

Yhteenveto ja vastineet kaavaehdotuksen lausuntoihin

Nähtävilläoloaika 26.2. – 29.3.2018

Lausunto	Vastine
Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 15.3.2018	
<p>Asemakaavamuutosehdotuksen tarkoituksena on laajentaa nykyistä kaupan ja liikerakentamisen (KL) aluetta. Voimassa olevassa asemakaavassa alueen takaosassa on erillispientalojen korttelialue, joka on rakentamaton. Tavoitteena on mahdollistaa liikerakentamisen laajentaminen koko korttelin alueelle. Yritysaluetta kehitetään vastaamaan paremmin alueen yritysten tarpeita.</p> <p>Kaavamuutosalue sijoittuu maakuntakaavassa osittain taajamatoimintojen alueelle (A). Oikeusvaikutuksettomassa yleiskaavassa vuodelta 1991 kaavamuutosalue sijoittuu PK-, VL- ja AP-alueille. Vireillä olevassa Kemien osayleiskaavan muutoksessa ja laajentamisessa on ollut esillä useampia kaavaluonnosvaihtoehtoja. Näissä asemakaavamuutosalue sijoittuu osin joko kauppa- tai teollisuusalueelle (P/T) tai teollisuus- ja varastoalueelle (T) sekä lähivirkistysalueelle (VL) ja asuinalueelle (A).</p> <p>Pohjois-Karjalan ELY-keskus toteaa, että siltä ei ole pyydetty lausuntoa kaavaluonnoksesta. ELY-keskus esittää, että osayleiskaavassa selvittäisiin asemakaavoitusta ohjaavan yleiskaavan merkintätapa kaavamuutosalueelle ja Kemien osayleiskaavamuutos saatetaan lainvoimaiseksi ennen asemakaavan hyväksymistä.</p> <p>ELY-keskuksella ei ole muuta huomautettavaa kaavaehdotukseen.</p>	<p>Kemien osayleiskaava on tullut voimaan 2.8.2019. Osayleiskaavassa asemakaavamuutoksen alue on osoitettu teollisuusalueeksi (T).</p>
Pohjois-Savon elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 14.3.2018	
<p>Tohmajärven kunta on laittanut nähtäville Koivumahlantien asemakaavan muutosehdotuksen, kaavamuutos koskee Kemien kortteleita 607 ja 608. Kaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu valtatie 9 pohjoispuolelle, kortteleille on olemassa oleva katuyhteys ja —liittymä.</p>	

Lausunto	Vastine
<p>Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa liikerakentamisen (KL) laajentaminen myös kortteliin 607, joka on osoitettu ajantasakaavassa asuinpientaloille (A0).</p> <p>Pohjois-Savon ELY—keskuksen liikenne- ja infravastuualue toteaa lausuntonaan seuraavaa:</p> <p>Kaavaselostuksesta ei ilmene, missä määrin Kemien oikeusvaikutukseton osayleiskaava (v 1991) ohjaa kaavamuutoksen tavoitteita eikä sitä, mihin vireillä olevan Kemien osayleiskaavan luonnosvaihtoehdon maankäyttöratkaisuun kaavamuutos perustuu. Eri luonnosvaihtoehdoissa on alueelle esitetty teollisuutta, kauppaa ja asumista.</p> <p>Vaikutustarkastelussa on todettu, että kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia liikennejärjestelyihin. Olisi kuitenkin tarpeen todeta tilanne, jossa alueelle tulisi ohikulkuliikenteeseen tukeutuvaa kaupallista toimintaa ja liikenne Koivumahlantien liittymässä lisääntyisi merkittävästi.</p> <p>Korttelin 609 alueelle tulee osoittaa katuliittymän vaatima näkemäalue, joka ulottuu 15 metrin päähän valtatie pientareen reunasta.</p>	<p>Kemien osayleiskaava (v.1991) on oikeusvaikutukseton eikä se ole sisällöltään ajantasainen. Kemien osayleiskaava on tullut voimaan 2.8.2019. Osayleiskaavassa asemakaavamuutoksen alue on osoitettu teollisuusalueeksi (T).</p> <p>Kaava-alueen ulkopuolelle maantien alueelle on tilaa toteuttaa liittymäjärjestelyjä, jos ne osoittautuvat tarpeellisiksi.</p> <p>Valtatien 9 Onkamo-Niirala yleissuunnitelmassa valtatie uusi linjaus on osoitettu Kemien pohjoispuolelle, jolloin nykyinen valtatie jäisi rinnakkaistieksi.</p> <p>Lisätään kaavakarttaan merkintä: Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.</p>
Museovirasto 21.3.2018	
<p>Tohmajärven kunta pyytää Museoviraston lausuntoa Kemien kortteleiden 607-608 asemakaavamuutoksen kaavaehdotuksesta. Kaavaratkaisu on perusteltu, mutta koska rakentaminen sijoittuu toistaiseksi avoimelle peltoaukealle, Museovirasto ehdottaa harkittavaksi, että kaavaan lisätään ohjeita rakennusten värikyseen tai mahdollisesti suojapuuston istutukseen, jotta uusien rakennusten maisemavaikutus vähenisi.</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>
Pohjois-Karjalan Ympäristöterveys 21.3.2018	
<p>Asemakaavan muutos koskee kortteleita 607 ja 608, virkistys— ja katualuetta sekä osaa kiinteistöistä 12:64, 12:68, 12:71 ja 12:73. Asemakaavalla muodostuu uusi kortteli 609</p>	<p>Merkitään tiedoksi.</p>

Lausunto	Vastine
<p>sekä katualue. Asemakaavan muutos mahdollistaa liikerakentamisen laajentamisen koko korttelin alueelle. Asemakaavan muutoksen selostus koskee 29.1.2018 päivättyä asemakaavakarttaa.</p> <p>Pohjois-Karjalan Ympäristöterveydellä ei ole huomauttamista asemakaavamuutosehdotuksesta.</p>	
Pohjois-Karjalan sähkö Oy	
<p>Oheisessa liitekartassa alueella olevat 20kV maakaapelit ja puistomuuntamo, jotka tarvitsevat kaavaan seuraavat alueva- raukset:</p> <ul style="list-style-type: none">- johtoalueen leveys 4m (2m johdon molemmin puolin)- muuntamon suoja-alueen säde on 10 metriä <p>Kaava-alueella sijaitsee myös 0,4kV ilmajohto jonka mahdollisesta siirrosta on neuvoteltava erikseen.</p>	<p>Täydennetään kaavakarttaan maan- alaista johtoa varten varattu alueen osa ja alueen osa, jolle saa sijoittaa muunta- mon (et).</p>

