

Kiteen kaupunki

Kiteen keskustan asemakaavan laatiminen, osa-alue 1

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä 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 133 ha. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
raus ilmenevät seuraavasta kuvasta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja-
raus 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. vaihe on hyväksytty maakuntavaltuustossa 9.6.2025. Vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät teemat ovat energia ja maisemat eli sähkönsiirto ja siihen liittyvä infra, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoima-alueet sekä maisema- ja pohjavesikysymykset. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaihe on kuulutettu voimaan 1.10.2025. Kaavassa ei kohdistu merkintöjä suunnittelualueeseen.

Yleiskaava

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

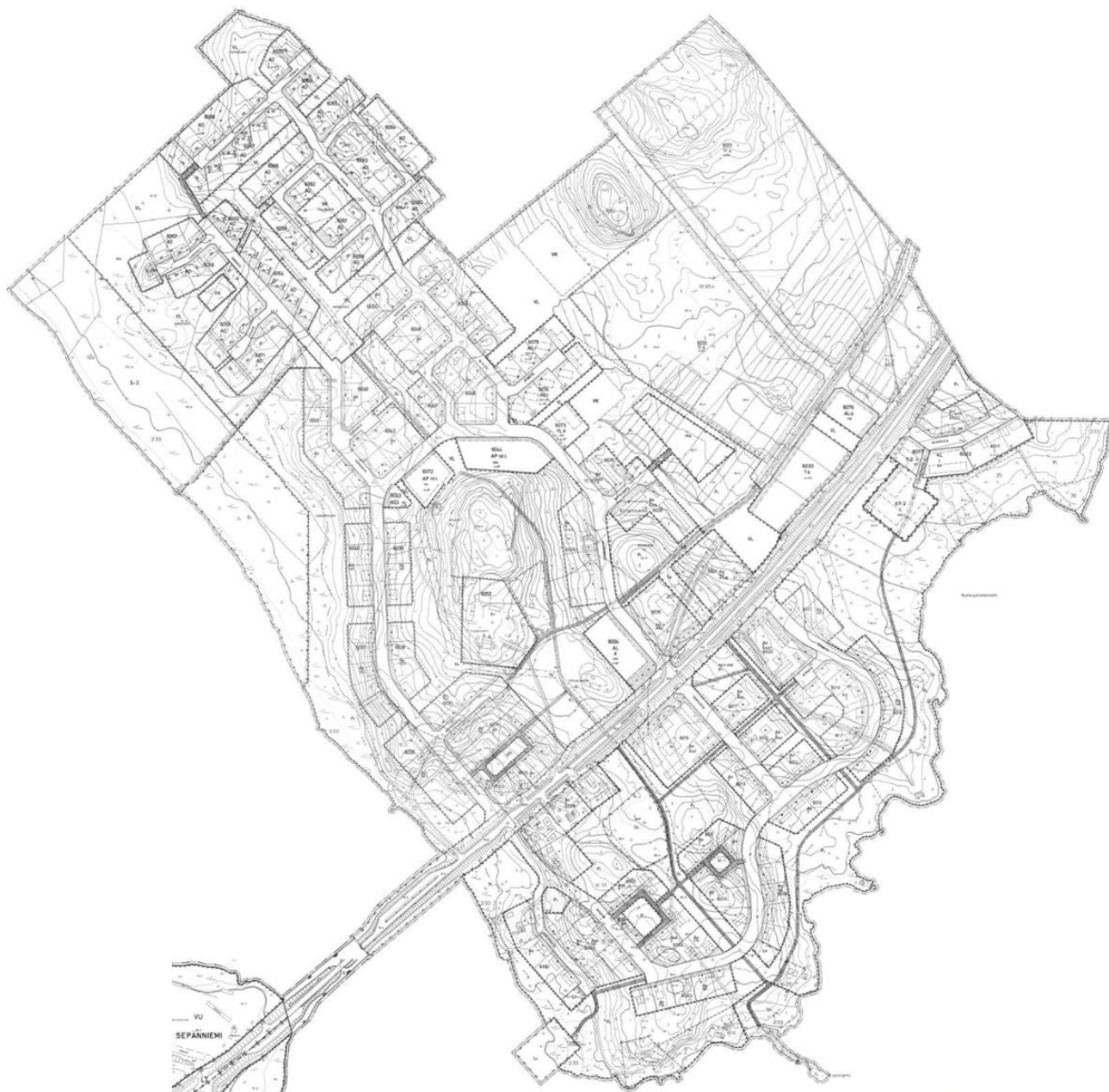
- pientalovaltainen asuntoalue (AP)
- pientalovaltainen asuntoalue, jolla saa lisäksi rakentaa pienteollisuustiloja (AP-2)
- lähivirkistysalue (VL)
- yhdyskuntateknisen huollon alue (ET)
- julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY)
- loma-asuntoalue (RA)
- ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue (TY)
- teollisuus- ja varastoalue (T)
- venevalkama (LV)
- kiinteä muinaisjäännös (sm)
- muu kulttuuriperintökohde (s-2)
- yhdystie/kokoojakuu (yt/kk)
- seututie/pääkatu (st/pk)
- kevyen liikenteen yhteystarve
- uusi pääsytie
- 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 - ilmasto - maisemakuva - rakennettu ympäristö - kulttuuriympäristö - erityispiirteet ja -kohteet
Ilmastovaikutukset	
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
- Väylävirasto
- Rajavartiolaitos

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
- Keski-Karjalan Moottorikelkkailijat ry
- 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
Laatimisprosessin käynnistäminen	OAS:n laadinta.	Viranomaisneuvottelu.	Lausunnot Huomautukset Yleisötilaisuus	kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kaupungin kotisivut
<i>Kevät - syksy 2025</i>	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	Luonnos nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan
Luonnosvaihe			Lausunnot Mielipiteet Yleisötilaisuus	kunnallisten ilmoitusten tapaan. Kaupungin kotisivut

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
Alkuvuosi-Kevät 2026	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville Lausunnot Muistutukset	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa. Kaupungin kotisivut
Kesä-Syysy 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 Rakennettu Ympäristö Oy:n Kuopion toimistossa projektipäällikkö YTM Heli Jokela.

Mistä saa tietoa?

Kiteen kaupunki

Kiteentie 9–11
82500 Kitee

Antti Juntunen

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

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Kuopion aluetoimisto
PL 1199, Microkatu 1
70211 Kuopio

Heli Jokela

projektipäällikkö, YTM, YKS 790
heli.jokela@fcg.fi
p. 044 750 5312

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