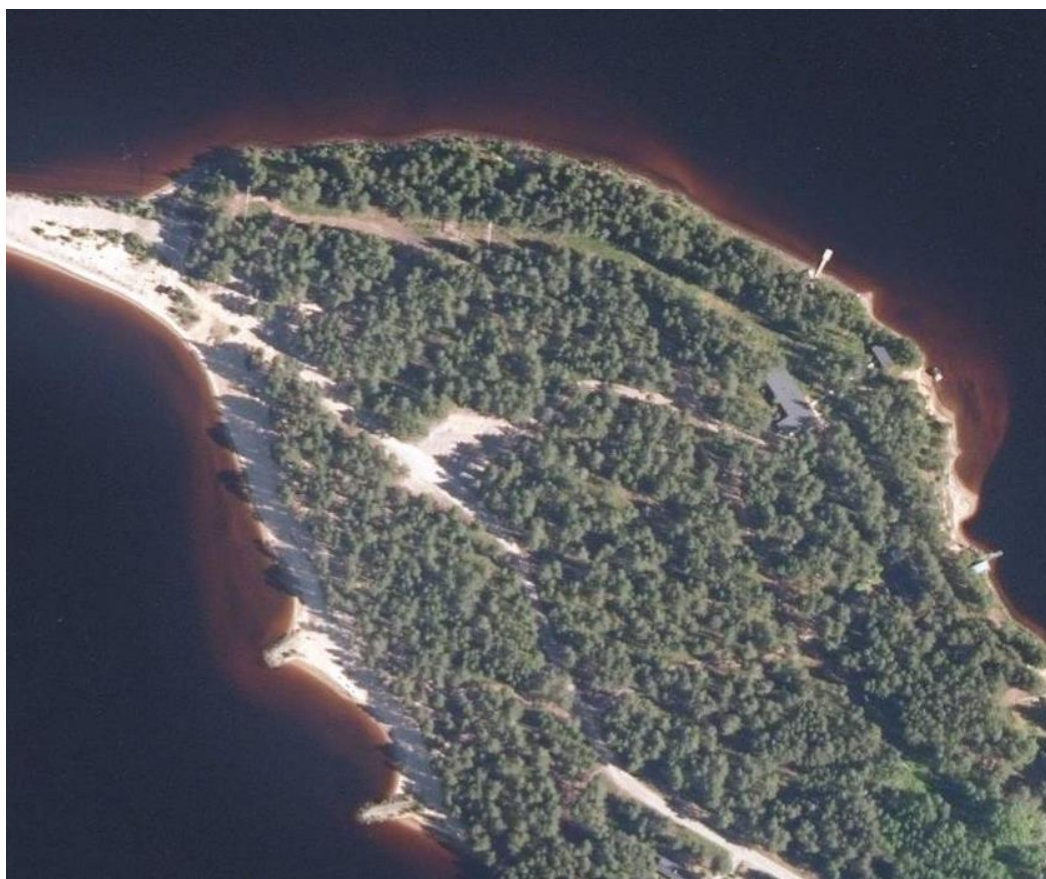


OSALLISTUMIS JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Ranta-asemakaavan muutos Isokylä, Kalkonniemi
Muutos koskee korttelia 1, lähivirkistysaluetta, pysäköintialuetta, katualuetta sekä maa- ja metsätalousaluetta.



Kaavoituksen kohdealue

Muutosalue sijaitsee noin 12 kilometrin päässä Kemijärven keskustasta. Ranta-
asemakaavan muutos koskee korttelia 1, lähivirkistysaluetta, pysäköintialuetta, katualuetta
sekä maa- ja metsätalousaluetta, **Kuvat 1-3**.



Kuva 1. Suunnittelualan sijainti.



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti



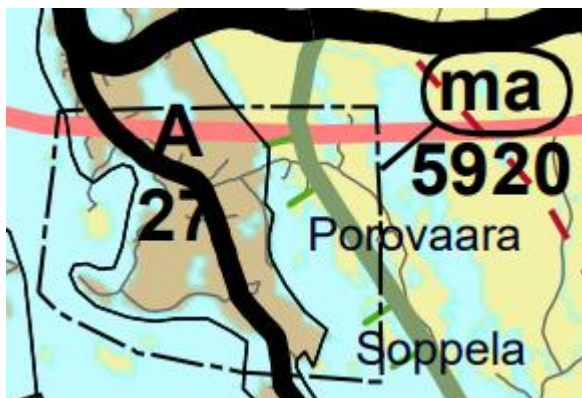
Kuva 3. Suunnittelualan sijainti Kemijärven keskustasta.

Ranta-asemakaavan muutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä.

Suunnittelutilanne

Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 26.10.2004 ja joka on saanut lainvoiman 25.11.2004.

Maakuntakaavassa **kuva 4** alue on osoitettu taajamatoimintojen (A) alueeksi sekä maisema-alueeksi (ma 5920).



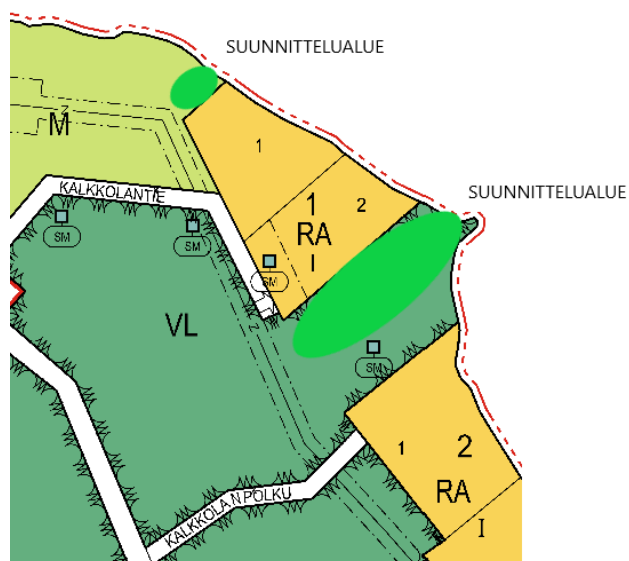
Kuva 4. Ote maakuntakaavasta.

Merkintä:	A 27	Kunta: KEMIJÄRVI
Päiväys:	8.11.2002	
Alueen nimi:	KALLAANVAARA - ISOKYLÄ - SOPPELA	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee päätaajamasta itään päin. Kallaaanvaaran alueella on kerrostalovaltaista aluetta ja Isokylä-Soppela alue on pientalovaltaista aluetta (kylämäistä). Alueella asui vuonna 2000 1749 asukasta. Vuosien 1990-2000 välillä asukasluku on vähentynyt 360:lla asukkaalla. Alle 15 v. alueella oli 344 ja yli 50 v. 623.	
Varausperuste:	Taajama-alue.	
Kehittämisperiaate:	Isokylä - Soppela -aluetta kehitetään kylämäisenä.	


















Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Koko kaupungin kattava yleiskaava, jota kaupungin valtuusto ei ole lainvoimaisesti hyväksynyt, on laadittu v. 1975.

Alueen ranta-asetmakaava on saanut lainvoiman 4.6.1993.

Ranta-asetmakaavassa **kuva 5** suunnittelualue osoitetaan lähivirkistysalueeksi ja maa- ja metsätalousalueeksi.



Kuva 5. Alueen ranta-asetmakaava

	Loma-asuntojen korttelialue.
	Läshivirkistysalue.
	Retkellä- ja ulkoilualue. Alueelle voidaan rakentaa retkellä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Yleinen pysäköintialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva vilva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Katu, tie.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Romaalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Kadun, tien katuaukion torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltu muinaisjäännös. Aluetta koskevia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa on oltava yhteydessä museoviranomaisiin.
	Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
	Rakennusala.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Alustavat selvitykset

Rakennettu ympäristö

Kalkonniemessä on valmiiksi rakennettu vesi- ja viemäriverkosto.

Muinaisjäännökset

Kaava-alueelta löytyy muinaisjäännöksiä, jotka on huomioitu ranta-asemakaavan muutoksessa.

Luonnonsuojelu

Suomen lajitietokeskuksen (laji.fi 24.1.2022) mukaan kaava-alueella ei ole Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV mukaisia harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja.

Kulttuuriympäristö

Maakuntakaavassa Kemijärven Isokylän alue kuvataan alueeksi, jossa on säilynyt varsin runsaasti vanhaa peräpohjalaista rakennuskantaa kauniissa, perinteisen avoimessa viljelysmaisemassa. Maakuntakaavassa alue on seudullisesti merkittävä kulttuuriympäristö, jossa kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet pyritään säilyttämään ja uudisrakentaminen sovittamaan perinteiseen ympäristöön. Pellot pyritään säilyttämään avoimina.

Vesistö

Kemijoki Oy:llä on Pohjois-Suomen vesioikeuden myöntämä lupa Kemijärven säännöstelyyn. Kaava-alueen kohdalla Kemijärven säännöstelylupaehtojen mukainen Kemijärven padotuskorkeus on $N_{43} + 149,00$ metriä. Kaavaselostuksessa ja kaavamääräyksissä on otettu huomioon Kemijärven veden korkeuden säännöstely.

Maanomistus

Kaavamuutosalueen maat omistaa kiinteistön 1 ja 2 omistajat, Kemijärven kaupunki ja Kemijoki Oy.

Vireille tulo

Yksityinen henkilö on tehnyt aloitteen ranta-asemakaavan muuttamiseksi ko. alueella.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää pohjakarttaa 1:2000.

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §)

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan;

- asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

- rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä

arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Maankäyttö ja rakennuslain 73§ mukaan;

-suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön

-luonnonsuojelu, maisema-arvot, virkistystarpeet, esiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon.

-ranta-alueille jää riittävästi yhtenäistä rakentamatonta aluetta.

Kaavaa koskevat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Terveellinen ja turvallinen ympäristö, muinaisjäännösten huomiointi ja turvaaminen,

Kaavan vaiheet

Vireilletulo

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaselostus- ja luonnos nähtäville. Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä kaavahankkeesta.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää Lapin Ely-keskukselle.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

Valmisteluvaihe

Lausuntojen ja mielipiteiden johdosta tehtävät muutokset korjataan kaavaan sekä selostuksen ja kaava asetetaan nähtäville.

Ehdotusvaihe

Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

Hyväksymisvaihe

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

Koska kaavamuutos ei ole vaikutuksiltaan merkittävä, kaavan hyväksyy tekninen lautakunta, tavoitteena kevät 2022.

Tiedottaminen

Kaavan eri vaiheista tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Kemijärven kaupungin tiedotuslehdessä, ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla (www.kemijarvi.fi).

Kaava-alueen maanomistajille tiedotetaan asemakaavan nähtävillä olosta myös kirjeellä.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

Viranomaisille tiedotetaan kaavan eri vaiheista sähköpostitse.

Osalliset

I Maanomistajat ja rajanaapurit

II Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto
- Maakuntamuseo

III Toiminnalliset osalliset

- Kemijärven Luonto ry
- Isokylän toimikunta

Lisätiedot

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Kemijärven kaupungin teknisestä toimistosta;

Laura Ilvesluoto, kaavoittaja

Puhelin: 040 159 2313 sähköposti: laura.ilvesluoto@kemijarvi.fi

Tapio Pöyliö, kaupungingeodeetti,

Puhelin: 040 525 0924 Sähköposti: tapio.poylio@kemijarvi.fi

Osoite: Vapaudenkatu 8B, 98101 Kemijärvi

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kemijärven kaupunki, PL 5, 98101 Kemijärvi

tai sähköpostilla

kirjaamo@kemijarvi.fi