

TLM_Lausunto_KEMI_Lumilinnan akm_kaavaehdotus2_23042026**Päätöksentekijä** Tornionlaakson museon johtaja Kallio-Seppä Titta**Valmistelija** rakennustutkija Ylimartimo Teija**KEMI, LUMILINNAN ASEMAKAAVAN MUUTOS, KAAVAEHDOTUS 2**

Kemin kaupunki on pyytänyt Tornionlaakson museon lausuntoa Kemin Lumilinnan matkailualueen asemakaavan muutoksen uudelleen nähtäville asetetusta kaavaehdotuksesta. Lausuntopyyntön liitteenä museolle on toimitettu muun muassa 17.3.2026 päivätty kaavaehdotus, kaavaselostus (28.10.2025), viitesuunnitelmia (17.3.2026) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS, 10.6.2025) sekä vastineet valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Museo on lausunut asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 12.3.2025, valmisteluaineistosta 30.7.2025 ja kaavaehdotuksesta 18.12.2025.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa ympärivuotisen Lumilinnan yhteyteen hotelli. Alueella voimassa oleva asemakaava ei vastaa hotellirakennuksen tarpeita. Samalla kaavamuutoksessa tarkastellaan Lumilinnankadun muuta alueenkäyttöä. Lausuntopyyntön mukaan Lumilinnan matkailualueen asemakaavan 1. kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen perusteella sekä Kemin Matkailu Oy:n tarkentuneiden tavoitteiden vuoksi kaava-aineistoa on täydennetty niin, että se oli asetettava uudelleen nähtäville. Uudessa kaavaehdotuksessa LPA-3-korttelin aluevarausta on laajennettu ja käyttötarkoitusta tarkennettu, RM-3-korttelin rakennusoikeutta on kasvatettu 2000 km²:stä 3000km²:iin ja kerroslukumäärää on korotettu kahdesta (II) kolmeen (III). KL-2-korttelin rakennusoikeutta on korotettu 15 000km² km²:stä 18 000km² ja korttelissa olevan kelluvien rakenteiden osalta 500km²:stä 800km²:iin ja korttelin rakennusalan rajoja on muutettu. Merkintöjen lisäksi kaavamääräyksiä tarkennettu. Kaavaselostusta ja vaikutusten arviointia on täydennetty.

Ensimmäisestä kaavaehdotuksesta antamassaan lausunnossa Tornionlaakson museo on kiinnittänyt huomiota vaikutusten arviointiin suhteessa kulttuuriperintöön, jotta arkeologinen kulttuuriperintö tulisi huomioituksi rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan ja maiseman lisäksi. Lisäksi museo on esittänyt vedenalaisia arkeologisia kohteita koskevaa asemakaavamääräystä tarkennettavaksi ja kaavaselostusta täydennettäväksi arkeologisen kulttuuriperinnön osalta. Kaavamääräystä sekä selostusta on täydennetty uudessa kaavaehdotuksessa museon lausunnossaan esittämällä tavalla ja lähistöllä sijaitseva muu kohde, Möllärinrannan hylky (2269), on nyt huomioitu kaavaselostuksessa.

Havainnemateriaalia ja vaikutusten arviointia on täydennetty. Tornionlaakson museo toteaa, että uuden asemakaavaehdotuksen mahdollistama rakentamisen määrä ja erityisesti hotellirakennuksen laajennuksen sijoittaminen aiemmin

Tornionlaakson museon johtaja23.04.2026§ 44/2026

esitetystä idemmäs muuttaa Mansikkanokan aluetta selkeästi rakennetummaksi sekä näkyvämmäksi meren ja Pajarinrannan suunnasta tarkasteltaessa. Rakentamisen sijoituessa etualalle tarkasteltaessa Kemin kaupungin siluettia erottuvat ne selkeämpänä kokonaisuutena, Sauvosaaren muun rakennuskannan jäädessä osin rannan puistoalueen taakse. Havainnekuvien ja vaikutusten arvioinnin mukaan kaavamuutoksella ei ole erityisiä vaikutuksia Kemin ruutukaava-alue ja kirkon ympäristön valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tietystä suunnasta tarkasteltaessa valkoiset hotellirakennukset vievät havainnekuvien perusteella huomiota erityisesti Kemin kaupungintalon asemasta maisemassa.

Lausunnon valmisteluun on osallistunut arkeologi Hanna Puolakka.

Kallio-Seppä Titta
Tornionlaakson museon johtaja

Jakelu

Kemin kaupunki, Elinvoimatoimiala
Museovirasto, Kulttuuriympäristön suojelu yksikkö
Lupa- ja valvontavirasto