

Kiteen kaupunki

Kiteen keskustan asemakaavan laatiminen, osa-alue 1

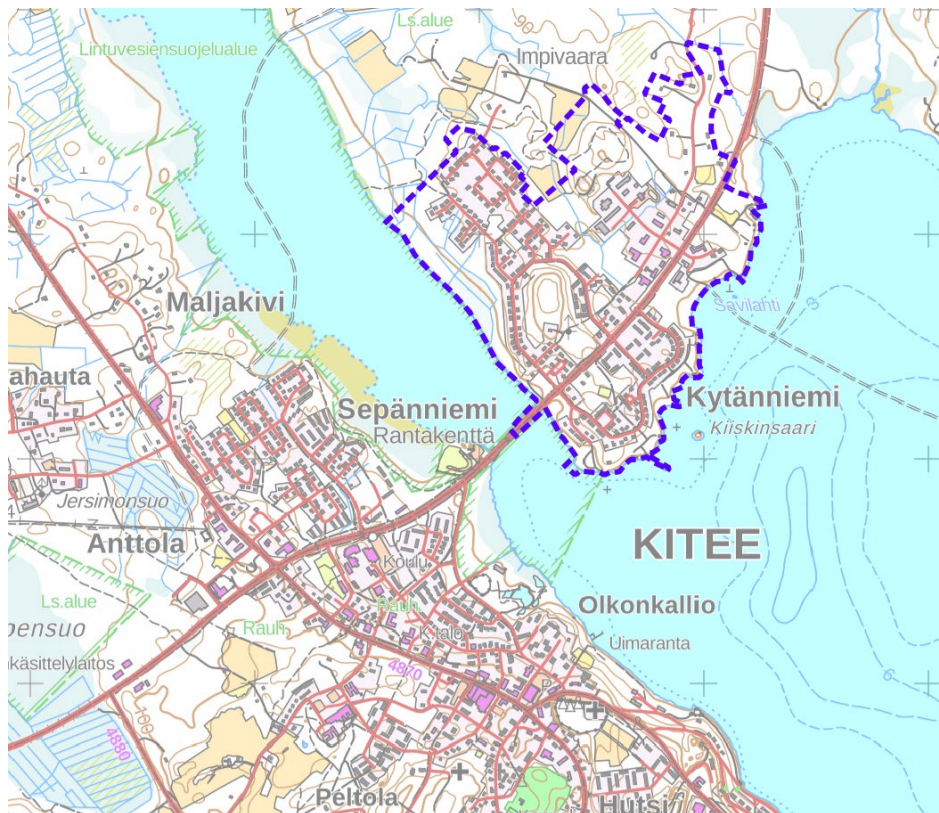
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Kiteen keskustan asemakaavat on tarkoitus päivittää kokonaisuudessaan. Työ tehdään kolmessa osassa, joista ensimmäisenä päivitettävä osa-alue 1 sijoittuu Kytänniemen alueelle keskustan pohjoisosaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 164 ha. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
rajaus ilmenevät seuraavasta kuvasta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
rajaus violetilla.

Mihin suunnittelulla pyritään?

Kaavamuutoksen tarkoituksena on

- selkeyttää rakennusoikeusmerkintöjä
- yhtenäistää kaavamääräyksiä
- tarkastella kaavamerkintöjen ajantasaisuutta
- tarkastella kaavoitusaloitteiden pohjalta tehtäviä muutoksia
- huomioida osayleiskaavan maankäytön tavoitteet ja laajentaa asemakaava-aluetta osayleiskaavassa osoitetuille alueille
- tarkastella katu- ja tieyhteyksiä

Mitä suunnitelmia on taustalla?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 ja Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe. Voimassa olevassa maakuntakaavayhdistelmässä suunnittelualueeseen kohdistuvat seuraavat merkinnät: taajamatoimintojen kehittämisvyöhyke, taajamatoimintojen alue ja seututie.



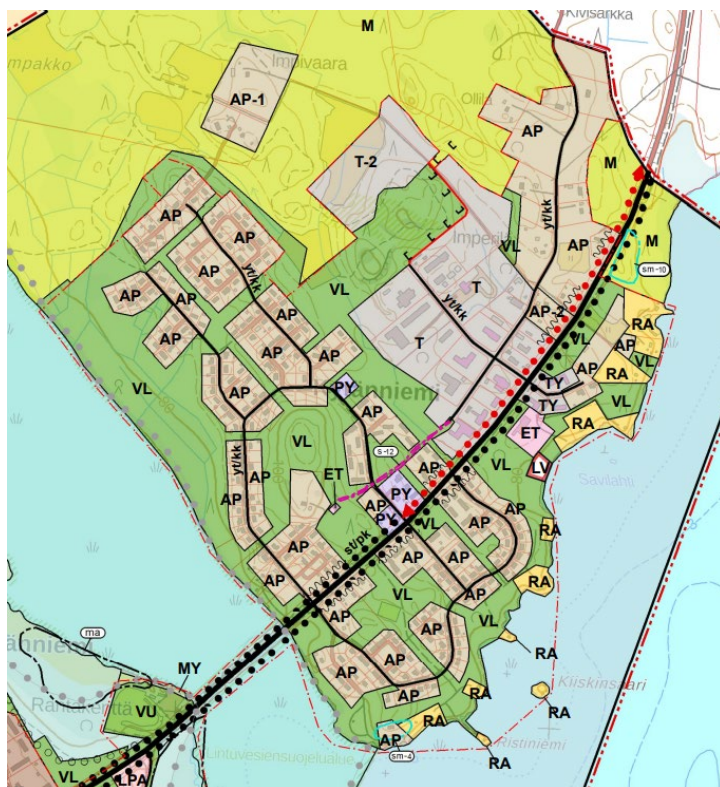
Kuva 2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2. vaiheen luonnos on nähtävillä syksyllä 2024. Vaihemaa-kuntakaavassa käsiteltävät teemat ovat energia ja maisemat eli sähkönsiirto ja siihen liittyvä infra, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueet sekä maisema- ja pohjavesikysymykset.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kiteen keskustan osayleiskaava (2022). Osayleiskaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

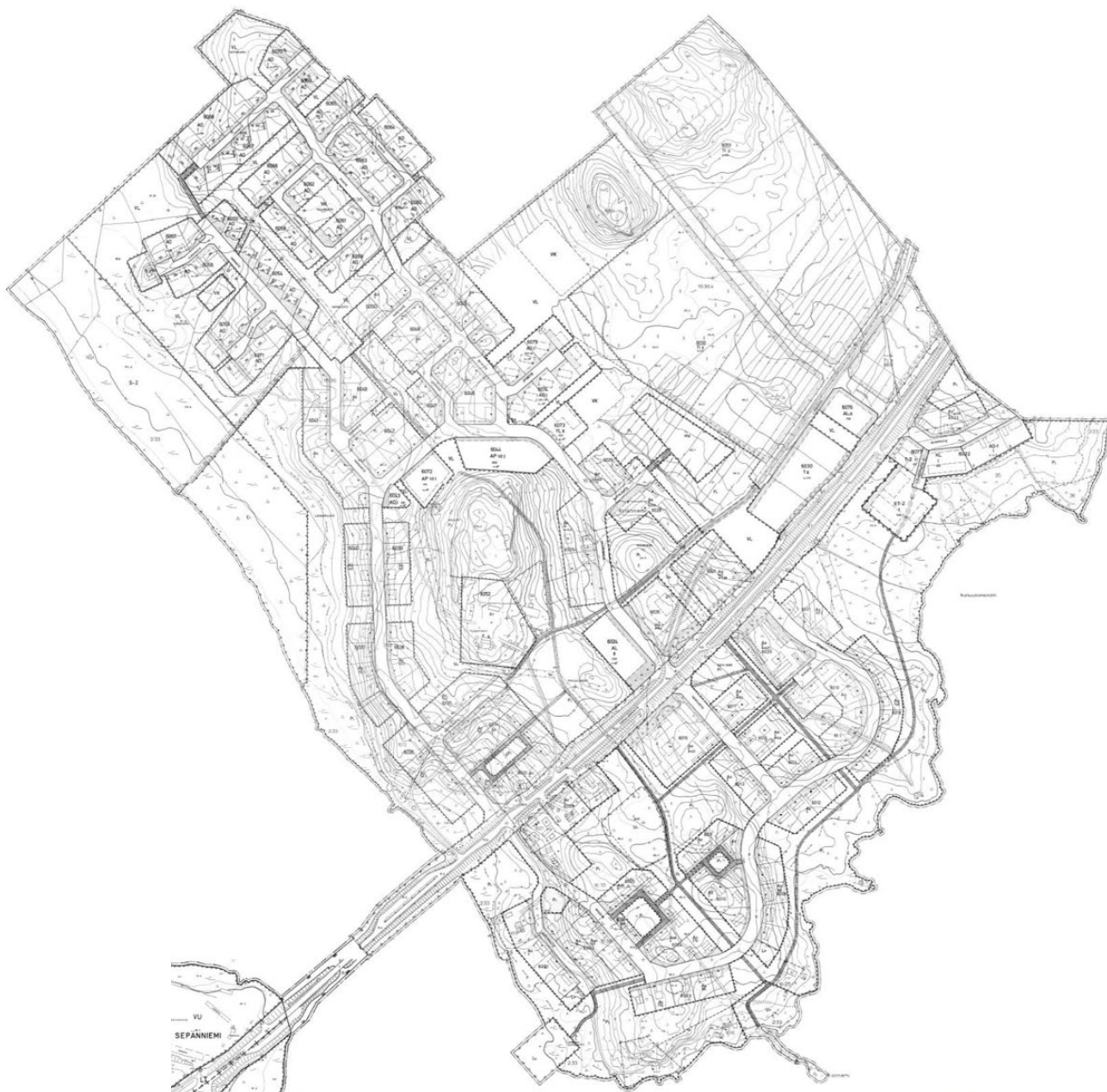
- pientalovaltainen asuntoalue (AP)
- pientalovaltainen asuntoalue, jolla saa lisäksi rakentaa pienteollisuustiloja (AP-2)
- lähivirkistysalue (VL)
- yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)
- julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)
- loma-asuntoalue (RA)
- ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY)
- teollisuus- ja varastoalue (T, T-2)
- venevalkama (LV)
- kiinteä muinaisjäänös (sm)
- muu kulttuuriperintökohde (s-2)
- yhdystie/kokoojakuu (yt/kk)
- seututie/pääkatu (st/pk)
- kevyen liikenteen yhteystarve
- uusi pääsytie
- ohjeellinen moottorikelkkailureitti
- mahdollinen meluntorjuntatarve
- alue, jolla rakentamista ohjataan ensisijaisesti asemakaavalla



Kuva 3. Ote Kiteen keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kuusi eri aikoina hyväksyttyä asemakaavaa, joista vanhin on vuodelta 1978 ja uusin vuodelta 2000.



Kuva 4. Ote Kiteen ajantasakaavayhdistelmästä.

Selvitykset

Työssä tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys (Sitowise 2020)
- maisemaselvitys (Sitowise 2016)
- arkeologinen inventointi (Maanala 2020)
- rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi (Sitowise 2021)
- meluselvitys (Sitowise 2020)

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien, yrittäjien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakeu-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Yhdyskuntarakenne	- alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus
Ympäristö	- kasvillisuus ja eläimistö - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - kulttuuriympäristö - erityispiirteet ja -kohteet
Ihmiset	- elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan museo
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys

Kiteen kaupunki:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- sivistys- ja vapaa-aikalautakunta
- Keski-Karjalan vammaisneuvosto

Muut yhteisöt:

- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Kiteen Vesikunta
- Kiteen Lämpö Oy
- Keski-Karjalan luonto ry
- Kitee-seura
- osakaskunta
- muut yritykset ja yhdistykset

Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
<i>Syksy 2024</i>	Tavoitteet ja perustiedot.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	OAS nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
Laatimisprosessin käynnistäminen	OAS:n laadinta.	Viranomaisneuvottelu.	Lausunnot Huomautukset Yleisötilaisuus	Kaupungin kotisivut
<i>Talvi-kesä 2025</i>	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	Luonnos nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
Luonnosvaihe			Lausunnot Mielipiteet Yleisötilaisuus	Kaupungin kotisivut
<i>Syksy 2025-talvi 2026</i>	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa.
Ehdotusvaihe		Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Lausunnot Muistutukset	Kaupungin kotisivut

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Kevät 2026	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kuka valmistelee?

Kaupungin kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen. Kaavan laadinnasta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy:n Kuopion toimistossa projektijohtaja arkkitehti SAFA Mirjam Hyvönen ja työhön osallistuu myös suunnittelija YTM Heli Jokela.

Mistä saa tietoa?

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopion aluetoimisto
PL 1199, Microkatu 1
70211 Kuopio

Mirjam Hyvönen

projektijohtaja, arkkitehti SAFA
mirjam.hyvonen@fcg.fi
p. 041 731 3874

Kiteen kaupunki

Kiteentie 25
82500 Kitee

maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen

p. 040 105 1232
antti.juntunen@kitee.fi

Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osiltaan nähtävillä kaavaprosessin aikana Kiteen kaupungin internetsivuilla www.kitee.fi.