



elinvoima@kemi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 9.6.2023

### **Kemin uimahallin asemakaavamuutosehdotus**

#### ***Hankkeen kuvaus***

Asemakaavamuutos koskee Kemin 1. kaupunginosan, Sauvosaaren, korttelin 148 tonttia 16 (uimahalli). Suunnittelualueella sijaitsee Kemin uimahalli sekä hallin eteläpuolella oleva asuinrakennus (3 asunnon rivitalo), jota ollaan parhaillaan purkamassa. Tontin itäkulmalla on pieni pysäköintialue.

Kaupungin kiinteistönpito on hakenut uimahallille purkulupaa rakennusvalvonnasta. Syksyllä 2022 uimahallin kohtaloa on tarkasteltu uusiksi kaupungin päätöksenteossa. Pohdinnassa on tultu tulokseen, ettei vanhan uimahallin säilyttämiselle ole taloudellista eikä teknistä realismia eikä säilyttämisen myötä pystytä vastaamaan uimahallille asetettuihin toiminnallisiin tavoitteisiin. Kaupunginhallitus on myöntänyt 6.6.2022 § 182 luvan uimahallin purkuluvan hakemiseen. Purkulupaa ei voida myötää ilman kaavamuutosta, koska uimahalli on suojeltu asemakaavassa merkinnällä (sr-1). Kaavamuutoksen tavoitteena on uimahallin suojelumerkinnän poistaminen.

Asemakaavalla muodostuu kortteliin 148 tontti numero 16, joka on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YU. Rakennuspaikan rakennusoikeus on sama kuin muutettavassa asemakaavassa, eli 14 000 k-m<sup>2</sup>. Samoin myös rakennuspaikalla sallittu suurin kerroskorkeus on sama kuin muutettavassa asemakaavassa, eli III-kerrosta. Rakennusalueen raja-asetus on määritetty asemakaavassa hieman laajemmaksi kuin voimassa olevassa asemakaavassa, jotta mahdollisen uuden uimahallin toteuttamiselle on toiminnallisuus huomioiden riittävästi tilaa. Korttelin 148 uudisrakentaminen on toteutettava korkeatasoisesti niin, että suunnittelussa ja toteutuksessa huomioidaan alueen kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti tärkeä sijainti.

#### ***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 kaupunkikehittämisen 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.

LAPIN LIITTO



Paula Qvick  
suunnittelujohtaja

Lausunnon valmistelija:  
Tiina Elo, ympäristöasiantuntija