

Kiteen keskustan osayleiskaava

Yleiskaavamerkinnt ja -määräykset

- C** Keskustatoimintojen alue.
- AK** Asuinkerrostalojen alue.
- AP** Pientalovaltainen asuentalue.
- AP-1** Pientalovaltainen asuentalue asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella.
Rakentaminen ratkaistaan suunnittelutarveratkaisulla. Yleiskaava ohjaa suunnittelutarveratkaisuja ja rakentamisjärjestys rakentamisen määrää.
- AP-2** Pientalovaltainen asuentalue, jolle saa lisäksi rakentaa pientaloisuustiloja.
- AP-3** Pientalovaltainen asuentalue.
Asuinrakennuksiin saa osoittaa pienimuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa tulee ottaa huomioon rinnemasto sekä ympäröivän alueen rakennetun ympäristön mitittävä ja rakennustapa.
- AP-P** Pientalovaltainen asuentalue, jolle saa lisäksi toteuttaa matkailuja ja kulttuuria palveluvia toimintoja.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
- RA** Loma-asuentalue.
- TP** Työpaikka-alue.
- T** Teollisuus- ja varastoalue.
- T-1** Teollisuus- ja varastoalue.
Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen enimmäisrakennusokeruus on e=0,4.
- T-2** Teollisuus- ja varastoalue.
Alueen asemakaavoituksen yhteydessä on varmistettava, ettei suunnitteluratkaisu heikennä liito-oravan mahdollisia lisäntymis- 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 ympäristöviranomaisen hyväksymien suunnitelmien mukaisesti.
- PY** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
- PY-1** Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
Alueelle voi sijoittaa asumista.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- ET-1** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Alueen enimmäisrakennusokeruus 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.**
Ertuudestaan asemakaavoittamattomille alueille rakentamiseen tarvitaan ennen asemakaavan voimaantumista suunnittelutarkekuus. Suunnittelutarkekuusohjeen käsitellyn yhteydessä ratkaistaan, onko rakennushanke mahdollista toteuttaa ilman että se haittaa tulevaa asemakaavoitusta.
- Alue, jolla on kulttuurihistoriallisia arvoja.**
Uudisrakennusten on ulkoasultaan ja volyymiltaan sopeuduttava mahdollisimman hyvin ympäristönsä.
- Seututie / pääkatu.**
- Yhdistie / kokoojakatu.**

- yt/kk** Uusi yhdistie / kokoojakatu.
- Uusi päätytie.**
- Kevyen liikenteen reitti.**
- Kevyen liikenteen yhteystarve.**
Sijainti ohjeellinen. Yhteys tulee suunnitella huomioiden alueen luontoarvot ja suojelualueet sekä ottaa huomioon mahdollisimman vähäinen haitta alueella olevalla maankäytöllä.
- Ulkoilureitti.**
- Ulkoilureitin yhteystarve.**
Sijainti ohjeellinen. Yhteys tulee suunnitella huomioiden alueen luontoarvot ja suojelualueet sekä ottaa huomioon mahdollisimman vähäinen haitta alueella olevalla maankäytöllä.
- Ohjeellinen moottorikelkkaileureitti.**
- Eritasoristeytys.**
- Mahdollinen melunorjuntatarve.**
Rakennusluvan yhteydessä on varmistettava, että meluston ohjearvot (Vnp 993/1992) eivät ylity.
- Natura 2000-verkostoon kuuluva tai ehdotettu alue.**
- Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjaviesialue.**
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.**
Merkinnällä on osoitettu metsäin 10 §:n mukaisia kohteita ja muita arvokkaita elinympäristöjä. Alueen yksityiskohtaisessa suunnitelmassa 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 suunnitelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaaliin. Alueella koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen. Suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- Kulttuuriarvojen kannalta arvokas alue.**
Alueella kiinnitettävä erityistä huomiota rakentamiseen ja kulttuuriarvojen sovitamiseen. Tämä koskee rakentamisen sijoittelua, massoitelua ja arkkitehtuuria. Museoviranomaiselle on varattava tilaisuus lausunnon antamiseen aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä.
- Kiinteä muinaisjäänne.**
Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne: alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydyttävä Pohjois-Karjalan alueellisen vastuumuuseen lausunto. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muinaisjäännekohteiden luetteloon.
- Muu kulttuuriperintökohde.**
Alueella oleva historiallinen rakenne on säilytettävä. Merkittävistä kohdista koskevista suunnitelmista tulee pyytää lausunto museoviranomaiselta. Kohteen numero viittaa kaavaselostuksessa olevaan muiden kulttuuriperintökohdeiden luetteloon.
- Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä.**
Rakennustaloudellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41:2§:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihiiriin uudisrakentamisen ratkaisuiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihiiriin erityisyydet säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muutavien toimenpiteiden tyhjistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä**
Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyönteet sekä pihiiriin uudisrakentamiseen tai muu lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Merkittävissä muutostöissä museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Merkintä ei estä rakennuksen purkamista.
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.**
Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostyönteet sekä pihiiriin uudisrakentamiseen tai muu lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Merkintä sisältää myös pihiiriin kohdista koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.
- Kirkkolialla suojeltu rakennus.**
Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden ja käyttöarkkitehtuurin muutosten on oltava sellaisia, että rakennus- tai kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu kirkkolaiissa (kirkkolaki 1054/1993). Kohdista koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Rakennusperintölain nojalla suojeltu rakennus.**
Rakennusta koskevat suojelumääräykset on annettu vuoden 1990 päätöksen nojalla. Kohdista koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Luonnonmuistomerkki.**
Rauhoitettu luonnonmuistomerkki 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 asemakaavoittamiseksi tarkoitettua aluetta rajoittavien rajauksien sisäpuolella, on maisemaa muuttavaan työhön haettava maisemayölypää.

Kiteen keskustan osayleiskaava			
1:10 000			
Kunnanvaltuusto 22.6.2022	26 §	Pöytäkirjanpääjä Pasi Lamminen	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 Stowise Oy		

