

Asemakaavan muutos 4. kaupunginosa, tontti 4019-2 ja kortteli 4020 sekä katualue Ahvensalmi Pöyliövaarassa

TEKL 07.04.2022 § 40
95/10.02.03/2022

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 10.4.2014 (§ 49) laittanut vireille 4. kaupunginosan tontin 4019-2, korttelin 4020 sekä katualueen asemakaavan muuttamisen.

Kaavahanke on kuulutettu vireille 13.6.2014.

Keskustan yleiskaavan tultua vireille, ohjausryhmä mietti eri alueiden käyttömahdollisuuksia. Esille tuli Ahvensalmen alue yhtenä vaihtoehtona. Tällä asemakaavamuutoksella haetaan keskustan läheisyyteen pientaloasutusta sekä mahdollisesti palveluasutusta. Uudelle rivitaloasutukselle ei Kemijärvellä ole ollut juuri kysyntää.

Ensimmäinen valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 2.-31.5.2016.

Ensimmäisessä valmisteluvaiheessa tarkasteltiin pientaloasutustonttien soveltuvuutta kortteliin 4020 ja palveluasumisen tonttia tontille 4019-2. Valmisteluvaiheen jälkeen laitettiin vireille Vesapolun kaavamuuotos, jossa myös tarkasteltiin mahdollista palveluasumista. Vesapolun alue sijaitsee lähempänä keskustaa kuin tämä Ahvensalmen alue, joten soveltuvuus siltä osin palveluasumiseen voisi toimia paremmin Vesapolulla. Vesapolulle on rakentunut palveluasumista.

Teknisen palvelualueen maankäyttö päätti tarkastella Ahvensalmen aluetta uudella valmisteluvaiheella kahdella luonnosvaihtoehdolla. **Toinen valmisteluvaiheen kuuleminen on pidetty 14.11.-13.12.2016.**

Luonnoksessa 1. alueelle osoitetaan asuinpientalotontteja (AP) korttelille 4020 ja palveluasumisen mahdollistama rivitalotontti kortteliin 4019.

Luonnoksessa 2. alueelle osoitetaan asuinpientalotontteja (AP) kaavamuuotosalueen molemmille kortteleille ja korttelia 4019 laajennetaan hiukan virkistysalueelle. Kolmas vaihtoehto on myös, että muutoksia kaava-alueelle ei tehdä, jolloin alueella pysyy nykyinen kaava voimassa.

Kaavamuutoksen valinnassa päädyttiin luonnosversioon 2. Alueella on ilmennyt tarvetta omakotitalorakentamiselle keskustan palveluiden läheisyyteen. Alueella on valmis yhdyskuntarakenne ja -vesihuoltoverkosto sekä valmiit kadut. Keskustan alueella on useita alueita rivitalo- ja kerrostalorakentamista varten. **Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä 1.2.-4.3.2022 välisen ajan.**

Liitteenä 5 on asemakaava ja siihen liittyvät asiakirjat.

Valmistelija	Kaavoittaja Laura Ilvesluoto, puh. 040 159 2313
Esittelijä	Kaupungingeodeetti Pöyliö Tapio Kemijärvi
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta hyväksyy liitteenä 5 olevan asemakaavan muutoksen.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.