

Hiekkalan ranta-asemakaavan osittainen muutos, vireilletulo (OAS) ja kaavaluonnoksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 17.06.2024 § 169
234/10.02.04.01/2024

Valmistelija

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 § mukaisesti yksityinen maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaehdotuksen 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 kuntaan 9.3.2024. Maanomistajan toimesta laadittavan asemakaavan alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Suunnittelualue sijaitsee Vuonislahden kyläalueen kupeessa, sen pohjoispuolella Raapionlahden ja Raapionniemen alueilla. Ranta-asemakaava koskee osaa Lieksan Vuonislahden kylän tiloja Hiekkala 4:141 ja Lehmälä 4:19 Pielisen itärannalla. Suunnittelualueiden pinta-ala on yhteensä noin 49 hehtaaria ja rantaviivaa on noin 2,5 kilometriä. Lieksan keskustaan on matkaa noin 22 kilometriä. Koli on vastarannalla noin 10 kilometrin etäisyydellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnoksen asiakirjat on laadittu maanomistajan toimesta konsulttityönä (Suunnittelu Haltilahti). Kaavanlaatija todetaan päteväksi laatimaan ko. kaava. Maanomistaja vastaa kaikista kaavan laadintaa liittyvistä kuluista.

Hiekkalan ranta-asemakaava on hyväksytty Pohjois-Karjalan lääninhallituksessa 1.6.1976 (N:o 658 L). Pyyntö Hiekkalan ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen vireilletulon ja kaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville on tullut 1.5.2024 konsultilta sähköpostitse. Ranta-asemakaavan osittaisen muutoksen ns. työneuvottelu pidettiin 19.3.2024.

Alueella on voimassa maakuntavaltuuston 7.9.2020 hyväksymä maakuntakaava 2040. Suunnittelualueelle kohdistuu maakunnallisesti merkittävän maisema-alueen raja-alue (ma/mm) sekä matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueen raja-alue (mv).

Suunnittelualueella ei ole voimassa yleiskaavaa. Ranta-asemakaava-alue on Lieksan kaupunginvaltuuston 21.9.2020 § 249 hyväksymän Vuonislahden osayleiskaavan aluerajauksen sisällä ja rajoittuu pohjoisessa Lieksan kaupunginvaltuuston 30.1.2017 § 6 Pielisen rantaosayleiskaavaan/Lieksa/Etelä.

Kaava-alueen kiinteistöille on ranta-asemakaavassa osoitettu 28 rantavyöhykkeellä olevaa rakennuspaikkaa (RH ja AL), joista vain yksi on rakentunut. Rakennuspaikkojen edessä rannalla on kullekin korttelialueille varattuja ranta-alueita. Ranta-alueita on liitetty rakennuspaikkoihin.

Toteuttamattomat rakennuspaikat muutetaan kaavamuutoksella kahdeksaksi omarantaiseksi RA-lomarakennuspaikaksi ja muut alueet muutetaan maa- ja metsätalousalueiksi. Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus laskee merkittävästi ja vapaiden ranta-alueiden määrä lisääntyy vastaavasti.

Alueen maankäytön ratkaiseminen kaavamuutoksen kautta on laajan ranta-alueen maankäytön kannalta tarkoituksenmukaista.

Liitteenä on 1.6.2024 päivätty Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos selostuksineen.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

1. kuuluttaa Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 1.6.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Päätös

Kaupunginhallitus päätti

1. kuuluttaa Hiekkalan ranta-asetakaavan osittaisen muutoksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti vireille,
2. asettaa 1.6.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen selostuksineen nähtäville ja
3. pyytää tarvittavat lausunnot.

Merkittiin, että Reijo Kortelainen asianosaisen läheisenä ilmoitti olevansa esteellinen ja poistui kokoushuoneesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Merkittiin, että tämän asian käsittelyn jälkeen kaupunginhallitus kävi keskustelun valmistelussa olevista ja muista ajankohtaisista asioista. Susanna Saastamoinen poistui kokouksesta klo 17.07. Hannele Pöykkölä saapui kokoukseen klo 17.07 ja poistui klo 18.14. Timo Väänänen poistui kokoustilasta esteellisenä klo 17.09-18.13 väliseksi ajaksi. Kokous päättyi klo 18.33.

Lisätietoja

Vt. maankäyttöpäällikkö, elinvoimajohtaja Susanna Saastamoinen, p. 040 1044 009, sähköposti [susanna.saastamoinen\(at\)lieksa.fi](mailto:susanna.saastamoinen(at)lieksa.fi)