

Tohmajärven kunta

Kemien koulun ja hoivakodin asemakaava- muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



7.12.2018

(Päivitetty 11.1.2021)

SITOWISE

Sisältö

1	Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet	2
2	Suunnittelualueen kuvaus ja rajaus	2
3	Selvitykset.....	3
4	Vaikutusten arviointi.....	3
5	Osallistuminen ja vuorovaikutus	4
	5.1 Osalliset	4
	5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely.....	4
	5.3 Tiedottaminen	4
	5.4 Muutoksenhaku	4
6	Kaavan tavoiteaikataulu.....	5
7	Yhteystiedot.....	5
8	Palautteen antaminen.....	5

1 Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Tohmajärven kunnanhallitus päätti 12.11.2018 § 312 käynnistää asemakaavamuutoksen laatimisen.

Asemakaavamuutos koskee korttelia 5, osia kortteleista 401 ja 611 sekä virkistys- ja maa- ja metsätalousaluetta. Asemakaavalla laajennetaan korttelia 5.

Asemakaava-alueella sijaitsee kiinteistöt 848-406-12-36, 848-406-12-15 ja 848-406-14-24 ja osa kiinteistöistä 848-406-13-60, 848-406-12-39, 848-406-12-8.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää asemakaava toteutuneen maankäytön mukaiseksi sekä saattaa hoivakodin kiinteistön rakennusoikeus vastaamaan nykytilannetta.

Kunta: Tohmajärven kunta

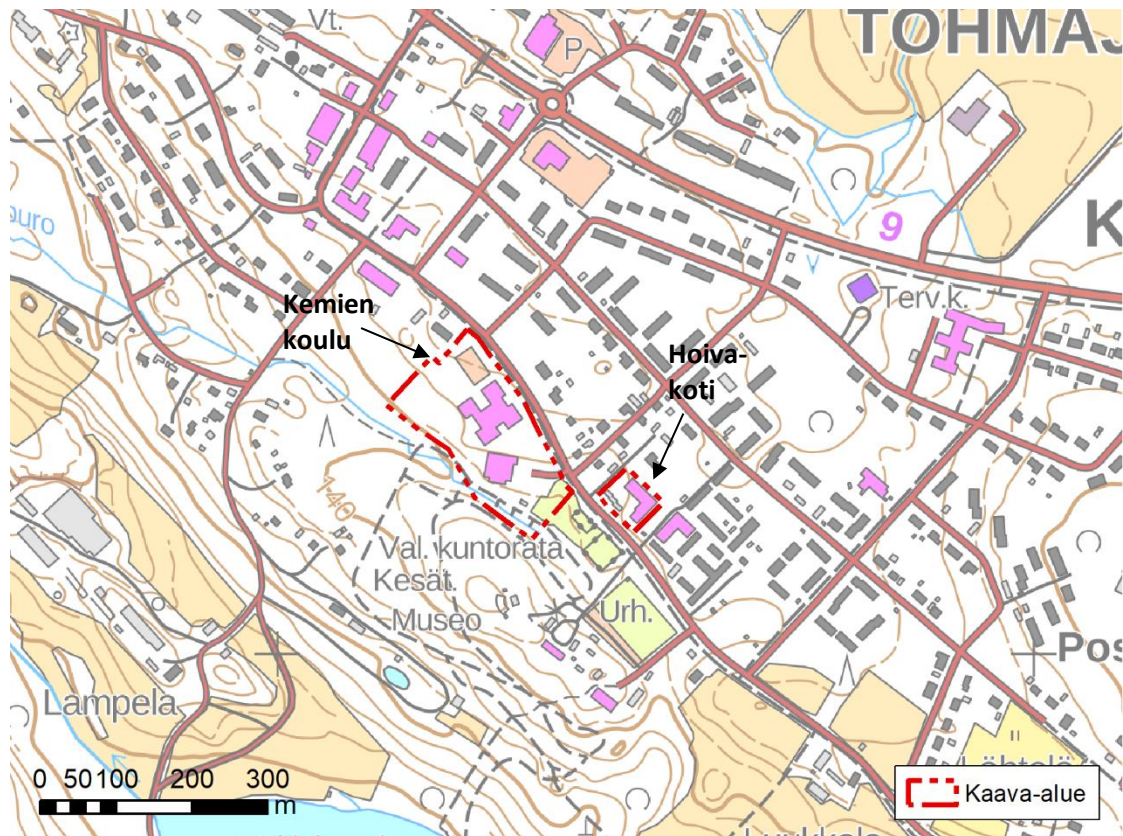
Kaavan nimi: Kemien koulun ja hoivakodin asemakaavamuutos

Kaavan laatija: Pia Niemi, DI, YKS 649, Sitowise Oy

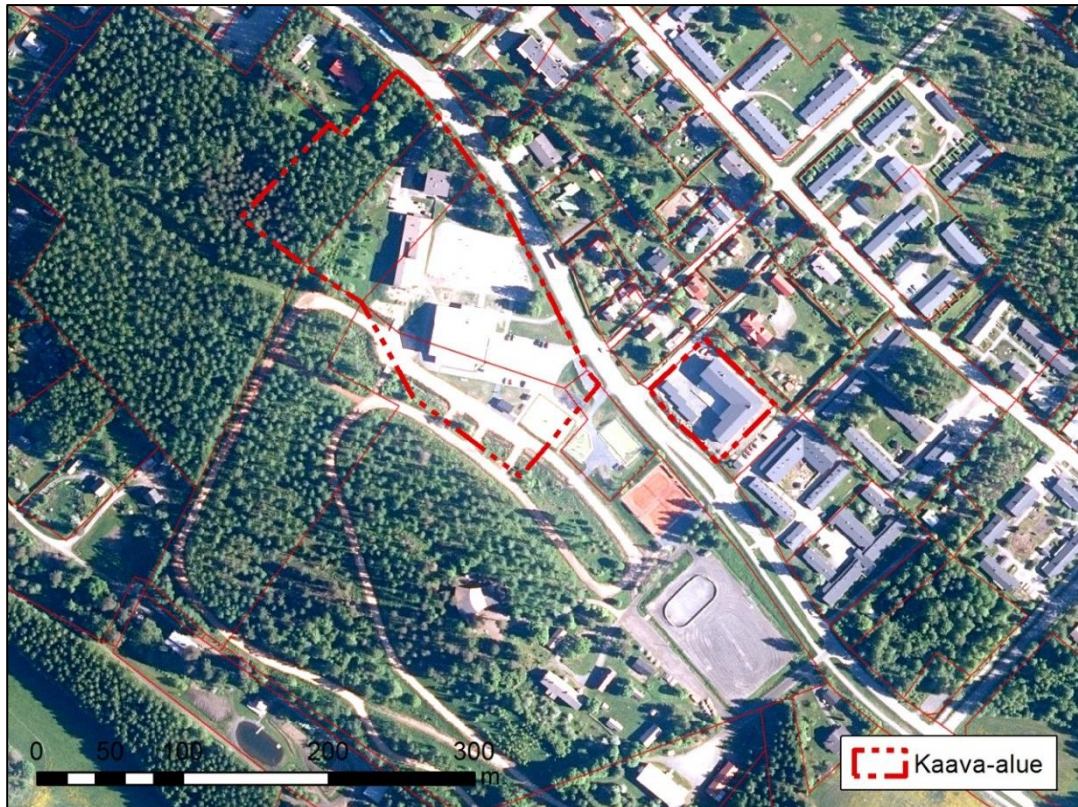
Tohmajärven edustaja: Jorma Berg, tekninen johtaja

2 Suunnittelualueen kuvaus ja rajaus

Kaava-alue muodostuu kahdesta osasta: Kemien koulun alueesta ja hoivakodin kiinteistön alueesta. Kaava-alueen pinta-ala on noin 34 078 m², josta koulun alue on 30 404 m² ja hoivakodin alue on 3 675 m². Kaava-alue sijaitsee Tohmajärvellä Kemien keskustataajamassa Kirkkotien varressa. Kaava-alueen sijainti ja rajaus on esitetty seuraavissa kuvissa.



Kuva 2.1 Kaava-alueen sijainti



Kuva 2.2. Kaava-alueen rajaus ilmakuvassa.

3 Selvitykset

Kemiestä on laadittu runsaasti selvityksiä Kemin osayleiskaavoituksen ja valtatie 9:n tiesuunnittelun yhteydessä.

Kemien osayleiskaavan selostus luettavissa: <http://webdynasty.pohjoiskarjala.net/Dynasty/Tohmajarvi/kokous/20191296-10-3.PDF>

4 Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan vaikutuksia. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. (MRL 9 §, MRA 1 §)

Kaavoituksen yhteydessä selvitetään vaikutukset maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaan:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

5.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään (MRL 62 §). Näitä ovat ainakin:

- Kaavoitettavan alueen maanomistajat
- Kaavan vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Alueella toimivat yritykset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt
- Tohmajärven kunnan hallinto- ja luottamuselimet
- Muut viranomaiset (mm. Pohjois-Karjalan liitto, Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Karjalan pelastuslaitos, Pohjois-Karjalan ympäristöterveys)
- Muut osalliset ja osallisiksi ilmoittautuvat

5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Asemakaava laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavanvalmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62 §).

Kaavan nähtävilläolon aikoina osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun esittämällä mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavaluonnoksesta sekä jättämällä kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta. Kaavaluonnoksesta ja -ehdotuksesta pyydetään nähtävilläoloaikoina lausunnot niiltä päättäviltä toimielimiltä ja viranomaisilta, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä järjestetään yleisötilaisuus, jossa osallisilla on mahdollisuus tuoda esiin näkemyksensä alueen suunnittelusta. Tarvittaessa järjestetään suunnittelu- ja viranomaiskokouksia.

5.3 Tiedottaminen

Kaavatyön eri vaiheisiin liittyvä aineisto on kaavan laatimisen ajan nähtävillä kunnan nettisivuilla www.tohmajarvi.fi. Kaavatyön vaiheista kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä, kunnan nettisivuilla ja lähettämällä kirje kaava-alueen maanomistajille.

5.4 Muutoksenhaku

Kaavan hyväksyy kunnanvaltuusto. Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen hallinto-oikeudelta ja edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

6 Kaavan tavoiteaikataulu

Valmisteluvaihe: 10/2018 - 4/2019

- Kaavan asettaminen vireille
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen käsittely kunnanhallituksessa
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos nähtävillä 14 päivää. Mahdollisuus lausuntojen ja mielipiteiden jättämiseen.
- Yleisötilaisuus

Ehdotusvaihe: 5/2019 – 2/2021

- Kaavaehdotuksen käsittely kunnanhallituksessa
- Kaavaehdotus nähtävillä 30 päivää. Mahdollisuus lausuntojen ja muistutusten jättämiseen.

Hyväksymisvaihe: 3/2021– 4/2021

- Kunnanhallitus hyväksyy kaavan
- Kunnanvaltuusto hyväksyy kaavan
- Ilmoitus kaavan hyväksymisestä
- Mahdollisuus kirjallisen valituksen tekoon
- Kuulutus kaavan voimaan tulosta

7 Yhteystiedot

Tohmajärven kunta

PL 13

82600 Tohmajärvi

www.tohmajarvi.fi

Kunnan edustaja:

Jorma Berg

tekninen johtaja

puh. + 358 401054201

jorma.berg@tohmajarvi.fi

Kaavaa laativa konsultti:

Sitowise Oy

Linnoitustie 6D

02600 Espoo

Pia Niemi, DI, YKS 649

puh. +358 40 631 5093

pia.niemi@sitowise.com

8 Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet ja lausunnot kaavaluonnoksesta sekä muistutukset ja lausunnot kaavaehdotukset toimitetaan Tohmajärven kunnanhallitukselle osoitteeseen: Tohmajärven kunta, PL 13, 82601 Tohmajärvi