

MH/HJ

Vastine

Kiteen keskustan asemakaava, osa-alue 1 Kytänniemi vireilletulovaihe

Lausunnot:

Pelastustoimi

Pelastuslaitoksen näkökulmasta kyseisellä kaava-alueella tulee huomioida teollisuus- ja varastoalueen (T ja T-2) sammutusveden saatavuus ja palopostien sijoittelu alueella. Asiaan otetaan kantaa tarkemmin kaavan myöhemmissä vaiheissa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää hyvänä, että Kiteen kaupunki on käynnistänyt asemakaavatyön. Koko alueen päivittäminen kerralla olisi iso työ, joten kaavatyön jakaminen kolmeen osaan on järkevää, kun työt aikataulutetaan jatkumaan yhtenäisesti, jolloin kokonaisuus ei veny. Tällöin kaavat tulevat myös todennäköisemmin käsiteltyä yhtenäisin periaattein.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pyytää lisäämään kaavatyöhön osalliseksi kelkkayhdistyksen, jonka kelkkaura kulkee kaava-alueen vierestä. Kelkkaura on linjattu maakuntakaavassa Kiteenjärven kautta, mutta hyvä periaate olisi, että niitä pyrittäisiin ohjaamaan mahdollisuuksien mukaan pois vesistöiltä ja tätä mahdollisuutta voisi kaavatyössä myös tarkastella.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitolla ei ole muuta huomautettavaa kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Vastine:

Merkitään tiedoksi tarkasteltavaksi. Päivitetään osallisten listaa.

Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei tunneta valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä rakennusperintökohteita. Paikallisesti arvokkaiden kohteiden osalta tilanne on hieman epäselvä, sillä alueen tarkastelu on jäänyt melko vähäiselle huomiolle aiemmissa selvityksissä. Esimerkiksi Kiteen keskustan osayleiskaavan yhteydessä laaditussa inventoinnissa (Sitowise, 2021) selvittävien kohteiden lukumäärä oli rajattu jo ennen varsinaista selvitystyötä pieneksi. Tuossa selvityksessä Kytänniemen alueelta nousi esille yksi kohde, Kytänniemi I. Kohteen huomioitta jättäminen osayleiskaavassa jäi museolle epäselväksi, sillä kohteella voidaan todeta olevan paikallista arvoa.

Jotta kaavan vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan tarkastella kattavammin, tulisi kaava-alueen rakennuskohteiden tietoja selvittää lisää. Maakunnassa vastaavissa kaavahankkeissa rakennusperinnön tarkastelu on yleensä ulotettu noin 50 vuotta vanhoihin kohteisiin eli 1960–1970-lukujen taitteeseen. Rakennus- ja huoneistotietorekisterin perusteella Kytänniemen alueella on rakennuksia esimerkiksi 1930–40–50–60-luvuilta. Museo esittää, että alueen rakennuskannan tarkastelu ulotaan esimerkiksi vuoden 1975 kartassa näkyviin ja vielä olemassa oleviin kohteisiin, joita ei tosin ole kovin montaa.

Museo ei edellytä asiassa varsinaista suurempaa lisäinventointia, vaan tiedot (kuvat) näistä kohteista voisi esittää esimerkiksi kaavaselostuksen yhteydessä.

Lisäksi museo muistuttaa maakunnassa käytössä olevasta sähköisestä rakennustietokannasta Kioskista. Alueellisen vastuumuseon, Pohjois-Karjalan ELY-keskuksen sekä Pohjois-Karjalan maakuntaliiton ylläpitämään ja viranomaiskäyttöön tarkoitettuun tietokantaan on koottu esimerkiksi maakunnan alueelta tehtyjen kulttuuriympäristöselvitysten ja rakennusinventointien tietoja, ja rekisterin ideana on palvella kaikkia kuntia sekä viranomaisia. Jotta tietokanta kehittyy ja pysyy ajantasaisena, tulisi kaikki uusi selvitystieto syöttää rekisteriin. Ylläpitäjätahot toivovat, että alueen kunnat olisivat asiassa aktiivisia, eritoten kaavojen laadinnan yhteydessä. Lisätietoja tietokannasta sekä sen käytöstä voi kysyä Pohjois-Karjalan alueellisesta vastuumuseosta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Hankealueen arkeologinen inventointi on suoritettu osana Kiteen keskustan osayleiskaavan laadintaa vuonna 2020 (Maanala Oy). Inventoinnin tuloksena Kytänniemeltä tunnetaan kaksi muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä, jotka ovat sen eteläkärjessä sijaitseva kivikautinen asuinpaikka Kytänniemi (muinaisjäänneksen rekisteritunnus 260010008) sekä pohjoisosassa, aivan hankealueen rajan tuntumassa oleva historiallisen ajan asuinpaikka Kytänniemen torppa (1000039707). Lisäksi alueelta tunnetaan yksi muu kulttuuriperintökohde, rekisteritunnuksella 1000039859 Museoviraston ylläpitämään muinaisjäännekserekisteriin kirjattu historiallisen ajan kulkuväyläkohde Vanha Tohmajärventie.

Lisätietoa alueen arkeologisen kulttuuriperinnön kohteista on luettavissa osoitteessa <https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki>.

Alueen arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitava kaavassa riittävällä tavalla. Kiinteiden muinaisjäännösten kohdalla kohteet aluerajauksineen tulee merkitä kaavakartalle osa-aluemerkinnällä sm sekä kaavamääräyksellä:

”Muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.”

Muut kulttuuriperintökohteet eivät ole muinaismuistolain rauhoituksen piirissä, mutta niiden vaaliminen on suositeltavaa kohteisiin liittyvien kulttuurihistoriallisten arvojen vuoksi. Muiden kulttuuriperintökohteiden osalta alueellinen vastuumuseo suosittelee käytettäväksi suojelumerkintää /s sekä kaavamääräystä: *”Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.”*

Vuoden 2020 inventointia koskevien arkeologisten kohteiden ohella kaava-alueella sijaitsee vuonna 2024 yksityishenkilön ilmoittama mahdollinen muinaisjäännös, tunnuksella 1000053991 muinaisjäännösrekisteriin viety historiallisen ajan asuinpaikka Imperilä. Ilmoituksen mukaan paikalla on nähtävissä maastossa säilyneitä viljelyröykkiöitä sekä muita asuinpaikkaan liittyviä jäännöksiä. Lisäksi alueelta on löytynyt 1600—1700-luvuille ajoittuvia metalliesineitä. Mahdollisen muinaisjäännöksen huomioimisesta on keskusteltu 11.12.2024 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa ja Pohjois-Karjalan alueellinen vastuumuseo on luvannut suorittaa kohteen maastotarkastuksen keväällä 2025.

Vastine:

Tuodaan kaavaselostuksessa esiin rakennettuja kohteita.

Arkeologisen kulttuuriympäristön kohteet merkitään kaavaan aluerajauksena (sm) sekä lausunnossa esiin nostetulla kaavamääräyksellä. Huomioidaan muut arkeologiset kohteet.

Pohjois-Savon ELY-keskus Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Suunnittelualueen läpi kulkee seututie 486 (Tohmajärventie). Voimassa olevassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040:ssä Tohmajärventien toiminnallista luokkaa on esitetty muutettavan seututiestä kantatieksi. Maakuntakaavan toiminnallisen luokan muutos perustuu pitkälti maakunnan toiveeseen tieluokan muuttamisesta aiemman, suhteellisen merkittävän Venäjälle suuntautuvan liikenteen (pitkänmatkainen liikenne) ja sen kasvun perusteella. Nykytilanteen valossa toiminnallisen luokan muutokselle on vielä aiempaa vähemmän perusteita, kun Venäjälle suuntautuva liikenne on loppunut ja tien liikennemäärät ovat pienentyneet viime vuosien aikana. Toiminnallisen luokan muutos seututiestä kantatiehen vaikuttaisi suunnittelualueelle käytännössä (uusien) liittymien liittymäväleihin sekä tien parantamisen yhteydessä vähäiseen tien poikkileikkauksen leventämiseen. Toimivalta esityksestä seututien muuttamisesta kantatieksi on Väylävirastolla.

Voimassa olevassa osayleiskaavassa Tohmajärventien pohjoispuolelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteistarve -merkintä ja tien eteläpuolelle olemassa oleva jalankulku ja pyöräilyväylää kuvaava kevyen liikenteen reitti -merkintä. ELY-keskus ei ole tunnistanut tien pohjoispuolisen jalankulku ja pyöräilyväylän tarvetta seututien yhteyteen. ELY-keskus kuitenkin mainitsee, että osayleiskaavan yhteistarvemerkintä mahdollistaa tarvittaessa väylän toteuttamisen myös katuverkolle (Peltotie/Kivisärkantie).

Asemakaavan päivittämisessä tulee tarkastella myös muutamien suorien tonttiliittymien järjestämistä katuliittymien tai yhteisten liittymien kautta Tohmajärventielle.

Muilta osin Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue tukeutuu 11.12.2024 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa mainittuihin kommentteihin.

Vastine:

Merkitään tiedoksi huomioitavaksi kaavaluonnoksessa.

Pohjois-Karjalan ELY-keskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) mainitut suunnittelun tavoitteet ovat alueella voimassa olevan osayleiskaavan sisällön mukaisia. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisut tukeutuvat pääosin alueella jo toteutuneeseen pientalo- ja teollisuusrakentamiseen sekä liikenneverkkoon. Uusia aluevarauksia osayleiskaava osoittaa lähinnä pientaloalueiden tiivistämiseen ja teollisuusalueiden laajentamiseen sekä loma-asutukseen Kiteenjärven ranta-alueelle. OAS:ssa todetaan, että asemakaavatyössä tukeudutaan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Asemakaavatyöhön liittyen pidettiin kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 11.12.2024. Neuvottelussa eri viranomaiset esittivät näkemyksiään kaavatyöstä ja antoivat evästyksiä kaavasunnitteluun. Neuvottelussa todettiin että, osayleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset ovat pääasiallisesti riittävät asemakaavatyön pohjaksi muutamia täydennystarpeita lukuun ottamatta.

Luonto

Kiteen keskustan osayleiskaavan yhteydessä on laadittu Kiteen keskustaajaman luontoselvitys (Sitowise 2020). Luontoselvitystä voi asemakaavoitusta varten olla tarpeen täydentää tai ainakin tehdä tarkastelu suhteessa muuttuneeseen lainsäädäntöön. Uusi luonnonsuojelulaki tuli voimaan 1.6.2023 eli osayleiskaavan luontoselvityksen laatimisen jälkeen. ELY-keskuksen viranomaisneuvottelussa 11.12.2024 esille tuomat luontoasiat tulee asemakaavatyössä ottaa huomioon.

Ilmasto

OAS:n vaikutusten arviointia koskevassa osiossa ei ole mainintaa kaavan ilmastovaikutuksista. Kiteen kaupunki on Hiilineutraalit kunnat (Hinku) - verkoston jäsenenä sitoutunut 80 % päästövähennystavoitteeseen vuodesta 2007 vuoteen 2030. Kaupungin ilmastotavoitteiden saavuttamisen kannalta kaavoituksessa on tärkeää tunnistaa keskeisimmät ilmastovaikutukset ja varmistaa, että yleis- ja asemakaavoituksella ohjataan ilmastokestävää alueidenkäyttöä. Myös alueidenkäyttölaki (132/1999, AKL) sekä maakunnalliset ilmastotavoitteet luovat perusteet kaavojen ilmastovaikutusten tarkastelulle.

Kaavasunnittelun yhteydessä tulisi tarkastella erityisesti kaavan mahdollistaman rakentamisen ilmastovaikutuksia sekä suunnittelualueen kehittämisestä aiheutuvien maankäytön muutosten vaikutusta alueen hiilivarastoihin ja -nieluihin. Kaavatyön edetessä näihin näkökulmiin on syytä kiinnittää huomioita, ja huolehdittava, että rakentamisesta huolimatta maankäytön kehitys on kaava-alueella mahdollisimman paljon hiilinieluja ja -varastoja ylläpitävää ja tukevaa.

Kaavan haitallisia ilmastovaikutuksia voidaan lieventää ja positiivisia vaikutuksia vahvistaa ohjaamalla kaavaratkaisussa riittävän vahvasti ja ilmastovaikutukset huomioiden toimintojen sijoittumista sekä toteutusta. Asemakaavaan tulisi mahdollisuuksien mukaan sisällyttää määryksiä, joilla edistetään uusiutuvan energian käyttöä rakennuksissa, rakennusten

energiatehokkuutta, kierrätysmateriaalien ja kestäväen kehityksen mukaisten laadukkaiden materiaalien käyttöä, kestävää liikkumista sekä puuston ja kasvillisuuden säilyttämistä ja lisäämistä. Kaavasuunnittelussa on tärkeää kiinnittää huomiota kestäväen liikkumisen edellytyksiin ja suunnittelualueen saavutettavuuteen julkisella liikenteellä, kävellen ja pyörällä. Myös ilmastonmuutokseen ja äärevöityviin sääoloihin kuten tuulisuuteen ja sateisuuteen on syytä varautua esimerkiksi hulevesien hallinnan osalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Asemakaavan OAS:ssa todetaan, että kaavatyössä tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta tämä tarkoittaa sitä, että kaavatyössä käytettäisiin hyväksi Sitowisen vuonna 2021 tekemää rakennetun kulttuuriympäristön täydennysinventointi -selvitystä. Siinä tuotiin esiin 65 aiemmin inventoitua kohdetta ja selvitystyön aikana inventoitiin 24 uutta kohdetta.

Ko. selvitys on kuitenkin ongelmallinen ja puutteellinen eikä se täytä kaikilta osin alueidenkäyttölain 9 §:ää, jossa todetaan, että kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Suurin ongelma Kiteen keskustan osayleiskaavatyössä koski sitä, että uusiksi inventoitaviksi kohteiksi valittiin vain 24 ”arvokkaimmaksi arvioitua kohdetta”. Valinnoissa korostettiin sotien jälkeisen ajan rakentamista. Määrän rajoittaminen 24 uuteen inventointikohteeseen määriteltiin tilaajan eli kaupungin ja tuottajan eli Sitowisen välisellä sopimuksella. Rakennettua kulttuuriympäristöä koskevissa selvityksissä inventoitavien kohteiden määrä tulee ilmi prosessin aikana, eikä sitä tulisi määritellä etukäteen ennen selvityksen laatimista.

Toinen ongelma liittyi selvitysaineistoon. Selvityksessä mainitaan, että työhön ei tilaajan kanssa sovitusti sisällynyt arkistotyöskentelyä. Itse selvityksessäkin todetaan, että aineiston puute rajoitti osaltaan inventoinnin tarkkuutta ja kohteiden syvällisempää tarkastelua. Vuoden 2021 selvityksessä käytiin Kiteen keskustan alueen kehityshistoria läpi pintapuolisesti. Esimerkiksi Kytänniemestä ei tullut esiin mitään merkittävää uutta tietoa.

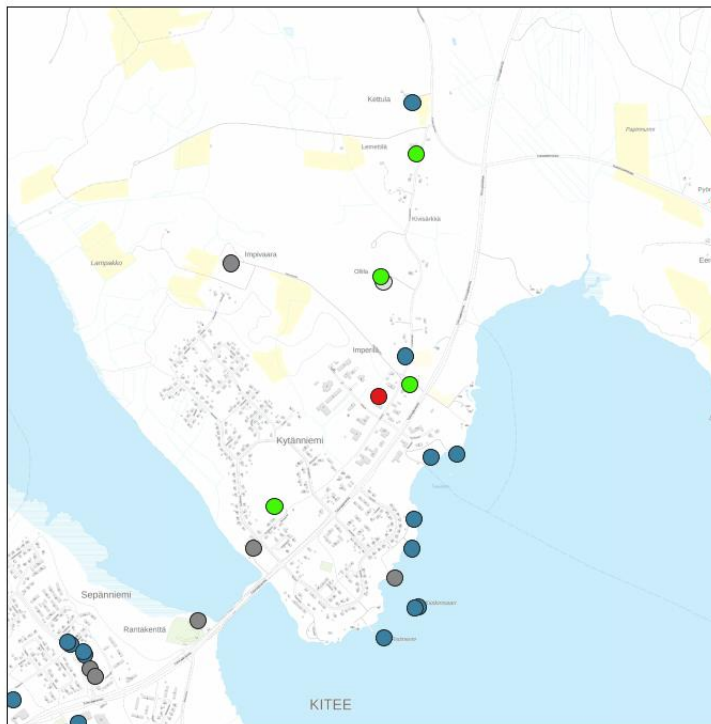
Kolmas ongelma koski ennen osayleiskaavaa toteutettujen inventointien tietosisältöjä. Niissä oli merkittäviäkin puutteita, toisinaan myös väärää tietoa. Vuoden 2021 selvityksessä todetaankin, että aiemmin inventoitujen kohteiden osalta tarkempi arviointi edellyttäisi erillistä inventointia, jota ei kaavahankkeen puitteissa ollut mahdollista tehdä.

Nämä asiat olisi hyvä ottaa huomioon sekä nyt vireillä olevassa keskustan asemakaavavaiheessa että tulevisissa asemakaavoissa.

Kaava-alueelta eli Kytänniemestä on entuudestaan laadittu yhden rakennuksen inventointi, osayleiskaavan aikana uusia ei tehty lainkaan. Kuitenkin rakennus- ja huoneistorekisterin mukaan suunnittelualueella on vajaa kymmenkunta ennen vuotta 1970 valmistunutta rakennusta (ks. liite). Yleisen Pohjois-Karjalassa olevan käytännön mukaisesti kaavahankkeissa rakennetun kulttuuriympäristön selvitykset on ulotettu 1960- ja 1970-lukujen taitteeseen

saakka, ja mikäli alueelta on löytynyt tätä nuorempia kohteita, joilla on näyttänyt olevan merkittäviä arvoja, on myös niitä inventoitu.

Kiteen keskusta-alueen asemakaavan ensimmäisen osa-alueen kohdalla tulisivatkin tehdä inventointi tai vastaavasti kaavaselostukseen kohteiden esittelyt näille vajaalle kymmenelle kohteelle sekä mahdollisesti tarkastella myös muita kohteita, joilla saattaa olla kulttuurihistoriallisia, rakennushistoriallisia, maisemallisia tai arkkitehtonisia arvoja. Samalla tulisi käydä läpi entuudestaan inventoitu kohde ja tarpeen mukaan päivittää sen tiedot. Tämän kohteen nimi on Kytänniemi 1 (Äestäjantie 10).



Rakennusten valmistumisajat

Selite

Rakennukset, valmiit kaikki (RHR) 2022

- 0 - 1900
- 1900 - 1910
- 1910 - 1920
- 1920 - 1930
- 1930 - 1940
- 1940 - 1950
- 1950 - 1960
- 1960 - 1970

Vastine:

Täydennetään OAS:aa vaikutustenarvioinnin teemojen osalta.

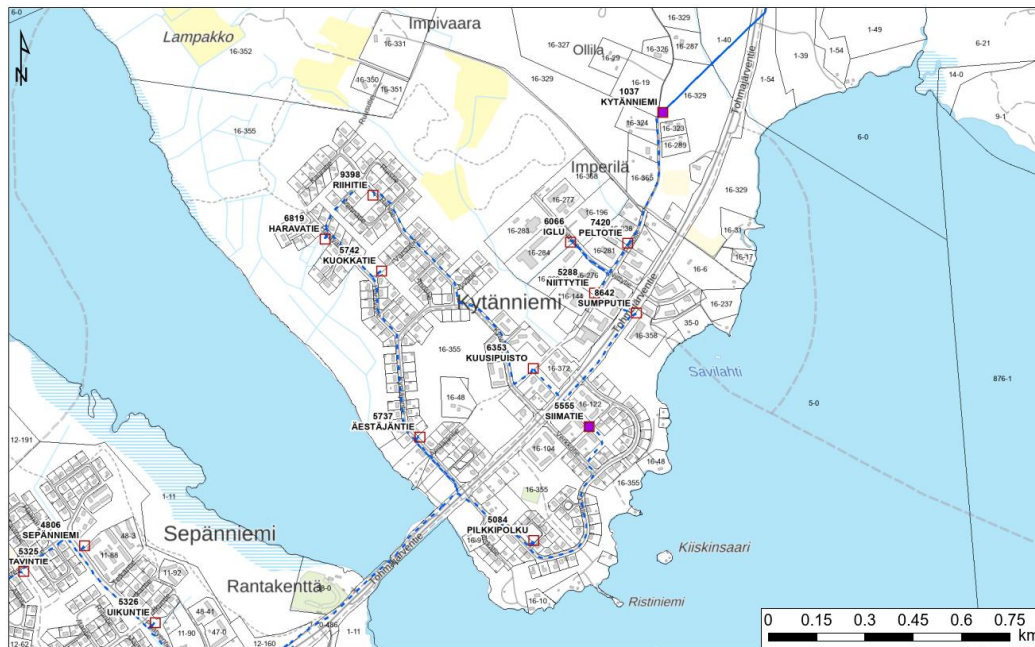
Rakennetun kulttuuriympäristön osalta kaavasuunnittelussa huomioidaan lausunnossa esiin nostetut seikat. Tuodaan kaavaselostuksessa ja tausta-aineistossa esiin rakennettuja kohteita.

PKS Sähkösiirto

Kaava-alueella on puistomuuntamoita ja 20 kV maakaapeleita (liitteenä johtokartta), jotka tarvitsevat kaavaan seuraavat tilavaraukset:

- Puistomuuntamon suoja-alueen säde on 10 metriä. Puistomuuntamon etäisyys rakennuksiin vähintään 8 m (SFS6001).
- 20 kV maakaapelin johtoalueen leveys 4 metriä (kaksi metriä johdon molemmin puolin)

Mahdolliset asemakaavan laatimisesta johtuvat Pohjois-Karjalan Sähkö Oy:n omistamien sähkölinjojen siirtotyöt tullaan tekemään työntilajaan kustannuksella erillisellä siirtotarjouksella.



Vastine:

Huomioidaan saatu palaute kaavaratkaisussa.

Mielipiteet:

Yksityishenkilö 1

OAS-suunnitelma 2.10.2024 vaikuttaa hyvältä. Virkistysalueita on hyvin pientalojen välissä. Ainut huoli mikä täällä Kytänniemessä on virinnyt, on puiden kasvaminen kohtuuttoman korkeiksi, virkistysalueen käyttö on vähäistä koska siellä ei pysty kävelemään ryteikköisen metsän vuoksi. Virkistysalueiden (metsä) hoitaminen kannattaisi myös suunnitella, että ympäristö olisi turvallinen, valoisa ja viihtyisä myös metsien osalta lähellä pientaloja.

Vastine:

Pyritään huomioimaan kaavaratkaisussa virkistysalueiden käytön ohjaaminen ja alueiden olosuhteet siltä osin kun ne ovat kaavallisia asioita.

Yksityishenkilö 2

Pyydettyinä lausuntona pyydän kiinnittämään huomioita seuraaviin kohtiin asemakaavasuunnittelun yhteydessä.

1. Kytänniemen asuinalue tulee säilyttää väljänä ja vehreänä. Päätyeen puoleisella alueella on joitakin rakentamattomia tontteja, mm. Kyntäjätien alussa ja Kyntäjätien ja Kuhlaskujan risteyksessä. Niihin on muodostunut lehtomaista metsää, jossa mm. satakieli, lehtokerttu ja mustapääkerttu pesivät. Kyseisille tonteille ei liene rakentamistarvetta, joten ne voisi merkitä puistoksi tai viheralueeksi.
2. Monimuotoisuusarvot pitää saada mukaan suunnitteluun ja ne voidaan sovittaa yhteen virkistysarvojen kanssa.
Kytänniemen puuston hakkuista on tehty suunnitelmia, joiden mukaan lähes kaikki isot puut poistetaan, jolloin alueen maisema ja pienilmasto muuttuisivat rajusti. Isoja puita tarvitaan turvaamaan luonnon monimuotoisuutta ja ne suojaavat liialliselta paahteelta, pölyltä ja melulta. Tarvittaessa voidaan poistaa yksittäisiä puita, jos niistä on haittaa tai vaaraa lähiympäristölle. Monimuotoisuudelle tärkeät puut (haavat ja raidat) pitää huomioida suunnitelmassa ja harvennettaville kuvioille pitää jättää tiheiköitä linnuille ja riiselle. Lahopuuta pitää jättää alueelle.
3. Alueen virkistyskäyttöön liittyviä huomautuksia
 - karttoihin ei ole merkitty polkuja, joita käytetään paljon ulkoiluun ja liikuntaan. Päätyeen rantavyöhykkeen tuntumassa kulkee polku, joka johtaa Päätyeen lintutornille. Kytänniemen mäen yli Äestäjäntieltä Kylväjäntielle kulkeva polku puuttuu myös kartalta.
 - Polkuverkostoa on myös alueen ulkopuolella, mm. Ruusutieltä Impivaaran tielle ja pitempi reitti Ruppovaaran suuntaan. Rantapolulle ja Ruppovaaran suuntaan menevälle polulle on joskus rakennettu sillat ojien yli, mikä helpottaa huomattavasti kulkemista, mutta osa silloista vaatisi jo kunnostusta Pitkospuita olisi hyvä olla myös rantapolun märillä paikoilla.
4. Alueen energiahuolto
Kytänniemen asuinalueella on ainakin joissakin rivitaloyhtiöissä käytössä edelleen öljylämmitys. Öljyn sijaan tulee ottaa käyttöön päästöttömiä energiamuotoja. Kaukolämpöverkoston laajentamista Kytänniemeen tulee arvioida.

Vastine:

Huomioidaan kaavassa niiltä osin, kuin ovat kaavallisia asioita.

Yksityishenkilöt 3

Olemme tutustunut Kiteen verkkosivuilla olevaan luonnokseen, me allekirjoittaneet esitämme mielipiteenämme seuraavasti

Haluamme että omistamamme kiinteistöt Kyntäjantie 2, 4, 6, 8 ja 10 (260-423-16-362, 260-423-16-335, 260-423-15-234, 260-423-16-361, 260-423-16-364, 260-423-16-279 ja 250-423-16-363) merkitään kokonaisuudessaan pientalojen rakennusalueeksi ja kaavamerkintä lähivirkistysalue poistetaan niistä.

Perusteluna pyynnölle on että merkityn rakennusalueen ulkopuolella sijaitsee vanhoja rakennuksia jotka halutaan säilyttää ja pitää kunnossa. Joskus tulee aika jolloin esim. ranta-sauna pitää kokonaan uusia. Nykyinen kaava ei käsittääksemme sitä salli.

Kiinteistövero kannetaan kiinteistön kokonaisalan mukaan vaikka osan kiinteistön maankäyttö on kaavassa rajoitettu.

Lähivirkistysalue merkintä kaavassa herättää mielikuvan että ranta kuuluu yhteisiin alueisiin, vaikka on selvästi yksityistä pihapiiriä.

Lisäksi kaavaluonnoksesta yleisesti:

Mielestämme uusi kaava voisi pientalojen rakentamisen osalta olla merkittävästi sallivampi, esim. niin että isommille omakotitonteille sallittaisiin vaihtoehtoisesti yhden ja kahden asunnon talot.

Vastine:

Huomioidaan asemakaavan luonnossuunnittelussa mahdollisuuksien mukaan.

FCG Rakennettu Ympäristö Oy

Mirjam Hyvönen
arkkitehti SAFA YKS-692