Kemijärven kaupungin asemakaavan osan AK161, kaavamuutoksen laatiminen

TEKL 29.10.2026 § 122
579/10.02.03/2026

Jauri Resort Oy on tehnyt liitteen mukaisen kaavoitusaloitteen Kemijärven kaupungille asemakaavan muutoksen laatimisesta. Kaavamuutos kohde sijaitsee Kemijärven kaupungin keskustan tuntumassa Jauri Resort Oy:n omistamassa kiinteistöllä korttelissa 2504, RM (matkailua palvelevien rakennusten korttelialuetta). Samalla kaavamuutoksessa suunnitellaan liikenneyhteydet Kemijärven kaupungin omistaman (pp) Jalankulku ja polkupyörille varattu katu, alueen liikennejärjestelyt tähän päivään sopiviksi.

Kaavamuutos rakennusoikeuden osalta koskee n. 17400 m² aluetta, johon tulee lisäksi ostettuja ranta-alueita, joista ei vielä tarkempaa kartta-aineistoa. Olemassa oleva rakennusoikeus 17 400 m² on 3405 k-m², e= 0.20. Suunniteltu rakennusoikeuden muutos rakennusoikeuteen 6 500 k-m² tekee tehokkuuslukuna n.0,37 k-m², joka vielä jonkin verran pienenee tarkemmassa lisäalueiden pinta-ala mittauksessa. Olemassa olevalla hotelli ja majoituskäyttöön rakennetulla tontilla kortteli 2504 tontti 10 jonka pinta-ala on n. 2 390 m² on rakennusoikeus määritelty 1 200 k-m², jolloin e= 0.50.

Jauri Resort Oy on hankkinut omistukseensa tehdyillä kaupoilla, kaikki olemassa olevan korttelin 2504 RM alueet. Alueen kehittämisen edellytys on yhdenmukaistaa alueen rakentaminen ja saada alueelle riittävä tehokkuus liiketoiminnan kehittämisen ja kannattavuuden turvaamiseksi.

Kaavan laatimisesta hakijalta peritään kaavoituskulut liitteenä olevan kaavoitussopimuksen mukaisesti.

Valmistelija — Maankäyttöpäällikkö Martti Valkola, puh.040 544 8015

Esittelijä — Vt. tekninen johtaja Pöyliö Esa Kemijärvi

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää käynnistää haetun asemakaavoituksen muutoksen ja kaavoitussopimuksen sekä hyväksyy kaava konsultiksi Jauri Resort Oy:n esittämän Jan Backman, Lapin Suunnittelukeskus.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.