

Kaavoituskatsaus 2026

Kaupunginhallitus 02.02.2026

44/10.02.04/2026

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969

Kaavoitus on valmistellut vuoden 2026 kaavoituskatsauksen, jossa määritellään keskeneräiset ja vireille tulevat kaavoitustyöt.

Kaavoituskatsaus 2026 sisältää seuraavat kohteet:

Vireillä olevat

1. Lumilinnan matkailualueen asemakaavamuutos

Ympärivuotisen lumilinnan yhteyteen suunnitellaan hotellia. Alueella voimassaoleva asemakaava ei vastaa hotellirakennuksen tarpeita. Samalla kaavamuutoksessa tarkastellaan Lumilinnankadun ympäristön muita tarpeita. Kaavamuutos on ehdotusvaiheessa.

2. Kemi East - Salmijärven teollisuusalueen asemakaava

Kemin Salmijärven alueelle suunnitellaan suurteollisuusalueen kaavoittamista. Alueelle laaditaan rinnakkain oikeusvaikutteinen osayleiskaava sekä asemakaava perusselvityksineen. Kaava on valmisteluvaiheessa.

3. Poliisitalon asemakaavamuutos

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tutkia, onko alueelle mahdollista sijoittaa uusi poliisitalo. Kaavamuutos on ehdotusvaiheessa.

4. Särkelän kentän asemakaavamuutos

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

5. Ruutin päiväkodin tontin asemakaavamuutos

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

6. Lentokentäntien pohjoispuolen asemakaava

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

7. Paattion pysäköintialueen asemakaavamuutos

Voimassa olevassa kaavassa kohteella on LP: "Yleinen pysäköintialue" -käyttötarkoituksmerkintä. Kaavamuutoksella on tavoitteena muuttaa alue tarpeita vastaavaksi teollisuus ja -varastorakennusten korttelialueeksi. Kaavamuutos on pantu vireille.

8. Peurasaaren radan asemakaavamuutos

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

9. Kemintullin asemakaavamuutos ja -laajennus

Kemintullin alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2011, joka sisältää liike-, toimisto- ja teollisuusrakennusten korttelialueita. Nykyisten selvitysten perusteella alueen sijainti sopii hyvin sellaiselle teolliselle toiminnalle, joka tarvitsee nykyistä asemakaavaa suurempia korttelialueita. Asemakaavamuutos ja -laajennus on pantu vireille.

Vireille tulevat

10. Jäähallin asemakaavamuutos

Kaupunki selvittää asemakaavamuutoksella jäähallin sijoittamismahdollisuutta Sauvosaaren urheilupuiston yhteyteen.

11. Ajoksen teollisuusalueen asemakaavamuutos (laajennettu alue)

Ajoksen korttelialueita on tavoitteena muuttaa ja laajentaa mm. paremmin nykyistä kysyntää vastaavaksi, kuten T-kem-korttelialueeksi. (T-kem: ”Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.”)

Yleiskaavamuutokset

Vireillä olevat

12. Kemi East -alueen osayleiskaavamuutos

Osayleiskaavamuutos kohdistuu pääosaltaan nykyisen yleiskaavan mukaiselle maa- ja metsätalousalueelle. Tavoitteena on muuttaa käyttötarkoitus teollisuus- ja varastorakennusten alueeksi, jolle voidaan sijoittaa myös kemikaaleja käsitteleviä laitoksia. Osayleiskaavamuutos on valmisteluvaiheessa.

13. Holstinharjun osayleiskaavamuutos (Savaterra)

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

Kaavoituskatsauksen kohteiden lisäksi kaavoitus valmistelee muita mahdollisia maankäyttöön ja kaupunkirakenteeseen liittyviä asioita.

Liitteenä ehdotus kaavoituskatsaukseksi vuodelle 2026.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus hyväksyy vuoden 2026 kaavoituskatsauksen ja saattaa sen kaupunginvaltuustolle tiedoksi.

Päätös