

Puustellin alueen asemakaavan muutos

EL 04.05.2023 § 57
412/10.02.03/2022

Puustellin alueen asemakaavan muutos on aloitettu vuonna 2014. Puustellin alueen osalta kaavatyötä on viivästyttänyt vireille tulon jälkeen se, että kaupunki ei ole osannut päättää, mitä alueelle osoitettaisiin.

Puustellin alueen osalta on laadittu diplomityö (2021) ”*Vetovoimainen Kemijärven Puustelli – asumista vai matkailua*”, tekijänä Aki Leukku. Työssä tarkasteltiin Puustellin alueen mahdollisuuksia pysyvän asumisen sekä matkailun kannalta.

Diplomityön jälkeen tehtiin päätös, että Puustellin aluetta kehitetään vakituisen asumisen alueena.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 22.6.2022, **liite 7**.

Kaavavalmistelun aikana, kesä 2022, oli esillä kaksi vaihtoehtoa;
- luonnos 1, jossa esitettiin alueelle 16 vakituisen asumisen tonttia
- luonnos 2, jossa esitettiin alueelle 11 vakituisen asumisen tonttia. Molemmissa vaihtoehtoissa Puustellin päärakennukselle osoitettiin oma tonttialue sekä määräys, että ko. tontin ympäristö tulee säilyttää ja vanhoille rakennuksille osoitettiin suojelustatus.

Viranomaisneuvottelun ja kaavan valmisteluvaiheen kuulemisen aikana saatujen kommenttien mukaisesti alueelta laadittiin melu- ja tärinäselvitys.

Kommenttien ja em. selvityksen perusteiden mukaisesti laadittiin kaavaehdotus, joka oli nähtävillä 24.11.-30.12.2022. Nähtävillä oloaikana saadut lausunnot ja muistutukset ovat **liitteenä 8**.

Koska edelleenkään ei ole kaupungin linjausta Puustellin vanhan päärakennuksen tulevaisuudesta, kaupungingeodeetti esittää, että ko. alue jätetään kokonaan pois kaavamuutosalueesta, jotta kaavalla muodostuvat uudet omakotitontit voidaan laittaa myyntiin.

Mikäli tarvetta ilmenee, ko. alueen osalta voidaan tarpeellinen muutos tehdä myöhemminkin. Kaavasta pois jätettävä alue ja siitä johtuvat muutokset kaavaan ilmenee **liitteestä 9**.

Koska kaava ei ole vaikutuksiltaan merkittävä sen hyväksyy elinvoimalautakunta, hallintosääntö 26 §.

Kaupungingeodeetti esittää, että **liitteen 10** mukainen asemakaava hyväksytään.

Valmistelija	Kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö, puh. 040 525 0924
Esittelijä	Vt. Elinvoimajohtaja Saarijärvi Eero Kemijärvi
Päätösehdotus	Elinvoimalautakunta hyväksyy liitteen 10 mukaisen Puustellin alueen asemakaavan.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.