



Kaavoituskatsaus 2024

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
- Kaavoituskatsauksessa selostetaan lyhyesti kaavoittamisesta ja kaavojen käsittelyvaiheista sekä sellaisista päätöksistä ja muista toimista, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen
- Kaavoituskatsauksen yhteyteen liitetään myös arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä
- Kaavoitushankkeista, jotka eivät sisälly kaavoitusohjelmaan tai eivät vielä ole tiedossa kaavoituskatsausta laadittaessa, tiedotetaan erikseen
- Kaavan laadinnasta, hyväksymisestä ja voimaantulosta ilmoitetaan kuulutuksella paikallisessa lehdessä, kunnan virallisella ilmoitustaululla ja Internet-sivuilla. Keminmaan kunnan kaavoituksesta ja kaava-asioista saa lisätietoja kunnan kaavoittajalta tai kunnan internetsivuilta: <https://www.keminmaa.fi>



Kaavoituksella säädellään alueidenkäyttöä ja rakentamista. Se jakautuu eri tasoihin:

- **Maakuntakaava on seudullisen suunnittelun väline. Maakunnan suunnittelussa sovitaan valtakunnalliset tavoitteet yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto**
- Lapin liiton laatima Keminmaan kaavoitusta ohjaava maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014
- **Yleiskaava ja asemakaava ovat kunnallisen suunnittelun välineitä. Yleispiirteisempi yleiskaavoitus ohjaa yksityiskohtaisempaa asemakaavoitusta. Asemakaava osoittaa alueen yksityiskohtaisen alueidenkäytön ja ohjaa rakentamista**
- Keminmaan keskusta-alueen oikeusvaikutteinen yleiskaava on vahvistettu 13.11.2003. Se ohjaa keskusta-alueen pitkän aikavälin maankäyttöä ja rakentamista
- Osa voimassa olevasta kaavasta on vanhaa, mutta täyttää edelleen kaavalta vaadittavan rakentamisen ohjausominaisuuden



Kaavoituksen vaiheet

ja vaikuttamismahdollisuudet

1. Aloitusvaihe

- Kaavan vireilletulo (päätös kaavan laatimisesta/muuttamisesta, tiedottaminen)
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) laatiminen, julkisesti nähtäville

2. Valmisteluvaihe

- Kaavaluonnoksen laatiminen, julkisesti nähtäville 14 tai 30 vrk

3. Ehdotusvaihe

- Kaavaehdotuksen laatiminen, julkisesti nähtäville 30 vrk

4. Kaavan hyväksyminen

- Kunnanhallitus/kunnanvaltuusto

Kaavan voimaantulo

Osallistuminen

Mielipiteet OAS:sta

Mielipiteet
luonnoksesta

Lausunnot ja
muistutukset

Valitukset ja
kuulutukset

Ajankohtaista Keminmaan tonttitilanteesta

- Keminmaan tonttitilanne on tällä hetkellä erittäin hyvä. Omakotitontteja on Pörhölänkankaan, Jokisuun, keskustan, Kallinkankaan ja Pölhön asemakaava-alueilla heti rakennettavissa 96 ja kunnallistekniikkaa vailla olevia 108 kappaletta. Myös haja-asutusalueilla on tarjolla parikymmentä rakennuspaikkaa. Rivitalo- ja kerrostalorakentamiseen on muutamia tontteja. Rivitalotonttien kysyntä on ollut vähäistä, kerrostaloille sitä ei ole lainkaan. Palvelurakentamisen tonttitarjontaa tulee yleis- ja myöhemmässä asemakaavoituksessa parantaa
- Rajakankaan yrityspuiston kaavan myötä kunnan teollisuus- sekä liike ja toimistorakennuspaikkojen tarjonta on mainio ja tarjontaa riittää vuosiksi. Rajakankaan yritysalueelle on solmittuna vuokrasopimuksia kolme kappaletta ja tonttivarauksia seitsemän kappaletta (tilanne 5.3.2024). Syksyllä 2023 avattu uusi alikulku lisää alueen kiinnostavuutta entisestään
- Tonttikartat liitteenä



Vireillä olevat kaavat 2024

- **Asemakaava:**

- Vireillä olevia kaavahankkeita ei tällä hetkellä ole

- **Yleiskaava:**


- Kunnassa on tarve aloittaa yleiskaavan päivitys- ja uudistustyö, tällä hetkellä ei vireillä kaavahankkeita

- **Asemakaavojen ajanmukaisuus ja kaavoituksen peruseriaatteet:**

- Maankäyttö- ja rakennuslaissa määrätään, että asemakaava-alueella, jossa kaava on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka on merkittävältä osalta edelleen toteuttamatta, ei rakennuslupaa saa myöntää ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden

- Keminmaassa peruskaavat ovat osin vanhoja, mutta niitä on määrääjain, aina tarpeen vaatiessa päivitetty kaavamuutoksina ja kaavojen on edelleen katsottu täyttävän niiltä vaadittavan rakentamisen ohjausominaisuuden. Suurimmat asemakaavan uudistamisvaatimukset kohdistuvat Lautiosaaren kaavaan, jonka maapohja on yksityisomistuksessa ja huonosti toteutunut

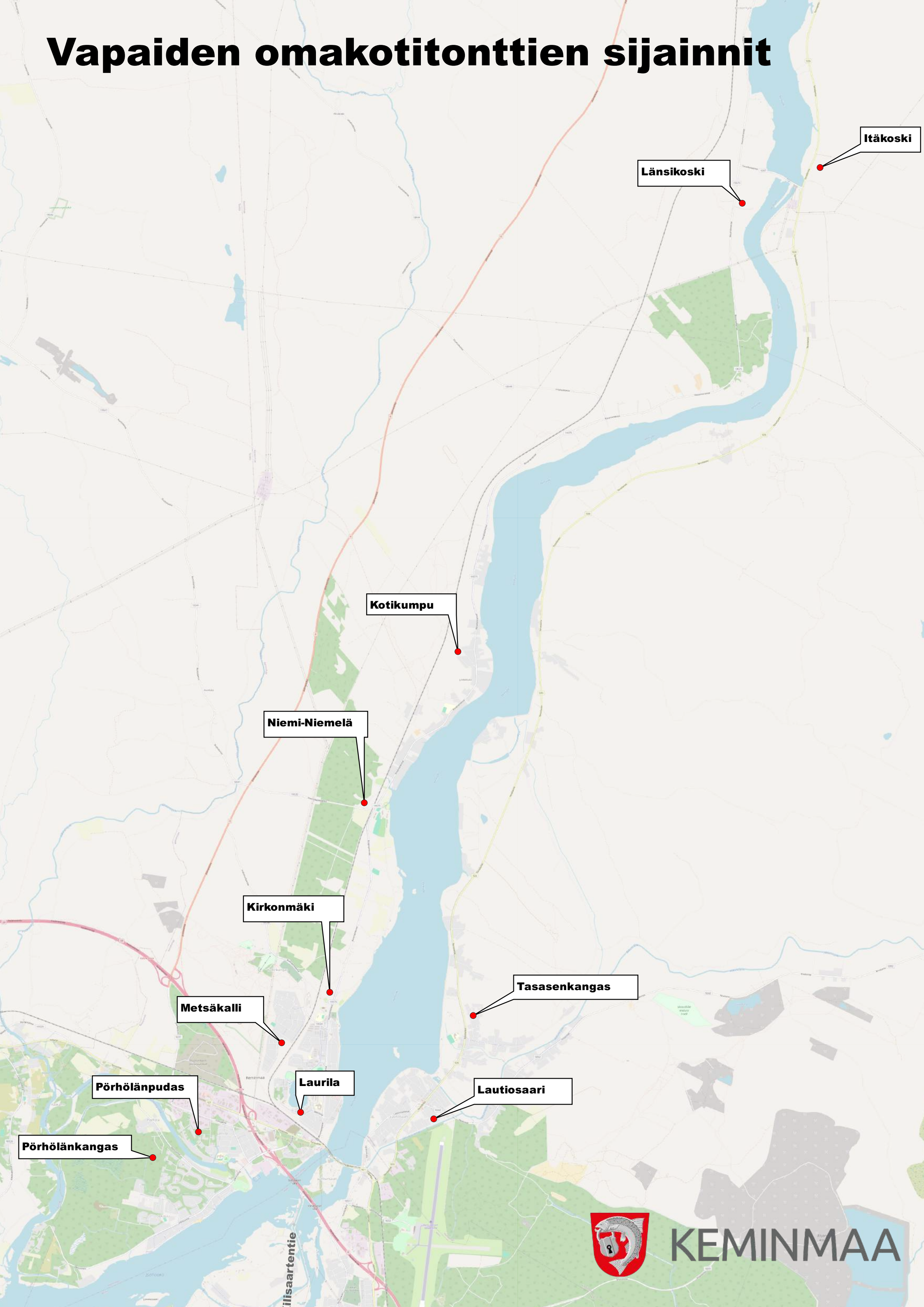




Kaavoitukseen liittyvät tulevaisuuden näkymät

- Uusiutuvien energiamuotojen mahdollisuudet ja niiden huomioiminen Keminmaan kunnan kaavoituksessa
- Elijärven kaivosalueen kaavoitus
- Keminmaan kunnan periaatepäätös tuulivoimahankkeista ennen kaavoituksen suunnittelua
- Rakennetun ympäristön tietojärjestelmän(Ryhti) tuoman digimuutoksen huomioiminen:
 - tiedot viedään valtakunnalliseen järjestelmään yhteisesti määritellyssä koneluettavassa muodossa
 - mm. alueiden käytön tiedot: yleiskaavat, asemakaavat, tonttijakosuunnitelmat, suunnittelutarvealueet

Vapaiden omakotitonttien sijainnit



Itäkoski

Länsikoski

Kotikumpu

Niemi-Niemelä

Kirkonmäki

Tasasenkangas

Metsäkalli

Laurila

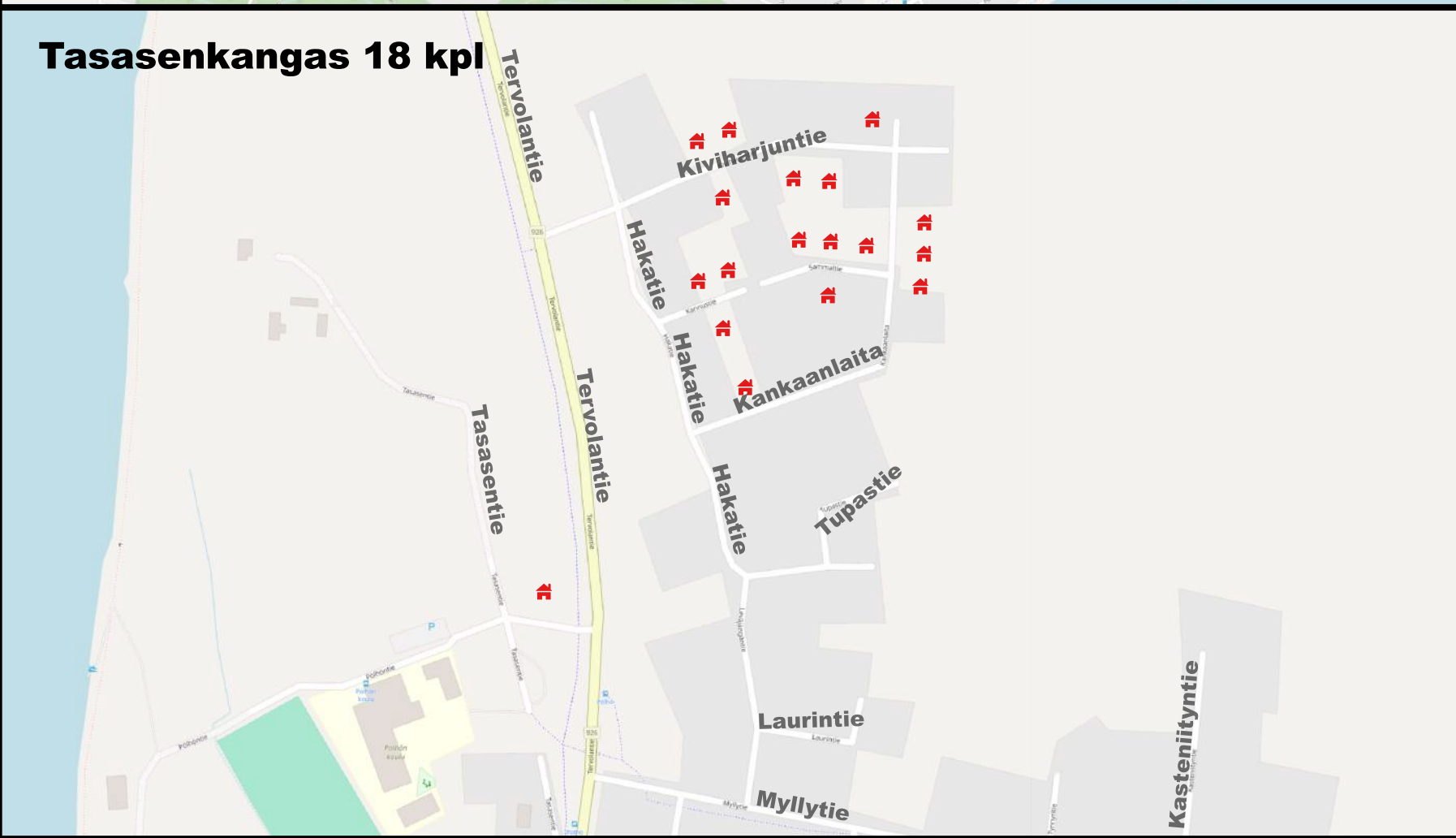
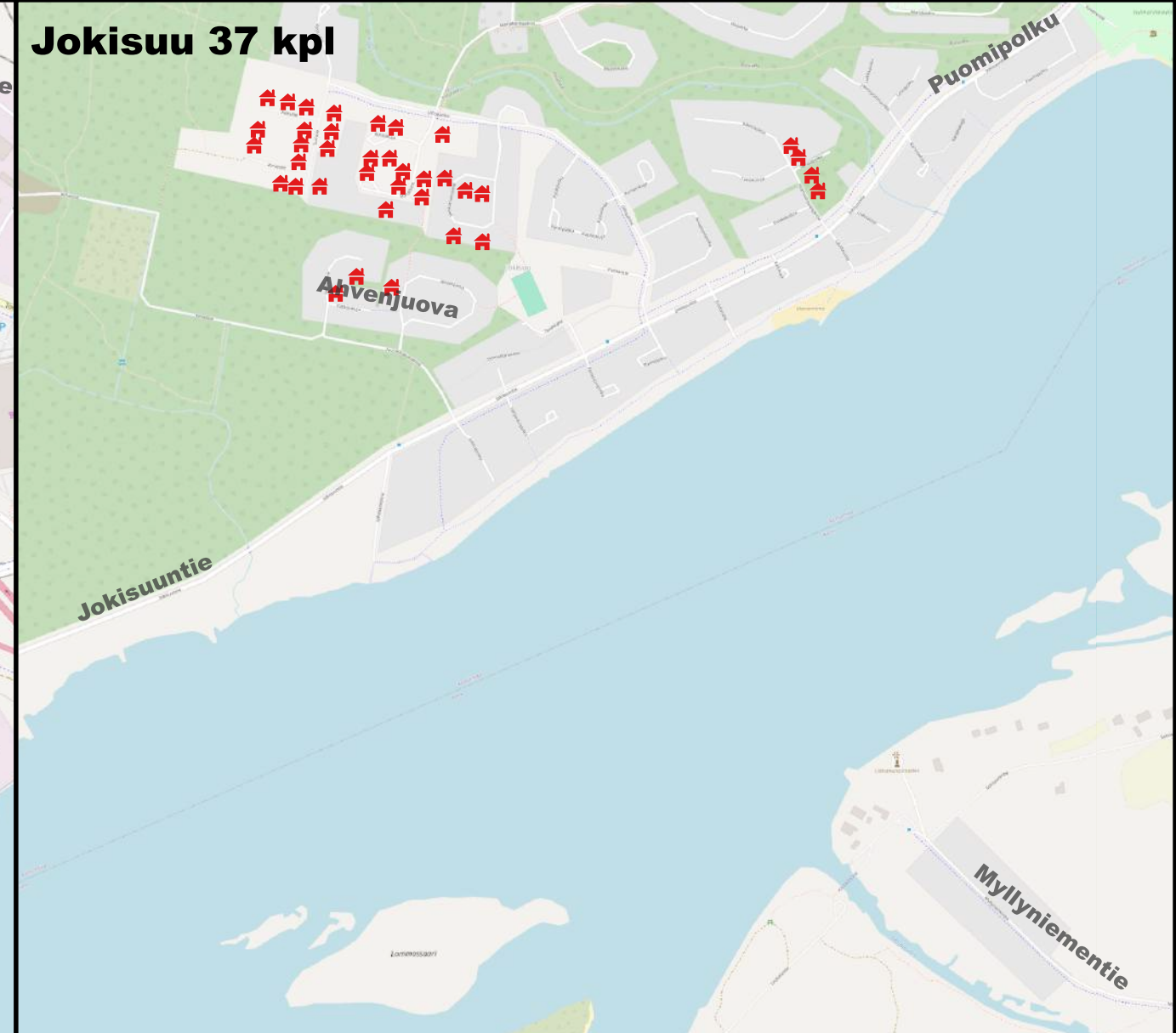
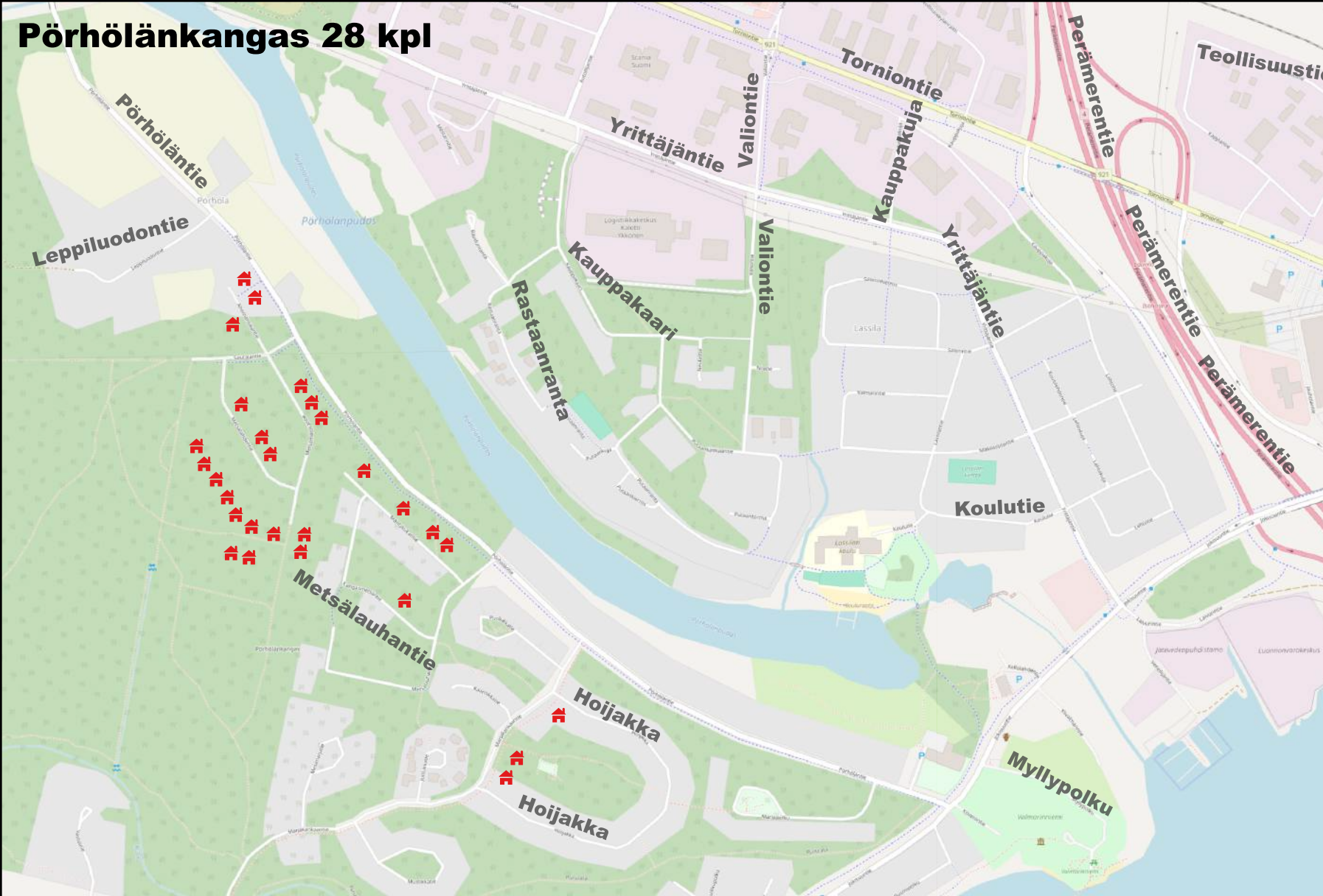
Lautiosaari

Pörhölänpudas

Pörhölänkangas



KEMINMAA



Omakotitontteja löytyy myös Metsäkallin 14 kpl, Kirkonmäen 2 kpl, Niemi-Niemelän 7 kpl, Kotikummun 6kpl ja Laurilan keskustan 4 kpl alueelta. Muutama tontti myös Itä- ja Länsikoskella

Yksityisten tontteja tarjolla Pörhölänputaalla ja Lautiosaaren keskustan alueella.

Lisäksi Pörhölänkankaalla omakotitontteja kaavoitettuna 55 kpl ja Jokisuulla omakotitontteja kaavoitettuna ilman kunnallistekniikkaa 54 kpl

VAPAA YRITYSTONTIT

- **LIIKETONTIT K, KTY 13 KPL**
- **TEOLLISUUSTONTIT T 29 KPL**
- **YKSITYISTEN TONTIT PL, KTY 2 KPL**

K

LIIKE- JA TOIMISTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE

KTY

TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE:
ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA TOIMISTORAKENNUKSIA SEKÄ YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIA TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUKSIA TAI NIIDEN YHDISTELMIÄ.

T

TEOLLISUUS- JA VARASTORAKENNUSTEN KORTTELIALUE:
ALUEELLE VOIDAAN RAKENTAA TEOLLISUUSTILOJA KUTEN TEHTAITA, TEOLLISUUSHALLEJA JA KORJAAMOJA NIIHIN LIITTYVINE VARASTO- JA APUTILOINEEN SEKÄ VARASTORAKENNUKSIA.

PL

LÄHIPALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE:
PL-ALUE ON TARKOITETTU LÄHIYMPÄRISTÖÄ PALVELEVIA TOIMINTOJA VARTEN KUTEN PÄIVÄKOTI, TERVEYSASEMA, ELINTARVIKEMYYMÄLÄ TAI KIOSKI.

