



KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS

4. KAUPUNGINOSA

Tontti 4019-2 ja kortteli 4020 sekä
katualuetta

Ahvensalmi, Pöyliövaara

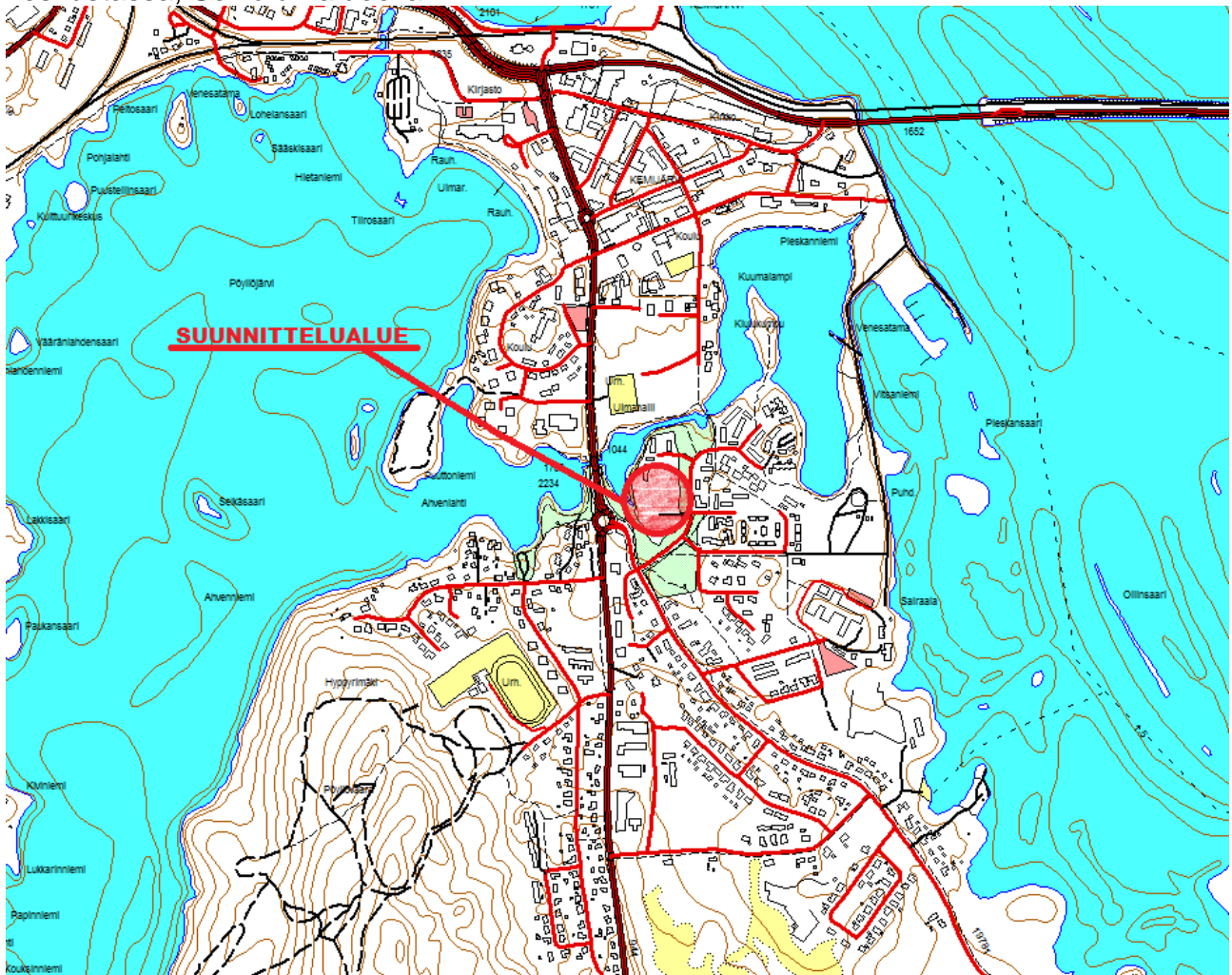
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



MAANKÄYTTÖ
2014-2022

Suunnittelualue

Suunnittelun kohteena on noin 1,6 ha suuruinen alue. Suunnittelualue sijaitsee Kemijärven keskustassa, Seinälän alueella.



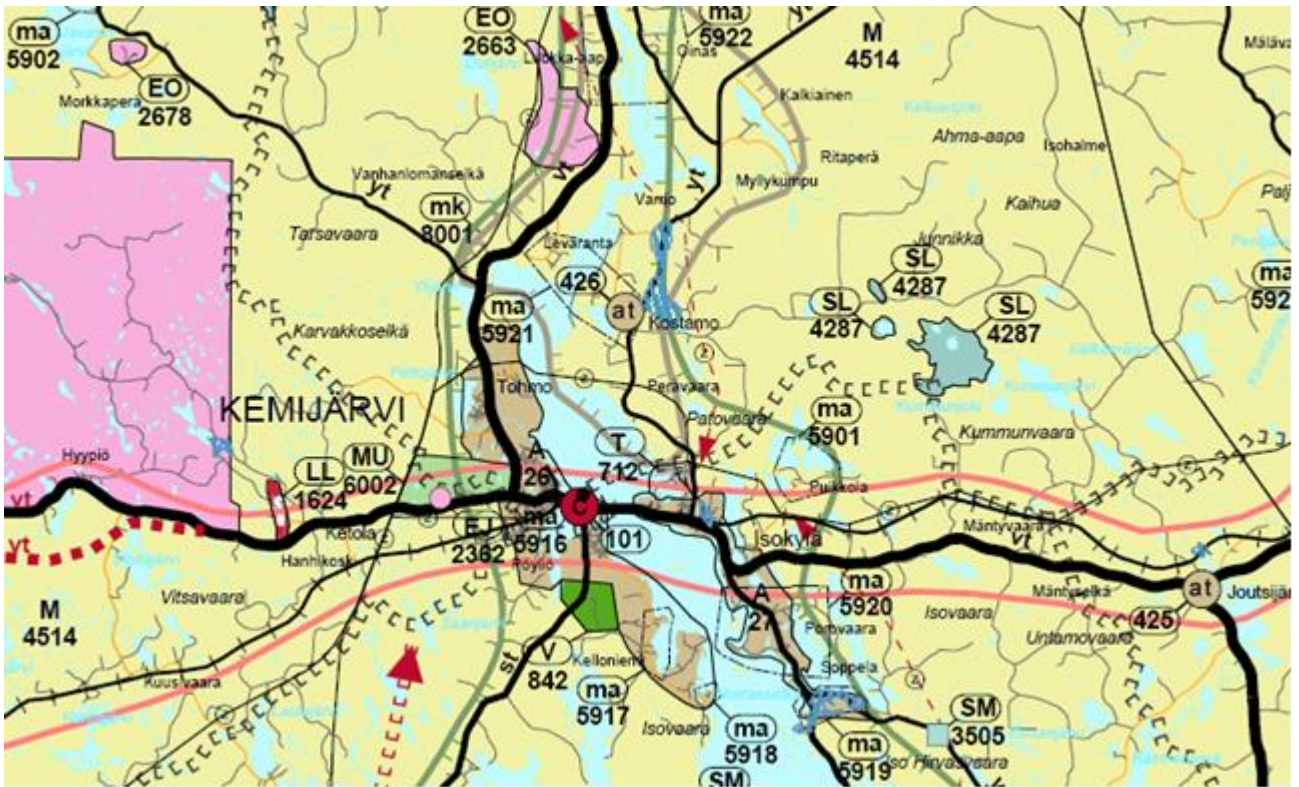
Miksi kaavoitukseen on ryhdytty?

Kaupungilla tulee olla vakituisen asumiseen soveltuvia tontteja tarjolla riittävästi keskustan tuntumassa ja lähialueilla. Keskustan yleiskaavan tultua vireille, ohjausryhmä on miettinyt eri alueiden käyttömahdollisuuksia. Esille tuli Ahvensalmen alue yhtenä vaihtoehtona. Tällä asemakaavamuutoksella tutkitaan alueen mahdollisuus pientaloasutukseen.

Suunnittelun lähtökohdat

Maakuntakaava

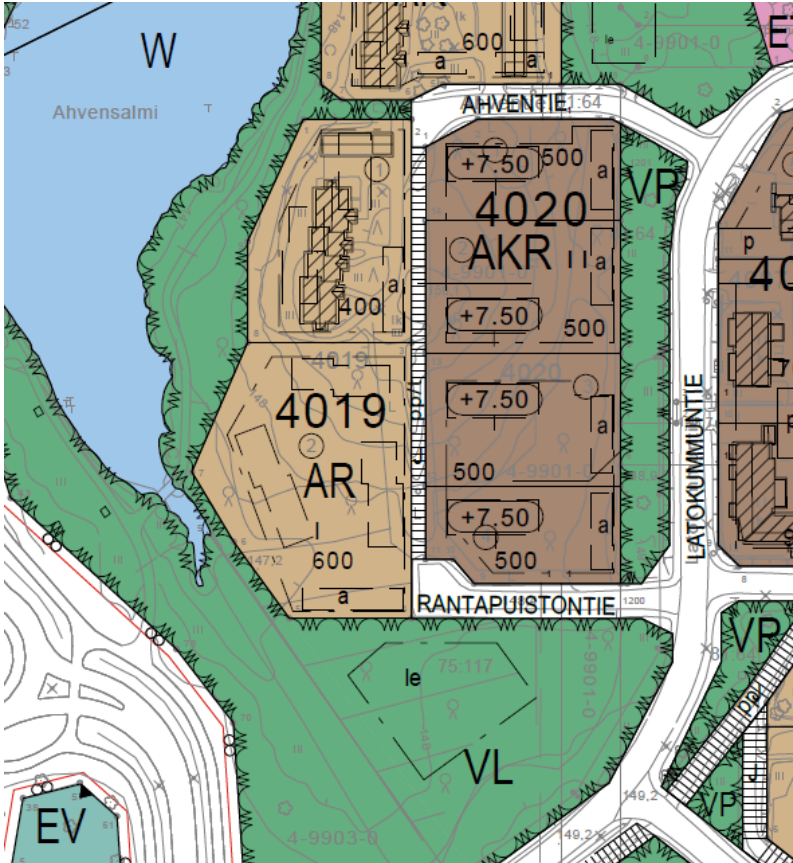
Maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.



Yleiskaava

Alueella ei ole voimassa oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Keskustan alueelle ollaan parhaillaan laatimassa yleiskaavaa ja kaavamuuotos on suunnitteilla olevan yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Voimassa oleva asemakaava



Kaavamerkinnät

AKR	Asuinkerros- ja rivitalojen korttelialue
AR	Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue
VL	Lähivirkistysalue
I	Rakennusten suurin sallittu kerros-luku
e = 0.21	tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan
600	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä
4019	Korttelin numero
2	Tontin numero
+7.50	Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema
le	Leikki- ja oleskelualueeksi varattua alueen osa

Asemakaava on vahvistettu 13.7.1988.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kaupungin pohjakarttaa 1:2000.

Alueen nykyinen käyttö

Alueen rakennuskanta ilmenee pohjakartasta.

Kortteli 4020 ja korttelin 4019 tontti 2 eivät ole voimassa olevan asemakaavan mukaisessa käytössä. Korttelin 4019 tontilla 1 on rivitalo asemakaavan mukaisesti.

Viereisellä virkistysalueella ei sijaitse leikkialuetta, lähin leikkipuisto sijaitsee tien toisella puolen.

Alustava tavoite

Tavoitteena saada alueelle vakituista pientaloasutusta.

Kaava-alueen raja-kaus tarkentuu kaavatö- n kuluessa.

Kaavan vaikutusten arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan asemakaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen vaikutukset, jotka arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Tätä kaavahanketta koskevat seuraavat tavoitteet:

- on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata
- on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä ja luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle
- alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät
- on otettava huomioon pohja- ja pintavesien suojelutarve ja käyttötarpeet
- on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta
- alueiden käytön suunnittelussa on otettava huomioon alueen maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön
- kaavoituksen tulee edistää mm. kaukolämmön käyttöedellytyksiä

Tarpeelliset selvitykset tarkentuvat kaavatyön kuluessa.

Osalliset

I. Maanomistajat ja rajanaapurit

II. Viranomaiset

- Lapin ELY -keskus
- Lapin Liitto
- Lapin pelastuslaitos

III. Toiminnalliset osalliset

- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Kemijärven Kaukolämpö Oy
- Kemijärven vesi- ja viemärlaitos

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitusvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 16.6. – 17.7.2014 väliseksi ajaksi. 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.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja selostus asetetaan nähtäville vireille tulon jälkeen. Valmistusvaiheen luonnos on ollut nähtävillä 2. – 31.5.2016 välisen ajan. Asemakaavaluonnoksesta on mahdollisuus jättää mielipiteitä nähtävillä pitoaikana.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä mahdollisten lisäsuunnitelmien ja selvitysten pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavaehdotus 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. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä 1.2 - 4.3.2022 välisen ajan. Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hyväksymisvaihe

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

Asemakaavan hyväksyy tekninen lautakunta.

Lisätiedot

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Kemijärven kaupungin teknisestä toimistosta.

Tiedottaminen

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä tiedotetaan kuulutuksella Koti-Lapissa, viraston ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla (<http://www.kemijarvi.fi/kaavoitus>).
Kaava-alueen maanomistajille ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olostä myös kirjeellä.

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

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kemijärven kaupunki, PL 5, 98101 Kemijärvi

taikka sähköpostilla

kirjaamo@kemijarvi.fi

Kaavan laatija ja kunnan yhteyshenkilöt

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Kemijärven kaupungin teknisestä toimistosta;

Laura Ilvesluoto, kaavoittaja,

Osoite: Vapaudenkatu 8B, 98101 Kemijärvi

Puhelin: 040 159 2313

Sähköposti: laura.ilvesluoto@kemijarvi.fi

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kemijärven kaupunki, PL 5, 98101 Kemijärvi

taikka sähköpostilla

kirjaamo@kemijarvi.fi