

Kiteenniemen ranta-asemakaava

KRAKLIK 23.02.2021 § 28
110/10.02.04/2020

Suunnittelualue sijaitsee välittömästi Niittylahden asuntoalueen pohjoispuolella Pyhäselän rannalla. Reijolan keskusta-alueelta on matkaa tietä pitkin noin 7 km. Ranta-asemakaavan tavoitteena on maanomistajien toiveesta osoittaa kaksi uutta lomarakennuspaikkaa (RA-4) olemassa olevan pysyvän asumisen rakennuspaikan (AP-1) yhteyteen.

Ranta-asemakaavan laadinnasta vastaa yksityinen maanomistaja. Ranta-asemakaava laaditaan tilojen 167-444-14-1 ja 167-444-14-49 alueille. Ranta-asemakaavalla muodostuu korttelin 1 tontit 1 -3 sekä maa- ja metsätalousalueet.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 15,2 hehtaaria. Suunnittelualueella on voimassa Joensuun kaupunginvaltuuston 29.10.2012 hyväksymä Reijolan osayleiskaava. Reijolan osayleiskaavassa suunnittelualueella sijaitsee yksi olemassa oleva pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1) rakennuspaikka. Muuten emätilan alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-1). Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä ranta-alueella sijaitsee kaksi pientalovaltaisen asuntoalueen (AP-1) rakennuspaikkaa sekä kaksi loma-asuntoalueen (RA-1) rakennuspaikkaa.

Kaavan kohteena olevan emätilan oikaistun rantaviivan pituus on noin 1380 metriä ja mitoitusrantaviivan 990 metriä. Emätilan laskennalliseksi mitoituksi nykyisillä rakennuspaikoilla muodostuu noin neljä rakennuspaikkaa. Kun ranta-asemakaavassa osoitetaan kaksi uutta rakennuspaikkaa, tulee ranta-asemakaavan mitoituksi 6,1 rakennuspaikkaa. Reijolan osayleiskaavan mitoitus rantarakentamisessa on ollut 6 rakennuspaikkaa mitoitusrantaviivakilometrillä, joten ranta-asemakaavan mitoitus on osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Ranta-asemakaavassa osoitettavat rakennuspaikat noudattavat Reijolan osayleiskaavan määräyksiä rakentamisen määrän, rakennusoikeuden sekä rakennusten sijoittelun osalta. AP-1 alue on tarkoitettu ympärivuotisten asuntojen rakentamiseen. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden tai kahden perheen asuinrakennuksen lisäksi saunan ja tarvittavia talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettava kerrosala on enintään 300 k-m². RA-4 alueet ovat lomarakennuspaikkoja, joille saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Asuin- tai lomarakennuksen tulee sijaita vähintään 40 metrin päässä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta, ja enintään 30 k-m² suuruisen saunarakennuksen vähintään 15 metrin etäisyydellä. Lisäksi kaavamääräysten mukaan rakennukset tulee liittää keskitettyyn vesi- ja jätevesiverkostoon.

Ranta-asemakaavan valmisteluaineisto (OAS ja kaavaluonnos) oli nähtävillä 10.9. - 5.10.2020. Valmisteluaineistosta saatu palaute ja kaavan laatijan vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kyseessä on kaavatyö 1765.

Valmistelija: maankäytön suunnittelija Patrik Hämäläinen / vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma

Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:
Kaupunkirakennelautakunta päättää

asettaa edellä selostetun Kiteenniemen ranta-asemakaavan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville

pyytää lausunnot Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen ympäristö ja luonnonvarat-vas-
tualueelta

sekä, jos ranta-asemakaavaa vastaan ei tehdä muistutuksia ja mikäli lausunnoissa
ei ole huomautettavaa, esittää kaupunginhallitukselle, että se ehdottaa, että
kaupunginvaltuusto päättää

hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen
Kiteenniemen ranta-asemakaavan.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Vs. kaavoituspäällikkö Juha Pasma oli kokouksessa asiantuntijana asian
käsittelyn aikana.