



LUMILINNAN MATKAILUALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN VALMISTELUAINEISTOSTA SAADUT LAUSUNNOT JA MIELIPITEET SEKÄ NIIDEN VASTINEET

LAUSUNNOT (4 kpl):	VASTINEET:
<u>Lapin pelastuslaitos 16.6.2025:</u> Pelastuslaitoksen kannalta asemakaavassa pitää huomioida riittävät pelastustiet pelastus- ja ensihoitokalustolle. Kunnallistekniikkaa rakennettaessa pitää huomioida sammutusveden riittävä ja helppo saatavuus.	Huomioidaan kaavaa laatiessa. Merkitään tiedoksi jatkosuunnittelua varten.
<u>Kemin Energia ja Vesi Oy 2.7.2025:</u> Seuraavassa Kemin Energia ja Vesi Oy:n lausunto teemoittain. Sähkönjakelu Sähkönjakelun osalta yhtiöllä ei ole kaavamuutokseen huomautettavaa. Vesihuolto Vesihuollon tonttijohtojen liitospaikka uusille rakennuspaikoille sijaitsee Mansikkankadun varressa (Mansikkankatu 9:n kohdalla), minkä vuoksi tarvitaan tonteille KL-3 (VE1) ja RM-3 johtorasite vesihuollon tonttijohtoille.	Merkitään tiedoksi. Em. asiaa on pohdittu yhdessä Kemin Energia ja Vesi Oy:n edustajan kanssa kaavaehdotusta laatiessa. Asia on huomioitu kaavaehdotuksen määräyksissä.
<u>Lapin ELY-keskus 30.7.2025:</u> Lausuttavan aineiston mukaan asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kemin Matkailu Oy:n hotellihanke Lumilinnan yhteyteen. Samalla tarkastellaan ympäröivän matkailualueen pysäköintiratkaisuja. Lausuttava aineisto sisältää 10.6.2025 päivätyt asemakaavaluonnokset VE1 ja VE2, niihin liittyvän 10.6.2025 päivätyn kaavaselostuksen liitteineen sekä 10.6.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä 2.4.2025 päivätty Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu lausunto, mielipide ja niiden vastineet. Lapin ELY-keskus (ELY-keskus) lausuu asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta seuraavaa: Sovellettava lainsäädäntö Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on	

Lapin ELY-keskuksen lausunto jatkuu...

1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL). Maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 10.2.2025 § 38, eli asia on tullut vireille alueidenkäyttölain (AKL) ollessa voimassa ja asia käsitellään loppuun soveltaen AKL:n säännöksiä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ELY-keskus toteaa, että kaavaselostusluonnoksessa on pääosin tunnistettu, mitkä VAT:et koskevat erityisesti nyt kyseessä olevaa kaavaa. Kaavaselostuksessa tulee arvioida kaavan ja VAT:n suhdetta sekä esittää miten kaavaratkaisulla edistetään kaavaan liittyviä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulee voida varmistua siitä, että VAT:n kohta 3.3 otetaan huomioon ja että kaavamuutoksella edistettäisiin kyseisen alueidenkäyttötavoitteen toteutumista pilaantuneiden maa-alueiden ja hulevesien hallinnan osalta (Ks. lausunnon kohta ”Pilaantuneet maa-alueet” ja ”Hulevesien hallinta”) sekä VAT:n kohdan 3.4. (Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat) osalta. Selvitykset ja vaikutusten arviointi AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. <i>Pilaantuneet maa-alueet</i> Asemakaavamuutosta koskevalla alueella on tehty useita maaperän pilaantuneisuustutkimuksia eri konsulttiyritysten toimesta. Maaperän pilaantuneisuustutkimusraport-	Todetaan. Todetaan. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutusta on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutusta on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Merkittään tiedoksi.
--	---

Lapin ELY-keskuksen lausunto jatkuu...

teja ei ollut lausuntopyynnön liitteenä. Kaavaselostuksen perusteella kohdealueella on kuitenkin todettu maaperän pilaantuneisuutta ja kaavakarttaan on osoitettu alue saa-1-merkein. ELY-keskus toteaa, että saa-1-merkinnän osoittaminen asemakaavan muutosalueelle on todetusta maaperän pilaantuneisuudesta johtuen perusteltua. ELY-keskus kuitenkin huomauttaa, että saa-1-merkinnän rajaamisessa ei ole otettu huomioon asemakaavan muutosalueen pohjoisosalla jo aiemmin pilaantuneeksi todettuja maa-aineksa. Voimassa olevassa asemakaavassa saa-1 merkinnän pohjoispuolelle sijoittuu puisto (VP) ja matkailua palvelevan liiketoiminnan sekä hotelli- ja majoitusrakennusten korttelialue (KL-2). KL-2-alueelle on merkitty myös rakennusala. Asemakaavan muutosluonnoksen vaihtoehdossa VE1 edellä mainittu alue on osoitettu kokonaisuudessaan hotelli- ja majoitusrakennusten korttelialueeksi (KL-3). Alueen sisälle on osoitettu rakennusala ja pysäköimispaikka. Vaihtoehdossa VE2 samalle alueelle on osoitettu lähivirkistysalue (VL) sekä pysäköintialue (LP-3). Kummassakaan vaihtoehdossa korttelia ei ole osoitettu saa-1-merkinnän tarkoittamalle alueelle. ELY-keskus huomauttaa, että kiinteistöllä 240–1–161–5 on voimassa oleva pilaantuneen maaperän puhdistuspäätös (LAPELY/1620/2022). Päätöksen mukaan rakennusalueeksi osoitetulta alueelta, 0–0,5 m syvyydeltä tulee poistaa maa-ainekset, joiden haitta-ainepitoisuudet ylittävät laskennalliset riskiperusteiset tavoitetasot lyijyn (900 mg/kg) ja kromin (2500 mg/kg) osalta. Lisäksi päätöksessä on annettu määräys piha- ja/ tai parkkialueelle. Määräyksen mukaan piha- ja tai parkkialueilla, 0–0,5 m syvyydellä on joko poistettava pilaantuneeksi luokiteltavat maa-ainekset, joiden haitta-aineiden pitoisuudet ylittävät VNa 214/2007 mukaiset ylemmät ohjearvotasot tai esitettävä riskinhallintaratkaisut altistumisreittien katkaisemiseksi. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että laaditaanpa asemakaavamuutosehdotus kumman tahansa vaihtoehdon pohjalta, on voimassa olevan asemakaavan mukainen KL-2 kortteli ulotettava sisältymään saa-1-merkinnän alle. <i>Hulevesien hallinta</i> Hulevesien hallinnasta säädetään pääosin alueidenkäytölaissa. Lainsäädännön tarkoituksena on muun muassa vähentää tulvariskejä, ehkäistä ja lieventää tulvista aiheutuvia vahinkoja sekä edistää tulviin varautumista. Tämä on huomioitu myös VAT:ssa (3.3 Terveellinen ja turvallinen elinympäristö).	Pilaantuneisuustutkimusraportteja on käytetty kaavatyön tausta-aineistona, jonka vuoksi ne eivät ole erillisinä liitteinä kaava-aineistossa. Raportit lähetetään erikseen ELY-keskukselle ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä. Saa-1-alueen rajausta on tarkennettu kaavaehdotukseen. Kaavaehdotukseen on lisätty määräys: <i>”Pilaantuneen maaperän puhdistaminen tulee toteuttaa Lapin ELY-keskuksen päätöksen (LAPELY/1620/2022) mukaisesti.”</i> Saa-1-merkintää on tarkennettu kaavaehdotukseen. Todetaan.
--	---

Lapin ELY-keskuksen lausunto jatkuu...

Asemakaavamuutosluonnoksen molemmissa vaihtoehdossa on annettu kaavamääräys (hule-2), jonka mukaan: <i>”Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hulevesien (mukaan lukien kattovedet) hallintasuunnitelma.”</i> Edellä mainittu kaavamääräys on kohdistettu molemmissa vaihtoehtoisissa kortteleihin 161 ja 171, mutta pysäköintialueet LP-1 ja/tai LP-3, katuaukio/tori sekä venesatama-alue on jätetty hulevesimääräyksen ulkopuolelle. Hulevesien hallinta pysäköintialueilla korostuu nyt kyseessä olevassa asemakaavan muutoksessa, koska kaavaluonnoksessa on osoitettu varsin mittavasti pysäköintialueita. ELY-keskus huomauttaa, että asemakaavassa tulisi lähtökohtaisesti ratkaista hulevesien käsittely ja osoittaa kaavakartalla hulevesien käsittelyalueet. Hulevesiä koskevalla asemakaavamääräyksellä estetään sadevesien ja kiintoaineen sekä mahdollisten likaisten vesien kulkeutuminen ympäristöön ja läheiseen vesistöön. Epäselväksi jää lisäksi, minne asemakaavaluonnoksissa VE1 ja VE 2 on osoitettu hulevesien purkupaikka (ja/tai liittymä hulevesiverkostoon). Luontoympäristö Asemakaavan muutosalue sijoittuu ympäristöön, jossa rakentamattomat alueet ovat puistoja tai puistomaisia ympäristöjä, luonnontilaisia alueita ei juurikaan ole. Alueelta ei tunneta luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) liitteiden 1 ja 3 mukaisia koko maassa rauhoitettujen eläin- ja kasvilajien esiintymiä, liitteen 5 mukaisia Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin maakunnissa rauhoitettuja putkilokasveja, liitteen 6 mukaisia uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja, eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II ja IV mukaisia eläin- tai kasvilajien havaintopaikkoja (Lajitietokeskuksen viranomaisportaali 15.7.2025). Kaavamuutosalueen sijaitessa Perämeren rannalla ja keskeisellä paikalla kaupunkia, ELY-keskus suosittelee osoittamaan kaava-alueelle riittävästi viheralueita ja turvaamaan alueen läpi kulkevan virkistysreitit. Luonnon monimuotoisuuden säilyttämiseksi kaava-alueelle olisi hyvä osoittaa luonnonmukaisesti hoidettavia puistoja, jotka osaltaan auttavat hulevesien imeyttämisessä ja viivyttämisessä niiden kerääntymispaikoilla tai niiden läheisyydessä. Tulva-asiat Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kemin Mansikkakoskessa meren rannikolla. Kaava-alueen meritulvavaara	Hulevesien käsittelyä alueella on avattu tarkemmin ehdotusvaiheen kaava-aineistossa. Lisäksi kaavakarttaan on osoitettu kolme ohjeellista hulevesien viivytysaluetta. Todetaan. Alueen läpi kulkeva virkistysreitti säilytetään. Suunnittelualueen pohjoisosaan jää ns. luonnontilaista puistoa, johon kaavassa on osoitettu hulevesien viivytysalue. Otaen huomioon kaava-alueen luonteen (ihmisen muokkaama ympäristö) ja sitä ympäröivät puistoalueet, voidaan todeta, että alueelle on osoitettu riittävästi viheralueita. Kaavassa on lisäksi määrätty esittämään rakentamisluvan yhteydessä alueen istutussuunnitelma.
---	---

Lapin ELY-keskuksen lausunto jatkuu....

on tunnistettu ja tulvariskit on huomioitu antamalla kaavamääräys alimmasta rakentamiskorkeudesta. ELY-keskus muistuttaa, että lähtökohtaisesti tulva-alueille ei tule osoittaa uutta rakentamista. Molemmissa kaavaluonnosvaihtoehdoissa meritulva voi nousta osalle rakentamiseen osoitetuista alueista. Alinta rakentamiskorkeutta koskeva kaavamääräys on asianmukaisesti määritetty, mutta osalla rakennusaloista maanpinnan pengerrystarve kasvaa huomattavan suureksi. Kaavaselostuksen mukaan maanpinnan korotuksista ei arvioida aiheutuvan merkittäviä maisemavaikutuksia. Kelluvan palvelurakentamisen osalta asemakaava säilyy voimassa olevan mukaisena. ELY-keskus toteaa, että kaavaselostukseen voisi kuitenkin avata mitä kelluvat palvelua tarjoavat laivat, rakennukset, rakenteet ja laitteet voisivat olla ja onko niiden tarkoitus olla alueella pysyvästi vai tilapäisesti. Kaavamääräyksellä on velvoitettu veteen rakentamisen osalta rakentajaa selvittämään mm. rakennusten ja rakenteiden turvallisuus ja sään ääri-ilmiöiden erityisolosuhteiden huomioon ottaminen. ELY-keskus muistuttaa, että kelluva rakentaminen voi vaatia myös vesilain mukaisen luvan. <i>Kelluvat palvelua tarjoavat laivat, rakennukset, rakenteet ja laitteet (pm-ke)</i> Asemakaavan muutosluonnoksissa osoitettujen palveluja tarjoavien laivojen, rakennuksien, rakenteiden ja laitteiden sijoittamisessa tulee huomioida muun muassa kaupunki- ja maisemakuvalliset, luonnonsuojelulliset ja ympäristönäkökohdat sekä liikenteestä ja muusta läheisyydessä tapahtuvasta toiminnasta aiheutuvat melu- ja päästöhaitat. Mahdolliset ravintolalaivat, asuntolaivat ja muut rakennukset tulisi mahdollisuuksien mukaan liittää kiinteästi yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, jotta mitään päästöjä ei tulisi ympäristöön. Samoin niihin tulisi pystyä sijoittamaan sähkö- ja teleliitäntä. Niiden ulkonäköön ja kuntoon tulee myös kiinnittää huomiota. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavoituksen yhteydessä tulee selvittää muun muassa asemakaavan mahdollistamien kelluvien palvelua tarjoavien laivojen, rakennuksien, rakenteiden ja laitteiden vaikutuksia muun muassa luontoympäristöön ja vesistöön (ympäristövaikutukset) sekä kaupunki- ja maisemakuvaan.	Todetaan. Asemakaavaehdotukseen on lisätty pengertämistä koskeva seuraava määräys: <i>”Rakennukset, pihat, pysäköinti- ja katualueet on rakennettava siten, että maanpinnan korkeuserot eivät aiheuta haittaa kulkemiselle tai alueen visuaaliselle ilmeelle. Mikäli alueiden välille jää mittavia tasoeroja, on ne toteutettava tukimuurein siten, että niistä ei aiheudu haittaa toimintojen väliselle kulkemiselle. Muutosalueet on maisemoitava rakentamisen jälkeen. Tonttien tulee liittyä toisiinsa ja muuhun ympäristöön luontevilla korkeuksilla ilman porrastuksia. Rakentamisluvan yhteydessä tontin käytöstä tulee esittää maisemointisuunnitelma ja leikkauspiirustus.”</i> Kaava-aineistoa on päivitetty kelluvan rakentamisen osalta. Kaava-aineistoa on päivitetty tarvittavilta osin. Kaavaselostusta on tarkennettu mainituilta osin.
---	---

Lapin ELY-keskuksen lausunto jatkuu...

<i>Rakennettu kulttuuriympäristö ja kaupunkikuva</i> AkL 54.3 §:n mukaan asemakaavalla ei saa aiheuttaa ke- nenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tar- koitus huomioon ottaen. AkL 9.2 §:n mukaisesti selvityk- set on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. ELY-keskus katsoo, että asemakaavamuutosalueella on keskeinen vaikutus ja merkitys läheiseen valtakunnalli- sesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö, RKY 2009) sekä yleisesti ottaen Kemin kaupunkikuvaan etenkin, kun otetaan huomioon kaavaluonnoksissa esitetty rakenta- misen määrä, luonne ja korkeus. ELY-keskus edellyttää, että kaavamuutoksen yhteydessä tehdään tarpeelliset selvitykset kulttuuriympäristön sekä kaupunki- ja maise- makuvan turvaamisen varmistamiseksi sekä selvityksiin perustuva vaikutustenarviointi. Kaavamerkinnät ja -määräykset ELY-keskus kiinnittää huomiota matkailua palvelevien ra- kennusten korttelialueen (RM) merkintään. Taajama-alu- eella sijaitsevat hotellit, motellit ja vastaavat majoitusra- kennukset voidaan sijoittaa K- tai KL-merkinnällä osoite- tulle alueelle ja taajaman ulkopuoliset majoituspalvelu- rakennukset osoitetaan yleensä matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen merkinnällä RM. Sen lisäksi, mitä edellä on todettu kaavamerkinnöistä ja - määräyksistä, ELY-keskus muistuttaa, että ympäristömi- nisteriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaa- vamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja- asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukai- sissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 an- nettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus si- sältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti. Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet ELY-keskus pyytää Kemin kaupunkia huomioimaan edellä lausuttu.	Kaava-aineistoa on päivitetty aluemalliin ja havainneku- viin perustuvalla vaikutusten arvioinnilla. RM-alueen merkintää on käytetty valmisteluaineistossa voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Merkintä on muutettu ehdotusvaiheen aineistoon. Merkitään tiedoksi.
--	---

Tornionlaakson museon lausunto jatkuu...

Tornionlaakson museo 30.7.2025:

Kemin kaupunki on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Kemin Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutoksen valmisteluaineistosta sekä kaavaluonnokista. Lausuntopyynnön liitteenä museolle on toimitettu 10.6.2025 päivätyt kaavaluonnokset (VE1 ja VE2), kaavaselostuksen luonnos, osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä vastineet OAS:ta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin (2.4.2025). Museo on lausunut asemakaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.3.2025.

Kaavamuutos koskee Kemin 1. kaupunginosan, Sauvo- saaren, korttelin 161 tonttia 6 ja korttelin 171 tonttia 6 sekä katu-, puisto- ja vesialueita. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa Kemin Matkailu Oy:n hotellihanke Lumilinnan yhteyteen. Samalla tarkastellaan ympäröivän matkailualueen pysäköintiratkaisuja. Kaavaluonnoksina on esitetty kaksi vaihtoehto, joista toinen (VE1) mahdollistaa suunnittelualueelle rakennettavan kaksi hotellia ja toinen (VE2) mahdollistaa yhden hotellin rakentamisen voimassa olevasta asemakaavasta poikkeavaan paikkaan. Hotellien suurimmaksi sallituksi kerroskorkeudeksi esitetään V ja VI. Vaihtoehdossa VE1 alueelle sallittu kokonaisrakennusoikeus on 25 100 k-m² ja VE2-vaihtoehdossa 19 340 k-m². Varsinaiseen lumirakentamiseen käytettävissä ollut vapaa tila pienenee huomattavasti nykyisestä.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueella lähin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö on Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristö (RKY2009) ja lähimmät yleis- ja asemakaavassa suojeltaviksi osoitetut kohteet sijaitsevat välittömästi suunnittelualueen pohjoispuolella Urheilukadun varrella. Kaavaselostuksessa on esitetty havainnekuvia kortteliin 171 suunnitellusta hotellirakennuksesta Peurasaaren puolelta ja mansikkakanokan uimarannan suunnalta. Vaihtoehdon VE1 mukaista kahden hotellirakennuksen havainnekuva ei ole esitetty. Selostuksessa ei ole havainnollistettu ranta-alueelle sijoittuvan uudisrakentamisen suhdetta kaupunkikuvaan eikä Kemin kaupungin mereltä avautuvaan siluettiin, vaikka asiaan on viitattu kaavaselostuksessa.

Valtakunnallisesti arvokkaan ruutukaava-alueen siluetti on lähtökohtaisesti melko matala, joitakin yksittäisiä rakennuksia lukuun ottamatta. Uudisrakennus voi esimerkiksi kilpailla Kemin kirkon asemasta kaupunkikuvassa. Suunnittelualueen ja kirkon välisen alueen asemakaavoissa suurin sallittu kerroskorkeus on III. Esitettyjen ha-

Kaava-aineistoa on päivitetty aluemalliin ja havainnekuviin perustuvalla vaikutusten arvioinnilla.

Tornionlaakson museon lausunto jatkuu...

vainnekuvien perusteella ei voi muodostaa kokonaiskuvaa suunnitellun uudisrakentamisen vaikutuksista Kemin kaupunkikuvaan ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tornionlaakson museo yhtyy Lapin ELY-keskuksen lausuntoon ja toteaa, että kaavan selvityksiä ja vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta. Museon näkemyksen mukaan ranta-alueelle ja aallonmurtajille osoitettava rakentaminen ei saa vaarantaa alueen maisemallisia piirteitä ja arvoja. <i>Arkeologinen kulttuuriperintö</i> Kaavamuuotosalueelta ei tunneta muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäännöksiä. On todennäköistä, että maa-alueella ei ole ennestään tuntemattomia muinaisjäännöskohteita. Suunnittelualueen välittömään läheisyyteen, kaavarajauksen ulkopuolelle jää Möllärin möljän Möllärinrannan hylky. Kohteen – ilmeisesti litteäpohjainen proomu - tutkimuksessa (Museovirasto, 2008) arveltiin hyllyn liittyvän Kemi-yhtiön telakkatoimintaan, joka päättyi vuonna 1966. Hylky luokiteltiin tässä tutkimuksessa siten, että se ei ole muinaismuistolain suojelema. Hyllyllä on kuitenkin historiallista todistusvoimaisuutta osana suunnittelualueita ja sen historiaa. Mikäli kaava tulee mahdollistamaan vesialueelle sijoittuvia rakenteita tai muuta merenpohjaa muuttavaa toimintaa (kuten ruoppaamista ja läjittämistä), on syytä varautua mahdolliseen arkeologiseen vedenalaisinventointiin. Tämä asia tulee ilmaista sekä kaavaselostuksessa että kaavakartalla. Tornionlaakson museo esittää, että vedenalaisia arkeologisia kohteita koskevaa asemakaavamääräystä tarkennetaan seuraavasti: "Vesialueelle rakennettaessa ja merenpohjaa muuttavan toimenpiteen yhteydessä tulee huomioida ja selvittää mahdolliset vedenalaiset arkeologiset kohteet". Museovirasto on aikaisemmin lausunut alueen (Mansikkanokka-Möllärinranta) vedenalaisten arkeologisten kohteiden huomioimisesta kaavamääräyksissä (MV/240/05.02.00/2018). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (10.6.2025) vaikutusten arviointia tulisi täydentää tekstillä "vaikutukset kulttuuriperintöön". Näin arkeologinen kulttuuriperintö tulee huomioiduksi. Selostuksen mukaan "kaavassa arvioidaan rakennuksen vaikutuksia rakennettuun ympäristöön, kaupunkikuvaan ja maisemaan". Tätä on niin ikään hyvä täydentää kulttuuriperinnöllä. Tornionlaakson museolla ei ole muuta huomautettavaa Kemin Lumilinnan asemakaavan muutoksesta.	Kaava-aineistoa on päivitetty aluemalliin ja havainnekuviin perustuvalla vaikutusten arvioinnilla. Todetaan. Kaava-aineistoa on päivitetty mainituilta osin. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty mainituilta osin.
---	---