

---

# Kemien osayleiskaava

## Osayleiskaavan selostus



Tohmajärven kunta

29.3.2019

**S** **SITO**

---

**SISÄLTÖ**

<b>1</b>	<b>PERUS- JA TUNNISTETIEDOT .....</b>	<b>4</b>
1.1	Tunnistetiedot.....	4
1.2	Kaavan tarkoitus .....	4
1.3	Kaava-alueen kuvaus.....	4
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista .....	5
<b>2</b>	<b>TIIVISTELMÄ .....</b>	<b>5</b>
2.1	Kaavaprosessin vaiheet .....	5
2.2	Osayleiskaavan sisältö.....	6
2.3	Selvitykset .....	6
2.4	Osayleiskaavan toteuttaminen .....	6
<b>3</b>	<b>KAAVOITUSTILANNE.....</b>	<b>7</b>
3.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	7
3.2	Maakuntakaavat .....	8
3.3	Yleiskaava .....	11
3.4	Asemakaava.....	12
3.5	Valtatien 9 yleissuunnitelma ja YVA .....	12
<b>4</b>	<b>SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANNE.....</b>	<b>13</b>
4.1	Maankäyttö ja asutus .....	13
4.2	Maanomistus .....	13
4.3	Palvelut, elinkeinotoiminta ja matkailu .....	13
4.4	Virkistys .....	14
4.5	Maisema, kulttuuriympäristö ja muinaisjäännökset.....	14
4.6	Maa- ja kallioperä .....	22
4.7	Pinta- ja pohjavedet .....	22
4.8	Luonnonolot.....	24
4.9	Liikenne .....	26
4.10	Ympäristöhäiriöt .....	27
<b>5</b>	<b>OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS .....</b>	<b>28</b>
5.1	Osalliset.....	28
5.2	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely .....	28
5.3	Viranomaisyhteistyö .....	29
5.4	Tiedottaminen.....	29
5.5	Muutoksenhaku.....	29
5.6	Tavoiteaikataulu .....	29
<b>6</b>	<b>SUUNNITTELUN VAIHEET .....</b>	<b>30</b>
6.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve .....	30
6.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	30
6.3	Osayleiskaavan tavoitteet .....	30
6.4	Osayleiskaavaluonnokset .....	30
6.5	Osayleiskaavaehdotus .....	41
6.6	Kaavan hyväksyminen .....	42
<b>7</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN KUVAUS.....</b>	<b>43</b>
7.1	Kaavaratkaisu.....	43
7.2	Kaavamerkinntä ja määräykset.....	44
<b>8</b>	<b>KAAVAN VAIKUTUKSET .....</b>	<b>47</b>
8.1	Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset.....	47
8.2	Maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset .....	47
8.3	Ihmisten elinoloihin kohdistuvat vaikutukset .....	47
8.4	Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset .....	47
8.5	Melu- ja värinävaikutukset .....	48

8.6	Ilmanlaatuun kohdistuvat vaikutukset .....	49
8.7	Luontoon ja ympäristön suojeluun kohdistuvat vaikutukset.....	49
8.8	Pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset.....	49
8.9	Elinkeinoin ja työpaikkoihin kohdistuvat vaikutukset.....	49
8.10	Matkailuun kohdistuvat vaikutukset .....	50
8.11	Taloudelliset vaikutukset .....	50
<b>9</b>	<b>SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN .....</b>	<b>50</b>
<b>10</b>	<b>OSAYLEISKAAVAN TOTEUTUS .....</b>	<b>50</b>
<b>11</b>	<b>YHTEYSTIEDOT .....</b>	<b>51</b>

Kannen kuva:



Taustakartat:  
© MML 2017

Sähköinen ympäristö- ja paikkatietoaineisto:  
© OIVA, SYKE 2017

---

## 1 Perus- ja tunnistetiedot

### 1.1 Tunnistetiedot

Osayleiskaavan selostus koskee 29.3.2019 päivättyä Kemien osayleiskaavakarttaa.

Kunta: Tohmajärvi

Kaavan nimi: Kemien osayleiskaava

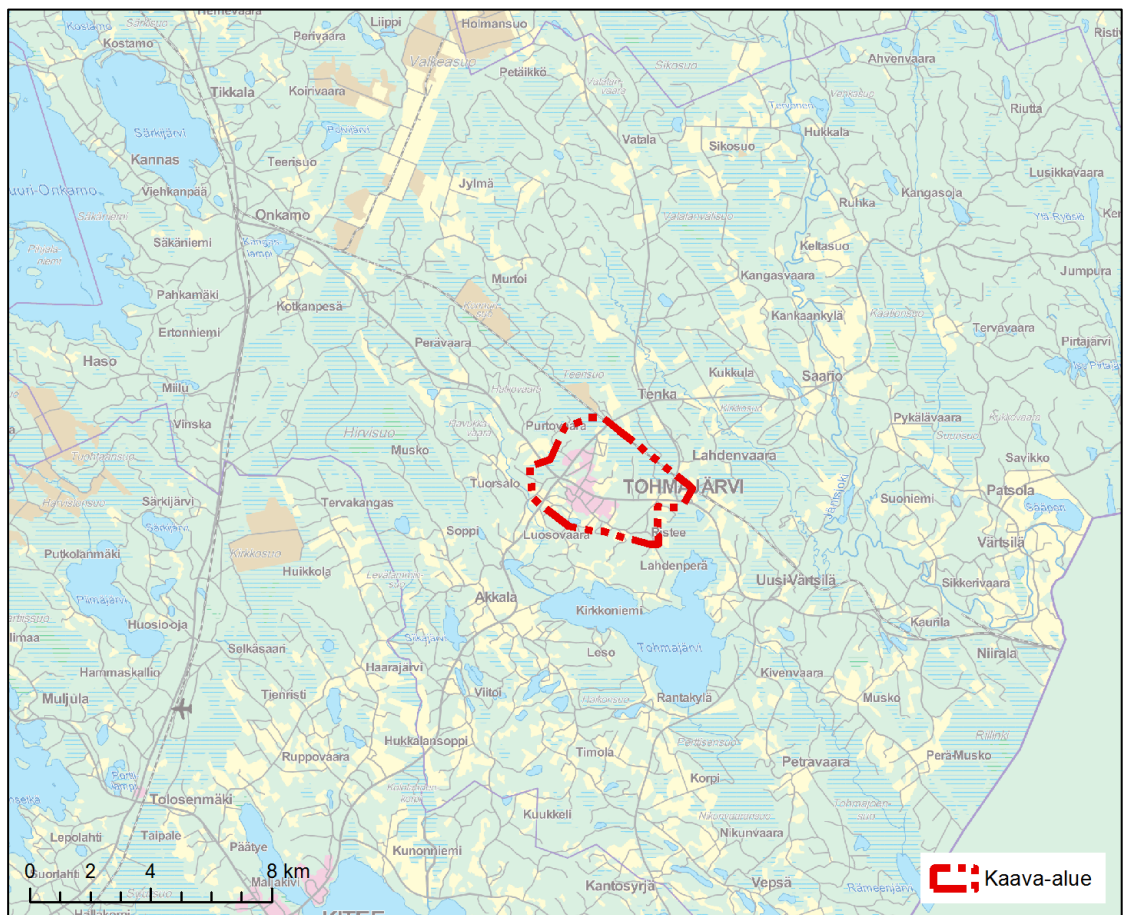
Kaavan laatija: Sitowise Oy, [REDACTED]

Kunnan edustaja: [REDACTED]

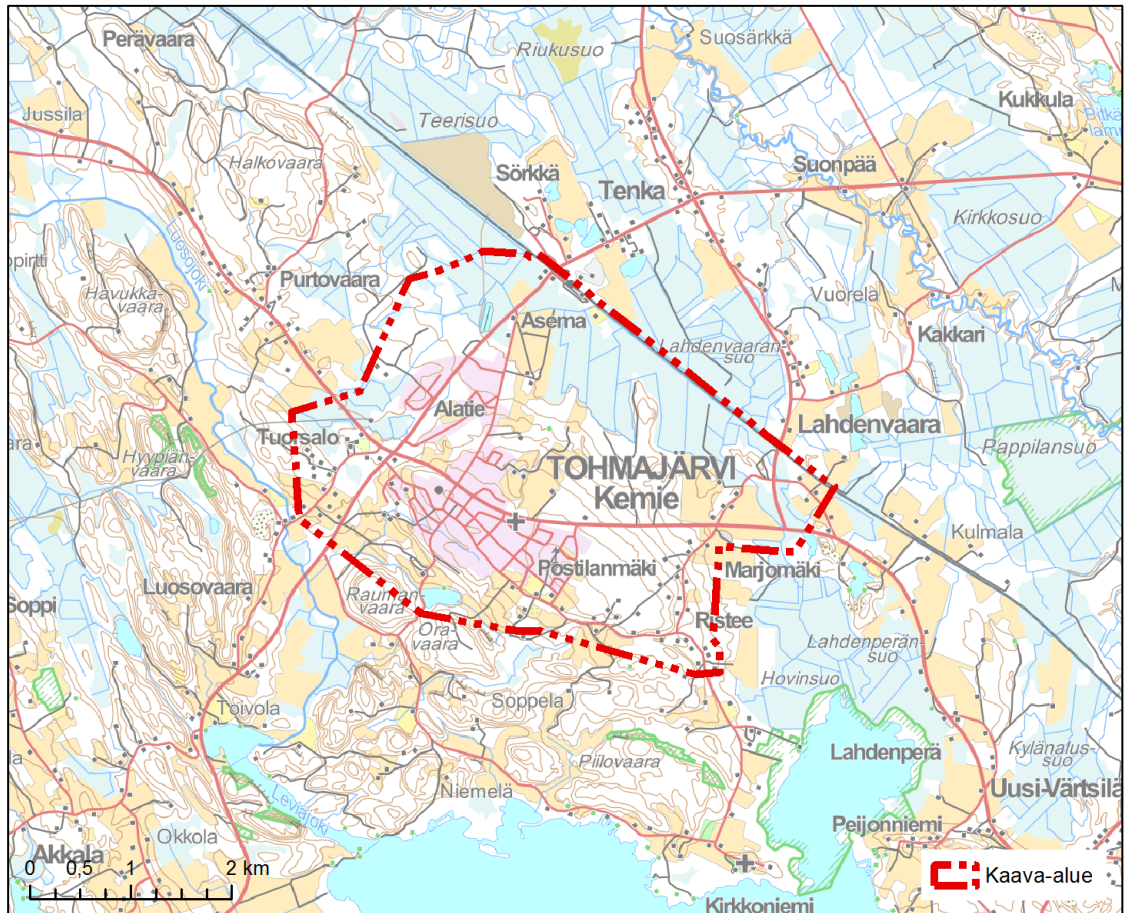
### 1.2 Kaavan tarkoitus

Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää Kemien maankäyttöä ja sovittaa se yhteen valtatien 9 parantamisen kanssa.

### 1.3 Kaava-alueen kuvaus



Kuva 1.1. Kaava-alueen sijainti.



Kuva 1.2. Osayleiskaavan rajaus.

Kaava-alue käsittää Kemien taajaman ympäristön junaradalle asti.

#### 1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- 1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.2.2016
- 2 Vastineet 12.12.2016 kaavaluonnosten lausuntoihin ja mielipiteisiin
- 3 Kemien osayleiskaavaan liittyvä rakennusten inventointi 2017. Inventointikohteina 1960-1979 valmistuneet, inventoimattomat rakennukset, 10/2017.
- 4 Kemien osayleiskaavaan liittyvä rakennusten selvitys 2018, Selvityskohteina 2003 tehtyjen inventointien tarkistukset
- 5 Vastineet 11.12.2018 kaavaehdotuksen lausuntoihin ja muistutuksiin.

#### Tausta-aineisto (YVA)

Valtatie 9 parantaminen Tohmajärven kunnan alueella välillä Onkamo ja Niirala, Tohmajärvi. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyyn (YVA) liittyvä aineisto on luettavissa ympäristöhallinnon internet-sivulta: [www.ymparisto.fi/onkamoniiralaYVA](http://www.ymparisto.fi/onkamoniiralaYVA).

## 2 Tiivistelmä

### 2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Tohmajärven kunnanhallitus hyväksyi kokouksessaan 15.2.2016 § 41 osayleiskaavan laatimisen Kemien alueelle.

Kaavan aloitusvaiheen virnaomaisneuvottelu pidettiin 15.8.2016.

Tohmajärven kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.8.2016 § 201 laittaa nähtäville Kemien osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL 63 §), kaavan laatimisvaiheen aineistot eli kaavaselostuksen luonnokset ja niihin liittyvät vaihtoehtoiset kaavakarttojen luonnokset (MRL 62 §) sekä laatia kuulutuksen kaavaluonnoksen nähtävillä olosta ja lähettää lausuntopyyntöjä kaava-aineistosta.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 28.8. – 28.9.2016.

Kaavaluonnoksesta saatiin 8 lausuntoa ja 8 mielipidettä.

Kunnanhallitus päätti 23.1.2017 § 24, että kaavaehdotus laaditaan valtatie linjausvaihtoehtojen B ja C yhdistelmän pohjalta.

Kunnanhallitus päätti kokouksessaan 19.3.2018 § 80 asettaa kaavaehdotuksen nähtäville.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.3.-24.4.2018.

Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 11.6.2018.

## **2.2 Osayleiskaavan sisältö**

Osayleiskaavalla sovitetaan Kemien maankäyttö valtatie 9 parantamiseen. Kaavoitusta on tehty samaan aikaan valtatie 9 yleissuunnittelun ja YVA:n kanssa

Kemien nykyinen yleiskaava on vuodelta 1992. Uuden yleiskaavan maankäyttöratkaisut eivät valtatie 9 lukuun ottamatta poikkea merkittävästi nykyisten asemakaavojen ja vanhan yleiskaavan mukaisista suunnitelmista. Yleiskaavalla kuitenkin ajantasaistetaan maankäytön suunnitelmia.

## **2.3 Selvitykset**

Valtatie 9 yleissuunnitelman ja YVA:n laatimisen yhteydessä tehtyjä selvityksiä hyödynnetään osayleiskaavassa.

## **2.4 Osayleiskaavan toteuttaminen**

Osayleiskaavan uuden maankäytön toteuttaminen on sidoksissa valtatie 9 parantamisen toteuttamiseen.

### 3 Kaavoitustilanne

#### 3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Tarkoituksena on varmistaa valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottaminen kuntien kaavoituksessa. Maankäyttö- ja rakennuslain 24 §:n mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteuttamista.

Tämän kaavan suunnitteluun vaikuttavat ainakin seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

##### **Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen**

- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi

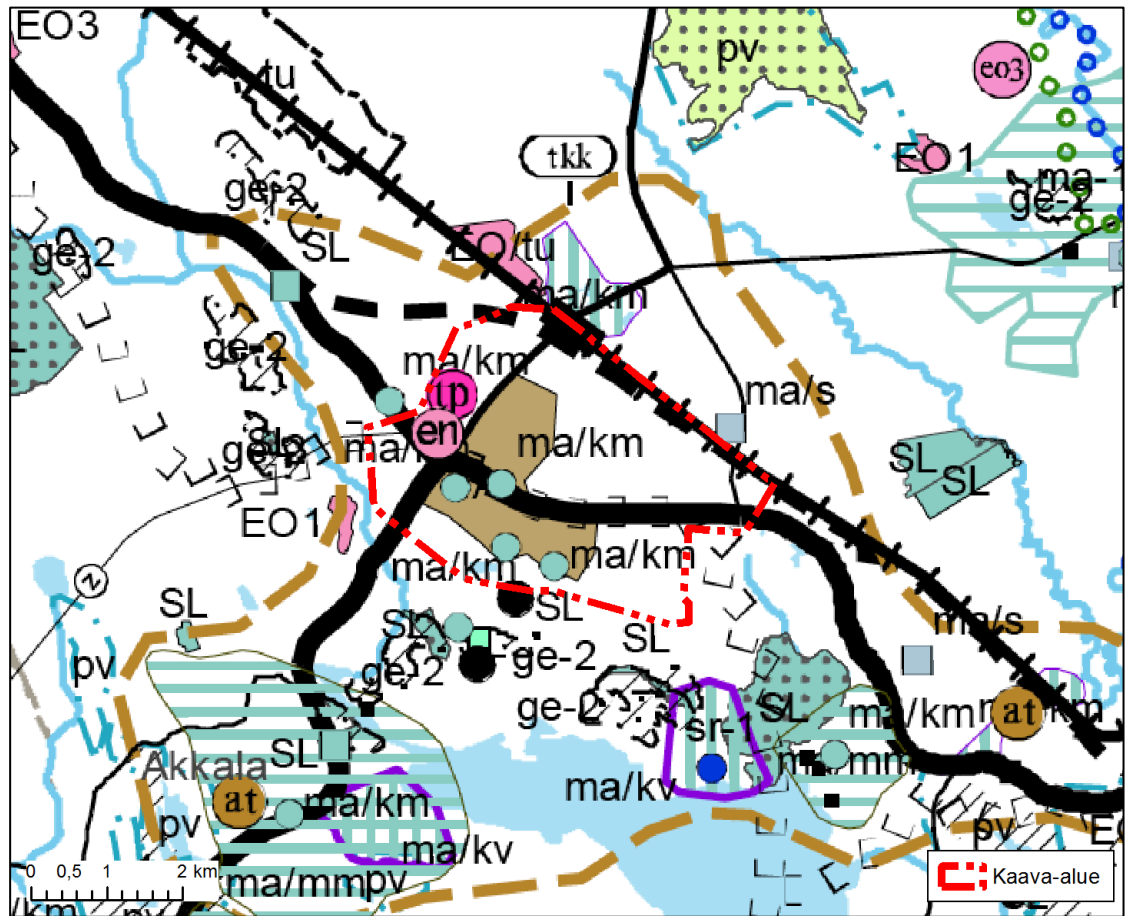
##### **Tehokas liikennejärjestelmä**

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta.
- Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

##### **Terveellinen ja turvallinen elinympäristö**

- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

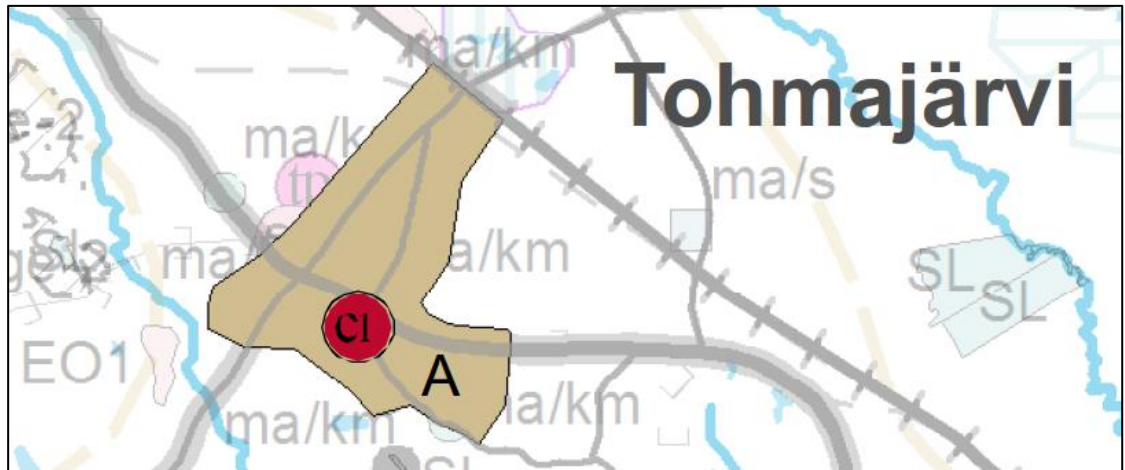
## 3.2 Maakuntakaavat



Kuva 3.1. Pohjois-Karjalan maakuntakaavan vaihekaavojen 1, 2 ja 3 (vahvistettu 2007, 2010 ja 2014) yhdistelmä. Kaava-alue on merkitty karttaan punaisella.

Osayleiskaava-alueen kohdalla maakuntakaavassa on seuraavia merkintöjä: Valtakunnallisesti merkittävä runkotie (paksut mustat viivat), Ohjeellinen tai vaihtoehtoinen tielinjaus (paksu musta katkoviiva), Päärata ja liikennepaikka (nykyinen rata), Taajamatoimintojen alue (A, ruskea alue), Työpaikka-alue (tp, punainen pallo), Energiahuollon alue (en, oranssi pallo), Soranottoalue (EO1, vaaleanpunainen alue), Taajamaseudun kehittämisen kohdealue (tkk, ruskea katkoviiva), Maakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/km, sinisellä pystyraidoitettu alue tai sininen pallo), Valtakunnallisesti merkittävä II maailmansodan aikainen kohde (ma/s, sininen neliö), Arvokas harju- tai moreenialue (ge-1), Arvokas kalliialue (ge-2) sekä Ohjeellinen moottorikelkkailureitti (peräkkäisistä hakasuluista muodostettu viiva).





Kuva 3.2. Ote Pohjois-Karjalan maakuntakaavan 4. vaihekaavasta (Vahvistettu ympäristöministeriössä 18.8.2016).

Pohjois-Karjalan 4. maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 18.8.2016. Maakuntakaava on saanut lainvoiman jo vahvistuspäätöksessä, mutta maakuntakaava kuulutetaan vielä, jonka jälkeen se tulee voimaan. Kaavassa käsitellään vähittäiskaupan suuryksiköt, keskusverkko, taajamatoimintojen alueet sekä joitakin teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alueita. Kemien osayleiskaavan alueella on osoitettu seuraavat maakuntakaavan merkinnät ja määräykset:

- Taajamatoimintojen alue (A)

Aluevarausmerkinnällä osoitetaan taajamatoimintojen aluetta, jolla on yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta vähintään seudullista merkitystä ja jonka suunnittelussa tulee ottaa huomioon ylikunnalliset aluetarpeet. Merkintään sisältyy mm. yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumisen, palvelujen, merkittäviä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuus- ja työpaikka-alueiden sekä muiden taajamatoimintojen sijoittumis- ja laajentumisalueet. Merkintä sisältää myös taajaman sisäistä käyttöä palvelevat liikenneväylät, virkistysalueet ja -yhteydet, yhdyskuntateknisen huollon alueet, muut erityisalueet sekä paikalliset suojelualueet.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon taajaman erityispiirteet ja edistää yhdyskuntarakenteen eheytymistä sekä keskusta-alueen kehittämistä taajaman toiminnalliseksi ja taajamakuvaltaan selkeäksi kokonaisuudeksi sekä kiinnittää huomiota taajamakuvaan ja taajaman sisäisen viherverkoston, arvokkaan kulttuuriympäristön ominaispiirteiden sekä luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön kohteiden erityisarvojen säilyttämiseen. Laajenusalueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon taloudellisuus, palvelujen saavutettavuus, kevyen liikenteen sekä joukkoliikenteen toimintamahdollisuudet

- Seudullista merkitystä omaava kuntakeskus, kohdemerkintä (c1)

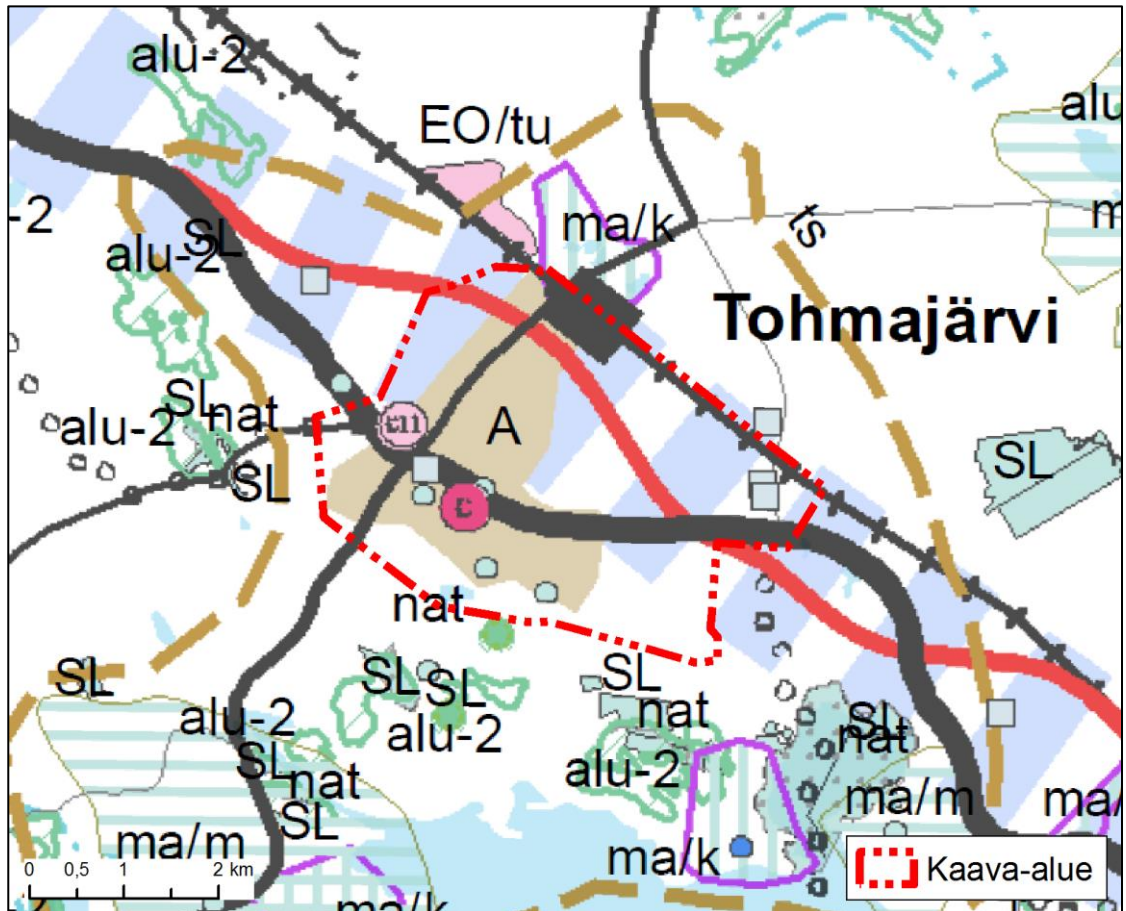
Merkinnällä osoitetaan osittain seudullista merkitystä omaavia kuntakeskusten alueita, joihin sijoittuu asumisen ohella keskustahakuisia palvelu-, hallinto- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikenne- ja viheralueineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa seudullisesti merkittäviä vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota taajamakuvaan, kulttuuriympäristön ominaispiirteiden säilymiseen, keskusta-alueen toimivuuteen, kevyen liikenteen toimintamahdollisuuksiin ja keskustan liittymiseen muuhun taajamarakenteeseen. Keskustatoimintojen alueelle sijoit-

tettävien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla nykyiset olemassa olevat vähittäiskaupan suuryksiköt huomioiden Tohmajärvellä enintään 10 000 kerrosneliometriä.

### Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040

Pohjois-Karjalan maakuntahallitus käynnisti 21.12.2015 Pohjois-Karjalan maakuntakaava 2040 laatimisen. Maakuntakaavatyö on luonteeltaan kokonaismaakuntakaavan tarkistus eli tavoitteena on saattaa maakuntakaava ajan tasalle ja yksiin kansiin. Kokonaismaakuntakaava käsittää Pohjois-Karjalan kaikki kunnat ja se korvaa hyväksytyksi tultuaan aiemmat vaihemaakuntakaavat.



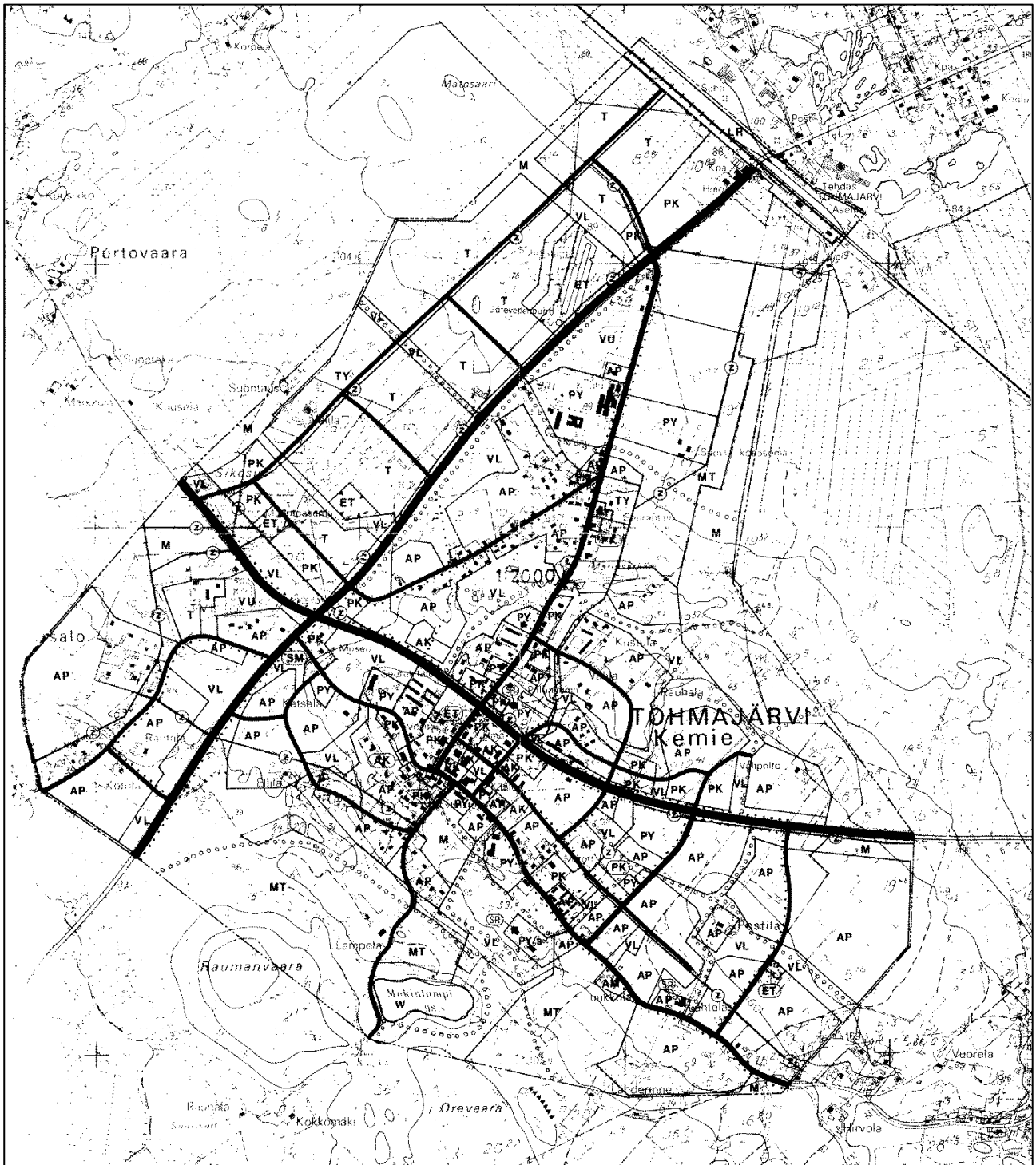
Kuva 3.3. Ote maakuntakaavan 2040:n luonnoksesta 29.10.2018.

Luonnokseen on merkitty muun muassa

- Liikenteen kehittämiskäytävä (siniset palkit)
- Taajamatoimintojen alue (A-kirjain ja ruskea väri)
- Seutukeskus (punainen pallo ja c-kirjain)
- Energiahuollon alue (vaaleanpunainen pallolla ja en-merkintä)
- Merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (ma/k sekä vaaleansiniset pallot)

Kaavaluonnos 29.10.2018 ja laatimisvaiheen aineisto oli nähtävillä 12.11.-20.12.2018.

## 3.3 Yleiskaava



Kuva 3.4. Kemien osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 23.3.1991.

Kaava-alueella on voimassa Kemien osayleiskaava, jonka kunnanvaltuusto hyväksyi 23.3.1991.

### 3.4 Asemakaava



Kuva 3.5. Kemien ajantasa-asemakaava 26.9.2012.

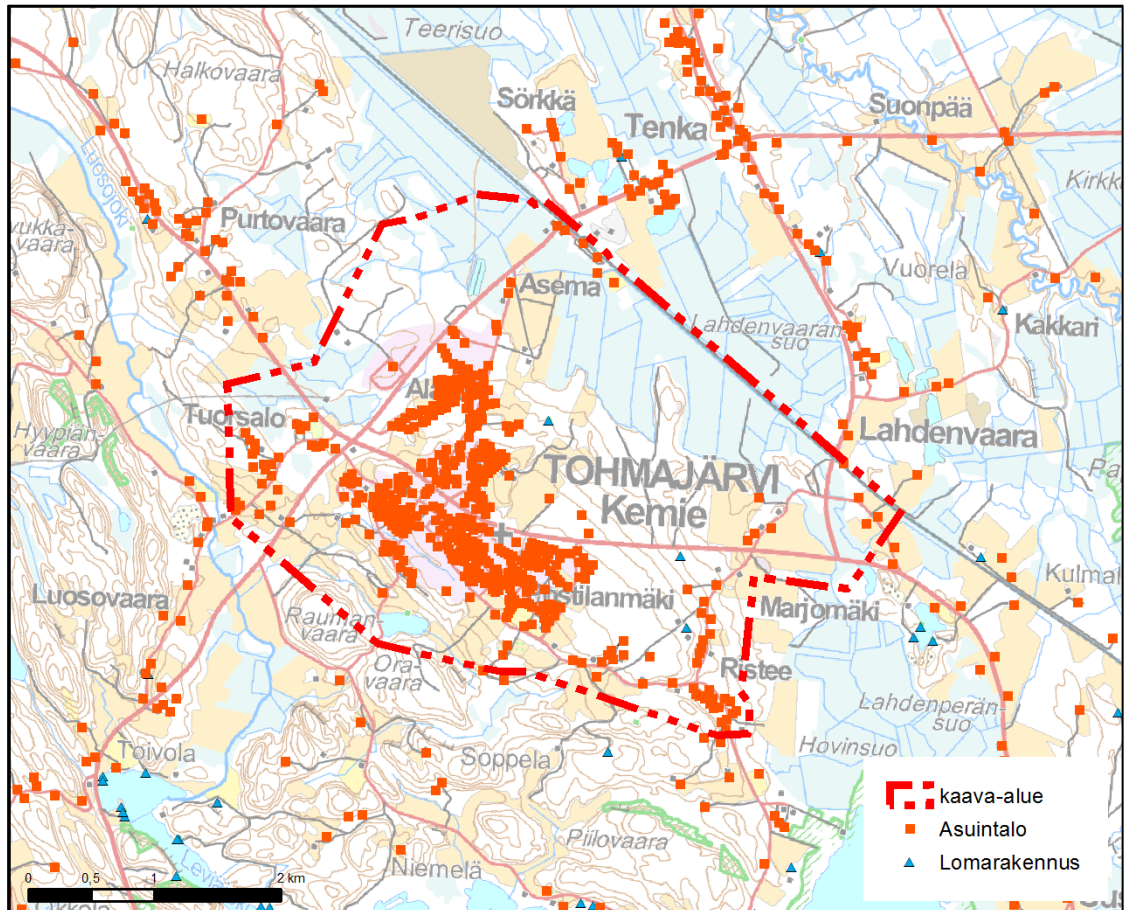
### 3.5 Valtatien 9 yleissuunnitelma ja YVA

Pohjois-Savon ELY-keskus käynnisti valtatie 9 parantamisen yleissuunnitelman laatimisen keväällä 2012. Maantielain mukaisen yleissuunnitelman lisäksi hankkeesta tehdään YVA-lain mukainen ympäristövaikutusten arviointimenettely. Hankkeen YVA-

ohjelma valmistui elokuussa 2013 ja YVA-selostus kesällä 2016. Kemien kohdalla YVAssa tutkitaan neljää linjausvaihtoehtoa sekä valtatieparantamista pienin toimenpitein.

## 4 Suunnittelualueen nykytilanne

### 4.1 Maankäyttö ja asutus



Kuva 4.1. Asutus kaava-alueella.

Tohmajärvellä on noin 5000 asukasta, joista noin 60 prosenttia asuu Kemiessä. Kemie on kunnan päätaajama, jonne keskittyy myös pääosa Tohmajärven palveluista. Edellisessä kuvassa (Kuva 4.1) näkyy asuin- ja lomarakennusten sijainti kaava-alueella.

### 4.2 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin yksityisessä maanomistuksessa.

### 4.3 Palvelut, elinkeinotoiminta ja matkailu

Tohmajärven palvelut sijoittuvat pääasiassa Kemiin. Julkisista palveluista taajamassa sijaitsee mm. alakoulu, yläkoulu ja lukio sekä Kelan toimipiste. Alakoulu sijaitsee Kemien eteläosassa (Kemien koulu) ja yläkoulu ja lukio pohjoisosassa (Tietäväisen koulu). Vireillä on kouluhanke, jossa rakennetaan Kemien koulun tontille uusi koulurakennus. uusin koulutiloihin suunnitellaan uudet tilat Kemien koulun, Värtsilän koulun, Tietäväisen koulun ja lukion oppilaspohjalle. Tikkalaan jää oma alakoulu.

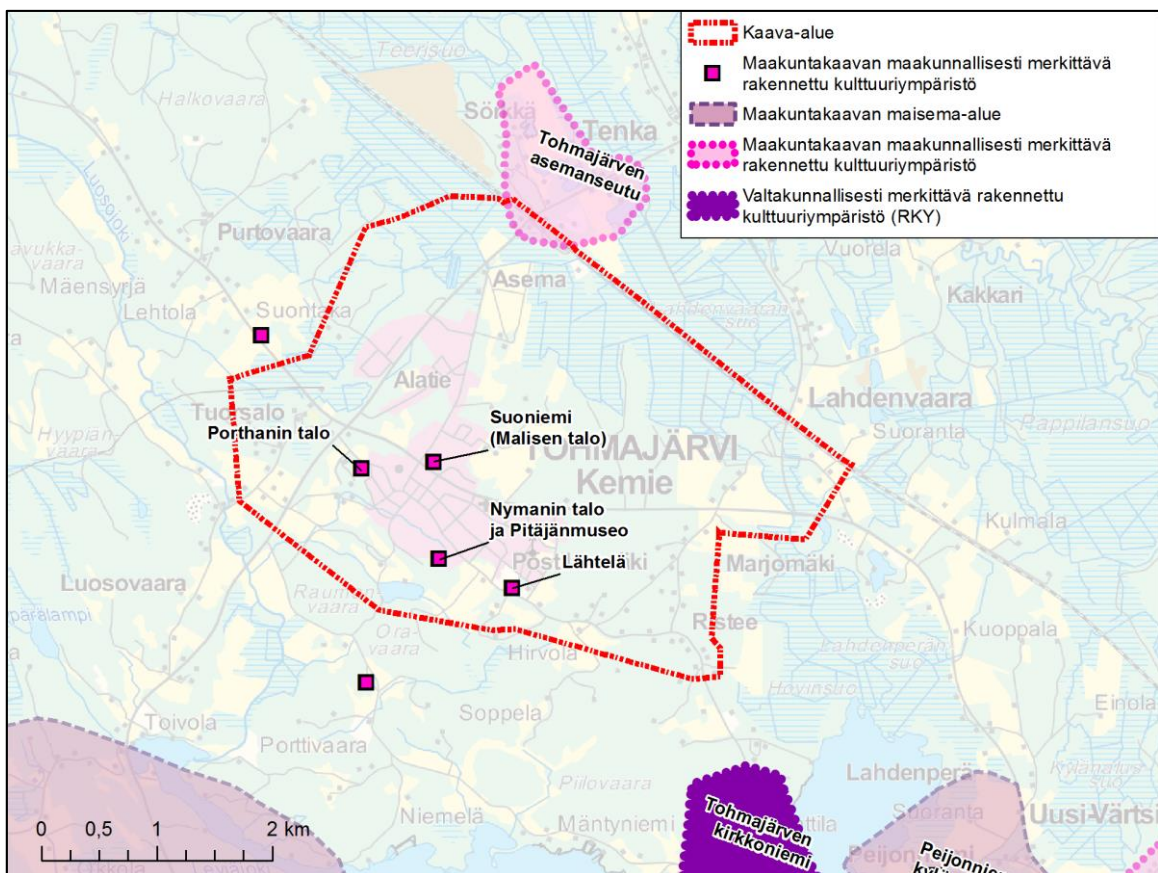
Kemiessä on monipuoliset kaupan palvelut (mm. kaksi vähittäiskaupan markettia, liikennepalveluja, useita lounas- ja kahvilayrityksiä, kaksi tekstiilialan liikettä, leipomo, kukkakauppa ja matkatoimisto).

Alueen yritystoiminta hyötyy venäläisistä asiakkaista, mikä näkyy myös venäjänkielisten palveluiden tarjontana alueella. Kemiessä palvelutarjonta on kehittynyt vuosien varrella paremmin turistien tarpeita huomioivaksi, kun taas julkisia palveluita sekä pankkeja on hävinnyt.

#### 4.4 Virkistys

Kaava-alueen länsiosassa valtatie eteläpuolella on keskusurheilukenttä. Tietäväisen koulun yhteydessä on monipuoliset liikuntatoiminnot (mm. pallokenttä, frisbeegolfkenttä ja skeittiparkki). Tohmajärven liikuntahalli sijoittuu taajaman eteläosaan.

#### 4.5 Maisema, kulttuuriympäristö ja muinaisjännökset



Kuva 4.2. Maisema- ja kulttuuriympäristökohteet.

Tohmajärvi on maisema-alueiden vaihtumisvyöhykettä. Se sijoittuu Vaara-Suomen ja Itäisen Järvi-Suomen maisemamaakuntiin. Kemien alueella, erityisesti sen länsi- ja eteläpuolella, esiintyy tyypillistä itäsuomalaista vaaramaisemaa.

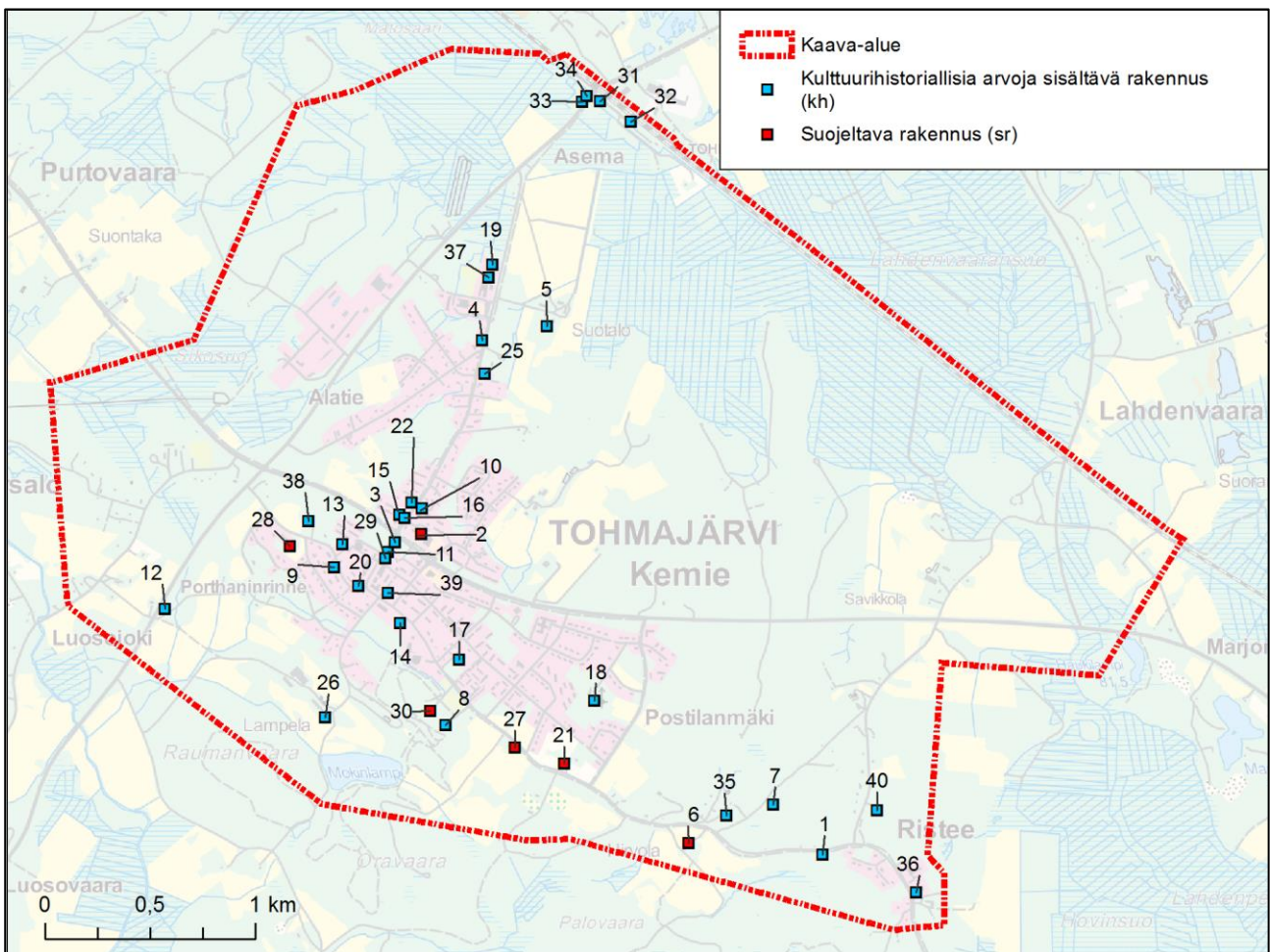
Tohmajärven keskustana on 1400-luvulla alkunsa saanut Kemien kylä. Se on alun perin ollut tyypillinen vaaranlakikylä. Vaarakylälle tyypilliset piirteet ovat monin paikoin kadonneet eikä Kemie enää ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä. Kemien vaarataajamalla on kuitenkin edelleen paikallista arvoa.

Tohmajärven asemanseutu on maakuntakaavassa kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (ma). 3. vaiheen maakuntakaavaa varten tehdyissä

inventoinneissa arvokkaan alueen rajausta on hieman supistettu ja se on osoitettu maakuntakaavassa maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä (ma/km). Alue on pääosin radan pohjoispuolella. Alueen historia liittyy vuonna 1894 valmistuneeseen rautatiehen, jonka varteen Tohmajärvelle perustettiin teollista toimintaa. Aseman läheisyyteen nousi palvelukeskus, jonka funktionalismiin viittaavat rakennukset yhdessä asemarakennuksen kanssa muodostavat rakennustaiteellisesti alueen merkittävimmät kohteet.










Vaikka Kemien kokonaisuus on muuttunut taajaman laajentumisen myötä voimakkaasti, siellä on säilynyt arvokasta rakennuskantaa. Kemiessä on tehty laaja rakennusinventointi 2003. Inventointia päivitettiin vuonna 2018 (liite 4). Lisäksi syksyllä 2017 rakennusinventointia täydennettiin vuosina 1960-1979 valmistuneilla aikaisemmin inventoimattomilla rakennuksilla (liite 3). Kemien 2017 kiinteistöjen inventoinnissa ei ole erityisesti kulttuurihistoriallisesti merkittäviä ja suojeltavia rakennuksia kuin korkeintaan Tohmajärven koulukeskukseen 1950 valmistunut vanhin koulun rakennus. Seuraavassa kuvassa on esitetty inventoinnissa tunnistetut kaava-alueen kohteet (Kuva 4.2). Kohteet on lisäksi kuvattu seuraavassa taulukossa (Taulukko 4.1).

Kaava-alueella sijaitsee neljä maakuntakaavan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Nämä kohteet ovat seuraavassa kuvassa ja taulukossa numerot 2 Suoniemi (Malisen talo), 21 Lähtelä, 28 Porthan (Katsala) ja 30 Kotola (Nymänin talo ja Pitäjänmuseum). Lisäksi inventointien perusteella on suojelluiksi rakennuksiksi tunnistettu kohteet 6 Hirvola ja 27 Luukkola.










Kuva 4.3. Suojellut (sr) ja kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävät rakennukset (kh). Kohteen nimen yhteydessä oleva numero viittaa kaavakartan sr- ja kh-kohteisiin (Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (sr) ja Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä (kh))









Taulukko 4.1. Arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt. Kohteen nimen yhteydessä oleva tunnus ja numero viittaa kaavakartan kohteisiin (Suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö (sr) ja Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä (kh)) Selvityksen kohdenumero viittaa vuoden 2018 inventointiin.

Merkintä kaavakartalla ja nimi	Kuva	Selvityksen kohdenumero ja osoite	Kuvaus
kh-1 [redacted]		kohde 1, [redacted]	Alkuperäisen ja patinoitunut 1920-luvulla valmistunut hirsitalo, jonka julkisivut rakerimalaudoitettu. Punamultamaalauksesta on vierähtänyt kymmeniä vuosia.
sr-2 Suoniemi [redacted] ma/km nro 283		kohde 2, [redacted]	Edustaa 1800-luvun alun aumakattoisia empiretyylisiä rakennuksia. Kunnostettu ja hoidettu. Kiinteistön entinen käsityökeskus on muutettu asuinkäyttöön vuonna 2008.
kh-3 [redacted]		kohde 3, [redacted]	Vuodelta 1945. Hirsirunkoinen asbestimenttilevyvuorattu asuintalo, jota on kunnostettu ja pihapiiri hoidettu. Talon ulkopuoli alkaa olla pintaremontin tarpeessa.
kh-4 [redacted]		kohde 4, [redacted]	Asuinrakennus vuodelta 1945. Asuin- ja talousrakennukset purkukuntoisia ja pihapiiri hoitamaton.
kh-5 [redacted]		kohde 6, [redacted]	Kiinteistöllä useita asuinrakennuksia, joista vanhin on vuodelta 1926. Kiinteistöllä toiminut koeaseman tilat on muutettu asuinkäyttöön. Rakennukset ovat hyväkuntoisia.
sr-6 [redacted]		kohde 7, [redacted]	Vanha arvokas 1800-luvun puolivälissä rakennettu maatila. Tyypillisesti peltojen keskellä harjasteen päällä. Pihapiiri rakennettu nelion muotoon. Runsaasti rakennuksia. Päärakennus aumakattoinen suurehko hirsirunkoinen maalaistalo.
kh-7 [redacted]		kohde 8, [redacted]	1920-luvulla rinteeseen rakennettu maatilan asuinrakennus, jota on laajennettu ja muokattu vuosien saatossa. Lisäksi hyväkuntoinen navettarakennus, joka on rakennettu todennäköisesti 1950-luvulla. Tilalla ei ole karjaa. Nykyisin hevostila.
kh-8 [redacted]		kohde 9, [redacted]	Koulu 1870-luvulta. Toimii nykyään musiikkiopistona. Rakennus melko hyväkuntoinen, mutta julkisivut vaativat pikaista kunnostusta ja maalausta.
kh-9 [redacted]		kohde 10, [redacted]	Entinen apteekki vuodelta 1928, joka on muutettu asuinrakennukseksi. Julkisivut maalattu ja hyväkuntoiset.
kh-10 [redacted]		kohde 11, [redacted]	Asuinrakennuksen valmistumisvuosi ei ole tiedossa. Rakennusta on laajennettu 1977. Hyväkuntoinen. Autotalli on remontoitu.



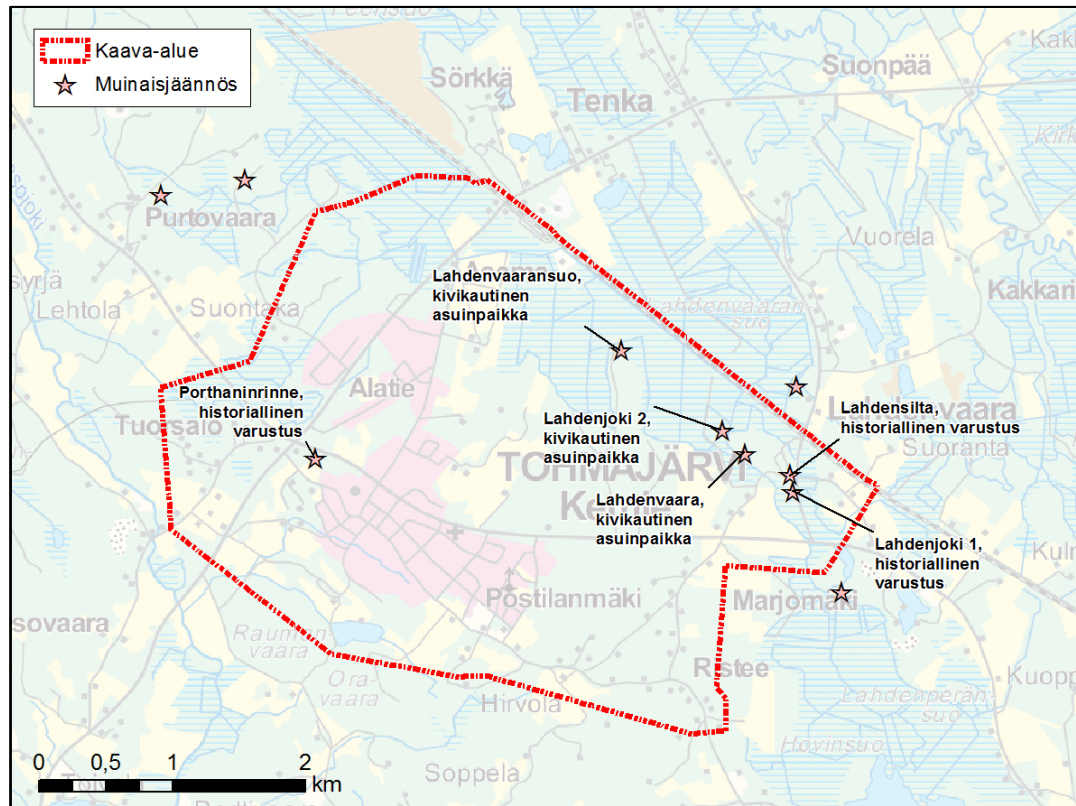
Merkintä kaava-kartalla ja nimi	Kuva	Selvityksen kohde-numero ja osoite	Kuvaus
kh-11 [redacted]		kohde 13, [redacted]	Aumakattoinen tyylikäs sodan jälkeen valmistunut alkuperäistä tyyliä henkivä rakennus vuodelta 1945. Nykyisin liike- ja asuinrakennus, jonka alakerrassa on Parturikampaamo. Talousrakennus vuodelta 1955
kh-12 [redacted]		kohde 14, [redacted]	Hirsirunkoinen, mansardikattoinen rakorimavuorattu mummon mökki vuodelta 1930. Talousrakennus vuodelta 1925. Kunto on välttävä.
kh-13 [redacted]		kohde 15, [redacted]	Erittäin hyvä kuntoinen asuinrakennus vuodelta 1946. Talon suunnitellut ja piirtäneet professori, arkkitehti [redacted] (1902-1985), teknisen korkeakoulun huoneenrakennusopin professori, joka on suunnitellut mm. Postisäästöpankin pääkonttorin ja Hakaniemen konttorin. Talon on rakennuttanut talousneuvos [redacted].
kh-14 [redacted]		kohde 16, [redacted]	Asuinrakennus vuodelta 1961. Lomalautaverhottu talo, joka kaipaa huoltomaalausta. Pihapiirissa vanha hirsinen aitta.
kh-15 [redacted]		kohde 17, [redacted]	Rapattu tiilitalo vuodelta 1935. Rappaus ja maali irtoamassa, kaipaa pikaista huoltokunnostusta ja maalausta. Hoidettu pihapiiri.
kh-16 [redacted]		kohde 18, [redacted]	Asuinrakennus vuodelta 1945. Talousrakennus ja sauna ovat vuodelta 1943. Kunto välttävä.
kh-17 [redacted]		kohde 19, [redacted]	Asuinrakennus oletettavasti 1800-luvun lopulta. Kohteella on historiallista arvoa. Rakennusta on uudistettu ja laajennettu. Erittäin hyväkuntoinen. Pihapiirissä myös vanha hyväkuntoinen aitta.
kh-18 [redacted]		kohde 20, [redacted]	Hyväkuntoinen asuinrakennus vuodelta 1799. Rakennusta on uudistettu ja laajennettu useampaan otteeseen. Navettarakennus on hyvässä kunnossa.
kh-19 [redacted]		kohde 21, [redacted]	Huonokuntoinen asuinrakennus vuodelta 1935. Rakennus ollut tyhjiällä ja kylmillään jo vuosia. Korjaaminen kallista, hankalaa sekä kannattamatonta. Piharakennus romahtaa pian.
kh-20 [redacted]		kohde 22, [redacted]	Aumakattoinen kaksikerroksinen tiilikattoinen rapattu asuin ja liikerakennus vuodelta 1947. Rakennus vaatii pikaista kunnostusta.

Merkintä kaava-kartalla ja nimi	Kuva	Selvityksen kohde-numero ja osoite	Kuvaus
sr-21 [redacted] ma/km nro 276		kohde 24, [redacted]	Ylväällä paikalla iso aumakattoinen maatalon päärakennus. Tunnetaan myös [redacted] talona. Tohmajärven ensimmäinen perintötila (1796). Empiretyylinen päärakennuksen rakennutti [redacted] 1850. Rakennus huono kuntoinen. Saunarakenus on välttävissä kunnossa.
kh-22 [redacted]		kohde 25, [redacted]	Työväen talo vuodelta 1945. Näyttävän näköinen, iso ja vielä hyväkuntoinen, joka kuuluisi säilyä käytössä ja Tohmajärven katukuvassa.
kh-25 [redacted]		kohde 28, [redacted]	Rakennus vuodelta 1976, jossa aiemmin toimistotiloja ja elokuvateatteri. Nykyisin tilat on muutettu asuinkäyttöön. Hyväkuntoinen
kh-26 [redacted]		kohde 30, [redacted]	1920-luvulta asuinrakennus. Rakennuksen päätyyn on tehty myöhemmin pannuhuone. Rakennuksen kunto on välttävän hyvä. Pihapiirissä uudempia sekä vanhoja talousrakennuksia. Osin korjauksen tarpeessa.
sr-27 [redacted]		kohde 31, [redacted]	Maatalouskeskus 1860-luvulta. Asuin- ja talousrakennukset hyväkuntoisia.
sr-28 [redacted] ma/km nro 281		kohde 33, [redacted]	Tunnetaan myös nimellä Katsala. Jo iso-jaossa tunnettu kantatila. 1800-luvulla omistajiksi [redacted]. Päärakennus on iso mansardikattoinen maalaistalo vuodelta 1925. Rakennuksen kunto on välttävän hyvä. Julkisivun asbestisementtikuitulevyt on tarkoitus muuttaa puuverhoukseksi. Piharakennukset ovat hyväkuntoiset.
kh-29 [redacted]		kohde 34, [redacted]	Edistysseurantalo vuodelta 1937. Välttävän hyvässä kunnossa. Ilmeisesti useampaan otteeseen korjailtu ja korotettu toinen kerros. Mikäli rakennus halutaan säilyttää, korjauskustannukset ovat mittavat
sr-30 [redacted] (ma/km nro 279)		kohde 36, [redacted]	Nymanin talo ja Pitäjänmuseumuodostavat yhdessä merkittävän kokoisuuden. Nymanin talo tunnetaan myös nimellä Kotola. Pihapiirissä useita hyväkuntoisia rakennuksia, osa on tuotu muualta.
kh-31 [redacted]		kohde 46, [redacted]	Asuinrakennus 1920-luvulta. Talousrakennukset vuodelta 1894. Rakennukset ovat välttävän hyväkuntoiset.
kh-32 [redacted]		kohde 47, [redacted]	Rakennukset vuodelta 1894. Rakennusten kunto välttävä, vielä entisöitävissä.

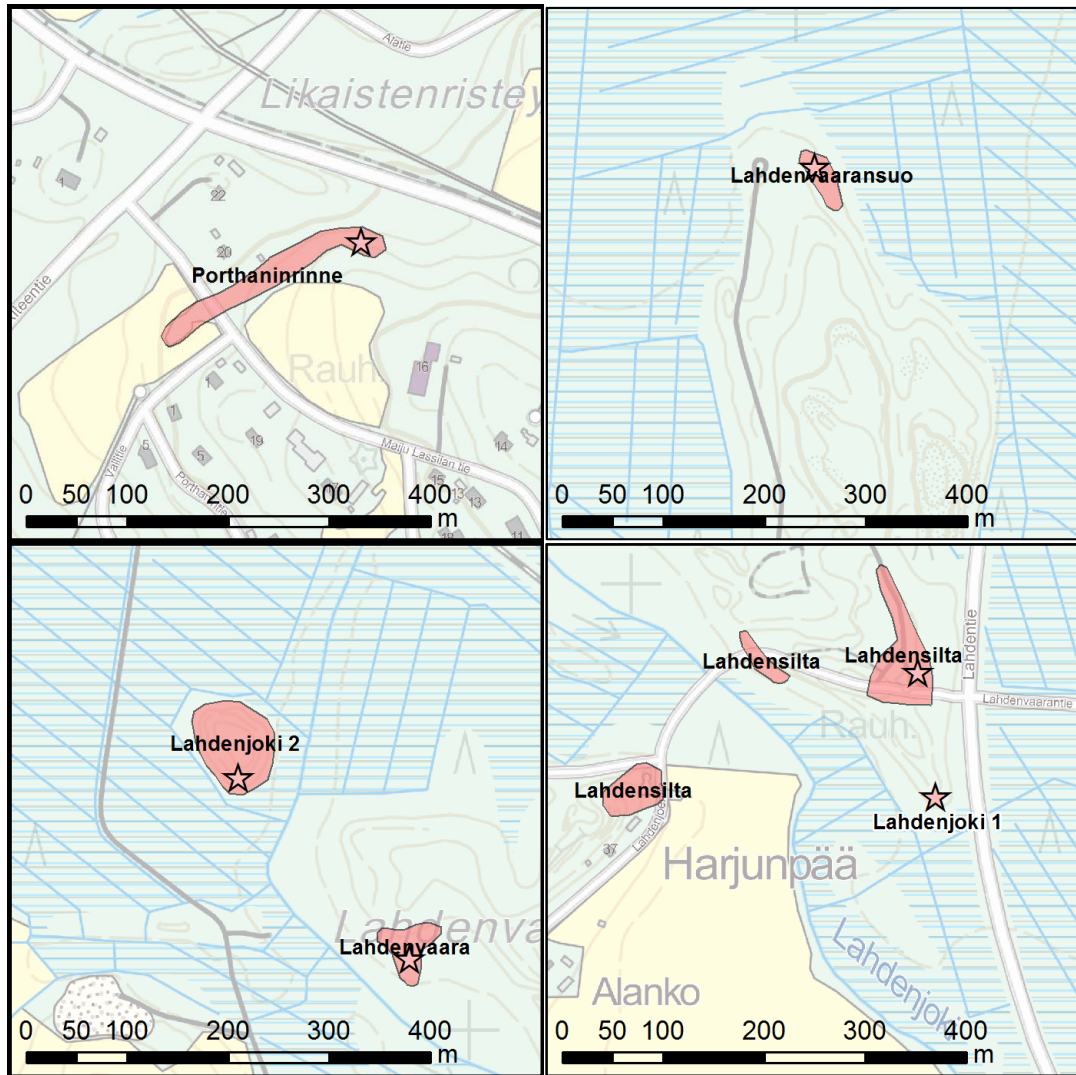
Merkintä kaava-kartalla ja nimi	Kuva	Selvityksen kohde-numero ja osoite	Kuvaus
kh-33 [REDACTED]		kohde 49, [REDACTED]	Vuonna 1965 rakennettu rakennus on ollut alkuvuosinaan eräs Tohmajärven aseman seudun keulakuva, liiketiloineen ja baareineen. Nykyisin se on täysin hoitamaton ja lähes purkukuntoinen.
kh-34 [REDACTED]		kohde 50, [REDACTED]	Kiinteistöllä vanha makasiinirakennus vuodelta 1838. Kiinteistöllä ollut vanha osuuskauppa, joka on rakennettu vuonna 1955. Liiketilat on muutettu asuinkäyttöön. Kunto on välttävää.
kh-35 [REDACTED]		kohde 141, [REDACTED]	Asuinrakennus vuodelta 1942. Rakennusta on kunnostettu ja maalattu. Välttäväkuntoinen.
kh-36 [REDACTED]		kohde 144, [REDACTED]	Kuulunut historialliseen [REDACTED] tilaan. Kunnan omistuksessa vuodesta 1894. Asuinrakennus on käytössä. Vanhat tyhjillään olevat navettarakennukset rapistuvat. Rakennus vuodet ei tiedossa.
Kemien osayleiskaavaan liittyvä rakennusten inventointi 2017, Inventointikohteina 1960-1979 valmistuneet, inventoimattomat rakennukset:			
kh-37 Tohmajärven koulukeskus (Vanha koulurakennus)		Kohde 2 (Inventointi 2017) [REDACTED]	Tohmajärven koulukeskukseen 1950 valmistunut vanhin koulun rakennus. Vanha kaksikerroksinen rapattu koulurakennus liittyy 1960-luvulla rakennettuun koulu-kiinteistöön lasikäytävällä. Vanhan koulurakennuksen pääty on hyvin hoidettu.
kh-38 Seurakuntatalo		Kohde 8 (Inventointi 2017) [REDACTED]	EVL-Seurakuntatalo. Kalkkihiekkatiilipintainen 1 ½ kerroksinen monimuotoinen rakennus. Rakennuksen julkisivut vaativat jo pikaista kunnostamista. Rakennus on rakennettu rinteeseen. Alamäenpuolelta avautuu kaunis peltomaisema. Piha-alue ja P-alueet kohtalaisen hyväkuntoiset.
kh-39 Kunnan virastotalo		Kohde 13, (Inventointi 2017) [REDACTED]	Alkuperäiskuntoinen kunnan virastotalo vuodelta 1967. Laaja puistomainen piha-alue. 50-vuotinen historia alkaa näkyä rakennuksessa. Sään vaihtelut näkyvät jo tiillisissä julkisivuissa, ja vauriot edenneet jo paikoin pitkällekin. Takajulkisivussa on havaittavissa jo huomattaviakin kosteuden aiheuttamia vaurioita. Vähintäänkin nyt on kiireellinen rakennuksen laajamittainen peruskorjaus ajankohtainen.
kh-40 [REDACTED]		Kohde 22 (Inventointi 2017) [REDACTED]	Tyypillinen – 50 pieni kyläkoulu. Rakennusmateriaalina julkisivuissa rapattu tiili. Rakennusta on entisöity asuinkerrostaloksi. Rakennus muutettu koulusta asuinkerrostaloksi. Julkisivut ovat alkuperäisen näköiset. Ikkunat on uusittu ja ovat alkuperäisen näköisiä. Julkisivut tulisi maalata kalkkimaalilla.

## Muinaisjäännökset

Keväällä 2015 tehtiin valtatie 9 suunnitteluun liittyen muinaisjäännosinventointi (Mikroliitti Oy). Inventoinnissa tunnistetut muinaisjäännökset on esitetty seuraavissa kuvissa ( Kuva 4.4 ja Kuva 4.5) ja seuraavassa taulukossa (Taulukko 4.2).



Kuva 4.4. Muinaisjäännökset ja muu kulttuuriperintökohde.



Kuva 4.5. Muinaisjännösrekisterin mukaiset kaava-alueen muinaisjännösalueet ja muu kulttuuriperintökohde.

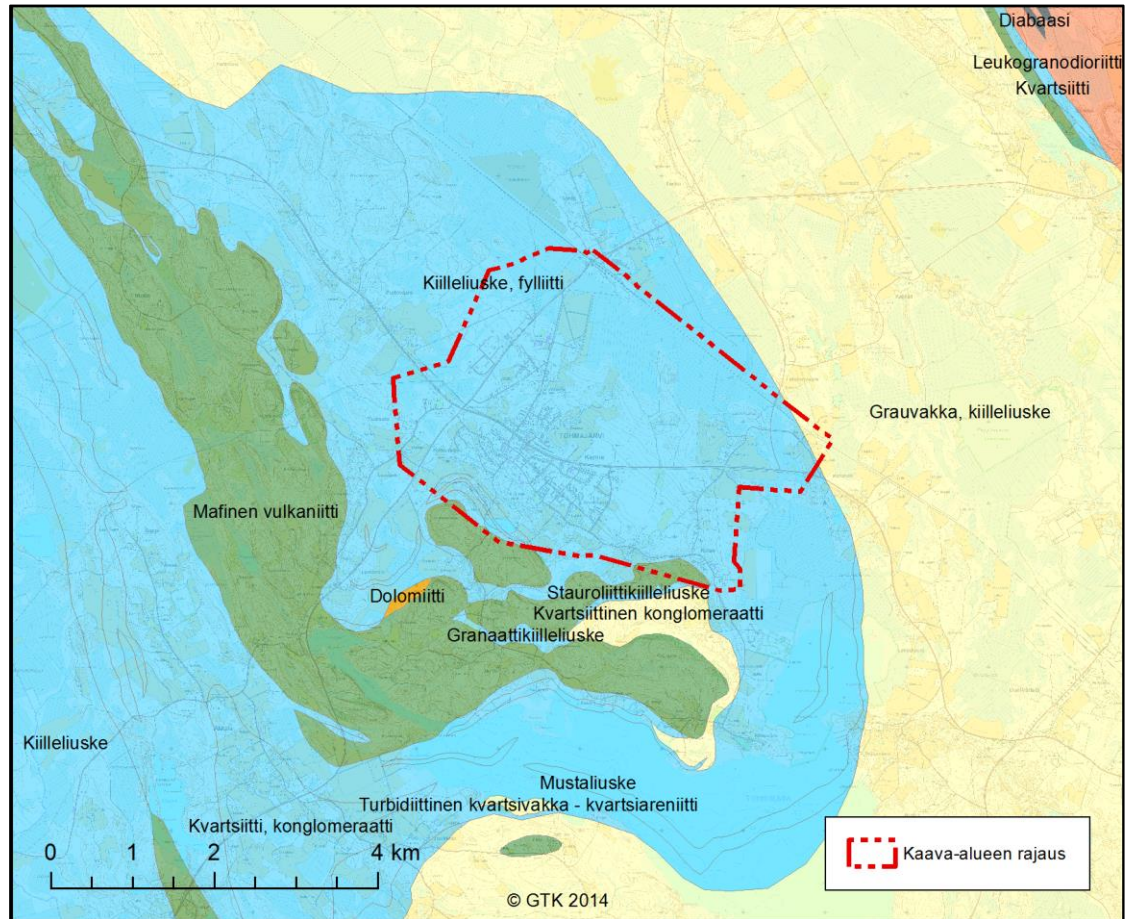
Taulukko 4.2 Muinaisjännökset ja muu kulttuuriperintökohde.

Tunnus kaavassa (sm)	Mjtunnus	Nimi	Tyyppi	Ajoitus	Laji
SM	1000026657	Porthaninrinne	Puolustusvarustukset	Historiallinen	Kiinteä muinaisjännös
sm-2	1000026660	Lahdenvaaransuo	Asuinpaikka	Kivikautinen	Kiinteä muinaisjännös
sm-3	1000026694	Lahdenjoki 2	Asuinpaikka	Kivikautinen	Kiinteä muinaisjännös
sm-4	1000026695	Lahdenvaara	Asuinpaikka	Kivikautinen	Kiinteä muinaisjännös
sm-5	1000026701	Lahdensilta	Puolustusvarustukset	Historiallinen	Kiinteä muinaisjännös
-	1000026698	Lahdenjoki 1	II maailmansodan puolustusvarustus	moderni, 1900-luku	Muu kulttuuriperintökohde

#### 4.6 Maa- ja kallioperä

Kaava-alueen päämaalajit ovat moreeni ja siltti (hiesu ja hieta). Maastopainanteet ovat soistuneet, ja näissä kohdissa pintamaalajina on turve.

Kaava-alueella ei ole valtakunnalliseen harjijensuojeluohjelmaan kuuluvia kohteita eikä arvokkaita moreenimuodostumia.

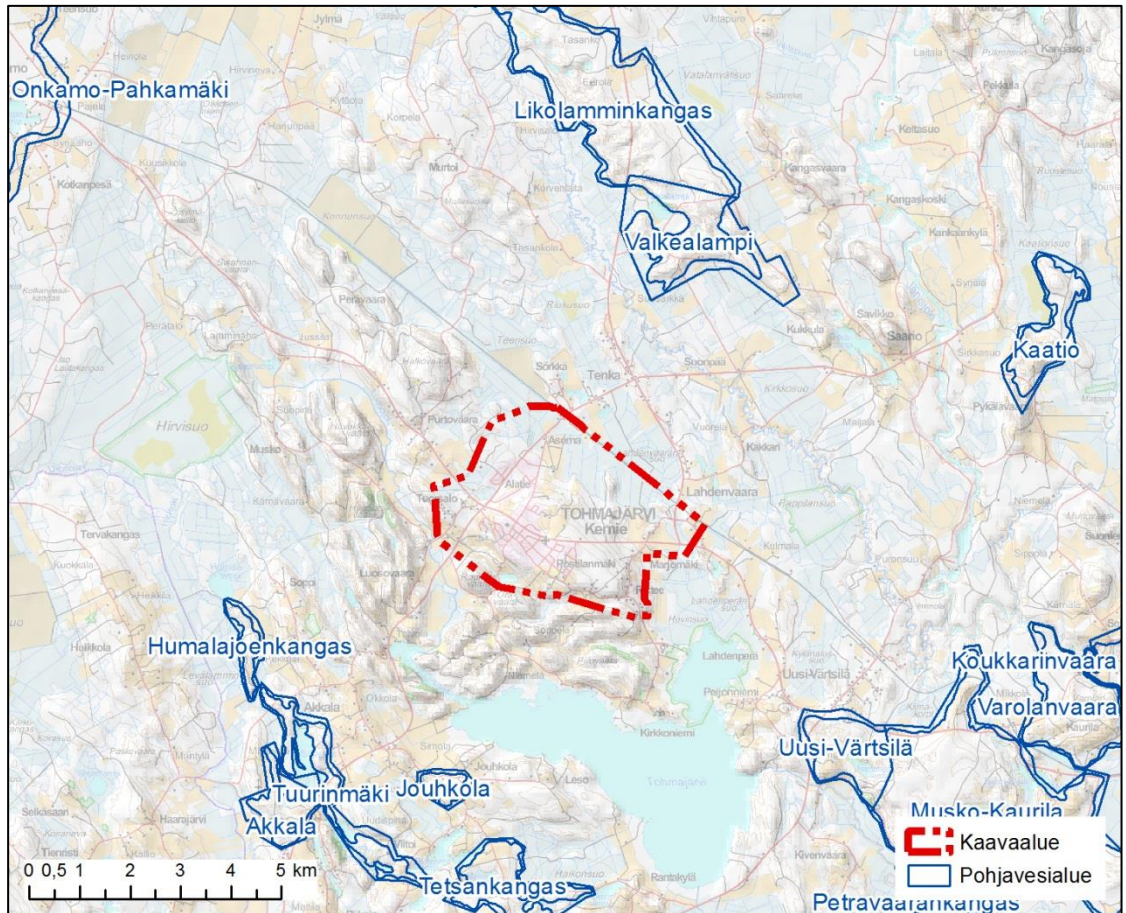


Kuva 4.6. Kallioperä

Kaava-alueen kallioperä on valtaosaltaan kiilleliusketta. Kaava-alueelle ei ole maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kallioalueita.

#### 4.7 Pinta- ja pohjavedet

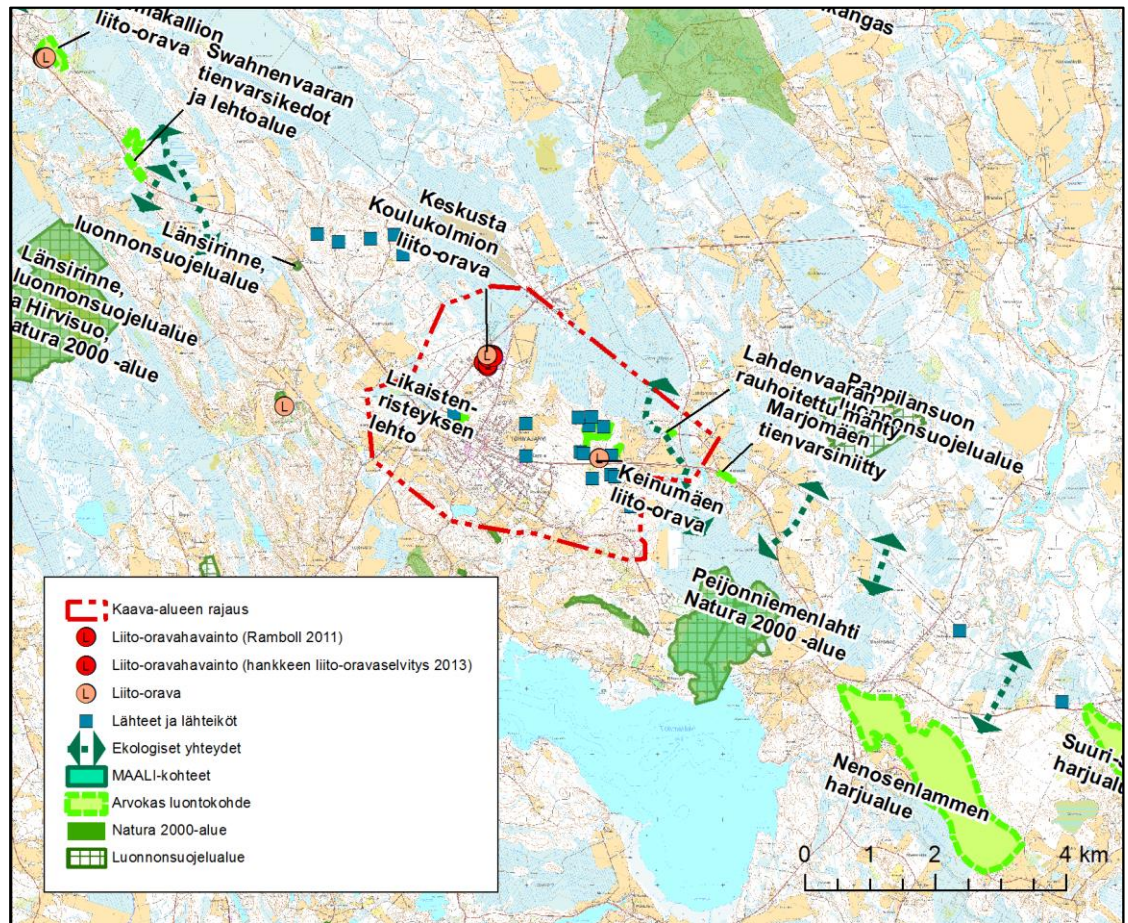
Kaavan eteläosassa sijaitsee pieni järvi, Mokinlampi. Kaavan itäosassa kulkee Lahdenjoki, joka on pääosin melko kapea, matala ja vähävetinen. Kaava-alueen itäreunassa, pääosin kaava-alueen ulkopuolella, sijaitsee Haukilampi, joka on pieni rannoiltaan soistunut lampi.



Kuva 4.7. Pohjavesialueet.

Kaava-alueella ei sijaitse pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet ovat noin 3 kilometrin etäisyydellä kaava-alueen rajasta.

## 4.8 Luonnonolot



Kuva 4.8. Luontokohteet.

Kaava-alueella tai sen välittömässä läheisyydessä ei ole Natura 2000 -alueita. Lähin Natura 2000 -alue on Peijonniemenlahti (FI0700093) kaavan kaakkoispuolella. Kaava-alueella ei myöskään sijaitse luonnonsuojelualueita. Kaava-alueella ei ole eikä siihen rajaudu kansainvälisesti, kansallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita linnustokohteita.

Kaava-alueella arvokkaita luontokohteita ovat keskustan koulukolmion alue, Likaisten-tien risteyksen lehto sekä Keinumäen alue. Arvokkaat luontokohteet on esitetty edellä olevassa kuvassa (Kuva 4.8) ja kuvattu seuraavassa taulukossa (Taulukko 4.3). Lisäksi Lahdenvaarassa on rauhoitettu mänty, joka sijaitsee mäen päällä varttuneessa koivikossa tien tuntumassa.

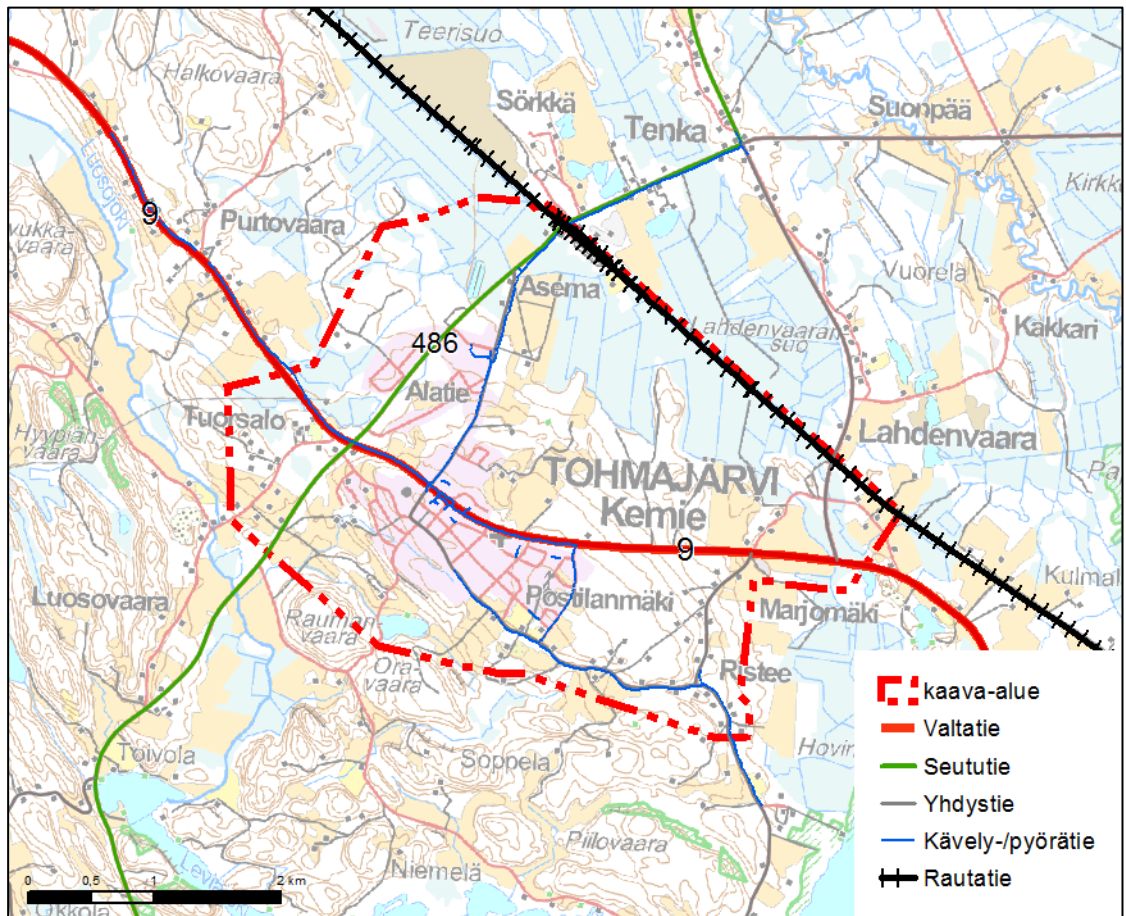
Valtatien 9 yleissuunnitelman ja YVA:n laatimisen yhteydessä on tehty luonnonoloihin liittyviä selvityksiä vuosina 2013 – 2015. Hankkeen laajuuden huomioiden selvitykset keskitettiin nykyisen tien ja eri vaihtoehtojen läheisyyteen. Selvitykset käsittivät liito-orava-, viitasammakko- ja rupilisko-, pesimälinnusto-, lepakko- ja kasvillisuusselvitykset, joista vastasivat biologit ja metsäekologit Luontoselvityksen menetelmät on kuvailtu tarkemmin YVA-selostuksen liitteenä olevassa luontoselvitysraportissa.



Taulukko 4.3. Arvokkaat luontokohteet.

Nimi	Arvo	Kuvaus	Uhanalaisuus ja/tai suojeluseruste	Kaavakartassa huomioiminen
Likaistenris- teyksen lehto	Paikallinen	Saniaislehto ja avolähde	-	Osoitettu kaavassa VL-alueena, maan- käyttömuoto ei vaa- ranna kohteen luon- toarvoja.
Koulukolmion alue.	Paikallinen	Liito-orava-alue. Alu- eelta on tehty aiem- min runsaasti havain- toja liito-oravasta, myös pesäkoloja.  2013 lajista ei tehty havaintoja. Alue on kuitenkin edelleen la- jille sopiva.	Luonnonsuojelulaki; Lisääntymis- ja leväh- dyspaikan heikentä- minen on kielletty.	Merkitty kaavassa M- alueeksi, yksittäisten lajien esiintymät tule- vat suojelluksi luon- nonsuojelulain perus- teella.
Keinumäen puro ja kau- sikosteikot	Paikallinen	Puro ja kausikosteita altaita	Vesilain luontotyyppi	Osoitettu kaavassa M-alueena, maan- käyttömuoto ei vaa- ranna kohteen luon- toarvoja.
Keinumäen luonnontilai- nen noro	Paikallinen	Pohjavesivaikutteinen lähdekasvillisuusalue ja luonnontilainen noro, kausikuiva.	Vesilain luontotyyppi	Osoitettu kaavassa M-alueena, maan- käyttömuoto ei vaa- ranna kohteen luon- toarvoja.
Keinumäen liito-orava-alue	Valtakunnal- linen	Liito-orava-alue	Luonnonsuojelulaki; Lisääntymis- ja leväh- dyspaikan heikentä- minen on kielletty.	Merkitty kaavassa M- alueeksi, yksittäisten lajien esiintymät tule- vat suojelluksi luon- nonsuojelulain perus- teella.
Keinumäen supat	Paikallinen	Suppasuo	-	Osoitettu kaavassa M-alueena, maan- käyttömuoto ei vaa- ranna kohteen luon- toarvoja.
Keinumäen kokonaisuus	Paikallinen	Monimuotoinen koko- naisuus; metsät ovat osin käsiteltyjä. Koos- tuu supista, rinnemet- sistä ja useista pu- rouomista.	-	Osoitettu kaavassa M-alueena, maan- käyttömuoto ei vaa- ranna kohteen luon- toarvoja.

## 4.9 Liikenne



Kuva 4.9. Kaava-alueen liikenneverkosto.

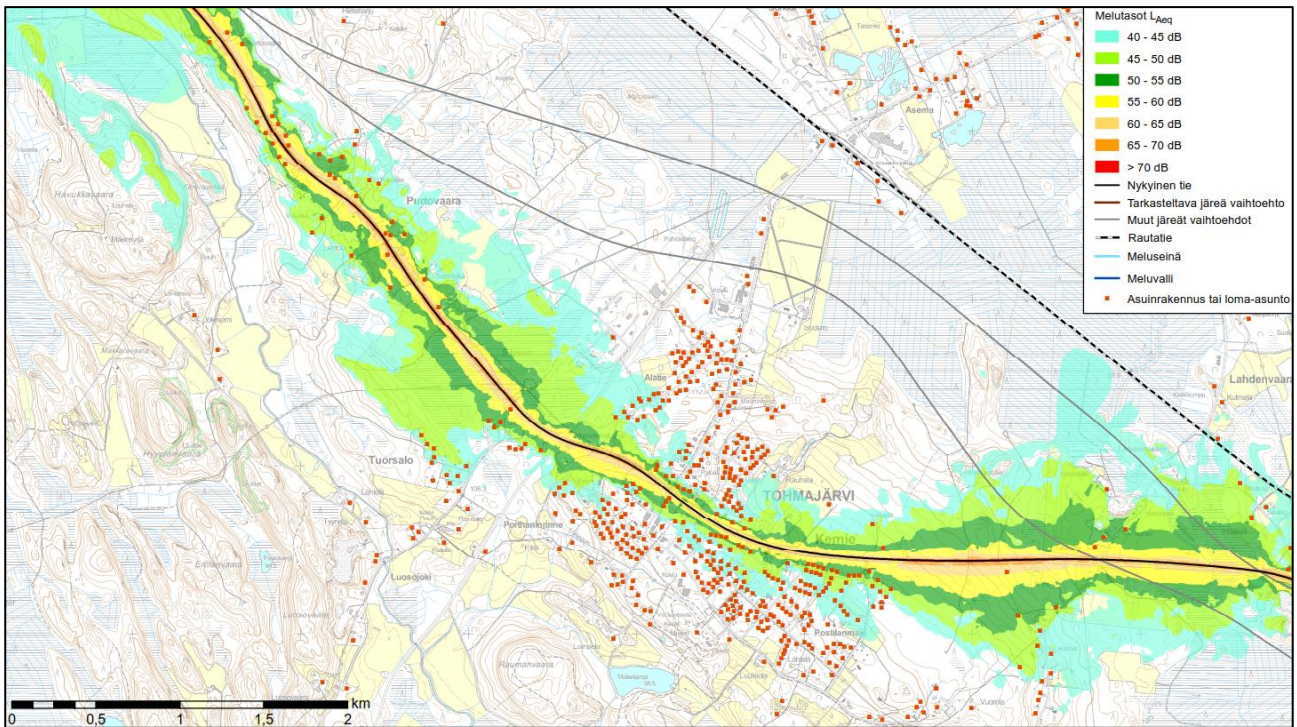
Kaava-alueen poikki kulkee nykyinen valtatie 9. Valtatien 9 pohjoispuolella sijaitsee Karjalan radasta erkaneva Niiralan rata. Radalla ei ole henkilöliikennettä. Radalla on Kemiessä tasoristeys, jossa rata risteää maantien 486 kanssa.

Valtatien 9 varressa on noin 5 kilometrin pituinen jalankulku- ja pyörätie Purtovaarasta Postilanmäelle. Kemiessä on lisäksi taajaman sisäisiä jalankulku- ja pyöräteitä Kemien keskustasta Tenkaan sekä keskustasta kaakkoon Kirkkotien varrella.

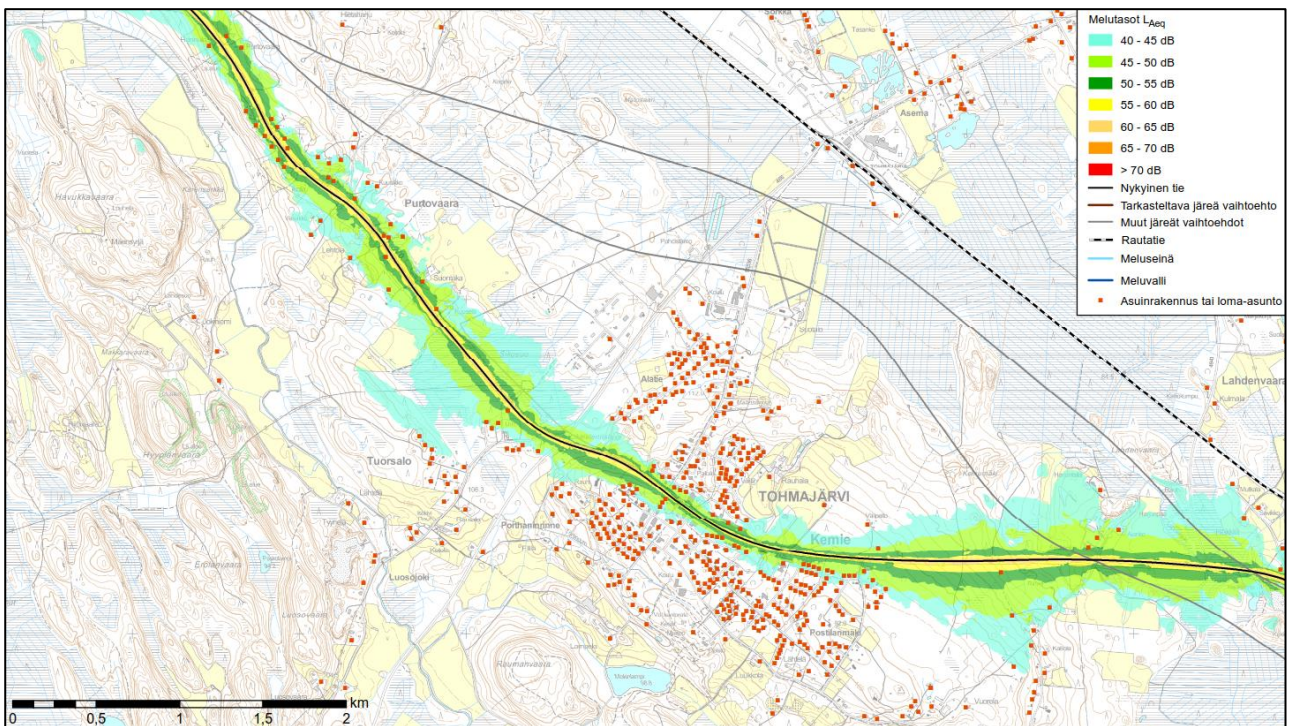
Valtatien 9 nykyinen liikennemäärä välillä Onkamo–Kemie on 2500–2700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja välillä Kemie–Uusi-Värtsilä noin 3100–3300 ajoneuvoa vuorokaudessa. Raskasta liikennettä kulkee noin 130–220 ajoneuvoa vuorokaudessa, joista yli puolet on yhdistelmäajoneuvoja. Raskaan liikenteen osuus ajoneuvoliikenteestä on 5–8 prosenttia.

4.10 Ympäristöhäiriöt

Nykytilanteessa valtatie 9 aiheuttaa kaava-alueelle liikennemelua, jonka määrä on esitetty seuraavissa kuvissa.



Kuva 4.10. Liikennemelun nykytilanne päivällä klo 7-22.



Kuva 4.11. Liikennemelun nykytilanne yöllä klo 22-7.

## 5 Osallistuminen ja vuorovaikutus

### 5.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. (MRL 62§)

Asukkaat ja maanomistajat

- Kaavoitettavan alueen ja kaavan vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- Alueella toimivat yritykset, yhdistykset, järjestöt ja yhteisöt

Kunnan hallinto ja viranhaltijat

- Kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto
- Ympäristölautakunta
- Kaavoitus-, ympäristö- ja teknisten asioiden vastuhenkilöt

Naapurikunnat

- Joensuun kaupunki
- Rääkkylän kunta
- Kiteen kaupunki

Viranomaiset

- Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Savon ELY-keskuksen liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue
- Pohjois-Karjalan liitto
- Liikennevirasto
- Liikenteen turvallisuusvirasto TraFi
- Museovirasto
- Pohjois-Karjalan pelastuslaitos
- Pohjois-Karjalan ympäristöterveys

Muut yhteisöt

- Pohjois-Karjalan Sähkö Oy
- Tohmajärven kunnan vesihuoltolaitos
- Keski-Karjalan luonto ry

sekä muut osalliset ja osallisiksi ilmoittautuvat.

### 5.2 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettely

Osayleiskaavan muutos laaditaan vuorovaikutuksessa osallisten kanssa. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta (MRL 62§).

Tärkeimpiä osallistumismenettelyjä ovat lakisääteiset nähtävilläolot, viranomaisneuvottelut, esittely- ja keskustelutilaisuudet sekä sisäinen vuorovaikutus kaavanlaatijan, kunnan viranomaisten ja valtatie 9 yleissuunnitelman tekijöiden kesken.

### 5.3 Viranomaisyhteistyö

Kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 15.8.2016. Toinen viranomaisneuvottelu pidetään tarvittaessa sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu. (MRL 66.2 §, MRA 18 §)

### 5.4 Tiedottaminen

Kaavatyön eri vaiheisiin liittyvä aineisto on kaavan laatimisen ajan nähtävillä kunnan nettisivuilla [www.tohmajarvi.fi](http://www.tohmajarvi.fi). Kaavatyön vaiheista kuulutetaan kunnan ilmoitustaululla, paikallislehdessä, kunnan nettisivuilla ja lähettämällä kirje kaava-alueen maanomistajille.

### 5.5 Muutoksenhaku

Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. (MRL 64 §).

Osayleiskaavan hyväksyy kunnanvaltuusto (MRL 52 §). Kuntalaisilla ja osallisilla on mahdollisuus hakea muutosta kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen hallinto-oikeudelta ja edelleen korkeimmalta hallinto-oikeudelta.

### 5.6 Tavoiteaikataulu

Työvaihe	Tavoiteaikataulu
Kaavoituksen käynnistäminen	helmikuu 2016
Selvitysvaihe	helmikuu–toukokuu 2016
Kaavaluonnos	maaliskuu–elokuu 2016
Kaavaehdotus	marraskuu 2016–helmikuu 2018
Kaavan hyväksyminen	kevät 2018

## **6 Suunnittelun vaiheet**

### **6.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve**

Osayleiskaavan laatiminen on tarpeen, koska valtatie 9 yleissuunnitelmaa ei voi hyväksyä vastoin yleiskaavaa. Yleiskaavoituksen avulla kunta pystyy ottamaan kantaa alueensa maankäyttöön.

### **6.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset**

Tohmajärven kunnanhallitus päätti kokouksessaan 15.2.2016 § 49 käynnistää Kemien osayleiskaavan muutoksen laatimisen valtatie 9 parantaminen välille Onkamo-Niirala yleissuunnitteluhankkeen mukaisten linjausvaihtoehtojen alueelle.

### **6.3 Osayleiskaavan tavoitteet**

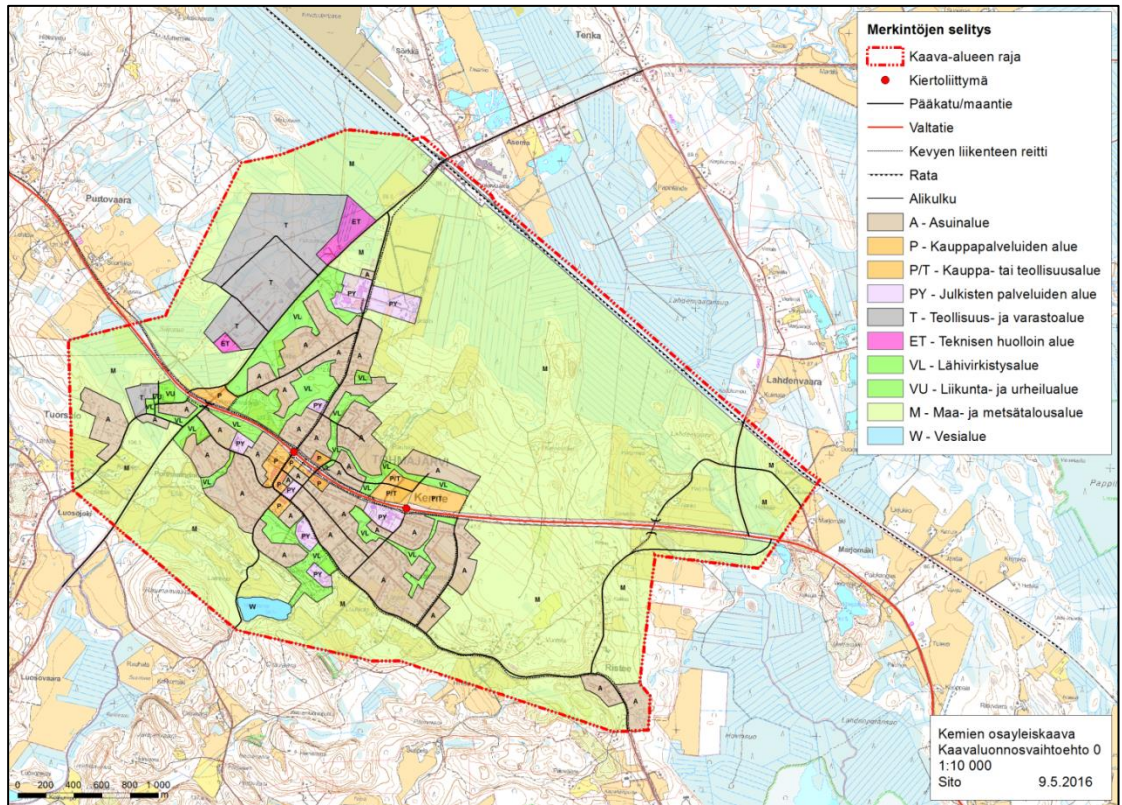
Osayleiskaavan tavoitteena on kehittää Kemien maankäyttöä ja sovittaa se yhteen valtatie 9 parantamisen kanssa.

### **6.4 Osayleiskaavaluonnokset**

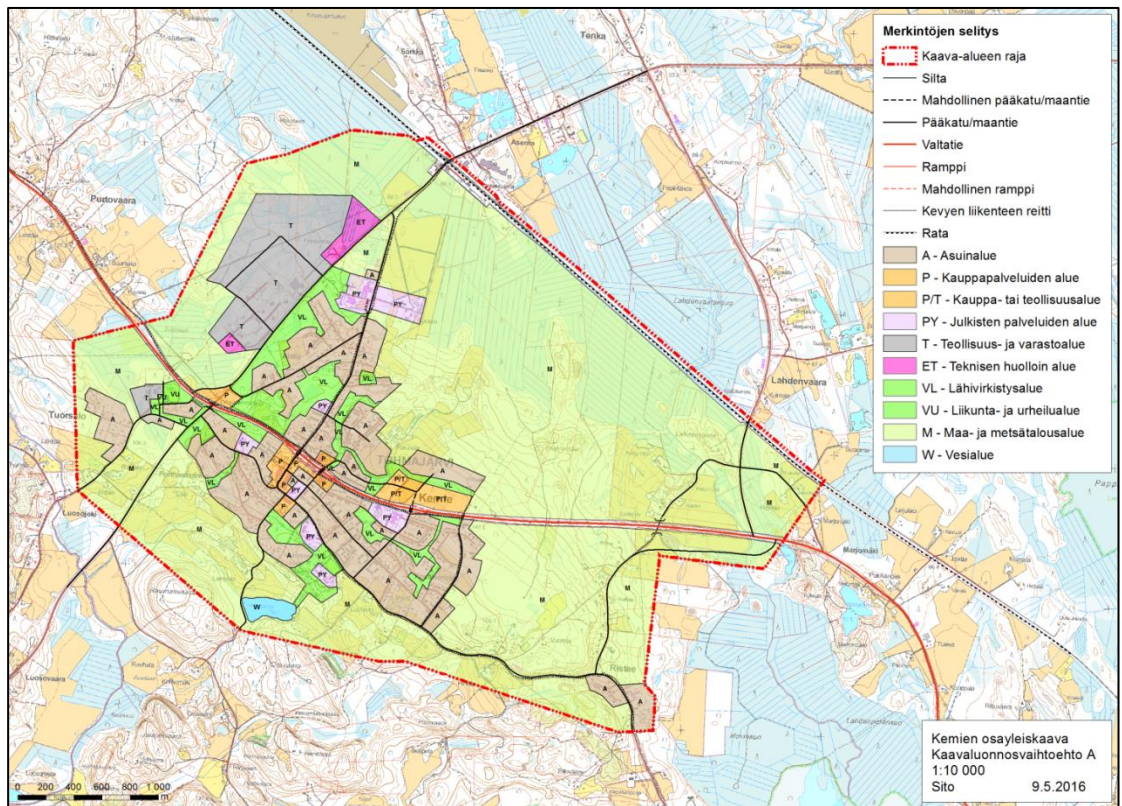
Tiesuunnitelmien ja kaavan tavoitteiden pohjalta laadittiin viisi kaavaluonnosvaihtoehtoa (0+, ja A-D), joiden vaikutukset arvioitiin kaavaselostuksen luonnoksessa. Kaava-aineisto laitettiin nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja kotisivuille 28.8.–28.9.2016. Nähtävillä olosta tiedotettiin kuuluttamalla. Kaavaluonnosvaihtoehtoja esiteltiin yleisötilaisuudessa 24.8.2016. Kaavaluonnoksista pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja kunnanhallintokunnilta (MRL 65 §, MRA 27 § ja 28 §). Osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaluonnoksista mielipiteitä nähtävillä olon aikana.

Kaavaluonnoksista saatiin 8 lausuntoa. Lausunnoissa tuotiin esille mm. maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävien rakennetun kulttuuriympäristö kohteiden, arvokkaiden maisemien ja muinaisjäännöksen osoittaminen kaavakartalla, mahdolliset melu- ja pölyhaitat, luontoselvityksien kuvauksien ja luontokohteiden kaavamerkintäsuositusten liittäminen kaavaselostukseen.

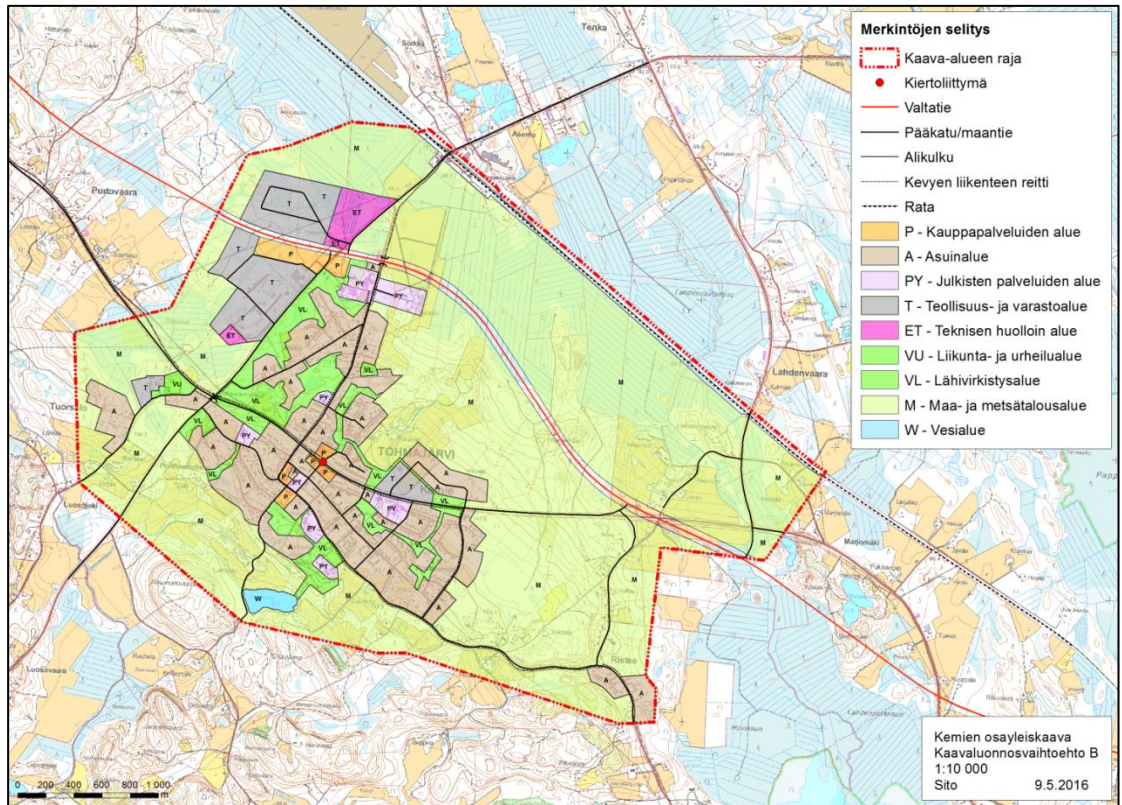
Kaavaluonnoksista saatiin 8 mielipidettä. Mielipiteissä tuotiin esille erään tilan muuttamisesta VL-alueesta M-alueeksi, linjausvaihtoehtojen vaikutukset Kemien keskustan kaupallisiin palveluihin, melu- ja pölyhaitat, sekä virkistykseen, matkailuun, elinkeinoihin ja maatalouteen kohdistuvat vaikutukset. Mielipiteissä tielinjaus vaihtoehdot B, ja C hieman muita vaihtoehtoja varten otettavammaksi ja vaihtoehto D nähtiin muita huonompana.



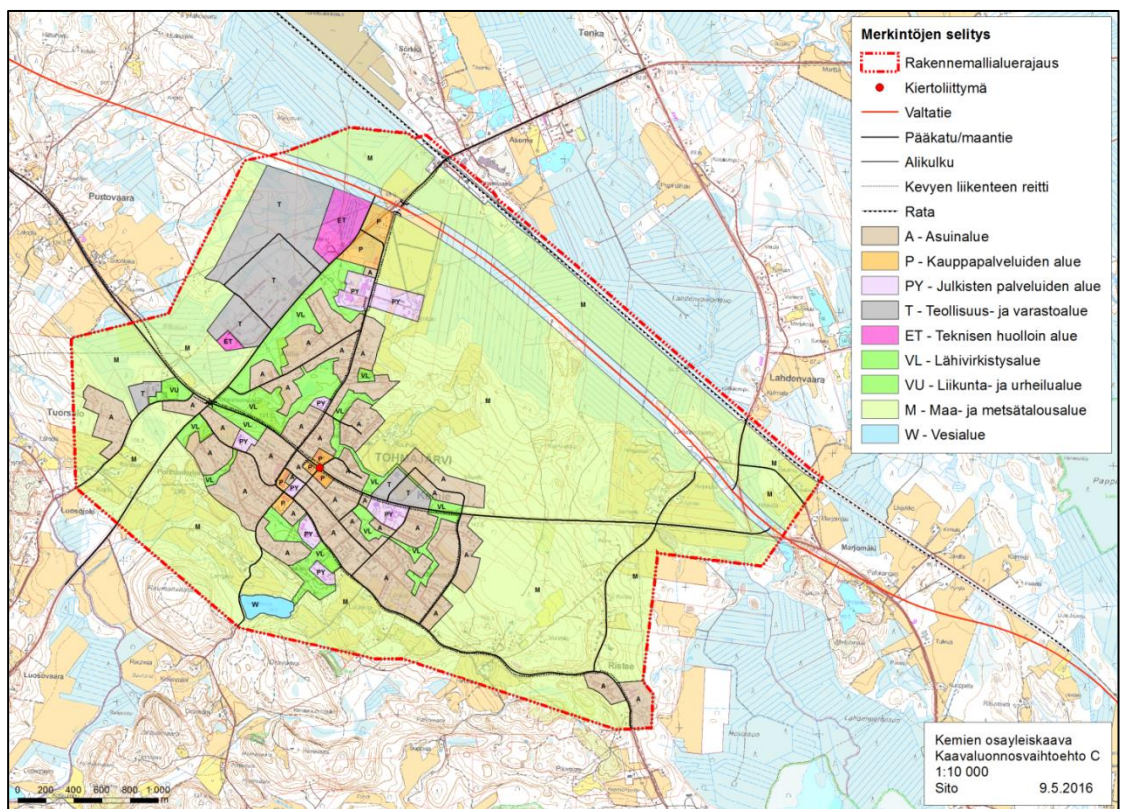
Kuva 6.1. Kaavaluonnosvaihtoehto 0+, 9.5.2016.



Kuva 6.2. Kaavaluonnosvaihtoehto A, 9.5.2016.

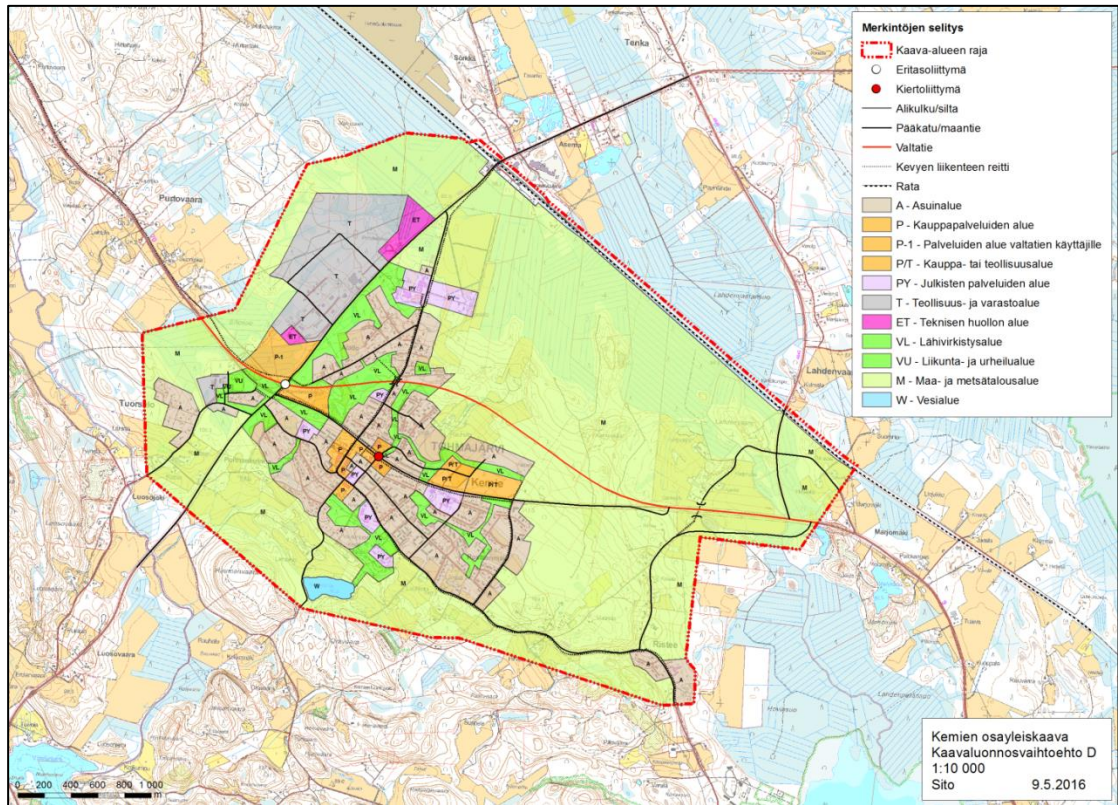


Kuva 6.3. Kaavaluonnosvaihtoehto B, 9.5.2016.



Kuva 6.4. Kaavaluonnosvaihtoehto C, 9.5.2016.





Kuva 6.5. Kaavaluonnosvaihtoehto D, 9.5.2016.

**Kaavaluonnosvaiheen vaikutusten arviointi**

Seuraavassa taulukossa (Taulukko 6.1) on arvioitu kaavaluonnosvaihtoehtojen ominaisuuksia eri tekijöiden suhteen ja vertailtu niitä keskenään.

Taulukko 6.1. Vaihtoehtojen vertailu. Vertailun havainnollistamiseksi tekstilaatikoissa on käytetty värejä, joiden merkitys on esitetty taulukon alussa. Värit eivät kuitenkaan ole mitään ehdottomia totuuksia, vaan niiden tarkoitus on helpottaa taulukon tekstien lukemista.

vihreä	myönteisiä vaikutuksia tai myönteisten vaikutusten osuus on suurempi kuin kielteisten				
keltainen	neutraali tai yhtä paljon myönteisiä ja kielteisiä vaikutuksia				
oranssi	kielteisiä vaikutuksia tai kielteisiä vaikutuksia on enemmän kuin myönteisiä				
	<b>Vaihtoehto 0+</b>	<b>Vaihtoehto A</b>	<b>Vaihtoehto B</b>	<b>Vaihtoehto C</b>	<b>Vaihtoehto D</b>
Yhdyskuntarakenne	Yhdyskuntarakenne säilyy nykyisellään melko tiiviinä.	Yhdyskuntarakenne säilyy nykyisellään melko tiiviinä.	Uusia kaupallisia palveluita syntyy valtaten varteen taajaman laidalle, mikä hajauttaa yhdyskuntarakennetta, mutta muuten maankäytön rakenne säilyy nykyisen kaltaisena.	Uusia kaupallisia palveluita syntyy valtaten varteen taajaman laidalle, mikä hajauttaa yhdyskuntarakennetta, mutta muuten maankäytön rakenne säilyy nykyisen kaltaisena.	Uusia kaupallisia palveluita syntyy valtaten varteen kuitenkin melko lähelle keskustaa. Nämä hajauttavat hiukan yhdyskuntarakennetta, mutta muuten maankäytön rakenne säilyy nykyisen kaltaisena.
vertailu	Paras yhdessä A:n kanssa.	Paras yhdessä 0+:n kanssa.	Huonompi kuin A ja 0+.	Huonompi kuin A ja 0+.	Huonompi kuin A ja 0+. Parempi kuin B ja C

	Vaihtoehto 0+	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B	Vaihtoehto C	Vaihtoehto D
Asuminen	Asutuksen sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Asutuksen sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Asutuksen sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Asutuksen sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Asutuksen sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.
vertailu	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.
Elinkeinot ja työpaikat	<p>Hyvä vaihtoehto Kemien nykyisten elinkeijojen ja työpaikkojen kannalta, koska liikenne ja sen tuomat asiakkaat ohjautuvat Kemien keskusta.</p> <p>Kemien keskustassa on valtatie liittymien kohdalla uuden elinkeinoelämän kannalta houkuttelevia sijaintipaikkoja.</p> <p>Uusia teollisuus- ja varastoalueita on runsaasti taajaman luoteisosassa.</p> <p>Valtatien liikenne hidastuu Kemien keskustan kohdalla, millä on kielteisiä vaikutuksia elinkeinoelämän kuljetuksiin.</p>	<p>Hyvä vaihtoehto Kemien nykyisten elinkeijojen ja työpaikkojen kannalta, koska liikenne ja sen tuomat asiakkaat ohjautuvat Kemien keskusta.</p> <p>Kemien keskustassa on valtatie liittymien kohdalla uuden elinkeinoelämän kannalta houkuttelevia sijaintipaikkoja.</p> <p>Uusia teollisuus- ja varastoalueita on runsaasti taajaman luoteisosassa.</p> <p>Valtatien liikenne on sujuvaa ja Kemien keskustan kohdalla melko nopeaa (80 km/h), jolloin elinkeinoelämän kuljetukset ovat sujuvia.</p>	<p>Huono vaihtoehto Kemien nykyisten elinkeijojen ja työpaikkojen kannalta, koska liikenne ja sen tuomat asiakkaat ohjautuvat Kemien keskustan ulkopuolelle. Ohikulkutien varteen.</p> <p>Kemien pohjoispuolella valtatie varressa on uudelle elinkeinoelämälle soveltuvia sijaintipaikkoja, jota tukeutuvat pääosin valtatie liikenteeseen.</p> <p>Valtatien liikenne on sujuvinta yhdessä C:n ja D:n kanssa, kun ohikulkutiellä nopeusrajoitus on 100 km/h ilman hidastuksia, jolloin ja elinkeinoelämän kuljetukset ovat kaikkein sujuvimpia yhdessä C:n ja D:n kanssa.</p>	<p>Huono vaihtoehto Kemien nykyisten elinkeijojen ja työpaikkojen kannalta, koska liikenne ja sen tuomat asiakkaat ohjautuvat Kemien keskustan ulkopuolelle. Ohikulkutien varteen.</p> <p>Kemien pohjoispuolella valtatie varressa on uudelle elinkeinoelämälle soveltuvia sijaintipaikkoja, jota tukeutuvat pääosin valtatie liikenteeseen.</p> <p>Valtatien liikenne on sujuvinta yhdessä B:n ja D:n kanssa, kun ohikulkutiellä nopeusrajoitus on 100 km/h ilman hidastuksia, jolloin elinkeinoelämän kuljetukset ovat kaikkein sujuvimpia yhdessä B:n ja D:n kanssa.</p>	<p>Melko huono vaihtoehto Kemien nykyisten elinkeijojen ja työpaikkojen kannalta, koska liikenne ja sen tuomat asiakkaat ohjautuvat Kemien keskustan länsipuolelle. Ohikulkutien varteen.</p> <p>Kemien keskustan länsipuolella on valtatie liittymän kohdalla uudelle elinkeinoelämälle soveltuvia sijaintipaikkoja.</p> <p>Uusia teollisuus- ja varastoalueita on runsaasti taajaman luoteisosassa.</p> <p>Valtatien liikenne on sujuvaa ja Kemien keskustan kohdalla melko nopeaa (80-100 km/h), jolloin elinkeinoelämän kuljetukset ovat sujuvia.</p>
vertailu	Paikallisen elinkeinoelämän kannalta paras vaihtoehto yhdessä A:n kanssa, mutta huonoin vaihtoehto valtatieä käyttävien elinkeinoelämän kuljetusten kannalta.	Paikallisen elinkeinoelämän kannalta paras vaihtoehto yhdessä 0+:n kanssa ja hyvä vaihtoehto myös valtatieä käyttävien elinkeinoelämän kuljetusten kannalta.	Paikallisen elinkeinoelämän kannalta huonompi kun A ja 0+, mutta elinkeinoelämän kuljetusten kannalta paras yhdessä C:n ja D:n kanssa.	Paikallisen elinkeinoelämän kannalta huonompi kun A ja 0+, mutta elinkeinoelämän kuljetusten kannalta paras yhdessä B:n ja D:n kanssa.	Paikallisen elinkeinoelämän kannalta parempi kuin B ja C mutta huonompi kuin A ja 0+, hyvä vaihtoehto myös valtatieä käyttävien elinkeinoelämän kuljetusten kannalta.

	Vaihtoehto 0+	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B	Vaihtoehto C	Vaihtoehto D
Kaupalliset palvelut	Tukee parhaiten Kemien keskustan nykyisiä kaupallisia palveluita ja mahdollistaa myös uusien palveluiden kehittämisen keskustan alueella.	Tukee hyvin Kemien keskustan nykyisiä palveluita ja mahdollistaa myös uusien palveluiden kehittämisen keskustan alueella.	Kaupallisten palveluiden toimintaedellytykset heikentyvät keskustassa, ja osa nykyisistä kaupallisista palveluista kuolee tai siirtyy ohitustien varteen.	Kaupallisten palveluiden toimintaedellytykset heikentyvät keskustassa, ja osa nykyisistä kaupallisista palveluista kuolee tai siirtyy ohitustien varteen.	Kaupallisten palveluiden toimintaedellytykset heikentyvät keskustassa. Uusia kaupallisia palveluita syntyy valtatie liittymän yhteyteen kuitenkin melko lähelle keskustaa.
vertailu	Paras vaihtoehto.	Hyvä vaihtoehto	Huonompi kuin A tai 0+.	Huonompi kuin A tai 0+.	Huonompi kuin A tai 0+ mutta parempi kuin B ja C.
Julkiset palvelut	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.	Julkisten palveluiden sijainti on suunnilleen samanlainen kaikissa malleissa.
vertailu	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.	Ei eroja.
Auto-liikenne	Valtatien pitkämatkaiselle liikenteelle huonoin vaihtoehto, koska nopeus tippuu Kemien kohdalla taa-jamanopeuteen. Paikalliselle liikenteelle hyvä vaihtoehto, jos valtatie liikennemäärät eivät kasva merkittävästi nykyisestä. Pitkämatkaisen ja paikallisen liikenteen sekoittuminen on liikenneturvallisuusriski.	Valtatien pitkämatkaiselle liikenteelle melko hyvä vaihtoehto, koska Kemien kohdalla nopeusrajoitus voi olla 80 km/h. Paikallinen liikenne pystyy liittymään valtatielle Kemien kohdalla vain eritasoliittymissä, jolloin matkat valtatie ulkopuolisella katuverkollla pitenevät. Liikenneturvallisuus on hyvä, kun pitkämatkainen ja paikallinen liikenne on suurimaksi osaksi erotettu toisistaan Kemien kohdalla.	B, C ja D ovat valtatie pitkämatkaiselle liikenteelle parhaat vaihtoehdot, koska Kemien ohikulkutiellä nopeusrajoitus voi olla 100 km/h. Paikallinen liikenne on sujuvaa, kun pitkämatkainen liikenne poistuu nykyiseltä valtatieltä Kemien kohdalla. Liikenneturvallisuus on hyvä, kun pitkämatkainen ja paikallinen liikenne on erotettu toisistaan Kemien kohdalla. Koulukeskukseen ei ole sujuvaa yhteyttä ohikulkutieltä.	B, C ja D ovat valtatie pitkämatkaiselle liikenteelle parhaat vaihtoehdot, koska Kemien ohikulkutiellä nopeusrajoitus voi olla 100 km/h. Paikallinen liikenne on sujuvaa, kun pitkämatkainen liikenne poistuu nykyiseltä valtatieltä Kemien kohdalla. Liikenneturvallisuus on hyvä, kun pitkämatkainen ja paikallinen liikenne on erotettu toisistaan Kemien kohdalla.	B, C ja D ovat valtatie pitkämatkaiselle liikenteelle parhaat vaihtoehdot, koska Kemien ohikulkutiellä nopeusrajoitus voi olla 80-100 km/h. Paikallinen liikenne on sujuvaa, kun pitkämatkainen liikenne poistuu nykyiseltä valtatieltä Kemien kohdalla. Liikenneturvallisuus on hyvä, kun pitkämatkainen ja paikallinen liikenne on erotettu toisistaan Kemien kohdalla. Koulukeskukseen ei ole sujuvaa yhteyttä ohikulkutieltä.
vertailu	Pitkämatkaiselle liikenteelle huonoin, mutta paikalliselle liikenteelle hyvä, jos liikenne ei kasva merkittävästi.	Pitkämatkaiselle liikenteelle hyvä vaihtoehto, mutta paikalliselle liikenteelle tulee hie-man kiertohaittaa.	B, C ja D ovat autoliikenteen kannalta parhaita vaihtoehtoja.	B, C ja D ovat autoliikenteen kannalta parhaita vaihtoehtoja.	B, C ja D ovat autoliikenteen kannalta parhaita vaihtoehtoja.

	Vaihtoehto 0+	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B	Vaihtoehto C	Vaihtoehto D
Joukkoliikenne	Kaikki valtatietä ajavat bussit voivat ajaa nopeaa reittiä ja silti pysähtyä helposti Kemien keskustassa.	Kaikki valtatietä ajavat bussit voivat ajaa nopeaa reittiä ja silti pysähtyä helposti Kemien keskustassa.	Nopeimmat valtatietä kulkevat bussit kiertävät Kemien keskustan ohikulkutietä pitkin.	Nopeimmat valtatietä kulkevat bussit kiertävät Kemien keskustan ohikulkutietä pitkin kaikkein kauim-paa.	Bussien on helppo poiketa ohikulkutieltä Kemien keskustaan. Nopeimmat valtatietä kulkevat bussit kiertävät Kemien keskustan ohikulkutietä pitkin.
vertailu	0+ ja A ovat joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta parhaita.	0+ ja A ovat joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta parhaita.	Joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta huonompi kuin 0+ ja A.	Joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta huonompi kuin 0+ ja A.	Joukkoliikenteen toimintaedellytysten kannalta huonompi kuin 0+ ja A mutta parempi kuin B ja C.
Jalankulkijat ja pyöräilijät	Kemien taajamassa on kattava pyöräily- ja jalankulkuverkosto. Valtatien ylittäminen kiertoliittymien kohdalla voi olla hankalaa ja turvaton, jos liikennemäärät kasvavat merkittävästi nykyisestä. Valtatien varrelta puuttuu pyörätie Kemiestä itään.	Kemien taajamassa on kattava pyöräily- ja jalankulkuverkosto, mutta kuilussa kulkeva valtatie aiheuttaa estehaittaa, jota on lievennetty useilla yli- ja alikuluilla. Valtatien varrelta puuttuu pyörätie Kemiestä itään.	Kemien taajamassa on kattava pyöräily- ja jalankulkuverkosto. Pitkämatkaisen liikenteen siirtymisen ohikulkutielle parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta vanhan valtatieen kohdalla.	Kemien taajamassa on kattava pyöräily- ja jalankulkuverkosto. Pitkämatkaisen liikenteen siirtymisen ohikulkutielle parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta vanhan valtatieen kohdalla.	Kemien taajamassa on kattava pyöräily- ja jalankulkuverkosto, mutta valtatie aiheuttaa estehaittaa, jota voidaan lieventää ylikululla.
vertailu	Liikenneturvallisuuden kannalta huonoin vaihtoehto.	Kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus lisääntyy, mutta estehaitta on suurin.	Kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus lisääntyy.	Kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus lisääntyy.	Kävelyn ja pyöräilyn turvallisuus lisääntyy, mutta valtatie synnyttää estehaitan.
Tekninen huolto	Uusi maankäyttö sijaitsee tiiviisti nykyisen maankäytön vieressä, jolloin teknisen huollon verkostojen pituudet säilyvät lyhyinä ja taloudellisina.	Uusi maankäyttö sijaitsee tiiviisti nykyisen maankäytön vieressä, jolloin teknisen huollon verkostojen pituudet säilyvät lyhyinä ja taloudellisina.	Uusi maankäyttö sijaitsee tiiviisti nykyisen maankäytön vieressä, ja ohikulkutien varren kauppapalveluiden alue nykyisen teollisuusalueen vieressä, jolloin teknisen huollon verkostojen pituudet säilyvät lyhyinä ja taloudellisina.	Uusi maankäyttö sijaitsee tiiviisti nykyisen maankäytön vieressä, ja ohikulkutien varren kauppapalveluiden alue nykyisen teollisuusalueen ja koulukeskuksen vieressä, jolloin teknisen huollon verkostojen pituudet säilyvät lyhyinä ja taloudellisina.	Uusi maankäyttö sijaitsee tiiviisti nykyisen maankäytön vieressä, samoin uusi kauppapalveluiden alue, jolloin teknisen huollon verkostojen pituudet säilyvät lyhyinä ja taloudellisina.
vertailu	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.
Virkistys	Nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät.	Nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät.	Nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät, mutta kulkuyhteys taajamasta taajaman koillispuolen suoalueille heikentyy. Sen virkistysarvo on kuitenkin melko vähäinen.	Nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät, mutta taajaman koillispuolen suoalueen virkistysarvo heikentyy. Sen virkistysarvo on kuitenkin melko vähäinen.	Pirstoo nykyisiä lähivirkistysalueita taajaman sisäpuolella. Kulkuyhteys keskustan koillispuolen suoalueille heikentyy. Sen virkistysarvo on kuitenkin melko vähäinen.

	Vaihtoehto 0+	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B	Vaihtoehto C	Vaihtoehto D
vertailu	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.	Ei merkittäviä eroja.	Hiukan muita huonompi vaihtoehto.
Luonto ja ympäristön suojelu	Uusi maankäyttö tai valtatieen parantaminen ei vaikuta arvokkaisiin luontokohteisiin.	Uusi maankäyttö tai valtatieen parantaminen ei vaikuta arvokkaisiin luontokohteisiin.	Uusi maankäyttö ei vaikuta arvokkaisiin luontokohteisiin. Ohikulkutien linjauksen heikentää paikallisesti arvokkaita luontokohteita Kemien itäpuolella.	Uusi maankäyttö ei vaikuta arvokkaisiin luontokohteisiin. Ohikulkutien linjauksen alle ei jää arvokkaita luontokohteita.	Uusi maankäyttö tai valtatieen parantaminen ei vaikuta arvokkaisiin luontokohteisiin. Ohikulkutien linjauksen alle ei jää arvokkaita luontokohteita.
vertailu	Ei vaikutuksia arvokkaisiin luontokohteisiin.	Ei vaikutuksia arvokkaisiin luontokohteisiin.	Hiukan muita huonompi vaihtoehto.	Ei vaikutuksia arvokkaisiin luontokohteisiin.	Ei vaikutuksia arvokkaisiin luontokohteisiin.
Maisema- ja kulttuuriympäristö	Kemien itäpuolen maan loiventaminen leikkauksilla ja penkereellä heikentää maisemaa Kemien itäpuolella. Keskustan läntisen kiertoliittymän kohdalla joudutaan kajoamaan vanhojen puutalojen ympäristöön.	Kemien itäpuolen maan loiventaminen leikkauksilla ja penkereellä heikentää maisemaa Kemien itäpuolella. Valtatieen rakentaminen leikkaukseen keskustassa muuttaa merkittävästi taajamakuva ja kulttuuriympäristöä.	Ohikulkutie uudessa maastokäytävässä muuttaa maisemaa, mutta Kemien vaaramaisema ja taajaman kulttuuriympäristö säilyvät nykyisen kaltaisina.	Ohikulkutie uudessa maastokäytävässä muuttaa maisemaa, mutta Kemien vaaramaisema ja taajaman kulttuuriympäristö säilyvät nykyisen kaltaisina.	Ohikulkutie uudessa maastokäytävässä muuttaa maisemaa, mutta Kemien vaaramaisema ja taajaman kulttuuriympäristö säilyvät nykyisen kaltaisina.
vertailu	Haitat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa A	Muita huonompi vaihtoehto.	Haitat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa A	Haitat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa A	Haitat vähäisemmät kuin vaihtoehdossa A
Pohjavedet	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Ohikulkutien linjauksen kohdalla on lähteitä alueen itäosassa.	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.	Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita.
vertailu	Ei merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.	Ei merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.	Ei merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin, lähteiden takia muita hieman huonompi.	Ei merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.	Ei merkittäviä vaikutuksia pohjavesiin.
Matkailu	Parhaat matkailupalveluiden kehittämisedellytykset, kun valtatieen liikenne hidastuu matkailua palvelevan maankäytön kohdalla Kemien keskustassa.	Hyvät matkailun kehittämisedellytykset, kun valtatieen liikenne kulkee keskustan läpi ja tieltä on hyvät eritasoliittymät matkailua palvelevan maankäytön kohdalla.	Suurin osa valtatieen käyttäjistä ohittaa Kemien keskustan. Ohikulkutien varteen on hankalampi kuin keskustaan kehittää matkailua palvelevaa maankäyttöä. Keskustan nykyiset matkailupalvelut heikentyvät tai katoavat.	Suurin osa valtatieen käyttäjistä ohittaa Kemien keskustan. Ohikulkutien varteen on hankalampi kuin keskustaan kehittää matkailua palvelevaa maankäyttöä. Keskustan nykyiset matkailupalvelut heikentyvät tai katoavat.	Suurin osa valtatieen käyttäjistä ohittaa Kemien keskustan. Ohikulkutien varteen keskustaa ja itäpuolelle syntyä edellytyksiä uusien matkailupalveluiden syntymiselle. Kemien keskustan matkailupalveluiden saavutettavuus kuitenkin heikkenee.

	Vaihtoehto 0+	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B	Vaihtoehto C	Vaihtoehto D
vertailu	Paras vaihtoehto.	Hyvä vaihtoehto.	Huonompi kuin 0+ ja A.	Huonompi kuin 0+ ja A.	Parempi kuin B ja C.
Maa- ja metsätalous	Taajama leviää hallitusti maa- ja metsätalouteen käytetylle maalle keskustan lähellä. Valtatien parantaminen ja liittymien vähentäminen voi vaikeuttaa maa- ja metsätalouden liikennettä.	Taajama leviää hallitusti maa- ja metsätalouteen käytetylle maalle keskustan lähellä. Valtatien parantaminen ja liittymien vähentäminen voi vaikeuttaa maa- ja metsätalouden liikennettä.	Taajama leviää hallitusti maa- ja metsätalouteen käytetylle maalle keskustan lähellä. Ohikulkutien alle jää pelto- ja metsäalueita. Maatalousoppilaitoksen kohdalla valtatie halkaisee pellot hankalasti kahteen osaan. Ohikulkutien rakentaminen helpottaa maa- ja metsätalouden liikennettä, kun suuri osa vanhan tien liikenteestä poistuu.	Taajama leviää hallitusti maa- ja metsätalouteen käytetylle maalle keskustan lähellä. Ohikulkutien alle jää pelto- ja metsäalueita. Ohikulkutien rakentaminen helpottaa maa- ja metsätalouden liikennettä, kun suuri osa vanhan tien liikenteestä poistuu.	Taajama leviää hallitusti maa- ja metsätalouteen käytetylle maalle keskustan lähellä. Ohikulkutien alle jää hieman pelto- ja metsäalueita. Ohikulkutien rakentaminen helpottaa maa- ja metsätalouden liikennettä, kun suuri osa vanhan tien liikenteestä poistuu.
vertailu	Maatalousliikenteen kannalta ongelmallinen.	Maatalousliikenteen kannalta ongelmallinen.	Pirstoo peltoja, mutta maatalousliikenteenkannalta hyvä.	Maatalousliikenteen kannalta hyvä.	Maatalousliikenteen kannalta hyvä.
Ihmisten elinolot ja viihtyvyys	Taajamarakenne on melko tiivis, ja sen sisällä on nykyiset hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut. Asiointi onnistuu hyvin jalan ja pyörällä. Keskusta pysyy elinvoimaisena ja tarjoaa työpaikkoja. Valtatien liikenne aiheuttaa melua tien varren asutukseen. Valtatien liikenne aiheuttaa turvallisuusriskin tien ylittäjille mm. kierto-liittymien kohdalla. Valtatie aiheuttaa estehaittaa, kun liittymiä valtatielle vähennetään.	Taajamarakenne on melko tiivis, ja sen sisällä on nykyiset hyvät kaupalliset ja julkiset palvelut. Asiointi onnistuu hyvin jalan ja pyörällä. Keskusta pysyy elinvoimaisena ja tarjoaa työpaikkoja. Kuilussa kulkevan valtatie melua pystytään vaimentamaan tehokkaasti keskustan kohdalla. Keskustan liikenneturvallisuus on hyvä, mutta estehaitta on suuri, vaikka sitä lievennetään valtatieen yli- ja alikuluilla.	Taajamarakenne on melko tiivis. Osa nykyisistä keskustan kaupallisista palveluista kuolee tai siirtyy ohikulkutien varteen. Julkiset palvelut ja kaupan peruspalvelut säilyvät kuitenkin keskustassa. Keskustan elinvoimaisuus vähenee. Keskustassa liikenneturvallisuus paranee ja estehaitta vähenee, mikä helpottaa liikumista keskustassa.	Taajamarakenne on melko tiivis. Osa nykyisistä keskustan kaupallisista palveluista kuolee tai siirtyy ohikulkutien varteen. Julkiset palvelut ja kaupan peruspalvelut säilyvät kuitenkin keskustassa. Keskustan elinvoimaisuus vähenee. Keskustassa liikenneturvallisuus paranee ja estehaitta vähenee, mikä helpottaa liikumista keskustassa.	Uusia kaupallisia palveluita syntyy valtatie liittymän yhteyteen kuitenkin melko lähelle keskustaa. Taajamarakenne on melko tiivis. Osa nykyisistä keskustan kaupallisista palveluista kuolee, mutta uusia kaupallisia palveluita syntyy valtatie liittymän yhteyteen kuitenkin melko lähelle keskustaa. Julkiset palvelut ja kaupan peruspalvelut säilyvät kuitenkin keskustassa. Keskustan elinvoimaisuus vähenee. Keskustassa liikenneturvallisuus paranee ja estehaitta vähenee, mikä helpottaa liikumista keskustassa. Hieman estehaittaa syntyy Alatie ja keskustan välille.

	Vaihtoehto 0+	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B	Vaihtoehto C	Vaihtoehto D
vertailu	Melu ja liikenneonnettomuusriski lisääntyvät, mutta keskusta pysyy elinvoimaisena ja tarjoaa työpaikkoja.	Keskusta pysyy elinvoimaisena ja tarjoaa työpaikkoja.	Keskustan palvelut vähenevät, mutta melu vähenee ja taajaman sisäinen liikkuminen helpottuu.	Keskustan palvelut vähenevät, mutta melu vähenee ja taajaman sisäinen liikkuminen helpottuu.	Keskustan palvelut vähenevät, mutta uudet palvelut syntyvät melko lähelle keskustaa. Melu vähenee keskustassa, mutta lisääntyy uuden valtatievarressa. Taajaman sisäinen liikkuminen helpottuu.
Taloudelliset vaikutukset	Kemien elinkeinon kannalta hyvä vaihtoehto, koska valtatie ohjaa liikennettä ja potentiaalisia asiakkaita keskustaan. Siellä on myös laajenemismahdollisuuksia itäliikennettä hyödyntäville uudelle maankäytölle. Valtatietä käyttävien kannalta taloudellisesti huonoin vaihtoehto, koska matka-aika on pisin.	Kemien elinkeinon kannalta hyvä vaihtoehto, koska valtatie ohjaa liikennettä ja potentiaalisia asiakkaita keskustaan. Siellä on myös laajenemismahdollisuuksia itäliikennettä hyödyntäville uudelle maankäytölle. Valtatietä käyttävien kannalta taloudellisesti melko hyvä vaihtoehto, koska matka-aika on lyhyt.	Kemien elinkeinoelämän kannalta huono vaihtoehto, koska asiakasvirrat keskustan alueelle vähenevät merkittävästi. Ne kaupalliset toiminnot, jotka saavat merkittävän määrän asiakkaita valtatie liikenteestä, joutuvat supistamaan tai lakkauttamaan toimintansa keskustasta. Korvaavia toimintoja voi syntyä ohitustien varteen. Valtatietä käyttävien kannalta taloudellisesti hyvä vaihtoehto, koska matka-aika on lyhyt.	Kemien elinkeinoelämän kannalta huono vaihtoehto, koska asiakasvirrat keskustan alueelle vähenevät merkittävästi. Ne kaupalliset toiminnot, jotka saavat merkittävän määrän asiakkaita valtatie liikenteestä, joutuvat supistamaan tai lakkauttamaan toimintansa keskustasta. Korvaavia toimintoja voi kuitenkin syntyä ohitustien varteen melko lähelle keskustaa. Valtatietä käyttävien kannalta taloudellisesti hyvä vaihtoehto, koska matka-aika on lyhyt.	Kemien elinkeinoelämän kannalta melko huono vaihtoehto, koska asiakasvirrat keskustan alueelle vähenevät. Ne kaupalliset toiminnot, jotka saavat merkittävän määrän asiakkaita valtatie liikenteestä, joutuvat supistamaan tai lakkauttamaan toimintansa keskustasta. Korvaavia toimintoja voi kuitenkin syntyä ohitustien varteen melko lähelle keskustaa. Valtatietä käyttävien kannalta taloudellisesti hyvä vaihtoehto, koska matka-aika on lyhyt.
vertailu	Liikennetalouden kannalta huonoin vaihtoehto, mutta elinkeinoelämän kannalta hyvä vaihtoehto.	Liikennetalouden ja elinkeinoelämän kannalta hyvä vaihtoehto	Liikennetalouden kannalta hyvä vaihtoehto, mutta elinkeinoelämän kannalta huono vaihtoehto.	Liikennetalouden kannalta hyvä vaihtoehto, mutta elinkeinoelämän kannalta huono vaihtoehto.	Liikennetalouden kannalta hyvä vaihtoehto, ja elinkeinoelämän kannalta kohtalainen vaihtoehto.

## Päätelmät luonnosvaiheen vaihtoehtojen vertailusta

### Vaihtoehto 0+

Vaihtoehto 0+ on hyvä yhdyskuntarakenteen, kaupallisten palveluiden, paikallisliikenteen, joukkoliikenteen ja matkailun kannalta. Vaihtoehto tukee keskustan elinvoimaisuutta ja on paikallisen elinkeinoelämän kannalta hyvä vaihtoehto. Keskusta säilyy elinvoimaisena ja tarjoaa työpaikkoja.

0+ on huonoin valtatie pitkämatkaiselle liikenteelle. Liikenneturvallisuus on huonoin. Se voi myös heikentää maatalousliikennettä Kemien kohdalla. Valtatien pengerryksellä

on haitallisia vaikutuksia maisemaan. Läntinen kiertoliittymä heikentää hieman taajamakuva ja kulttuuriarvoja. Valtatie aiheuttaa meluhaittaa keskustan kohdalla. Pitkämatkaiselle liikenteelle vaihtoehto on taloudellisesti huono.

### **Vaihtoehto A**

Vaihtoehto A on hyvä yhdyskuntarakenteen, kaupallisten palveluiden, paikallisen elinkeinoelämän, liikennetalouden, autoliikenteen, joukkoliikenteen, liikenneturvallisuuden ja matkailun kannalta. Keskusta säilyy elinvoimaisena ja tarjoaa työpaikkoja.

A aiheuttaa estehaittaa keskustassa, heikentää taajamakuva ja maisemaa ja voi vaikeuttaa maatalousliikennettä Kemien kohdalla.

### **Vaihtoehto B**

Vaihtoehto B on hyvä elinkeinoelämän kuljetusten, liikennetalouden, autoliikenteen keskustan liikennemelun sekä kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuden kannalta.

Vaihtoehdossa B yhdyskuntarakenne hajautuu, kun kaupallisia palveluita siirtyy keskustasta ohikulkutien varteen. Kielteisiä puolia ovat kaupallisten palveluiden heikentyminen keskustassa. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset ovat huonommat kuin 0+:ssa ja A:ssa. Valtatie heikentää paikallisesti arvokkaita luontoarvoja ja pirstoo peltoja. Vaihtoehto on huono paikallisen elinkeinoelämän kannalta.

### **Vaihtoehto C**

Vaihtoehto C on hyvä elinkeinoelämän kuljetusten, liikennetalouden, autoliikenteen, keskustan liikennemelun sekä kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuden kannalta.

Vaihtoehdossa C yhdyskuntarakenne hajautuu, kun kaupallisia palveluita siirtyy keskustasta ohikulkutien varteen. Kielteisiä puolia ovat kaupallisten palveluiden heikentyminen keskustassa. Joukkoliikenteen toimintaedellytykset ovat huonommat kuin 0+:ssa ja A:ssa. Valtatie pirstoo peltoja. Vaihtoehto on huono paikallisen elinkeinoelämän kannalta.

Vaihtoehdot eivät eroa merkittävästi toisistaan asumisen, julkisten palveluiden, teknisen huollon ja virkistyksen osalta.

### **Vaihtoehto D**

Vaihtoehto D on hyvä elinkeinoelämän kuljetusten, liikennetalouden, autoliikenteen, joukkoliikenteen, maatalousliikenteen, keskustan liikennemelun sekä kävelyn ja pyöräilyn turvallisuuden kannalta.

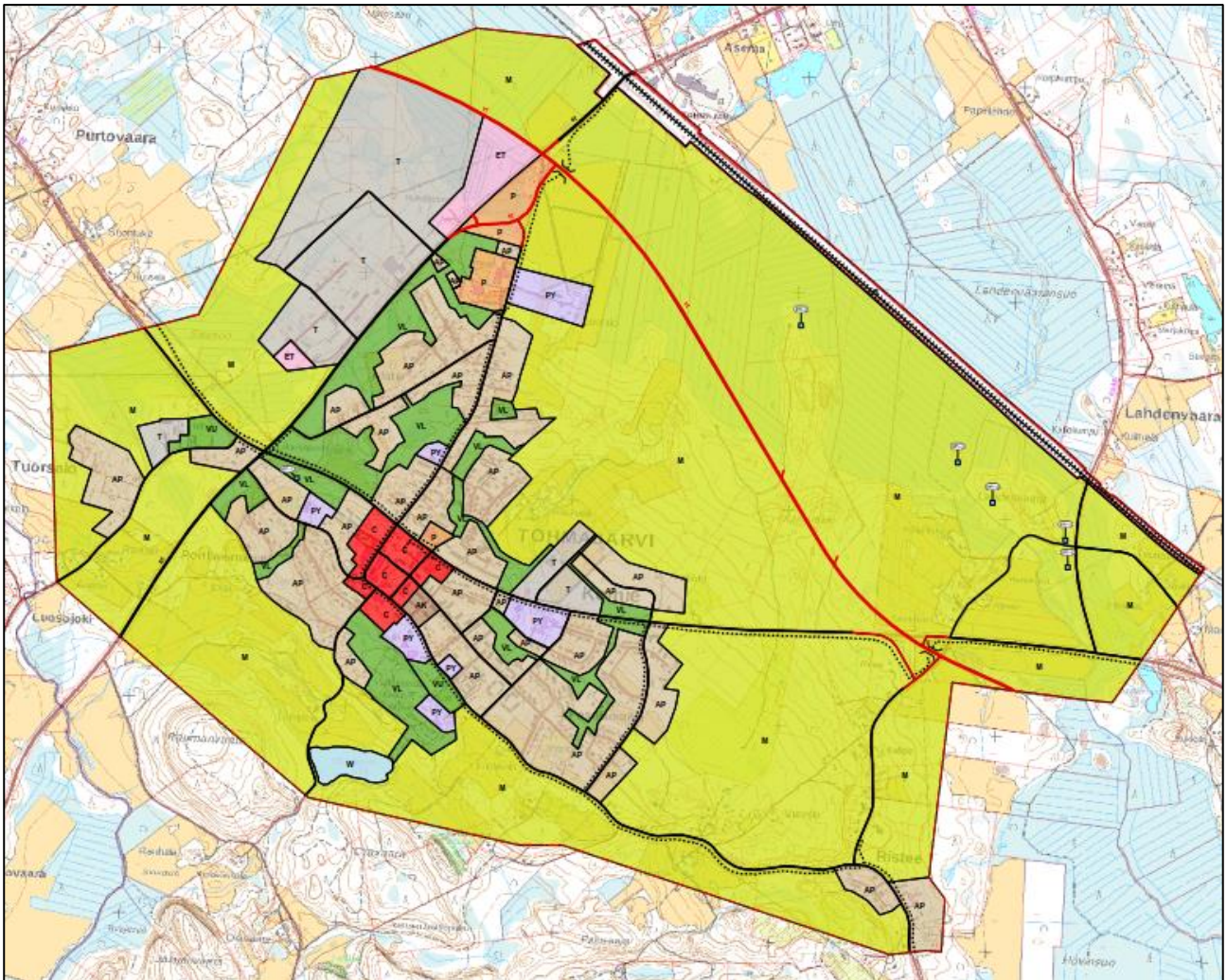
Vaihtoehdossa D yhdyskuntarakenne säilyy melko hyvänä, koska keskustan kaupallisia palveluita korvaavat palvelut sijaitsevat melko lähellä keskustaa. Kielteisiä puolia ovat kaupallisten palveluiden heikentyminen keskustassa, mutta korvaavat palvelut sijaitsevat kuitenkin melko lähellä keskustaa. Vaihtoehto on paikallisen elinkeinoelämän kannalta parempi kuin B ja C mutta huonompi kuin A ja 0+.

Vaihtoehdot eivät eroa merkittävästi toisistaan asumisen, julkisten palveluiden ja teknisen huollon osalta.



## 6.5 Osayleiskaavaehdotus

Kunnanhallitus päätti 23.1.2017 § 25, että kaavaehdotus työstetään kaavaluonnosvaihtoehtojen B ja C-yhdistelmän pohjalta.



Kuva 6.6. Kaavaehdotus 19.3.2018.

Kunnanhallitus asetti kokouksessaan 19.3.2018 § 80 kaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti yleisesti nähtäville sekä pyysi viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä lausunnot.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.3.-24.4.2018, jolloin siitä pyydettiin lausunnot viranomaisilta ja muilta yhteisöiltä (MRL 65 §, MRA 19 ja 20 §). Osallisilla oli mahdollisuus esittää kaavaehdotuksesta muistutuksia nähtävillä olon aikana.

Kaavaehdotuksesta saatiin 6 lausuntoa. Yhtään muistutusta ei tullut. Lausunnoissa tuotiin esiin maanteiden hallinnollisen luokan esittäminen kaavakartalla, rakennussuojelukohteisiin liittyvät puutteet sekä muinaisjäännösten merkintätapa kaavakartalla.

11.6.2018 pidettiin MRL 66 § mukainen viranomaisneuvottelu, jossa käytiin läpi kaavaehdotuksesta saatu palaute. Neuvottelussa keskusteltiin rakennusinventoinnin täydentämisestä sekä kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävien rakennusten merkitsemistä vasta kaavakarttaan. Museoviraston edustaja totesi, että Porthaninrinteen muinaisjäännöksen kohdalla osayleiskaavan toteuttaminen kaavaehdotuksen mukaisesti AP-alueena koskisi kiinteää muinaisjäännöstä. Kyseinen kohde on tarpeen muuttaa yleis-

kaavassa SM-alueeksi. Todettiin, että tätä viranomaisneuvottelua voidaan pitää Muinaismuistolain 13 § mukaisena neuvotteluna, kunhan asiasta kuullaan myös maanomistajaa ja kysytään maanomistajan mielipidettä asiaan.

Porthaninrinteen SM-alueen maanomistajat ovat [REDACTED] ja [REDACTED]. Tohmajärven evl seurakunnan kirkkoneuvosto päätti kokouksessaan 18.12.2018, että seurakunnalla ei ole huomautettavaa SM-kaavamääräyksestä. Kunta lähetti lausuntopyyntöä myös kaikille maanomistajille, joiden alueelle osuu sm-aluevaraus. Näistä yksi maanomistaja vastasi, että hän ei vastusta kyseistä kaavamerkintää. Muilta ei tullut lausuntoa.

Kaavakarttaan tehtiin kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella seuraavat muutokset:

- 6 rakennusta merkittiin suojeltaviksi (sr) ja 32 rakennusta merkittiin kulttuurihistoriallisia arvoja sisältäväksi rakennukseksi (kh-kohteen nro)
- Muinaismuistojen pistemerkinnät sm muutettiin osa-aluemerkinnöiksi.
- Porthaninrinteen pistemäinen muinaismuisto muutettiin SM-alueeksi.
- Korjattiin yhdystien merkintä muotoon yhdystie/kokoojakatu ja lisättiin merkinnän yhteyteen teksti yt/kk.

SM-alueeksi merkitsemisen osalta on oltu yhteydessä maanomistajaan ja saatu häneltä mielipide asiaan. Kaavaehdotuksen jälkeen tehdyt muutokset olivat niin vähäisiä, että kaavaa ei tarvinnut laittaa uudestaan kaavaehdotuksena nähtäville.

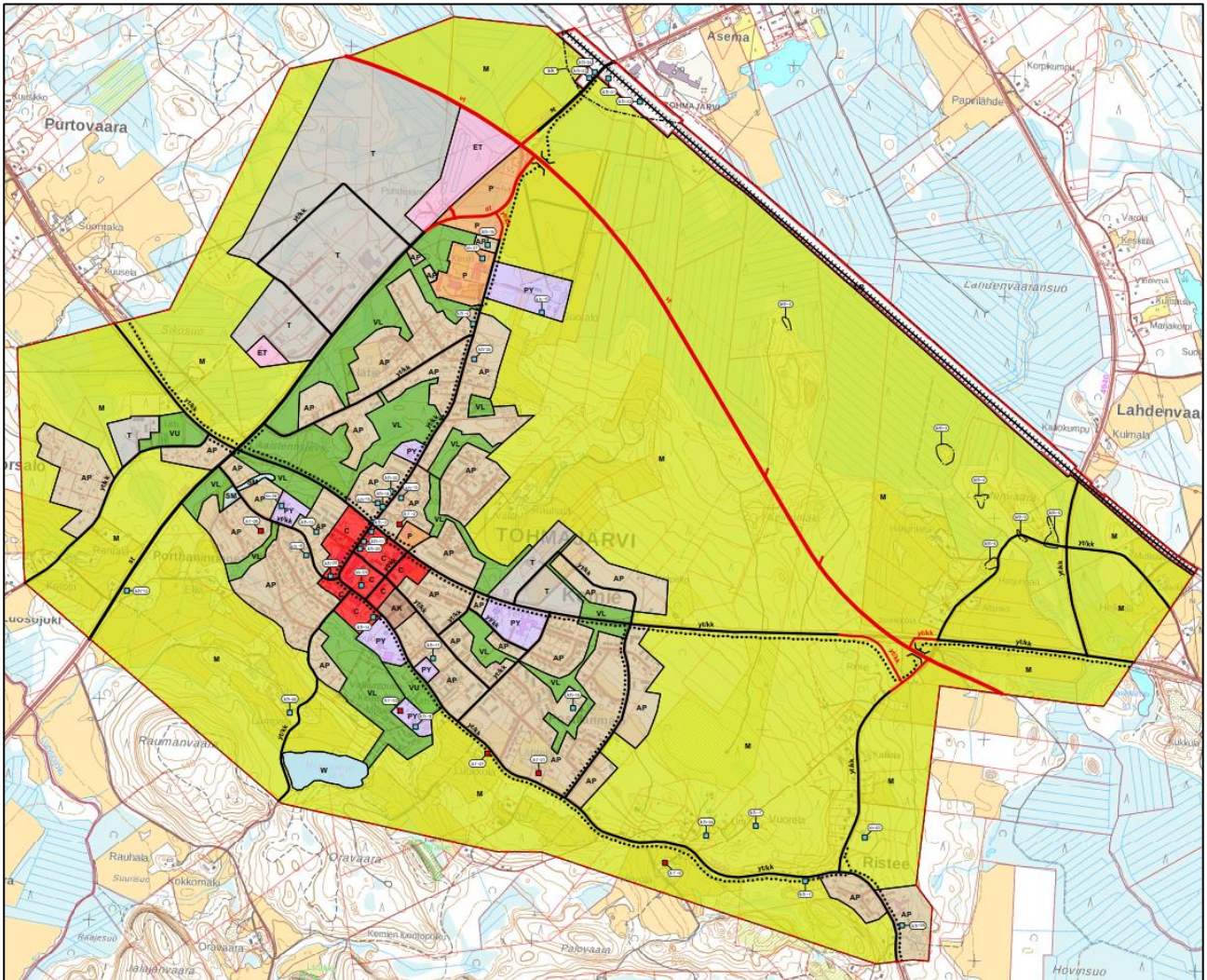
## 6.6 Kaavan hyväksyminen

Kaavan hyväksyy kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen kunnanvaltuusto. Kaava tulee voimaan, kun hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen ja se on kuulutettu.

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan ELY-keskukselle, liitolle ja niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet (MRL 67 §). Kaavan lainvoimaisuudesta kuulutetaan kunnan virallisella ilmoitustaululla ja paikallislehdissä (MRA 93 §).

## 7 Osayleiskaavan kuvaus

### 7.1 Kaavaratkaisu



Kuva 7.1. Ote kaavakartasta 10.4.2019.

Uusi valtatie 9 linjaus on osoitettu Kemien pohjoispuolelle lähelle rataa ja nykyinen valtatie on muutettu kaduksi. Kaikki liittymät ovat tasoliittymiä. Valtatiellä on Asematien kohdalla ja nykyisen ja uuden valtatie linjauksen risteyskohdalla kevyen liikenteen alikulut.

Kaava sisältää nykyiset kaupalliset palvelut Kemien keskustassa. Kemien keskusta on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Nykyisten julkisten palveluiden (PY) sijainnit pysyvät pääosin ennallaan. Tietäväisten koulusta siirtyy koulutoiminta Kemien koulun yhteyteen. Vanhan Tietäväisen koulun alue on osoitettu yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja Kemien koulun PY-alue on laajennettu hieman. Lisäksi kaavassa on osoitettu uusi PY-alue hoitokodille Kirkkotien varteen. Uusi palvelujen ja hallinnon alue (P) on osoitettu ja valtatie varteen. Lisäksi P-alue on osoitettu Kemien keskustan tuntumaan. P-aluemerkintä

sallii julkisia ja yksityisiä opetus-, sivistys- ja tutkimustoimintaa sekä sosiaali- ja terveydenhuoltoon kuuluvia laitoksia sekä kaupallisten palvelujen alueen.

Nykyiset asuinalueet säilyvät ja uudelle asumiselle on laajennusmahdollisuus keskustan itäpuolella. Asuminen on pääosin osoitettu pientalovaltaisina asuntoalueina (AP). Lisäksi Kemien keskustan tuntumassa on osoitettu asuinkerrostalojen alue (AK).

Teollisuusalueet (T) sijaitsevat nykyisillä paikoillaan, joissa niillä on runsaasti laajennusmahdollisuuksia.



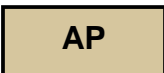

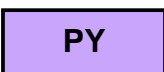





Nykyiset jalankulku- ja pyöräilyreitit säilyvät pääosin ennallaan. Lisäksi vanhan valtatievarteen on osoitettu uusi jalankulku- ja pyöräilyreitti. Maatalousliikenne kulkee vanhaa valtatieä pitkin Kemien kohdalla.

Suurin osa kaava-alueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisiksi alueiksi (M). Lisäksi kaavassa on osoitettu lähivirkistysalueita (VL) sekä kaksi urheilu- ja virkistyspalveluiden aluetta (VU), joista toinen sijoittuu Kemien koulun viereen ja toinen on osoitettu urheilutien varteen.

Porthaninrinteen 1800-luvun alun Suomensodanaikainen historiallinen varustus on osoitettu kaavassa muinaisjäännösalueeksi (SM). Kaavaan on lisäksi merkitty viisi muuta muinaisjäännösaluetta osa-aluemerkinnällä sm.

Kaavaan on merkitty 6 suojeltavaa rakennusta (sr) ja 32 kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennusta (kh)

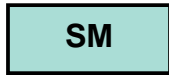
## 7.2 Kaavamerkinnot ja määräykset

	<b>Keskustatoimintojen alue.</b>
	<b>Asuinkerrostalojen alue.</b>
	<b>Pientalovaltainen asuntoalue.</b>
	<b>Palvelujen ja hallinnon alue.</b>
	<b>Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.</b>
	<b>Yhdyskuntateknisen huollon alue</b>
	<b>Teollisuusalue.</b>
	<b>Lähivirkistysalue.</b>
	<b>Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.</b>
	<b>Rautatieliikenteen alue.</b>



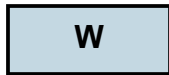
### Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen sekä haja-asutusluonteiseen rakentamiseen. Loma-asutusta tai pysyvää asutusta ei saa sijoittaa maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaiselle rantavyöhykkeelle. Rantavyöhykkeen ulkopuolelle rakennusluvan edellytyksistä on määrätty maankäyttö- ja rakennuslain 136 §:ssä.

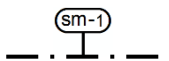


### Muinaismuistoalue.

Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.

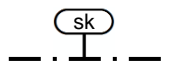


### Vesialue.



### Muinaismuistoalue.

Alueella on muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Merkinnässä oleva numero viittaa kaavaselostuksen kohdenumeroon.



### Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue.

Alueen rakennettua kulttuuriympäristöä on pyrittävä vaalimaan.



### Suojeltava rakennus tai rakennusryhmä

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä, jota MRL 41.2§:n nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirin uudisrakentamisen ratkaisuiden tulee olla sellaisia, että rakennusten ja pihapiirien erityisarvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.



### Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Rakennuksissa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentamiseen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. töissä suositellaan vaalimaan sen rakennus- ja kulttuurihistoriallisia arvoja. Merkintä ei estä rakennuksen purkamista. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdenumerointiin.



### Valtatie, uusi.









### Seututie/pääkatu, uusi.



### Seututie/pääkatu.



### Yhdystie/kokoojakatu, uusi.

 yt/kk	Yhdystie/kokoojaku.
	Rautatie.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Alikulku.
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.

## 8 Kaavan vaikutukset

Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus (MRL 9 §).

Vaikutusten arviointi on tehty asiantuntija-arviona, ja se perustuu käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin ja suunnitelmiin.

### 8.1 Liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Kaavan mahdollistama valtatie uusi tielinjaus sujuvoittaa päätien liikennettä. Näin ollen matka-ajat lyhenevät ja lisäksi saavutetaan kustannussäästöjä liikkumis- ja kuljetuskustannuksissa. Uusi tielinjaus parantaa liikenneturvallisuutta ja lieventää onnettomuuksien seurauksia.

Paikallinen liikenne on sujuvaa, kun pitkämatkainen liikenne poistuu nykyiseltä valtieltä Kemien kohdalla. Kemien kohdalla myös liikenneturvallisuus hyvä, kun pitkämatkainen ja paikallinen liikenne on erotettu toisistaan.

Kemien taajamassa on kattava pyöräily- ja jalankulkuverkosto. Pitkämatkaisen liikenteen siirtyminen ohikulkutielle parantaa jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta vanhan valtatie kohdalla.

Nopeimmat valtatieä kulkevat bussit kiertävät Kemien keskustan ohikulkutietä pitkin.

### 8.2 Maankäyttöön ja yhdyskuntarakenteeseen kohdistuvat vaikutukset

Valtatie siirtyy pohjoiseen Kemien kylän alueelta. Nykyinen valtatie jää paikalliseen käyttöön. Uusia kaupallisia palveluita syntyy valtatie varteen taajaman laidalle, mikä hajauttaa yhdyskuntarakennetta, mutta muuten maankäytön rakenne säilyy nykyisen kaltaisena. Asutuksen sijainti pysyy ennallaan.

Ohikulkutien alle jää pelto- ja metsäalueita. Ohikulkutien rakentaminen helpottaa maan- ja metsätalouden liikennettä, kun suuri osa vanhan tien liikenteestä poistuu.

Osayleiskaava on maakuntakaavan mukainen. Valmistuessaan Kemien osayleiskaava korvaa alueella voimassa olevan Kemien yleiskaavan. Kaava-alue on osittain asemakaavoitettua.

### 8.3 Ihmisten elinoloihin kohdistuvat vaikutukset

Keskustan elinvoimaisuus vähenee, kun liikenne ohjautuu uudelle tielinjauksella pois Kemien keskustasta. Osa palveluista siirtyy valtatie varteen. Julkiset palvelut ja kauppa peruspalvelut säilyvät kuitenkin keskustassa.

Keskustassa liikenneturvallisuus paranee ja estehaitta vähenee, mikä helpottaa liikkumista keskustassa.

Nykyiset virkistyskäyttömahdollisuudet säilyvät, mutta kulkuyhteys taajamasta taajaman koillispuolen suoalueille heikentyy. Sen virkistysarvo on kuitenkin melko vähäinen.

### 8.4 Maisemaan ja kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset

Ohikulkutie uudessa maastokäytävässä muuttaa maisemaa, mutta Kemien vaaramaisema ja taajaman kulttuuriympäristö säilyvät nykyisen kaltaisina.

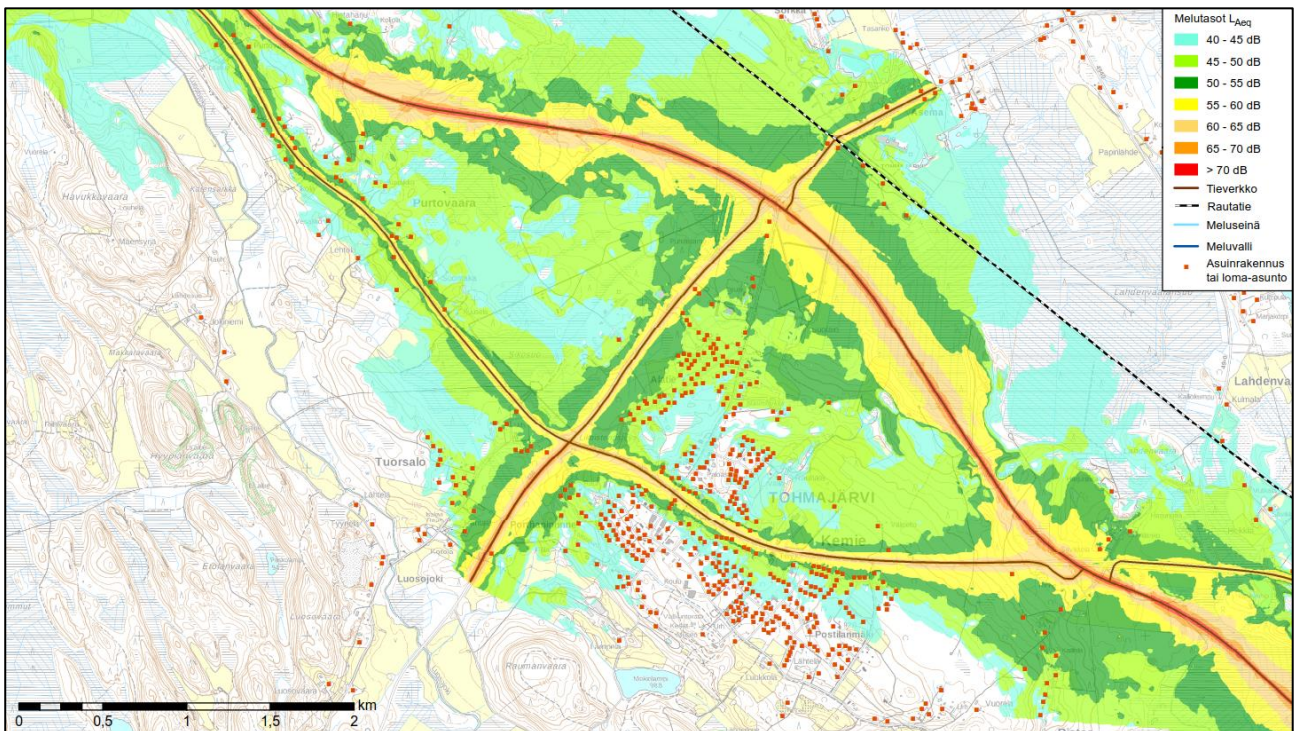
Aseman seudun merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja sillä sijaitsevat kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävät rakennukset on merkitty kaavaan, mikä edistää näiden arvojen säilymistä. Kaavaratkaisu ei muuta tämän alueen maankäyttöä.

Kaava-alueen kulttuurihistoriallisia arvoja sisältävät rakennukset on merkitty kaavakarttaan, mikä tuo kohteiden kulttuurihistorialliset arvot esiin ja edistää siten näiden arvojen vaalimista. Uusi valtatie linjaus kiertää kulttuurihistoriallisesti arvokkaat kohteet.

Kemien osayleiskaavalla ei ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia maisemaan tai kulttuuriympäristöön.

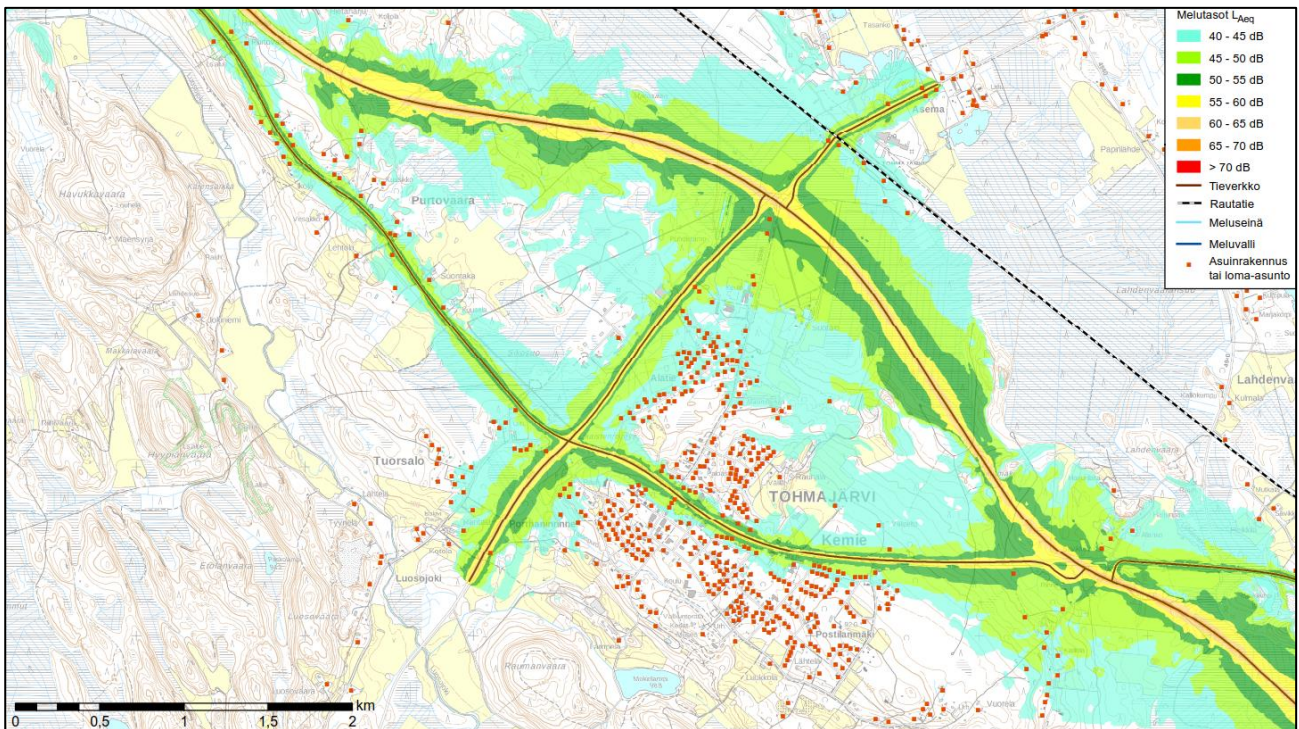
## 8.5 Melu- ja värinävaikutukset

Tielinjauksen siirtyessä pohjoisemmaksi, melu ja värinähaitat vähenevät Kemien keskustassa. Kaavassa uusi tielinjaus sijoittuu harvaan asutulle alueelle, joten meluhaitat ovat nykyistä vähäisemmät. Seuraavissa kuvissa esitetyt melutasot kuvaavat ennustetilanteen melua ilman melusteitä. Esteiden avulla on mahdollista suojata asutusta.



Kuva 8.1. Melun ennustetilanne 2040 päivällä klo 7-22 ilman meluntorjuntaa





Kuva 8.2. Melun ennustetilanne 2040 yöllä klo 22-7 ilman meluntorjuntaa.

## 8.6 Ilmanlaatuun kohdistuvat vaikutukset

Valtatien siirtyessä pois Kemien keskustasta vähenee valtatie aiheuttamat pöly yms. muut päästöt keskustassa. Uuden tielinjauksen ansiosta liikenne on sujuvampaa, mikä mahdollistaa ajoneuvojen taloudellisemman ajon ja vaikuttaa siten myös päästöihin.

## 8.7 Luontoon ja ympäristön suojeluun kohdistuvat vaikutukset

Kaava-alueella ei ole luonnonsuojelu- tai Natura-alueita eikä maakunnallisesti arvokkaita luontoympäristöjä. Uusi tielinjaus sijoittuu tavanomaiselle metsätalousmaalle. Valtatien linjaus heikentää paikallisesti arvokkaita luontokohteita Kemien itäpuolella.

Vaihtoehdon paikallistieratkaisuilla ei ole haitallisia vaikutuksia arvokkaisiin elinympäristöihin. Muuten maankäyttö pysyy entisellään kaava-alueella. Näin ollen kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia luontoarvoihin.

## 8.8 Pinta- ja pohjavesiin kohdistuvat vaikutukset

Alueella ei ole vedenhankinnan kannalta tärkeitä pohjavesialueita. Valtatien linjauksen kohdalla on lähteitä alueen itäosassa.

## 8.9 Elinkeinoihin ja työpaikkoihin kohdistuvat vaikutukset

Valtatien siirtyessä pois Kemien keskustasta myös liikenne ja sen tuomat asiakkaat ohjautuvat Kemien keskustan ulkopuolelle, millä voi olla negatiivisia vaikutuksia Kemien keskustan elinkeinoihin ja työpaikkoihin.

Kemien pohjoispuolella valtatie varressa on uudelle elinkeinoelämälle soveltuvia sijaintipaikkoja, jota tukeutuvat pääosin valtatie liikenteeseen.

### 8.10 Matkailuun kohdistuvat vaikutukset

Valtatien 9:n linjaus siirtyy pois Kemien keskusta, minkä seurauksena suurin osa valtatieen käyttäjistä ohittaa Kemien keskustan. Ohikulkutien varteen on hankalampi kehittää matkailua palvelevaa maankäyttöä kuin keskustaan. Keskustan nykyiset matkailupalvelut saattavat heikentyä.

Vanhan valtatieen linjauksen varteen on mahdollista kehittää kevyen liikenteen reittiä, joka voisi palvella myös pitkän matkan pyöräilijöitä. Matkailupalveluita voisi kehittää tältä osin.

### 8.11 Taloudelliset vaikutukset

Merkittävimmät taloudelliset vaikutukset liittyvät valtatiehen, jonka rakentamisen kaava mahdollistaa. Uuden valtatieen rakentaminen aiheuttaa kustannuksia, mutta tuottaa liikumiskustannusten säästöjä.

Kemien keskustan elinkeinoelämä saattaa heikentyä, koska asiakasvirrat keskustan alueelle vähenee. Kaupalliset toiminnot, jotka saavat merkittävän määrän asiakkaita valtatieen liikenteestä, joutuvat supistamaan tai lakkauttamaan toimintansa keskustasta. Korvaavia toimintoja voi syntyä ohitustien varteen. Valtatieen varteen on osoitettu uusi palveluja ja hallinnon alue (P).

## 9 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

### Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Valtatieverauksen sekä työpaikkojen ja kaupallisten palveluiden varausten avulla kaava edistää koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta ja tukee alueen elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Kaava luo edellytyksiä elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi.

### Tehokas liikennejärjestelmä

Kaavan valtatievaraus tiejärjestelyineen edistää valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja valtakunnallisesti sekä kansainvälisesti merkittävän liikenneyhteyden jatkuvuutta ja kehittämismahdollisuuksia.

### Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavaratkaisussa on esitetty kävelyn ja pyöräilyn turvallinen verkko. Meluun liittyvillä määräyksillä varmistetaan turvallinen ja terveellinen elinympäristö. Siten kaava tukee terveellisen ja turvallisen elinympäristön tavoitetta.

## 10 Osayleiskaavan toteutus

Valtatie toteutetaan maantielain mukaisen tien yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman kautta. Tien toteutuminen ja toteutumisen aikataulu ovat riippuvaisia tien rakentamiseen valtiolta saatavasta rahoituksesta.

Yleiskaavan muu maankäyttö toteutetaan pääosin asemakaavoituksen kautta.

**11 Yhteystiedot**

**Tohmajärven kunta**



**Kaavaa laativa konsultti**

Sitowise Oy

