

Kittamaan ranta-asemakaava

Kaupunginhallitus 16.01.2023 § 11
1148/10.02.03/2023

Valmistelija: Kaavasuunnittelija Markus Gerke
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Kiinteistön 895-467-1-803 omistajat hakevat alueelleen ranta-asemakaavan muutosta.

Kaavan laatijaksi maanomistaja esittää Arkkitehti SAFA Thomas Hagströmiä, arkkitehtuuritoimisto Thomas Hagström tmi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 74 §:ssä kerrotaan maanomistajien oikeuksista ranta-asemakaavan laatimiseen. 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. Maanomistajan toimesta laadittavan ranta-asemakaava-alueen tulee muodostaa tarkoituksenmukainen kokonaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnosaineisto on toimitettu kaupungille 14.12.2022.

Ranta-asemakaavan tavoitteena on muuttaa kiinteistön käyttötarkoitusta AO-1-korttelialueeksi (erillispientalojen korttelialue). Samalla yhtenäistetään rakennuspaikan rakennusoikeus rakennusjärjestyksen mukaiselle tasolle.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan alueelle, jonka koko on noin 0,6 ha. Suunnittelualue sijaitsee n. 17 km ajomatkan päässä Uudenkaupungin keskustasta.

Muutosalueen rantaviivan pituus on n. 70 metriä. Kiinteistöllä sijaitsee ympärivuotiseen asumiseen soveltuva lomarakennus talousrakennuksineen.

Kittamaan ranta-asemakaavassa alue on osoitettu RA-3-alueeksi (yksiasuntoisten loma-asuntojen korttelialue).

Voimassa olevassa yleiskaavassa alue sijoittuu RA-alueelle.

Rakennuspaikkojen määrä ei muutu. Rakentamattoman rannan osuus pysyy muuttumattomana.

Kaavan toteuttaminen ei vaadi kaupungilta uusien teiden / katujen rakentamista.

Kaavan ilmastovaikutusten arvioidaan kokonaisuudessaan olevan suhteellisen pieniä. Ympärivuotinen asuminen kuormittaa luonnollisesti luontoa enemmän kuin pelkkä loma-asuminen, mm. jätevesien, jätehuollon ym. vastaavien takia.

Lähialueella on kuitenkin jo jonkin verran ympärivuotista asumista, joten tarvittavat palvelut ovat suhteellisen helposti järjestettävissä. Rakennuslupien yhteydessä rakennusvalvonta valvoo, että esim. jätevesien käsittely järjestetään voimassa olevien sääntöjen mukaisesti.

Kaavanmuutos ei aiheuta kunnalle kuluja, ranta-asemakaavan aiheuttamat kustannukset tulevat maanomistajan maksettavaksi, kuten myös mahdolliset kiinteistötoimitukset alueella.

Kaupunkisuunnittelu katsoo, että kaavamuutos voidaan asettaa nykyisessä muodossaan nähtäville.

Esittelijä: Kaupunginjohtaja Atso Vainio

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus päättää käynnistää Kittamaan ranta-asemakaavan muutoksen laadinnan, ilmoittaa kaavoituksen vireilletulosta osallisille ja asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä kaavamuutosluonnoksen nähtäville ja pyytää lausunnot viranomaisilta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
