



KEMIJÄRVEN KAUPUNKI
ASEMAKAAVAN MUUTOS
6. KAUPUNGINOSA
KORTTELISSA 6113 SEKÄ
YLITARHAN PUISTON ALUEELLA

OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMA

MAANKÄYTTÖ
2021



1. Suunnittelualue

Suunnittelun kohteena on noin 2,6 ha:n suuruinen alue, joka ilmenee likimäärin alla olevasta kuvasta 1.



Kuva 1. Suunnittelualue

2. Suunnittelun lähtökohdat

3.1 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

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

Maakuntakaavassa suunnittelualue 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-asemakaava

Kaavamerkintöjen selityksiä:

AO	Erillispientalojen korttelialue
e=0,3	Tehokkuusluku
6113	Korttelin numero
VU	Urheilu- ja virkistyspalvelualue

Asemakaavat on vahvistettu 23.10.1986 ja 24.8.1999.

3. Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kaupungin pohjakarttaa 1:2000.

4. Alueen nykyinen käyttö

Alueelle on tällä hetkellä osoitettu rakennustontteja sekä katu- ja puistoaluetta.

5. Alustava tavoite

Tavoitteena on muuttaa Ylitarhan urheilu- ja virkistysalue tonteiksi, koska tarvetta vanhan kaavan mukaiselle käytölle ei enää ole olemassa ja Kemijärvellä on koko ajan kysyntää tonteista järven rannalla.

6. Kaavan vaikutusten arviointi

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

- 1) asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon
- 2) kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi esim. lähivirkistysalueita
- 3) 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
2. virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys
3. rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää

Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A27).

7. Osalliset

1. Maanomistajat ja rajanaapurit
2. Toiminnalliset osalliset
 - I. Koillis-Lapin Sähkö Oy
 - II. Kemijärven Lämpö ja Vesi Oy

2. Viranomaiset
I Lapin Ely-keskus
II Lapin liitto

8. Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

8.1 Aloitus- ja valmisteluvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, nähtäville ajalle.

Valmisteluvaiheen yhteydessä asetetaan myös kaavaselostus sekä kaavaluonnos nähtäville.

Mielipiteitä suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi jättää siihen asti, kunnes asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko suunnittelun ajan kaupungin internet-sivuilla.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

8.2 Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä hakijan esittämien mahdollisten lisäsuunnitelmien pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä lopullinen kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja -asetuksen 27 §:n mukaisesti.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

8.3 Hyväksymisvaihe

Saadut muistutukset käsitellään. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville.

Asemakaava on vaikutuksiltaan vähäinen ja sen hyväksyy tekninen lautakunta.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on teknisen lautakunnan hyväksyttävänä kesäkuussa 2021.

9. Tiedottaminen

Asemakaavan sekä siihen liittyvien asiakirjojen julkisesta nähtävillä olosta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Kemijärven kaupungin virallisessa tiedotuslehdessä, viraston ilmoitustaululla, palvelupiste Sortteerissa sekä kunnan Internet-sivuilla

https://www.kemijarvi.fi/fi/asukkaalle/tekniset_palvelut/kaavoitus/

Asemakaavan etenemisestä tiedotetaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n, 63 §:n, 65 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n ja 30 §:n mukaisesti.

11. Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kemijärven kaupunki

Tekninen vastuualue/Maankäyttö

PL 5, 98100 Kemijärvi

sähköposti: kirjaamo@kemijarvi.fi

Valmisteluvaiheen mielipiteet voi esittää myös suullisesti kaavan valmistelijalle.

12. Kaavan laatija ja kunnan yhteyshenkilö

Kaavan laatii Kemijärven kaupunki / Maankäyttö

Yhteystiedot:

Kemijärven kaupunki / Maankäyttö

Vapaudenkatu 8 B III-kerros

98100 Kemijärvi

Tapio Pöyliö, kaupungingeodeetti

Puhelin: 040 525 0924

Sähköposti: tapio.poylio@kemijarvi.fi