

Projekti

KEMI
UIMAHALLIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Aihe

EHDOTUSVAIHEEN PALAUTE JA VASTINEET
15.8.2023

Kemin uimahallin asemakaavan muutos on ollut päivämäärällä 15.5.2023 ehdotuksena yleisesti nähtävillä 8.6.-4.8.2023 välisenä aikana.

Tähän asiakirjaan on kirjattu ehdotusvaiheessa annetut lausunnot (3 kpl) ja muistutukset (0 kpl) sekä niihin laaditut vastineet.

1	LAUSUNNOT	2
1.1	Lapin ELY-keskus	2
1.2	Tornionlaakson museo	2
1.3	Lapin liitto	3
2	MUISTUTUKSET	3

1 LAUSUNNOT

1.1 Lapin ELY-keskus

Ylitarkastaja Jussa Liikkanen, ylitarkastaja Hannu Raasakka, 5.7.2023

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä lausuntopyyynnöstä. ELY-keskus toteaa asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi:

Asemakaavan sisältövaatimuksista säädetään MRL 54 §:ssä. MRL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

ELY-keskus toteaa, että suojelumääräyksen poistamisen ja rakennuksen mahdollisen purkamisen perusteena ei voida pitää rakennuksen omistajan taloudelliseen asemaan liittyviä syitä eikä yleensä myöskään hoidon laiminlyöntiä tai tahallisesti aiheutettuja vaurioita. Kaavaselostuksessa on kuvattu uimahallin vanhemman osan olevan siinä kunnossa, että rakennus ei täytä esimerkiksi lujuuden, terveellisuuden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin nähden kohtuuttomia kustannuksia.

ELY-keskus toistaa kaavan valmisteluaineistosta annetussa lausunnossa esitetyn näkemyksen siitä, että laajan peruskorjauksen toteuttamisen myötä menetetään rakennuksen rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja siinä määrin, että suojelumääräys ei ole enää perusteltu.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut ylitarkastaja Riku Tapio (rakennettu kulttuuriympäristö) ympäristö- ja luonnonvarat vastuualueelta.

Yhteenveto:

ELY-keskus pyytää kaupunkia huomioimaan edellä lausutun.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Uimahallin suojelumerkinnän poistamisen ensisijaiset perusteet ovat turvallisuus- ja terveellisyysnäkökohdat, sekä kuten lausunnossa todetaan laajan peruskorjauksen toteuttamisen myötä menetettävien rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen laajuus.

Kunnallisen päätöksenteon taustaksi on kaavaselostuksessa haluttu tuoda esille myös taloudellinen realismi, sillä peruskorjausvaihtoehdon tekninen onnistuminen ei ole varmaa, mikä lisää peruskorjausvaihtoehdon kustannusriskiä.

Kemin uimahallia on vuosien saatossa pyritty pitämään hyvässä kunnossa, eikä kohdetta ole laiminlyöty tai aiheutettu tahallisesti vaurioita. Vanhan hallin suuri peruskorjaustarve johtuu alkuperäisten rakenteiden ongelmista nimenomaan uimahallikäytössä.

1.2 Tornionlaakson museo

Museonjohtaja Titta Kallio-Seppä, arkeologi Annemari Tranberg, 1.8.2023

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä lausuntopyyynnöstä ja kaava-alueen sijainnista ja kaavan tavoitteesta.

Tornionlaakson museo on lausunut kaavan valmisteluaineistosta 31.3.2023. Kaavaehdotukseen ei ole tehty muutoksia valmisteluvaiheen jälkeen. Museo toteaa, että asemakaavan muutos on maakäyttö- ja rakennuslain mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten vastainen kulttuuriympäristön kannalta. Rakennuksen suojelumerkinnän poistaminen ja

rakennuksen purkaminen merkitsisi rakennetun ympäristön erityisten arvojen hävittämistä. Tornionlaakson museolla ei ole lisättävää aiempaan lausuntoonsa. Lausunnon valmisteluun on osallistunut rakennustutkija Teija Ylimartimo.

KAAVAN LAATIJAN VASTINE:

Kuten kaavamuutosprosessin alusta asti on ollut selvillä, Kemin uimahallin kaavamuutostyöhön liittyy asemakaavan sisältövaatimukset huomioiden keskenään ristiriitaisia ja tässä tapauksessa vastakkaisia tavoitteita. Kemin kaupunki priorisoi tässä kaavamuutostyössä asemakaavan sisältövaatimuksista terveellisyyden ja turvallisuuden tavoitteet, joiden perusteella kaupunki päättää poistaa nykyisen uimahallin suojelumerkinnän asemakaavasta.

1.3 Lapin liitto

Suunnittelujohtaja Paula Qvick, ympäristöasiantuntija Tiina Elo, 4.8.2023

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavaehdotuksesta ja kaavaprosessista (hankkeen kuvaus).

Suhde maakuntakaavaan:

Suunnittelualue sijaitsee 19.2.2014 vahvistetussa Länsi-Lapin maakuntakaavassa pääosin keskustatoimintojen alueella Kemi (C 118). Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen sijoittuu rakennussuojelukohde Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö (SR 3110). Uimahalli ei kuulu kyseiseen rakennussuojelukohteeseen.

Suunnittelualue kuuluu myös maakuntakaavassa kehittämisperiaatemerkinällä osoitettuun Perämerenkaaren alueeseen, jolla osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke. Suunnittelualue kuuluu myös Kemi-Tornio -alueen kaupunki-kehittämisen kohdealueeseen (kk 8500).

Länsi-Lapin maakuntakaavassa on annettu koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen, elinympäristö laadun parantamiseen sekä arvokkaisiin kulttuuri- ja luonnonympäristöihin liittyen.

Suunnittelualueella on voimassa Sauvosaaren lounaisrannan oikeusvaikutteinen osayleiskaava (YK nro 9), joka on saanut lainvoiman vuonna 2011. Maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa, mutta on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Lapin liitto on lausunut myös asemakaavan valmisteluvaiheessa 3.4.2023.

Lapin liiton näkemys:

Lapin liiton virasto toteaa uimahallin asemakaavamuutosehdotuksen sopeutuvan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin

KAAVAN LAATIJAN VASTINE: Merkitään tiedoksi.

2 MUISTUTUKSET

Nähtävillä oloaikana ei jätetty kirjallisia muistutuksia.