

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Eräsammaleen asemakaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



23.9.2026

Sisällys

1.	Yleistä	2
2.	Suunnittelualue	2
3.	Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet	3
4.	Suunnittelutehtävä	4
5.	Suunnittelualueen kaavoitustilanne	4
6.	Vaikutukset alueittain	6
7.	Vaikutusten arviointi ja selvitykset	6
8.	Vaikutusten arviointimenetelmät	7
9.	Osalliset	7
10.	Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen	8
11.	Viranomaisyhteistyö	9
12.	Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet	9
13.	Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta	9

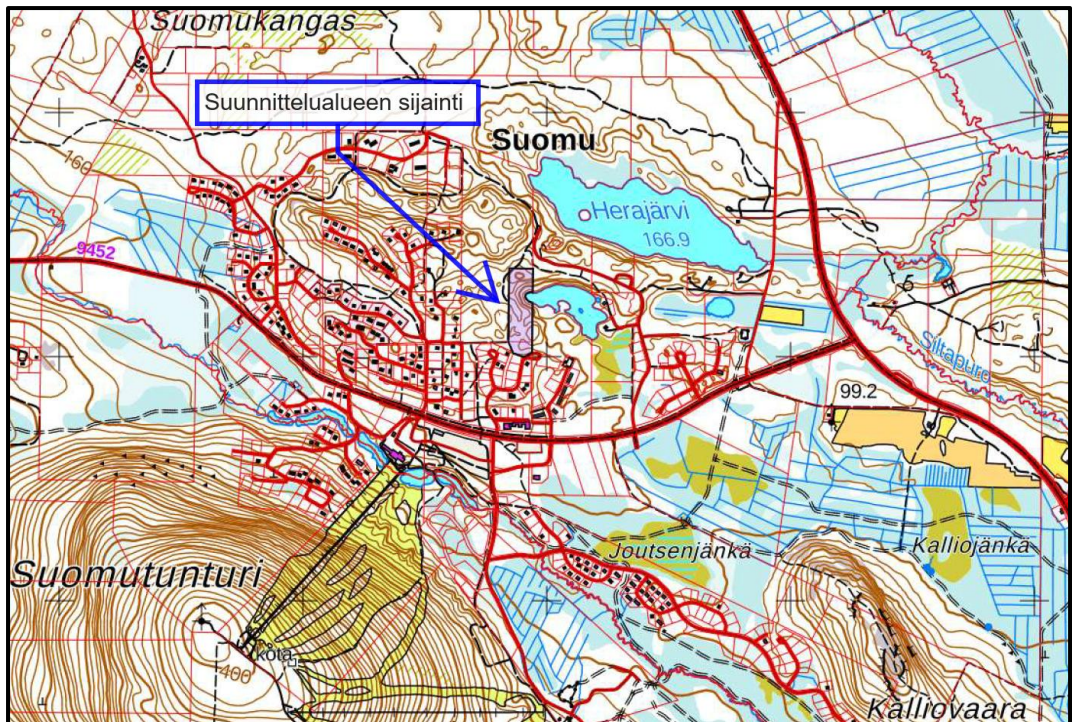
1. Yleistä

Alueidenkäyttölain (132/1999) 63 §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulee riittävän aikaisessa vaiheessa laatia kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitustehtävää sekä määritellään kaavatyössä käytettävät osallistumisen ja vuorovaikutuksen periaatteet, laajuus ja tavat. OAS:ssa selvitetään, miten osalliset voivat esittää mielipiteensä kaavoituksen eri vaiheissa ja miten tästä tiedotetaan.

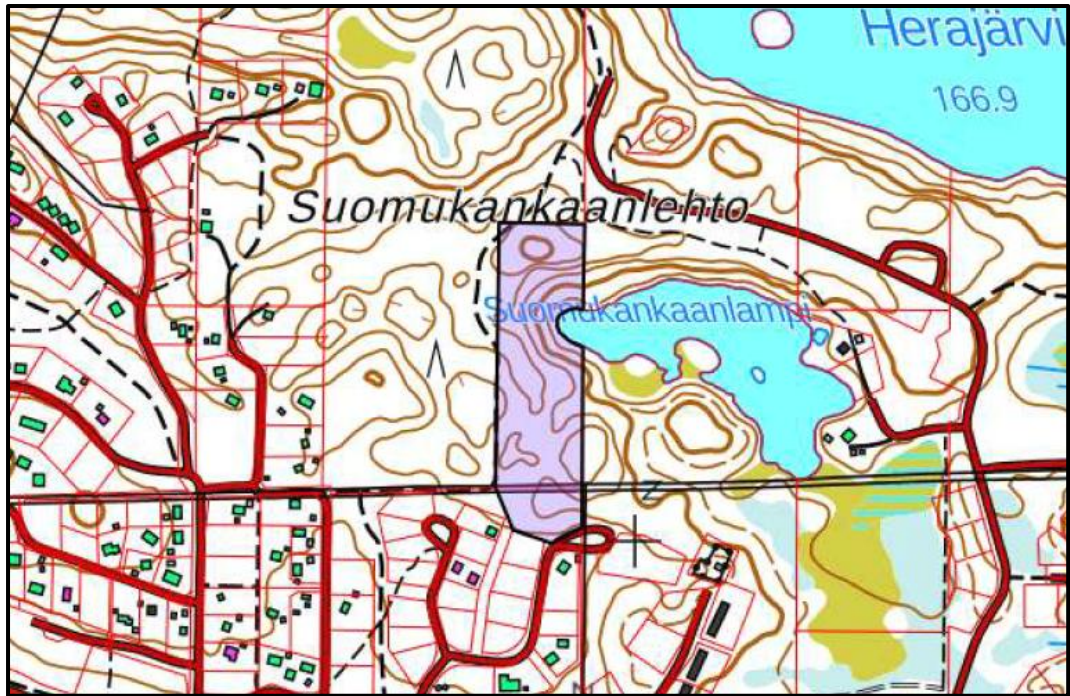
Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma koskee asemakaavan laatimista Kemijärven kaupungin Suomutunturin matkailualueelle.

2. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kemijärven kaupungin Suomutunturin matkailualueella, noin 42 km etäisyydellä (reittiä E63) Kemijärven keskustasta. Suunnittelun kohteena on 3,29 hehtaarin alue, joka käsittää kiinteistön 320-413-21-15 sekä osa-alueen kiinteistöstä 320-413-21-9. Alue rajoittuu osittain Suomukankaanlampeen.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti. © Maanmittauslaitos 4/2026.



Kuva 2. Suunnittelualan rajaus. © Maanmittauslaitos 4/2026.

3. Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Yksityinen maanomistaja on esittänyt Kemijärven kaupungille, että kaupunki käynnistäisi asemakaavan laatimisen kiinteistöllä 320-413-21-15.

Tavoitteena on laatia asemakaava, jossa osoitetaan loma-asumiseen ja matkailupalveluille tarkoitettuja korttelialueita. Kiinteistö rajoittuu osittain Suomukankaanlammen rantaan. Alueelle tavoitellaan rakennusoikeutta yhteensä noin 1800 kem². Tavoitteena on, että rakennusoikeuden sijoittelu toteutuisi koko kiinteistön alueelle tasaisesti, kuitenkin siten, että Suomukankaanlammen ranta jäisi vapaaksi loma-asumisen ja majoituksen rakentamiselta. Riittävä rakennusoikeus mahdollistaisi alueen tarkoituksenmukaisen hyödyntämisen. Suunnittelualueeseen on liitetty mukaan myös osa-alue kiinteistöstä 320-413-21-9, jonka kautta selvitetään tieyhteyden järjestämistä asemakaavan mukaiselle katualueelle.

Kemijärven elinvoimalautakunta on päättänyt kokouksessaan 18.12.2025 § 163 käynnistää asemakaavan laadinnan.

Kaupungin ja maanomistajan kesken on tarkoitus neuvotella alueidenkäyttölain 91 b §:n mukainen maankäyttösopimus. Maankäyttösopimus voidaan osapuolia sitovasti tehdä vasta sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä.

4. Suunnittelutehtävä

Tehtävänä on laatia suunnittelualueelle alueidenkäyttölain mukainen asemakaava. Asemakaava laaditaan mittakaavaan 1:2 000.

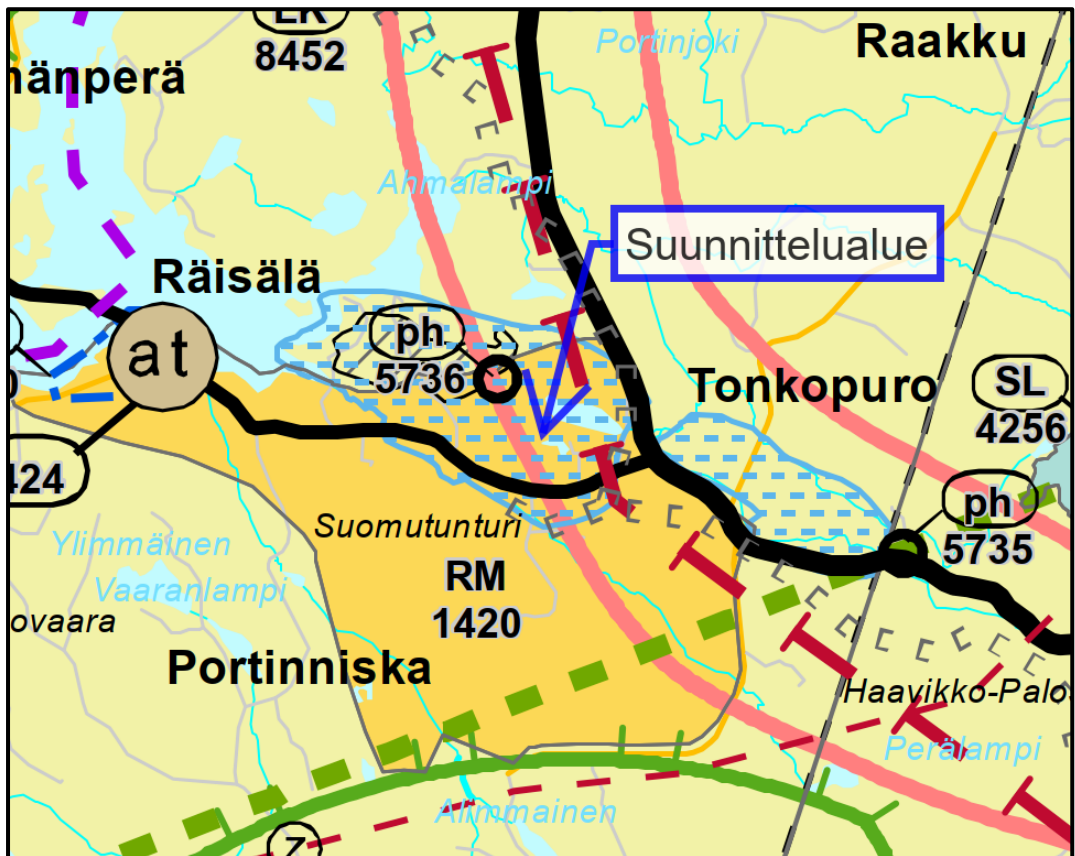
Alueidenkäyttölain 50 §:n 1 momentin mukaan: "Alueiden käytön yksityiskohtaista järjestämistä, rakentamista ja kehittämistä varten laaditaan asemakaava, jonka tarkoituksena on osoittaa tarpeelliset alueet eri tarkoituksia varten ja ohjata rakentamista ja muuta maankäyttöä paikallisten olosuhteiden, kaupunki- ja maisemakuvan, hyvän rakentamistavan, olemassa olevan rakennuskannan käytön edistämisen ja kaavan muun ohjaustavoitteen edellyttämällä tavalla".

5. Suunnittelualueen kaavoitustilanne

Maakuntakaava

Maakuntakaava ei ole voimassa alueella, jossa on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava.

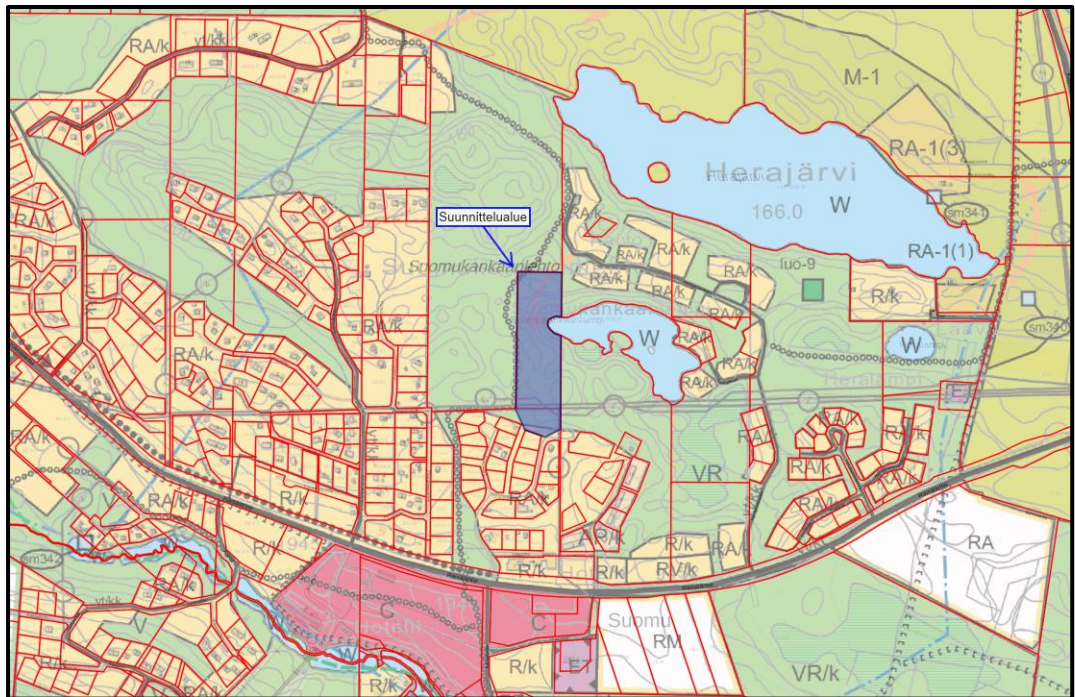
Alueella on hyväksytty 16.5.2022 Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaava, joka on tullut voimaan 21.9.2022. Voimassa olevassa Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavassa alue on osoitettu matkailupalvelujen alueeksi (RM).



Kuva 3. Ote 21.9.2022 voimaan tulleesta Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavasta.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Suomen yleiskaava YK35. Yleiskaava on hyväksytty 12.9.2016. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueeksi (VR). Lisäksi suunnittelualueen länsirajalle on osoitettu ulkoilureitti ja alueen eteläpuolelle siirtoviemäri ja sähkölinja.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta, jossa suunnittelualueen rajaus.

Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Lain mukaan alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, muussa alueiden käytön suunnittelussa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätos on tullut voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulevat yleensä käsiteltäväksi laajemmin maakuntakaavoituksessa ja yleiskaavoituksessa kuin asemakaavoituksessa.

Tässä asemakaavassa käsiteltävät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat alleviivattuja tavoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uudistumiskykyinen energiahuolto

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään pohjakarttaa mittakaavassa 1:2000.

6. Vaikutukset alueittain

Alustavan tarkastelun perusteella asemakaavalla olisi seuraavia vaikutuksia:

Asemakaava mahdollistaa Suomotunturin matkailualueen täydennysrakentamista, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Asemakaavan vaikutukset kohdistuvat lähinnä viereisiin alueisiin.

7. Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (MRA) 1 §:ssä edellytetään, että selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- maaperään, vesiin ja luonnonarvoihin
- maisemaan ja rakennettuun ympäristöön
- uudisrakentamisen edellytyksiin ja palveluihin
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen sekä liikenteeseen

Kaavassa merkittävimmät vaikutukset kohdistuvat alleviivattuihin aiheisiin.

8. Vaikutusten arviointimenetelmät

Tehdyt ja tehtävät selvitykset/arviot toimivat perustana vaikutusten selvittämisessä ja arvioinnissa. Mahdolliset uudet selvitykset ja vaikutusten arvioiminen perustuvat olemassa oleviin tietoihin ja ne kohdennetaan suunnittelun kannalta olennaisiin alueisiin ja aiheisiin.

Kaavoituksen alkuvaiheessa on arvioitu, että kaavoitettavalle alueelle ei ole tarpeen tehdä erillisiä selvityksiä, koska alueella on asemakaavoitusta ohjaava yleiskaava.

Selvitysten lopullinen tarve tarkentuu kuitenkin kaavoitusprosessin edetessä.

Arviointityö on koko kaavoitusprosessin ajan jatkuvaa ja ympäristövaikutuksia tarkastellaan kaikissa suunnitteluvaiheissa. Arviointi ei tuota yksiselitteistä tulosta, vaan tietoa, jonka perusteella voidaan päätellä, miten eri vaihtoehdot sopivat erilaisiin tavoitteisiin ja ympäristöarvoihin.

Vaikutuksia ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön arvioidaan mm. osallisten ja eri sidosryhmiltä saatujen palautteiden perusteella. Vaihtoehtojen vertailuksi selvitetään, mitä ympäristövaikutuksia aiheutuu, jos suunnitelmaa ei tehdä ollenkaan (0-vaihtoehto). Tämä on osa nykytilan selvittämistä. Vaikutuksia kuvaillaan sanallisesti ja tarvittaessa havainnollistetaan teemakartoin. Vaikutusten arviointiin kuuluu myös havaittujen haittavaikutusten lieventämisen ennakointi.

Kaavaan voidaan ottaa mukaan kaavamääräyksiä, joilla haittojen estämiseen tai rajoittamiseen pyritään (Alueidenkäyttölaki 57 §).

9. Osalliset

Osallisten toivotaan ottavan osaa kaavoitukseen liittyvään suunnitteluun tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettyjen periaatteiden ja tavoitteiden saavuttamiseksi. Oheinen luettelo pyrkii kattamaan pääosan osallisista, mutta ei ole ketään poissulkeva. Luetteloa voidaan täydentää, jos itsensä osallisiksi kokevia tahoja ilmenee lisää.

1. Suunnittelualueen ja suunnittelualueeseen rajoittuvat maanomistajat

2. Ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, kuten

- Lähikorttelien asukkaat
- Lähikorttelien maanvuokralaiset
- Lähialueen tiehoitokunta

3. Viranomaiset

- Lupa- ja valvontavirasto
- Lapin elinvoimakeskus
- Lapin liitto
- Lapin pelastuslaitos
- Lapin maakuntamuseo
- Kemijärven kaupunki

4. Yhteisöt ja yritykset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään

- Koillis-Lapin Sähkö Oy
- Kemijärven Energia ja Vesi Oy

10. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavoituksesta tiedotetaan Kemijärven kaupungin tiedotusmenettelyjen mukaisesti julkisella kuulutuksella, Kemijärven kaupungin virallisessa tiedotuslehdessä (Koti-Lappi) sekä kaupungin internetsivuilla www.kemijarvi.fi. Lisäksi kaavan eri vaiheista tiedotetaan kirjeitse kaava-alueen ja siihen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Aloituspaihe

Asemakaavan vireilletulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Mielipiteitä suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi jättää siihen asti, kunnes asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on esillä koko suunnittelun ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavaprosessin aikana.

Valmisteluvaihe

Kaavaluonnos ja -selostus sekä muu valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vireilletulon jälkeen. Asemakaavan valmisteluaineistosta on mahdollisuus jättää kirjallisia tai suullisia mielipiteitä nähtävilläoloaikana.

Ehdotuspaihe

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä mahdollisten lisäsuunnitelmien ja selvitysten pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan lopullinen kaavaehdotuskartta merkintöineen ja määräyksineen sekä lopullinen kaavaselostus.

Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti.

Osallisella on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävilläoloaikana.

Hyväksymisvaihe

Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset ja lausunnot käsitellään ja niihin annetaan perustellut vastineet. Mikäli asemakaavaehdotukseen tehdään nähtävilläoloajan jälkeen oleellisia muutoksia, kaavaehdotus asetetaan uudelleen nähtäville.

Asemakaavan hyväksyy Kemijärven kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä on 30 päivän muutoksenhakuoikeus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

11. Viranomaisyhteistyö

Kaavasta pyydetään valmisteluvaiheessa ja ehdotusvaiheessa lausunnot keskeisiltä viranomaisilta. Alueidenkäyttölain 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua ei katsota tarpeelliseksi järjestää. Erilliset kaavaneuvottelut viranomaisten kanssa järjestetään tarpeen vaatiessa.

12. Kaavoituksen arvioitu aikataulu ja päätöksentekovaiheet

	kk / vuosi
• Kaavan vireilletulon kuulutus ja OAS nähtäville	10/ 2026
• Valmisteluaineisto nähtäville	12/ 2026
• Kaavaehdotus nähtäville	2/ 2027
• Kaavan hyväksyminen	4/5/ 2027

13. Yhteystiedot ja palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Yhteystiedot

Kemijärven kaupunki:

Martti Valkola, maankäyttöpäällikkö

Puh. 040 544 8015, s.posti: martti.valkola@kemijarvi.fi

Kaavanlaatija:

Johanna Ilola-Pesonen, insinööri (AMK)

Maankäyttö Pesonen Oy

Puh. 040 5931 569, s.posti: maankayttopesonen@outlook.com

Kaava-aineistoihin tutustuminen

Nähtäville asettamisten yhteydessä asemakaavan aineistoihin voi tutustua seuraavilla tavoilla:

Kemijärven kaupungin verkkosivuilla osoitteessa

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

tai

Kemijärven kaupungin palvelupiste Sortteerissa, jonka käyntiosoite on
Vapaudenkatu 8, I-kerros, 98100 Kemijärvi.

Palaute

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:

Kemijärven kaupungin kirjaamo

PL 5

Hallituskatu 4

98101 KEMIJÄRVI

tai

sähköpostitse osoitteeseen: kirjaamo@kemijarvi.fi