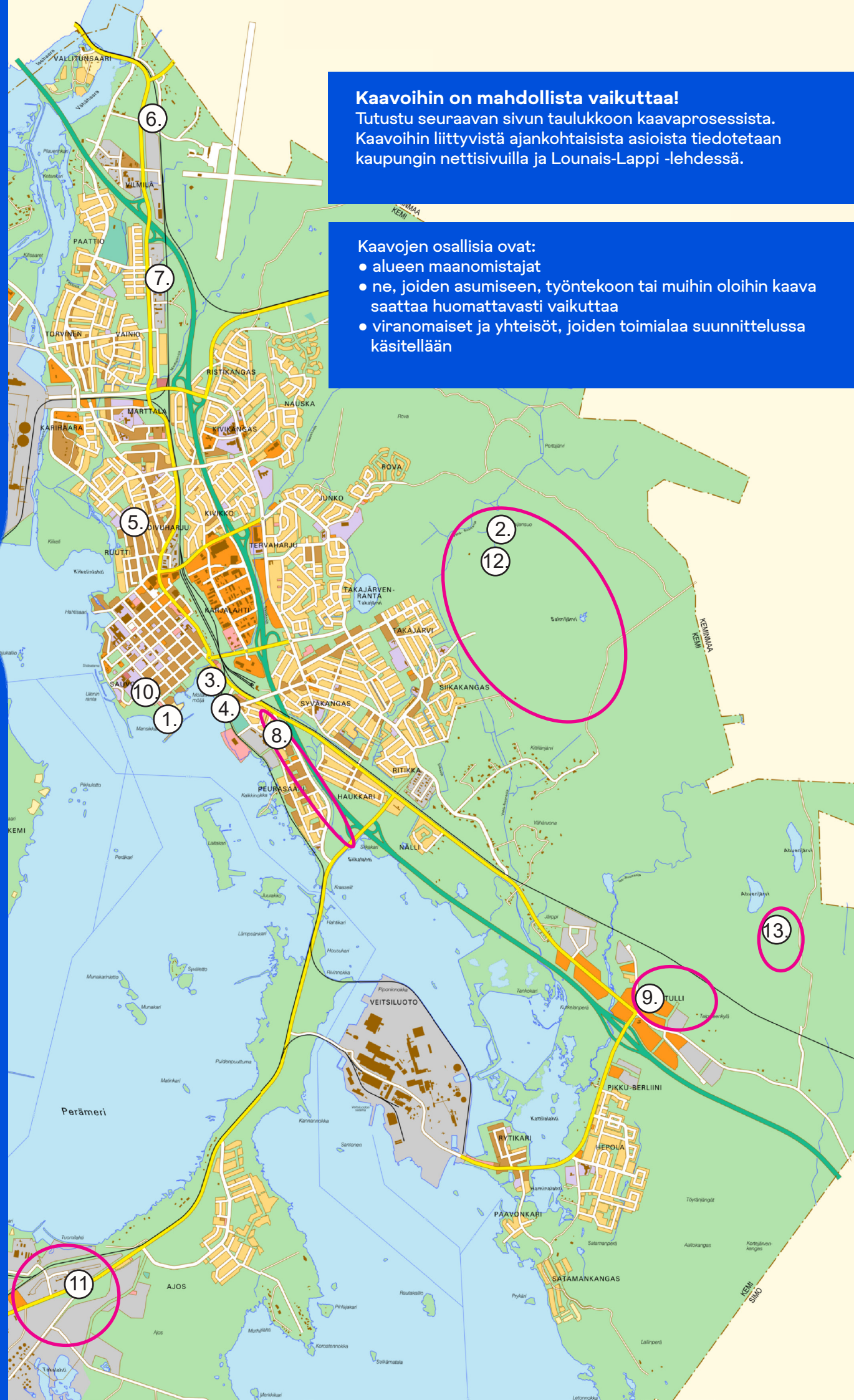




Kaavoihin on mahdollista vaikuttaa!
Tutustu seuraavan sivun taulukkoon kaavaprosessista. Kaavoihin liittyvistä ajankohtaisista asioista tiedotetaan kaupungin nettisivuilla ja Lounais-Lappi -lehdessä.

Kaavojen osallisia ovat:

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

KEMI

KAAVOITUSKATSAUS



Kaupunginhallitus 02.02.2026 § 22

Asemakaavat

Käynnissä ja vireillä olevat

1. Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutos
2. Kemi East - Salmijärven teollisuusalueen asemakaava
3. Poliisitalon asemakaavamuutos
4. Särkelän kentän asemakaavamuutos
5. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos
6. Lentokentäntien pohjoispuolen asemakaava
7. Paattion pysäköintialueen asemakaavamuutos
8. Peurasaaaren radan asemakaavamuutos
9. Kemintullin asemakaavamuutos ja -laajennus

Vireille tulevat

10. Jäähallin asemakaavamuutos
11. Ajoksen teollisuusalueen asemakaavamuutos (laajennettu alue)

Yleiskaavamuutokset

Vireillä olevat

12. Kemi East -alueen osayleiskaavamuutos
13. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)

Asuinrakentamisen tonttien riittävyys:

Asumiseen varattujen tonttien riittävyys on Kemissä turvattu lähivuosien ajaksi Nauskan pientaloaluevarausta laajentamalla ja Satamankankaan asuinalueen kaavoittamisella.

Huom! Kartan kohdemerkinnät viitteellisiä.

ELINVOIMATOIMIALA

Maankäyttö, kaavoitus ja asumisen palvelut

Saija Alakare, kaavoitusarkkitehti
Päivi Koskimäki, kaavoitussihteeri
Miisa Saukkonen, kaavasuunnittelija
Peter Brusila, maankäyttösuunnittelija

p. 050 410 2969
p. 050 431 4240
p. 040 359 3593
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

Kaavoituksen vaiheet

ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuudet

1. Aloitusvaihe

- Kaavan vireilletulosta tiedottaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS)
laatiminen ja nähtävällepano
- kaavan perusselvitykset
 - viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)

2. Valmisteluvaihe

- Kaavaluonnosten laatiminen
- lisäselvitykset ja kaavan vaikutusten arviointi
 - viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Kaavaluonnokset nähtäville 14-30 vrk

- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- lausuntopyynnöt viranomaisille

Mahdollisuus esittää mielipide kaavaluonnoksista nähtävilläolon aikana

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 nähtävilläolon aikana

4. Hyväksymisvaihe

- Vastineet ehdotusvaiheen muistutuksiin ja lausuntoihin
Kaavaehdotuksen tarkistaminen
(jos merkittäviä muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville)
Kaavan vieminen hyväksyntään
Kuulutus kaavan hyväksymisestä

Mahdollisuus valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä 30 vrk:n kuluessa

Kaavan voimaantulo

Päätöksenteko

Kaupunginhallituksen päätös kaavan vireilletulosta

Päätös toimialan sisällä
OAS:n asettamisesta
nähtäville

Päätös toimialan sisällä
luonnosvaiheen
materiaalin asettamisesta
nähtäville

Päätös vastineiden
hyväksymisestä

Päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta

Päätös vastineiden
hyväksymisestä

Asemakaavan hyväksyntä
> Elinvoimalautakunta
> Kaupunginhallitus
> Kaupunginvaltuusto

Yleiskaavan hyväksyntä
> Kaupunginhallitus
> Kaupunginvaltuusto

Asemakaavamuutokset

Vireillä olevat

1. Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutos

Ympärivuotisen lumilinnan yhteyteen suunnitellaan hotellia. Alueella voimassaoleva asemakaava ei vastaa hotellirakennuksen tarpeita. Samalla kaavamuutoksessa tarkastellaan Lumilinnankadun ympäristön muita tarpeita. Kaavamuutos on ehdotusvaiheessa.

2. Kemi East - Salmijärven teollisuusalueen asemakaava

Kemin Salmijärven alueelle suunnitellaan suurteollisuusalueen kaavoittamista. Alueelle laaditaan rinnakkain oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä asemakaava perusselvityksineen. Kaava on valmisteluvaiheessa.

3. Poliisitalon asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusi poliisitalo. Kaavamuutos on ehdotusvaiheessa.

4. Särkelän kentän asemakaavamuutos

Tavoitteena on kaavoittaa kohteeseen asuin- ja palvelurakentamisen aluetta. Suunnittelualue sijaitsee kiinnostavalla paikalla rannan ja keskustan läheisyydessä. Kaavamuutos on pantu vireille.

5. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos

Ruutin päiväkodin tontti pyritään kaavoittamaan tontinluovutuskilpailun kautta asumiselle tai se tarjotaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uudelle palvelurakentamiselle. Kaavamuutos on pantu vireille.

6. Lentokentäntien pohjoispuolen asemakaava

Asemakaavoittamaton alue otetaan tarkasteltavaksi ja tavoitteena on osoittaa se yleiskaavan mukaisesti palvelujen, teollisuuden sekä yritystoimintojen käyttöön. Asemakaava on pantu vireille.

7. Paattion pysäköintialueen asemakaavamuutos

Voimassa olevassa kaavassa kohteella on LP: ”Yleinen pysäköintialue” -käyttötarkoituksmerkintä. Kaavamuutoksella on tavoitteena muuttaa alue tarpeita vastaavaksi teollisuus ja -varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutos on pantu vireille.

8. Peurasaaren radan asemakaavamuutos

Peurasaaren nykyinen teollisuusraide on tavoitteena saada siirrettyä uuteen sijaintiin Peurasaarentien rinnalle. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella mitoituksen riittävyyttä sekä liikenteen risteyskohtien ratkaisuja. Kaavamuutos on pantu vireille.

9. Kemintullin asemakaavamuutos ja -laajennus

Kemintullin alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011, joka sisältää liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueita. Nykyisten selvitysten perusteella alueen sijainti sopii hyvin sellaiselle teolliselle toiminnalle, joka tarvitsee nykyistä asemakaavaa suurempia korttelialueita. Asemakaavamuutos ja -laajennus on pantu vireille.

Vireille tulevat

10. Jäähallin asemakaavamuutos

Kaupunki selvittää asemakaavamuutoksella jäähallin sijoittamismahdollisuutta Sauvosaaren urheilupuiston yhteyteen.

11. Ajoksen teollisuusalueen asemakaavamuutos (laajennettu alue)

Ajoksen korttelialueita on tavoitteena muuttaa ja laajentaa mm. paremmin nykyistä kysyntää vastaavaksi, kuten T-kem-korttelialueeksi. (T-kem: ”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.”)

Yleiskaavamuutokset

Vireillä olevat

12. Kemi East -alueen osayleiskaavamuutos

Osayleiskaavamuutos kohdistuu pääosaltaan nykyisen yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Osayleiskaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

13. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyritys Savaterra Oy on anonut osayleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten. Osayleiskaavamuutoksella tutkitaan toiminnon laajentamismahdollisuuksia alueen ympäristöhuomioiden. Osayleiskaavamuutos on ehdotusvaiheessa.