

KEMIN KAUPUNKI

Stora Enson Veitsiluodon asemakaavamuutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 01.06.2022 päivitetty 17.10.2022



17.10.2022

1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on laadittu Kemin Veitsiluodon alueen asemakaavan laadintaa ja siitä tiedottamista varten.

Asemakaavan vireilletulon yhteydessä laaditaan MRL 63 §:n mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS):

- *esitellään kaavan laatimisessa noudatettavat osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmät*
- *kerrotaan kaavoituksen päätavoitteet, suunnittelun eteneminen ja alustava aikataulu sekä*
- *kuvataan kaavan yhteydessä laadittavat selvitykset ja vaikutusten arvioinnit.*

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnitteluprosessin kuluessa. Osalliset saavat esittää muutoksia suunnitelmaan.

2 Suunnittelun tarkoitus ja tavoitteet

Stora Enson paperitehdas on lakkautettu. Alueen tulevaa käyttöä varten asemakaavaa tulee muuttaa. Nykyinen käyttötarkoitusmerkintä merkintä sallii alueelle puunjalostusteollisuuden toimintoja.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Kemin Veitsiluodon alueelle asemakaava, joka mahdollistaa uusien yritysten ja toimintojen sijoittuminen alueelle paperitehdastoiminnan lakkautumisen jälkeen. Kaavassa säilytetään alueen sataman käyttötarkoitus. Lisäksi sahan toiminta jatkuu alueella, samoin energiatuotantokattila säilytetään. Myös näiden toimintojen jatkuminen turvataan tulevassa kaavassa. Kaavan laadinnalla ratkaistaan alueen käyttötarkoitusmerkinnät siten, että kaava palvelee jatkossa mahdollisimman hyvin alueen tulevaa käyttöä. Veitsiluodon alue säilyy kaavamuutoksen jälkeen vartioituna yksityisalueena, johon ei sisälly sisäisiä katualueita.

3 Suunnittelualue

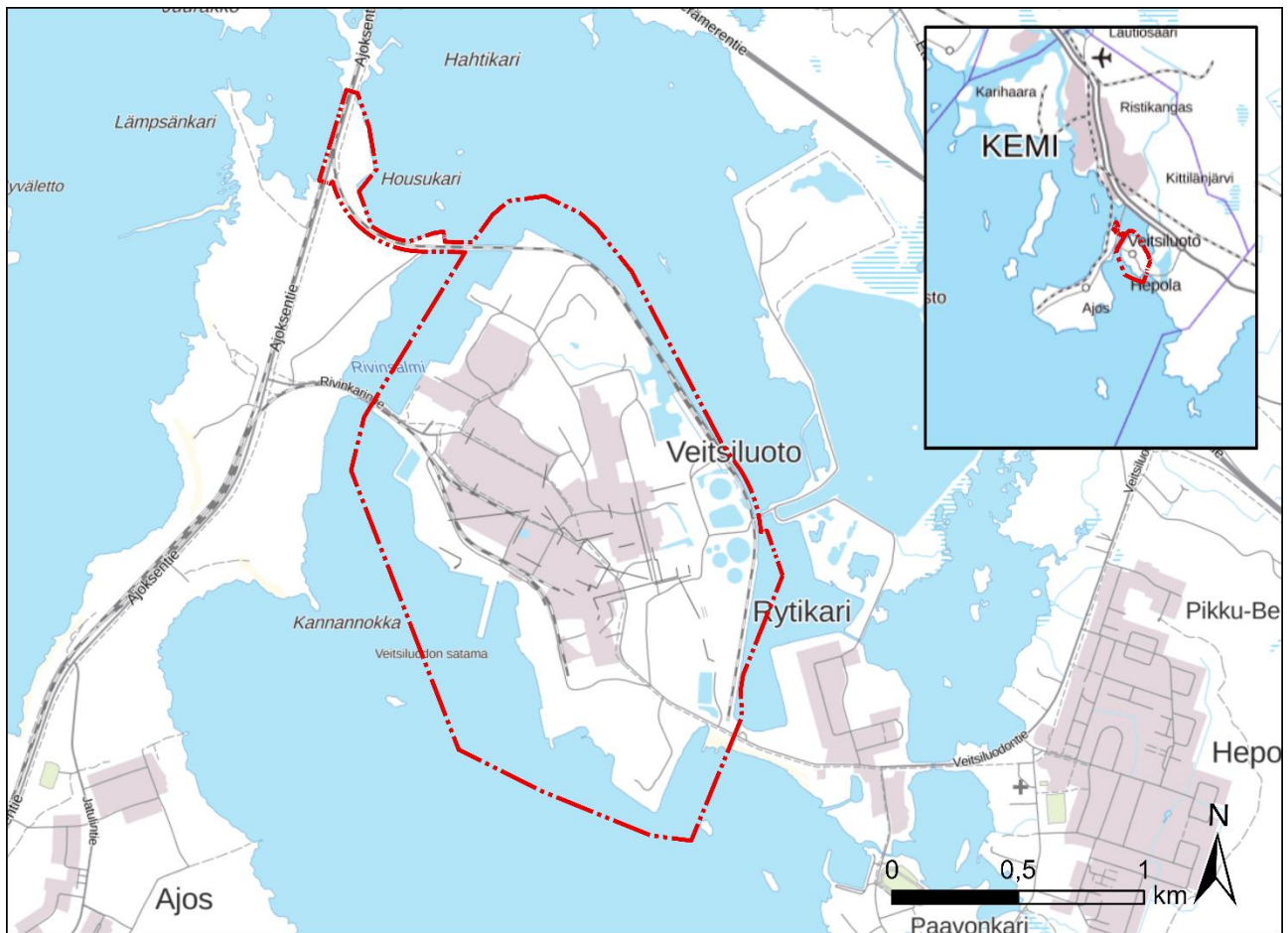
Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kemin kaupunkikeskustan eteläpuolella Veitsiluodon saarella. Alue rajautuu luoteessa Ajoksentien länsipuolelle. Asemakaavan muutosalueen välittömässä läheisyydessä, alueen itäpuolella sijaitsee Rytikarin asuinalue. Etäisyyttä suunnittelualueesta Rytikarin asuinalueeseen on noin 300 m. Hepolan ja Ajoksen asuinalueisiin etäisyyttä on noin 1 200 m.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 290 ha.

Suunnittelualue sijoittuu seuraavien kiinteistöjen alueelle: 240-17-9901-0, 240-26-2601-11, 240-26-2601-2, 240-26-2601-3, 240-26-2601-4, 240-26-2601-5, 240-26-2601-6, 240-26-2601-7, 240-26-2601-7240-26-2601-10, 240-402-44-1, 240-402-876-1, 240-403-116-0, 240-403-871-14, 240-403-871-15, 240-403-90-0, 240-403-95-0, 240-871-1-4, 240-895-2-2, 240-895-2-4.

Suurin osa suunnittelualueesta on Stora Enso Veitsiluoto Oy:n omistuksessa.

17.10.2022



Kuva 1. Asemakaava-alueen sijainti. Suunnittelualueen rajausta on esitetty punaisella pistekatkoviivalla. Suunnittelualuetta tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

4 Lähtökohdat ja suunnittelutilanne

4.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavoituksessa tulee ottaa huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja edistää niiden toteutumista. Ne ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet määrittävät perusteet ja vaatimukset alueidenkäytölle. Tavoitteet toimivat läpileikkaavana ohjeena suunnittelulle ja yhtenäistävät suunnittelua valtakunnallisesti. Valtioneuvosto päätti uudistetuista tavoitteista 14.12.2017 ja uudistetut tavoitteet astuivat voimaan 1.4.2018. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yhdyskuntarakennetta, liikkumista, elinympäristön laatua, luonto- ja kulttuuriperintöä sekä luonnonvarojen käyttöä ja energiahuoltoa.

17.10.2022

Veitsiluodon asemakaavaa koskevat erityisesti seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ennen melusta, värinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

4.2 Länsi-Lapin maakuntakaava

Asemakaava-alueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, joka on hyväksytty Lapin maakuntavaltuustossa 26.11.2012 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 19.2.2014.

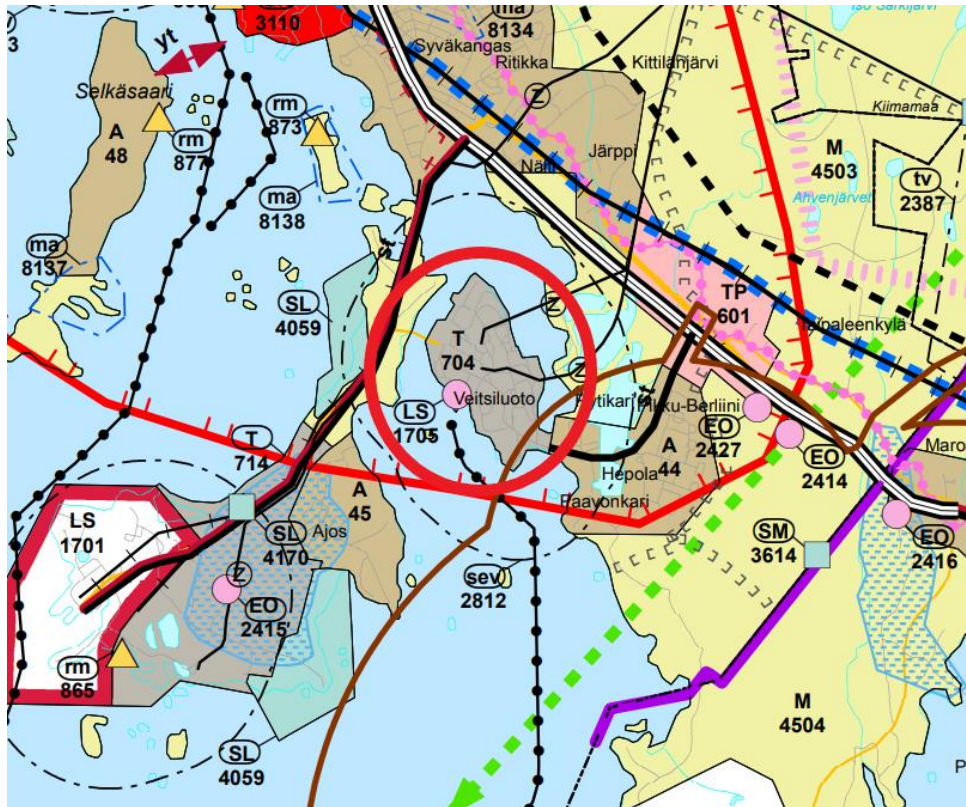
Asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavaan merkitylle teollisuusalueelle (T). Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä teollisuustoimintojen alueita. Lisäksi alueelle on osoitettu satama-alue (LS). Alueen luoteisosa on Maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Alue kuuluu maakuntakaavassa SEVESO –alueeseen (sev). Merkinnällä osoitetaan SEVESO II–direktiivin mukainen konsultointivöhyke.

Alueelle sijoittuu kaksi maakuntakaavaan merkittyä voimajohtoa (z). Merkinnällä osoitetaan voimajohtojen runkolinjat.

Lisäksi alue sijaitsee maakuntakaavassa Perämerenkaaren kehittämisvyöhykkeellä ja kaupunkikehittämisen kohdealueella (kk 8500).

17.10.2022



Kuva 2. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta. Kaava-alueen yleissijainti on esitetty punaisella ympyrällä.

4.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueella on voimassa Kemin eteläisten alueiden yleiskaava (Yk-nro6). Lisäksi Ajoksen yleiskaava (Yk-nro2) vaikuttaa suunnittelualueen luoteisosissa.

Voimassa olevissa oikeusvaikutteisissa yleiskaavoissa alueella on mm. seuraavia kaavamerkintöjä:

Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue (TT-1). Alueella saa harjoittaa puunjalostusteollisuutta ja siihen liittyviä toimintoja. Alueen käyttö osoitetaan yksityiskohtaisemmin asemakaavassa, jossa rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 571 000 kerrosneliometriä.

Satama-alue (LS-1). Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teollisuus-, varasto- ja palvelutiloja.

Teollisuusjätteen käsittely- ja varastointialue (EJ-1).

Suojaviheralue (EV). Alue on varattu liikenteen, teollisuuden ja jätteenkäsittelypaikan tms. päästöhaittoja vaimentaville istutuksille tai suojarakenteille. Aluetta on hoidettava puistomaisesti. Alueella ei sallita uudisrakentamista, sillä rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille.

Suojaviheralue kaatopaikan ympäristöhäiriöiden torjumiseksi tai käytöstä poistettu maisemoitu kaatopaikka (EV-1)

17.10.2022

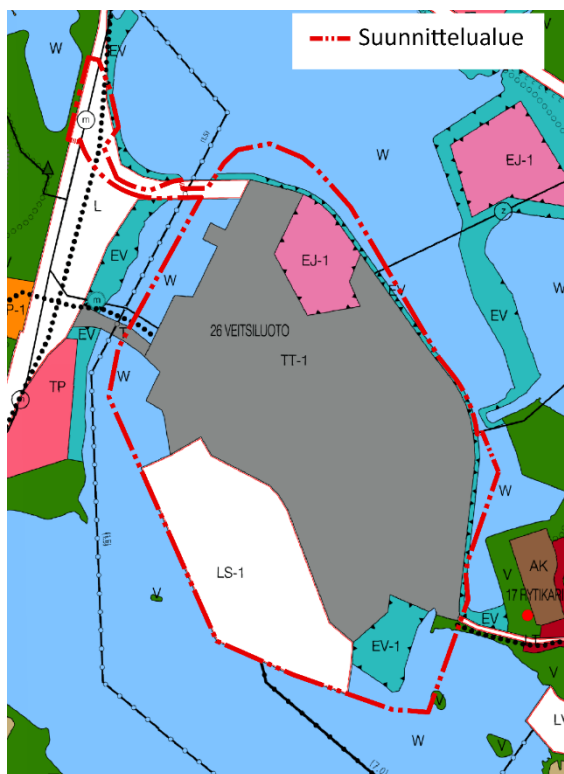
Virkistysalue (V). Alue varataan ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa vain ulkoilun ja virkistyskäytön vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille. Maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu metsäviranomaisen hyväksymään yleiskaavamääräysten mukaiseen metsänhakuusuunnitelmaan.

Vesialue (W.)

Teollisuus- ja varastoalue (T). Korttelitehokkuus enintään $e=0,70$.

Liikennealue (L). Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teollisuus-, varasto- ja palvelutiloja.

Voimalinja. Uusia asuinrakennuksia ei saa sijoittaa 40 metriä lähemmäksi 110 kv tai sitä suurempia voimalinjoja.

Kevyen liikenteen reitti**Malminrikasteputki**

Kuva 3. Ote voimassaolevasta yhdistelmäyleiskaavasta. Suunnittelualueen raja-
us on esitetty punaisella pistekatkoviivalla.

17.10.2022

4.4 Asemakaavat

Pääosa suunnittelualueen asemakaavasta on saanut lainvoiman vuonna 1992, AK nro 367. Nykyinen T-1 käyttötarkoituksimerkintä on suunnattu puunjalostusteollisuudelle, joten se rajoittaa muita toimintoja sijoittumasta alueelle.

Saaren pohjois- ja koillislaitaa kiertää erillinen asemakaava, joka on saanut lainvoiman 2001, AK nro 407. Tähän on merkitty pienehkö varaus T-käyttötarkoituksen korttelialuetta, mutta pääosin erillinen asemakaava osoittaa saarella rautatiealuetta.

Voimassa olevissa asemakaavoissa alueella on mm. seuraavia kaavamerkintöjä:

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-1). Alueella saa harjoittaa puunjalostusteollisuutta ja siihen liittyviä toimintoja.

Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T).

Satama-alue (LS).

Lähivirkistysalue (VL).

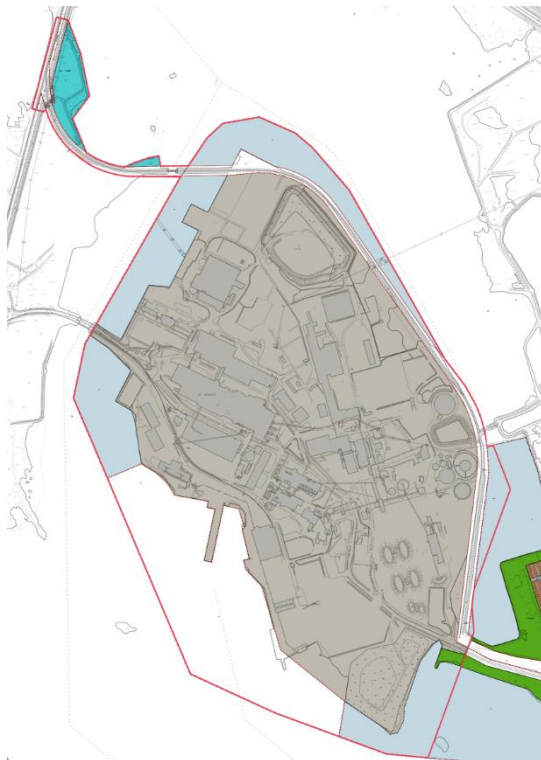
Teollisuusvesialue (W-1).

Rautatiealue (LR).

Yleisentienalue (LT).

Suojaviheralue (EV).

Vesialue (W).



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualueen raja on esitetty punaisella viivalla.

17.10.2022

5 Selvitykset ja arvioitavat vaikutukset

Asemakaavan laadinnan yhteydessä arvioidaan asemakaavan keskeiset vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Arvioinnin pohjana käytetään olemassa olevia lähtötietoja ja selvityksiä, kaavaprosessin kuluessa tarvittaessa laadittavia tarkasteluja sekä viranomaisten ja muiden osallisten kannanottoja. Kaavan vaikutuksia selvitettyä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Vaikutusten arvioinnissa tarkastellaan muutettavan kaavan vaikutuksia olemassa olevaan tilanteeseen.

Vaikutuksia arvioidaan MRL 9§ ja MRA 1§ mukaisesti. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;*
- 2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;*
- 3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;*
- 4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;*
- 5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;*
- 6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.*

Vaikutusten arviointi on osa kaavaprosessia. Selvittävät vaikutukset määrittyvät tarkemmin kaavoituksen edetessä. Vaikutuksia tarkastellaan siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia.

Melun vaikutusten selvittämiseksi alueelle on laadittu meluselvitys, joka valmistui 16.9.2022.

Enso Oy:n rakennuskantaa on inventoitu vuonna 1997. Inventointiraportit on laatinut Henrik Wager. Asemakaavamuutoksen yhteydessä aiemmin inventoidut rakennukset Veitsiluodosta tarkistusinventointiin ja lisäksi täydennysinventointiin 5 aiemmin inventoimatonta rakennusta asemakaavan vaatimalla tarkkuudella.

6 Osalliset

MRL 62 §:n mukaan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisella on oikeus saada tieto kaavoituksen alkamisesta, osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja esittää kaavaluonnoksesta mielipiteensä. Kaavaehdotuksesta osallinen voi jättää kirjallisen muistutuksen. Kaavahankkeessa osallisia ovat ainakin seuraavat tahot:

- kaava-alueen kiinteistönomistajat
- ne, joiden asumiseen, työhön tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa

17.10.2022

- viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Kemin kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat
 - Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY)
 - Lapin liitto
 - Tornionlaakson museo
 - Lapin pelastuslaitos
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
 - Väylävirasto
 - Traficom
 - Fingrid Oyj
 - Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
 - Kemin Energia ja Vesi Oy
- Kemin satama

7 Osallistuminen ja suunniteltu aikataulu

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6§). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §). Osallisilla ja kuntalaisilla on oikeus antaa kaavasta muistutus kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana. Annettuihin muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan valmisteluaineistosta toimitetaan osoitteeseen: Kemin kaupunki, Elinvoimatoimiala / Maankäyttö, kaavoitus ja asumisen palvelut (4.krs.), Valtakatu 26, 94100 Kemi tai sähköpostitse osoitteeseen elinvoima@kemi.fi.

Kirjalliset muistutukset asemakaavan muutosehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen: Kemin kaupunki, Elinvoimatoimiala / Maankäyttö, kaavoitus ja asumisen palvelut (4.krs.), Valtakatu 26, 94100 Kemi tai sähköpostitse osoitteeseen elinvoima@kemi.fi.

Kaavahankkeen asiakirjat ovat nähtävillä kaupungintalon neljännen kerroksen ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla osoitteessa: <http://www.kemi.fi/asukkaaksi-kemiin/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus/nahtavilla-olevat-kaavat/>

Kaavamuutoksen alustava aikataulu:

Kaavan vireilletulo

Asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 22.11.2021 § 409 ja se on kuulutettu lehdessä 1.12.2021.

Maankäyttö- ja rakennuslain 66 § mukainen viranomaisneuvottelu on järjestetty 21.04.2022.

17.10.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 01.06.2022

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville 30 vrk ajaksi. Osallisilla on mahdollisuus esittää **mielipide** osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä koko kaavatyön ajan, mutta kirjalliset kommentit toivotaan annettavan nähtävillä olon aikana.

Valmisteluaineisto nähtävillä MRA 30 § 01.06-01.07.2022

Valmisteluvaiheessa asetetaan kuulutuksella nähtäville kaavan valmisteluaineisto, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää **mielipide** kaavan valmisteluaineistosta koko sen nähtävillä olon ajan.

Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin sekä mielipiteisiin annetaan perustellut vastineet.

Ehdotusvaihe. Asemakaavaehdotus nähtävillä MRA 27 § 2.11.2022-2.12.2022

Elinvoimalautakunta päättää asettaa asemakaavaehdotuksen nähtäville. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotuksesta voi tehdä **muistutuksen** sen nähtävillä olon aikana. Muistutuksiin laaditaan perustellut vastineet.

Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja niihin annetaan perustellut vastineet.

Kaavan hyväksymisvaihe (talvi 2022)

Elinvoimalautakunta käsittelee ehdotuksesta saadun palautteen ja ohjaa sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan ja siitä voi valittaa hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen valitusaikana.

17.10.2022

8 Yhteystiedot ja lisätietoja

Asemakaavan valmistelusta saa lisätietoja kaupungin internetsivuilta osoitteesta <https://www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/>

sekä seuraavilta henkilöiltä:



Kemin kaupunki

Saija Alakare
Kaavoitusarkkitehti
puh. 050 410 2969
saija.alakare@kemi.fi

Kaavaa laativa konsultti:



FCG Finnish Consulting Group Oy
Elektroniikkatie 6 (III krs.), 90590 OULU

Erika Brusila

Projektipäällikkö, kaavanlaatija
puh. 041 731 3542
erika.brusila@fcg.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	240 Kemi	Täyttämispvm	18.10.2022
Kaavan nimi	26.Veitsiluodon asemakaavamuutos (Stora Enso)		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]		
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 289,4621		

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	289,4621		571000	0,20	0,0001	-598
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	190,9666	66,0	571000	0,30	0,4342	-598
V yhteensä					-0,4585	
R yhteensä						
L yhteensä	14,2542	4,9			-38,3290	
E yhteensä	4,3112	1,5			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	79,9301	27,6			38,3534	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]

Yhteensä				
----------	--	--	--	--

Alamerkinnyt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	289,4621		571000	0,20	0,0001	-598
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	190,9666	66,0	571000	0,30	0,4342	-598
T					-6,6859	-20058
T/kem	190,9666	100,0	571000	0,30	7,1201	19460
V yhteensä					-0,4585	
V					-0,4585	
R yhteensä						
L yhteensä	14,2542	4,9			-38,3290	
LT	0,9060	6,4			0,0000	
LR	13,3482	93,6			0,0000	
LS					-38,3290	
E yhteensä	4,3112	1,5			0,0000	
EV	4,3112	100,0			0,0000	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	79,9301	27,6			38,3534	
W	79,9301	100,0			38,3534	