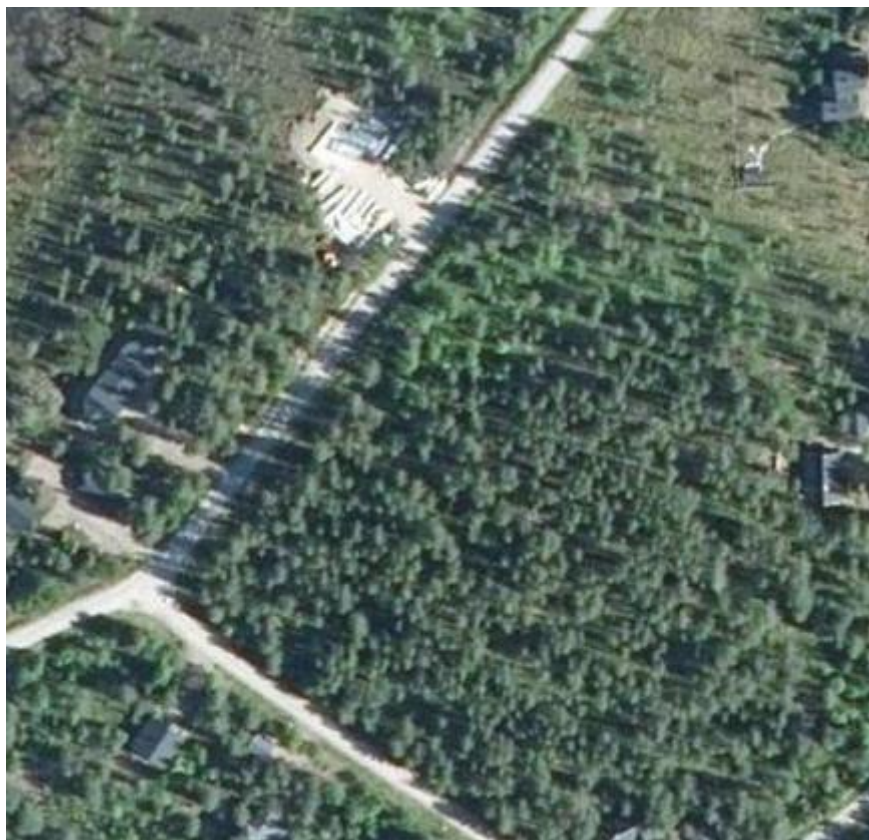


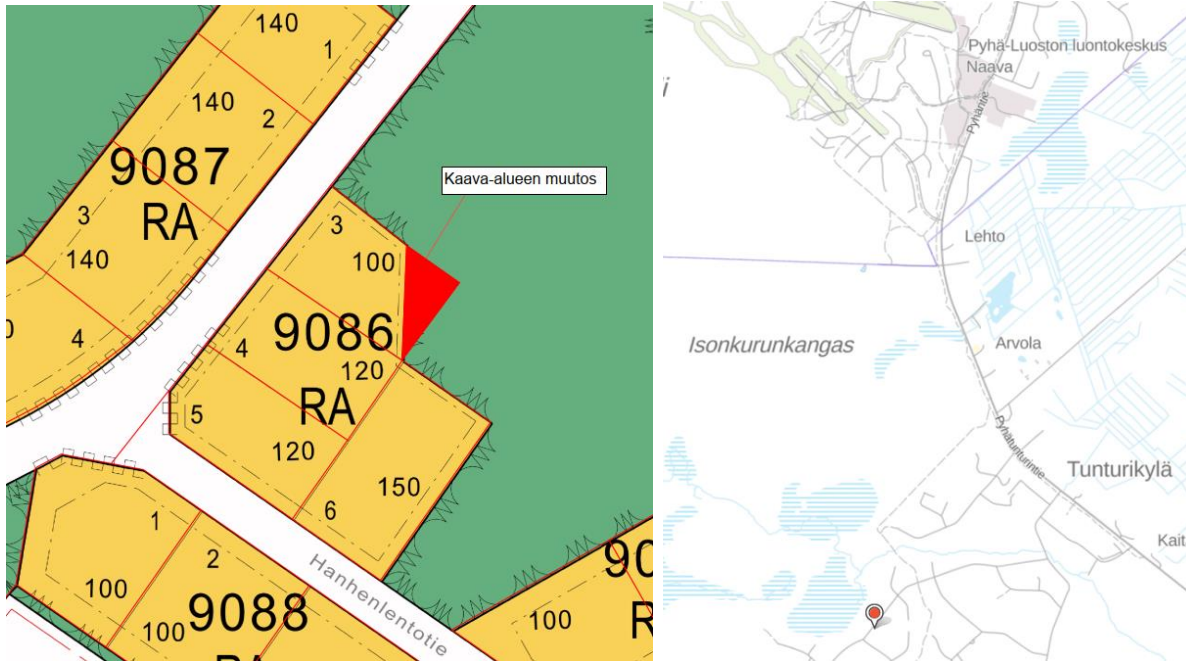
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Asemakaavan muutos korttelissa 9086 tontilla 3 Pyhätunturilla



Kaavoituksen kohdealue

Muutosalue sijaitsee noin kolmen (3) kilometrin päässä Pyhätunturin matkailukeskuksen ydinalueelta.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti Pyhän matkailukeskuksen alueella.

Suunnittelutilanne

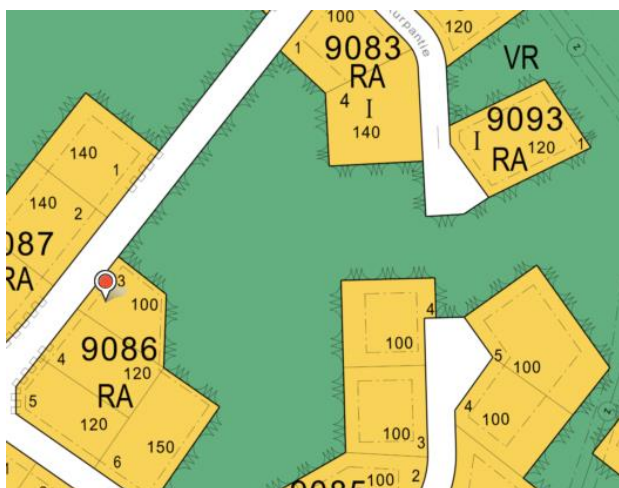
Alue kuuluu Itä-Lapin maakuntakaava-alueeseen, joka on vahvistettu Ympäristöministeriössä 26.10.2004. Maakuntakaavan tarkistus on meneillään ja Lapin liiton valtuusto on 16.5.2022 hyväksynyt Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavan, **kuva 2**. Suunnittelualue kuuluu Pyhätunturin matkailualueeseen (RM 1419), jolla osoitetaan seudullisesti merkittäviä matkailupalveluiden alueita, kuten matkailu- ja lomakeskuksia, lomakyliä, lomahotelleja, leirintäalueita tai muita vastaavia matkailua palvelevia toimintoja. Aluekuvauksen mukaan alueelle kehitetään selvä keskusta, jonka kesäilmeestä huolehditaan.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa.

Asemakaavassa suunnittelualue on osoitettu loma-asuntotontiksi (RA) ja retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR), **kuva 3**.



Kuva 2. Ote Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta



Kuva 3. Ote ajantasa-asemakaavasta.

Vireille tulo

Yksityinen maanomistaja on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta ko. tontilla. Kaavamuutoksella mahdollisesta tulevan lomarakennuksen sijoittuminen tontille niin, että tontille rakentamisen johdosta minimoitaisiin rakentamisesta johtuvat maamassojen leikkaukset ja pengerrykset. Tontin pinta-ala lisääntyisi noin 200 m². Tekninen lautakunta on 15.6.2022 tehnyt päätöksen kaavoituksen aloittamisesta.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään kaupungin ajan tasalla pitämää pohjakarttaa 1:2000.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon.

Maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n mukaan;

- asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saatavuudelle ja liikenteen järjestämiselle.

- rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä on vaalittava, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Alueella ei ole voimassa olevaa yleiskaavaa, joten asemakaavan muutosta laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset.

Kaavan vaiheet

Aloitutus- valmisteluvaihe

Asemakaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville 4.8.-21.8.2022 väliseksi ajaksi.

Valmisteluvaiheen yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, kaavaselostus- ja luonnos nähtäville 15.9.-17.10.2022 väliseksi ajaksi.

Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää Lapin Ely-keskukselle.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

Ehdotusvaihe

Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 3.11-5.12.2022.

Asemakaavaehdotuksen julkisesta nähtävillä olostä tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan Kemijärven kaupungin tiedotuslehdessä, ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla (www.kemijarvi.fi).

Kaava-alueen maanomistajille ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olostä myös kirjeellä.

Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

Hyväksymisvaihe

Saadut muistutukset käsitellään. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävillä olon jälkeen oleellisia muutoksia, se asetetaan uudelleen nähtäville.

Tavoitteena on, että kaavaehdotus on teknisen lautakunnan käsiteltävänä kevään 2023 aikana.

Osalliset

I Maanomistajat ja rajanaapurit

II Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus
- Lapin liitto

III Toiminnalliset osalliset

- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Pyhä-Luosto Vesi Oy

Lisätiedot

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa Kemijärven kaupungin teknisestä toimistosta;

Laura Ilvesluoto, kaavoittaja

Vapaudenkatu 8B, 98101 Kemijärvi

p. 040 159 2313

e. laura.ilvesluoto@kemijarvi.fi

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kemijärven kaupunki, PL 5, 98101 Kemijärvi tai sähköpostilla kirjaamo@kemijarvi.fi