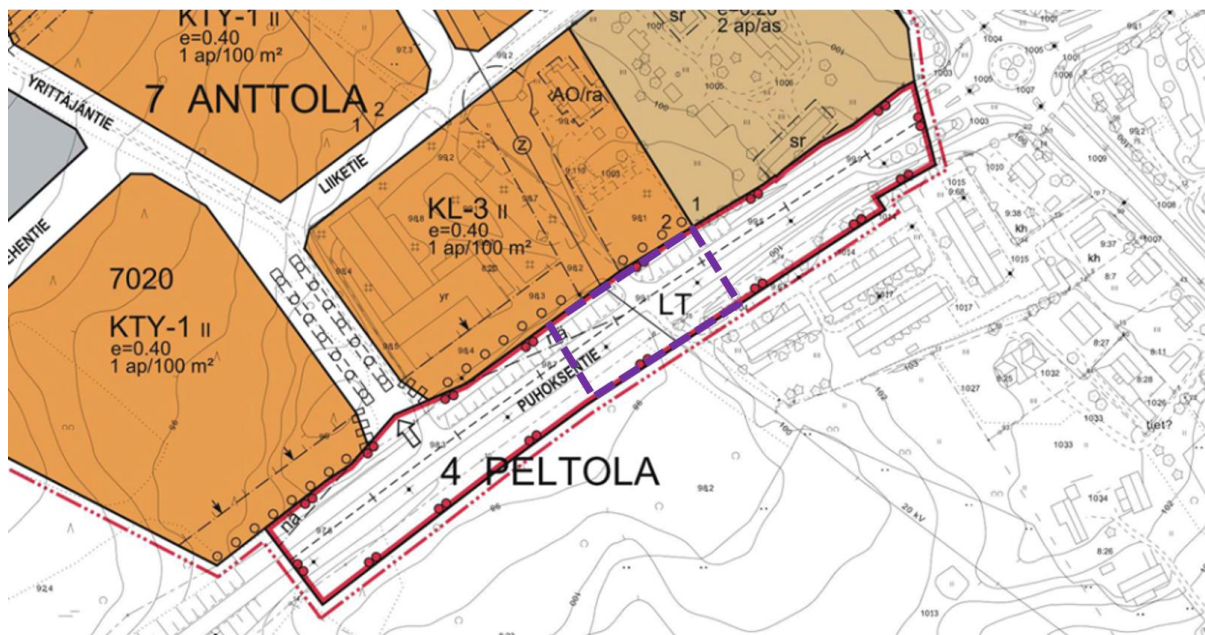


Puhoksentien työpaikka-alueen asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Kiteen kaupunki



FCG Finnish Consulting Group Oy

11.5.2023

P48980

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitellään kaavoituksen lähtökohdat, tarkoitus ja tavoitteet, suunnittelun eteneminen, alustava aikataulu ja osallistumismahdollisuudet.

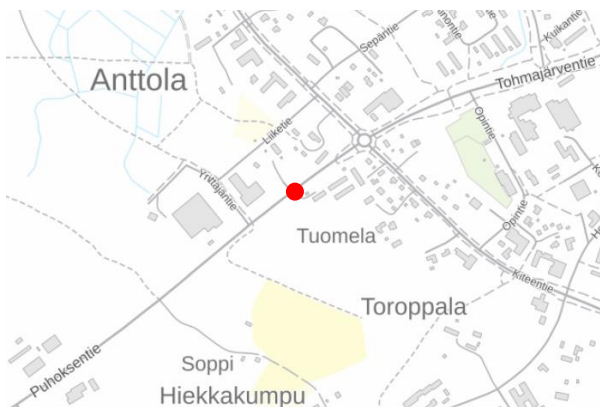
Lisäksi OAS:ssa kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laadinta perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin (MRL 63 §).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Kiteentien ja Puhoksentien risteyksen lähelle, Anttolan ja Peltolan kaupunginosan rajalle ja Puhoksentien työpaikka-alueen tuntumaan.

Suunnittelualueeseen kuuluu Puhoksentie osa yleisen tien aluetta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa liikerakennusten korttelialueeseen, jossa sijaitsee mm. K-raudan myymälähalli. Etelässä suunnittelualue rajautuu osittain omakotitalojen, yhdistettyjen erillistalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen rakennusten korttelialueeseen sekä kaavoittamattomaan ja rakentamattomaan taajama-alueeseen.

Suunnittelualueen sijainti ja likimääräinen raja on merkitty kansikuvan yhteyteen ja esitetty alla olevassa taustakartassa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,3 ha.



Kuva 1. Kaava-alueen sijainti MML taustakartalla (merkitty punaisella)

Asemakaavan tarkoitus ja tavoite

Asemakaavan muutoksessa lisätään Puhoksentielle kaksi uutta liittymää tiesuunnitelman mukaisesti, yksi etelä- ja yksi pohjoispuolelle (Puhoksentien 2 ja 3).

Aluetta koskevat lähtökohdat, suunnitelmat ja kaavat

Pohjois-Savon ELY-keskus laatii tie- ja rakennussuunnitelmaa koskien maantien 486 jalankulku- ja pyöräilyväylää maanteiden 4880 ja 487 välille Kiteellä. Tiesuunnitelma on hyväksytty 29.3.2023. Tiesuunnitelma on hyväksytty vastoin voimassa olevaa asemakaavaa, koska kyse on vaikutuksiltaan vähäisestä poikkeuksesta. Ennen hankkeen toteuttamista asemakaavaa on muutettava tai asemakaavasta saatava maankäyttö- ja rakennuslain mukainen poikkeamispäätös. Em. johdosta Kiteen kaupunki on laittanut asemakaavamuutoksen vireille 8.5.2023.

Maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, joka on ollut voimassa 23.11.2020 alkaen ja se sai lainvoiman 8.7.2021. Kaava kumosi kaikki voimassa olevat maakuntakaavat eli neljä vaihemaakuntakaavaa. Vain kolmannen vaihemaakuntakaavan tuulivoimaloiden alueet jätettiin edelleen voimaan. Kyseessä on siis koko Pohjois-Karjalan kattava ja kaikki keskeiset maankäytön teemat käsittävä kokonaismaakuntakaava.

Maakuntakaava 2040 ja maakuntakaava 2040 1. vaiheen aineistosta sekä 3. vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueista on laadittu epävirallinen kaavayhdistelmä.



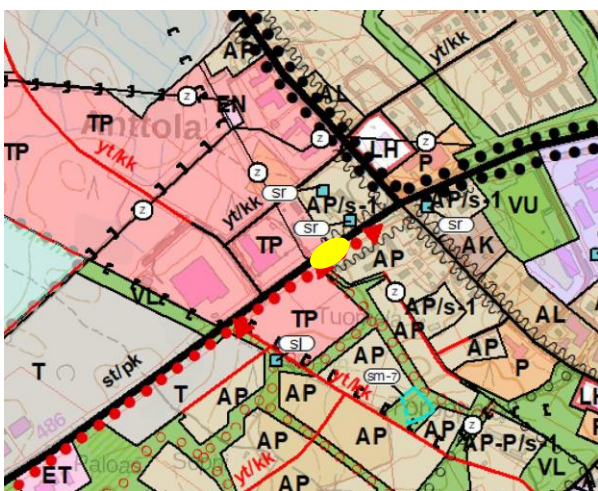
Kuva 2. Suunnittelualue (punaisella) ja ote maakuntakaavayhdistelmästä.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavassa 2040 suunnittelualueelle kohdistuu valtatie/kantatien merkintä (st486, Puhos-Kitee). Suunnittelualueen läheisyyteen ja ympäristöön kohdistuu merkintä taajamatoimintojen alue (A).

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta löytyy Pohjois-Karjalan maakuntaliiton sivulta: <https://pohjois-karjala.fi/maakuntakaava-2040/>

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa 22.6.2022 §26 kaupunginvaltuustossa hyväksytty ja 1.8.2022 voimaantullut Kiteen keskustan osayleiskaava.



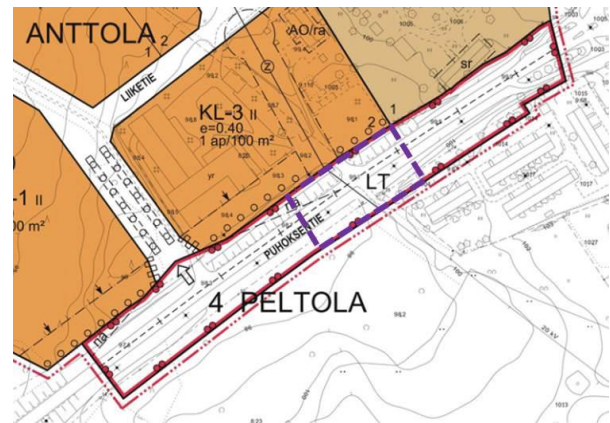
Kuva 3. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja kaava-alueen likimääräinen raja (keltaisella)

Suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät: seututie / pääkatu (st/pk) kevyenliikenteen yhteystarve sekä sähkölinja, joka ylittää Puhoksentien.

Suunnittelualueen läheisyyteen kohdistuu merkinnät: työpaikka-alue (TP), pientalovaltainen asuntoalue (AP) sekä ulkoulualueen yhteystarve.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 26.6.2006 §33 kaupunginvaltuustossa hyväksytty Puhoksentien työpaikka-alueen asemakaavan muutos ja laajennus.



Kuva 4. Ote asemakaavasta ja suunnittelualueen raja (violetilla).

Voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu yleisen tien alueeksi (LT).

Suunnittelualueen ympäristössä pohjoispuolella on liikennealueen korttelialue (KL-3), jolle on osoitettu erillispientalon rakennusala. Suunnittelualueen ulkopuolella, sen kohdalla voimassa olevassa asemakaavassa on myös merkinnät näkemäalue, säilytettävä / istutettava puurivi, kaupungin- tai kunnanosan raja sekä sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Kiteen alueen kaavakartat ja kaavamääräykset ovat nähtävissä Kiteen karttapalvelussa: <https://kitee.karttatiimi.fi>

Maanomistus

Asemakaava-alue on suurelta osin maatiealuetta.

Rakennusjärjestys

Kiteen kaupungin voimassa oleva rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2014.

Selvitykset

Kaavatyo pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin.

Pohjakartta

Kaupungin numeerinen pohjakartta täyttää asetuksen 1284/99 vaatimukset.

Vaikutusten arviointi

Vaikutuksia arvioidaan Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL §9) ja rakennusasetuksen mukaan (MRA 1§).

- ihmisten elinehtoihin ja elinympäristöön
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Kaavaa laadittaessa on selvitettävä vaikutuksia siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset.

Osalliset ja vuorovaikutus

Osallisilla tarkoitetaan alueen maanomistajia ja niitä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62 §)

Osallisia tässä hankkeessa ovat ainakin:

- kiinteistönomistajat

- ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten kaavan vaikutusalueen asukkaat, yritykset ja elinkeinonharjoittajat, virkistysalueiden käyttäjät, kaavan vaikutusalueen maanomistajat ja haltijat
- kaupungin toimielimet, joiden toimialaa kaava koskee
- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Pohjois-Karjalan ELY-keskus
 - Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
 - Pohjois-Karjalan museo
 - Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
 - Väylävirasto
- alueen yhtiöt, yhdistykset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - teknisten verkkojen halijat
 - asukkaita edustavat yhteisöt kuten asukasyhdistykset sekä kylätoimikunnat
 - tiettyä intressiä tai väestöryhmää edustavat yhteisöt, kuten kyläyhdistykset
 - elinkeinonharjoittajia ja yrityksiä edustavat yhteisöt: alueen yrittäjät
- muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen ja osallistuminen

Kaavan nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin kotisivuilla, jossa kaavahankkeen etenemistä voi seurata. Kaavan kuulutukset, osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos ja -ehdotus selostuksineen ja liitteineen asetetaan julkisesti nähtäville kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla osoitteessa: <https://www.kitee.fi/kuulutukset>

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan Kiteen kaupungille sähköpostitse osoitteeseen kitee@kitee.fi tai kirjeitse osoitteeseen Kiteen kaupunki/kaavoitus, Kiteentie 25, 82500 Kitee.

Suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu

Vireillepano

Asemakaavan muutos on käynnistynyt kaupunginhallituksen päätöksellä 8.5.2023 §121.

OAS ja valmisteluvaihe

- Asemakaavaluonnos on julkisesti nähtävillä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa kesällä 2023, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää mielipiteensä. Saapuneisiin mielipiteisiin ja lausuntoihin annetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet.
- Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.

Ehdotusvaihe

- Kaavaluonnoksesta muokataan kaavaehdotus, jossa huomioidaan saatu palaute.
- Asemakaavan muutosehdotus asetetaan nähtäville vähintään kuukauden ajaksi (30 pv) sekä pyydetään tarvittavat lausunnot.
- Osallisilla on mahdollisuus esittää muistutus kaavaehdotuksesta. Saapuneisiin muistutuksiin ja lausuntoihin annetaan kaavanlaatijan perustellut vastineet.
- Nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä ja virallisella ilmoitustaululla.
- Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä syksyllä 2023 jonka aikana osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus ehdotuksesta.
- Kaupunki pyytää viranomaisilta lausunnot kaavaehdotuksesta.
- Kaavanlaatija laatii vastineet kaavatyön aikana jätettyihin muistutuksiin ja lausuntoihin sekä ottaa niiden sisällön huomioon mahdollisuuksien mukaan.

Hyväksymisvaihe

- Kaupunginhallitus käsittelee hyväksyttävän kaavan ja esittää kaupunginvaltuustolle kaavan hyväksymistä. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksella.
- Hyväksymispäätöksestä voi valittaa hallinto-oikeuteen. Hallinto-oikeuden ratkaisusta on

mahdollista valittaa korkeimpaan hallinto-oikeuteen (KHO).

Voimaantulo

- Mikäli hyväksymispäätöksestä ei ole valitettu, asemakaava tulee voimaan kuulutuksella paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla.

Tavoiteaikataulu

Tavoitteena on, että asemakaavan valmisteluaineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat nähtävillä kesällä 2023 ja asemakaavan muutosehdotus syksyllä 2023. Tavoitteena on, että asemakaava saatetaan hyväksyntään loppuvuodesta 2023.

Aikataulua tarkennetaan suunnittelutyön edetessä.

Muutoshistoria

Täydennetään prosessin edetessä.

Yhteystiedot

KITEE

Kiteen kaupunki

Marjo Tauriainen

suunnitteluavustaja

Kiteentie 25, 82500 Kitee

puh. 040 105 1170

marjo.tauriainen@kitee.fi

FCG

Finnish
Consulting
Group

FCG Finnish Consulting Group Oy

Timo Leskinen

Projektijohtaja, Di

Microkatu 1, PL 1199, 70211 Kuopio

puh. 040 508 9680

timo.leskinen@fcg.fi