

# KEMIJÄRVEN KAUPUNKI



**ASEMAKAAVAN MUUTOS  
KAUPUNGINOSA 3.  
KESKUSTA  
KORTTELI 3063, PUISTOT JA KADUT**

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS

### **1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT**

#### **1.1 Tunnistetiedot**

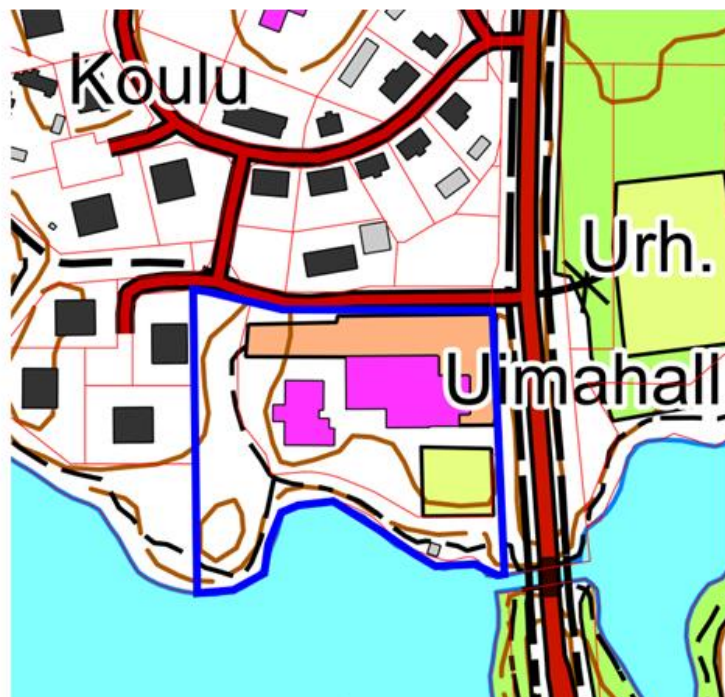
Asemakaavan muutos  
Kemijärven kaupunki  
Kaupunginosa 3.  
Korttelit 3063 ja puisto- ja katualueet

Laatijan nimi ja yhteystiedot: Kemijärven kaupunki / Maankäyttö  
Vapaudenkatu 8 b PL 5  
98100 Kemijärvi  
Tapio Pöyliö  
Puh. 040 525 0924

Tekninen lautakunta / laatimispäätös 4.10.2018  
Vireille tulosta ilmoittamisen  
päivämäärä 1.11.2018  
Luonnosvaiheen kuuleminen 3-31.12.2018  
Ehdotus julkisesti nähtävillä 10.1 – 11.2.2019  
Tekninen lautakunta 19.2.2019

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun kohteena on noin 1,5 ha:n suuruinen alue Jyvälnpuiston päiväkodin ja uimahallin ympäristössä.



## 1.3 Kaavan tarkoitus

Jyvälnpuiston päiväkotia on tarkoitus laajentaa länteen päin, jolloin myös päiväkodin tonttia on tarpeen laajentaa.

## 1.4 Sisällys

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	1
1.1	Tunnistetiedot.....	1
1.2	Kaava-alueen sijainti .....	2
1.3	Kaavan tarkoitus.....	2
1.4	Sisällys .....	3
2.	TIIVISTELMÄ.....	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2	Asemakaava .....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen.....	4
3	LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus .....	5
3.1.2	Luonnonympäristö .....	5
3.1.3	Rakennettu ympäristö .....	5
3.2	Suunnittelutilanne .....	6
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	8
4.1	Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja päätökset .....	8
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
4.2.1	Osalliset .....	8
4.2.2	Vireille tulo.....	8
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät .....	8
4.2.4	Viranomaisyhteistyö .....	9
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	9
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset .....	9
4.4.1	Alustavan vaihtoehdon kuvaus .....	9
4.4.1	Asemakaavaratkaisu .....	10
4.4.2	Vaikutus ympäristöön .....	10
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	11
5.1	Kaavan rakenne ja mitoitus .....	11
5.2	Aluevaraukset.....	11
5.2	Kaavan vaikutukset .....	11
5.3	Kaavamerkinnot ja -määräykset .....	11
5.4	Nimistö.....	11
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	12

## **2. TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Vireilletulopäätös, tekninen lautakunta	4.10.2017
Vireilletulon ja lunnosvaiheen kuulutus	1.11.2018
Luonnosvaiheen kuuleminen	2.12 – 31.12.2018
Ehdotus julkisesti nähtävillä	10.1 - 11.2.2019
Tekninen lautakunta	19.2.2019

### **2.2 Asemakaava**

Kaavalla laajennetaan Jyväskylänpuiston päiväkodin tonttia hieman länteen päin.

### **2.3 Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavan toteuttaminen on mahdollista, kun kaava on saanut lainvoiman, tarvittavat kiinteistötoimitukset on tehty ja rakennuslupa myönnetty.

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

#### **3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista**

##### **3.1.1 Alueen yleiskuvaus**

Suunnittelualue sijaitsee Kemijärven ydinkeskustassa. Alueella on uimahalli ja Jyväskylänpuiston päiväkot.

##### **3.1.2 Luonnonympäristö**

###### **Maisemakuva**

Suunnittelualueen läheisyydessä on Jyväskylän alueen kerrostaloja.

###### **Pienilmasto**

Alueen vuotuinen keskilämpötila on noin +0.5 °C. Lämpimin kuukausi on heinäkuu, jonka keskilämpötila on n. 15 °C. Kylmin on tammikuu, jonka keskilämpötila on n. -13 °C.

###### **Vesistö**

Suunnittelualue rajoittuu Pöyliöjärveen.

###### **Maa- ja metsätalous**

Kaava-alueella ei ole maa- tai metsätalousalueita.

###### **Muinaismuistot ja uhanalaiset kasvit**

Alueilla ei ole kivistä muinaismuistoja eikä luonnonsuojelukohteita.

##### **3.1.3 Rakennettu ympäristö**

Muutosalue kuuluu Keskustan kaupunginosaan.

###### **Palvelut**

Kemijärven keskustan palvelut ovat välittömässä läheisyydessä, joten palvelujen saatavuus on hyvä.

###### **Työpaikat ja elinkeinotoiminta**

Kemijärven elinkeinorakenne: Palvelut 37 %, teollisuus 32 %, kauppa 8 %, maa- ja metsätalous 5 %, liikenne 5 % ja muut 13 %.

###### **Tekninen huolto**

Kunta on rakentanut vesi- ja viemärijohdot ja pitää kunnossa alueen katuja. Koillis-Lapin Sähkö Oy on rakentanut alueelle sähköhuollon. Alue kuuluu keskitetyn jätehuollon piiriin.

Alueelle on rakennettu kaukolämpöverkosto.

###### **Ympäristöhäiriöt**

Alueilla ei ole ympäristöhäiriöitä.

## Maanomistus

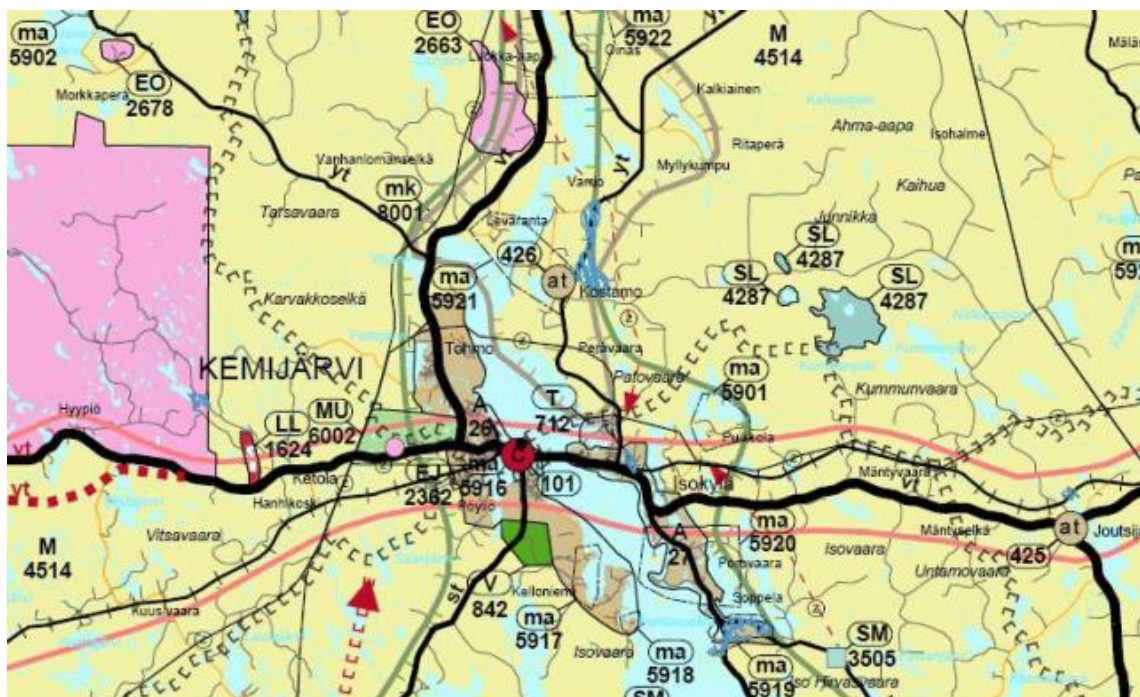
Muutosalueen maat ovat kaupungin omistuksessa.

### 3.2

## Suunnittelutilanne

### Maakuntakaava

Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. Alla on ote Ympäristöministeriön 26.10.2004 vahvistamasta Itä-Lapin maakuntakaavasta. Muutosalueet ovat maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta (A):



#### A Taajamatoimintojen alue

Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Maakuntakaavan tarkistus on parhaillaan meneillään, mutta muutoksia merkintään taikka määräyksiin ei ole tulossa.

### Yleiskaava

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Keskustan yleiskaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2013.

### Asemakaava

#### Voimassa olevat asemakaava

##### Kaavamerkinnot

AK	Asuinkerrostalojen korttelialue
Y	Yleisten rakennusten korttelialue
VP	Puisto
I	Rakennusten suurin sallittu kerrosluku
e=0,75	tontin tehokkuusluku
3063	Korttelin numero

asemakaava vahvistettu 17.12.1998



### **Rakennuskiellot**

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Koska suunnittelualueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa, tulee asemakaavan yhteydessä selvittää asemakaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat erityistavoitteet:

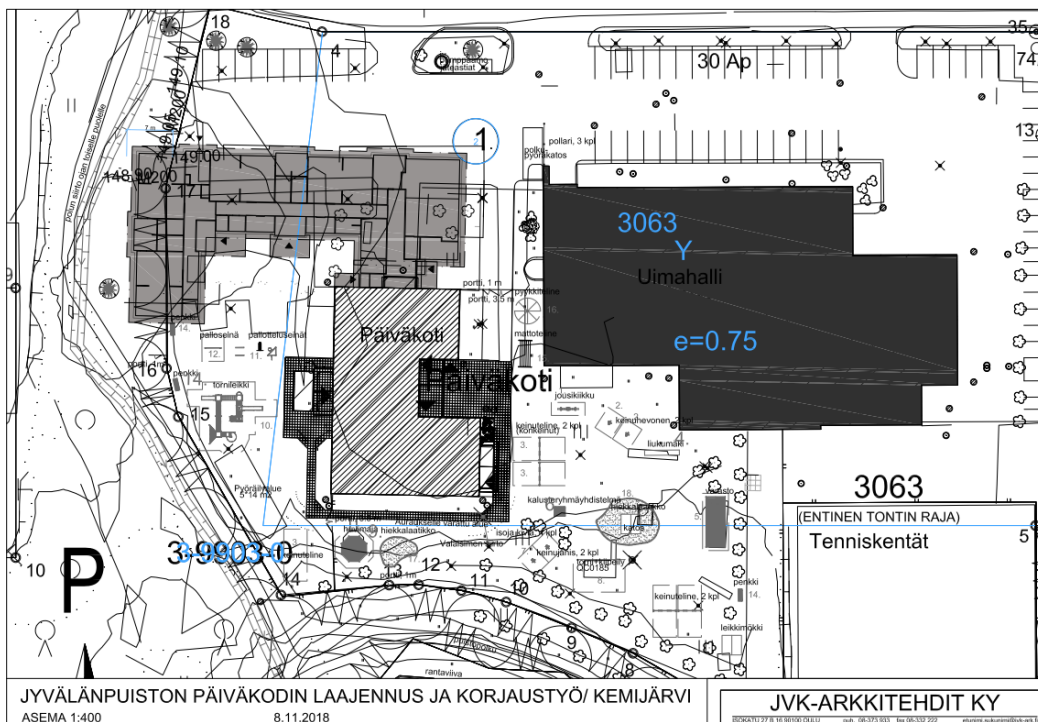
- on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta
- on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle
- on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet
- tulee edistää mm. kaukolämmön käyttöedellytyksiä

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Suunnittelun tarve, käynnistäminen ja päätökset

Kaavalla laajennetaan korttelia 3063 länteen päin, jotta Jyväskylänpuiston päiväkodin laajennus mahtuu tontille. Asemapiirros laajennuksesta ilmenee **kuvasta 1**.

Tekninen lautakunta päätti asemakaavamuutoksen laatimisesta 4.10.2018.



**Kuva 1.** Asemapiirros päiväkodin laajennuksesta

### 4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.2.1 Osalliset

Eri tahojen kuulemista ja kaavoitusprosessin toteutumista varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osalliset on lueteltu edellä mainitussa suunnitelmassa.

#### 4.2.2 Vireille tulo

Kaavamuutos on kuulutettu vireille tulleeeksi 1.11.2018 ilmestyneessä Koti-Lappi lehdessä ja kirjeitse osallisille. Vireille tulon yhteydessä ei annettu mielipiteitä taikka lausuntoja.

#### 4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Luonnosvaiheen kuuleminen on suoritettu 3.12.2018 - 2.1.2019 pitämällä asemakaavan muutosluonnokset yleisesti nähtävillä palvelupiste Sortteerissa, teknisen palvelualueen ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla.



Valmisteluvaiheen nähtävillä pidosta on tiedotettu kuulutuksella 29.11.2018 Koti-Lappi lehdessä ja kirjeitse osallisille.

Nähtävillä pitoaikana 3.12 – 31.12.2018 ei jätetty asiasta suullisia taikka kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavaehdotus asetettiin nähtäville 10.1.2019, jolloin ehdotuksesta voi jättää muistutuksia. Ehdotusvaiheesta tiedotetaan kuulutuksella Koti-Lapissa ja kirjeitse osallisille. Kaavaehdotuksen nähtävillä pitoaikana ei jätetty muistutuksia.

Koska asemakaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, kaavan hyväksyy kaupungin hallintosäännön mukaisesti tekninen lautakunta.

#### 4.2.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan etenemisestä on tiedotettu eri viranomaisille kirjeitse.

### 4.3 Asemakaavan tavoitteet

Kaavalla laajennetaan korttelia 3063, jotta suunniteltu Jyvälanpuiston päiväkodin laajennus, **kuva 1**, mahtuisi uudelle tontille.

### 4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset



#### 4.4.1 Alustavan vaihtoehdon kuvaus

Korttelia 30063 laajennetaan hieman länteen päin, jotta suunniteltu päiväkodin laajennus sopii tontille.

#### ASEMAKAAVA



## ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET

	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen johtoa varten varattu alue
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>3063</b>	Korttelin numero.
VÄRJÄR	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
e=0.75	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
ts50	Talousrakennuksen rakennusoikeus.
	Katu.

Rakennukset on sijoitettava vähintään kahden metrin päähän tontin rajoista.

Rakennuspaikan maanpinnan korkeus tulee olla vähintään tasolla  $N_{43} + 148,0$  metriä ( $N_{2000} + 148,46$  m) ja kastumiselle alttiit rakenteet tulee sijoittaa korkeuden  $N_{43} + 148,5$  metriä ( $N_{2000} + 148,96$ ) yläpuolelle.

Autopaikkoja on sijoitettava tontille 1 autopaikka / 80 k-m<sup>2</sup>.

#### 4.4.1 Asemakaavaratkaisu

Lopullinen asemakaava on luonnoksen mukainen.

#### 4.4.2 Vaikutus ympäristöön

Asemakaavan muutos on vähäinen, joten sillä ei ole merkittävää vaikutusta ympäristöön.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne ja mitoitus**

Asemakaavamuutos käsittää korttelin 3063 ja niiden läheiset puisto- ja katualueet.

Suunnittelualan pinta-ala on 1,77 ha ja rakennusoikeutta yhteensä 9 900 k-m<sup>2</sup>.

### **5.2 Aluevaraukset**

Y/Yleisten rakennusten korttelialue	1,3213 ha
VL / Lähivirkistysalue	0,4488 ha

### **5.2 Kaavan vaikutukset**

Asemakaavan muutoksen saadessa lainvoiman, alueella voidaan suorittaa tarvittavat kiinteistötoimitukset.

### **5.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset**

Kaavamerkinnät ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia. Niiden sisältö on esitetty kaavakartalla.

### **5.4 Nimistö**

Asemakaavan muutoksella alueille ei muodostu uusia katu-, puisto- eikä alueen nimiä. Alueen nimistö on voimassa olevan asemakaavan mukainen.

## **6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Päiväkodin laajennus ja muut muutostyöt on tarkoitus aloittaa alkukesästä 2019.

Alueen rakentamista valvoo rakennusvalvontatoimisto.

19. helmikuuta 2019

Kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö