

Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaaluonnos
18.2.2021

Yleisötilaisuus

Kiteen keskustan osayleiskaavaaluonnos

Aika: 9.2.2021 klo 17.00-18.30

Paikka: Teams live event, liittymiseen oli linkki kaupungin osayleiskaavan verkkosivulta
(<https://www.kitee.fi/kiteen-keskustan-osayleiskaava>)

Osallistujat:

Enimmillään osallistujia 51 henkilöä. Tilaisuuteen sai liittyä ja poistua vapaasti verkkoselaimen kautta.

Paikalla suunnittelutyöryhmästä:

| | | |
|---------------|-----------------|---------------------|
| Satu Onnela | Sitowise Oy | Kaavanlaatija |
| Juha Kervinen | Kiteen kaupunki | Maankäyttöpäällikkö |

Tilaisuuden tarkoitus

- tiedottaa Kiteen keskustan osayleiskaavaaluonnoksen sisällöstä
- kertoa vuorovaikutusmahdollisuuksista
- vastata yleisön kysymyksiin.

Tilaisuuden kulku

Tilaisuuden aluksi työryhmän edustajat esittäytyivät ja käytiin läpi ohjeet kysymysten esittämiseen. Tämän jälkeen esitettiin tallenne, jossa esitellään kaavan taustat ja sisältö sekä vuorovaikutusmahdollisuudet. Tallenne on nähtävissä kaavahankkeen verkkosivuilla.

Yleisön kysymykset ja vastaukset kysymyksiin

Kysymyksiä ja kommentteja voi esittää Teamsin Livestreamin Q&A-ikkunan kautta koko tilaisuuden ajan. Asiantuntijat pyrkivät vastaamaan kysymyksiin chatissa. Esitysten jälkeen kysymyksiin vastattiin mahdollisuuksien mukaan suullisesti. Ohessa kaikki tilaisuudessa esiin nousseet kysymykset ja vastaukset niihin.



Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaaluonnos
18.2.2021

Tilaisuudessa esitetyt kommentit/kysymykset (K) ja vastaukset (suullinen V, chat C):

1) Kysymys: Rajoittaako kaavamerkinnot TP, AP/s-1 ja sk jotenkin esim. metsätalouden tai maatalouden harjoittamista alueella?

Jos edellä mainittujen kaavamerkintöjen alaiset alueet sijaitsevat nykyisellä asemakaava-alueella, on metsänhoitotöille, kuten puunkaadolle haettava maisematyö lupa. Maisematyö lupa on haettava myös tulevaisuudessa asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla sitten, kun asemakaava näillä on lainvoimainen.

Kun yleiskaava vahvistuu, metsälaki on voimassa yleiskaavan M- ja V-alkuisilla alueilla, joilla metsää voi käsitellä ja hakata metsälain säännösten mukaisesti. Yleiskaavan muilla maankäyttömuodoilla esim. yleiskaavan TP ja AP/s-1 -alueilla metsälaki ei ole voimassa. Yleiskaava-alueen asemakaavoitetuilla alueilla metsälaki ei ole voimassa muilla kuin asemakaavan M-alkuisilla alueilla.

2) Kysymys: Onko tällä kaavoituksella mitään vaikutuksia (rajoituksia) alueella olevien metsien hoitoon?

Jos alueet sijaitsevat nykyisellä asemakaava-alueella tai asemakaavoitettavaksi tarkoitettuna alueella, on metsänhoitotöille, kuten puunkaadolle haettava maisematyö lupa. Maisematyö lupa on haettava myös tulevaisuudessa asemakaavoitettavaksi tarkoitetuilla alueilla sitten, kun asemakaava näillä on lainvoimainen.

Yleiskaavan M- ja V-alkuisilla alueilla metsälaki on voimassa, joten niillä metsää voi käsitellä ja hakata metsälain säännösten mukaisesti. Muilla alueilla metsälaki ei ole voimassa. Kaavaan merkityillä suojelualueilla metsien hoitoon liittyy rajoituksia luonnon- suojelulain säännösten perusteella.

3) Kysymys: Osa Arppentiestä on yksityistietä. Käsittääkseni Kiteen kaupunki ei ole luvannut ottaa sitä hoitaakseen. Voiko yksityistien varteen suunnitella kevyenliikenteen väylän vai onko kaupunki ottamassa kyseisen tieosuuden vastuulleen?

Yleiskaava ei ota kantaa tien hallinnolliseen luokkaan (maantie, katu yksityistie). Arppentien alue kuuluu sellaiseen alueeseen, jonka tarkempi maankäyttö suunnitellaan asemakaavojen avulla. Asemakaavoituksen jälkeen kaupunki ottaa haltuunsa asemakaavojen mukaiset katualueet, jotka sisältävät myös kevyen liikenteen väylät.

4) Kysymys: Mitkä ovat kaavan laatijan tai maankäyttöpäällikön mielestä kaavan merkittävimmät asiat verrattuna nykytilaan?

V: Kaavaa on päivitetty nykyisiin maankäyttötavoitteisiin ja yhtenäistetty useamman pienemmän osayleiskaavan alueelta. Keskeisintä kaavan päivittämisessä on laajan alueen kokonaistarkastelu sekä merkintöjen ja maankäytön ajantasaistus. Kaavaan sisältyy paljon myös pienempiä maankäyttömuutoksia. Päivitetyllä kaavalla mahdollistetaan kaupan, palveluiden, virkistyksen ja asumisen kehittämistä.



Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaluonnos
18.2.2021

- 5) Kysymys: Miten suojelukohde Romola vanha pappila...kuuluu olennaisesti Kiteen keskustan historiaan. Tuleeko Romola suojeluun? Romola kuuluisi suojeltavaksi rakennukseksi jo ikänsä ja sijaintinsakin vuoksi. On kaava-alueen vanhin tila ja paikka.**

V: Tällä erää kaupunki ei ole tälle kohteelle määrännyt suojelumerkintää. Kaavaluonnoksen yhteydessä tästäkin asiasta voi jättää mielipiteitä.

- 6) Kysymys: Kuinka ortodoksisen kirkon ympäristön puistohanke on huomioitu suunnittelussa?**

V: Käsitellään myöhemmin tarkemmin asemakaavoituksessa. Suunnitelmia voi kommentoida tarkemmin karttapalvelun kyselyn kautta tai ilmaisemalla virallinen mielipide kirjaamoon.

- 7) Kysymys: Voiko ns. Valkoselkätikkametsää käyttää virkistykseen esim. tekemällä sinne luontopolun?**

Yleiskaavan tavoitteena on, että aluetta voisi käyttää virkistykseen luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla (LSL 13 § ja 18 §). Kun ihmisten kulkeminen ohjataan tietyille reitille, luontoarvot säilyvät paremmin alueen muilla osilla.

- 8) Kysymys: Voiko kaavan perusteella saada rakennusluvan esim. AP-alueelle?**

Kaavaan merkityt, nykyisen asemakaava-alueen tai asemakaavoitettavaksi tarkoitettu alue -rajan ulkopuolisella alueella olevat AP-alueet on tarkoitettu toteutettavaksi ilman asemakaavoitusta. Näillä alueilla on mahdollista saada rakennuslupa ilman asemakaavaa edellyttäen, että rakennuspaikka täyttää rakennusjärjestyksessä esitetyt vaatimukset.

- 9) Kysymys: Millainen maankäyttö on sallittua lähivirkistysalueella VL?**

V: Tarkoitettu alueen virkistykseen, julkiseksi tilaksi, jossa on mahdollista liikkua myös ilman rakennettua reittiä. Kyse on yhteiseen käyttöön tarkoitettusta virkistysalueesta, ei rakentamisen alueesta. Jos yleiskaavan VL-alueella ei ole asemakaavaa, siellä voi käsitellä metsää metsälain säännösten mukaisesti.

- 10) Kysymys: Vaikuttaako tämä kaava rakennusjärjestyksen mukaisiin suunnittelutarvealueisiin/-ratkaisuihin?**

V: Ei vaikuta suunnittelutarvealueiden rajauksiin tai -ratkaisuihin. Rajauksia katsotaan rakennusjärjestystä päivitettäessä.

- 11) Kysymys: Tarkennus aikaisempaan suunnittelutarvealuekysymykseen. Tarvitaanko siis erillinen suunnittelutarveratkaisu rakennusluvan lisäksi, jos rakennetaan asemakaava-alueen ulkopuolelle?**

V: Asia on määrätty maankäyttö- ja rakennuslaissa. Jos on osayleiskaavassa AP-alue, ei tarvita.



Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaluonnos
18.2.2021

12) Kysymys: Aiheuttaako kaavoitus vaatimustason nostoa esim. tiestöön? Soratiestä asfaltiksi.

V: Yleiskaava ei ota kantaa tien hallinnolliseen luokkaan (maantie, katu yksityistie) eikä siihen, mikä on tien päällyste. Tämä on asemakaavoituksessa ja myöhemmässä toteutuksessa määriteltävää asiaa.

13) Kysymys: Sekä Meijerinrannan asemakaavassa, että Kirkonseudun rakennuskaavassa (Selkue) on esitetty jalankululle varaus Rantatieltä Savikon-tielle metsikön läpi. Miksi tätä ei ole uudessa yleiskaavaluonnoksessa huomioitu?

V: Kevyen liikenteen reitti on kaavassa ohjattu Meijerinrannan katuverkon kautta. Maasto on tuossa kohdassa metsikössä hankalaa ja myös luonnonympäristö säilyy, kun reitit menevät muuta kautta. Asia on huomioitu, mutta ratkaistu toisin – ei metsikön läpi.

14) Kysymys: Onko suunnitelmia kehätien jatkamiseksi?

V: Kehätien osalta on kaavassa merkitty linjaus, tarkempia suunnitelmia ei ole. Voimassa olevassa vuoden 1987 osayleiskaavan linjaus on tässä kaavassa jätetty pois.

15) Kysymys: Miten selittyy Arppentien alkupäähän merkitty RV-alue (asunto-vaunualue)? Liittyykö se johonkin laajempaan virkistyskokonaisuuteen?

V: Alue pystyy tarvittaessa palvelemaan keskustan ja rannan matkailua ja siten parantamaan keskustan saavutettavuutta matkailun näkökulmasta.

16) Kysymys: Saako VL alueella harjoittaa metsätaloutta?

V: Metsälaki on voimassa yleiskaavan VL-alueella, joten siellä voi käsitellä metsää metsälain säännösten mukaisesti. Jos yleiskaavan VL-alue sijoittuu asemakaava-alueelle, metsälaki ei ole voimassa. Yksityisessä omistuksessa olevat nykyiset metsät voivat jatkossakin olla metsäkäytössä. Puiden kaatamiseen vaaditaan asemakaava-alueella maaisemayölylupa. Koko osayleiskaavan alue ei kuitenkaan ole asemakaavoitettua, silloin asiaa ohjaa rakennusjärjestys.

17) Kysymys: Lunastaako kaupunki lähivirkistysalueita?

V: Yleiskaavan perusteella kaupungille ei tule lunastusoikeutta tai -velvollisuutta VL-alueisiin. Asia liittyy asemakaavoitusvaiheeseen. Kyseessä on lisäksi maapoliittinen asia, jonka ratkaisee viime kädessä kaupunginvaltuusto.

18) Kysymys: Mitä oli siis vastaus VL-alueiden lunastukseen asemakaava-alueilla, jos alueet ovat yksityisen omistuksessa eikä yksityinen voi juuri tehdä mitään alueelleen?

Yleiskaavan perusteella kaupungille ei tule lunastusoikeutta tai -velvollisuutta. MRL 101 § on säännös lunastus- tai korvausvelvollisuudesta asemakaavoitukseen liittyen.



Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaluonnos
18.2.2021

19) Kysymys: Eikös yleiskaavassa tule erikseen määrätä, että sitä voitaisiin käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteella?

V: Rakennusoikeuden osalta määrittely löytyy osayleiskaavasta. On totta, että MRL 44 § (21.4.2017/230) mukaan näin tulee menetellä, asia täydennetään kaava-aineistoon. MRL 44 §:n mukaan "Yleiskaavan käyttö rakennusluvan perusteena: Rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan 137 §:n 1 momentissa säädetyin estämättä myöntää, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena." MRL 137.1 §:n mukaan yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena silloin, kun rakentaminen ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

20) Kysymys: Osalla lähivirkistysalueeksi merkityllä alueella on metsätalousmaata. Voiko metsänomistuksella ja kaavan tavoitteella olla ristiriita?**21) Kysymys: Eli metsätaloustoiminta ei olisi ko. alueella enää mahdollista?**

V: Metsälaki on voimassa yleiskaavan VL-alueella, joten siellä voi käsitellä metsää metsälain säännösten mukaisesti. Jos yleiskaavan VL-alue sijoittuu asemakaava-alueelle, metsälaki ei ole voimassa. Asemakaava-alueen sisäpuoliset alueet vaativat puiden kaadolle aina maisematyöluvan. Kaavassa on määrätty asemakaavoitettavan alueen raja- ja nykyinen linjaus löytyy karttapalvelusta. Toivomme runsaasti yhteydenottoja karttapalvelun puolelle, jotta maanomistajilta saadaan tietoon merkintätoiveet (VL- tai M-merkintä tms.).

22) Kysymys: C alueen rakennusoikeusluku.

V: Asemakaavoitettavalle alueelle rakennusoikeus määritetään vasta asemakaavassa. Asemakaavoitettavan alueen sisäisille alueille ei siis ole vielä tässä kaavassa määritelty rakennusoikeutta.

23) Kysymys: Monta rakennuspaikkaa on esimerkiksi Maljakiven AP-alueella? Alue on siis asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella. Mietityttää tuo ko. määräyksen rakennusoikeuden määrittely.

V: Rakennusoikeus koskee kiinteistöjä, määritellään tarkemmin rakennusluvan yhteydessä.

24) Kysymys: Ovatko asemakaava-alueen ulkopuolella VL-alueet ylipäätään tarpeellisia, voisivatko olla M-alueita?

V: VL-alueet ajateltu keskustaa palvelevan yleisen virkistykseen tarpeisiin, M-alue on eri maankäyttömuoto. Lähivirkistysaluemerkinnällä (VL) osoitetaan rakennettujen alueiden välittömässä läheisyydessä sijaitsevat alueet, jotka on tarkoitettu päivittäiseen ulkoiluun, virkistykseen, leikkiin ja luonnon kokemiseen. M-merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettavat alueet, joita yleensä voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Asemakaava-alueiden ulkopuolella yleiskaavan V- ja M-alkuisilla alueilla on voimassa metsälaki, joten niillä alueilla metsien käsittelyssä noudatetaan metsälain säännöksiä.



Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaaluonnos
18.2.2021

25) Kysymys: Vesitornin ja ortodoksisen kirkon välinen alue on kaavoitettu rakentamiselle. Mikä tarve tuolle rakentamiselle on olemassa? Paikka on upea hongikko.

V: Rakentamisen tarve pohjautuu kaupungin tavoitteisiin. Luontoselvityksen mukaiset luontoarvot ja maisemaselvityksen laajemman maiseman arvot on huomioitu – hongikkoon ei liittynyt siinä mielessä lain edellyttämiä luontoarvoja. Kyse on toki paikallisesta ilmeestä. Otamme tällaisiin asioihin liittyen mielipiteitä vastaan.

26) Kysymys: Tarvitseeko muutosehdotukset laittaa kirjaamoon vai onko muu tapa tuoda ne julki?

V: Ehdotuksia otetaan vastaan myös kyselyn kautta, sähköpostitse ja suullisesti esim. puhelimitse. Kirjaamon kautta toimitettuun kirjalliseen mielipiteeseen saa vastineen ja kyselyn tuloksista koosteen selostuksen yhteyteen. Myös muut mielipiteet ja kyselytulokset kirjataan ylös ja palaute otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon kaavaehdotuksen laatimisessa. Selkeät perustelut esim. omiin maa-alueisiin liittyvissä kysymyksissä saa vastineen muodossa kirjallisen kysymyksen tekemällä.

27) Kysymys: Missä vaiheessa VL-alueet ovat saaneet tämän muodon?

V: VL-alueet on muotoiltu kaupungin tavoitteiden pohjalta sekä suurelta osin edellisten osayleiskaavojen muotoja mukailten. Periaatteina ovat jatkuvat yhteydet keskustan sisällä sekä keskustan ja rannan välillä. VL-alueiden yksityiskohtiin voi jättää mielipiteitä, näkemyksiä ja toiveita.

28) Kysymys: Meijerinrannassa puhdistetaan lautatarha-alueen maata tulevana kesänä. Jossain vaiheessa sinne oli ajateltu pientaloaluetta, onko se ajatus nyt hylätty lopullisesti, maaperän puhdistamisesta huolimatta?

VASTAUS CHATISSA: Tällä hetkellä maankäyttösuositus on osayleiskaavaaluonnoksen mukainen eli tässä kaavassa sinne ehdotetaan VL-aluetta.

29) Kysymys: Tulisiko asemakaavoittamattomalla alueella esimerkiksi AP-alueen uusien rakennuspaikkojen kokoa määritellä jotenkin, vai ohjataan tätä sitten rakennusjärjestyksellä? Tarkoitin tällä sitä, että voidaanko iso kiinteistö pilkkoa vaikka kuinka pieniin osiin ja saada niille tuo 500 m2 rakennusoikeus?

AP-alueilla ilman asemakaavaa toteutettavilla rakennuspaikoilla noudatetaan rakennusjärjestyksen määräyksiä, jotka koskevat mm. rakennuspaikan kokoa.

30) Kysymys: Entä muualla kuin ranta-alueilla, miten VL-alueitten muoto, miten suunniteltu?

VASTAUS CHATISSA: Pyritty mahdollistamaan virkistysreittejä kaava-alueen halki sekä rantaan. Yksityiskohdista voi antaa palautetta nähtävilläoloaikana.



Yleisötilaisuuden muistio

Kiteen keskustan osayleiskaavaluonnos
18.2.2021

31) Kysymys: Mikä on VL ja VU-alueiden ero? Mitä toimintoja on suunniteltu ja millä aikajänteellä VU-alueille? Kuka päättää VU-toiminnot ja missä vaiheessa?

V: Kaavamerkinnöissä VL on lähivirkistysalue ja VU on urheilu- ja virkistyspalveluiden alue. VU-alue sijoittuu kaavan eteläosaan ja alueella on jo ennestään tähän tarkoitukseen rakennettuja rakenteita ja rakennuksia, kuten Hutsin urheilukenttä ja erilaiset hallit. Asemakaavoitettavalla alueella näistä määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa eli kaupunki tekee päätökset. Rakennetut toiminnot painottuvat todennäköisesti asemakaavoitettavalle alueelle. VL-alueet ovat selkeämmin puistoa tai metsää, VU-alue palvelee enemmän urheilua ja liikuntaa. Uudeksi VU-alueeksi on määritelty aiempi ampumaradan alue.

32) Kysymys: Onko mahdollista merkitä olemassa olevat rakennuspaikat ja uudet rakennuspaikat kaavaan? Vrt. esim. Kesälahden taajaman yleiskaava, jossa näin on menetelty mm. AO- ja RA-paikkojen osalta.

Tässä yleiskaavassa ei osoiteta yksittäisiä rakennuspaikkoja eikä rakennusoikeuksia, vaan alueita, jolle voi rakentaa. Siksi kaavassa ei esitetä yksittäisiä rakennuspaikkoja. Suurin osa tämän kaavan rakentamisesta toteutetaan asemakaavoituksen avulla, ei siis suoraan tällä yleiskaavalla.

33) Kysymys: Kaava-alueella on suunniteltuna VU-alueita, joilla ei vielä ole mitään erityisiä liikuntapaikkoja tai rakenteita. Siksi tiedustelen, mitä nämä toiminnot voisivat olla.

VASTAUS CHATISSA: Kyseessä on entinen ampumarata-alue, jonka maankäyttö on päivitetty VU-alueeksi. Asemakaavoituksessa alueen käyttö määritellään tarkemmin ja edelleen mahdollisten liikuntapaikkojen tai rakenteiden toteutuksesta päätetään tulevissa budjeteissa ja poliittisessa päätöksenteossa.

Lisätietoa

Verkkosivuilta löytyy kaikki luonnosvaiheen aineisto:

- Kaavasta voi jättää mielipiteitä kaupungin kirjaamoon
- eHarava-kyselyyn voi osallistua ti 2.3.2021 asti
- Yleisötilaisuuden tallenne ja muistio julkaistaan tänne tilaisuuden jälkeen <https://www.kitee.fi/kiteen-keskustan-osayleiskaava>

Muistion on laatinut kaavan laatijat Satu Onnela ja Enni Wiljanen

