

## **Asemakaavamuutos Kemien asemakaava-alueella korttelit 607 ja 608 - viheralueiden muuttaminen KL alueeksi**

Kunnanhallitus 07.12.2021 § 493

Kunnanhallitus 18.09.2017 § 284

Tekninen johtaja on ilmoittanut, että korttelissa 607 tulisi käynnistää asemakaavamuutos.

**Päätösehdotus:** Tohmajärven kunta päättää käynnistää asemakaavamuutoksen korttelissa 607 olevien asuintonttien ja korttelin 607 ja 608 välissä viheralueet muuttamiseksi KL (kaupan ja liikerakentamisen) alueeksi. Tonttitehokkuusluku alueella on kaavamuutoksen jälkeen 0.4. Korttelit 607 ja 608 sijaitsevat Koivumahlantien varrella.

**asian valmistelija:** tekninen johtaja

- Merkitään, että tämän asian osalta kuultiin asiantuntijana tekninen johtaja Jorma Bergiä. Tekninen johtaja poistui kokouksesta keskustelun jälkeen klo 18:00

**Päätös:** Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän päätösehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 10.10.2017 § 337

Koivumahlantien alueen asemakaavamuutosluonnos on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tehdä kaavamuutoksen vähäisyyden takia MRL 63§ 2. mom. Kaavamuutoksen vireille tulosta tiedotetaan MRA 30§ mukaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:ssä tarkoitettu tilaisuuden varaaminen osallisille mielipiteensä esittämiseen kaavaa valmisteltaessa voidaan tehdä asettamalla valmisteluaineisto nähtävillä ja varaamalla tilaisuus esittää mielipide määräajassa kirjallisesti tai suullisesti taikka erityisessä kaavaa koskevassa tilaisuudessa taikka muulla sopivaksi katsottavalla tavalla. Tässä yhteydessä voivat mielipiteensä esittää myös muut kunnan jäsenet.

Tilaisuuden varaamisesta mielipiteen esittämiseen tiedotetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa todetulla, osallisten tiedonsaannin kannalta toimivalla tavalla. Jollei muuta tiedottamista pidetä asian laatu huomioon ottaen sopivana, asiasta on ilmoitettava niin kuin kunnalliset ilmoitukset kunnassa julkaistaan. Ilmoitus on kuitenkin aina julkaistava vähintään yhdessä paikkakunnalla yleisesti leviävässä sanomalehdessä.

Mitä 2 momentissa säädetään tiedottamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:ssä tarkoitettuun kaavoituksen vireilletulosta ilmoittamiseen, jollei vireilletulosta ilmoiteta kaavoituskatsauksesta tiedottamisen yhteydessä.

Jos valmisteltavana on vaikutukseltaan vähäinen asemakaava tai vaikutukseltaan vähäinen asemakaavan muutos, osallisille voidaan varata tilaisuus mielipiteensä esittämiseen samalla, kun ilmoitetaan vireilletulosta. Tällöin ilmoitusta ei tarvitse julkaista sanomalehdessä. (24.5.2017/298) (MRA 30§).

**asian valmistelija:** tekninen johtaja

**Päätösehdotus:** Tohmajärven kunta päättää järjestää MRA 30§ mukaisen yleisötilaisuuden asemakaavamuutoksen korttelissa 607 olevien asuintonttien ja korttelin 607 ja 608 välissä viheralueet muuttamiseksi KL (kaupan ja liikerakentamisen) alueeksi, myöhemmin ilmoitettavana ajankohtana. Korttelit 607 ja 608 sijaitsevat Koivumahlantien varrella.

**Päätös:** Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän päätösehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 19.02.2018 § 62

Kaavamuutoksen vireille tulosta tiedotettiin MRA 30 § mukaisesti pitämällä kaavaluonnos julkisesti nähtävillä määräajan ja kaavamuutoksesta järjestettävällä yleisötilaisuudella. Kaavaluonnos sekä niihin liittyvät valmisteluaineistot olivat julkisesti nähtävillä 2.1. -17.1.2018 Tohmajärven kunnan teknisessä toimistossa (os. Kauppakatu 4) sekä kunnan nettisivuilla [www.tohmajarvi.fi](http://www.tohmajarvi.fi) Asuminen > kaavoitus >Vireillä olevat kaavat. Yleisötilaisuus järjestettiin 10.1.2018 Tohmajärven kunnanvirastolla valtuustosalissa (os. Järnefeltintie 1). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ei tehty kaavamuutoksen vähäisyyden takia (MRL 63 § 2 mom.) Kaavan valmisteluaineistosta ei saatu kirjallisia mielipiteitä tai muistutuksia. Yleisötilaisuudessa ei noussut esiin tarvetta muuttaa kaavaluonnosta.

**asian valmistelijat:** tekninen johtaja

**Päätösehdotus:** Kunnanhallitus päättää asettaa nähtäville Kemien asemakaava-alueen kortteleita 607-608 koskevan asemakaavamuutosehdotuksen, laatii kuulutuksen kaavaehdotuksen nähtävillä olosta ja lähettää lausuntopyyntöt kaava-aineistosta. Kaavaehdotusaineisto asetetaan nähtäville 26.2-29.3.2018.

**Päätös:** Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti esittelijän päätösehdotuksen.

---

Kunnanhallitus 07.12.2021

Asemakaavan muutosehdotus oli julkisesti nähtävillä 26.2. – 29.3.2018 Tohmajärven kunnan teknisessä toimistossa (os. Kauppakatu 4) sekä kunnan nettisivuilla [www.tohmajarvi.fi](http://www.tohmajarvi.fi) Asuminen > kaavoitus >Vireillä olevat kaavat. Nähtävillä olosta kuulutettiin paikallislehdessä, kunnan ilmoitustaululla sekä kunnan internetsivuilla. Lisäksi asiasta tiedotettiin lähialueen maanomistajia kirjeellä.

Asemakaavamuutosehdotuksesta saatiin viisi lausuntoa. Lausunnoissa tuotiin esille asemakaavan suhde vireillä olleeseen Kemien osayleiskaavan muutokseen, teialueen näkemäalueeseen, vaikutukset liikennejärjestelyihin sekä alueella sijaitsevaan puistomuuntamoon ja maakaapelin tilavarauksiin. Ehdotuksesta ei jätetty yhtään muistutusta. Kaavaehdotuksen vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä (liite 1). Lausuntojen perusteella kaavakarttaan lisättiin maanalaista johtoa varten varattu alueen osa (maakaapelin tilavaraus) ja alueen osa, jolle saa sijoittaa muuntamon (et) sekä näkemäalue (nä). Lisäksi tonttien 1 ja 2 välistä tontin rajaa siirrettiin 15 metriä etelämpään. Kaavaselostukseen lisättiin otteet

Kemien osayleiskaavasta, maakuntakaavojen yhdistelmästä ja valtatie 9 yleissuunnitelmasta. Tehdyt muutokset olivat luonteeltaan teknisiä ja vaikutuksiltaan vähäisiä.

Asemakaavan hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 52 §). Asemakaavan muutoksen hyväksymisestä kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdissä sekä kunnan internetsivuilla.

**Asian valmistelija**

tekninen johtaja

**Esittelijä**

vt. kunnanjohtaja

**Päätösehdotus**

Kunnanhallitus hyväksyy Kemien asemakaava-alueen kortteleita 607-608 koskevan asemakaavamuutoksen ja esittää edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi

**Päätös**

Kunnanhallitus hyväksyi Kemien asemakaava-alueen kortteleita 607-608 koskevan asemakaavamuutoksen ja esittää sen edelleen kunnanvaltuustolle hyväksyttäväksi.

---

Kunnanvaltuusto 13.12.2021 § 131

412/10.02.03/2021 [Asemakaavamuutos Kemien asemakaava-alueella korttelit 607 ja 608 - viheralueiden muuttaminen KL alueeksi]

Esityslistan asia n:o 8.

**Päätös**

Hyväksyttiin kunnanhallituksen päätösehdotus.

---