KUULUTUS

Kiteen kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoituskatsauksen 2022 23.5.2022 § 135.

Kaavoituskatsaus 2021 on nähtävillä 1.6 – 30.6.2022 Kiteen kaupungintalon ilmoitustaululla, Kesälahden asiointipisteellä ja Kiteen kaupungin internetsivuilla os. www.kitee.fi/kaavoituskatsaus.

Kiteellä 1.6.2022
KITEEN KAUPUNGINHALLITUS

Jakelu:
- Koti-Karjala 1.6.2022
- Puruvesi-lehti 2.6.2022
- ilmoitustaulut
- www.kitee.fi
- P-K:n ELY-keskus

Tämä kuulutus on nähtävänä 1.6 – 30.6.2022
Kiteen kaupungintalon ilmoitustaululla ja Kesälahden asiointipisteessä.

Ollut nähtävänä
1.6.2022 - 30.6.2022
Kiteen kaupunginvirastossa
Kitee 1.6.2022

Kiteen kaupunki Kiteentie 25 • 82500 KITEE
Puh. 040 105 1000 • Fax (013) 411 342 • kitee@kitee.fi • kitee.fi

KITEEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2022

KH 23.5.2022 § 135

KAAVOITUS ON OSA KUNNAN STRATEGIAA JA MAAPOLITIIKKAA

ELINVOIMA

Notkea asenne, nopea reagointi sekä vastuulliset ja vaikuttavat päätökset!

HYVINVOINTI

ELINYMPÄRISTÖ

Tavoitteena viihtyisä, turvallinen ja ympäristöarvot huomioon ottava kaupunki keskellä puhdasta ja monimuotoista luontoa!

YHDESSÄ TEKEMINEN

Aktiivinen ja asiakaslähtöinen yhteistyö, vuorovaikutus ja viestintä asukkaiden ja muiden osallisten kanssa!

KITEE

Sisällys

Kaavoituskatsaus 3

Rakennusjärjestys 3

Maankäytön suunnittelu 3

Hyväksytyt ja lainvoiman saaneet kaavahankkeet vuonna 2021 5

Vireillä olevat ja jatkosuunnittelua vaativat kaavahankkeet vuonna 2021-2022 5

Yleiskaavoitus 5

1) KITEEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN 5

2) TOLOSENMÄEN OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN 7

Kiteen maankäytön suunnittelun tavoitteita 2022-> 7

Kaavoitus 7

1) MAAKUNTAKAAVOITUS 7

2) YLEISKAAVAHANKKEET 7

3) KITEEN KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVOITUS 7

4) TOLOSENMÄEN ASEMAKAAVOJEN TARKISTUS 10

5) PUHOKSEN OSAYLEISKAAVA 10

6) PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVA 10

7) PYHÄJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA 10

8) ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA 11

Suunnittelutarveratkaisut 11

Poikkeamispäätökset 11

Kartasto 12

KAAVAN POHJAKARTAN AJANTASAISUUS 12

Maapolitiikka ja tonttimarkkinointi 12

Yhdyskuntatekniikka 13

Kaavojen toteuttaminen/katualueen haltuunotto 13

Liikenne, liikennejärjestelmät, liikenneturvallisuus 13

Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen 13

Kaavoituskatsaus

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävyydestä.

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla. Kiteen kaupunginhallituksen hyväksymä kaavoituskatsaus on julkinen asiakirja, joka on nähtävissä kaupungin verkkosivuilla www.kitee.fi. Kaavoituskatsauksesta tiedotetaan Koti-Karjala- ja Puruvesi -lehdissä.

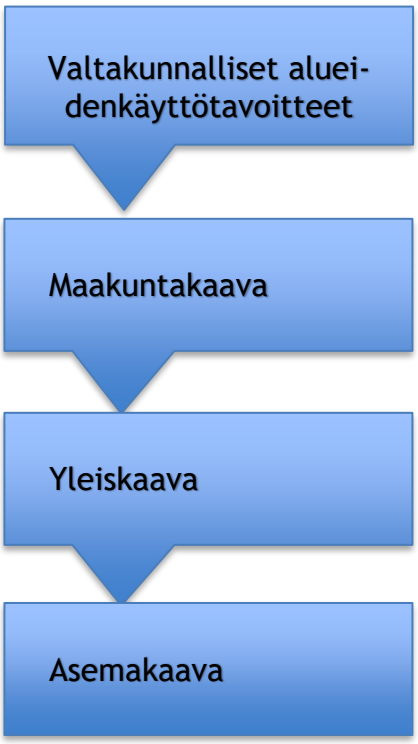
Rakennusjärjestys

Kiteen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.2.2014 § 3. Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan uudistuvaa lainsäädäntöä.

Maankäytön suunnittelu

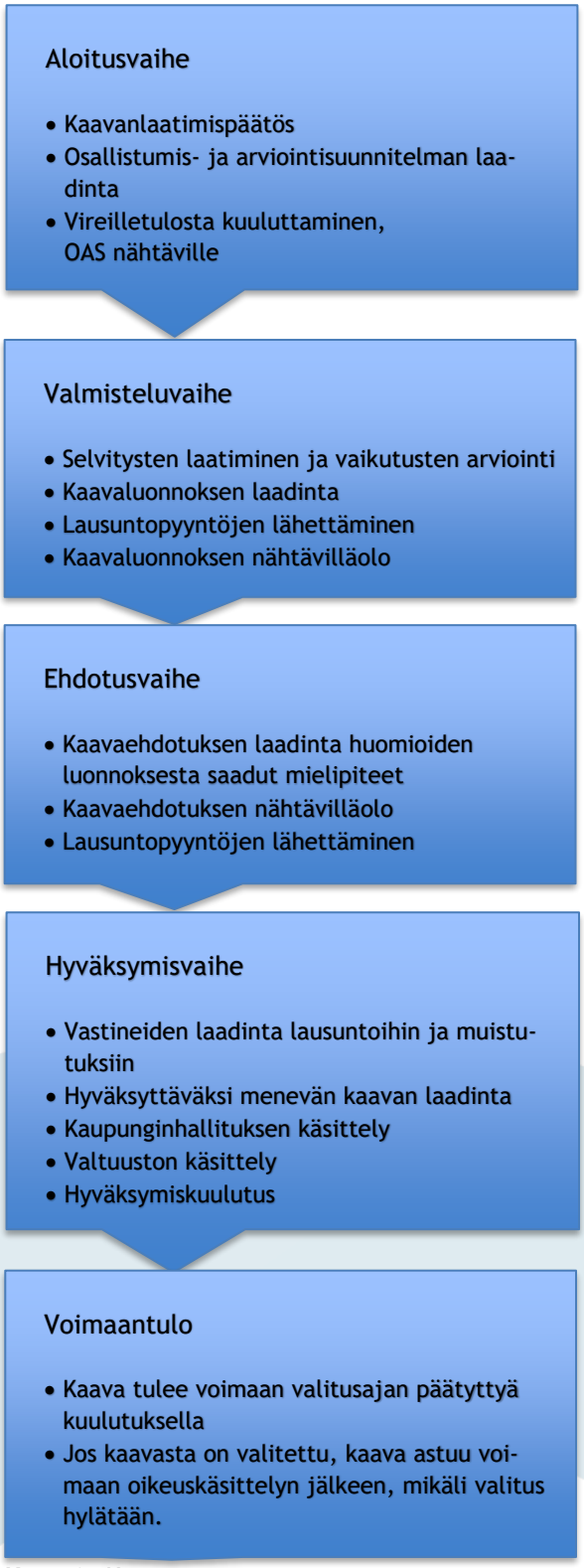
Maankäytön tavoitteena on yhteensovittaa alueen ekologiset, maisemalliset, kulttuurilliset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki. Suunnittelujärjestelmän perustana on yleispiirteisestä yksityiskohtaisempaan etenevä kaavajärjestelmä, eli ns. kaavahierarkia. Siinä ylimpänä, yleispiirteisimmällä tasolla ovat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja jokaisen maakunnan liiton laatima maakuntakaava. Kunta laatii yksityiskohtaisemmat yleis- ja asemakaavat, joista asemakaava on yksityiskohtaisin. Yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisemman kaavan laatimista.

Kaavahierarkia:



Kuva 1: Kaavahierarkia

Kaavoitusprosessi tiivistetysti:



Kuva 2: Kaavoitusprosessi

Hyväksytyt ja lainvoiman saaneet kaavahankkeet vuonna 2021

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020 ja saanut lainvoiman 8.7.2021.

Vireillä olevat ja jatkosuunnittelua vaativat kaavahankkeet vuonna 2021-2022

Yleiskaavoitus

1) KITEEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN

Kiteen keskustaajaman alueella voimassa oleva, oikeusvaikutukseton Keskustaajama-Tolosenmäki -osayleiskaava vuodelta 1987, on vanhentunut. Keskustan osayleiskaavan laatimisen aloitus on kirjattu vuoden 2015 kaavoituskatsaukseen.

Osayleiskaava luo pohjan asemakaavaratkaisuille. Kaavasuunnittelua on käynnistelty vuoden 2016 aikana siten, että on määritetty suunnittelualueen rajaus ja laadittu voimassa olevien yleiskaavojen pohjalta yleiskaavakooste sekä tehty taustaselvityksiä. Kaavan tavoitevuodeksi on asetettu vuosi 2040.

Hankkeeseen liittyen on laadittu seuraavat asiakirjat:

- Kiteen keskustavisio 2030,18.12.2015
- Kiteen keskustan kaupunkimuotoilu –raportti 19.8.2016
- Kiteen keskustan yleiskaavakooste, 19.8.2016
- Tavoitteet ja mitoitus, 19.8.2016
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.8.2016
- Kiteen keskustaajaman luontoselvitys, 22.8.2016
- Kiteen keskustaajaman maisemaselvitys, 1.9.2016
- Kiteen osayleiskaavan hulevesiselvitys, 15.9.2016
- Kiteen keskustan osayleiskaavan meluselvitys, 12.10.2016
- Kiteen keskustaajaman liikenneselvitys, 3.1.2017
- Kiteen keskustan osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 31.8.2020
- Kiteen keskustan osayleiskaavan rakennetun kulttuuriympäristön selvitys 23.11.2020

Kaavoitusta varten laaditut luonto-, maisema-, hulevesi-, melu- ja liikenneselvitys on päivitetty vuonna 2020. Kaava-alueelle on vuonna 2020 laadittu arkeologinen inventointi ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.

Kaava-alue käsittää Kiteen kaupungin keskustan taajama-alueen. Kaava-alue on pinta-alaltaan n. 15 km^2.

Päätös Kiteen keskustan osayleiskaavan suunnittelun jatkamisesta ja osayleiskaavan laatimisesta sekä vireilletulokuulutuksen julkaisemisesta on tehty kaupunginhallituksessa 14.8.2017 §:ssä 235.

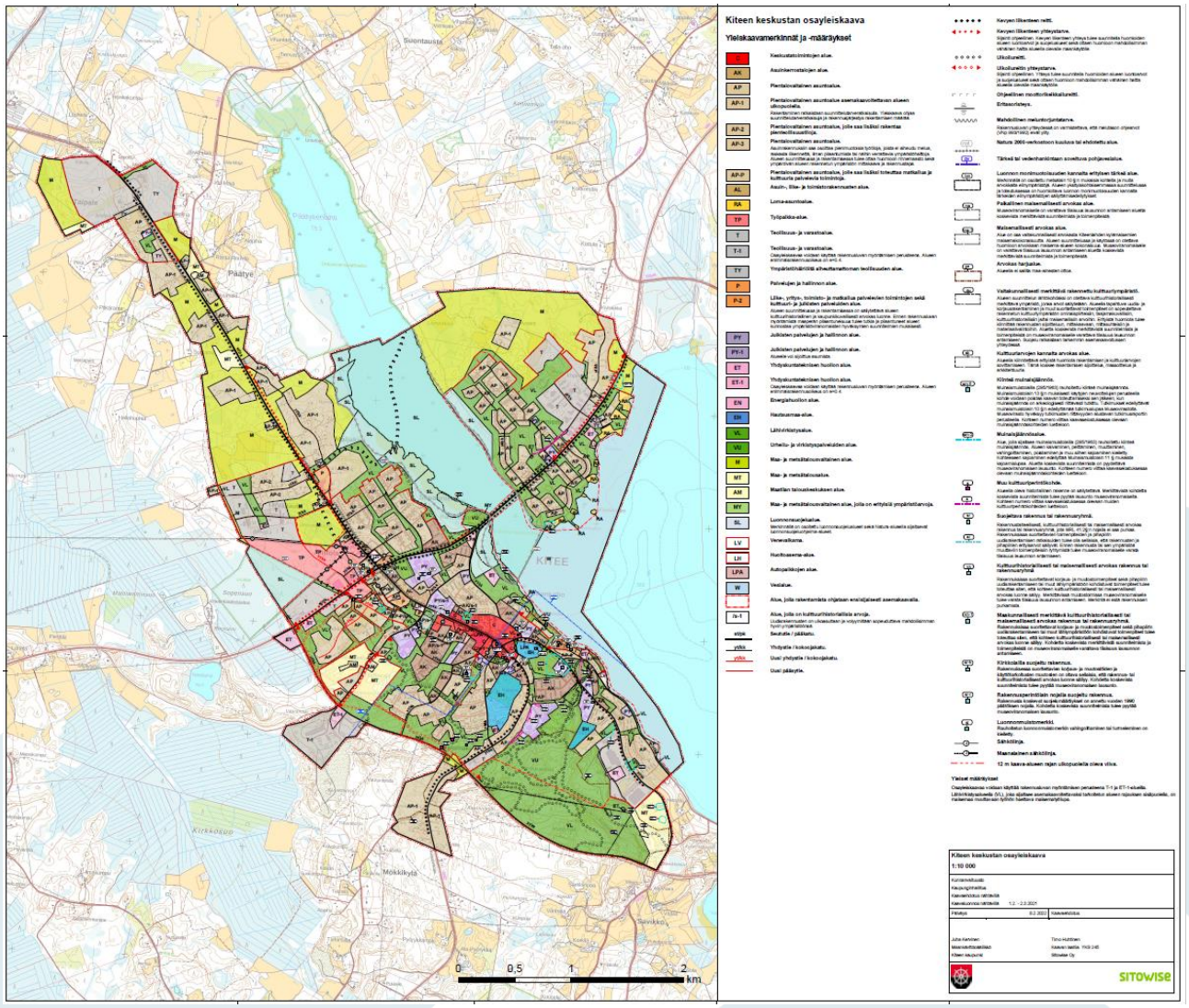
Kuntalaisille ja muille Kiteen kehittämisestä kiinnostuneille on annettu mahdollisuus evästää kaavasuunnittelua syksyllä 2017. Palautetta on pyydetty 31.10.2017 mennessä. Palautetta on voinut antaa kaupungin nettisivujen lisäksi kaupungintalolla ja kirjastossa.

Kaupunginhallitus päätti 24.2.2020 §:ssä 43 asettaa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 2. - 31.3.2020. Osallistu-

mis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavahankkeen lähtötilannetta esiteltiin yleisötilaisuudessa 10.3.2020. MRL 66 § mukainen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin uudestaan 23.3.2020.

Kaupunginhallitus päätti 18.1.2021 §:ssä 24 asettaa kaavaluonnoksen nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 1.2.-2.3.2021. Luonnos oli nähtävillä myös kaavanlaatija Sitowise Oy:n eHarava-palvelussa, jossa luonnoksesta pystyi jättämään mielipiteensä, tarvittaessa kaavakartalle kohdennettuna. Kaavaluonnoksesta järjestettiin teams-etäyleisötilaisuus 9.2.2021. Kaavaluonnoksesta saatiin 14 lausuntoa, 24 mielipidettä ja 29 eHaravan kautta annettua mielipidettä.

Kaupunginhallitus päätti 14.2.2022 §:ssä 40 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Ehdotus oli nähtävillä 24.2. – 29.3.2022. Ehdotuksesta saatiin 11 lausuntoa ja 13 muistutusta. Ehdotus oli nähtävillä myös kaavanlaatija Sitowise Oy:n eHarava-palvelussa, jossa ehdotuksesta pystyi jättämään mielipiteensä, tarvittaessa kaavakartalle kohdennettuna. Ehdotuksen nähtävillä ollessa järjestettiin yleisötilaisuus 2.3.2022. Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.5.2022.



Kuva 3: Kiteen keskustan osayleiskaavaehdotus.

2) TOLOSENMÄEN OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN

Kiteen keskustaajaman alueella voimassa oleva, oikeusvaikutukseton Keskustaajama-Tolosenmäki -osayleiskaava vuodelta 1987, on vanhentunut. Tolosenmäen osayleiskaavan laatimistarve on kirjattu vuoden 2017 kaavoituskatsaukseen.

Kaupunginhallitus päätti 30.8.2021 § 256 Tolosenmäen osayleiskaavan vireilletulosta. Kuulutus vireilletulosta on ollut nähtävänä 29.9.-28.10.2021. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 26.10.2021.

Kaupunginhallitus päätti 31.1.2022 §:ssä 24 asettaa osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville. OAS oli nähtävillä 10.2.-11.3.2022. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja kaavahankkeen lähtötilannetta esiteltiin yleisötilaisuuksissa 22.2.2022.

Kiteen maankäytön suunnittelun tavoitteita 2022->

Maapolitiikan ja kaavoituksen tavoitteena on ohjata yhdyskuntarakenteen kehitystä haluttuun suuntaan. Kaupungin päätökset vaikuttavat yhdyskuntarakenteen kehittymisen suunnan lisäksi sen laatuun ja kustannuksiin. Toimiva yhdyskuntarakenne luo pohjan kuntalaisten hyvinvoinnille, yritysten menestymiselle ja palveluiden järjestämiselle.

Kaavoitus

1) MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava ohjaa kuntien yleiskaavoitusta. Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 1. vaiheen laadinta on käynnissä. Vaihekaavassa käsitellään turvetuotantoa, soidensuojelua ja rakennettua kulttuuriympäristöä. Vaihemaakuntakaavasta käytetään nimeä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1. vaihe, koska se täydentää hyväksyttyä Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 -kaavaa. Voimassa olevat maakuntakaavat ja vireillä olevan vaihekaavan ratkaisut ja ohjaus otetaan huomioon Kiteen kaupungin kaavahankkeissa.

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus on käynnistänyt Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 2. vaiheen laadinnan. Vaihekaavassa käsitellään Pohjois-Karjalan maakuntaan v. 2021 liittyneen Heinäveden kunnan maankäyttökysymyksiä omana vaihekaavanaan.

2) YLEISKAAVAHANKKEET

Vuoden 2022 on tavoitteena saada valmiiksi Keskustan osayleiskaavatyö ja viedä eteenpäin Tolosenmäen osayleiskaavahanketta.

3) KITEEN KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVOITUS

Kaupunki tulee käynnistämään keskusta-alueen vanhentuneiden asemakaavojen saneeraustyön sekä hankekaavoja yleiskaavasuunnittelun rinnalla tarpeen mukaan. Alueen vanhin voimassa oleva kaava on vuodelta 1975. Vahvistettuja/hyväksyttyjä kaavoja on 54 kpl, joista suurin osa tehty ennen vuotta 2000.

ASEMAKAAVAN AJANMUKAISUUDEN ARVIOINTI, MRL 60 §

Kaavojen toteutumisen seuraaminen ja ajantasaisena pitäminen kuuluvat kiinteästi kunnan rakennetun ympäristön kehittämiseen ja kaavoitukseen. Kunnan tulee arvioida, vastaako voimassa oleva kaava kunnan nykyisiin tavoitteisiin ja onko se yleiskaavallisten näkemysten mukainen. Arvioinnin yhteydessä tulee tarkastella kaavan mitoitusta ja kaavassa osoitettujen käyttötarkoitusten ajantasaisuutta. Kaavojen osittaisella toteutumisella voi olla kielteisiä vaikutuksia yhdyskuntarakenteeseen, infrastruktuuriin ja palveluiden järjestämiseen.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Kunnan on pidettävä luetteloa MRL 60 §:n mukaisista asemakaavan ajanmukaisuuden arviointia koskevista päätöksistä (MRA 29 § 3 mom.).

Lisäksi kunnan on pidettävä karttaa tai karttayhdistelmää tai tietopalvelua, josta ilmenee kunnan koko asemakaava sellaisena kuin se on voimassa.

Kiteen virallinen asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi on käsitelty viimeksi kaupunginvaltuustossa 14.4.2003 § 20. Luetteloa ei ole pidetty. Kaavayhdistelmäpalvelu on Kiteelle saatu kesällä 2020.

Kuva 4: Keskusta-alueen voimassa olevat asemakaavat

4) TOLOSENMÄEN ASEMAKAAVOJEN TARKISTUS

Tolosenmäen alueella on voimassa 29.6.1987 hyväksytty Keskustaajama-Tolosenmäki -osayleiskaava. Alueen asemakaavat ovat vuosilta 1989-2005. Alueella on Kiteen kaupungin omistamia rakentamattomia kiinteistöjä, jotka sijaitsevat Kiteentien ja Aimontien risteyksen tuntumassa liikenteellisesti erinomaisella paikalla. Alueen vanhentuneiden kaavojen tarkistuksella voidaan luoda edellytyksiä uusien yritysten sijoittumiselle alueelle.

Kuvat 5 ja 6: Tolosenmäen sijainti ja ote vuoden 1987 osayleiskaavakartasta

5) PUHOKSEN OSAYLEISKAAVA

Puhoksen taajaman alueella on voimassa 2.3.1976 hyväksytty oikeusvaikutukseton Puhoksen yleiskaava sekä Vanhan Puhoksen alueen 5.6.1975 hyväksytty rakennuskaava myöhempine 1980- ja 1990-luvun alussa hyväksyttyine muutoksineen. Teollisuusalueen asemakaavan laatimisen v. 2007 yhteydessä alueelle on tehty yleiskaavallinen tarkastelu. Puhos-Lepikko -osayleiskaava ei ole saanut lainvoimaa tiesuunnitelmien muuttumisen vuoksi. Tavoitteena on siis saada oikeusvaikutteinen osayleiskaava Puhoksen taajaman ja teollisuusalueen maankäyttöä ohjaamaan.

6) PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVA

Puruveden rantayleiskaava on hyväksytty v. 2003 ja sitä on muutettu vuosina 2009 ja 2014. Kaava-alue tulisi saattaa voimassaolevan lainsäädännön mukaiseen tilaan sekä suorittaa tekninen ehostus kaavakarttaan mm. myönnettyjen poikkeamislupien vaikutusten korjaamiseksi.

7) PYHÄJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

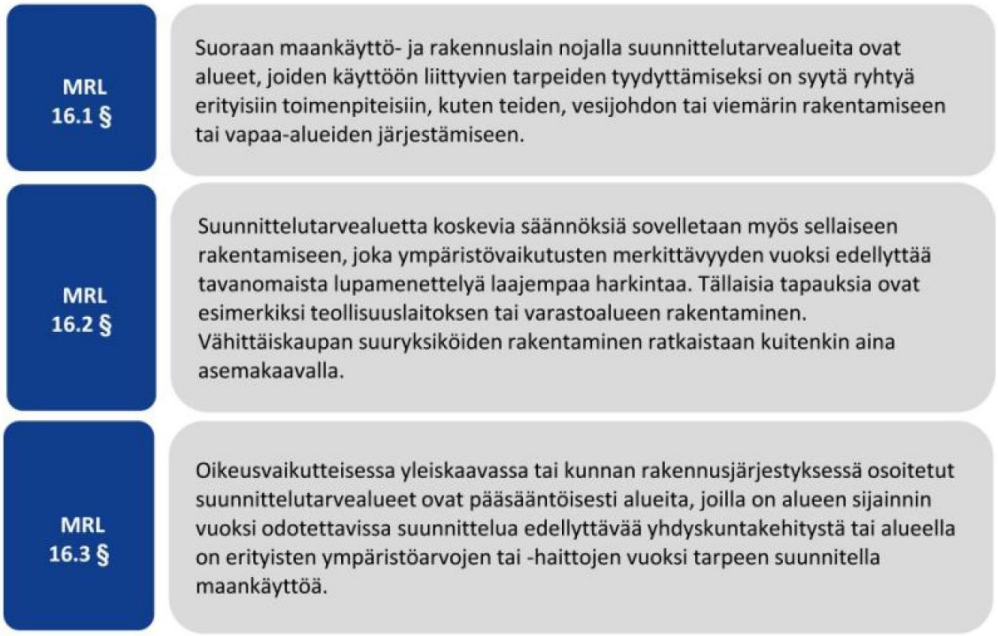
Pyhäjärven rantaosayleiskaavan muuttamisesta on kaksi maanomistajaa jättänyt aloitteen.

8) ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Oriveden rantaosayleiskaavan muuttamisesta on yksi maanomistaja jättänyt aloitteen.

Suunnittelutarveratkaisut

Kun rakentaminen kohdistuu asemakaava-alueen ulkopuolelle, kunnan on selvitettävä, sijaitseeko alue suunnittelutarvealueella.



Kuva 7: Suunnittelutarvealue

Kiteen kaupungin suunnittelutarvealueet on määritetty kaupunginvaltuuston 3.2.2014 hyväksymässä rakennusjärjestyksessä.

Vuonna 2021 ei kaupunginhallituksen käsittelyyn saapunut yhtään suunnittelutarveratkaisupäätöstä.

Poikkeamispäätökset

Mikäli rakennushanke poikkeaa kaavasta, rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, rajoituksista tai kielloista kuten rakennuskiellosta tarvitaan poikkeamispäätös ennen rakennuslupaa. Tämä koskee myös rakentamista ranta-alueelle, jolla ei ole voimassa rakentamista ohjaavaa kaavaa. Poikkeamiseen tulee aina olla erityinen syy.

Poikkeamispäätöksen myöntämisen edellytyksenä on, ettei poikkeaminen tuota haittaa kaavoitukselle, kaavoituksen toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Se ei myöskään saa vaikeuttaa luonnonsuojelun eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista Poikkeaminen ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Vuonna 2021 poikkeamislupahakemuksia kaupunginhallitus käsitteli 19 kpl.

Kartasto

KAAVAN POHJAKARTAN AJANTASAISUUS

Asemakaavan tulee perustua maastoa kuvaavaan pohjakarttaan. Pohjakartan tulee olla yksityiskohtaisuudeltaan ja tarkkuudeltaan riittävä. Kaavoitusmittausta valvoo kunnan viranhaltija. Kaavoitusmittauksen valvojan on oltava tehtävään soveltuvan maanmittauksen tutkinnon suorittanut diplomi-insinööri, insinööri tai teknikko. Kunta voi vastata valvonnasta yhteistoiminnassa toisen kunnan kanssa kuntalain 49 §:n mukaisesti.

Kiteen kaupungin pohjakartan kartoitustyö tehdään kunnan omana työnä. Koko kaupungin alueelta ei ole olemassa ajantasaista pohjakarttaa, vaan alueita on kartoitettu tarpeen mukaan kaavahankkeisiin liittyen. Hyväksyminen tulee teettää tilaustyönä, sillä Kiteen kaupungin palveluksessa ei ole henkilöä, jolla olisi pohjakartan hyväksymiseen vaadittavaa pätevyyttä (MRL 54 b-c §:t).

Kesälahden keskustan, Puhoksen ja Tolosenmäen ympäristön pohjakartta tulisi täydennysmitata ja hyväksyä. Ajantasainen pohjakartta on asemakaavoituksen edellytys. Kiteen keskustan osayleiskaavan alueella on olevien asemakaava-alueiden pohjakartta hyväksytetty heinäkuussa 2021. Keskustan osayleiskaavassa osoitettavien asemakaavan laajenemisalueiden pohjakartta tulee hyväksyttää, kun kaava saa lainvoiman.

Maapolitiikka ja tonttimarkkinointi

Raakamaan hankinta kaupungin omistukseen hyvissä ajoin ennen kaavahankkeita edellyttää kaupungilta riittävää taloudellista panostusta, jolloin kaavasuunnittelua voidaan tehdä pitkäjänteisesti ja johdonmukaisesti. Kaupungin maapoliittisilla ratkaisuilla ja kaavoituksella sekä niiden tehostamisella on merkittävä vaikutus kaupungin talouteen.

Vaikka osa Kiteen kaupungin kaavoista on vanhentuneita, on kaupungilla kuitenkin vapaita rakentamiskelpoisia tontteja eri puolilla kaupunkia. Kaupungin omistamaa teollisuusmaata on tarjolla Selkuen, Kytänniemen, Taipaleen ja Puhos-Suorlahden alueilla

Tonttimarkkinoinnin tehostamiseen liittyen yritys- ja omakotitonttien hinnat tarkistettiin vuoden 2018 lopussa. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yritys-/teollisuustonttien myynti- ja vuokrausperusteet 17.12.2018 § 46 sekä asuintonttien ja asuin-, liike- ja toimistorakennustonttien myynti- ja vuokrausperusteet 17.12.2018 § 47. Valtuuston päätös on ohjaava linjaus tonttien hinnoille. Myytäessä tai vuokrattaessa kiinteistö taloudelliselle toimijalle, on kunnan teetettävä sen arvosta puolueeton arvio, että täytetään kuntalain vaatimukset.

Yritys-/teollisuustonttien myyntihinta on 1 €/m², ja asuin ym. tonttien myyntihinta on 2,75-22,00 €/k-m² ja 3,00-8,00 €/m², haja-asutusalueella 0,10 €/m² + puusto. Valmiiksi lohkottujen tonttien hintaan lisätään 1000,00 € lohkomiskuluina Puhosrannan tontteja lukuunottamatta. Tontinvarausmaksu on 5 % myyntihinnasta ja vuokra 5 % myyntihinnasta elinkustannusindeksiin sidottuna. Myös aikaisemmin

vuokrattuja tontteja myytäessä myyntihintana käytetään valtuuston hyväksymää myyntiperustetta.

Kaupunki on tuonut markkinoinnissa olevat tonttinsa karttapalveluunsa toukokuussa 2021.

Yhdyskuntatekniikka

Kaavojen toteuttaminen/katualueen haltuunotto

Katualueen haltuunotolla (MRL 95 §) tarkoitetaan menettelyä, jolla kunta hankkii käyttöoikeuden katua varten tarvittavaan alueeseen ryhtyäkseen rakentamaan alueelle kulkua varten tarvittavat ajo- ja kulkuradat, tarvittavat johdot jne. Katualueen haltuunotto perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin.

Kunta saa omistusoikeuden katualueeseen kiinteistönmuodostamislain mukaisella kiinteistötoimituksella. Katualueen erottaminen tapahtuu yleisen alueen lohkomisella. Maanomistajille maksettavat korvaukset määritellään erikseen sopimuspohjalta tai lunastuslain mukaisessa toimituksessa.

Kiteellä on yleisessä käytössä olevia katualueita, joissa toimitukset ovat tekemättä. Kaupunki on käynnistänyt lohkomis- ja lunastustoimitukset Palomäen kaupunginosan osalta syyskuussa 2020. Kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 139 tekemän päätöksen mukaisesti tullaan toimitukset suorittamaan kaikilla asemakaava-alueilla.

Liikenne, liikennejärjestelmät, liikenneturvallisuus

Kaavasuunnittelua tehdään tiiviissä yhteistyössä teknisen keskuksen kanssa. Maankäyttöpäällikkö osallistuu myös liikennejärjestelmä- ja liikenneturvallisuustyöhön.

Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

Kaavoitus on monivaiheinen prosessi kaavan vireilletulosta hyväksymiseen. Vireilletulosta voidaan tiedottaa kaavoituskatsauksessa tai kaavasuunnittelun aloitusvaiheessa. Kaavahankkeita, jotka voivat käynnistyä kesken vuotta, ovat esim. yksityisten maanomistajien hakemat asemakaavan muutokset.

Kuva 8: Kaavaprosessin yleispiirteinen kulku

Kaavahankkeen alkuvaiheessa tehdään osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Siinä kuvataan kaavatyön tavoitteet ja lähtökohdat, valmistelun ja päätöksenteon eteneminen, osallistumismahdollisuudet ja tiedottamisen menettelytavat sekä se, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan.

Kaavaluonnos on suunnitelma, johon toivotaan palautetta hyvän lopputuloksen saavuttamiseksi. Luonnos asetetaan nähtäville mielipiteitä varten nettisivuille.

Suunnitelmiin voi tutustua myös Kiteen kaupungintalolla. Kiinnostuneilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia. Usein järjestetään myös yleisötilaisuus.

Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnoksesta saadut mielipiteet. Ehdotus on kaavoittajan viimeistelty näkemys alueesta päätöksentekoa varten. Ehdotus sisältää kaavakartan merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostuksen. Kaupunginhallitus asettaa kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville ja nähtävillä olon aikana siitä voi jättää muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen se menee kaupunginhallituksen kautta valtuuston hyväksyttäväksi.

Aloitteen kaavan laatimiseksi voivat tehdä maanomistaja tai kaupungin eri tahot. Kaavamuutosta ryhdytään laatimaan, jos kaupunki pitää sitä tarkoituksenmukaisena. Ranta-asemakaavan laatii maanomistaja kustannuksellaan. Yksityisen tarpeisiin laadittavan asemakaavan laatimisen kustannusjaosta kaupungin kanssa sovitaan maankäyttösopimuksella.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella kaupungin ilmoituslehdissä ja kaavat ovat nähtävillä kaupungin verkkosivuilla www.kitee.fi.

Kiteen kaupunki tehostaa kaavahankkeiden tiedotusta ja kannustaa kuntalaisia tuomaan evästystä kaavasuunnittelulle jo kaavahankkeiden alkuvaiheessa. Suunnitelmia tuodaan esille nettisivujen ja kaupungin ilmoitustaulun lisäksi lehtiartikkelein ja viemällä suunnitelmia karttapalveluun kommentoitavaksi.

Lisätietoja maankäytöstä ja kaavoituksesta:

Maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen
puh. 040 105 1232
juha.kervinen@kitee.fi

Suunnitteluavustaja Marjo Tauriainen
puh. 040 105 1170,
marjo.tauriainen@kitee.fi

Käyntiosoite: Kiteentie 25, 82500 Kitee

Yleiset sähköpostiosoitteet:
kitee@kitee.fi

Vaihde 040 105 1000