

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan kyseessä olevan kaavamuutoksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

PAJUSAAREN ENTISEN RADAN ASEMAKAAVAMUUTOS, joka koskee

2. Ruutin kaupunginosan kiinteistöjä: 240-403-3-114, 240-403-3-115, 240-2-9903-0, 240-2-9901-0, 240-878-0-0, 240-403-33-6, 240-403-118-1, 240-2-220-8, 240-403-3-81, 240-403-3-82, 240-403-3-83, 240-403-876-1, 240-403-3-84, 240-884-1-1 ja 240-403-83-1

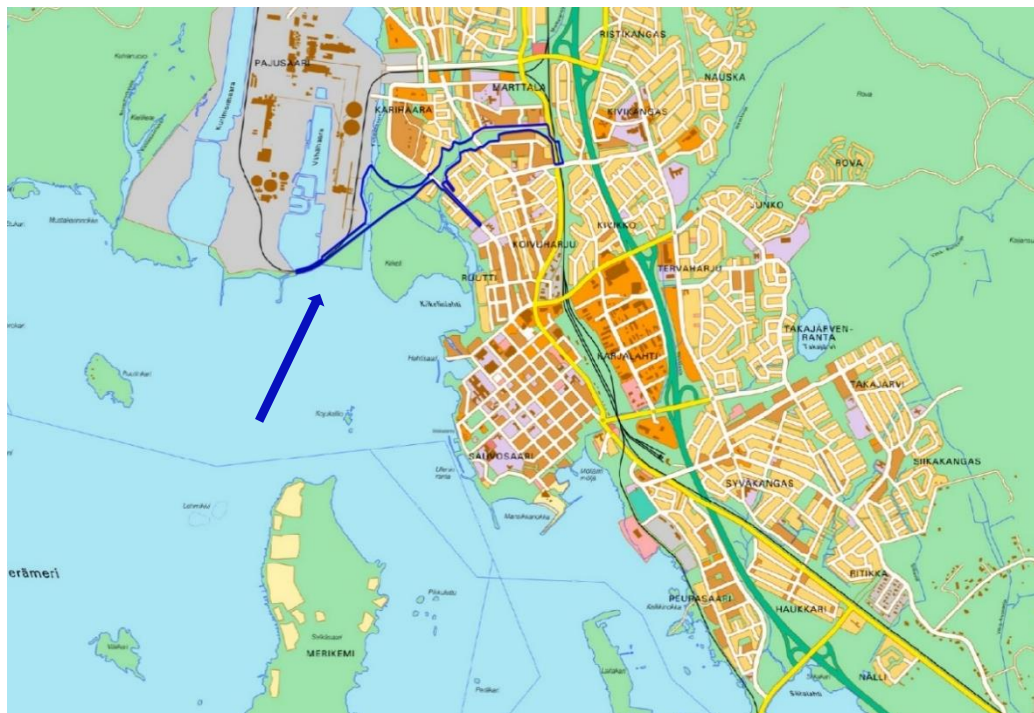
3. Koivuharjun kaupunginosan kiinteistöjä: 240-3-9901-0, 240-403-11-35, 240-403-11-18, 240-403-3-114, 240-403-3-115 ja 240-3-9903-0

4. Marttalan kaupunginosan kiinteistöjä: 240-4-9903-0 ja 240-4-9901-0

5. Karihaaran kaupunginosan kiinteistöjä: 240-403-33-6 ja 240-5-9901-0

9. Ristikankaan kaupunginosan kiinteistöä: 240-871-1-3

Sijaintikartta:



Kuva: Ote opaskartasta, Kemin kaupungin karttapalvelu

Huom! Koska kaava on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain ollessa voimassa, käsitellään se loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

Asemakaavan muutosalue ja vireilletulo:

Kaavamuutosalue sijaitsee kaupungin keskustasta noin kaksi kilometriä linnuntietä luoteeseen Ruutin, Koivuharjun, Marttalan, Karihaaran ja Ristikankaan kaupunginosien alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 24 ha. Muutosalue koskee Pajusaaren entistä rata-aluetta, joka koillisessa rajautuu Lapintiehen ja lounaassa Poltimonhaaraan. Pajusaarentien lounaispuolella, Kemi-yhtiön puistossa, korttelin 246 pohjoispuolella, rata-alue haarautuu kahtia ja myös tämä entinen rata-alue rajautuu Poltimonhaaraan ja kuuluu kaavamuutosalueeseen.

Kaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen 22.1.2024 § 20 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä.

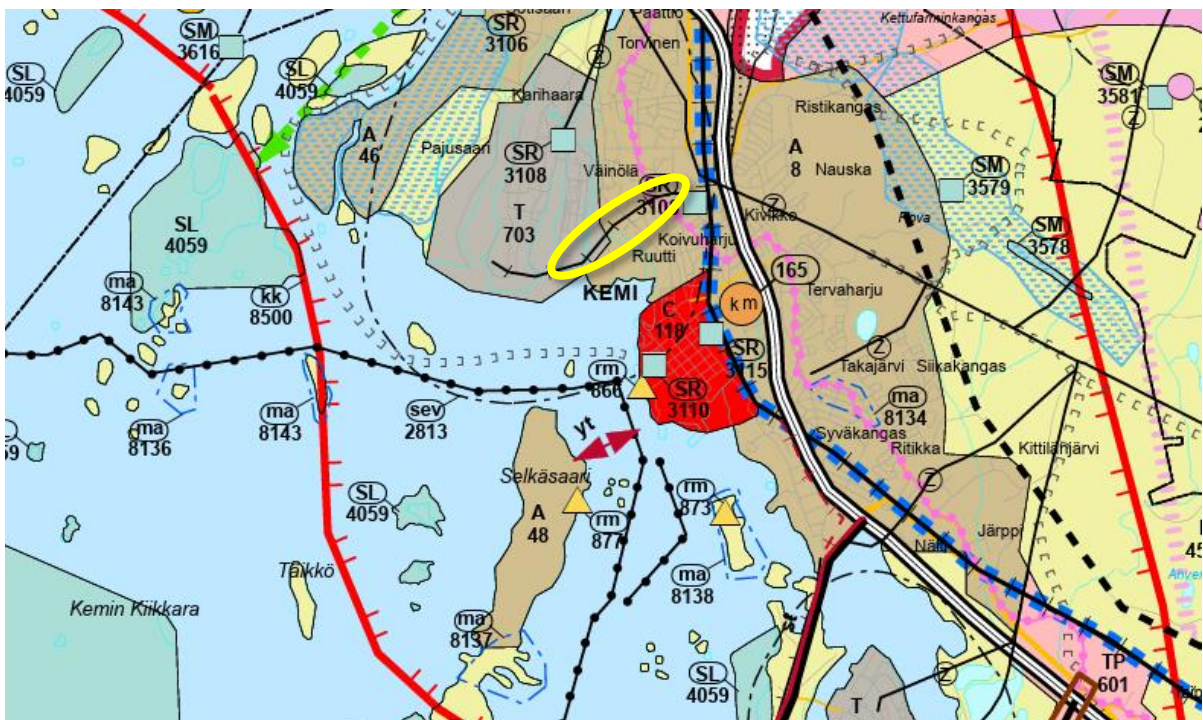
Asemakaavamuutoksen tavoite:

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttömahdollisuuksia poistuneen junaradan tilalle ja osoittaa ratavyöhyke pääosin virkistysalueeksi tai kevyen liikenteen käyttöön. Metsä Fibre Oy:n tehdasalueen osalta tavoitteena on muuttaa ratavyöhykkeen käyttötarkoitus teollisuusalueeksi, jolloin alueesta saadaan yhtenäinen muun tehdasalueen kiinteistön kanssa.

Suunnittelualueen nykytilanne:

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.2.2014.



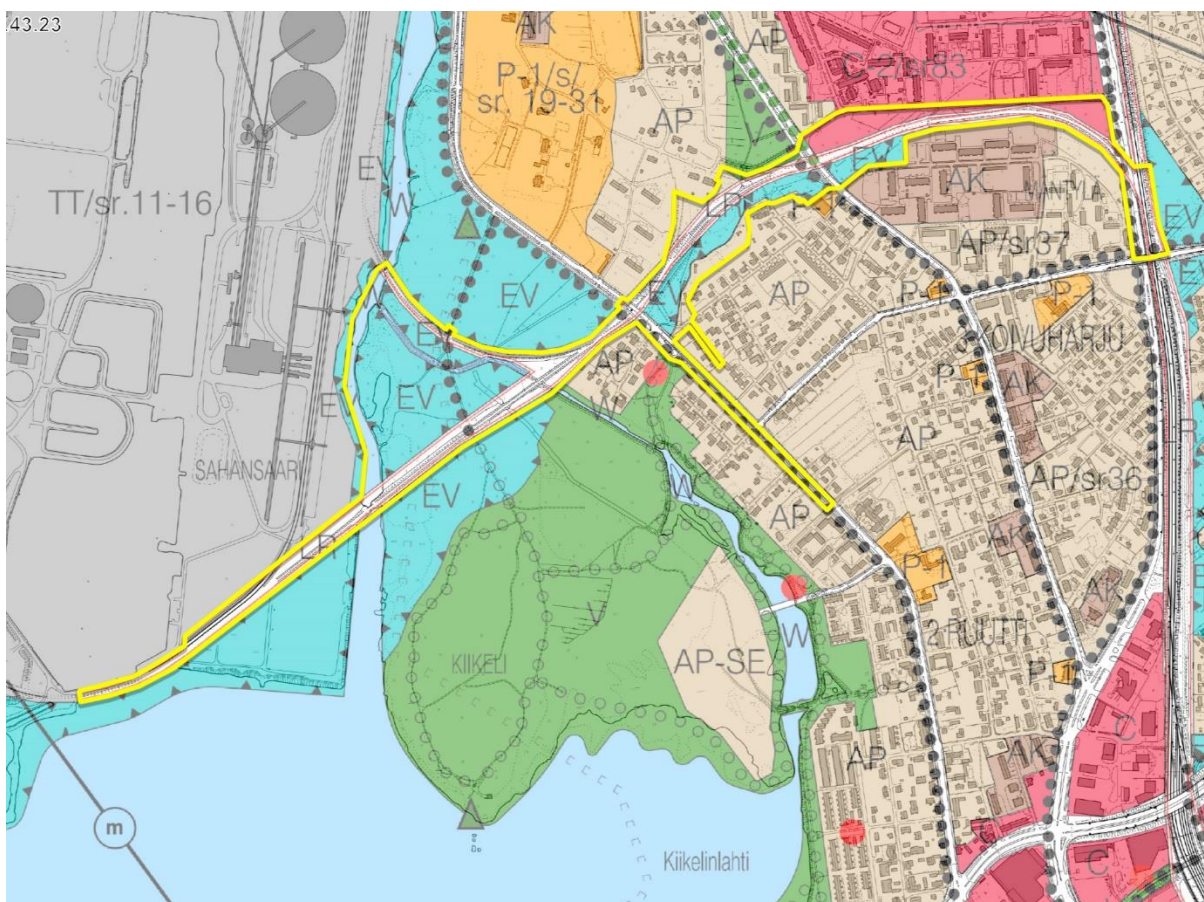
Kuva: Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta (Lapin liitto).

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle kohdistuvat seuraavat merkinnät:

- A Taajamatoimintojen alue
- T Teollisuusalue /-kohde
- Päärata
- Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä tie tai reitti
- sev SEVESO -alueet
Merkinnällä osoitetaan SEVESO II -direktiivin mukainen konsultointivyöhyke.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Kemijokisuun ja Karihaaran oikeusvaikutteinen yleiskaava YK 3, joka on saanut lainvoiman 4.10.2001, Keskialueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava YK 4, joka on saanut lainvoiman 23.10.2003 sekä Pohjoisten alueiden oikeusvaikutteinen yleiskaava YK 5, joka on saanut lainvoiman 18.3.2008.



Kuva: Ote voimassa olevasta yleiskaavasta (Kemi, karttapalvelu).

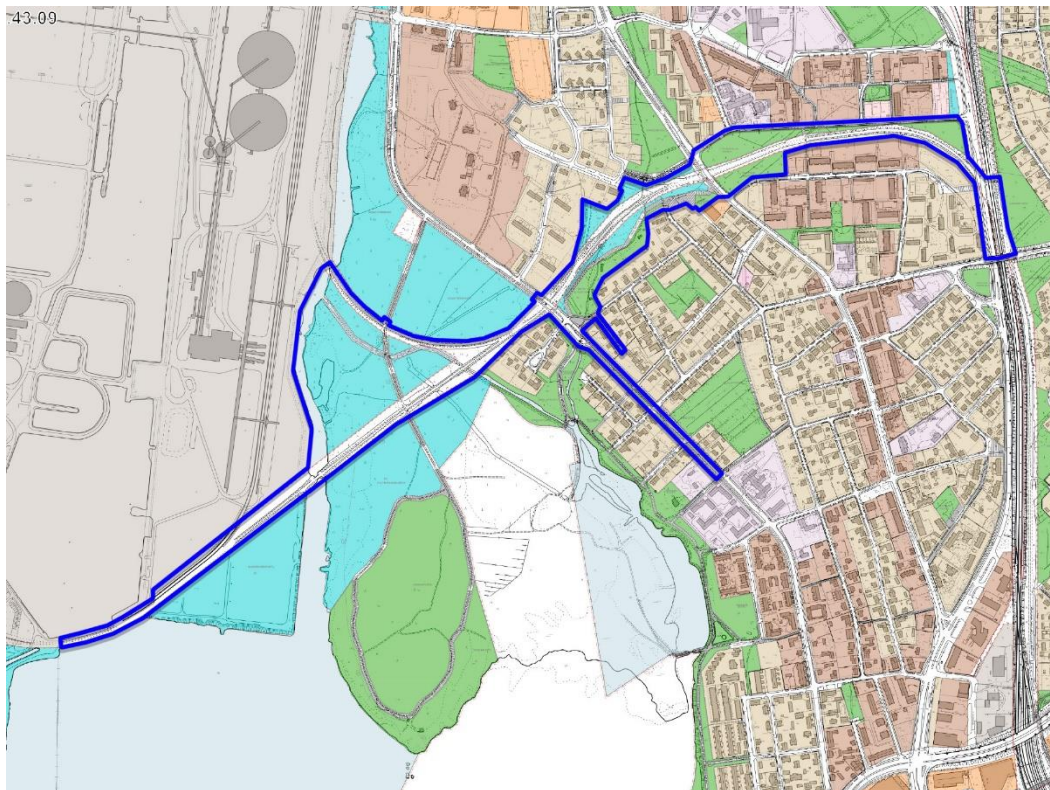
Voimassa olevissa yleiskaavoissa alueelle kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot:

	Suojaviheralue		Rautatieliikenteen alue
	Pientalovaltainen asuntoalue		Virkistysalue
	Vesialue		Keskustatoimintojen alue
	Vanha rantatie		Kevyen liikenteen reitti
	Moottorikelkkailureitti		

Asemakaava

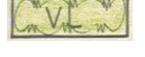
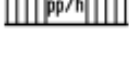
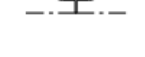
Suunnittelualueella on voimassa kahdeksan eri asemakaavaa

- ak 143, lainvoima 18.8.1972
- ak 148, lainvoima 3.5.1973
- ak 152, lainvoima 19.11.1973
- ak 330, lainvoima 26.2.1990
- ak 357, lainvoima 5.8.1991
- ak 363, lainvoima 24.8.1992
- ak 406, lainvoima 4.10.2001
- ak 488, lainvoima 13.5.2020



Kuva: Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä (Kemi, karttapalvelu)

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueelle kohdistuvat seuraavat kaavamerkinnot:

	Rautatiealue		Puisto
	Istutettava puistoalue		Katu
	Lähivirkistysalue		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu
	Suojaviheralue		Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti
	Vesialue		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla huoltoajo on sallittu
	Moottorikelkkareitti		Kaupunginosan raja

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Tässä asemakaavamuutoksessa keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö sekä elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.

Valtakunnalliset arvot

Suunnittelualue sijoittuu pieniltä osin valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueelle. Kyseiset alueen osat kaava-alueella ovat entistä rata-alueita, jotka on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu rautatiealueeksi (LR) sekä suojaviheralueeksi (EV) ja nykyisellään niille sijoittuu kasvillisuutta, vanha ratapohja ja meluvalli. Karttatarkastelun perusteella voidaan todeta RKY-alueen rajauksen olevan suurpiirteinen eikä kaava-alueelle kohdentuvat alueen osat sisällä merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön piirteitä vaan ovat ko. kohteen reuna-alueita (täydentyä vastuumuseon lausunnon myötä kaavatyön edetessä).

Lisäksi alueen läpi kulkee Pohjanmaan rantatien linjaus, joka on tunnistettu RKY-kohteeksi. Linjaus kulkee nykyistä katualuetta pitkin eikä kaavassa kohdistu muutoksia kyseiselle alueelle.

Edellä mainittujen vuoksi voidaan katsoa, ettei viranomaisneuvotteluille ole lähtökohtaisesti tarvetta. Neuvottelut pidetään, mikäli niiden järjestämiselle syntyy tarve kaavaprosessin aikana.

Maanomistus

Suunnittelualue sijoittuu pääosin kaupungin omistuksessa oleville kiinteistöille sekä yksityisen, valtion, Lautiosaaren jakokunnan ja Metsä Fibre Oy:n kiinteistöille.

Asemakaavan vaikutusten arviointi ja kaavoitustyön organisointi

Vaikutusten arvioinnin tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä.

Alueidenkäyttölain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun, sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Osallisille varataan tilaisuus mielipiteensä esittämiseen vireilletulon yhteydessä.

Asemakaavan suunnittelutyö hoidetaan Kemin kaupungin elinvoimatoimialan omana työnä ja siitä vastaa kaavoitusyksikkö.

Selvitykset

Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä erillisselvityksiä. Kaavatyössä hyödynnetään alueelle aiemmin teetettyjä selvityksiä. Mikäli kaavatyön edetessä ilmenee tarve erillisselvityksille, tiedot niistä päivitetään kaava-aineistoon.

Osalliset ja vuorovaikutus

Kaavoitus edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa (MRL 62 §). Kaavan osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen asukkaat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaiset ja muut tahot:

- Lapin Ely-keskus
- Kemin Energia ja Vesi Oy
- Lapin pelastuslaitos
- Tornionlaakson museo
- Metsä Fibre Oy
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Väylävirasto
- Traficom
- Lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee

Viranomaisyhteistyö toteutetaan viranomaistahoille osoitettavilla lausuntopyynnöillä luonnos ja ehdotusvaiheen nähtävillä olojen yhteydessä sekä tarvittaessa viranomaisneuvotteluilla tai muilla työneuvotteluilla.

Asemakaavan ennakoitu aikataulu

Kaavan vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 22.1.2024 § 20 ja se on kuulutettu lehdessä 1.2.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) MRL 63 §

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville yhtä aikaa valmisteluaineiston kanssa. Osallisilla on mahdollisuus esittää **mielipide** osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä koko kaavatyön ajan, mutta kirjalliset kommentit toivotaan annettavan nähtävillä olon aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä aina kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä <https://www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/>.

- OAS nähtäville 3/2025

Valmisteluaineisto nähtäville MRL 62 § ja MRA 30 §

Valmisteluvaiheessa kaavan valmisteluaineisto ja kaavaluonnos asetetaan kuulutuksella nähtäville vähintään 14 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää joko **suullinen tai kirjallinen mielipide** kaavan valmisteluaineistosta koko sen nähtävillä olon ajan. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin sekä mahdollisiin mielipiteisiin annetaan perustellut vastineet.

- Valmisteluaineisto ja kaavaluonnos nähtäville 4-5/2025

Ehdotusaineisto nähtäville MRL 65 § ja MRA 27 §

Elinvoimalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotuksesta voi tehdä **kirjallisen muistutuksen** sen nähtävillä olon aikana. Muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet. Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja niihin annetaan perustellut vastineet.

- Ehdotusaineisto nähtäville 9-10/2025

Kaavan hyväksymisvaihe MRL 67 § ja 188 §

Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mahdollisten muistutusten vastineet ja ohjaa kaavamuutoksen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan ja siitä voi valittaa hallinto-oikeuteen se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

- Päätöksentekovaihe 12/2025



Kaavan vaiheista tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla netissä, kaavoituksen nettisivuilla <https://www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/> sekä Lounais-Lappi -lehdessä. Kaava-aineistoja pidetään nähtävänä kaupungintalon 4. kerroksen ilmoitustaululla sekä yllä mainitussa nettiosoitteessa. Lisäksi ehdotusvaiheen aineisto löytyy kirjaston lehtilukupisteestä.

Yhteystiedot:

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS) ja kaavaluonnoksesta sekä muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:

Kemin kaupunki

Elinvoimatoimiala / Kaavoituspalvelut (4. krs)

Valtakatu 26, 94100 Kemi

tai sähköpostitse osoitteeseen: elinvoima@kemi.fi.

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593, miisa.saukkonen@kemi.fi

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969, saija.alakare@kemi.fi

Kaavoitussihteeri Päivi Koskimäki, puh. 050 431 4240, paivi.koskimaki@kemi.fi

Maankäyttösuunnittelija Peter Brusila, puh. 040 752 4750, peter.brusila@kemi.fi