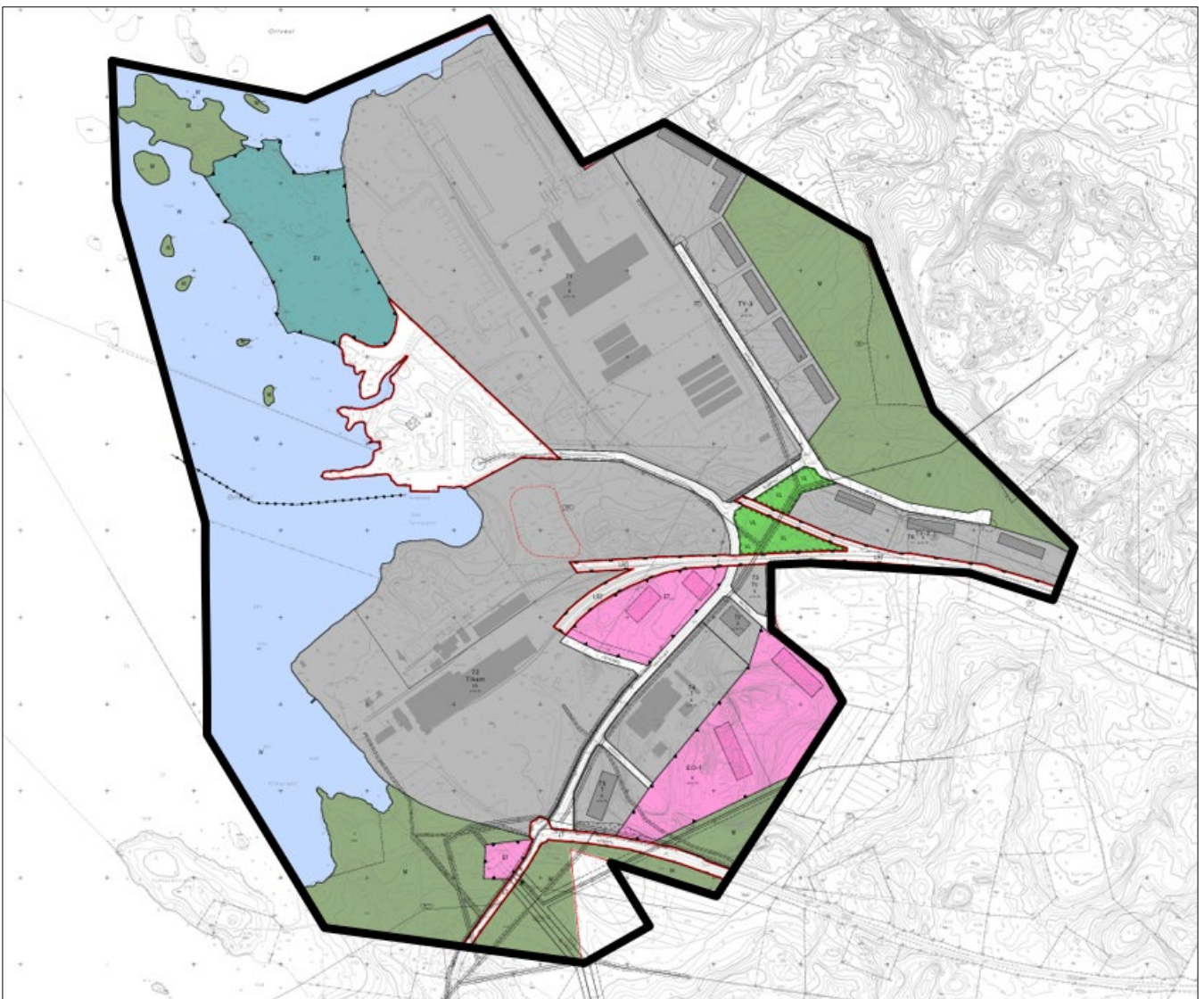


Kiteen kaupunki
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Puhoksen Suorlahden asemakaavan muutos

20.1.2026



Kuva 1: Ote voimassa olevasta asemakaavasta ja suunnittelualan alustava raja

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoitus

Alueidenkäyttölain 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa on kuvattu kaavoituksen tavoitteet, suunnittelualueen sijainti ja raja-alue sekä kerrottu, miten alueen osalliset voivat vaikuttaa kaavoitukseen, ja kuinka kaavan vaikutuksia arvioidaan työn aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) on esitetty myös kaavaprosessin alustava aikataulu sekä eri päätöksentekovaiheet ja ajankohdat, jolloin suunnitelmiin voi ottaa kantaa. Suunnittelun sekä eri päätöksenteon vaiheet tarkentuvat kaavaprosessin edetessä.



Kuva 2: Ilmakuva suunnittelualueesta.

2. SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

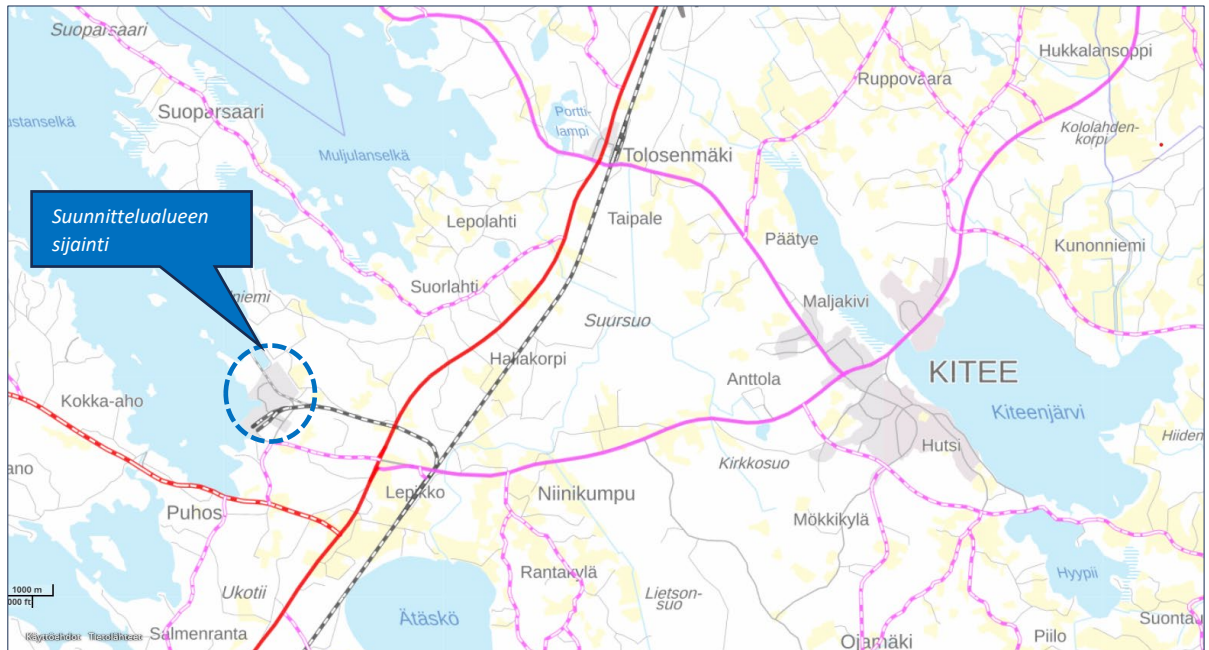
2.1. Suunnittelualue

Suorlahden teollisuusalue sijaitsee noin 12 kilometrin etäisyydellä Kiteen keskustasta valtatie 6:n sekä Karjalan radan (Kouvola–Joensuu) länsipuolella. Alue on pitkään toiminut puutuote- ja puunjalostusteollisuuden sekä logistiikan keskittymänä, ja alueella on valmiiksi merkittävä teollinen infrastruktuuri, rautatieyhteys satamaan sekä hyvät yhteydet Niiralan rajanylityspaikan suuntaan.

Nykytilanteessa Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueella on monipuolista teollista ja logistista toimintaa sekä laajoja, edelleen rakentamattomia tai vain osittain käytössä olevia teollisuustontteja. Alueella toimii puu- ja biotuoteteollisuutta, satamatoimintoja sekä logistiikka- ja varastointipalveluja. Alue on saavutettavissa vesitse Saimaan syväväylän kautta. Syväsataman kulkusyväys on 4,2 metriä, ja alueen toimintaa tukee läheinen uittopaikka.

Teollisuusalueen logistinen asema perustuu erityisesti satamaan johtavaan pistoraiteeseen, vesiliikenteeseen sekä valtatie 6:n läheisyyteen.

Kasvavan toimitilakysynnän ja tavaraliikenteen vuoksi Kiteen kaupunki investoi EU-hankkeella vuosina 2024–2026 yli 5 miljoonaa euroa Puhoksen biotermiinalin ja logistiikkainfran rakentamiseen. Alueelle on aikaisemmin investoitu mm. logistiikka-alueisiin, satamaraiteeseen ja monipuolisen biotermiinalin rakentamiseen.



Kuva 3: Suunnittelualueen likimääräinen sijainti

Luonnonympäristö

Teollisuusalue sijoittuu Oriveden rantaan osittain puuston suojaan. Voimassa olevan asemakaavan luontokartoituksen mukaan Puhoksen teollisuusalueella ei ole luonnonsuojelulain mukaisia suojeltavia luontotyyppejä eikä nykyisen tietämyksen perusteella uhanalaista lajistoa. Alueen eläimistö ja linnusto ovat tyypillisiä tehdasalueella, sen kautta lentäviä tai alueella ruokailevia lajeja. Suunnittelualueen koillisosaan ulottuu kaksi maakunnallisesti arvokasta harjualetta. Kaava-alue sijaitsee Saimaannorpan pesintä ja esiintymisvyöhykkeellä, Asemakaavan yhteydessä laaditaan ajantasainen luontoselvitys, jonka yhteydessä arvioidaan kaava vaikutukset myös saimaannorppaan.

Vesistöt ja pohjavesialueet

Puhoksen tehdasalue sijaitsee Oriveden Puhoslahden rannalla. Oriveden Puhoslahti ja Puhosselkä kuuluvat Vuoksen vesistöalueeseen.

Koivikkokankaan II-luokan pohjavesialue sijaitsee tehdasalueen kaakkoispuolella. Tehdasalueen koillispuolella sijaitsee Viilniemi–Laakiin II-luokan pohjavesialue. Molemmat pohjavesialueet ovat vedenhankintakäyttöön soveltuvia. Alueella sijaitsee Puhoksen teollisuusalueen Koivikkokankaan varavedenottamo.

Kulttuuriympäristö

Alue on suurelta osin jo toteutunut teollisuusalueena. Teollisuus- ja satama-alueen ympäristö on suurelta osin maa- ja metsätalousaluetta. Suunnittelualueen välittömään lähiympäristöön ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

Alueen lounaispuolella n. 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueesta Puhoslahden ja Puhoslammen välisellä kannaksella oleva Puhoksen historiallinen teollisuusympäristö on merkittävä varhaisen teollistumiskauden ympäristö, joka on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY-kohde)

Suunnittelualueella, teollisuussatamassa, sijaitsee Kotiniemen tilan päärakennus, jolla on paikallista kulttuurihistoriallista arvoa. Rakennus on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti sekä rakennustaiteellisesti arvokkaaksi rakennukseksi, jota koskevien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja rakennustaiteellinen arvo säilyy.

Muinaisjäännösrekisterin mukaan alueelta ei tunneta arkeologisen kulttuuriperinnön kohteita.

2.2. Suunnittelun tausta ja tavoitteet

Kaupunginhallitus on 24.2.2025 (§ 56) käynnistänyt Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaavan laatimisen/ajantasaistamisen. Puhoksen toimintaympäristön kehittäminen on yksi Kiteen kaupungin strategisia kärkihankkeita. Puhoksen satama- ja teollisuusalueesta on rakentumassa vihreän teollisuuden, logistiikan, biometsätalouden ja kierrätysmateriaalien biotermiinalialue, joka on saavutettavissa kaikilla kuljetusmuodoilla.

Kasvavan toimitilakysynnän ja tavaraliikenteen vuoksi Kiteen kaupunki investoi biotermiinalin ja logistiikkainfran rakentamiseen. Puhoksen sataman alueelle rakennetaan 6 ha suuruinen biotermiinali, jonka tuoterhyymiä ovat mm. raakapuu, pelletit, hake, ruokokasvit sekä kierrätyspuu. Biotermiinalin läpi kulkee satamaan menevä pistoraide. Satama-alueen rakentaminen palvelee paremmin lisääntyvän sisävesiliikenteen tarpeita. Puhoksesta uitetaan merkittäviä määriä raakapuuta teollisuuden tarpeisiin, tämän vuoksi uittopaikkaa tullaan uudistamaan ja rakentamaan lisää logistiikkainfraa.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on myös tukea tekoälyä palvelevan datakeskuksen sijoittumista alueelle.

Nykyinen Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaava, joka on hyväksytty valtuustossa 29.1.2007 § 6 ei vastaa enää alueen kasvavia tarpeita. Saneeraustarvetta on mm. rakennustehokkuusluvun nostamisessa, teollisuusalueen tonttitarjonnan parantamisessa sekä alueidenkäytön järjestämisessä, mikä helpottaa osalltään rakentamista vähentäen poikkeamisen tarvetta kaavoista.

Asemakaavan muutoksen keskeiset tavoitteet:

- **Biotermiinalin mahdollistaminen**
Kaavalla mahdollistetaan biotermiinalille sekä logistiikan ja kiertotalousmateriaalien käsittelylle alueet suoraan sataman ja pistoraiteen yhteyteen.
- **Logistiikan ja multimodaalisten kuljetusketjujen kehittäminen**
Luodaan edellytykset satama-alueen, satamaraiteen, uittopaikan ja Lepikontien logistiikka-alueen laajentamiselle sekä vesi-, raide- ja maantiekuljetusten tehokkaalle yhteensovittamiselle.
- **Rakennusoikeuden, mitoituksen ja kaavamerkintöjen ajantasaistaminen**
Tarkistetaan tehokkuuslukua, korttelirakennetta ja kaavamerkintöjä vastaamaan nykyisiä ja tulevia teollisuuden ja logistiikan tarpeita sekä vähentämään poikkeamislupien tarvetta.

- **Vihreän teollisuuden ja datatalouden investointien mahdollistaminen**
Mahdollistetaan uusiutuvaan energiaan, biotalouteen ja kiertotalouteen sekä data- ja energiainfrastruktuuriin (mm. datakeskus ja sähköasema) liittyvien toimintojen sijoittuminen.
- **Ympäristö- ja kulttuuriarvojen turvaaminen**
Sovitetaan yhteen teollinen kehitys, RKY-alueen kulttuurihistorialliset arvot, maisema sekä pohjaveden suojele kestävän kehityksen periaatteiden mukaisesti.
- **Elinkeinotoiminnan ja työllisyyden vahvistaminen**
Parannetaan Puhoksen alueen houkuttelevuutta yrityksille ja tuetaan uusien työpaikkojen ja elinkeinojen syntymistä.



Kuva 4: Näkymä satama-alueelta, Kuvalähde: Kiteepuhos.fi

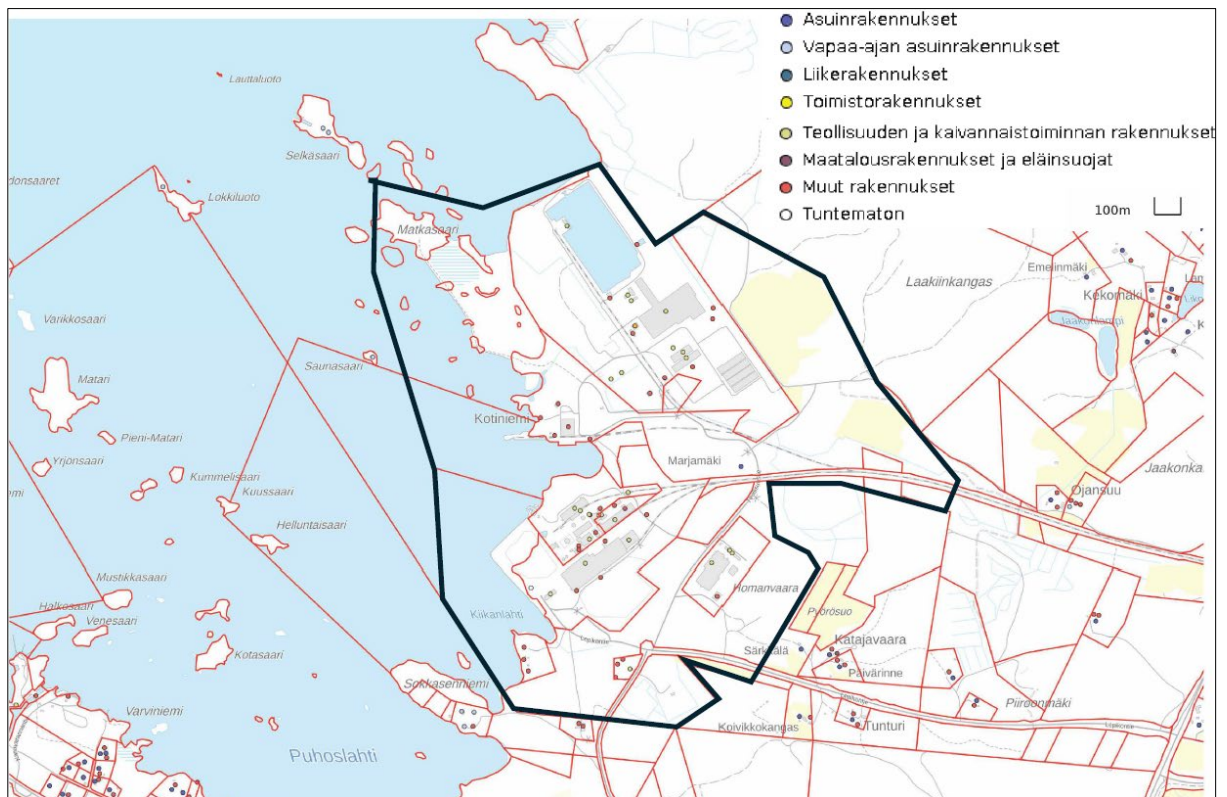


Kuva 5: ilmakeku suunnittelualueesta

2.3. Kaavan vaikutusalue

Kaavan toteuttamisen vaikutukset kohdistuvat ensisijaisesti kaava-alueelle, jossa osittain toteutuneet teollisuusalueen asemakaavan ajantasaistetaan. Lähimmät asuinrakennukset sijoittuvat Lepikontien varteen n. 200 metriä suunnittelualueen kaakkoispuolelle. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aluetta koskevia selvityksiä sekä osallisilta saatavaa palautetta.

Lähtökohtana alueen suunnittelussa ja toteutuksessa on, ettei toiminnasta aiheudu turvallisuus- tai terveysriskejä eikä elinympäristön laadun heikkenemistä lähialueen asuinrakennuksille, loma-asunnoille tai muille herkille toiminnoille.



2.4. Alueelle sijoittuvat yritykset

Alueella toimii tällä hetkellä 20 yritystä kemian-, logistiikan ja biotalouden aloilta.

2.5. Aluetta koskevat selvitykset

Kaavaprosessin aikana alueelle tullaan laatimaan ainakin seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys
- Liikenne- ja hule- ja pohjavesiselvitys
- Mahdolliset muut selvitystarpeet täydentyvät kaavaprosessin aikana.

2.6. Vaikutukset saimaannorppaan

Kaava-alue sijaitsee Saimaannorpan pesintä ja esiintymisvyöhykkeellä, joka erittäin uhanalaisena lajina otetaan huomioon kaavan laadinnassa. Kaavan vaikutusten arvioinnissa selvitetään sekä välittömät että välilliset vaikutukset saimaannorppaan. Välittömiä vaikutuksia ovat esimerkiksi kaavan mahdollistama (ranta)rakentaminen tai muut maankäytön muutokset norpan elin- tai lisääntymisalueella. Välillisiä vaikutuksia voivat olla esimerkiksi kaavan mukaisesta rakentamisesta johtuva vesiliikenteen tai muun ihmistoiminnan aiheuttama häiriön lisääntyminen.

Arvioinnissa käytetään ajantasaista tutkimustietoa norppakannan tilasta, pesimäalueista ja uhkatekijöistä. Lisäksi arvioidaan, miten kaava vaikuttaa norpan suojelun tavoitteiden saavuttamiseen pitkällä aikavälillä.

3. KAAVOITUSTA OHJAAVAT SUUNNITELMAT

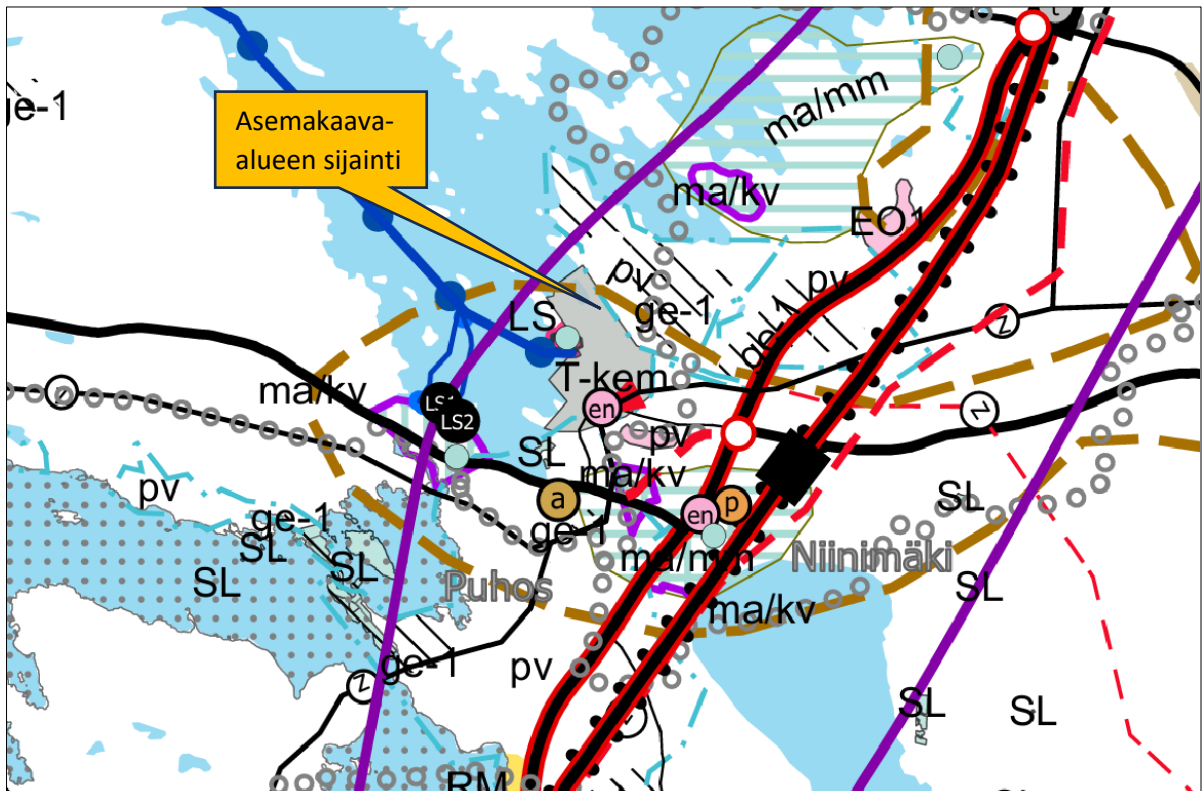
3.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Ympäristöministeriön laatimat ja valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat koko Suomen kaavoitusta. Tavoitteet ohjaavat ensisijaisesti maakunta- ja yleiskaavoitusta, mutta niiden sisältö huomioidaan tarvittavilta osin myös asemakaavassa.

3.2. Maakuntakaava

Pohjois-Karjalassa on voimassa neljä eri maakuntakaavaa:

- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 1.vaihe
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, Heinäveden osa-alue
- Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040, 2.vaihe



Kuva 6: Ote maakuntakaavojen yhdistelmästä.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitettu **merkinnällä T-kem**. Merkinnällä osoitetaan aluerakenteen kannalta merkittävää teollisuus-, bioteollisuus ja varastoaluetta, jolla on vähintään seudullista merkitystä. Alue on tarkoitettu pääasiassa tuotannollista toimintaa varten. **Lisämerkinnällä -kem** osoitetaan alueita, joilla on tai joille on suunnitteilla merkittävä, vaarallisia kemikaaleja.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan mukaiselle **liikenteen kehittämiskäytävälle**. Liikenteen kehittämiskäytävä -merkinnällä osoitetaan kaksi kansainvälistä liikennekäytävää, jotka ovat Pohjois-Karjalan läpi kulkevat ja Joensuussa risteävät Kuutoskäytävä ja Ysikäytävä. Kuutoskäytävä on neljän eri kulkumuodon (tie-, raide-

, vesi- ja lentoliikenne) liikennekäytävä. Kuutoskäytävän Joensuusta Etelä Suomen suuntaan johtava osuus on samalla Pohjois-Karjalan vientiteollisuuden tärkein kuljetuskäytävä.

Käytävää kehitetään kansainvälisenä liikennekäytävänä, jonka maankäytön suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota liikenteen sujuvuuteen ja turvallisuuteen, kansainvälisen liikenteen, logistiikan ja matkailun palveluihin sekä elinkeinoelämän toimintaedellytysten ja vähähiilisen liikenteen mahdollisuuksien edistämiseen.

Maakuntakaavassa satama-alue on osoitettu **merkinnällä LS**. Merkinnällä osoitetaan syväsatama-alueet. Alueella on voimassa AKL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus, eli alue on varattu maakuntakaavassa vain satamatoiminnoille.

Satamaan on osoitettu maakuntakaavassa myös **kauppamerenkulun väylä**, jonka kulkusyvyys $\geq 4,2$ m. Alueella on voimassa AKL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Alueen kaakkoisreunaan on osoitettu **energiahuollon alue (en)**. Merkinnällä osoitetaan energiaverkostoon liittyviä voimalaitoksia sekä muuntoasemia ja suurjännitelinjan muuntamoalue. Myös tällä alueella on voimassa AKL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkinnän kohdalla kulkee 110 kv:n pääsähkölinja (z).

Suunnittelualue rajautuu **pohjavesialueisiin (pv-1)**. Merkinnällä on osoitettu tärkeät tai vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, etteivät ne vaaranna pohjaveden määrää tai laatua.

Alueen koillispuolelle on osoitettu **arvokas harju- tai moreenialuealue (ge-1)**. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta vähintään maakunnallisesti arvokkaita harjualueita tai valtakunnallisesti arvokkaita moreenimuodostumia, joilla saattaa olla maa-aineslain 3 §:n tarkoittamia ominaisuuksia ja niistä maa-ainestenotolle aiheutuvia rajoituksia. Aluevarauksesta ei aiheudu metsätalouden rajoituksia. Merkintä mahdollistaa myös tavanomaisen kotitarvekäytön. Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaan alueen käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen geologiset ominaispiirteet sekä biologiset ja maisemalliset arvot.

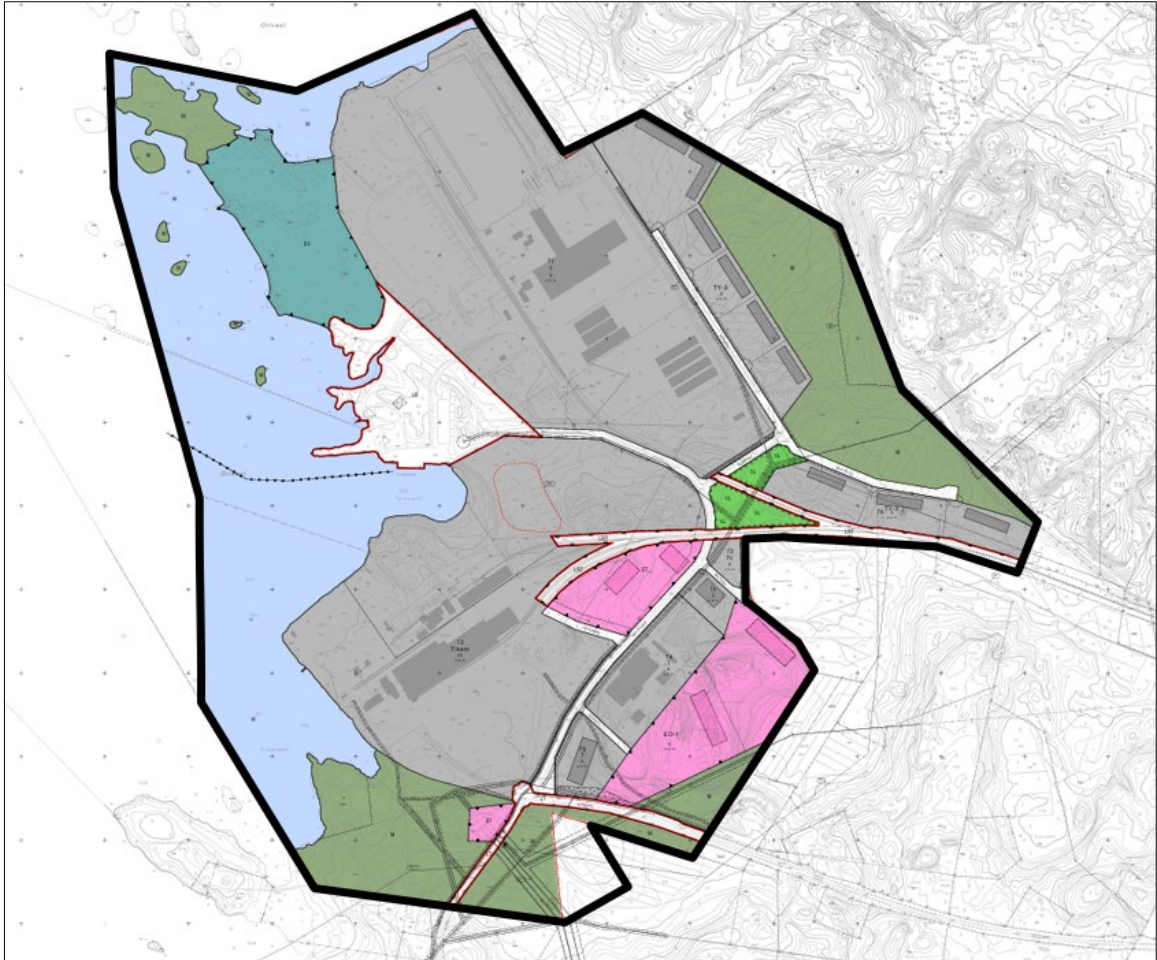
Alueen lounaispuolella n. 1,5 km etäisyydellä suunnittelualueesta Puhoslahden ja Puhoslammen välisellä kannaksella oleva Puhoksen historiallinen teollisuusympäristö on maakuntakaavassa **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/kv)**.

Suunnittelualue kuuluu myös maakuntakaavan mukaiseen **taajamaseudun kehittämisen kohdealueeseen (ts)**. Merkinnällä osoitetaan seudullista merkitystä omaaviin taajamiin liittyvää lähialuetta, jolla on tarvetta maankäytön ohjaukseen taajamarakenteen ja haja-asutusalueen yhteensovittamisessa yhdyskuntarakenteen, liikennejärjestelmän, virkistys- ja vapaa-ajanverkoston sekä kulttuuriympäristöarvojen kannalta.

3.3. Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

3.4. Asemakaava



Kuva 7: Ote voimassa olevasta asemakaavasta.

Alueella on voimassa Puhoksen/Suorlahden teollisuusalueen asemakaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 29.1.2007 (§ 6). Kaavassa teollisuusalueet on pääosin osoitettu **teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi** sekä satama- ja logistiikkatoimintoja palveleviksi alueiksi. Alueelle on osoitettu myös **T-kem merkinnällä** teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Pohjavesialueeseen rajautuvat korttelialueet on merkitty asemakaavassa teollisuusrakennusten korttelialueiksi, jolla **ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. (TY-3)**. Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa pohjavesiolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhautta tai aiheuttaa muuta häiriötä. Koko alueella rakennusoikeutta ohjaa poikkeuksellisen matala **tehokkuusluku $e = 0,15$** .

Satama-alue on rajattu asemakaavassa **merkinnällä LS**, ja alueelle johtava pistoraide **merkinnällä LRT** (teollisuusraidealue). Teollisuusraiteen eteläpuolelle on osoitettu **merkinnällä ET** yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.

Alueen kaakkoisreunaan on osoitettu **maa-ainesten ottoalue (EO-1)**, jossa maa-ainesten oton päätyttyä alue voidaan ottaa teollisuus ja varastokäyttöön.

Teollisuustien varteen sijoittuvan sähköaseman alue on osoitettu asemakaavassa **merkinnällä ET** (Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue).

Aluetta rajaavat rakentamattomat alueet on osoitettu asemakaavassa maa- ja metsätalousalueiksi (M). Koillisreunaan on merkitty geologisesti **arvokas harjualue (ge)**. Eteläreunassa tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue (pv) rajautuu osittain M-alueelle. Eteläosan M-alueelle on merkitty myös **rantasaunan rakennusala (ra)**.

Satama-alueelle (LS) sijoittuu myös Kotiniemen tilan päärakennus, joka on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa **suojeltavaksi rakennukseksi (sr)**.

Teollisuusalueelle on rajattu puhdistettava / kunnostettava maa-alue **saa-merkinnällä**.

Alueen koillisreunassa rantaan rajautuva rakentamaton ja osittain täyttömaalle syntynyt alue on osoitettu asemakaavassa **suojaviheralueeksi (EV)**.

Alueen koillisreunaan on osoitettu **pääsähkölinjan yhteystarve**.

Asemakaava alueeseen kuuluu myös **vesialuetta (W)**, johon on osoitettu **laivaväylä**.

3.5. Rakennusjärjestys

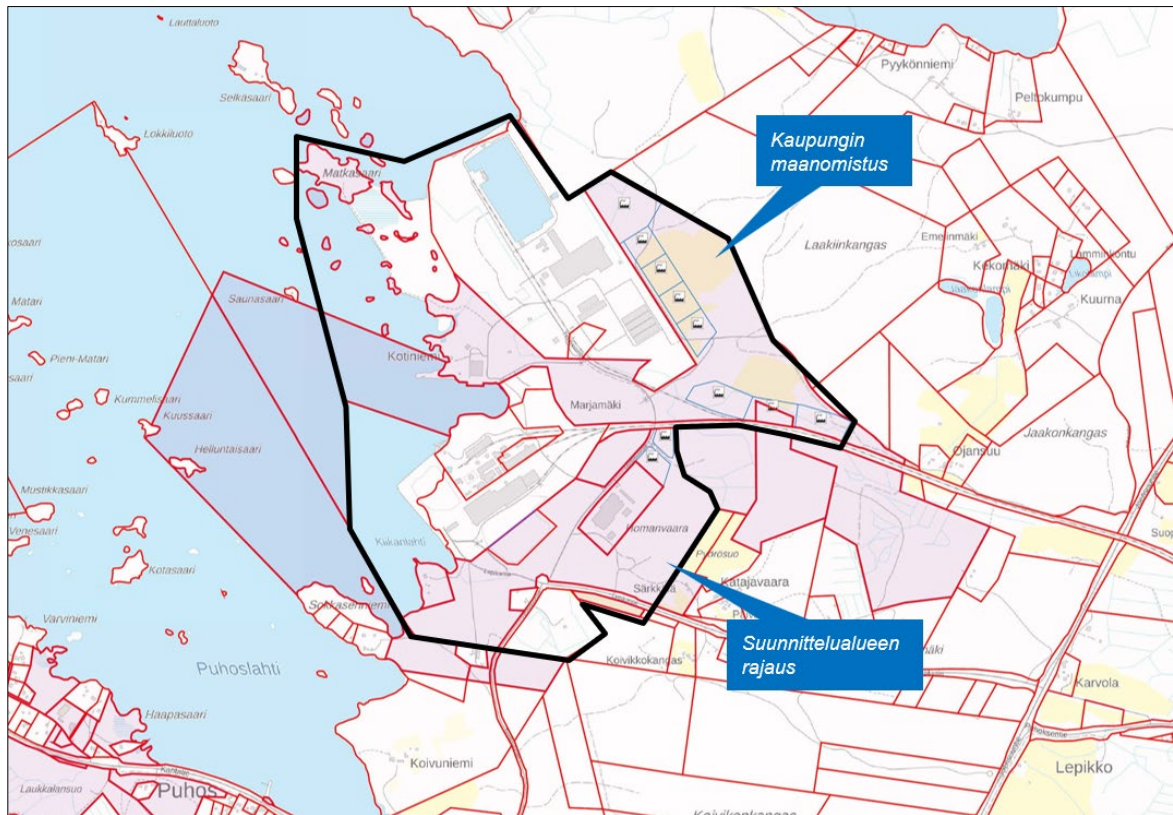
Kiteen voimassa oleva rakennusjärjestys on hyväksytty 3.2.2014 Kiteen kaupunginvaltuustossa. Kiteen kaupunki on aloittanut rakennusjärjestyksen uusimisen. Uusimisen tavoitteena on ajantasaistaa rakennusjärjestys 1.1.2025 voimaantulevan rakentamislain mukaiseksi. Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saada voimaan 1.1.2026 alkaen.

3.6. Pohjakartta

Alueen pohjakartta päivitetään suunnitteluprosessin aikana.

3.7. Maanomistus

Alueelle sijoittuu sekä yksityisten että kaupungin omistamia kiinteistöjä.



Kuva 8: Kunnan maanomistusalueen raja.

4. SELVITYKSET JA VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Asemakaavan vaikutusten arviointi tehdään yhteistyössä kunnan viranhaltijoiden ja työhön osallistuvien asiantuntijoiden kanssa. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään aluetta koskevia selvityksiä sekä osallisilta saatavaa palautetta. Vaikutusten arviointi raportoidaan valmistelu- ja ehdotusvaiheen kaavaselostuksessa.

AKL 9 § ja MRA 1 § mukaisesti vaikutuksia arvioidaan suhteessa:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5. OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa kaava koskee. Suunnittelutyön osallisia ovat ainakin:

Maanomistajat, yritykset ja lähialueen asukkaat

- Suunnittelualueella ja lähialueilla asuvat ja työskentelevät ihmiset
- Maanomistajat
- Alueen yritykset

Viranomaiset:

- Pohjois-Karjalan ELY-keskus
- Pohjois-Savon ELY-keskus
- Pohjois-Karjalan maakuntaliitto
- Pohjois-Karjalan museo
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys
- Väylävirasto

Kiteen kaupunki:

- tekninen lautakunta
- ympäristölautakunta
- sivistys- ja vapaa-aikalautakunta
- Keski-Karjalan vammaisneuvosto

Muut yhteisöt:

- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Kiteen Vesikunta
- Kiteen Lämpö Oy
- Keski-Karjalan luonto ry
- Kitee-seura
- muut yritykset ja yhdistykset

6. TIEDOTTAMINEN JA OSALLISTUMINEN

Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Mielipiteensä voi esittää:

- OAS:in nähtävilläolonaikana
- Kaavaluonnoksen nähtävilläolonaikana
- Kaavaehdotuksen nähtävilläolonaikana

Alla on esitetty kaavaprosessin vaiheet ja alustava aikataulu.

Vaihe	Ajankohta
Kaavoituksen käynnistäminen ja valmisteluvaihe: - Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen 24.2.2025 (§ 56)	alkuvuosi 2025
- Laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). - Viranomaisneuvottelu pidetään 18.12.2025 - Kuulutetaan asemakaavan vireilletulosta ja asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. - Tarvittavat selvitykset laaditaan maastokaudella 2026.	2025–2026

- Valmisteluvaiheessa laaditaan kaavaluonnos, joka pidetään kaupungissa nähtävillä 30 päivää, jonka aikana osalliset saavat lausua kaavaluonnoksesta mielipiteensä, jotka otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon. - Kaavaluonnoksesta kaupunki pyytää lausunnot viranomaisilta. - Nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä, tiedoksi kaavatyön osallisille.	
Ehdotusvaihe - Valmisteluvaiheessa saatu palaute (mielipiteet ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Päätetään toimenpiteet palautteen johdosta, ja laaditaan kaavaehdotus, jossa kaavaratkaisua on kehitetty eteenpäin. - Kaupunki asettaa kaava-ehdotuksen virallisesti nähtäville 30 päiväksi ja ilmoittaa siitä osallisille sekä kuuluttaa kaupungin virallisissa ilmoituslehdissä. - Ehdotusvaiheen aineisto asetetaan nähtäville ja osalliset voivat jättää siitä muistutuksia. - Kaupunki pyytää lausuntopyynnöt viranomaisilta	Loppuvuosi 2026
Hyväksymisvaihe - Ehdotusvaiheessa saatu palaute (muistutukset ja lausunnot) kootaan yhteen ja niihin laaditaan vastineet. - Järjestetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu - Päätetään mahdollisista kaavaehdotuksiin tehtävistä muutoksista / tarkennuksista. - Mikäli kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se on asetettava uudelleen nähtäville (MRA 32 §). - Valmistellaan kaava-aineisto hyväksymiskäsittelyyn. - Niille viranomaisille, kunnan jäsenille ja muistutuksen tehneille, jotka ovat kaavan nähtävillä ollessa sitä pyytäneet, lähetetään kaavan hyväksymisestä tieto. - Hyväksymistä koskevasta päätöksestä on mahdollista valittaa hallinto-oikeuteen.	
Voimaantulo - Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle asemakaavan hyväksymistä - Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan - Kuulutus kaavan voimaantulosta <i>Valitusajan kuluttua kaavan hyväksymispäätös saa lainvoiman, jollei päätöksestä ole tehty määräaikana valitusta tai AKL:n 195 §:n mukaista oikaisukehotusta tai valitukset on ratkaistu hallinto-oikeudessa tai korkeimmassa hallinto-oikeudessa. Voimaantulosta kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla. Vahvistumista kerrotaan myös kaupungin www-sivuilla.</i>	2026 / 2027

Yhteystiedot**Kiteen kaupunki**

Kiteentie 9–11 82500 Kitee

Antti Juntunen maankäyttöpäällikkö

p. 040 105 1232

antti.juntunen@kitee.fi

Kaavan laatimisesta vastaava suunnittelija:**Projoplan Oy**

Arkkitehti, YKS-415, Petri Tuormala

p. 040 575 61 07

petri.tuormala@projo.fi

www.projoplan.fi

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevaa palautetta voi osoittaa yllä nimetyille henkilöille kaavoitustyön aikana.