

Kiteen keskustan asemakaavan kaavaehdotuksen nähtäville asettaminen

Kaupunginhallitus 07.10.2024 § 263

Kiteen keskustan asemakaavojen ajantasaistustarve on ilmaistu kaupungin kaavoituskatsauksessa monien vuosien ajan. Tällä hetkellä asemakaavoja on voimassa 54 kappaletta, joista suurin osa on tullut voimaan nykyistä edeltävän lainsäädännön aikana. Lisäksi keskustan alueella on 1.8.2022 voimaan tullut osayleiskaava. Saneeraustarvetta on mm. kaavamerkintöjen ja määräysten osalta sekä esim. rakennusoikeuksien selkeytyksessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 51 §:n mukaan asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää.

Kaupungin tulee huolehtia siitä, että tonttimaata on riittävästi. Kiteen kaupungin maapoliittisessa ohjelmassa (KV 16.12.2019 § 58) mainitaan maapoliittisina toimina, että aktiivisella maapolitiikalla ja kaavoituksella kaupunki pitää yllä laadultaan ja määrältään riittävää asunto- ja työpaikkarakentamisen tonttitarjontaa sekä yhdyskuntarakenteen kehittäminen edulliseen suuntaan sekä eheän yhdyskuntarakenteen turvaaminen antavat hyvät edellytykset tuottaa asukkaiden tarvitsemat palvelut. Osayleiskaavassa osoitettujen asemakaavan laajenemisalueiden kaavoittaminen turvaa osaltaan näiden toimien toteutumista.

Kaavoituksen ajantasaisuus sujuvoittaa rakentamisen luvitusta ja ehkäisee poikkeamisen tarvetta kaavoista. Osayleiskaavassa osoitettujen asemakaavojen muutosalueiden asemakaavoittaminen eheyttää yhdyskuntarakennetta Kiteen keskustan alueella.

Kaupunginhallitus on valinnut 15.4.2024 § 98 Kiteen keskustan asemakaavan laatijaksi FCG Finnish Consulting Group Oy:n. Uuden asemakaavan laadinta on jaettu osa-alueittain, joiden kaavoitus toteutetaan alue kerrallaan. Ensimmäisenä vuorossa on osa-alue 1, joka sijoittuu Kytänniemen alueelle keskustan pohjoisosaan.

FCG on laatinut 2.10.2024 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) osa-alueesta 1, joka on esityslistan liitteenä.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, antti.juntunen@kitee.fi, puh. 040 105 1232

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, pekka.hirvonen@kitee.fi, puh. 040 105 1001.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa vireille Kiteen keskustan asemakaavan laatimisen sekä nähtäville keskustan asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), osa-alueesta 1.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Olli Salmelainen ilmoitti olevansa esteellinen (intressijäävi: omistaa kiinteistön alueelta) ja poistui kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjantarkastajaksi hänen sijalleen pykälän käsittelyn ajaksi valittiin Kaisu Kiiskinen.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli paikalla asian käsittelyn aikana, mutta ei osallistunut päätöksentekoon.

Kaupunginhallitus 27.10.2025 § 350

Kaupunginhallitus päätti 7.10.2024 § 263:ssa asettaa vireille Kiteen keskustan osa-alue 1:n asemakaavan muutoksen laatimisen.

Asemakaavan muutoksella ajantasaistetaan ja yhtenäistetään Kytänniemen alueen kaavoitus vastaamaan nykyistä maankäyttöä ja tulevaisuuden kehittämistarpeita. Kaavamuutoksen tavoitteena on selkeyttää kaavamerkintöjä ja rakennusoikeuksia sekä varmistaa, että asemakaava tukee osayleiskaavan maankäytön tavoitteita.

Kiteen keskustan asemakaavat ovat pääosin vanhentuneita, ja niiden uudistaminen on todettu tarpeelliseksi kaupungin kaavoituskatsauksissa. Asemakaavojen uudistaminen toteuttaa kaupungin maapoliittisia tavoitteita, joilla varmistetaan tasapainoinen yhdyskuntakehitys ja riittävä tonttitarjonta. Kaavaprosessi etenee vaiheittain, alkaen Kytänniemen osa-alueesta.

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut 26.9.2025 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä 14.10.2025 laaditun kaavaluonnoksen sekä kaavaselostuksen osa-alueesta 1, jotka ovat esityslistan liitteenä.

Esityslistan oheismateriaalina on vireilletulovaiheen vastineet.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, antti.juntunen@kitee.fi, puh. 040 105 1232

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, pekka.hirvonen@kitee.fi, puh. 040 105 1001.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville Kiteen keskustan päivitetyn asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS), kaavaluonnoksen ja kaavaselostuksen osa-alueesta 1.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Pasi Hartikainen poistui esteellisenä (intressijäävi: omistaa kiinteistön alueella) eikä osallistunut asian käsittelyyn ja päätöksentekoon.

Merkintä: Kari Pennanen valittiin pöytäkirjantarkastajaksi pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi Pasi Hartikaisen tilalle.

Merkintä: Maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.

213/10.02.03.00/2022

Kaupunginhallitus 08.06.2026

Kaupunginhallitus päätti 27.10.2025 § 350:ssa Kiteen keskustan asemakaavan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) sekä kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta.

Asemakaavan muutoksella ajantasaistetaan ja yhtenäistetään Kytänniemen alueen kaavoitusta vastaamaan paremmin nykytilannetta sekä arvioituja tulevaisuuden kehittämistarpeita. Kaavamutoksessa tarkastellaan erityisesti kaavamerkintöjen ja rakennusoikeuksien ajanmukaisuutta sekä varmistetaan niiden selkeys ja johdonmukaisuus suhteessa voimassa olevaan osayleiskaavaan.

Kiteen keskustan asemakaavat ovat pääosin laadittu useita vuosikymmeniä sitten, minkä vuoksi niiden päivittämistarve on tunnistettu kaupungin kaavoituskatsauksissa. Asemakaavojen uudistaminen edistää kaupungin maapoliittisten tavoitteiden toteutumista ja tukee hallittua yhdyskuntakehitystä sekä riittävän ja monipuolisen tonttitarjonnan varmistamista. Kaavatyötä jatketaan vaiheittain, ja Kytänniemen osa-alue toimii tässä kokonaisuudessa lähtökohtana jatkotarkastelulle.

FCG Finnish Consulting Group Oy on laatinut 25.5.2026 päivitetyn kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen sekä 27.4.2026 päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) ja luonnosvaiheen palautteet vastauksineen, jotka ovat esityslistan liitteinä.

Valmistelija: maankäyttöpäällikkö Antti Juntunen, puh. 040 105 1232, antti.juntunen@kitee.fi

Esittelijä: kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen, puh. 040 105 1001, pekka.hirvonen@kitee.fi

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää asettaa nähtäville Kiteen keskustan asemakaavan kaavaehdotuksen.

Päätös