

Ranta-asemakaava Kemijärven
yhteismetsän omistamille
Kummunjärven ja Iso-
Kankaanlammin ranta-alueilla.

KAAVASELOSTUS

Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueiden sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	2
1.4	Kaavan liitteet	2
2.	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Ranta-asemakaava	4
2.3	Asemakaavan toteutuminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista	5
3.1.1	Yleiskuvaus	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	5
3.1.3	Uhanalaiset kasvit	5
3.1.4	Pohjavesialueet	5
3.1.5	Muinaisjäännökset	5
3.1.6	Maanomistus	5
3.2	Suunnittelutilanne	5
3.2.1	Maakuntakaava	5
3.2.2	Yleiskaava	6
3.2.3	Rakennusjärjestys	6
3.2.4	Pohjakartta	6
3.2.5	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	6
4.	RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	7
4.1	Ranta-asemakaavan tarve	7
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	7
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	7
4.3.1	Osalliset	7
4.3.2	Vireille tulo	7
4.3.3	Viranomaisyhteistyö	7
4.4	Asemakaavan tavoitteet	7
4.4.1	Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	7
4.4.2	Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet	8
4.4.3	Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentaminen	8
4.5	Asemakaavan laadulliset tavoitteet	8
4.5.1	Asemakaavan sisältövaatimukset tämän kaavahankeen osalta	8
4.5.2	Ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset	9
4.6	Asemakaavaluonnokset ja niiden vaikutukset	9
4.7	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin	12
4.8	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	13
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	14
5.1	Kaavan rakenne	14
5.2	Kaavan vaikutukset	14
5.2.1	Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	14
5.2.2	Maa- ja kallioperään, veteen	14
5.2.3	Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonarvoihin sekä muinajäännöksiin	14
5.2.4	Liikenteeseen, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	15
5.2.5	Kaavan suhde maakuntakaavaan	15
5.3	Kaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin	15
5.4	Kaavamerkinnot ja -määräykset	16
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	17

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Ranta-asemakaava Kemijärven yhteismetsän omistamille Kummunjärven ja Iso-Kankaanlammin ranta-alueilla.

Tekninen lautakunta / laatumispäätös 28.6.2012

Kaavan laatija: Kemijärven kaupunki, tekninen osasto/maankäyttö

Kaavan päiväys 4.2.2013

Kaavan vireille tulo 5-31.7.2012

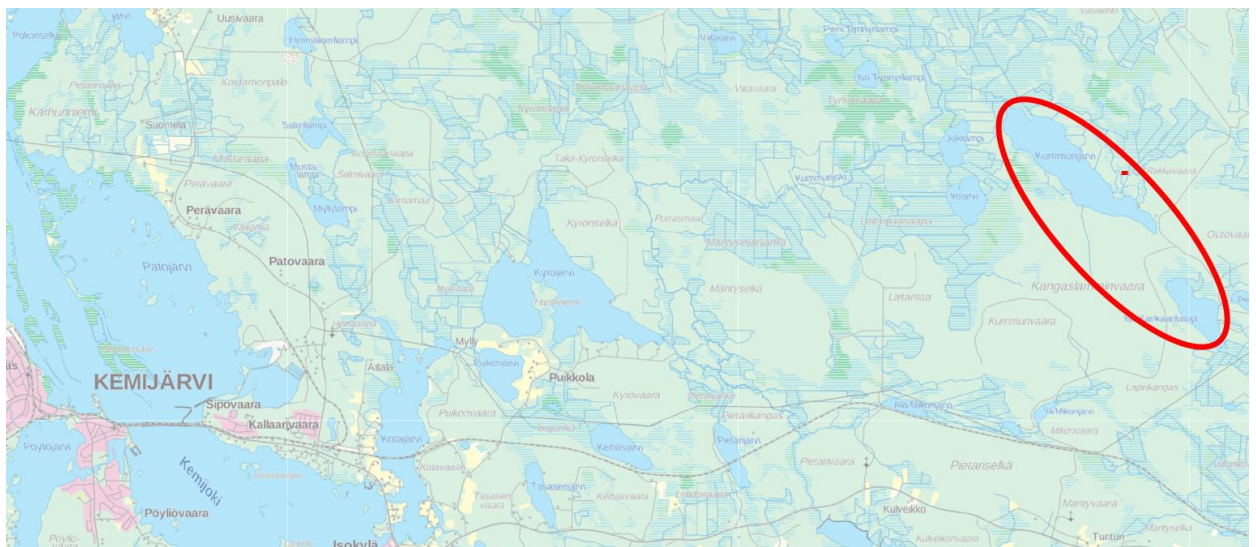
Valmisteluvaiheen kuuleminen 22.11 -20.12.2012

Kaavaehdotus ollut nähtävillä 18.2- 22.3.2013

Teknisen lautakunnan hyväksymispäivämäärä 19.6.2018

1.2 Kaava-alueiden sijainti

Alueet sijaitsevat noin 20 kilometriä Kemijärven keskustasta itään.



1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Ranta-asemakaava Kemijärven yhteismetsän omistamille Kummunjärven ja Iso-Kankaanlammin ranta-alueilla.

Maanomistajan tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle lomarakennustontteja, jotka on tarkoitus myydä taikka vuokrata ulkopuolisille rakentajille.

1.4. Kaavan liitteet

1. Maakuntakaava
2. Kaavio rantojen suhteuttamisesta
3. Kartat rakennettavista rannoista

4. Kantatilataulukot
5. Muistio viranomaisneuvottelusta 24.4.2012
6. Muistio kaavaneuvottelusta 29.1.2013

1.5 Kaavan liiteasiakirjat

1. Luontoseelvitys

2. TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

- I Viranomaisneuvottelu ja maastokatselmuksset kesä 2012
- II Vireillä olon tiedottaminen 5-31.7.2012
- III Kaavaluonnokset, marras-joulukuu 2012
- III Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä pano helmikuu 2013
- IV Kaavaehdotuksen hyväksyminen kesäkuu 2018

2.2 Ranta-asemakaava

Kaavalla muodostuu uusia lomarakennuspaikkoja Kummunjärven ja Iso-Kankaanlammin ranta-alueilla.

2.3 Asemakaavan toteutuminen

Asemakaava toteutunee hiljalleen, koska alueilla ei ole tiestöä eikä sähköverkkoa valmiina.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualan oloista

3.1.1 Yleiskuvaus

Alueilta on suoritettu luontoselvitys, josta alueiden kuvaukset ilmenevät tarkemmin.

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kummunjärven itärannalla on yhteismetsän eräkämppä sekä yksi loma-asunto.

3.1.3 Uhanalaiset kasvit

Alueilta on laadittu luontoselvitykset, joiden perusteella alueilla ei ole uhanalaisia kasveja.

3.1.4 Pohjavesialueet

Alueilla ei ole sellaisia pohjavesialueita, jotka tulisi ottaa huomioon lomarakennusten jätevesien käsittelyssä.

3.1.5 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterin mukaiset muinaisjäännökset otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

3.1.6 Maanomistus

Suunnittelualueet ovat Kemijärven yhteismetsän omistuksessa.

3.2 Suunnittelutilanne

3.2.1 Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaava on vahvistettu 27.10.2004, **liite 1** ja siinä alueen pääkäyttötarkoitus on metsätalous.

Kaava-alueet sijoittuvat maakuntakaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi osoitetulle alueelle **M4514**.

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Kemijärven kaupungin alueista ne, joita ei ole varattu muihin maankäyttöluokkiin.

Pääasiassa maa- ja metsätaloukseen soveltuva alue.

Maakuntakaavassa on määrätty, että ”Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella vapaan ranta-alueen osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta”. Rakennuspaikkojen perustaksi laaditaan kantatila-alue, josta ilmenee rantaviivan pituus, rakennettavan rannan pituus, muunnetun rannan pituus sekä rakennuspaikkojen lukumäärä alueella. Rantaviivan muuntamisessa käytetään liitteen 2 mukaista kaaviota.

Suunnittelualan rakennettavat ranta-alueet ilmenevät liitteen 3 mukaisista kartoista.

3.2.2 Yleiskaava

Alueilla ei ole voimassa yleiskaavoja.

3.2.3 Rakennusjärjestys

Kemijärven kaupungin rakennusjärjestys on vahvistunut 30.1.2017 ja siinä on määräykset rakentamiselle. Rakennusjärjestyksessä on määritelty pienimmäksi rakennuspaikan pinta-alaksi 2000 neliometriä ja rantaviivan pituudeksi ranta-rakennuspaikalla vähintään 40 metriä.

3.2.4 Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa mittakaavassa 1:5000.

3.2.5 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella, miten kaavaa koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet on otettu huomioon taikka edistetty niitä.

Tämän kaavan yhteydessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tulee tarkastella seuraavia asioita:

- suunnittelutyössä tulee mm. turvata luontoarvoltaan arvokkaat ranta-alueet sekä lomaa-asumisen viihtyvyys.
- alueiden käytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille
- alueiden käytön suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät
- suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti taikka virkistyskäytön kannalta merkittävät yhtenäiset luontoalueet
- ilman erityisiä perusteita ei tule hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä
- poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueelliset edellytykset

4. RANTA-ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Ranta-asemakaavan tarve

Kemijärven yhteismetsä on hakenut ranta-asemakaavan laatimista, jotta rakennuspaikkojen luovutus olisi helpompaa poikkeuslupien mukaiseen rakentamiseen verrattuna.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt laatimispäätöksen 28.6.2012.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 5-31.7.2012, jolloin ei jätetty mielipiteitä kaavoituksesta.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

I Rajanaapurit

II Vuokramiehet

II Viranomaiset

- Lapin Ympäristökeskus
- Lapin Liitto
- Maakuntamuseo

III Toiminnalliset osalliset

- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Kemijärven Luonto ry
- Hirvasniemen Paliskunta
- Pyhä-Kallion Paliskunta

4.3.2 Vireille tulo

Kaavoituksen vireille tulosta on tiedotettu kirjeitse osallisille sekä kuulutuksilla kunnan ilmoitustaululla sekä lehdissä.

4.3.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavatyön kuluessa on pidetty viranomaisneuvottelu huhtikuussa 2012, muistio **liitteenä 5** sekä kaavaneuvottelu 29.1.2013, muistio **liitteenä 6**.

Nähtävillä olleesta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot Lapin ympäristökeskukselta, Lapin Maakuntamuseolta sekä Lapin liitolta.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaava-alueilla on olemassa yhteismetsän kämpä ja yksi lomarakennus Kummunjärven rannalla. Yhteismetsän alueilla on ollut kohtuullinen kysyntä lomarakentamisen osalta.

Kaavalla on tarkoitus ratkaista rakennuspaikkojen lukumäärä yhteismetsän ranta-alueilla. Rakennuspaikkojen lukumäärä tarkentuu kaavoituksen kuluessa ja rantaviivan

suhteuttamisessa käytetään **liitteen 2** mukaista kaaviota.

Koska tavoitteena on harva loma-asutus, mitoituksena käytetään 7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä Kankaanlammen ja Kummunjärven ranta-alueilla.

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Maakuntakaavassa on määrätty, että vähintään puolet suhteutetusta rakennettavasta rantaviivasta tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle.

4.4.2 Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Alueen rannat ovat pääosiltaan hyvin rakentamiseen soveltuvia kuivia taikka kuivahkoja kankaita Kummunjärven ranta-alueita lukuun ottamatta. Rakennettavat rannat ilmenevät **liitteistä 3**.

Alueilla ei ole olemassa kattavaa tie- ja sähköverkkoa.

4.4.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentaminen

Maanomistajan tavoite

Maanomistajien tavoitteena on saada myytäviä lomarakennuspaikkoja, koska kysyntää tonteilla on ja kaava helpottaa luovuttamista ja rakentamista, koska ei tarvita enää poikkeamislupia.

Asemakaavan mukaisen rakentamisen tavoitteet

Rakennusalueet tulee sijoittaa alueille, joilla jätevesien ja jätteiden käsittely voidaan toteuttaa asianmukaisesti. Jätevesien käsittely tulee toteuttaa uuden jätevesiasetuksen mukaisesti.

Viranomaisten tavoitteet

Prosessin aikana viranomaisten esittämät lausunnot ja mielipiteet otetaan huomioon lopullisessa kaavaratkaisussa.

4.5 Asemakaavan laadulliset tavoitteet

4.5.1 Asemakaavan sisältövaatimukset tämän kaavahankeen osalta

Asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 §; jossa mainitaan mm.

1. asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon
2. luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle
3. luonnon ympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää
4. kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi esim. lähivirkistysalueita

Loma-asutusalueista pyritään laatimaan maastoon ja järvimaisemaan hyvin sopeutuvia rakennusalueita. Lähtökohtana on, että rakentamattomat alueen osat jäävät luonnontilaisiksi.

Alueilta laaditaan luontoselvitykset, jonka perusteella voidaan luonnon erityiset arvot ottaa huomioon kaavaa laadittaessa.

Kaavoitettaville alueille ei ole tarpeen osoittaa erityisiä virkistysalueita, koska kaava-alueista tulee harvan loma-asutuksen alueita, joissa lähimetsät toimivat lähivirkistysalueina.

Kummunjärven rannalle osoitetaan venevalkamat nykyisten veneiden pitopaikkojen kohdille.

4.5.2 Ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 73 §:ssä säädetään ranta-alueiden loma-asutusta koskevan asemakaavan erityisistä sisältövaatimuksista, joita ovat

1. suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön
2. luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan muutoinkin huomioon
3. ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta

Lomarakennuspaikat sijoitetaan siten, että mahdollisimman vähän aiheutuu häiriötä rantamaisemaan, kaavamääräyksiin määritellään mm. lomarakennusten etäisyys rannasta, joka avonaisilla alueilla voi olla pitempi kuin puustoisilla alueilla. Luontoselvityksestä saadaan selville erityiset luontoarvot, jotka otetaan huomioon kaavaa laadittaessa.

Alueille ei ole tarkoitus rakentaa vesijohtoverkoston ja jätevedet tulee käsitellä uuden jätevesiasetuksen mukaisesti.

Lomarakennuspaikkojen mitoituksena käytetään 7 rakennuspaikkaa muunnettua, Kankaanlammen ja Kummunjärven ranta-alueilla

Suhteuttamisessa käytetään **liitteen nro 2** mukaista kaaviota.

Maakuntakaavamääräyksen mukaan suhteutetusta rantaviivasta puolet tulee jättää rakentamisen ulkopuolelle.

4.5.3 Ranta-asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

I Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan suunnittelutyössä tulee mm. turvata luontoarvoltaan arvokkaat ranta-alueet sekä loma-asumisen viihtyvyys.

II Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan alueiden käytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille

III Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan alueiden käytön suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät

IV Suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön

V Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti taikka virkistyskäytön kannalta merkittävät yhtenäiset luontoalueet

VI Ilman erityisiä perusteita ei tule hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä

VII Poronhoitoalueella tulee turvata poronhoidon alueelliset edellytykset

4.6 Asemakaavaluonnokset ja niiden vaikutukset

Rakennettavien rantojen mitoituksena käytetään 7 rakennuspaikkaa muunnettua rantaviivakilometriä kohden Kankaanlammen ja Kummunjärven ranta-alueilla.

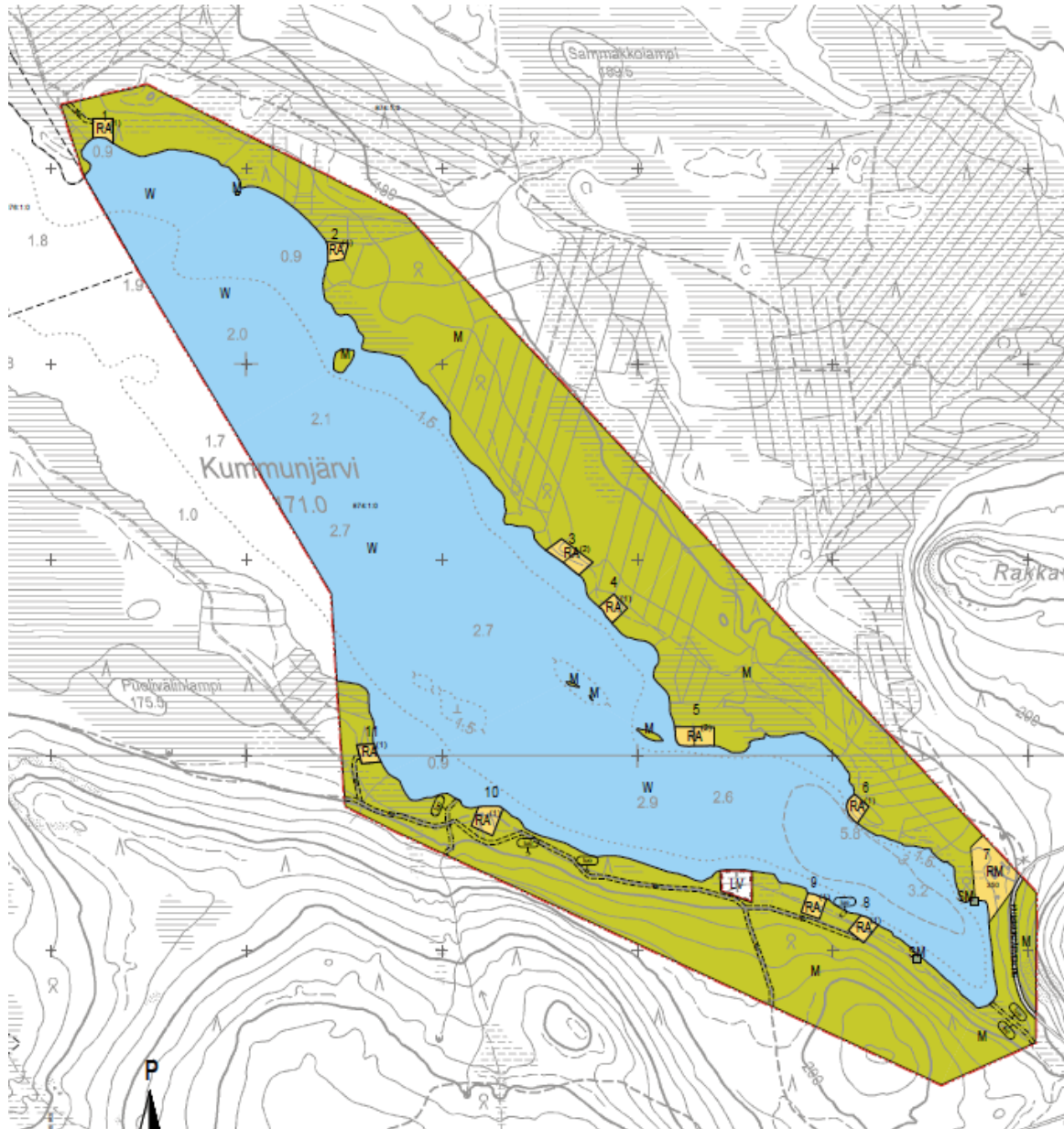
Kankaanlampi

Luonnokseen osoitetaan kaksi rakennuspaikkaa. Kaava-alueella on suhteutettua rantaviivaa 510 metriä ja osoitettuihin rakennuspaikkoihin menee 150 metriä, joten vähintään puolet suhteutusta rannasta jää rakentamisen ulkopuolelle.



Kummunjärvi

Järven rannoille osoitetaan kolmetoista rakennuspaikkaa. Rakentamiseen suhteutetusta rantaviivasta, 2200 metriä, menee 700 metriä ja rakentamisen ulkopuolelle jää 1500 metriä, joten maakuntakaavan määräys vapaasta rannasta toteutuu. Etelärannalle osoitetaan venevalkama-alue.



4.7 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

I *Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan suunnittelutyössä tulee mm. turvata luontoarvoltaan arvokkaat ranta-alueet sekä loma-asumisen viihtyvyys.*

Alueilta on laadittu luontoselvitykset, joiden perusteella voidaan luontoarvoiltaan arvokkaat ranta-alueet jättää rakentamisen ulkopuolelle. Alueella ei ole suojeltavia kasveja taikka eläimiä.

Kaavamääräyksillä rakentamista pyritään sijoittelemaan siten, että loma-asumisen viihtyvyys säilyy. Ranta-alueet ovat hyvin peitteisiä, joten viihtyvyys säilyy jo tavanomaisilla kaavamääräyksillä.

II *Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan alueiden käytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille*

Erityisellä kaavamääräyksellä määritellään rakennusten kastumiselle alttiiden osin korkeusasema. Ko. rakenteet tulee rakentaa vähintään 1,5 metriä korkeammalle kuin ko. järvien ja lampien ylävesipinta on, jolloin vältytään mahdollisten poikkeusolojen tulvien vahingoilta.

III *Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan alueiden käytön suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät*

Lähimmät valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt sijaitsevat Juujärvellä ja Kemijärven keskustassa, joihin on matkaa suunnittelualueilta noin 20km. Kun otetaan huomioon suunnittelualan pitkä etäisyys lähimpiin tärkeisiin kohteisiin, ei kaavan mukaisella tavanomaisella lomarakentamisella ole vaikutusta niihin.

IV *Suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön*

Alueilla suoritettujen maastokäyntien perusteella on voitu todeta, että rakennuspaikat soveltuvat lomarakennusten rakentamiseen. Rakennusalueita ei ole sijoitettu rakentamisen kannalta hankalille taikka toteuttamiskelvottomille alueille, esim. avokallioalueet.

V *Alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti taikka virkistyskäytön kannalta merkittävät yhtenäiset luontoalueet*

Suunnittelualueilla ei ole tehdyn luontoselvityksen perusteella ekologiensa perusteella säilytettäviä taikka suojeltavia luontoalueita. Alueilla ei myöskään ole virkistyskäytön kannalta yhtenäisiä luontoalueita.

VI *Ilman erityisiä perusteita ei tule hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä*

Kaavalla osoitetaan harvaa loma-asutusta suunnittelualueiden ranta-alueille, joten laajoja ja yhtenäisiä metsätalousalueita ei pirstota muulla maankäytöllä

VII *Poronhoitoalueella tulee turvata poronhoidon alueelliset edellytykset*

Kaavassa todetaan, että alue sijaitsee poronhoitoalueella, jolloin jokainen uusi rakentaja saa ko., tiedon jo hankkiessaan tonttia. Kaavamääräyksissä on, että poronhoidon kehittämis- ja toimintaedellytykset on turvattava. Kaavalla muodostuu harvaa loma-asutusta syrjäisille ranta-alueille, joilla ei ole sanottavaa vaikutusta poronhoitoon. Alueille

mahdollisesti rakennettavat tiet helpottavat poronhoitoa. Lopullisesta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto paliskunnalta.

Luonnokset / Luontoselvitys

Alueilta laaditussa luontoselvityksessä on seuraavia suosituksia:

- uhanalaiset tai silmällä pidettävien lajien suojelutaso on turvattava
- mahdolliset metsälain tai luonnonsuojelulain kohteet eivät ole suositeltavia rakennuspaikkoja

Luontoselvityksessä esitetyt luonnon monimuotoisuuden kohteet on kaavan merkitty aluevarauksella taikka pisteellä.

Rakennuspaikkoja ei ole osoitettu luontoselvityksessä osoitettuihin erityisten elinympäristöjen alueille.

4.8 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Alueilla ei ole voimassa yleiskaavoja.

29.1.2013 käydyssä kaavaneuvottelun sekä eri viranomaisilta saatujen lausuntojen perusteella on laadittu lopulliset kaavaehdotukset, joiden kuvaus ja vaikutukset on esitetty kappaleessa 5.

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kummunjärven ja Iso-Kankaanlammen esitetty kaavaehdotus on nähtävillä olleiden luonnosten mukainen.

5.1 Kaavan rakenne

Kaavalla muodostuu harvan loma-asutuksen alueita. Rakennuspaikkoja muodostuu pääsääntöisesti 2-3 luonnollista rantaviivakilometriä kohden. Rakennuskortteleiden ympärillä olevat alueet osoitetaan metsätalousalueiksi, erityisiä virkistysalue yms. varauksia ei ole tarpeen osoittaa.

Aluevaraukset / rakennusalueet

Kummunjärvi	
Matkailua palveleva alue RM (yhteismetsän kämppäalue)	1,4982 ha
Lomarakennusalueet RA	2,9311 ha
Venevalkama LV	0,564 ha
Muinaismuistoalue SM	0,080 ha
Metsätalousalue M	111,0372 ha
Vesialue W	129,5552 ha
Tiet	0,3752 ha
Iso Kankaanlampi	
Lomarakennusalueet RA	0.5235 ha
Metsätalousalue M	16.6614 ha
Vesialue W	22.9324 ha

Virkistys- ja liikenne alueet

Eryttäviä virkistysalueita kaavalla ei ole tarpeen osoittaa. Kaava-alueen rakentamattomat alueet osoitetaan metsätalousalueeksi. Kummunjärven etelärannalle osoitetaan venevalkama nykyisin käytössä olevan valkaman kohdalle.

5.2 Kaavan vaikutukset

5.2.1 Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Suunnittelualueella ei ole vakituisesti asuttuja rakennuksia.

5.2.2 Maa- ja kallioperään, veteen

Kaavan mukainen rakentaminen ei vaadi maanpinnan leikkauksia taikka vastaavia, mistä johtuen kaavalla ei ole vaikutuksia maa- ja kallioperään. Rakennettavien rakennusten jätevedet on käsiteltävä valtioneuvoston antaman asetuksen 542/2003 mukaisesti.

5.2.3 Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen, luonnonarvoihin sekä muinaisjäänneksiin

Eryttävät elinympäristöt mm, purojen varret ja lähteet osoitetaan omalla merkinnällään. Em. alueilla ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, joilla vaarannetaan alueiden

erityispiirteet taikka ympäristöarvot.

Kaava-alueella ei ole suojeltavia kasveja taikka eläimiä. Luonnon monimuotoisuuden ja ympäristöarvojen kannalta arvokkaat kohteet on osoitettu erityisellä merkinnällä (luo).

5.2.4 Liikenteeseen, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alueelle on tarpeen tehdä uusia tieyhteyksiä, mutta maaston peitteisyydestä johtuen ne eivät aiheuta maisemahaittaa järvelle päin.

Uudet tiet tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta lähialueilla olevia erityisiä elinympäristöjä.

5.2.5 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Maakuntakaavassa on määrätty, että ”Ranta-alueilla taajamatoimintojen alueiden ulkopuolella vapaan ranta-alueen osuus tulee olla vähintään puolet muunnetusta rantaviivasta”. Kappaleessa 4.6 on todettu, että suunnittelualueille vähintään puolet suhteutetusta rantaviivasta jää rakentamisen ulkopuolelle.

5.3 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella, miten kaavaa koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet on otettu huomioon taikka edistetty niitä.

Tämän kaavan yhteydessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tulee tarkastella seuraavia asioita:

- suunnittelutyössä tulee mm. turvata luontoarvoltaan arvokkaat ranta-alueet sekä loma-asumisen viihtyvyys.

Kaava-alueilta on laadittu luontoselvitykset, jonka mukaisesti arvokkaat luontokohteet on osoitettu erityisellä merkinnällä (luo-alueet), millä turvataan arvokkaiden alueiden säilyvyys ja edistetään ko. tavoitteen toteutumista.

Loma-asutuskorttelit sijoittuvat kohtalaisen kauas toisistaan eikä niitä osoiteta rakentamisen kannalta hankaliin maastokohtiin, jolloin loma-asumisen erämaisuus säilyy, mikä on ollut kaavan tavoitteenakin.

- alueiden käytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille

Kaavamääräyksellä on määrätty, että rakennusten kastumiselle alttiit osat tulee rakentaa vähintään 1,5 metriä luonnontilaisen vedenpinnan tason yläpuolelle, jolloin rakennuksilla ei ole tulvan vaaraa.

- alueiden käytön suunnittelussa on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät

Kaava-alueet sijoittuvat kauas Kemijärven valtakunnallisesti merkittävistä kulttuuriympäristöistä, rakentaminen on vähäistä, joten kaavalla ei ole vaikutusta ko. kohteisiin.

- suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön

Alueilla suoritettujen maastokäyntien perusteella on voitu todeta, että rakennuspaikat soveltuvat lomarakennusten rakentamiseen. Rakennusalueita ei ole sijoitettu rakentamisen kannalta hankalille taikka toteuttamiskelvottomille alueille, esim. avokallioalueet, suot yms.

- alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon ekologisesti taikka virkistyskäytön kannalta merkittävät yhtenäiset luontoalueet

Suunnittelualueilla ei ole tehdyn luontoselvityksen perusteella ekologiensa perusteella säilytettäviä taikka suojeltavia luontoalueita. Alueilla ei myöskään ole virkistyskäytön kannalta yhtenäisiä luontoalueita.

Luontoselvityksessä esitetyt luonnon monimuotoisuuden kohteet esitetään myös kaavakartalla ja kaavamääräyksellä ko. kohteet tulee ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa ja toteutuksessa, jolloin niiden säilyminen on turvattua

- ilman erityisiä perusteita ei tule hyviä ja laajoja metsätalousalueita pirstoa muulla maankäytöllä

Kaavalla osoitetaan harvaa loma-asutusta suunnittelualueiden ranta-alueille, joten laajoja ja yhtenäisiä metsätalousalueita ei pirstota muulla maankäytöllä
Kaavamääräyksissä määritetään, että ranta-alueilla ja rakennuspaikkojen ympäristöön tulee jättää riittäväsuojapuusto.

- poronhoitoalueella turvataan poronhoidon alueelliset edellytykset

Kaavassa todetaan, että alue sijaitsee poronhoitoalueella, jolloin jokainen uusi rakentaja saa ko. tiedon jo hankkiessaan tonttia. Kaavamääräyksissä todetaan, että poronhoidon kehittämis- ja toimintaedellytykset on turvattava. Kaavalla muodostuu harvaa loma-asutusta syrjäisille ranta-alueille, joilla ei ole sanottavaa vaikutusta poronhoitoon. Alueille mahdollisesti rakennettavat tiet helpottavat omalta osaltaan myös poronhoitoa. Lopullisesta kaavaehdotuksesta pyydetään lausunto paliskunnilta.

- alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon jätevesihaittojen ehkäisy

Rakennusalueet sijoittuvat kauas olemassa olevasta sähköverkosta, joten alueille ei ole odotettavissa vesivessojen rakentamista. Kaavamääräyksellä on määritelty kompostointialueiden, kuivakäymälöiden ja vastaavien sijoittuminen rantaviivaan nähden. Jätevedet tulee käsitellä valtioneuvoston asetuksen 542/2003 mukaisesti.

5.4 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamääräyksillä tarkennetaan rakentamista sekä sen määrää rakennuspaikoilla. Lomarakennuspaikan suurin sallittu rakennusoikeus on 150 kerrosneliömetriä. Lomarakennukset tulee pääsääntöisesti sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rannasta.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

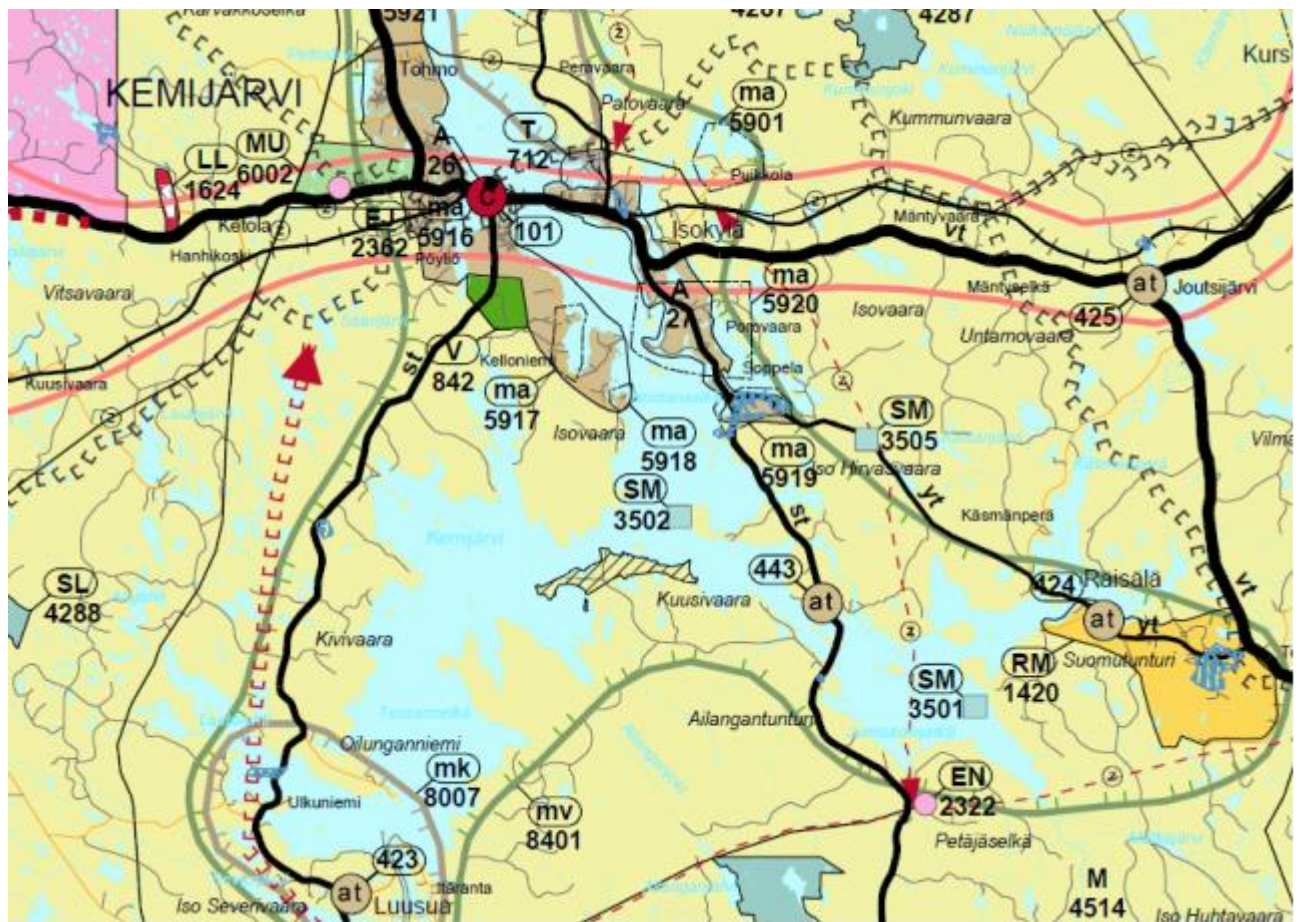
Asemakaava toteutunee hiljalleen, koska kaikilla alueilla ei ole vielä edes tiestöä valmiina.

Kemijärvi 7. kesäkuuta 2018

Tapio Pöyliö, kaupungingeodeetti

LIITE 1

Ote Itä-lapin maakuntakaavasta



LIITE 2

MUUNNETUN RANTAVIIVAN LASKEMINEN

Muunnettu rantaviiva mitataan 1:20 000 kartalta yleispiirteisesti rantaviivan mukaisesti, seuraavat poikkeukset huomioiden;

Alle 50 m leveiden niemien, kannaksien tai saarien rantoja ei lasketa lainkaan.
Kerroin on 0.

50 - 100 m leveiden niemien, kannaksien tai saarien rannoista lasketaan vain toinen.
Kerroin on 0,5.

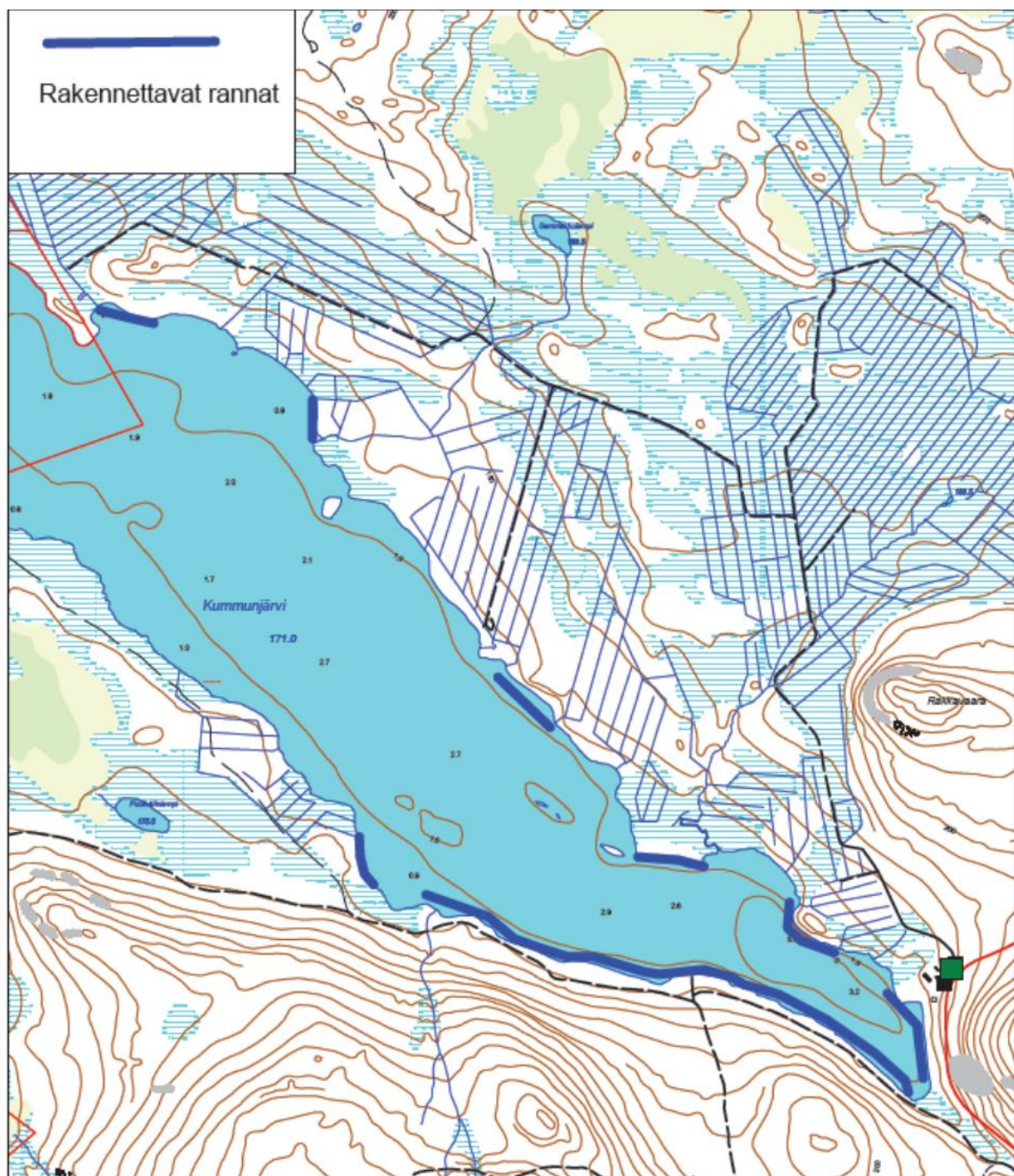
100 - 150 m leveiden niemien, kannaksien tai saarien rannoista lasketaan kolme neljäsosaa.
Kerroin on 0,75.

Alle 100 leveiden lahtien ja salmien rannoista lasketaan yksi neljäsosa.
Kerroin on 0,25.

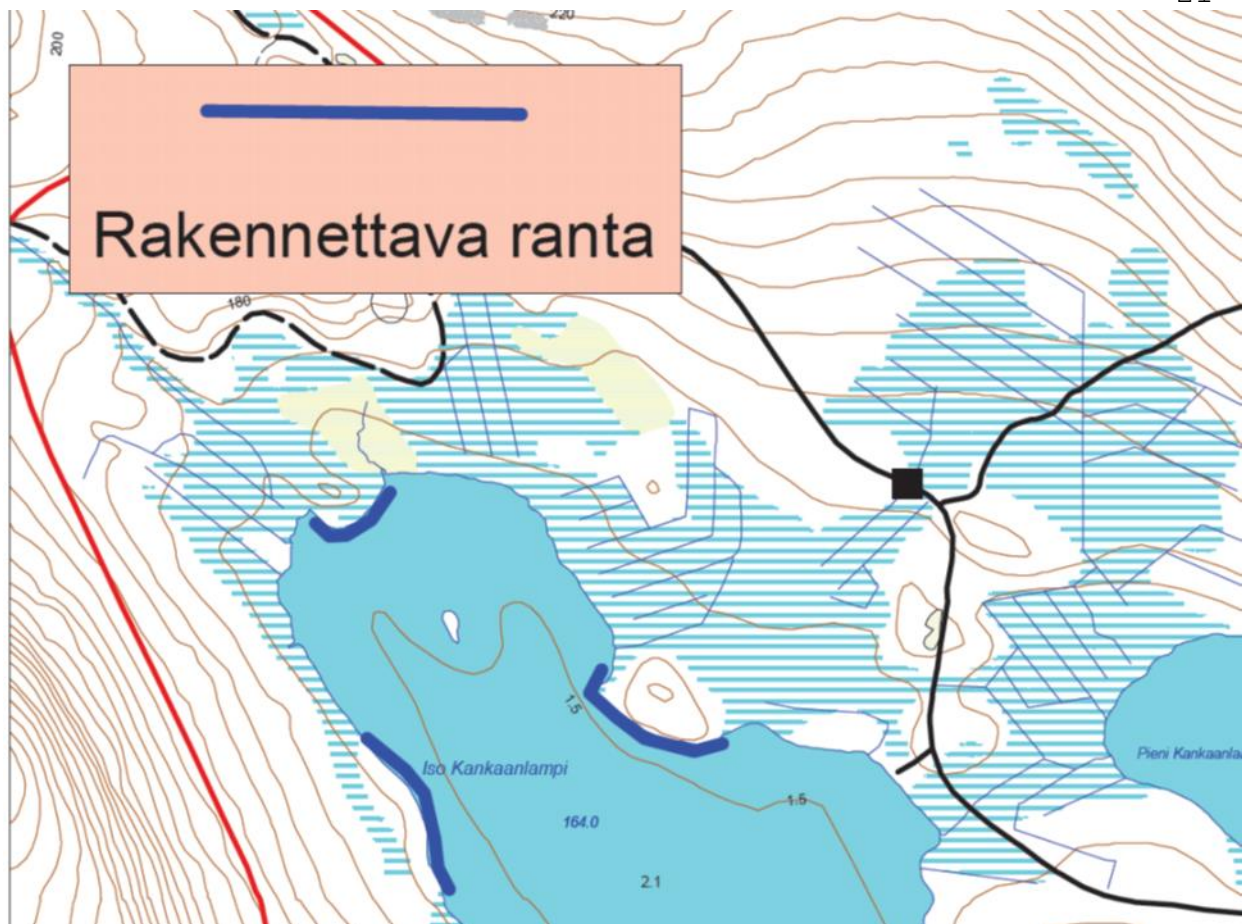
100 - 200 m leveiden lahtien ja salmien rannoista lasketaan puolet.
Kerroin on 0,5.

200- 300 m leveiden lahtien ja salmien rannoista lasketaan kolme neljäsosaa.
Kerroin on 0,75.

LIITE 3



Kummunjärven rakennuskelpoiset rannat



Iso-Kankaanlammen rakennuskelpoiset rannat

Ranta-asemakaava Karppisen tilalla Alakylän kylässä Kemijärven kaupungissa

VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika 24.4.2012 klo. 14.00

Paikka Lapin Ympäristökeskus

Läsnä Lapin ympäristökeskus; Timo Jokelainen, Jari Laulumaa, Pekka Herva
Kemijärven kaupunki / Tapio Pöyliö

Poissa: Lapin liitto, Maakuntamuseo, maanomistaja

1. Avaus

Timo Jokelainen avasi kokouksen ja toivotti asianosaiset tervetulleiksi.
2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta, läsnäolijat

Puheenjohtajana toimii Timo Jokelainen ja muistion laatii Kemijärven kaupunki. Muistion varmentaa Tapio Pöyliö ja Timo Jokelainen. Muistio toimitetaan sähköisesti myös poissaolijoille
Todettiin läsnäolijat sekä poissaolevat
3. Suunnittelutehtävän määrittely

Tarkoituksena on laatia ranta-asemakaava seurakunnan omistamille maa-alueille Ailangan alueella. Alueella oleva seurakunnan leirikeskus lähialueineen ei kuulu kaava-alueeseen.
4. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)
 - alueen maankäytöllinen tilanne, alueella voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, mutta ko. kaavassa ei seurakunnan maille osoitettu tontteja

Tapio Pöyliö selosti hankkeen vireille tuloa sekä hankkeen tavoitteita.

Timo Jokelainen; kaavan työstämisessä tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet, tulee kiinnittää huomiota alueen vesi- ja jätevesijärjestelyihin, suunnittelualueelle tulee jättää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta rantaa

Maakuntakaava määrittelee vapaan rannan määrän; puolet suhteutusta rannasta rakentamisen ulkopuolelle.

Osalliset
- osallisiin lisätään, Paliskunta, Paliskuntain yhdistys sekä Museovirasto

Suunnittelualue
Suunnittelualue tarkentuu kesällä käytävien maastokatselmusten perusteella. Mahdollista on, että Ruopsanniemen lähellä olevat kaksi saarta tulevat myös kuulumaan kaava-alueeseen.

Selvitykset
- selvitettäviä asioita mm. kulttuuriympäristöt, maisema, poronhoito, tekninen

huolto

- luontoselvitykset tekee Pia Kangas

Vaihtoehdot

Kaavassa pyritään laatimaan vaihtoehtoja ainakin Ruopsanniemen alueelta, koska mukana on mahdollisesti myös saaria, jonne rakentaminen on ongelmallista.

Kaavan tulee täyttää ranta-asemakaavan erityiset sisältövaatimukset MRL 73 §.

Aikataulu

Kaava on tarkoitus saada valtuuston käsittelyyn talvella loppuvuodesta 2012. Tonttien myynti alkaisi tämän jälkeen.

5. Viranomaisyhteistyö kaavaprosessin aikana

Kaavasta tiedotetaan kirjeitse osallisille. Lausunto luonnoksista sekä ehdotuksesta pyydetään viranomaisilta.

6. Muut mahdolliset asiat

Muita käsiteltäviä asioita ei ilmaantunut.


Tapio Pöyliö


Timo Jokelainen

LIITE 6

PÖYTÄKIRJA

Aihe: Kaavaneuvottelu; Ranta-asemakaava Kemijärven yhteismetsän alueilla, Kummunjärvi, Kankaanlampi, Vasajärvi, Ärjäyslampi, Kylmälampi, Vaaranlammet, Palojärvi
Paikka: Lapin Ely-keskus kokoushuone
Aika: 29.1.2013 klo. 10.00 alkaen
Läsnä; Kaija Pekkala, Jani Hiltunen, Pekka Herva; Lapin Ely-keskus
 Juha Piisilä; Lapin liitto
 Risto Junttila ja Sulevi Junttila; Kemijärven yhteismetsä
 Tapio Pöyliö, Kemijärven kaupunki / kaavan laatija
 Poissa Maakuntamuseon edustaja

1. Avaus
Kaija Pekkala avasi kokouksen ja toivotti läsnä olleet tervetulleiksi.
2. Puheenjohtajan ja sihteerin valinta
Puheenjohtajana toimii Kaija Pekkala ja sihteerinä Tapio Pöyliö
3. Läsnäolijat
Todettiin läsnäolijat.
4. Muistion varmentaminen
Muistion varmentaa Ely-keskuksen puolelta Jani Hiltunen
5. Kaavan vaiheet ja yleisesittely
Risto Junttila esitteli yhteismetsän tavoitteita kaavoituksen osalta;
 - yhteismetsän maapinta-ala 42 000 ha ja vettä 1 800 ha
 - tonttien vuokrausta 1970-luvulta saakka, nykyisin n. 50 vuokramiestä
 - tavoitteena suunnitelmallinen erämaisten tonttien luovutus
 - kaava helopottaa luovuttamista, kun poikkeuslupavaihe jää pois
 Tapio Pöyliö esitteli kaavan vaihteita;
 - kaavatyöt alkaneet kesällä 2012 maastokäynneillä, jolloin gps:llä merkitty mahdolliset rakentamiseen soveltuvat paikat
 - kesällä Pia Kangas tehnyt luontoselvitykset alueilla
 - alueet rakentamattomia, Vaaranlammita yksi vanha mökki sekä Kummunjärvellä yhteismetsän kämppäkartano
 - kultakin alueelta on tehty kantatilataulukko seuraavin mitoituksin; Ärjäyslampi, Vaaranlammet, Vasajärvi ja Kylmäjärvi 5 rakennuspaikkaa sekä Kukkunjärvi ja Kankaanlampi 7 rakennuspaikkaa suhteutettua rantaviivakilometriä kohden
6. Muistutukset ja kaavanlaatijan vastine, lausunnot ja kaavanlaatijan vastine

Maakuntamuseo / Museovirasto;

- Palojärven alueen tarkastukset on tavoitteena tehdä kesällä 2013
- Vasajärvi RA1 ja Iso Kankaanlampi RA1 alueilla on kulttuurinen havaintokohde, Vasajärvi kämpän raunioita ja Iso Kankaanlampi sodan aikaisia rakennelmia; kyse ei ole muinaismuistolain nojalla suojeltavista kohteista, mutta rakennuspaikan sijoittelulla asiaan on mahdollisuus vaikuttaa
- Vastine*
- Vasajärvellä rakennuspaikka ei sijoitu vanhan kämppäalueen raunioiden keskelle vaan niiden

Kemijärven kaupunki/Maankäyttö
 Vapaudenkatu 8 B 98100 Kemijärvi
 Puh. 016 878276

- puuttuvat luonnon monimuotoisuuden kohteet (luo-alueet) lisätään kaavakartoille
- Palojärven rakennuskorttelit 8 ja 9 siirretään uusiin paikkoihin
- todettiin, että Kylmäjärvellä ja Kummunjärvellä mm. metsähallituksen tekemien suuren petolinnun seurantahavaintojen yhteydessä ei ole ollut havaintoja sääksestä
- kaavamääräyksiin lisätään metsien käsittelyä koskeva osio niin rakennuspaikkojen kuin metsäalueidenkin osalta
- Iso-Kankaanlammen pohjoiselle rakennuspaikalle menevä tieyhteys osoitetaan siten, että ojaa ei ylitetä
- Iso-Kankaanlammen pohjoisosassa oleva niemi on luontoselvityksen kuvassa 23 nimetty ”iäkkääksi” metsäksi, aluetta ei ole osoitettu erityiseksi elinympäristöksi luontoselvityksessä olevassa kartassa

Veho Group Oy

- yhtiö on vuokrannut Ärjäyslammelta n. 500 neliömetrin suuruisen maa-alueen sekä lammen kalastusoikeuden
 - yhtiö esittää, että lammen pohjoinen loma-asuntojen korttelialue siirrettäisiin lammen eteläpäättyyn
- Vastine:
- maanomistajan kanta on, että luonnoksessa olevat rakennuspaikat säilyvät

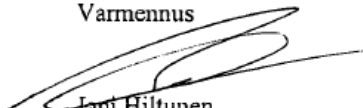
7. Viranomaisten kannanotot (lausuntojen lisäksi)
Ei muuta kommentoitavaa

8. Jatkotyö


Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus kuukauden kuluessa julkisesti nähtäville.
Kaavan hyväksyntä kesän alkupuolella.

9. Muut mahdolliset asiat
Ei ollut muita asioita.

Varmennus



Jani Hiltunen
Lapin Ely-keskus



Tapio Pöyliö
Kemijärven kaupunki

Jakelu: Lapin ympäristökeskus
Lapin liitto
Lapin maakuntamuseo
Kemijärven yhteismetsä