

KEMI

KAAVOITUSKATSAUS 2023

Kaupunginhallitus 21.12.2022 § 360

Vireillä olevat kaavat vuonna 2023

1. Sauvosaaren pistetalojen asemakaavamuutos
2. Peurasaaren jätevedenpuhdistamon asemakaavamuutos
3. Siirtolapuutarhan asemakaava
4. Nauskan asuinalueen jatkeen asemakaava
5. Uimahallin asemakaavamuutos
6. Satamakangas, loma-asuntojen asemakaava
7. Pajarinrannan ja Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentaminen
8. Järpin osayleiskaava

* 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 2023 kaavoituskohteet:

1. Sauvosaaren pistetalojen asemakaavamuutos

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uudiskerrostalon rakentaminen Kauppakadun varteen sairaalan nykyisen yksikerroksisen väistötilan paikalle.

2. Peurasaaren jätevedenpuhdistamon asemakaavamuutos

Peurasaarenrannan asemakaava-alue supistetaan koskemaan ainoastaan jätevedenpuhdistamon aluetta. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle uusi jätevedenpuhdistamo.

3. Siirtolapuutarhan asemakaava

Siirtolapuutarhan asemakaava on kaavaehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa ratkaistaan alueelle sijoittuvien vanhojen rakennusten suojelun tarve. Aineistoon täydennetään kunnallistekniset ratkaisut sekä rakentamistapaohjeet.

4. Nauskan asuinalueen jatkeen asemakaava

Uusi metsäinen pientaloalue on kaavaehdotusvaiheessa. Hulevesijärjestelmän toteuttamista on tutkittu alueen luontaiset olosuhteet huomioiden. Kaava-aineistoa täydennetään kunnallisteknisten ratkaisujen sekä linnuston osalta.

5. Uimahallin asemakaavamuutos

Kaupunginhallitus on päätöksellään 17.10.2022 § 286 pannut vireille asemakaavan muutoksen rakennuksen suojelumerkinnän poiston tutkimista varten.

6. Satamakangas, loma-asuntojen asemakaava

Satamakankaan alue osoitetaan pääosin loma-asumiselle, palvelujen saavutettavuuden ja yhdyskuntateknisten kustannusten vuoksi. Kaavoituksen yhteydessä selvitetään kunnallisteknisiä ja muita kustannuksia, joista riippuen selvitetään kannattavuutta osoittaa aluetta myös pientaloasumiselle.

7. 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 asuin- ja palvelurakentamisen kannalta.

8. Järpin osayleiskaava

Väylävirasto suunnittelee Ouluntien tasoristeyksen poistamista. Korvaava tieyhteys on tarkoitus toteuttaa muuttamalla Ouluntien linjausta jatkamalla maantietä kaakkoon. Tiesuunnitelma vaatii osayleiskaavamuutoksen. Kaava on ehdotusvaiheessa.

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 nähtävillepano

- 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 merkittävyydestä 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