

KITEEN KAUPUNGIN KAAVOITUSKATSAUS 2024

KH 25.11.2024 § 324



KAAVOITUS ON OSA KUNNAN STRATEGIAA JA MAAPOLITIIKKA

ELINVOIMA

Notkea asenne, nopea reagointi sekä vastuulliset ja vaikuttavat päätökset!

HYVINVOINTI

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

ELINYMPÄRISTÖ

YHDESSÄ TEKEMINEN

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

Sisällys

Kaavoituskatsaus	3
Rakennusjärjestys	3
Maankäytön suunnittelu	3
Hyväksytyt ja lainvoiman saaneet kaavahankkeet vuonna 2022	5
Vireillä olevat ja jatkosuunnittelua vaativat kaavahankkeet vuonna 2023	5
Yleiskaavoitus	5
1) TOLOSENMÄEN OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN	5
Kiteen maankäytön suunnittelun tavoitteita 2024 ->	5
Kaavoitus	5
1) MAAKUNTAKAAVOITUS	5
2) YLEISKAAVAHANKKEET	6
3) KITEEN KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVOITUS	6
4) TOLOSENMÄEN ASEMAKAAVOJEN TARKISTUS	8
5) PUHOKSEN OSAYLEISKAAVA	8
6) PURUVEDEN RANTAYLEISKAAVA	8
7) PYHÄJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA	9
8) ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA	9
Suunnittelutarveratkaisut	9
Poikkeamispäätökset	9
Kartasto	10
KAAVAN POHJAKARTAN AJANTASAISUUS	10
Maapolitiikka ja tonttimarkkinointi	10
Yhdyskuntatekniikka	11
Kaavojen toteuttaminen/katualueen haltuunotto	11
Liikenne, liikennejärjestelmät, liikenneturvallisuus	11
Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen	12

Kaavoituskatsaus

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina viireille 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 riittävydestä.

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.

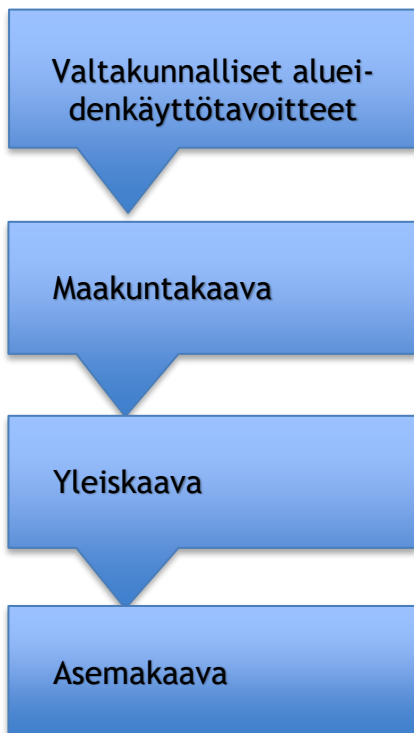
Rakennusjärjestys

Kiteen kaupungin rakennusjärjestys on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 3.2.2014 § 3. Rakennusjärjestys päivitetään vastaamaan uudistuvaa rakentamisen ja maankäytön lainsäädäntöä. Kiteen kaupunginhallitus on 29.1.2024 § 39 päättänyt käynnistää rakennusjärjestyksen uusimisen. Uudistamisen tavoitteena on rakennusjärjestyksen ajantasaistaminen 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaiseksi.

Maankäytön suunnittelu

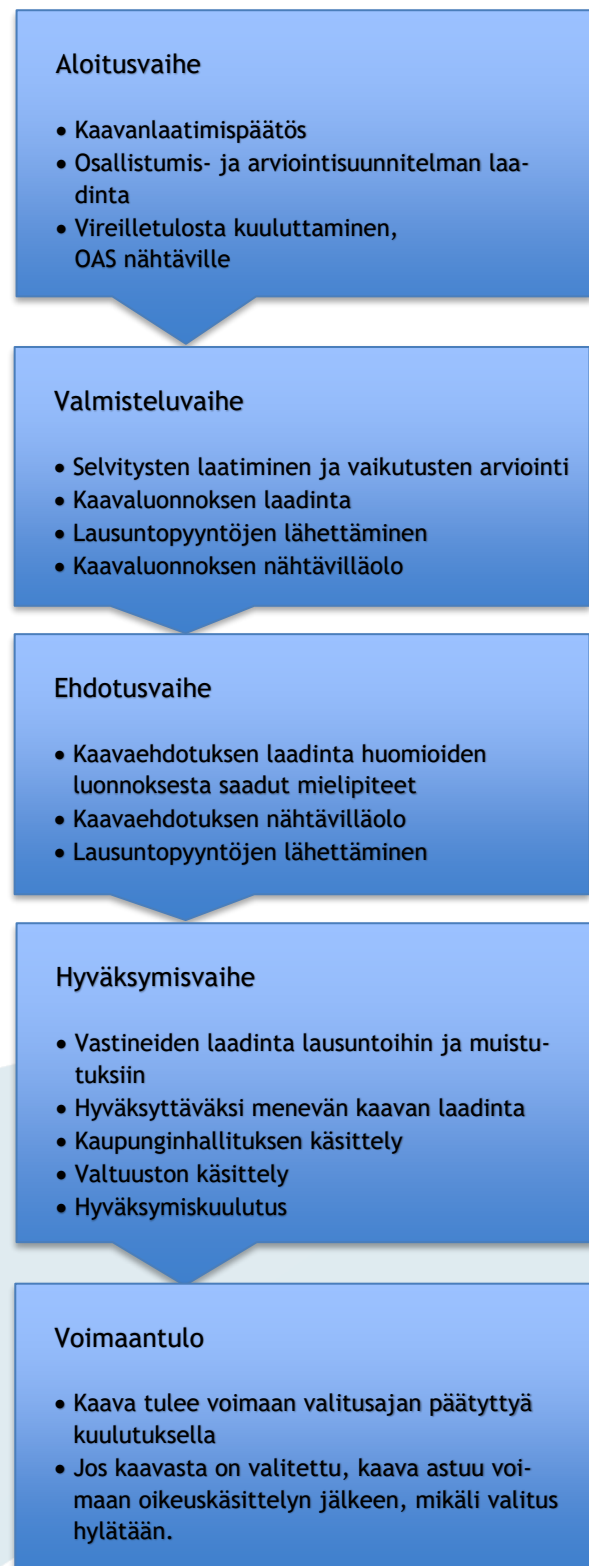
Maankäytön tavoitteena on yhteensovittaa alueen ekologiset, maisemalliset, kulttuurilliset, sosiaaliset ja taloudelliset lähtökohdat parhaalla mahdollisella tavalla. Maankäytön suunnittelua ohjaa maankäyttö- ja rakennuslaki. Suunnittelujärjestelmän perustana on yleispiirteisestä yksityiskohtaisempaan 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 yksityiskohtaisempi. Yleispiirteisempi kaava ohjaa yksityiskohtaisemman kaavan laatimista.

Kaavahierarkia:



Kuva 1: Kaavahierarkia

Kaavoitusprosessi tiivistetysti:



Kuva 2: Kaavoitusprosessi

Hyväksytyt ja lainvoiman saaneet kaavahankkeet vuonna 2024

Puhoksentien työpaikka-alueen asemakaavan muutos hyväksyttiin kaupunginhallituksessa 15.1.2024. Kiteen hallintosäännön 2 §:n mukaan kaupunginhallitus päättää vähäisen asemakaavamuutoksen hyväksymisestä. Asemakaavan muutos kuului voimaan 4.9.2024.

Vireillä olevat ja jatkosuunnittelua vaativat kaavahankkeet vuonna 2024

Pyhäjärven rantaosayleiskaavan muutoksen laatiminen - Syrjäsalmen ratasilta aloitettiin kaupunginhallituksen 19.8.2024 § 210 päätöksellä. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 30.10.-28.11.2024. Kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä kokouksessaan 16.12.2024.

Yleiskaavoitus

1) TOLOSENMÄEN OSAYLEISKAAVAN LAATIMINEN

Kiteen keskustaajaman alueella voimassa oleva, oikeusvaikutukseton Keskustaa-jama-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. Kaavaa varten teetettiin selvitykset vuoden 2023 aikana.

Kiteen maankäytön suunnittelun tavoitteita 2024→

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

Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2. vaiheen tavoitteena on yhteensovittaa ja liittää Etelä-Savon maakuntakaava Heinäveden kunnan osalta Pohjois-Karjalan maakuntakaavaan, yhtenäistää maakuntakaavamerkinnot sekä tarkastella Hei-

näveden maankäytön tavoitetilaa vuoteen 2040. Vaihemaakuntakaavan laadinta on tullut ajankohtaiseksi Heinäveden kunnan liityttyä Pohjois-Karjalan maakuntaan vuoden 2021 alussa. Pohjois-Karjalan maakuntahallitus päätti 19.12.2022 § 194 asettaa 2.vaihemaakuntakaavan luonnoksen nähtäville.

Maakuntahallitus on päättänyt 19.12.2022 § 195 tehdä periaatepäätöksen Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 3. vaiheen käynnistämiseksi. Kaavan pääteemoina ovat sähkösiirtoverkot (400 kV ja 110 kV uudet linjat ja yhteystarpeet), uusiutuva energia (erityisesti tuulivoima- ja aurinkopuistot), maisema-alueet, pohjavesialueet sekä mineraalipotentialiset alueet.

Tavoitteena on viedä maakuntakaavaehdotus joulukuun maakuntahallituksen kokoukseen (16.12.2024) hyväksyttäväksi ehdotusvaiheen viranomaislausunnoille sekä samassa kokouksessa hyväksyä myös vastineet luonnosvaiheen palautteeseen.

Maakuntakaavan lopullisena aikataulullisena tavoitteena on maakuntakaavan vieminen maakuntavaltuuston hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2025.

Voimassa olevat maakuntakaavat ja vireillä olevan vaihekaavan ratkaisut ja ohjaus otetaan huomioon Kiteen kaupungin kaavahankkeissa.

2) YLEISKAVAHANKKEET

Vuoden 2024 tavoitteena on viedä eteenpäin Tolosenmäen osayleiskaavahanketta.

3) KITEEN KESKUSTA-ALUEEN ASEMAKAAVOITUS

Kaupunki käynnisti keskustan asemakaavan osa-alue 1:n (Kytänniemi) kaava-suunnittelun 7.10.2024 § 263. Alueen vanhin voimassa oleva kaava on vuodelta 1975. Vahvistettuja/hyväksytyjä kaavoja on yhteensä 54 kpl, joista suurin osa tehty ennen vuotta 2000. Kaavanlaatiminen kestää noin kaksi vuotta ja tavoitteena on, että uusi asemakaava valmistuu vuonna 2026.

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 3: 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 risteuksen tuntumassa liikenteellisesti erinomaisella paikalla. Alueen vanhentuneiden kaavojen tarkistuksella voidaan luoda edellytyksiä uusien yritysten sijoittumiselle alueelle.



Kuvat 4 ja 5: Tolosenmäen sijainti ja ote vuoden 1987 osayleiskaava-kartasta

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 hyväksytyine 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 voimassa olevan lainsäädännön mukaiseen tilaan sekä suorittaa tekninen ehostus kaavakarttaan mm. myönnettyjen poikkeamislupien vaikutusten korjaamiseksi.

7) PYHÄJÄRVEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Pyhjäjärven rantaosayleiskaavan muuttamisesta on kaksi maanomistajaa jättänyt aloitteen vuonna 2023.

8) ORIVEDEN RANTAOSAYLEISKAAVA

Oriveden rantaosayleiskaavan muuttamisesta on kaksi maanomistajaa jättänyt aloitteen vuonna 2024.

Suunnittelutarveratkaisut

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

MRL 16.1 §	Suoraan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suunnittelutarvealueita ovat alueet, joiden käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen tai vapaa-alueiden järjestämiseen.
MRL 16.2 §	Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa. Tällaisia tapauksia ovat esimerkiksi teollisuuslaitoksen tai varastoalueen rakentaminen. Vähittäiskaupan suuryksiköiden rakentaminen ratkaistaan kuitenkin aina asemakaavalla.
MRL 16.3 §	Oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai kunnan rakennusjärjestyksessä osoitetut suunnittelutarvealueet ovat pääsääntöisesti alueita, joilla on alueen sijainnin vuoksi odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai alueella on erityisten ympäristöarvojen tai -haittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä.

Kuva 6: Suunnittelutarvealue

Kiteen kaupungin suunnittelutarvealueet on määritetty kaupunginvaltuuston 3.2.2014 hyväksymässä rakennusjärjestyksessä.

Vuonna 2024 kaupunginhallituksella ei ollut käsiteltävänä yhtään suunnittelutarveratkaisuhakemuksia.

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 2023 poikkeamislupahakemuksia kaupunginhallitus käsitteli 5 kpl ja vuonna 2024 7 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 hyväksyttäväksi, 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 vuokrauserusteet 17.12.2018 § 46 sekä asuintonttien ja asuin-, liike- ja toimistorakennustonttien myynti- ja vuokrauserusteet 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 1200,00 € lohkomiskuluina Puhosrannan tontteja lukuun ottamatta. Tontinvarausmaksu on 5 % myyntihinnasta ja vuokra 5 % myyntihinnasta elinkustannusindeksiin sidottuna. Myös aikaisemmin vuokrattuja tontteja myytäessä myyntihintana käytetään valtuuston hyväksymää myyntiperustetta.

Tontin luovutusehtoihin kuuluu ehtona, että rakentaminen on aloitettava kahden (2) vuoden kuluessa kauppakirjan/vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisesti.

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 sopimusohjalta tai lunastuslain mukaisessa toimituksessa.

Kiteellä on yleisessä käytössä olevia katualueita, joissa toimitukset ovat tekemättä. Kaupunginhallituksen 26.4.2021 § 139 tekemän päätöksen mukaisesti tul- laan toimitukset suorittamaan kaikilla asemakaava-alueilla.

Liikenne, liikennejärjestelmät, liikenneturvallisuus

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

Kaavaprosessin kulku ja osallistuminen

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



Kuva 7: 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 evästyttä kaavasunnittelulle jo kaavahankkeiden alkuvaiheessa. Suunnitelmia tuodaan esille nettisivujen ja kaupungin ilmoitustaulun lisäksi lehtiartikkelien ja viemällä suunnitelmia karttapalveluun kommentoitavaksi.

Lisätietoja maankäytöstä ja kaavoituksesta:

Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen
puh. 040 105 1232
antti.juntunen@kitee.fi

Toimialasihteeri Tuuli Ikaheimonen
puh. 040 105 1011,
tuuli.ikaheimonen@kitee.fi

Käyntiosoite: Kiteentie 9-11, 82500 Kitee

Yleiset sähköpostiosoitteet:
kitee@kitee.fi

Vaihde 040 105 1000