

Kaavoituskatsaus 2012



KEMIN KAUPUNKI
Tekninen palvelukeskus
Kaavoitus



KAAVOITUSKATSAUS 2012

Vuosittain julkaistavassa katsauksesta ilmenevät ajankohtaiset ja suunnitteilla olevat kaavoitushankkeet. Tämän kautta kaupunkilaiset saavat ajankohtaista tietoa ja pystyvät vaikuttamaan kaavoitukseen.

Uusi vuosikymmen

Energiatehokkuus on ilmastomuutoksen myötä noussut tärkeäksi osaksi rakentamista. Uudet energiaratkaisut koskevat myös asuin- ja toimitilarakentamista. Maalämmön käyttö lisääntyy ja kunta voi tehdä alueellisen ratkaisun kaukolämpöverkkoon liittymiseksi. Myös täydennysrakentaminen ja vanhojen tilojen uudelleenkäyttö on kestävää kehitystä. Kemi vastaa ilmastomuutokseen mm. kaupunkia tiivistämällä ja suosimalla jalankulkua.

Talouden elpyessä rakentaminen lisääntyy. Edellisestä taantumasta huolimatta Kemissä on rakennettu keskimäärin 64 asuntoa vuodessa, joista noin puolet on ollut kerrostalorakentamista.

Kasvava ikääntyvä väestö hakeutuu keskustaan palvelujen äärelle. Esteettömien kerrostaloasuntojen kysyntä tulee kasvamaan ja kaupungin on kyettävä vastaamaan tähän kaavoituksella. Hyvänä toteutuneena esimerkkinä tästä on Merikadun asunnot ja viereinen puistoalue rantoineen.

Kemin kaupunginvaltuusto hyväksyi uuden rakennusjärjestyksen 7.9.2009. Aikaisempi oli vuodelta 1991. Rakennusjärjestyksessä määritellään toimenpiteet, joita ei erikseen määritellä asemakaavoituksessa. Näitä ovat mm. aitaukset, rakennusten sijoittelu ja tarpeettomien rakennusten purkaminen.

Vetovoimaiset tontit

Vain kaavoittamalla voidaan tarjota niin yksityisille kuin yrityksille vetovoimaisia asuin-, liike- ja teollisuustontteja. Hyvänä esimerkkinä Kemissä on vuosina 2009-2010 otettu käyttöön kaksi uutta asuinalueita Nauskassa ja Jungossa, joissa syksyllä 2011 on tarjolla yhteensä 19 vapaata tonttia. Tämän lisäksi kaupungilla on tarjota n. 70 pientalotonttia eripuolilta kaupunkia. Vapaita kerrostalotontteja on keskustassa ja sen läheisyydessä yhteensä kaksi ja rivitalotontteja kuusi. Myös saneerattavia kohteita on runsaasti. Kysyntää ja mielenkiintoa on riittänyt taantumasta huolimatta.

Vuoden 2012 aikana suunnitellaan uusi pientaloalue Rovalle. Möllärinrannan uudet kerrostalotontit, joita on seitsemän, odottavat käyttöönottoa ja ympäristötöiden aloittamista. Kemintullin työpaikka- ja palvelualueen vesihuoltoa aletaan rakentaa v. 2011.

Maankäytön kehityskuva

Säännöllisin väliajoin tulee tehdä koko kuntaa koskeva kehityskuva. Perustana selvitykselle on tarkastella mm. olemassa olevien kaavojen toteutumista, kaupunkikuvan kehitystä ja tulevaisuuden näkymiä, unohtamatta mahdollisia kuntaliitoksia. Vain tällä tavoin voidaan vastata tulevaisuuden haasteisiin. Kehityskuvan ja tehtyjen selvitysten perusteella voidaan laatia kuntaa koskeva maankäytön strategia, joka tukee uutta Kemin elinkeinostrategiaa.

Osallistumalla ja yhteistyöllä

Kaavoitus on vuorovaikutteinen prosessi kaikkien osallisten kanssa. Osallisiksi luetaan kaikki, joiden elinympäristöön tai toimintaan kaavoituksella vaikutetaan. Myös viranomaiset ja yhteisöt ovat osallisia, mikäli kaavoitus koskee heidän toimialaansa.

Vuorovaikutteisuus näkyy kaavoittajan, viranomaisten ja osallisten välisenä yhteistyönä. Vain osallistumalla voi vaikuttaa kaavoitukseen. Kaavoitusta koskevat perustiedot löytyvät kaavoituksen alussa julkaistavasta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Seutuyhteistyö on maankäytön suunnittelussa tärkeää. Kemi-Tornio seutukunnan maakuntakaavan laatiminen käynnistyi vuoden 2010 aikana. Maakuntakaavan luonnos ja tausta-aineistot ovat olleet nähtävillä syksyllä 2011.

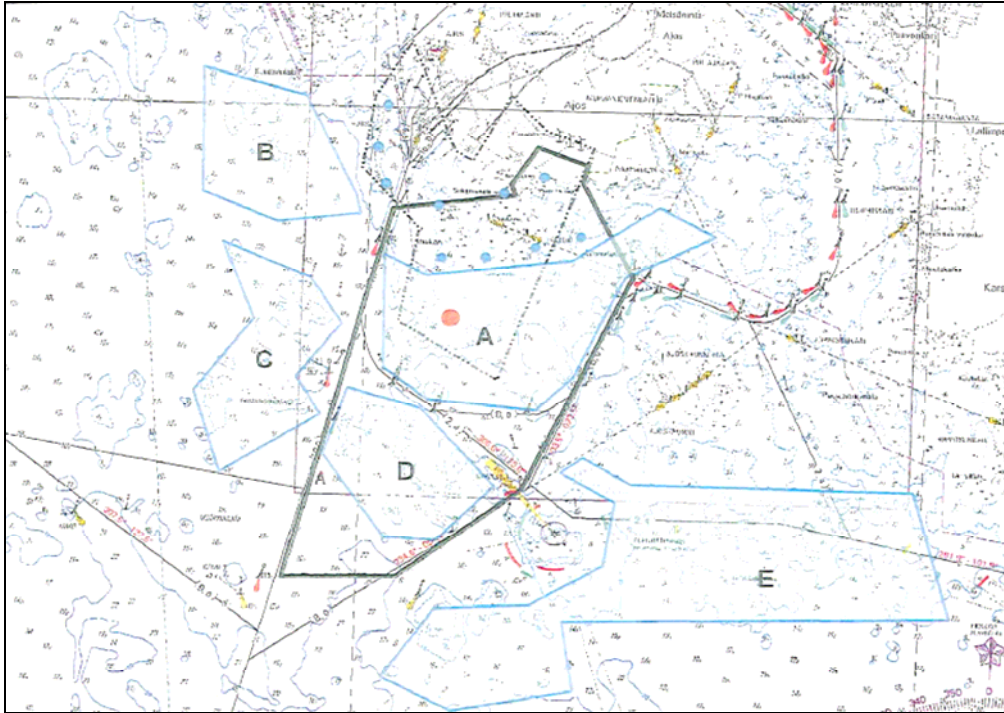
Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Vesihuoltolain mukaisesti kaupungilla on vastuu vesihuollon yleisestä kehittämisestä. Kaupungin tulee laatia vesihuollon kehittämissuunnitelmat yhdyskuntasuunnitelman apuvälineeksi. Suunnitelmalla otetaan kantaa siihen, missä ja millä aikataululla järjestetty vesihuolto tavoittaa eri alueet. Nykyinen kehittämissuunnitelma on vuodelta 2004 ja vaatii päivityksen. Työ on käynnistynyt keväällä 2011.

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittaminen ja niiden välisten yhteyksien järjestäminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet. Yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

1. Kemin merialueen Ajoksen edustan tuulivoimapuiston laajennus v. 2012



PVO-Innopower on anonut, että kaupunki muuttaisi yleiskaavaa, jotta yhtiö voisi laajentaa Ajoksen olemassa olevaa tuulivoimapuistoa merelle päin. YVA valmistui v. 2010. Maakuntakaavassa on varaus tuulivoimapuistolle.

2. Kemin ratapiha ja asemanseutu v. 2013

Alueella ei ole asemakaavaa. Kaavoituksella vahvistetaan ratapihan ja rautatieaseman nykyinen käyttötarkoitus ja selvitetään muilta osin alueen kehittymismahdollisuuksia. Alue on yleiskaavassa rautatiealuetta. Muun maankäyttö esim. asuminen tai liiketoiminta edellyttää yleiskaavan muuttamista ennen asemakaavoitusta. Alue on osittain Senaatti-kiinteistöjen omistuksessa ja alueen saneerauksesta sekä kehittämisestä voidaan sopia kaavoitussopimuksella.

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaavassa määritellään alueen tuleva käyttö: mitä säilytetään, mitä saa rakentaa, mihin ja millä tavalla. Kaavassa osoitetaan esimerkiksi rakennusten sijainti, koko ja käyttötarkoitus.

Osa Kemin nykyisin voimassaolevasta asemakaava-alueesta on vanhentunutta (182ha), koska kaavatonteille on määrätty rakennusoikeus rakennusjärjestyksen kautta. Vanhentuneiden asemakaavojen saneerausta jatketaan.

1. Ruutinpuisto

Ruutinrannan asemakaavan suunnittelu käynnistettiin keväällä 2011. Merta, puistoja ja virkistysalueita ympäröivälle alueelle suunnitellaan merelistä asumista, mikä täydentää ja eheyttää kaupunkikuvaa. Asemakaavaehdotuksia valmistellaan luottamusmieskäsittelyyn. Ruutinrannan yleiskaava sai lainvoiman korkeimmalta hallinto-oikeudelta keväällä 2011.



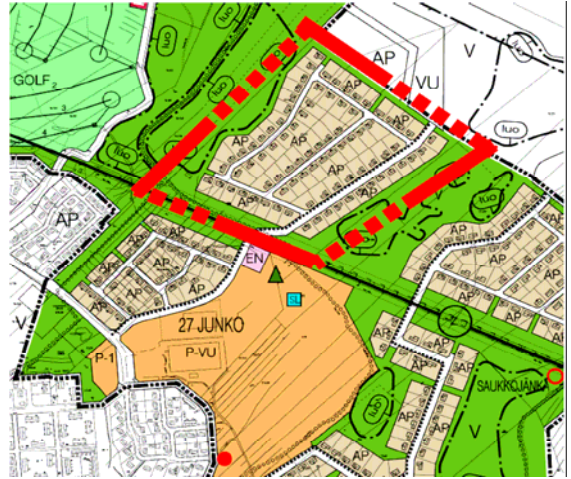
2. Sauvosaaren lounaisranta "Sarius"

Sauvosaaren lounaisrannan yleiskaava on saanut lainvoiman. Asemakaavoitusta käynnistellään v. 2011 aikana. Työhön palkataan konsultti.



3. Rovan 1.vaihe

Rovalle on tarkoitus perustaa uusi omakotialue. Yleiskaava on vahvistettu ja 1. vaihe käsittää n. 80 tonttia.



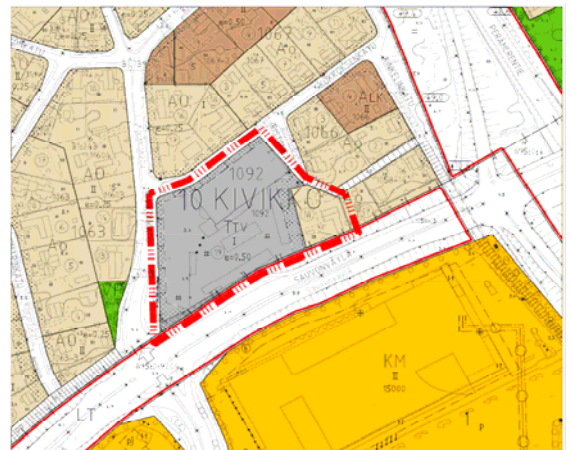
4. Terveyskeskus

Työryhmä valmistelee pääterveysaseman vaihtoehtoisia toteutusmalleja. Tavoitteena on sijoittaa kaupungin kaikki kolme terveysasemaa samoihin tiloihin. Yhtenä vaihtoehtona on Kauppakatu 20, Helsingin yliopiston omistama kiinteistö. Kaavan muutos tarvitaan mahdolliseen laajennusosaan.



5. K-Rauta, kortteli 1092

Kiinteistö Oy KeminRautakulma on hankkinut omistukseensa liikkeen vieressä olevan omakotitontin sekä ostaa kaupungilta vuokralla olevan liiketontin. Jotta toiminta voi laajentua omakotitontin puolelle, on laadittava kaavamuutos, jota yhtiö on jo hakenut.



6 Veturitallin alue, kortteli 2116

Asemakaavassa alue on liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta. Tontilla on tarvetta sallia polttoaineen jakelu.



7. Urheilutalo

Kiinteistönomistaja haluaa purkaa nykyisen urheilutalon pois ja on esittänyt, että tontin asemakaava muutetaan siten, että tontille voitaisiin rakentaa asuntokerrostalo. Asemakaavoitus aloitetaan kun purkupäätös on saanut lainvoiman.



VUODEN 2013-2014 KOHTEET

Peurasaari

Täydennyskaavoitusohjelma uusien merellisten pientalotonttien tarjoamiseksi käytöstä poistuneille teollisuus- ja varastotonteille.

Nauskan jatke

Omakotialueen jatkaminen yleiskaavan mukaisesti.

Karjalahti kortteli 2101

Kemin Energia on hankkinut omistuksiinsa lämpövoimalan viereiset tontit, jotka on syytä kaavoittaa toiminnan mukaiseen käyttötarkoitukseen Kaavoituksen yhteydessä tulee minimoida ympäristöhaitat.

Sauvosaaren kortteli 138

Saneerattava alue sijaitsee keskeisellä paikalla Kemin liikekeskustassa. Alueen saneerauksesta ja kehittämisestä voidaan sopia kaavoitussopimuksella. Kaavoitus voidaan tarpeen mukaan yhdistää koskemaan myös koko asemanseutua.

Lapintien liikealue

Alue on keskeisellä paikalla Kemiin tultaessa ja epäviihtyisä toimintaympäristö kaipaa saneerausta.

Kivikko

Kivikon länsiosan asemakaavan muutos. Rakennusjärjestykseen sidottujen asemakaavojen uusimistyö jatkuu Kivikon länsiosan kaavansaneeraustyöllä

Järpin teollisuusalueen asemakaava

Alue on yleiskaavassa varattu teollisuuden ja palvelujen käyttöön

Rova vaihe 2.

Kivikko, Reservikomppaniankatu

Työläismuseokortteli

Aeropolis

Elijärventien työpaikka-alue

Lisätietoja:

*Tekninen palvelukeskus/kaavoitus
Valtakatu 26 94100 Kemi*

Riitta Vallin, kaavoituspäällikkö p. (016) 25 9245
Päivi Koskimäki, kaavoitussihteeri p. (016) 25 9246
Saija Alakare, toimistoarkkitehti p. (016) 25 9224
Peter Brusila, maankäyttösuunnittelija p. (016) 25 9262
Aune Junno, paikkatietokäsittelijä p. (016) 25 9248

KAAVOITUSKOHTEET 2012

UUODEN 2012 KOHTEET

YLEISKAAVAT

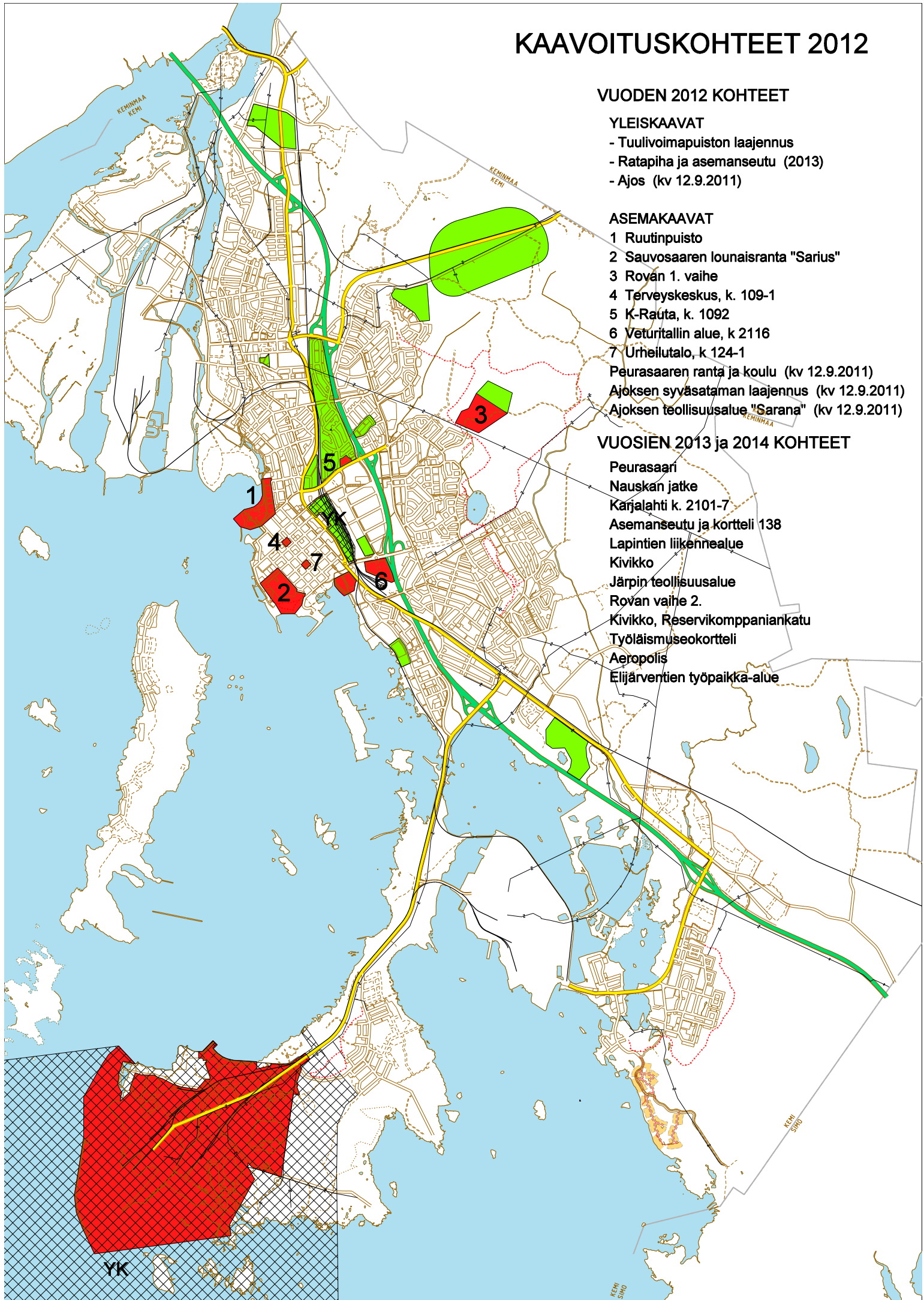
- Tuulivoimapuiston laajennus
- Ratapiha ja asemanseutu (2013)
- Ajos (kv 12.9.2011)

ASEMAKAAVAT

- 1 Ruutipuisto
 - 2 Sauvosaaren lounaisranta "Sarius"
 - 3 Rován 1. vaihe
 - 4 Terveyskeskus, k. 109-1
 - 5 K-Rauta, k. 1092
 - 6 Veturitallin alue, k 2116
 - 7 Urheilutalo, k 124-1
- Peurasaaren ranta ja koulu (kv 12.9.2011)
Ajoksen syvasataman laajennus (kv 12.9.2011)
Ajoksen teollisuusalue "Sarana" (kv 12.9.2011)

UUOSIEN 2013 ja 2014 KOHTEET

- Peurasaari
Nauskan jatke
Karjalahti k. 2101-7
Asemanseutu ja kortteli 138
Lapintien liikennealue
Kivikko
Järpin teollisuusalue
Rován vaihe 2.
Kivikko, Reservikomppaniankatu
Työläismuseokortteli
Aeropolis
Elijärventien työpaikka-alue



YK