

Kiteen keskustan asemakaavan vireille asettaminen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettaminen

213/10.02.03.00/2022

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 263

Kiteen keskustan asemakaavojen ajantasaisuus on ilmaistu kaupungin kaavoituskatsauksessa monien vuosien ajan. Tällä hetkellä asemakaavoja on voimassa 54 kappaletta, joista suurin osa on tullut voimaan nykyistä edeltävän lainsäädännön aikana. Lisäksi keskustan alueella on 1.8.2022 voimaan tullut osayleiskaava. Saneeraustarvetta on mm. kaavamerkintöjen ja määräysten osalta sekä esim. rakennusoikeuksien selkeytyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kaupungin tulee huolehtia siitä, että tonttimaata on riittävästi. Kiteen kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa (KV 16.12.2019 § 58) mainitaan maapoliittisina toimina, että aktiivisella maapolitiikalla ja kaavoituksella kaupunki pitää yllä laadultaan ja määrältään riittävää asunto- ja työpaikkarakentamisen tonttitarjontaa sekä yhdyskuntarakenteen kehittäminen edulliseen suuntaan sekä eheän yhdyskuntarakenteen turvaaminen antavat hyvät edellytykset tuottaa asukkaiden tarvitsemat palvelut. Osayleiskaavassa osoitettujen asemakaavan laajenemisalueiden kaavoittaminen turvaa osaltaan näiden toimien toteutumista.

Kaavoituksen ajantasaisuus sujuvoittaa rakentamisen luvitusta ja ehkäisee poikkeamisen tarvetta kaavoista. Osayleiskaavassa osoitettujen asemakaavojen muutosalueiden asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta Kiteen keskustan alueella.

Kaupunginhallitus on valinnut 15.4.2024 § 98 Kiteen keskustan asemakaavan laatijaksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n. Uuden asemakaavan laadinta on jaettu osa-alueittain, joiden kaavoitus toteutetaan alue kerrallaan. Ensimmäisenä vuorossa on osa-alue 1, joka sijoittuu Kytänniemen alueelle keskustan pohjoisosaan.

FCG on laatinut 2.10.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) osa-alueesta 1, joka on esityslistan liitteenä.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, antti.juntunen@kitee.fi, puh. 040 105 1232

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, pekka.hirvonen@kitee.fi, puh. 040 105 1001.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa vireille Kiteen keskustan asemakaavan laatimisen sekä nähtäville keskustan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), osa-alueesta 1.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Olli Salmelainen ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi: omistaa kiinteistön alueelta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja

päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjantarkastajaksi hänen sijalleen pykälän käsittelyn ajaksi valittiin Kaisu Kiiskinen.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.