

Liite

**Kiteen kaupunki**

## **Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, osa-alue 1 Kytänniemi**

### **Luonnoksen palaute vastineineen**

#### **Lausunnot**

##### **Lausunto 1, Rajavartiolaitoksen esikunnan teknillisen osaston kiinteistöyksikkö**

Rajavartiolaitoksen esikunnan teknillisen osaston kiinteistöyksikön Pohjois-Karjalan palveluryhmä on tutustunut asemakaavan 1. alueen luonnosvaiheeseen yhdessä Pohjois-Karjalan rajavartioston kanssa eikä sillä ole lausuttavaa asiassa.

***Vastine: Ei tarvetta vastineelle.***

## Lausunto 2, Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

### Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueen arkeologisen kulttuuriperinnön selvitys on laadittu vuonna 2020 (Maanala Oy). Inventoinnin perusteella alueelta tunnetaan kaksi arkeologisen kulttuuriperinnön kohdetta, jotka ovat muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös, tunnuksella 260010008 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäänösrekisteriin kirjattu Kytänniemen kivikautinen asuinpaikka sekä tunnuksella 1000039859 kirjattu muu kulttuuriperintökohde Vanha Tohmajärventien historiallisen ajan tienpohja. Lisätietoa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/>.

Kytänniemen kivikautinen asuinpaikka on huomioitu kaavaselostuksessa ja kaavakartalla asianmukaisella tavalla jo käytössä olevalle ja rakennetulle kiinteistölle. Alueella olevan muun kulttuuriperintökohteen osalta alueellinen vastuumuseo kuitenkin huomauttaa, että Vanha Tohmajärventie on merkitty kaavakartalle valtakunnallisella tasolla ajatellen hieman poikkeavalla merkinnällä ark. Museoviraston laatimaan arkeologista kulttuuriperintöä ja kaavoitusta koskevaan ohjeeseen viitaten on muut kulttuuriperintökohteet syytä merkitä kaavakartoille suojelumerkinnällä /s sekä kaavamääräyksellä:

”Muu kulttuuriperintökohde: alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.”

**Vastine:** *Kaavamerkintä ark on uuden ympäristöministeriön antaman kaavamääräysasetuksen (311/2024) mukainen merkintä. Museoviraston ohje, johon lausunnossa viitataan, on laadittu ennen kyseisen uuden kaavamääräysasetuksen laatimista.*

### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan antamassaan lausunnossa (27.11.2024) museo toivoi suunnittelualueen rakennusperinnön tarkempaa tarkastelua. Kiteen kaupunki toimitti museolle koosteasiakirjan Kiteen keskustan AK vanhat rakennukset (2025). Koosteessa tuodaan melko suppein perustiedoin esille alueen kahdeksan eri rakennusta.

Kaavaluonnoksessa kohde Kytänniemi I on osoitettu paikallisesti arvokkaaksi rakennukseksi kaavamerkinnällä pSR. Museo esittää harkittavaksi merkinnän muuttamista perinteisempään SR-kaavamerkintään. Ko. merkinnän määräystä ”*Paikallisesti arvokas rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulisi korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto*” museo esittää muutettavaksi vaalimisen kannalta tehokkaampaan muotoon esimerkiksi seuraavasti:

*Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto*”.

**Vastine:** *Muutetaan merkintä muotoon sr Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettyvä museoviranomaisen lausunto.*

### Lausunto 3, Pohjois-Savon ELY-keskus

Asemakaava on pääosin olemassa olevan tilanteen toteava, eikä uutta rakentamista osoiteta paljoa. Asuinalueilla on joitakin voimassa olevan asemakaavan mukaisia rakentamattomia tontteja ja teollisuusalueilla taas on osin käyttämätöntä rakennusoikeutta. Näiden perusteella kaavaratkaisun ei arvioida aiheuttavan juurikaan vaikutuksia liikenteeseen. Kaavatyössä on myös huomioitu osayleiskaavan jälkeinen Tohmajärventien (maantie 486) vähentynyt läpiajo-liikenne Niiralan rajan sulkeuduttua.

ELY-keskus edellyttää edelleen kiinnittämään huomiota Tohmajärventien suoriin tonttiliittymiin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan korttelin 6008 tonttien 3 ja 4 tonttiliittymät Tohmajärventieltä tulisi yhdistää. Mainitun korttelin tontin 3 liittymä on osittain linja-autopysäkin kohdalla, mikä ei ole turvallinen liittymän paikka, kun pysäkillä pysähtyvät tai siinä pysäköivät linja-autot muodostavat näkemäesteen liittymään.

**Vastine:** Käytännössä korttelin 6008 tonttiliittymien yhdistäminen olisi hankalaa ja maanomistajia kohtaan kohtuutonta tontin 3 pihapiirin sijoituessa tontin eteläosaan. Tontin 3 kohdalla on myös kaikkien neljän kyseiseen kortteliin kuuluvien talojen postilaatikoiden paikka. Alueella kulkee noin seitsemän Kitee-Tohmajärvi linja-autovuoroa, joten linja-auto on harvoin pysähtyneenä pysäkillä. To-teutuneen ja vakiintuneen tilanteen vuoksi ei tehdä muutosta kaavaan.



Kuva: Tontin 3 nykyinen liittymä ja linja-autopysäkki. (Google Maps).



Kuva: Vasemmalla tontti 4, puiden takana tontti 3 (Google Maps).

---

#### Lausunto 4, PKS Sähkösiirto Oy

Asemakaavan muutosalueella sijaitsee PKS Sähkösiirto Oy:n muuntamoita, keskijännitemaakaapeleita sekä pienjännitemaakaapeleita ja ilmajohtoja, jotka on esitetty karttaliitteissä.

Muuntamojen suoja-alueen säde on 10 metriä, etäisyysvaatimus puistomuuntamolla 8 metriä lähimpään rakennukseen. Alueella olevien keskijännitemaakaapelien aluevaraus on 3 metriä.

Alueen rakentamiset on suoritettava siten, ettei sähkönjakelulle aiheudu haittaa. Mahdolliset kaavasta johtuvat sähkölinjojen siirrot tullaan tekemään erillisellä linjansiirtotarjouksella.

Erillinen liite kaavoituksen käyttöön.

**Vastine:** *Huomioidaan kaavaehdotuksessa lausunnossa esiin nostetut varaukset.*

*Kaavan yleismääräysten mukaisesti VL- ja VL-1-alueille saa sijoittaa puistomuuntamoita, kunnallisteknisiä johtoja ym. teknisiä laitteita.*

## Lausunto 5, Pohjois-Karjalan ELY-keskus

### Maakuntakaava

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaihe on kuulutettu voimaan 1.10.2025. Kaavaselistusta tulee päivittää tämän osalta.

*Vastine: Päivitetään kaavaselistusta.*

### Asemakaavaluonnos

Alueidenkäyttölain (132/1999, AKL) 42 §:n mukaisesti yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Nähtävillä oleva asemakaavaluonnos on pääpiirteissään sitä ohjaavan Kiteen keskustan osayleiskaavan maankäyttöratkaisujen mukainen.

Yleiskaavassa osoitetun asemakaavoitettavan alueen rajauksesta poiketen kaavan pohjoisosasta on jätetty asemakaavan ulkopuolelle teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettu alue sekä asuinalueen laajennus. Tätä ratkaisua on kaavaselistuksessa perusteltu tonttikysynnän vähenemisellä.

Sen sijaan ratkaisua jättää Kiteenjärven ja Tohmajärventien välinen pienehkö ranta-alue asemakaavoittamatta Sumpputien pohjoispuolella ei ole perusteltu kaavaselistuksessa. Koska alueella voimassa olevassa osayleiskaavassa on määrätty alue, jolla rakentamista ohjataan ensisijaisesti asemakaavalla, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen näkemyksen mukaan asemakaava-aluetta tulee laajentaa yleiskaavassa esitetyn mukaisesti asemakaavallisen rakentamisen ohjauksen piiriin, kuten on tehty tästä alueesta etelään päin sijoittuvien lomarakennuspaikkojen osalta. Tällöin asemakaava toteuttaa myös maanomistajien tasapuolista kohtelua.

Kaavan yleismääräyksissä on annettu rakentamisen sijoittamiseen (4 metriä viereisen rakennuspaikan rajasta, rakennusala) sekä ympäristöön sopeuttamiseen liittyviä määräyksiä. Muistutetaan, että kaavoituksella on rakentamisen ohjauksessa entistä merkittävämpi rooli rakentamislain tultua voimaan. On hyvä peilata kaavamääräyksiä uusittavana olevan rakennusjärjestyksen sisältöön ja antaa kaavassa kaikki tarpeelliseksi katsotut määräykset. Rakennusjärjestyksellä ei enää rakentamislain tultua voi määrätä esimerkiksi rakentamislupaa edellyttämättömien rakennusten lukumäärästä. Etenkin rantarakentamisessa tarkempi rakentamisen ohjaus on tarpeen.

ELY-keskus pitää hyvänä rakennusalan osoittamista myös rantarakennuspaikoilla. Tällä pystytään ohjaamaan myös rakentamislupaa vaatimattomien kohteiden sijoittamista. Myös määräys, jonka mukaan ranta-alueilla rakennusten ja rannan välinen puusto tulee pääosin säilyttää, on tärkeä maisemallisten vaikutusten hallinnassa.

*Vastine: Kaavamääräyksiä on laadittu yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Kaupunki ei koe tarpeelliseksi rajoittaa rakennusten lukumäärää tonteilla.*

*Yleiskaavassa on osoitettu Sumpputien pohjoispuolelle uutta asuinpienaloaluetta ei-omarantaisena. Teollisuustonttien tavoin myös asuintonttien kysyntä on vähäistä, eikä kaupunki koe tässä vaiheessa tarpeelliseksi laajentaa asemakaavaa kyseiselle alueelle huomioiden myös uusien asuintonttien vaatiman infranstruktuurin rakentamisen kustannukset kaupungille. Alue voidaan asemakaavoittaa myöhemmin tulevaisuudessa erikseen, mikäli tarvetta asuintonteille ilmenee. Kaava-alue on rajattu voimassa olevan asemakaava-alueen mukaisesti, joten maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei vaarannu.*

## Luontoarvot

### *Natura 2000-alue*

Kaava-alue rajautuu Päätyeenlahden Natura 2000-alueeseen (FI0700003), joka on kansainvälisesti arvokas lintuvesi. Kaavaselostuksen mukaan Natura-alueeseen rajautuva kaava-alueen osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi voimassa olevan yleiskaavan ja olemassa olevan tilanteen mukaisesti, eikä alueelle ole osoitettu uusia alueita rakentamiseen lähellä Natura-aluetta.

ELY-keskus yhtyy kaavaselostuksessa esitettyyn arvioon, ettei asemakaavan toteuttaminen aiheuta luonnonsuojelulain 34 §:ssä tarkoitettua merkittävää heikentymistä niille luonnonarvoille, joiden perusteella alue on sisällytetty Natura 2000 -suojelualueverkostoon.

### *Luontoselvitys*

Kaavan tausta-aineistona käytetty osayleiskaavan luontoselvitys on ajallisesti vanhentunut, koska vuonna 2020 valmistuneen luontoselvityksen maastotyöt on tehty vuonna 2016. Luontoselvitys on kuitenkin hyvin tehty ja siinä on mm. otettu huomioon luontotyyppien uhanalaisuuden viimeisin arviointi, joka on tehty vuonna 2018. Alueen luontotyypeissä ei oletettavasti ole tapahtunut merkittäviä muutoksia, mutta lajistossa muutokset ovat todennäköisempiä. Koska kaavaratkaisussa viheralueet, jotka ovat luonnon monimuotoisuuden kannalta merkittävimpiä alueita, pysyvät voimassa olevan kaavan mukaisina, kaavamutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia luontotyyppeihin ja lajistoon.

Näin ollen luontoselvityksen päivittäminen ei ole välttämätöntä, koska huomionarvoiset luontotyypit ja niiden lajisto on selvitetty riittävällä tavalla osayleiskaavan laatimisen yhteydessä, eikä kaavamutoksessa esitetä muutoksia luontoarvoiltaan merkittävien alueiden maankäyttöön.

### *Liito-orava*

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat on syytä osoittaa kaavassa asianmukaisella suojelumerkinnällä (luo) ja -määräyksellä (liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikka, jonka heikentäminen ja hävittäminen on luonnonsuojelulain 78 §:n mukaan kielletty).

***Vastine:*** Kaava-alueella on yksi liito-orava havainto laji.fi-aineistossa. Kohde sijoittuu asemakaavassa virkistysalueeksi osoitetulle alueelle, eikä sen kohdalle ole osoitettu muuttuvaa maankäyttöä, kohdetta ei ole tarpeen osoittaa kaavakartalle.

## Maaperän tila

### *Matti-tietojärjestelmän kohteet*

Kaava-alueelle sijoittuu kahdeksan Matti-rekisterin (maaperän tilan tietojärjestelmä) kohdetta. Kohteet sijoittuvat teollisuusalueelle ja niillä on useiden toimintojen toimintahistoria. Tämän vuoksi olisi tarpeen osoittaa kohteet kaavakartalla ja asettaa niille määräys, jonka mukaan maankäytön muuttuessa tai alueelle rakennettaessa tulee maaperän tila selvittää ja puhdistamistarve arvioida.

***Vastine:*** Lisätään kohteet kaavaan merkinnällä pima Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Alueen maankäytön muuttuessa tai alueelle rakennettaessa tulee maaperän tila selvittää ja puhdistamistarve arvioida.

### *Ilmastovaikutukset*

Kaavan ilmastovaikutuksia on tarkasteltu kaavaselostuksessa yleisellä tasolla. Kaava tukeutuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja täydentää sitä, eikä merkittävästi lisää liikennettä tai rakentamisen määrää alueella, mikä lieventää kaavasta syntyviä ilmastovaikutuksia.

Ilmastonmuutokseen sopeutuminen on huomioitu kaavatyössä hulevesien ja tulvariskien hallinnan osalta. Hulevesien hallinnan suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen myötä lisääntyvän sateisuuden vaikutukset kaava-alueella.

Kaavalla on kuitenkin kevennetty voimassa olevissa asemakaavoissa annettuja määräyksiä puuston säilyttämisestä alueella. Määräyksen poistaminen voi merkittävästi lisätä olemassa olevan puuston hakkuita, mikä heikentää kaavan ilmastokestävyyttä. Ilmasto-, luonto- ja maisemavaikutusten minimoimiseksi määräys puuston säilyttämisestä alueella on tärkeää sisällyttää myös uuteen asemakaavaan. Ilmastonmuutoksen hillinnän kannalta olennaista on säilyttää olemassa olevaa puustoa ja tätä kautta ylläpitää alueen hiilivarastoja ja -nieluja. Kasvillisuuden säilyttäminen edistää myös ilmastonmuutokseen sopeutumista (esim. lämpötilojen ja hulevesien hallinta) suunnittelualueella.

**Vastine:** *Kaavaan on jätetty myös laajat VL-1-alueet, joilla puusto tulee pääosin säilyttää. Lisätään VL- ja VL-1-merkintöjen määräyksiin, ettei alueilla saa tehdä avohakkuita.*

#### Rakennettu kulttuuriympäristö

Kaavaselostuksessa on luettelo selvityksistä, joita käytetään kaavatyössä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta selvitysaineisto on ”Rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi (Sitowise 2021)”. Lisäksi kaavaselostuksessa todetaan, että tarkastelussa on hyödynnetty seuraavia dokumentteja: ”Arvokasta Kiteellä, Kiteen kulttuuriympäristöohjelma, 2003” ja ”Kaava-alueen rakennukset 1900–1970-luvuilta, kooste (2025).”

Kuten osallistumis- ja arviointisuunnitelman lausunnossa ELY-keskus toi esiin, on osayleiskaavaan liittyvä selvitys ongelmallinen ja puutteellinen. Asemakaavatyön yhteydessä laadittu dokumentti ”Kaava-alueen rakennukset 1900–1970-luvuilta, kooste (2025)” tuo kuitenkin lisätietoa suunnittelualueen rakennettuun kulttuuriympäristöstä. Varsinaisena rakennusinventointina sitä ei voida kuitenkaan pitää.

Kohde Kytänniemi I (Äestäjantie 10) on osoitettu kaavamerkinnällä pSR. Sen kaavamääräys on: ”Paikallisesti arvokas rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulisi korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.” ELY-keskus esittää, että kohteen kaavamääräykseen lisätään maininta, että rakennusta ei saa purkaa. Tämä auttaa turvaamaan arvokohteen säilymistä. Lisäksi ELY-keskus esittää, että kaavamääräyksessä todetaan, että muutostöissä kohteen ominaispiirteet ja luonne tulee säilyttää. Tämä vähentää tulkinnanvaraisuutta muutostöitä suunniteltaessa. ELY-keskus esittää vielä kaavamääräyksestä poistettavaksi termin ”paikallisesti arvokas rakennus”, sillä rakennetun kulttuuriympäristön arvoja tarkastellaan eri aikoina, eri näkökulmista ja erilaisin kriteerein. Kaavakarttaan ei ole syytä lukita kohteen arvon alueellista arvoluokkaa.

**Vastine:** *Muutetaan merkintä muotoon sr Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.*

#### Muita huomioita

Kaavaselostuksessa todetaan, että OAS-vaiheesta saadut lausunnot ja niihin laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä. Näin ei kuitenkaan ole. ELY-keskus sai asiakirjan pyydettyäessä 24.11., mutta tätä ei ole täydennetty kaupungin internetsivuilla nähtävillä olevaan aineistoon (tilanne 17.12.2025). ELY-keskus huomauttaa, että kaavan nähtävilläpidon yhteydessä tulee nähtävillä asettaa kaikki selvitykset, joihin kaavaselostuksessa viitataan.

Pohjois-Savon ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunto tulee huomioida kaavan jatkosuunnittelussa liikenteen osalta.

***Vastine:*** Kirjataan tiedoksi ja huomioitavaksi kaavaprossin jatkossa.

## Lausunto 6, Kiteen ympäristölautakunta

Kiteen ympäristölautakunta lausuu kaavaluonnoksesta seuraavaa:

### 1. Yleistä

Kiteen ympäristölautakunta pitää erittäin hyvänä asiana sitä, että alueen asemakaavaa on lähdetty laatimaan, sillä alueella on tällä hetkellä voimassa kuusi eri asemakaavaa. Sisällöltään nämä asemakaavat eroavat toisistaan ja esimerkiksi kaikissa voimassa olevissa kaavoissa ei ole annettu määräyksiä rakennuspaikkojen rakennusoikeuden suhteen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavamuutoksen tarkoituksena on

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

Vaikka kyseinen kaavaluonnos koskee vain osa-alueita 1, ympäristölautakunnan mielestä nyt laadittava kaava toimii myös osaltaan ohjaavana, kun keskusta-alueen muiden osa-alueiden asemakaavoja käydään laatimaan. Näin ollen voidaan olettaa, että koska yhtenä kaavoituksen tarkoituksena on yhtenäistää kaavamääräyksiä, näitä samoja kaavamääräyksiä aiotaan käyttää myös keskusta-alueen muissa laadittavissa asemakaavoissa soveltuvien osin.

Ympäristölautakunta ehdottaa, että kaavan laadinnan yhteydessä kiinnitettäisiin huomiota myös keskusta-alueen muuhun asemakaavoitukseen ja nyt annettavien määräysten vaikutukseen myöhemmin kaavoitettavilla osa-alueilla.

**Vastine:** *Kaikkia yksityiskohtia osa-alueita 2 ja 3 koskien ei voida vielä tässä vaiheessa tietää, joten niitä ei voida suoranaisesti huomioida osa-alue 1:n kaavoituksessa. Osa-alue 1:n määräykset on kuitenkin pyritty laatimaan niin, että ne soveltuisivat mahdollisimman paljon myös seuraavien vaiheiden kaavoissa käytettäväksi. Kaavan merkinnät ja määräykset on muodostettu uuden ympäristöministeriön antaman kaavamääräysasetuksen (311/2024) mukaisesti, mikä luo pohjan kaavojen merkinnöille ja määräyksille.*

### 2. Yleiskaavassa asemakaavoitettavaksi tarkoitetut alueet

Nyt nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa kaavoitettavaksi suunniteltu alue ei kata kokonaisuudessaan alueen yleiskaavassa (Hyväksymispvm. 22.6.2022) asemakaavoitettavaksi osoitettua aluetta.

Kiteen keskustan yleiskaavassa punaisella pistekatkoviivalla on merkitty alue, jolla rakentamista ohjataan ensisijaisesti asemakaavalla. Kyseisellä alueella on yleiskaavassa mm. loma- ja pientalovaltaisia alueita. Yleiskaavassa näille alueille ei ole osoitettu rakennusoikeutta eikä yleiskaavaa voida käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Lisäksi asemakaavoitettavaksi tarkoitettua alueen kaavamääräyksessä todetaan:

“Entuudestaan asemakaavoittamattomille alueille rakentamiseen tarvitaan ennen asemakaavan valmistumista suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen käsittelyn yhteydessä ratkaistaan, onko rakennushanke mahdollista toteuttaa ilman, että se haittaa tulevaa asemakaavoitusta.”

1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain myötä maankäyttö- ja rakennuslain mukainen erillinen suunnittelutarveratkaisupäätös on poistunut lainsäädännöstä. Kyseinen muutos ei ole ollut yleiskaavanlaadinnan aikaan vielä tiedossa.

Tällä hetkellä sijoittumisen edellytysten olemassaolo suunnittelutarvealueella ratkaistaan rakentamislain mukaan rakentamisluvan yhteydessä tai erillisellä sijoittamislupapäätöksellä luvan hakijan niin halutessa. Sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella on määrätty rakentamislain 46 §:ssä.

Kiteen kaupungin hallintosäännön ja rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointilukon mukaan rakennustarkastaja ratkaisee rakennuslupien myöntämisen muiden kuin uusien teollisuusrakennusten, puhtaan siirtymän teollisuushankkeiden, uusien asuinrivitalojen ja kerrostalojen osalta. Ympäristölautakunta puolestaan ratkaisee sijoittamisen edellytysten olemassaolon silloin, kun hakija pyytää asiasta erillisen päätöksen.

Kaavaselostusluonnoksessa on maininta, että “Yleiskaavassa on osoitettu asemakaavan laajentumisalue pohjoiseen uusille teollisuus- ja asuinalueille. Asemakaavatyön yhteydessä on kuitenkin päädytty siihen, ettei asemakaavoitettua aluetta nykytilanteessa ole tarpeen laajentaa kyseisille alueille uusien tonttien vähäinen kysyntä huomioiden.”

Alueidenkäyttölain 16 §:ssä on säädetty suunnittelutarvealueista. Kyseisen pykälän mukaan yleiskaavalla määrätty suunnittelutarvealue voi olla voimassa korkeintaan 10 vuotta kerrallaan. Kun yleiskaava on ollut voimassa 10 vuotta, suunnittelutarvealue ei siis ole enää voimassa. Näin ollen rakennusvalvonta ei voi myöntää rakentamislupaa yleiskaavan perusteella eikä enää myöskään suunnittelutarvealueelle, vaan silloin todennäköisesti tarvitaan erillinen poikkeamispäätös yleiskaavasta, että rakentamislupa voidaan myöntää.

Lisäksi alueidenkäyttölain 16 §:ssä on todettu, että “Suunnittelutarpeesta ranta-alueella säädetään 72 §:ssä.” Kytänniessä on nyt jäämässä rakennuspaikkoja asemakaavoitettavaksi tarkoitettulle alueelle ja ranta-alueelle, jotka sijaitsevat alueidenkäyttölain 72 §:n mukaisella rannan suunnittelutarvealueella. Näillä alueilla uudisrakentaminen edellyttää jo tällä hetkellä ensin poikkeamispäätöksen rannan suunnittelutarpeesta, ellei asemakaavaa laadita kyseiselle alueelle.

Rakentamisen määrä Kiteellä on hyvin ympäristölautakunnan tiedossa, joten päätös jättää asemakaavoitettavaksi merkityt alueet asemakaavoituksen ulkopuolella on siitä näkökulmasta ymmärrettävä. Mielestämme tässä tilanteessa kyseisillä alueilla maanomistajille jää kuitenkin yleiskaavan ja asemakaavoituksen suhteen epävarma tilanne, joka ei liene kaavoituksen tarkoitus.

Ympäristölautakunnan näkemyksen mukaan kyseessä olevien rakennuspaikkojen osalta esimerkiksi rakennuspaikan käyttötarkoitus, rakennusoikeus ja rakentamisluvan myöntäminen olisi selkeintä osoittaa laadittavalla asemakaavalla. Ympäristölautakunta ehdottaa, että yleiskaavassa kaikki alueen asemakaavoitettavaksi merkityt alueet lisätään nyt valmisteilla olevaan asemakaavaan.

Ellei kyseistä muutosta tehdä, niin ympäristölautakunta pyytää kiinnittämään jatkossa erityistä huomiota yleiskaavoituksen laatimiseen ja suunnittelutarvealueiden määrittämiseen. Onko

järkevää laatia yleiskaavoihin asemakaavoitettavaksi tarkoitettuja alueita / suunnittelutarvealueita, jos niille ei aiotakaan laatia asemakaavaa?

**Vastine:** *Yleiskaavan aikajänne on asemakaavaa pidempi, eikä yleiskaavassa määritellä yksittäisen asemakaavan laajuutta tai toteutusajankohtaa, vaan ainoastaan se, että alueelle yleiskaavassa osoitettu toiminta vaatii toteutuessaan asemakaavoitusta. Osa alueesta voi siis jäädä asemakaavoitettavaksi tulevaisuudessa.*

*Yleiskaavassa on osoitettu Sumpputien pohjoispuolelle uutta asuinpienaloaluetta ei-omarantaisena. Asuintonttien kysyntä on vähäistä, joten asemakaavan laajentamista ei katsoa tällä hetkellä tarpeelliseksi huomioiden myös katuverkon ja muun infranstruktuurin rakentamisen kustannukset kaupungille.*

### 3. Asemakaavan lähivirkistysalueet

Asemakaavaluonnoksessa alueelle on ehdotettu lähivirkistysalueita, joiden kaavamerkinnot ovat: VL ja VL-1. VL-1 alueelle on annettu seuraavat määräykset: Alueelle saadaan rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä rakennelmia ja laitteita. Alueen puusto tulee pääosin säilyttää.

Rakentamislain 53 §:n mukaan maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman kunnan myöntämää lupaa asemakaava-alueella, ellei kyseessä ole vaikutuksiltaan vähäinen toimenpide.

Ympäristölautakunta ehdottaa, että myös lähivirkistysalueilla VL annettaisiin jonkinlaisia metsänkäyttöä ohjaavia määräyksiä, joilla ohjattaisiin hyvän kaupunki- ja maisemakuvan edistämistä ja turvattaisiin alueen virkistyskäyttö tulevaisuudessa. Selkeät asemakaavamääräykset myös osaltaan ohjaavat tasapuoliseen kohteluun maisematyöluvan käsittelyissä eikä asia jää aina tapauskohtaisen harkinnan varaiseksi.

**Vastine:** *Lisätään VL- ja VL-1-merkintöjen määräyksiin, ettei alueilla saa tehdä avohakkuita.*

### 4. Rakennuspaikat

Tällä hetkellä alueella voimassa olevissa asemakaavoissa rakennuspaikoille on osoitettu istutettavaksi tarkoitetut rakennuspaikan osat. Nämä osat sijoittuvat yleisesti rakennusalueen ja katu- ja tien väliin. Nyt nähtävillä olevassa luonnoksessa rakennuspaikoille ei ole osoitettu kyseisiä alueen osia.

Ympäristölautakunta ehdottaa, että kaavan laatimisessa kiinnitettäisiin huomioita myös yksittäisten rakennuspaikkojen / asuinalueiden viihtyvyyteen.

**Vastine:** *Lisätään yleismääräys: Rakennuspaikkojen kadunpuoleisille osille tulee istuttaa kasvillisuutta kuten puita tai pensaita.*

### 5. Yleiset määräykset, alin rakentamiskorkeus.

Kaavaluonnoksen mukaan alin rakentamiskorkeus Kiteenjärven rannalla on +81,3 m N2000.

Ympäristölautakunta ehdottaa tekstiin lisättävän määräys siitä, että em. lukemaan on lisättävä aaltoiluvara, jos rakennuspaikan ominaisuudet sitä edellyttävät. Lisätietoja: ympäristöopas "Tulviin varautuminen rakentamisessa" (Suomen ympäristökeskus, Ilmatieteen laitos, ympäristöministeriö, maa- ja metsätalousministeriö; Helsinki 2014).

**Vastine:** *Täydennetään määräystä esitetysti.*

### 6. Yleiset määräykset, hulevedet.

---

Kaavaluonnoksen mukaan hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään maaperään ja viivyttämään rakennuspaikoilla tai ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään. Alueidenkäyttölain 103 f §:n mukaan kiinteistön omistajan tai haltijan on johdettava kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään, jos niitä ei voi imeyttää kiinteistöllä tai jos niitä ei johdeta vesihuoltolain 17 a §:ssä tarkoitettuun vesihuoltolaitoksen hulevesiviemäriverkostoon.

Ympäristölautakunta ehdottaa, että termi ”rakennuspaikoilla” muutetaan termiksi ”kiinteistöllä”.

***Vastine: Muutetaan määräystä esitetysti.***

#### 7. Yleiset määräykset, liikennemelu

Kaavaluonnoksen määräysten mukaan rakennettaessa Tohmajärventien varteen tulee rakennukset ja istutukset sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta. Voimassa olevan yleiskaavassa on piirustusmerkinnöin osoitettu alueet, joilla rakennusluvan yhteydessä on varmistettava, että melutason ohjearvot (VNp 993/1992) eivät ylitä.

Ympäristölautakunta ehdottaa näiden merkintöjen ja määräysten lisäämistä myös asemakaavaan.

***Vastine: Tohmajärventien liikennemäärät ja siten myös melutasot ovat vähentyneet voimassa olevan yleiskaavan laatimisen jälkeen. Maantien varrelle ei ole myöskään osoitettu uutta maankäyttöä olevaan tilanteeseen nähden, joten melualueen merkitseminen asemakaavaan ei ole välttämätöntä. Yleiskaava on myös mittakaavaltaan paljon suurpiirteisempi kuin asemakaava, joten melualuemerkintöjen siirtäminen suoraan kaavasta toiseen ei ole tarkkuuserot huomioiden perusteltua. Myöskään ELY-keskus ei ole nostanut asiaa esiin lausunnossaan.***

## Lausunto 7, Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa taajamatoimintojen alue on osoitettu ulottumaan nyt kaavaluonnoksessa kaavoitettavaa aluetta pohjoisemmaksi kantatien varrelle. Maakuntakaavamerkinnän tavoitteena on muun muassa taajamatoimintojen alueiden asemakaavoittaminen. Tältä osin maakuntakaavassa voi olla tarvetta jatkossa tarkastella Kiteen taajama-alueajasta uudelleen. Samoin seututien tieluokkamuutosta on syytä tarkastella osana maakunnan liikennejärjestelmää muuttuneen maailmantilanteen ja Venäjän liikenteen vähentymisen myötä.

Kelkkareittien kohdalla maakuntakaavan tavoitteena on, että kelkkareitit osoitettaisiin mahdollisuuksien mukaan mantereelle ja kaavatyössä voisi pohtia, onko siihen mahdollisuuksia Kytäniemen alueella, vaikka maakuntakaavassa reitti onkin merkitty kyseisessä kohdassa vesistöille.

Lisäksi Pohjois-Karjalan maakuntaliitto toteaa, että parhaillaan laaditaan maakuntakaavan seurantaraporttia, jossa arvioidaan kaavan ajantasaisuutta ja toteutuneisuutta. Samalla liitto seuraa myös alueidenkäyttölain uudistusta. Seurannan ja lakimuutosten pohjalta on tarkoitus tehdä päätöksiä seuraavassa maakuntakaavassa käsiteltävistä teemoista. Yksi mahdollinen päivitettävä teema on aluerakenne, johon myös Kiteen taajama-alueen merkintätapa ja aluerajaukset liittyvät.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

**Vastine:** *Asemakaava-alue on rajattu nykytilanne ja tulevaisuuden näkymät huomioiden. Kaupungin näkemys on, että asemakaava-alueen laajentaminen uusille alueille ei ole tarpeen.*

*Asemakaavoitettava alue on pääosin tiivistä pientaloasutusaluetta, joten kelkkareitin osoittaminen alueelle ei ole mahdollista.*

---

### Lausunto 8, Kiteen rakennusvalvonta

VL alueeseen tulisi lisätä jokin määräys puuston kaatamiseksi.

VL-1 alueen määräyksissä on puustosta maininta: puusto tulee pääosin säilyttää. Nyt pelkkä VL merkintä voi aiheuttaa puuston kaatamista luvatta. Alueella on kinasteltu vuosikymmeniä puiden kaadosta ja VL merkintä ilman rajoituksia voidaan tulkita vapaana puunkaato-oikeutena.

**Vastine:** Lisätään VL- ja VL-1-merkintöjen määräyksiin, ettei alueilla saa tehdä avohakkuita.

---

## Mielipiteet

### Mielipide 1

Maston lähellä 6052 tontin vieressä on hyvin vanha valtava kiviraunio. On kai suojeltu jotenkin. Jossakin uudessa hakkuukartassa / kaavassa oli merkitty sm Kylväjäntien toiselle puolelle vanhan kaavan kuusikon keskelle. Raunio näkyy mastolle.

*Vastine: Huomioidaan soveltuvalla merkinnällä ja määräyksellä kaavaehdotuksessa.*

---

## Mielipide 2

Kannanotto osa-alue 1 kaavaluonnokseen koskien korttelin 6036 kiinteistöjä. Olemme tutustuneet uuteen kartta luonnokseen ja ilolla toteamme, että toiveemme on osittain kuultu. Mutta edelleen tonttien ja rannan välissä on lähivirkistysalueeksi merkitty kaista.

Kysymyksemme kuuluu, onko jokin oikea syy miksi tontin rajaa ei voi ulottaa rantaviivaan saakka.

Aikoinaan kun maat on hankittu niin kaupparakennuksen on tehty erillinen maininta, että myös vesijättömaa kuuluu kauppaan. Myös Maanmittauslaitoksen tiedoissa kiinteistöt on merkitty omarantaiseksi.

Olemme toki hyvin tietoisia siitä, että rantarakentamista ja suoja-alueita on sekä laissa että rakennusjärjestyksessä säännelty, mielestämme kaavassa ei olisi tarvetta sääntelyä tiukentaa.

Lisäksi toteamme, että Tohmajäventiehen rajoittuva kiinteistö 16:362 saattaisi sijaintinsa takia sopia paremmin liikerakentamiseen kuin asuintontiksi.

***Vastine:** Ranta-alue on merkitty VL-alueeksi Natura 2000-verkoston kuuluvan Päätyenlahden vuoksi. Alue on kansainvälisesti arvokas lintuvesi, jolla on erittäin monipuolinen pesimälajisto. Natura-alueeseen rajautuva kaava-alueen osa on osoitettu lähivirkistysalueeksi voimassa olevan yleiskaavan ja olemassa olevan tilanteen mukaisesti. Alueelle ei ole osoitettu uusia alueita rakentamiseen lähellä Natura-aluetta. Ratkaisulla pyritään ehkäisemään haitallisia vaikutuksia Natura-alueen luontotyypin luonnontilaan, levinneisyyteen tai lajistoon.*

---

### Mielipide 3

Yksityishenkilö on vuokrannut Kytänniemestä Pilkkipolku 13:n pohjoispuolelta autopaikan kaupungilta (erilliset kaavoitukselle toimitetut liitteet). Hänen isänsä on tehnyt kohteeseen sorakentän, autokatoksen ja vetänyt sähköt.

Vanhassa asemakaavassa merkintä AP on autopaikkojen korttelialue.

Uudessa luonnoksessa se on AP, asuinpientalojen alue. Tämä pitää ottaa huomioon. Vuokrasopimus on tehty v. 2013 ja voimassa 20 v eli päättyy 2033. Vuokrasopimuksessa on mainittu toinenkin vuokralainen.

***Vastine:*** Kaavaluonnoksessa on epähuomiossa merkitty kyseinen alue asuinpientalojen korttelialueeksi. Kaavaehdotuksessa huomioidaan toteutunut tilanne sekä tulevaisuuden tarve muuttamalla merkintä pysäköintikäyttötarkoitusta palvelevaksi.

---

#### Mielipide 4

Kommentti koskien (osoitetta ei julkaista).

Haluamme tuoda esille saman huomion, jonka esitimme jo yleiskaavaa valmisteltaessa. Kiteen yleiskaava on hyväksytty vuonna 2022, ja siinä meidän tonttimme on merkitty osittain AP-2-alueeksi sekä noin 2/3 osuudelta teollisuusalueeksi (T). Kysymme, miksi yleiskaavan ratkaisuja ei noudateta asemakaavassa?

Asemakaavaluonnoksessa koko kiinteistö on jälleen merkitty pientalo- ja asumiskäyttöön, vaikka meille on erittäin tärkeää, että teollisuustontin status säilyy vähintään yleiskaavan osoittamassa laajuudessa. Kiinteistön omistajina koemme tämän muutoksen selkeäksi heikennykseksi.

Olemme hankkineet tontin nimenomaan teollisuustarkoitukseen useista syistä. Puolisoni yrityksen, toimintaa on ohjattu yhä enemmän Kiteen keskustan läheisyyteen, ja olemme rakentaneet kiinteistölle yritystoimintaa palvelevia tiloja. Lisäksi Kiteen rakennusvalvonnassa on parhaillaan luvituksessa uusi rakennus, joka sijoittuu nimenomaan teollisuuskaava-alueeksi osoitetulle tontin osalle.

Rakennusoikeuden näkökulmasta on erittäin tärkeää, että vähintään yleiskaavan mukainen teollisuustontin osuus (noin 2/3 tontista) säilytetään myös asemakaavassa. Yritystoimintamme luonne edellyttää teollisuusalueelle soveltuvia toimintaedellytyksiä: esimerkiksi koneiden liikkuminen öisin sekä toiminnasta ajoittain aiheutuva melu ovat sallittuja vain teollisuusalueella. Kiinteistömme vastapuolella ja vieressä sijaitsee edelleen teollisuustontteja ja aktiivista yritystoimintaa, joten teollisuuskaavan jatkuminen tontillamme tukee sekä alueen kokonaisuutta että johdonmukaista kaavasunnittelua.

Pyydämme siksi, että asemakaavaluonnoksessa säilytetään vähintään yleiskaavan mukainen teollisuuskäyttöön osoitettu osuus tontista, linjassa vuonna 2022 hyväksytyyn yleiskaavan (AP-2 + T) kanssa.

***Vastine: Muutetaan alue kahdeksi eri tontiksi ja eteläosan käyttötarkoitus TY-1:ksi.***

---

## Mielipide 5

Yhteydenotto koskien (osoitetta ei julkaista).

Asukas ei halua tonttiaan uuden asemakaavan alueelle. Perusteluina oli, että kaataa koivuja ja haluaa pitää tontin omanaan.

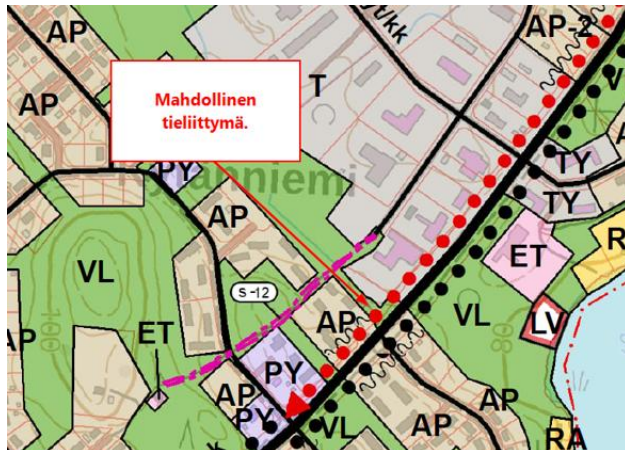
***Vastine:** Suomessa kunnalla on alueidenkäyttölain nojalla kaavoitusmonopoli. Tämä tarkoittaa, että kunta päättää alueellaan tapahtuvasta maankäytöstä ja rakentamisesta laatimalla ja hyväksymällä kaavat. Kunta ohjaa alueiden käyttöä yleis- ja asemakaavoituksella sekä päättää kaavojen sisällöstä ja kaavarajauksesta. Mielipiteessä esiin tuotu tontti on osa asemakaavan päivittämisaluetta. Kunta huolehtii muiden prosessien kautta ympäristöhoidon ja -kunnostuksen toimista. Tutkitaan edelleen puuston kaatamiseen tai säilyttämiseen liittyvien seikkojen esittämistä asemakaavassa.*

## Mielipide 6

Onko kaava muutoksessa mahdollista ottaa huomioon mahdollista liittymää asunto osakeyhtiön kanssa?

Liikkeemme pihaan olisi asiakkaiden huomattavasti helpompi tulla, jos voisimme rankentaa kulkemisen asunto-osakeyhtiön tie liittymän kautta.

Liittymien määrä ei kasvaisi tuolla tie osuudella.



**Vastine:** ELY-keskus edellyttää kiinnittämään huomiota Tohmajärventien suoriin tonttiliittymiin. Uusia liittymiä ei osoiteta vaan niitä pyritään vähentämään. Uutta liittymää ei ole mahdollista osoittaa eikä liikkeelle tulevaa liikennettä voida ohjata asuinpihaan läpi.

---

### Mielipide 7

Ihmetystä herättää kytänniemen kaavaan suunniteltu luontopolun reitti, joka kulkee melkein kiinteistöiden takapihojen kautta. Luulisi olevan kyseiselle polulle parempikin sijainti missä luonnossa liikkujat voivat ihailia maisemia eikä ihmisten takapihoja.

*Vastine: Poistetaan ulkoilureittimerkintä Äestäjätien luoteis-/pohjoispuolelta. Kulku lähivirkistysalueelle on mahdollista Äestäjätien kautta.*

## Mielipide 8

### Rauhalan RA-ala säilytettävä nykyisen kokoisena

Kiteen kaupungin nykyisessä sekä kaikissa koko oman elinikäni voimassa olleissa kaavoissa Rauhalan tilan RA – rakennusoikeudellinen vapaa-ajan asumisen alue ulottuu rajanaapurini Ratilaisen rajaan asti. Kaavaluonnoksessa Rauhalan RA -vapaa-ajan asumisen aluetta on täysin yllättäen pienennetty lähes puolella nykyisestä pinta-alastaan. Tällainen leikkaus monine vaikutuksineen olisi minulle kiinteistön omistajana huomattavan suuri heikennys nykyiseen.

Vastustan Rauhalan RA-alan pienentämistä monista järkisistä. RA-alan pienentäminen kaventaisi merkittävästi tonttialan käyttömahdollisuuksia ja vaikuttaisi hyvinkin pitkälle tulevaisuuteen. Muutos alentaisi myös hyvin huomattavasti tontin arvoa. Pidän kiinteistön omistajaa kohtaan aivan kohtuuttomana heikentää ja rajoittaa kaavamuutoksella mahdollisuuksia vapaa-ajan asuntontin käyttöön ja tulevaisuuden mahdollisuuksiin.

Nykyiseen Rauhalan tonttiin on 13.02.1962 rekisteröity yhdistetyksi kaksi erillistä kiinteistöalaa, Rauhala ja Lisä-Rauhala, joilla molemmilla on omat rakennusoikeudelliset RA-alansa. Nykyinen kaavahan mahdollistaa esim. Rauhalan tontin lohkomisen kahdeksi rakennusoikeudelliseksi vapaa-ajan asuntontiksi. Vaikkei nykytonttia lohkoisikaan, antaa jo varhain säädetty RA-alue oleellisesti laajemmat mahdollisuudet tonttialan käytön suunnittelulle ja hoitamiselle esim. rakennus-, puutarha-, uimaranta- ja metsäalojen kesken. Nykyisen kaavan RA-alue suo myös parhaat mahdolliset edellytykset erityisen rauhallisten luonto- ja maisema-arvojen vaalimiseen lo-  
mamökin ranta-alueilla.

Kytänniemen ranta- ja metsäkaistaleilla Kiteen kaupungin vuosi vuodelta laajentuneet, erittäin runsaat puuston kaatamiset, vesomiset ja ns. ”maisemointi” ovat lisänneet huomattavasti ranta-alueiden myrskyvahinkoja. Monia arvokkaita ja mahtavia mäntyjä, koivuja ja kuusia on kaatunut myrskyissä sekä kaupungin että omalta Rauhalan tontiltani. Kiinteistönomistajana olen erittäin huolissani tästä suuntauksesta. RA-alueen koon säilyttäminen nykyisellään mahdollistaa suunnitelmallisen, edes omalla tontillani versovien puiden ja pusikkojen hoitamisen niin, etteivät järveltä ja eri ilmansuunnista puhaltavat myrskyt saisi kohtuutonta kaatovoimaa. Tämä parantaa turvallisuutta ja estää tuulivahinkoja, jotteivät puut yhä voimistuvien myrskyjen kohdatessa kaatuisi esimerkiksi rakennusten, sähkölinjojen, puutarhojen, teiden tai ihmisten päälle.

***Vastine: Voimassa olevassa asemakaavassa alue on PL-alueita eli luonnontilassa säilytettävää puistoaluetta. Yleiskaavassa koko kiinteistö on merkitty RA-alueeksi. Kiinteistön länsiosaan sijoittuu suojeltu kiinteä muinaisjäännös, jonka alueelle rakennuspaikkaa ei voida laajentaa. Laajennetaan rakennuspaikkaa noin 15 metriä, jolloin sen koko on noin 3840 m<sup>2</sup> ja rakennusoikeus noin 570 k-m<sup>2</sup>.***

### Kaikki Rysätien ympäristön lähialueet VL-lähivirkistysalueiksi

Kaavaluonnoksessa Kytänniemen Rysätien lähialueet RA-alojen ympärillä on merkitty enimmäkseen VL-lähivirkistysalueiksi. Tämä on erinomaisen kannatettava parannus. VL-alueilla vaarallisen korkeiden ja vanhojen puiden kaataminen ja tarvittavien maisematyöluopien saaminen nopeutuu merkittävästi verrattuna alueelle sopimattomiin PL-merkintöihin. Rauhalan tontillani kasvaa yhä yli 60 vuotta sitten istutettua erityisen korkeaa ja tiheää kuusikkoa. Kallioperällä huojuvien kuusten osittainen kaataminen on myrskyjen lisääntyttyä entisestäänkin kiireellistynyt. Istutuskuusien viiveetön kaato on tarpeellista myös luonnontilaisemman puistomaiseman ennallistamiseksi ja puuston suojelemiseksi

tuholaisilta. Ennen kaikkea tonttini RA-alueen säilyttäminen nykykoossaan antaa tarvittavan vapauden vaalia maiseman luonnontilaisuutta sekä valita suotuisia, monimuotoisuutta lisääviä puulajeja, esimerkiksi mäntyjä, katajia, pihlajia, haapoja, leppiä, koivuja tai tammia.

#### Kytänniemen Rysätien ympäristön VL-alueet säilytettävä, ei VL-1, ei VU

Kytänniemessä on pieni, nurmettunut ja rehevöitynyt pelikenttä Rysätien ja Tohmajärventien välisellä VL-lähivirkistysalueella. Se palveli vuosikymmeniä lasten leikkien ja pelien paikkana, nykyisin valitettavan harvoin. Tämä nykyisen kevyenliikenteen väylän, entisen mökkitiemme tienvarsi ja pelikentän ympäristö on mitä kauneinta lehtomaisemaa. Heinäsirkat sirittävät niityllä, joka on erittäin aurinkoinen ja vehmas entinen peltoalue Tohmajärventien varressa. Reunamilla kasvaa luonnonvaraisesti mm. kauniita suureksi kasvaneita käppyräisiä mäntyjä. Pusikoissa löytyy yhä osia vanhoista Kainulaisen navetan kivimuureista.

Ehdotan paikan erityisluonteen huomioimista kaavasunnittelussa. Tämä osin erinomaisen mullan alue olisi myös mitä suotuisin paikka esimerkiksi ympäristötaideteokselle – Kytänniemen ainutlaatuiseksi virkistyskeitaaksi. Mainitsen tässä yhteydessä, että olen neuvotellut Kiteen kaupungin kulttuuritoimen kanssa yhteistyöstä ympäristötaideteoksen toteuttamisesta Kiteellä. Olen motivoitunut luonnostelevaan ja suunnittelemaan teoksen esimerkiksi juuri tähän synnyinmaisemaani, jossa jo lapsuudestani asti olen poiminut metsämansikoita ja -vadelmia. Ympäristöteos on mahdollista toteuttaa esim. osallistaen Kytänniemen ja Kiteen asukkaita. Kaikille saavutettava, yhdessä hoidettava, vaikkapa elävä ja syötävä ympäristötaideteos lisäksi myös pölyttäjiä ja monimuotoisuutta. Yhdessä synnytetty, paikallisten omia toiveita ja unelmia kokoava teos vahvistaa ja kohottaa osaltaan alueen paikallisidentiteettiä. Monikymmenvuotisen ympäristö- ja yhteisötaiteen urani aikana olen toteuttanut menestyksellisesti vastaavia pysyviä ympäristötaideteoksia monissa eri maissa.

Myöskin mahdollisen ympäristötaideteoksen suunnittelun ja toteutuksen sujuvoittamiseksi on perusteltua säilyttää koko alue VL-lähivirkistysalueena, muuttamatta osia VL-1 tai VU-alueiksi. Näin mahdolliset minimaaliset puuston tai maaston muutokset on vaivatonta toteuttaa VL-alueilla. Joka tapauksessa pyrin nostamaan näkyville ja säilyttämään kaikki maisemallisesti arvokkaat ja terveet puut kasvuympäristöineen. Toiseksi, jos halutaan uudistaa kenttäaluetta asukkaiden nykytarpeita vastavaksi, olisi vaivatonta muuntaa kentän luonnetta tai integroida se teemallisesti ja muodollisesti ympäristötaideteokseen.

***Vastine: VL-1-merkinnän määräys ei kiellä puuston kaatoa kokonaan. Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen perusteella kaavaehdotukseen lisätään VL- ja VL-1-merkintöjen määräyksiin, ettei alueilla saa tehdä avohakkuita. VL-1-merkintä ei estä ympäristötaideteoksen toteuttamista alueelle. Kaavassa ei ole tarvetta antaa tätä koskien erityisiä määräyksiä.***

---

## Mielipide 9

Kannanotto ohjeellisesta ulkoilureitistä Rysätie 21:n kohdalla

Kytänniemen uudessa asemakaavaehdotuksessa on Rysätie 21:n kohdalle esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka alkaisi suunnilleen omakotitalomme lähietäisyydeltä jatkuen likimain jätteenkäsittelylaitokselle asti.

Mielestämme tällaisesta suunnitelmasta tulee luopua seuraavista syistä:

1. Nykyisellään Rysätietä jo myötäilee hyväkuntoinen kevyen liikenteen väylä, josta Kiteenjärvi näkyy kohtalaisen hyvin.
2. Suunniteltu reitti kulkee aivan tonttimme rajan lähellä, joten se haittaa yksityisyyttämme.
3. Mielestämme kyseessä on taloudellisesti turha ja kallis hanke.
4. Ehdotamme, että rannan läheisyydessä olevien omakotitalojen tontit voidaan hahuttaessa lunastaa omarantaisiksi. Tällöin tonttien arvo nousisi ja kaupunki saisi tuloja sekä se vapautuisi alueiden hoitovelvollisuudesta.

**Vastine:** *Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukailee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytietä. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*

*Asemakaavassa Rysätien varren asuinpientalotontit sekä rantaan osoitettu lähivirkistysalue on merkitty lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesti. Kaupungilla ei ole tavoitteena muuttaa niitä omarantaisiksi.*

---

## Mielipide 10

Huomasime, että Kytänniemeen ja Äestäjätien talojen taakse ollaan kaavoittamassa ulkoilureittejä. Asumme Äestäjätie 6 ja takanamme oleva metsäinen alue on kaavoitettu puistoksi ja meille on akoi-naan vakuutettu, että siihen ei rakenneta enää mitään. Etupuolella kulkee katu, jolle on pyydetty moneen kertaan pinnoitetta, tuloksetta.

Äestäjätie jatkuu suoraan polulle, jota ulkoilijat jo nykyään käyttävät. Olisi järkevää hoitaa Äestä-jätie kuntoon ja sen jatkeena oleva, jo valmis polku, kunnostaa, kuin tehdä meille Äestäjätien asuk-kaille takapihalle taas uutta väylää, josta on suora näkyvyys sisälle taloon ja takapihalle. Lisäksi raken-taminen on todennäköisesti melkoisen kallistakin.

Eli meiltä Äestäjätien asukailta jyrkkä ei tälle suunnitelmalle, jos vähänkään ajattelette asumusvih-tyisyyttä.

Eiköhän sen polun paikka jostakin muualta löytyne, ilman kotirauhan häiritsemistäkin.

-----

Vielä liittyen tuohon Äestäjätien ns. ulkoilupolkuun, joka on jo ajatuksena vähintään erikoinen ja vähäistäkin toisen kotirauhaa väheksyvä.

Olihan tiedossa, että suunnitelulla alueella pesii todennäköisesti valkoselkätikka. Ainakin sellainen tässä pihassa, takapihalla, vierailee välillä ja suunta näyttää olevan tuohon takapuistoon. Ei ole pi-detty asiasta meteliä, että saisi olla siellä rauhassa, mutta tuli ajatuksena nyt sekin mieleen. Mutta ilman tätäkin tietoa, toivon ja uskomme, että nämä suunnitelmat jo muutenkin unohdetaan turhana. Varsinkin, kun ulkoilualuieta voinee tehdä muuallekin, kuin muiden takapihalle. Etupuolella kulkee jo valmis reitti ulkoilla, jos tarvetta.

***Vastine:** Poistetaan ulkoilureittimerkintä Äestäjätien luoteis-/pohjoispuolelta. Kulku lähivirkistys-alueelle on mahdollista Äestäjätien kautta.*

## Mielipide 11

Kannanotto ohjeellisesta ulkoilureitistä Rysätie 33:n kohdalla

Kytänniemen uudessa asemakaavaehdotuksessa on Rysätie 33:n kohdalle esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka alkaisi suunnilleen Rysätie 21 kohdalta ja kulkisi omakotitalomme (Rysätie 33, Tila 260-423-16-93) lähietäisyydeltä jatkuen likimain jätteenkäsittelylaitokselle asti.

Mielestämme tällaisesta suunnitelmasta tulee luopua seuraavista syistä:

1. Nykyisellään Rysätietä jo myötäilee hyväkuntoinen kevyen liikenteen väylä, josta Kiteenjärvi näkyy kohtalaisen hyvin.
2. Suunniteltu reitti kulkee aivan tonttimme rajan lähellä, joten se haittaa yksityisyyttämme.
3. Mielestämme kyseessä on taloudellisesti turha ja kallis hanke.
4. Ehdotamme, että rannan läheisyydessä olevien omakotitalojen tontit voidaan haluttaessa lunastaa omarantaisiksi. Tällöin tonttien arvo nousisi ja kaupunki saisi tuloja sekä se vapautuisi alueiden hoitovelvollisuudesta

**Vastine:** *Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukailee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytietä. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*

*Asemakaavassa Rysätien varren asuinpientalotontit sekä rantaan osoitettu lähivirkistysalue on merkitty lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesti. Kaupungilla ei ole tavoitteena muuttaa niitä omarantaisiksi.*

## Mielipide 12

Täydennetty kannanotto ohjeellisesta ulkoilureitistä Rysätie 25:n kohdalla

Kytänniemen uudessa asemakaavaehdotuksessa on Rysätie 25:n 260-423-0016-0077 kohdalle esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka alkaisi suunnilleen omakotitalomme lähietäisyydeltä jatkuen likimain jätteenkäsittelylaitokselle asti.

Mielestämme tällaisesta suunnitelmasta tulee luopua seuraavista syistä:

1. Nykyisellään Rysätietä jo myötäilee hyväkuntoinen kevyen liikenteen väylä, josta Kiteenjärvi näkyy kohtalaisen hyvin.
2. Suunniteltu reitti kulkee aivan tonttimme rajan lähellä, joten se haittaa yksityisyyttämme.
3. Mielestämme kyseessä on taloudellisesti turha ja kallis hanke.
4. Ehdotamme, että rannan läheisyydessä olevien omakotitalojen tontit voidaan haluttaessa lunastaa omarantaisiksi. Tällöin tonttien arvo nousisi ja kaupunki saisi tuloja sekä se vapautuisi alueiden hoitovelvollisuudesta.
5. Veden pinnan korkeuden vaihtelu Kiteen järvessä nousee aivan tonttimme järvenpuoleiseen rantapyykkiin ja näin mahdollinen liikkuminen polulla estyisi ja siirtyisi tonttillemme. Tonttimme ja järven välinen alue on kapea ja märkä, ettei siihen ole järkevää rakentaa polkua. Se lisää kustannuksia ja on esteettinen haitta tonttillemme. Lisäksi tonttimme ja järven välissä kohtaa kunnallistekniikka.
6. Aiemmissa arvioinneissa katsotaan, että Kytänniemen alueella on jo tällä hetkellä hyvät ja laajat virkistysalueet viheralueineen, pallokenttineen ja laajoine pyörätie- ja jalankulverkoineen. Niidenkin kunnossapitoa on kaupungin taloudellisen tilanteen takia vähennetty.

**Vastine:** *Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukaillee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytietä. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*

*Asemakaavassa Rysätien varren asuinpientalotontit sekä rantaan osoitettu lähivirkistysalue on merkitty lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesti. Kaupungilla ei ole tavoitteena muuttaa niitä omarantaisiksi.*

---

### Mielipide 13

Kytänniemen uudessa asemakaavaehdotuksessa on Rysätie 29:n 260-423-0016-0079 kohdalle esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka kulkisi omakotitaloni lähietäisyydeltä jatkuen likimain jätteenkäsittelylaitokselle asti.

Mielestämme tällaisesta suunnitelmasta tulee luopua seuraavista syistä:

1. Nykyisellään Rysätietä jo myötäilee hyväkuntoinen kevyen liikenteen väylä, josta Kiteenjärvi näkyy kohtalaisen hyvin.
2. Suunniteltu reitti kulkee aivan tonttini rajan lähellä, joten se haittaa yksityisyyttäni.
3. Mielestäni kyseessä on taloudellisesti turha ja kallis hanke.
4. Ehdotan, että rannan läheisyydessä olevien omakotitalojen tontit voidaan haluttaessa lunastaa omarantaisiksi. Tällöin tonttien arvo nousisi ja kaupunki saisi tuloja sekä se vapautuisi alueiden hoitovelvollisuudesta.

***Vastine:** Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukailee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytietä. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*

*Asemakaavassa Rysätien varren asuinpientalotontit sekä rantaan osoitettu lähivirkistysalue on merkitty lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesti. Kaupungilla ei ole tavoitteena muuttaa niitä omarantaisiksi.*

## Mielipide 14

Kytänniemen uudessa asemakaavaehdotuksessa on Rysätie 27:n 260-423-0016-0078 kohdalle esitetty ohjeellinen ulkoilureitti, joka alkaisi suunnilleen omakotitalomme lähietäisyydeltä jatkuen likimain jätteenkäsittelylaitokselle asti.

Mielestämme tällaisesta suunnitelmasta tulee luopua seuraavista syistä:

1. Nykyisellään Rysätietä jo myötäilee hyväkuntoinen kevyen liikenteen väylä, jolta Kiteenjärvi näkyy kohtuullisen hyvin.
2. Suunniteltu reitti kulkee aivan tonttimme rajan vierellä, joten se haittaa yksityisyyttämme.
3. Mielestämme kyseessä on taloudellisesti turha ja kallis hanke.
4. Ehdotamme, että rannan läheisyydessä olevien omakotitalojen tontit voidaan haluttaessa lunastaa omarantaisiksi. Tällöin tonttien arvo nousisi ja kaupunki saisi tuloja sekä se vapautuisi alueiden hoitovelvollisuudesta.

**Vastine:** *Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukailee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytietä. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*

*Asemakaavassa Rysätien varren asuinpientalotontit sekä rantaan osoitettu lähivirkistysalue on merkitty lainvoimaisen yleiskaavan mukaisesti. Kaupungilla ei ole tavoitteena muuttaa niitä omarantaisiksi.*

---

### Mielipide 15

Kaavakartan luonnoksessa, osa-alue 1 Kytänniemi, on piirretty ohjeellinen ulkoilureitti rannan ja omakotitalotonttien väliin hyvin lähelle taloja/talojen pihoja. Taloni ja tonttini, Rysätie 23, 260-423-0016-0076 sijaitsee lähellä rantaa. Kaupungin maata tonttini ja järven välillä on vain kapea kaistale. Reitti tulisi käytännössä lähes takapihalleni ja häiritsisi näin merkittävästi yksityisyyttäni.

Kiteellä on runsaasti hyviä ulkoilureittejä. Olisi taloudellisesti järkevämpää kehittää niitä ja samoin rantareittejä kauempana asuintaloista, esimerkiksi Rantakentältä kohti Meijerin rantaa.

**Vastine:** *Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukailee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytieta. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*

---

## Mielipide 16

260-423-0016-0025

Omistamme RA-korttelialueeseen kuuluvan tontin Kytänniemessä, joka rajautuu kaavaehdotuksessa esitettyyn VL-alueeseen. Kaavaehdotuksessa VL-alueelle on merkitty ohjeellinen kevyenliikenteen väylä, joka nykyisessä esityksessä sijoittuu hyvin lähelle tonttimme rajaa.

RA-tontti on tarkoitettu loma-asumiseen, jolloin yksityisyys, rauhallisuus ja häiriöttömyys ovat olennaisia. Kevyenliikenteen väylän sijoittaminen välittömästi tontin rajaan aiheuttaisi kohtuutonta haittaa loma-asumisen edellytyksille.

Alueella on jo hyvä kevyenliikenteen väylästä, jolta on jo järvinäkymät, en näe tarpeelliseksi tehdä uutta. Maankäyttö- ja rakennuslain periaatteiden mukaan kaavan tulee olla aiheuttamatta kohtuutonta haittaa maanomistajille. Tämä suunniteltu kevyenliikenteenväylä laskisi tonttien arvoja ja omakotiasujat menettäisivät takapihojen yksityisyytensä.

Kaavailtu kevyenliikenteenväylä ylittäisi meille menevän vesiputken. Tämän päälle rakentaminen vaatisi lisäeristystä putken kohdalle. Kevyenliikenteenväylä olisi myös rasite, jos meille vedetään viemäriputki, jouduttaisiin se tekemään kevyenliikenteenväylän alitse.

Mikäli suunnitelma toteutuu, edellytämme että tonttimme ja kevyenliikenteen väylän väliin jätetään riittävä suojavyöhyke (vähintään 5–10 m), jossa puuston säilyminen turvataan.

**Vastine:** *Ulkoilureitti on osoitettu ohjeellisella linjauksella, joka mukailee voimassa olevassa asekaavassa osoitettua ohjeellista jalankulku- ja pyöräilytietä. Kyseessä ei siis ole uusi merkintä. Kaupungilla ei ole erityisiä suunnitelmia reitin toteuttamiseksi, joten nykytilanteeseen, jossa alueella kulkee vapaasti muodostuneita polkuja, ei ole tiedossa muutosta.*