



KAAVOITUSKATSAUS 2024

Kaupunginhallitus ____202_ § ____

Asemakaavat

Käynnissä olevat

1. Nauskan asuinalueen jatkeen asemakaava
2. Siirtolapuutarhan asemakaava
3. Satamankankaan asemakaava
4. Pajarinrannan ja Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentamisen asemakaavamuutos
5. Kortteleiden 148 ja 117 osia (tyttölyseo ja lukio) koskeva asemakaavan muutos
6. Uimahallin asemakaavamuutos

Vireille tulevat

7. Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos
8. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos
9. Lentokentätien pohjoispuolen asemakaava

Yleiskaavamuutokset

Vireille tulevat

10. 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 p. 050 410 2969

Päivi Koskimäki, kaavoitussihteeri p. 050 431 4240

Miisa Saukkonen, kaavasuunnittelija p. 040 359 3593

Peter Brusila, maankäyttösuunnittelija 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.

Vuoden 2024 kaavoituskohteet ja kaavojen tilanne vuoden 2024 alussa:

1. Nauskan asuinalueen jatkeen asemakaava

Uusi metsäinen pientaloalue on kaavaehdotusvaiheessa. Hulevesijärjestelmän toteuttamista on tutkittu alueen luontaiset olosuhteet huomioiden. Kaava-aineistoa on täydennetty kunnallisteknisten ratkaisujen sekä linnuston osalta.

2. Siirtolapuutarhan asemakaava

Siirtolapuutarhan asemakaava on kaavaehdotusvaiheessa, jossa on ratkaistu alueelle sijoittuvien vanhojen rakennusten suojelun tarve. Aineistoa on täydennetty muun muassa rakentamistapaohjeiden osalta.

3. Satamankankaan asemakaava

Satamankankaan asemakaavassa tutkitaan alueen käyttömahdollisuuksia asumisen, vapaa-ajan asumisen ja matkailun kannalta. Asemakaava on valmisteluvaiheessa, luonnokset tulevat nähtäville tammikuussa 2024.

4. Pajarinrannan ja Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentamisen asemakaavamuutos

Alue sijaitsee kiinnostavalla paikalla rannan ja keskustan läheisyydessä. Entisen yhteiskoulun purkamisen ja päiväkodin rakentamisen myötä alueen käyttömahdollisuudet ovat erinomaiset asumiselle ja palvelurakentamiselle. Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

5. Kortteleiden 148 ja 117 osia (tyttölyseo ja lukio) koskeva asemakaavan muutos

Uuden yläkoulun suunnittelun myötä on käynnistetty asemakaavan muutos koskien entisen tyttölyseon ja lukion kortteleita. Entinen tyttölyseo on voimassa olevassa asemakaavassa suojeltu rakennus. Kaupunginhallituksen päätöksellä nykyisen lukion tontti ja tyttölyseon tontti yhdistetään yhdeksi kampusalueeksi. Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

6. Uimahallin asemakaavamuutos

Kemin kaupunginvaltuusto on päätöksellään 4.9.2023 § 74 hyväksynyt uimahallin asemakaavan muutoksen. Päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

7. Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos

Pajusaareen kulkeva vanha teollisuusraide on poistettu käytöstä ja purettu. Entinen ratavyöhyke kaavoitetaan pääosin virkistysalueeksi tai kevyen liikenteen käyttöön. Asemakaavamuutos tulee vireille tämän kaavoituskatsauksen myötä.

8. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos

Ruutin päiväkodin tontti pyritään kaavoittamaan tontinluovutuskilpailun kautta asumiselle tai se tarjotaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uudelle palvelurakentamiselle. Asemakaavamuutos tulee vireille tämän kaavoituskatsauksen myötä.

9. Lentokentäntien pohjoispuolen asemakaava

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

10. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyritys Savaterra Oy on anonut osayleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten. Osayleiskaavamuutoksella tutkitaan toiminnon laajentamismahdollisuuksia alueen ympäristö huomioiden. Osayleiskaavamuutos tulee vireille tämän kaavoituskatsauksen myötä.

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

Kaavoituksen vaiheet

ja kuntalaisten vaikuttamismahdollisuudet

Kuntalaisen osallistumismahdollisuudet

Mahdollisuus antaa palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS)

1. Aloitusvaihe

Kaavan vireilletulosta tiedottaminen
Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen ja nähtävillesano

- kaavan perusselvitykset
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Päätöksenteko

Kaupunginhallituksen päätös kaavan vireilletulosta
Päätös toimialan sisällä OAS:in asettamisesta nähtävillesano

2. Valmisteluvaihe

Kaavaluonnosten laatiminen

- lisäselvitykset ja kaavan vaikutusten arviointi
- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Kaavaluonnokset nähtävillesano 14-30 vrk

- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- lausuntopyynnöt viranomaisillesano

Mahdollisuus esittää kaavaluonnoksista mielipide nähtävillesano aikana

Päätös toimialan sisällä luonnosvaiheen materiaalin asettamisesta nähtävillesano

3. Ehdotusvaihe

Vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin
Kaavaehdotuksen laatiminen

- viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Kaavaehdotus nähtävillesano 14-30 vrk

- maanomistajien ja osallisten kuuleminen
- lausuntopyynnöt viranomaisillesano

Mahdollisuus jättää kaavaehdotuksesta muistutus nähtävillesano aikana

Päätös vastineiden hyväksymisestä
(asemakaava > elinvoimalautakunta, yleiskaava > kaupunginhallitus)
Päätös kaavaehdotuksen nähtävillesano asettamisesta
(asemakaava > elinvoimalautakunta, yleiskaava > kaupunginhallitus)

4. Hyväksymisvaihe

Vastineet ehdotusvaiheen muistutuksiin ja lausuntoihin
Kaavaehdotuksen tarkistaminen
(jos merkittäviä muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtävillesano)

Kaavan hyväksyminen toimielimissä
Kuulutus kaavan hyväksymisestä

Mahdollisuus valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä 30 vrk:n kuluessa

Päätös vastineiden hyväksymisestä
(asemakaava > elinvoimalautakunta, yleiskaava > kaupunginhallitus)
Asemakaavan hyväksyntä:
> Elinvoimalautakunta
> Kaupunginhallitus
> Kaupunginvaltuusto
(vaikutuksiltaan vähäisen asemakaavan hyväksyntään riittää lautakunnan päätös)
Yleiskaavan hyväksyntä:
> Kaupunginhallitus
> Kaupunginvaltuusto

Kaavan voimaantulo

Suunnittelun käynnistyessä kaavasta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavan osalliset, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt, tavoitteet sekä alustava aikataulu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaluonnosmateriaali sekä kaavaehdotusmateriaali ovat vuorollaan nähtävillesano 14-30 vrk kaavan vaikutusten merkittävydestä riippuen, minkä aikana kuntalaisilla on mahdollisuus esittää materiaaleista mielipiteensä joko suullisesti tai kirjallisesti (ehdotusta koskevat muistutukset aina kirjallisena). Nähtävillesanoaloista ilmoitetaan paikallisessa sanomalehdessä, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä kotisivuilla. Kaava-aineistot ovat nähtävillesano kaupungintalon 4. kerroksen ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/.

Kirjalliset mielipiteet/muistutukset toimitetaan osoitteeseen:

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