

Tohmajärven kunnan kaavoituskatsaus sekä maakuntakaavoituskatsaus 2021

Ympäristölautakunta 13.04.2021 § 39

YLEISTÄ

Maankäyttö- ja rakennuslain 7 §:n mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus).

Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen.

KUNNAN KAAVATILANNE

Asemakaavat

Tohmajärven kunnan keskusta-alueen voimassa oleva Kemien asemakaava on suurelta osin vuodelta 1988. Kaavaan on tehty lukuisia pienehköjä muutoksia ja lisäyksiä vuosien kuluessa. Viimeisimmät muutokset Kemien asemakaavaan on tehty v. 2012. Muutokset koskivat 9 eri aluetta. Kaavaa laajennettiin lisäksi kahdella alueella; Harjulantien itäpuolella kunnan hankkimalle lisämaalle ja Sinisen tien (Valtatien 9) pohjoispuolella Nordic Koivu Oy:n koivumahlan tuotantolaitoksen lähialueelle. Kaavamuutokset on hyväksytty kunnanvaltuustossa 25.6.2012. Muutokset ovat lainvoimaisia.

Niiralan alueelle on tehty kokonaisvaltainen asemakaavan muutos, jonka Tohmajärven kunnanvaltuusto on hyväksynyt 25.6.2012 ja kaava on lainvoimainen. Viimeisimmän muutoksen Niiralan asemakaavaan on kunnanvaltuusto hyväksynyt 15.6.2015. Lainvoiman muutos on saanut 4.8.2015. Kaavamuutoksella ja laajennuksella nykyisen kaavan länsipuolelle mahdollistetaan mittava liikerakentaminen Venäjän rajan tuntumaan. Kaavan ja nykyisen lainsäädännön mukaan ko. alueelle voidaan rakentaa enintään 2000 neliömetrin suuruinen seudullistakin kauppaa palveleva kokonaisuus. Myöhemmin, kun maakuntakaavamerkinnät sen mahdollistavat, on ko. alueelle kaavaan tarkoitus merkitä kaupan suuryksikkö. Kaavoituksen pohjaselvityksiä on tehty siten, että ne palvelevat mahdollisimman hyvin myös kaavoituksen seuraavaa vaihetta, kaupan suuryksikön merkitsemistä. Alueen liikennejärjestelyt ovat olleet keskeisellä sijalla tarkastelussa. Kaavoituksen pohjatiedoksi on tehty mm. liikenteen toimivuustarkastelu eri liikennemääräennusteilla ja kaavan erilaisten toteutumistasojen pohjalta. Erityisesti tarkastelun kohteena oli kaupan uusi liittymä Valtatielle 9. Samalla tarkasteltiin Valtatien 9 pohjoispuolella olevaa Niiralan teollisuusaluetta. Alueen uusi kaavamerkintä mahdollistaa logistiikkaa ja liikennettä, kauppaa sekä tuotannollista toimintaa alueelle.

Värtsilän ”kirkonkylän” asemakaava on vuodelta 1994.

Yleiskaavat

Osayleiskaavoja on kunnassa laadittu Kemien asemakaavan ympärille sekä Onkamon, Tikkanen ja Niiralan alueille.

Kemien vanha osayleiskaava oli vuodelta 1992. Kaava oli kunnanvaltuuston hyväksymä, mutta ei oikeusvaikutteinen.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Kemien ajantasaisen osayleiskaavan oikeusvaikutteisena kokouksessaan 17.6.2019. Kaavalla haettiin mm. toimivaa Valtatie 9 tielinjausratkaisua kuntakeskus Kemien kohdalle.

Kunnanvaltuusto on hyväksynyt Onkamon tarkistetun osayleiskaavan oikeusvaikutteisena kokouksessaan 17.6.2019. Kaavan tarkistuksella haettiin mm. toimivaa Valtatie 9 tielinjausratkaisua Onkamon alueelle.

Tikkalan osayleiskaava-alueelle on tehty kaavamuutos v. 2009. Kaavamuutos koski aluetta hautausmaan ja urheilukentän ympäristössä Tikkalan kyläalueen keskellä. Muutoksen tavoitteena oli osoittaa lisää asuinrakennustontteja alueelle. Kaavamuutos on hyväksytty oikeusvaikutteisena 9.3.2009.

Niiralan osayleiskaavan tarkistus aloitettiin vuoden 2016 aikana. Kunnanvaltuusto hyväksyi Niiralan osayleiskaavan tarkistuksen oikeusvaikutteisena kokouksessaan 17.9.2018.

KÄYNNISSÄ OLEVIA JA TULEVIA MAANKÄYTTÖÖN VAIKUTTAVIA HANKKEITA

- Kunnanhallitus käynnisti päätöksellään 18.9.2017 § 284 Kemien asemakaavan muutoksen kortteleissa 607 - 608. Asemakaavalla muodostuu uusi kortteli 609 sekä katualue. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa liikerakentamisen laajentamisen koko korttelin alueelle. Asemakaavaluonnoksesta ei saatu kirjallisia mielipiteitä tai muistutuksia. Asemakaavamuutos on edennyt kaavaehdotusvaiheeseen siten, että kaavaehdotusaineisto oli nähtävillä 26.2. - 29.3.2018 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta annettiin 5 lausuntoa, muistutuksia ei annettu. Kaavamuutos odottaa kunnan hyväksymismenettelyä.
- Kunnanhallitus käynnisti päätöksellään 12.11.2018 § 312 Kemien asemakaavan muutoksen korttelialueella 5 sekä korttelissa 401. Asemakaavan muutosten tavoitteina korttelialueella 5 on mahdollistaa uuden koulukeskuksen sijoittuminen kaavan mukaiselle alueelle ja korttelissa 401 tonttitehokkuusluvun kasvattaminen. Kaavamuutoksen hyväksymismenettely on käynnissä.
- Kunnanhallitus käynnisti päätöksellään 31.8.2020 § 215 Niiralan osayleiskaava- ja asemakaavamuutoksen. Kaavamuutos koskee korttelia 22. Kaavamuutosten tavoitteena on mahdollistaa teollinen liiketoiminta korttelialueella. Niiralan osayleiskaavamuutos on hyväksymisvaiheessa, asemakaavamuutos odottaa hyväksymisvaihetta.

Kunnanhallitus tekee erikseen harkintansa mukaan päätökset mitä kaavoitushankkeita ja missä vaiheessa ne ajallisesti käynnistetään.

Valtatien 9 parantaminen välillä Onkamo – Niirala yleissuunnitelma on valmistunut. Hankkeesta löytyy lisätietoja Väyläviraston (Väylä) hankesivustolta: <https://vayla.fi/p-karjalassa> suunnitteilla/vt-9-onkamo-niirala.

RAKENNUSJÄRJESTYS

Kunnanvaltuuston 23.9.2013 hyväksymä rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.11.2013.

Rakennusjärjestys on nähtävillä mm. kunnan www-sivuilla: tohmajarvi.fi -> Kunta ja hallinto -> Hallinto ja päätöksenteko -> Säännöt ja taksat.

POIKKEAMISLUVAT

Rakentamisen poikkeamiset siirtyivät kunnan päätettäväksi 1.4.2016 alkaen.

Kunnanhallituksen päätöksellä on myönnetty kolme (3) poikkeamislupaa vuoden 2020 aikana.

Tällä hetkellä ei ole vireillä poikkeamishakemuksia.

MAAKUNTALIITTOSSA OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET

Pohjois-Karjalan maakuntaliiton maakuntakaavoituskatsaus 2021 on julkaistu 11.1.2021.

Pohjois-Karjalan maakuntaliitto huolehtii maakuntakaavan laatimisesta. Maakuntakaavassa otetaan huomioon valtakunnalliset alueiden käyttötavoitteet ja sovitetaan ne yhteen maakunnallisten ja seudullisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja se ohjaa kuntien kaavoitusta.

Pohjois-Karjalan maakuntakaavatilanne:

Pohjois-Karjalan kokonismaakuntakaava 2040 on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 7.9.2020 ja maakuntavaltuusto on kokouksessaan 23.11.2020 määrännyt voimaan MRL 20 §:n mukaisesti ennen kuin se on saanut lainvoiman. Koko Pohjois-Karjalan kattava kokonismaakuntakaava 2040 kumoaa voimassa olevat 1.–4. vaihemaakuntakaavat lukuun ottamatta tuulivoimaloiden alueita. Kaavassa esitetään uudet ja päivitettyt maankäyttövaraukset vuoteen 2040 saakka. Keskeisiä maankäytön teemoja ovat mm. alue- ja yhdyskuntarakenne, liikenne, kulttuuriympäristö, luonnonsuojelu, luonnonvarat, virkistys ja matkailu sekä erityistoimintojen alueet. Vaihemaakuntakaava 2040 1. vaihemaakuntakaavan laatiminen on käynnistetty. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä ja lausunnolla 25.5. - 26.6.2020 ja se on hyväksytty 26.10.2020. Kaavan teemoina ovat rakennettu kulttuuriympäristö, arvokkaat suot ja turvetuotanto, joista on tehty taustaselvityksiä.

Tietoa maakuntakaavoituksesta sekä yhteyshenkilöiden tiedot löytyvät Pohjois-Karjalan maakuntaliiton Internet-sivuilta alueidenkäyttöyksikön alta osoitteesta www.pohjois-karjala.fi.

Lisätietoa asiasta saa teknisestä toimistosta tekniseltä johtajalta, puh. 040 105 4201. Kunnan kaavoituskatsaus on myös kunnan www-sivuilla: tohmajarvi.fi -> Asuminen ja rakentaminen -> Kaavoitus -> Kaavoituskatsaus.

Esittelijä

tekninen johtaja Berg Jorma

Päätösehdotus

Ympäristölautakunta hyväksyy kaavoituskatsauksen ja esittää kunnanhallitukselle hyväksyttäväksi ja kunnanvaltuustolle tiedoksi. Kaavoituskatsaus asetetaan nähtäville kunnan verkkosivuille ja siitä tiedotetaan sanomalehdissä Karjalainen ja Koti-Karjala sekä kunnan kuulutuksissa.

Kaavoituskatsaus lähetetään tiedoksi P-K:n ELY-keskukselle.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 10.05.2021 § 187

50/10.02.00/2021 [Pohjois-Karjalan maakuntakaavoituskatsaus 2021]

Asian valmistelija

vs. kunnanjohtaja

Esittelijä

vs. kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen ja saattaa sen edelleen kunnanvaltuustolle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.
