



# KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS  
6. KAUPUNGINOSA KORTTELI 6113 sekä  
Ylitarhan puistoalue

## ASEMAKAAVAN SELOSTUS



## Sisällysluettelo

Sisällysluettelo .....	2
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....	3
1.1 Tunnistetiedot.....	3
1.2 Kaava-alueen sijainti .....	3
1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus .....	3
2 TIIVISTELMÄ .....	4
2.1 Kaavaprosessin vaiheet .....	4
2.2 Asemakaava .....	4
3 LÄHTÖKOHDAT .....	5
3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista .....	5
3.1.1 Luonnonympäristö .....	5
3.1.2 Rakennettu ympäristö .....	5
3.1.3 Virkistysalueet / -rakenteet .....	5
3.1.4 Kaavaa koskevat selvitykset / kaavan tarve .....	5
3.2 Suunnittelutilanne.....	6
4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	8
4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve / päätökset.....	8
4.2 Suunnittelun käynnistäminen .....	8
4.3 Osallistuminen ja yhteistyö .....	8
4.3.1 Osalliset .....	8
4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät .....	8
4.3.4 Viranomaisyhteistyö .....	8
4.4 Asemakaavan tavoitteet / perusteet .....	8
4.7 Suunnittelutehtävän suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin .....	11
4.8 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset .....	11
4.9 Asemakaavaratkaisu ja sen perusteet .....	14
4.10 Muutokset käyttötarkoituksissa .....	16
5 ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	17
5.1 Kaavan rakenne / aluevaraukset.....	17
5.2 Kaavan vaikutukset .....	17
5.3 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön rakennettuun ympäristöön .....	17

# 1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## 1.1 Tunnistetiedot

Asemakaavan muutos

Kemijärven kaupunki

6. kaupunginosa, kortteli 6113 sekä Ylitarhan puistoalue

Laatijan nimi ja yhteystiedot:

Kemijärven kaupunki / Maankäyttö, Vapaudenkatu 8 B PL 5, 98100 Kemijärvi

Tapio Pöyliö, [tapio.poylio@kemijarvi.fi](mailto:tapio.poylio@kemijarvi.fi), Puh. 040 525 0924

Vireille tulosta ilmoittamisen

päivämäärä

18.2.2021

Valmisteluvaiheen kuuleminen

29.4 –23.5.2021

Ehdotus julkisesti nähtävillä

22.7-23.8.2021

Tekninen lautakunta

26.8.2021

## 1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelun kohteena on Kallaanvaaran kaupunginosassa sijaitseva noin 2,6 ha:n suuruinen alue, joka ilmenee alla olevasta **kuvasta 1**.



**Kuva 1.** Suunnittelualueen sijainti

## 1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Asemakaavan muutos 6. kaupunginosan korttelissa 6113 sekä Ylitarhan puiston alueella.

Muutosalue on rakentamaton.

## **2 TIIVISTELMÄ**

### **2.1 Kaavaprosessin vaiheet**

Vireille tulon kuulutus	18.2.2021
Valmisteluvaiheen kuuleminen	29.4 –23.5.2021
Ehdotus julkisesti nähtävillä	22.7-23.8.2021
Tekninen lautakunta	26.8.2021

### **2.2 Asemakaava**

Asemakaavalla muutosalueelle osoitetaan kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa. Muu osa suunnittelualueesta osoitetaan viheralueeksi.

### **3 LÄHTÖKOHDAT**

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

##### **3.1.1 Luonnonympäristö**

###### *Maisemakuva*

Muutosalue on rakentamatonta aluetta.

###### *Vesistö*

Kaava rajoittuu Kemijärven vesistöalueeseen.

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

Alueella ei ole kivistä muinaismuistoja eikä luonnonsuojelukohteita.

Lapin Ely-keskuksen lausunnon mukaan

###### *Luonto- ja elinympäristö, virkistysalueet*

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (1097/160) 20-22 §:n liitteen 3 (a) koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (viitattu 4.5.2021 Lajitietokeskus).

##### **3.1.2 Rakennettu ympäristö**

Muutosalueella ei ole rakennuksia, muutoin suunnittelualueen ympäristö on kohtalaisen tiivistä rakennettua vakituisen asumisen aluetta.

###### *Palvelut*

Kemijärven keskustan palvelut ovat noin 4 km etäisyydellä.

Alueen pohjoispuolella on valtatie 5.

###### *Maanomistus*

Muutosalueen maat ovat kaupungin omistuksessa.

##### **3.1.3 Virkistysalueet / -rakenteet**

Suunnittelualueen läheisyydessä on sen länsipuolella asemakaavan mukainen uimaranta-alue (VV), **kuva 4** ja itäpuolella on venealkama (LV), **kuva 5**. Lähin venesatama on noin yhden kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella.

Kaavan tavoitteena on säilyttää rannan suuntainen virkistysalue sekä kulku uimaranta ja venealkama-alueille yleisiä alueita pitkin, asiaa havainnollistaa liite 1.

##### **3.1.4 Kaavaa koskevat selvitykset / kaavan tarve**

Kaavan osalta ei ole tehty erillisiä selvityksiä.

Tarve kaavamuutokseen on tullut rakentajilta, jotka ovat kyselleet tontteja Kemijärven ranta-alueilta. Kaupungilla on paljonkin tontteja, mutta ne ovat hyvin etäällä rannasta, eivätkä ne siten ole kelvanneet rakentajille.

Ylitarhan puiston poistaminen/pienentäminen perustuu teknisen lautakunnan päätökseen 25.6.2020, jossa lähialueen virkistyspaikkoja poistetaan, koska kaupungilla ei ole varaa pitää niitä käytössä. Em. tarkoittaa, ettei uusiakaan ole tarpeen perustaa.

Alueella ei ole sellaista rakennettua ympäristöä (kyseessä rakentamaton alue), jota tulisi vaalia.

Kuten Ely-keskuksen lausunnossakin todetaan alueella ei ole tavattu sellaista luonnonympäristöä, jota tulisi vaalia taikka niihin liittyviä arvoja ei saisi hävittää.

Uudet tontit ovat liitettävissä vesi- ja viemäriverkostoon, joka kulkee kaava-alueen eteläpuolella.

## 3.2

### Suunnittelutilanne

#### *Maakuntakaava*

Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen. **Kuvasta 2** ilmenee Ympäristöministeriön 26.10.2004 vahvistama Itä-Lapin maakuntakaava.

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A27).

Maakuntakaavan tarkistus on meneillään, muutoksia suunnittelualueelle ei ole tulossa.

**Kuva 2.** Voimassa oleva maakuntakaava.



#### *Yleiskaava*

Alueella ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa.



### Asemakaava



**Kuva 3.** Ajantasa-asekaava

#### *Kaavamerkintöjen selityksiä:*

AO	Erillispientalojen korttelialue
e=0,30	Tehokkuusluku
6113	Korttelin numero
VU	Urheilu- ja virkistysalue
VV	Uimaranta-alue
LV	Venevalkama

Asemakaava on vahvistettu 23.10.1986 ja 24.8.1999.

#### *Rakennuskiellot*

Alueella ei ole voimassa rakennuskieltoja.

#### *Pohjakartta*

Suunnittelualan pohjakarttana käytetään kaupungin pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

## 4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

### 4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve / päätökset

Tekninen lautakunta on tehnyt kaavan laatimispäätöksen 1.10.2020.

### 4.2 Suunnittelun käynnistäminen

Vireille tulon kuulutus on julkaistu 18.2.2021.

Kaavaselostus sekä luonnos asemakaavaksi on pidetty nähtävillä 29.4 - 23.5.2021 (valmisteluvaiheen kuuleminen).

Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä, 22.7-23.8.2021.

### 4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

#### 4.3.1 Osalliset

Kaavoitusmenettely tulee järjestää niin, että alueen maanomistajilla ja niillä, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (*osallinen*), on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun.

Osallisia ovat rajanaapurit sekä viranomaistahot.

#### 4.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavan vaiheista osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) mukaisesti.

#### 4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Kaavan etenemisestä on tiedotettu eri viranomaisille sähköpostilla.

### 4.4 Asemakaavan tavoitteet / perusteet

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa, **kuva 2**, suunnittelualaue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A27).

Suunnittelu on maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaista.

Yksityiskohtaisempi taajamatoimintojen maankäyttö ratkaistaan kuntakaavoilla eli tässä tapauksessa asemakaavalla.

*Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet*

Alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu Urheilu- ja virkistysalueeksi (VU), uimaranta-alueeksi (VV) sekä erillispientalojen alueeksi (AO). Uimaranta-alueelle ei enää ko. laajuudessa ole tarvetta, koska suunnittelualaueen länsipuolella on jo olemassa uimaranta-alue, **kuva 4**.

Kemijärven tekninen lautakunta on kokouksissaan 14.3.2018, 4.10.2018 sekä 25.6.2020 käsitellyt liikuntapaikkojen, - ja yleisten alueiden vähentämistä ja kunnossapitoa, päätös 25.6.2020 **liitteenä 2**. Päätöksen mukaisesti suunnittelualaueen lähialueilta lakkautettiin Kallaanvaaran ja Sipovaaran leikkipaikat.

Em. päätöksen mukaisesti kaupunki on ennemminkin vähentämässä yleisiä liikunta-, leikkipaikkoja- sekä -rakenteita kuin lisäämässä niitä. Kaavamuutos on siten valitun suunnitelman mukainen.



Kemijärven keskustaan on vastaavasti valmistumassa vuonna 2021 monen ikäisille tarkoitettu elinkaari puisto.

Tarvetta sen sijaan on tonteista, jotka ovat ranta-alueilla taikka niiden läheisyydessä. Suunnittelualueen eteläpuolella on muutama vuosi sitten rakennettu vesi- ja viemäriverkosto ja näiltä osin esitetyt rakennuspaikat parantavat ko. verkoston käyttöä.



**Kuva 4.** Kaava-alueen länsipuoleinen asemakaavan mukainen uimaranta. Alue on ollut heinittymisestä päätellen hyvin vähällä käytöllä.

#### *Lähialueen asemakaavojen tavoitteet*

Lähialueiden asemakaavoissa alueet on kaavoitettu asuntorakentamiseen.

## 4.5

### **Asemakaavan sisältövaatimukset tämän kaavahankeen osalta**

Asemakaavan sisältövaatimuksista on säädetty maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä, jossa mainitaan mm.

1) Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon

*Asemakaava on voimassa olevan maakuntakaavan tavoitteiden ja perusteiden mukainen.*

2) Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

*Kemijärven kaupungin tekninen lautakunta on kokouksessaan 25.6.2020 tehnyt päätöksen koskien liikuntapaikkojen, - ja yleisten alueiden vähentämistä ja*

*kunnossapitoa, liite 2. Päätöksen mukaisesti suunnittelualueen lähialueilta lakkautettiin Kallaanvaaran ja Sipovaaran leikkipaikat.*

*Em. päätöksen mukaisesti kaupunki on ennemminkin vähentämässä yleisiä liikunta-, leikkipaikkoja- sekä -rakenteita kuin lisäämässä niitä. Kaavamuutos on siten valitun periaatteen mukainen.*

*Alueen läheisyydessä olevien uimaranta- ja venevalkama-alueiden käyttö on hyvin vähäistä, kuvat 4-5 ja uimarantojen osalta käyttö onkin keskittynyt Kemijärven keskustan sekä Isokylän Kalkonniemen uimarannoille.*

*Venevalkamien osalta veneiden säilytys on keskittynyt rakennettuihin satamiin, joista lähin on noin 1 kilometrin päässä suunnittelualueen itäpuolella.*



**Kuva 5.** Kaava-alueen itäpuolella oleva venevalkama. Alueen käyttö oli hyvin vähäistä.

#### **4.6 Suunnittelutehtävän suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin**

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksissa säädetään

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ssä mainitaan yleiskaavan sisältövaatimuksista mm. seuraavaa:

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon

1. olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

*Suunnittelualueen eteläosassa on valmiina vesi- ja viemäriverkosto, joten*

*kaavamuutoksen mukainen rakentaminen parantaa verkoston käyttöä. Asemakaavan muutos sijoittuu jo rakennetun yhdyskuntatekniikan alueelle, jolloin uusia investointeja ei juurikaan tarvita. Alueelle on hyvät kevyenliikenteen verkostot.*

## 2. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

*Kaavamuutokselle osittain pienennetään Ylitarhan puistoaluetta, mutta kuitenkin siten, että viheralueverkosto jatkuu rakennusalueiden ympärillä yhtenäisenä ja siten että ranta-alueelle jää yhtenäinen viheralue yhdistämään suunnittelualueen länsipuolella olevan uimaranta-alueen (VV) itäpuolella olevaan venevalkama (LV)-alueeseen.*

3. rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää

Lapin Ely-keskuksen lausunnon mukaan

### *Luonto- ja elinympäristö, virkistysalueet*

Suunnittelualueella ei ole tiedossa olevia luonnonsuojeluasetuksen (1097/160) 20-22 §:n liitteen 3 (a) koko maassa rauhoitettujen kasvilajien esiintymiä, liitteen 4 uhanalaisten lajien ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteen II a ja IV a eläinlajien eikä II b ja IV b kasvilajien havaintopaikkoja (viitattu 4.5.2021 Lajitietokeskus).

*Alue on rakentamatonta aluetta, joten alueella ei ole sellaista rakennettua ympäristöä, jota tulisi vaalia. Alueen ympärillä on tavanomaista omakotiasutusta.*

## 4.7 Suunnittelutehtävän suhde valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin

Valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden mukaan

Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Kaavamuutokselle pienennetään Ylitarhan puistoaluetta, mutta kuitenkin siten, että viheralueverkosto jatkuu alueen ympärillä rikkoutumatta ja että rannalle jää yhtenäinen viheralue yhdistämään suunnittelualueen länsipuolella olevan uimaranta-alueen (VV) itäpuolella olevana venevalkama (LV)-alueeseen.

## 4.8 Asemakaavaratkaisu ja sen vaikutukset

Luonnokset

Valmistelun pohjaksi on laadittu kaksi vaihtoehtoa.

Molemmissa vaihtoehtoissa muutetaan aikaisemmin puisto- ja virkistysalueena ollut alue asuntorakentamiseen soveliaaksi.

**Luonnos 1.**



Jo aikaisemmassakin kaavassa ollut asutokortteli 6113 jaetaan neljäksi tontiksi aikaisemman kuuden sijaan, jolloin tonttikoko kasvaa aikaisemmasta.

Ylitarhan puisto muutetaan asuutoalueeksi, kortteli 6128, jossa on kolme tonttia.

Asuntotarkentamiseen osoitetun alueen kokonaisala on 0,95 ha ja kaavalla muodostuu yhteensä seitsemän tonttia.

### Luonnos 2.

Jo aikaisemmassakin kaavassa ollut asutokortteli 6113 jaetaan neljäksi tontiksi aikaisemman kuuden sijaan, jolloin tonttikoko kasvaa aikaisemmasta.

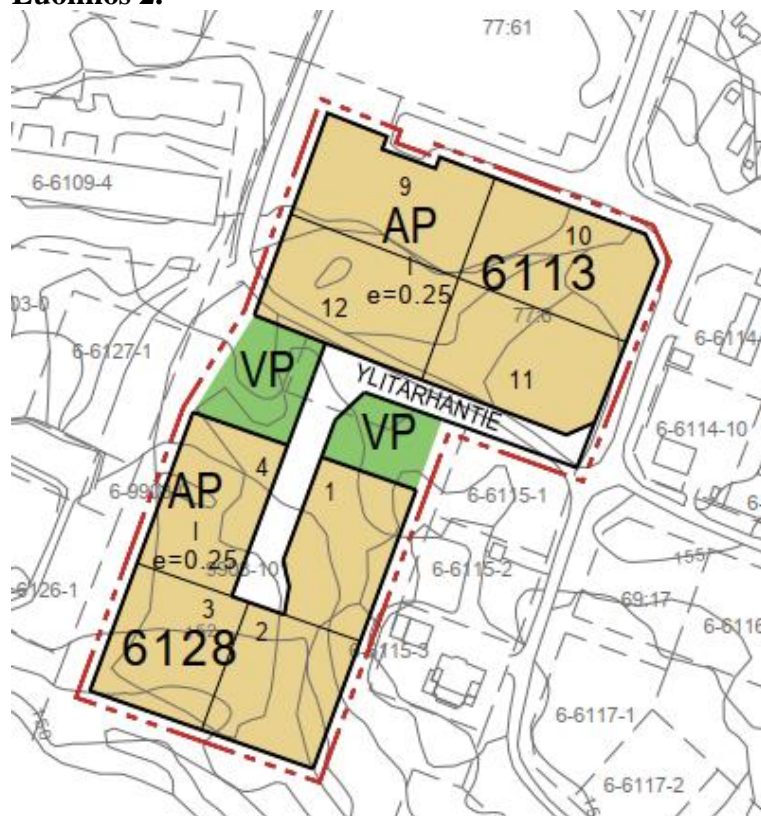
Ranta-alueelle osoitetaan uusi asutokortteli 6128, jossa on neljä tonttia.

Asuntotarkentamiseen osoitetun alueen kokonaisala on 1,1 ja kaavalla muodostuu yhteensä kahdeksan tonttia.

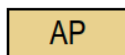
### Luonnos 1.



## Luonnos 2.



## Kaavamääräykset



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



Puisto.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

6128

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

YLITARHANTIE

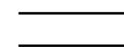
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

|

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Katu

AP-korttelialueella on oltava harjakatto

Rakennus on sijoitettava 4 metrin päähän tontin rajasta jos rakennusta ei rakenneta viereisen tontin rakennukseen kiinni.

Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.

Jos rakennusta ei sen korkeusasemasta johtuen voida liittää viettoviemärillä viemäriverkostoon, tontin omistaja tai haltija vastaa kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisesta ja ylläpidosta.

Rakennusten lattia on rakennettava vähintään tasoon +150,5 N43.

*Osallisten mielipiteet ja niiden huomioonottaminen / valmisteluvaihe*

Kaavoitustyö aloitettiin vireille tulolla 18.2.2021, jolloin nähtävillä oli kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Mielipiteitä kaavahankkeesta ei esitetty.

Kaavaehdotus ja -selostus on ollut julkisesti nähtävillä 29.4 – 23.5.2021, jolloin ei jätetty mielipiteitä, Lapin Ely-keskus antoi lausunnon asiasta. Vastine lausuntoon on **liitteenä 4**.

#### 4.9 Asemakaavaratkaisu ja sen perusteet

Kaavaehdotuksessa kaava-alueelle osoitetaan kaksi uutta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa valmisteluvaiheessa olleiden esitysten 3-4 rakennuspaikkaa sijaan.

Lopullinen kaavaratkaisu kasvattaa viheralueiden pinta-alaa verrattuna valmisteluvaiheessa olleisiin esityksiin.

Hulevesien osalta kaavamääräyksiin on lisätty määräys

**Alueita suunniteltaessa tulee kovien pintojen määrä pitää mahdollisimman pienenä.**

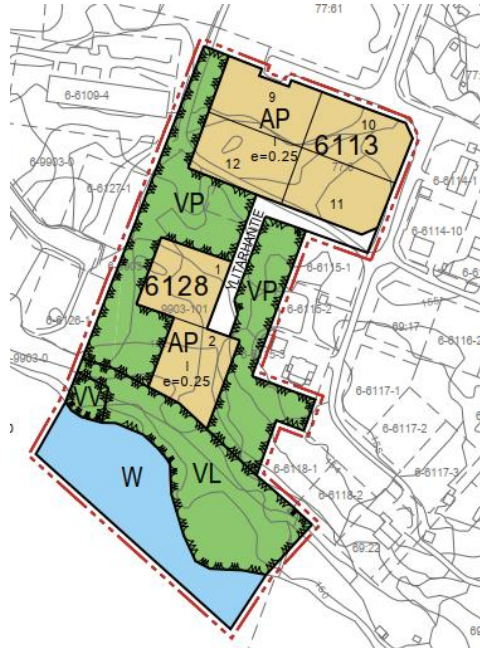
Asemakaavaehdotuksessa Ylitarhan puistoaluetta pienennetään noin kahden asuinrakennuksen rakennuspaikan verran, pinta-ala noin 2 600 neliometriä.

Suunnittelualueella viheralueverkosto jatkuu yhtenäisenä rakennuskorttelien ympärillä ja ranta-alueelle jää yhtenäinen viheralue yhdistämään suunnittelualan länsipuolella olevan uimaranta-alueen (VV) itäpuolella olevaan venevalkama (LV)-alueeseen, **liite 1**.

Asemakaavaehdotuksessa on otettu huomioon korttelin 6128 ympärillä oleva vesi- ja viemäriverkosto.

Asemakaavan muutosaluetta on hieman laajennettu, jotta alueelle jäävä viheralueverkosto tulisi paremmin esille.

## Asemakaavaehdotus



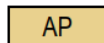
AP-korttelialueella on oltava harjakatto

Rakennus on sijoitettava 4 metrin päähän tontin rajasta jos rakennusta ei rakenneta viereisen tontin rakennukseen kiinni.

Kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.  
Jos rakennusta ei sen korkeusasemasta johtuen voida liittää viettoviemärillä viemäriverkostoon, tontin omistaja tai haltija vastaa kiinteistökohtaisen pumppaamon rakentamisesta ja ylläpidosta.

Rakennusten lattia on rakennettava vähintään tasoon +150,5 N43.

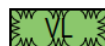
Alueita suunniteltaessa tulee kovien pintojen määrä pitää mahdollisimman pienenä.



Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.



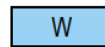
Puisto.



Lähivirkistysalue.



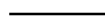
Uimaranta-alue.



Vesialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

6128

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

YLITARHANTIE

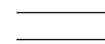
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

0.25

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.

I

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.



Katu



#### **4.10 Nähtävillä oloajan muistutukset**

Lapin Ely-keskus on lausunnossaan todennut, että asemakaavassa olevan kaavamerkinnän AP selitys tulee korjata seuraavasti ”Asuinpienalojen korttelialue”.

Ko. korjaus on tehty lopulliseen asemakaavaan.

#### **4.10 Muutokset käyttötarkoituksissa**

Asemakaavan seurantalomake on **liitteenä 3**.

## **5 ASEMAKAAVAN KUVAUS**

### **5.1 Kaavan rakenne / aluevaraukset**

Kaavalla muodostuu uusi asuntorakentamisen korttelialue 6128, jossa kaksi vakituisen asumisen rakennuspaikkaa.

Kaavan aluevaraukset ja niiden muutokset ilmenevät **liitteenä 3** olevasta asemakaavan seurantalomakkeesta.

### **5.2 Kaavan vaikutukset**

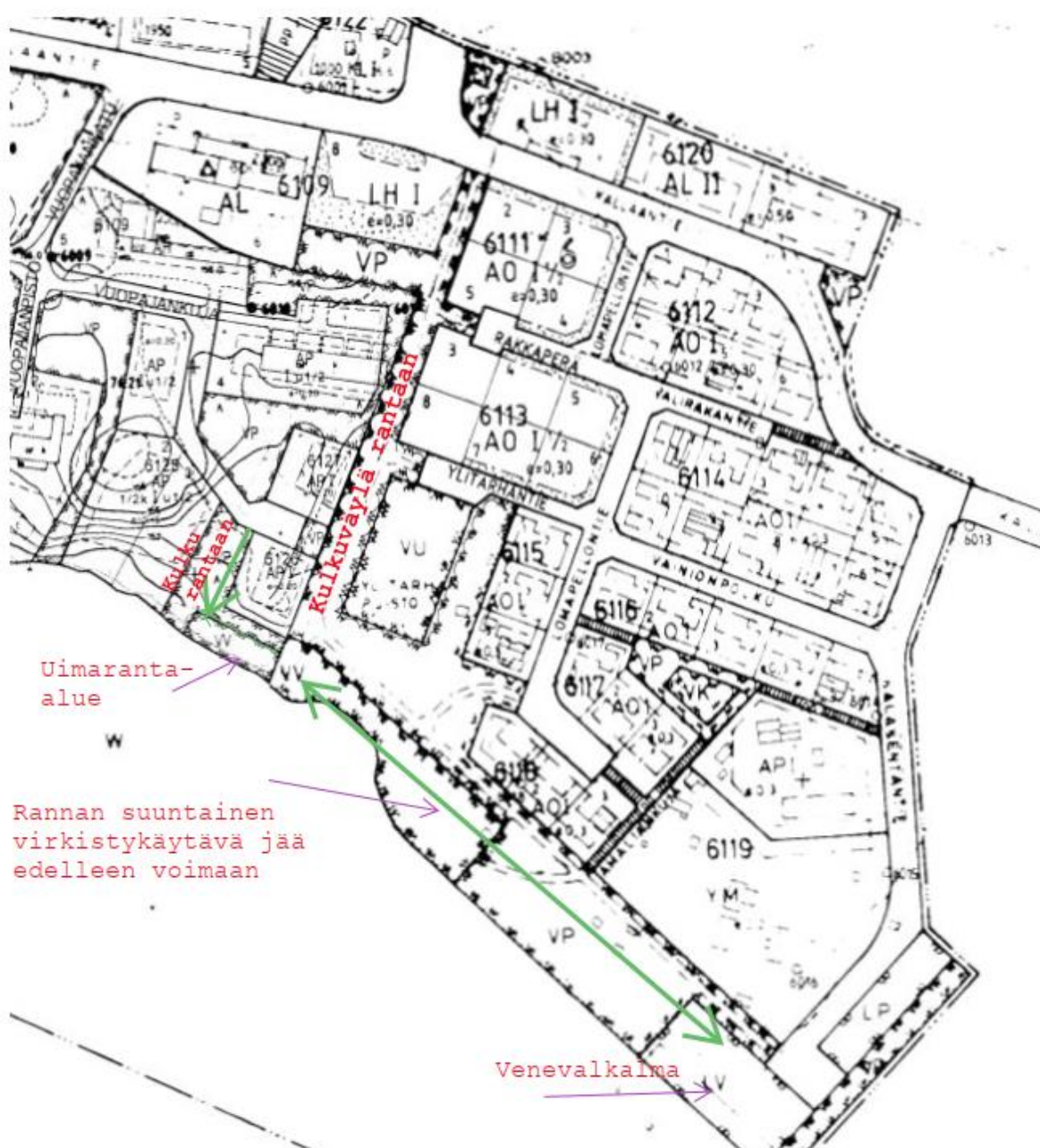
Kaava-alue sijaitsee valmiin kunnallistekniikan piirissä, joten uusi investointeja ei juurikaan tarvita.

### **5.3 Vaikutukset luontoon, luonnonympäristöön rakennettuun ympäristöön**

Ei vaikutusta, alueella ei ole sellaisia luontoarvoja taikka luonnonympäristöjä taikka vastaavia, joita ei saisi hävittää.

Alueella ei ole sellaista rakennettua ympäristöä, jota tulisi vaalia, alue on rakentamaton.

## LIITE 1



## LIITE 2

### Liikuntapaikkojen, -reittien ja yleisten alueiden vähentäminen ja kunnossapito

295/04.041/2019

TEKL 25.06.2020 § 53

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 3.2.2020 (§ 5) talouden sopeuttamisohjelman v. 2020-2022. Sopeuttamisohjelmassa on asetettu konkreettisia säästötoimenpiteitä myös tekniselle palvelualueelle. Yhtenä toimenpiteenä on esitetty kunnallistekniikan liikuntapaikkojen, -reittien ja yleisten alueiden inventointia ja vähentämistä vastaamaan nykyistä väestöpohjaa ja käyttötarpeita. Kokonaissäästösumma on 22.000 euroa sopeuttamisohjelman aikana. Lisäksi ko. alueiden kunnossapidon siirtäminen osittain kolmannen sektorin hoidettavaksi tulee selvittää. Kunnallistekniikan toimihenkilöt ovat inventoineet ko. liikuntapaikat ja yleiset alueet mm. Kemijärven kehityksen kanssa.

(Vastuualuepäällikkö Jukka Kuisma puh. 0400 391 814)

**Päätösehdotus (vastuualuepäällikkö):** Etenkin keskustan ulkopuolisten liikuntapaikkojen ja -reittien sekä yleisten alueiden kunnossapitotyöt voitaisiin pääosin hoitaa kolmannen sektorin toimesta. Tekninen lautakunta antaa kunnallistekniikan toimihenkilöille valtuudet aloittaa ko. neuvottelut kolmannen sektorin kanssa.

Tekninen lautakunta päättää lakkauttaa seuraavat liikuntapaikat, -reitit ja yleiset alueet 1.10.2020: Hillan koulun luistelukenttä, Sipovaaran luistelukenttä, Karvakon leikkipuisto, Kallaanvaaran leikkipuisto, Pieskankentän leikkipuisto, Pöyliövaaran hiihtolatu ja Sipovaaran hiihtolatu.

**Muutettu päätösehdotus (vastuualuepäällikkö):** Etenkin keskustan ulkopuolisten liikuntapaikkojen ja -reittien sekä yleisten alueiden kunnossapitotyöt voitaisiin pääosin hoitaa kolmannen sektorin toimesta. Tekninen lautakunta antaa kunnallistekniikan toimihenkilöille valtuudet aloittaa ko. neuvottelut kolmannen sektorin kanssa.

Tekninen lautakunta päättää lakkauttaa seuraavat liikuntapaikat, -reitit ja yleiset alueet 1.10.2020: Sipovaaran luistelukenttä, Karvakon leikkipuisto, Kallaanvaaran leikkipuisto, Pieskankentän leikkipuisto, Pöyliövaaran hiihtolatu ja Sipovaaran hiihtolatu.

**Päätös:** Tekninen lautakunta hyväksyi muutoin muutetun päätösehdotuksen, mutta hiihtolatujen osalta tekninen lautakunta päätti palauttaa asian uudelleen valmisteluun.

## Liite 3

## Asemakaavan seurantalomake

SEURANTALOMAKE	Pinta-ala	Pinta-ala	Pinta-ala	Kerrosala	Kortteli- tehokkuus	Pinta-alan muutos	Kerrosalan muutos	Vanha pinta-ala	Vanha kerrosala
	ha	%	%	k-m2	ek	+/- ha	+/- k-m2	ha	k-m2
AP	0,8670	100		2168	0,25	0,274	389	0,5930	1779
A yhteensä	0,8670	100	33,262	2168	0,25	0,274	389		
VV	0,0354	2,887				-0,3397		0,3751	
VL	0,4424	36,076				0,4424		0	
VP	0,7485	61,037				-0,4255		1,1740	
V yhteensä	1,2263	100	47,046			-0,3228			
W	0,3963	100				0,0281		0,3682	
W yhteensä	0,3963	100	15,204			0,0281			
Kadut	0,1170	100				0,0206		0,0964	
KADUT, TIET	0,1170	100	4,489			0,0206			
KAAVA-ALUE yht.	2,6066			2168	0,083173483	0,00	389		

## LIITE 4

### Vastine Lapin Ely-keskuksen lausuntoon koskien asemakaavan muutosta korttelissa 6113 sekä Ylitarhan puiston alueella Kemijärven kaupungissa

1. Kaava-asiakirjoissa ei näy kokonaisrakennusoikeuden muutosta.

**Vastine;** Tilastolomake liitetään kaava-asiakirjoihin, selostuksen liite 3.

2. Kaavaselostuksessa on todettu, että vireille tulon yhteydessä asetetaan nähtäville OAS, kaavaselostus sekä kaavaluonnos. Vireille tulosta on ilmoitettu 18.2.2021 ja valmisteluaineisto nähtäville 29.4.2021.

**Vastine;** kaavaselostusta korjataan näiltä osin.

3. Kappaleen 4.4. sisällöstä ei yksiselitteisesti käy esille kaavoituksen tavoite.

**Vastine;** Kappaleen sisältöä tarkennetaan

4. Ely-keskuksen näkemyksen mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tässä asemakaavassa tulisi tarkastella suhteessa virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyden osalta.

**Vastine;** Virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden osalta kaavaselostusta on täydennetty tuomalla esille kaupungin päätös vähentää ko. alueisiin liittyviä rakenteita ja alueita, mikä osoittaa, että tarvetta uusille alueille ei ole.

Kaavaselostuksessa on myös tuotu esille lähialueilla olevat virkistyspaikat sekä se että ko. paikkojen käyttö on vähäistä, mikä myös osoittaa, että tarvetta uusille rakenteille ei ole.

Kaavan jälkeenkin pääsy ranta-alueelle ja rannan suuntainen yhteys jää olemaan yleisessä käytössä.

5. Ely-keskus tuo lausunnossaan esille, että valmisteluaineistossa on jäänyt tunnistamatta seuraavat asemakaavan sisältövaatimukset;

- Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää.

- Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

**Vastine;** Kaavaselostusta täydennetään ko. sisältövaatimusten osalta.

6. Ely-keskuksen näkemyksen mukaan suunnittelussa ei ole otettu huomioon kuin osa yleiskaavan sisältövaatimuksista.

**Vastine;** Kaavaselostusta täydennetään yleiskaavan sisältövaatimusten osalta.

7. Ely-keskuksen lausunnon mukaan alueen urheilu- ja virkistysaluetta ollaan vähentämässä ja venevalkama-alueita poistamassa.

**Vastine;** Voimassa olevassa asemakaavassa oleva venevalkama-alue (LV) jää edelleen kaavan, koska muutos ei ulotu ko. alueelle saakka.

Urheilu- ja virkistysalue poistuu, mutta edelleen yleisiä alueita pitkin pääsee ranta-alueille, joissa säilyy rannan suuntainen kulkumahdollisuus. Ko. asian osalta on laadittu selventävä kartta liiteasiakirjoihin, selostuksen liite 1.

Kaava-alueita on laajennettu rannan osalta siten, että kaavasta ilmenee ranta-alueelle jätetty virkistysalue sekä rakennuskortteleiden ympärille jäävä yhtenäinen viheralue.

8. Ely-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaa koskevissa asiakirjoissa tulisi käydä esille käytetyt selvitykset tai se ettei, selvitystarvetta ole sekä peruste sille.

**Vastine;** Kaavaselostusta täydennetään selvitysten sekä kaavan laadinnan perusteiden ja tavoitteiden osalta.