



KEMIJÄRVI

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI KAAVOITUSKATSAUS 2024





I Yleistä

- A. Kaavajärjestelmä
- B. Osallistuminen ja vuorovaikutteisuus
- C. Maapoliittinen ohjelma 2023–2025
- D. Muut hankkeet ja suunnitelmat, joilla on vaikutusta kaavoitukseen
 - a) Kaupunkistrategia ja toimenpideohjelma
 - b) Keskusta-alueen Masterplan
- E. Kaavojen käsittely hallintoelimissä

II Vuonna 2023 hyväksytyt asemakaavat

III Vuonna 2023 hyväksytyt yleiskaavat

IV Vireillä olevat yleiskaavat

- 1. Kapustan energiavarastohanke (pumppuvoimala)
- 2. Rokamo–Nälkämävaara tuulivoimayleiskaava
- 3. Ailangantunturin energiavarastohanke (pumppuvoimala)
- 4. Räisälän Vaaranlampien energiavarastohanke (pumppuvoimala)

V Kaavoitus 2024-



I Yleistä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan tulee kerran vuodessa tiedottaa kunnassa vireillä olevista merkittävistä kaavahankkeista sekä kaavoitusta koskevista päätöksistä. Tiedottaminen koskee sekä kaavahankkeita että niitä kunnan päätöksiä, joilla on vaikutuksia kaavoitukseen.

A. Kaavajärjestelmä

Maakuntakaava

Maakuntakaava on yleispiirteinen maakunnan alueiden käyttöä ohjaava suunnitelma. Kaavassa esitetään maakunnan taikka sen osa-alueen alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet.

Kemijärven kaupunkia koskee Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka kuulutettiin voimaan 21.9.2022. Maakuntakaava löytyy osoitteesta: [Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava - Lapin liitto](#)

Yleiskaava

Yleiskaava on yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka ohjaa tulevaa alueiden asemakaavoitusta. Yleiskaava voidaan laatia koskemaan koko kuntaa taikka vain osaa kunnan aluetta. Kemijärvellä yleiskaavat laaditaan osa-alueittain mm. kylittäin taikka osalle järvien ranta-alueita. Myös Kemijärven keskustan yleiskaavan laatiminen on vireillä.

Asemakaava

Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista. Asemakaavaa on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys tai maankäytön ohjaustarve edellyttää. Maankäytön ohjaustarvetta arvioitaessa on otettava huomioon erityisesti asuntotuotannon tarve ja elinkeinoelämän toimivan kilpailun edistäminen. Asemakaavoja Kemijärvellä on keskustassa, Särkikankaalla, Patokankaalla, Karvakossa, Kallaa-Sipovaarassa, Pyhällä ja Suomulla.

Ranta-asemakaava

Maanomistaja voi huolehtia ranta-asemakaavaa koskevan ehdotuksen laatimisesta omistamalleen ranta-alueelle.



Ranta-asemakaavoja on mm. seuraavilla alueilla:

- Särkijärvi-Jokilampi Kuusivaaran alueella
- Vilmajärvi
- Ämmänniemi
- Kemijärven seurakunnan omistamilla alueilla; Kenttäniemi (Ailanka) Ruopsanniemi
- Yhteismetsän alueella: Kylmäjärvi, Palojärvi, Vaaranlammit ja Räisälä
- Kummunjärvi, Iso-Kankaanlampi, Ärjäyslampi
- Peltojärven lähistöllä (entinen Rajavartioston alue)
- Suorsan alue
- Kalkonniemi
- Vasajärvi

B. Osallistuminen ja vuorovaikutteisuus

Yleis- ja asemakaavojen laadinta aloitetaan Kemijärven kaupungin elinvoimalautakunnan tekemän päätöksen mukaisesti. Yksityisen maanomistajan alueita koskevasta asemakaavasta taikka asemakaavan muutoksesta tulee tehdä kirjallinen hakemus.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa siten, että alueen maanomistajilla sekä muilla osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun sekä lausua kirjallisesti taikka suullisesti mielipiteensä kaavasta.

Kaavoituksen alkuvaiheessa laaditaan tarpeen vaatiessa osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan, mitä ollaan tekemässä ja miksi, ketkä ovat osallisia sekä mitkä selvitykset kaavan yhteydessä laaditaan ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan.

Kemijärvellä kaavan eri vaiheista tiedotetaan kirjeitse niille osallisille, joiden osoite on kaupungin tiedossa.

C. Kunnan tekemät kaavoitusta koskevat päätökset

Yleiskaavoitus

Kemijärven kaupunginvaltuusto on vuonna 1993 tehnyt päätöksen Kemijärven ranta-alueiden yleiskaavoittamisesta. Samalla on hyväksytty kaavoitus- sekä mitoitusperusteet kaavojen laatimiselle. Kaavoitus- ja mitoitusperusteet eivät enää vastaa täysin uuden maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia, vaan niitä joudutaan tarkastelemaan jokaisessa yleiskaavahankkeessa erikseen.

Elinvoimalautakunta tekee pääsääntöisesti päätökset erillisistä yleiskaavahankkeista sekä niissä noudatettavista mitoituksista.



Maapoliittinen ohjelma 2023–2025

Kaupunginvaltuusto on 08.05.2023 hyväksynyt maapoliittisen ohjelman, ohjelma löytyy osoitteesta;
<https://kemijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/>

Ohjelman mukaisesti kaavan laatimispäätökset tehdään elinvoimalautakunnassa. Yksityisen maanomistajan alueita koskevan asemakaavan yhteydessä on laadittava maankäyttösopimus, jos kaavasta aiheutuu merkittävää hyötyä, kuten arvonnousua maanomistajalle. Maankäyttösopimuksessa määritellään, että maanomistaja korvaa kaupungille enintään 50 % kaavoituksesta syntyvästä hyödystä. Lisäksi asemakaavoituksen ja sen toteuttamisen kustannukset sovitaan maanomistajan ja kaupungin välillä

D. Muut hankkeet ja suunnitelmat, joilla on vaikutusta kaavoitukseen

Kemijärven kaupunkistrategia ja toimenpideohjelma

Kaupunkistrategiassa varmistetaan turvallinen ja viihtyisä asuin- ja elinympäristö. Tämä saavutetaan hyvällä kaavoituksen ja maankäytön suunnittelulla, jolla varmistetaan riittävän laajat ja monipuoliset virkistysalueet, reitistöt sekä muut alueet, jotka elävöittävät ja tukevat asuin ympäristön monimuotoisuutta ja yhteisöllisyyttä. Eriyistä huomiota kiinnitetään myös ilmastomuutokseen sopeutumiseen ja kestäväan kehitykseen, jotka otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa.

Kemijärven kaupungin Masterplan

Suunnitelman tavoitteena on luoda puitteet kaupallisten palvelujen, teollisuuden ja matkailun kehittämiseksi, määrittää investointi- ja kehityshankkeita sekä linjata tulevaisuuden suunnitelmallinen kehitys. Suunnitelma antaa suuntaviivat tulevaisuuden kehittämissuunnitelmille ja toimii toimenpiteiden toteutuksen perustana.

Masterplan toimii ohjenuorana perustana yleiskaavan laatimiselle.

E. Kaavojen käsittely toimielimissä

- asemakaavojen laatimisen aloittamisesta päättää elinvoimalautakunta
- yleiskaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto
- elinvoimalautakunta hyväksyy muut kuin vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat
- vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto
- elinvoimalautakunta käsittelee poikkeamishakemukset



II Vuonna 2023 Hyväksytyt asemakaavat

Keskusta

Puustellin alueella asemakaava muutettiin siten, että alueelle muodostui 9 kpl asuinpientalotontteja.

Tonteista on tällä hetkellä myynnissä 4 kpl. Loput tonteista odottaa kunnallistekniikan rakentamista.

III Vuonna 2023 hyväksytyt yleiskaavat

Ei hyväksyttyjä yleiskaavoja.

IV Vireillä olevat yleiskaavat

Rokamo–Nälkämävaaran tuulivoimayleiskaava.

Tuulivoimayleiskaava-alue ilmenee **liitteestä 1**. Alustavien suunnitelmien mukaan alueelle rakennettaisiin 8 tuulivoimalaa käsittävä tuulivoimalapuisto.

Kaava on tarkoitus tuoda kaupunginvaltuuston päätettäväksi vuonna 2025.

Kapustan säättöenergiavarastohanke (pumppuvoimala)

Kaava-alue ilmenee **liitteestä 2**. Kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on ollut nähtävillä 29.5.–29.6.2024.

Kaava on tarkoitus tuoda kaupunginvaltuuston päätettäväksi keväällä 2026.

Ailangantunturin säättöenergiavarastohanke (pumppuvoimala)

Kaavan suunnittelualue ilmenee **liitteestä 3**. Hankkeessa on käynnissä ympäristön arviointiohjelman mukaiset selvitykset (YVA-menettely). YVA-menettelyn olisi tarkoitus valmistua, alkukesän 2025 aikana. YVA-menettely toimii jatkossa perustana hankkeen myöhemmässä vaiheessa tapahtuvalle luvittamiselle.

Kaava on tarkoitus tuoda kaupunginvaltuuston päätettäväksi 2026.

Räisälän Vaaranlampien säättöenergiavarastohanke (pumppuvoimala)

Kaavan suunnittelualue ilmenee **liitteestä 4**.

Kaavan on tarkoitus olla valmis kaupunginvaltuuston päätettäväksi viimeistään vuoden 2027 aikana.

V Vireillä olevat asemakaavat

- Pyhälehto asemakaava (Pyhätunturilla Kemijärvi/Pelkosenniemi rajalla, Kemijärven puolella)
Asemakaavan tavoitteena on tuottaa kaavoitettaville alueille loma-asuntotontteja laadittujen suunnitelmien mukaisesti.
Asemakaava-alue ilmenee **liitteestä 5**.



KEMIJÄRVI

V Kaavoitus 2024->

Yleiskaavoitus

Yleiskaavoitusta ei ole valmistunut.

Asemakaavoitus

1. Asemakaavan muutos 2. kaupunginosan korttelissa 2, Aaponkatu, Särkikangas
2. Asemakaavan muutos 2. kaupunginosan (Louhela-Hietaniemi), Louhenkatu

LIITTEET

- | | |
|---------|---|
| Liite 1 | Rokamo–Nälkämävaara tuulivoimayleiskaava-alue |
| Liite 2 | Kapustan pumppuvoimala suunnittelualue |
| Liite 3 | Ailangantunturin energiavarastohankkeen suunnittelualue |
| Liite 4 | Räisälän Vaaranlampien pumppuvoimala suunnittelualue |
| Liite 5 | Pyhälehto asemakaava-alueet |

Lisätiedot / tiedustelut

Kaavoituskatsaukseen liittyvistä kaavahankkeista ja kaavoituksesta yleensä saa lisätietoja Kemijärven kaupungin elinvoimapalveluista asuminen- ja ympäristö. Käyntiosoite Vapaudenkatu 8 B sekä internetissä osoitteessa;

<https://kemijarvi.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaupunkisuunnittelu/kaavoitus/>

Yhteyshenkilöt

Lasse Heikkinen, kaavoittaja, puh. 040 159 2313,

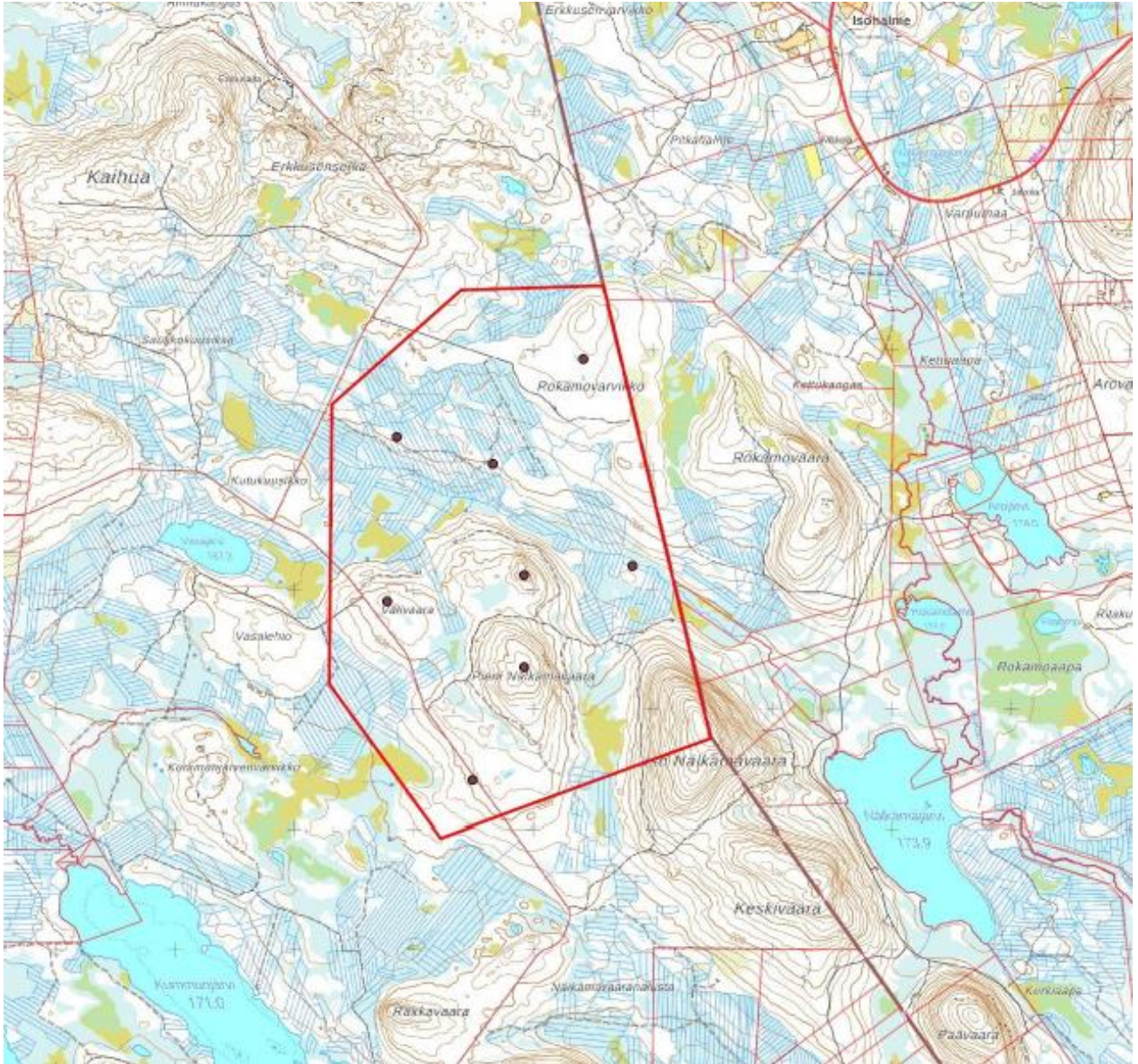
lasse.heikkinen@kemijarvi.fi

Martti Valkola, maankäyttöpäällikkö, puh 040 544 8015,

martti.valkola@kemijarvi.fi

LIITE 1

Rokamo–Näлкämävaara tuulivoimayleiskaava-alue

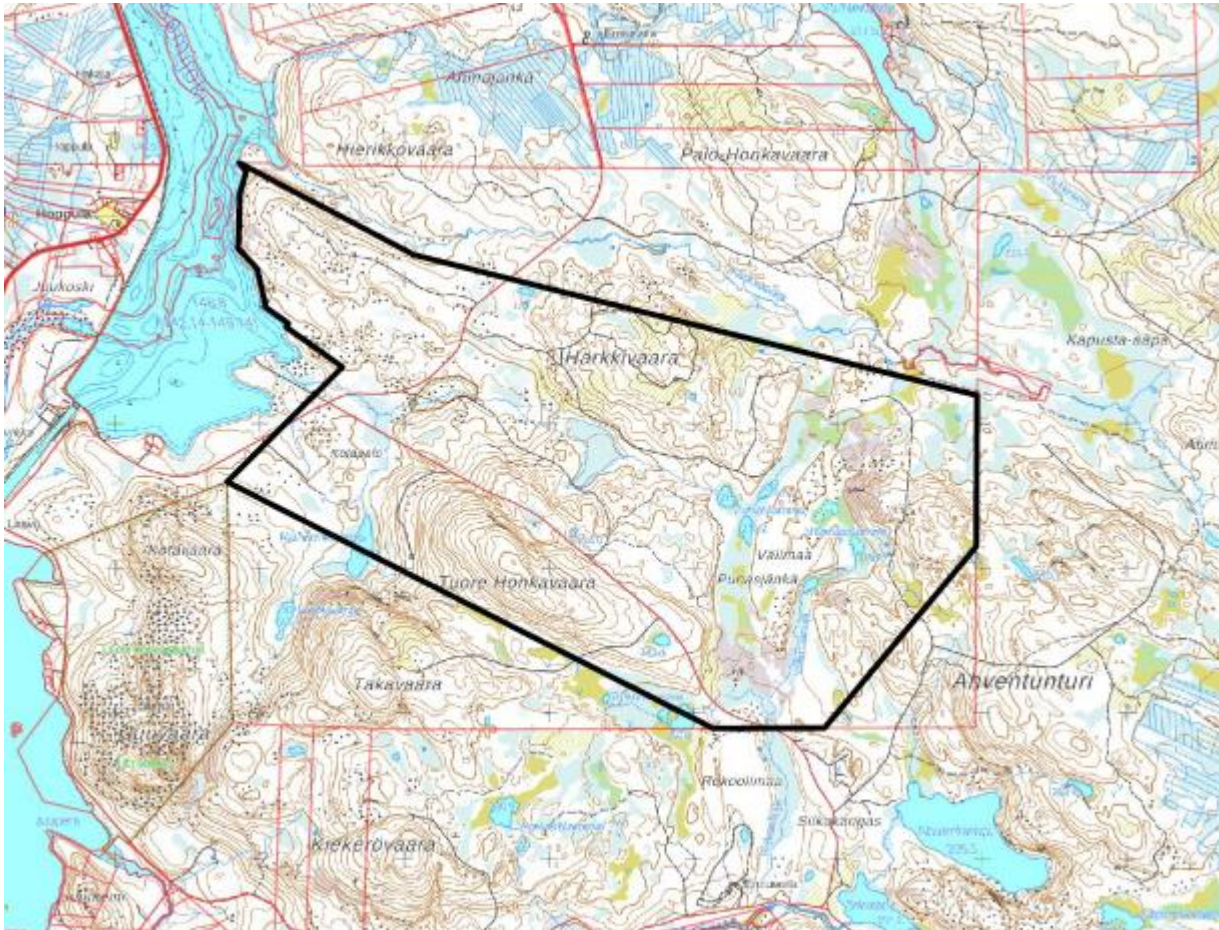




KEMIJÄRVI

LIITE 2

Kapustan säätöenergiavarastohanke, (pumppuvoimala) suunnittelualue

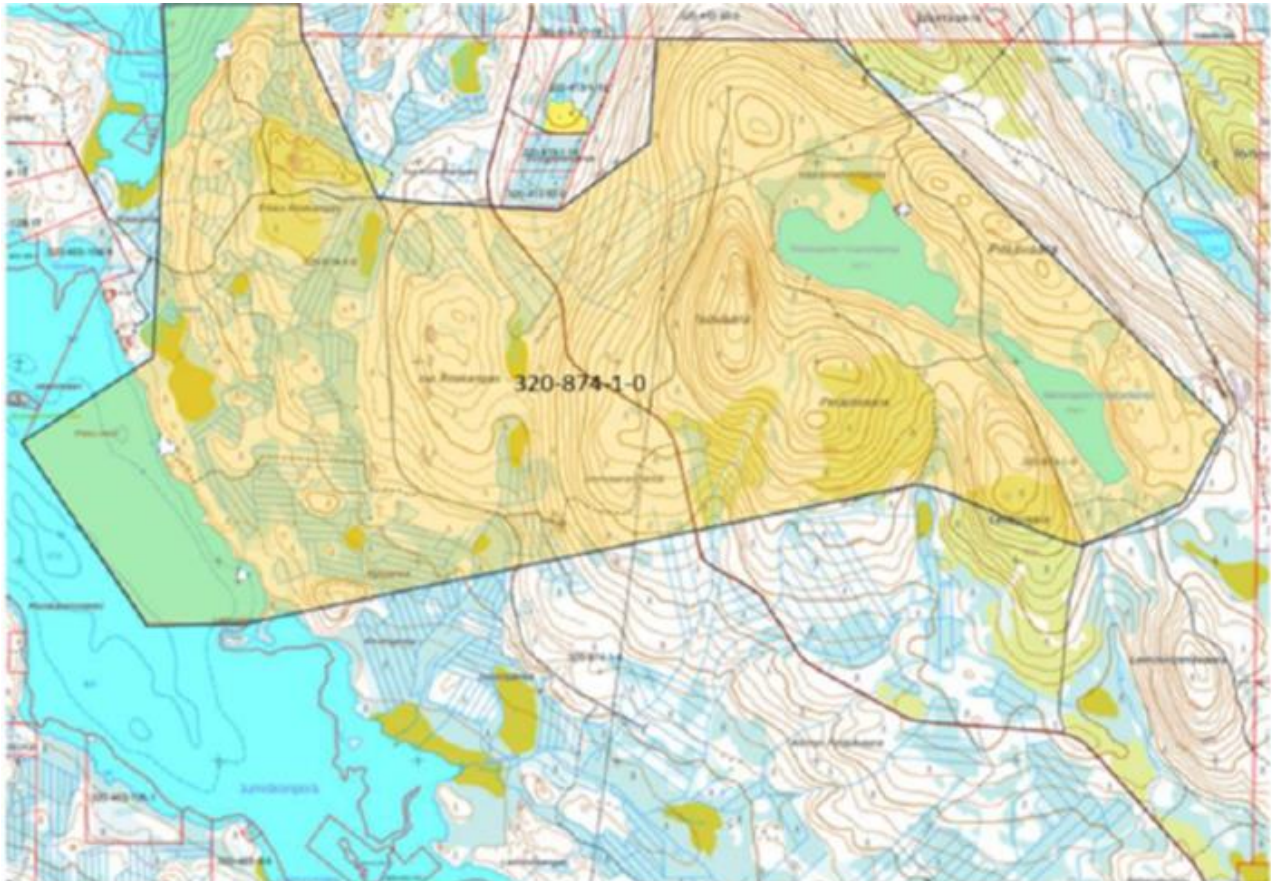




KEMIJÄRVI

LIITE 4

Räisälän Vaaranlampien pumppuvoimala suunnittelualue

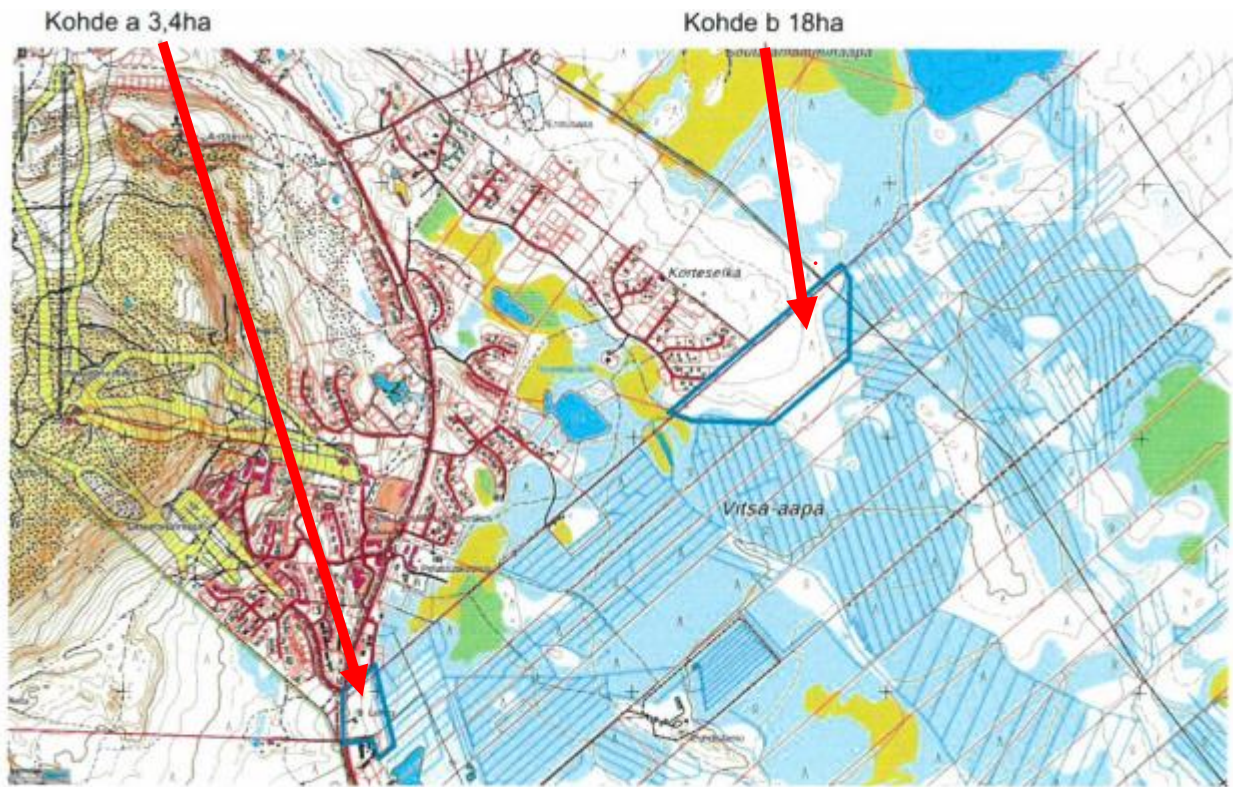




KEMIJÄRVI

LIITE 5

Pyhälehto asemakaava-alueet



Kiinteistölle Lehto 320-412-1-7 sijoittuvat asemakaavoitettavat alueet