kaavaratkaisu on laadittu alueelle toteutuneet rakennukset ja tieyhteydet sekä muu infrastruktuuri huomioiden.

Kaavalla ei siis osoiteta uutta rakentamista, ainoastaan huomioidaan Kokinsaareen jo toteutuneet rakennuspaikat. Osalla rakennuspaikoista mahdollistetaan vakituinen asuminen, joten siltä osin aiemmin mökinvuokraustoimintaan käytetyn alueen luonne muuttuu. Kokinsaareessa ja sen läheisyydessä on olemassa olevia vakituisia asuinrakennuspaikkoja, joten kaava täydentää tältä osin alueen olemassa olevaa haja-asutusluonteista yhdyskuntarakennetta.

Alueidenkäyttölain 74 § 1 mom. mukaan ”maanomistaja voi huolehtia ranta-asetmakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle. Ennen laatimiseen ryhtymistä on oltava yhteydessä kuntaan ja toimitettava kunnalle 63 §:ssä tarkoitettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.”

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on toimitettu kaupungille syyskuussa. Kaavoitus on ollut yhteydessä Pohjois-Karjalan ELY-keskukseen. Käytyjen keskustelujen pohjalta kaavan laatimiselle ei ole tässä vaiheessa nähty esteitä. Kyse on olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämisestä, eikä rakennusoikeus kaava-alueella lisäännä, vaikka rakennusten käyttötarkoitus muuttuu.

Alueidenkäyttölain 59 §:n mukaan kunnalla on oikeus periä kaavan käsittelystä aiheutuneet kustannukset maanomistajalta. Kaupunki hoitaa kaavan vireilletulon ja valmistelun aikaisen tiedottamisen ja vuorovaikutuksen.

Ranta-asemakaavan asiakirjaluonnokset ovat valmistuneet ja ne asetetaan nähtäville kolmeksi viikoksi. Niistä pyydetään lausunto Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta, Pohjois-Karjalan pelastuslaitokselta, Pohjois-Karjalan maakuntaliitolta, Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta ja Pohjois-Karjalan ympäristöterveydeltä. Lisäksi kaava-alueen naapureille ja Rikkaveen kyläyhdistykselle lähetetään tieto ranta-asemakaavan laatimisen vireillä olosta.

Hallintosäännön 28 b § mukaan kaupunkirakennelautakunta vastaa yleis- ja asemakaavojen valmistelusta.

Vaikutusarviointi	Vaikutusten arviointi tehdään kaavaselostuksessa
Valmistelija	Kaavoittaja
Lisätietoja	Jukka Ropponen, 050 4385680, jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi ja kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus	Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Kokinsaaren ranta-asemakaavan asiakirjaluonnokset nähtäville ja pyytää niistä lausunnon edellä mainituilta tahoilta.
Päätös	Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
