



Kemin kaupunki
Valtakatu 26
94100 KEMI

elinvoima@kemi.fi

Lausuntopyyntö 1.3.2023

Lausunto kaavan valmisteluaineistosta, Asemakaavan muutos, Kemi, 1. kaupunginosa, kortteli 148, tontti 16 (uimahalli)

Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (ELY-keskus) on pyydetty lausuntoa otsikon mukaisen asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta. Lausuttavan aineiston mukaan kaavam muutoksen tavoitteena on poistaa Kemin uimahallille osoitettu suojelumerkintä. Lausuttava aineisto sisältää 27.2.2023 päivätyn kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän selostusluonnoksen sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

ELY-keskus toteaa asemakaavan muutoksen valmisteluaineistosta 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 maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 139 §:n mukaan purkamisluvan myöntämisen edellytyksenä on, ettei purkaminen merkitse rakennettuun ympäristöön sisältyvien perinne-, kauneus- tai muiden arvojen hävittämistä eikä haittaa kaavoituksen toteuttamista. MRL 118 §:n mukaan rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa tuhmella.

Voimassa olevan asemakaavan kaavaehdotusta koskevassa lausunnossaan ELY-keskus totesi, että uimahallin vanhemman osan suojelumääräys on perusteltu. Lisäksi ELY-keskus korosti, että uimahallin kaupunkikuvallinen asema tai rakennustaiteellinen arvo ei saa vaarantua liikuntahallin uudisrakentamisen myötä.

Kaavaselostusluonnoksessa on kuvattu uimahallin vanhemman osan olevan siinä kunnossa, että rakennus ei täytä esimerkiksi lujouden, terveellisuuden tai turvallisuuden vaatimuksia ja rakennuksen korjaaminen asianmukaiseen kuntoon aiheuttaisi rakennuksen käyttömahdollisuuksiin

30.3.2023

nähdessä kohtuuttomia kustannuksia. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan laajan peruskorjauksen toteuttamisen myötä menetetään rakennuksen rakennustaiteellisia ja historiallisia arvoja siinä määrin, että suojelumääräys ei ole enää perusteltu.

Yhteenveto

Lapin ELY-keskus toteaa, että kaavan valmisteluaineisto antaa hyvän pohjan kaavaehdotuksen laatimiseksi. ELY-keskus pyytää Kemian kaupunkia huomioimaan edellä lausutun.

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

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Jussa Liikkanen ja ratkaissut ylitarkastaja Hannu Raasakka.

Tämä asiakirja LAPELY/6241/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LAPELY/6241/2022 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Liikkanen Jussa 30.03.2023 14:07

Ratkaisija Raasakka Hannu 30.03.2023 13:48