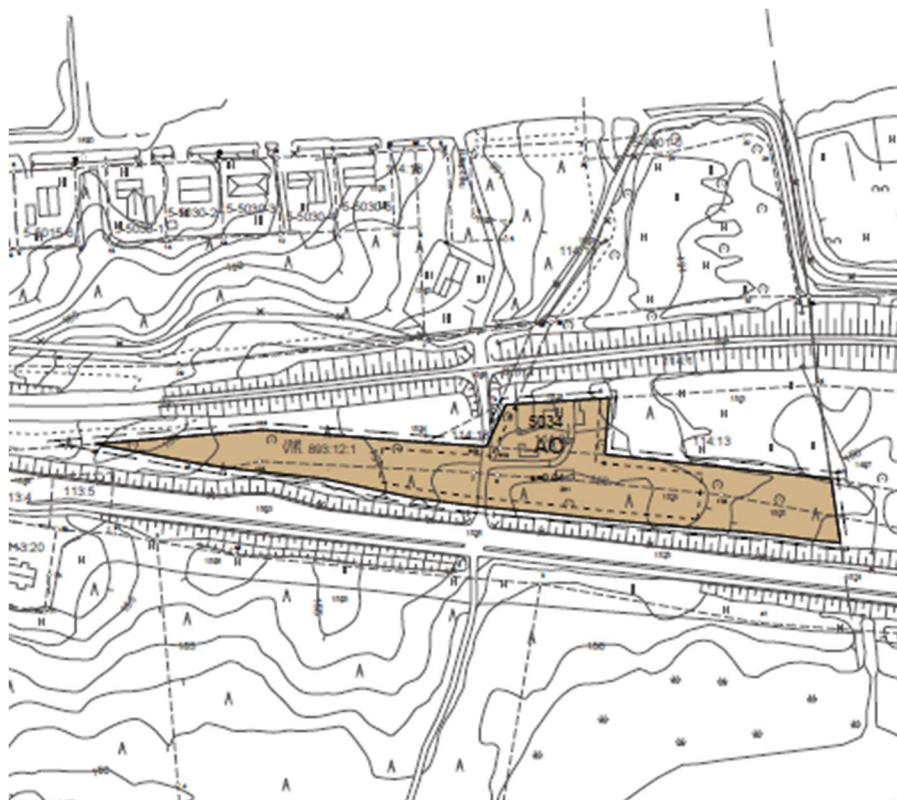


ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Asemakaavan muutos Sallantie 331, kortteli 5034, Sipovaara.



Sisällys

1.	Perus- ja tunnistetiedot.....	3
2.	Kaava-alueen sijainti.....	3
3.	Suunnittelutilanne	3
4.	Tavoitteet	4
5.	Selvitys suunnittelualueen nykytilasta	5
6.	Asemakaavan toteuttaminen	6
7.	Asemakaavan kuvaus	6
8.	Vaikutusten arviointi	7
9.	Suunnittelun vaiheet	9
10.	Kaavamuutoksen voimaantulo.....	10
11.	Yhteystiedot	10
12.	Liitteet	10

1. Perus- ja tunnistetiedot

Asemakaavan muutos korttelissa 5034, Sipovaarassa, Sallantie 331

Kaavan laatija: Kemijärven kaupunki, kaavoittaja Erkki Välikangas

Kaavan päiväys: 10.6.2026.

Kunta: Kemijärvi (320)

Kiinteistöt: Mattila (320-403-114-3), Tippavaara (320-403-114-19) sekä osa tiealuetta (320-895-2-1)

Maanomistus: Suunnittelualue on yksityisessä omistuksessa. Lisäalueen osalta on Elinvoimakituksen lausunto liitteenä. Lisäalue liitetään muodostettavaan tonttiin.

2. Kaava-alueen sijainti

Muutosalue sijaitsee noin 3 km Kemijärven keskustasta Sallantietä itään (VT5) varrella, Sipovaaran asemakaavan reunalla.



Kuva 1. Suunnittelualue sijaitsee VT5 ja rautatien välissä

3. Suunnittelutilanne

Maakuntakaava: Alue on osoitettu Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueeksi (A).

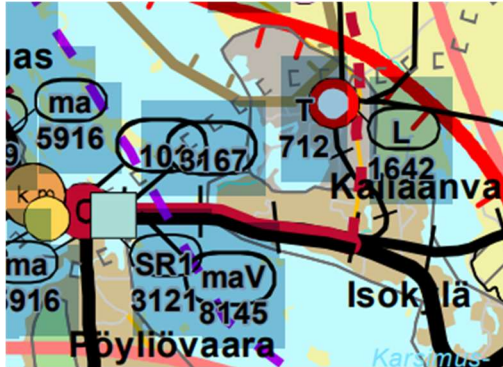
Yleiskaava: Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa. Asemakaavan suunnittelussa huomioidaan tämän vuoksi tarvittavilta osin myös yleiskaavan sisältövaatimukset.

Asemakaava: Voimassa olevassa vuoden 1977 asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu puistoksi (P) ja liikennealueeksi (L).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet: Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tavoitteiden

ensisijaisena tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kaavoituksessa.

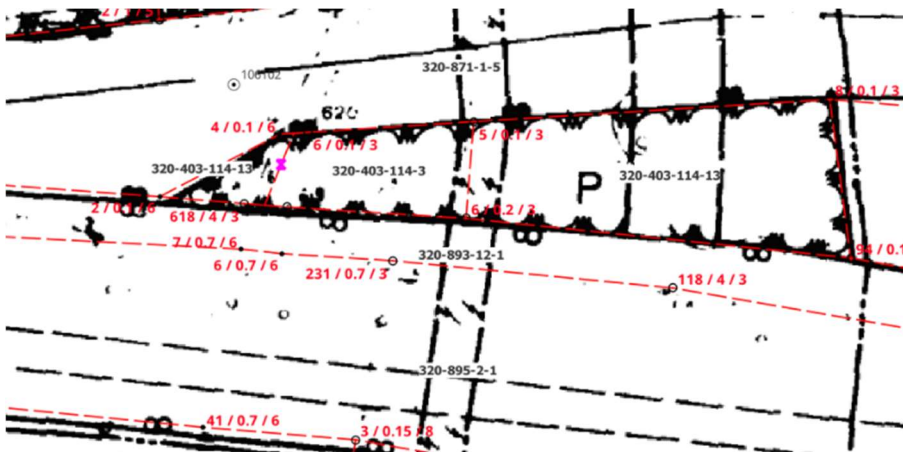
Rakennusjärjestys: Rakentamisessa noudatetaan Kemijärven kaupungin voimassa olevaa rakennusjärjestystä siltä osin kuin asemakaavassa ei toisin määrätä. Asemakaavan muutos on sopusoinnussa rakentamislain, alueidenkäyttölain sekä paikallisten rakentamismääräysten kanssa.



ALUEVARAUS- JA OSA-ALUEMERKINNÄT

Merkintä	MERKINNÄN SELITYS
	Merkinnän kuvaus Kaavamääräys
A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskusta- toiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisaluetta, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Kuva 2. Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta ja kaavaselytyksistä



Kuva 3. 1977 vuoden kaavasta. Rakennukset puuttuvat kaavasta. Koillis-Lapin Sähkö Oy on vahvistanut, ettei vanhentunutta voimalinjavarauksta enää tarvita.

4. Tavoitteet

Maankäytön tavoitteet

Kaavamutoksen tavoitteena on muodostaa tarkoituksenmukainen, 8 651 m² suuruinen erillispientalojen tontti (AO-korttelialue) vastaamaan alueen vakiintunutta, jo vuodesta 1945 paikalla ollutta asuinrakennusta ja pihapiiriä. Muutoksella oikaistaan vuoden 1977 asemakaavan ilmeiset lähtötietovirheet muuttamalla puisto- (P) ja liikennealueet (L) erillispientalojen korttelialueeksi. Tontin rajausta noudattaa olemassa olevaa maanomistusta, jolloin aluetta ei pirstota, vaan se säilytetään yhtenäisenä kokonaisuutena.

Tontin rakennuslaksiksi määritetään 346 k-m² ja tehokkuusluvaksi esitetään maltillinen $e=0.04$. Tämä on linjassa tontin koon ja olemassa olevan rakennuskannan kanssa, ollen samalla huomattavasti muuta Sipovaaran asemakaava-alueetta ($e=0.30$) väljempi.

Asemakaavan muutos on maankäytöllisiltä ja yhdyskuntarakenteellisilta vaikutuksiltaan vähäinen: Muutos ei supista todellisia puistoja: Kaavassa nykyisin oleva puistoalueen osa on tosiasiallisesti ollut yksityisessä pihapiirikäytössä jo vuosikymmeniä (vuodesta 1945). Muutos ei täten vähennä kuntalaisten tai naapureiden todellisia virkistysalueita tai yleisiä puistomahdollisuuksia.

Kaavamuutos ei muuta todellista käyttötarkoitusta: Alue säilyy ennallaan vakiintuneena pihapiirinä, eikä kaavamuutoksella perusteta uutta asuinalueutta tai muuteta ympäristön nykyistä luonnetta.

Kaavamuutos ei nosta rakennusoikeutta laajemmin vaikuttavalla tai ympäristöön säteilevällä tavalla: Tontille osoitettava rakennusoikeus on laskettu vastaamaan sitä määrää, mikä kiinteistölle ja olemassa olevalle asuinrakennukselle olisi kuulunut alun perinkin asettaa.

Kaavamuutos ei heikennä rakennetun ympäristön tai luonnonympäristön arvoja: Kaavamuutos sijoittuu vakiintuneeseen, jo vuodesta 1945 hoidettuun pihapiiriin sekä aikaisemmin muokattuun alueeseen.

Ympäristö- ja terveystavoitteet

Vaikka tontin itäpää sijaitsee lähellä ranta-alueutta (90–110 metrin etäisyydellä), Valtatie 5 ja kevyen liikenteen väylä muodostavat selkeän fyysisen esteen tontin ja rannan välille. Tontin riittävä laajuus mahdollistaa nykyvaatimusten mukaisen jätevesijärjestelmän turvallisen sijoittamisen riittävälle etäisyydelle talousvesikaivosta ja naapureista terveystarkoituksia huomioiden.

Asemakaavan muutos on maankäytöllisesti vähäinen ja alueellisesti rajattu. Alueen tehokkuusluku on asetettu ympäröivää kaava-alueutta pienemmäksi, mikä säilyttää asuinalueen luonnonläheisen väljyyden. Mitoitus on laadittu siten, että se vastaa alueen todellista nykytilaa ja mahdollistaa kohtuullisen rakennusoikeuden myös kiinteistön tuleviin tarpeisiin ilman, että alueen yleisilme tai asukasmäärä muuttuvat.

5. Selvitys suunnittelualueen nykytilasta



Kuva 4. Ilmakuva Kemijärven karttapalvelusta. Sähkölínjan maakaapeloinnin työura näkyvissä kiinteistön oikealla puolella, menee piha-alueelta kohti tien reunaa.

Alueen yleiskuvaus ja luonnonympäristö

Suunnittelualue on pääosin pitkään käytössä ollutta hoidettua pihapiiriä sekä entistä tiealuetta. Kaavassa osoitettu rakennusala sijoittuu pääosin jo rakennetulle tai aikaisemmin muokatulle alueelle. Myös rakennusalan ulkopuolella on havaittavissa aikaisemman maankäytön vaikutuksia;

vanhan tien- ja sähkölinjan maakaapelointilinjat. Kasvillisuus on tavanomaista ja alueella esiintyy mäntyä, kuusta ja pajua. Suomen ympäristökeskuksen karttapalvelussa suunnittelualueelle ei ole osoitettu Natura-aluetta. Kemijärven kaupungin karttapalvelun aineistossa suunnittelualueella ei ole koskien suojelu-aluetta tai arvokasta kallioaluetta, eikä alue sijaitse pohjavesialueella. Lisäksi Laji.fi -palvelun julkisessa havaintoaineistossa ei ole havaintoja suunnittelualueelta.

Rakennettu ympäristö ja maisemakuva

Alueella sijaitsee vuonna 1945 valmistunut asuinrakennus pihapiireineen. Pihapiiri on vakiintunut, ja se kuuluu perustuslain mukaisen omaisuuden suojan sekä vakiintuneen maankäytön suojan piiriin. Rakennusta ja pihapiiriä on kunnostettu vastaamaan nykyajan asumistarpeita ja asumisviihtyvyyden lisäämiseksi.

Alueen historialliset selvitykset on tarkistettu Museoviraston, Kemijärven karttapalvelun ja Paikkatietoikkunan valtakunnallisen rakennetun kulttuuriympäristön RKY-rekistereistä. Tarkistuksen perusteella alueella ei sijaitse muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä tai valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä.

Muutosalue sijaitsee liikenteellisesti rajatulla alueella Valtatie 5:n ja sähköistetyn rautatien välissä. Alueen maastonmuotoja hallitsee korkea ratapenikka, joka toimii tehokkaana näkö- ja meluesteenä radan toiselle puolelle. Lähimmät asutut naapurikiinteistöt radan samalla puolella sijaitsevat valtatie toisella puolella, noin 230 ja 350 metrin etäisyydellä.

Liikenne

Kiinteistön virallinen liikennöinti tukeutuu olemassa olevaan tieverkkoon. Alueen läpi on aiemmin kulkenut yhteys radan ylitse, mutta rautatien ylittäminen on ollut kiellettyä jo pitkään, ja kiello on nykyisin osoitettu myös radanpitäjän asettamin kieltomerkein. Kiellosta huolimatta radan yli tapahtuvaa luvaton kulkua esiintyy alueella edelleen jossain määrin. Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia virallisia kulkurasitteita, mutta kiinteistötietojärjestelmässä näkyy vanha käyttöoikeusmerkintä (K40238) viereisen kiinteistön omistajille. Käyttöoikeuden tarkka sijainti, laajuus ja mahdolliset muutostarpeet naapurikiinteistölle kulkemisen osalta täsmennetään ja saatetaan ajan tasalle virallisessa maanmittaustoimituksessa.

6. Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa välittömästi sen tultua lainvoimaiseksi.

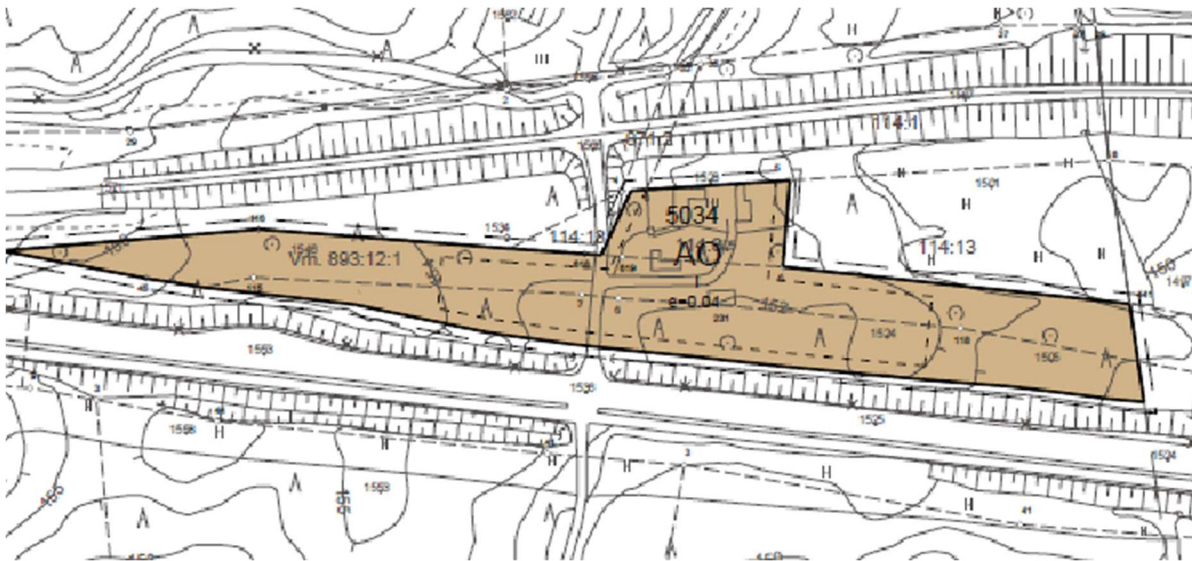
7. Asemakaavan kuvaus

Mitoitus ja aluevaraukset

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on noin 8 651 m². Alue osoitetaan erillispientalojen korttelialueeksi (AO). Korttelialueelle määritetään rakennusoikeutta yhteensä 346 k-m². Tämä rakennusoikeuden määrä perustuu alkuperäiseen laskentaperusteeseen eli siihen mitoitukseen, joka kiinteistölle ja olemassa olevalle asuinrakennukselle olisi kuulunut määrätä jo vuoden 1977 asemakaavaa laadittaessa

Korttelialueen raja- ja rakennusala on määritetty vastaamaan alueen väljää luonnetta ja kiinteistön tulevaisuuden tarpeita. Tehokkuusluku $e=0.04$ on huomattavasti alhaisempi kuin

ympäröivillä alueilla yleisesti noudatettava tehokkuus ($e=0.30$), mikä varmistaa rakentamisen säilymisen maltillisena ja ympäristöön sopivana. Tontti säilyy sijaintinsa ja maastonmuotojen vuoksi suojausana kokonaisuutena.



Kuva 5. Asemakaava muutoksella yhdistetään kiinteistöt Tippavaara, Mattila ja osa tiealuetta tontiksi

Vesi- ja jätevesihuolto

Kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen vesijohdon toiminta-alueella. Vesihuoltolain (119/2001) 10 §:n mukaan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella oleva kiinteistö on liitettävä laitoksen talousvesiverkostoon. Liittämismenettelyistä vapauttamisesta päättää kunnan ympäristönsuojeluviranomainen. Kiinteistön jätevesihuollon tekniset ratkaisut sekä viranomaisluvat käsitellään erillisinä prosesseina tulevassa rakentamislupamenettelyssä.

Liikenne

Kiinteistölle on olemassa oleva ajoliittymä Valtatie 5 (Sallantie) varressa, josta johtaa tontille oma pihatie. Liikennöinti tontille on selkeää ja tukeutuu vakiintuneeseen tieverkkoon. Tontin saavutettavuus on hyvä myös kevyen liikenteen osalta, sillä Valtatien 5 varressa kulkee erillinen jalankulku- ja pyöräilyväylä. Lisäksi linja-autopysäkit sijaitsevat liittymän läheisyydessä.

Kaavamuutos ei aiheuta muutoksia yleiseen liikenneverkkoon tai vaadi kaupungilta katuinvestointeja.

8. Vaikutusten arviointi

Elinympäristö, oikeusturva ja sosiaaliset vaikutukset: Kaavamuutos poistaa ristiriidan maankäytön nykytilan ja kaavan välillä. Ratkaisu toteuttaa kohtuullisuusperiaatetta ja saattaa kiinteistönomistajat yhdenvertaiseen asemaan muun Sipovaaran asuinalueen kanssa. Kaavamuutos turvaa ja selkeyttää kiinteistön rakennusoikeudellista asemaa. Ratkaisu on linjassa alueella aiemmin toteutetun vastaavan kaavamuutoksen kanssa, mikä varmistaa kiinteistönomistajien yhdenvertaisen kohtelun.

Asemakaavan muutoksella ei ole negatiivisia vaikutuksia lähiympäristöön, sillä alueen vakiintunut maankäyttö ja asukasmäärä säilyvät ennallaan. Lähimmät saman puoleiset asuinkiinteistöt sijaitsevat huomattavan etäisyyden (n. 230–350 m) päässä. Radan toisella puolella on asutusta lähempänä, mutta korkea ratapenkki muodostaa tehokkaan näkö- ja meluesteen, joka erottaa suunnittelualueen ja naapurikiinteistöt toisistaan.

Kaavamuutoksesta ei aiheudu näkö- tai muuta haittaa lähiympäristölle. Rakennusala sijoittuu pääosin jo rakennetulle tai aiemmin muokatulle alueelle.

Yhdyskuntarakenne: Hyödyntää olemassa olevaa infraa eikä aiheuta kaupungille katuverkon investointitarpeita.

Luonto ja virkistys: Kaavamuutoksen vaikutukset luonnonympäristöön arvioidaan vähäisiksi, koska rakennusala sijoittuu pääosin jo rakennetulle tai aikaisemmin muokatulle alueelle. Kaavassa muutettava puistoalueen osa on tosiasiallisesti ollut yksityisessä pihapiirikäytössä jo vuosikymmeniä (vuodesta 1945). Muutos ei täten vähennä kuntalaisten tai naapureiden todellisia virkistysalueita tai yleisiä puistomahdollisuuksia, sillä alue ei ole toiminut yleisenä virkistysalueena.

Ympäristöterveys, pohjavedet ja ilmasto: Laaja tontti mahdollistaa hulevesien ja lumikuorman hallinnan luonnonmukaisesti omalla kiinteistöllä. Suunnittelualue ei sijaitse luokitellulla pohjavesialueella, joten hankkeella ei ole vaikutuksia pohjavesiin. Kaavamuutoksen ilmastovaikutukset ovat kokonaisuutena vähäiset. Kaavamuutos sijoittuu pääosin jo rakennettuun ja aikaisemmin muokattuun ympäristöön.

Maisema ja kulttuuriperintö: Asemakaavan muutosalueella olemassa olevat rakennukset ja rakennelmat sijoittuvat suojaisaan, vakiintuneeseen pihapiiriin. Kaavamuutos ei muuta alueen nykyisiä maisemallisia ominaispiirteitä. Kaavamuutoksella ei ole vaikutusta rantamaisemaan, koska Valtatie 5 ja jalankulku- ja pyöräilyväylä muodostavat fyysisen esteen suunnittelualueen ja rannan väliin. Museoviraston RKY-rekisteriin tehdyn tarkistuksen mukaan suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai muinaismuistolain mukaisia rauhoitettuja kohteita. Kaavamuutoksella ei ole negatiivisia vaikutuksia kulttuuriperintöön, vaan se turvaa tämän olemassa olevan asuinpaikan ja rakennuskannan säilymisen.

Vaikutukset liikenteeseen: Kaavamuutosalueen liikenne tukeutuu olemassa olevaan, vakiintuneeseen liittymään ja tieverkostoon, joten muutoksella ei ole vaikutuksia liikenteeseen. Koska kyseessä on olemassa oleva yksityinen kiinteistö, kaavamuutos ei lisää liikennemääriä tai muuta liikenneolosuhteita. Entinen Kemijärvi-Salla-tieyhteys alueen läpi on poistunut käytöstä jo vuosikymmeniä sitten, ennen nykyisen asemakaavan voimaantuloa.

Melu ja värinä: Rautatien osalta melu- ja värinävaikutukset ovat vähäisiä johtuen radan rakenteesta, maastonmuodoista ja liikennöintilogiikasta. Ratapenger on tontin kohdalla korkea, sijoittuen lähelle asuinrakennuksen räystäskorkeutta, mikä ohjaa junaliikenteen äänet rakennuksen ylitse ja toimii tehokkaana värinänvaimentimena. Rata on sähköistetty ja kiskotus on toteutettu jatkuvaksi hitsatuilla kiskoilla, mikä poistaa junaliikenteelle tyypillisen kolkkeen ja minimoi värinän välittymisen maaperään. Rataosuuden yksiraiteisuuden vuoksi tavaraliikenne on erittäin vähäistä.

Valtatie 5:n osalta liikenneolosuhteita on arvioitu elinvoimakeskuksen virallisten väylätietojen sekä valtioneuvoston päätöksen mukaisten ulkomelun ohjearvojen pohjalta. Valtatie 5:n keskimääräinen arkivuorokausiliikenne suunnittelualueen kohdalla on noin 4 470 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta raskaan liikenteen osuus on 335 ajoneuvoa vuorokaudessa. Nopeusrajoitus on 80 km/h. Asuinalueiden ulko-oleskelualueiden päivämelun ohjearvo on 55 dB ja yöllä sisällä 30 dB. Valtatie 5:n maanteliikenteen aiheuttamat todelliset melutasot ja mahdolliset melunsuojaustarpeet selvitettiin tarkemmin erillisen meluselvityksen avulla. Asemakaava-alueille annetut melumääräykset eivät ylittyneet. Mittausjaksolla klo 07-22 esiintyi 1 tunnin keskiäänitasoina LAeq1h arvoja 51,2...56,1 dB, keskiarvon ollessa LAeq07-22 53,4 dB. Mittausjaksolla sisällä klo 22-07 esiintyi 1 tunnin keskiäänitasoina LAeq1h arvoja 23,5...28,5 dB, keskiarvon ollessa LAeq22-07 25,6 dB.

Suunnittelualue on osa Valtatie 5:n varrelle muodostunutta vakiintunutta asutusnauhaa, jossa asuinrakennukset on perinteisesti sijoitettu tien läheisyyteen hyvien kulkuyhteyksien vuoksi. Vuonna 1945 rakennettu asuinrakennus edustaa tätä alueelle tyypillistä rakennustapaa. Vaikka tontti sijaitsee liikenneväylien läheisyydessä, se tarjoaa väljän ja rauhallisen asuinympäristön ilman välittömiä naapureita. Kaavamuutoksella vahvistetaan tämä vuosikymmeniä jatkunut, toimiva maankäyttö asuinkäyttönä ja mahdollistetaan samalla asumisviihtyisyyden edistäminen.

Yhteisvaikutukset: Ei ristiriitaisia yhteisvaikutuksia muiden vireillä olevien kaavahankkeiden kanssa.

9. Suunnittelun vaiheet

Osallistuminen ja yhteistyö

Kaavalla ei arvioida olevan sellaisia valtakunnallisia tai maakunnallisesti merkittäviä vaikutuksia, jonka takia viranomaisneuvottelu olisi tarpeellinen (AKL 66.2 §, MRA 26 §).

Viranomaisyhteistyö: Kaavamuutosta on valmisteltu yhteistyössä asiantuntijaviranomaisten kanssa. **Elinvoimakeskus** on antanut puoltavan lausunnon entisen tiealueen tarpeettomuudesta ja sen liittämistä tonttiin, sekä jätevesijärjestelmän sijoittamisesta tälle alueelle. Elinvoimakeskuksen toimittamia liikennemäärätietoja hyödynnettiin aluksi liikenteen meluarvioinnissa. Lisäksi keskusteltiin suojaviheralueesta. Tämän jälkeen Lupa- ja valvontaviraston ohjeistuksen mukaisesti teetettiin virallinen meluselvitys. Erillinen meluselvitys osoitti tontin todellisten melutasojen alittavan viralliset ohjearvot. **Koillis-Lapin Sähkö Oy** on vahvistanut, ettei vanhaa voimalinjavarausta tarvita, koska sähkönsiirto toteutetaan asemakaava-alueilla maakaapeloinnilla; kiinteistön sähköt on jo toteutettu maakaapeloinnilla. **Väyläviraston** ohjeistus on huomioitu osana suunnittelua rautatien suoja-alueen sekä melu- ja värinäolosuhteiden osalta. Koska kyseessä on olemassa oleva, jo vuonna 1945 rakennettu asuinrakennus piharakennuksineen, kaavamuutos ei muuta vallitsevaa tilannetta suhteessa rataa. Viranomaispalautteen mukaisesti erillisten raskaiden värinäselvitysten teettämistä ei ole katsottu tämän yhden olemassa olevan rakennuksen kohdalla tarkoituksenmukaiseksi, vaan rautatien värinävaikutukset on huomioitu selostuksessa tontin teknisten ominaisuuksien perusteella. Meluselvityksessä mitattiin myös rautatien melua ja raja-arvot eivät ylittyneet. **Lupa- ja valvontavirasto (LVV):** Valvovalta viranomaiselta on saatu ohjeistus kaavaprosessin menettelytavoista. Ohjeistuksen perusteella prosessi on muutettu tavanomaiseksi asemakaavan muutokseksi ja teetetty erillinen meluselvitys,

jossa selvitettiin ja mitattiin sekä valtatie 5 maantieliikenteen että rautatien aiheuttamat melutasot.

Suunnittelun vaiheet ja vuorovaikutus

Aloituspäätös: Kemijärven tekninen lautakunta päätti kaavamuutoksen aloittamisesta 28.5.2026.

Vireilletulo ja ensimmäinen nähtävillä olo: Kaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin 17.6.2026. Asemakaavaluonnos, -selostus ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) olivat julkisesti nähtävillä 17.6.–2.7.2026. Välittömille rajanaapureille lähetettiin kirjallinen ilmoitus. Nähtävillä olon aikana kaavamateriaaleista ei jätetty mielipiteitä.

Toinen nähtävillä olo: Teknisten täsmennysten vuoksi aineisto asetettiin uudelleen nähtäville 22.7.–5.8.2026. Nähtävillä olon aikana kaavamateriaaleista ei jätetty mielipiteitä.

Ilmoittaminen ja kuuleminen on järjestetty kaavan tarkoituksen ja merkityksen kannalta sopivalla tavalla. Koska huomautuksia tai mielipiteitä kaavamuutokseen ei jätetty, kaavan aloitus- ja valmisteluvaiheen kuuleminen on suoritettu, ja hanke etenee ehdotusvaiheen kuulemiseen.

Ehdotusvaihe: Ehdotus asetetaan erikseen julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotusvaiheen nähtävillä olon, saatujen lausuntojen käsittelyn ja niihin annettavien vastineiden jälkeen kaava etenee hyväksymiskäsittelyyn. Jos kaavaehdotusta muutetaan olennaisesti sen jälkeen, kun se on asetettu julkisesti nähtäville, se asetetaan uudelleen nähtäville. Uudelleen nähtäville asettaminen ei kuitenkaan ole tarpeen, jos muutokset koskevat vain yksityistä etua ja niitä osallisia, joita muutokset koskevat, kuullaan erikseen.

Hyväksymisvaihe: Ehdotusvaiheen jälkeen asemakaavan muutoksen lopullinen hyväksymiskäsittely tehdään Kemijärven teknisessä lautakunnassa marras–joulukuussa 2026, minkä jälkeen kaava saavuttaa lainvoiman alkuvuodesta 2027.

10. Kaavamuutoksen voimaantulo

Asemakaava tulee voimaan, kun lautakunnan hyväksymispäätöksestä on kulunut valitusaika ja päätös on saanut lainvoiman.

11. Yhteystiedot

Kemijärven kaupunki, Tekniset palvelut
Erkki Välikangas, kaavoittaja
Vapaudenkatu 8B, 98101 Kemijärvi
p. 040 159 2313 | erkki.valikangas@kemijarvi.fi

12. Liitteet

Asemakaavakartta ja merkinnät
Viranomaislausunto, elinvoimakeskus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Meluselvitys