



1/2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan kyseessä olevan kaavamuutoksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

**KARJALAHDEN POHJOISOSAN ASEMAKAAVAMUUTOS, joka koskee
21. Karjalahden kaupunginosan kortteleita 2108 ja 2114 sekä katualuetta**

Asemakaavan muutosalue ja vireilletulo:



Kaavamuutosalue sijaitsee Karjalahden pohjoisosassa Sauvonväylään, Autoilijantiehen, Tervaharjunkatuun/Nauskankatuun ja Karjalahdenkatuun rajautuen. Alueella sijaitsee S-ryhmän kiinteistö kauppakeskus Corona, keila-/tennishalli, kaupungin omistama liikuntahalli (Tervahalli) sekä kaupungin vuokramaalla sijaitsevat Stormet Oy ja Kemin Autopesu Oy.

Suunnittelualueen pinta-ala on kokonaisuudessaan vajaa 11 hehtaaria.

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen 22.11.2021 § 409 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen tavoite:

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueelle noin 7500 neliön tavaratalo (Biltema). Tavaratalon alta puretaan Tervahallin, Kemlin Autopesu Oy:n sekä keila-/tennishallin rakennukset.

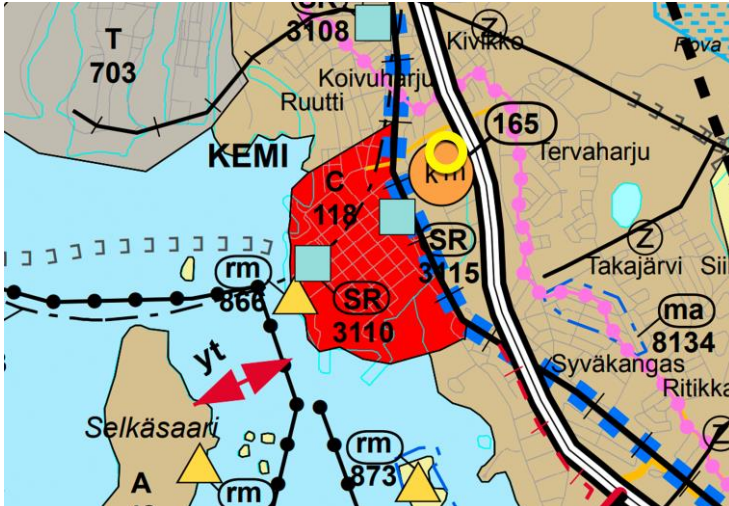
Suunnittelun nykytilanne:

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen. Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Maakuntakaava

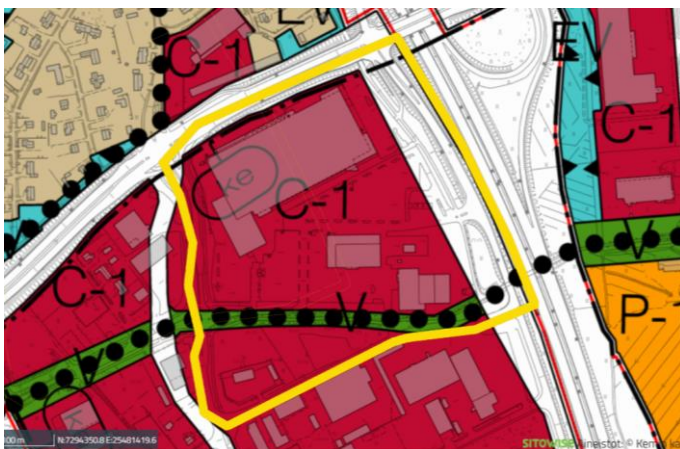


Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 19.2.2014 vahvistettu Länsi-Lapin maakuntakaava.

Kaavassa suunnittelualue on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A 8 Kemi). Taajama-alue käsittää Kemin kaupungin asemakaava-alueet ja niihin liittyvät taajamaluontoiset alueet. Alueelle sijoittuu vähittäiskaupan suuryksikkö -merkintä (km 165) (Karjalahti).

Alue sisältyy Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeeseen ja kaupunkikehittämisen kohdealueeseen (kk 8500).

Yleiskaava



Alueella on voimassa keskialueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava (YK nro 4), joka on saanut lainvoiman vuonna 2003.

Suunnittelualue on yleiskaavassa merkitty pääasiassa keskustatoimintojen alueeksi (C-1). Alue varataan julkisten ja yksityisten palvelujen sekä keskusta-alueelle soveltuvilla ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille ja asunnoille. Korttelitehokkuus $e=0.50-0.70$.

Alueen läpi kulkevaksi on merkitty virkistysalue (V). Alue varataan ulkoiluun ja virkistykseen. Itäosa alueesta on merkitty yleisen

tien alueeksi (LT).

Ajantasa-asemakaava

Kaavamuutosalueella on voimassa vuonna 2004 vahvistettu asemakaava (AK nro 414).



Suunnittelualan pohjoispuoli on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Alueen kaakkoisosa on merkitty yleisten rakennusten ja liike- sekä toimistorakennusten korttelialueeksi (Y-K) ja lounaisosa liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K).

Kaavamuutoksen vaikutusten arviointi ja kaavoitustyön organisointi:

Suunnittelun yhteydessä arvioidaan kaavamuutoksen vaikutuksia ensisijaisesti asemakaavamuutosalueeseen ja sen välittömään lähiympäristöön. Suunnittelussa arvioidaan myös kaavamuutoksen laajempia yhteiskunnallisia, taloudellisia ja muita vaikutuksia.

Vaikutuksia arvioidaan mm. rakennetun ympäristön, virkistyksen ja palvelujen osalta.

Asemakaavoituksen aikana arvioidaan myös hankkeen taloudellisia vaikutuksia ja laaditaan erillinen yritysvaikutusten arviointi.

Asemakaavamuutoksen suunnittelutyö hoidetaan Kemin kaupungin elinvoimatoimialan omana työnä ja siitä vastaa kaavoitusyksikkö.

Asemakaavaa koskevat selvitykset:

Maakuntakaavatyön yhteydessä on laadittu kaupan alueen selvitys (2011). Asemakaavaa varten ei alustavasti arvioida olevan tarvetta erillisselvityksille. Korvaavia liikuntatiloja suunnitellaan kaavan laadinnan yhteydessä Sauvosaaren urheilupuiston asemakaavamuutoksessa sekä liikuntahallin hankesuunnittelussa.

Osalliset ja vuorovaikutus:

Kaavan osallisia ovat lähialueen asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaiset ja muut tahot:

- Lapin Ely-keskus
- Kemin Energia ja Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- kaava-alueen maanomistajat, yritykset ja toimijat
- lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset
- kaupungin toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee

Kaavamuutoksen ennakoitu aikataulu:Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus tutustua vireillä olevaan kaavahankkeeseen, vaikutusmahdollisuuksiin kaavan osalta sekä ennakoituun aikatauluun. OAS:n nähtäville tulosta ilmoitetaan sanomalehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kotisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä <<http://www.kemi.fi/asukkaaksi-kemiin/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/vireilla-olevat-kaavat/>>.

- kaavoituksen käynnistäminen ja OAS 1/2022

Valmisteluvaihe

Kaavamuutoksen valmisteluaineisto asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää asiasta mielipiteensä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan sanomalehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Valmisteluaineistosta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta.

Valmisteluaineisto on nähtävänä kaupungintalon neljännen kerroksen ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: <<http://www.kemi.fi/asukkaaksi-kemiin/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/>>

- perusselvitykset ja -tarkastelut 1/2022
- kaavan valmisteluaineisto nähtävillä 2/2022

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi elinvoimalautakunnan esityksestä. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehdessä sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Kaava on nähtävänä kaupungintalon neljännen kerroksen ilmoitustaululla, kirjaston lehtilukusalissa sekä kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: <<http://www.kemi.fi/asukkaaksi-kemiin/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/>>

- kaavaehdotus 4/2022

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy elinvoimalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

- päätöksentekovaihe 6/2022

Yhteystiedot:

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta toimitetaan osoitteeseen:

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

Kirjalliset muistutukset asemakaavan muutosehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:

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

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

saija.alakare@kemi.fi

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593

miisa.saukkonen@kemi.fi

Kaavoitussihteeri Päivi Koskimäki, puh. 050 431 4240

paivi.koskimaki@kemi.fi

Karjalahden pohjoisosan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet sekä niiden vastineet

LAUSUNNOT: 4 kpl	VASTINEET:
<u>Kemin Energia ja Vesi Oy / kaukolämpö 28.1.2022:</u> Kaukolämmön osalta kaavamuutokseen ei ole lisätävää tai erityistä kommentoitavaa. Kaukolämpölinjaa kulkee mm. Biltemalle varatulla tontilla ja linjojen sijaintia täytyy muuttaa, kun rakennusprojekti alkaa. Kaukolämpölinjojen siirrosta ja sen aiheuttamista kustannuksista sovitaan erikseen.	Merkitään tiedoksi.
<u>Lapin Ely-keskus 7.2.2022:</u> ELY-keskus toteaa asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta seuraavaa: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) Kaavaselostusluonnoksessa on tuotu esiin hankkeen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja arvioitu, mitkä tavoitteet kohdistuvat kyseeseen suunnittelualueeseen ja miten kaavoituksella edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista. Kappaleessa 4.5.4 on esitetty tavoitteet pääotsikoitain, eli <i>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</i> ja <i>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</i>, joiden alle on listattu kaikki ko. pääotsikkoa koskevat tavoitteet. Tavoitteiden alle on asianmukaisesti esitetty, miten kyseessä olevassa kaavatyössä tavoitteita voidaan edistää. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että olennaista olisi tunnistaa, mitkä tavoitteista kohdistuvat juuri kyseessä olevaan kaavoitukseen ja ottaa vain ko. tavoitteet kaavatyön pohjaksi. Esimerkiksi maanpuolustusta ja rajanvalvontaa koskevat tavoitteet eivät ELY-keskuksen käsityksen mukaan kohdistu kyseessä olevalle suunnittelualueelle.	Selostusta tarkennetaan.

Asemakaavan sisältövaatimukset ja rakennuspaikka koskevat vaatimukset

MRL 54 §:n mukaan asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Liikenne

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Vt 4:n varrella sen länsipuolella. Vt 4:n ja liikekeskuksen välissä kaavamuutosalueella sijaitsee Autoilijantie, joka on kaupungin hallinnoima katu. Vt 4:n keskivuorokausiliikenne on 8153 ajoneuvoa, josta raskasta liikennettä on 1391 kpl (17 %). Tien nopeusrajoitus on 100 km/h.

Kaavamuutosalue sijaitsee Vt 4:n melualueella. Melua ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa tai kaavasielostusluonnoksessa. Vaikka melulla ei olisikaan vaikutusta esitettyihin toimintoihin, tulee meluvaikutukset selvittää ja arvioida. Meluselvityksen pohjalta voidaan arvioida tarvittavat toimenpiteet melun huomioimiseksi kaavamääräyksissä.

Kaavasielostuksen asemapiirrosluonnoksessa (kuva 16.) esitetään alueelle mainospylonin siirtoa ja uutta mainospylonia. Pyloni tulisi merkitä kaavakartalle, esimerkiksi; py - ohjeellinen alueen osa, jolle saa sijoittaa pylonin. Mainospylonien sijoituksessa on huomioitava, etteivät ne vaaranna liikennettä eivätkä niiden värit aiheuta ristiriitaa käytössä olevien liikennemerkkien värityksen kanssa.

Luontoympäristö

Kaavoitettavalta alueelta tai sen välittömästä lähiympäristöstä on tehty havainto perämerenketomarunasta (*Artemisia campestris* subsp. *bottnica*),

Todetaan.

Kaava-aineistoa tarkennetaan.

Kaava-aineistoa tarkennetaan.



joka on luokiteltu äärimmäisen uhanalaiseksi (CR) ja erityisesti suojeltavaksi lajiksi (LSL 46 ja 47 §) sekä on rauhoitettu (LSL 42 §). Lisäksi laji lukeutuu luontodirektiivin liitteisiin II ja IV ja on siten tiukan suojelun piirissä. Lajin esiintymää ei ole huomioitu kaavaluonnoksessa tai kaavaselostusluonnoksessa. Mikäli esiintymän läheisyyteen on kohdistumassa muutoksia, tulee lajin esiintymän tila selvittää kaavoitusmenettelyn yhteydessä.

Esiintymä on syytä myös mainita kaavaselostuksessa ja ottaa huomioon vaikutusten arvioinnissa.

Muutoin kaavoitettavan alueen luonnonympäristön nykytilan kuvaus ja vaikutukset luonnonarvoihin on kuvattu riittävällä tavalla.

Jätevedet

Kaava-alueen rakennukset tulee liittää vesihuoltolaitoksen jätevesiviemäriin.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto antaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laatimiseksi, mutta pyytää Kemin kaupunkia huomioimaan vielä edellä lausutun.

Lausunnon valmisteluun ovat osallistuneet ylitarkastaja Heli Lehvola (luontoympäristö) ja ympäristötarkastaja Paula Tarkka (jätevedet) ympäristö ja luonnonvarat -vastuualueelta sekä liikennejärjestelmäasiantuntija Tarmo Oikarinen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueelta.

Läheisellä moottoriliikennetien alueella on esiintynyt perämerenketomarunaa (Laji.fi). Esiintymät eivät ulotu kaava-alueelle. Huomioidaan kaavaselostuksessa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Huomioidaan edellä lausuttu.

Kemin Energia ja Vesi Oy / kaukolämpö lisäys

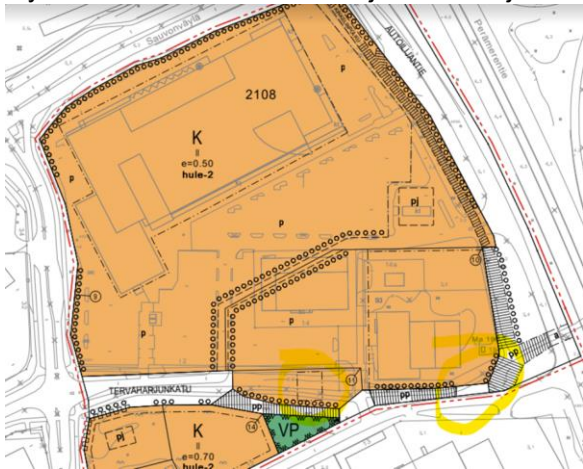
9.2.2022:

Kaukolämpö on jo maininnut, ettei kaavaan ole kommentoitavaa, mutta vielä tarkemmin katsottuna nousi esiin siirrettävien putkistojen sijainnit. Biltemalle varattu tontti ylettyy eteläpuolella nykyisen pyörätien päälle, joten kaukolämpö pitäisi siirtää useamman metrin pois tontin alueelta. Tämä ei kuitenkaan ole mahdollista, koska nykyinen vesijohto ja hulevesilinja tulevat vastaan, eikä DN200 kaukolämpölinja mahdu Bilteman tontin ja vesijohdon väliin. Tuolta osin kaukolämpölinja



tulisi siirronkin jälkeen kulkemaan Bilteman tontin rajojen sisäpuolella. Jos linja on tontilla, sillä täytyy olla johtorasite, niin ettei sen päälle rakenneta. DN 200 putkikoon kaukolämpölinja tarvitsee leveydeltään min. 2 m kaivannon, jotta se voidaan asentaa maahan ja tälle alueelle ei voi rakentaa päälle mitään.

Samassa kohtaa on myös viereisen asiakkaan, Wetterin, talojohto, jota pitää siirtää niin, ettei siitä ole myöhemmin haittaa hulevesilinjalle tai vesijohdolle.



Kaavaesitys, jossa Biltemalle varattu tontti. Keltaisella on merkitty ns. ongelma kohdat. Uusi sijoituspaikka autopesulalle on aika lähellä nykyistä kl-runkolinjaa, joten siinä pitää vielä tarkentaa, ettei pesulaa voi rakentaa kl-linjan päälle.



Karttakuva, jossa violetilla on nykyinen kl-linja, punaisella suunnitelma luonnos siirrettävästä kl-linjasta, sinisellä katkoviivalla on vesijohto ja vihreällä hulevesi.

Nämähän ovat kaikki vielä suunnitelmia, joten tässä vaiheessa on hyvä kiinnittää näihin huomiota. En tiedä, miten tiet ja muu ympäristö (maapenkat ja istutukset) alueella tulee muuttumaan, mutta sekin täytyy huomioida, kun mietitään maan alaisia putkistoja ja johtoja.	Kaavoitus on neuvotellut Kemin Energia ja Vesi Oy:n kanssa. Johtovarauksia on tarkennettu kaavaehdotukseen.
<u>Kemin Energia ja Vesi Oy 9.2.2022:</u> Kemin Energia ja Vesi Oy on tutustunut kaavaehdotukseen ja toteaa seuraavaa: Kaavaehdotus aiheuttaa johtosiirtotarpeita sähkö-, kaukolämpö- ja vesihuoltoverkostoissa. Tarkat johtosiirtotarpeet ja niiden aiheuttamat kustannukset selvinnevät vasta tarkemman suunnittelun yhteydessä. Johtosiirtojen yleinen periaate on, että johtosiirtojen aiheuttaja eli kaavan hyödynsaaja kustantaa johtosiirtojen kustannukset huomioiden siirrettävien johtojen ja putkien iästä aiheutuvat ikävähennykset. Lisäksi pyydämme huomioimaan Kemin Energia ja Vesi Oy:n kaukolämmön kommentit erillisessä viestissä.	Kaavoitus on neuvotellut Kemin Energia ja Vesi Oy:n kanssa. Johtovarauksia on tarkennettu kaavaehdotukseen.
MIELIPIIDE: 1 kpl	VASTINE:
Osuuskauppa Arina / Arinan Kiinteistöt Oy 8.2.2022: Arina haluaa kehittää kaupallisia palveluitaan Kemiissä ja suhtautuu positiivisesti Karjalahden alueen kehittämiseen ja uudistamiseen. Havaitsemme kuitenkin nyt nähtävillä olevassa asemakaavaluonnoksessa kehittämiskohteita, jotta alueen liikennejärjestelyt olisivat muutoksen jälkeen sujuvat ja käyttäjille turvalliset. Olemme konsultoineet ja keskustelleet nähtävillä olevasta asemakaavaluonnoksesta liikenne- ja alue-suunnitteluun erikoistuneen yrityksen, Plaana Oy:n ja heidän asiantuntijansa Risto Hämäläisen kanssa. Esitämme Kemin kaupungille selvitettäväksi seuraavat havaintomme. Huomiot Tervaharjunkadun rooliin asemakaavoituksen jälkeisessä tilanteessa liikennejärjestelyiden osalta (liite 1).	





- Tervaharjunkadun eteläreunassa kulkee kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, joka yhdistää keskustan kauppakeskukseen ja siitä edelleen Tervaharjun asuinalueeseen.

- Tervaharjunkadulla on nykyisellään liikenteellisesti merkittävä kävelyn ja pyöräilyn korotettu suojatie kauppakeskukseen, joka tulevaisuudessa yhdistyy myös eteläpuolisiin tontteihin. Pidämme korotetun suojatieyhteyden säilyttämistä tärkeänä.

- Tervaharjunkadulla uudet liittymät pj ja K tonteille heikentävät kävelyn ja pyöräilyn turvallisuutta. Tämän vuoksi Tervaharjunkadulta ei tulisi osoittaa kävelyn ja pyöräilyn pääreittejä risteäviä ajoneuvoliittymiä.

- Eteläpuolisille tonteille (pj ja K) saadaan järjestettyä turvalliset yhteydet Karjalahdenkadulta sekä Nauskankadulta. Näiden liikennettä ei ole järkevää sekoittaa kauppakeskuksen ja Biltelman liikenteeseen ja ehdotamme liittymäkieltoa näille tonteille Tervaharjunkadulta.

- Pesukadun liittymä tulisi pitää yksisuuntaisena.

Liikennejärjestelyiden lisäksi Arina toivoo seuraavien asioiden huomioimista:

- Arinan omistaman kiinteistön, jonka kiinteistötunnus on 240-21-2108-6, rakennusalan rajat tulee uudessa asemakaavassa laajentaa siten, että rakennusalueen rajat mahdollistaa Prisma keskuksen tulevaisuuden kehittämisen.

- Rakennusoikeuden määrä tulisi olla yhdenvertaisesti koko korttelissa $e=0,70$. Kaavamuutoksesta ja mahdollisista tontinvaihdoista johtuen myös Arinan omistaman tontin pinta-ala pienenee, jolloin rakennusoikeuden määrä asemakaavassa tulisi suhteessa kasvaa myös nykyiseen rakennettuun tilanteeseen suhteutettuna.

- Poistetaan tai muutetaan ohjeelliseksi asemakaavaluonnoksen merkinnät ”säilytettävä/istutettava

Todetaan.

Merkitään tiedoksi ja kaupungin katusuunnittelija varmentaa liikenneturvallisuuden jatkosuunnittelussa.

Kaavaluonnokseen rakennusalueen rajoja on tarkistettu kaavaehdotukseen.

Kaavaluonnoksessa esitetyn $e=0,50$ tehokkuudella Arinan tulevalle tontille rakennusoikeudeksi muodostuu noin 28 400m². Voimassa olevassa kaavassa rakennusoikeus on 15 000m².

Puuriveillä pyritään rajaamaan ja jäsentelemään muutoin avointa aluetta. Istutuksilla parannetaan alueen viihtyi-





puurivi”.

Todetaan, että korttelin osapuolten kesken tulee laadittavaksi Yhteisjärjestelysopimus, jossa sovitaan muun muassa korttelin sisäisen tien rakentamisen ja ylläpidon kustannuksista sekä sisäisen tien liittymien sijainneista.

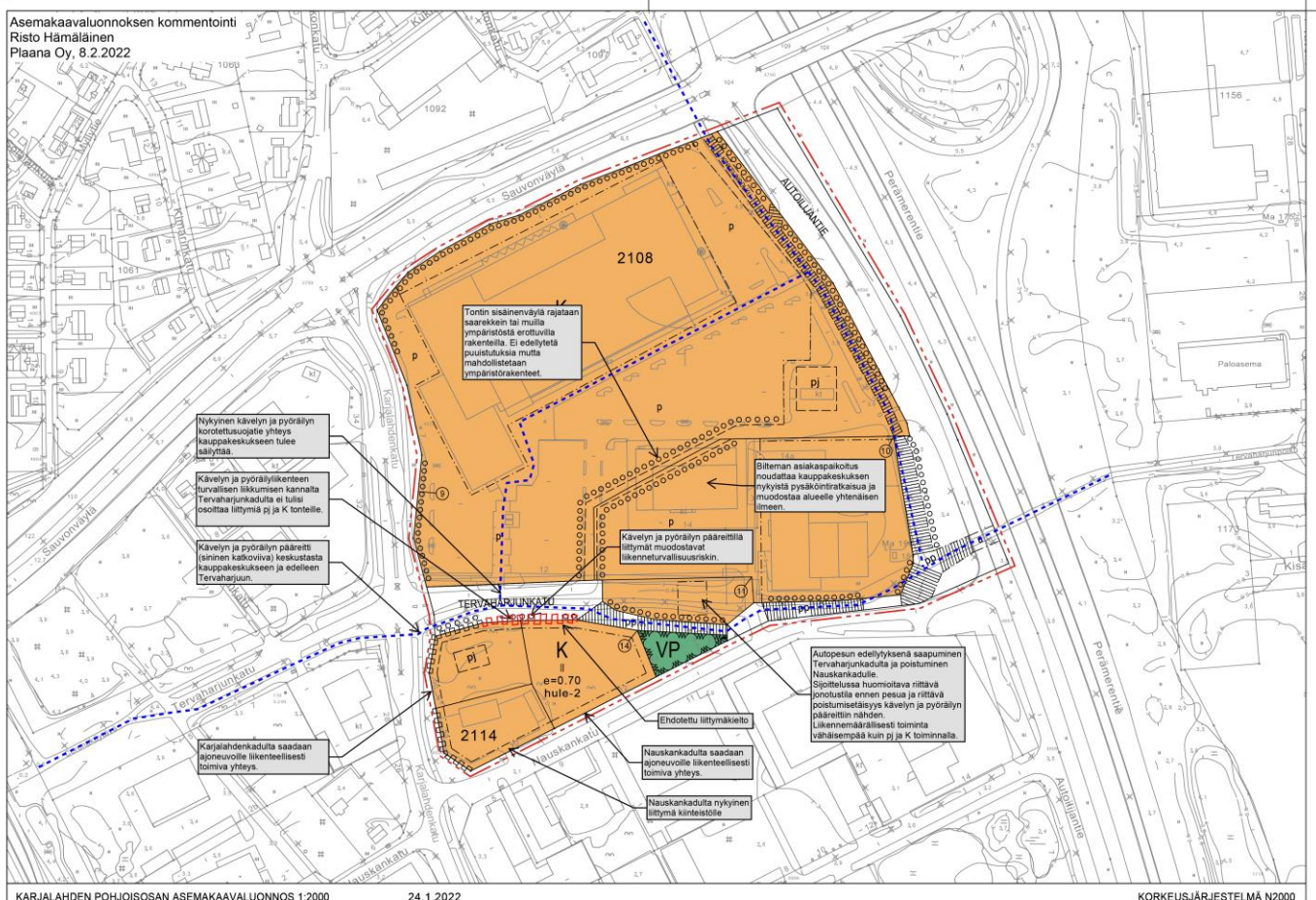
syyttä. Lisäksi istutuksilla voidaan vaikuttaa hulevesien viivyttämiseen. Selkeästi rajautunut parkkialueiden välinen ajoyhteys lisää alueen liikenneturvallisuutta.

Puurivimerkintä on poistettu tonttien välistä tulkintavirheiden välttämiseksi, ja kirjattu määräyksiin:

*“Korttelin 2108 tonttien 9 ja 10 välinen ajoyhteys tulee reu-
nustaa puuistutuksin. Puut voidaan istuttaa pysäköintisaa-
rekkeisiin.”*

Todetaan.

Karttaliite Osuuskauppa Arina / Arinan Kiinteistöt Oy:n mielipiteeseen 8.2.2022:



VASTINE:

Liitteessä esitetyt asiat on pääosin käsitelty tekstissä. Merkitään tiedoksi.

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	240 Kemi	Täyttämispvm	09.03.2022
Kaavan nimi	21. Karjalahden pohjoisosan asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	08.03.2022
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	22.11.2021
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]		Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,3502				0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,4928	
C yhteensä						
K yhteensä	8,5833	82,9			1,3657	
T yhteensä						
V yhteensä	0,0915	0,9			0,0915	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6754	16,2			0,0356	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	10,3502				0,0000	
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,4928	
Y-K					-1,4928	
C yhteensä						
K yhteensä	8,5833	82,9			1,3657	
K	0,9287	10,8			-0,1437	
KM	7,6546	89,2			1,5094	
T yhteensä						
V yhteensä	0,0915	0,9			0,0915	
VP	0,0915	100,0			0,0915	
R yhteensä						
L yhteensä	1,6754	16,2			0,0356	
Kadut	1,3424	80,1			0,2309	
Kev.liik.kadut	0,3330	19,9			-0,1953	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						