



kirjaamo@kemijarvi.fi

Viite: Lausuntopyyntö 23.11.2022

Asemakaavamuutosehdotus Kemijärven kaupungin 2.kaupunginosan kortteleihin 2502 ja 2507 sekä ympäröiville alueille

Hankkeen kuvaus

Asemakaavamuutoksella tutkitaan Puustellin alueen mahdollisuutta pientaloasutukseen. Kunnan tavoitteena on tarjota rakentajille vakituiseen asumiseen soveltuvia asuinpientalotontteja keskustan läheisyydestä, jotka sijaitsevat teknisen huollon ja katuverkoston kannalta edullisesti. Alueelta on hyvät kulkuyhteydet keskustan palvelujen pariin. Kaavalla turvataan Puustellin rakennusten kulttuuriympäristöllinen arvo sekä Puustellin lähialueen säilyminen nykyisen kaltaisena kulttuuriympäristönä. Asemakaavasta muodostuu 11 asuinpientalotonttia (AP), lähivirkistysalueita (VL), suojaviheralue (EV), venevalkama (LV) sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET).

Suhde maakuntakaavaan

Asemakaavan muutosalue sijoittuu 25.11.2004 lainvoiman saaneen Itä-Lapin maakuntakaavan taajamatoimintojen alueelle Kemijärven päätaajama (A 26) ja kuuluu matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen Itä-Lapin matkailualue (mv 8401). Lisäksi alue sijoittuu valtakunnallisesti tärkeälle kansainväliselle liikennekäytävälle Barentsin käytävä (bk 8450).

Aluetta koskee myös Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotus, jonka Lapin liiton hallitus hyväksyi 28.11.2016 ja lähetti sen Naturasta poikkeamisen vuoksi edelleen ympäristöministeriöön valmisteltavaksi valtioneuvoston käsittelyyn. Valtioneuvosto antoi päätöksensä Natura-poikkeamisiin liittyen 1.2.2018 ja 19.11.2019. Lapin liiton hallitus hyväksyi 29.3.2021 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä tarkistetun maakuntakaavaehdotuksen lähetettäväksi maankäyttö- ja rakennusasetuksen 13 §:n mukaisesti viranomaislausunnoille. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen aineisto on MRL 65 §:n ja MRA 12 §:n mukaisesti nähtävillä 10.1.–9.2.2022. Lapin liiton valtuusto hyväksyi 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava kuulutettiin voimaan 21.9.2022.

Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksessa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella Kemijärven päätaajama (A 26) ja kuuluu kaupunkikehittämisen kohdealueeseen Kemijärven kaupunkivyöhyke (kk 8502). Suunnittelualue kuuluu myös matkailun vetovoima-alueeseen, matkailun ja virkistysalueen kehittämisen kohdealueeseen Itä-Lapin-Ranua-Rovaniemi matkailualue (mv 8401). Lisäksi asemakaavan muutosalue sijoittuu kehittämiskäytävälle Murmanskin käytävä (LK 8450).

Maakuntakaavoissa on annettu myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa vapaan rantaviivan osuudesta, rannan suuntaisen kulkuyhteyden turvaamisesta, arvokkaiden luonnonympäristöjen ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta sekä tulvariskialueisiin ja tulvien hallintasuunnitelmiin liittyen.

Lapin liitto on lausunut myös asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheessa 31.8.2022.

Lapin liiton näkemys

Lapin liiton virasto toteaa Kemijärven Puustellin alueen, 2.kaupunginosan kortteleiden 2502 ja 2507 asemakaavamuutosehdotuksen toteuttavan Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

LAPIN LIITTO



Paula Qvick
suunnittelujohtaja

Lausunnon valmistelija:
Tiina Elo, ympäristöasiantuntija