

Kiteen rakennusjärjestyksen uusiminen, ehdotusvaihe

Ympäristölautakunta 05.05.2025 § 27

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 alueidenkäyttölaiksi (752/2023) ja uusi rakentamislaki (751/2023) on astunut voimaan 1.1.2025.

Rakennusjärjestyksen uusimisen tausta

Kiteen ympäristölautakunta käsitteli rakennusjärjestyksen uusimisen aloittamista 24.1.2024 ja Kiteen kaupunginhallitus 29.1.2024. Kiteen kaupunginhallitus päätti aloittaa rakennusjärjestyksen uusimisen ja asetti rakennusjärjestyksen uusimista koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 5.2. - 26.2.2024 väliselle ajalle.

Rakennusjärjestyksen luonnos 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 7 lausuntoa ja kuusi mielipidettä. Saadut lausunnot ja mielipiteet ovat esityslistan liitteinä ja oheismateriaalina.

Rakennusjärjestysehdotus

Kiteen rakennusjärjestyksen ehdotus on valmisteltu siten, että saadut lausunnot ja mielipiteet on pyritty ottamaan huomioon.

Rakennusjärjestysehdotukseen on tehty useita muutoksia, joiden tarkoitus on parantaa rakennusjärjestyksen luettavuutta ja helpottaa määräysten soveltamista. Rakennusjärjestyksen määräyksiä myös osaltaan muutettiin, tarkennettiin, poistettiin ja lisättiin. Rakennusjärjestyksen ns. kommenttiversio, joissa on esitetty muutoksia sekä perusteluita on oheismateriaalina.

Liitteet ja oheismateriaali

Rakennusjärjestysehdotus, laadittu 29.4.2025

Rakennusjärjestysluonnos, kommenttiversio 29.4.2025 (oheismateriaali)

Lausunnot 7 kpl

Mielipiteet 6 kpl (oheismateriaali)

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä laaditun rakennusjärjestysehdotuksen. Ympäristölautakunta esittää Kiteen kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Päätös

Keskustelun aikana varapuheenjohtaja Tero Nenonen ehdotti, että rakennusjärjestysehdotuksen kohdan 52.9 osalta laiturin pituusvaatimusta muutetaan 20 metriin. Ehdotusta ei kannatettu.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

25/10.03.00.00/2024

Kaupunginhallitus 12.05.2025 § 143**Rakennusjärjestysehdotuksen käsittely ympäristölautakunnassa**

Kiteen ympäristölautakunta on hyväksynyt rakentamislain mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen kokouksessaan 5.5.2025 § 27. Ympäristölautakunta on ehdottanut Kiteen kaupunginhallitukselle, että se hyväksyy liitteen mukaisen rakennusjärjestysehdotuksen ja asettaa sen julkisesti nähtäville ja pyytää tarvittavat lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Rakennusjärjestysehdotuksen asettaminen 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.

Nähtävilläoloaikana osallistuminen

Kunnan jäsenillä ja osallisilla on tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänäoloajan päättymistä. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi pyydetään lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnilta, joiden alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa.

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.

Esityslistan liitteenä rakennusjärjestysehdotus 29.4.2025 ja lausunnot (7 kpl) sekä oheismateriaalina rakennusjärjestysluonnoksen kommenttiversio 29.4.2025 ja mielipiteet (6 kpl).

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

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

Päätösehdotus

Kiteen kaupunginhallitus hyväksyy laaditun rakennusjärjestysehdotuksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville ajalle 21.5.2025 – 30.6.2025 sekä pyytää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkintä: Rakennustarkastaja Henri Asikainen oli läsnä keskustelun aikana, ei osallistunut päätöksentekoon.