

Elinvoimalautakunta

07.05.2024

---

**Aika** 07.05.2024 klo 14:00 - 14:20**Paikka** Teams-kokous**Käsitellyt asiat**

<b>§</b>	<b>Otsikko</b>	<b>Sivu</b>
§ 37	Laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
§ 38	Pöytäkirjan tarkastus	4
§ 39	Hotelli Toivolan ja Syväkankaan kioskin asemakaavan muutos	5
§ 40	Tiedoksi saatettavat	8
§ 41	Ajankohtaiset asiat	8

Elinvoimalautakunta

07.05.2024

**Osallistujat**

	<b>Nimi</b>	<b>Klo</b>	<b>Tehtävä</b>	<b>Lisätiedot</b>
<b>Läsnä</b>	Tuokila Eero	14:00 - 14:20	Puheenjohtaja	
	Puro Juha	14:00 - 14:20	Varapuheenjohtaja	
	Alasaarela Miia	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Koivulehto Mikko	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Kumpula Anniina	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Kunnari Jukka	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Pehkonen Pirkko	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Piiparinen Mika	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Sipola Anne	14:00 - 14:20	Jäsen	
	Huusko Kalle	14:00 - 14:20	KH:n edustaja	
<b>Muu</b>	Heikka Kimmo	14:00 - 14:20	Elinvoimajohtaja	
	Alila Hanna	14:00 - 14:20	Sihteeri	
	Rantajärvi Paulus	14:00 - 14:20	Kaupungingeodeetti	
	Saija Alakare	14:00 - 14:20	Kaavoitusarkkitehti	
<b>Poissa</b>	Helske Kalle			
	Mäkelä Eevi			
	Hakala Riitta			

---

**Käsitellyt asiat**

37 - 41 §

---

**Allekirjoittajat**Eero Tuokila  
puheenjohtajaHanna Alila  
sihteeriAnniina Kumpula  
pöytäkirjantarkastajaMika Piiparinen  
pöytäkirjantarkastaja

---

**Pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu Kemin kaupungin asianhallintajärjestelmässä.**

---

**Pöytäkirja yleisesti nähtävillä**  
Yleisessä tietoverkossa

**Elinvoimalautakunta**

§ 37

07.05.2024

**Lailisuus ja päätösvaltaisuus**

**Elinvoimalautakunta 07.05.2024 § 37**

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Todetaan kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Päätös**

Todettiin kokous lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

**Elinvoimalautakunta**

§ 38

07.05.2024

**Pöytäkirjan tarkastus**

**Elinvoimalautakunta 07.05.2024 § 38**

**Esittelijä**

Puheenjohtaja

**Päätösehdotus**

Valitaan pöytäkirjan tarkastajiksi Anniina Kumpula ja Mika Piiparinen.

**Päätös**

Valittiin pöytäkirjan tarkastajiksi Anniina Kumpula ja Mika Piiparinen.

Kaupunginhallitus  
Elinvoimalautakunta

§ 71 20.02.2024  
§ 39 07.05.2024

## Hotelli Toivolan ja Syväkankaan kioskin asemakaavan muutos

### Kaupunginhallitus 20.02.2024 § 71

#### Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare, 12.2.2024, puh. 050 410 2969.

Hakija Syväkankaan kioski oy esittää laajennusta omistamalleen Hotelli Toivolalle. Anomuksessa esitetään tavoite asemakaavan muutoksen tutkimiselle siten, että Syväkankaan kioskin ja Hotelli Toivolan tontit yhdistettäisiin ja alueen käyttötarkoitus osoitettaisiin liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K) maksimikerrosluvulla III. Tavoitteena on hakemuksen mukaan mahdollistaa vastaanotto- ja aamupalaravintolatilat hotellirakennuksen yhteyteen. Hakija on esittänyt rakennushankkeen alustavia suunnitelmia kaavoituksen henkilökunnalle. Kaavamuutos voi olla mahdollisesti vaikutuksiltaan vähäinen, jolloin se voidaan hyväksyä elinvoimalautakunnan päätöksellä.

Liitteenä asemakaavamuutoshakemus sekä karttaote alueen voimassa olevasta asemakaavasta.

#### Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

#### Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavamuutoshakemuksen ja päättää panna kaavamuutoksen vireille.

#### Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi asemakaavamuutoshakemuksen ja päätti panna kaavamuutoksen vireille.

### Elinvoimalautakunta 07.05.2024 § 39 72/10.02.03/2024

#### Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare, 22.4.2024, puh. 050 410 2969.

Kaavoitus on valmistellut hotelli Toivolan ja Syväkankaan kioskin asemakaavan muutoksen. Kemin kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen 20.02.2024 § 71.

Asemakaavamuutos on vaikutukseltaan vähäinen, jolloin kaavaehdotukselle riittää 14 vuorokauden nähtävilläpito (MRL 65 §).

Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 14.3.-5.4.2024 ja samassa yhteydessä kuultiin naapureita sekä pyydettiin kaavan viranomaisilta lausunnot.

Kaupunginhallitus  
Elinvoimalautakunta

§ 71 20.02.2024  
§ 39 07.05.2024

Naapureilla ei ollut huomautettavaa. Kemin Energia ja Vesi Oy, Tornionlaakson museo sekä Pelastuslaitos jättivät lausunnot. Kooste niistä ja niihin esitetyistä vastineista on **liitteenä**.

Toivolan rakennuksesta on museon toiveesta ja hankkeen omistajan tilauksesta laadittu rakennushistoriallinen selvitys, joka on kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavaehdotuksessa on päädytty ratkaisuun, jossa hotelli Toivolan edustalle laajennetaan rakennusala 1-kerroksisena siten, että hotelli voi sijoittaa ravintolatilat toimintonsa yhteyteen. Toistaiseksi hotelli on toiminut siten, että aamupala on tarjoiltu kioski/grilliravintolan puolella erillisessä rakennuksessa. Asemakaavamuutoksessa vanha käyttötarkoituksimerkintä Y-K-1- poistuu ja koko alue osoitetaan liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (K). Rakennusoikeuden määrä osoitetaan rakennusaloihin sitoen siten, että hotellille osoitetaan 2100 kerrosneliometriä ja kioskirakennukselle 400 kerrosneliometriä maksimirakennusoikeutta.

Asemakaavatarkastajien kokous pidettiin 29.4.2024. Tarkastajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen. Yritysvaikutusten arvioinnin osalta on todettu: *"Hanke mahdollistaa hotellin laajennuksen ja turvaa sen toimintamahdollisuuksia. Hanke on Kemin kaupungin strategian mukainen."*

**Liitteenä** asemakaavaehdotus ja **oheismateriaalina** asemakaavan selostusluonnos liitteineen.

#### Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

#### Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston, lausuntoihin esitetyt vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot. Päätöspykälä tarkistetaan kokouksessa.

#### Päätös

Lautakunta hyväksyi kaavan valmisteluaineiston, lausuntoihin esitetyt vastineet ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot. Päätöspykälä tarkistettiin kokouksessa.

#### Liitteet

- 1 Hotelli Toivolan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot ja niiden vastineet
- 2 Kartta Hotelli Toivolan ehdotus 24.4.2024

#### Oheismateriaali

Selostus Hotelli Toivolan ehdotus 24.4.2024  
Selostuksen liitteet 1-4 Hotelli Toivola

**Elinvoimalautakunta**

§ 40

07.05.2024

**Tiedoksi saatettavat**

**Elinvoimalautakunta 07.05.2024§ 40**

**Saapuneet päätökset**

**Saapuneet kirjeet**

**Tiedoksi saapuneet asiat**

**Esittelijä** Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus** Merkitään tiedoksi.

**Päätös** Ei tiedoksi saatettavia asioita.

Merkittiin tiedoksi.

Elinvoimalautakunta

§ 41

07.05.2024

**Ajankohtaiset asiat****Elinvoimalautakunta 07.05.2024 § 41**

Keskustellaan ajankohtaisista asioista.

Seuraava kokous pidetään 12.6.2024 kello 14.

**Esittelijä**

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

**Päätösehdotus**

Merkitään tiedoksi seuraavan kokouksen ajankohta.

**Päätös**

Rakennemuutossuunnitelma on valmistumassa. Suunnitelma esitellään kesäkuun lautakunnan kokouksessa.

Meneillään on investointeihin liittyviä selvityksiä ja valmisteilla on maankäyttöön liittyviä hankkeita.

Merkittiin tiedoksi.



**Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 37, § 38, § 39, § 40, § 41**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa ei saa tehdä kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta.