

Kaavoituskatsaus 2025

Kaupunginhallitus 10.02.2025 § 38
85/10.02.04/2025

Valmistelu

kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Kaavoitus on valmistellut vuoden 2025 kaavoituskatsauksen, jossa määritellään keskeneräiset ja vireille tulevat kaavoitustyöt.

Kaavoituskatsaus 2025 sisältää seuraavat kohteet:

1. Tyttölyseon asemakaavamuutos

Uusi yläkoulu on päätetty sijoittaa entisen tyttölyseon tontille. Kaavan valmisteluaineistojen perusteella kaavatyö on edennyt kaavaehdotukseen, jossa esitetään vanhan suojellun koulun pääsiiven säilyttävää ja muilta osin uudisrakennusratkaisua. Asemakaavaehdotuksen ennakoidaan tulevan nähtäville helmikuun lautakuntakäsittelyn jälkeen.

2. Etelärantakatu 5:n asemakaavamuutos

Kiinteistön omistaja on anonut asemakaavamuutosta, jossa tutkitaan nykyisen 2-kerroksisen rakennuksen sijasta 4-kerroksisen kerrostalon sijoittamista tontille. Asemakaavan toinen valmisteluvaihe on asetettu nähtäville ja lähetetty viranomaisille lausuntopyynnöille.

3. Peurasaaren varikon asemakaavamuutos

Kemin Energia ja Vesi Oy:n teettämien selvitysten perusteella uusi jätevedenpuhdistamo olisi hyvä sijoittaa nk. varikon alueelle. Asemakaavasta on julkaistu osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavan valmistelu on käynnissä.

4. Pajarinrannan asemakaavamuutos

Pajarinrannan ja Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentamisen asemakaavamuutos on ollut vireillä jo aiemmin. Suunnittelualueen tavoitteet ovat tarkentuneet ja entisen yhteiskoulun paikalle ollaan valmistelemassa palvelurakennusten tai hallinto- ja virastorakennusten korttelialuetta.

5. Särkelän kentän asemakaavamuutos

Särkelän kentän asuin- ja palvelurakentamisen asemakaavamuutos on ollut vireillä jo aiemmin, yhdistettynä Pajarinrannan alueeseen. Pajarinrannan tarkentuneiden tavoitteiden myötä Särkelän kentän asuinrakentamisen alue erotetaan omaksi kaavasuunnittelukohteekseen. Alue sijaitsee kiinnostavalla paikalla rannan ja keskustan läheisyydessä. Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

6. Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos

Pajusaareen 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 on tavoitteena osoittaa yleiskaavan mukaisesti palvelujen, teollisuuden sekä yritystoimintojen käyttöön. Asemakaava on valmisteluvaiheessa.

Vireille tulevat:

9. Kemin Matkailu Oy:n asemakaavamuutos

Ympärivuotisen lumilinnan yhteyteen halutaan sijoittaa hotelli. Alueella voimassaoleva asemakaava ei vastaa hotellirakennuksen tarpeita. Myös muut Lumilinnankadun ympäristön muutostarpeet tarkastetaan.

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” -käyttötarkoitusmerkintä. Kohteeseen on luvitettu väliaikaisella rakennusluvalla hallirakennuksia. 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 riittävyyttä sekä liikenteen risteyskohtien ratkaisuja.

Yleiskaavamuutokset

Vireillä oleva:

13. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyrittäjä Savaterra Oy on anonut osayleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten. Osayleiskaavamuutoksella tutkitaan toiminnon laajentamismahdollisuuksia alueen ympäristö huomioiden. Osayleiskaavamuutos on tullut vireille vuoden 2024 kaavoituskatsauksen myötä.

Kaavoituskatsauksen kohteiden lisäksi kaavoitus valmistelee yleiskaavahankkeita Invest in Veitsiluoto, Kemi 1000 (Sweco) -selvityksen pohjalta, vuoden alussa voimaan tulleen alueidenkäyttölain mukaisia edellytyksiä esimerkiksi kaupungin aurinkovoimahankkeiden osalta sekä muita kaupunkirakenteen muutoksia, kuten Itätuulen Oklaholmankadun ja Hillevinkadun purettujen ja purettavaksi tulevien asuinrakennusten korttelialueet.

Liitteenä ehdotus kaavoituskatsaukseksi vuodelle 2025.

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus kuulee esittelyn ja evästää tarvittaessa kaavoitussuunnittelua. Uudet kaavoituskohteet tulevat vireille kaavoituskatsauksen myötä kaupunginhallituksen päätöksellä.

Päätös

Kaupunginhallitus kuuli kaupungingeodeetti Paulus Rantajärveä ja kaavoitusarkkitehti Saija Alakareta.

Kaupunginhallitus kiirehti Tyttölyseon, Lumilinna-alueen, Pajarinrannan, Peurasaaren varikon ja Peurasaaren radan asemakaavan muutoksia.

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen edellä mainituilla muutoksilla.