

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

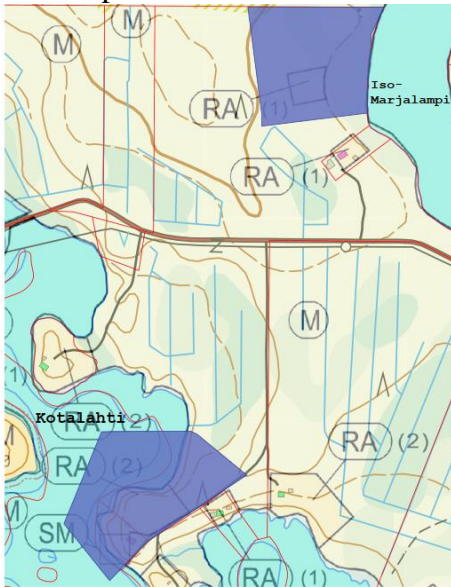
Yleiskaavan muutos Lammintörmän kiinteistöllä 320-403-49-10 Kotalahdessa,
Soppelassa jakokunnan yhteisellä alueella 320-878-1-0 sekä Lisä-Malmberg
kiinteistöllä 320-403-286-3 Hiekkaniemessä

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Yleiskaavan muuttaminen Kotalahdesaja Iso-Marjalammen rannalla Lammintörmän kiinteistöllä 320-403-49-10, jakokunnan yhteisellä alueella 320-878-1-0 Soppelassa sekä Lisä-Malmberg kiinteistöllä 320-403-286-3 Hiekkaniemessä

Suunnittelualueet

Lammintörmän tilan alue sijaitsee Kotalahden perukassa sekä Iso-Marjalammen rannalla, **kuva 1**. Alueen pinta-ala on noin 8 ha.



Kuva 1. Kaavamuutoksen kohteet Lammitörmän tilalla

Jakokunnan yhteinen alue sijaitsee keskellä Soppelan kyläaluetta, **kuva 2**, pinta-ala noin 1 ha.



Kuva 2. Jakokunnan yhteinen alue Soppelassa

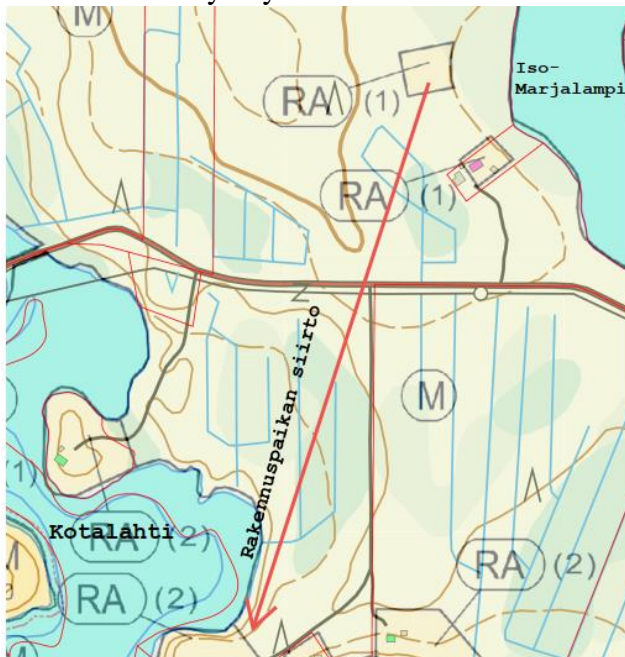
Lisä-Malmbergin tila sijaitsee Hiekkaniemessä, **kuva 3**, alueen pinta-ala noin 2,5 ha



Kuva 3. Lisä-Malmbergin tilan muutosalue Hiekkaniemessä.

Muutoksen tavoitteet

Lammintörmän tilan alueelle Iso-marjalammen alueelle on osoitettu yksi rakennuspaikka, joka tämän kaavahankkeen yhteydessä on tarkoituksena siirtää Kotalahden rannalle. Tavoite ilmenee **kuvasta 4**.



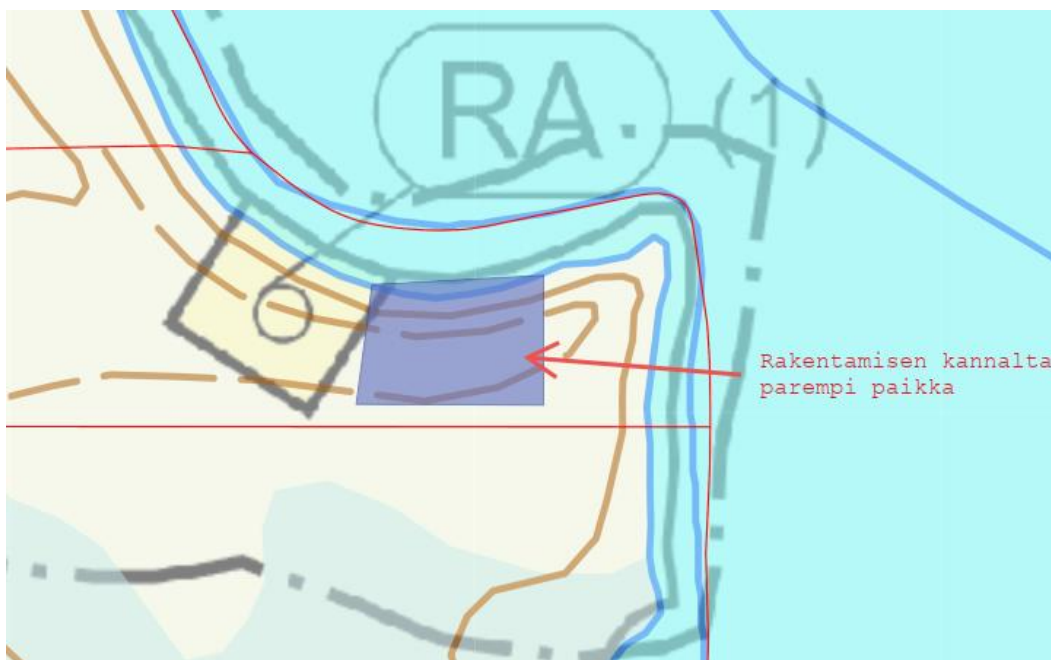
Kuva 4. rakennuspaikan siirto Lammintörmän tilalla.

Jakokunnan yhteiselle alueelle on tavoitteena sijoittaa yksi uusi asuinrakennuspaikka, koska ko. ei ole huomioitu aikaisemmassa kaavassa. Tavoite ilmenee **kuvasta 5**.



Kuva 5. Uuden rakennuspaikan sijainti jakokunnan yhteisellä alueella.

Lisä-Malmbergin tilan alueella rakennuspaikkaa siirrettäisiin idemmäksi, jotta rakentaminen ja rannan käyttö olisi helpompaa, **kuva 6**.



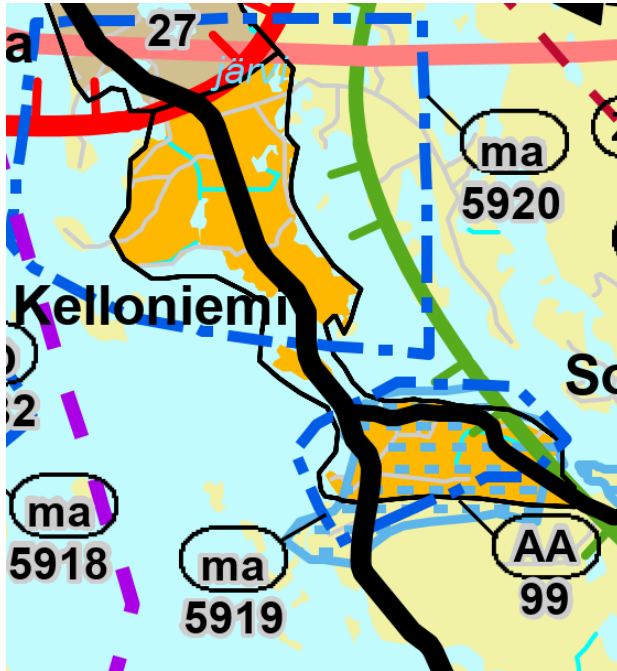
Kuva 6. Rakennuspaikan siirto Lisä-Malmbergin tilalla

Vireille tulo

Kaavamuutokset ovat tulleet vireille maanomistajan hakemuksesta. Tekninen lautakunta on kokouksessaan 26.4.2018 päättänyt aloittaa kaavamuutoksen Lammintörmän tilalla. Jakokunnan yhteisen alueen ja Lisä-Malmbergin tilan osalta muutos on lähtenyt liikkeelle hakemuksesta.

Suunnittelutilanne

Maakunta kaava



Lammintörmen tila sijaitsee vahvistetun maakuntakaavan sekä uudemman maakuntahallituksen hyväksymän maakuntakaavan mukaisella maisema-alueella ma-5920, jonka suunnittelumääräyksessä on seuraavaa (uusi maakuntakaava);

Merkintä:	ma 5919	Kunta: KEMIJÄRVI
Päiväys:	3.11.2014	
Alueen nimi:	SOPPELAN KYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Perä-Posiille menevän maantien ja Soppelan seurantaloon väliin jäävä osa kylää muodostaa edustavan perinteisen kulttuurimaiseman, jonne on jonkin verran noussut myös uudempaa omakotirakentamista. Kylän edustavinta rakennuskantaa on vuonna 1928 rakennettu Soppelan koulu, joka kuuluu Jussi ja Toivo Paatelan tyyppi- ja piirustuksilla rakennettuihin kouluihin. Muut samoilla piirustuksilla rakennetut koulut sijaitsevat Muuskossa, Javaruksella, Tohmossa, Luusuassa ja Juujärvellä. Myös seurantalo samalta ajanjaksolta on hyvä esimerkki maaseutukylän julkisesta rakentamisesta. Keski-Soppelan, Uutelan ja Kankaanrinteen pihapiirit ovat suojeltu yleiskaavassa.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina.	

määräys koskee rakentamista varsinaisen Isokylän kyläalueella, ei nyt suunnittelun kohteena olevia ranta-alueita.

Jakokunnan yhteisen alueen osalta maakuntakaavassa on seuraavat yleiskaavan muutosta koskevat merkinnät ja määräykset;

Merkintä:	AA 99	Kunta: KEMIJÄRVI
Päiväys:	15.12.2014	
Alueen nimi:	SOPPELA	
Sijainti ja kuvaus:	Alue sijaitsee Kemijärven keskustasta noin 11 km kaakkoon. Vuonna 2013 alueella asui 263 asukasta. Alue kuuluu Itä-Lappi–Ranua–Rovaniemi matkailun vetovoima-alueeseen (mv 8401) ja sinne sijoittuu Soppelan kylän kulttuuriympäristön ja/tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeällä alue (ma 5919).	
Varausperuste:	Asuntovaltainen taajama.	
Kehittämisperiaate:	Aluetta kehitetään täydentäen ja ehyttäen olemassa olevaa asutusrakennetta.	

Merkintä:	ma 5919	Kunta: KEMIJÄRVI
Päiväys:	3.11.2014	
Alueen nimi:	SOPPELAN KYLÄ	
Sijainti ja kuvaus:	Perä-Posiolle menevän maantien ja Soppelan seurantalons väliin jäävä osa kylää muodostaa edustavan perinteisen kulttuurimaiseman, jonne on jonkin verran noussut myös uudempaa omakotirakentamista. Kylän edustavinta rakennuskantaa on vuonna 1928 rakennettu Soppelan koulu, joka kuuluu Jussi ja Toivo Paatelan tyyppi- ja koulurakennuksilla rakennettuihin kouluihin. Muut samoilla piirustuksilla rakennetut koulut sijaitsevat Muuskossa, Javaruksella, Tohmossa, Luusuassa ja Juujärvellä. Myös seurantalo samalta ajanjaksolta on hyvä esimerkki maaseutukylän julkisesta rakentamisesta. Keskisoppelan, Uutelan ja Kankaanrinteen pihapiirit ovat suojeltu yleiskaavassa.	
Varausperuste:	Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.	
Kehittämisperiaate:	Kylän kulttuurihistoriallisesti ja maisemallisesti arvokkaat piirteet säilytetään ja uudisrakentaminen sovitetaan perinteiseen ympäristöön. Pellot ja niityt pyritään pitämään avoimina.	



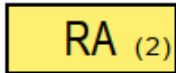
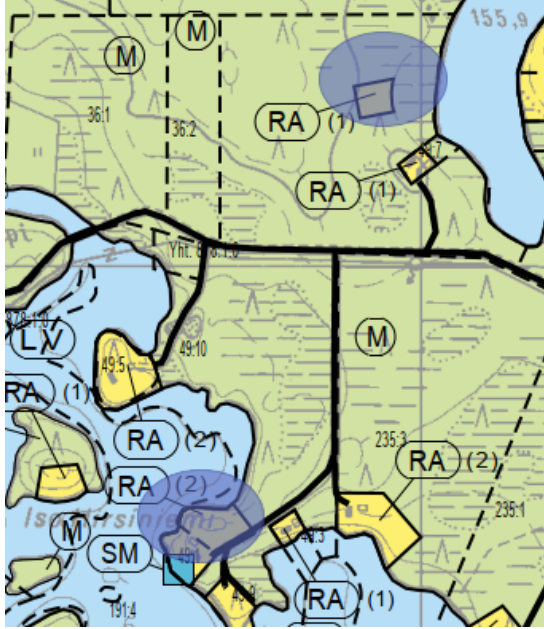
TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE
Merkinnällä osoitetaan pohjavesialueet, jotka ovat ominaisuuksiltaan arvokkaita ja jotka voivat olla tai ovat yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä.
Aluetta koskevat toimenpiteet on suunniteltava siten, että pohjaveden laatu ja määrä eivät niiden vaikutuksesta heikkene.

Lisä-Malmbergin tilan osalta maakuntakaavassa on määrätty seuraavaa;

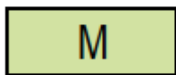
Rakennuksia tai muita huomattavia rakenteita ei tule suunnitella sijoitettavaksi maisemallisesti aroille paikoille, kuten kapeisiin niemen kärkiin ja kannaksille sekä rantamaisemaa hallitsevien kumpareiden huipulle.

Yleiskaava

Lammintörmän tilalla ja jakokunnan yhteisellä alueella on voimassa yleiskaava YK 17 / Isokylä / Soppela-Berginperä-Ruuhiperä-Porovaara
Yleiskaava Lammintörmän tilan alueella

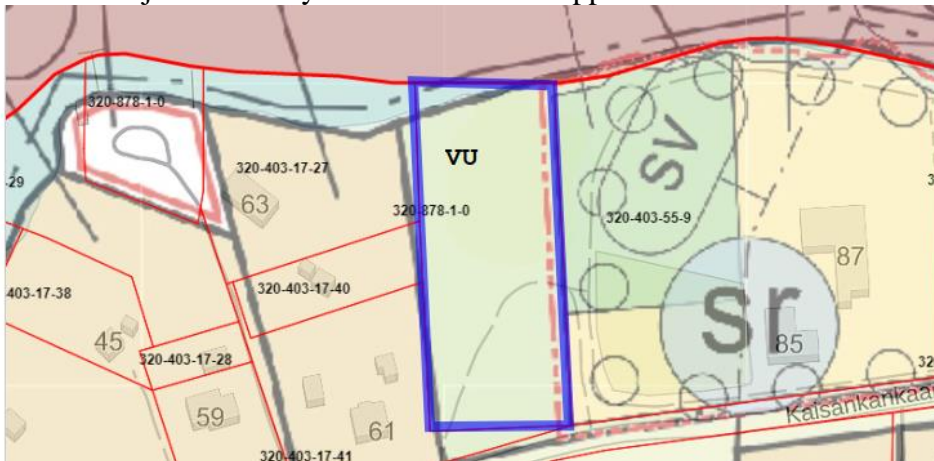


Loma-asuntoalue.
Suluissa loma-asuntojen lukumäärä



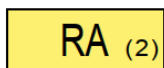
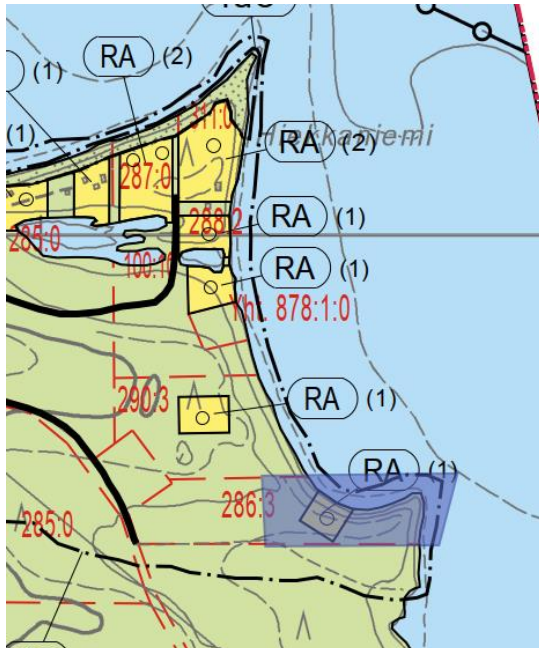
Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Yleiskaava jakokunnan yhteisellä alueella Soppelassa

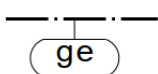


Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue

Lisä-Malmbergin tilan osalta on voimassa yleiskaava YK19/Isokylä/Kallioranta-Ailanganlahti-Tossanlahti



Loma-asuntoalue.
Suluissa loma-asuntojen lukumäärä



Arvokas harjualue. Alueella on maanpinnan muokkaaminen ja maa-ainesten kaivaminen kielletty.

Pohjakartta

Pohjakarttana käytetään maanmittauslaitoksen maastotietokantaa.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §)

Sisältövaatimuksista tätä kaavahanketta koskevat seuraavat;

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 5) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet

Ottaen huomioon yleiskaavamuutoksen vähäisyyden, ei tässä kaavassa tule otettavaksi huomion valtakunnallisia alueiden käyttötavoitteita.

Vaikutusten arviointi ja selvitykset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan yleiskaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien jotka arvioivat kaavanlaatija ja muut asiantuntijat kaavan valmistelun yhteydessä.

Kaavan vaikutuksia arvioidaan maakuntakaavan ja yleiskaavan tavoitteisiin ja niiden toteuttamiseen.

Kaavatyön kuluessa tulee selvittää alueen maaperän soveltuvuus haettuun toimintaan.

Kaavan vaiheet

Aloitusvaihe

Yleiskaavan vireille tulon yhteydessä asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville. Mielipiteet suunnittelun lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä voi esittää Lapin Ely-keskukselle.

Muutokset osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan päivitetään välittömästi.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen aikana on esillä luonnos yleiskaavaksi.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen aikana mahdollisesti saadun palautteen sekä hakijan esittämien mahdollisten lisäperusteluiden pohjalta valmistellaan kaavaehdotus. Muutoksesta laaditaan kaavakartta merkintöineen ja määräyksineen sekä kaavaselostus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville päiväksi. Osallisilla on mahdollisuus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta nähtävillä oloaikana.

Tiedottaminen

Kaavoituksesta tiedotetaan kuulutuksella, joka julkaistaan kaupungin virallisessa tiedotuslehdessä, ilmoitustaululla ja kunnan Internet-sivuilla https://www.kemijarvi.fi/fi/asukkaalle/tekniset_palvelut/kaavoitus/nahtavilla_olevat_yleiskaavat/

Kaava-alueen maanomistajille ilmoitetaan kaavoituksesta myös kirjeellä.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään tarvittaessa kirjalliset lausunnot asianosaisilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hyväksymisvaihe

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

Tavoitteena on, että kaava on valtuuston käsiteltävänä viimeistään elokuussa 2020.

Osalliset

I Maanomistajat ja rajanaapurit

II Viranomaiset

- Lapin ELY-keskus

- Lapin liitto

- Lapin pelastuslaitos

- Lapin Maakuntamuseo

III Toiminnalliset osalliset

- Koillis-Lapin Sähkö Oy

- Kemijärven Lämpö ja Vesi Oy

Lisätiedot

Suunnittelutyöhön liittyviä lisätietoja saa kaavoittajalta Kemijärven kaupungin teknisestä toimistosta; Tapio Pöyliö, kaupungingeodeetti, tapio.poylio@kemijarvi.fi, puh: 040 525 0924

Osoite: Vapaudenkatu 8B, 98101 Kemijärvi



KEMIJÄRVI

LAPLAND

Mielipiteet

Kirjalliset mielipiteet ja muistutukset tulee toimittaa osoitteeseen:
Kemijärven kaupunki / Maankäyttö, Pl 5, 98101 Kemijärvi
sähköposti kirjaamo@kemijarvi.fi