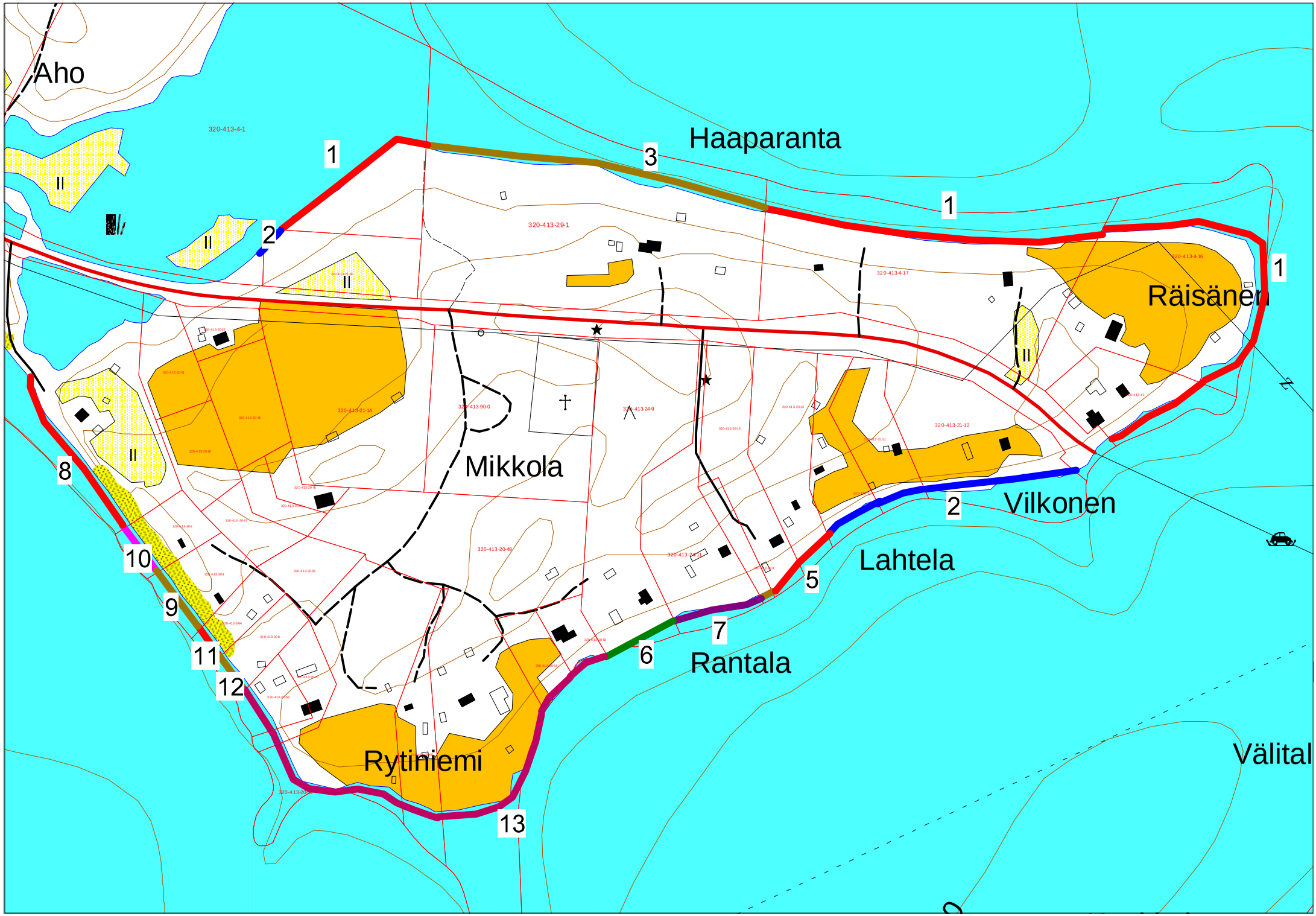
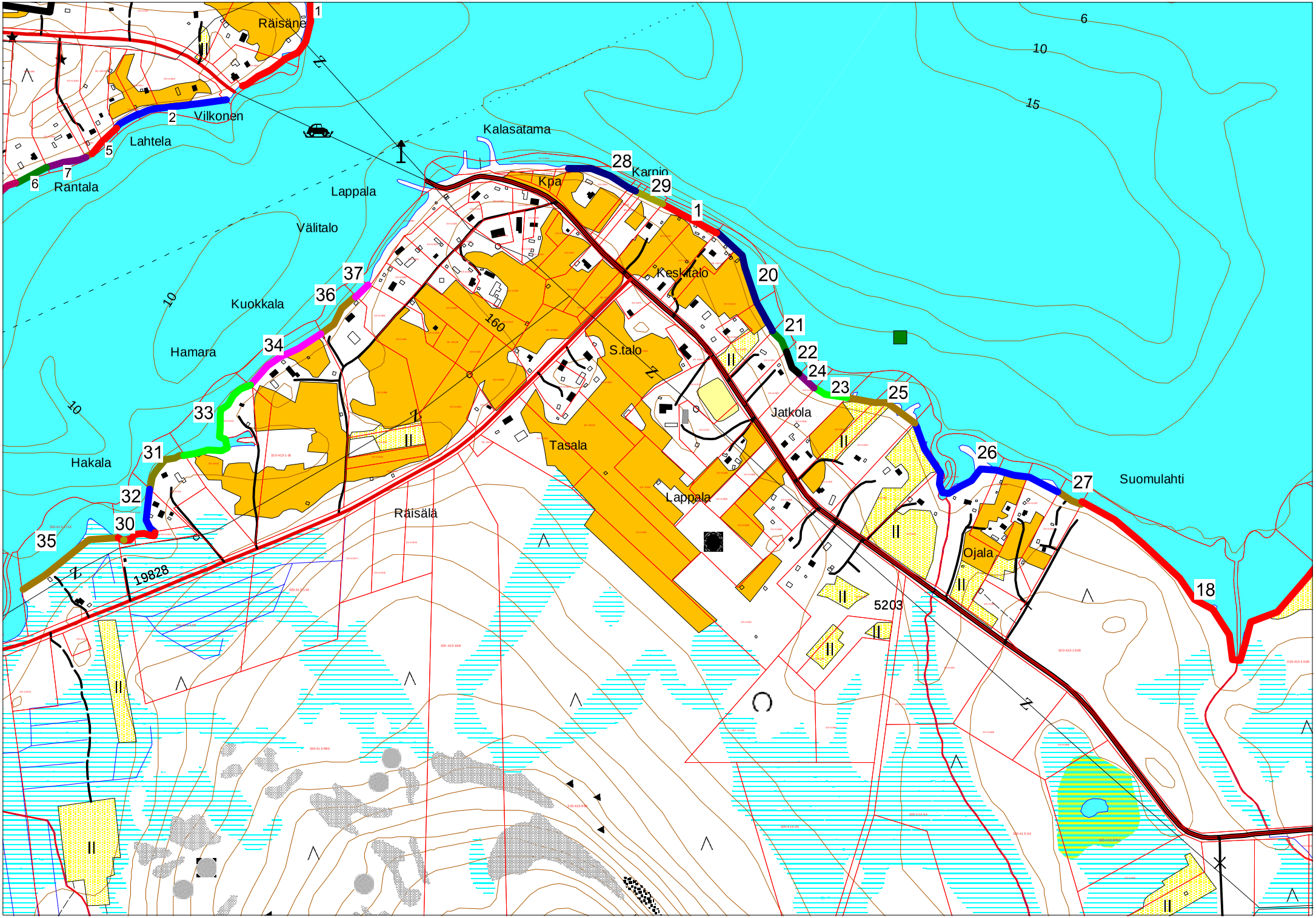
LIITE 10

Kantat-tila nro	Kiinteistö	Rek.pvm	Kantatila	Kantatilan Rek.pvm	Rantaa	Rakennet-tavaa	Suhteu-tettua	Rakennus-paikkoja (12)	On jo	Uusia	Huomautus !!!
1	32041300040001	14.4.1973	32041300040000	30.4.1949	120	120	120	1,4	0	1	Yksi uusi rakennuspaikka
	32041300040001	14.4.1973	32041300040000	30.4.1949	90	90	90	1,1	2	0	Lossiranta, asuintalo ja mökki
	32041300040016	23.2.1988	32041300040000	30.4.1949	270	270	203	2,4	1	1	
	32041300040017	14.1.2006	32041300040000	30.4.1949	285	285	285	3,4	1	2	
	32041300040011	3.4.1987	32041300040000	30.4.1949	70	70	70	0,8	1	0	
	32041300040012	3.4.1987	32041300040000	30.4.1949	55	55	55	0,7	1	0	
						Yhteensä	823	9,9	6	4	Kantatilaperiaate ei ylity
2	32041300210007	1.9.1983	32041300210000	30.4.1949	45	45	45	0,5	1	0	
	32041300210011	15.7.1997	32041300210000	30.4.1949	55	55	55	0,7	1	0	
	32041300210012	15.7.1997	32041300210000	30.4.1949	120	120	120	1,4	1	0	
	32041300210014	18.12.1997	32041300210000	30.4.1949	20	20	20	0,2	0	0	
							Yhteensä	2,9	3	0	
3	32041300290001	28.5.1962		Kantatila	290	290	290	3,5	1	2	Kantatila
4	32041300230003	29.1.1964		Kantatila	20	20	20	0,2	0	0	Ei täytä rakennuspaikan määräyksiä
5	32041300230013	29.1.1979	32041300230004	29.1.1964	30	30	30	0,4	1	0	
	32041300230015	16.11.1984	32041300230004	29.1.1964	35	35	35	0,4	1	0	
6	32041300240009	11.2.1988	32041300240006	24.5.1962	65	65	65	0,8	1	0	
7	32041300240011	12.10.1988	32041300240004	27.10.1961	80	80	80	1,0	1	0	
8	32041300220006	9.2.1988	32041300220002	18.12.1963	160	160	160	1,9	1	1	
9	32041300300001	15.12.1961		Kantatila	50	50	50	0,6	1		Kiinteistöt 30:1, 30:4 ja 30:6 samalla omistajalla
10	32041300300002	15.12.1961		Kantatila	50	50	50	0,6	0	0	
11	32041300300004	6.4.1964		Kantatila	35	35	35	0,4			Kiinteistöt 30:1, 30:4 ja 30:6 samalla omistajalla
12	32041300300006	31.12.1970	32041300300005	6.4.1964	35	35	35	0,4			Kiinteistöt 30:1, 30:4 ja 30:6 samalla omistajalla Tiloista 30:4 ja 30:6 voidaan muodostaa rakennuspaikka

Kantat-tila nro	Kiinteistö	Rek.pvm	Kantatila	Kantatilan Rek.pvm	Rantaa	Rakennet-tavaa	Suhteu-tettua	Rakennus-paikkoja (12)	On jo	Uusia	Huomautus !!!
13	32041300200049	14.3.1990	32041300200004	2.6.1962	150	150	150	1,8	1	0	
	32041300200050	8.3.1983	32041300200004	2.6.1962	10	10	10	0,1	1	0	Sama omistaja tiloilla 20:50, 20:58 ja 20:59
	32041300200052	30.12.1999	32041300200004	2.6.1962	35	35	35	0,4	1	0	
	32041300200054	4.5.2000	32041300200004	2.6.1962	40	40	40	0,5	0	1	
	32041300200058	28.11.2000	32041300200004	2.6.1962	45	45	45	0,5	0	0	Sama omistaja tiloilla 20:50, 20:58 ja 20:59
	32041300200059	13.5.2004	32041300200004	2.6.1962	140	140	140	1,7	0	1	Sama omistaja tiloilla 20:50, 20:58 ja 20:59
	32041300200060	23.9.2008	32041300200004	2.6.1962	35	35	35	0,4	1	0	
		Tilan 20:59 rakennuspaikka kaukana rannasta					455	5,5	4	2	
18	32041300100026	19.1.2006	32041300100009	26.5.1962	710	500	500	6	0	6	Viisi rannalle ja kaksi maalle
19	32041300110008	7.3.1966		kantatila							Ei ulotu rantaan asti
20	32041300110014	6.7.1983	32041300110005	2.3.1965	60	60	60	0,7	1	0	
	32041300110016	6.7.1983	32041300110005	2.3.1965	115	115	115	1,4	1	0	
	32041300110020	1.9.2012	32041300110005	2.3.1965	65	65	65	0,8	0	0	AP-tontti Räisälän tien varteen, ei rannassa
							240	2,9	3	3	
	Tila 11:15 on ranta-alueella ja lohottu samasta kantatilasta, joten ei uusia rakennuspaikkoja rannalle										
21	32041300270003	14.10.1986	32041300270002	12.8.1963	50	50	50	0,6	1	0	
22	32041300030022	17.11.1975	32041300030011	25.5.1962	55	55	55	0,7	1	0	
23	32041300160011	16.5.1964		kantatila	45	45	45	0,5	1	0	
24	32041300160018	10.7.1975	32041300160009	16.10.1963	65	65	65	0,8	0	1	Rakennuspaikka kauas rannasta
25	32041300050004	1.12.1977	32041300050002	20.7.1962	55	55	55	0,7	1	0	
	32041300050006	1.12.1977	32041300050002	20.7.1962	30	30	30	0,4	1	0	
	32041300050014	7.9.1989	32041300050002	20.7.1962	65	65	65	0,8	1	0	
26	32041300060001	3.1.1983	32041300060000	30.4.1949	110	110	110	1,3	1	0	
	32041300060004	2.5.1990	32041300060000	30.4.1949	70	70	70	0,8	1	0	
	32041300340022	8.3.2000	32041300060000	30.4.1949	120	120	120	1,4	1	0	
	32041300310007	8.3.2000	32041300060000	30.4.1949	60	60	60	0,7	1	0	
	32041300570007	13.8.2011	32041300060000	30.4.1949	70	70	70	0,8	1	0	

Kantat-tila nro	Kiinteistö	Rek.pvm	Kantatila	Kantatilan Rek.pvm	Rantaa	Rakennet-tavaa	Suhteu-tettua	Rakennus-paikkoja (12)	On jo	Uusia	Huomautus !!!
								5,2	5	0	Ei uusia rakennuspaikkoja
27	32041300310005	23.12.1999	32041300310000	30.4.1949	50	50	50	0,6	1	0	
28	32041300030004	29.12.1961		kantatila	130	140	140	1,7	1	1	Tiloilla 3:4 ja 3:32 samat omistajat
	32041300030032	11.12.1986	32041300030016	31.10.1962	15	15	15	0,2	0	0	
29	32041300030031	11.12.1986	32041300030016	31.10.1962	15	15	15	0,2	0	0	Tiloilla 3:31 ja 3:39 samat omistajat
	32041300030039	20.12.1989	32041300030012	22.9.1962	45	45	45	0,5	0	1	
30	32041300010027	31.10.2008	32041300010013	27.4.1965	40	0	0	0	0	0	Märkää rantaa
	32041300010013	27.4.1965			40	0	0	0	0	0	Märkää rantaa
31	32041300010012	27.4.1965		kantatila	105	105	105	1,3	2	0	Tilalla on jo kaksi rakennusta
32	32041300010003	27.8.1962		kantatila	105	105	105	1,3			Rakennettu tila
33	32041300010018	18.3.1985	32041300010009	12.6.1964	105	105	105	1,3	0	1	
	32041300010017	18.3.1985	32041300010009	12.6.1964	100	100	100	1,2	1	0	
34	32041300010016	14.6.1984	32041300010002	27.8.1962	170	170	170	2,0	1	1	
35	32041300170015	18.7.1985	32041300170007	13.8.1965	220	80	80	1,0	1	0	
36	32041300990000	20.10.1993			100	100	100	1,2	1	0	Yhdistetty kahdesta eri tilasta
37	32041300180011	20.9.1984	32041300180000	30.4.1949	35	35	35	0,4	0	1	
	32041300150018		Tila ei ulotu rantaan								
	32041300150016		Tila ei ulotu rantaan								
	32041300110018		Tila ei ulotu rantaan								
	32041300090032		Tila ei ulotu rantaan								
	32041300160012		Tila ei ulotu rantaan								
	32041300160017		Tila ei ulotu rantaan								
	32041300160014		Tila ei ulotu rantaan								
	Tilat 16:17, 16:12 ja 16:56 venesataman lähellä eivät täytä rakennusjärjestyksen määräystä rakennuspaikasta										


Aho
Haaparanta
Räisänen
Mikkola
Vilkonen
Lahtela
Rantala
Rytiniemi
Välital
1
2
3
5
6
7
8
9
10
11
12
13


Räisänä
Vilkonen
Lahtela
Rantala
Kalasatama
Karnio
Kpa
Lappala
Välitalo
Keskitalo
Kuokkala
Hamara
S.talo
Jatkola
Tasala
Hakala
Räisälä
Lappala
Suomulahti
Ojala
19828
5203
160
1
2
5
6
7
10
15
18
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37

LIITE 11

Lampinen Mari 26.6.2014

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI
SUOMUN YLEISKAAVA

II VIRANOMAISNEUVOTTELU

Aika	25.6.2014 klo 13.00	
Paikka	Lapin ELY-keskus, Kokoustila Seppä	
Läsnä	Kaija Pekkala	Lapin ELY-keskus
	Jani Hiltunen	Lapin ELY-keskus
	Anu Rautiala	Lapin ELY-keskus
	Pekka Räinä	Lapin ELY-keskus
	Juha Piisilä	Lapin liitto
	Tapio Pöyliö	Kemijärven kaupunki
	Lauri Solin	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy
	Mari Lampinen	FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

1 Neuvottelun avaus

Kaija Pekkala avasi kokouksen ja pidettiin lyhyt esittelykierros.

2 Puheenjohtajan ja sihteerin valinta, muistion hyväksyminen, allekirjoittaminen ja jakelu

Kaija Pekkala toimi puheenjohtajana ja Mari Lampinen laatii muistion. Muistion hyväksyvät Jani Hiltunen ja Tapio Pöyliö. Muistion allekirjoittaa puheenjohtaja, sihteeri ja hyväksyjät. Muistio lähetetään sähköpostilla tarkistettavaksi osanottajille ja allekirjoituksien jälkeen muistiosta lähetetään viranomaisille jäljennökset.

3 Kaavaehdotuksesta saadut lausunnot ja muistutukset sekä viranomaisten kannanotot vastineisiin

Lauri Solin esitteli kaavan vaiheet muistinvirkistykseksi. Keskustelua syntyi mm. siitä onko kaavan tavoitteet vielä samat, lähinnä vuodepaikkamäärä. Lisäksi Haaparannan ja Räisälän alueen mitoitusperusteet olivat keskustelun alla, käytetäänkö rannan osalta 72 § ja kyläosalta 44 § ja miten mahdollinen raja esitetään.

Solin kertoi palautetta saapuneen 19. Käytiin palautteet läpi ja samalla mahdolliset viranomaisten kannanotot niihin (kohta 4.)

Anu Rautiainen huomautti, että kaavakartalla esitettäisiin pohjavesialueista vain ulompi rajaviiva. Rautiainen huomautti, että kaavan vaikutukset pohjavesialueisiin tulisi huomioida tarkemmin vaikutusten arvioinnissa, jotta pohjavesialueet eivät vaarannu. Lähinnä kysymykseen tulevat alueet, joille laaditaan uusi asemakaava.

Pohjavesitutkimuksista käytiin keskustelua onko tarpeen teettää laajat tutkimukset yleiskaavassa. Jani Hiltunen totesi että alueen varaaminen kaavassa edellyttää selvittämistä, mutta tarkkuus on yleiskaavan tasoinen. Tapio Pöyliö lupasi selvittää asiaa ja olla yhteydessä Anu Rautiaiseen asian tiimoilta.

Pekka Räinä kommentoi luonnonsuojelun osuutta. Suomun arvokkaat lähivirkistysalueet ovat väistyneet asemakaavojen myötä, lisäksi pohjanhyytelöjäkälän esiintymä on tuhoutunut itärinteen rakentamisen myötä. Arvokkainta aluetta on Suomutunturin länsi-/luoteisrinne. Räinä tiedusteli mahdollisen luontopolkutyyppisen polun perustamisesta Herajärven pohjoispuolelle. Pöyliö vastasi sen olevan haastavaa maanomistajakysymysten vuoksi sekä Kemijärvi on jo linjannut virkistysteitistöt, jotka edellyttävät reittitoimitusten tekemistä. Muiden polkujen yms. ”virallistaminen” ei ole perusteltua yleiskaavassa.

Jani Hiltunen kommentoi rakentamisen laadun ohjeistamisesta, erityisesti C-alueelle toivotaan yksityiskohtaisempaa ohjeistusta rakentamisesta, että saavutetaan hyvä lopputulos. Lisäksi RAS-alueelle sekä lentomäen RA-alueelle toivotaan yleiskaavatasoista suunnittelua alueista valkoisen alueen sijaan. Solin mainitsi, että yleisissä määräyksissä on säädetty rakentamisen laadusta yleiskaavan mittakaava huomioiden. Mahdollisten täydennysten tarkennusta arvioidaan, kun Kemijärven kaupunki on tehnyt päätöksen miten hanke etenee. Viedäänkö kaava uudelleen ehdotuksenä nähtäville vai hyväksymiskäsittelyyn. RAS-alueen 9 rakennuspaikkaa on mitoitettu samojen mitoitusperiaatteiden mukaan kuin Räisälän ja Haaparannan alueen rakennuspaikat.

M-alueiden sijaan ranta-alueille halutaan M-1 –alue, jolla ei sallita rakentamista. Kaavan luettavuuden kannalta M-1 –aluerajausta pidettiin selkeimpänä esitystapana.

Juha Piisilä mainitsi, että selostusta on täydennettävä Lapin liiton tavoitteilla.

Solin mainitsi museoviraston sk- ja sr- merkintöjen korjausvaatimuksista. Sk-merkinnästä muotoillaan alueelle soveltuva määräys.

Muistutukset käytiin lyhyesti läpi.

4 Kaavan loppuaikataulu

Kaava laitetaan syksyllä uudelleen nähtäville ainakin Haaparanta-Räisälä –alueen osalta, jos muutoksia tulee paljon myös toisaalle, laitetaan koko kaava-alue nähtäville.

5 Kokouksen päätös

Kokous päättyi klo 15.00.

Kaija Pekkala
puheenjohtaja

Mari Lampinen
sihteeri

Muistion varmentaa

Jani Hiltunen

Tapio Pöyliö

LIITE 12

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Suomun kehittämissuunnitelma ja yleiskaava

Vastine, ehdotusvaihe

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIIKKA OY 18.9.2015 0208-D1850

18.9.2015

Sisällysluettelo

1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 1
2 Lapin maakuntamuseo 5
3 Lapin liitto 6
4 Museovirasto 7
5 Kimmo Mustonen, KimmoKaava Aulis Lipposen puolesta 8
6 Kiinteistöyhtymä Alajoutsijärvi Ahti, Alajoutsijärvi Hannu, Ruopsa Eeva-Liisa 10
7 Bedonie Oy 12
8 Marko Mourujärvi Ismo ja Liisa Mourujärven kuolinpesän puolesta 14
9 Kauko Viinikka 15
10 Olli Niemelä ja Anna Maria Luttinen 16
11 Eräsammal-Kiinteistöt Oy/Pekka Turkki 18
12 Jari Rytilahti 21
13 Anna-Maria Kostamo Eelis Yliräisäsen kuolinpesän puolesta 23
14 AVS Yhtiöt Oy/Antero Parma 24
15 Mikko Kauhanen 26
16 Juhani Kukkonen Asta Kukkosen puolesta 27
17 Veli Kuvaja 28
18 Terttu ja Pekka Sippola, Väinö ja Mirja Sippola, Lilli ja Karri Åberg 29
19 Kaarina Holtinkoski, Terttu Sippola, Maritta Vimpari, Laila Vimpari ja Tiina ja Timo Junnilainen puolesta Pekka Sippola 31

1 Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohta:

1.1 Huomauttaa, että luonnoksesta antamassa lausunnossa tähdennettyjä, alueen rakentamisen laadulle annettavia määräyksiä tai kehitystavoitteita ei ole juurikaan tarkennettu.

1.2 Rakentamisen laatuun liittyvät arvot ovat tärkeitä alueen vetovoimaisuuden turvaamiselle, joten yleiskaavassa on hyvä antaa rakentamiselle riittävän tarkat määräykset.

1.3 Ongelma-alueita ovat kohtuullisen hajanaisesti nykyiseen yhdyskunta-rakenteeseen verrattuna osoitetut uudet rakentamisalueet, erityisesti Kolmiloukkosen RAS-alue, jonka osoittamista yleiskaavassa ei ole yhdyskuntarakenteellisten vaikutusten kannalta erityisesti perusteltu.

1.4 Laajojen uusien rakentamisalueiden jättämistä vaille asemakaavoitusta ohjaavia merkintöjä ei pidetä perusteltuna.

1.5 Rantavyöhykkeen osalta myös kylissä sovelletaan MRL 72.§ §. Tavallisesti kaavamääräyksessä tulee osoittaa ne rantavyöhykkeen osat, joilta rakennusoikeudet on siirretty ja näille alueille tulee määrätä ehdoton rakentamisrajoitus.

1.6 Edellytetään että kaavaluonnoksessa perustellaan rantavyöhykkeen rakennusoikeudet MRL:n edellyttämällä tavalla esimerkiksi lisäämällä selostukseen mitoitusperusteet ja emätilaselvitys, jotta maanomistajien yhden vertainen kohtelu rakennusoikeuksia osoitettaessa toteutuu.

1.7 C-merkintää on syytä täydentää määräyksellä, joka kieltää vähittäiskaupan suuryksikön rakentamisen, koska Suomun yleiskaavaluonnoksessa näitä selvityksiä ei ole tehty.

1.8 Yleiskaavamääräyksiin tulee tarkentaa sallitun rakentamisen laatua ja määrää koskevia määräyksiä M-alueen osalta.

1.9 Herajärven ympäri voisi kulkea ohjeellinen ulkoilureitti myös järven pohjoisrannalla. Etelärannalla kulkee ulkoilureitti Herajärven ja Suomunkankaanlammen välisellä kapealla kannaksella, jonne on osoitettu varsin tiivis RA-kortteleiden alue, jolloin ulkoilureitti jää rakennettavien alueiden puristuksiin.

1.10 Kaavakarttaan tulee korjata pohjavesien rajaviivaksi pohjavesialueen ulompi rajaviiva.

1.11 Alueella sijaitsevien III luokan pohjavesialueiden soveltuvuus vedenhankintaa tulisi tutkia. Mikäli alue ei sovellu yhdyskuntien vedenhankintaa, voidaan se poistaa luokituksesta.

1.12 Pohjavesialueita ei ole kaavoituksessa juurikaan huomioitu, vaikka alueella on myös vedenhankintaan soveltuvia alueita. Pohjavesialueita kaavoitettaessa on arvioitava hankkeen vaikutukset sekä pohjaveden laatuun että määrään. Arvioinnin edellytyksenä on, että vähintään seuraavat asiat tunnetaan: maaperän laatu, pohjaveden pinnan taso ja pohjaveden virtaussuunta, vedenottamot ja yksityiset talousvesikaivot ja vesilain nojalla määrätyt suoja-

alueet. Lisäksi pohjaveden laatu on syytä selvittää niillä alueilla, joille suunnitellaan uutta toimintaa.

1.13 Uusien työpaikka- tai asuntoalueiden sijoittaminen pohjavesialueelle on mahdollista ainoastaan siinä tapauksessa, että luonnontilaista pohjavesialuetta jää riittävästi ja vaikutusten arvioinnin perusteella voidaan osoittaa, ettei toiminnasta aiheudu vaaraa pohjaveden laadulle tai määrälle.

Vastine:

1.1 Asia kirjattu muistiin. Tulkintamme mukaan yleiskaava on asianmukaisesti laadittu ja kaavamääräyksiä päivitetty tarkoituksen mukaisesti ja siinä määrin, kuin Kemijärven kaupunki tarkoituksenmukaiseksi näkee.

1.2 Asia kirjattu muistiin. Tulkintamme mukaan yleiskaavan ratkaisut tukevat asetettuja tavoitteita ja tältä osin vetovoimaisuustekijöitä voidaan vahvistaa niiltä osin, kuin maankäyttöä ohjaava yleiskaava voi asiaan vaikuttaa.

1.3 Kyseisellä alueella on käynnissä niin sanottu maanomistajavetoinen ranta-asemakaavan laatiminen. Yleiskaava toteaa tältä osin kyseisen hankeen ja asettaa sille yleiskaavatasolla tarkoituksenmukaisen mitoitusnormin ja kokonaisrakennustehokkuuden.

1.4 Yleiskaava toteaa olemassa olevat asemakaavat, eikä aseta alueille erityisiä määräyksiä ohjaamaan maankäyttöä esimerkiksi asemakaavan muutostilanteita varten. Ratkaisu on tulkintamme mukaan perusteltu koska:

1. Yleiskaavan yleismääräykset ohjaavat tulkintamme mukaan riittävässä määrin rakentamisen laatuun, ympäristön tilaan ja maisemaan liittyviä kysymyksiä.

2. Suomun ja Suomukankaan vanhat asemakaava-alueet ovat rakenteeltaan, hengeltään ja imagoltaan vahvoja mökkikylämäisiä alueita, jotka ovat rakentuneet ajan hengen mukaisesti varsin väljästi nykyisen matkailukeskusten loma-asumisen mitoitukseen verrattuna. Tämän lisäksi alueet eivät ole kaikilta osin toteutuneet nykyisten kaavojen mukaisesti ja vapaata tonttivarantoa on paljon, joka on valtaosin yksityisten henkilöiden omistuksessa. Verraten yleiskaavan yleismääräyksiin, ohjauskeinot laadukkaan ympäristön synnyttämiseksi on olemassa, mikäli asemakaavoja halutaan tarkistaa joltain osin. Myös alueen päämaankäyttötarkoitus ohjaa rakennetta siten, että mahdolliset ”ylilyönnit” voidaan estää tarvittaessa. Tulkintamme mukaan yleiskaavassa tehty ratkaisu on perusteltu, eikä sen muutokselle nähdä tarvetta.

3. ”Uusien alueiden”, eli 2000 luvulla asemakaavoitettujen alueiden osalta yleiskaavassa on käytetty varsin tiukkoja päämaankäyttöalueen rajoja, jotka yhdessä yleiskaavan yleismääräysten kanssa ovat tulkintamme mukaan riittäviä ohjaamaan maankäytön suunnittelua ja laadukkaan ympäristön luomista.

4. Edellä mainittujen seikkojen osalta emme näe loma-asuntoalueilla riskejä, joihin ei voitaisi puuttua mahdollisissa asemakaavan muutostilanteissa. Tämän lisäksi on huomioitava Suomun keskusta-alueen C- ja RM- merkinnät, jotka omalta osaltaan kehittävät alueen rakennetta ja potentiaalisia kehityskohteita siten, että yleiskaava voidaan toteuttaa tarkoituksenmukaisella tavalla ja

tarvittaessa tehdä myös tarkistuksia vanhoihin asemakaavoihin asianmukaisesti ja alueen edellyttämän laatutason mukaisesti.

1.5 Asia kirjattu muistiin. Merkinnän käyttöä tutkitaan ja harkitaan osoitettavaksi esimerkiksi pistekatkoviivalla, joka määrittää mitoituksen piiriin kuuluvan alueen.

1.6 Alueen mitoitusperusteet on kirjattu auki kaavaselostuksen kohdassa 6.2.1. Em. kohtaan kirjataan ranta-alueilla käytettävät mitoitusperusteet eri vesistöalueilla. Alueen kiinteistörakenne on sellainen, että yleisesti käytetty rantaviivaperusteinen ja emätilaselvitykseen pohjautuva laskentamalli ei juuri anna mahdollisuutta nykyisen rakenteen tiivistämiseen ja siten huonontavat rakennetun vesi- ja viemäriverkoston hyväksikäyttöä.

1.7 Kyseinen kielto on kirjattu C-alueen kaavamääräykseen.

1.8 M-alueen määräystä tarkennetaan ranta-alueilla (rakentamisrajoitus)

1.9 Reitistöt on sijoitettu kaavaan niiltä osin kuin ne on toteutettu tai tavoitteena toteuttaa. Alueen reittisuunnitelmassa oli tehty paljon hyviä reittilinjauksia keskustelun pohjaksi, mutta yksityisten maanomistajien alueiden läpi kulkevat reittilinjaukset eivät saaneet kannatusta vuorovaikutteisen suunnitteluprosessin aikana. Tämän takia yleiskaavaan merkittyjä reittejä tarkennettiin ja osa reiteistä poistettiin ennen yleiskaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

Suomunkankaan reitti siirretään väljempään paikkaan.

1.10 Asia kirjattu muistiin. Pohjavesialueiden rajaviivaa tarkistetaan siten, että se on ulomman rajauksen mukainen

1.11 Suomukankaan III-luokan pohjavesialue on osa laajempaa pohjavesialuetta yhdessä I-luokan alueen kanssa, joten se on syytä merkitä karttaan. Kirppakankaan III-luokan pohjavesialueella on vedenottamo, joten pohjavesialue tulee osoittaa kaavassa.

1.12 Pohjavesialueilta tehtiin pohjavesitutkimus, mikä valmistui keväällä 2015. Tutkimus on kaavaselostuksen liitteenä.

Pohjavesialueet sijoittuvat pääasiassa alueille, joissa on jo lainvoimaisia asemakaavoja. Tältä osin yleiskaava toteaa olemassa olevan, lainvoimaisen tilanteen. Uusia toimintoja ei ole yleiskaavassa juurikaan osoitettu pohjavesialueille. Kirppakankaan alueelle yleiskaavassa ei ole osoitettu mitään maankäyttöä muuttavaa toimintaa, joten tältä osin yleiskaava ei muuta vallitsevaa tilannetta.

Peräojan tasolta 168.80 – 166.30 sekä Suomun hotellilta eivät pohjavedetkään voi virrata Suomukankaalle ja Suomukankaanlammelle päin, jonka vesipinta on tasolla n. +174,4. Välillä oleva kallioharjanne ja yleensäkin maanpinnan korkeusasema tekevät vedenvirtauksesta koilliseen Suomukankaalle päin mahdottomaksi.

Varsinainen uusi kaavoitettava alue sijaitsee ns. Hanhiojan valuma-alueelle, jolta pintavedet laskevat koilliseen päin Hanhiojaan, joka laskee Heralammesta lähtevän ojan kautta Tonkopuroon, josta Raakunjokeen ja edelleen Kemijärven Suomulahteen. Maaperältään alue on suurelta osin soistunutta ja metsän

kasvatuksen parantamiseksi ojitettua. Alueella ei ole pohjaveden tuotantoon sovelias maaperä. Turvekerroksen alla on vettä pidättävää moreenia tai silttiä.

Suomukankaanlammen ja Herajärven välisellä harjanteella on pintavalumarajan lisäksi myös pohjavesialueen raja. Raja jatkuu myös Heralammen (+167,1) kohdalla. Tältä harjanteelta ei ole kartoitettu kalliopintaa ainakaan 3 metrin syvyydeltä. Pintakerrokseltaan alue on silttistä hiekkaa, mutta jo noin metrin syvyydellä maalaji muuttuu tiiviiksi siHkMr n. 3 metrin syvyydelle asti. Todennäköisesti vedenottamon valuma-alueella on yhteys Herajärveen.

Herajärvellä on selkeästi oma valuma-alueensa, joka laskee järvestä lähtevää puroa pitkin Tonkopuroon. Heralammen vedenottamolla on todennäköinen yhteys järveen. Pohjavesillä voi olla jonkinlainen heikko yhteys myös Heralammen-, ja Suomukankaanlammen valuma-alueelle.

Heralammen vedenottamosta ei ole pinnanmittaustietoa olemassa, koska ottamosta on aikanaan otettu vettä n. 50 m^3/d, eikä velvoitetta pinnanmittaukseen tai vedenottolupaan ennen ollut. Nykyisin vedenottamo ei ole käytössä, mutta se on huomioitu vesihuoltorakenteissa varavedenottamoksi, ja se on otettavissa käyttöön perusteellisen saneerauksen jälkeen ja kriisitilanteessa tilapäisesti huuhtelupumppauksien, toiminnan testauksen ja desinfiointien jälkeen.

Tällä hetkellä vesi alueelle otetaan Kirppakankaan vedenottamosta, josta vettä johdetaan Kemijärven keskustaan asti. Kirppakangas on Kemijärven toinen päävedenottamo Kostamon vedenottamon lisäksi ja siitä on mahdollista ottaa 1400 m^3/d.

Etäisyys pohjaveteen on riittävän suuri, joten erityisiä suojelutoimenpiteitä ei tarvita. Vedenottamon pohjavedenpinnan taso on n. +167,2 ja maanpinta ottamolla n. +172,4. Alueella on vähintään 5 – 10 metrin suojamaakerros pohjaveden pinnan yläpuolella, lukuun ottamatta muutamaa suppakuoppaa, jossa vai 2 - 3 metrin suojakerros.

Alueelle on rakennettu ja uusille asemakaava-alueille rakennetaan vesi- ja viemäriverkosto. Viemärivedet johdetaan Kemijärven kaupungin jätevedenpuhdistamolle puhdistettavaksi.

Alueella voi olla enintään 3 yksityiskaivoa Suomukankaanlammen ja Herajärven rannalla. Suomun hotellilla on porakaivo, jossa on paineellinen vesi. Kaivo ei ole käytössä.

1.13 KTS 1.12

Vaikutus kaavakarttaan:

Rantarakentamista ohjaavan rajauksen osoittaminen kaavassa.

Pohjavesialueiden rajausten tarkennus vastaamaan ulkorajausta.

M-alueen määräyksen tarkentaminen rakentamisen suhteen.

2 Lapin maakuntamuseo

Lausunnon pääkohta:

2.1 Lapin maakuntamuseon kaava-alueella havaitut kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan ja mainittu lyhyesti kaavaselostuksessa.

2.2 Ei lisättävää tai huomautettavaa kaavaehdotukseen arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Vastine:

2.1 Asia kirjattu muistiin.

2.2 Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan.

Ei muutosta.

3 Lapin liitto

Lausunnon pääkohta:

3.1 Pitää hyvänä, että Räisälän kyläalueen suunnittelua on tarkennettu pientaloasumisen osalta.

3.2 Kaavaselostusta tulisi tarkentaa ja täydentää Lapin liiton luonnosvaiheen lausunnon 27.1.2013 mukaisesti.

3.3 Muutoin Suomun yleiskaavaehdotus toteuttaa maakunnan suunnittelun ja Itä-Lapin maakuntakaavan tavoitteita.

Vastine:

3.1 Tiedoksi.

3.2 Selostusta päivitetään havaittujen puutteiden ja esitysten osalta annetun palautteen mukaisesti.

3.3 Tiedoksi.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

4 Museovirasto

Lausunnon pääkohta:

4.1 Kaavamerkinnät sk ja sr ovat edelleen epäselviä ja niistä puuttuu purkamismenettelyä ohjaava määräys.

4.2 Räisälän kyläkeskuksen sk-merkintään tulee korjata paremmin ymmärrettäväksi selitys ja määräykset. Kyseessä on kylä- ja maisemakuvan säilymisen kannalta merkittävä aluekokonaisuus. Kaavamääräyksellä tulee edistää vanhan rakennuskannan ja kyläkuvan säilymistä sekä sopeuttaa uudisrakentaminen olevaan rakenteeseen ja oleviin rakennuksiin/pihapiireihin.

4.3 Räisälän kylän inventoidussa ja suojeltavaksi valitussa rakennuskannassa on kyse kulttuurihistoriallisesti ja kyläkuvan kannalta ja/tai maisemallisesti merkittävistä rakennuksista – ei niinkään rakennustaiteellisesti merkittävistä. Alueen pääkäyttötarkoitusta säätelevät määräykset on parempi kohdentaa ko. kaavamerkintöihin tai sk-merkintään eikä suojeltavia rakennuksia koskeviin merkintöihin. Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt on suoritettava siten, että rakennuksen kulttuurihistoriallinen ja kyläkuvallinen/maisemallinen arvo säilyy. sr-merkinnästä puuttuu purkamismenettelyä ohjaava määräys.

Vastine:

4.1 Asia kirjattu muistiin.

4.2 Määräystä tarkennetaan annetun palautteen mukaisesti.

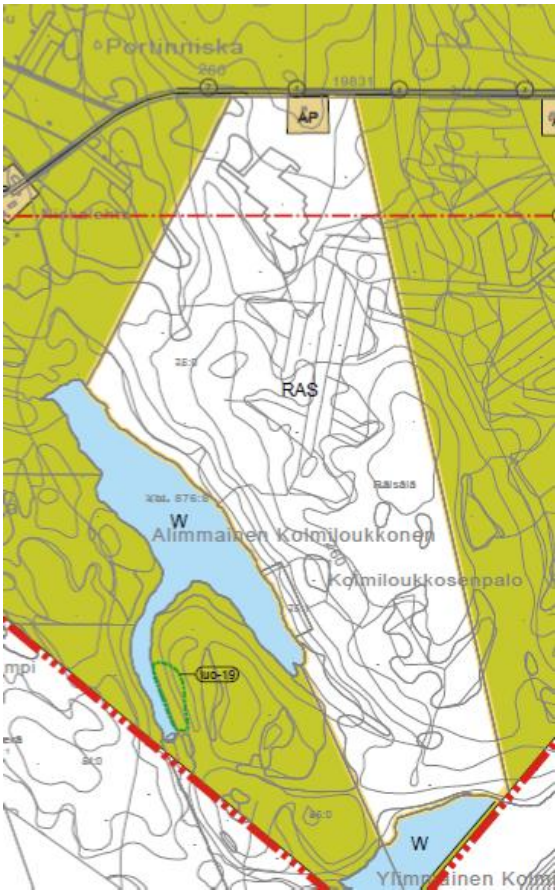
4.3 Määräystä tarkennetaan annetun palautteen mukaisesti.

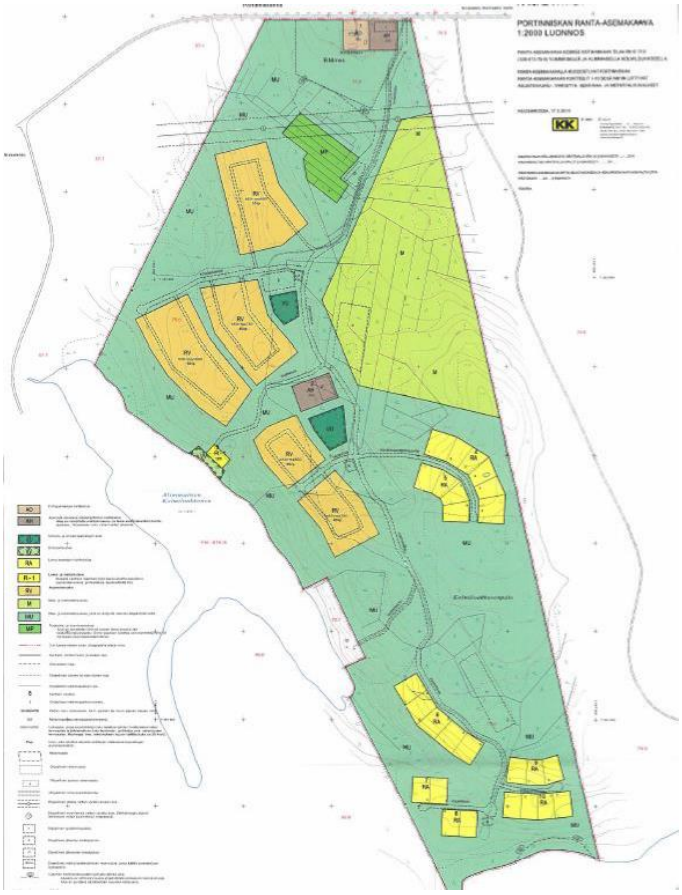
Vaikutus kaavakarttaan:

sk- ja sr- määräyksiä tarkennetaan.

5 Kimmo Mustonen, KimmoKaava Aulis Lipposen puolesta

Portinniskan ranta-asemakaava





Muistutuksen pääkohta:

5.1 Esittää Suomun yleiskaavaan muutettavan RAS-kaavamerkintää siten, että alueelle suunnitellun yleissuunnitelman ja ranta-asemakaavaluonnoksen mukainen rakentaminen olisi mahdollista toteuttaa. Alueelle on valmisteltu Portinniskan ranta-asemakaavaa, jossa oli sekä lomarakentamista että matkailutoimintaa asuntovaunualueita.

5.2 Lomarakentaminen olisi tarkoitus sijoittaa yhteisrantaisesti, jolloin yleiskaavassa voisi olla suoraan maininta siitä, että rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden määrä voidaan kaksinkertaistaa. Tämän lisäksi tarvitaan maininnat ja kaavamääräykset asuntovaunupaikkojen määristä ja niiden huvimaja-, huolto-, sauna- yms. rakennusten tarvitsemasta rakennusoikeudesta.

5.3 Portinniskan alue on vähäisillä tienrakennuksilla erittäin helposti saavutettavissa Suomun ydinalueelta. Alue on kohtuudella liitettävissä teknisen huollon verkostoihin sekä reitistöihin. Tarkoituksena on rakentaa koko Suomun alueen matkailutoimintaa täydentävä kohde, jossa pääpaino on asuntovaunutoiminta.

Vastine:

5.1 Tavoitteena ei tule olla uuden tiiviin yhdyskuntarakenteen muodostaminen kauas Suomun alueesta. Ranta-asemakaavaa ohjataan yleiskaavamääräyksillä tavanomaiseen haja-asutustyyppiseen ratkaisuun.

5.2 Yleiskaava ei ota kantaa asemakaavatason detaljiratkaisuihin. Yleiskaava ohjaa kokonaisrakennetta ja yksityiskohtaisemmat ratkaisut tulee pohtia osana asemakaavatyötä.

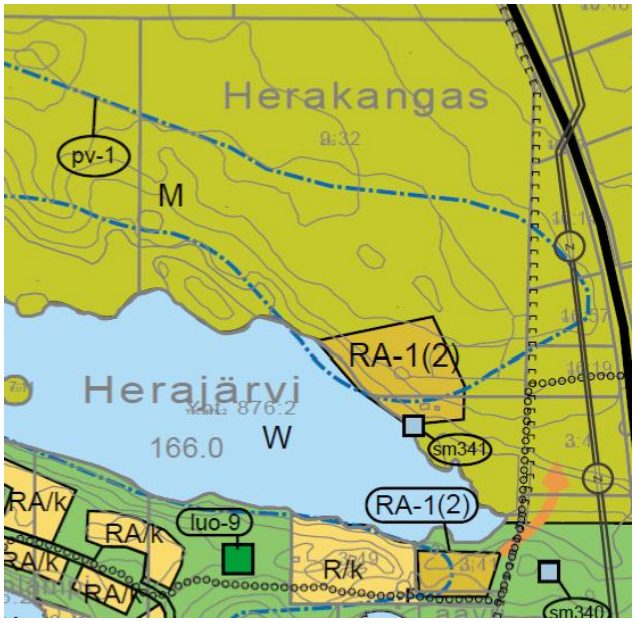
5.3 Asia kirjattu muistiin. Tulkintamme mukaan Portinniskan alue on varsin irrallaan Suomun alueesta. Käynnissä olevassa asemakaava hankkeessa ei esitetä sellaisia toimintoja ja ratkaisuja, joka johtaisi siihen, että alueen tiestöä ja linjauksia olisi syytä linjata ja rakentaa sellaiseksi, että tieyhteys olisi lyhyempi. Tältä osin hanketta on syytä käsitellä itsenäisenä maanomistajavetoisena asemakaavana, joka osiltaan kehittää Suomua kokonaisuutena.

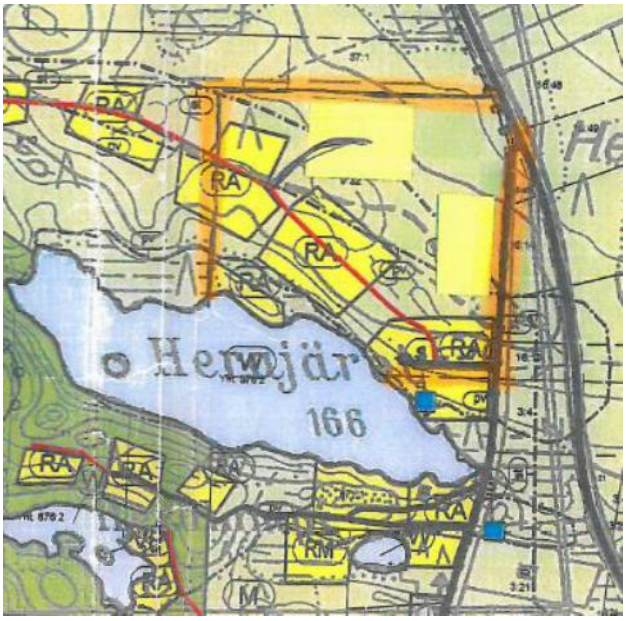
Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

6 Kiinteistöyhtymä Alajoutsijärvi Ahti, Alajoutsijärvi Hannu, Ruopsa Eeva-Liisa

Tila 9:32





Muistutuksen pääkohta:

6.1 Maanomistajat eivät hyväksy kaupungin menettelyä yleiskaavan laadinnassa eivätkä pidä menettelyä nykyisen rakennuslain mukaisena. Nykyinen rakennuslaki edellyttää kaavoituksessa aikaisempaa laajempaa yhteistyötä, kuulemista ja vuorovaikutusta maanomistajien kanssa sekä maanomistajien riittävää tiedottamista kaavoituksen eri vaiheissa.

6.2 Nyt nähtävillä olleessa yleiskaavaehdotuksessa ei toteudu rakennuslain mukainen maanomistajien tasapuolinen kohtelu.

6.3 Edellytetään palaamista kesän 2007 kaavoitusratkaisuun tilan 9:32 osalta, joka palvelisi hyvin myös Suomun alueen matkailun yleistä kehittämistä.

6.4 Yleiskaavaluonnoksessa oli Herajärven pohjoisrannalle esitetty useita RA-alueita loma-asuntorakentamista varten. Nyt alue on merkitty metsätalousmaaksi ja tilan etelärajalla on vain yksi RA-alue.

6.5 Herajärven pohjoispuolella kunnallistekniikka voidaan toteuttaa samalla tavalla, kuin eteläpuolellekin tai jätevedet johtaa umpisäiliöön. Näin ollen PV-1 ei ole rajoittava tekijä rakentamiselle.

6.6 Pyytävät lähettämään kirjallisen vastineen.

Vastine:

6.1 Yleiskaavan laatimisprosessi vastaa maankäyttö- ja rakennuslaissa määritettyjä vuorovaikutuksen vaatimuksia.

- Kaavan vireille tulo: Kaavoituksen vireille tulosta ilmoitettiin 12.6.2009 kaupungintalon ilmoitustaululla sekä www-sivuilla.
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville: 15.6.2009
- Luonnosvaiheen valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30§): 8.12.2009-8.1.2010
- Valmisteluvaiheen yleisötilaisuus 9.12.2009 Klo 12.00, Kemijärven kaupunki
- Ehdotusvaiheen nähtävilläolo 31.1.-4.3.2014 sekä yleisötilaisuus

Näiden työvaiheiden aikana hankkeesta on tiedotettu ja kuulutettu asianmukaisesti sekä kuultu eri intressiryhmiä ja maanomistajia.

6.2 Tämä yleiskaava on luonteeltaan aluevarauskaava, jonka pääasiallinen tavoite on varata alueita yksityiskohtaisempaan suunnitteluun keskeisen Suomun alueella. Kaava ei perustu ns. mitoituslaskelmiin tms. menetelmiin, joilla ratkaistaan kiinteistökohtainen rakentaminen ja rakentamisen ohjaus. Kaava ohjaa rantarakentamista suoraan vain tietyin osin. Näin ollen emme näe yhteyttä viittaukseen yhdenmukaisuuden toteutumisesta.

6.3 Yleiskaava on laadittu 8 000 vuodepaikan mitoitustavoitteen mukaan. Tämä tavoite toteutuu pitkälti jo asemakaavoitetut ja laadinnan alla olevien asemakaavojen myötä. Esitetty ratkaisu on tavoiteasettelun mukaan ylimitoittamista, jota ei voida pitää yhdyskuntarakenteen, kestävän kehityksen ja hallitun rakentamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Alue on kuitenkin tarkoituksenmukainen leviämissuunta ”seuraavassa kasvuvaiheessa”, joten ko. suuntaan merkitään kehittämistavoitemerkintä, joka osoittaa yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnan.

6.4 KTS 6.3

6.5 Alueelle osoitetaan lomarakentamisen laajenemissuunta (oranssi nuoli), jolloin alueelle voidaan tulevaisuudessa tarpeellisten selvitysten jälkeen yleiskaavassa ja edelleen asemakaavassa osoittaa lomarakennusalueita.

Pohjavesialueilta tehtiin pohjavesitutkimus, mikä valmistui keväällä 2015. Tutkimus on liitteenä kaavaselostuksessa. Selvityksen mukaan kaavoituksella ja myöhemmin toteutettavalla lomarakentamisella ei ole vaikutusta alueen pohjavesiin tai pohjaveden laatuun. Alueelle ei ole suunniteltu pohjavettä uhkaavaa toimintaa.

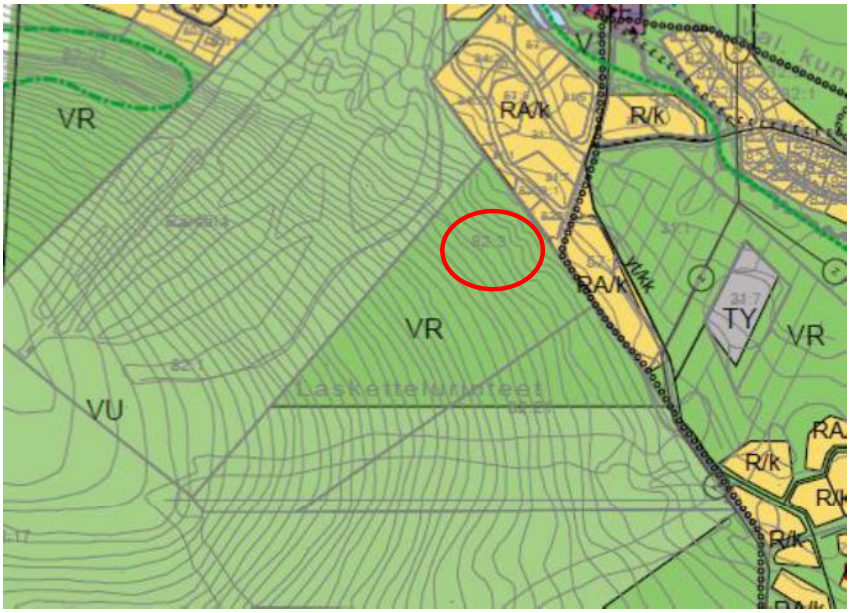
6.6 Asia kirjattu muistiin ja toimitettu tiedoksi Kemijärven kaupungille.

Vaikutus kaavakarttaan:

Rantarakentamista ohjaavan rajauksen osoittaminen kaavassa.

7 Bedonie Oy

Tila 82:3 Vilppula



Muistutuksen pääkohta:

7.1 Ilmoittavat myyneensä tilasta 82:3 neljä määräalaa, jotka sijaitsevat rinteiden välittömässä läheisyydessä. Kemijärven kaupungilta on luvattu että ko. tonteille voi rakentaa korkeatasoiset, suuret hirsirakennukset. Nyt ko. tila on merkitty kokonaan VR-alueeksi, joka hankaloittaa alueelle rakentamista.

7.2 Esitetään varausta loma-asuntorakentamisesta Itä-Suomun rinteiden eteläpuolelle (tila 82:3).

7.3 Esitetään Itä-Suomun tien tunturin puoleiselle osalle tunturin rinteeseen varausta loma-asuntorakentamiselle.

7.4 Esitetään tunturin eteläosaan varausta loma-asuntorakentamiselle.

7.5 Esitetään varauksia jotka mahdollistavat korkeantason rakentamisen, joka täyttää korkean tason yksityisyyden ja turvallisuuden. Loma-asuntojen tontit ja rakennusten koot ovat melko vaatimattomia.

Vastine:

7.1 Ko. tilalta ei ole saapunut kaupungille kiinteistönluovutusilmoituksia.

7.2 Kyseistä merkintää ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Yleiskaava on laadittu 8 000 vuodepaikan mitoitustavoitteen mukaan. Tämä tavoite toteutuu pitkälti jo asemakaavoitetut ja laadinnan alla olevien asemakaavojen myötä. Esitetty ratkaisu on tavoiteasettelun mukaan ylimitoittamista, jota ei voida pitää yhdyskuntarakenteen, kestävän kehityksen ja hallitun rakentamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Alue on kuitenkin tarkoituksenmukainen leviämissuunta ”seuraavassa kasvuvaiheessa”, joten ko. suuntaan merkitään kehittämistavoitemerkintä, joka osoittaa yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnan.

7.3 Kyseinen alue on profiililtaan erittäin haastava ja tulkintamme mukaan liian jyrkkä otettavaksi loma- ja matkailurakenteen käyttöön. Jyrkkä profiili asettaisi yhdyskuntarakenteen rakentamisen niin kalliiksi, että esitettyä ratkaisua ei pidetä tarkoituksenmukaisena.

7.4 KTS 7.2

7.5 Tulkintamme mukaan Suomun tonttitarjonta ja tonttien yksilölliset piirteet ja rakentamismahdollisuudet ovat riittävät korkean tason yksityisyydelle ja turvallisuudelle.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

8 Marko Mourujärvi Ismo ja Liisa Mourujärven kuolinpesän puolesta

Muistutuksen pääkohta:

8.1 Ilmoittaa R/K –merkinnän jääneen pois Tunturitielle jo aiemmin kaavoitetulta tontilta (8028 tontti 6).

8.2 Yleiskaavaehdotukseen merkitty viheryhteystarpeen merkintä tulisi poistaa tarpeettomana.

Vastine:

8.1 Yleiskaavaa tarkennetaan tältä osin vastaamaan kaavoitettua tilannetta.

8.2 Viheryhteystarpeilla on pyritty osoittamaan väyliä, jotka on tarkoituksenmukaista pitää avonaisina siten, että alueiden välillä jää selvä viheralue, jota voidaan hyödyntää virkistyskäytön näkökulmasta tai selvänä eri alueet jakavana luonto elementtinä.

Vaikutus kaavakarttaan:

Yleiskaavan merkinnät tarkistetaan vastaamaan kaavoitettua tilannetta tontin 8028 tontti 6 osalta.

9 Kauko Viinikka

Tila 15:17

Muistutuksen pääkohta:

9.1 Tiedustelee tulkitsiko oikein että tilalle 15:17 on merkitty AP-1(2) eli 1 AP-rakennuspaikka.

9.2 Esittää sillan rakentamista Räisälän Salmeen sekä Soppelan oikotien kunnostamista N100:ksi. Tien kunnostamisesta hyötyisivät Joutsijärven kaakkoispuolella asuvat, Suomun sesonkityöntekijät, mökkiläiset, rakentajat

Vastine:

9.1 Kyllä kaavassa osoitettu AP-1 (2) merkinnän mukaan kiinteistölle 15:17 on osoitettu uusi rakennuspaikka.

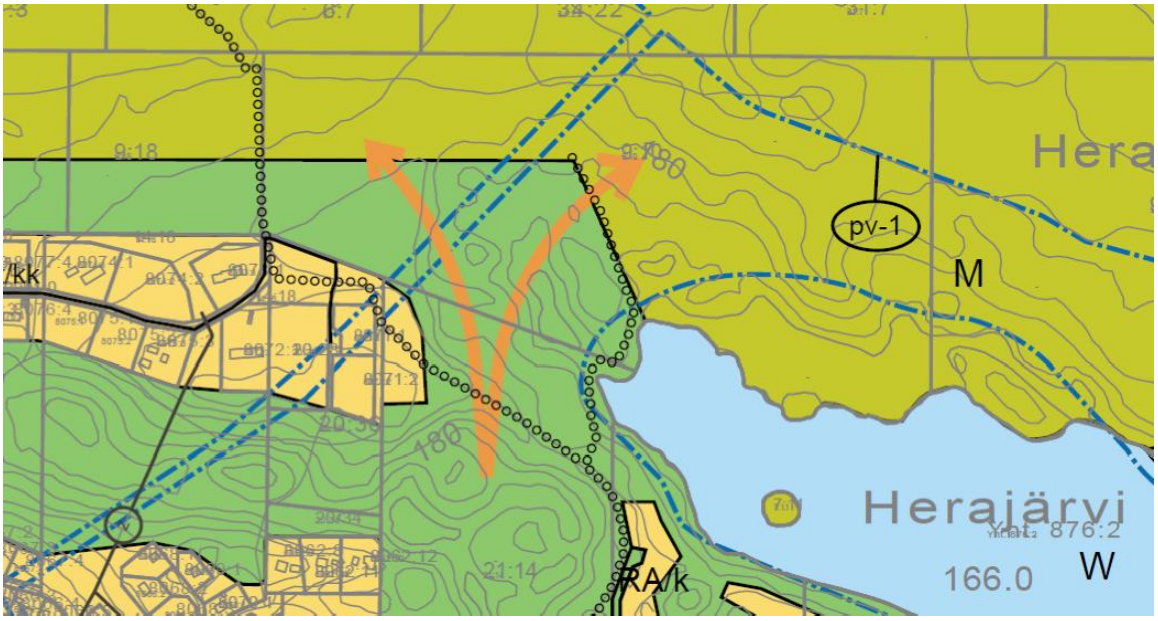
9.2 Asia kirjattu muistiin ja toimitettu tiedoksi Kemijärven kaupungille.

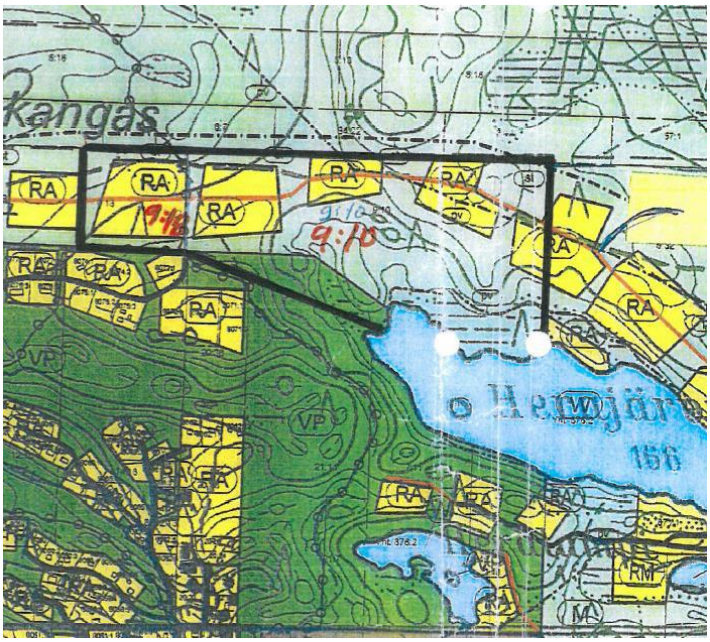
Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

10 Olli Niemelä ja Anna Maria Luttinen

Tilat 9:10 Niemelä ja 9:18 Enola





Muistutuksen pääkohta:

10.1 Rakennuslain mukainen maanomistajien tasapuolinen kohtelu ei toteudu.

10.2 Edellyttävät palaamista v.2007 yleiskaavaluonnoksen mukaiseen Herajärven pohjoispuolisen alueen kaavoitusratkaisuun. Myös 29.8.2013 päivätyssä yleiskaavan luonnosvaiheen vastineessa on osoitettu juuri ko. alueen olevan tarkoituksenmukainen leviämissuunta seuraavassa kasvuvaiheessa.

10.3 Vaaditaan VR-alueen poistamista palstoilta kokonaisuudessa sekä RA-alueiden sisällyttämistä yleiskaavaan.

10.4 Toivotaan Suomukankaan ulkoilureitin kulkevan myös tilan 9:18 rajalinjaa pitkin luoteisnurkalle, josta se sujuvasti yhtyy pohjois-etelärajaa vanhalle tienpohjalle.

Vastine:

10.1 Tämä yleiskaava on luonteeltaan aluevarauskaava, jonka pääasiallinen tavoite on varata alueita yksityiskohtaisempaan suunnitteluun keskeisen Suomun alueella. Kaava ei perustu ns. mitoituslaskelmiin tms. menetelmiin, joilla ratkaistaan kiinteistökohtainen rakentaminen ja rakentamisen ohjaus. Kaava ohjaa rantarakentamista suoraan vain tietyin osin. Näin ollen emme näe yhteyttä viittaukseen yhdenmukaisuuden toteutumisesta.

10.2 Yleiskaava on laadittu 8 000 vuodepaikan mitoitustavoitteen mukaan. Tämä tavoite toteutuu pitkälti jo asemakaavoitetut ja laadinnan alla olevien asemakaavojen myötä. Esitetty ratkaisu on tavoiteasettelun mukaan ylimitoittamista, jota ei voida pitää yhdyskuntarakenteen, kestävän kehityksen ja hallitun rakentamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Alueelle osoitetaan lomarakentamisen laajenemissuunta (oranssi nuoli), jolloin alueelle voidaan tulevaisuudessa tarpeellisten selvitysten jälkeen yleiskaavassa ja edelleen asemakaavassa osoittaa lomarakennusalueita.

10.3 Kyseinen alue on Suomun matkailualueen kannalta erittäin keskeisellä alueella, jolle erityisvaateita asettaa mm. maakuntakaavan matkailuvyöhykemerkintä. Kaavassa Suomun ympärille osoitettu virkistysalue luetaan sellaiseksi alueeksi, jolla on erityinen merkitys virkistyskäytön osalta. Tämän perusteella aluetta ei ole perusteltua osoittaa M-alueeksi. Rajausta tarkennetaan hieman ja ranta-alueen merkintä muutetaan M-1 alueeksi.

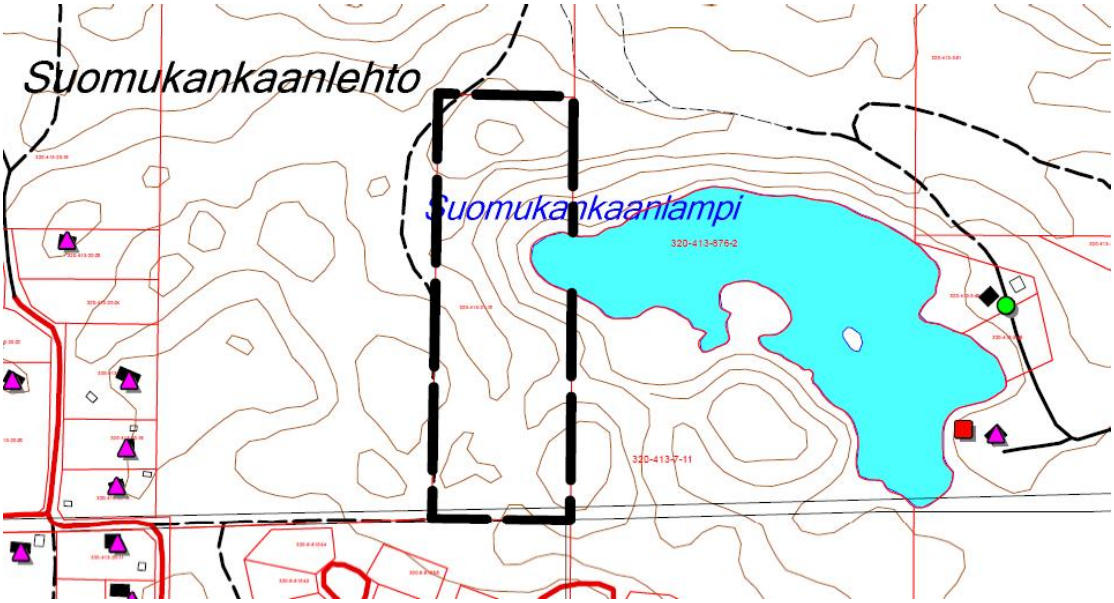
10.4 Ko. reittivaraus ei ole tarpeen.

Vaikutus kaavakarttaan:

VR-alueen rajausta tarkennetaan siten, että asemakaavoitetun alueen rajaan asti, ranta-alueen merkintä muutetaan M-1 alueeksi.

11 Eräsammal-Kiinteistöt Oy/Pekka Turkki

Tila 21:7 (palautteessa kirjattu väärin), tarkoitettu kiinteistö 21:5



Muistutuksen pääkohta:

11.1 On tyytymätön kaavaehdotukseen.

11.2 Yleiskaavaehdotus estää yritystoiminnan aloittamisen.

11.3 Yleiskaavaehdotus eriarvoistaa maanomistajat Suomun keskustan alueella.

11.4 Yleiskaavaehdotus rajoittaa Suomun kehitystä ja kasvunäkymiä.

11.5 Yleiskaavaehdotus estää ja rajoittaa majoituskapasiteetin lisääntymisen Suomun keskusta-alueella. Tavoitteena oli saada 8000 vuodepaikkaa lähimmän 15 vuoden aikana. Kaavaehdotukseen on merkitty 2700 vuodepaikkaa kolmekerroksisissa rakennuksissa Hotelli Suomun läheisyydessä.

11.6 Yleiskaavaehdotus estää ja rajoittaa alueen jatkosuunnittelun suurelta osin Suomun alueella.

11.7 Yleiskaavaehdotus estää osaltaan Kemijärven kaupungin asettamien tavoitteiden toteutumisen.

11.8 Yleiskaavaehdotus estää ja rajoittaa Kemijärven kaupungin tulevia kiinteistöverotuloja Suomun alueella.

11.9 Tiedustelee miksi tila 21:7 jätetään kaavaehdotuksessa kaavoittamatta. Pyrkimyksenä on rakentaa Suomun keskusta-alueelle pienimuotoinen kurssikeskus ja majoitusta satunnaiselle matkailijalle tarjoava majoituspalveluyritys. Yritystoiminta yhteistyössä puolison sisältöjä tuottavan yrityksen kanssa toisi Suomun alueelle kokonaan uuden asiakaskunnan ja monipuolistaisi Suomun palvelutasoa merkittävästi.

11.10 Huomauttaa että asemakaavoitettava alue on liitettävissä keskusta-alueen tieverkkoon Pyryrinteentien kautta.

Vastine:

11.1 Asia kirjattu muistiin.

11.2 Tulkintamme mukaan tilanne on juuri päinvastoin. Kaavassa on osoitettu paljon uusia toimintoja ja alueita, jotka mahdollistavat yritystoiminnan käynnistämisen ja sijoittumisen tarkoituksenmukaiseen paikkaan. Palautteessa mainittu kurssikeskus on tarkoituksenmukaisempaa sijoittaa Suomun ydinalueelle kaavassa osoitetuille C tai RM alueille.

11.3 Tämä yleiskaava on luonteeltaan aluevarauskaava, jonka pääasiallinen tavoite on varata alueita yksityiskohtaisempaan suunnitteluun keskeisen Suomun alueella. Kaava ohjaa rantarakentamista suoraan vain tietyin osin. Näin ollen emme näe yhteyttä viittaukseen yhdenmukaisuuden toteutumisesta.

11.4 Kaavan tavoitteet ja mitoitus on avattu kaavaselostuksessa tarkemmin.

11.5 Yleiskaava on laadittu 8 000 vuodepaikan mitoitustavoitteen mukaan. Tämä tavoite toteutuu pitkälti jo asemakaavoitetut ja laadinnan alla olevien asemakaavojen myötä. Kaavan tavoitteet ja mitoitus on avattu kaavaselostuksessa tarkemmin.

11.6 Alueelle osoitetaan lomarakentamisen laajenemissuunta (oranssi nuoli), jolloin alueelle voidaan tulevaisuudessa tarpeellisten selvitysten jälkeen yleiskaavassa ja edelleen asemakaavassa osoittaa lomarakennusalueita.

Pohjavesialueilta tehtiin pohjavesitutkimus, mikä valmistui keväällä 2015. Tutkimus on liitteenä kaavaselostuksessa. Selvityksen mukaan kaavoituksella ja myöhemmin toteutettavalla lomarakentamisella ei ole vaikutusta alueen pohjavesiin tai pohjaveden laatuun. Alueelle ei ole suunniteltu pohjavettä uhkaavaa toimintaa.

11.7 Kaavan tavoitteet ja mitoitus on avattu kaavaselostuksessa tarkemmin. Tavoitteet pohjautuvat laadittuun Suomun kehittämissuunnitelmaan.

11.8 Kiinteistöverotulojen kasvu perustuu alueen kehittymiseen ja rakentamiseen alueella, tällä hetkellä on vapaan paljon jo valmiin kunnallistekniikan piirissä olevia rakennusalueita, joten tarvetta uusien lomarakennusalueiden kaavoittamiseen ei ole, ks. 11.5.

11.9 Ks. 11.6

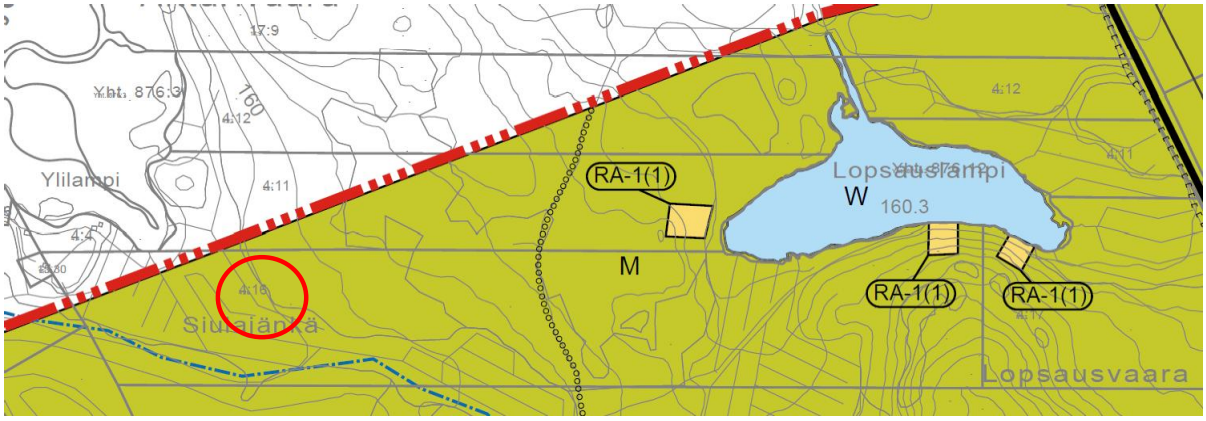
11.10 Yhteys olemassa olevaan asemakaavan selviää tarkemmassa suunnittelussa.

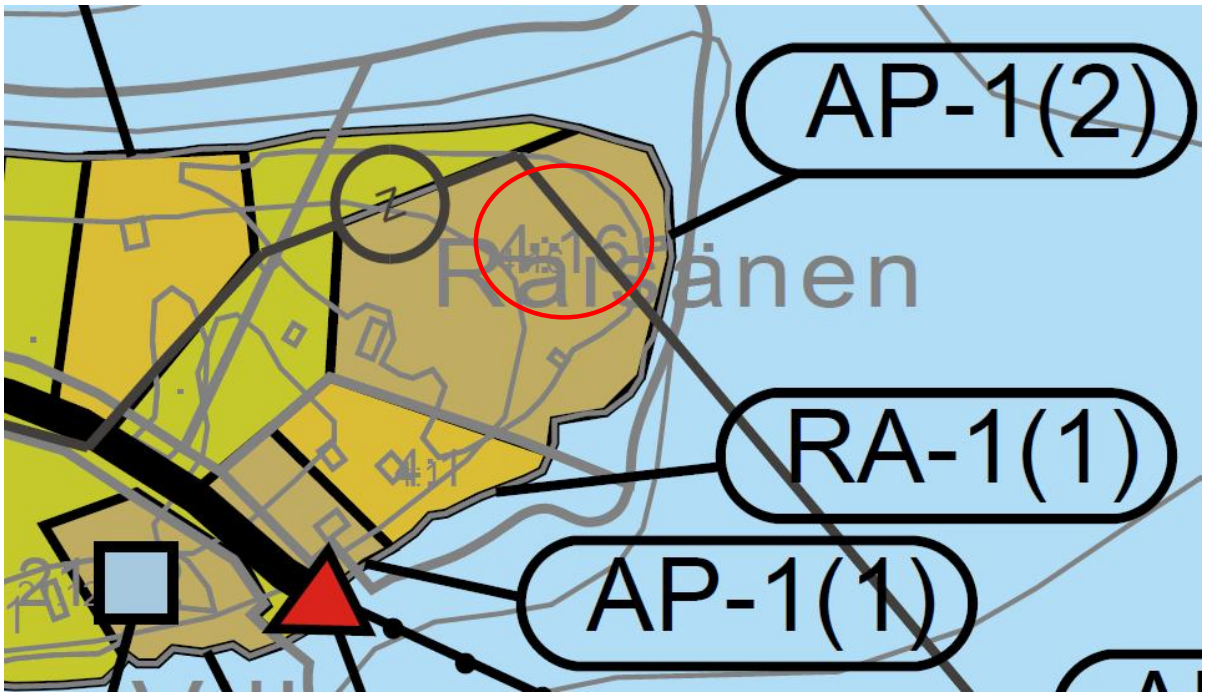
Vaikutus kaavakarttaan:

Osoitetaan lomarakentamisen laajenemissuunta.

12 Jari Rytilahti

Tila 4:16, 2 palstaa





Muistutuksen pääkohta:

12.1 Vaatii tilalle 4:16 toisen rakennuspaikan merkityn viereen. Rantaviivaa on riittävästi ja Lopsauslampi on yksityinen vesialue, josta muistutuksen esittäjä omistaa puolet.

12.2 Vaatii tilalle 4:17 merkittyä rakennusoikeutta poistettavan, koska tilalla ei ole omistusoikeutta Lopsauslammen vesialueeseen.

12.3 Tiedustelee onko kaavoittaja huomannut että Lopsauslammen vesialue on yksityinen.

12.4 Tiedustelee onko mahdollista yleiskaava-alueen rajaa siirrettävän niin että tilan 4:16 kulma jäisi kaava-alueen sisään ja kulmassa olevan kummun laitaan osoitettaisiin rakennuspaikka. Rajanaapureiden palstoihin on rakennettu useita

rakennuksia, myös kauemmaksi rannasta. Tulisi huomioida tasapuolisuuden näkökulma rajanaapureihin nähden.

12.5 Ilmoittaa tilan 4:16 Räisälän Haaparannan puolella olevalla palstalla ei ole lähellä rantaa merkittyä rakennuspaikkaa, ko. rakennus on lato.

12.6 Vaatii osoitettavan uuden rakennuspaikan tilan 4:16 Räisälän palstalle, koska naapurillakin on.

Vastine:

12.1 Lopsauslammen alue kuuluu niihin lampiin, joiden rantarakentamista tämä yleiskaava ohjaa. Kyseisellä alueella on rantarakentamisen kokonaismäärää ohjaavana mitoitusnormina käytetty 7 rakennuspaikkaa suhteutettua rantaviivakilometriä kohden. Suhteutettu rantaviiva tarkoittaa sitä, että alueen todellinen karttarantaviiva muutetaan yleisesti käytössä olevan ns. Etelä-Savon rantaviivamuuntoperiaatteen mukaisesi.

Tämän tarkastelun perusteella kiinteistöllä 4:16 suhteutettua rantaviivaa on 120 m, joka oikeuttaa käytettyjen mitoitusperusteiden mukaisesti yhtä uutta rakennuspaikkaa. Tämän perusteella kiinteistölle ei voida osoittaa toista uutta rakennusoikeutta.

Lopsauslammen ranta-alueen kaavamerkintä muutetaan M-1 alueeksi, jossa määritellään tarkasti, että kyseinen alue kuuluu MRL 72.1 §:n rakentamisen ohjauksen piiriin.

12.2 KTS. 11.1 mitoituksen osalta. Tarkastelu tehdään kiinteistökohtaisesti. Yleiskaava ei ota kantaa vesialueen omistukseen. Kiinteistölle 4:17 muodostuu yksi laskennallinen rakennusoikeus. Rakennusoikeutta ei poisteta toisen maanomistajan esityksestä.

12.3 Kiinteistöjen omistajatiedot ovat olleet saatavilla ja niitä on tarkistettu, mikäli aihetta tähän on ilmaantunut.

12.4 Yleiskaavan rajaus on tehty syksyllä 2009. Mikäli kaava-aluetta laajennettaisiin tässä vaiheessa kaavatyötä, se saattaa edellyttää uusien ja täydentävien selvitysten tekemistä, joka venyttää kaavan valmistumisaikataulua ja lisää kaavanlaadintakuluja. Palautteessa esitetty uusi rakennusoikeus on tarkoituksenmukaista ratkaista poikkeusluvalla, koska kaava ei ota kantaa kaava-alueen ulkopuolisiin ratkaisuihin, eikä kaava-alueen ulkopuolella olevaa tilannetta huomioida kaava-alueella (viittaus maanomistajien tasapuoliseen kohteluun).

12.5 Yleiskaavakartalla ei oteta kantaa onko kyseisellä alueella yksi vai kaksi olemassa olevaa rakennuspaikkaa. Rakennuspaikkojen lukumäärän määrittelee alueella käytetty mitoitusluku ja sen perustella laskettu rakennuspaikkojen lukumäärä. Koska on odotettavissa muutoksia, järjestetään tarpeellisilta osin kuulemistilaisuuksia asian selvittämiseksi. Kuten palautteessa on todettu, tämä paikka on maanomistajan näkökulmasta tarkoituksenmukainen toteutettavaksi.

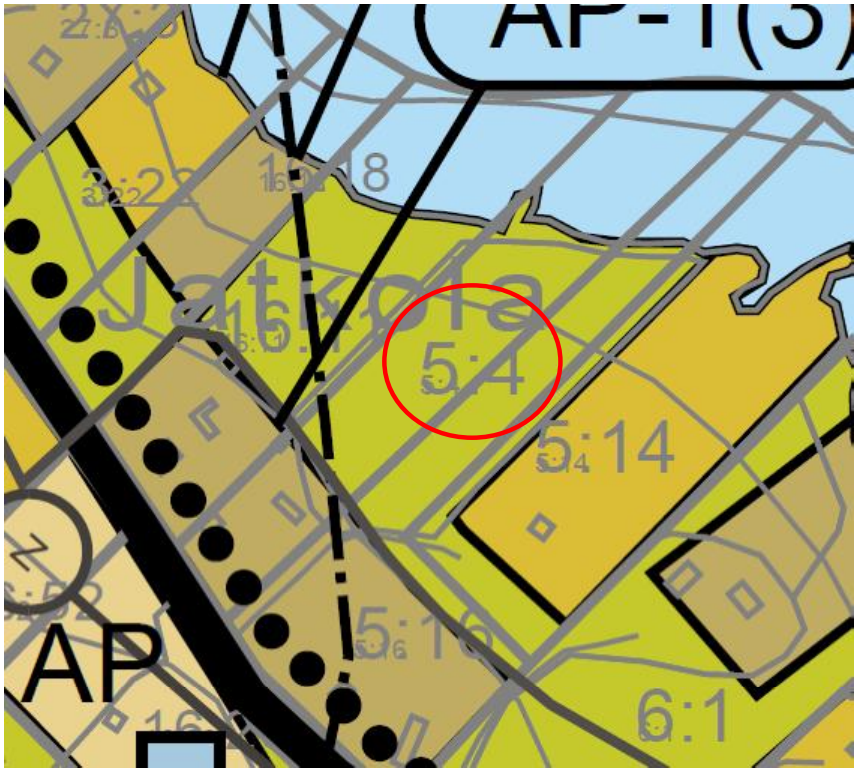
12.6 Uudet rakentamismahdollisuudet on tutkittu kiinteistökohtaisesti KTS. 12.5

Vaikutus kaavakarttaan:

Lopsauslammen ranta-alueen merkintä muutetaan M-1 alueeksi.

13 Anna-Maria Kostamo Eelis Yliräisäsen kuolinpesän puolesta

Tila 5:4 Rajala



Muistutuksen pääkohta:

13.1 Vastustavat kevyen liikenteen väylän kulkemista tilan 5:4 kautta.

Vastine:

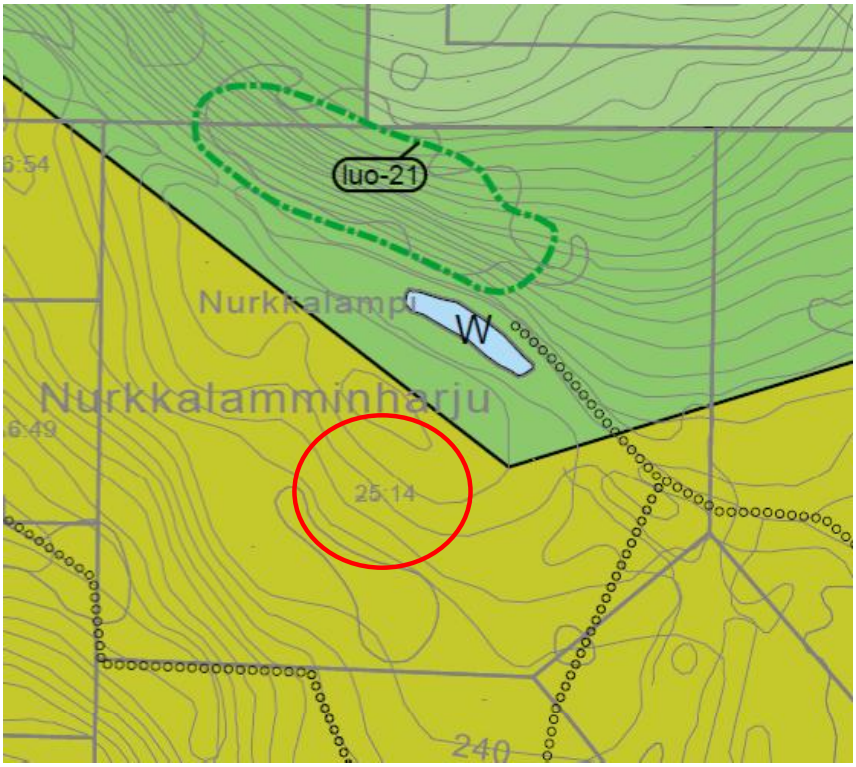
13.1 Kyseinen merkintä kuvaa yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarvetta. Mikäli kaavamerkinnän mukaista yhteystarvetta toteutetaan jonain päivänä, sovitaan tästä erillisessä toimituksessa maanomistajien kanssa. Merkintä ei myöskään ole sitova, joten reittilinjaus voi vaihdella ja muuttua kaavassa osoitetusta. Näin ollen merkinnän poistolle ei nähdä perusteita. Maanomistajan kanta on kirjattu muistiin ja toimitettu tiedoksi Kemijärven kaupungille.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta

14 AVS Yhtiöt Oy/Antero Parma

Tila 25:14



Muistutuksen pääkohta:

14.1 Vaatii tilalle 25:14 Nurkkalammen rinteenpuoleiselle alueelle rakennuspaikan vapaa-ajan paritalolle.

14.2 Asia on kohtuutonta, koska yhtiön maille on rakennettu hiihtoreittejä ja taukopaikkoja.

14.3 Vaatii pikaista neuvottelua asiasta.

Vastine:

14.1 Yleiskaava ei ohjaa kyseisen alueen rakentamista, eikä alue ole yhdyskuntarakenteen näkökulmasta sellaista aluetta, joka voitaisiin katsoa liitettäväksi osaksi Suomun keskeistä kehittämisaluetta.

Yleiskaava on laadittu 8 000 vuodepaikan mitoitustavoitteen mukaan. Tämä tavoite toteutuu pitkälti jo asemakaavoitetut ja laadinnan alla olevien asemakaavojen myötä. Esitetty ratkaisu on tavoiteasettelun mukaan ylimitoittamista, jota ei voida pitää yhdyskuntarakenteen, kestävän kehityksen ja hallitun rakentamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

Mikäli alueelle halutaan rakentaa, on se toteutettava poikkeamislupamenettelyn kautta.

14.2 Kyseiset reitit on toteutettu ja niistä on sovittu erikseen. Tältä osin yleiskaava toteaa olemassa olevan tilanteen, eikä tulkintamme mukaan kohtuutonta tilannetta voida katsoa olevan.

14.3 Asia kirjattu muistiin ja toimitettu tiedoksi Kemijärven kaupungille.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

15 Mikko Kauhanen

Tila 22:6 Rapakuru

Muistutuksen pääkohta:

15.1 Vaatii tilalle 22:6 merkittyä yleistä uimarantaa poistamaan kartoista ja suunnitelmista. Muistutuksen esittäjän omistamasta hiekkarannasta ei tule yleistä uimarantaa.

Vastine:

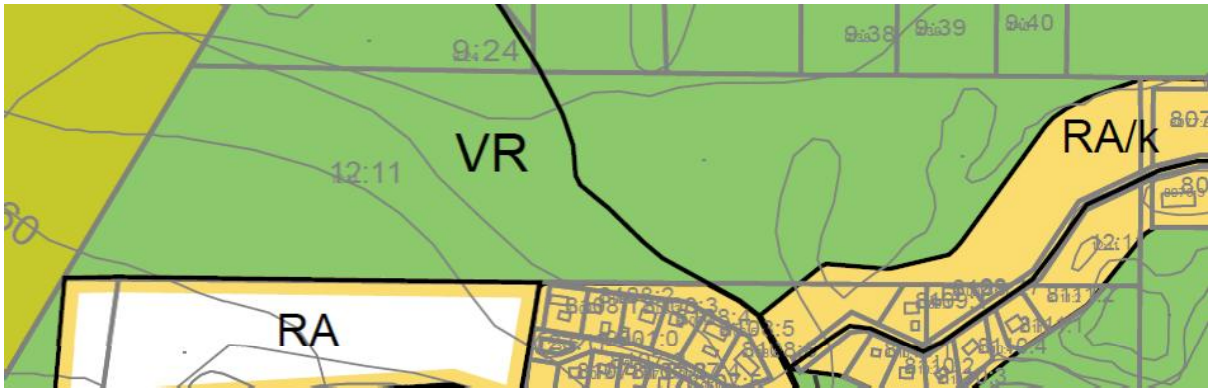
15.1 Uimaranta sijoittuu tiloille 22:5 ja 22:6. Merkintää mahdollisesti tarkennetaan maastotarkastelun perusteella kiinteistön 22:6 osalta. Uimarannan symbolia ei muuteta alueella. Kyseinen paikka ei täytä koko ja etäisyysvaatimuksiltaan Kemijärven kaupungin rakennusjärjestyksen määräyksiä rakennuspaikasta.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

16 Juhani Kukkonen Asta Kukkosen puolesta

Tila 12:11



Muistutuksen pääkohta:

16.1 Pyytävät tilan 12:11 alueelta VR-aluetta muutettavan RA-alueeksi tai että sitä pienennetään niin että myös nykyisten tonttien länsipuoleiselle alueelle on mahdollista rakentaa loma-asuntoja.

Vastine:

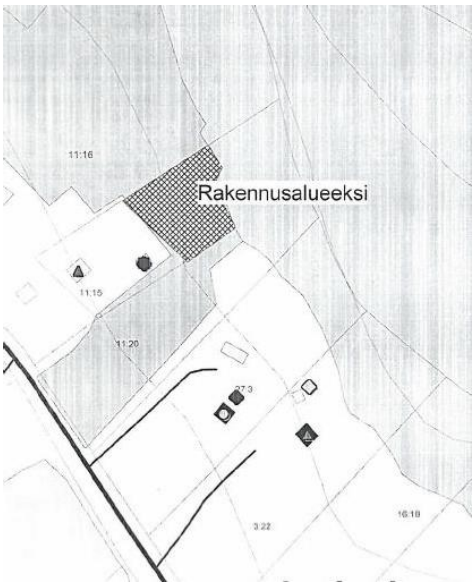
16.1 Yleiskaava on laadittu 8 000 vuodepaikan mitoitustavoitteen mukaan. Tämä tavoite toteutuu pitkälti jo asemakaavoitetut ja laadinnan alla olevien asemakaavojen myötä. Esitetty ratkaisu on tavoiteasettelun mukaan ylimitoittamista, jota ei voida pitää yhdyskuntarakenteen, kestävän kehityksen ja hallitun rakentamisen näkökulmasta tarkoituksenmukaisena ratkaisuna.

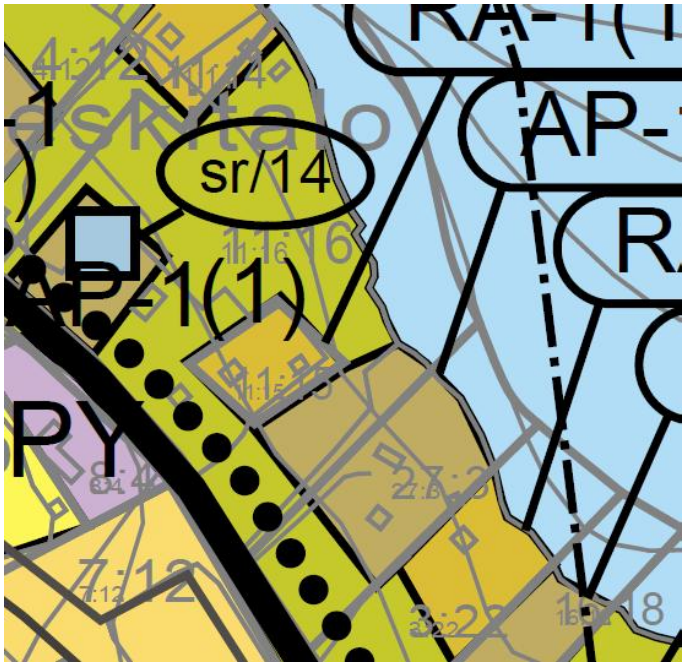
Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

17 Veli Kuvaja

Tila 11:20





Muistutuksen pääkohta:

17.1 Rakennusalueeksi

Vastine:

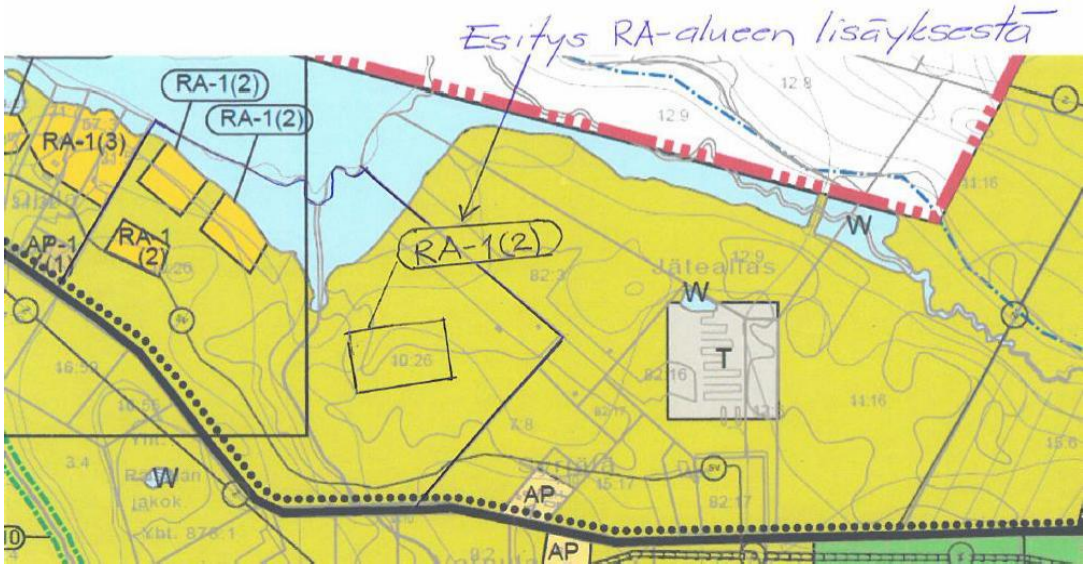
17.1 Kiinteistöjen rakennusoikeudet selviävät ns. kantatilaperiaatteen mukaisesti laskien. Kyseiselle kiinteistölle on osoitettu ympärivuotisen rakennuspaikan rakentamisen mahdollisuus palautteessa annetun esityksen kaakkois-puolelle. Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää rantarakentamista ohjaavalta yleiskaavalta sitä, että riittävä määrä ranta-aluetta jää rakentamisesta vapaaksi. Tämän perusteella ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakennusoikeutta kyseiselle alueelle.

Vaikutus kaavakarttaan:

Rakennuspaikka osoitettu Räisäläntien varteen.

18 Terttu ja Pekka Sippola, Väinö ja Mirja Sippola, Lilli ja Karri Åberg

Tila 10:26 Kaakkuriranta



Muistutuksen pääkohta:

18.1 Maanomistajat ovat esittäneet kaupungille yhteistyötä tilan 10:26 kaavoituksesta ja esittäneet huomautuksia nähtävillä olleisiin kaavaluonnoksiin. Maaomistajien perustellut esitykset eivät ole kuitenkaan tulleet huomioonotetuiksi.

18.2 Vuodenvaihteessa 2007-2008 nähtävillä ollut yleiskaavaehdotus vastasi tyydyttävästi maaomistajien tavoitteita, koska siinä oli myös Nurkkaojan itäpuoliselle tilan osalle esitetty RA-alueita.

18.3 Vaativat RA-alueiden osalta kaavaa palautettavan yleiskaavaehdotuksen 19.12.2007 mukaiseksi, jolloin myös Nurkkaojan itäpuoliselle tilan osalle tulisi loma-asuntoalueita.

18.4 Erillisliitteessä ovat maaomistajat esittäneet RA-alueen lisäystä (yo.kuva)

18.5 Maaomistajat esittävät että alueen yleiskaavaratkaisusta järjestettäisiin vielä neuvottelu kaupungin ja maanomistajien kesken.

18.6 Yleiskaavaehdotuksen liiteaineistoon sisältyvässä kaavoituksen rakennemallissa (liite 8) on tilan Nurkkaojan itäpuoliselle osalle suunniteltu lomarakennusalueen sijasta poroaitaus, jota ei ole esitetty varsinaisessa kaavakartassa. Poroaitauksen sijoittamista loma-asuntoalueeksi soveltuvalle rantapalstalle eivät maanomistajat pidä hyväksyttävänä ja järkevänä ratkaisuna.

18.7 Toinen rakennemallissa oleva ristiriita kaavakarttaan nähden on ohjelmapalveluiden (loma-asumisen, melonta/soutu, retkiluistelu, uimaranta) painopistealueen merkitseminen tilan luoteisnurkkaan. Tällaista merkintää ei ole kaavakartassa.

18.8 Ohjelmapalveluiden tuonti loma-asuntoalueen keskelle ei ole perusteltua. Ohjelmapalveluille luontevin paikka on Räisälän lossirannassa. Lossirannan uimaranta olisi syytä merkitä yleissuunnitelmakarttaan.

18.9 Tiedustellaan onko kaavakartan päiväys 13.1.2013 oikea ja virallinen.

Vastine:

18.1 Kyseiselle kiinteistölle on osoitettu kuusi uutta lomarakennuksen rakennuspaikkaa. Nämä rakennuspaikat on mahdollista toteuttaa tämän yleiskaavan ohjausvaikutuksella. Maankäyttö- ja rakennuslaki mahdollistaa yleiskaavan käyttämisen rakentamista ohjaavana tilanteissa, kun on ratkaistu MRL 72 §:ssä säädetty suunnittelutarve. Suunnittelutarpeen ratkaisemiseksi tulee määrittää ne alueet, joissa rakentaminen on mahdollista ja missä ei. Tämän lisäksi tulee huomioida riittävä vapaaksi jäävä ranta-alue, sekä rakentamisen ohjauksen alla olevien kiinteistöjen tasapuolinen kohtelu.

Tulkintamme mukaan tämä suunnittelutarve on ratkaistu tässä yleiskaavassa kiinteistön alueella siten, että yleiskaavaa voidaan käyttää rakentamisen ohjaamiseen. Tiiviimmän rakenteen osoittaminen ei tulkintamme mukaan ole mahdollista, koska tällöin kiinteistön saama uuden rakentamisen määrä nousisi suhteettoman suureksi verrattuna muihin maanomistajiin, eikä suhteellista vapaata rantaviivaa jäisi kiinteistölle riittävästi, jotta MRL 72 §:ssä säädetyt erityiset sisältövaatimukset täyttyisivät.

Tämän perusteella ei ole tarkoituksenmukaista osoittaa rakennusoikeutta kyseiselle alueelle. Tehokkaampaa rakentamista tutkittaessa ja tavoiteltaessa maanomistaja voi esittää Kemijärven kaupungille ranta-alueen asemakaavan laatimista, jonka laatimiskustannuksista vastaa maanomistaja.

18.2 KTS 18.1

18.3 KTS 18.1

18.4 KTS 18.1

18.5 Asia kirjattu muistiin ja saatettu tietoon Kemijärven kaupungille.

18.6 Kyseinen merkintä on osa rakennemallityötä, jossa on selvitetty ja tutkittu alueen vallitseva tilanne, sekä visioitu tulevaa. Osa merkinnöistä edellyttää omat kaavamerkintänsä ja osa ei. Tämän lisäksi osa rakennemallien ideoista ei saanut vastakaikua maanomistajilta, joten myös tästä syystä poikkeamia on. Kyseinen merkintä on kaavassa käytetyn M maa- ja metsätalousvaltainen alue sekä VR-virkistysalue merkintöjen mukainen, eikä porotalouden laidunalueita merkitä itsenäisillä kaavamerkinnöillä.

18.7 KTS 18.6

18.8 KTS 18.6

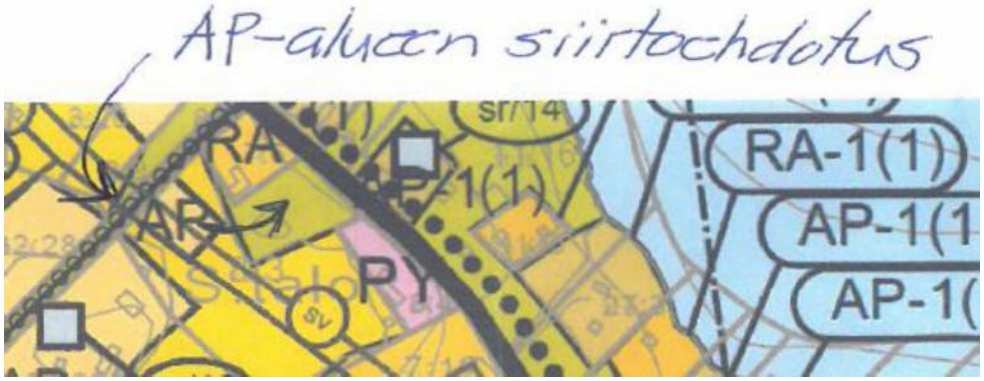
18.9 Kyseessä on kirjoitusvirhe, joka huomattiin vasta tämän palautteen antamisen myötä. Päivämäärän pitäisi olla 13.1.2014

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

19 Kaarina Holtinkoski, Terttu Sippola, Maritta Vimpari, Laila Vimpari ja Tiina ja Timo Junnilainen puolesta Pekka Sippola

Tilat 10:16 ja 10:5 (Suomutunturin länsipuolisko) sekä Tilat 10:5 ja 8:3 (Räisälän kylä)



Muistutuksen pääkohta:

19.1 Ilmoittavat että tilojen 10:16 ja 10:5 aikaisempia huomautuksia ei ole otettu huomioon riittävällä tavalla.

19.2 Eivät hyväksy noin 80 hehtaarin alueelle yleiskaavaehdotuksessa esitettyä alueen yleiseen käyttöön ottavaa kaavoitusratkaisua ennen kuin ratkaisun taloudellisista menetyksistä ja alueen myöhempien maankäyttömahdollisuuksien heikkenemisestä on maanomistajan kanssa sovittu. Maanomistajien maa-alueet Suomutunturin alueella on esitetty VU-1 ja VR-kaavamerkinnöillä.

19.3 Maanomistajat uudistavat aikaisemmissa kannanotoissaan Suomutunturin alueesta esittämänsä mielipiteet sekä uudistavat samalla esitetyn yhteistyön käynnistämisestä tämän merkittävän alueen kaavoituksessa.

19.4 Esitetään tilan 8:3 koko AP-alueen siirrettäväksi seurojentalon ja Kauko Pellikan loma-asunnon välissä olevalle pienelle metsäpalstalle Räisäläntien varteen. Paikka sopii paremmin myös maastollisesti ja maisemallisesti AP-alueeksi.

19.5 Pyydetään tarkempia tietoja Sr-kaavamerkinnän käytännön toimenpiteistä ja vaikutuksista.

Vastine:

19.1 Asia kirjattu muistiin. Yleiskaavan laadinta on ollut käynnissä jo pitkään. Palautetta hankkeen aikana on tullut paljon ja näkemyksiä myös. Kaikki muutos- ja lisäysesitykset on tutkittu ja käyty läpi. Niiltä osin, kuin muutosten ja täydennysten tekemiselle on nähty selkeät perusteet, eikä muuta estettä ole havaittu ne on tehty. Niiltä osin, kuin muutos- tai täydennysesitysten on katsottu olevan kokonaistavoitteen kannalta epäsuotuisia tai on ollut muita tekijöitä (esim. suojelu tms. arvot) muutoksia ei ole tehty.

19.2 Asia kirjattu muistiin. Kyseiselle alueelle osoitettu ratkaisu tutkitaan erillisellä asemakaavalla, jonka laatiminen on käynnissä. Tältä osin yleiskaava toteaa olemassa olevan tilanteen. Kyseinen alue on myös Suomun matkailualueen kannalta erittäin keskeisellä alueella, jolle erityisvaateita asettaa mm. maakuntakaavan matkailuvyöhykemerkintä. Kaavassa Suomun ympärille

osoitettu virkistysalue luetaan sellaiseksi alueeksi, jolla on erityinen merkitys virkistyskäytön osalta. Tämän perusteella aluetta ei ole perusteltua osoittaa M-alueeksi.

19.3 Asia kirjattu muistiin ja saatettu tietoon Kemijärven kaupungille.

19.4 Siirto tehdään maanomistajan esittämällä tavalla.

19.5 Kyseinen kohde on arvotettu osana yleiskaavatyötä tehtyä rakennetun kulttuuriympäristön inventointia. Kyseiselle kohteelle suunniteltaessa tai harkittaessa esimerkiksi remonttia tms. tulee varmistua siitä, että rakennuksen tyylin tulee säilyä ennallaan, eikä tyylistä poikkeavia esim. lisäosia rakenneta.

Vaikutus kaavakarttaan:

AP-alue siirretään Räisälän tien varteen maanomistajan esittämällä tavalla.