

## Ruusulan ranta-asemakaava

KRAKLIK 29.03.2022 § 46

Ranta-asemakaava koskee Joensuun Tuupovaaran Konnunniemen kylän tiloja Ruusula 167-422-31-14 ja Kurola 167-422-31-23 Loitimojärven itärannalla. Suunnittelualueen pinta-ala on yhteensä noin kaksi hehtaaria ja rantaviivaa on noin 50 metriä. Tuupovaaran taajamaan on matkaa alle neljä kilometriä. Kaavan laadinnasta vastaa yksityinen maanomistaja.

Alueella on voimassa Joensuun kaupunginvaltuuston 30.3.2009 (§ 63) hyväksymä Tuupovaara-Kovero-Loitimo osayleiskaava. Suunnittelualueeseen kohdistuu seuraavia kaavamerkintöjä: Loma-asuntoalue (RA) ja maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). RA-alueelle on osoitettu rakennusoikeuden enimmäismääräksi 150 kerrosneliometriä.

Maanomistajan tavoitteena on laajentaa osayleiskaavaan merkittyä RA-rakennuspaikkaa sisämaahan päin ja mahdollistaa rakennusoikeuden lisääminen vesistöstä kauemmas osoitettavalle loma-asunnon rakennusalalle (as). Yleiskaavan mukaisia rantamitoituksia ei muuteta, eikä vapaan rantaviivan määrää muutu. Tehokkaamman rakentamisen mahdollistaminen kauemmas rannasta on rantarakentamista ohjaavien käytäntöjen mukaista. Kaavahanke on muuten osayleiskaavan ja kaupungin rakennusjärjestyksen mukainen.

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ovat olleet nähtävillä 3.6.–28.6.2021. Maanomistajat eivät jättäneet kaavasta mielipiteitä. Kaavasta saatiin 10 viranomaislausuntoa, joista yhdeksällä ei ollut huomautettavaa. Joensuun kaupungin maaomaisuus lausui, että rajamerkkien sijaintitieto kiinteistörekisterissä on erittäin huono ja että rajamerkit on käytävä mittaamassa sijaintitarkoiksi ennen kaavaehdotusta. Kaavan pohjakartta onkin ehdotusvaiheeseen uusittu vaatimusten mukaiseksi. Lisäksi kaavaan tehtiin muutama muutos: Lisättiin pieni vesialue (W), kaavamääräystä 1 tarkennettiin ja asuinrakennuksen rakennusala muotoiltiin hieman. Muutokset ovat vaikutuksiltaan vähäisiä.

Kyseessä on kaavatyö 1781.

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

### **Kaupunkiympäristöjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunkirakennelautakunta päättää

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

pyytää lausunnon Joensuun kaupungin maaomaisuudelta

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 Ruusulan ranta-asemakaavan.

### **Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

Ruusulan ranta-asemakaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 7.4. - 9.5.2022, eikä sitä vastaan ole jätetty muistutuksia tai lausuntoja.

**Kaupunginjohtajan päätösehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

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

**Päätös:**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

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

**Ehdotus:**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää

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

**Päätös:**

Hyväksyttiin keskustelutta yksimielisesti.