



KAAVOITUSKATSAUS 2022

Kaupunginhallitus 22.11.2021 § 409

Vireillä olevat ja vuonna 2022 käynnistettävät kaavat

1. Sauvosaaren urheilupuiston alue (Mansikkanojan puisto ja liikuntahalli)
2. Karjalahden pohjoisosa (Tervahalli / Biltema)
3. Mansikkanojan niemi, kulttuurisali
4. Stora Enson Veitsiluodon tehdasalue
5. Nauskan asuinalueen jatke
6. Siirtolapuutarha (Leukala)
7. Länsi-Pohjan keskussairaalan asuinkerrostalo
8. Meripuistokatu 26 (entinen tyttölyseo)
9. Pajarinrannan ja Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentaminen
10. Satamakangas, loma-asuntojen alue
11. Peurasaarenrannan asemakaavamuutos

* Asuinrakentamisen tonttien riittävyys:

Asumiseen varattujen tonttien riittävyys on Kemissä turvattu lähivuosien ajaksi Nauskan pientaloaluevarausta laajentamalla.

Huom! Kartan kohdemerkinnät viitteellisiä.

ELINVOIMATOIMIALA

Maankäyttö, kaavoitus ja asumisen palvelut

Saija Alakare, kaavoitusarkkitehti p. 050 410 2969

Päivi Koskimäki, kaavoitussihteeri p. 050 431 4240

Miisa Saukkonen, kaavasuunnittelija p. 040 359 3593

Peter Brusila, maankäyttösuunnittelija p. 040 725 4750

Tavoitteet ja merkitys:

- kaavoituksella ohjataan kaupungin maankäyttöä ja rakentamista.
- maankäytön ja rakentamisen suunnittelulla luodaan edellytykset laadukkaalle ja elinvoimaiselle kaupunkiympäristölle.
- kilpailukykyinen ja monipuolinen tonttitarjonta on kaupungille tärkeää.
- kaavoituskatsauksessa esitellään lyhyesti suunnittelussa olevat ja käynnistyvät kaavoituskohteet.

Vuoden 2022 kaavoituskohteet:

1. Sauvosaaren urheilupuiston alue (Mansikkakanon puisto ja liikuntahalli)

Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella Rantabulevardin varrelle sijoitettujen asuinkortteleiden järjestelyjä ja mitoitusta sekä kadun linjausta jalkapallokentän säilyessä nykyisellä sijainnillaan. Kaavassa selvitetään liikuntahallivarauksen riittävä mitoitus.

2. Karjalahden pohjoisosa (Tervahalli / Biltema)

Kaupunki on solminut aiesopimuksen tavaratalo Bilteman sijoittumisesta Karjalahdelle kortteliin 2108, nykyisen Tervahallin sekä Tennis- ja keilahallin tontille. Tavaratalon sijoittaminen vaatii asemakaavan ja liikennejärjestelyjen muutokset.

3. Mansikkakanon niemi, kulttuurisali

Kaupunki on suunnittelemassa kulttuurisalin sijoittamista ympärivuotisen lumilinnan päärakennuksen yhteyteen.

4. Stora Enson Veitsiluodon tehdasalue

Stora Enso Veitsiluoto Oy on anonut Veitsiluodon tehdasalueen asemakaavan muutosta. Hakija esittää, että nykyinen puunjalostusteollisuuden käyttötarkoituksmerkintä muutettaisiin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Muutoksen tavoitteena on turvata uusien yritysten ja toimintojen sijoitusmahdollisuudet alueelle paperitehdastoiminnan lakkautumisen jälkeen. Kaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen.

5. Nauskan asuinalueen jatke

Nauskan asuinaluetta laajennetaan pohjoiseen omakotitonttien riittävyuden turvaamiseksi. Laajennusalueelle tulee mahtumaan noin 60 tonttia.

6. Siirtolapuutarha (Leukala)

Siirtolapuutarha kaavoitetaan Kuivanuoron Leukalaan, entiselle uiton alueelle Majaputaan rantaan.

7. Länsi-Pohjan keskussairaalan asuinkerrostalo

Kiinteistö Oy Sairaalanranta on anonut asemakaavamuutosta asuinkerrostalon sijoittamiseksi Kauppakadun varteen. Esitetyllä rakennuspaikalla sijaitsee tällä hetkellä väliaikainen yksikerroksinen rakennus.

8. Meripuistokatu 26 (entinen tyttölyseo)

Kiinteistön omistaja Lapin AMK on anonut asemakaavan muutosta koulukäytöstä toimisto-, majoitus ja yrityskäyttöön.

9. Pajarinrannan ja Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentaminen

Alue sijaitsee kiinnostavalla paikalla rannan ja keskustan läheisyydessä. Entisen yhteiskoulun purkamisen myötä tarkastellaan alueen tarkempi tehokkuus ja toteuttamistavoite. Uusi päiväkotiverkosto tukee palveluverkostoa asuminen ja palvelurakentamisen kannalta.

10. Satamakangas, loma-asuntojen alue

Satamakankaan alue kaavoitetaan vapaa-ajan asumiselle.

11. Peurasaarenrannan asemakaavamuutos

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on sijoittaa asuinrakentamista entiseen pienteollisuuskortteliin. Lisäksi tarkastellaan kaupunginvarikon sekä Kemin Energia ja Vesi Oy:n aluevarauksia, sekä mahdollisen veneiden talvisäilytysalueen sijoittamista jätevedenpuhdistamon pohjoispuolelle.

Kaavoihin on mahdollista vaikuttaa!

Tutustu seuraavan sivun taulukkoon kaavaprosessista. Kaavoihin liittyvistä ajankohtaisista asioista tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja Lounais-Lappi -lehdessä.

Kaavojen osallisia ovat:

- alueen maanomistajat
- ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

Kaavoituksen vaiheet

ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuudet

Kuntalaisen
osallistumismahdollisuudet

Mahdollisuus antaa
palautetta osallistumis-
ja arviointi-
suunnitelmasta (OAS)

1. Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
laatiminen ja nähtävällepano

- kaavan perusselvitykset
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Päätöksenteko

Kaupunginhallituksen
päättös kaavan vireille-
tulosta

Päättös toimialan
sisällä OAS:in asetta-
misesta nähtäville

2. Valmisteluvaihe

Kaavaluonnosten laatiminen

- lisäselvitykset ja kaavan vaikutusten arviointi
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Kaavaluonnokset nähtäville 14-30 vrk

- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- lausuntopyynnöt viranomaisille

Mahdollisuus esittää
kaavaluonnoksista
mielipide nähtävillä-
olon aikana

Päättös toimialan
sisällä luonnosvaiheen
materiaalin asetta-
misesta nähtäville

3. Ehdotusvaihe

Vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja
lausuntoihin

Kaavaehdotuksen laatiminen

- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Kaavaehdotus nähtäville 14-30 vrk

- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- lausuntopyynnöt viranomaisille

Mahdollisuus jättää
kaavaehdotuksesta
muistutus nähtävillä-
olon aikana

Päättös vastineiden
hyväksymisestä

(asemakaava > elinvoimalautakunta,
yleiskaava > kaupunginhallitus)

Päättös kaavaehdotuksen
nähtäville asettamisesta

(asemakaava > elinvoimalautakunta,
yleiskaava > kaupunginhallitus)

4. Hyväksymisvaihe

Vastineet ehdotusvaiheen muistutuksiin ja
lausuntoihin

Kaavaehdotuksen tarkistaminen

(jos merkittäviä muutoksia, kaavaehdotus asetetaan
uudelleen nähtäville)

Kaavan hyväksyminen toimielimissä

Kuulutus kaavan hyväksymisestä

Mahdollisuus valittaa
kaupunginvaltuuston
päätoksestä 30 vrk:n
kuluessa

Päättös vastineiden
hyväksymisestä

(asemakaava > elinvoimalautakunta,
yleiskaava > kaupunginhallitus)

Asemakaavan hyväksyntä:

- > Elinvoimalautakunta
- > Kaupunginhallitus
- > Kaupunginvaltuusto

(vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan
hyväksyntään riittää lautakunnan päätös)

Yleiskaavan hyväksyntä:

- > Kaupunginhallitus
- > Kaupunginvaltuusto

Kaavan voimaantulo

Suunnittelun käynnistyessä kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, tavoitteet sekä alustava aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnosmateriaali sekä kaavaehdotusmateriaali ovat vuorollaan nähtävillä 14-30 vrk kaavan vaikutusten merkittävydestä riippuen, minkä aikana kuntalaisilla on mahdollisuus esittää materiaaleista mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti (ehdotusta koskevat muistutukset aina kirjallisena). Nähtävilläoloista ilmoitetaan paikallisessa sanomalehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Kaava-aineistot ovat nähtävillä kaupungintalon 4. kerroksen ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/.

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset toimitetaan osoitteeseen:

**Kemin kaupunki, Elinvoimatoimiala / Maankäyttö, kaavoitus ja asumisen palvelut (4. krs),
Valtakatu 26, 94100 Kemi tai sähköpostitse elinvoima@kemi.fi**