

## Ympäristölautakunta

---

**Aika** 09.12.2025 klo 17:00 - 18.14

**Paikka** Kaupungintalo, kokoustila Ruori, Kiteentie 9-11, 82500 Kitee

### Osallistujat

	<b>Nimi</b>	<b>Tehtävä</b>
<b>Läsnä</b>	Lampinen Jarkko Karppanen Markku Jumppanen Alpo Nenonen Tero Rahunen Arja Timonen Maija Pirhonen Liisa	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen jäsen varajäsen
<b>Muu</b>	Hakulinen Venla Päivinen Timo Asikainen Henri Tikka Marjo Sallinen Inga	nuorisovaltuuston edustaja kh:n jäsen esittelijä esittelijä pöytäkirjanpitäjä
<b>Poissa</b>	Musikka Sinikka Hirvonen Pekka	kh:n puheenjohtaja kaupungin-/kunnanjohtaja

### Käsitellyt asiat

§:t 75 - 83

### Allekirjoitukset

Jarkko Lampinen  
puheenjohtaja

Inga Sallinen  
pöytäkirjanpitäjä

**Pöytäkirjan tarkastus** Pöytäkirja on sähköisesti tarkastettu ja allekirjoitettu.

Arja Rahunen  
pöytäkirjantarkastaja

Tero Nenonen  
pöytäkirjantarkastaja

### Pöytäkirjan nähtävilläpito

Kokouksen tarkastettu pöytäkirja, johon on liitetty oikaisuvaatimusohjeet, pidetään yleisesti nähtävänä 11.12.2025 kaupungin verkkosivuilla.

## Käsittelyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 75	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 76	Pöytäkirjantarkastajien valinta	4
§ 77	Ympäristölautakunnan v.2025 talousarvion seuranta ja raportointi / lokakuun toteuma	5
§ 78	Ympäristöpäällikön tekemät päätökset	6
§ 79	Lausunto Kiteen keskustan asemakaavan (osa-alue 1) luonnosvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta	7
§ 80	Kiteen rakennusjärjestyksen uusiminen	9
§ 81	Ympäristölautakunnan valvontasuunnitelma 2026-2029	16
§ 82	Ilmoitusasiat	18
§ 83	Muut asiat	19

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	3
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 75	09.12.2025
---------------------	------	------------

## **Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

### **Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 75**

**Päätösehdotus** Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös** Kokous todettiin laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	4
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 76	09.12.2025
---------------------	------	------------

### **Pöytäkirjantarkastajien valinta**

#### **Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 76**

**Päätösehdotus** Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tero Nenonen ja Arja Rahunen.

**Päätös** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Tero Nenonen ja Arja Rahunen.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	5
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 77	09.12.2025
---------------------	------	------------

## Ympäristölautakunnan v.2025 talousarvion seuranta ja raportointi / lokakuun toteuma

237/02.02.00.00.00/2024

### Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 77

Kaupunginhallitus on 13.1.2025 § 14 hyväksynyt talousarvion täytäntöönpano-ohjeen, jonka mukaan vuoden 2025 talousarvion toteutumisesta raportoidaan kuukausittain kaupunginhallitukselle ja lautakunnille.

Kuukausiraportoinnin yhteydessä ennustetaan koko vuoden toteutumista. Tavoitteena on se, että mahdollisimman aikaisessa vaiheessa havaitaan toimintakatteiden ylitysuhat ja muut poikkeamat ja estetään ne.

Tasaisen kertymän mukainen toteuma lokakuussa on 83,3 %

	10/2025
Toimintatuotot	91,4 %
Toimintakulut	80,3 %
Toimintakate	77,1 %

Asian liitteenä on lokakuun 2025 käyttötalouden toteutumisvertailu tulosalue- ja tulosyksikkötasolla.

Valmistelija ja esittelijä: ympäristöpäällikkö Marjo Tikka,  
puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi

### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy lokakuun toteumasta annetun selvityksen.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	6
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 78	09.12.2025
---------------------	------	------------

## Ympäristöpäällikön tekemät päätökset

130/00.02.04.00.01/2025

### Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 78

Ympäristöpäällikkö on tehnyt seuraavan päätöksen:

1.12.2025 17/2025

Päätös ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaisesta ilmoituksesta, Destia Oy, maa-aineksen murskaus Kiteenlahden Matovaarassa.

Valmistelija ja esittelijä: ympäristöpäällikkö Marjo Tikka, puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi.

### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee ympäristöpäällikön tekemän päätöksen tiedokseen.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	7
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 79	09.12.2025
---------------------	------	------------

## Lausunto Kiteen keskustan asemakaavan (osa-alue 1) luonnosvaiheen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta

106/11.00.00/2024

### Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 79

Kiteen kaupunginhallitus on 12.11.2025 pyytänyt Kiteen kaupungin ympäristölautakunnalta lausuntoa Kiteen keskustan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä asemakaavaluonnoksesta. Lausunto on pyydetty toimittamaan 8.12.2025 mennessä. Ympäristölautakunta on saanut lisäaikaa lausunnon toimittamiseen.

Asemakaavaluonnos sekä siihen liittyvät materiaalit ovat kokonaisuudessaan sähköisesti nähtävillä osoitteessa <https://www.kitee.fi/vireill%C3%A4-olevat-kaavat>

Laadittava kaava-alue sijaitsee Kiteellä Kytänniemen alueella keskustan pohjoisosassa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 133 ha.

Kaavamuutoksen tarkoituksena on selkeyttää rakennusoikeusmerkintöjä, yhtenäistää kaavamääräyksiä, tarkastella kaavamerkintöjen ajantasaisuutta, tarkastella kaavoitusaloitteiden pohjalta tehtäviä muutoksia, huomioida osayleiskaavan maankäytön tavoitteet ja laajentaa asemakaava-aluetta osayleiskaavassa osoitetuille alueille sekä tarkastella katu- ja tieyhteyksiä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on todettu alueella vaikuttavat suunnitelmat, selvitykset ja kaavat sekä todettu kaavoituksen osalliset ja sidosryhmät. Kaavan odotettavissa olevien vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä asiantuntijoiden, suunnittelijoiden, viranomaisten, maanomistajien, yrittäjien ja asukkaiden kanssa.

Kaavan laatimisprosessin tavoitteellinen aikataulu sekä siihen liittyvät osallistumismahdollisuudet on myös esitetty suunnitelmassa:

- Laatimisprosessin käynnistäminen: Syksy 2024, nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kunnallisten ilmoitusten tapaan.
- Luonnosvaihe: Kevät - syksy 2025. Luonnoksesta pyydetään lausuntoja ja mielipiteitä.
- Ehdotusvaihe: Alkuvuosi 2026. Ehdotuksesta pyydetään lausuntoja ja mielipiteitä.
- Hyväksymisvaihe: Kevät – kesä 2026. Asemakaava hyväksytään kaupunginhallituksessa ja -valtuustossa. Kaavan hyväksymispäätöksen laillisuudesta voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Edellä esitettyjen tietojen lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty kaavan laatijoiden yhteystiedot.

Liitteet: Lausuntopyyntö 12.11.2025, kuulutus 12.11.2025, kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 26.9.2025, kaavaselostusluonnos 14.10.2025 sekä kaavaluonnos 14.10.2025.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	8
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 79	09.12.2025
---------------------	------	------------

Oheismateriaalit: Kiteen keskustan vanhat rakennukset (osa-alue 1) ja ehdotus lausunnoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta.

Valmistelijat: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi, lupasihteeri Johanna Päivinen, puh. 040 105 1227, johanna.paivinen@kitee.fi ja ympäristöpäällikkö Marjo Tikka, puh 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi

Esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta lausuu asemakaavaluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta liitteen mukaisesti.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	9
-----------------	------------	---	---

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

## Kiteen rakennusjärjestyksen uusiminen

### Ympäristölautakunta 24.09.2025 § 60

#### Rakennusjärjestys

Kiteen voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 3.2.2014 Kiteen kaupunginvaltuustossa.

Rakennusjärjestys on merkittävä maankäyttöä ja rakentamista ohjaava kunnallinen säädös. Rakennusjärjestyksessä annetaan mm. paikallisista olosuhteista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset, joilla osaltaan ohjataan maankäyttöä ja rakentamista Kiteen kaupungin alueella.

#### Lainsäädäntö ja muutokset

Voimassa oleva rakennusjärjestys on uusittava lainsäädännön muuttumisen takia. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) on muuttunut alueidenkäyttölainsäädännön (752/2023) ja uusi rakentamislaki (751/2023) on astunut voimaan 1.1.2025.

#### Rakennusjärjestyksen uusimisen tausta

Kiteen ympäristölautakunta on käsitellyt rakennusjärjestyksen uusimisen aloittamista 24.1.2024 § 5 ja Kiteen kaupunginhallitus 29.1.2024 § 39. Kiteen kaupunginhallitus päätti aloittaa rakennusjärjestyksen uusimisen ja asetti rakennusjärjestyksen uusimista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 5.2. - 26.2.2024 väliselle ajalle.

Rakennusjärjestysluonnos valmisteltiin teknisen toimen sekä kaavoituksen ja maankäytön viranhaltijoiden yhteistyössä. Kiteen ympäristölautakunta käsitteli rakennusjärjestyksen luonnosta 20.11.2024 § 74 ja Kiteen kaupunginhallitus 9.12.2024 § 337. Rakennusjärjestysluonnos oli nähtävillä 18.12.2024 - 17.1.2025. Luonnoksesta saatiin yhteensä seitsemän lausuntoa ja kuusi mielipidettä.

Rakennusjärjestysehdotus valmisteltiin siten, että luonnoksesta saadut lausunnot ja mielipiteet otettiin huomioon. Rakennusjärjestysehdotukseen tehtiin useita muutoksia luonnokseen verrattuna, joiden tarkoituksena oli parantaa rakennusjärjestyksen luettavuutta ja helpottaa määräysten soveltamista.

Kiteen ympäristölautakunta käsitteli rakennusjärjestysehdotusta 5.5.2025 § 27 ja Kiteen kaupunginhallitus 12.5.2025 § 143. Kiteen kaupunginhallitus päätti asettaa rakennusjärjestysehdotuksen julkisesti nähtäville 21.5.2025 – 30.6.2025 väliseksi ajaksi sekä pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	10
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

Kiteen rakennusvalvonta järjesti 6.6.2025 yleisötilaisuuden rakennusjärjestysehdotuksesta. Tilaisuuteen osallistui kolme henkilöä.

### **Rakennusjärjestysehdotuksesta saadut palautteet ja vastineet**

Rakennusjärjestysehdotuksesta annettiin nähtävilläoloaikana kaksi lausuntoa ja nähtävillä olon jälkeen yksi lausunto. Myös tämä lausunto on otettu huomioon asian käsittelyssä. Lisäksi ehdotuksesta annettiin yhdeksän lausuntoa, joissa todettiin, että ehdotukseen ei ole lausuttavaa. Rakennusjärjestysehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Myös yleisötilaisuudessa esitetyt kommentit ja keskustelut on otettu huomioon rakennusjärjestyksen laatimisessa.

Rakentamislain 19 §:n mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Annettuihin lausuntoihin on laadittu kirjalliset vastineet rakennusvalvonnan toimesta. Rakennusjärjestysehdotuksen palautteet ja vastineet 17.9.2025 on liitteenä.

### **Rakennusjärjestykseen tehdyt muutokset**

Rakennusjärjestykseen tehtiin vähäisiä muutoksia ja tarkennuksia saatujen lausuntojen sekä yleisötilaisuuden keskustelujen perusteella. Rakennusjärjestyksen kommenttiversio, jossa on esitetty tehdyt muutokset ja perustelut, on oheismateriaalina.

Keskeiset muutokset:

- 1 § poistettu teksti ”Jos kaavassa on määrätty noudattamaan rakennusjärjestystä, sillä tarkoitetaan kaavan lainvoimaiseksi tulon hetkellä voimassa ollutta rakennusjärjestystä.”
- 5 § lisätty teksti ”lentokentän lähellä tapahtuva rakentaminen”.
- 6 § lisätty määritelmä poikkeamislupa.
- 20 § muutettu autopaikkamääräyksen osa tekstistä viittaamaan voimassa olevaan esteettömyysasetukseen.
- 24.1 § lisätty tekstit lintujen pesinnän huomioimisesta, hiilinieluista ja vieraslajeista.
- 29 § lisätty viittaus suunnittelutarvealueen määritelmään.
- 34 § luonnon monimuotoisuuden huomioiminen poistettu kokonaan, koska samasta asiasta on jo määräys kohdassa 7.1, jota on noudatettava koko kunnan alueella. Tämä muutos aiheutti muutoksen loppujen pykälien numerointiin (suluissa vanha numero).
- 44.1 § (45.1 §) lisätty teksti ”valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset alueet ja kohteet (VARK)” ja korjattu teksti maakuntakaavan rakennuskohteisiin.
- 49 § (50 §) tarkennettu rakentamislain 42 § käsittelevä teksti.
- 51 § (52 §) lisätty rakentamislain 42 § 2 momentti.
- 51.1 § (52.1 §) muutettu teksti ’aina’ muotoon ’yleensä’ ja lisätty teksti suojelluista kohteista ja arvokkaista kulttuuriympäristöistä.
- 51.2 – 51.13 § (52.2. – 52.13 §) muutettu toimenpiteet aakosjärjestykseen.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	11
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

- 54 § (55 §) muutettu lakiviittaus ja tarkennettu korjaus- ja muutostöiden tulkinta.
- 54.1 § (55.1 §) muutettu otsikko.
- 54.4 § ja 54.5 § (55.4 ja 55.5 §) tarkennettu mitä tarkoitetaan olennaisilla muutoksilla.

Lisäksi on korjattu kirjoitusvirheitä sekä lisätty lakiviittaukset ja linkkejä lainsäädäntöön käytettäväksi rakennusjärjestyksen sähköisessä versiossa.

Rakentamislain 19 §:n mukaan, jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Rakennusjärjestykseen ei ole tehty olennaisia muutoksia, joten sitä ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville.

### **Rakennusjärjestyksen hyväksyminen**

Rakentamislain 19 §:n mukaan rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto.

### **Liitteet ja oheismateriaalit**

Rakennusjärjestys laadittu 17.9.2025

Palautteet ja vastineet 17.9.2025

Rakennusjärjestyksen kommenttiversio 17.9.2025 (oheismateriaali)

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh. 040 105 1217, henri.asikainen(a)kitee.fi.

### **Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä laaditun rakennusjärjestyksen sekä hyväksyy laaditut vastineet lausuntoihin. Ympäristölautakunta toteaa, että tehdyt muutokset eivät ole olennaisia eikä ehdotusta ole tarpeellista asettaa uudelleen nähtäville.

Ympäristölautakunta esittää Kiteen kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestyksen sekä esittää sitä edelleen kaupunginvaltuustolle hyväksyttäväksi siten, että rakennusjärjestys määrätään astumaan voimaan 1.1.2026 alkaen ja rakentamislain 24 §:n mukaisesti ennen kuin päätös on saanut lainvoiman mahdollisen muutoksenhaun takia. Lisäksi esitetään, että kaupunginvaltuusto kumoaa samalla päätöksellä kaupunginvaltuuston 3.2.2014 § 3 hyväksymän rakennusjärjestyksen.

### **Päätös**

Keskustelun aikana Tero Nenonen esitti, että rakennusjärjestys palautetaan kokonaisuudessaan uudelleen käsittelyyn, ja tälle kootaan työryhmä.

Työryhmään kuuluu yrittäjiä, rakennusvalvonta, tekninen osasto, ympäristölautakunta.

Ehdotus ei saanut kannatusta ja näin ollen se raukesi kannattamattomana.

Keskustelun aikana puheenjohtaja Jarkko Lampinen esitti, että rakennusjärjestys palautetaan uudelleen valmisteluun. Pyydetään

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	12
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

kuntalaisilta mahdollisia kirjallisia muutosesityksiä rakennusjärjestykseen. Rakennusjärjestysehdotus asetetaan uudelleen nähtäväksi, järjestetään kuulemistilaisuus, jossa esitetään tehdyt muutokset. Ympäristölautakunnalle järjestetään iltakoulu ennen seuraavaa lautakunnan kokousta, jossa esittelijä esittelee rakennusjärjestyksen tehdyin muutoksin. Tero Nenonen kannatti Jarkko Lampisen tekemää vastaesitystä.

Koska keskustelun aikana oli tehty pohjaehdotuksesta poikkeava kannatettu esitys, puheenjohtaja päätti, että asiasta suoritetaan nimenhuutoäänestys. Ne, jotka kannattavat pohjaehdotusta, vastaavat "JAA" ja ne, jotka kannattivat vastaehdotusta vastaavat "EI".

"JAA" - ääniä annettiin 3, "EI"-ääniä 4. Äänestyksen tuloksena ympäristölautakunta päätti hyväksyä puheenjohtajan tekemän vastaehdotuksen.

Äänestyspöytäkirja on pöytäkirjan liitteenä.

Merkintä: Kokouksessa pidettiin tauko klo 19.08 - 19.25.

25/10.03.00.00/2024

### **Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 80**

Kiteen ympäristölautakunta päätti kokouksessaan 24.9.2025 asettaa 17.9.2025 laaditun rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen nähtäville.

Rakennusjärjestysehdotus oli nähtävillä 1.10. – 2.11.2025. Rakennusjärjestyksestä pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot ja myös kuntalaisilla oli oikeus esittää mielipiteensä rakennusjärjestysehdotuksesta. Nähtävilläoloaikana 15.10.2025 järjestettiin kaikille avoin rakennusjärjestysehdotuksen yleisötilaisuus, johon osallistui noin 30 henkilöä.

Rakennusjärjestyksestä saatiin ko. nähtävilläoloaikana 11 lausuntoa. Yhdeksässä lausunnossa todettiin, että ehdotukseen ei ole lausuttavaa. Rakennusjärjestysehdotuksesta jätettiin yksi muistutus.

Rakentamislain 19 §:n mukaan muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Annettuihin lausuntoihin ja muistutukseen on laadittu kirjalliset vastineet rakennusvalvonnan toimesta.

Rakennusjärjestysehdotuksen palautteet ja vastineet 3.12.2025 on liitteenä. Kyseiseen asiakirjaan on lisätty myös nähtävilläoloaikana 21.5. – 30.6.2025 saapuneet lausunnot ja niiden vastineet, koska laadittuja vastineita ei hyväksytty ympäristölautakunnan kokouksessa 24.9.2025.

### **Rakennusjärjestys 3.12.2025**

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	13
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

Lausunnot, muistutukset ja yleisötilaisuudessa esitetyt kommentit sekä keskustelut on otettu huomioon uuden rakennusjärjestysversion valmistelussa. Lisäksi Kiteen ympäristölautakunta käsitteli rakennusjärjestystä ja saapuneita palautteita iltakouluissa 17.11.2025 ja 25.11.2025.

Rakennusjärjestykseen tehtiin seuraavia muutoksia:

- rakennusjärjestyksen yleisrakennetta on muutettu ja luettavuutta on pyritty parantamaan mm. jäsentämällä tekstiä eri tavalla sekä poistamalla väliotsikoiteja.
- 1 § lisättiin teksti *"Määräysten vastaisesti toteutettu hanke voidaan määrätä purettavaksi tai korjattavaksi asianosaisen kustannuksella."*
- 6 § lisättiin määritelmä rannan suunnittelutarve
- 7 § lisättiin teksti perinnemaiseman säilyttämiseksi
- 14 § lisättiin valosaaste-termi ja määräys valaistuksen tarpeettomasta käytöstä yöaikaan.
- 15 § tarkennettiin määräystä laitteen sijoittamiseksi liikenneturvallisuuden suhteen sekä lisättiin määräys yöaikaisen käyttämisen suhteen.
- 24 § tarkennettiin luonnon monimuotoisuuden huomioon ottamista, hiilinielujen lisäämistä, viherpeitteisyys sekä lintujen pesimäaika.
- 28 § tarkennettiin viherpeitteisyys-termi ja muutettiin asuinrakennuspaikkojen säilyttämis-/istuttamisvelvoite 1 puu tai puumainen pensas/500m<sup>2</sup>.
- 30.1 § muutettiin asuinrakennuspaikan koko yleensä ja ranta-alueilla 3000m<sup>2</sup> -> 2500 m<sup>2</sup>
- 31.4 § poistettiin teksti maatilarakentamisen suhteen
- 32.1 § poistettiin teksti maatilarakentamisen rakennusoikeuden suhteen: rakennusoikeus maatiloilla on 10% rakennuspaikan pinta-alasta.
- 33 § poistettiin teksti eläinten ulkotarha- ja laidunalueista ja lisättiin teksti eläimiin liittyvien säädöksiä noudattamisesta sekä lausuntojen pyytämisestä
- 37 § muutettiin katoksen pinta-alan rajoitus koskemaan vain ≤15m päässä keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta sijaitsevia rakennuksia.
- 43 § lisätty teksti *"Tapahtumien järjestämistä luonnontilaisilla alueilla tulee pyrkiä välttämään."*
- luku 8 yleisteksti, lisätty teksti *"Määräysten vastaisesti toteutettu hanke voidaan määrätä purettavaksi tai korjattavaksi asianosaisen kustannuksella."*
- ja lisätty teksti, että rakennuskohde on rakennettava aina määräysten mukaiselle etäisyydelle naapurin rajasta ja rakennuksista
- 49 § kirjoitettu rakentamisluvan yleisteksti tarkennettuna
- 50 § poistettu tekstit *"jos kriteerit eivät täyty, toimenpide ei edellytä rakentamislupaa"*
- ja lisätty teksti rakentamislain 42.2 §:n mukaisesta rakentamisluvan tarpeellisuudesta
- 51.1 § lisätty aallonmurtajat yleensä rakentamisluvasta vapautetuksi rakennuskohteiksi
- 51.3 § muutettu aurinkosähköjärjestelmän luvanvaraisuusrajat isommiksi ja tarkemmiksi aluekohtaisesti
- 51.5 § tarkennettu tekstiä mainoslaitteen ja kilven osalta

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	14
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

- 51.6 § tarkennettu tekstiä vesihuoltoverkkoon liittymisestä ja jätevesijärjestelmistä. Poistettu vaatimus asemakaava-alueella kantovesikohteen rakentamisluvanvaraisuudesta.
- 51.7 § tarkennettu kasvihuoneen ja kasvutunnelin määritelmät, nostettu lupakynnystä kasvutunneleiden suhteen sekä vapautettu alle 1,6m korkeat kasvihuoneet ja kasvutunnelit kokonaan rakentamisluvan hakemisesta.
- 51.8 § lisätty leveys ja pinta-ala mittaus ja tarkastelu
- liitteet: muutettu liitteiden järjestys ja laadittu kokonaan uusi liite 1 toimenpiteiden luvanvaraisuudesta.

Rakennusjärjestyksen kommenttiversio, jossa on esitetty tehdyt muutokset ja perustelut muutoksille, on oheismateriaalina.

### **Rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen nähtäville**

Rakentamislain 19 §:n mukaan, jos kunta on olennaisesti muuttanut rakennusjärjestystä sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville. Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty olennaisia muutoksia mm. rakentamisluvan vaatimuksien suhteen ja maatilojen rakennusoikeuksien suhteen, joten rakennusjärjestys on asetettava uudelleen nähtäville.

Rakentamislain 19 §:n mukaisesti kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan ilmoitusten julkaisemisesta säädetään kuntalain (410/2015) 108 §:ssä. Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin Internet-sivuilla ja sanomalehdessä.

### **Käsittelyn jatkuminen nähtävilläoloajan jälkeen**

Kiteen ympäristölautakunta antaa kunnan kannanotot mahdollisiin mielipiteisiin sekä käsittelee saadut lausunnot. Mielipiteiden ja lausuntojen perusteella tehdään tarvittavat muutokset rakennusjärjestysehdotukseen. Jos muutokset ovat oleellisia, rakennusjärjestysehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Ympäristölautakunnan käsittelyn jälkeen rakennusjärjestys saatetaan kaupunginhallituksen käsittelyyn, jonka käsittelyn jälkeen rakennusjärjestys saatetaan kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

### **Liitteet ja oheismateriaalit**

Rakennusjärjestysehdotus laadittu 3.12.2025  
 Liitteet 23 kpl ja muistutukset 1 kpl  
 Palautteet ja vastineet 3.12.2025  
 Rakennusjärjestyksen kommenttiversio 3.12.2025 (oheismateriaali)

Valmistelija ja esittelijä: rakennustarkastaja Henri Asikainen, puh. 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi.

## **Päätösehdotus**

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	15
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta	§ 80	09.12.2025

Kiteen ympäristölautakunta hyväksyy laaditun rakennusjärjestysehdotuksen ja laaditut vastineet.

Kiteen ympäristölautakunta päättää asettaa 3.12.2025 laaditun rakennusjärjestysehdotuksen uudelleen julkisesti nähtäville ajalle 17.12.2025 – 18.1.2026 sekä pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

## **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	16
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 81	09.12.2025
---------------------	------	------------

## Ympäristölautakunnan valvontasuunnitelma 2026-2029

472/11.00.01/2025

### Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 81

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 § velvoittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen laatimaan säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelman. Valvontasuunnitelmassa on oltava alueen ympäristöoloista ja pilaantumisen vaaraa aiheuttavista toiminnoista sekä käytettävissä olevista valvonnan voimavaroista ja keinoista. Suunnitelmassa on kuvattava valvonnan järjestämisen ja riskinarvioinnin perusteet ja valvonnasta vastaavien viranomaisten yhteistyö.

Ympäristönsuojeluviranomainen valvoo ympäristöluvanvaraisia, ilmoituksenvaraisia ja rekisteröitäviä toimintoja säännöllisesti määräaikaistarkastuksin. Tarkastuskohteet ja -tiheys määritellään ympäristöriskien arvioinnin perusteella.

Valvontasuunnitelman sisällöstä on määrätty tarkemmin ympäristönsuojeluasetuksen (713/2014) § 28. Sen mukaan valvontasuunnitelmassa on oltava:

1. yleisluontoinen arvio ympäristön pilaantumisen riskeistä suunnitelmaan kuuluvalla alueella;
2. tieto viranomaisen valvontavastuulle kuuluvista luvanvaraisista, ilmoituksenvaraisista ja rekisteröitävistä toiminnoista luettelona tai erillisenä sähköisenä rekisterinä;
3. kuvaus menettelystä valvontaohjelman laatimiseksi;
4. tieto siitä, miten ympäristöriskien arviointi tehdään, mitä perusteita siinä käytetään ja miten se ohjaa valvontaohjelman laatimista ja valvontaa;
5. tieto siitä, käytetäänkö määräaikaistarkastusten järjestämisessä otantamenettelyä, miltä osin otantaa käytetään ja mitkä ovat otannan laatimisen perusteet;
6. kuvaus ympäristönsuojelulain 169 §:n mukaisten tarkastusten vireilletulosta ja käytöstä; jos viranomaisella ei ole asiasta tarkempaa ohjeistusta, viittaus ympäristönsuojelulain 169 ja 186 §:n mukaisiin menettelyihin on riittävä;
7. tieto valvonnan voimavaroista henkilötyövuosina ja muina valvontaa kuvaavina tunnuslukuina;
8. kuvaus viranomaisten välisestä yhteistyöstä valvonnassa.

Valvontasuunnitelma vuosille 2026-2029 on laadittu aikaisemman valvontasuunnitelman pohjalta ympäristönsuojeluasetuksen 28 §:n

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	17
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 81	09.12.2025
---------------------	------	------------

mukaiseksi ja sen laatimisessa on käytetty Kuntaliiton ohjetta valvontasuunnitelman laatimiseen.

Ehdotus Kiteen kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelmaksi vuosille 2026-2029 on liitteenä.

Valmistelija ja esittelijä: ympäristöpäällikkö Marjo Tikka,  
puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi

**Päätösehdotus**

Ympäristölautakunta hyväksyy Kiteen kaupungin ympäristönsuojelun valvontasuunnitelman vuosille 2026-2029 liitteen mukaisesti.

**Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	18
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 82	09.12.2025
---------------------	------	------------

## Ilmoitusasiat

### Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 82

Ympäristölautakunnan tietoon saatetaan seuraavat ilmoitusasiat:

1. Kuntaliitto 21.11.2025. Yleiskirje 7/2025. Rakentamislupahakemuksen käsittelymääräaika (RakL 68 a §).
2. POKELY 20.11.2025. Lausunto kiinteän pengerialueen ja venerampin rakentamisesta, Pyhäjärvi.
3. POKELY 21.11.2025. Päätös Kiteenjärven alueen vesistöjen yhteistarkkailuohjelman hyväksyminen.
4. POKELY 26.11.2025. Huosio-ojan luonnonsuojelualueen rauhoitusmääräyksistä poikkeaminen.
5. Ramboll Oy 2.12.2025. Kiteen keskustaajaman jätevedenpuhdistamon prosessitarkkailuraportti, marraskuu 2025.
6. Maa-ainesten ottopaikkojen tarkastuskertomukset 2 kpl.

Valmistelija ja esittelijä: ympäristöpäällikkö Marjo Tikka, puh. 040 105 1304, marjo.tikka@kitee.fi ja lupasihteeri Johanna Päivinen, puh. 040 105 1227, johanna.paivinen@kitee.fi

### Päätösehdotus

Ympäristölautakunta merkitsee ilmoitusasiat tiedokseen.

### Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	19
-----------------	------------	---	----

Ympäristölautakunta	§ 83	09.12.2025
---------------------	------	------------

## **Muut asiat**

### **Ympäristölautakunta 09.12.2025 § 83**

**Päätösehdotus** Ei muita asioita.

**Päätös** Seuraava ympäristölautakunnan kokous pidetään 4.2.2026 klo 17.00 alkaen.

KITEEN KAUPUNKI	PÖYTÄKIRJA	8	20
-----------------	------------	---	----

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 75, § 76, § 77, § 78, § 79, § 80, § 81, § 82, § 83**

### **Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskevaan päätökseen ei saa hakea muutosta.  
Sovellettava lainkohta: Kuntalaki (410/2015) 136 § ja laki oikeudenkäynnistä hallintoasioissa (808/2019), 6 § 2.mom.