# Kaavaselostus

Kiteen kaupunki
Tolosenmäen asemakaavan muutos
ja laajennus



Tolosenmäen aluetta. Kuva: MML Ortokuva.

4.11.2026

SWECO

*Swecon sisäiset laatujärjestelmämerkinnät.*

| Versio | Päiväys | Laatija | Tark. |
|---|---|---|---|
| Kaavaluonnos | 4.11.2026 | FIPASV | FIALNN |
| Kaavaehdotus | [pp.kk.vvvv] | | |
| Hyväksymisvaihe | [pp.kk.vvvv] | | |


**Sweco Finland Oy** Y-tunnus: 2661738-3
**Projekti** Tolosenmäen asemakaavan muutos ja laajennus
**Työnumero** 25024629
**Asiakas** Kiteen kaupunki
**Tekijä** Pasi Vierimaa, Anna-Maria Latosaari, Kimmo Kymäläinen
**Päiväys** 4.11.2026
**Dokumenttiviite** 25024629_Kitee_Tolosenmaen_akm_Kaavaselostus_2026-11-04.docx

# Sisältö


1 Perus- ja tunnistetiedot ..... 5
1.1 Kaava-alueen sijainti ..... 5
1.2 Kaavan tarkoitus ..... 5

2 Tiivistelmä ..... 7
2.1 Kaavaprosessin vaiheet ..... 7
2.2 Asemakaava ..... 7
2.3 Asemakaavan toteuttaminen ..... 7

3 Lähtökohdat ..... 8
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ..... 8
3.1.1 Alueen yleiskuvaus ..... 8
3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema ..... 8
3.1.3 Rakennettu ympäristö ..... 13
3.1.4 Maanomistus ..... 24
3.2 Suunnittelutilanne ..... 24
3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ..... 24
3.2.2 Maakuntakaava ..... 25
3.2.3 Yleiskaava ..... 27
3.2.4 Asemakaavat ..... 28
3.2.5 Viite- ja hankesuunnitelmat ..... 29
3.2.6 Rakennusjärjestys ..... 30
3.2.7 Tonttijako ja -rekisteri ..... 30
3.2.8 Pohjakartta ..... 30
3.2.9 Rakennuskiellot ..... 30
3.2.10 Suojelupäätökset ..... 30
3.2.11 Ohjelmat ja strategiat ..... 31
3.2.12 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit ..... 31

4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet ..... 31
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ..... 31
4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo ..... 31
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö ..... 31
4.3.1 Osalliset ..... 31
4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö ..... 32
4.4 Asemakaavan tavoitteet ..... 32
4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet ..... 32
4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen ..... 33
4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ..... 34

5 Asemakaavan kuvaus ..... 34
5.1 Kaavan rakenne ..... 34
5.1.1 Mitoitus ..... 34
5.2 Aluevaraukset ..... 35
5.2.1 Korttelialueet ..... 35
5.2.2 Muut alueet ..... 36
5.3 Kaavan vaikutukset ..... 36

5.3.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan ... 37
5.3.2 Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin ... 37
5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ... 39
5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön ... 41
5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset ... 42
5.5 Nimistö ... 42

6 Asemakaavan toteutus ... 43
6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat ... 43
6.2 Toteuttaminen ja ajoitus ... 43
6.3 Toteutuksen seuranta ... 43

# Kaavakartta

| | |
|---|---|
| Asemakaavakartta, luonnos 1:2000 | 2.9.2026 |

# Liitteet

| | | |
|---|---|---|
| 1. | Seurantalomake *(lisätään ehdotusvaiheessa)* | _._.202_ |
| 2. | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma | 26.3.2026, tark. 17.8.2026, 2.11.2026 |
| 3. | Pesimälinnustoselvitys, Sweco Finland Oy | 28.8.2026 |

# Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

| | |
|---|---|
| Vt 6 parantaminen, tiesuunnitelma liiteaineistoineen | 19.11.2025, 28.1.2026 |

- Luontoselvitys, AFRY Finland Oy 11.11.2025
- Meluselvitys, Ramboll Finland Oy 18.3.2026

Tolosenmäen osayleiskaavan lähtöaineisto

- Arkeologinen inventointi 2023, Maanala Oy 27.9.2023
- Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Sweco Finland Oy 7.6.2023
- Meluselvitys, FCG Rakennettu Ympäristö Oy 28.3.2023
- Tärinäselvitys, FCG Rakennettu Ympäristö Oy 15.3.2023
- Luonto- ja maisemaselvitys, FCG Rakennettu Ympäristö Oy 22.4.2026

Swecolla työhön ovat osallistuneet:

Kaavan laatimisesta ovat vastanneet Pasi Vierimaa, Kimmo Kymäläinen ja Anna-Maria Latosaari. Pesimälinnustoselvityksen laatija biologi FM Annika Inha. Lisäksi työhön on osallistunut maankäytön suunnittelija Hanna Töykkälä.

# 1 Perus- ja tunnistetiedot

| | |
|---|---|
| Kaavan nimi: | Tolosenmäen asemakaavan muutos ja laajennus |
| Asemakaavan muutos koskee: | Kiteen kaupungin Tolosenmäen kortteleita 2, 3, 5-7, 9-11, 15 ja 16, sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, virkistys- sekä maa- ja metsätalousalueita. |
| Asemakaavan laajennus koskee: | osia kiinteistöistä 260-403-2-86, 260-429-8-8, 260-429-8-9, 260-429-8-16, 260-429-8-34 ja 260-429-8-36 |

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuu:

Kiteen kaupungin Tolosenmäen korttelit 2, 3, 5–7, 9–11 15 sekä niihin liittyviä liikenne-, katu-, virkistys-, erityis- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella poistuu korttelinumero 16 sen yhdistyessä kortteliin 11.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella kumotaan:

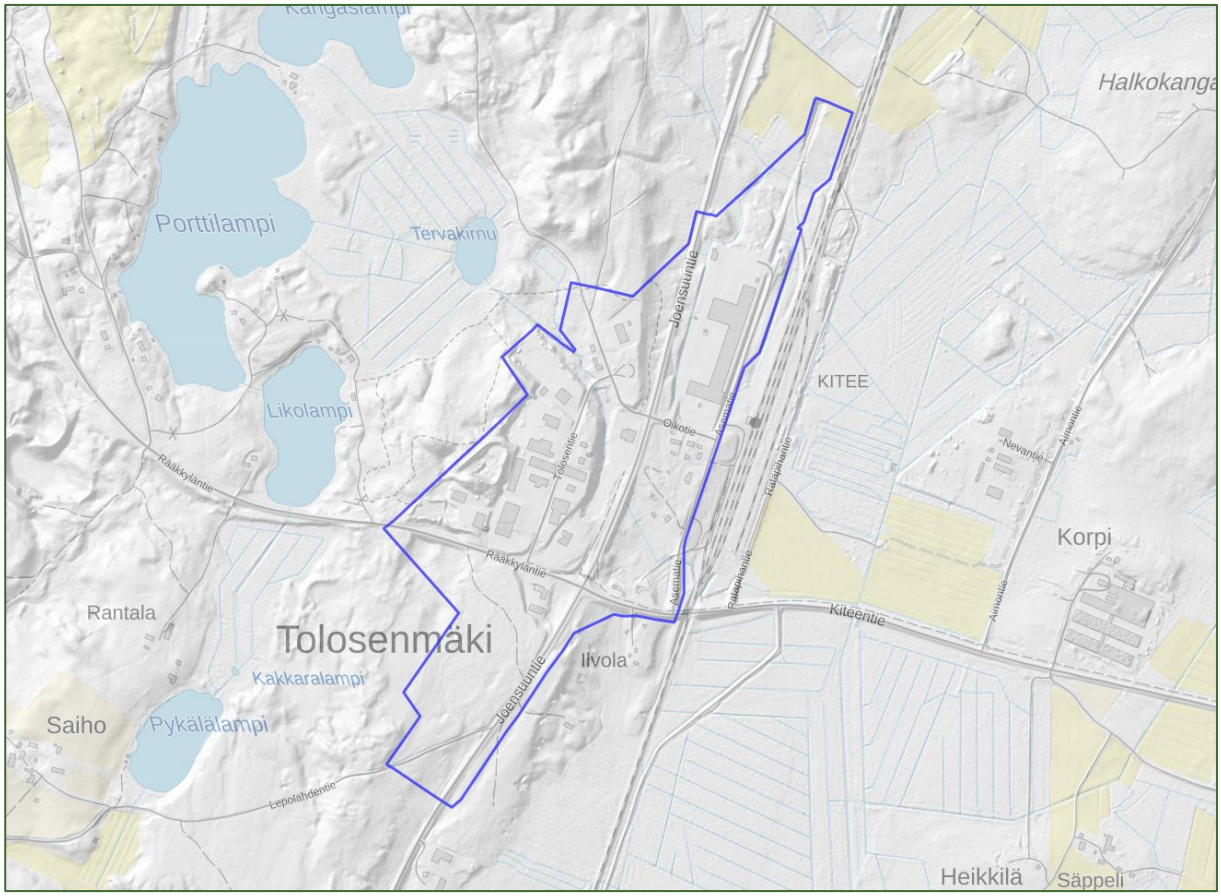
TY-korttelialuetta kiinteistön 260-403-2-75 kahdella määräalalla
TY-korttelialuetta kiinteistön 260-403-2-84 osalla

## 1.1 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee noin 6,5 km:n etäisyydellä Kiteen keskustasta luoteeseen pohjois-eteläsuuntaisen valtatien 6 sekä länteen suuntautuvan seututien 482 ja itään suuntautuvan seututien 487 liittymän ympäristössä. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 54,4 ha. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus on esitetty seuraavan sivun kartalla.

## 1.2 Kaavan tarkoitus

Tarkoituksena on muuttaa Tolosenmäen rakennuskaavaa ja rakennuskaavan muutosta siten, että valtatien 6 sekä seututeiden 482 ja 487 liittymää koskevat Elinvoimakeskuksen (ent. ELY-keskus) teettämät tiesuunnitelmat voidaan toteuttaa. Tiesuunnitelmalla on vaikutuksia myös rajautuviin kortteli- ja muihin alueisiin sekä kiinteistöihin, joiden alueella maankäyttöä on tarkasteltava uudestaan. Lisäksi tavoitteena on mahdollistaa turvalliset ja toimivat liikennejärjestelyt sekä huomioida alueen nykyiset ja tulevat toiminnot, kuten asuminen, palvelut ja yritystoiminta.




Kuva 1. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus. Taustakartta: MML:n Taustakartta ja MML:n Rinnevarjoste, 4/2026.

# 2 Tiivistelmä

Asemakaava laaditaan oikeusvaikutteisena alueidenkäyttölain (AKL) 54 §:n edellyttämien sisältövaatimusten mukaisesti.

## 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- 8.12.2025 § 406 Kaupunginhallitus, kaavoituspäätös
- 10.12.2025 Kuulutus vireilletulosta
- 4.3.2026 Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu
- 26.3.2026 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
- 29.4–26.5.2026 OAS nähtävillä (AKL 63 §)
- 2.11.2026 OAS tarkistettu
- 4.11.2026 Kaavaluonnos, valmisteluvaihe
- _._.202_ § _ Kaupunginhallitus, kaavaluonnoksen käsittely
- _._–_._.202_ Asemakaavaluonnos nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §)
- _._.202_ § _ Kaupunginhallitus, kaavaehdotuksen käsittely
- _._–_._.202_ Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §)
- _._.202_ Viranomaisneuvottelu (AKL 66 § ja MRA 26 §)
- _._.202_ § _ Kaupunginhallituksen päätös kaavaehdotuksen esittämisestä kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi
- _._.202_ § _ Kaupunginvaltuuston päätös kaavaehdotuksen hyväksymisestä

## 2.2 Asemakaava

Asemakaavamuutoksella on huomioitu pääasiassa valta- ja seututeiden liittymää koskevat tiesuunnitelmat. Muutokset ovat vaikuttaneet myös teihin rajautuviin kiinteistöihin. Niiltä osin on pyritty maltillisiin muutoksiin. Kuitenkin nykyiset maanomistusolot ja suhteellisen vanha voimassa oleva asemakaava ovat vaikuttaneet siten, että joillakin alueilla muutokset ovat isompia. Alueiden käyttötarkoitukset on pyritty pitämään entisen kaltaisina.

Asemakaavalla syntyy mm. teollisuusalueita (T, TY), asuinalueita (AO, AP), erityisalueita (EMT, ET, EV), liikerakennusten aluetta (KL), liikennealueita (LH, PL, LR) ja viher- sekä maa- ja metsätalousalueita (VL, M).

Rakennusoikeutta muodostuu noin 86 400 k-m2. Aluetehokkuus, eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on noin e=0,16.

Kumottavaa kaava-aluetta on 0,0470 ha,

## 2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Toteutumista seurataan tarkempia suunnitelmia laadittaessa ja lupamenettelyjen yhteydessä. Tiesuunnitelman toteuttamisen yhteydessä Kangaslammentien eteläpää tulee muutettavaksi vain jalankulun ja pyöräilyn väyläksi, jolla ei ole läpiajoa.

# 3 Lähtökohdat

## 3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

### 3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Itä-länsisuuntaisten seututeiden eteläpuoli valtatien molemmin puolin on pääosin rakentamatonta metsämaata. Pohjoispuolella, liittymän luoteisneljänneksessä Tolosentien varrella ja valtatiehen rajoittuen sijaitsee mm. pienteollisuusyrityksiä. Koillisneljänneksessä Asematien varrella on yksi suuri teollisuustontti ja muutamia asuinpientalokiinteistöjä sekä masto. Asuinkiinteistöt ovat hyvin puustoisia.

Asematien ja myös suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu Parikkala–Joensuu-rautatie, ja suunnittelualueen kohdalla sijaitsee Kiteen rautatieasema.

### 3.1.2 Luonnonympäristö ja maisema

#### *Maisemarakenne ja maisemakuva, arvokkaat maisema-alueet*

Suunnittelualue sijoittuu valtatien ja kahden seututien liittymän ympäristöön, ja tiealue siihen rajautuvine tontteineen leimaakin lähimaiseman luonnetta. Ympäristö on suhteellisen metsäistä, ja metsät rajaavat näkymiä, joten ainoat pidemmät näkymät avautuvat teitä pitkin.

Koska alue ja ympäristö laajemminkin on suhteellisen tasaista, kaukomaisemassa ei nouse esiin maisemaa rajaavia elementtejä. Laajemmassa tarkastelussa suunnittelualue ja pohjois-eteläsuuntainen vt 6 sijoittuu matalan, pohjois-eteläsuuntaisen selänteen itäreunaan. Lännessä maasto on vielä tasaisempaa ja soisempaa. Erityisiä maiseman solmukohtia ei ole.

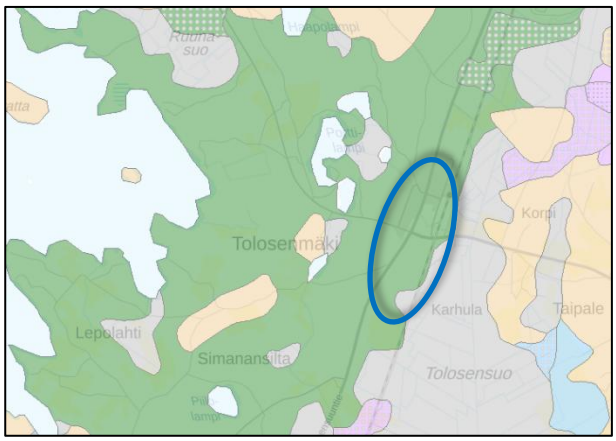
Alueella tai sen läheisyydessä ei ole arvokkaita maisema-alueita.

#### *Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus*

*Pinnanmuodostus*. Suunnittelu- ja lähialueen pinnanmuodostus on suhteellisen tasaista sijaiten molemmin puolin 100 m mpy (merenpinnan yläpuolella). Korkeimmat maastonkohdat sijaitsevat suunnittelualueen Tolosentien teollisuusalueen länsireunassa (noin 115 m mpy). Suunnilleen samaan korkeuteen maasto nousee myös liittymän lounaisneljänneksessä Tolosenmäellä.

*Maaperä*. Geologian tutkimuskeskuksen[1] mukaan sekä pinta- että pohjamaalajiksi on merkitty ”karkearakeinen maalaji, päälajitetta ei selvitetty (KY)”. Sama maalaji jatkuu laajalle pohjoiseen ja etelään.

[1] https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/ > ”Maaperä 1:200 000”




Kuva 2. Ote maaperäkartasta 1:200 000. Suunnittelualueen sijainti sinisellä ympyrällä. Lähde: https://gtkdata.gtk.fi/maankamara/

Luontoselvityksiä alueelta on laadittu Tolosenmäen osayleiskaavahankkeen alkuvaiheessa ja tiesuunnittelun yhteydessä.

- Tolosenmäen osayleiskaavan (OYK) luonto- ja maisemaselvityksessä on kartoitettu kasvillisuus ja luontotyypit sekä liito-orava ja viitasammakko. Luontotyypeistä selvitettiin uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit sekä metsälain (10 §), vesilain (2. luku 11 §) ja luonnonsuojelulain (64 §) mukaiset suojeltavat luontotyypit sekä muut luontoarvoiltaan merkittävät alueet. Selvityksessä kartoitettiin myös alueellisesti ja valtakunnalliset uhanalaiset lajit ja luontotyypit. Selvitysalue kattaa osayleiskaava-alueen, joten se kattaa kokonaan myös tämän kaavasuunnittelualueen.
- Tiesuunnitelman luontoselvityksessä on kartoitettu luonnonsuojelulain (64 § ja 65 §) suojellut luontotyypit, vesilain (2:11 § ja 3:2 §) suojellut vesiluontotyypit ja purot, metsälain (10 §) erityisen tärkeät elinympäristöt, uhanalaiset luontotyypit (Kontula & Raunio 2018), uhanalaisten, rauhoitettujen ja muuten huomionarvoisten kasvilajien kasvupaikat (luonnonsuojeluasetuksen liitteet 3, 4 ja 6, Hyvärinen ym. 2019) sekä haitallisten vieraskasvilajien esiintymät (Vieraslajit.fi 2025). Tiesuunnitelman luontoselvitys on kohdistunut tiesuunnittelun kannalta oleelliselle alueelle seututeiden eteläpuolelle, jossa uudet tiet sijoittuisivat osittain metsäisille alueille ja jonne kohdentuu suurimpia muutoksia.

Seuraavissa kohdissa luonnonoloja on kuvattu näiden selvitysten perusteella.

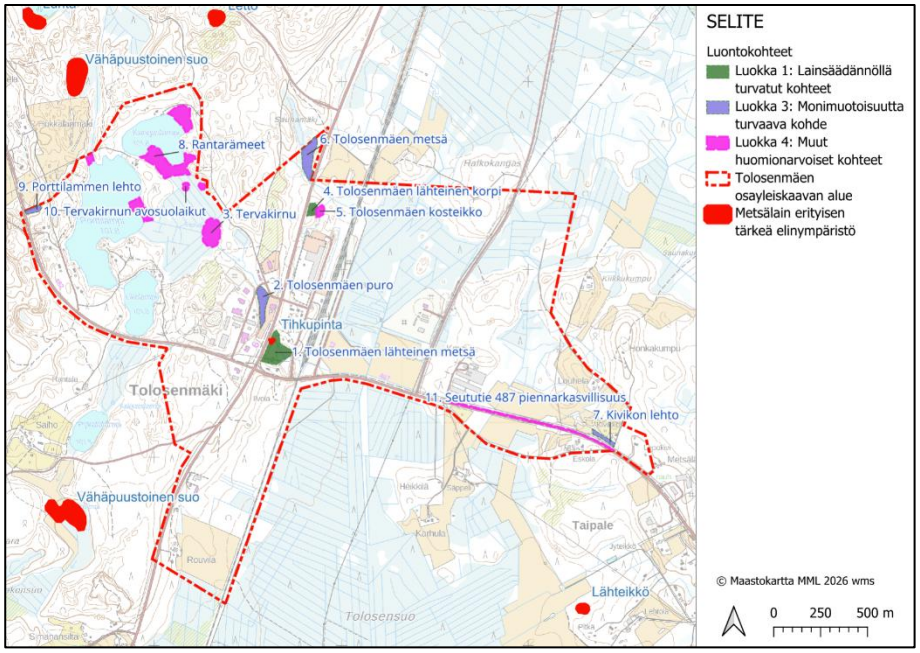
*Kasvillisuus ja luontotyypit*

Tolosenmäen OYK:n luontoselvityksessä on todettu muutamia arvokkaita luontokohteita. Luokka 1 tarkoittaa lainsäädännöllä turvattuja kohteita, luokka 2 erityisen tärkeitä kohteita, luokka 3 luonnon monimuotoisuutta turvaavia kohteita ja luokka 4 muita huomionarvoisia kohteita.
Tällä kaava-alueella on todettu seuraavat luontokohteet (ks. kartta jäljempänä):

- Valtatien itäpuolella ja Kiteentien pohjoispuolella olevien asuinkiinteistöjen rakentamattomalla alueella on luokan 1 kohde, Tolosenmäen lähteinen metsä (1), sekä sen yhteydessä Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, tihkupinta.
- Tolosentien pienteollisuusalueen ja huoltoaseman välissä on luokan 3 kohde, Tolosenmäen puro (2). Puro on Tervakirnu-suopuron lasku-uoma, ja noin 200 m matkalla varsin luonnontilainen.
- Suunnittelualueen pohjoisosassa valtatien itäpuolella, teollisuusrakennuksen pohjoispuolella on luokan 1 kohde, Tolosenmäen lähteinen korpi (4). Kohteella on tihkupintainen lähde. Kohde sijoittuu tälle kaava-alueelle osittain.
- Edellisen vieressä on luokan 4 kohde, Tolosenmäen kosteikko (5). Kohde on ruoholuhta.

Lisäksi suunnittelualueen länsipuolella lampien ympäristössä on todettu joitakin luokan 4 kohteita. Havainnot on esitetty seuraavassa kuvassa.

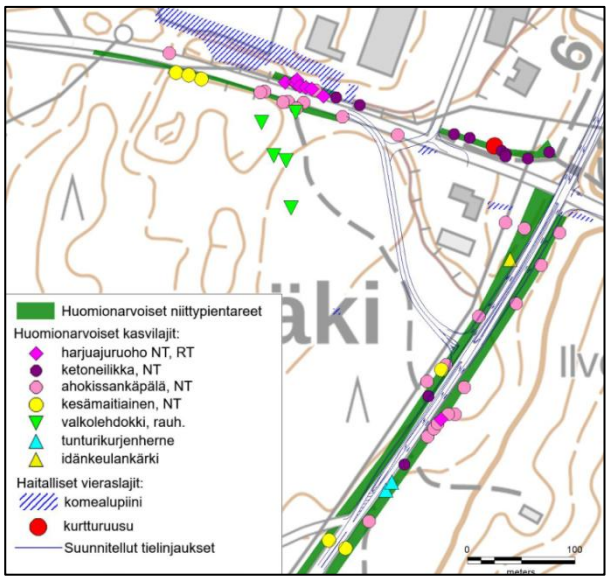
Teidenvarsien merkittävimmästä piennarkasvillisuudesta selvityksessä todetaan: ”*Merkittävin piennarkasvillisuus on seututien 487 ja kevyen liikenteen välisellä pientareella Kivikon kohdalla, missä kasvaa silmälläpidettävää ketoneilikkaa sekä sen lisäksi mm. lehtomaitikkaa, kannusruohoa, ahopäivänkakkaraa, nystysilmäruohoa, syysmaitikkaa, peurankelloa, harakanakelloa, paimenmataraa sekä siankärsämöä*”.




Kuva 3. Arvokkaat luontokohteet. Tälle kaava-alueelle sijoittuvat kohteet 1, 2, 4 ja 5. Kuva: Luonto- ja maisemaselvitys, liite 1. FCG, 22.4.2026. Ei mittakaavassa.

Tiesuunnitelman luontoselvityksessä on havaittu huomionarvoisia kasvilajeja. Selvityksen mukaan silmälläpidettäviksi (NT) tai Järvi-Suomessa alueellisesti uhanalaisiksi (RT) arvioiduista lajeista havaittiin kesämaitiaista (NT), ahokissankäpälää (NT), ketoneilikkaa (NT) ja harjuajuruohoa (NT, RT) sekä huomionarvoisia tienvarren niittypientareita. Uhanalaisia kasvilajeja ei havaittu.

Haitallisista vieraslajeista havaittiin komealupiinia ja kurtturuusua. Lisäksi havaittiin paimenmataraa, joka on jo Suomessa vakiintunut ja yleinen. Havainnot on esitetty seuraavassa kuvassa.




Kuva 4. Kartta havainnoista. Kuva: Luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 11.11.2025. Esiselvityksen tielinja-aineisto: Pohjois-Savon ELY-keskus 2021. Maastokartta: Maanmittauslaitos 2025.

*Eläimistö*. Tolosenmäen OYK:n luontoselvityksessä on inventoitu liito-orava ja viitasammakko. Suomen Lajitietokeskuksen mukaan selvitysalueelta ei ole aikaisempia liito-orava- tai viitasammakkohavaintoja. Myöskään tässä selvityksessä ei havaittu liito-oravaa tai viitasammakkoa. Selvityksen mukaan alueella on liito-oravalle sopivia kuusikoita, mutta kuusikot ovat tasaikäisiä ja lehtipuita on vain vähän. Viitasammakoille rannat ovat liian jyrkkiä ilman kasvillisuuden suojaa, eivätkä siksi sovellu viitasammakoiden kutupaikoiksi.

Tiesuunnitelman luontoselvityksen mukaan ”*alueella havaittiin tavanomaisia kangasmetsien ja rakennettujen ympäristöjen lintulajeja kuten peippo, pajulintu, sepelkyyhky, räkättirastas ja harakka. Alueelta on kirjattu havainto harjumetsien lajista kehrääjästä vuonna 2006, mutta havaintopaikka ei ole tarkka (Suomen Lajitietokeskus 2025). Kehrääjää ei havaittu maastossa, eikä kuultu yöllä 4.7.2025, kun sitä pysähdyttiin kuuntelemaan. Jotta kehrääjän esiintyminen alueella olisi voitu varmuudella selvittää, olisi vaadittu useampia yöaikaisia käyntejä. Selvitysalueella on kuitenkin vain pienialaisesti kehrääjälle sopivaa elinympäristöä lähinnä Rääkkyläntien uuden linjauksen kohdalla, ja ihmistoiminnoista johtuva häiriö saattaa rajoittaa lajin esiintymistä alueella*”.

Selvitysalueella ei havaittu huomionarvoista lintulajistoa eikä luontodirektiivin liitteen IV (a) lajia kirjoverkkoperhosta.

*Pesimälinnut*. Asemakaavatyön yhteydessä on laadittu pesimälinnustoselvitys (Sweco Finland Oy, 2026). Linnustoa kartoitettiin kahden aamun aikana touko- ja kesäkuussa. Selvityksessä havaittiin melko tavanomaisia talousmetsien, hakkuualueiden, peltoaukeiden ja pihapiirien lajeja. Alue ei sijoitu IBA-, FINIBA- tai MAALI-alueille. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä havaittiin pesimäaikaan yhteensä 27 lintulajia. Niistä kaksi on suojelullisesti huomionarvoisia: alueellisesti uhanalainen kivitasku (RT), sekä silmälläpidettävä pensaskerttu (NT). Alueella pesivät huomionarvoiset lajit kivitasku ja pensaskerttu ovat tavanomaisia boreaalisen metsävyöhykkeen lajeja, joiden reviirit ovat melko hajallaan pitkin selvitysaluetta. Alueella ei myöskään ole linnuston kannalta luontotyypiltään arvokkaita elinympäristöjä.

Selvityksen mukaan suunnittelualueelta ei ole ollut tarpeen rajata linnustollisesti arvokkaita alueita. Seuraavassa kuvassa on esitetty ote pesimälinnustoselvityksen kartasta. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä.




Kuva 5. Suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä havaittujen suojelullisesti huomionarvoisten lintulajien havaintopaikat. Lähde: Tolosenmäen asemakaavamuutoksen pesimälinnustoselvitys, Sweco Finland OY, 2026. Ote selvitysalueen pohjoisosasta, jossa ainoat huomionarvoisten lajien havainnot. Taustakuva: MML Ortokuva, 2026.

*Luonnonsuojelu*. Tolosenmäen OYK:n luontoselvityksen mukaan alueella ei ole luonnonsuojelu- tai Natura-alueita. Tolosenmäen lähteinen metsä on Metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö, tihkupinta. Tiesuunnitelman luontoselvityksen mukaan lähimmät luonnonsuojelualueet sijaitsevat yli 3 km:n päässä idässä, metsälain 10 §:n nojalla suojellut alueet noin 1,2 km:n päässä lounaassa ja 1,8 km:n päässä luoteessa, ja Natura 2000 -alueet yli 3 km:n päässä idässä.

## *Pienilmasto*

Suunnittelualue ja ympäristö hyvin laajasti on pääasiassa metsää, mikä vähentää mm. tuulisuutta. Maanpinnan tasaisuuden vuoksi alueella ei ole erityisiä kylmiä tai lämpimiä rinnealueita.

## *Vesistöt ja vesitalous*

Suunnittelualueella ei ole vesistöjä. Lähimmät vesistöt ovat muutamat lammet suunnittelualueen länsi- ja lounaispuolella. Lampien ympäristössä on myös ojitettua metsäistä suoaluetta. Suunnittelualueen ja rautatien itäpuolella on laajempia ojitettuja alueita.

Suunnittelualueen kautta virtaa Tervakirnu-suolammen lasku-uoma. Uoma on huoltoaseman takana varsin luonnontilainen noin 200 m:n matkalla.

Koko suunnittelualue pohjoisinta kärkeä lukuun ottamatta kuuluu Likolammen pohjavesialueeseen, joka kuuluu luokkaan 2 (muu vedenhankintakäyttöön soveltuva pohjavesialue).

Suunnittelualueella on jonkin verran vettä lainkaan tai huonosti läpäisemätöntä pintaa (asfaltoidut pihat ja väylät) sekä luonnonmukaisia alueita (metsä- ja piha-alueet), joilla imeytyminen on tehokasta.

## *Maa- ja metsätalous*

Suunnittelualueen ja lähiympäristön metsät ovat talousmetsää.

### 3.1.3 Rakennettu ympäristö

#### *Väestö, asuminen*

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä asuu parisen kymmentä ihmistä. Suunnittelualueen asuinrakennukset sijoittuvat pääasiassa valtatien, Kiteentien, Asemantien ja Oikotien rajaamalle alueelle. Muutama asuinrakennus on myös valtatien länsipuolella. Asuinrakennukset ovat omakotitaloja. Loma-asuntoja ei ole.

#### *Yhdyskuntarakenne, taajamakuva*

Yhdyskuntarakenne on väljää. Taajamakuva muodostuu maanteiden varren rakentamisesta pienteollisuusalueineen ja huoltoasemineen ollen melko tyypillistä pääväylien risteysalueelle. Taajamakuvassa korostuu myös ympäristön metsäisyys. Asuinkiinteistöt ovat puustoisia, eivätkä ne korostu taajamakuvassa.

#### *Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta*

Suunnittelualueen sijaitessa maanteiden risteyskohdassa alueelle on syntynyt hyviin liikenneyhteyksiin tukeutuvaa pienteollisuustoimintaa sekä huoltoasema. Huoltoasemalla on myös pikaruokaravintola. Nämä tarjoavat palveluita ja työpaikkoja, ja muodostavat myös osan Kiteen elinkeinoista. Pääosa Kiteen palveluista ja työpaikoista sijaitsee Kiteen keskustassa noin 6,5 km:n päässä kaakossa.

#### *Virkistys*

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole varsinaisia virkistysalueita tai -palveluita. Suunnittelualueeseen kuuluu jonkin verran metsää, joka liittyy laajempiin metsäalueisiin. Metsät ovat käytettävissä jokaisenoikeuksin mm. ulkoiluun sekä marjanpoimintaan ja sienestämiseen. Suunnittelualueen kautta kulkee moottorikelkkareitti, jota pitkin on pääsy mm. Kiteen keskustaan, Joensuuhun, Rääkkylään ja Puhokselle.

Lähimmät järjestetyt virkistyspalvelut sijaitsevat Kiteen keskustan tuntumassa.

#### *Liikenne*

Suunnittelualue sijoittuu pohjois-eteläsuuntaisen valtatie 6:n (Joensuuntie) sekä sitä risteävien seututeiden 482 ja 487 (Rääkkyläntie ja Kiteentie) liittymän ympäristöön. Muita liikenneväyliä ovat Rääkkyläntieltä pohjoiseen teollisuusalueelle haarautuva Tolosentie ja valtatieltä länteen johtava Kangaslammentie. Lisäksi Kiteentieltä pohjoiseen mm. rautatieasemalle johtaa Asematie, jolta on nykyisin kadut länteen valtatielle (Oikotie) sekä asuinkiinteistön pihaan (Pihatie).

Elinvoimakeskuksen (ent. ELY-keskus) mukaan[2] valtatie 6:een kohdistuu kehittämistarpeita, kuten turvallisuuden, matka-ajan ja tämän ennakoitavuuden sekä ympäristöasioiden huomioinnin parantamiseen. Alueella on nykyisin kaksi valtatien tavoitetasoon nähden ongelmallista nelihaaraliittymää, joiden vuoksi nopeusrajoitus on 60 km/h. Lisäksi suunnittelualueen pohjavedessä on havaittu kohonneita kloridipitoisuuksia. Näiden vuoksi liikenneverkkoon on suunniteltu muutoksia; ks. tarkemmin *3.2.5 Viite- ja* hankesuunnitelmat > *Vt 6:n parantaminen Tolosenmäen kohdalla*.

Tolosenmäelle johtaa idästä Kiteen keskustasta yhdistetty jalankulun ja pyöräilyn väylä, joka alittaa valtatien jatkuen vielä pohjoiseen huoltoasemalle sekä länteen Tolosentien liittymään.

Pääväylät ovat linja-autoliikenteen piirissä: valtatien pohjoissuunnan sekä kummankin seututien varressa on linja-autopysäkit joko suunnittelualueella tai läheisyydessä.

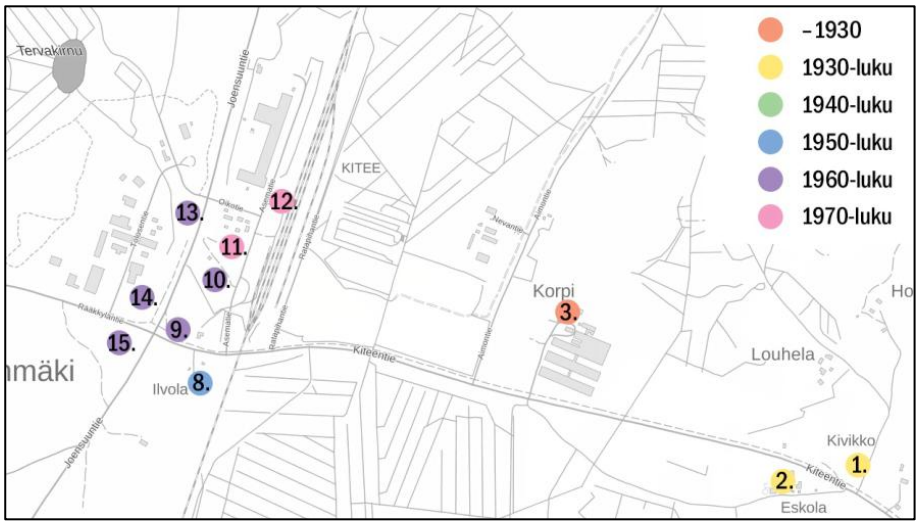
Pysäköinti on järjestetty kullakin kiinteistöllä.

[2] Vt 6 parantaminen Tolosenmäen kohdalla, tiesuunnitelmaluonnosten esittelyaineisto, 3.12.2025

Suunnittelualueen läpi kulkee Pohjois-Karjalan virkistysreittiyhdistyksen moottorikelkkaura.

## *Rakennettu kulttuuriympäristö, nykyinen rakennuskanta*

Tolosenmäen osayleiskaavahankkeen yhteydessä on laadittu rakennetun kulttuuriympäristön inventointi. Inventoinnin kohdekartta on seuraavassa kuvassa.



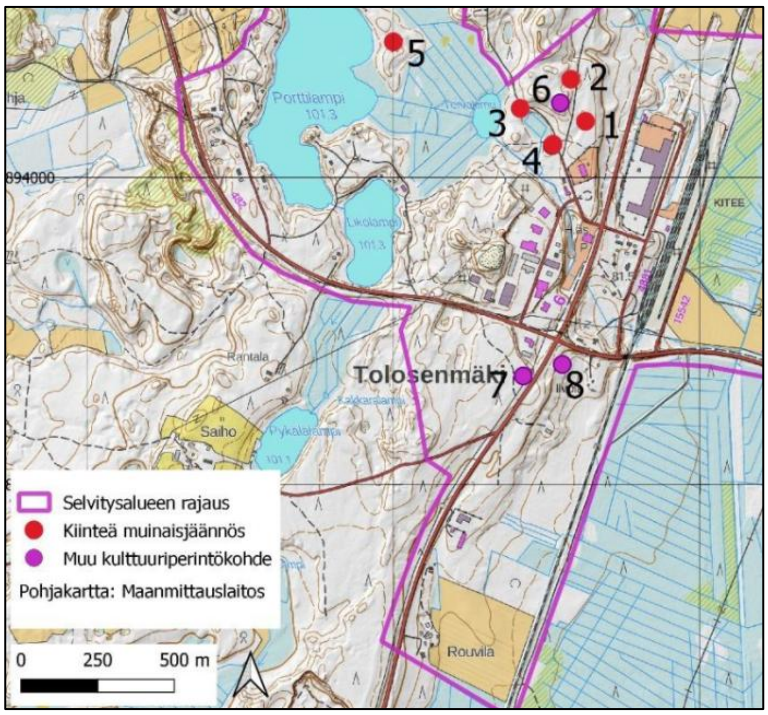

Kuva 6. Ote inventoinnin kohdekartasta. Kohteiden sijainnit ja pääasialliset rakennusvuodet. Kuva inventoinnista: Sweco Finland Oy, 7.6.2023.

Suunnittelualueella oleville rakennuksille tai rakennusryhmille ei ole annettu suojelusuosituksia (sr). Kohteelle 11 on annettu suositukseksi ’Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä’, tunnus ’kh’. Määräykseksi on esitetty: ”*Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentamiseen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Merkittävissä muutostoimissa museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Merkintä ei estä rakennuksen purkamista.*”

Tolosenmäen teollisuusalueella nykyinen rakennuskanta koostuu pienteollisuusalueelle tyypillisistä, arviolta 1960-luvulla rakennetuista erikokoisista halleista. Valtatien itäpuolella rakennuskanta on pääasiassa omakotitaloja piharakennuksineen 1960-70-luvuilta. Pohjoisempana on suuri teollisuusrakennus. Valta- ja seututeiden liittymän lounaispuolella oleva kaupparakennus on 1960-luvulta. Kauppa ei ole nykyisin toiminnassa.

## *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Tolosenmäen osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu arkeologinen inventointi. Ote selvityksen kartasta on ohessa.




Kuva 7. Inventointikohteiden sijainti. Kuva inventoinnista: Maanala Oy, 27.9.2023.

Inventoinnissa löytyi tämän suunnittelualueen pohjoisosan tuntumassa neljä kiinteää muinaisjäännöstä (Tervakirnu sekä Tervakirnut 2-4 (edellisellä kartalla kohteet 1-4). Kohteet ovat historiallisen ajan jäännöksiä ja tyypiltään työ- ja valmistuspaikkoja käsittäen hiilimiiluja ja tervahautoja. Lisäksi löytyi yksi muu kulttuuriperintökohde (Hammaskallio Tolosenmäki), joka on modernin ajan jäännös ja tyypiltään puolustusvarustus (kartan kohde 6). Näistä vain kartan kohde 4 sijaitsee tällä suunnittelualueella.

Seututeiden eteläpuolelta löytyi kaksi muuta kulttuuriperintökohdetta, Tolosenmäki-Suorlahti (kartan kohde 7) ja Tolosenmäki-Suorlahti 2 (kohde 8), jotka ovat historiallisen ajan jäännöksiä ja tyypiltään kulkuväyliä (tienpohjia). Näistä kartan kohde 7 sijoittuu tälle suunnittelualueelle, kohde 8 vain vähäiseltä osin.

## *Tekninen huolto*

Suunnittelualue kuuluu vesi- ja energiahuoltoverkostojen sekä jätehuollon piiriin. Suunnittelualueella on masto.

Suunnittelualueen länsiosassa on voimassa sorahiekan ottolupa.

## *Erityistoiminnat*

Suunnittelualueella ei ole suurjännitelinjoja tai puolustusvoimien alueita. Noin 2 km:n etäisyydellä pohjoisessa on Kiteen lentokenttä. Suunnittelualue ei ole lentokentän melualuetta.

## *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

### *Melu*

Suunnittelualuetta koskee kaksi meluselvitystä:

- Tiesuunnittelun yhteydessä on laadittu meluselvitys, jossa on huomioitu tieliikenne nykyisellä tieverkolla nykytilanteessa ja ennustetilanteessa 2050 sekä tiesuunnitelmien toteuduttua ennustetilanteessa 2050, meluntorjuntatoimilla ja ilman.

- Tolosenmäen osayleiskaavahankkeessa on tehty meluselvitys, jossa on laskettu tie- ja junaliikenteen aiheuttama melu erikseen ja yhdessä. Laskennat on tehty nykytilanteessa sekä ennustetilanteessa 2040.

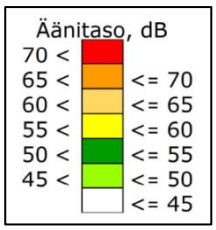
Valtioneuvoston 993/1992 päätöksen mukaiset melutason ohjearvot on esitetty seuraavassa taulukossa. Taulukossa on vaalennettu tämän asemakaavan kannalta epäoleelliset rivit.

Taulukko 1. Valtioneuvoston 993/1992 päätöksen mukaiset melutason ohjearvot.

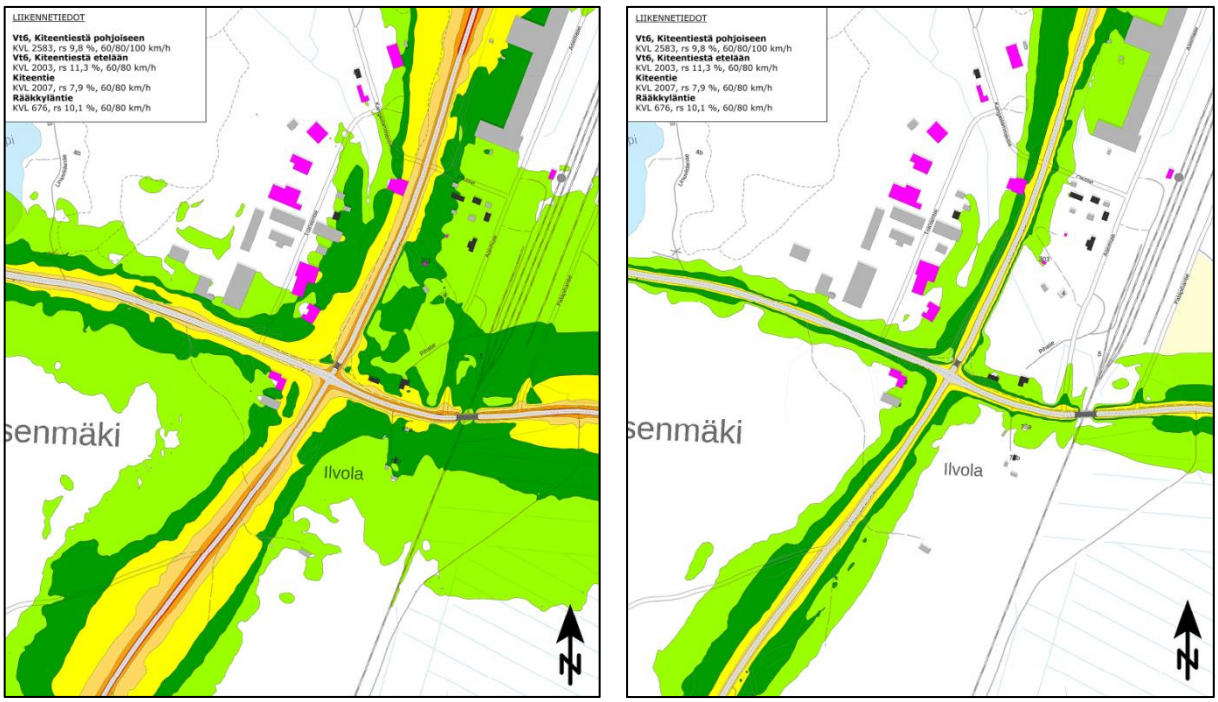
| **A-painotettu keskiäänitaso Laeq enintään** | | |
|---|---|---|
| **Ohjearvot ulkona** | **Päivällä** | **Yöllä** |
| Asumiseen käytettävät alueet | 55 dB | 50 dB (uudet alueet 45 dB) |
| Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä | 55 dB | 50 dB (uudet alueet 45 dB) |
| Hoitolaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | 50 dB (uudet alueet 45 dB) |
| Oppilaitoksia palvelevat alueet | 55 dB | - |
| Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet | 45 dB | 40 dB |
| Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet | 45 dB | 40 dB |
| **Ohjearvot sisällä** | **Päivällä** | **Yöllä** |
| Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet | 35 dB | 30 dB |
| Opetus- ja kokoontumistilat | 35 dB | - |
| Liike- ja toimistohuoneistot | 45 dB | - |

Seuraavassa on käsitelty liikennemelua edellä mainittujen selvitysten perusteella. Suunnittelualueella on pääasiassa toimitila- ja liikerakennuksia. Niiden ulkoalueille ei sovelleta melutason ohjearvoja.

**Tiesuunnitelman meluselvityksestä** on esitetty nykytilanteen melukartta sekä nykyisen ja suunnitellun liikenneverkon mukaiset melukartat ennustevuonna 2050.

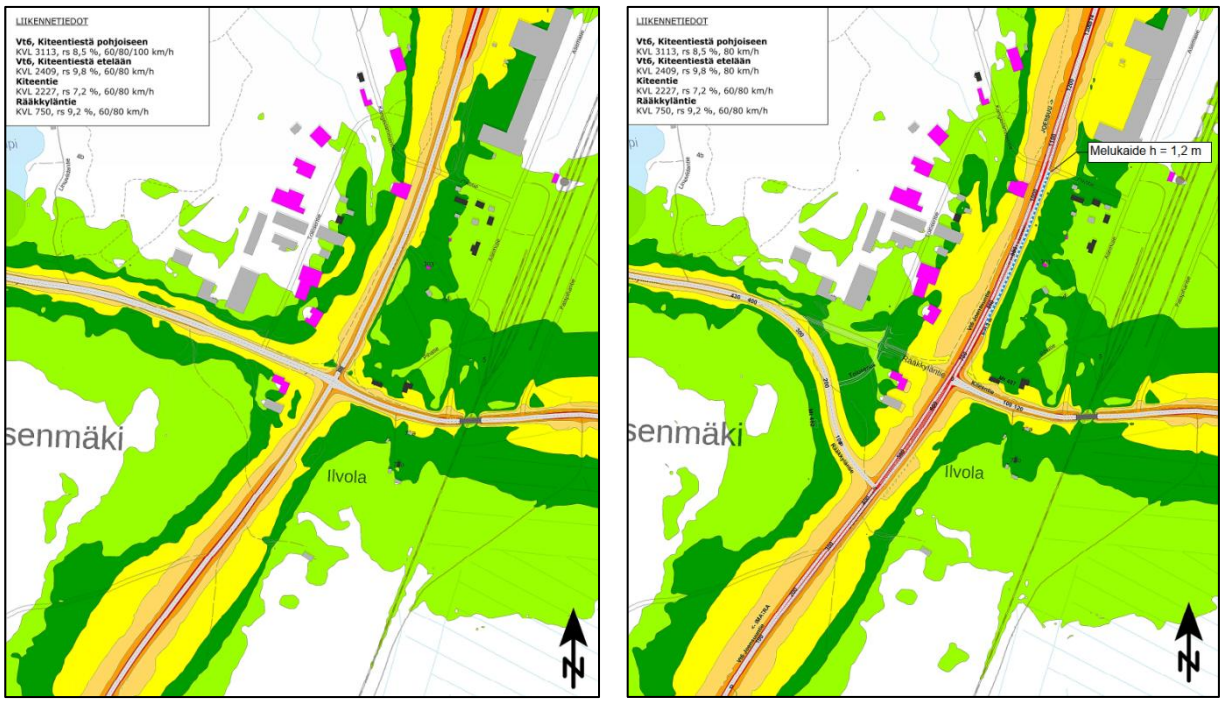



Kuva 8. Melukartoissa käytetyt melutasovyöhykkeet.




Kuva 9. Ote tiesuunnitelman meluselvityksestä. Nykyinen liikenneverkko, nykytilanne. Vasemmalla päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso, oikealla yöajan (klo 22-7). Lähde: Pohjois-Savon ELY-keskus, Vt6 Tolosenmäki tiesuunnitelma, meluselvitys, kuvat 1 ja 2. Ramboll Finland Oy, 18.3.2026.

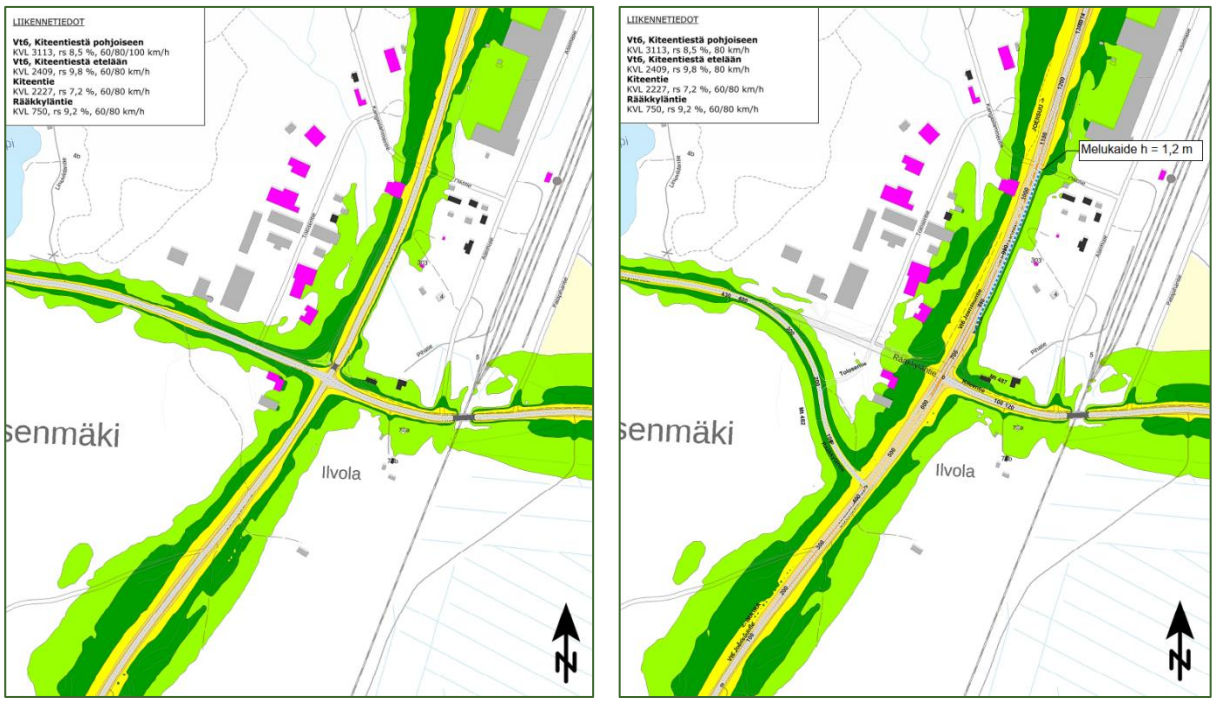
Vuoteen 2050 mennessä liikennemäärien odotetaan kasvavan valtatiellä noin 20 % ja Kiteentiellä sekä Rääkkyläntiellä noin 11 %. Samalla raskaan liikenteen osuuden arvioidaan alenevan noin 0,7–1,5 prosenttiyksikköä mainituilla tieosuuksilla.




Kuva 10. Otteet tiesuunnitelman meluselvityksestä. Vuoden 2050 ennusteliikenne, päiväajan (klo 7-22) keskiäänitaso. Vasemmalla nykyinen liikenneverkko, oikealla uusi liikenneverkko ja suunniteltu meluntorjunta (melukaide 1,2 m). Lähde: Pohjois-Savon ELY-keskus, Vt6 Tolosenmäki tiesuunnitelma, meluselvitys, kuvat 3 ja 7. Ramboll Finland Oy, 18.3.2026.

Asumiseen käytettävillä ulkoalueilla päiväajan melutason tulisi olla alle 55 dB (melukartan tumman vihreän ja keltaisen välinen raja).

- Nykyisellä liikenneverkolla, mutta liikennemäärän ennustetilanteessa (Kuva 10, vasen) päiväajan melutason 55 dB ylittävä raja (keltainen) ei ulotu nykyisille asuintonteille. Rajatapauksia ovat kaksi asuinkiinteistöä Kiteentien pohjoispuolella valtatien ja Asematien välissä. Näilläkin oleskelupihan puoli (rakennusten pohjoispuoli) sijoittuu sallitun melutason alueelle.
- Tiesuunnitelman mukaisella liikenneverkolla (Kuva 10, oikea) päiväajan melualueiden muoto muuttuu melko selvästi Rääkkyläntien linjauksen muuttuessa ja nopeusrajoituksen kasvaessa. Melutasoa hillitsee valtatien varren melukaide Kiteentiestä pohjoiseen. Melutaso ei tässäkään tapauksessa nouse nykyisillä asuintonteilla liian korkeaksi. Edellä mainitulla kahdella asuinkiinteistöllä Kiteentien pohjoispuolella meluolosuhteet eivät juurikaan muutu. Tolosentien varren asuinkiinteistöllä pääosa pihasta pysyy sallitun melutason alueella rakennusten estäessä melun leviämistä.




Kuva 11. Otteet tiesuunnitelman meluselvityksestä. Vuoden 2050 ennusteliikenne, yöajan (klo 7-22) keskiäänitaso. Vasemmalla nykyinen liikenneverkko, oikealla uusi liikenneverkko ja suunniteltu meluntorjunta (melukaide 1,2 m). Lähde: Pohjois-Savon ELY-keskus, Vt6 Tolosenmäki tiesuunnitelma, meluselvitys, kuvat 4 ja 8. Ramboll Finland Oy, 18.3.2026.

Asumiseen käytettävillä ulkoalueilla yöajan melutason tulisi vanhoilla alueilla olla alle 50 dB (melukartan vaalean ja tumman vihreän välinen raja).

- Nykyisellä liikenneverkolla, mutta liikennemäärän ennustetilanteessa (Kuva 11, vasen) yöajan melutason 50 dB ylittävä raja (tumman vihreä) ei ulotu nykyisille asuintonteille. Rajatapaus on Kiteentien pohjoispuolella valtatien ja Asematien välissä olevan itäisempi asuinkiinteistö. Tässäkin tapauksessa oleskelupihan puoli (rakennuksen pohjoispuoli) sijoittuu sallitun melutason alueelle.
- Tiesuunnitelman mukaisella liikenneverkolla (Kuva 11, oikea) myös yöajan melualueet muuttuvat selvästi Rääkkyläntien linjauksen muuttuessa ja nopeusrajoituksen kasvaessa. Melutasoa hillitsee valtatien varren melukaide Kiteentiestä pohjoiseen. Melutaso ei tässäkään tapauksessa nouse nykyisillä asuintonteilla liian korkeaksi. Edellä mainitulla asuinkiinteistöllä Kiteentien pohjoispuolella meluolosuhteet eivät juurikaan muutu. Tolosentien varren asuinkiinteistöllä pihan melutaso pysyy sallitun melutason alueella.

Sisätilat päiväaikana. Tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla (ääneneristävyys 25…30 dB), kun ulkomelutaso jää asuinrakennuksen julkisivun kohdalla alle 60…65 dB ja liike- ja toimistohuoneistojen kohdalla alle 70…75 dB, ei melutaso oletettavasti ylitä asuinhuoneissa ohjearvoa 35 dB eikä liike- ja toimistohuoneistoissa ohjearvoa 45 dB.
Asuintilojen osalta edellä mainittu Kiteentien pohjoispuolen läntisempi asuinrakennus sijoittuu lähelle 60 dB ylittävää melualuetta (vaalean oranssi). Sen osalta tilanne ei kuitenkaan muutu vallitsevasta nykytilanteesta (vrt. Kuva 9, vasen ja Kuva 10, oikea). Tolosentien asuinkiinteistöllä julkisivuun kohdistuva melu ei selvityksen perusteella ylitä lähellekään edes 60 dB:n tasoa. Eli sisämelun ei arvioida ylittävän ohjearvoa valtatien liikennemäärän kasvusta ja nopeudennostosta huolimatta. Valtatien itäpuolella Oikotien asuinkiinteistöllä suunniteltu meluntorjunta alentaa melutasoa selvästi.
Liike- ja toimistohuoneistojen sisätilojen melutason nousu yli 45 dB:iin vaatisi ulkomelutasoa yli 70 dB (punainen alue), joten niiden osalta ei ohjearvojen ylittyminen ole todennäköistä.

Sisätilat yöaikana. Yöaikana asuinhuoneiden melun ohjearvo on 30 dB, joten tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla (ääneneristävyys 25…30 dB) ulkoseinään kohdistuvan melutason teoreettisena rajana voidaan pitää 55–60 dB, eli keltainen tai sitä punaisempi alue.
Yöajan sisämelutason ei voida olettaa ylittävän ohjearvoa missään asuinrakennuksessa.

Liike- ja toimistohuoneistoille ei sovelleta yöajan ohjearvoa.

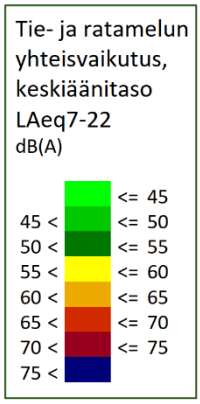
Taajamien virkistysalueilla päiväaikana melutason tulisi olla alle 55 dB (melukartan vaalean ja tumman vihreät alueet).

- Nykyisellä liikenneverkolla ennustetilanteessa päiväajan melutaso ei juurikaan ylitä ohjearvoa voimassa olevan asemakaavan mukaisilla virkistysalueilla (VL) lukuun ottamatta valtatien länsipuolista VL-aluetta kaava-alueen pohjoisosassa sekä vähäisissä määrin valtatien itäpuolista VL-aluetta.
- Tiesuunnitelman mukaisella liikenneverkolla ennustetilanteessa meluntorjuntatoimet huomioiden päiväajan melutaso ylittää ohjearvon pienellä osalla Tolosentien ja huoltoaseman välistä virkistysaluetta (VL). Samoin valtatien itäpuolisella VL-alueella ohjearvo voi paikoin ylittyä. Valtatien länsipuolisella VL-alueella kaava-alueen pohjoisosassa meluolosuhteet muuttuvat hieman.

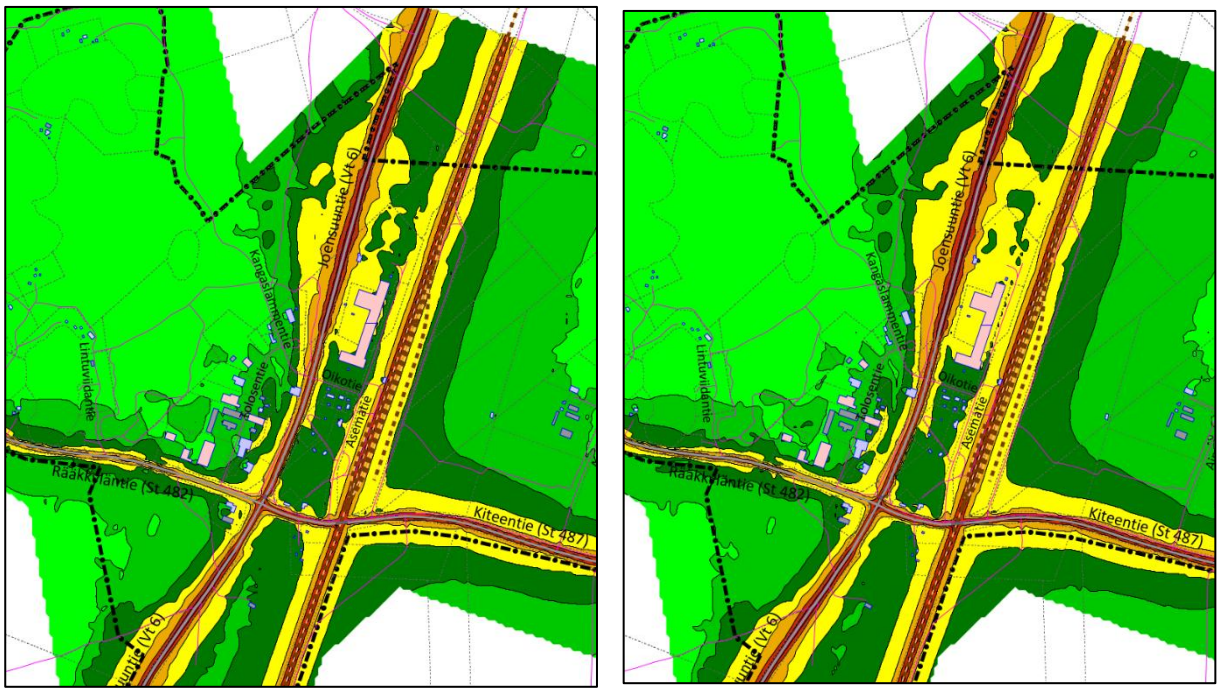
Taajamien virkistysalueilla yöaikana melutason tulisi olla alle 50 dB (melukartan vaalean vihreät alueet).

- Nykyisellä liikenneverkolla ennustetilanteessa yöajan melutaso ei juurikaan ylitä ohjearvoa voimassa olevan asemakaavan mukaisilla virkistysalueilla (VL) lukuun ottamatta valtatien länsipuolista VL-aluetta kaava-alueen pohjoisosassa sekä vähäisissä määrin valtatien itäpuolista VL-aluetta.
- Tiesuunnitelman mukaisella liikenneverkolla ennustetilanteessa meluntorjuntatoimet huomioiden yöajan melutaso ylittää ohjearvon osalla Tolosentien ja huoltoaseman välistä virkistysaluetta (VL). Valtatien itäpuolisella VL-alueella ohjearvo tuskin ylittyy. Valtatien länsipuolisella VL-alueella kaava-alueen pohjoisosassa meluolosuhteet muuttuvat hieman.

**Tolosenmäen osayleiskaavan meluselvityksestä** on esitetty tie- ja ratamelun yhteisvaikutuskartat päivä- ja yöajan osalta, erikseen nyky- ja ennustevuonna 2040. Tässä selvityksessä ei ole huomioitu valta- ja kantateihin tehtäviä muutoksia.



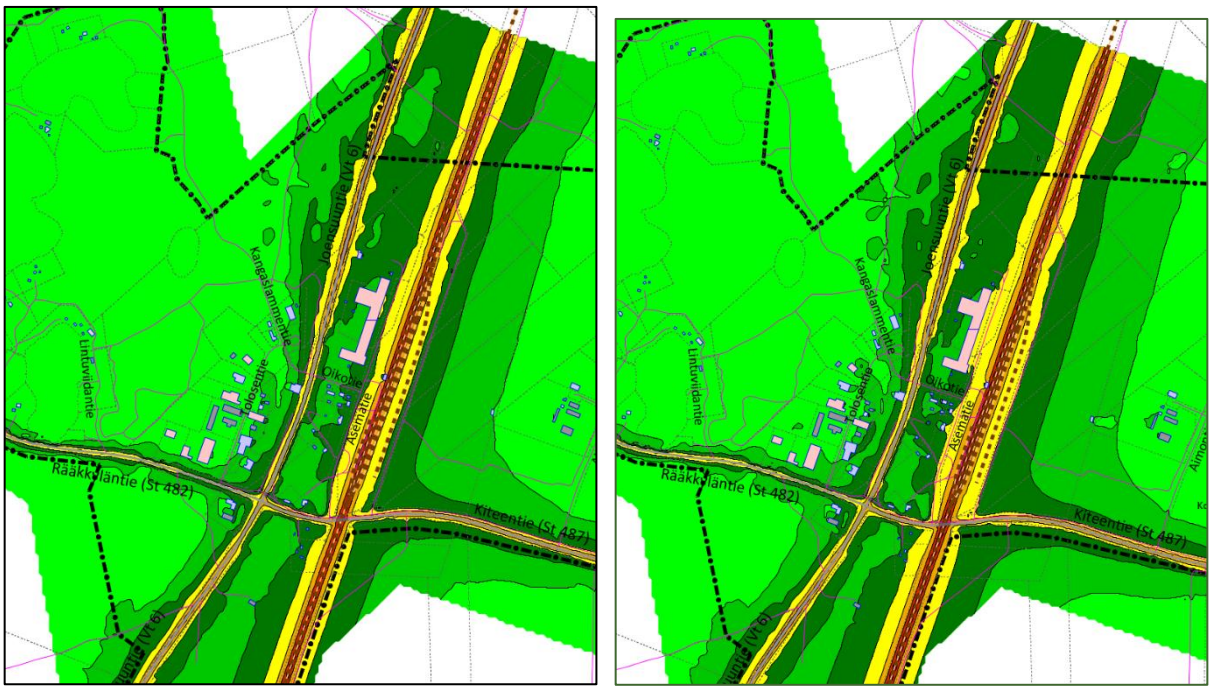

Kuva 12. Melukartoissa käytetyt melutasovyöhykkeet.




Kuva 13. Ote tie- ja ratamelun yhteisvaikutuskartasta, päiväajan (klo 7-22) melukartat. Vasemmalla nykytilanteen, oikealla ennustetilanteen (v. 2040) melukartta. Lähde: Kiteen Tolosenmäen oyk:n melu- ja tärinäselvitys, liitteet 3A ja 6A, FCG, 31.3.2023.

Asumiseen käytettävillä ulkoalueilla päiväajan melutasot ovat saman suuntaiset kuin tiesuunnitelman meluselvityksessä. Rautatieliikenteen aiheuttama melu ei merkittävästi vaikuta asuntojen ulkoalueisiin.

Sisätilat päiväaikana. Tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla (ääneneristävyys 25…30 dB), kun ulkomelutaso jää asuinrakennusten kohdalla alle 60…65 dB ja liike- ja toimistohuoneistojen kohdalla alle 70…75 dB, ei melutaso oletettavasti ylitä asuinhuoneissa ohjearvoa 35 dB eikä liike- ja toimistohuoneistoissa 45 dB.
Kuten edellä, Kiteentien pohjoispuolen läntisempi asuinrakennus sijoittuu lähelle 60 dB:n ylittävää melurajaa (oranssi). Sen osalta tilanne ei kuitenkaan muutu nykyisestä.
Liike- ja toimistohuoneistojen sisätilojen melutaso ei nousse ohjearvon yläpuolelle.




Kuva 14. Ote tie- ja ratamelun yhteisvaikutuskartasta, yöajan (klo 22-7) melukartat. Vasemmalla nykytilanteen, oikealla ennustetilanteen (v. 2040) melukartta. Lähde: Kiteen Tolosenmäen oyk:n melu- ja tärinäselvitys, liitteet 3B ja 6B, FCG, 31.3.2023.

Asumiseen käytettävillä ulkoalueilla yöajan melutason tulisi olla alle 50 dB (melukartan tumman ja vaalean vihreän välinen raja).

- Nykytilanteessa yöajan melutason 50 dB ylittävä raja ulottuu joillekin asuinkiinteistöille, mutta yleensä ainakin osa pihasta on alle 50 dB:n alueella. Asematien varressa melutaso ylittyy juuri raideliikenteen vuoksi.
- Ennustevuonna 2040 yöajan melutason 50 dB ylittävä raja ulottuu kauemmaksi asuinkiinteistöille, ja esim. Asematien varrella osa pihoista on käytännössä kokonaan 50-55 dB:n melualueella, eli jolla melun ohjearvo ylittyy. Näissä tapauksissa melutaso ylittyy raideliikenteen vuoksi.

Sisätilat yöaikana. Yöaikana asuinhuoneiden melun ohjearvo on 30 dB, joten tavanomaisilla ulkoseinärakenteilla (ääneneristävyys 25…30 dB) ulkoseinään kohdistuvan melutason teoreettisena rajana voidaan pitää 55–60 dB, eli keltainen tai sitä punaisempi alue.
Asuinhuoneistojen sisämelutason ei arvioida ylittävän ohjearvoja.
Liike- ja toimistohuoneistojen sisätiloihin ei sovelleta melutason ohjearvoja.

*Tärinä*

Tolosenmäen osayleiskaavahankkeen yhteydessä on tehty tärinäselvitys, jossa on huomioitu junaliikenteen aiheuttama tärinä.

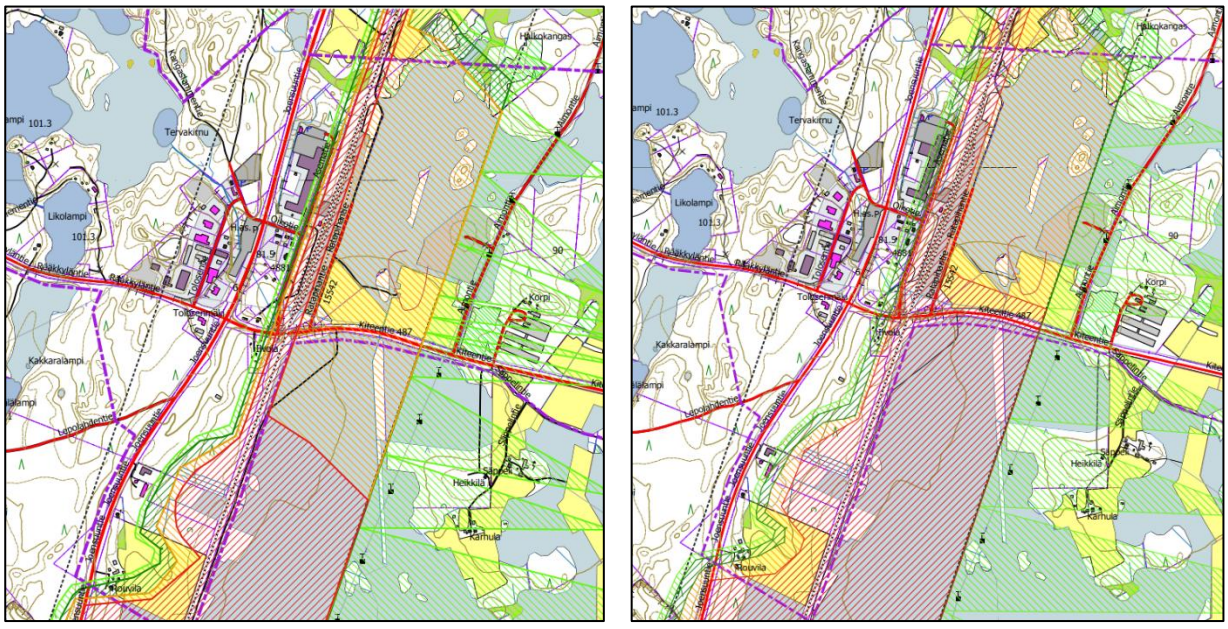
Tärinäselvityksen mukaan raideliikenne ei aiheuta vaurioriskien suuruista tärinää tälle suunnittelualueelle. Luokan H[3] alue ulottuu noin 26 metrin etäisyydelle radasta, joten se voi yltää hieman suunnittelualueelle aivan pohjoisosassa.

[3] VTT:n tutkimusraportti, luokittelu, jossa alue rajataan normaalikuntoisten rakennusten tärinänsiedon perusteella kolmeen vyöhykkeeseen. Luokittelun kuvaukset FCG:n raportin mukaan: V = Vauriot ovat mahdollisia. H = Haitat ovat mahdollisia, vauriot epätodennäköisiä. E = Haitat epätodennäköisiä. (VTT-R-04703-14 ja FCG, Tolosenmäen oyk-alueen tärinäselvitys)

Seuraavassa taulukossa on esitetty värähtelyluokitus ihmisille aiheutuvan haitan mukaan (VTT:n tiedotteita 2278, Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta, A. Talja).

| Värähtelyluokka | Kuvaus värähtelyolosuhteista | $V_w$,95 [mm/s] |
|---|---|---|
| A | **Hyvät asuinolosuhteet**<br>Ihmiset eivät yleensä havaitse värähtelyitä. | ≤ 0,10 |
| B | **Suhteellisen hyvät olosuhteet**<br>Ihmiset voivat havaita värähtelyt, mutta ne eivät ole häiritseviä. | ≤ 0,15 |
| C | **Suositus uusien rakennusten ja väylien suunnittelussa**<br>Keskimäärin 15 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä. | ≤ 0,30 |
| D | **Olosuhteet, joihin pyritään vanhoilla asuinalueilla.**<br>Keskimäärin 25 % asukkaista pitää värähtelyitä häiritsevinä ja voi valittaa häiriöistä. | ≤ 0,60 |

Tärinäselvityksen mukaan uusien rakennusten perusvaatimus on tärinäluokka C. Tämä vaatimus täyttyy radan länsipuolella noin 52 metrin etäisyydellä 1-kerroksisille rakennuksille ja noin 70 metrin etäisyydellä 2-5-kerroksisille rakennuksille. Luokan B vaatimukset täyttyvät noin 70 ja 105 m:n etäisyyksillä ja luokan A noin 90 ja 130 m:n etäisyyksillä. Tärinä ei käytännössä aiheuta rajoitteita tälle kaava-alueelle, koska jo nykyiset Asematien varren rakennukset ovat yli 70 m:n etäisyydellä läntisimmästä raiteesta. Selvityksen mukaan: ”Muita rakennuksia voi rakentaa noin 26 m:n etäisyydelle, jolloin vaurioriski on alueella E.” Tämä koskee suunnittelualueen pohjoisinta osaa.



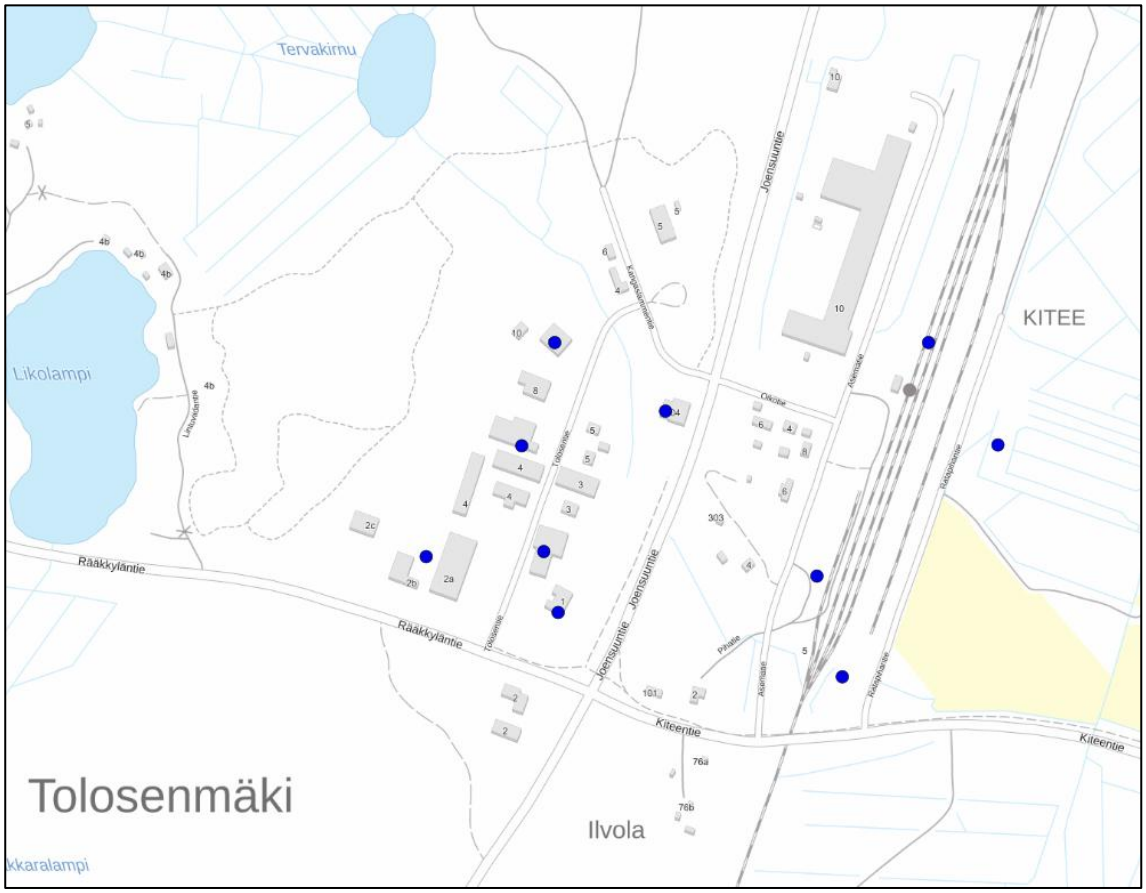

Kuva 15. Ote tärinäluokkakartoista. Vasemmalla 1- ja yli 5-kerroksiset rakennukset. Oikealla 2-5-kerroksiset rakennukset. Lähde: Tolosenmäen osayleiskaava-alueen tärinäselvitys, liitekartat 4 ja 5. FCG, 15.3.2023.

*Ilmanlaatu*

Tieliikenne aiheuttaa jonkin verran pölyämistä. Pölyn leviämistä rajoittaa tien varren puusto, ja mm. asuinrakennukset ovat puuston suojassa.

*Pilaantuneet maat*

Ympäristöhallinnon MATTI-tietojärjestelmä (Maaperän tilan tietojärjestelmä) mukaan suunnittelualueella valta- ja kantatien liittymän luoteisneljänneksessä on kuusi merkintää, jotka voivat tarkoittaa esim. pilaantunutta maata. Seuraavassa kuvassa esitetyt siniset pisteet tarkoittavat kohteita, joilla nykyisin tai aikaisimmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita ja alueista, jotka on tutkittu tai kunnostettu. Tälle kaava-alueelle sijoittuvat vain Tolosentien länsipuolen kohteet.




Kuva 16. Ote MATTI-tietojärjestelmästä. MATTI-aineisto: Suomen Ympäristökeskus. Kartta: Maanmittauslaitoksen Taustakartta, 8/2026. Lähde: https://wwwp2.ymparisto.fi/karpalo/

### *Sosiaalinen ympäristö*

Suunnittelualueella tai välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävästi asuinrakennuksia.

### 3.1.4 Maanomistus

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat pääasiassa kaupungin ja yksityisten, osittain myös valtion ja yritysten omistuksessa.

## 3.2 Suunnittelutilanne

### 3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain 24 §:n mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä tulee huomioida erityisesti toimivat yhdyskunnat ja liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä sekä terveellinen ja turvallinen elinympäristö. Kaavaratkaisun tulee tukea myös elinvoimaista luonto- ja kulttuuriympäristöä ja luonnonvaroja.

### 3.2.2 Maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa neljä eri maakuntakaavaa: Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 (kokonaismaakuntakaava), maakuntakaava 2040, 1 vaihe, maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue sekä maakuntakaava 2040, 2. vaihe.

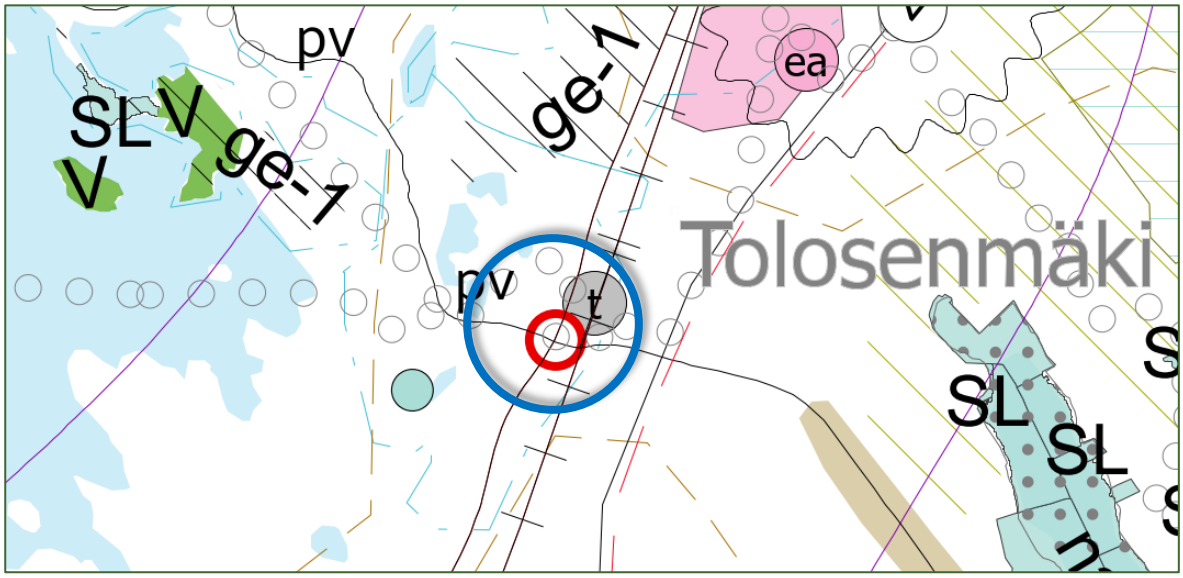
Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä on esitetty seuraavassa kuvassa. Tälle suunnittelualueelle on osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä vain kokonaismaakuntakaava 2040:ssä sekä maakuntakaavan 2. vaiheessa.




Kuva 17. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2045 -työ on käynnistynyt maakuntahallituksen hyväksyessä kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä alustavat tavoitteet kokouksessaan 31.8.2026. Aineisto on asetettu nähtäville ja lausunnoille 7.9.2026 alkaen.

Kaavan tavoitteena on olla kokonaismaakuntakaava koko Pohjois-Karjalan alueella. Aikanaan voimaan tullessaan uusi kaava tulee kumoamaan kaikki nykyisin voimassa olevat neljä edellä lueteltua maakuntakaavaa.




Kuva 18. Ote voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmästä, ilman viivanpaksuuksia. Suunnittelualueen sijainti osoitettu sinisellä ympyrällä.

Suunnittelualuetta koskee tai sivuaa seuraavia varauksia ja merkintöjä:

Pohjois-eteläsuuntainen valtatie 6 on osoitettu **valtakunnallisesti merkittäväksi maantieksi/runkoverkoksi** (punamusta viiva). Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
*Suunnittelumääräys*: Tien tekninen taso ja liittymät tulee suunnitella siten, että tiellä voidaan liikkua turvallisesti pääosin 100 km:n tuntinopeudella. Alemman asteisten yleisten ja yksityisten teiden liittymät päätielle tulee ohjata pääsääntöisesti rinnakkaistiejärjestelyin eritasoliittymien kautta. Taajamien ja kyläalueiden kohdalla kävely ja pyöräily tulee ohjata erillisille väylille ja johtaa eritasossa päätien poikki. Uudisrakentamisessa tulee huomioida liikenteestä aiheutuva meluhaitta. Valtatiet 6 ja 9 tulee suunnitella osaksi liikenteen runkoverkkoa.

Itä-länsisuuntaiset seututiet on osoitettu **seututieksi (st)**, (musta viiva). Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Edellä mainittujen teiden liittymä on osoitettu **eritasoliittymäksi kehitettäväksi liittymäksi** (punainen ympyrä). Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Eritasoliittymä on mahdollista toteuttaa myös vaiheittain kohti tavoitetilaa.

Valtatien itäpuolella kulkeva Parikkala-Joensuu-rautatie ja Kiteen rautatieasema on osoitettu **valtakunnallisesti merkittäväksi pääradaksi ja liikennepaikaksi/runkoverkoksi** (punamusta rautatieviiva ja musta suorakaide). Alueella on voimassa MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.
*Suunnittelumääräys*: Radan tekninen taso ja tasoristeykset tulee suunnitella siten, että pääosalla rataa voidaan liikennöidä turvallisesti 200 km:n tuntinopeudella. Tien ja rautatien tasoristeykset tulee ohjata rinnakkaistiejärjestelyin eritasossa radan kanssa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huomioida rautatieliikenteestä aiheutuva meluhaitta.

Liittymän koillisneljännekseen radan varteen on osoitettu **teollisuus- ja varastoalue** (harmaa ympyrä ja tunnus ’t’, kohdemerkintä). Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten.
*Suunnittelumääräys*: Alue on suunniteltava siten, että merkittävät ympäristölle aiheutuvat häiriöt estetään. Lisämerkinnällä -1 osoitettujen alueiden suunnittelussa on otettava huomioon pohjavesien suojelu. Lisämerkinnällä -kem osoitetuille alueille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Lisämerkinnällä -1 osoitettuja alueita ei kohdennu suunnittelualueelle.

Teiden luoteisneljänneksen kautta kulkee **ohjeellinen moottorikelkkailureitti** (harmaa ympyräviiva). Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti tai valtakunnallisesti merkittävimmät ohjeelliset moottorikelkkailureitit.
*Suunnittelumääräys*: Moottorikelkkailureitit tulee ohjata kulkemaan siten, että niistä aiheutuu mahdollisimman vähän haittaa asutukselle, elinkeinoille ja luonnonympäristölle. Yksityiskohtaisempi suunnittelu tulee tehdä yhteistyössä maanomistajien ja viranomaisten kanssa. Suunnittelussa tulee lisäksi ottaa huomioon ympäristövaikutukset.

Suunnittelualue kuuluu Kiteen **taajamaseudun kehittämisen kohdealueeseen (ts)** (ruskea katkoviiva). Alue kattaa laajasti Kiteen keskustan ja Tolosenmäen sekä lounaassa Puhoksen alueet. Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.
*Suunnittelumääräys*: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä ja ottaa huomioon taajaman laajentumis- ja kehittämistarpeet, virkistys- ja vapaa-ajanverkostojen jatkuvuus sekä maisemarakenteen ja kulttuuriympäristön erityispiirteet. Maaseutuelinkeinojen kannalta hyvät peltoalueet tulee turvata muulta rakentamiselta.

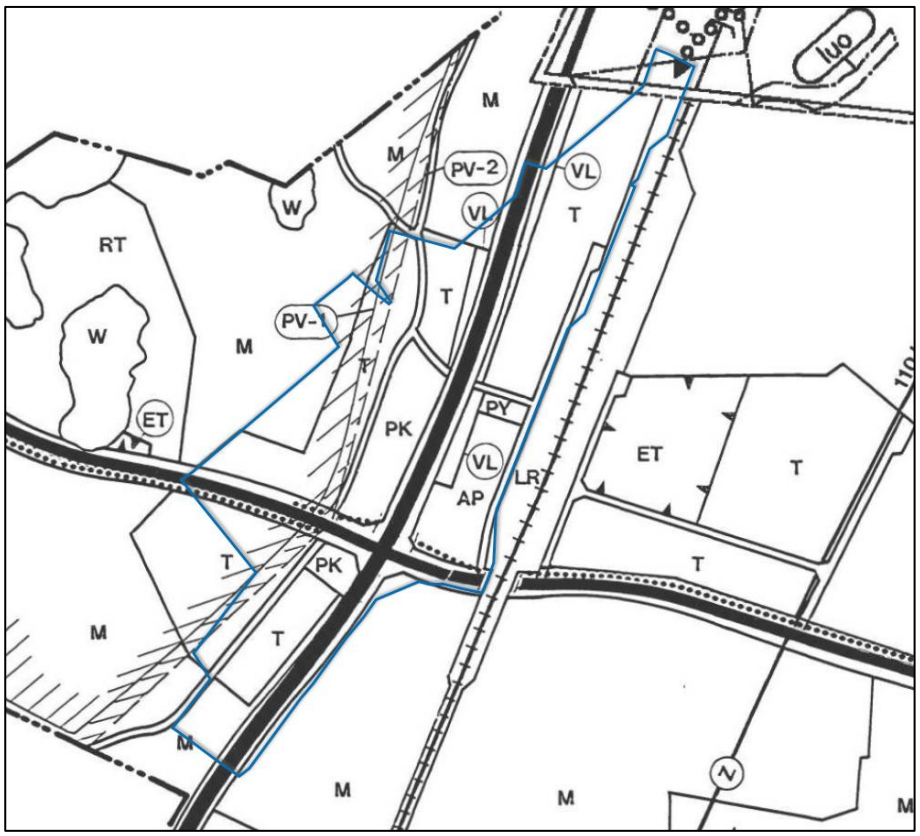
Suunnittelualue kuuluu laajaan, ylimaakunnalliseen **liikenteen kehittämiskäytävään (lk)** (violetti viiva, ”Kuutoskäytävä”). Merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä-Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä.
*Suunnittelumääräys*: Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Suunnittelualue kuuluu lähes kokonaan Likolammen **tärkeään tai vedenhankintaan soveltuvaan pohjavesialueeseen** (sininen pistekatkoviiva, tunnus ’pv’). Merkinnällä osoitetaan tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet.

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa (ks. seuraava kohta), ohjaa suunnittelua Pohjois-Karjalan maakuntakaava.

### 3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kiteen kunnanvaltuustossa 29.6.1987 hyväksytty oikeusvaikutukseton Keskustaajama-Tolosenmäki osayleiskaava 1985–2000. Siinä suunnittelualueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta (T), pientalovaltaista asuntoaluetta (AP), yksityisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK), julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY), lähivirkistysaluetta (VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M). Valtatien länsipuolella sijaitsee vesilainsäädännön nojalla suojeltavaa alue, eli pohjavesialueen sisemmän ja ulomman vyöhykkeen rajat, ’pv-1’ ja ’pv-2’. Pohjavesialue jatkuu länteen.



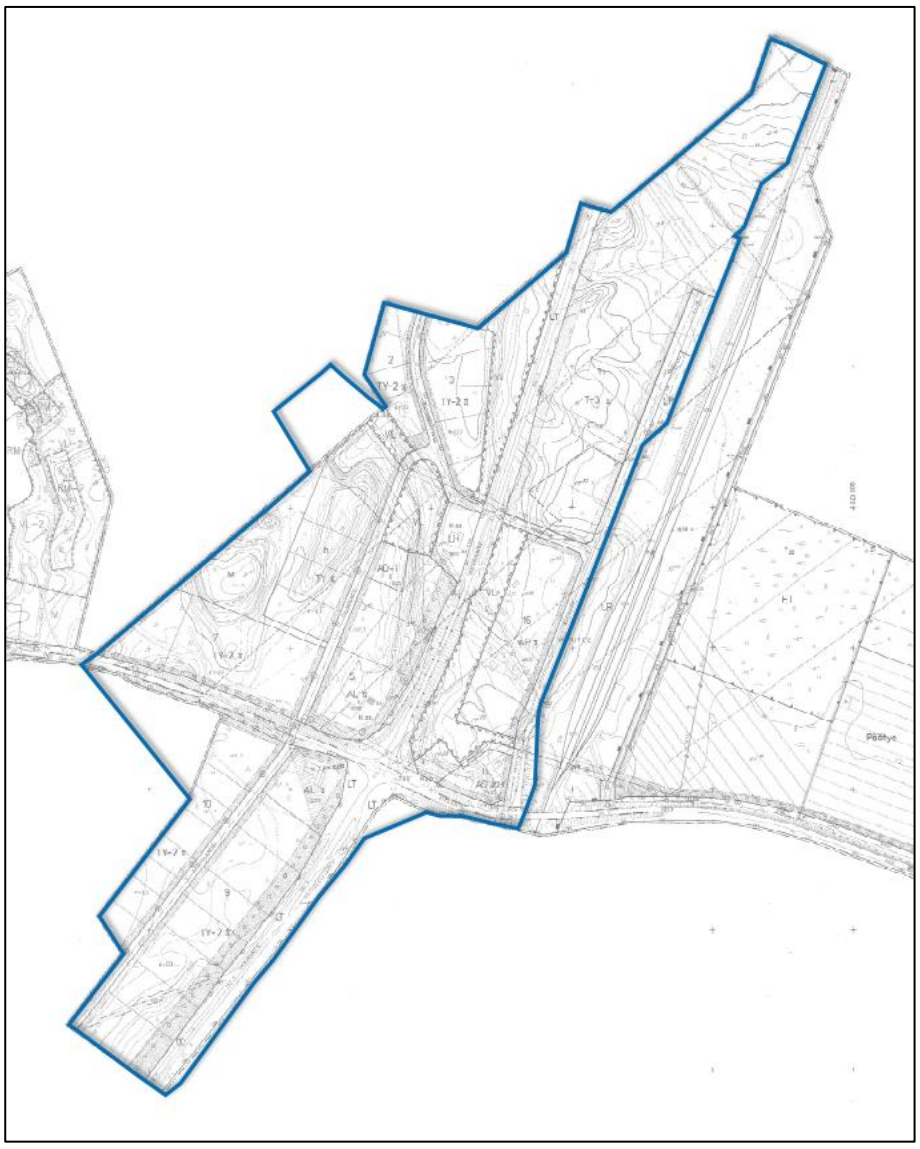

Kuva 19. Ote Keskustaajama-Tolosenmäki osayleiskaava 1985–2000. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus sinisellä.

Kiteen kaupunki on käynnistänyt Tolosenmäen osayleiskaavan laadinnan. Kaava on vielä alkuvaiheessa, ja sen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 10.2.–11.3.2022. Kaavamuutoksen tarkoituksena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaamaan alueen yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Tavoitteena on edistää, ohjata ja tukea alueen rakentamista, elinkeinojen kehittämistä, yhdyskuntarakenteen tiivistämistä sekä ympäristön ja maisemanhoitoa. Yleiskaavalla huomioidaan vireillä olevan valtatien parantamista koskevan suunnitelman tarpeet.

Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa suunnittelua ohjaa Pohjois-Karjalan maakuntakaava.

### 3.2.4 Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa 5.4.1989 hyväksytty Tolosenmäen rakennuskaavan muutos, 4.2.1991 hyväksytty Tolosenmäen rakennuskaavan muutos ja laajennus sekä 27.9.1993 hyväksytty Tolosenmäen rakennuskaavan muutos. Vuoden 1991 kaava koskee pientä osaa maantiestä ja vuoden 1993 kaava Asematien varren teollisuuskiinteistöä. Kaavojen epävirallinen yhdistelmä on seuraavassa kuvassa.



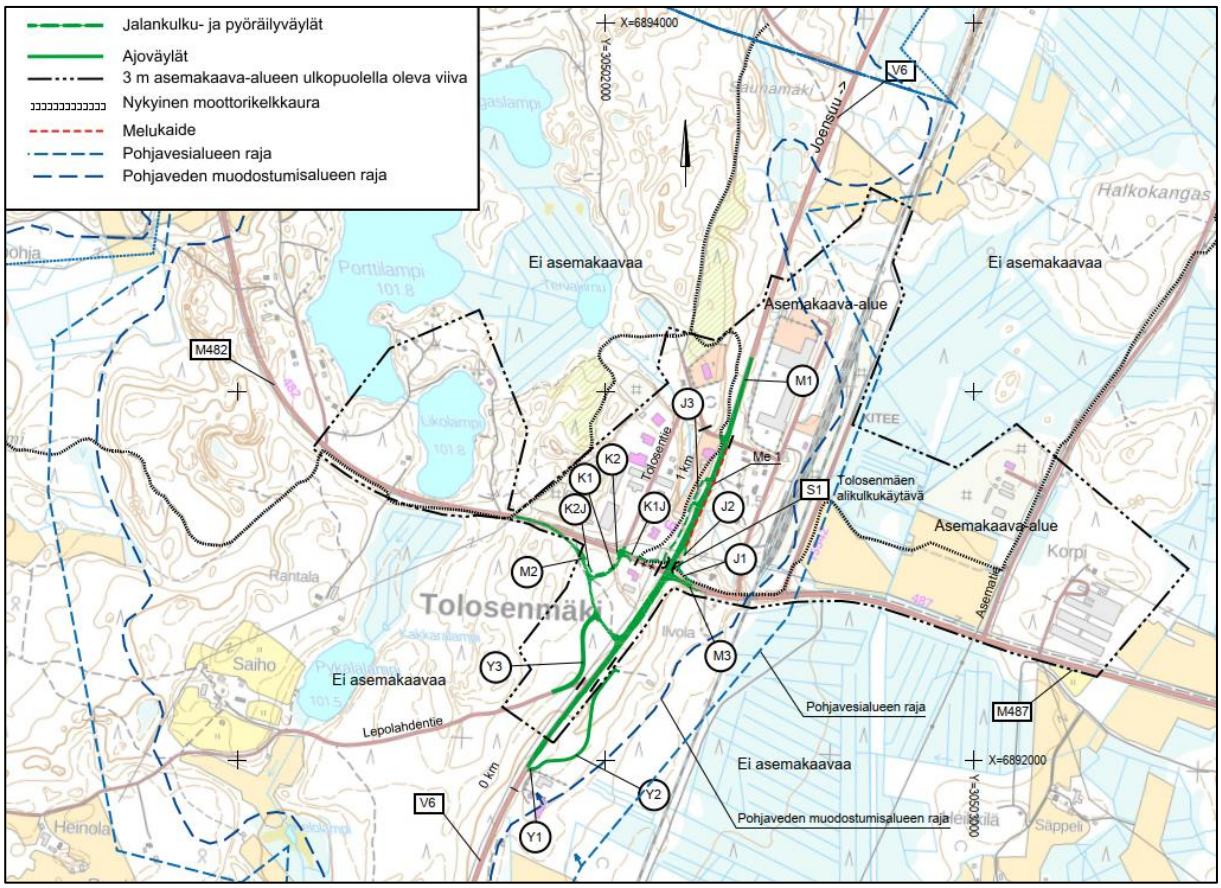
Kuva 20. Ote Kiteen ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue rajattu sinisellä.

### 3.2.5 Viite- ja hankesuunnitelmat

#### *Vt 6:n parantaminen Tolosenmäen kohdalla*

Valtatien 6 parantaminen Tolosenmäen kohdalla on tiesuunnitteluvaiheessa. Suunnittelua teettää Elinvoimakeskus (entinen ELY-keskus). Valtatien 6 suunnittelualue alkaa Lepolahdentien liittymän eteläpuolelta ja päättyy Kangaslammentien ja Oikotien liittymän pohjoispuolelle. Hankkeen yhteydessä nykyinen Rääkkyläntien (st 482) ja Kiteentien (st 487) liittymät valtatielle porrastetaan. Hankkeen tavoitteena on valtatien liikenteen sujuvuuden sekä liikenneturvallisuuden parantaminen. Lisäksi tavoitteena on liikenteen melulle altistuvien määrän vähentäminen ja pohjaveden pilaantumisriskin hallinta.

Suunnitelma on päivätty 7.5.2026. Pohjois-Savon ELY-keskus järjesti tiesuunnitelman yleisötilaisuuden 3.12.2025. Valmis tiesuunnitelma on asetettu nähtäville kesäkuussa 2026 (12.6.2026–13.7.2026), jolloin siitä on pyydetty myös viranomaislausunnot. Tavoitteena on, että Liikenne- ja viestintävirasto Traficom hyväksyisi tiesuunnitelman sen jälkeen, kun asemakaavamuutos on saanut lainvoiman. Hyväksytyn tiesuunnitelman jälkeen voidaan aloittaa rakentamissuunnitelmien laatiminen.




Kuva 21. Ote tiesuunnitelman yleiskarttaluonnoksesta (7.5.2026).

### 3.2.6 Rakennusjärjestys

Kiteen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2014. Voimassa oleva rakennusjärjestys on uusittava uuden rakentamislain (751/2023) tultua voimaan 1.1.2025. Kiteen kaupunginhallitus on päättänyt 29.1.2024 (§ 39) aloittaa rakennusjärjestyksen uusimisen. Voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukaisia määräyksiä noudatetaan rakentamislain 28 §:n mukaan, kunnes uuden rakentamislain mukainen rakennusjärjestys on hyväksytty.

### 3.2.7 Tonttijako ja -rekisteri

Suunnittelualue kuuluu kiinteistörekisterijärjestelmän piiriin.

### 3.2.8 Pohjakartta

Alueelta on laadittu kaavoituksen pohjakartta.

### 3.2.9 Rakennuskiellot

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltopäätöksiä.

### 3.2.10 Suojelupäätökset

Alueella ei ole voimassa suojelupäätöksiä.

### 3.2.11 Ohjelmat ja strategiat

Kiteen kuntastrategia 2026–2029:n strategiset painopisteet ovat ”Onnellisten kaupunki” sekä ”Viiden tähden kaupunki yrityksille”. Tolosenmäen olemassa olevien yritysten toimintaedellytysten turvaaminen ja uuden liiketoiminnan mahdollistaminen vastaavat osaltaan jälkimmäiseen painopistealueeseen.

### 3.2.12 Aiemmat selvitykset ja inventoinnit

Vireillä olevan Tolosenmäen osayleiskaavoitustyön yhteydessä on laadittu seuraavat selvitykset:

- arkeologinen inventointi 2023, Maanala Oy, 27.9.2023
- rakennetun kulttuuriympäristön inventointi, Sweco Finland Oy, 7.6.2023
- meluselvitys, FCG Oy, 28.3.2023
- tärinäselvitys, FCG Oy, 15.3.2023
- luontoselvitys, FCG Oy, 22.4.2026

Osana valtatien 6 suunnittelua on laadittu seuraavat selvitykset:

- luontoselvitys, AFRY Finland Oy, 11.11.2025
- meluselvitys, Ramboll, 27.10.2025

# 4 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

## 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Elinvoimakeskus (EVK, aiemmin ELY-keskus) on laatinut valtatielle 6 tiesuunnitelman Tolosenmäen kohdalle, mikä edellyttää asemakaavan muutosta. Alueella nyt voimassa oleva rakennuskaava ei vastaa muuttuneita liikenne- ja maankäyttötarpeita. Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos ja laajennus, joka sovittaa yhteen tiesuunnitelman ja alueen maankäytön. Kaavatyön tavoitteena on mahdollistaa turvallinen ja toimiva liikennejärjestely sekä huomioida alueen nykyiset ja tulevat toiminnot, kuten asuminen, palvelut ja yritystoiminta.

## 4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja vireilletulo

Kaavatyöhön on ryhdytty Kiteen kaupungin aloitteesta. Kaupunginhallitus on päättänyt 8.12.2025 § 406 asettaa vireille Tolosenmäen rakennuskaavan kaavamuutoksen laatimisen. Vireilletulokuulutus on tehty 10.12.2025.

## 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

### 4.3.1 Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tässä kaavoituksessa keskeisiä osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
  - Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja loma-asukkaat sekä vuokralaiset
  - Yritykset ja niiden työntekijät
  - Laitokset ja niiden työntekijät
  - Elinkeinonharjoittajat

- Kiteen kaupungin asianomaiset hallintokunnat
- Viranomaiset ja keskeiset yhteisöt:
  - Lupa- ja valvontavirasto
  - Itä-Suomen elinvoimakeskus
  - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
  - Pohjois-Karjalan museo
  - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
  - Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
  - Väylävirasto
  - Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
  - Kiteen Vesikunta
  - Kiteen Lämpö Oy
  - Keski-Karjalan luonto ry
  - Kitee-seura
  - Pohjois-Karjalan Virkistysreitistöyhdistys ry
  - muut yritykset ja yhdistykset

Osallisten listaa täydennetään kaavatyön edetessä tarpeen mukaan.

### 4.3.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt, viranomaisyhteistyö

| Pvm. | Osallistuminen, viranomaisyhteistyö |
|---|---|
| 8.12.2025 | Kiteen kaupunginhallitus päätti asemakaavoituksen vireilletulosta (§ 406) |
| 10.12.2025 | Vireilletulokuulutus |
| 4.3.2026 | Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu |
| 26.3.2026 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, nähtävillä 29.4–26.5.2026, tark. 2.11.2026 |
| 4.11.2026 | Asemakaavaluonnos, valmisteluvaihe |
| _._.2026 | Kaupunginhallituksen päätös kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta. |
| _._–_._.2026 | Kaavaluonnosaineisto nähtävillä valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 § ja MRA 30 §).<br>Luonnoksesta lausunnot ja mahdollisuus antaa siitä mielipiteensä. |
| _._.2026 | Yleisötilaisuus |
| _._.2026 | Asemakaavaehdotus |
| _._.2026 | Kaupunginhallituksen päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta |
| _._.–_._.2026 | Asemakaavaehdotus julkisesti nähtävillä (AKL 65 § ja MRA 27 §).<br>Ehdotuksesta lausunnot ja mahdollisuus jättää siitä muistutus. |
| | Hyväksymiskäsittely |

## 4.4 Asemakaavan tavoitteet

### 4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

#### *Kunnan asettamat tavoitteet*

Elinvoimakeskus (EVK, aiemmin ELY-keskus) on laatinut valtatielle 6 Tolosenmäen kohdalle tiesuunnitelman, mikä edellyttää asemakaavan muutosta, koska alueella voimassa oleva rakennuskaava ei vastaa

muuttuneita liikenne- ja maankäyttötarpeita. Tavoitteena on laatia asemakaavan muutos, joka sovittaa yhteen tiesuunnitelman ja alueen maankäyttöä. Tavoitteena on mahdollistaa turvallinen ja toimiva liikennejärjestely sekä huomioida alueen nykyiset ja tulevat toiminnot, kuten asuminen, palvelut ja yritystoiminta.

### *Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet*

Asemakaavan tavoitteet ovat maakuntakaavan mukaiset. Tiesuunnitelma osaltaan noudattaa maakuntakaavan valta- ja seututeitä koskevia merkintöjä ja näiden määräyksiä (valtakunnallisesti merkittävä maantie / runkoverkko ja seututie). Teiden liittymä on merkitty maakuntakaavassa eritasoliittymäksi, mutta liittymää ollaan toteuttamassa porrastettuna.

Yleiskaava on hyväksytty vuonna 1987, eikä suunnittelualueen nykyinen maankäyttö ole kaikilta osin yleiskaavan mukainen. Alueella on mm. yksityisten sekä julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PK, PY), jotka eivät vastaa nykyistä maankäyttöä, eikä niitä ole tarpeen huomioida asemakaavassa. Pohjavesialueen nykyinen rajaus on nykyään laajempi jatkuen valtatien itäpuolelle.

Voimassa oleva asemakaava asettaa lähtökohdat kaavamuutokselle. Kaavamuutoksessa on kuitenkin tarpeen tarkastella maankäyttöä nykyisten maanomistusolojen ja alueen nykyisen käytön näkökulmasta – tiesuunnitelman puitteissa.

Tiesuunnitelma ja sen huomioiminen asemakaavassa on valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaista.

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee asemakaavassa soveltuvin osin ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 54 §, 4. mom., AKL 39 §), ja asemakaavan selostuksessa on esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) sekä maakuntakaavaan (MRA 25 §, 3. mom.).

### *Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet*

Asemakaavassa tulee huomioida luontoselvityksissä sekä rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa todetut tärkeimmät arvot, arkeologisen inventoinnin tulokset, pohjavesialue, moottorikelkkareitti, lisääntyvä liikennemelu sekä tarvittaessa pilaantuneet maa-alueet (MATTI-tietokanta).

## 4.4.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

### *Osallisten tavoitteet*

#### *OAS*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettiin 9 lausuntoa ja 5 mielipidettä.

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. lähtötietoihin (tiesuunnitelma ja sen meluselvitys), pohjavesialueen ja pilaantuneiden maiden huomioimiseen, huleveden hallintaan, arkeologisen kulttuuriperinnön huomioimiseen ja rautatien suoja-alueeseen. Lisäksi tuotiin esiin, miten voimassa oleva oikeusvaikutukseton osayleiskaava vaikuttaa asemakaavasuunnitteluun.

Mielipiteissä kiinnitettiin huomiota lähinnä tiesuunnitelman mukaisiin muuttuviin järjestelyihin, joihin ei kaikilta osin asemakaavassa voida ottaa kantaa. Lisäksi esitettiin, että tien alle jäävästä maa-alueesta tulee saada rahallinen korvaus. Myöskään korvausasioita ei käsitellä asemakaavassa. Uusien tiejärjestelyjen osalta esitettiin huolena liikennemelun lisääntyminen ja tähän liittyen tavoiteltu ajonopeuden nosto 60 km:n tuntinopeudesta 80 km:iin tunnissa. Uusi tie myös näkyisi tonteille aiempaa enemmän. Tolosenmäen liittymää ehdotettiin tehtäväksi kiertoliittymänä, joka laskisi ajonopeuksia ja parantaisi turvallisuutta.

Saatu palaute on pyritty huomioimaan kaavaluonnosta laadittaessa.

Osallisten tavoitteet tarkentuvat kaavan kuulemisvaiheissa (luonnos ja ehdotus) saadun palautteen perusteella.

### *Asemakaavan laadulliset tavoitteet*

*Tarkentuvat myöhemmin.*

### *Muut tavoitteet*

*Tarkentuvat myöhemmin.*

## 4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Asemakaava perustuu tiesuunnitelmaan. Muilta osin tavoitteena on huomioida alueen nykyiset toiminnat, toimijat ja maanomistusolot ilman erityisiä muutoksia. Tämän vuoksi asemakaavasta ei ole ollut tarpeen laatia vaihtoehtoja.

# 5 Asemakaavan kuvaus

## 5.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksella on huomioitu pääasiassa valta- ja seututeiden liittymää koskevat tiesuunnitelmat. Muutokset ovat vaikuttaneet myös teihin rajautuviin kiinteistöihin. Niiltä osin on pyritty maltillisiin muutoksiin. Kuitenkin nykyiset maanomistusolot ja suhteellisen vanha voimassa oleva asemakaava ovat vaikuttaneet siten, että joillakin alueilla muutokset ovat isompia. Alueiden käyttötarkoitukset on pyritty pitämään entisen kaltaisina.

### 5.1.1 Mitoitus

| Alue | | Pinta-ala, noin (ha) | Rakennusoikeus (k-m2) |
|---|---|---|---|
| AO | Erillispientalojen aluetta | 1,13 | 1100 |
| AP | Asuinpientalojen aluetta | 1,90 | 3802 |
| EMT | Mastoaluetta | 0,63 | 50 |
| ET | Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta | 0,25 | 50 |
| EV | Suojaviheraluetta | 2,60 | - |
| KL | Liikerakennusten aluetta | 1,62 | 3200 |
| LH | Huoltoaseman aluetta | 1,44 | 1000 |
| LP | Yleistä pysäköintialuetta | 0,25 | - |
| LT | Maantieliiketeen aluetta | 9,81 | - |
| M | Maa- ja metsätalousaluetta | 3,46 | - |
| T | Teollisuus- ja varastorakennusten aluetta | 9,95 | 29 849 |
| TY | Teollisuusrakennusten aluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia | 15,78 | 50 155 |
| VL | Lähivirkistysaluetta | 1,17 | - |

| | | |
|---|---|---|
| Katualuetta (myös jk/pp) | 4,40 | - |
| **Yhteensä** | **54,40** | **86 392** |

Asemakaavamuutoksella poistuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten alueet (AL) noin 3,85 ha ja sen rakennusoikeutta 12 200 k-m2. Alueet muuttuvat TY- ja KL-alueiksi. Kokonaisrakennusoikeus vähenee 12 504 k-m2:llä. Aluetehokkuus, eli rakennusoikeuden suhde alueen pinta-alaan on noin e=0,16.

Kumottavaa kaava-aluetta on 0,0470 ha.

## 5.2 Aluevaraukset

Muutokset maantiealueissa vaikuttavat monin paikoin siihen rajautuvien alueiden reuna-alueisiin, vaikka ne muuten pysyvätkin lähes ennallaan. Kaikki alueet kuuluvat ainakin osittain pohjavesialueeseen (pv).

### 5.2.1 Korttelialueet

Kaavassa on noudatettu pääsääntöisesti voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoitusmerkintöjä. Nykyiset asuinkiinteistöt, joita alueella on vain vähän, on yhä osoitettu asuinkäyttöön, pääasiassa AP-merkinnällä (asuinpientalojen alue). Muutama tontti on osoitettu AO-merkinnällä (erillispientalojen alue), joista yhdellä, Tolosentien asuintontilla, on lisäksi sallittu ympäristöhäiriöitä aiheuttamaton pienteollisuus- sekä moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotoiminta (AO-1). Kerroslukumäärät vaihtelevat välillä I ja II, jonka lisäksi Asemantien varren eteläisimmillä tonteilla on sallittu kellari (1/2klu1/2). Rakennusoikeudet on osoitettu joko tehokkuusluvuilla tai kiinteillä kerrosalamerkintöinä.

Valta- ja seututeiden liittymän lounaisneljänneksessä olevan entisen kaupan alue on osoitettu KL-merkinnällä (liikerakennusten alue). Tontti on saavutettavissa muuttuvien liikennejärjestelyjen jälkeen samasta kulmasta kuin nykyisinkin. Jos alueen lounaisosaan muodostetaan toinen tontti, voidaan sen liittymä järjestää Tolosentien uuden jatkeen kautta, läheltä Rääkkyläntien uutta linjausta. Kerroslukumääräksi on osoitettu II ja rakennusoikeutta on osoitettu 3 200 k-m2.

Valtaosa alueen kortteleista muodostuvat erityyppisestä teollisuustoiminnasta.
Tolosentien molemmin puolin sijaitsevat yritystontit on osoitettu TY-merkinnällä (teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia). Kangaslammentien varren tontit on osoitettu voimassa olevan kaavan mukaisesti TY-2-merkinnällä. Määräys on sama kuin edellä, mutta lisämääräyksen mukaan tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen aikaisintaan samanaikaisesti tuotantorakennuksen kanssa. Kerroslukumäärät ja rakennusoikeudet ovat II ja e=0.30. Tolosentien varressa kaavaa on muutettu huomioiden mm. nykyiset maanomistusolot sekä kapean M-kaistaleen toteutumattomuus Tolosentien länsipuolella.

Valtatien itäpuolella oleva laaja T-alue on pidetty lähes ennallaan. Käyttötarkoitus on muutettu T-3:sta T:ksi. T-3: ”Konepajatoimintaa varten varattu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevan lämpölaitoksen” ja T: ”Teollisuus- ja varastorakennusten alue”. Kerrosala ja rakennusoikeuden määräytymisperuste on pidetty ennallaan: II ja e=0.30. Alueen koillisosassa on pienialainen rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa (rtsu), joka rajoittaa tontin käyttöä mm. rakentamisen osalta.

Suunnittelualueen lounaisosaan on osoitettu teollisuusaluetta voimassa olevan asemakaavan tapaan. Muuttuvien liikennejärjestelyjen vuoksi koko alue muuttuu siten, että sisäinen katu muodostuu tiesuunnitelman mukaisesta yksityistien uudesta linjauksesta sekä sen nykyisestä osuudesta. Tasoltaan yksitystie voidaan tarpeen mukaan parantaa aikanaan kaduksi. Katu on nimetty yksityistien mukaan Lepolahdentieksi, joten voimassa olevan kaavan nimi Rantalantie poistuu. Käyttötarkoituksesta on poistettu asumisen mahdollisuus, ja merkintänä on TY ”Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia”. Kerrosala ja rakennusoikeuden määräytymisperuste on pidetty ennallaan: II ja e=0.30.

### 5.2.2 Muut alueet

Voimassa olevan asemakaavan mukaisia, teihin rajautuvia virkistysalueita on muutettu EV-alueiksi (suojaviheralue). Perusteluna on tieliikenteestä johtuva melualue, jolle ei tulisi osoittaa virkistysaluetta. Alueiden käyttömahdollisuus ja nykytila ei käytännössä kuitenkaan juuri muutu. Valtatien itäpuolella olevan maston kiinteistö on osoitettu merkinnällä EMT (mastoalue) ja sen viereinen kiinteistö merkinnällä ET (yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Rakennusoikeutta on osoitettu kummallekin 50 k-m2.

Nykyisen huoltoaseman kiinteistö valtatien varressa on osoitettu LH-alueeksi (huoltoaseman alue). Kerroslukumäärä ja rakennusoikeus on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaan, II ja 1 000 k-m2. Aluetta on laajennettu reilusti valtatien varressa etelään nykyisten maanomistusolojen mukaan. Alueen eteläosa on nykyisin raskaiden ajoneuvojen pysäköintialuetta (levähdyspaikka), ja se tarjoaa myös rakentamisen laajennusaluetta.

Asematien itäpuolella ja Kiteen rautatieaseman pohjoispuolella sijaitseva yleinen pysäköintialue on osoitettu voimassa olevan asemakaavan mukaisesti LP-alueeksi (yleinen pysäköintialue).

Valta- ja seututiet on osoitettu LT-alueeksi (maantieliikenteen alue). Rajauksissa on huomioitu laaditut tiesuunnitelmat ja niissä esitetyt uudet tiealueen rajat. Pohjoiseen suuntautuvan valtatien itäreunaan on osoitettu tiesuunnitelman mukainen meluesteen sijainti (mee).

Eri puolilla suunnittelualuetta on pienialaisia M-alueita (maa- ja metsätalousalue). Kaksi aluetta seututeiden eteläpuolella noudattaa nykyistä kaavoittamatonta maankäyttömuotoa, ja ne on otettu kaavan mukaan puskuriksi mahdollisesti muuttuvien tiesuunnitelmien ja niissä esitettyjen tiealuevarausten vuoksi; näin ollen pienet muutokset (laajentumiset) tiealueessa ei edellytä kaava-alueen rajauksen muuttamista. Tolosentien länsipuolella M-alue noudattaa nykyistä maankäyttömerkintää. Pohjoisessa, Kangaslammentien varressa nykyinen teollisuustontti muuttuu M-alueeksi inventoinnissa havaitun muinaisjäännöksen vuoksi. Alueella on tehty myös havainto alueellisesti uhanalaisesta lintulajista, kivitaskusta. Etelässä rinteeseen sijoittuva alue Lepolahdentien ja Imatrantien välissä on osoitettu niin ikään M-alueeksi.

VL-aluetta (lähivirkistysalue) on osoitettu kahteen kohtaan Tolosentien varressa. Ne noudattavat voimassa olevan asemakaavan ratkaisua, eikä liikennemelu edellytä niiden muuttamista muuksi.

Nykyiset kadut on yhä osoitettu katualueiksi. Niissä on kuitenkin huomioitu tiesuunnitelmien mukanaan tuomat muutokset. Asematien eteläpäähän on osoitettu pienialainen rautatien suoja-alueeksi varattu alueen osa (rtsu).

## 5.3 Kaavan vaikutukset

Alueidenkäyttölain mukaan kaavaa laadittaessa on selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (AKL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee asemakaavassa soveltuvin osin ottaa huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään (AKL 54 §, 4. mom., AKL 39 §) ja asemakaavan selostuksessa on esitettävä selvitys kaavan suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT) sekä maakuntakaavaan (MRA 25 §, 3. mom.).

### 5.3.1 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan

*Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet*

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

   Asemakaava tukee Tolosenmäen alueen kehittymistä valta- ja seututeiden liittymän ympäristössä. Kaavamuutosalue on osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta. Alueella on kevyen liikenteen väyliä sekä joukkoliikennepysäkkejä.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

   Asemakaavalla mahdollistetaan valta- ja seututeiden liittymän muutokset, joiden tavoitteena on parantaa valtatien liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

   Asemakaavassa on annettu hulevesien hallintaa ja tonttien istuttamista koskevia yleismääräyksiä, joilla on merkitystä sään ääri-ilmiöihin varautumisessa.

   Asemakaavassa on annettu pilaantuneiden maa-ainesten huomioimiseen liittyvä yleismääräys.

   Asemakaavassa on edellytetty meluesteen toteuttamista valtatien pohjoiselle osuudelle. Melueste perustuu laadittuun meluselvitykseen, ja sillä huomioidaan valtatien itäpuolisia asuinkiinteistöjä.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

   Asemakaavalla on huomioitu yksi rakennetun kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoinen kohde Asematien varressa sekä useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita.

5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

   Alueelle ei ole osoitettu uusiutuvan energian tuotantoa tai siihen liittyviä muita toimintoja eikä merkittäviä voimajohtoja.

*Maakuntakaava*

Asemakaava ei ole ristiriidassa maakuntakaavoissa esitettyjen aluevarausten tai muiden merkintöjen kanssa. Valtakunnallisesti merkittäväksi maantieksi/runkoverkoksi merkitty valtatie 6 sekä seututiet on huomioitu asemakaavassa. Toisin kuin maakuntakaavassa esitetty eritasoliittymäksi kehitettävä liittymä, valta- ja seututeiden liittymiä porrastetaan. Perusteluna on, että teiden liikennemäärät eivät puolla eritasoliittymän rakentamista. Myös muiden maakuntakaavoissa esitettyjen tavoitteiden toteutuminen ei esty asemakaavan myötä tai ne on huomioitu asemakaavassa: valtakunnallisesti merkittävä päärata ja liikennepaikka/runkoverkko, teiden liittymän koillisneljänneksen teollisuus-/varastoalue, ohjeellinen moottorikelkkareitti sekä kaava-alueen kuuluminen taajamaseudun kehittämisen kohdealueeseen ja liikenteen kehittämiskäytävään sekä pohjavesialueeseen.

### 5.3.2 Asemakaavan suhde yleiskaavalle asetettuihin sisältövaatimuksiin

1. Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

   Asemakaavalla muutetaan maankäyttöä pääasiassa valta- ja seututeiden parantamissuunnitelmiin perustuen. Muutokset muuhun maankäyttöön ovat verrattain vähäiset, eivätkä muutokset vaikuta merkittävästi yhdyskuntarakenteen toimivuuteen, taloudellisuuteen tai ekologiseen kestävyyteen.

2. Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

   Asemakaava-alue on osa nykyistä yhdyskuntarakennetta, jota myös muutokset hyödyntävät. Alue kytkeytyy edelleen valta- ja seututeihin. Ks. myös edellinen kohta.

3. Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

   Kaavamuutoksella ei osoiteta uusia asuinalueita, joten se ei vaikuta palveluiden saatavuuteen. Yhteydet Tolosentien varresta palvelujen äärelle Kiteen keskustaan heikkenevät jonkin verran liikenneverkoston muutoksen myötä. Muutos koskee vain yhtä asuintonttia sekä muutamaa asumisen sallivaa teollisuustonttia. Asematien varren asuinkiinteistöiltä yhteydet Kiteen keskustan suuntaan säilyvät ennallaan.

4. Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

   Kaavamuutosalue liittyy olemassa olevaan – ja osin muuttuvaan – liikenneverkkoon, jolla on ja jolle on suunniteltu myös erillisiä kevyen liikenteen väyliä sekä linja-autopysäkkejä. Sen vuoksi joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytykset ovat hyvät. Samoilla perusteilla, ja koska alue on osa olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta, myös energia-, vesi- ja jätehuollon järjestäminen on ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä pohjalla.

5. Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

   Asemakaavamuutosalue käsittää pääasiassa työpaikka-alueita, eikä juurikaan asumista. Alueella on ja sinne on suunniteltu erillisiä kevyen liikenteen väyliä, jotka jatkuvat myös Kiteen keskustaan.

6. Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

   Asemakaava ei merkittävästi muuta yritysalueita tai niiden toimintaedellytyksiä. Tolosentien varren teollisuusalueen saavutettavuus heikkenee hieman uusien liikennejärjestelyjen vuoksi lähestymissuunnasta riippuen.

7. Ympäristöhaittojen vähentäminen

   Asemakaavamuutos parantaa jossain määrin ympäristöhaittojen huomioimista:

   - Yleismääräyksissä on edellytetty pilaantuneiden maiden selvittämistä ja tarvittaessa puhdistamista.
   - Valtatien pohjoiselle osuudelle on edellytetty meluesteen rakentamista, jolla huomioidaan tien itäpuolisia asuinkiinteistöjä.
   - Asemakaavassa on huomioitu Likolammen pohjavesialue, joka kattaa lähes koko kaava-alueen. Pohjaveden suojaus on huomioitu myös tiesuunnitelmissa, joten kokonaisuutena kaavassa on huomioitu pohjaveden suojelu.

8. Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

   Asemakaavalla on huomioitu yksi rakennetun kulttuuriympäristön kannalta huomionarvoinen kohde Asematien varressa sekä useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita. Kokonaisuutena vaikutukset rakennettuun ympäristöön, maisemaan ja luonnonarvoihin arvioidaan vähäisiksi.

9. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

   Virkistykseen osoitetut alueet vähenevät jonkin verran. Muutos johtuu pääasiassa siitä, että voimassa olevassa kaavassa mm. valtatien vartta on osoitettu laajasti lähivirkistysalueeksi.

Kaavamuutoksessa näitä on muutettu liikennemelun huomioimista varten suojaviheralueeksi. Eli kaavallinen pääkäyttötarkoitus muuttuu, mutta alueilla liikkuminen on yhä mahdollista.

### 5.3.3 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

#### *Väestön rakenne ja kehitys kaava-alueella, asuminen*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia väestöön tai asumiseen. Kaavassa on pääsääntöisesti huomioitu voimassa olevan asemakaavan mukaiset asuinkorttelit ja paikoin myös sallittu asuntojen toteuttaminen teollisuustonteille (TY-2).

#### *Yhdyskuntarakenne, taajamakuva*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen. Kaava-alueen toiminnot säilyvät pääasiassa voimassa olevan asemakaavan tai vallitsevan nykytilanteen mukaisena.

Asemakaavan myötä ja liikennejärjestelyjen muutosten jälkeen, kun kantateiden liittymät valtatiehen porrastetaan, taajamakuva muuttuu selvästi. Muutos ei kuitenkaan ole yksiselitteisesti myönteiseen tai kielteiseen suuntaan, vaan on subjektiivinen kokemus.

#### *Palvelut, työpaikat, elinkeinotoiminta*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia palveluihin, työpaikkoihin tai elinkeinotoimintaan. Asemakaavalla ei synny merkittävästi uutta yritystoimintaa voimassa oleviin kaavoihin nähden.

Välillisesti uusia työpaikkoja syntyy uusien tiealueiden rakentamistöiden yhteydessä.

#### *Virkistys*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia virkistykseen. Näennäisesti virkistysalueet vähenevät, mutta kyse on maantiehen rajautuvien lähivirkistysalueiden muuttumisesta suojaviheralueiksi; näiden käyttö ei kuitenkaan esty.

#### *Liikenne*

Asemakaavan myötä valta- ja seututeiden tiesuunnitelman hyväksyminen sekä suunnitelman mukainen liittymien porrastaminen on mahdollista. Samalla nopeusrajoituksen nosto on mahdollista. Muutos parantaa valtatien liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta sekä vähentää liikennemelun vaikutuksia.

Asemakaava muuttaa joidenkin alueiden ja tonttien saavutettavuutta pääasiassa moottoriajoneuvoilla, kun nykytilanteen mukaiset totutut reitit voivatkin ohjautua jatkossa toista kautta.
Rääkkyläntien liittymä siirtyy valtatiellä etelämmäs. Tolosentietä jatketaan myös etelään, jolloin se liittyy Rääkkyläntiehen tämän uudella osuudella. Seututeiden liittymien porrastuksen vuoksi Kiteen keskustan suunnasta saavuttaessa Tolosentien varren kiinteistöjen saavutettavuus heikkenee, kun matkasta tulee nykytilannetta hieman pidempi.

Huoltoaseman liittymiä valtatiehen muutetaan siten, että pohjoisempi liittymä on sisäänajoa varten, eteläisempi ulosajoa. Pohjoisempi liittymä palvelee jatkossa vain huoltoasemaa. Ratkaisu heikentää Tolosentien ja Kangaslammentien varren kiinteistöjen saavutettavuutta eniten pohjoisesta Joensuun suunnasta lähestyttäessä, kun matkasta tulee nykytilannetta jonkin verran pidempi.

Valtatien ja sen itäpuolisen Oikotien liittymä jää pois, kun melukaide toteutetaan, mikä heikentää Asematien varren kiinteistöjen, ml. rautatieasema, saavutettavuutta lähinnä pohjoisesta Joensuun suunnasta lähestyttäessä, kun matka jonkin verran pitenee.

Valtatieltä lounaaseen haarautuvan Lepolahdentien yksityistien liittymä poistuu ja yksityistien alku siirtyy tiesuunnitelman mukaisesti Rääkkyläntien uudelta osuudelta alkavalle linjalle. Lepolahdentien katualueen toteutuessa yksityistieosuus siirtyy alkamaan sen päätteestä.

Asematien varresta länteen haarautuva päättyvä katu Pihatie poistuu asemakaavallisella tasolla. Katualue on johtanut kahdelle asuinkiinteistölle, mutta sitä ei ole koskaan toteutettu katuna. Nykyisin itäiselle kiinteistölle ajetaan osittain Pihatien mukaista linjaa, mutta suorempaa koillisesta. Läntiselle kiinteistölle on olemassa oleva kulku suoraan Kiteentieltä. Pihatien poistaminen ei käytännössä vaikuta näiden kiinteistöjen saavutettavuuteen.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia jalankulkuun ja pyöräilyyn tai joukkoliikenteeseen. Tiesuunnitelmassa on osoitettu niille erillisiä väyliä sekä linja-autopysäkkejä.

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia moottorikelkkailuun. Moottorikelkkareitti on osoitettu asemakaavassa. Yhteysvälit on määrätty sitoviksi, mutta väylän sijainti ohjeelliseksi. Näin reitin tarkempi sijoittaminen paikallisten olojen mukaan on mahdollista.

## *Rakennettu kulttuuriympäristö*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia rakennettuun kulttuuriympäristöön. Myönteisenä vaikutuksena voidaan mainita rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa todetun Nuutilan paritalon huomioiminen paikallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (pky-1). Määräyksen mukaan rakennuksen ja ympäristön arvot tulee huomioida korjaus- ja muutostoimenpiteissä sekä pihapiirin uudisrakentamisessa. Merkittävissä muutostoimissa museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Merkintä ei kuitenkaan estä rakennuksen purkamista.

## *Arkeologinen kulttuuriperintö*

Asemakaavassa on huomioitu kolme alueelle sijoittuvaa muinaisjäännösaluetta (sm). Yhtä lukuun ottamatta ne sijoittuvat maa- ja metsätalousalueelle Kangaslammentien varressa sekä Kiteentien ja valtatien liittymän eteläpuolella, myös hiukan maantiealueelle. Kolmas alue sijoittuu valtatien varteen, osittain maantiealueelle, osittain viereiselle liikerakennustontille. Asemakaavaan merkittynä ne on helpompi havaita ja huomioida mm. rakennussuunnittelun yhteydessä, joten asemakaavalla arvioidaan olevan vähäiset, mutta myönteiset vaikutukset arkeologiseen kulttuuriperintöön.

## *Tekninen huolto*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia tekniseen huoltoon. Teiden muutoksilla voi olla jonkin verran vaikutuksia vesi- ja energiahuoltoverkostoihin. Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia mastoalueeseen eikä jätehuoltoon.

## *Erityistoiminnat*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia erityistoimintoihin.

## *Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt*

### *Melu*

Asemakaavassa on merkitty valtatien pohjoisemman haaran (Joensuuntie) itäreunalle meluestevaatimus (’mee’): ”Alueen osa, jolla sijaitsee tai jolle on rakennettava melueste”. Rajaus noudattaa tiesuunnitelmassa esitettyä, ja meluselvityksen perusteella se riittää torjumaan melun leviämistä myös tulevaisuudessa tiesuunnitelmien toteuduttua. Asemakaavalla arvioidaan olevan vähäisiä, paikoin kielteisiksi koettuja vaikutuksia meluun. Huomioitavaa on, että muutokset ovat kuitenkin vähäiset, kun verrataan uusien tiejärjestelyjen aikaista tilannetta nykyiseen liikenneverkkoon, mutta vain liikenteen ennustetilanteessa. Ts. liikennemäärän on ennustettu kasvavan tiesuunnitelmien toteuttamisesta huolimatta.

*Tärinä*

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia tärinään. Merkittävin tärinälähde on rautatie, johon ei kohdistu asemakaavassa muutoksia, eikä uutta maankäyttöä ole esitetty radan läheisyyteen.

*Ilmanlaatu*

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia ilmanlaatuun.

*Pilaantuneet maat*

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pilaantuneisiin maa-alueisiin. Yleismääräyksissä on edellytetty pilaantuneiden maa-aineisten selvittämistä ja tarvittaessa puhdistamista.

### *Sosiaalinen ympäristö*

Asemakaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia sosiaaliseen ympäristöön.

## 5.3.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

### *Maisemarakenne, maisemakuva*

Asemakaavalla ei arvioida olevan vaikutuksia maisemarakenteeseen. Lähimaisema muuttuu jonkin verran uuden Rääkkyläntien linjauksen myötä teiden nykyisen liittymän lounaispuolella. Tämä alue on nykyisin metsää, mutta myös voimassa olevan kaavan mukaista korttelialuetta, johon on mahdollista rakentaa. Eteläisin kärki on muutettu maa- ja metsätalousalueeksi, mikä lieventää jonkin verran tiemaisemaan kohdistuvia vaikutuksia.

### *Luonnonolot, luonnon monimuotoisuus*

Asemakaavassa on huomioitu Tolosenmäen osayleiskaavan ja tiesuunnitelmahankkeen luontoselvityksissä havaitut luontokohteet luo-1–luo-4 -osa-aluevarauksin, joten kaavalla arvioidaan olevan myönteisiä vaikutuksia luonnonoloihin ja luonnon monimuotoisuuteen. Luo-alueet sijoittuvat joko tonteille, viher-, suojaviher- tai maantieliikenteen alueille. Tonteilla rakennusalat on rajattu niiden ulkopuolelle eikä niille ole osoitettu istutettavaa alueen osaa. Maantieliikenteen alueella ne tulee huomioitua tiesuunnittelun yhteydessä.

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia eläimistöön eikä linnustoon.

### *Pienilmasto*

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia pienilmastoon.

### *Vesistöt ja vesitalous*

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia vesistöihin tai vesitalouteen. Tervakirnu-suolammen lasku-uoma sijoittuu luonnontilaiselta osaltaan lähivirkistysalueelle ja se sisältyy myös luo-3-alueeseen, joten siltä osin uoman säilyminen on turvattu.

Tiesuunnitelmissa on huomioitu Likolammen pohjavesialue mm. pohjaveden suojausta parantamalla. Näin ollen asemakaavalla on välillisesti myönteisiä vaikutuksia pohjaveden suojeluun. Pohjavesialue on osoitettu myös kaavakartalla (pv).

Asemakaavamuutos ei lisää hulevesien muodostumista merkittävästi. Kaavassa on kuitenkin ehkäisty hulevesien muodostumista sekä sen hallintaa yleismääräyksillä, joiden mukaan hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään tontilla ja että tonttien osia tulee istuttaa ja vettä läpäisemättömän pinnan käyttöä tulee välttää. Uusien liikenneväylien hulevesien hallinta hoidetaan tiesuunnittelun yhteydessä.

### *Maa- ja metsätalous*

Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia maa- ja metsätalouteen. Uusi Rääkkyläntien linjaus pilkkoo hieman metsäaluetta, mutta voimassa olevaan ja näiltä osin toteutumattomaan asemakaavaan nähden vaikutus on merkityksetön.

## 5.4 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Kaavamerkinnät ja -määräykset ovat pääasiassa Katja-asetuksen (393/2025) mukaiset. Asetuksesta poikkeavat merkinnät ja määräykset ovat:

| | |
|---|---|
| AO-1 | Erillispientalojen alue. Alueelle saa lisäksi rakentaa pienteollisuustiloja sekä moottoriajoneuvojen korjaus- ja huoltotoimintaan tarvittavia tiloja. Toiminnasta ei saa aiheutua ympäristöhäiriöitä. |
| TY-2 | Teollisuusrakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen aikaisintaan samanaikaisesti tuotantorakennuksen kanssa. |
| luo-1 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Uhanalainen luontotyyppi. |
| luo-2 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö. |
| luo-3 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Monimuotoisuutta turvaava kasvillisuuskohde. |
| luo-4 | Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Muu huomionarvoinen kohde. |
| pky-1 | Paikallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentamiseen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Merkittävissä muutostoimissa museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Merkintä ei estä rakennuksen purkamista. |
| [ [ [ [ | Moottorikelkkailureitti. Yhteys sitova, sijainti ohjeellinen. (hakaviiva) |

Yleismääräykset:

Hulevedet tulee pyrkiä imeyttämään tontilla.

Tontin osat, joita ei käytetä liikenne- ja kulkuväyliin tai pysäköintiin, tulee istuttaa. Vettä läpäisemättömän pinnan käyttöä tulee välttää.

Tontilla mahdollisesti olevat pilaantuneet maa-ainekset tulee selvittää ja tarvittaessa rakentamistöiden tai muiden toimien yhteydessä puhdistaa lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

___

Kaikki kaavamääräykset on esitetty kaavakartalla.

## 5.5 Nimistö

Kaava-alueen nimistö on pääosin vakiintunutta. Uutta nimistöä on Rääkkyläntien poistuvat ja kaduksi muuttuvat kaksi haaraa, jotka on nimetty Vanha Rääkkyläntieksi. Poistuvaa nimistöä on Pihatie. Samoin poistuu lounaisosaan voimassa olevassa kaavassa osoitettu rakentumaton Rantalantie. Koska uusi katualue noudattaa yksityistien siirron linjaa, on se nimetty selvyyden vuoksi Lepolahdentieksi.

# 6 Asemakaavan toteutus

## 6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaavan toteutusta ohjaa kaavakartta ja siihen liittyvät asemakaava- ja yleismääräykset. Maanteiden muutokset toteutetaan aikanaan tien rakentamissuunnitelmien mukaisesti.

## 6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Kaavan lainvoiman jälkeen myös tiesuunnitelman hyväksyminen on mahdollista.

Tiesuunnitelman toteuttamisen yhteydessä Kangaslammentien eteläpää tulee muutettavaksi vain jalankulun ja pyöräilyn väyläksi, jolla ei ole läpiajoa.

## 6.3 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta seuraa ja valvoo Kiteen kaupungin rakennusvalvonta lupamenettelyjen yhteydessä.

Kaavan laatija
Kaavoitusarkkitehti

Pasi Vierimaa

Arkkitehti SAFA; YKS-492

Sweco Finland Oy, maankäyttö