

Ympäristölautakunta

Aika 09.12.2025 klo 17:00 -

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

Osallistujat

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

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

Käsiteltävät asiat

Asia	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	ESITYSLISTA	8/2025	3
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta		09.12.2025
---------------------	--	------------

75

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Ympäristölautakunta 09.12.2025

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti koollekutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	4
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta		09.12.2025
---------------------	--	------------

76

Pöytäkirjantarkastajien valinta

Ympäristölautakunta 09.12.2025

Päätösehdotus Pöytäkirjantarkastajiksi valitaan Tero Nenonen ja Arja Rahunen.

Päätös

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	5
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta		09.12.2025
---------------------	--	------------

77

Ympäristölautakunnan v.2025 talousarvion seuranta ja raportointi / lokakuun toteuma

237/02.02.00.00.00/2024

Ympäristölautakunta 09.12.2025

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 syyskuussa on 83,3 %

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

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

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

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy lokakuun toteumasta annetun selvityksen.

Päätös

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	6
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta		09.12.2025
---------------------	--	------------

78

Ympäristöpäällikön tekemät päätökset

130/00.02.04.00.01/2025

Ympäristölautakunta 09.12.2025

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

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	7
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta	09.12.2025
---------------------	------------

79

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

106/11.00.00/2024

Ympäristölautakunta 09.12.2025

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 lisää aikaa 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. Suunnittelualueen 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.

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	8
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta	09.12.2025
---------------------	------------

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.

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

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	9
-----------------	-------------	--------	---

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		09.12.2025

80

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 alueidenkäyttölaiksi (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

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	10
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		09.12.2025

arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot rakentamislain 19 §:n mukaisesti.

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.

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	11
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		09.12.2025

- 51.2 – 51.13 § (52.2. – 52.13 §) muutettu toimenpiteet aakkosjärjestykseen.
- 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.

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	12
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		09.12.2025

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

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.

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	13
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		09.12.2025

Rakennusjärjestys 3.12.2025

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 väliotsikoita.
 - 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/500m².
 - 30.1 § muutettiin asuinrakennuspaikan koko yleensä ja ranta-alueilla 3000m² -> 2500 m²
 - 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 aallonomurtajat yleensä rakentamisluvasta vapautetuksi rakennuskohteiksi
 - 51.3 § muutettu aurinkosähköjärjestelmän luvanvaraisuusrajat isommiksi ja tarkemmiksi aluekohtaisesti

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	14
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		09.12.2025

- 51.5 § tarkennettu tekstiä mainoslaitteen ja kilven osalta
- 51.6 § tarkennettu tekstiä vesihuoltoverkoston 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(a)kitee.fi.

Päätösehdotus

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	15
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	§ 60	24.09.2025
Ympäristölautakunta		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

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	16
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	09.12.2025
---------------------	------------

81

Ympäristölautakunnan valvontasuunnitelma 2026-2029

472/11.00.01/2025

Ympäristölautakunta 09.12.2025

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 168 § velvoittaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen laatimaan säännöllistä valvontaa varten valvontasuunnitelman. Valvontasuunnitelmassa on oltava tiedot 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 otannon 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	ESITYSLISTA	8/2025	17
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta		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

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	18
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta	09.12.2025
---------------------	------------

82

Ilmoitusasiat

Ympäristölautakunta 09.12.2025

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
rauhotusmääräyksistä 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

KITEEN KAUPUNKI	ESITYSLISTA	8/2025	19
-----------------	-------------	--------	----

Ympäristölautakunta		09.12.2025
---------------------	--	------------

83

Muut asiat

Ympäristölautakunta 09.12.2025

Päätösehdotus Ei muita asioita.

Päätös