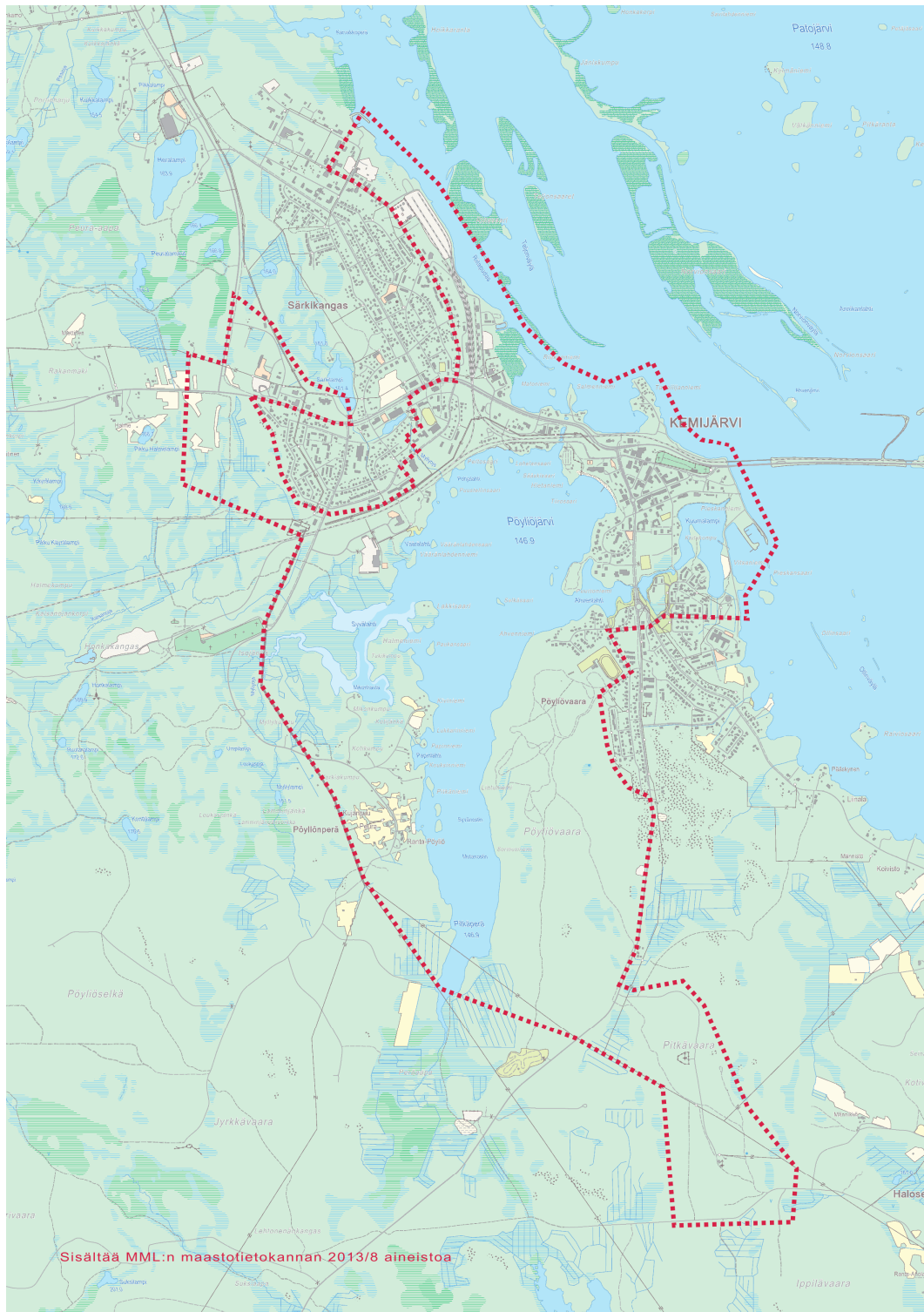




KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

PITKÄVAARA – PÖYLIÖVAARA – PÖYLIÖ – ASEMANSEUTU – KESKUSTA ALUEIDEN YLEISKAAVA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavan vireille tulo

Maankäyttö- ja rakennuslain (lyh. MRL) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Kaavoituksen vireille tulosta tulee ilmoittaa sillä tavoin, että osallisilla on mahdollisuus saada tietoja kaavoituksen lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointimenettelyistä.

Pitkävaara-Pöyliövaara-Pöyliö-Asemanseutu-keskusta yleiskaavan laatimisesta on tekninen lautakunta tehnyt laatimispäätöksen 20.2.2013.

Päätöksen yhteydessä yleiskaavatyötä koordinoimaan on nimetty **ohjausryhmä**, johon kuuluvat kaupungingeodeetti, tekninen johtaja, kaupunginjohtaja, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, valtuuston puheenjohtaja, teknisen lautakunnan puheenjohtaja, rakennuslautakunnan puheenjohtaja, elinkeinojohtaja sekä jäsen yrittäjäyhdistyksestä.

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavahankkeen osalta läpikäytävät toimenpiteet.

Osallisilla on siihen saakka, kunnes kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville, mahdollisuus vaatia ympäristökeskukselta neuvottelua OAS:n riittävydestä.

2. Kaavoituksen lähtökohdat

2.1 Kaavoitettava alue ja tehtävämäärittely

Kaavoituksen kohteena on **liitteestä 1** likimäärin ilmenevä alue koskien Pitkävaaraa, Pöyliövaaraa, Pöyliötä, aseman seutua ja keskustaa. Alue voi tarkentua kaavatyön yhteydessä.

Tavoitteena on laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava, joka ohjaa tulevaa asemakaavoitusta. Pöyliön alueen osalta kaavatyön kuluessa selvitetään onko alueelle tarpeen laatia asemakaava vai riittääkö alueen rakentamisen ohjaukseen maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava.

2.2 Suunnittelutilanne

2.21 Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukaan ottaa huomioon ja niitä tulee edistää mm. kuntien kaavoituksessa. Tavoitteet on jaettu yleistavoitteisiin sekä erityistavoitteisiin. Yleistavoitteet tulee ottaa huomioon mm. yleiskaavoituksessa, erityistavoitteet koskevat kaikkea kaavoitusta, mikäli jotain tavoitetta ei ole erityisesti kohdennettu koskemaan vain tiettyä kaavatasoa.

Tämän kaavatyön osalta tavoitteet koskevat seuraavia asioita;

Toimiva aluerakenne;

mm.

- tuetaan elinkeinoelämän kilpailukyvyyn vahvistamista hyödyntämällä mahdollisimman hyvin olemassa olevia rakenteita, koskee erityisesti taantuvia alueita kuten Kemijärveä sekä edistämällä elinympäristön laadun parantamista,

Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu

mm.

- alueiden käytöllä edistetään yhdyskuntien ja elinympäristöjen ekologista, taloudellista, sosiaalista ja kulttuurista kestävyyttä

- olemassa olevia yhdyskuntarakenteita hyödynnetään sekä eheytetään kaupunkiseutuja ja taajamia
- joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan, on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua

- on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata

- edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoitusmahdollisuuksia

- on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit, uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille

- vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta

- on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle

- taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia

- on otettava huomioon maa- ja kallioperän soveltuvuus suunniteltuun käyttöön

- tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energialähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä

Kulttuuri- luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat

mm.

- edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä
- on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät
- on otettava huomioon ekologisesti tai virkistyskäytön kannalta merkittävät ja yhtenäiset luonnonalueet
- rantaa tukeutuva loma-asutus on suunniteltava siten, että turvataan luontoarvoiltaan arvokkaiden ranta-alueiden säilyminen ja loma-asumisen viihtyvyys

Toimivat yhteysverkot ja energianhuolto

mm.

- on turvattava olemassa olevien valtakunnallisesti merkittävien ratojen ja maanteiden jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet
- on varattava riittävät alueet tavara- ja henkilöliikenteen terminaalien ja matkakeskusten kehittämistä varten
- tulee varautua uusiutuvia ja jäteperäistä polttoainetta käyttävien energialaitosten ja niiden logististen ratkaisujen aluetarpeisiin osana alueen energia- ja jätehuoltoa.

2.22 Maakuntakaava

Itä-Lapin maakuntakaavan on ympäristöministeriö vahvistanut 27.10.2004, **liite 2**.

Maakuntakaavan tarkistus on aloitettu keväällä 2013 ja kaava on tarkoitus saattaa hyväksyttäväksi vuoden 2015 lopulla.

Maakuntakaavassa käsiteltäviä keskeisiä asioita, jotka koskevat myös tätä yleiskaavaa, ovat;

- liikenteen kehitysnäkymät; vaikutukset elinkeinoelämään ja aluerakenteeseen; rajaliikenne; logistiikka
- alue- ja yhdyskuntarakenteen eheyttäminen; kaupunkirakenne; palveluverkko; julkiset ja kaupalliset palvelut
- teollisuus; mekaaninen puunjalostus; terminaalit
- matkailu; ohjelmopalvelut; luontomatkailu; kulttuuri- ja teemamatkailu; virkistyskalastus; veneily; vesiretkely; reitit
- Venäjän alueiden ja keskusten vaikutukset; yhteydet
- luonto-, maisema- ja kulttuuriperintöalueet
- tulvariskialueet ja tulvariskien hallintasuunnittelu

2.23 Yleiskaava

Suunnittelualueelle ei ole aikaisemmin laadittu yleiskaavaa.

2.24 Asemakaava

Ajantasa-asemakaavan mukaiset käyttötarkoitukset ilmenevät **liitteistä 3-5**.

2.25 Lapin maakuntasuunnitelma

Lapin liiton valtuusto on 25.11.2009 hyväksynyt Lapin maakuntasuunnitelman. Maakuntasuunnitelma on kuvaus Lapin yhteisestä, toivotusta kehityssuunnasta.

Maakuntasuunnitelman mukaan

- Lapin elinkeinopolitiikan strategiana on omiin luonnonvaroihin ja osaamiseen perustuen panostaa voimallisesti korkean jalostusasteen luonnonvara- ja energiateollisuuteen sekä matkailuvetoiseen elämysklusteriin
- lisätään asuinympäristöjen viihtyisyyttä panostamalla rakentamisen suunnitteluun ja laatuun sekä parantamalla luonnonympäristön tilaa
- vaalitaan rakennusperintöä ja kulttuurimaisemia
- rakentamisessa otetaan huomioon ympäristö- ja energiatehokkuusnäkökulmat
- eheyttämällä ja tiivistämällä kaupunkikeskustojen yhdyskuntarakennetta vähennetään päästöjä ja hillitään ilmastonmuutosta

Lapin maakuntasuunnitelman mukainen aluerakenne ilmenee **kuvasta 1**.



Kuva 1. Lapin maakuntasuunnitelman mukainen aluerakenne Kemijärven ympäristössä (Lapin liitto 2009)

3. Yleiskaavan tarkoitus

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa maakuntakaava on otettava huomioon. Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan tarkistamassa ja tarkistuksessa esille tulevat asiat otetaan huomioon yleiskaavaa laadittaessa.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa

4. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

4.1 Kaavoituksen ja sen vaikutusten arvioinnin perustaksi tehtävät selvitykset

4.11 Luonto

Alueelta on laadittu luontoselvitykset ja selvityksessä esille tuodut luontoon ja luonnonympäristöön liittyvät seikat otetaan huomioon yleiskaavaa laadittaessa.



Kuva 2 Pöyliöjärven itäosan rantaa ruska-aikaan (Kuva Pia Kangas)

4.12 Kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaavatyötä varten on laadittu rakennus- ja kulttuuriympäristöinventointi (Lauri Putkonen / FCG). Kaavatyössä hyödynnetään myös seuraavia inventointeja

- 1) Lapin kulttuuriympäristöohjelma (Lokio, 1996)
- 2) Vesistöjä ja vaaramaisia; Kemijärven kulttuuriympäristöohjelma (Suomen ympäristöministeriö 22/2011)
- 3) Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)
- 4) Muinaismuistot saadaan Lapin Liiton laatimasta Itä-lapin muinaisjäännökset selvityksestä (Lapin liitto 2004) , mahdolliset tarkistukset Lapin maakuntamuseon toimesta

4.14 Rakennettu ympäristö ja nykyinen maankäyttö

Inventoidaan olemassa oleva rakennuskanta ja sen ominaisuudet rekistereistä saatavan tiedon perusteella, joita tarkennetaan maastokäynnein.

Nykyinen maankäyttö selvitetään kaupungin pohjakartan ja ajantasa-asemakaavan perusteella.

4.15 Väestö ja palvelut

Kuvataan tekstinä sekä poimitaan kaupungin kehitysnäkymistä viimeisimmät muutokset ja kehityksen suunta, koko kaupungin väestön kehitys / kaava-alueen väestön kehitys

4.16 Pilaantuneet maa-alueet

Selvitetään mahdolliset pilaantuneet maa-alueet, uudisrakentaminen ko. alueilla mahdollista vain maa-alueiden puhdistamisen jälkeen.

4.17 Tulvariskialueet

Lapin Ely-keskus laatii parhaillaan selvitystä merkittävistä tulvariskialueista, ko. selvityksen mukaiset alueet otetaan toimintoja sijoitettaessa huomioon, rakentamista ei tule sijoittaa tulvauhan alaisille alueille.

4.18 Argeologinen kulttuuriperintö

Muinaismuistot saadaan Lapin liiton laatimasta Itä-Lapin muinaisjäännökset selvityksestä (Lapin liitto 2004). Muinaisjäännösten selvitystä tarkennetaan tarpeellisilta osin kaavatyön kuluessa.

4.2 Tavoitteet

4.21 Yleistavoitteet

Kaavan tarkoituksena on osoittaa alueille käyttötarkoitukset, siten että, eri inventoinneissa saadut tiedot luonnon monimuotoisuudesta, kulttuuriympäristöstä yms. on otettu huomioon.

4.22 Pysyvä asutus ja loma-asutus

Kemijärven kaupungin väkiluku on edelleen vähentynyt joka vuosi. Em. huolimatta uusia rakennuspaikkoja kysellään jatkuvasta mm. järven rannoilta. Kaavatyön kuluessa tutkitaankin ns. Pöyliön kyläalueen sekä Pöyliövaaran itäosan soveltuvuus uusiksi asuntoalueiksi joko vakituiseen asumiseen taikka lomarakentamiseen.

4.23 Elinkeinotoiminta

Maakuntakaavan, valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden sekä yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan yhdyskuntarakennetta tulee eheyttää ja tiivistää eikä uusia esim. elinkeinotoimintaa liittyviä toimintoja tulisi osoittaa irralleen nykyisestä kaupunkirakenteesta. Em. tarkoittaa sitä, että kaava-alueella oleville tyhjiille alueille tulee osoittaa toteuttamiskelpoinen toiminta.

Tilaa vievälle kaupalle tulee osoittaa uudet alueet, koska nykyiset kauppapaikat ovat aivan liian ahtaat nykyisen toimintaa nähden.

4.23 Yleiset alueet/virkistysalueet

Kaavalla pyritään osoittamaan yhtenäisiä virkistysalueita aivan kaupungin ydinkeskustan läheisyyteen.

Yleiselle jalankululle sekä kevyelle liikenteelle tulee osoittaa yhtenäinen verkosto kaupungin ydinkeskustasta lähtien.



Kuva 3 Uimahallin rannasta länteen jatkuva hauska polku (Kuva Pia Kangas).

5. Vaikutusten arviointi

5.1 Vaihtoehtoisten luonnosten arviointi

Suunnittelualueelta taikka sen osa-alueilta laaditaan eri vaihtoehtoja, mikäli katsotaan tarpeelliseksi. Luonnosten vaikutuksia verrataan keskenään.

5.2 Kaavan vaikutusten arviointi

Kaavaehdotuksen vaikutuksina arvioidaan:

I luonnon monimuotoisuus ja luonnon erityispiirteet ja -arvot sekä harvinaisten ja uhanalaisten lajien esiintyminen tulee kaavaratkaisulla turvata;

kaavalla ei saa osoittaa em. arvojen ja lajien kannalta sellaisia toimintoja, jotka vähentävät taikka heikentävät ko. alueiden / lajien esiintymismahdollisuuksia

II kulttuuriympäristön suhde luonnonympäristöön;

kaavalla tulee turvata arvokkaat luonnon ympäristöt

III maiseman muutokset ja maisema-arvojen turvaaminen;

maisemaltaan herkkien alueiden säilyttäminen, kaavalla ei tule sellaisia toimintoja, jotka olennaisesti vähentävät alueen maisema-arvoja

IV tulvakorkeudet;

rakentamista ei saa osoittaa tulvauhan alaisille alueille

V taloudelliset vaikutukset;

kaavalla ei tule osoittaa yhdyskuntarakenteesta irrallaan olevia alueita, kaavaa tukeutuu olemassa olevaan verkostoon ja parantaa sen käyttöä

VI vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen;

kaava hajauttaa/tiivistää yhdyskuntarakennetta, kaavan mukainen yhdyskuntarakenne edistää maakuntakaavan toteuttamista

VII vaikutukset elinkeinoihin ja niiden kehittämiseen

turvataan erilaisten elinkeinomuodot ja niiden alueelliset tarpeet

VIII sosiaaliset vaikutukset;

kaavan vaikutukset ihmisten elinoloihin; virkistysalueet/-reitit; työpaikat; keskustan liiketarjonnan kehittyminen

IX toteutussuunnitelmat, -ohjelmat ja toteutus;

olemassa olevat hankkeet, tavoitteellinen rakennusaika

X suhde kaupungin muuhun suunnitteluun ja toteutukseen;

kaavan suhde kaupungin elinkeino- yms. strategioihin

XI valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet;

kaavalla tulee edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (kts. 2.21)toteutumista

6. Osalliset ja vuorovaikutteisuus

6.1 Osalliset

Viranomaisina osallisia ovat:

Lapin liitto
 Museovirasto
 Lapin maakuntamuseo
 Lapin Ely-keskus
 Lapin pelastuslaitos
 Kemijärven rakennuslautakunta
 Liikennevirasto / rautatiet

Alueen käyttäjinä osallisia ovat:

Maanomistajat
 Koillis-Lapin Sähkö Oy
 Kemijärven vesilaitos
 Kemijärven Kaukolämpö Oy
 Asukkaat ja alueiden liikkeissä asioivat

Toiminnallisesti osallisia ovat:

Lapin luonnonsuojeluyhdistys
 Kemijoki Oy
 Lapin rakennusperinne ry
 Kemijärven Yrittäjäyhdistys ry
 Suomi-Kemijärvi Matkailu ry
 Kaupungin eri osastot; sivistys-, sosiaali- ja terveys- sekä tekninen osasto

6.2 Vuorovaikutteisuus, tiedottaminen ja kaavan käsittely

Kaavoituksen aikana osallistuminen ja vuorovaikutteisuus tulee tapahtumaan seuraavasti: Kustakin kaavavaiheesta kuulutetaan lehdessä, ilmoitustaululla sekä Internetissä. Kirjeet lähetetään kaikille tiedossa oleville osallisille.

Kaavoituksen alkuvaiheessa järjestetään viranomaisneuvottelu, jossa selvitetään kaavan laadintaa varten liittyvät valtakunnalliset, seudulliset ja muut keskeiset tavoitteet.

I Kaavan vireille tulosta tiedottaminen (MRA 30 §);

- osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä laaditut inventoinnit ja perusselvitykset nähtäville mittaustoimistolle, palvelupiste Sortteeriin sekä myös Internetiin
- yleisötilaisuus kaavan tavoitteiden sekä selvitysten esittelemiseksi.

II Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyys (MRL 64 §)

- kaavahankkeesta on laadittu tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, josta osallisilla on MRL:n 64 § 2 mom:n mukaisesti mahdollisuus ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville esittää Lapin ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä tämän OAS:n riittävydestä.

III Valmistelunaikainen tiedottaminen (luonnokset) (MRL 62 §, MRA 30§)

kaavaluonnokset sekä selostus asetetaan nähtäville, lausunnot viranomaisilta, yleisötilaisuus

IV Kaavaehdotuksen asettaminen julkisesti nähtäville (MRL 65 §)

- kaavaehdotus kaavaselostuksineen valmistellaan ja asetetaan julkisesti nähtäville
- lausunnot viranomaisilta (MRA 20 §)
- yleisötilaisuus

V Viranomaisneuvottelut (MRL 66 § MRA 26 §)

- kaavan vireille tulon yhteydessä ennen osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä perusselvitysten ja inventointien esittelyä
- kaavan julkisen nähtäville panon jälkeen ja kun lausunnot on saatu

7. Yleiskaavan aikataulu

Kaavoituksesta laadittu OAS sekä tehdyt selvitykset asetetaan nähtäville loka-marraskuussa 2013 / yleisötilaisuus

Maastokäynnit syksy 2013

Yleiskaavaluonnos nähtävillä kevät 2014

Yleiskaavaehdotus nähtäville joulukuussa 2014

Hyväksyminen (MRL 37 §), kaupunginvaltuusto päättää kaavan hyväksymisestä, kesä 2015

Kaavan voimaantulo (MRA 93 §), kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen voimaantulo kuulutetaan

Kaavan laatija ja kunnan yhteyshenkilöt

Kaavan laatii Kemijärven kaupunki/Maankäyttö

Yhteystiedot: Kaupungeodeetti Tapio Pöyliö

puh. 040 525 0924

tapio.poylio@kemijarvi.fi

Kaavoittaja Jemina Lahtela

puh. 040 159 2313

jemina.lahtela@kemijarvi.fi

Kemijärven kaupunki / Maankäyttö

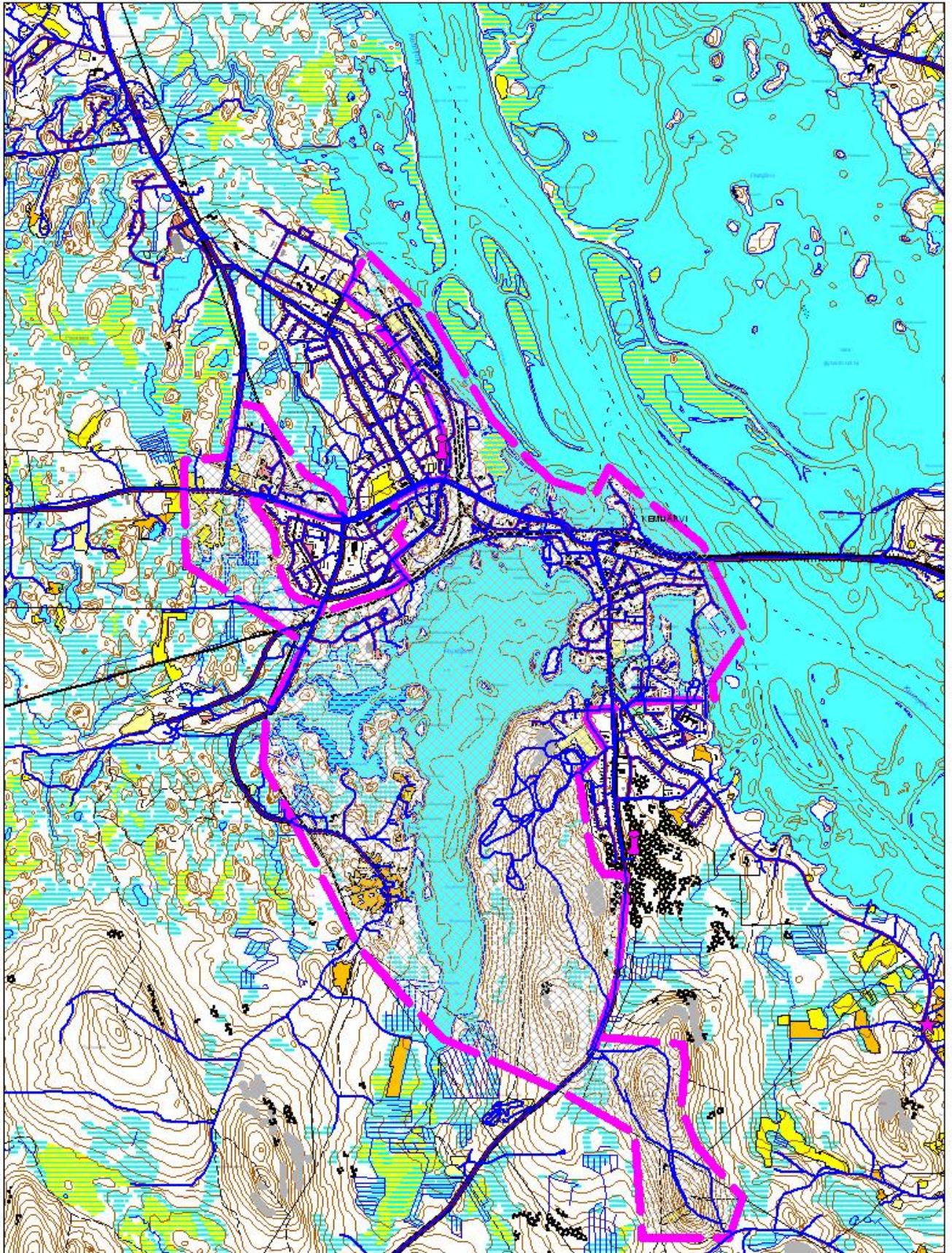
Vapaudenkatu 8b III-kerros

PI 5, 98101 Kemijärvi

LIITTEET

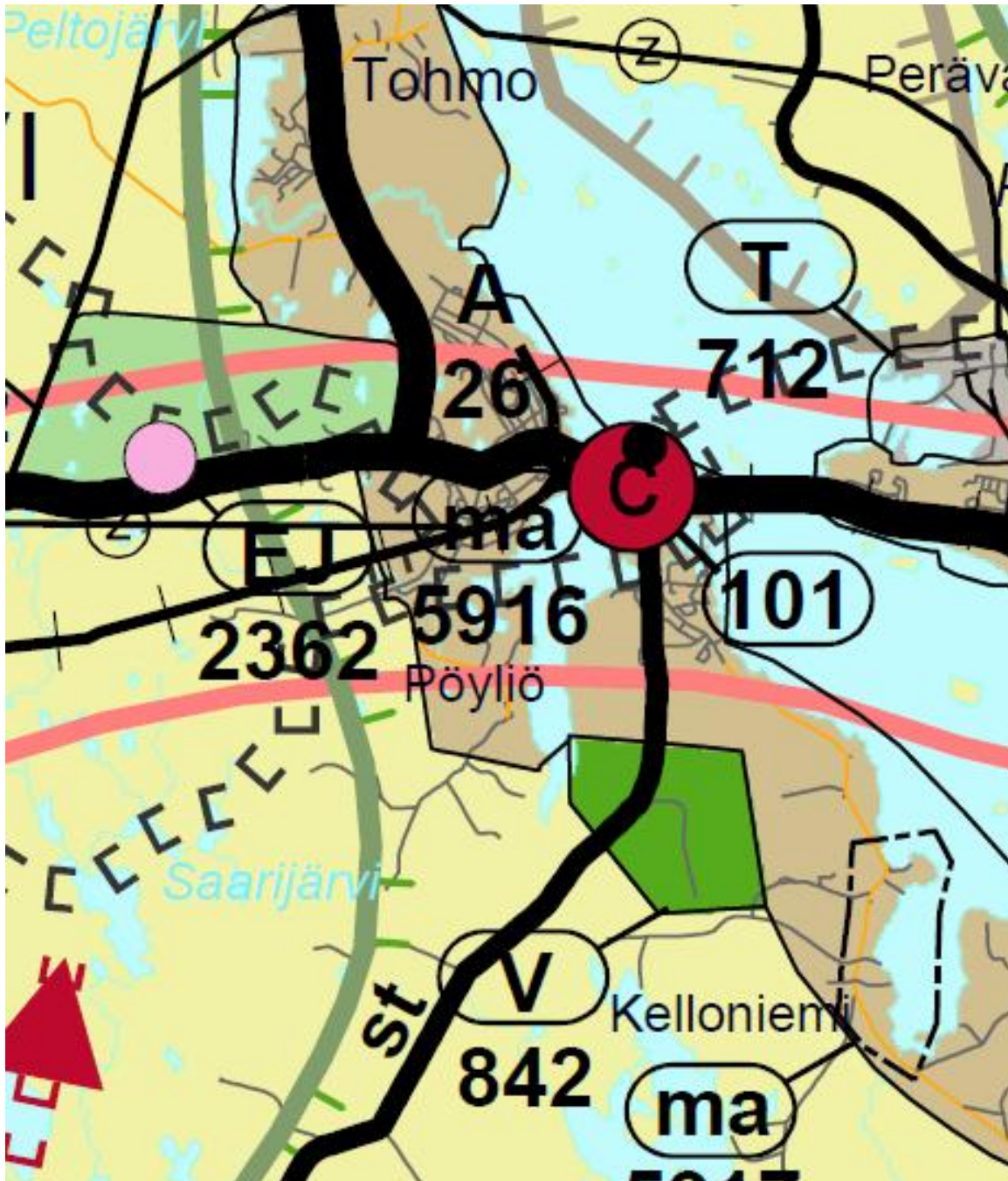
- 1) Kaava-alue
- 2) Maakuntakaava
- 3-5) Ajantasa-asemakaavan mukaiset maankäyttömuodot

Kaava-alue



LIITE 2

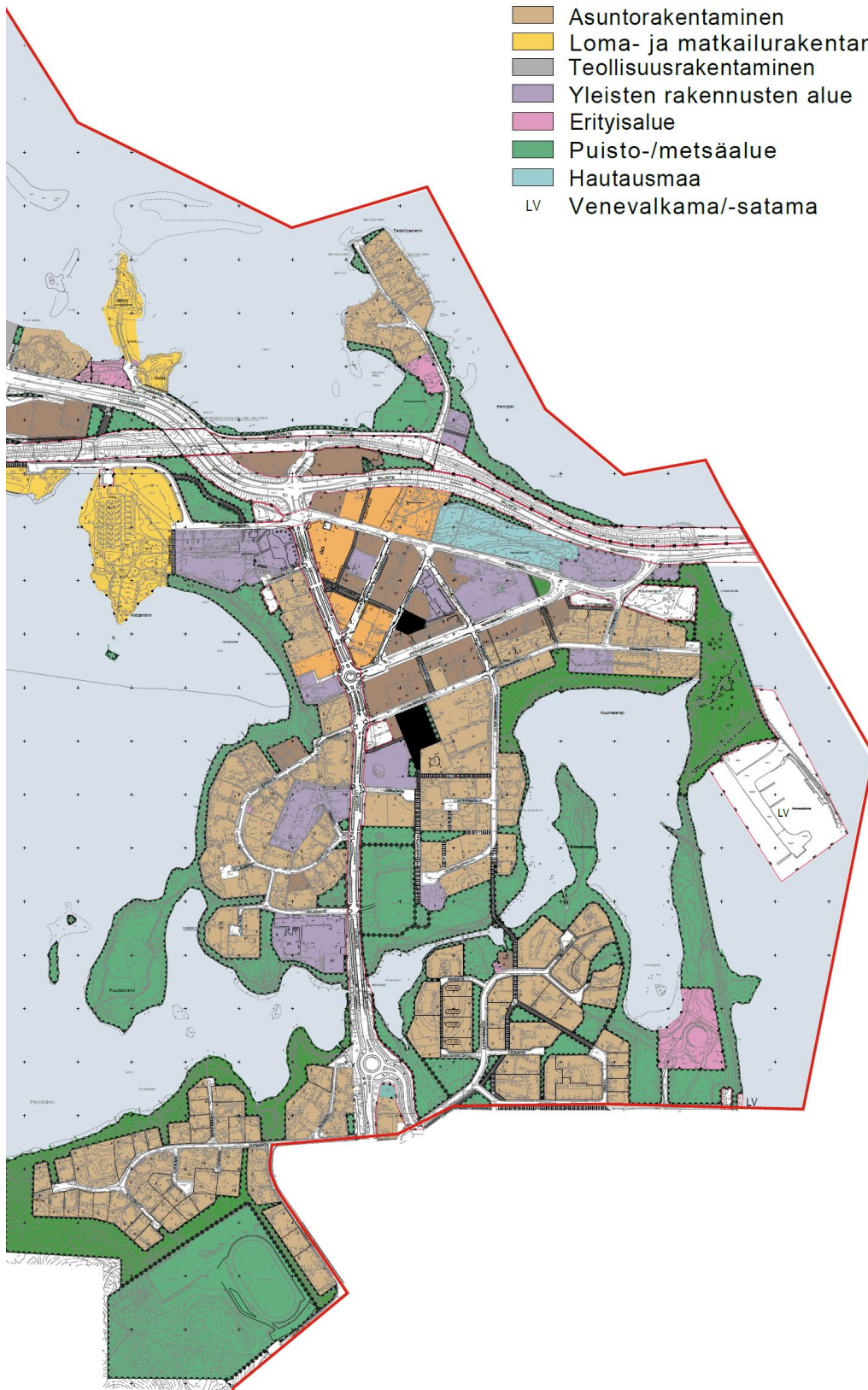
Maakuntakaava



LIITE 3

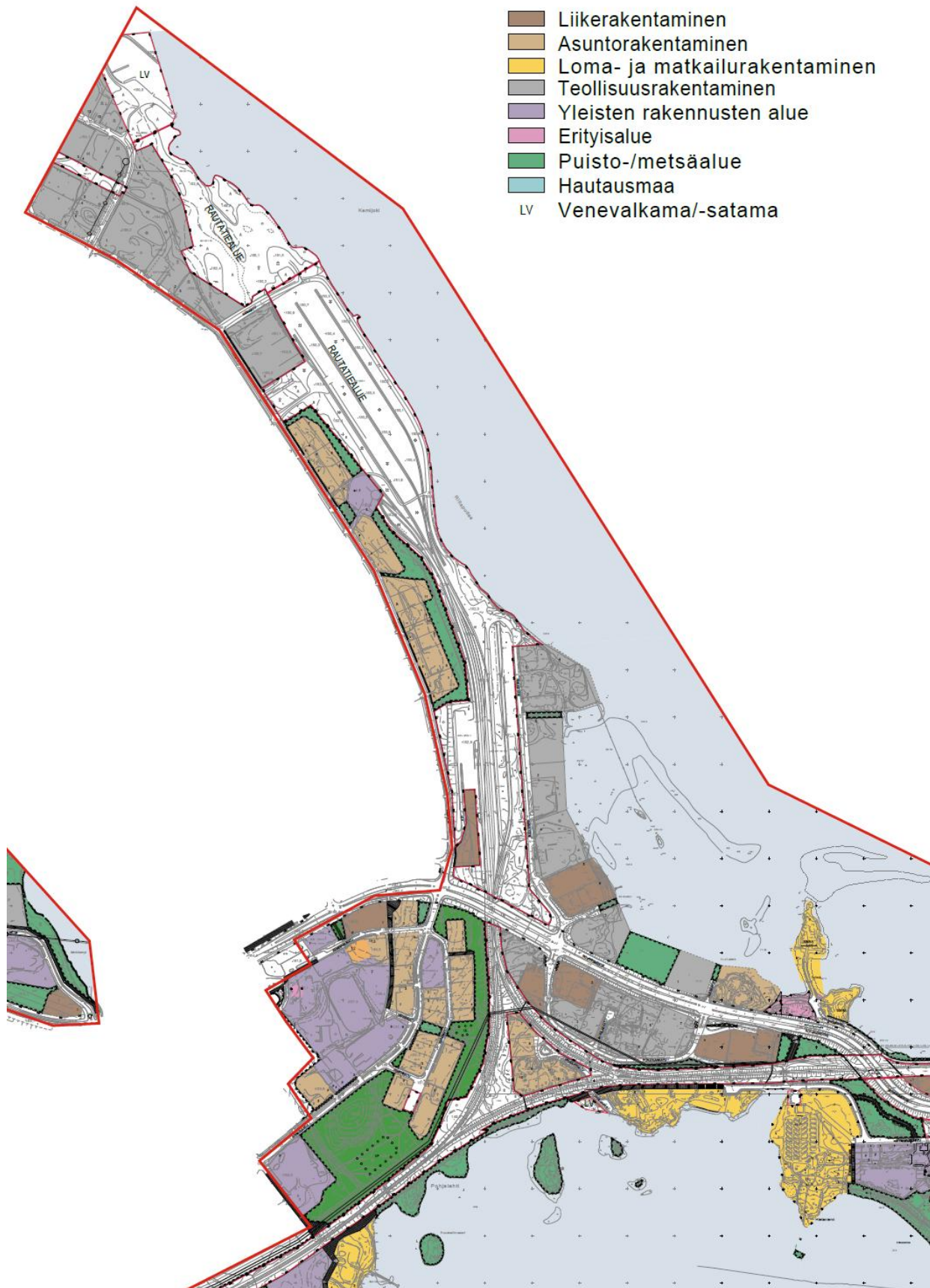
Ajantasa-asemakaava; keskusta-alueen maankäyttömuodot

- Liikerakentaminen
- Asuntorakentaminen
- Loma- ja matkailurakentaminen
- Teollisuusrakentaminen
- Yleisten rakennusten alue
- Erityisalue
- Puisto-/metsäalue
- Hautausmaa
- LV Venevalkama/-satama



LIITE 4

Ajantasa-asemakaava; asemanseudun maankäyttömuodot



LIITE 5

Ajantasa-asemakaava; Särkikankaan eteläisen osan maankäyttömuodot

