Kiteen keskustan osayleiskaava

Yleiskaavamerkinnät ja -määräykset

C	**Keskustatoimintojen alue.**
AK	**Asuinkerrostalojen alue.**
AP	**Pientalovaltainen asuntoalue.**
AP-1	**Pientalovaltainen asuntoalue asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella.** Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla. Yleiskaava ohjaa suunnittelutarveratkaisuja ja rakennusjärjestys rakentamisen määrää.
AP-2	**Pientalovaltainen asuntoalue, jolle saa lisäksi rakentaa pienteollisuustiloja.**
AP-3	**Pientalovaltainen asuntoalue.** Asuinrakennuksiin saa osoittaa pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon rinnemaasto sekä ympäröivän alueen rakennetun ympäristön mittakaava ja rakennustapa.
AP-P	**Pientalovaltainen asuntoalue, jolle saa lisäksi toteuttaa matkailua ja kulttuuria palvelevia toimintoja.**
AL	**Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.**
RA	**Loma-asuntoalue.**
TP	**Työpaikka-alue.**
T	**Teollisuus- ja varastoalue.**
T-1	**Teollisuus- ja varastoalue.** Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen enimmäisrakennusoikeus on e=0.4.
T-2	**Teollisuus- ja varastoalue.** Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, ettei suunnitteluratkaisu heikennä liito-oravan mahdollisia lisääntymis- ja levähdysalueita.
TY	**Ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alue.**
P	**Palvelujen ja hallinnon alue.**

P-2

Liike-, yritys-, toimisto- ja matkailua palvelevien toimintojen sekä kulttuuri- ja julkisten palveluiden alue.

Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on säilytettävä alueen kulttuurihistoriallinen ja kaupunkikuvallisesti arvokas luonne. Ennen rakennusluvan myöntämistä maaperän pilaantuneisuus tulee tutkia ja pilaantuneet alueet kunnostaa ympäristöviranomaisten hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

PY-1

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Alueelle voi sijoittua asumista.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

ET-1

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen enimmäisrakennusoikeus on e=0.4.

EN

Energiahuollon alue.

EH

Hautausmaa-alue.

VL

Lähivirkistysalue.

VU

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alue.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT

Maa- ja metsätalousalue.

Alueella on pyrittävä turvaamaan maatalouden toimintaedellytykset.

AM

Maatilan talouskeskuksen alue.

MY

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

SL

Luonnonsuojelualue.

Merkinnällä on osoitettu luonnonsuojelualueet sekä Natura-alueella sijaitsevat luonnonsuojeluohjelma-alueet.

LV

Venevalkama.

LH

Huoltoasema-alue.

LPA

Autopaikkojen alue.

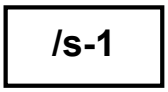
W

Vesialue.



Alue, jolla rakentamista ohjataan ensisijaisesti asemakaavalla.

Entuudestaan asemakaavoittamattomille alueille rakentamiseen tarvitaan ennen asemakaavan valmistumista suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen käsittelyn yhteydessä ratkaistaan, onko rakennushanke mahdollista toteuttaa ilman että se haittaa tulevaa asemakaavoitusta.



Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia arvoja.

Uudisrakennusten on ulkoasultaan ja volyymiltään sopeuduttava mahdollisimman hyvin ympäristöönsä.



Seututie / pääkatu.



Yhdystie / kokoojakatu.



Uusi yhdystie / kokoojakatu.

Uusi pääsytie.



Kevyen liikenteen reitti.



Kevyen liikenteen yhteystarve.

Sijainti ohjeellinen. Kevyen liikenteen yhteys tulee suunnitella huomioiden alueen luontoarvot ja suojelualueet sekä ottaen huomioon mahdollisimman vähäinen haitta alueella olevalle maankäytölle.



Ulkoilureitti.

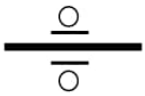


Ulkoilureitin yhteystarve.

Sijainti ohjeellinen. Yhteys tulee suunnitella huomioiden alueen luontoarvot ja suojelualueet sekä ottaen huomioon mahdollisimman vähäinen haitta alueella olevalle maankäytölle.



Ohjeellinen moottorikelkkailureitti.



Eritasoristeys.



Mahdollinen meluntorjuntatarve.

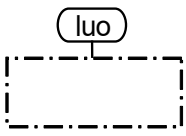
Rakennusluvan yhteydessä on varmistettava, että melutason ohjearvot (VNp 993/1992) eivät ylity.



Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.

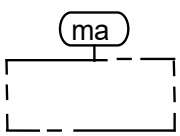


Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue.



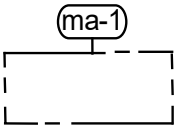
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Merkinnällä on osoitettu metsälain 10 §:n mukaisia kohteita ja muita arvokkaita elinympäristöjä. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa on huomioitava luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen säilyttämisedellytykset.



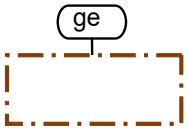
Paikallinen maisemallisesti arvokas alue.

Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä.



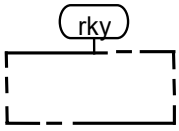
Maisemallisesti arvokas alue.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta Kiteenlahden kylämaisemien maisemakokonaisuutta. Alueen suunnittelussa ja käytössä on otettava huomioon arvokkaan maisema-alueen kokonaisuus. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä.



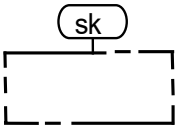
Arvokas harjualue.

Alueella ei sallita maa-ainesten ottoa.



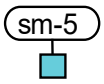
Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö.

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

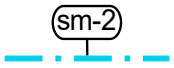


Kulttuuriarvojen kannalta arvokas alue.

Alueella kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamisen ja kulttuuriarvojen sovittamiseen. Tämä koskee rakentamisen sijoittelua, massoittelua ja arkkitehtuuria. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä.



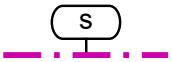
Kiinteä muinaisjäännös.



Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös: alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuseon lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäännöskohteiden luetteloon.



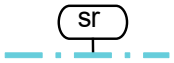
Muu kulttuuriperintökohde.



Alueella oleva historiallinen rakenne on säilytettävä. Merkittävistä kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muiden kulttuuriperintökohteiden luetteloon.



Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.



Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41.2§:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisuiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityisarvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.



Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä

Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentamiseen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Merkittävissä muutostoimissa museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Merkintä ei estä rakennuksen purkamista.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.
Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentamiseen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Merkintä sisältää myös piharakennuksen. Kohdetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Kirkkolailla suojeltu rakennus.
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttötarkoitusten muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu kirkkolaissa (kirkkolaki 1054/1993). Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus.
Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu vuoden 1990 päätöksen nojalla. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



Luonnonmuistomerkki.
Rauhoitetun luonnonmuistomerkin vahingoittaminen tai turmeleminen on kielletty.



Sähkölinja.



Maanalainen sähkölinja.

12 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Yleiset määräykset

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena T-1 ja ET-1-alueilla.

Lähivirkistysalueella (VL), joka sijaitsee asemakaavoitettavaksi tarkoitetun alueen rajauksen sisäpuolella, on maisemaa muuttavaan työhön haettava maisematyölupa.

Kiteen keskustan osayleiskaava

1:10 000

Kunnanvaltuusto 22.6.2022	26 §	Pöytäkirjanpitäjä Pasi Lamminluoto	Voimaantulo 1.8.2022
Kaupunginhallitus 6.6.2022			
Kaavaehdotus nähtävillä 24.2. – 29.3.2022			
Kaavaluonnos nähtävillä 1.2. - 2.3.2021			

Päiväys	31.5.2022

Juha Kervinen
Maankäyttöpäällikkö
Kiteen kaupunki

Timo Huhtinen
Kaavan laatija, YKS 245
Sitowise Oy