

Kiteen kaupunki

Tolosenmäen osayleiskaava

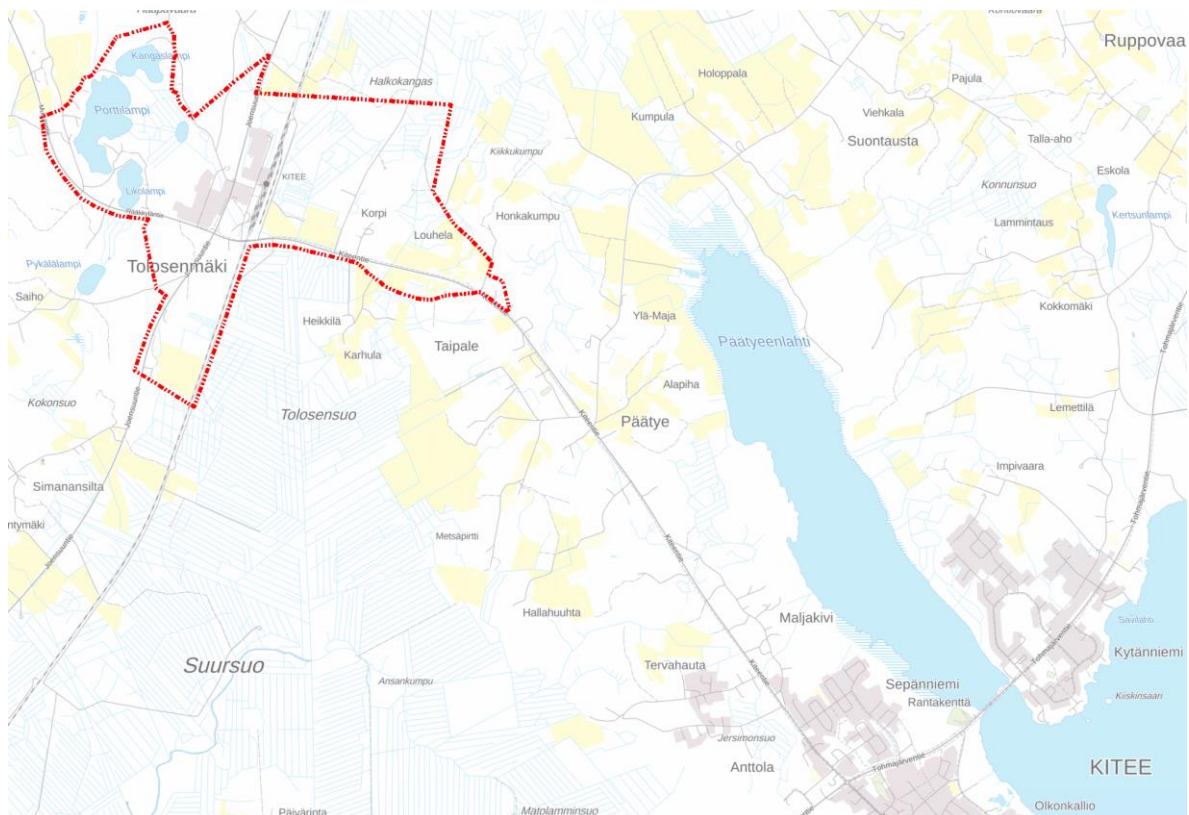
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

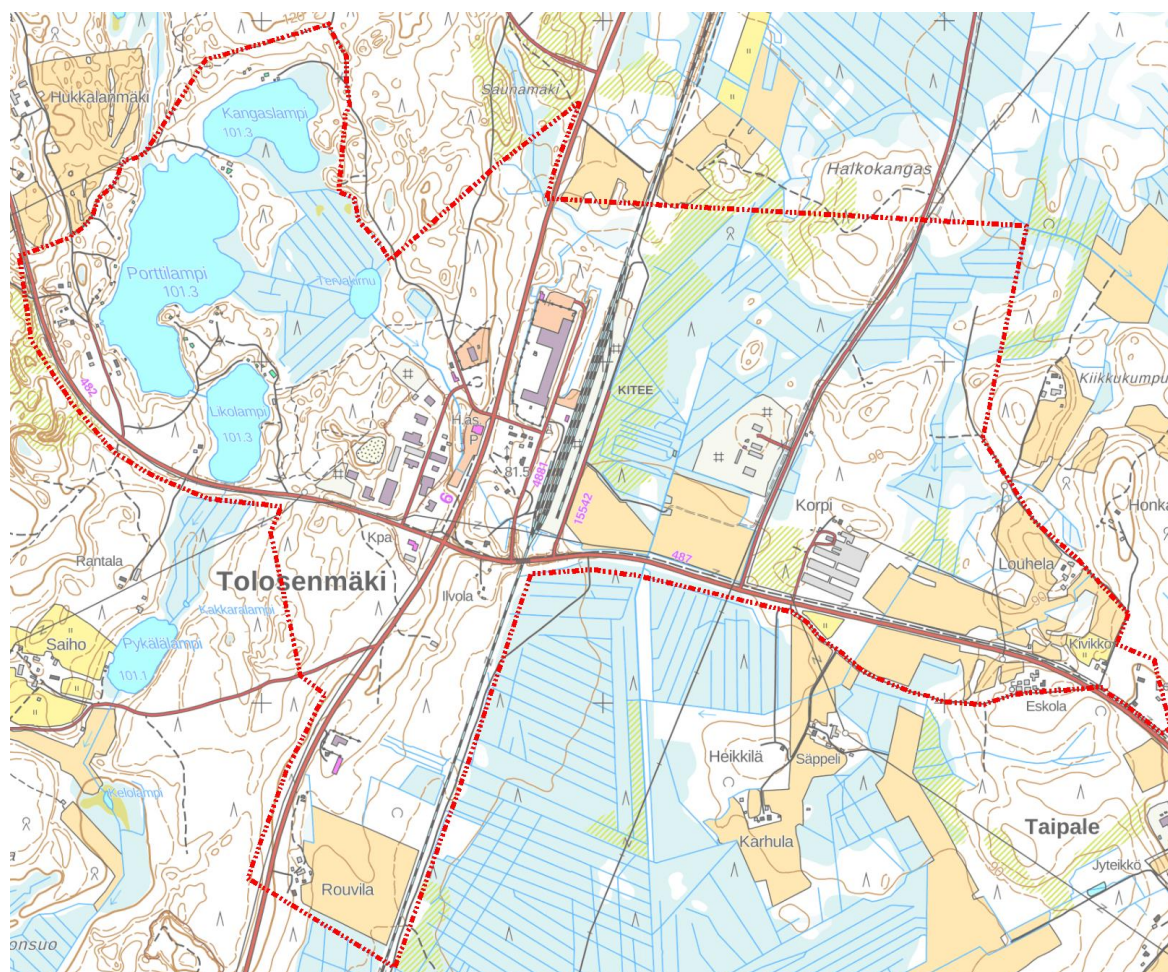
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Missä ja mitä on suunnitteilla?

Kiteen Tolosenmäelle on tarkoitus laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaava-alue rajautuu pohjoisesta Itä-Suomen monitoimikeskus, Kiteen Aimo osayleiskaavaan ja kaakosta vireillä olevaan Kiteen keskustan osayleiskaavaan. Suunnittelualan pinta-ala on noin 403 ha. Suunnittelualan sijainti ja likimääräinen rajaus ilmenevät seuraavista kuvista.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti punaisella.



Kuva 2. Suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella katkoviivalla.

Mihin suunnittelulla pyritään?

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 valtatieparantamisen koskevan suunnitelman tarpeet. Tolosenmäen alue on kaupungin yritysalueiden keskeinen laajenemisalue, jonka kehitystä kaavamuutoksella halutaan tukea.

Mitä suunnitelmia on taustalla?

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (14.12.2017) koskevat seuraavia asiakokonaisuuksia:

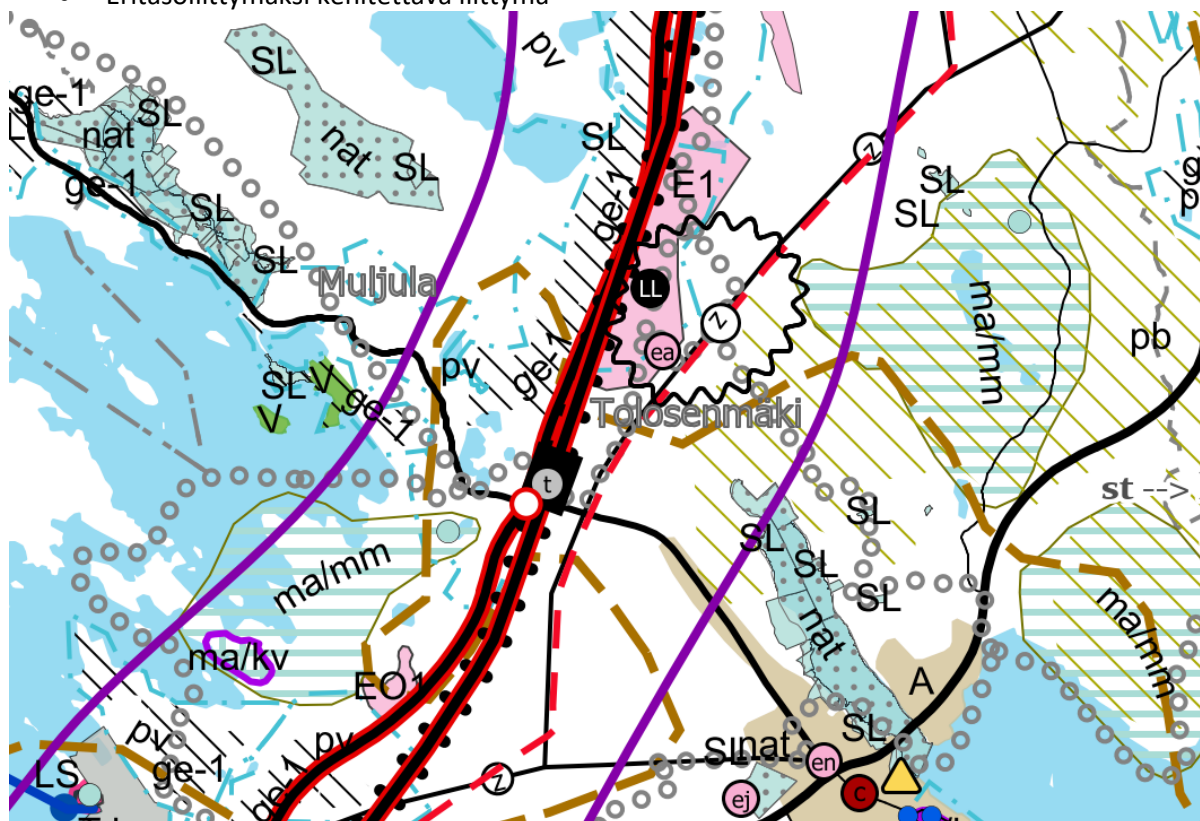
- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä

- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaava

Alueella on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.9.2020. Pohjois-Karjalan maakunnan alueella on voimassa myös 5.3.2014 ympäristöministeriössä vahvistettu 3. vaihekaava tuulivoima-alueiden osalta. Suunnittelualueelle on maakuntakaavassa osoitettu seuraavat merkinnät:

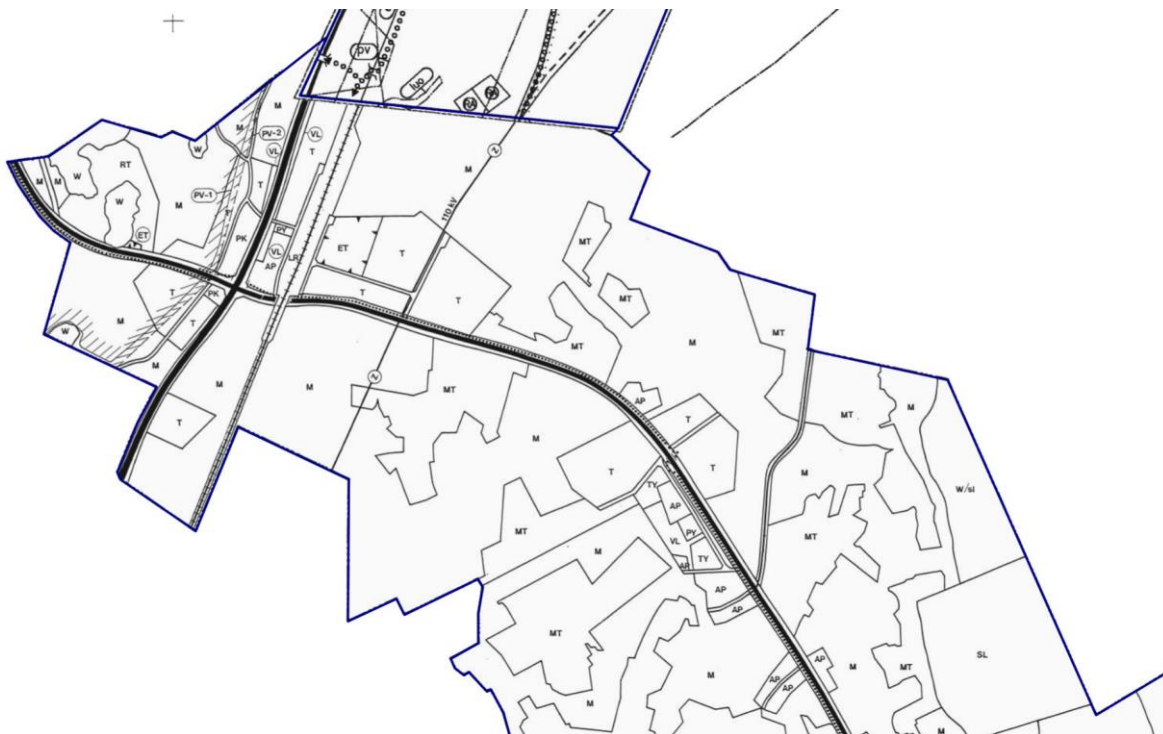
- Liikenteen kehittämisvyöhyke (lk)
- Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv)
- Pääsähkölinja 110 kV
- Ohjeellinen pääsähkölinja 400 kV
- Valtakunnallisesti merkittävä päärata ja liikennepaikka / runkoverkko / eritasoliittymä
- Valtakunnallisesti merkittävä maantie / runkoverkko
- Seututie (st)
- Ohjeellinen moottorikelkkailureitti
- Teollisuus- ja varastoalue (t)
- Eritasoliittymäksi kehitettävä liittymä



Kuva 3. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavayhdistelmästä.

Yleiskaava

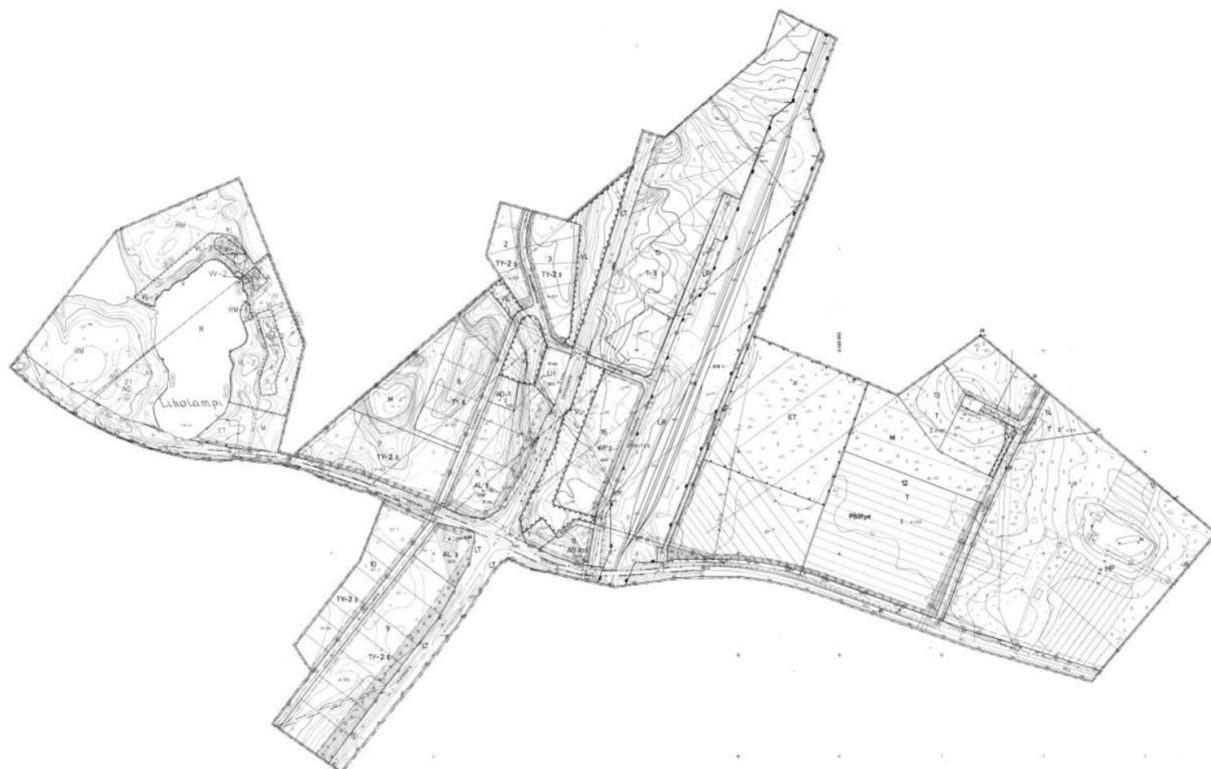
Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutukseton Kiteen keskustaajama-Tolosenmäki osayleiskaava, joka on hyväksytty 29.6.1987.



Kuva 4. Ote Kiteen keskustaajama-Tolosenmäki osayleiskaavasta (Kiteen karttapalvelu).

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa Tolosenmäen rakennuskaava, joka on hyväksytty 5.4.1989. Kaavaan on hyväksytty muutos ja laajennus 4.2.1991 ja muutokset 27.9.1993 ja 20.6.2005.



Kuva 5. Ote Kiteen ajantasakaavayhdistelmästä (Kiteen karttapalvelu).

Selvitykset

Laaditut suunnitelmat ja selvitykset:

- Valtatie 6:n tarvekartoitus

Laadittavat selvitykset:

- luonto- ja maisemaselvitys
- arkeologinen inventointi
- rakennetun kulttuuriympäristön selvitys
- melu- ja tärinäselvitys

Muilta osin tukeudutaan olemassa oleviin selvityksiin ja suunnitelmiin.

Mitä ja miten vaikutuksia arvioidaan?

Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien, yrittäjien ja asukkaiden kanssa. Arvioinnissa verrataan kaavan mukaista tilannetta nykytilanteeseen ja asetettuihin tavoitteisiin. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat, selvitykset, kartat ja ilmakuva-aineistot.

Arviointikohde	Näkökohta
Yhdyskuntarakenne	<ul style="list-style-type: none"> - alueen asema ja liittyminen kuntarakenteeseen - olevien rakenteiden hyödyntäminen - tekninen huolto - liikenne (mm. melu ja liikenneturvallisuus) - palvelut ja asuminen - virkistys - maanomistus - metsätalousvaikutukset
Ympäristö	<ul style="list-style-type: none"> - kasvillisuus ja eläimistö - pinta- ja pohjavesien tila - maisemakuva - rakennettu ympäristö - kulttuuriympäristöön - erityispiirteet ja -kohteet
Ihmiset	<ul style="list-style-type: none"> - elinolot, viihtyisyys ja virkistyskäyttö

Ketkä ovat osalliset ja sidosryhmät?

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaavoitus käsittelee.

Maanomistajat, asukkaat:

- suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- maanomistajat

Viranomaiset:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan museo
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
- Keski-Karjalan vammaisneuvosto
- Väylävirasto
- Metsäkeskus
- Fingrid Oyj

Kaupungin hallintokunnat:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- sivistys- ja vapaa-aika-keskus

Muut yhteisöt:

- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Kiteen Vesikunta
- Kiteen Lämpö Oy
- Keski-Karjalan luonto ry
- Kitee-seura
- Keski-Karjalan Ilmailukerho ry
- muut yritykset ja yhdistykset

Miten ja milloin voi osallistua? Miten suunnittelusta tiedotetaan?

SUUNNITTELU- VAIHEET	TYÖSTÄMINEN	KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN	TIEDOTTAMINEN
<i>Syksy 2021– alkuvuosi 2022</i>	Tavoitteet ja perustiedot.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	OAS nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
Laatimisprosessin käynnistäminen	OAS:n laadinta.	Viranomaisneuvottelu.	Lausunnot Huomautukset Yleisötilaisuus Karttakysely	Kaupungin kotisivut
<i>Talvi 2022- syksy 2023</i>	Selvitysten laadinta	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	Luonnos nähtäville	Nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
Luonnosvaihe	Luonnoksen laadinta ja vaikutusten arviointi	Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Lausunnot Mielenpiteet Yleisötilaisuus Karttakysely	Kaupungin kotisivut
<i>Talvi 2023–kevät 2024</i>	Luonnoksesta saatujen mielipiteiden ja lausuntojen jälkeen laaditaan kaavaehdotus.	Kaupunginhallitus asettaa nähtäville.	Ehdotus nähtäville	Ilmoitetaan samoin kuin luonnosvaiheessa.
Ehdotusvaihe		Viranomaisneuvottelu tarvittaessa.	Lausunnot Muistutukset Yleisötilaisuus	Kaupungin kotisivut
<i>Kesä 2024</i>	Muistutukset ja lausunnot tutkitaan. Kaavaehdotusta korjataan tarvittaessa.	Kaavan hyväksyminen kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto	Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.	Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan virallisesti lehti-ilmoituksella
Hyväksymisvaihe				

Aikataulu on tavoitteellinen ja tarkentuu prosessin edetessä.

Kuka valmistelee?

Kaupungin kaavoitustyöhön liittyvistä käytännön asioista vastaa maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen. Kaavan laadinnasta vastaa FCG Finnish Consulting Group Oy:n Kuopion toimistossa DI Timo Leskinen ja suunnittelutyöhön osallistuvat myös YTM Heli Jokela ja arkkitehti Lilian Savolainen.

Mistä saa tietoa?

FCG Finnish Consulting Group Oy

Kuopion aluetoimisto
PL 1199, Microkatu 1
70211 Kuopio

Timo Leskinen, DI

p. 040 508 9680
timo.leskinen@fcg.fi

Kiteen kaupunki

Kiteentie 25
82500 Kitee

maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen

p. 040 105 1232
juha.kervinen@kitee.fi

Päivitetty 15.8.2022 aikataulun osalta. Kaava-aineisto on keskeisimmiltä osiltaan nähtävillä kaavaproessin aikana Kiteen kaupungin internetsivuilla www.kitee.fi.