



KAAVOITUSKATSAUS 2025 Kaupunginhallitus 2025 §



Asemakaavat

Käynnissä ja vireillä olevat

1. Tyttölyseon asemakaavamuutos
2. Etelärantakatu 5:n asemakaavamuutos
3. Peurasaaren varikon asemakaavamuutos
4. Pajarinrannan asemakaavamuutos
5. Särkelän kentän asemakaavamuutos
6. Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos
7. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos
8. Lentokentätien pohjoispuolen asemakaava

Vireille tulevat

9. Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutos
10. Ajoksen teollisuusalueen asemakaavamuutos
11. Paattion pysäköintialueen asemakaavamuutos
12. Peurasaaren radan asemakaavamuutos

Yleiskaavamuutokset

Vireillä oleva

13. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)
(ei näy kartalla)

* 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.

1. Tyttölyseon asemakaavamuutos

Uusi yläkoulu on päätetty sijoittaa entisen tyttölyseon tontille. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville alkuvuodesta.

2. Etelärantakatu 5:n asemakaavamuutos

Asemakaavan tavoitteena on tehostaa tontin käyttöä. Kaavaehdotus on tulossa nähtäville kevättälvella.

3. Peurasaaren varikon asemakaavamuutos

Kemin Energia ja Vesi Oy:n teettämien selvitysten perusteella uusi jätevedenpuhdistamo olisi hyvä sijoittaa nk. varikon alueelle. Kaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

4. Pajarinrannan asemakaavamuutos

Suunnittelualueen tavoitteet ovat tarkentuneet ja entisen yhteiskoulun paikalle on tarpeen osoittaa palvelurakennusten tai hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta. Kaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

5. Särkelän kentän asemakaavamuutos

Tavoitteena on kaavoittaa kohteeseen asuin- ja palvelurakentamisen aluetta. Suunnittelualue sijaitsee kiinnostavalla paikalla rannan ja keskustan läheisyydessä. Kaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

6. Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos

Pajusaaren kulkeva vanha teollisuusraide on poistettu käytöstä ja purettu. Entinen ratavyöhyke on tavoitteena kaavoittaa pääosin virkistysalueeksi tai kevyen liikenteen käyttöön. Kaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

7. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos

Ruutin päiväkodin tontti pyritään kaavoittamaan tontinluovutuskilpailun kautta asumiselle tai se tarjotaan voimassa olevan asemakaavan mukaisesti uudelle palvelurakentamiselle.

8. Lentokentätien pohjoispuolen asemakaava

Asemakaavoittamaton alue otetaan tarkasteltavaksi ja tavoitteena on osoittaa se yleiskaavan mukaisesti palvelujen, teollisuuden sekä yritystoimintojen käyttöön. Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

9. Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutos

Ympärivuotisen lumilinnan yhteyteen halutaan sijoittaa hotelli. Alueella voimassaoleva asemakaava ei vastaa hotellirakennuksen tarpeita. Samalla kaavamuutoksessa tarkastellaan Lumilinnankadun ympäristön muita tarpeita.

10. Ajoksen teollisuusalueen asemakaavamuutos

Ajoksentien päässä oleva palvelurakentamisen korttelialue sekä lähiympäristön teollisuusalue on tavoitteena muuttaa laajemmin tarpeisiin sopivaksi T-kem-korttelialueeksi. (T-kem: ”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/ jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.”)

11. Paattion pysäköintialueen asemakaavamuutos

Voimassa olevassa kaavassa kohteella on LP: ”Yleinen pysäköintialue” -käyttötarkoituserkinä. Kaavamuutoksella on tavoitteena muuttaa alue tarpeita vastaavaksi teollisuus ja -varastorakennusten korttelialueeksi.

12. Peurasaaren radan asemakaavamuutos

Peurasaaren nykyinen teollisuusraide on tavoitteena saada siirrettyä uuteen sijaintiin Peurasaarentien rinnalle. Kaavamuutoksen tavoitteena on tarkastella mitoituksen riittävyttä sekä liikenteen risteyskohtien ratkaisuja.

13. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyrittäjä Savaterra Oy on anonut osayleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten. Osayleiskaavamuutoksella tutkitaan toiminnon laajentamismahdollisuuksia alueen ympäristö huomioiden.

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, työnteeseen 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