



Kiteen kaupunki
kitee@kitee.fi

Lausunto Kiteen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksesta

Kiteen kaupunki on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen. 1.1.2025 voimaan tuleva rakentamislaki edellyttää rakennusjärjestyksen uusimista uuden lain määräysten vuoksi. Rakennusjärjestys on uusittava kahden vuoden kuluessa uuden lain voimaantulosta. Voimassa olevaa rakennusjärjestystä ei voi kuitenkaan käyttää uuden lain voimaan tullessa, koska se on ristiriidassa uuden lain kanssa.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto pitää hyvänä, että Kitee on käynnistänyt rakennusjärjestyksen uudistamisen, jolla vastataan muuttuvan lain tarpeisiin. Maakuntaliitto ei sinällään lausu pelkästään uuden lain mukaisista asioista vaan kiinnittää lausunnossaan huomiota kokonaisuudessaan rakennusjärjestyksessä erityisesti maakuntakaavan kannalta olennaisiin asioihin. Pohjois-Karjalassa on tällä hetkellä voimassa

- Pohjois-Karjalan 3.vaihemaakuntakaavan tuulivoima-alueet
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, saanut lainvoiman 2021
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe (turve, suot ja rakennettu kulttuuriympäristö), joka on saanut lainvoiman 2024 (19.08.2024)
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue, joka on saanut lainvoiman 2024 (14.02.2024)

Parhaillaan on laadinnassa Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2.vaihe (energia ja maisemat), jonka kaavaehdotus on parhaillaan lausunnoilla. Kaava käsittelee pääasiassa energiainfrastruktuuria, teollisen kokoluokan tuuli- ja aurinkovoimaa, maisemakysymyksiä sekä pohjavesialueita.

Voimassa oleviin maakuntakaavoihin sisältyy useita maakunnallisia tai seudullisia kehittämisperiaatte- tai osa-aluemerkintöjä, joiden toteutumisen edistämiseksi ja tarkemman suunnittelun edellytysten turvaamisessa kunnan rakennusjärjestys on hyvä väline sopeuttaa näitä tavoitteita paikallisiin olosuhteisiin. Tällaisia merkintöjä maakuntakaavassa ovat muun muassa:

- eri puolilla maakuntaa olevat kehittämisen kohdealueet, kuten taajamaseudun kehittämisen kohdealue (ts)
- peltobiotalousalue (pb)
- valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (ma/mv)
- valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv)
- maakunnallisesti merkittävä maisema-alue (ma/mm)
- maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km)

Mainitut alueet ovat luonteeltaan maankäyttö- ja rakennuslain 16 §:ssä tarkoitettuja suunnittelutarvealueita, joihin liittyy tarve ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin ja/tai joilla sijainnin vuoksi on odotettavissa suunnittelua edellyttävää yhdyskuntakehitystä tai joilla



on erityisten ympäristöarvojen tai ympäristöhaittojen vuoksi tarpeen suunnitella maankäyttöä. Maakuntakaavan rajaukset ovat kaavan yleispiirteisyydestä johtuen likimääräisiä, ja niitä tulee tarkentaa paikallisista olosuhteista ja tarpeista riippuen.

Lisäksi maakuntakaavassa on koko maakuntakaava-aluetta koskettavia suunnittelumääräyksiä koskien rantojen käyttöä, vähittäiskauppaa sekä arkeologista kulttuuriperintöä, joilla voi olla vaikutusta rakennusjärjestyksen laatimiseen.

Rakennusjärjestyksessä on hyvä huomioida myös rakentamiseen vaikuttavat uudet ja kestävät energiaratkaisut, kuten maalämpö, aurinkoenergia ja sähköautojen latausmahdollisuudet. Esimerkiksi aurinkopaneelien tai aurinkokeräinten lupavelvoitteen keventäminen tai jopa poistaminen, ellei paikalliset olosuhteet tai tekijät (esimerkiksi maisema-arvot tai ympäristöarvot) sitä vaadi. Toisaalta ilmoitusmenettely auttaisi viranomaisia tilastotiedon keräämisessä ja seurannassa vaikkapa energiaomavaraisuuden suhteen. Myös jätehuoltoon ja kiertotalouden edistämiseen sekä päästöjen vähentämiseen voi miettiä keinoja myös rakennusjärjestyksen keinoin.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto

Markus Hirvonen
maakuntajohtaja

Lisätietoja:
Heikki Viinikka, maankäyttöasiantuntija
etunimi.sukunimi@pohjois-karjala.fi
puh.050-5937269

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu. Voitte tarkastaa allekirjoituksen oikeellisuuden kirjaamosta.