

KEMIJÄRVI

Ranta-asemakaavan muutos Isokylä, Kalkonniemi

Muutos koskee korttelia 1, lähivirkistysaluetta, pysäköintialuetta, katualuetta sekä maa- ja metsäaluetta.



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Ranta-asemakaavan muutos Isokylä, Kalkonniemi korttelissa 1.

Kaavan laatija: Kemijärven kaupunki, tekninen palvelualue/maankäyttö

Kaavan päiväys, 1.4.2022

Kaavan vireilletulo, 16.-31.12.2021

Valmisteluvaiheen kuuleminen, 21.2- 23.3.2022

Kaavaehdotus ollut nähtävillä, 7.4.-9.5.2022

Teknisen lautakunnan hyväksymispäivämäärä, 15.6.2022

1.1 Kaava-alueen sijainti

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

Sisälllys

1.	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Kaava-alueen sijainti.....	2
2	TIIVISTELMÄ	4
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	4
2.2	Asemakaava.....	4
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	4
3	LÄHTÖKOHDAT	5
3.1	Selvitys suunnittelualan oloista.....	5
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	5
3.1.2	Rakennettu ympäristö	6
3.1.3	Muinaisjäännökset.....	6
3.1.5	Kulttuuriympäristö.....	6
3.1.6	Luonnonsuojelu	6
3.1.7	Vesistö.....	6
3.1.8	Maanomistus.....	6
3.2	Suunnittelutilanne	7
3.3	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	9
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	10
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja päätökset.....	10
4.2	Osallistuminen ja yhteistyö.....	10
4.2.1	Osalliset.....	10
4.2.2	Vireille tulo.....	10
4.2.3	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät	10
4.3	Asemakaavan tavoitteet.....	10
4.4	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	11
4.4.1	Aloitusvaiheen luonnos	11
4.4.2	Luonnoksesta saadut lausunnot.....	12
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	21
5.1	Kaavan vaikutukset	21

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Kemijärven tekninen lautakunta on tehnyt 26.8.2021 päätöksen kaavahankkeen aloittamisesta.

I Vireillä olon tiedottaminen 16.-31.12.2021

II Valmisteluvaiheen kuuleminen 21.2- 23.3.2022

III Kaavaehdotuksen julkinen nähtävillä pano, 7.4.-9.5.2022

IV Kaavaehdotuksen hyväksyminen, 15.6.2022

Kaavahankkeen vireille tulo sekä valmisteluvaiheen kuuleminen on kuulutettu sanomalehti Kotilapissa julkaistulla kuulutuksella sekä kaupungin ilmoitustaululla.

Hankkeelle on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavaluonnos, jotka ovat olleet nähtävillä.

2.2 Asemakaava

Ranta-asemakaavalla kortteliin 1 liitetään lisää kaupungin omistamaa maata. Asemakaavan muutos on ei ole vaikutuksiltaan vähäinen.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaava toteutuu tulevina vuosina kortteliin 1 omistajien suunnitelman mukaisesti.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kalkonniemi sijaitsee noin 12 kilometriä Kemijärveltä etelään Isokylän kylätaajamassa. Alueella on 11 loma-asuntoa, jotka ovat aktiivisessa käytössä. Alueella sijaitsee uimaranta sekä siihen liittyen nuotio-/tulistelupaikka. Kalkonniemi on hyvin puustoista hiekkakangasta.

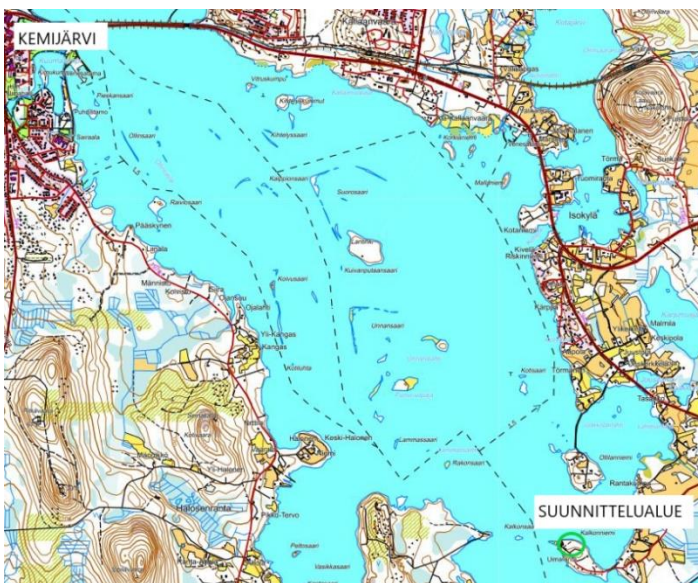
Rannat ovat erittäin hyvää hiekkarantaa ja alueen uimaranta onkin kesäisin hyvin suosittu. Uimarannan alue on veden säännöstelystä johtuen vyörymille altis, mutta muualla vyörymiä ei ole havaittavissa.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti



Kuva 2. Suunnittelualueen sijainti



Kuva 3. Sijainti Kemijärven keskustasta

3.1.2 Rakennettu ympäristö

Kalkonniemessä on valmiiksi rakennettu vesi- ja viemäriverkosto, suunnittelu alue kuuluu em. viemäriverkoston toiminta-alueeseen.

3.1.3 Muinaisjäännökset

Lapin maakuntamuseo tarkasti 4-5.7.2005 alueen muinaisjäännökset. Kaava-alueelta löytyi neljä maatonutta pyyntikuoppaa (Kalkonniemi 4, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000042639) ja kaksi historiallisen ajan tupasijaa (Kalkonniemi 3, muinaisjäänösrekisteritunnus 1000012115) ja alueen aikaisempien asukkaiden tekemiä raivioita. **Kuvassa 4** näkyvät asemakaavamuutoksen ympäristössä olevia muinaisjäännöksiä, jotka aikaisemmassa kaavatyössä on osoitettu.

3.1.5 Kulttuuriympäristö

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

3.1.6 Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei ole tiedossa Euroopan unionin luontodirektiivin liitteen IV a eläinlajeja ja IV b kasvilajeja tai luonnonsuojelulain 42 §:n mukaan koko maassa rauhoitettuja kasvilajeja.

Uimarannan hiekkaranta-alueella esiintyy runsaasti silmälläpidettävää kasvilajia, tataarikohokkia (*Silene tatarica*). Lisäksi alueelta on tiedossa vaarantuneen lajin siperianvehniön (*Elymus fibrosus*) havaintopaikkatieto (1993 Oulun yliopisto kasvimuseo).

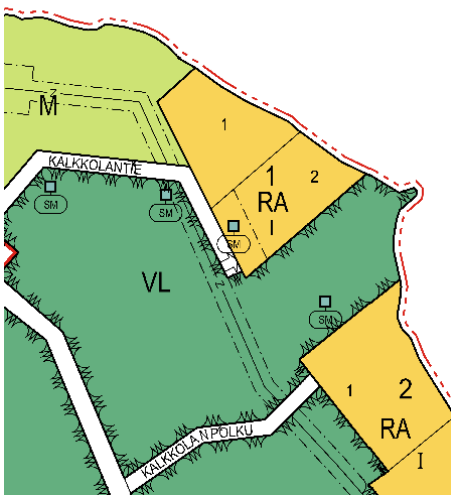
3.1.7 Vesistö

Kaava-alue sijaitsee Kemijärven rannalla, jossa Kemijoki Oy:llä on Pohjois-Suomen vesioikeuden myöntämä lupa Kemijärven säännöstelyyn. Voimassa olevat säännöstelyn lupaehdot ja lupamääräykset perustuvat vesioikeuden 6.8.1965 myöntämään I vaiheen säännöstelylupaan ja Pohjois-Suomen vesioikeuden 9.7.1991 antamaan lopputarkastuspäätökseen.

Kaava-alue rajoittuu Kemijärveen. Maa- ja vesialueen raja määräytyy Kemijärven säännöstelyn lupaehtojen mukaisesti. Kaavoitettavana olevan alueen kohdalla säännöstelyn lupaehtojen mukainen Kemijärven padotuskorkeus on $N_{43} + 149,00$ metriä. Kemijärven säännöstely vaikuttaa padotuskorkeuden yläpuolelle aina korkeustasoon $N_{43} + 150,20$ asti.

3.1.8 Maanomistus

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



Kuva 4. Ote voimassa olevasta ranta-asemakaavasta



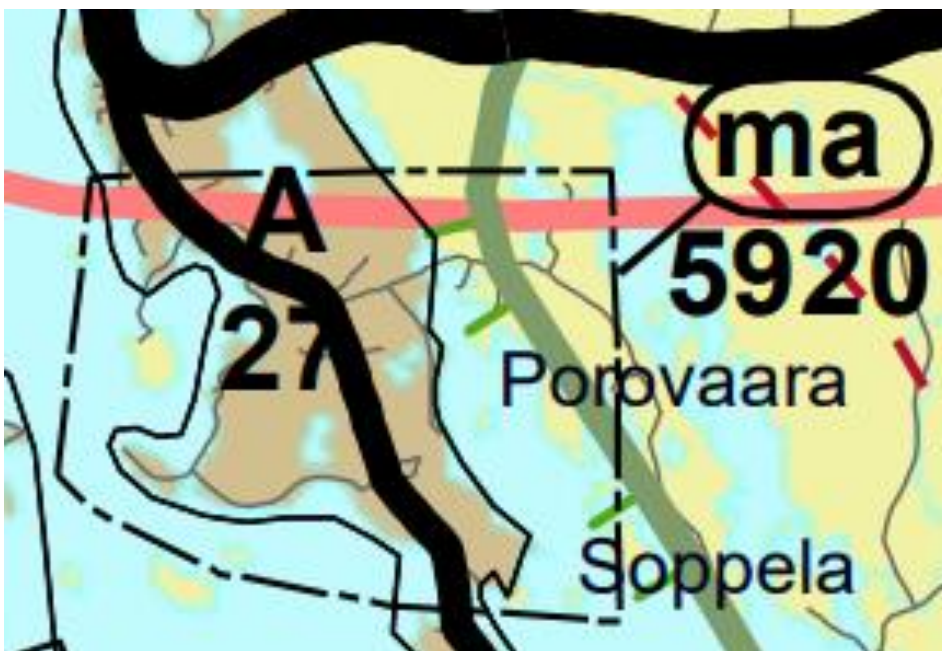
Muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltu muinaisjäännös
Aluetta koskevia maankäyttöhankeita suunniteltaessa on oltava
yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

3.2 Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen **kuva 5**, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 26.10.2004.

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



Kuva 5. Maakuntakaava

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 (kylämaistä). 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.	

Merkintä:	ma 5920	Kunta: KEMIJÄRVI
Päiväys:	18.11.2002	
Alueen nimi:	ISOKYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Isokylässä on säilynyt varsin runsaasti vanhaa peräpohjalaista rakennuskantaa kauniissa, perinteisen avoimessa viljelysmaisemassa. Erityisesti Jaakkolanlahden pohjoispuolen niemellä sijaitsee neljä varsin eheän peräpohjalaisen pihapiirin muodostama kokonaisuus, jossa pari uudisrakennusta eivät merkittävästi häiritse harkitun sijoituksensa ansiosta. Nimen tyvessä Perä-Posiolle johtavan maantien itäpuolella sijaitsee kaksi komeaa peräpohjalaispihapiiriä, jotka kummatkin ovat kolmelta sivultaan rakennetut avautuen länteen.	
Varausperuste:	Seudullisesti merkittävä kulttuuriympäristö	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet pyritään säilyttämään ja uudisrakentaminen sovittamaan perinteiseen ympäristöön. Pellot pyritään säilyttämään avoimina.	

Maakuntakaavan tarkistus on meneillään ja kaavaehdotus, **kuva 6** on ollut nähtävillä. Ehdotuksessa suunnittelualue kuuluu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, joka on myös kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue.



Kuva 6. Maakuntakaavaehdotus

M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloukseen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta myös muihin tarkoituksiin.
----------	---

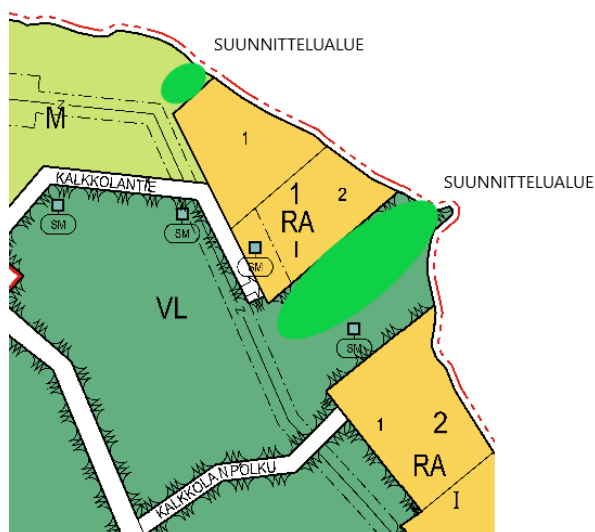
	<p>KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA/TAI MAISEMAN VAALIMISEN KANNALTA TÄRKEÄ ALUE TAI KOHDE Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. <i>Alueen suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ja maiseman ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattu maisema- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen.</i></p> <p><i>Kohteeseen tai alueeseen merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on alueelliselle vastuumuseolle varattava mahdollisuus lausunnon antamiseen.</i></p>
--	---

Yleiskaava

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

Ranta-asemakaava

Voimassa oleva ranta-asemakaava on saanut lainvoiman 24.7.2006. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa **kuva 7.** loma-asuntoalueeksi (RA), lähivirkistysalueeksi (VL) sekä maa- ja metsätalousalueeksi (M).



Kuva 7. Alueen ajanatasa-asemakaava

3.3 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavan vaikutusten arvioinnissa tulee tarkastella, miten kaavaa koskevat valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet on otettu huomioon tai edistetty niitä. Tämän kaavan yhteydessä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tulee tarkastella mm. seuraavia asioita:

- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta
- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistyminen ja päätökset

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen ranta-asemakaavan muutokseen.

4.2 Osallistuminen ja yhteistyö

4.2.1 Osalliset

Eri tahojen kuulemista ja kaavoitusprosessin toteutumista varten on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osalliset on lueteltu em. suunnitelmassa.

4.2.2 Vireille tulo

Kaavamuutoksen vireille tulosta on ilmoitettu 13.12.2021 kuulutuksella lehdessä ja kunnan ilmoitustaululla.

4.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenetelmät

Kaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnos ranta-asemakaavaksi oli nähtävillä 16.-31.12.2021.

Kaavan valmisteluvaiheen kuuleminen 21.2. - 23.3.2022

Kaavaehdotus on julkisesti nähtävillä, 7.4.-9.5.2022

4.3 Asemakaavan tavoitteet

Suunnittelutilanteesta johdetut tavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön ohjausjärjestelmää. Itä-Lapin maakuntakaavaa laadittaessa on valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet otettu huomioon niin kuin em. laki edellyttää. Alueelle jää pitkät alueet rantaa vielä rakentamisen ulkopuolelle muun muassa uimaranta-alue.

Alueen oloista ja ominaisuuksista johdetut tavoitteet

Kalkonniemen alue on luonnonolosuhteiltaan hyvin rakentamiseen soveltuvaa hiekkakangasta.

Osallisten tavoitteet


















Korttelin 1 omistaja on halukas laajentamaan omia tontteja ja tästä syystä ranta-asemakaavoituksen muutos on lähtenyt liikkeelle.

4.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

4.4.1 Aloitusvaiheen luonnos

Luonnoksessa korttelia 1 laajennetaan lännessä 25 m ja idässä 31m.



	Loma-asuntojen korttelialue.
	Lähivirkistysalue.
	Retkeily- ja ulkoilualue Alueelle voidaan rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Yleinen pysäköintialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Katu, tie.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen 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 muinaisjäännes Aluetta koskevia maankäytöhankkeita suunniteltaessa on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Rakennusala.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.

Kullekin loma-asuntojen korttelialueelle saa muodostaa enintään ohjeellisena osoitetun määrän lomarakennuspaikkoja. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikat tulee merkitä maastoon.

Kullekin lomarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, sekä yhden enintään 20 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen ja muita lomarakennuspaikalle tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.

Kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Varsinaisen loma-asunnon tulee sijaita vähintään 30 metrin päässä rantaviivasta. Erillisen talous/saunarakennuksen tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta. Rakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajoista. Rakennusten alin lattiapinta tulee olla tason +150,50 (N43) yläpuolella.

Rakennukset, ulospääsy- ja pihatiet, autopaikat ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa taikka kaadetaan puustoa. Ympäristövauriot tulee rakentamisen jälkeen korjata ympäristöön sopiviksi.

Kompostointialueet, kuivakäymälät ja muut vastaavat tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon. Muilla alueilla jätevedet on käsiteltävä valtioneuvosto asetuksen 542/2003 mukaisesti.

4.4.2 Luonnoksesta saadut lausunnot

ELY-keskus:

1. *ELY-keskus huomauttaa, että lausuntopyyntöä ei käy ilmi, milloin kaava on kuulutettu vireille.*

Ranta-asemakaavan muutos on kuulutettu vireille ja ollut nähtävillä 16.- 31.12.2021.

2. *Lausunnossa tuodaan esille, että kaavamuutoksella ollaan laajentamassa loma-asuntojen korttelialueen (RA) 1 rakennuspaikkoja 1 ja 2, jolloin supistetaan lähivirkistysaluetta (VL). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kyseessä ei ole vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos.*

Edellä mainittu asia korjattu kaavaselostukseen.

3. *ELY-keskus muistuttaa, että valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulisi kirjata valtioneuvoston päätöksen mukaisesti. Lisäksi lausunnossa huomautetaan, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskien tulisi esittää, miten tavoitteita edistetään tällä kaavamuutoksella.*

Alueidenkäyttötavoitteita korjattu.

4. *Lausunnossa muistutetaan MRL sisältämät ranta-asemakaavan sisältövaatimukset ja vaikutusten arviointi. MRL 9 §:n mukaan kaava tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdystaloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Kaavaselostuksen sisältöä täydennetty.

5. *ELY-keskus toteaa, että kaavamääräys jätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisilla alueilla on tarpeeton. Kalkonniemi sijaitsee Kemijärven kuntapalvelimella jukaistun toiminta-aluekartan mukaan lähes kokonaan Kemijärven Lämpö ja Vesi Oy:n viemärlaitoksen toiminta-alueella. Viemäriverkoston ulkopuolelle jää vain niemen kärki, joka sisältyy retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR) merkittyyn alueeseen. Mikäli katsotaan, että määräys on syytä säilyttää niemen kärjen vuoksi, tulee määräyksestä poistaa viittaus kumottuun jätevesiasetukseen.*

Kaavamääräyksistä poistettu viittaus kumottuun jätevesiasetukseen.

6. *Lausunnossa sanotaan, että kaava-alueelle on osoitettu yleinen pysäköintialue (LP), joka käytännössä tarkoittanee, että hiekkarannan käyttäjien pysäköintitarpeeseen varaudutaan kaava-alueella. Hiekkaranta-alueen liittäminen kaava-alueeseen lähivirkistysalueena (V) tai uimaranta-alueena osoittaisi paremmin Kalkonniemen alueen todellista käyttötarvetta.*

Ko. paikoitusalue on Kalkonniemen uimarantaa sekä VR-alueella olevaa tulistelupaikkaa varten.

7. *Lausunnossa tuodaan esille, että maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaan kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet pyritään säilyttämään ja uudisrakentaminen sovittamaan perinteiseen ympäristöön. Ely keskus korostaa, että ranta-asemakaavan rakentamisen vaikutukset maisemaan tulee selvittää ja arvioida. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan arvioinnissa on kiinnitettävä huomiota keinoihin, joilla haitallisia maisemavaikutuksia voidaan vähentää tai lieventää.*

Alueen maisemalliset piirteet huomioidaan kaavamääräyksin. Alueella tulee säilyttää riittävä puusto. Varsinaisen loma-asunnon tulee sijaita 30 metrin päässä rantaviivasta ja sauna-/talousrakennusten tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta. Rakennukset, ulospääsy- ja pihatiet, autopaikat ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että rikotaan maanpintaa mahdollisimman vähän, muutetaan sen tasoa taikka kaadetaan puustoa. Ympäristövauriot tulee rakentamisen jälkeen korjata ympäristöön sopiviksi.

8. *Lausunnossa muistutetaan, että kaavakartalla ei ole osoitettu tontin/rakennuspaikan rakennusala korttelin 1 rakennuspaikan 1 osalta. Lisäksi rakennuspaikan 2 osalta merkitty rakennusalan viiva ei osoita, mille alueelle rakennusala kohdentuu. Lisäksi ELY- toteaa, että kaavamerkintöjen ja -määräysten tulisi myös varmistaa muinaismuistojen säilyminen, ottaen huomioon Lapin maakuntamuseon lausunto.*

Kaavakarttaa täydennetty. Pyyntikuopan säilyminen on huomioitu kaavakartassa. Pyyntikuoppa on jätetty rakennusalan ulkopuolelle ja sen säilyminen luonnontilaisena on turvattu kaavamääräyksin.

Lapin liitto:

Lapin liitolla ei ole lausuttavaa Kalkonniemen ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta.

Lapin maakuntamuseo:

1. *Lausunnossa tuodaan esille, että yksi neljästä pyyntikuopasta (kuoppa 3) sijaitsee alueella, joka on rakentamiselle, muiden pyyntikuoppien sijaitessa lähivirkistysalueella. Kaavaa tulee muuttaa siten, että myös nyt RA-alueella sijaitseva pyyntikuoppa sijaitsee rakentamiselle osoitetun alueen ulkopuolella.*

Pyyntikuopan säilyminen on huomioitu kaavakartassa. Pyyntikuoppa on jätetty rakennusalan ulkopuolelle ja sen säilyminen luonnontilaisena on turvattu kaavamääräyksiin.

2. *Lausunnossa huomautetaan, että kohdetta Kalkonniemi 3 ei ole merkitty kaavaluonnokseen SM-merkinnällä. Kohde jää suunnittelualueen sisäpuolelle. Tämä kohde tulee merkitä kaavaan SM-aluemerkinnällä karttaliitteen mukaisesti.*

Kaavaluonnokseen lisätty Kalkonniemi 3 SM-merkinnällä

3. *Lapin maakuntamuseo muistuttaa, että alue on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Kehittämisperiaatteena maakuntakaavan mukaan on, että kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. MRL 9 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Lausunnossa pyydetään, että selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.*

Kaavaselostusta on täydennetty.

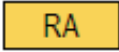



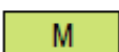







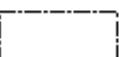

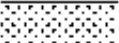
4. *Lausunnossa sanotaan, että kaavaselostuksessa ei ole arvioitu hankkeen vaikutuksia asemakaava-alueen vastapäisen alueen rakennetun ympäristön erityisiin arvioihin tai maisemaan. Lapin maakuntamuseon näkemyksen mukaan asemakaava-aineistoa tulee täydentää rakennettuun kulttuuriympäristöön kohdentuvien vaikutusten arvioinnin osalta.*

Kaavaselostusta täydennetty edellä mainitun mukaisesti.

4.4.3 Valmisteluvaiheen luonnos

Asemakaavuluonnos



	Loma-asuntojen korttelialue.
	Lähivirkestysalue.
	Retkelly- ja ulkoilualue Alueelle voidaan rakentaa retkelyä ja ulkoilua palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Yleinen pysäköintialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Katu, tie.
	
1	Korttelin numero.
2	Ohjeellisen tontin numero.
I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
IMPOSENTE	Kadun, tien katuauklon torin, pulston tai muun yleisen alueen nimi.
	Muinaismuistolain (295/63) perusteella suojeltu muinaisjäännös Aluetta koskevia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa on oltava yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.
	Ajoneuvollittymän ilkimääräinen sijainti.
	Rakennusala.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena.

4.4.4 Valmisteluvaiheen luonnoksesta saadut lausunnot

Lapin ELY-keskus

1. ELY-keskus toteaa, että valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskien tulisi esittää, miten tavoitteita edistetään tällä kaavamuuoksella.

Kaavaselostukseen on tarkennettu valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja tavoitteiden edistämistä.

2. Kaavaselostuksessa on virheellisesti todettu, että kaava-alueella ei ole liitteen IV mukaisia harvinaisia kasvi- tai eläinlajeja. ELY-keskus toteaa, että kyse ei ole harvinaisista lajeista vaan luontodirektiivin mukaan tiukasti suojelluista lajeista, jotka useimmiten ovat uhanalaisia lajeja.

Kaavaselostusta korjattu edellä mainitun osalta.

3. Kaavaselostuksessa todetaan, että kaavassa oleva yleinen pysäköintialue (LP) on tarkoitettu Kalkonniemen uimarantaa sekä retkeilu- ja ulkoilualueella (VR) olevaa tulistelupaikkaa varten. Tämän vuoksi ELY-keskus toteaa edelleen, että hiekkaranta-alueen liittäminen kaava-alueeseen esimerkiksi uimaranta-alueena olisi tarkoituksenmukaista.

Kaava-alueeseen on otettu myös uimaranta-alue mukaan.

4. Lausunnossa huomautetaan, että maakuntakaavan kehittämisperiaatteen mukaisesti kylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden piirteiden turvaaminen tulisi huomioida uudisrakentamista koskevilla kaavamääräyksillä.

Kaavamääräyksiä täydennetty.

5. ELY-keskus toteaa, että kaavakartalla ei ole täsmällisesti osoitettu tontin/rakennuspaikan rakennusala korttelin 1 kummankaan rakennuspaikan osalta. Rakennuspaikoilla olevat viivat eivät osoita, mille alueelle rakennusala kohdentuu.

Kaavakarttaa korjattu edellä mainitun osalta.

Lapin Maakuntamuseo

1. Lausunnossa todetaan, että Kalkonniemi 3 on merkitty kaavaan sm-merkinnällä, mutta ei alueena, kuten Lapin maakuntamuseo on lausunnossaan 21.12.2021 esittänyt. Kaavaa tulee tarkistaa siten, että kohde merkitään kaavaan sm-alueena lausunnon karttaliitteen mukaan.

Kaavakarttaa muokattiin ja sinne merkittiin Kalkonniemi 3 SM-alueena ja SM-merkintänä.

2. Kaavamerkintöjä ja -määräyksiä tulee muinaisjäännösten osalta tarkentaa siten, että niissä mainitaan kohteiden muinaisjäännösrekisterin tunnuksat. Merkinnöissä tulee käyttää muinaisjäännöstunnuksen kolmea viimeistä numeroa ja lisäksi kohteen Kalkonniemi 4 osalta kohteiden alanumeroa vasemmalta oikealle nousevassa järjestyksessä. Lisäksi Kaavamääräyksissä tulee mainita kohteiden muinaisjäännösrekisterin tunnuksat kokonaisuudessaan.

Kaavakarttaan ja -määräyksiin lisättiin muinaisjäännöstunnuksat.

3. Lausunnossa tuodaan esille, että kaavaslostukseen on täydennetty kaavan vaikutuksia rakennettuun ympäristöön. Arvio kaavamuutoksen vaikutuksesta alueen arvokkaan kulttuuriympäristöön on kuitenkin edelleen varsin suppea. Asemakaavassa tehtyjen ratkaisujen vaikutuksia alueen kulttuuriympäristön ja maiseman tilaan tulisi edelleen täydentää.

Kaavaslostusta ja kaavamääräyksiä täydennetty.

Kemijoki Oy

1. Kemijoki Oy tuo lausunnossaan esille, että Kemijoki Oy:lla on Pohjois-Suomen vesioikeuden myöntämä lupa Kemijärven säännöstelyyn. Kemijärven säännöstely vaikuttaa padotuskorkeuden yläpuolelle aina korkeustasoon $N_{43} + 150,20$ asti. Kemijoki Oy:n näkemyksen mukaan kaavamääräys tulisi olla muodossa, jossa määrätään, että kaikki kastuvat rakenteet tulisi olla korkeustason $N_{43} + 150,50$ yläpuolella.

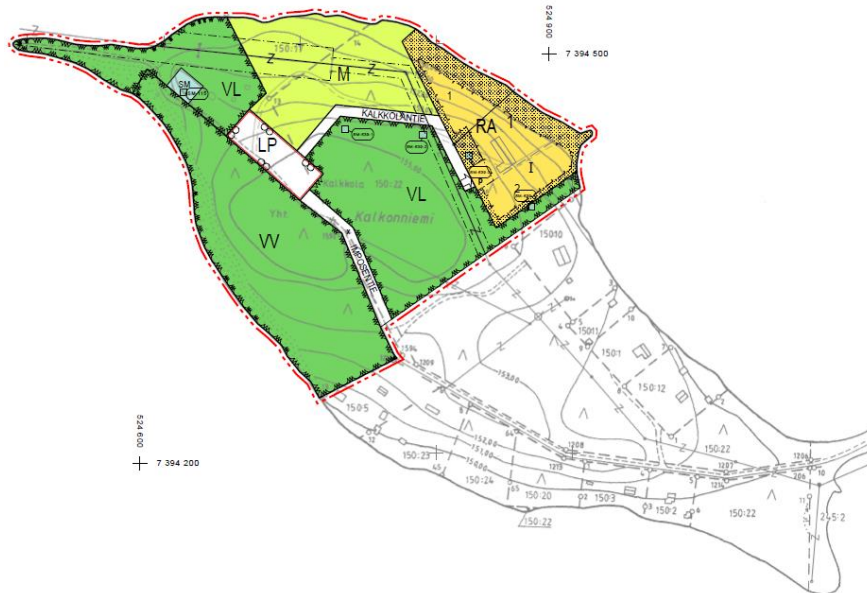
Kaavaslostusta ja -määräyksiä täydennetty.





















2. Lisäksi lausunnossa tuodaan esille, että edellä mainitut Kemijärven säännöstelyä ja sen lupaa koskevat tiedot olisi hyvä sisällyttää osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaslostukseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan sekä kaavaslostukseen on lisätty tiedot Kemijärven vedenkorkeuden säännöstelystä.

4.4.5 Kaavaehdotus

Kaava-alueeseen on liitetty uimaranta-alue, jotta se havainnollistaa paremmin alueen kokonaiskuvaa.



	Loma-asuntojen korttelialue.
	Uimaranta-alue.
	Yleinen pysäköintialue.
	Maa- ja metsätalousalue.
	Muinaismuistoalue.
	Pysäköimispaikka.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
	Osa-alueen raja
	Katu, tie.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Kadun, tien katuaukion torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Muinaismuistolain (295/83) perusteella suojeltu muinaisjäänös Aluetta koskevia maankäyttöhankkeita suunniteltaessa on oltava yhteydessä alueelliseen vastuuseen.
	Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
	Rakennusala.
	Sähköjohtoa varten varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa. Alue tulee säilyttää luonnontilaisena eikä maanpintaa saa muokata.

Kullekin loma-asuntojen korttelialueelle saa muodostaa enintään ohjeellisena osoitetun määrän lomarakennuspaikkoja. Ennen rakennusluvan myöntämistä rakennuspaikat tulee merkitä maastoon

Kullekin lomarakennuspaikalle saa rakentaa enintään yhden lomarakennuksen, sekä yhden enintään 20 neliömetrin suuruisen saunarakennuksen ja muita lomarakennuspaikalle tarpeellisia rakennuksia ja rakennelmia.

Kunkin rakennuspaikan kokonaisrakennusoikeus on 200 k-m². Varsinaisen loma-asunnon tulee sijaita vähintään 30 metrin päässä rantaviivasta. Erillisen talous/saunarakennuksen tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta. Rakennukset tulee rakentaa vähintään 4 metrin päähän rakennuspaikan rajoista. Kaikki kastuvat rakenteet tulee olla korkeustason +150,50 (N43) yläpuolella.

Rakennukset, ulospääsy- ja pihatiet, autopaikat ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että mahdollisimman vähän rikotaan maanpintaa, muutetaan sen tasoa taikka kaadetaan puustoa. Ympäristövauriot tulee rakentamisen jälkeen korjata ympäristöön sopiviksi.

Kompostointialueet, kuivakäymälät ja muut vastaavat tulee sijoittaa vähintään 30 metrin päähän rantaviivasta.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella kaikki jätevedet on johdettava viemäriverkostoon.

Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat piirteet. Rakennusten väriytyksen tulee olla luonnonympäristöön sopiva.

Kaava-alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännettä.
Kalkonniemi 3 muinaisjäännesrekisteri tunnus 1000012115
Kalkonniemi 4 muinaisjäännesrekisteri tunnus 1000042639

4.4.6 Ehdotusvaiheessa annetut lausunnot ja muistutukset:

Lapin ELY-keskus

1. ELY-keskus toteaa, että uimaranta-alueella esiintyy runsaana silmälläpidettävää kasvilajia tataarikohokkia (*Silene tatarica*). Laji kestää kulutusta uimaranta-alueella ja lähivirkistysalueella kohtuullisen hyvin silloin, kun lajia esiintyy runsaslukuisena. ELY-keskus lisää, että uimaranta-alueelta on myös tiedossa vaarantuneen lajin siperianvehniön (*Elymus fibrosus*) havaintopaikkatieto (1993 Oulun yliopisto kasvimuseo). ELY-keskus katsoo, että luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokas kohde/alue (luo) -kaavamerkintä edellä mainittujen lajien esiintymispaikalla alueen pääkäyttötarkoitusta (VL, VV) kuvaavan merkinnän lisäksi turvaisi osaltaan silmälläpidettävän lajin ja mahdollisesti vielä alueella esiintyvän vaarantuneen lajin huomioimista mahdollisessa uimaranta-alueen jatkosuunnittelussa tai uimarantaa palvelevien rakenteiden sijoittamisessa.

Kaavakarttaa ja kaavaselistusta täydennetty.

2. ELY-keskus huomauttaa, että kaavamerkinnoistä puuttuu lähivirkistysaluetta kuvaava merkintä (VL), joka tulee lisätä kaavamerkintöihin ja -määräyksiin. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että ohjeellinen rakennusala tulisi merkitä rakennuspaikkakohtaisesti ja kaavakartalla oleva viivamerkintä poikkeaa kaavamerkinnoissä ohjeellista rakennusala osoittavasta pistekatkoviivasta.

Kaavakarttaa täydennetty.

3. ELY-keskus tuo lausunnossaan esille, että kaikki yleisen tien (LT) alueeseen sallittavat liittymät tulee merkitä asemakaavaan, eli ajoneuvoliittymän likimääräistä sijaintia osoittavaa nuolta käytetään osoittamaan yleisen tien liittymiä, mutta tässä tapauksessa merkintä on tarpeeton.

Lapin maakuntamuseo

1. Lapin maakuntamuseon lausunnon mukaan arkeologian ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta aineistoa on täydennetty riittäväällä tavalla ja Lapin maakuntamuseolla ei ole kaavasta muuta huomautettavaa.

1. Muistuttaja

1. Muistutuksessa tuodaan esille, että kaavamuutos vaikuttaa suoraan tonttimme yksityisyyteen. Aikoinaan kun sain tietää, että viereeni kaavoitetaan uusia tontteja, ajattelin ostaa viereisen tontin, jotta saisimme säilytettyä pihamaamme yksityisyyden. Helpotus oli suuri, kun kaupunki kaavoitti mökkimme rajalle viheralueen ilmeisesti taatakseen peurakuopan suojelun. Samalla saisimme tontin rajalle kaistaleen, johon kukaan ei rakentaisi. Nyt ihmetys on suuri, kun viherkaistalletta ollaan pienentämässä ja sille on tulossa mahdollisesti rakennus tai rakennuksia jatkossa. Olen jutellut naapurin kanssa hyvässä hengessä heidän suunnitelmistaan. Siksi vaadin vireillä olevaan kaavaan muutosta, joka sopii molemmille kiinteistönomistajille.

Esitän muistutuksena ja muutoksena tasapuolisen kohtelun vuoksi seuraavaa; Tonttiemme välissä oleva kaupungin viherkaistale jaetaan keskeltä puoleksi, niin että molemmat kiinteistöt saavat samankokoiset osuudet nykyisestä viherkaistaleesta. Samalla meistä tulisi suoraan tonttinaapurit ja voisimme vaikuttaa yhteistyössä raja-alueen toimenpiteisiin kummankin tontin puolella.

Olen saanut naapurilta tiedot heidän alustavista rakennussuunnitelmista ja sinällään en vastusta niitä. Edellytän vain kaupungilta tasapuolista kohtelua tontinomistajien kesken.

Kemijärven kaupunki on keskustellut asianosaisten kanssa hyvässä yhteishengessä ja sovittiin, että korttelin 1 tonttia laajennetaan suunniteltua vähemmän ja tonttien väliin jää enemmän lähivirkistysaluetta (VL).

4.5 Asemakaavaratkaisu

Asemakaavamuutoksessa laajennetaan korttelin 1 tontteja 1 ja 2. Asemakaavamuutoksen jälkeen alueelle jää reilusti lähivirkistysaluetta (VL), uimaranta-alue (VV) sekä maa- ja metsätalousaluetta (M).

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Kaavalla ei vähennetä alueen virkistysarvoja, koska alueella oleva uimaranta-alue sekä tulistelupaikka säilyvät ennallaan. Varsinaisen loma-asunnon tulee sijaita 30 metrin päässä rantaviivasta. Sauna-/talousrakennusten tulee sijaita vähintään 15 metrin päässä rantaviivasta. Rakennukset, ulospääsy- ja pihatiet, autopaikat ja teknisen huollon verkostot on rakennettava siten, että rikotaan maanpintaa mahdollisimman vähän, muutetaan sen tasoa taikka kaadetaan puustoa. Ympäristövauriot tulee rakentamisen jälkeen korjata ympäristöön sopiviksi.

Vaikutukset kulttuuriympäristöön

Suunnittelualueen vastarannalla oleva Imposenniemen kulttuurihistoriallinen ympäristö on otettu kaavassa huomioon kaavamerkinnöin ja määräyksin. Ranta-alueen istutettavan alueen osa tulee säilyttää luonnontilaisena. Tämä rauhoittaa maisemallisesti Imposenniemen kulttuurihistoriallisesti arvokasta ympäristöä. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat piirteet sekä rakennusten värityksen tulee olla alueen luonnonympäristöön sopiva.

Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Kaavan mukainen rakentaminen on pyritty sijoittamaan siten, että rakennukset eivät häiritse maisemakuvaa. Kaava-alueella olevat muinaisjäännökset on osoitettu erityisellä merkinnällä **kuva 4**. Muinaisjäännökset sijaitsevat yhtä lukuun ottamatta lähivirkistysalueella (VL). Loma-asuntojen korttelialueen (RA) sisäpuolella olevan muinaisjäännökseen säilyminen on turvattu kaavamääräyksin.

Ympäristön häiriötekijät

Kaavan mukainen rakentaminen ei aiheuta häiriötekijöitä ympäristöön.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavan vaikutus valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.

- huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta

Kaava-alueen viherverkosto on yhtenäinen ja sitä on riittävästi suhteessa asumiseen.

-Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Kaavamääräyksillä huolehditaan alueen kulttuuriympäristön sekä luonnonperinnön arvojen turvaaminen. Kaava-alueella sijaitseva pyyntikuoppa jätetään rakennusalan ulkopuolelle ja kaavamääräyksillä turvataan sen säilyminen. Uudisrakentamista ohjataan kaavamääräyksillä, jotta kulttuurihistoriallinen arvo alueella säilyy. Uudisrakentaminen tulee tehdä tavalla, joka kunnioittaa alueen kulttuuriympäristöä.

Kemijärvi 8. kesäkuuta 2022

Kaavoittaja Laura Ilvesluoto