

## Kokinsaaren ranta-asemakaava

25/10.02.03/2025

Kauprltk 05.02.2025 § 11

### Selostus

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

Ranta-asemakaavalla 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-asemakaavan 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-asemakaavassa on osoitettu rakennusoikeutta yhteensä 1070 k-m<sup>2</sup> ja voimassa olevassa yleiskaavassa alueelle on rakennusoikeutta yhteensä 1060 k-m<sup>2</sup> eli kokonaisrakennusoikeuden osalta ranta-asemakaava on linjassa Rikkaveden osayleiskaavan kanssa. Käyttötarkoitusten osalta ranta-asemakaava 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 Kokinsaaren jo toteutuneet rakennuspaikat. Osalla rakennuspaikoista mahdollistetaan vakituinen asuminen, joten siltä osin aiemmin mökinvuokraustoimintaan käytetyn alueen luonne muuttuu. Kokinsaareissa 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-asemakaavaa 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
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunkirakennelautakunta päättää asettaa Kokinsaaren ranta-asemakaavan asiakirjaluonnokset nähtäville ja pyytää niistä lausunnon edellä mainituilta tahoilta.
<b>Päätös</b>	Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

---

Kauprltk 16.04.2025 § 24

Selostus

Ranta-asemakaavaluonnos pidettiin nähtävillä 13.2.-10.3.2025. Lausunnot kaava-asiakirjoista pyydettiin lautakunnan päätöksen mukaisesti. Mielenpitoista ei jätetty. Lausunnon antoivat

- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo
- Pohjois-Karjalan ympäristökeskus
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Rikkaveen kyläyhdistys

Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen lausunnon perusteella muutetaan RA-1- ja AO-1-merkintöjen määräystä poistamalla kaavamääräyksen osa, jolla rakentamislupaviranomaisille annettiin lupa poiketa kaavasta. Poikkeamiset kaavasta ratkaistaan erillisellä poikkeamisluvalla. Em. merkintöihin lisättiin määräys, jolla mahdollistetaan rantaetäisyysmääräyksestä poikkeaminen rakennuksen kunnostukseen tai vastaavan uuden rakennuksen rakentamiseen, mikäli vanha rakennus tuhoutuu. Lisäksi tarkennettiin määräystä rakennusten alimmasta lattiatasosta.

Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunnon perusteella täydennetään kaavaselostusta muinaisjäännöksen tunnuksen ja kohteen tutkimushistorian osalta.

Vaikutusarviointi	Vaikutusten arviointi tehdään kaavaprosessin yhteydessä ja raportoidaan kaavaselostuksessa.
Valmistelija	Kaavoittaja
Lisätietoja	Kaavoittaja Jukka Ropponen, 050 438 5680, <a href="mailto:jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi">jukka.ropponen@outokummunkaupunki.fi</a> ja kaupunkirakennejohtaja Jarkko Karvonen, 044 755 9330, <a href="mailto:jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi">jarkko.karvonen@outokummunkaupunki.fi</a>
Esittelijä	Kaupunkirakennejohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	<p>Kaupunkirakennelautakunta päättää:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>asettaa Kokinsaaren ranta-asetmakaavan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville,</li> <li>pyytää siitä lausunnon Pohjois-Karjalan ELY-keskukselta ja Pohjois-Karjalan alueelliselta vastuumuseolta,</li> <li>sekä, jos ranta-asetmakaavaa 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 Kokinsaaren ranta-asetmakaavan.</li> </ol>

<b>Päätös</b>	<p>Kaupunkirakennejohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Merkitään, että Mika Aaltonen poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 18:05.</p>
---------------	---

---

Khall 02.06.2025 § 126

Selostus	Kokinsaaren ranta-asetmakaavaehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 24.4-26.5.2025. Pohjois-Karjalan ely-keskus ja Pohjois-Karjalan maakuntaliitto ilmoittivat ettei heillä ole lausuttavaa eikä myöskään muistutuksia ole tullut.
Esittelijä	Kaupunginjohtaja
<b>Päätösehdotus</b>	Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Kokinsaaren ranta-asetmakaavan.
<b>Päätös</b>	<p>Kaupunginjohtajan ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.</p> <p>Merkitään, että Eveliina Kannainen ja Ilkka Hiltunen ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 18.05-18.07. Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys, Eveliina Kannainen on Rikkaveen kyläyhdistyksen hallituksen jäsen ja Ilkka Hiltusen puoliso on kyläyhdistyksen</p>

hallituksen puheenjohtaja. Rikkaveen kyläyhdistys on antanut lausunnon kaava-asiakirjoista.

---

Kvalt 16.06.2025 § 60

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus ehdottaa, että kaupunginvaltuusto päättää hyväksyä edellä selostetun ja liitteenä olevan kaavakartan mukaisen Kokinsaaren ranta-  
asemakaavan.

**Päätös**

Kaupunginvaltuusto hyväksyi yksimielisesti kaupunginhallituksen ehdotuksen.

Merkitään, että Eveliina Kanninen ja Ilkka Hiltunen ilmoittivat olevansa esteellisiä ja poistuivat kokouksesta tämän pykälän käsittelyn ajaksi klo 17.59-18.06. Esteellisyyden syy: yhteisöjääviys, Eveliina Kanninen on Rikkaveen kyläyhdistyksen hallituksen jäsen ja Ilkka Hiltusen puoliso on kyläyhdistyksen hallituksen puheenjohtaja. Rikkaveen kyläyhdistys on antanut lausunnon kaava-asiakirjoista.

Merkitään, että valtuutettu Pekka Hyvönen valittiin pöytäkirjantarkastajaksi tämän asian ajaksi.