



KAAVOITUSKATSAUS 2025  
Kaupunginhallitus 10.2.2025 § 38

**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, kavasuunnittelija 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, työnteekoon 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-olon 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-olon 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 uudellesano 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). Nähtävillesano-oloista 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/](http://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](mailto:elinvoima@kemi.fi)**