



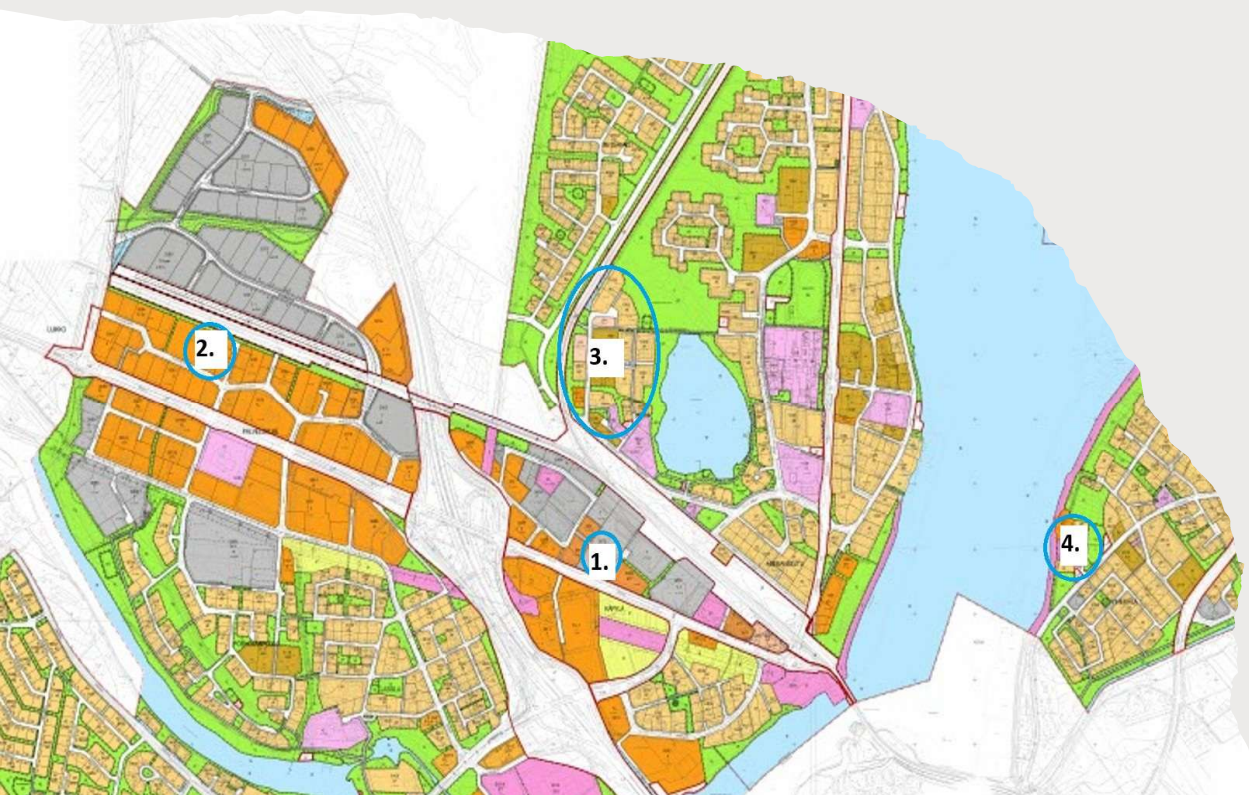
Kaavoituskatsaus 2026

Yleistä

- Alueidenkäyttölain 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>



Vireillä olevat kaavat 2026



- **Asemakaava:**

Käynnissä ja vireillä olevat

1. Kämpylä, kortteli 3073 asemakaavamuutos

- Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa asemakaavaa siten, että se mahdollistaa liike- ja toimistorakennusten sijoittumisen korttelin 3073 alueelle

Vireille tulevat

2. Palvelualue korttelit 3085 ja 3088 asemakaavamuutos

- Tavoitteena muuttaa korttelin tonttijakoa sekä kaavoittaa VL-puistoaluetta tonttimaaksi. Kortteleiden voimassa oleva asemakaava ei tue alueella toimivan yrityksen tarpeita

3. Kallijärven länsipuolen asemakaavamuutos

- Tavoitteena tarkastella Kallijärven länsi sekä pohjoispuolen alueiden osan AR-tonttien kaavoittamista Y-merkinnälle eli yleisten rakennusten korttelialueeksi

4. Viheriälän asemakaavamuutos

- Tavoitteena on tulipalossa tuhoutuneen Viheriälän kotiseutumuseon sr-1 suojelumerkinnän poistaminen kaavamuutoksella

- **Yleiskaava:**

Käynnissä ja vireillä olevat

Kotapalon tuulivoimaosayleiskaava

- Alustavan kaava-alueen pinta-ala on noin 6 700 hehtaaria ja nyky suunnitelman mukaan alueelle olisi mahdollista rakentaa arviolta noin 55 tuulivoimalaa. Voimaloiden kokonaiskorkeus olisi enintään 300 metriä ja nimellisteho 8–12 MW/voimala.

Honkamaan tuulivoimaosayleiskaava

- Alustavan kaava-alueen pinta-ala on noin 3 500 hehtaaria ja nyky suunnitelman mukaan alueelle olisi mahdollista rakentaa arviolta 20–25 tuulivoimalaa. Voimaloiden kokonaiskorkeus olisi enintään 300 metriä ja nimellisteho 8–12 MW/voimala

Arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä Keminmaassa

- Asuinrakentamiseen varattujen tonttien riittävyys on Keminmaassa turvattuna lähivuosien ajaksi. Omakotitontteja on Pörhölänkankaan, Jokisuun, keskustan, Kallinkankaan ja Pölhön asemakaava-alueilla heti rakennettavissa 111 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.



Kaavoituksella säädellään alueidenkäyttöä ja rakentamista. Se jakautuu eri tasoihin:

- **Maakuntakaava on seudullisen suunnittelun väline. Maakunnan suunnittelussa sovitetaan valtakunnalliset tavoitteet yhteen alueiden käyttöön liittyvien maakunnallisten ja paikallisten tavoitteiden kanssa. Maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa. Maakuntakaavan laati 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 asemakaavasta on vanhaa, mutta täyttää edelleen kaavalta vaadittavan rakentamisen ohjausominaisuuden



Kaavoituksen vaiheet

ja vaikuttamismahdollisuudet

1. Aloitusvaihe

- Kaavan vireilletulo (päättös 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



Kaavoitukseen liittyvät tulevaisuuden näkymät

- Puhtaan siirtymän hankkeiden mahdollisuudet ja niiden huomioiminen Keminmaan kunnan kaavoituksessa
- Uusien liike- ja teollisuustonttien kaavoituksen aloittaminen Rajakankaan pohjoispuolelle