ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

AP-1	Asuinpientalojen alue. Asuinpientalojen lisäksi alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta pienteollisuus- ja yritystoimintaa.
AP	Asuinpientalojen alue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten alue.
AO	Erillispientalojen alue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
P	Palvelurakennusten alue.
YSA	Terveydenhuolto- ja sosiaalipalvelurakennusten alue, johon saa sijoittaa palveluasumista.
YK	Kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten alue.
KTY	Toimitilarakennusten alue. Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus- ja varastorakennuksia.
T	Teollisuus- ja varastorakennusten alue.
TY	Teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
TY-1	Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa asuinrakentamista.
VL	Lähivirkistysalue. Alueelle saadaan rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä rakennelmia ja laitteita. Alueella ei saa tehdä avohakkuita.
VL-1	Lähivirkistysalue. Alueelle saadaan rakentaa virkistystä palvelevia vähäisiä rakennelmia ja laitteita. Alueen puusto tulee pääosin säilyttää. Alueella ei saa tehdä avohakkuita.
RA	Vapaa-ajan asumisen alue.
LT	Maantieliikenteen alue.
LP	Yleinen pysäköintialue.
EMT	Mastoalue.

LPA	Autopaikkojen alue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
6045	Korttelin numero.
5	Ohjeellisen tontin tai rakennuspaikan numero.
MERTATIE	Kadun ta tien nimi.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
1/2k I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
I u1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jälkeen osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan luettavaksi tilaksi.
e=0.4	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
jk/pp	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle varattu alueen osa.
jk/pp	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen ulkoilureitti.
	Rakennusala.
lvv	Veneiden säilytyspaikka.
et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
vu	Ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueen osa.
hule	Ohjeellinen hulevesien hallintaan tarkoitettu alueen osa.
pima	Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Alueen maankäytön muuttuessa tai alueelle rakennettaessa tulee maaperän tila selvittää ja puhdistamistarve arvioida.
	Kumoutuva asemakaava-alue.

ajo	Ajoyhteys.
mo	Ohjeellinen moottorikelkkareitti.
sr	Suojeltu rakennus, jota ei saa purkaa Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jonka ominaispiirteet ja luonne tulee korjaus- ja muutostöissä säilyttää. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
sm	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
ark	Muu arkeologinen kohde, joka ei ole muinaismuistolain nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Muu kulttuuriperintökohde. Alueella olevat historialliset rakenteet on säilytettävä. Suuremmista kohdetta koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.
s	Ohjeellinen alueen osa, jolla sijaitsee historiallisia rakenteita. Alueella olevat rauniot suositellaan säilyttämään.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Rakentaminen
Asuinalueilla uudisrakennusten tulee sopeutua kooltaan, muodoiltaan ja sijoitteluiltaan, pintamateriaaleiltaan ja väritykseltään lähialueen olemassa olevaan rakennuskantaan.

Rakennukset on sijoitettava vähintään 4 metrin päähän viereisen rakennuspaikan rajasta. Naapureiden kirjallisella sopimuksella rakennukset voidaan sijoittaa myös tätä etäisyyttä lähemmäksi toisiaan tai kiinteistörajaa, huomioiden kuitenkin paloturvallisuusmääräykset.

Kattopinnoilla on varauduttava uusiutuvan energian hyödyntämiseen. Aurinkopaneelien ja muiden vastaavien energian keräimien sijoittaminen rakennusten katoille tai julkisivuun on sallittua, mutta niiden mahdolliset vaikutukset imeytettävään huleveteen on huomioitava.

Rakennuspaikkojen kadunpuoleisille osille tulee istuttaa kasvillisuutta kuten puita tai pensaita.

Ranta-alueet
Ranta-alueilla rakennuksen ja rannan välinen puusto tulee pääosin säilyttää.

Alin rakentamiskorkeus, jolle kastuessaan vaurioituvat rakenteet voidaan sijoittaa, on Kiteenjärven rannalla +81,30 m N2000. Lukemaan on lisättävä aaltoiluvara, jos rakennuspaikan ominaisuudet sitä edellyttävät.

Kaava-alue rajautuu Päätyeenlahden Natura- ja luonnonsuojelualueeseen. Suojelualueeseen rajautuvien ranta-alueiden toteuttamisessa tulee huomioida alueen arvokkaiden luontoarvojen säilyminen.

Hulevesien käsittely
Hulevedet tulee pyrkiä ensisijaisesti imeyttämään maaperään ja viivyttämään kiinteistöillä tai ne tulee ohjata kunnan määräämään hulevesijärjestelmään.

Liikennemelu
Rakennettaessa Tohmajärventien varteen tulee rakennukset ja istutukset sijoittaa siten, että ne suojaavat piha-alueita liikennemelulta.

VL- ja VL-1-alueille saa sijoittaa puistomuuntamoita, kunnallisteknisiä johtoja ym. teknisiä laitteita.

Autopaikkoja on varattava alueella seuraavasti:
AO-alueet: 2 ap/asunto
RA-alueet: 1 ap/loma-asunto
AP- ja AR-alueet: 1 ap/asunto
AL-, KTY-, P- ja YK-alueet: 1ap/60 k-m2
T-, TY-, TY-1- ja YSA-alueet: 1 ap/120 k-m2

KITEEN KAUPUNKI
KESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS, OSA-ALUE 1 KYTÄNNIEMI

Asemakaava koskee tiloja 260-423-16-4, 260-423-16-6 ja 260-423-52-0

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 6001-6005, 6008-6051, 6053-6075 ja 6077 sekä tie-, puisto-, urheilu-, liikenne- ja maatalousalueita.

Asemakaavan kumoaminen koskee venevalkama-aluetta.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat korttelit 6001-6051, 6053-6075, 6077 ja 6080-6088 sekä liikenne-, virkistys- ja erityisalueet.

Kiteen kaupunginvaltuusto on kokouksessaan __.__.202_ __ §:n kohdalla hyväksynyt tämän asemakaavan.

Kiteellä . .202_.

Kiteen kaupunki Keskustan asemakaavan muutos ja laajennus, osa-alue 1 Kytänniemi	Nähtävillä 12.11.–12.12.2025 (luonnos) __.__. - __.__.202_ (ehdotus) Valtuusto __.__.202_ § __
FCG. FCG Rakennettu Ympäristö Oy Microkatu 1, PL 1199 70211 Kuopio p. 0104090 www.fcg.fi	Suunnitteluala, työnumero, mittakaava YKS P50908 1:2000
Päivätyt 25.5.2026 Pääsuun./Hyv. Heli Jokela, YTM, YKS-790	Suun./Piirt. Lilian Savolainen Yhteyshenkilö Heli Jokela