

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

PORTINNISKAN RANTA-ASEMAKAAVA

LUONNOS 17.3.2010

EHDOTUS 2.3.2018

HYVÄKSYTTY KAUPUNGINVALTUUSTOSSA ...2018 § ...



www.kimmokaava.fi kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

KK

KIMMOKAAVA

KIMMO MUSTONEN DI(YKS 124)
KITKANTIE 34 F 40
93600 KUUSAMO

0400 703 521

Y-tunnus 1490816-7, alv-rek

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
2. TIIVISTELMÄ	3
2.1 Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2. Asemakaava	4
2.3. Asemakaavan toteuttaminen	4
3. LÄHTÖKOHDAT	5
3.1 Selvitys suunnittelualan oloista	6
3.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
3.1.2 Luonnonympäristö	6
3.1.3 Rakennettu ympäristö	11
3.1.4 Muut suojelekohteet	14
3.1.5 Maanomistus	13
3.2. Suunnittelutilanne	15
3.2.1 Kaava-alueita koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset	15
4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	20
4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve	20
4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
4.3. Osallistuminen ja yhteistyö	21
4.3.1. Osalliset	21
4.3.2. Vireilletulo	21
4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt	22
4.3.4. Viranomaisyhteistyö	24
4.4. Asemakaavan tavoitteet	26
4.4.1. Lähtökohtatavoitteet	26
4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet	28
4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	28
4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi	28
4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet	28
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	30
Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	30
Vaikutukset talouteen	31
Vaikutukset terveellisuuteen ja turvallisuuteen	31
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	32
Vaikutukset kulttuuriin	33
Muut kaavan merkittävät vaikutukset	33
4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset	33
5. ASEMAKAAVAN KUVAUS	33
5.1. Kaavan rakenne	33
5.1.1. Mitoitus	33
5.1.2. Palvelut	35
5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	35
5.3. Aluevaraukset	35
5.3.1. Korttelialueet	35
5.3.2. Muut alueet	35
5.4. Kaavan vaikutukset	36
5.5. Ympäristön häiriötekijät	36
5.6. Kaavamerkinnot ja -määräykset	36
5.7. Nimistö	36
6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	36
6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	36
6.2. Toteuttaminen ja ajoitus	39
6.3. Toteutuksen seuranta	40

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

KAAVA-ALUE JA KAAVOITUKSEN TARKOITUS:

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI
KOTIKANGAS 320-413-75-0

PORTINNISKAN RANTA-ASEMAKAAVA

KAAVAN TARKOITUKSENA ON LAATIA LOMA- JA MATKAILUTOIMINTAA PALVELEVA RANTA-ASEMAKAAVA. KAAVA ON TARKOITETTU LÄHINNÄ ASUNTOVAUNUJEN ALUEEKSI, MUTTA MYÖS TAVANOMAISIA LOMARAKENNUSPAIKKOJA TULEE KAAVAAN. MAHDOLLISESTI MYÖHEMMIN KAAVAA LAAJENNETAAN JA VARAUDUTAAN MUUHUNKIN MATKAILURAKENTAMISEEN.

KAAVAN LAATIJA:

DI (MAANMITTAUS, YKS 124) KIMMO MUSTONEN
KIMMOKAAVA
OS. KITKANTIE 34 F 40, 93600 KUUSAMO
0400 703 521
kimmo.mustonen@kimmokaava.fi

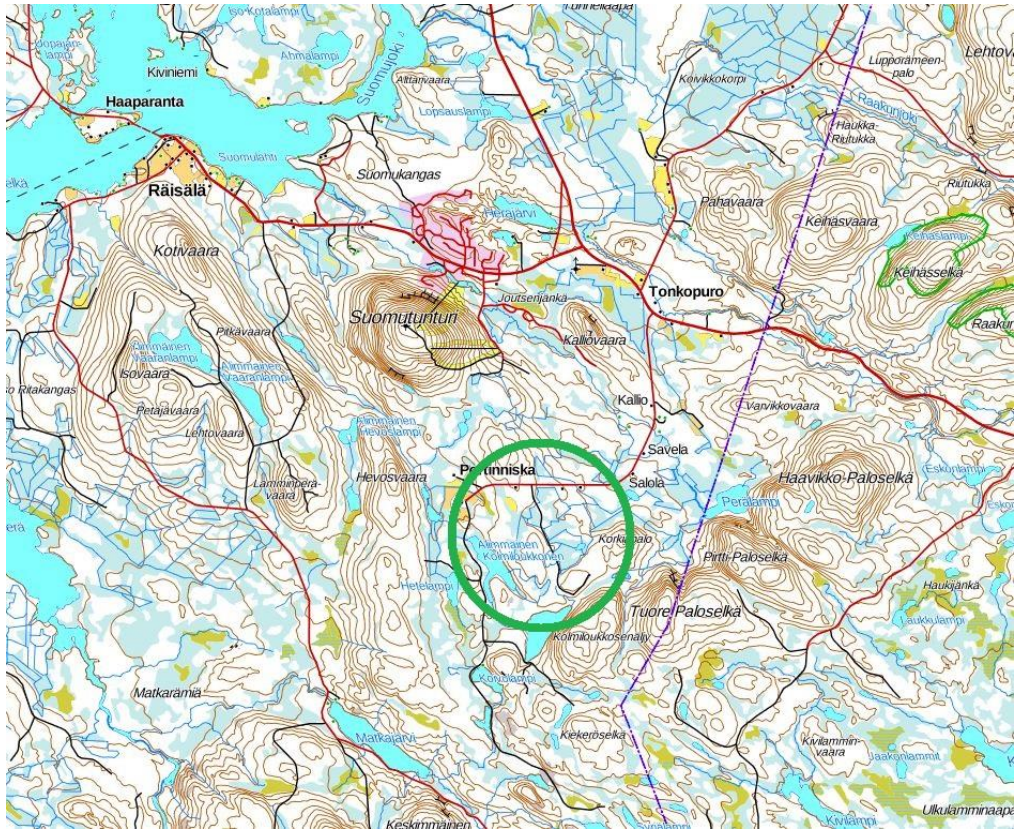
KAAVAN VIREILLETULO:

- VIREILLETULOILMOITUKSEN KUULUTUS 28.4.2008
- OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ 28.4.2008 ALKAEN KAAVANLAATIJAN NETTISIVUILLA JA 28.4.-29.5.2008 KEMIJÄRVEN KAUPUNGIN SIVUILLA

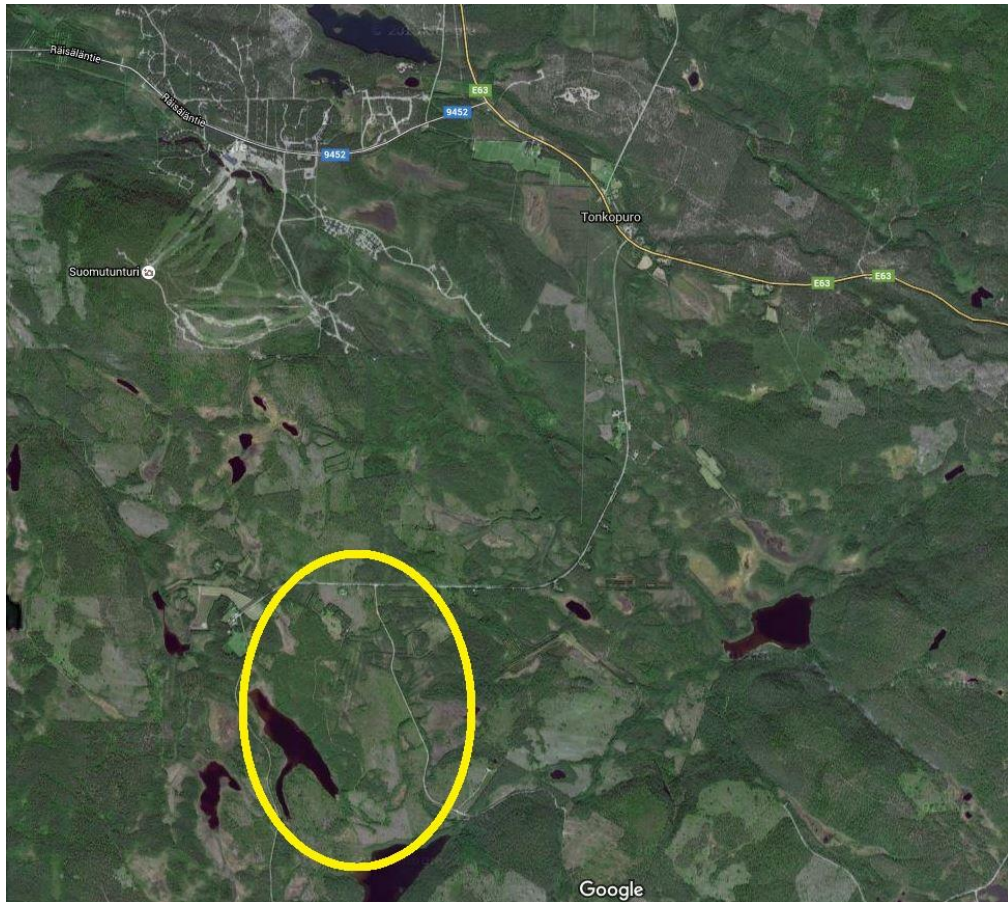
KAAVAN KÄSITTELY:

- KAAVAN VALMISTELUAINEISTO (=KAAVALUONNOS) NÄHTÄVILLÄ MRA 30 § MUKAAN 6.4.-7.5.2010
- KAAVAEHDOTUS NÄHTÄVILLÄ 5.4.-7.5.2018
- KEMIJÄRVEN KAUPUNGINVALTUUSTO HYVÄKSYNYT 2018

Valokuvat: Kimmo Mustonen 20.10.2007 ja 3.6.2008



Kuva 1 Kaava-alueen yleispöirteinen sijainti



Kuva 2 Kaava-alueen sijainti satelliittikuvalla

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle maanomistajan aloitteesta vuoden 2007 alussa. Kaavan laatijaksi valittiin KimmoKaava Kuusamosta. Maanomistajat ovat aiemmin tehneet alustavia kaavasuunnitelmia ja matkailuvaunualueen suunnitelmia.

Kaavan tarkempi luonnostelu alkoi v. 2009 lopulla pohjakartan tultua käyttöön. Sitä ennen tehtiin maastotutkimuksia ja luontoselvityksiä sekä hankittiin aluetta koskevia perustietoja sekä käytiin neuvotteluja kaupungin ja ympäristökeskuksen kanssa työn tekemisestä.

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin 28.4.2008 ja kaupungin sivuilla osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli 28.4.-29.5.2008. Kaavoittajan sivuilla suunnitelma on ollut koko ajan. Kaavan 1. viranomaisneuvottelu pidettiin 13.3.2007.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 6.4.-7.5.2010.

Tämän jälkeen työ oli keskeytyksissä Suomen yleiskaavan laatimisen vuoksi. Sen luonnos oli nähtävillä 8.12.2009-8.1.2010 ja kaavaehdotus 31.1.-4.3.2014. Kaupungin tekninen lautakunta jätti 3.3.2016 § 19 kaavan hyväksymisen pöydälle. Lautakunta käsittelee asian uudelleen 28.4.2016 § 43 ja esitti kaavan hyväksymistä. Kaupunginhallitus esitti hyväksymistä 6.9.2016 § 228 ja kaupunginvaltuusto sen hyväksyi 12.9.2016 § 76.

Portinniskan kaava-alueen laajuutta supistettiin pohjoisesta luonnosvaiheeseen verrattuna. Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-7.5.2018.

2.2. Asemakaava

Ranta-asemakaava on hieman normaalista poikkeava kaava. Pääpaino on matkailuvaunujen alueilla. Vaunupaikkojen yhteyteen on tarkoitus sallia myös pienten huvimajojen rakentaminen. Vaunupaikkojen lisäksi osoitetaan yhteisrantaaisesti tavallisia lomarakennusten paikkoja.

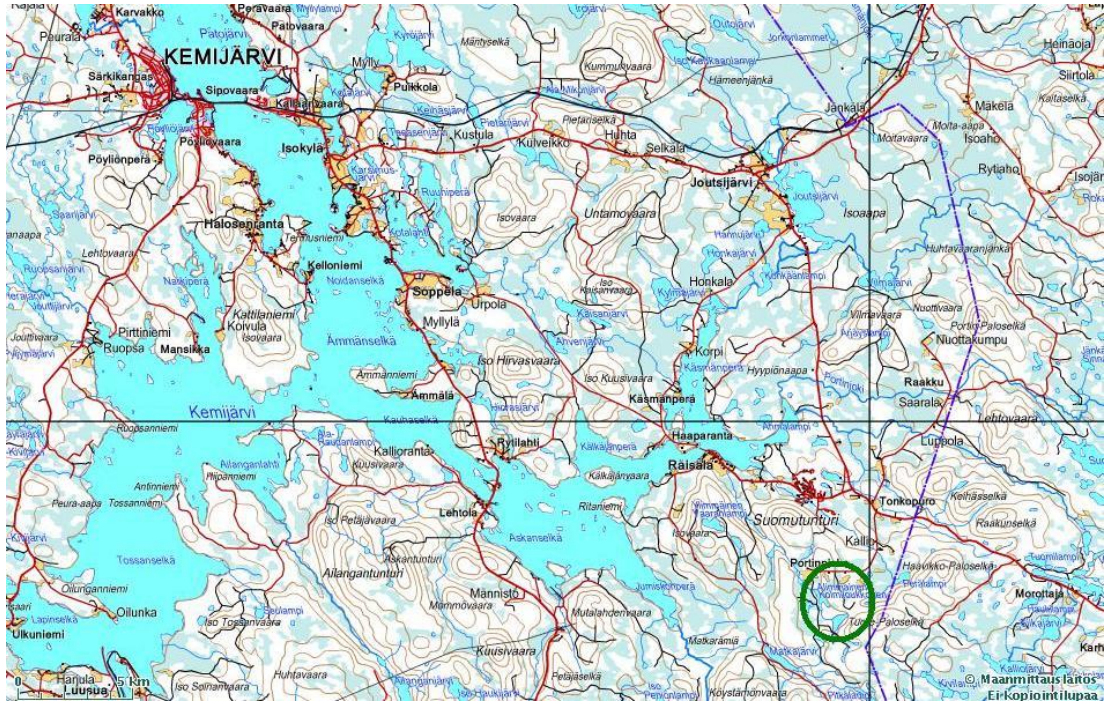
Kaava-alueen pinta-ala oli luonnosvaiheessa n. 109,7 ha ja ehdotuksessa n. 78,2 ha. Selostuksen liitekartoista ja selvityksistä osa sisältää koko alkuperäisen kaava-alueen, jotta mahdollinen myöhempi kaavan laajentaminen ja muutokset olisivat helposti toteutettavissa. Alueeseen kuuluu muuntamatonta rantaviivaa Alimmaisella Kolmiloukkosella n. 996 m, joka on muunnettuna n. 521 m. Ylimmäisellä Kolmiloukkosella rantaviivaa on vastaavasti 388 / 388 m. Alimmaisella Kolmiloukkosella on laskettu mukaan alueen sisällä oleva tila 75:1. Kaava-alueen pituus pohjois-eteläsuunnassa on n. 1500 m ja leveys itä-länsisuunnassa kapeimmillaan n. 350 m ja leveimmillään n. 650 m.

Alue on Kemijärven keskustaajaman kaakkoispuolella n. 35 km päässä. Suomutunturin matkailukeskus on muutaman kilometrin päässä alueen pohjoispuolella. Alueelle on laadittu oikeusvaikutteinen Suomen yleiskaava.

2.3. Asemakaavan toteuttaminen

Maanomistaja vastaa kaavan toteuttamisesta rakentamisen osalta. Koillis-Lapin Sähkö Oy vastaa sähköhuollosta. Alueella ei ole yleisiä vesi- ja viemäriverkostoja, joten vesi-

huolto hoidetaan aluksi rakennuspaikka- tai korttelikohtaisesti, mutta alueen toteutumisen edistyessä ja naapurialueiden tullessa rakennetuiksi mahdollisesti liittymällä yleisiin verkostoihin. Kaavan toteutuminen lähtee todennäköisesti liikkeelle varsin pian kaavan hyväksymisen jälkeen. Tosin maailmanlaajuisen taloustilanne ja Suomen yleinen tilanne saattaa vaikuttaa alueen toteutumisen aikatauluun. Alkuvaiheen toteuttaminen voi lähteä liikkeelle kustannuksiltaan suhteellisen vähäisillä tienrakennus-, maansiirto- ja sähköistystöillä.



Kuva 3 Kaava-alueen sijainti suhteessa Suomeen ja Kemijärven keskusta



Kuva 4 Näkymä alueelta kohti Suomea

3. LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on kohtuullisesti lomarakentamiseen ja matkailutoimintoihin soveltuvaa aluetta. Alue on varsin tasaista ja suurimmalta osaltaan kuivaa kangasmaastoa. Kosteat alueet eivät ole laajoja eikä kovin syviä, vaan pintamaan alla on kova pohja varsin lähellä. Puusto on osittain taimikkoa tai nuorta männikköä. Alueen yleissijainti sopii erinomaisesti suunniteltuun käyttöön; Suomotunturin matkailukeskus on lähellä, rakennuskelpoisuus on hyvä, alueen koko mahdollistaa omien aktiviteettien järjestämisen jne.

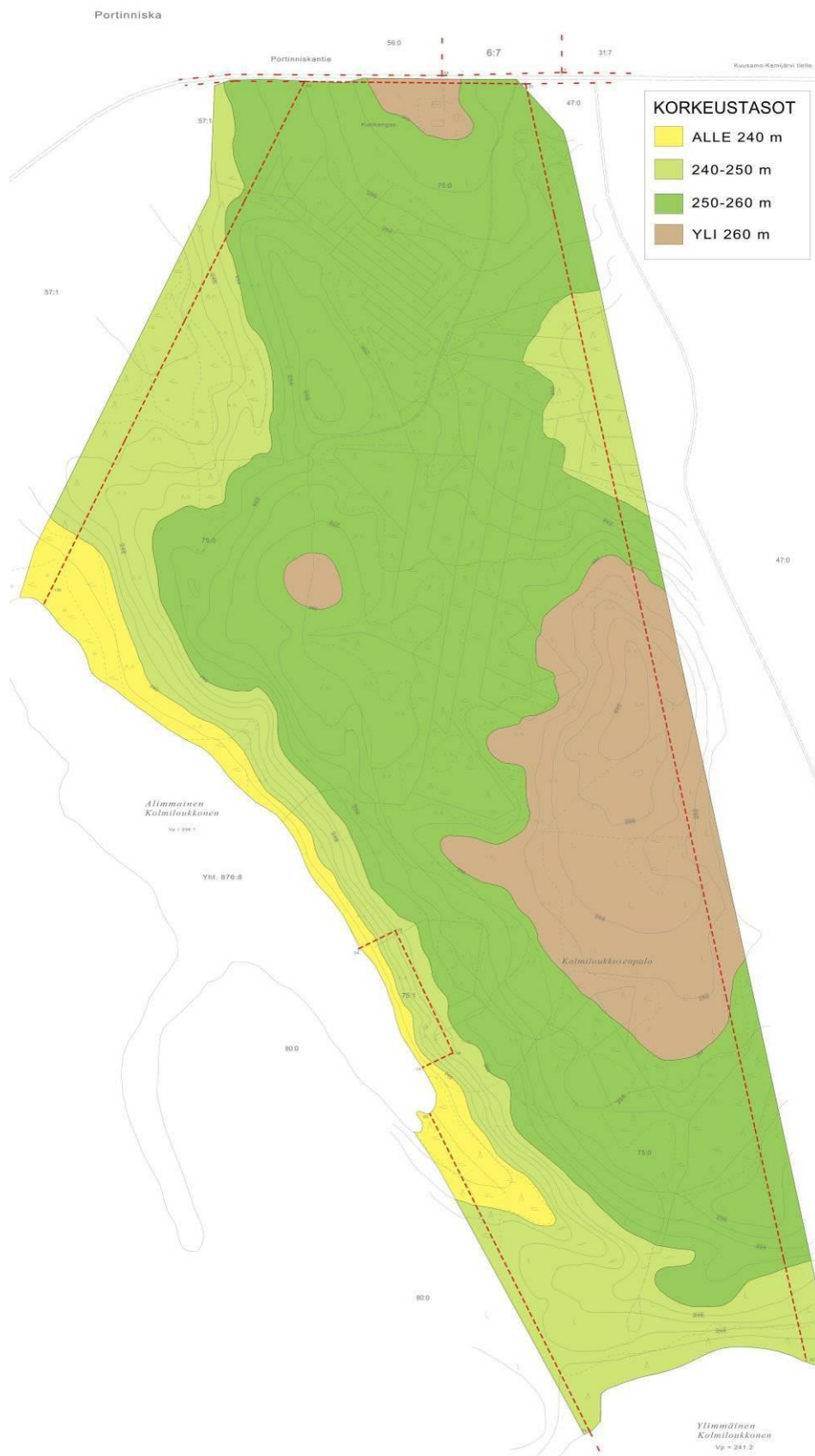
3.1.2 Luonnonympäristö

Metsäalueet ovat pääasiassa mäntyvaltaista, kuivaa kangasta. Järvien rannoilla on paikoin lehtipuustoa ja pensaikkoa. Vesistöt ovat kirkkaita ja puhdasvetisiä. Alue ei ole pohjavesialuetta.

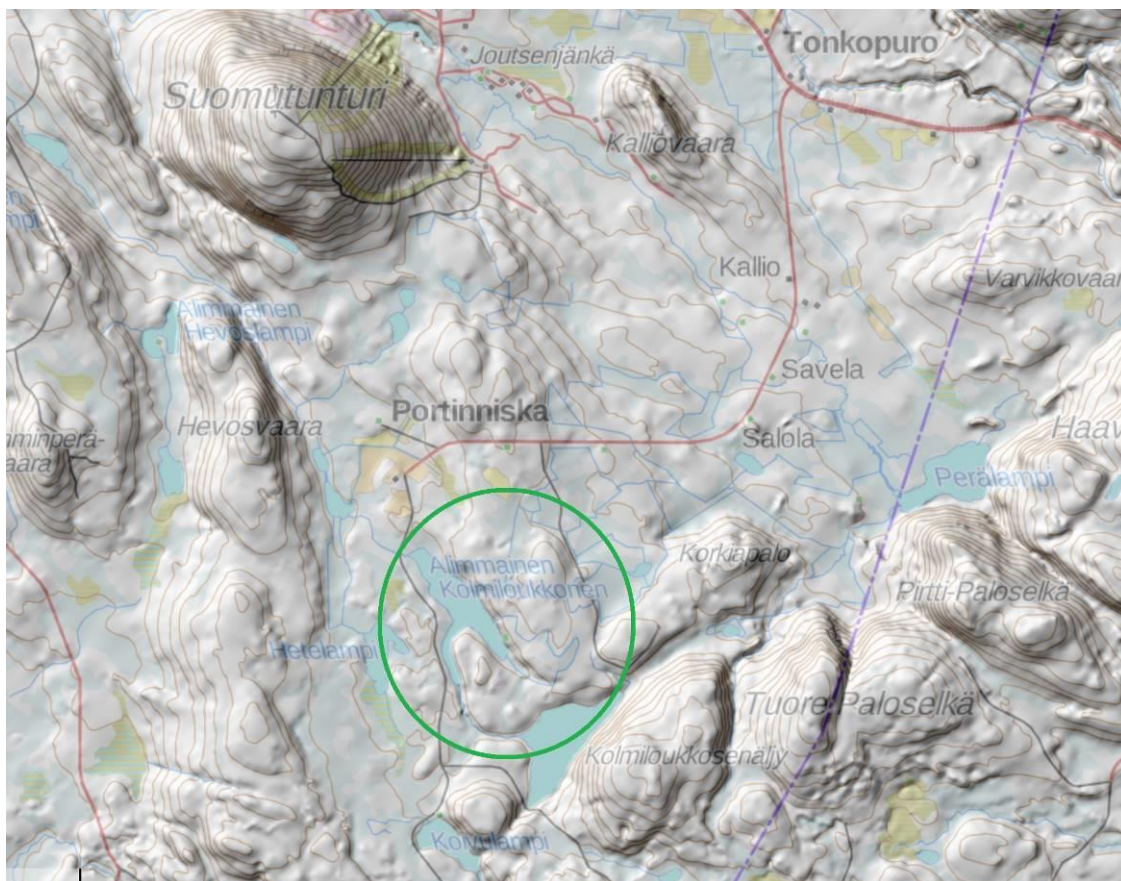


Kuva 5 Alimmaisen Kolmiloukkosen rantaa

Korkeuserot vaihtelevat alueella Ylimmäisen Kolmiloukkosen n. 241.2 m ja Alimmaisen Kolmiloukkosen n. 236.1 m tasoista korkeimpien kohtien n. 268 m tasoon. Korkeustasot on esitetty oheisella kartalla. Alueen pohjoisosa ei tullut mukaan lopulliseen kaavaan.



Kuva 6 Alueen korkeustasot



Kuva 7 Paikkatietoikkunan kuva lähialueen maastonmuodoista



Kuva 8 Metsätien pää Ylimmäisen Kolmiloukkosen lähellä

Vesistötutkimuksia ei tiettävästi ole tehty. Ohessa on Suomen ympäristökeskuksen Järviwiki –tietopalvelun tiedot järvistä. Alimmainen Kolmiloukkonen on siinä pelkästään nimellä Kolmiloukkonen.

Ylimmäinen Kolmiloukkonen (65.311.1.070)

Ylimmäinen Kolmiloukkonen on keskikokoinen järvi Kemijoki (65) -päävesistössä. Se sijaitsee Lapin maakunnassa ja kuuluu Lapin ELYn ympäristövastualueeseen. [-- Piilota kaikki tiedot](#)

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Ylimmäinen Kolmiloukkonen	Pinta-ala: 23,32 ha	Kunta: Kemijärvi (kunta)
Järvinumero: 65.311.1.070	Syvyys:	Maakunta: Lapin maakunta
Vesistöalue: Kemijärven lähialue (65.311)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Kemijoki (65)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Kemijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 2,55 km	
	Korkeustaso:	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmistä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä [Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset](#) -osastolla.

© Ympäristöhallinnon paikkatietoaineistot, © OpenStreetMapin tekijät

- Käyttäjä
- Kokenut
- Asiantuntija
- Viranomainen
- Tapahtuma
- Havaintopaikka
- Valokuva
- Muu kohde

[+ Lisää uusi](#)

[+ Avaa muualla](#)

Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat


Kala-atlas:
Ahven, Ankerias, Hauki, Kuore, Muikku, Puronierä ja Säyne (kala)

Kolmiloukkonen (65.311.1.069)

Kolmiloukkonen on keskikokoinen järvi Kemijoki (65) -päävesistössä. Se sijaitsee Lapin maakunnassa ja kuuluu Lapin ELYn ympäristövastualueeseen. Piilota kaikki tiedot

Järvi	Perustiedot	Hallinnolliset alueet
Nimi: Kolmiloukkonen	Pinta-ala: 17,27 ha	Kunta: Kemijärvi (kunta)
Järvinumero: 65.311.1.069	Syvyys:	Maakunta: Lapin maakunta
Vesistöalue: Kemijärven lähialue (65.311)	Keskisyvyys:	ELY-keskus: Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Päävesistö: Kemijoki (65)	Tilavuus:	Vesienhoitoalue: Kemijoen vesienhoitoalue
	Rantaviiva: 3,28 km	
	Korkeustaso:	

Nämä tiedot ovat peräisin Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tietojärjestelmästä eikä niitä voi muokata. Jos havaitset tiedoissa virheitä voit ilmoittaa niistä Kahvihuoneen Virheet ja korjaukset -osastolla.



Keskustelut

Tälle järvelle ei ole tuoreita keskusteluja

Tulevat tapahtumat

Tälle järvelle ei ole voimassa olevia tapahtumia

Havaintotilanne

Tälle järvelle ei ole tuoreita (< 1 vko) käyttäjien havaintoja

Vesistöennusteet

Tälle järvelle ei ole saatavilla vesistöennusteita

Kuvat

Tälle järvelle ei ole tallennettu vielä valokuvia

Kalat

Kala-atlas:
Ahven, Ankerias, Hauki, Kuore, Muikku, Puronierä ja Säyne (kala)

Kuva 9 Järviwikin tiedot alueen vesistöistä

Alueen metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien inventointi on tehty kesäkuussa 2008. Selvitys on selostuksen liitteenä. Merkittäviä tai laajoja erityisalueita ei löytynyt.



Kuva 10 Entistä niittyä taluskeskuksen lähellä

3.1.3 Rakennettu ympäristö

Ehdotusvaiheen kaava-alue on täysin rakentamaton. Alueen pohjoisosassa on kantatilan vanhoja asuin- ja talousrakennuksia. Ne jäivät lopullisen kaava-alueen ulkopuolelle. Alueen sisällä olevalle tilalle 75:1 on rakennettu pienehkö lomarakennus. Alueen sisällä olevat tiet ovat huonokuntoisia metsäteitä tai ajouria.



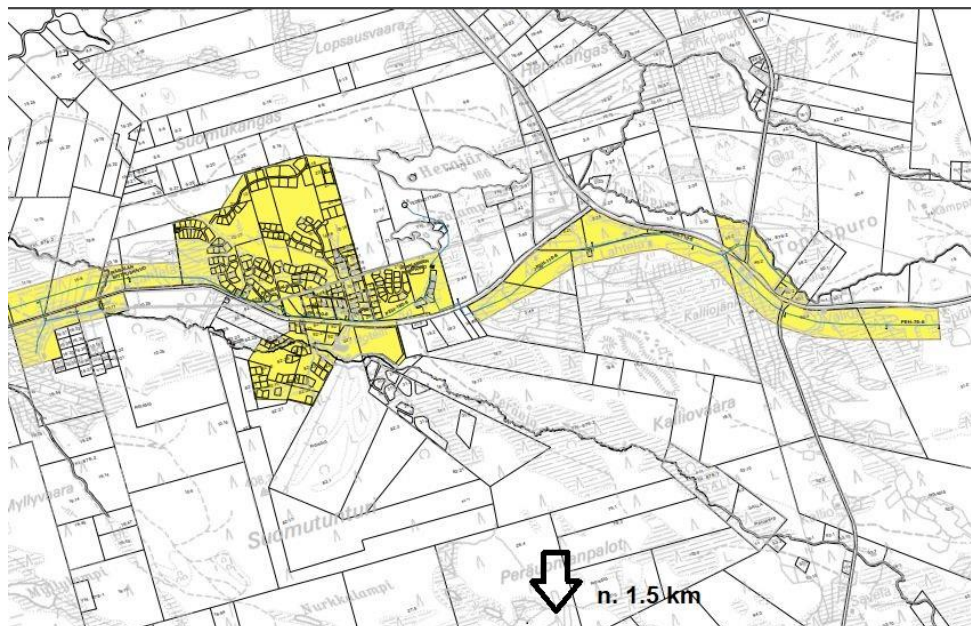
Kuva 11 Tilan rakennuksia



Kuva 12 Talousrakennus

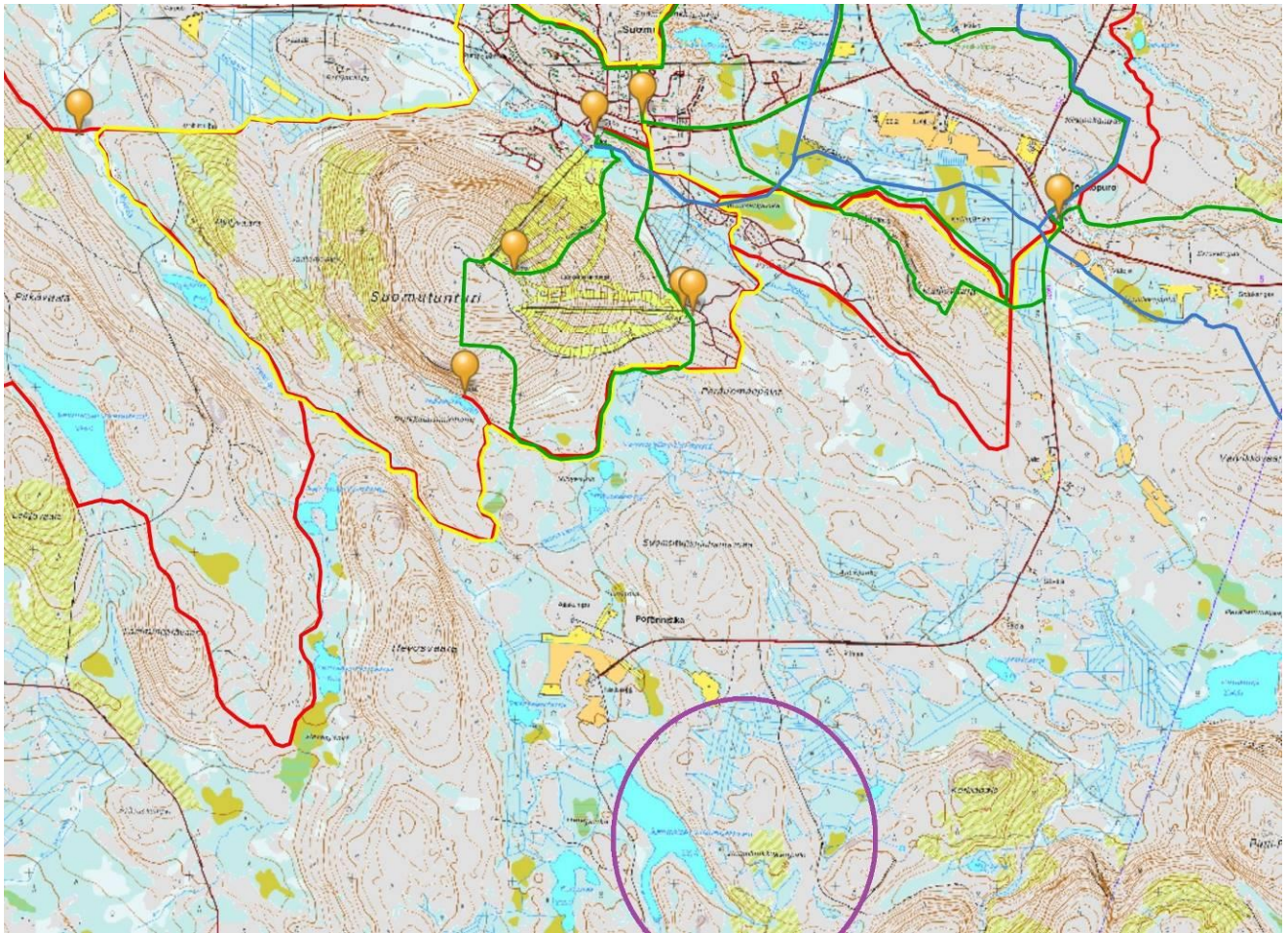
Vesi- ja viemärijohtoja ei ole kaava-alueen lähistöllä. 20 kV sähkölinjat ovat Portinniskan tien varrella alueen pohjoispäässä. Linjojen tilanne selviää selostuksessa olevilta maastokartoilta. Kemijärven lämpö ja vesi Oy:n vesilaitoksen lähin toimialue Räisälä-

Suomun ym. alueella on oheisella kartalla. Toimialue laajenee tämän kaavan suuntaan Suomun asemakaava-alueen laajentuessa.



Kuva 13 Vesihuollon toimialue. Kaava-alue n. 1.5 km kartan eteläpuolella

Retkeily-, ulkoilu- yms. reittejä ei ole aivan alueen lähellä. Suomun monipuoliset reitistöt ovat kuitenkin varsin lähellä. Alueen rakentamisen lähdettyä liikkeelle, niitä on helppo laajentaa tälle alueelle. Samoin päätien varrella kulkeville kelkkareiteille on helppo järjestää yhdysreitti. Reittejä on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 14 Suomen ulkoilureittejä, niiden varren palveluja ja kaava-alueen sijainti

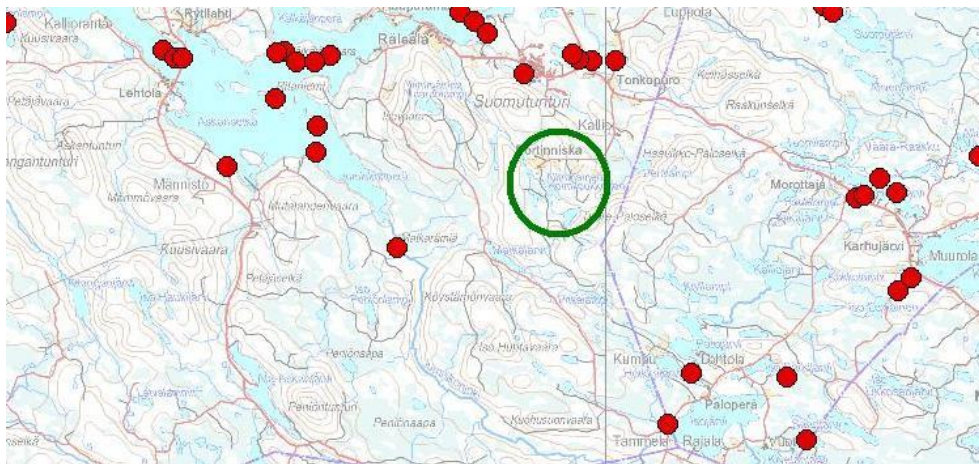
3.1.4 Suojelukohteet

Itä-Lapin maakuntakaavan (vahvistettu 26.10.2004) selvitysten mukaan alueella ei ole tiedossa muinaisjäännöksiä. Arkeologi Hannu Kotivuori on saman asian ilmoittanut sähköpostilla 9.3.2007.

Lapin perinnemaisemat –julkaisut (Alueelliset ympäristöjulkaisut 116, Satu Kalpio ja Tarja Bergman, Lapin ympäristökeskus ja Metsähallitus 1999) mukaan Kemijärvellä on vain kaksi kohdetta eivätkä nekään ole alueen lähellä.

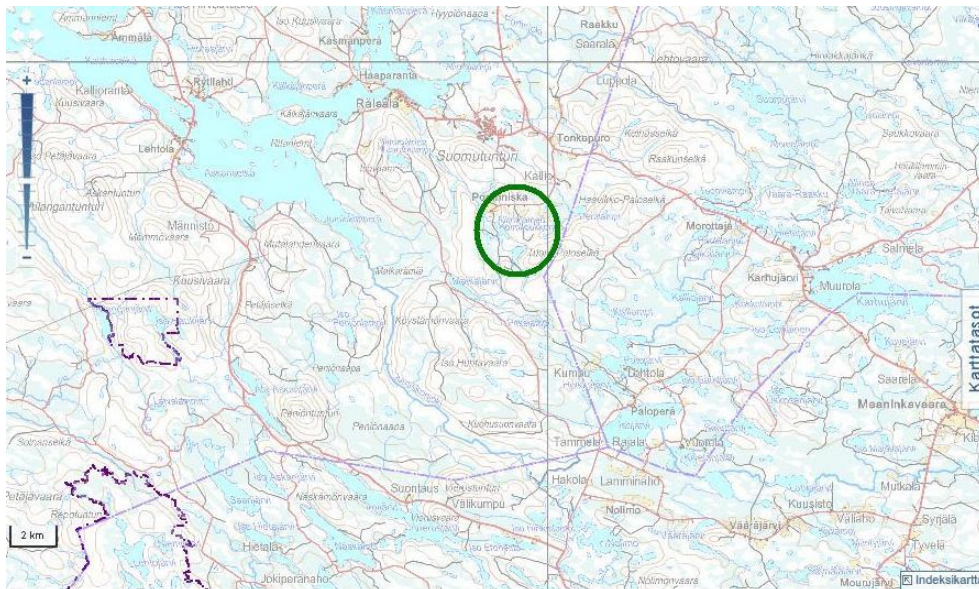
Kaava-alueella tai sen lähellä ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kallioalueita.

Suomutunturin ympärillä on paljon kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita, ei kuitenkaan tällä alueella tai aivan sen lähiympäristössä.



Kuva 15 Lähialueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet

Alue ei kuulu Natura2000 –verkostoon eikä kohteita ole aivan lähellekään.



Kuva 16 Paikkatietoikkunan tiedot Natura -kohteista

3.1.5 Maanomistus

Kaava-alue kuuluu yksityisten omistamaan Kotikankaan tilaan 320-413-75-0.

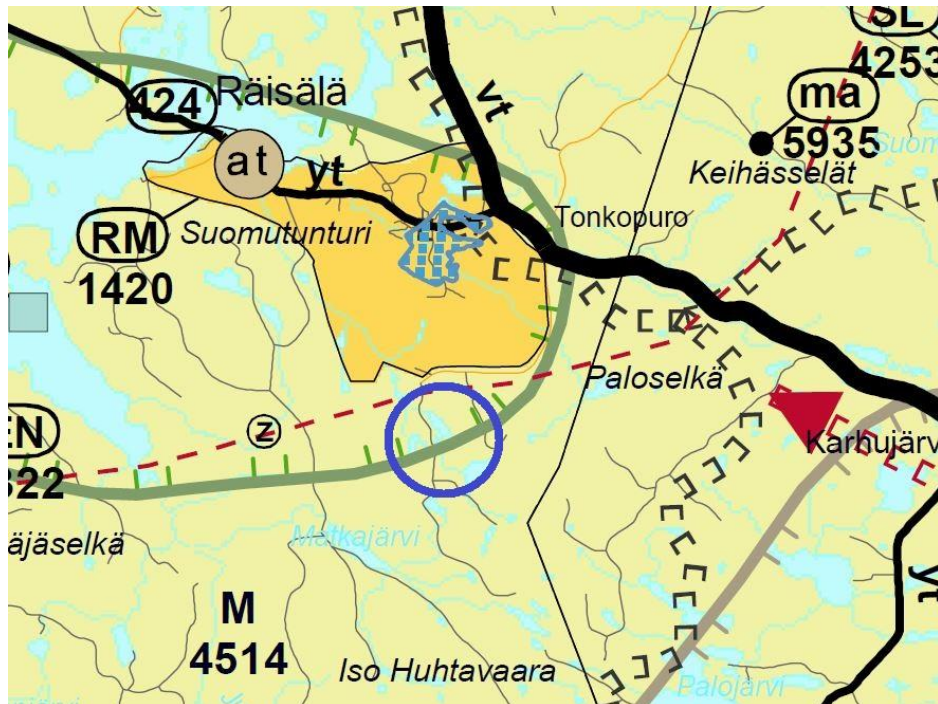


Kuva 17 Alueen sisällä olevan tilan 75:1 rakennuksia

3.2. Suunnittelutilanne

3.2.1 Kaava-alueetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Itä-Lapin maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 26.10.2004, jolloin on käsitelty Lapin liiton valtuuston päätös 20.5.2003. Ranta-asemakaava-alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja se on "Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue" –vyöhykkeen rajalla. Sähkölinjavaraus on alueen pohjoispuolella. Ote maakuntakaavasta merkintöineen ja yleismääräyksineen on ohessa.



Moottorikelkkailureitti

M Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin, kuten poronhoitoon, luontaiselinkeinoihin, asumiseen ja jokamiehen oikeuden rajoissa ulkoiluun.

RM Matkailupalveluiden alue

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja.

mv Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyskehitteämisen kohdealue



Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyskehitteämisen alueidenkäyttöisiä periaatteita.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.

KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT MÄÄRÄYKSET:

SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYKSET:

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjeista.

Maankäytön suunnittelussa on otettava huomioon arvokkaat luonnonympäristöt, arvokkaat maisema-alueet ja rakennetun kulttuuriympäristöt sekä kiinnitettävä erityistä huomiota rakennetun ympäristön laatuun.

Maisemallisesti herkillä alueilla, kuten vaara- ja tunturialueilla, jokien ja järvien rannoilla sekä pääteiden, matkailukeskusten, retkeilyreitien ja taajamien läheisissä metsissä eri käsittelytoimenpiteet on suunniteltava huolellisesti ottaen huomioon maiseman ominaispiirteet ja pyrittävä välttämään suuria muutoksia.

Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden (A) ulkopuolella vapaan ranta-alueen osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta.

Ranta-alueilla tulee turvata rannan suuntainen kulkuyhteys.

Tulvauhka-alueet on osoitettava yleis- ja asemakaavoissa joko alueina tai rakentamisrajoituksina. Rakennuspaikkoja ei saa suunnitella sijoitettavaksi tulvauhka-alueille.

Porotalouden sekä muiden luontaiselinkeinojen toiminta- ja kehittämisedellytykset on turvattava. Metsätaloutta, turvetuotantoa, matkailutoimintoja ja loma-asutusta suunniteltaessa on otettava huomioon porotaloudelle tärkeät alueet. Suunniteltaessa valtion maita koskevia, poronhoidon harjoittamiseen olennaisesti vaikuttavia toimenpiteitä on neuvoteltava asianomaisen paliskunnan edustajien kanssa.

Suojelu- (S), luonnonsuojelu- (SL) ja erämaa-alueiden (Se) hoito- ja käyttösuunnitelmista on pyydettävä lausunto alueen kunnilta, Lapin liitolta, Lapin ympäristökeskuksesta, Paliskuntain yhdistykseltä, alueen paliskunnilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaan suunnitelma liittyy sekä tarvittaessa Lapin tiepiiriltä.

Malmiinsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet alueella on turvattava.

Rakennuksia ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti arvoille paikalle, kuten kapeisiin niemenkärräin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Hyville, yhtenäisille tai maisemallisesti tärkeille pelloille ei tule suunnitella sijoitettavaksi muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista, ellei niitä ole yksityiskohtaisemmassa kaavassa rakentamiseen sopivaksi osoitettu.

RAKENTAMISRAJOITUS:

Maankäyttö- ja rakennus lain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus on voimassa virkistys- ja suojelualueeksi taikka liikenteen tai teknisen huollon verkostoja tai alueita varten osoitetuilla alueilla (V, LL, EN, EJ, S, SL, SM, SR, Se, vt, kt, st, yt, rataverkko, sähkölinjat). Rajoitus laajennetaan koskemaan puolustusvoimien alueita (EP) sekä tärkeitä ja vedenhankintaan soveltuvia pohjaviesialueita.

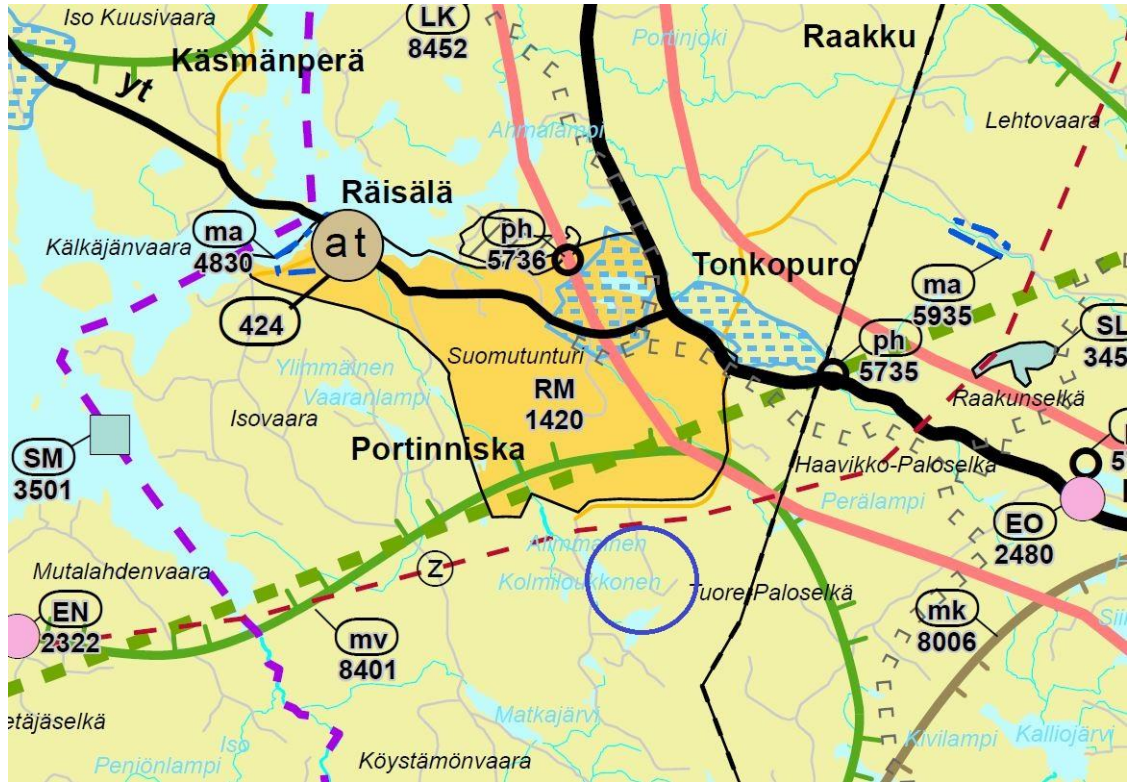
SUOJELUMÄÄRÄYKSET:

Suunniteltaessa sellaisen alueen käyttöä, jolla on kiinteä muinaisjäänös, on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Ilman muinaismuistolain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäänöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Lupaa haetaan ympäristökeskuksesta, jonka on kuultava asiassa Museovirastoa.

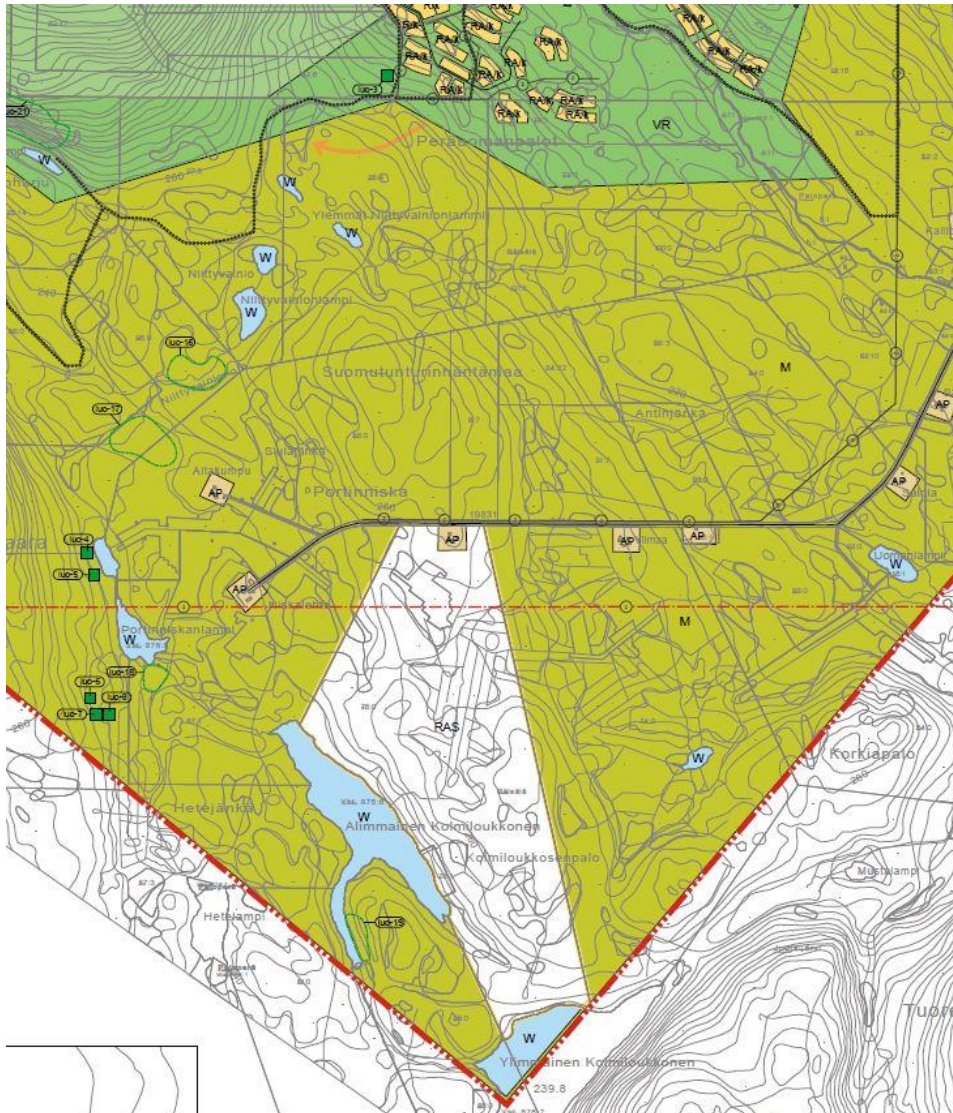
Kuva 18 Maakuntakaavan ote, merkinnät ja yleismääräykset

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 15.8-14.9.2016. Lapin liiton hallitus päätti 28.11.2016 hyväksyä muistutuksiin laaditut vastineet, hyväksyä kaavaehdotuksen ja esittää Naturasta poikkeamista valtioneuvostolle.



Kuva 19 Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksesta

Alueelle on laadittu **Räsälä-Suomu-Tonkopuro-Portinniska yleiskaava**, jonka vireil-
 letulosta ilmoitettiin 12.6.2009, mistä lähtien sen osallistumis- ja arviointisuunnitelman
 on ollut esillä. Kaavan nimeksi tuli myöhemmin **Suomun yleiskaava**. Kaavan valmiste-
 luvaiheen kuuleminen oli 17.6.-24.7.2009. Kaavaluonnos oli nähtävillä 8.12.2009-
 8.1.2010 ja kaavaehdotus 31.1.-4.3.2014. Kemijärven kaupunginvaltuusto hyväksyi
 kaavan 12.9.2016 § 76. Ote kaavasta, ranta-asemakaava-aluetta koskevasta merkin-
 nästä ja kaavan yleisistä määräyksistä on ohessa. Nyt tekeillä olevaan ranta-
 asemakaavaan ei sijoiteta omarantaisia lomarakennuspaikkoja, joten paikkojen ja ra-
 kennusoikeuden määrä on suurempi, koska ratkaisu on yhteisrantaan.



RAS

UUSI RANTA-ASEMAKAAVA-ALUE.
Kaava-alueen ranta-alueille voidaan sijoittaa joko erillisiä omantaisia rakennuspaikkoja tai matkailu- ja majoitusalueita.
Alueen rakennusten kokonaisrakennusoikeus on enintään 1350 k-m². Erillisten loma-asunto-
paikkojen enimmäismäärä on 9 kpl.

Erillisen loma-asunto paikan suurin sallittu tehokkuusluku on (e) on 0,04, kuitenkin siten, että
kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus saa olla enintään 150 k-m².

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

MRL 72.1 nojalla määrätään, että yleiskaavaa voidaan käyttää ranta-alueilla: AP-1 pientalovaltaisella alueella ja RA-1 loma-asuntoalueella rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Ranta-alueelle rakennettaessa rakennuksen kastumiselle alttiit osat tulee rakentaa vähintään 1,5 metriä säännötellyn taikka luonnontilaisen vesistön vedenpintaa korkeammalle.

Lomamökki- ja pientalovaltaisen asuntoalueen asemakaavoituksessa rakentaminen tulee ohjata mahdollisuuksien mukaan puuston suojaan ja rakennuksia ympäröivä luonnontilainen kasvillisuus tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää. Hotelleja ja matkailupalvelualueita asemakaavoitettaessa tulee olemassa oleva luonto säilyttää mahdollisuuksien mukaan.

Rakentaminen on sijoitettava siten, että ne muodostavat yhtenäisen rakennusryhmän. Rakennuspaikan rakennus-oikeutta koskevien määräysten estämättä saadaan olemassa olevaa rakennusta peruskorjata tai tuhoutunut rakennus korvata uudella vastaavalla rakennuksella.

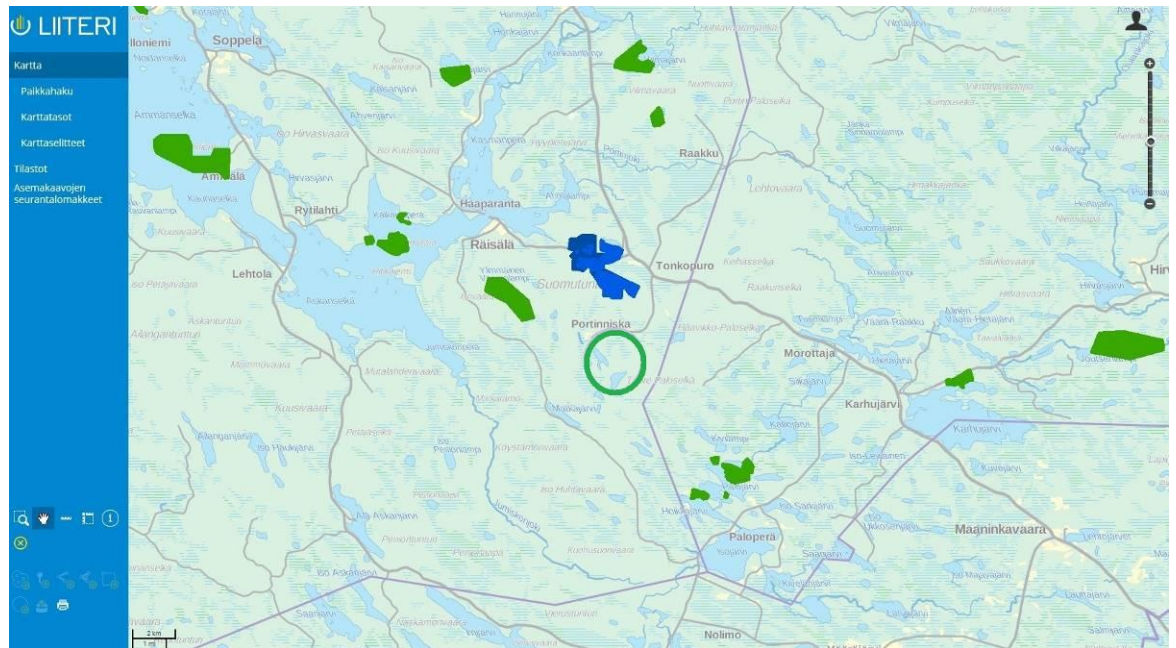
Rakennussuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kohteen yhtenäiseen yleisilmeeseen, mittakaavaan, muotokieleeseen, rakennusmateriaaleihin ja värityksen sopivuuteen.

Asemakaavoituksessa on huomioitava turvalliset liikenneyhteydet ja pysäköintitarpeet. Kaava-alueilla on johdettava mahdollisimman esteettömät ja suorat kulkuyhteydet virkistysalueille ja ulkoilureiteille sekä varattava riittävät suoja-alueet näille.

I-luokan pohjaviesialueen lähisuojavyöhykkeellä on kaikkien jätevesien kiinteistökohtainen käsittely kielletty. Jos vesihuoltolaitoksen viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, on jätevedet johdettava tiiviissä jätevesiputkessa käsiteltäväksi alueen ulkopuolelle, tai varastoitava umpisäiliöön vietäväksi jäteveden puhdistamolle. I-luokan pohjaviesialueen kaukosuojavyöhykkeellä on käymäläjätevesien kiinteistökohtainen käsittely kielletty. Jos vesihuoltolaitoksen viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, on jätevedet johdettava tiiviissä jätevesiputkessa käsiteltäväksi alueen ulkopuolelle, tai varastoitava umpisäiliöön vietäväksi jäteveden puhdistamolle. Harmaiden jätevesien kiinteistökohtainen käsittely on sallittu talousjätevesiasetuksen 4 §:n mukaisen ohjeellisen puhdistustason täyttävällä tavalla.

Kuva 20 Ote yleiskaavasta aluetta koskevina merkintöinä ja yleismääräyksineen

Suomun alueelle on laadittu asemakaavoja muutoksineen useassa eri vaiheessa. Myös ranta-asemakaavoja on ympärille laadittu useita. Kaavatilanne on oheisella kartalla.



Kuva 21 Kaavatilanne lähistöllä. Sinisellä asemakaavat ja vihreällä ranta-asemakaavat

Kemijärven kaupunginvaltuusto on 30.1.2017 § 4 hyväksynyt **rakennusjärjestyksen**.

Alue ei ole **rakennuskiellossa**.

Pohjakarttana käytetään erikseen laadittua pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000. Kartta on hyväksytty kaupungingeodeetti Tapio Pöyliön päätöksellä 26.8.2009. Kartan hyväksymisen jälkeen ei alueella ole tapahtunut muutoksia.

4. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1. Asemakaavan suunnittelun tarve

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää kaavoitusta rantarakentamisen ohjaamiseksi. Kemijärven kaupunki on laatinut yleiskaavan alueelle. Suunniteltu rakentaminen on kuitenkin niin laajaa, ettei yleiskaava riitä sen toteuttamiseen vaan on laadittava tarkempi kaava. Yleiskaava ei myöskään anna kovin tarkkaa ohjausta tarkempaan suunnitteluun. Kaavoitusmenettelyllä turvataan myös rajanaapureiden oikeudet.

4.2. Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavan laatiminen on lähtenyt liikkeelle alkuvuonna 2007 keskusteluilla maanomistajan ja kaavoittajan kanssa. Sitä ennen oli alueelle suunniteltu ulkoilulain 20 § mukaista leirintäaluetta matkailuvaunuja varten. Ympäristöministeriö 26.10.2006 ja Lapin ympäristökeskus 13.11.2006 katsoivat, että hanke on niin laaja, että se edellyttää asemakaavan tai ranta-asemakaavan laatimista. Maanomistajien toimesta laadittiin alustava osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Alkuvuonna 2007 käytiin kunnan ja ympäristökeskuksen kanssa neuvotteluja ja sähköpostien vaihtoa asiasta. Kartoitus- ja kaavoitussopimus on tehty 11.1.2008. Tämän jälkeen alkoivat hankkeen olemassa olevien tietojen selvittely, maastotutkimukset, luontoselvitykset, pohjakartan laatiminen jne.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivätty 20.2.2008 ja se on nähtävillä 28.4.2008 alkaen. Suunnitelmista pyydettiin kommentteja 28.4.-29.5.2008. Huomautuksissa esitettiin:

- *Muistuttaja 1 18.5.2008 katsoo olevansa rajanaapuri yhteisen vesialueen ja vastarannan tilan 57:3 omistajana. Hän toteaa, ettei kaavalla saa käyttää vesistön koko rakennusoikeutta. Aiemmin esitetyt kannanotot on otettava huomioon ja Kemijärven rakennuslautakunnan 7.2.2007 tekemä päätös tulee toteuttaa. Luontoarvot on turvattava ja vesistöt ja maa-alueet on säilytettävä puhtaina. Koko alue tulisi aidata*
- *Muistuttaja 2 23.5.2008 asiamiehenä asianajaja Jyrki Piiparinen toteaa, ettei alue sovellu leirintäaluekäyttöön. Se tulisi aiheuttamaan ympäristön pilaantumista tai roskaantumista. Suunniteltu toiminta on laajamittaista ja aiheuttaa ympäristövaikutuksia. Alueen ympäristössä harjoitetaan porotaloutta ja se on herkkä muutoksille, joista toipuminen on hidasta. Kaavaa ei tulisi hyväksyä eikä aluetta kaavoiteta esitettyyn käyttötarkoitukseen*
- *Muistuttaja 3 26.5.2008 toteaa alueen sijaitsevan porojen kesälaidunalueella ja alueelle kulkeutuu karvoja ja ulosteita. Alueen rakentajan ja leirintäalueiden haltijoiden tulee ottaa vastuu alueen aitaamisesta, joka estää porojen pääsyn leirintäalueelle*
- *Muistuttaja 4 29.5.2008 toteaa alueen olevan pääosin n. 15 vuotta sitten hakattua kangasmetsää. Toiminnan laajuus huomioiden ei jätevesiä voida imeyttää maaperään. Jätevedet tulisi johtaa joko viemäriin tai kuljettaa loka-autolla puhdistamolle. Rantasaunat sijaitsevat alavilla ranta-alueilla, joissa ei voida imeyttää pesuvesiäkään. Vesikäymälöille ei tulisi antaa sauna-alueille lupia. Patiot ja istutukset houkuttelevat poroja. Alimmaisena Kolmiloukkosen ranta on turvepintaista suota tai kosteaa kangasta, joten uimarannat vaatisivat rakentamistoimia. Matkailuvaunualue tukee Suomen matkailualueen toimintaa ja mahdollistaa oheispalveluiden muodostumista. Kaupungin tulisi hoitaa, että alueelle nimetään aluevalvoja, yöpymisistä pidetään kirjaa, järvien vedenlaatua seurataan tarkkailuohjelmalla, alueella tehdään keväällä siisteystarkastus, porojen pääsy estetään, porotaloutta ei saa haitata, Alimmaisessa Kolmiloukkosessa ei alueen käyttäjillä ole kalastus- tai veneilyoikeutta eikä ympärillä metsästysoikeutta ja kaikille rakennuksille on haettava rakennuslupa, myös kaivuun, ruoppaamiseen, maa-ainesten levittämiseen tai kiveämiseen*

Kaavan luonnostelu alkoi vuoden 2009 lopulla, kun pohjakartta-aineisto tuli käyttöön.

Kaavan käynnistämisen johdosta käytiin mm. seuraavia neuvotteluja:

- maanomistajan ja kaupungin keskustelut leirintäalueen suunnittelun ja lupahakemuksen yhteydessä

- kaavoittajan, kaupungin (Tapio Pöyliö) ja ympäristökeskuksen (Kaija Pekkala) puhelinkeskustelut ja sähköpostiviestit vuoden 2007 alussa
- kaavoittajan ja kaupungin (Tapio Pöyliö) keskustelut kaavaluonnoksen sisällöstä 16.3.2010

4.3. Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1. Osalliset

Osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, poromiehet, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - palo- ja pelastustoimi
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntatekniikka
 - Kemijärven kaupungin vesihuolto
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Lapin liitto
 - Museovirasto
 - Lapin maakuntamuseo
- kemijärveläiset seurat ja yhdistykset
 - Sallan paliskunta



Kuva 22 Tilan 75:1 rakennuksia rannan suunnasta

4.3.2. Vireilletulo

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma on alun perin päivätty 20.2.2008 ja se on nähtävillä 28.4.2008 alkaen, jolloin kaavan vireilletulosta

on ilmoitettu. Alkuvaiheessa kommentteja pyydettiin 28.4.-29.5.2008 välisenä aikana. Oas on kaavaselostuksen liitteenä ja sitä pidetään ajan tasalla työn kuluessa.

4.3.3. Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavan laatimisen yhteydessä on käyty edellä selostettuja alustavia neuvotteluja.

Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) oli nähtävillä MRA 30 § mukaisesti 6.4.-7.5.2010 välisen ajan. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Sallan paliskunta 4.5.2010 ilmoittaa alueen olevan tärkeää laidunaluetta ja lähellä asuu poronmistaja. Porotalouden huomioiminen on tärkeää suunnitteluvaiheessa ja paliskuntaa tulee kuulla ja sen tarpeet huomioida. Paliskunta tukee Suomen kehitystä, mutta esittää huolensa, miten alueen rakentaminen ja suuri poromäärä saadaan sovitettua samoille alueille. Tulisi kirjata, että alue on poronhoitoaluetta, jossa poroilla on vapaa laidunnusoikeus. Paliskunnalla ei ole velvoitetta aidata lomakäyttöön tulevia kiinteistöjä. Viherrakentamisen tulisi olla mahdollisimman vähäistä, jotta poroja ei houkuteltaisi alueelle. Paliskunta vaatii poronhoitolain 53 § mukaista neuvottelua, jotta porotalouden toimintaedellytykset turvataan
 - o kaavamääräyksiin otetaan maininnat alueen kuulumisesta poronhoitoalueeseen, porojen laidunoikeudesta, poromiesten liikkumisoikeudesta ja aitaamisesta. Poronhoitolain 53 § koskee valtion maiden suunnittelua. Paliskunnan ja poromiesten kesken yhteydenpito hoidetaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella kuulemis- ja lausunntomenettelyillä
- Muistuttaja 3.5.2010 toteaa, että alue on porojen laidunaluetta. Tiet ja patiot houkuttelevat kesätokkia, minkä seurauksena alueelle kulkeutuu karvoja ja ulosteita. Rakentajan tulee ottaa vastuu alueen aitaamisesta. Reitistöjen suunnittelussa tulee ottaa huomioon poronhoito ja lähtökohtaisesti niiden tuonti Portinniskantien länsipuolelle on poissuljettu
 - o alueiden aitaaminen tapahtuu tarpeen mukaan rakentajien ja alueella toimivien toimesta. Alueen mahdollinen yhdistäminen hiihto-, kelkka- ym. reitteihin tapahtuu laajempien kokonaisuuksien suunnittelun yhteydessä kaupungin tai muiden toimijoiden toimesta, jolloin myös poronhoito otetaan huomioon
- Lapin ely –keskus 28.4.2010 ei pidä ranta-asemakaavaa oikeana suunnitteluvälineenä. Se on tarkoitettu perinteiseen lomarakentamiseen. Ranta-asemakaavassa on varattava riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta. Luonnoksessa ei ole esitetty mitoitusperusteita ja suhdetta rantaviivaan riittävästi. Vaihtoehtona voisi tarkastella tavanomaisen lomarakentamisen ranta-asemakaavaa. Tehokas ja kaupalliseen matkailurakentamiseen liittyvä rakentaminen edellyttäisi asemakaavatasoista suunnittelua. Mikäli asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on selostuksessa esitettävä selvitys suhteesta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan. Suomen yleiskaavaluonnoksessa ei ole riittävästi esitetty perusteluja Portinniskan kaavahankkeelle. Ely –keskus pitää epäselvänä ranta-asemakaavassa osoitetun rakentamisen käyttötarkoitusta. Leirintäalue-toiminta tulee selkeästi erottaa lomarakentamisesta. Reservialueita ei käytetä ranta-asemakaavoissa. Rakentamisen ohjaus on esitetty hyvin vähäisesti. Esim. RA- ja R –alueilla ei edes ohjeellista rakennusala ole esitetty. RV –alueille on vaunupaikkojen ohella osoitettu runsaasti rakennusoikeutta, mutta ei millaista se on. Jätevesien imeytyskentät sijoittuvat hyvin lähelle lomarakennuksia ja pienpuhdistamon kaavamerkintä puuttuu kaavakartalta. Kaavaratkaisun yhdyskuntataloudelliset vaikutukset tulisi arvioida jo tässä vaiheessa ja selvitetään vesihuollon järjestämisen kustannukset. Talousveden hankkiminen saattaa olla ongelmallista. Alimmaisen Kolmiloukkosen pohjoispäässä on uhanalaisen velto-saran esiintymä, joka on reittirakentamisessa otettava huomioon. Suurten petolintujen revierejä eikä arvokkaita moreenimuodostelmia ei ole alueella. Tiestön ojituksesta ja vesien johtamisesta sekä saunavesistä voisi olla määräys ja selvitys maaperän soveltuvuudesta turvaamaan vesistöjen veden laatu. Suunnitteluvälineeseen liittyvien seikkojen selkeyttämistä ja asiakirjojen täydentämistä esitetyllä tavalla pidetään tärkeänä
 - o kaava-aluetta supistetaan ja rakennusalueita vähennetään. Alueelle jää tavanomaisia lomarakennuspaikkoja sekä kortteleita, jotka on tarkoitettu asuntovaunulle sekä niiden huolto- ja huvimajarakennuksille. Niiden luonne vastaa tavanomaista lomarakentamista eikä varsinaista matkailutoimintaa. Mitoituksen esittämistä tarkennetaan. Aluetta tulee koskemaan Suomen yleiskaava, jossa on selvitetty mm. valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ja maakuntakaavatilanne, joten niiden yksityiskohtainen läpikäyminen ei ole tarpeellista. Ely –keskus on lausunnoilla ja neuvotteluilla ollut mukana yleiskaavan laadinnassa, jota on kehitetty eteenpäin. Ranta-asemakaavaa ei ole tarkoitettu eikä laadittu leirintäalueeksi. Asuntovaunualueet (RV) ovat uudentyypinen ratkaisu, jossa normaalin vaunupaikan lisäksi on mahdollisuus rakentaa huvimaja- tai grillikota –tyyppinen kiinteä rakennus kooltaan korkeintaan 20 k-m2. Lisäksi tarvitaan normaalit yhteiset huolto-, sauna-, wc-, suihku- yms. tilat. Rakentamisen osoittamista eri tarkoituksiin esitetään kaavassa tarkemmin ja perustellaan. Jätevesien käsittely ja imeytys

suunnitellaan siten, että se ei aiheuta häiriötä lomarakennuksille tai muulle toiminnalle. Jäljempänä on kaupungin teknisen osaston lausunto vesihuollon karkeista kustannuksista eikä niitä voida pitää poikkeuksellisen korkeina, vaikka alueen sisäisen verkoston rakentamista ei olekaan laskettu. Tarkemmat suunnitelmat ja kustannusarviot laaditaan, kun alueen rakentaminen on lähdössä liikkeelle. Kaava-asiakirjoja, määräyksiä, vaikutusten arviointia ja kaavatilannetta selkeytetään esitetyllä tavalla

- Lapin liitto 27.4.2010 toteaa alueen olevan Itä-Lapin maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja se kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen sekä matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen. Pohjoisosassa on sähkölinjan yhteystarve. Selostuksessa tulisi esittää havainnekuvalla, miten asuntovaunualueet on tarkoitettu toteutettavaksi. Tulisi varmistaa, että alue pysyy yhtenäisenä ja paloturvallisuus huomioidaan.
 - o maakuntakaavatilanne laitetaan ajan tasalle. Muut esitykset tuodaan selostuksessa esille
- Kemijärven kaupungin tekninen osasto 31.3.2010 lausuu, ettei alue sijaitse vesi- ja viemäriverkoston toimialueella. Lähin yleisen vesi- ja viemäriverkoston liittymispisteen on n. 1,8 km päässä ja jätevesien johtaminen verkostoon tapahtuu toteuttajan kustannuksella. Kustannukset ovat suuruusluokkaa 100 000 €.
 - o jätevesien käsittely hoidetaan lainsäädännön mukaisesti. Velvoitetta liittyä yleiseen verkostoon ei kaavamääräyksiin laiteta. Verkostoon liitytään, jos se osoittautuu taloudelliseksi ja hyväksi ratkaisuksi

Kaavaehdotus oli nähtävillä 5.4.-7.5.2018. Muistutuksissa ja lausunnoissa todettiin seuraavaa kaavoittajan vastineella täydennettynä:

- Portinniskan yksityistien hoitokunta/pj Anita Ruokamo 5.5.2018 esittää järjestettäväksi neuvottelua kaavanhakijan, kaupungin, yksityistien osakaskunnan ja muiden asianosaisten kesken ennen kaavan viemistä eteenpäin. Muistutuksessa todetaan, ettei suunnitelmaa olisi päivitetty sitten 2008/2009. Kuulutus on virheellinen, kun kaava ei koske koko Portinniskan asutusaluetta. Tiesuuskunta ei ole saanut kirjallista informaatiota ja tiedottaminen ei ole ollut oikeaa. Portinniskan tie on muuttunut maantiestä yksityistieksi ja tieosakkaat ovat kunnostaneet tietä omin varoin eikä se kestä matkailuajoneuvoliikennettä. Reittien suunnittelu takia asianomaiset tulisi kutsua neuvotteluun. Mikäli kaava hyväksytään, tulee tie siirtää kaupungin tai ely -keskuksen vastuulle. Kaava ei oikeuta laajempien maankäyttöisten varauksien tekemiseen. Rajanaapureiden metsien käyttöä ja metsänhoitoa ei saa hankaloittaa. Matkailuvaunualue yhteiskäyttöalueineen ja mökkeineen vaikuttaa vesistöihin, mikäli käyttövesiä ei johdeta suljettuun järjestelmään.
 - o kaavakartta ja -selostus on päivitetty vastaamaan nykyhetkeä. Kaavakartta määräyksineen vahvistuu ja selostuksessa liitteineen esitetään taustatiedot, selvitykset, ratkaisut ja perustelut. Siellä olevat virheet esim. tieluokan muutoksesta eivät vaikuta itse asiaan, mutta ne korjataan. Kaava on nimetty maastokartan paikan nimen mukaan eikä missään tapauksessa ole tarkoitettu kaavoittamaan koko Portinniskan asuinalueita. Sama nimi on ollut käytössä koko kaavoituksen ajan eikä siihen aiemmin ole kiinnitetty huomiota eikä enää muuttaa nimeä. Kaupunki on huolehtinut kaavakuulutusten laadinnasta, naapureiden kuulemisesta, lausuntojen pyytamisestä, asiakirjojen nähtävillä pitämisestä jne maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Tietoa on mennytusealle tiekunnan osakkaalle. Mikäli tien käyttö lisääntyy tai muuttuu merkittävästi jonkun tieosakkaan osalta, tiekunta voi määrätä osakkaalle uudet tieyksiköt, jotka jakavat tien käytön rasitteet oikeudenmukaisesti. Tarvittaessa esim. kelirikkoaikana voidaan määrätä käyttö- tai painorajoituksia. Erillisiä neuvotteluja ei näistä asioista tarvita ennen kaavan hyväksymistä vaan on syytä edetä yksityistielain tai maanomistajien sopimusten mukaisesti mukaisesti. Samoin mahdollinen kaupungin osallistuminen tien ylläpidon kustannuksiin on syytä hoitaa kaupungin noudattamien periaatteiden mukaisesti kaavoituksesta täysin erillisenä asiana. Reittejä koskevat suunnitelmat on syytä tehdä Suomen kehittämisen mukaan. Tässä kaavassa ei mitään rajoituksia tai suunnitelmia ole esitetty kaava-alueen ja Suomen välisen alueen käytölle tai maanomistajille. Naapuritilojen metsänkäyttöön ei ole asetettu eikä voida asettaa mitään rajoituksia. Jätevesien käsittely on määrätty hoidettavaksi sitä koskevan lainsäädännön mukaisesti. Rantasaunoja lukuun ottamatta rakentaminen on varsin kaukana rantaviivoista, joten riski vesien pilaantumisesta on varsin vähäinen. Muistutus ei anna aiheita kaavaehdotuksen muuttamiseen.
- Tuula Kuvaja 7.5.2018 toteaa myös kaavan nimen olevan virheellinen, aineistoa ei ole päivitetty, Portinniskan tie on muuttunut yksityistieksi eikä sen kantavuus riitä matkailuajoneuvoliikenteelle, kaava ei oikeuta laajoihin maankäyttöisiin varauksiin eikä niistä ole neuvoteltu naapureiden kanssa, naapureiden metsien käyttöä ei saa hankaloittaa, jätevesiä ei saa johtaa vesistöihin, osallisten kesken ei ole neuvoteltu ja keskustelu ja informaatio on ollut minimaalista. Kaava tulisi käynnistää uudelleen, kuulutus korjata ja käydä neuvottelut
 - o viittaa em. tienhoitokunnan muistutuksen vastineeseen lähes kaikkien todettujen asioiden osalta. Kaavan nimenä ei tarvitse olla sen kohteena olevan tilan nimi vaan se voidaan valita vapaasti vesistön, alueen, kylän, maastokohdan tms. mukaisesti. Lisäksi mainittakoon, että ranta-aseமாகাava ja suunniteltu käyttö samantyyppisenä on ollut Suomen osayleiskaavassa mukana. Siitä on myös laajasti tietoa jaettu ja ollut saatavilla. Aineisto on koko prosessin ajan ollut esillä kaavoittajan nettisivuilla. Kaavoitus on kaikilta osiltaan laadittu maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä noudattaen. Muistutus ei anna aiheita muutoksiin

- Kari Pellikka 7.5.2018 viittaa 2006 jättämäänsä mielipiteeseen matkailuvaunualueen perustamisesta ja toteaa lisäksi, että kaavan hyväksyminen johtaisi Portinniskan tien muutokseen yleiseksi tieksi. Kaavaselostuksessa on mainittu suoran tieyhteyden rakentaminen Suomun keskukseen. Siinä yhteydessä tulisi kaava liittää Kemijärven lämpö ja vesi Oy:n vesihuoltoverkostoihin. Vuoden 2006 mielipiteessä todetaan mm. sen aikaisen hankkeen mittavuus, suuret liikennemäärät, syntyvien jätevesien määrä, porojen aiheuttamat haitat, uimarantakohtien huono laatu sekä ulkoilulain mukaisten ehtojen määrääminen matkailuvaunualueen käytölle.
 - o Portinniskan tien luokan määrääminen ei kuulu kaavoituksessa käsiteltäviin asioihin. Kaavoitus ja rakentaminen eivät todennäköisesti ainakaan alkuvaiheessa yksinään riitä Suomun ja tämän alueen välisen tieyhteyden ja uusien reittien rakentamiseen vaan se edellyttää lähinnä Suomun rakentamisen ja kehittämisen laajentumista etelään päin. Välialueen rakentaminen ja muut hankkeet antavat myös mahdollisuudet vesi- ja viemärihuoltoverkostojen rakentamiseen. Vuoden 2006 suunnitelmat ja mielipiteet koskivat pelkästään matkailuvaunualueen perustamista Kotikankaan tilalle ilman kaavoitusta. Se ei silloin edennyt vaan aluetta ryhdyttiin kaavoittamaan. Ranta-asemakaavan viimeistely odotti Suomun osayleiskaavan hyväksymistä. Itsestään selvää on, että alueen rakentamisessa ja toteuttamisessa on noudatettava eri asioita koskevia erityislainsäädäntöjä ja lupamenettelyjä niissä asetettavine ehtoineen ja määräyksineen. Ranta-asemakaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Mielipide ei anna aihetta kaavan muuttamiseen
- Lapin ely -keskus/Tuulikki Kaarlejärvi on sähköpostilla 4.5.2018 ilmoittanut, ettei katsota tarpeelliseksi antaa lausuntoa
 - o ei vaikutusta kaavan hyväksymiseen
- Lapin liitto 7.5.2018 toteaa Itä-Lapin maakuntakaavatilanteen. Siinä alue on maa- ja metsätalousvaltaista aluetta ja kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen. matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealueeseen. Pohjoisosassa on sähkölinja. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus on hyväksytty liiton hallituksessa 28.11.2016 ja hallitus lähetti sen Naturasta poikkeamisen takia ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Kaavamerkinnot ovat yhteneväiset em. maakuntakaavan kanssa. Suomun yleiskaava on kaupunginvaltuuston hyväksymä 12.9.2016 § 76. Nyt laaditun ranta-asemakaavan rakennusoikeus on moninkertainen yleiskaavaan verrattuna. Maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella.
 - o yleiskaava ei ole vielä lainvoimainen valituksista johtuen. Muutenkaan lausunto ei anna aihetta ranta-asemakaavan muuttamiselle

Kemijärven kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan201...

4.3.4. Viranomaisyhteistyö

Maanomistajan, Kemijärven kaupungin ja Lapin ympäristökeskuksen edustajien välillä käytiin alustava viranomaisneuvottelu 27.4.2006. Siinä todettiin mm. että etsitään alueen kaavoittajaa. Alueen luonnonolojen selvittämiseen on hankittava biologi. Edelleen maakuntakaavan määräykset vapaan rantaviivan määrästä ja rannan suuntaisesta kulkuyhteydestä on turvattava, kaupunki pitää hanketta tarpeellisena Suomun matkailun edistämiseksi ja kaavassa on huomioitava jätevesimääräykset, turvallisuuden, terveyden ja viihtyvyyden vaatimukset, hankkeen asema Suomun rakenteessa, naapureiden kuuleminen ja luonnonympäristön inventointi.

Varsinainen kaavatyon ensimmäinen viranomaisneuvottelu on pidetty 13.3.2007. Muis-tio on ohessa:

PORTINNISKAN RANTA-ASEMAKAAVAN VIRANOMAISNEUVOTTELU
13.3.2007 klo 13-14.20
Lapin ympäristökeskus

MUISTIO:

1 § AVAUS JA JÄRJESTÄYTYMINEN

Kajja Pekkala avasi kokouksen ja toivotti osallistujat tervetulleiksi

2 § JÄRJESTÄYTYMINEN

Kaija Pekkala toimii puheenjohtajana ja Kimmo Mustonen laatii muistion. Muistio toimitetaan sähköpostilla osallistujille tarkistuksia varten ja allekirjoitetaan kommenttien jälkeen. Muistio toimitetaan myös Lapin liitolle ja Lapin maakuntamuseolle

3 § KOKOUKSEN LAINMUKAISUUS

Todettiin, että neuvottelu on MRL 66 ja 77 § mukainen viranomaisneuvottelu. Hankkeen osalta on ensimmäinen neuvottelu pidetty 27.4.2006.

4 § LÄSNÄOLIJOIDEN TOTEAMINEN

Kokoukseen osallistuivat

- Kaija Pekkala	Lapin ympäristökeskus
- Hannu Raasakka	- ” -
- Tarmo Oikarinen	- ” -
- Risto Uusipulkamo	Tiehallinnon Lapin tiepiiri
- Tapio Pöyliö	Kemijärven kaupunki
- Kimmo Mustonen	KimmoKaava

Hannu Kotivuori on sähköpostilla 9.3.2007 ilmoittanut, ettei alueelta tunneta muinaismuistolain perusteella suojeltuja kiinteitä muinaisjäänneksiä tai irtaimien muinaisesineiden löytöpaikkoja

5 § MAANKÄYTTÖ- JA KAAVOITUSTILANNE

Itä-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 26.10.2004. Siinä kaava-alue on osittain ”Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistuksen kehittämisen kohdealue” –merkinnän sisällä. Sähkölinjan yhteystarve kulkee alueen läpi.

Aluetta ei koske mikään yleiskaava eikä tekeillä oleva Suomen yleiskaavan tarkistus ja laajennus koske aluetta eikä sitä ole tarkoitus tälle alueelle laajentaa. Suomulla on myös asemakaavoitettua aluetta, jossa on n. 30000 k-m2 toteutumaton rakennusoikeutta. Vuodepaikkoja Suomen alueella n. 2000 kpl. Asemakaavassa on n. 50 asuntovaunupaikkaa, joita ollaan siirtämässä hotellin läheltä kauemmas. Aivan välittömässä läheisyydessä ei ole ranta-asemakaavoja.

6 § VIREILLÄ OLEVAT SUUNNITELMAT JA HANKKEET

Portinniskan yleisen tien osittainen lakkautus on vireillä.

Sallan (Sallatunturin), Kemijärven (Suomu) ja Kuusamon (Ruka) osalta ollaan kehittämässä ja tiivistämässä matkailun yhteistointia.

Suomulla on oma jäteveden allaspuhdistamo. Jätevedet on jatkossa (n. 2009) tarkoitus johtaa Kemijärven keskustaan. Tälle alueelle ei viemäröinti todennäköisesti ulotu. Vesijohto on mahdollisesti Kallion alueella, mutta ainakin Tonkopurossa.

7 § SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY

Suunnitelma on tehtävä MRL:n ranta-asemakaavoituksen säännöksiä noudattaen. Koska alueella ei ole yleiskaavaa ja hanke on varsin laaja, myös yleiskaavaa koskevat säännökset on otettava huomioon. Erityisesti on kiinnitettävä huomiota hankkeen vaikutuksiin yhdyskuntarakenteeseen.

Kaupunki hyväksyy kaavoituksen ja katsoo, että ranta-asemakaavan laatiminen on maanomistajan oikeus. Kaupunki ei lähde alueelle tekemään asemakaavaa. Maakuntakaavan määräys puolen rantaviivan jättämisestä vapaaksi on huomioitava.

Alueelle on RI Harri Kontulainen laatinut alustavia maankäyttösuunnitelmia, jotka eivät kuitenkaan täytä kaavoituksen vaatimuksia. Niiden mukaan on ollut vireillä ulkoilulain 29 § mukainen leirintäalueilmoitus. Viimeisissä suunnitelmissa on ollut 226 matkailuvuonupaikkaa ja 35 loma-asuntotonttia.

Kaavoituksen yhteydessä tulisi tutkia myös eri vaihtoehtoja, joissa olisi mm. pelkästään tavanomaista loma-asumista sisältävä ratkaisu ja niiden ja matkailuvuonupaikkojen erilaisia suhteita sisältäviä vaihtoehtoja.

Tässä vaiheessa ei viranomaisten taholta voida antaa minkäänlaisia tontti- ja rakennusoikeusmääriä sisältäviä ennakkokannanottoja. Maanomistajan on tehtävä päätökset kaavoituksen jatkamisesta tämä huomioiden.

8 § VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET KAAVA-ALUEELLA

Valtakunnalliset tavoitteet on otettava huomioon kaavoituksessa, mm. porotalous.

9 § KAAVAN KANNALTA KESKEISET TAVOITTEET

Maanomistajan tavoitteet selviävät laadituista suunnitelmista. Ympäristökeskuksen kannalta kaavan on täytettävä mm. MRL 73 § vaatimukset ja muutoinkin on ko. lain mukainen. Kaupunki puoltaa kaavoitusta ja sen toteuttamista, koska se on MRL:n mukaisesti maanomistajan oikeus. Ranta-asemakaavana kaavan toteuttaminen jää tontinomistajille. Kaava omalta osaltaan tukee Suomua.

10 § KAAVA-ALUEEN RAJAUS, KAAVAN VAIKUTUSALUE JA OSALLISET

Koko Kotikankaan tila 75:0 tulisi kuulua kaavaan ja mahdollisesti myös naapuritiloja, jos kiinnostusta on. Kaavan vaikutukset koskevat osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyä lähialuetta laajemmin koko Suomen aluetta.

Kaavan vireilletulon yhteydessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohella voisi olla esillä muutamia eri vaihtoehtoja, joissa on esitetty eri tarkoituksiin varattuja alueita, esim. rakennemallin avulla.

11 § TARVITTAVAN TIETOPOHJAN JA PERUSSELVITYSTEN RIITTÄVYYS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt selvitykset riittävät. Ympäristökeskuksessa luontoarvoihin ottaa kantaa Päivi Lundvall ja leirintäaluekysymyksiin Pekka Herva. Tapio Pöyliö selvittää metsälain mukaisten kohteiden selvitykset. Metsäinventointeja varten on tehty väärävärikuvaukset. Ennen alustavia vaihtoehtotarkasteluja tulee tehdä maastonselvityksiä esim. rakentamisen soveltuvuuden ja maisemavaikutusten selvittämiseksi. Olevia selvityksiä tulee hyödyntää.

12 § SUUNNITELTU OSALLISTUMIS- JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Käytiin läpi ja täydennettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa.

13 § VAIKUTUSTEN SELVITYS JA VUOROVAIKUTUSMENETTELY

Ertiyisesti on selvittävä hankkeen vaikutus yhdyskuntarakenteeseen, jossa yhteydessä on huomioitava mm. vesi- ja jätehuollon järjestämiseen liittyvät seikat. Tiehallinnon osalta jatkossa riittää lausuntopyyntömenettely.

14 KAAVOITUSTYÖN OHJELMOINTI JA TYÖAIKATAULU

Tarkistettiin hieman aikatauluesitystä. Alkuvaiheissa on syytä tutkia eri vaihtoehtoja esim. maastokarttapohjalta ja niistä saatujen kommenttien jälkeen tehdään päätökset kaavan tyypistä ja mitoituksesta.

15 § VIRANOMAISYHTEISTYÖ KAAVAPROSESSIN AIKANA

Hankkeen todennäköisen laajuuden vuoksi on jatkossakin pidettävä viranomaisneuvottelu(ja).

MUISTION VAKUUDEKSI

Kaija Pekkala
puheenjohtaja

Kimmo Mustonen
sihteeri

JAKELU:

- osanottajat
- Lapin liitto
- Lapin maakuntamuseo

4.4. Asemakaavan tavoitteet

4.4.1. Lähtökohtatavoitteet

Valtioneuvosto on 30.11.2000 antanut päätöksensä maankäyttö- ja rakennuslain 22 § mukaisista **valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista**. Ne tulivat voimaan 1.6.2001. Tavoitteet on vähäisillä tarkistuksilla uudistettu 13.11.2008 tullen voimaan 1.3.2009. Seuraava uudistus on hyväksytty valtioneuvostossa 14.12.2017 ja tavoitteet tulevat voimaan 1.4.2018. Uusilla tavoitteilla pyritään:

- tukemaan siirtymistä vähähiiliseen yhteiskuntaan
- edistämään luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön kestävä käyttöä
- luomaan mahdollisuuksia elinkeinojen uudistumiselle alueidenkäytön avulla
- huomioimaan kaupungistumisen tarjoamat mahdollisuudet ja vastaamaan sen tuomiin haasteisiin

Valtakunnallisen alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavan vaikutusta tavoitteisiin sekä niiden edistämistä on kuvattu seuraavassa taulukossa.

Tavoite	Kaavan vaikutus ja tavoitteen edistäminen
<u>Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen</u>	Alue on Suomen matkailukeskuksen ja kylien läheisyydessä. Alueen toimintojen tarvitsemat työntekijät löytyvät todennäköi-

	sesti läheltä ja työpaikkojen lisääntyminen tukee asutuksen säilymistä. Matkailuvaunupaikkojen lisääntyminen tulee matkailukeskuksen tarjonnan monipuolistumista.
<u>Tehokas liikennejärjestelmä</u>	Alueelle on tarpeet täyttävät tieyhteydet, joita on ajoittain parannettava muutoinkin. Muutos ei vaikuta järjestelmiin merkittävästi. Uuden tieverkon rakentamistarve on varsin vähäinen
<u>Terveellinen ja turvallinen elinympäristö</u>	Alueella tai sen lähellä ei ole merkittävästi ajoneuvoliikennettä, päästöjä tai melua aiheuttavia toimintoja. Alueen sijainti hieman irti Suomun ytimestä mahdollistaa yhteisöllisyyden lisääntymisen. Jätevesien käsittely hoidetaan nykyisten määräysten mukaisesti, joten pinta- tai pohjavesien tila ei heikenny.
<u>Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat</u>	Alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole merkittävää kulttuuriympäristöä, rakennusperintökohteita tai tiedossa olevia muinaisjäännöksiä, joten niihin ei ole vaikutusta. Luontoarvoiltaan merkittävät alueet on kaavassa otettu huomioon. Alueen rakentaminen ja käyttö tehdään ympäristöystävällisesti mahdollisimman vähän luonnonvaroja käyttäen. Tavoitetta edistetään.
<u>Uusiutumiskykyinen energiahuolto</u>	Nykyiset sähköverkot riittävät alueen tekniseen huoltoon eikä suurta lisäkuormitusta aiheudu. Energian tarve on suhteellisen vähäinen ja hoidetaan olemassa olevien verkostojen ja niiden normaalin vahvistamisen kautta. Tavoitetta edistetään.

Maakuntakaavassa alueelle ei ole varauksia. Uudesta sähkölinjasta ei tiettävästi ole tarkempia suunnitelmia.

Suomun yleiskaava on hyväksytty alueelle. Sen periaatteita tullaan noudattamaan. Kuitenkaan omarantaista rakentamista ei alueelle sijoiteta. Tällä hetkellä Suomulla on n. 2000-2500 vuodepaikkaa. Vuoteen 2020 mennessä määrän ennakoitiin kasvavan 8000 vuodepaikkaan. Vuosittaisena määränä tämä olisi tarkoittanut n. 70 mökin tai 170 uuden hotellihuoneen rakentamista. Pitkään kestänyt taloudellinen lama on hidastanut tavoitteiden toteutumista ja rakennushankkeita eri puolilla. Viime vuosien mm. Lapin alueen matkailun voimakas kasvu on nopeuttanut investointien aloittamista.

SUOMUN KEHITTÄMISSUUNNITELMA –osaraportin mukaan **Suomun visio 2015** on:
Suomu on vetovoimainen, helposti saavutettava, ympärivuotinen ja vieraanvarainen ja menestyvä matkailukohde, joka tarjoaa luontoon ja itäläppiläiseen kulttuuriin perustuvia laadukkaita ja monipuolisia palveluita.

Suomun visio 2020 on vastaavasti:
Suomu on Lapin matkailun helmi. Se on liikunnallisten luonnon ystävien suosikkikohde. Palvelu on sydämellistä ja tuotteet luontoa kunnioittavia.

Yleiskaavassa on kaava-alueelle merkitty RAS –varaus. Sen määräyksen mukaan kokonaisrakennusoikeus on 1350 k-m², loma-asuntoa-alueiden kokonaismäärä 9 kpl ja rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus 150 k-m². Tämä kuitenkin tarkoittaa rantaan sijoittuvan rakentamisen määriä. Laadittavassa ranta-asemakaavassa rakentaminen on suurimmalta osaltaan rantavyöhykkeen ulkopuolella, joten määriä voidaan korottaa.

Portinniskan alueella on erinomaiset mahdollisuudet tukea ja toteuttaa näiden tavoitteiden ja visioiden toteutumista yhtenä osana Suomun matkailutarjontaa. Kaupunki on katsonut neuvotteluissa hankkeen toteuttavan Suomun kehittämisen tavoitteita.

Ranta-asemakaava pyritään laatimaan siten, että kaava olisi toteuttamiskelpoinen. Kaava on tarkoitettu matkailuvaunualueeksi ja normaaliin loma-asutukseen. Mahdollisesti myöhemmin toimintoja ja käyttötapoja lisätään. Suomun alueen palvelut ovat lähellä ja alue tukee matkailukeskuksen kehittymistä.

4.4.2. Työn aikana syntyneet tavoitteet

Eri neuvottelujen ja keskustelujen aikana syntyneet epäviralliset tavoitteet on kaavan työstämisessä otettu huomioon.

4.5. Asemakaavaratkaisujen vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.5.1. Alustavat vaihtoehdot ja niiden arviointi

Merkittävästi toisistaan poikkeavia vaihtoehtoja ei luonnosvaiheessa tehty. Maanomistaja on ennen kaavoitusta tutkinut erilaisia matkailuvaunualueiden sijoittelu- ja lukumäärävaihtoehtoja. Pohjoisosan hotelli-ravintolahanke on tullut esille suunnittelun kuluessa, joskin tilan rakennusten yhteyteen on varauksia ollut alusta alkaen. Ehdotusvaiheessa ei kaavaan näitä varauksia tehdä. Luonnoksessa oli reservialue –merkintä. Mahdollisesti myöhemmin kaavaa laajennetaan pohjoiseen. Luontoselvitys, ilmansuunnat, rakennuskelpoisuus jne on rakennuspaikkojen määrässä ja sijoittelussa otettu huomioon. Kaavan rakennusoikeus alueen pinta-alaan verrattuna on suhteellisen pieni. Asuntovaunujen maksimimäärä huomioiden tehokkuus, vuodepaikkamäärä jne on suurempi.

4.5.2. Ratkaisun valinta ja perusteet

Maanomistajan, kaavoittajan, ympäristökeskuksen/ely -keskuksen, kaupungin ja muiden viranomaisten edustajien kanssa käytyjen keskustelujen, lausuntojen ja neuvottelujen perusteella on päädytty kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheissa ratkaisuihin, joissa oli seuraava määrä kortteleita ja rakennuspaikkoja:

Matkailuvaunualueet:

Viisi aluevarauksia (RV), joissa jokaiseen saa rakentaa 50 k-m² suuriset lähihuoltotilat sekä kota-, huvimaja- yms. pieniä rakennuksia ja rakennelmia yhteensä 3900 k-m². Sallittujen vaunupaikkojen yhteismäärä on 225 kpl.

Ehdotuksessa RV –alueita neljä, joissa rakennusoikeutta yhteensä 3300 k-m² ja vaunupaikkoja 170 kpl.

Lomarakennusalueet:

Seitsemän erillistä korttelia (RA), joissa on yhteensä 26 rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkakohtainen rakennusoikeus on 150 k-m² ja kokonaismäärä 3900 k-m².

Ehdotuksessa viisi RA -korttelia, joissa 17 rakennuspaikkaa. Paikkoja siirretty kauemmaksi rannoista. Rakennusoikeuden määrä 2550 k-m².

Muut rakennusalueet:

Tilan nykyiset rakennukset on osoitettu AO –tontiksi lähinnä alueen huoltohenkilökunnan asumista varten. Sen yhteydessä on vastaanottoraken-

nuksia varten varattu huoltorakennusten (AH) alue ja keskellä kaava-
aluetta toinen vastaava alue, johon varsinaiset matkailuvaunualan huolto-,
kerho-, suihku-, kokoontumis- yms. tilat on tarkoitettu. Sen kohdalla
Alimmaisesta Kolmiloukkosen rannalla on saunojen alue (R-1).

**Pohjoisosan AO- ja AH –varaukset jäivät pois. Keskiosan AH –alue ja
saunan varaus (R-1) ennallaan.**

Rantaviivan muuntaminen on tehty ns. seutukaavaliittojen käytännön mukaisesti. Alim-
maisesta Kolmiloukkosen rantaviivan pituus kaava-alueella on muuntamattomana n. 996
m ja muunnettuna n. 521 m. Tila 75:1 on muodostunut lohkomisessa 9.12.2003, joten
se kuuluu samaan emätilaan. Rantaviiva on laskettu mukaan. Ylimmäisen Kolmiloukko-
sen osalta kaava-alueen rantaviivan pituus sekä muuntamattomana että muunnettuna
on 388 m. Alimmaisesta Kolmiloukkosen pinta-ala on n. 17,3 ha ja Ylimmäisen Kolmi-
loukkosen n. 23,3 ha. Kaavassa ei alle 100 m päähän rannasta ole osoitettu muuta kuin
saunarakennusten aluevaraus. Rantaviivan muuntaminen on esitetty oheisella kartalla.



Kuva 23 Rantaviivan muuntaminen

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Lähialue on rakentamaton lukuun ottamatta entistä talouskeskusta tilan pohjoisosassa ja kaava-alueen sisällä (75:1) olevaa lomakiinteistöä. Nämä ovat lopullisen kaava-alueen ulkopuolella. Muutenkin ympärillä olevat alueet ovat harvaan rakennettuja. To-tuoduttuaan alue kieltämättä poikkeaa ympäristöstään, mutta ilmeisesti muutenkin Suomen ympäristön rakentaminen tulee merkittävästi kasvamaan yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti.

Tiestöä ei ole käytännössä rakennettu kaava-alueelle, joten se joudutaan tekemään. Etäisyydet ovat kuitenkin varsin lyhyet ja maaperä on hyvin tienrakentamiseen sopivaa moreenimaata. Matkailuvaunujen liikennöinti edellyttää, että tiet tehdään korkeatasoi-sesti riittävän leveiksi ja kantaviksi eikä jyrkkiä mutkia tai korkeuseroja saa olla. Teho-akas rakentaminen edellyttää yhteistä vesi- ja viemärihuoltoa. Sähkönjakelu on kohtuu-della järjestettävissä, koska 20 kV linjat ovat kaava-alueen pohjoisosassa.



Kuva 24 Tilan rakennukset on tarkoitus säilyttää ja kunnostaa. Ne jäävät kaavan ulkopuolelle, mutta niitä voidaan hyödyntää esim. rakentamisen aikana ja alueen opastuksessa

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Rakentaminen muuttaa kohdealueidensa maa- ja kallioperän pintakerroksia. Vähäisiä vaikutuksia voi olla vesistöön, mutta hyvin rajallisesti, koska jätevedet hoidetaan talous-jätevesiasetuksen ja kaupungin rakennusjärjestyksen ja ympäristönsuojelumääräysten mukaisesti. Todennäköisin ratkaisu pitkällä tähtäimellä on yhteisen vesi- ja viemäriver-koston rakentaminen ja liittyminen Suomen verkostoihin ja siitä edelleen Kemijärven kaupungin keskustaan. Alkuvaiheessa toimitaan paikallisilla järjestelmillä ja verkostoilla. Ilmaan tai ilmastoon ei ole vaikutuksia.

Kaava-alueen metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä, joten kaavoitus ja rakentaminen ei-vät vaikuta haitallisesti luonnonympäristöön ja sen säilymiseen. Tärkeimmät luontokoht-teet on huomioitu rakennuspaikkojen ja alueiden sijoittelussa ja kaavamääräyksissä. Kohteilla ei ole yleistä merkitystä, koska ne ovat pieniä ja luontoarvoiltaan vähäisiä.

Alue ei ole pohjavesialuetta. Rakentaminen sijoittuu varsin kauas vesistöistä ja pohjavesien suojeleminen on kaavamääräyksissä huomioitu, joten ei ole suurta pelkoa pohja- tai pintavesien pilaantumisesta.

Rakentamisalueilla pintakasvillisuus poistuu ja saattaa lähialueilla muuttua. Korttelialueilla ei kuitenkaan ole merkittävää kasvillisuutta ja samantyyppistä aluetta jää myös rakentamisen ulkopuolelle.

Kaava-alueen vieressä olevat vesistöt ovat varsin pieniä, joten rakentaminen ei vaikuta häiritsevästi kaukomaisemiin. Myös peittävä puusto ja kasvillisuus estävät rakentamisen näkymisen kauemmas. Lähempää tarkastellen maisemakuva hieman muuttuu, mutta muutos ei ole kovin merkittävä.

Rakentamisella ei ole Natura2000 –ohjelmaan ja sen lajien säilymiseen haitallista vaikutusta, koska kohteita ei ole lähellä. Luontoselvitys on laadittu ja pienet paikalliset kohteet on huomioitu.



Kuva 25 Alimmaisen Kolmiloukkosen eteläpää

Vaikutukset talouteen

Kaava-alueelle joudutaan rakentamaan loma-asutuksen tarvitsemia tiestöjä, vesi- ja viemärihuoltoa, sähköhuoltoa sekä tietotekniikkaa. Rakentaminen ei kuitenkaan aiheuta maanomistajalle, rakentajille tai yhteiskunnalle suuria kustannuksia suhteessa investointien määrään. Sähköverkostot ovat alueen lähellä ja tehokkaampi rakentaminen on pyritty keskittämään suppeille alueille. Sähkö- ym. verkostot rakennetaan todellisen tarpeen mukaisesti maanomistajien vastatessa pääasiallisesti kustannuksista. Tiestön rakentaminen palvelee myös metsien hoitoa ja alueen virkistyskäyttöä.

Vaikutukset terveellisyteen ja turvallisuuteen

Jätevesien ja muiden jätteiden käsittely hoidetaan määräysten mukaisesti. Merkittäviä terveysriskejä ei aiheudu.

Tiestöt rakennetaan siten, että hälytysajoneuvoilla on hyvä pääsy alueelle. Viitoitus suoritetaan teiden rakentamisen yhteydessä.

Vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä

Vapaa liikkumismahdollisuus vähenee kaavan toteuduttua. Osa alueesta joudutaan aittaamaan porojen kulkemisen estämiseksi maanomistajan vastatessa kustannuksista. Alueen kautta ei kulje latu- tai retkeilyreittejä. Moottorikelkkareitti on kaukana kaava-alueen ulkopuolella. Reitteihin on syytä tehdä yhdysreitit, jotka tulevat palvelemaan vastaavasti myös muita Suomen matkailijoita. Niiden suunnittelu on syytä tehdä laajempina kokonaisuutena, jolloin mm. poronhoito voidaan paremmin ottaa huomioon. Ulkopuolinen liikkuminen tulee olemaan vähäistä, koska alue on hieman sivussa Suomen ydinalueesta eikä muita palvelevia palveluja alueelle tule ainakaan alkuvaiheessa.

Rakentaminen ei estä vesistöjen käyttämistä esim. kalastukseen, melontaan tai muuhun veneilyyn. Vapaata rantaviivaa jää huomattavasti, jolloin myös jokamiehen oikeudet turvataan. Rannan tuntumassa rakentaminen tulee olemaan vähäistä.

Poronhoitoon kaavan toteuttaminen vaikuttaa hieman, koska osa alueesta tulee rakennettavaksi matkailuvaunu- ja lomarakennusalueiksi. Samoin aitaamista joudutaan tekemään molemmin puolisten haittojen ehkäisemiseksi.



Kuva 26 Kuva tilan rajalta Alimmaisen Kolmiloukkosen päästä

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Rakentaminen on Suomen matkailukeskuksen läheisyydessä. Rakentaminen ei aiheuta haitallisia sosiaalisia vaikutuksia vaan tarjoaa työmahdollisuuksia rakentamisaikana, matkailussa ja sen oheispalveluissa sekä alueen huollossa.

Vaikutukset kulttuuriin

Metsät ovat käsiteltyjä talousmetsiä. Kaavoitus ei aiheuta merkittäviä muutoksia rantamaisemaan, koska rakentaminen tulee suhteellisen kauas rantaviivasta. Rakentaminen hyvin suunniteltuna ja toteutettuna tukee ja täydentää ympäristön asutusta ja loma-asutusta. Alueella ei ole muinaismuistoja tai rakennushistoriallisia arvoja. Rakennustapaohjeita tms. ei ole laadittu, vaan rakennustarkastus huolehtii rakentamisen sopeutumisesta maisemaan.

Muut kaavan merkittävät vaikutukset

Kaavalla ei ole merkittäviä muita vaikutuksia.

4.5.3. Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Käsittelyt ja päätökset on selostettu aiemmin.

5. ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1. Kaavan rakenne

5.1.1. Mitoitus

Kaava-alueeseen kuuluu rantaviivaa seuraavasti Alimmaisella Kolmiloukkosella muuntamattomana n. 996 m ja muunnettuna n. 521 m tilan 75:1 ollessa laskemissa mukana. Ylimmäisen Kolmiloukkosen osalta rantaviivaa on sekä muunnettuna että muuntamattomana 388 m. Yhteensä muuntamatonta rantaviivaa on 1384 m ja muunnettua 909 m.

Kaava-alueen sisällä on yksi toteutunut rantarakennuspaikka tilalla 75:1. Kaavassa on alle 120 m etäisyydellä yksi rantasaunan rakennuspaikka (kortteli 1) ja vain yksi lomarakennusten paikka (5/1).

Kaavaluonnoksessa oli kortteleita 10 kpl. Niiden sekä muiden alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet, tonttimäärät jne olivat seuraavan taulukon mukaiset:

KÄYTTÖTARK	KORTTELI	TONTTEJA	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS				YHT.
				LOMARAK	HUOLTORAK	KOTARAK	ASUINRAK	
AO	1	1	0,4059				300	300
AH	1	1	0,4497		300			300
AH	2	1	0,5400		300			300
R-1	3	1	0,1359		100			100
RA	4	6	1,5990	900				900
RA	5	4	0,9606	600				600
RA	6	5	1,4365	750				750
RA	7	2	0,4800	300				300
RA	8	2	0,4800	300				300
RA	9	3	0,7320	450				450
RA	10	4	0,9290	600				600
RV		1	3,1577		50	800		850
RV		1	2,7849		50	750		800
RV		1	3,5606		50	1000		1050
RV		1	1,5150		50	600		650
RV		1	1,8836		50	750		800
VU			0,3559					
VU			0,5392					

VV		0,1783					
MP		1,5752					
MU		70,0922					
M		15,9237					
YHTEENSÄ	35	109,7149	3900	950	3900	300	9050
RA YHT.	26	6,6171	3900	0	0	0	3900
RV YHT.	5	12,9018	0	250	3900	0	4150
AH YHT		0,9897					
VU YHT		0,8951					

Kaavaehdotuksessa 2.3.2018 on kortteleita 7 kpl. Muutoksina luonnosvaiheeseen jätettiin pois korttelit asumiselle ja huollolle (AO/AH) alueen pohjoisosassa ja kaksi lomarakennusten korttelia (RA) lounaisosassa lähellä Ylimmäistä Kolmiloukkosta. Kortteleiden sekä muiden alueiden pinta-alat, rakennusoikeudet, tonttimäärät jne ovat ehdotuksessa seuraavan taulukon mukaiset:

KÄYTTÖTARK	KORTTELI	TONTTEJA	PINTA-ALA	RAK.OIKEUS				YHT.
				LOMARAK	HUOLTORAK	KOTARAK	SAUNARAK	
R-1	1	1	0,1359				100	100
AH	2	1	0,5400		300			300
RA	3	3	0,9725	450				450
RA	4	4	1,5990	600				600
RA	5	4	1,6306	600				600
RA	6	3	0,7397	450				450
RA	7	3	0,7750	450				450
RV		1	2,7849		50	750		800
RV		1	3,5606		50	1000		1050
RV		1	1,5150		50	600		650
RV		1	1,8836		50	750		800
VU			0,3559					
VU			0,5392					
VV			0,1783					
MU			54,4908					
M			6,4740					
YHTEENSÄ		23	78,175	2550	500	3100	100	6250
RA YHT		17	5,7168	2550				2550
RV YHT		4	9,7441		200	3100		3300
R-1 YHT		1	0,1359				100	100
AH YHT		1	0,54		300			300
VU YHT			0,8951					
VV YHT			0,1783					
MU YHT			54,4908					
M YHT			6,4740					
YHTEENSÄ		23	78,1750	2550	500	3100	100	6250



Kuva 27 Kolmiloukkosenäljy Ylimmäisen Kolmiloukkosen eteläpuolella

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle tulee matkailuvaunualueiden sekä lomarakennusten huollon tarvitsemat palvelut pääasiassa tätä aluetta varten. Vähäisessä määrin niitä käyttävät myös muut kuin alueen loma-asukkaat. Suomen monipuoliset ja jatkuvasti laajenevat palvelut ovat muutaman kilometrin päässä. Nykyisiä autoteitä pitkin matkaa tulee n. 10 km, mutta todennäköisesti lähiaikoina suurempi yhteys rakennetaan, koska puuttuva tieosuus on vain n. 1.5 km.

5.2. Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Ympäristön laatua koskevat ja muut tavoitteet on pystytty toteuttamaan varsin hyvin.

5.3. Aluevaraukset

5.3.1. Korttelialueet

Kortteleiden pinta-ala- yms. tiedot on esitetty edellä ja tilastolomakkeessa. Rakentamistapamääräyksiä tai -ohjeita ei ole laadittu tiukoiksi, vaan rakentamisen laadusta ja riittävästä yhtenäisyydestä huolehditaan rakentamisen yhteydessä.

5.3.2. Muut alueet

Korttelialueiden ulkopuolelle jääneet alueet on kaavassa merkitty maa- ja metsätalous-alueiksi (M ja MU) siten, että rakentamisen lähellä tai luonnonarvoiltaan merkittävillä alueilla on annettu tiukemmat metsänkäsittelymääräykset kuin reuna-alueille. Tällä turvataan luonnonarvojen säilyminen sekä rakentamisalueiden lähistön säilyminen.

Maakuntakaavan mukaisesti oli luonnoksessa varattu voimalinjalle alue kiinteistön pohjoisosiin myöhemmin kaavan ulkopuolelle jääneelle alueelle. Sille tulisi pyrkiä etsimään muu linjaus, koska linja ei sovi matkailualueen keskelle.

5.4. Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutukset on selostettu edellä kappaleessa 4.5.2 ratkaisun valinnan yhteydessä.

5.5. Ympäristön häiriötekijät

Häiriötekijät alueella ovat vähäiset. Vilkasliikenteisiä teitä ei ole lähellä. Alueen lähellä ei ole moottorikelkkareittejä ja vesistössä veneily on vähäistä. Alue on kaukana melua tai muuta häiriötä aiheuttavista kohteista.

5.6. Kaavamerkinnot ja –määräykset

Kaavamerkinnot ja –määräykset ovat kaavakartan yhteydessä. Kaavassa on käytetty ympäristöministeriön 1.5.2000 astuneen asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä.

5.7. Nimistö

Kaavatiet on nimetty opastuksen helpottamiseksi. Nimistö on laadittu alueen perinteistä nimistöä ja tulevaa käyttöä hyödyntäen.

6. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1. Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Ohessa on esitetty alustava vaunupaikkasuunnitelma sekä periaatepiirros, miten vaunualueen toteuttaminen voisi tapahtua. Vaunupaikan yhteyteen on mahdollista toteuttaa pieni kotatyypinen maja sekä siihen kytketty terassi. Rakennusten ja paikkojen sijoittelussa otetaan maaston muodot ja puusto huomioon, joten kuvan kaltainen tasaleveys ja –koko todennäköisesti ei toteudu.



mista palveleva yhteiskäyttöinen korttelialue.
Alue on tarkoitettu matkailuvaunu- ja loma-asuntoalueiden huolto-, oleskelu-, lähipalvelu- yms. rakennusten alueeksi.

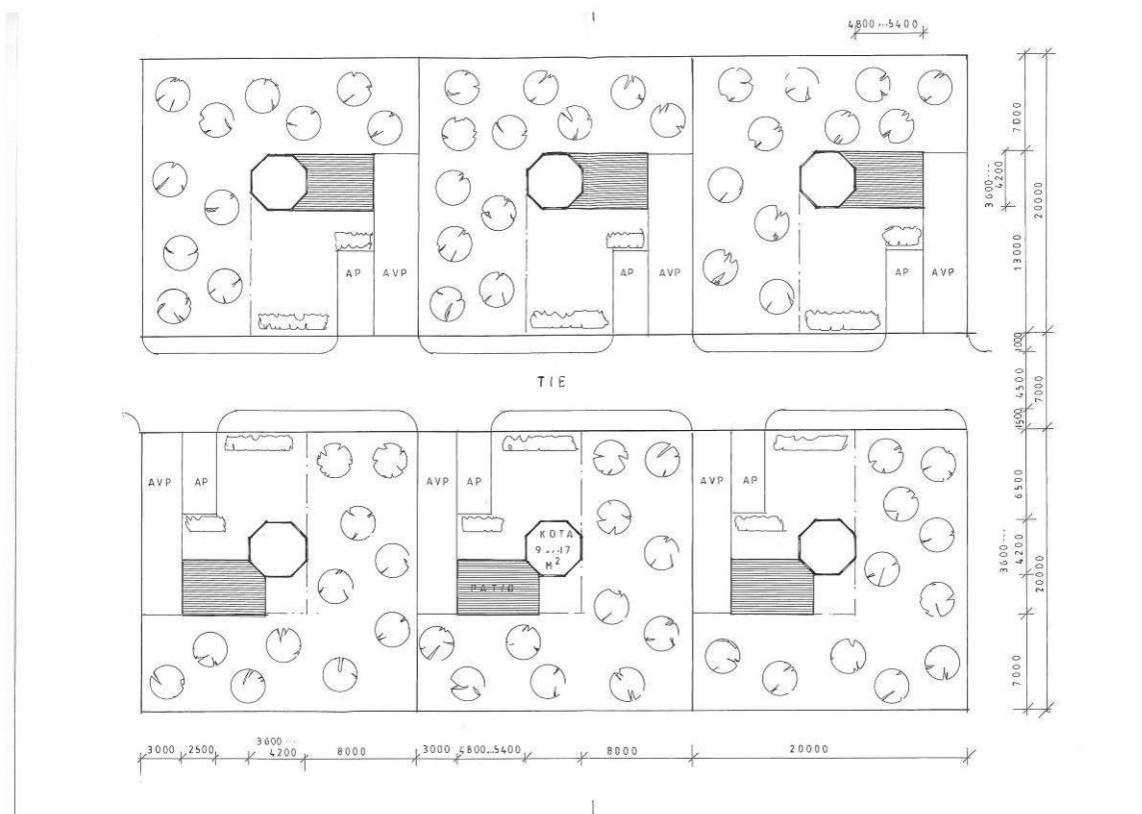
siilu- ja virkistyspalvelujen alue.

aranta-alue.

a-asuntojen korttelialue.

ia- ja matkailualue.
Alueelle saadaan rakentaa koko kaava-alueella palvelevia

Kuva 28 Alustava vaunupaikkasuunnitelma



Kuva 29 Periaatepiirros vaunupaikkojen toteutuksesta

Kaavaehdotuksen sisältö ortokuvalla on esitetty ohessa.



Kuva 30 Kaavaehdotus ortokuvalla

6.2. Toteuttaminen ja ajoitus

Maanomistajat vastaavat kaavan toteuttamisesta rakentamisen, tiestön ja vesihuollon osalta. Koillis-Lapin Sähkö Oy toteuttaa alueen sähköhuollon maanomistajan tilausten mukaisesti. Kaava-alueelle voidaan sijoittaa sähkönjakeluverkostoa sekä muuntamoita kaavamääräysten estämättä.

Alue on ominaisuuksiltaan kohtuullisesti matkailu- ja lomarakentamiseen soveltuvaa, luonnoiltaan ja maisemiltaan kaunista aluetta. Se on erittäin lähellä Suomen matkailu- aluetta, joten kaavan tultua vahvistetuksi alue tullenee toteutumaan varsin nopeasti.

Kuitenkin alue on hieman sivussa keskuksen ydinalueesta, joten se soveltuu myös omaa rauhaa haluaville matkailijoille.

6.3. Toteutuksen seuranta

Kaupungin ja valtion eri viranomaiset seuraavat lupakäsittelyn yhteydessä ja muutoin mm. alueen rakennuskannan yhtenäisyyttä, luonnon kestokykyä, vesistöjen laadun muutoksia, liikennettä jne ja tekevät niiden perusteella johtopäätöksiä ja päätöksiä kaavan toteuttamisesta.

Kuusamossa, 17.3.2010, 2.3.2018

DI (maanmittaus, YKS 124)



Kimmo Mustonen

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	320 Kemijärvi	Täyttämispvm	29.03.2018
Kaavan nimi	PORTINNISKAN RANTA-ASEMAKAAVA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	02.03.2018
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	28.04.2008
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	78,1750	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	78,1750
Maanalaiisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km] 1,20

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset 23

Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset 18

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	78,1750	100,0	6250	0,01	78,1750	6250
A yhteensä	0,5400	0,7	300	0,06	0,5400	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0734	1,4			1,0734	
R yhteensä	15,5968	20,0	5950	0,04	15,5968	5950
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	60,9648	78,0			60,9648	
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	78,1750	100,0	6250	0,01	78,1750	6250
A yhteensä	0,5400	0,7	300	0,06	0,5400	300
AH	0,5400	100,0	300	0,06	0,5400	300
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	1,0734	1,4			1,0734	
VU	0,8951	83,4			0,8951	
VV	0,1783	16,6			0,1783	
R yhteensä	15,5968	20,0	5950	0,04	15,5968	5950
R	0,1359	0,9	100	0,07	0,1359	100
RA	5,7168	36,7	2550	0,04	5,7168	2550
RV	9,7441	62,5	3300	0,03	9,7441	3300
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä	60,9648	78,0			60,9648	
M	6,4740	10,6			6,4740	
MU	54,4908	89,4			54,4908	
W yhteensä						

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

SUUNNITELMAN NIMI JA SUUNNITTELUALUE

**PORTINNISKAN RANTA-ASEMAKAAVA
KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

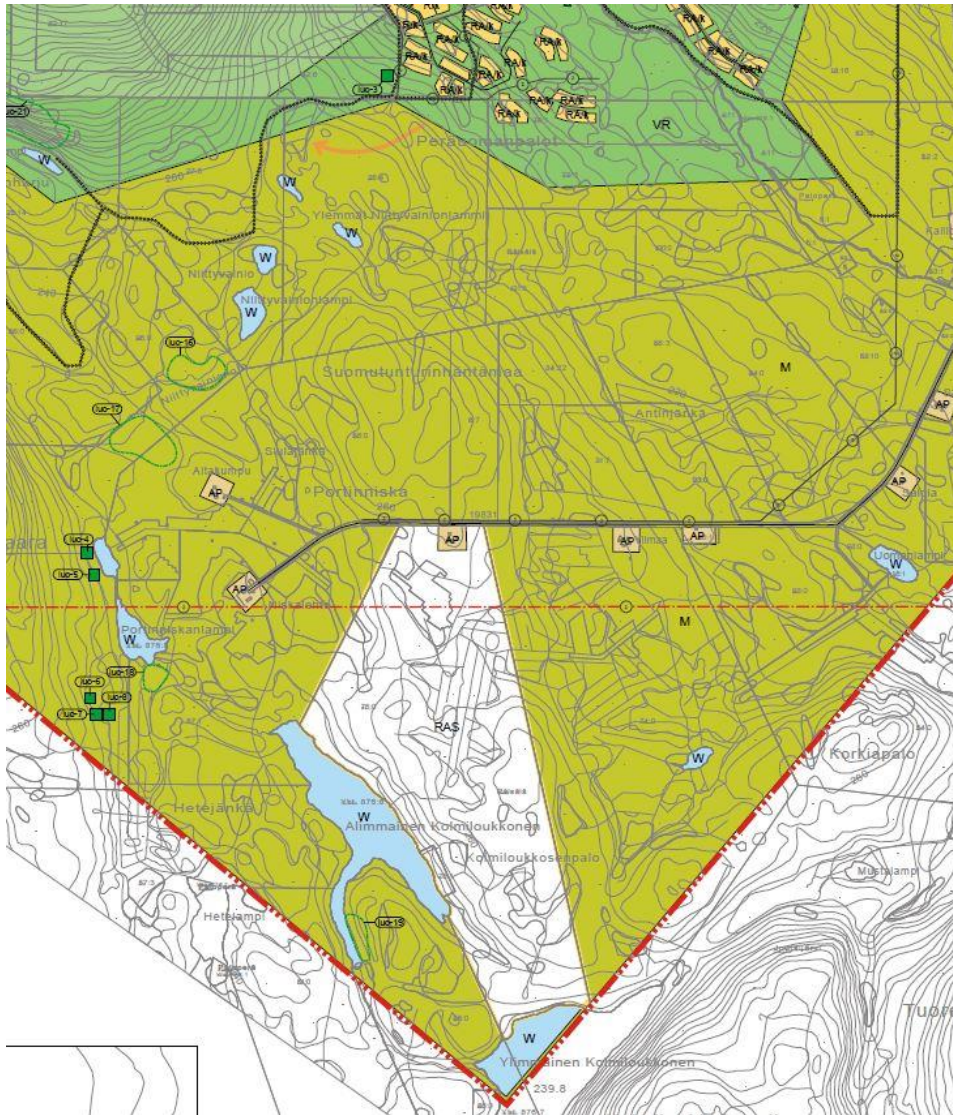
KOTIKANGAS 75:0 (320-413-75-0) OM. YKSITYISET

SUUNNITTELUKÄYTÄVÄN MÄÄRITTELY JA TAVOITTEET

Kaavoituksen tarkoituksena on suunnitella alueen maankäyttö siten, että maanomistaja voi käyttää, suunnitella ja hyödyntää omistamiaan alueita. Alueelle on tarkoitus sijoittaa laaja korkeatasoinen asuntovaunualue, normaaleja lomarakennuksia sekä niiden tarvitsemat lähivirkistysalueet, saunat, retkeilyreitit jne. Alustavien suunnitelmien mukaan vaunupaikkoja on yli 200 kpl ja muita lomarakennustontteja 35 kpl. Alueen suuruus on yli 100 ha, joten rakentamista ei voida tehdä poikkeamislupamenettelyllä. Rakentaminen sijoittuu pääasiassa rantavyöhykkeen ulkopuolelle saunoja, venevajoja tms. lukuun ottamatta. Palveluja alueelle tulee pääasiassa alueen käyttäjien tarpeita varten, mutta ne osittain palvelevaa Suomen aluetta muutenkin. Tarkempi pohjakartta on laadittu alueesta. Alustava maankäyttösuunnitelma on liitteenä samoin kuin alueen sijaintia osoittavia karttoja.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT, TEHDYT SELVITYKSET JA AIEMMAT SUUNNITELMAT

Aivan lähialueelle ei ole laadittu aiemmin ranta- tai asemakaavoja. Suomen alueella n. 3 km päässä on osayleiskaava, jonka uudistaminen ja laajentaminen on tehty. Kaava laajeni myös tälle alueelle. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Suomen yleiskaavan 12.9.2016 § 76. Ote siitä on ohessa. Suomen ympäristössä on laajat asemakaava-alueet, joiden muuttaminen ja laajentaminen on myös käynnissä.



Ympäristöministeriö on vahvistanut 26.10.2004 Lapin liiton valtuuston päätöksen 20.5.2003 Itä-Lapin maakuntakaavan hyväksymisestä ja maakunta-alueetta koskevan seutukaavan kumoamisesta. Maakuntakaavassa alueelle ei ole erityisiä varauksia. Matkailun kohdealueen ja sähkölinjan yhteystarve -merkinnät kulkevat alueen poikki. Ote maakuntakaavasta on ohessa. Suomen pohjoisrinteelle on suunnitteilla lentomäki ja sen yhteyteen uusia rinnealueita. Koko Suomen alueen ja sen ympäristön kehittäminen on voimakkaassa kasvussa. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 15.8-14.9.2016. Lapin liiton hallitus päätti 28.11.2016 hyväksyä muistutuksiin laaditut vastineet, hyväksyä kaavaehdotuksen ja esittää Naturasta poikkeamista valtioneuvostolle. Ehdotus ei ole saanut lainvoimaa eikä se merkittävästi poikkea maakuntakaavasta, joten sitä ei esitetä.



Matkailun vetovoima-alue, matkailun ja virkistyksen kehittämisen kohdealue

Merkinnällä osoitetaan matkailun ja virkistyksen kehittämisen alueidenkäytöllisiä periaatteita.

Aluetta tulee kehittää matkailukeskusten, maaseutumatkailun, palvelujen ja reitistöjen yhteistoiminnallisena kokonaisuutena.

VAIKUTUSALUE

Kaavan välitön vaikutusalue on varsinainen kaava-alue. Välillisiä vaikutuksia on lähialueen maanomistajille, asukkaille, lomaviettäjäille, porotaloudelle, vesistöissä ja tiestöllä liikkuville jne. Vaikutusalue rajautuu kaava-aluetta rajaaviin vesistöihin ja välittömään lähialueeseen. Kaavan toteuduttua pitemmälle sillä on välillisiä vaikutuksia koko Suomen alueelle.

OSALLISET

- maanomistajat ja asukkaat
 - kaava-alueen ja lähialueiden maanomistajat
 - lähialueiden asukkaat ja loma-asukkaat
 - kalastajat, poromiehet, veneilijät, hiihtäjät, moottorikelkkailijat jne
- kaupungin hallintokunnat
 - maankäyttö
 - rakennusvalvonta
 - palo- ja pelastustoimi
 - ympäristötoimi
 - tekninen toimi
- yhdyskuntateknikka
 - Kemijärven kaupungin vesihuolto
 - Koillis-Lapin Sähkö Oy
- viranomaiset
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

- Lapin liitto
Museovirasto
Lapin maakuntamuseo
- kemijärveläiset seurat ja yhdistykset

TIEDOTTAMINEN

Työn aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedotetaan kirjeillä lähialueen maanomistajille, lehtikuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille. Kaavan valmisteluaineisto (=kaavaluonnos) pidetään erikseen nähtävillä ja siitä tiedotetaan vastaavasti. Pyydetään tarvittavat lausunnot. Suunnitelmat laaditaan mahdollisimman havainnollisiksi. Kaavaehdotuksesta tiedotetaan samalla tavalla. Kaavoitukseen liittyvä aineisto pidetään koko työn ajan nähtävillä kaavoittajan kotisivuilla www.kimmokaava.fi. Sivujen kautta on mahdollisuus myös jättää huomautuksia nähtävilläoloaikoina ja muulloinkin. Virallisina nähtävilläoloaikoina aineisto on esillä kaupungin sivuilla www.kemijarvi.fi

OSALLISTUMINEN

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja osallisten kanssa. Kaavoittajan yhteystiedot toimitetaan kaikille osallisille eri vaiheissa ja kehoitetaan olemaan yhteydessä. Tarvittaessa kaavan vaiheita esitellään osallisille kylä- tai kaavakokouksissa.

VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Osallistuminen hoidetaan lähinnä neuvotteluilla ja keskusteluilla kaavoittajan ja viranomaisten kanssa.

SELVITETTÄVÄT VAIKUTUKSET

Alueelle on yleiskaavan laatiminen menossa ja siinä otetaan huomioon MRL 39 § mukaiset yleiskaavan sisältövaatimukset. Ranta-asemakaavassa keskitytään MRL 54 § mukaisten asemakaavan sisältövaatimusten selvittämiseen ja huomioimiseen. Työssä tutkitaan erityisesti:

- vaikutukset rakennettuun ympäristöön
 - palveluihin
 - virkistykseen
 - liikenteeseen
 - tekniseen huoltoon
- vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön. Metsälain mukaisten arvokkaiden elinympäristöjen ja luonnonsuojelu- tai vesilain mukaisten erityisten luontotyyppien tarkempi inventointi tehdään kaavoitustyön yhteydessä.
 - maisemaan
 - luonnonoloihin (kasvillisuus, eläimistö, luontotyypit)
 - luonnon monimuotoisuuteen
 - vesistöön
 - maa- ja metsätalouteen
 - porotalouteen
- vaikutukset talouteen
 - valtion ja kunnan talouteen
 - yksityistaloudellisiin kustannuksiin
- vaikutukset terveellisyyteen ja turvallisuuteen
 - liikenneturvallisuuteen
 - ihmisten elinoloihin

- ympäristön puhtauteen
- vaikutukset eri väestöryhmien toimintamahdollisuuksiin lähiympäristössä kuten poronhoitoon
- vaikutukset sosiaalisiin oloihin
- vaikutukset kulttuuriin
- muut merkittävät vaikutukset

VAIKUTUSTEN ARVIOINNIN MENETELMÄT

Vaikutukset arvioidaan työn kuluessa sekä kaavoittajan ja viranomaisten välisissä palaverissa. Työssä käytetään asiantuntija-apua erityisesti luonnonoloihin, poronhoitoon ja muinaismuistoihin kohdistuvien vaikutusten arvioinnissa.

VAIHTOEHDOT

Ranta-asemakaava tulee olemaan pääasiassa yhteisrantaan kaava. Alueen maankäytöstä leirintäalueen osalta on ollut vaihtoehtoja esillä alueen suunnittelun aiemmissa vaiheissa. Kaavoituksen yhteydessä tutkitaan eri vaihtoehtoja matkailuvaunualueiden ja perinteisten lomarakennusten alueiden sijoittelun, määrän, rakennusoikeuden ja suhteiden välillä. Tontit sijoitetaan siten, että luonnon merkittävimmät ominaispiirteet säästävät ja vapaata rantaviivaa jää riittävästi.

KAAVOITUKSEN KULKU, AIKATAULU JA PÄÄTÖKSENTEKO

Viranomaisneuvottelujen järjestäminen.

13.3.2007

Kaavatyön vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta tiedottaminen kirjeillä lähialueen maanomistajille, kuulutuksella ja informaatiolla muille osallisille.

28.4.2008

Kaavan vaihtoehtojen tutkinta. Pohjakartan stereotyö

04-06 / 2008

Luonnonarvojen inventointi, pohjakartan täydennysmittaukset

06-08 / 2008

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaisesti. Pyydetään tarvittavat lausunnot.

6.4.-7.5.2010

Suomun yleiskaavan laatiminen

2016

Kaavaehdotuksen laatiminen, asiakirjojen viimeistely, havainnollistamisen parantaminen ja mahdolliset erillisselvitykset

01-03 / 2018

Kaavaehdotus nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti, esittelyt osallisille, viranomaisneuvottelut tarvittaessa

5.4.-7.5.2018

Kaavan hyväksyminen kaupunginvaltuustossa

06-09 / 2018

Suunnitelmia ja asiakirjoja tarkennetaan jatkuvasti työn kuluessa. Neuvotteluista ja osallistumisesta pidetään pöytäkirjaa. Tärkeimmät asiat dokumentoidaan kaavaselostuksessa.

YHTEYSTIEDOT

KAAVOITTAJA:

Kimmo Mustonen

KimmoKaava

0400 703 521

DI (maanmittaus, YKS 124) Kitkantie 34 F 40

kimmo.mustonen@kimmokaava.fi 93600KUUSAMO

www.kimmokaava.fi

KAUPUNKI: Tapio Pöyliö Kemijärven kaupunki
kaupungeingeodeetti Tekninen osasto
020 753 8276 Vapaudenkatu 8 B
040 525 0924 98100 KEMIJÄRVI
tapio.poylio@kemijarvi.fi

PALAUTE OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA

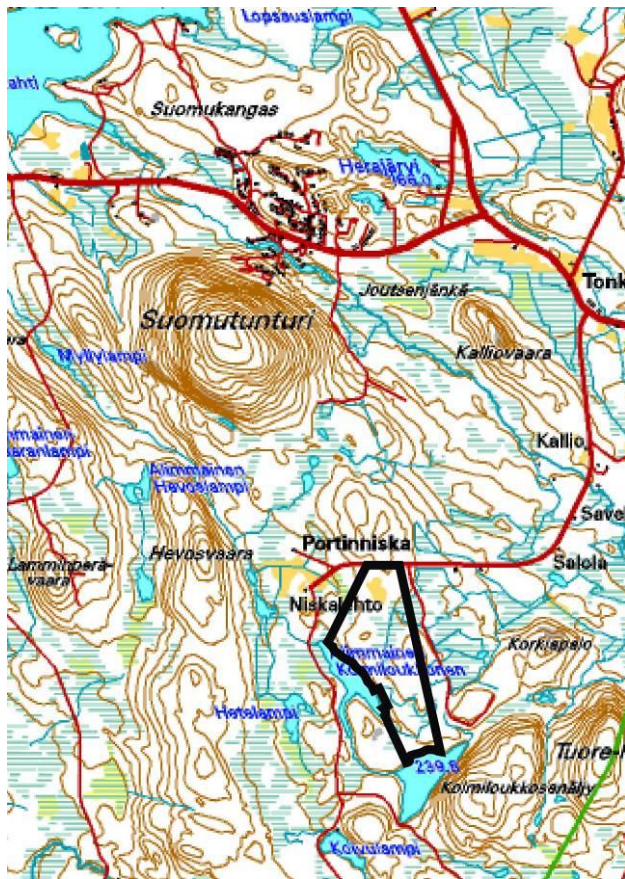
Palaute annetaan kaupungin virkamiehille tai kaavoittajalle.

Kuusamossa, 17.3.2010, 2.3.2018

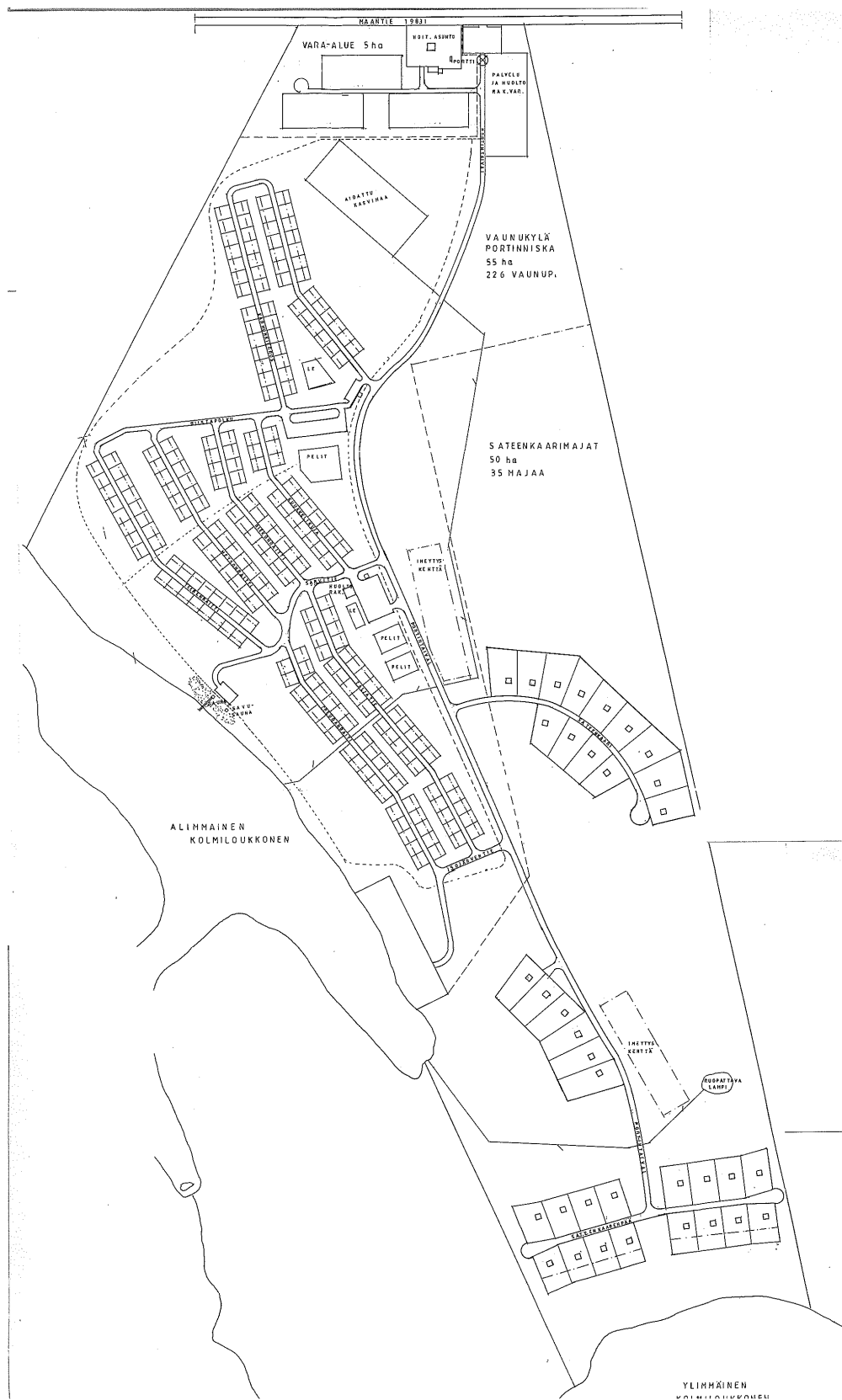
DI (maanmittaus, YKS 124)

Kimmo Mustonen





Alueen sijainti



Alustava maankäyttösuunnitelma
