

Stora Enson Veitsiluodon asemakaavamuutos

Elinvoimalautakunta 26.10.2022 § 81
649/10.02.03/2021

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare 17.10.2022, puh. 050 410 2969.

Kaavoitus on valmistellut asemakaavan muutoksen 26. Veitsiluodon, 20. Ajoksen ja 17. Rytikarin kaupunginosissa, joka koskee Stora Enso Oy:n teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (kortteli 2601) sekä rautatie-, suojaviher-, satama-, vesi-, ja yleisientien alueita.

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 1.6.-1.7.2022 (MRL 62 § ja MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Lapin liitolta, Tornionlaakson museolta, Lapin pelastuslaitokselta, Kemian Energia ja Vesi Oy:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Väylävirastolta, Traficomilta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Fingrid Oy:ltä ja Kemian satamalta. Lausuntoja saatiin 8 kappaletta. Valmisteluaineistosta ei jätetty mielipiteitä.

Liitteenä lausuntojen tiivistelmä sekä niiden vastineet.

Lausuntojen myötä kaava-aineistoa on täydennetty erityisesti luontoympäristön sekä rakennetun ympäristön osalta. Alueen rakennuskannan arvoja on selvitetty ja laadittu *Stora Enson Veitsiluodon asemakaavamuutoksen rakennetun kulttuuriympäristön inventointi oheisliitteenä*.

Kaavaehdotukseen on luonnosvaiheen jälkeen tehty tarkennuksia ja muutoksia, joista on neuvoteltu sekä maanomistajayhtiön että Lapin Ely-keskuksen kanssa. Ehdotusta tarkasteltiin asemakaavatarkastajien kokouksessa 13.10.2022. Edellä mainitut tahot ovat katsoneet ehdotuksen olevan tarkoituksen mukainen.

Asemakaavan muutoksella korttelin 2601 käyttötarkoitus muutetaan *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem)*. Kaavassa säilytetään alueen sataman, rautatien ja yleisen tien käyttötarkoitukset. Lisäksi sahan toiminta jatkuu alueella, samoin energiatuotantokattila säilytetään. Myös näiden toimintojen jatkuminen turvataan tulevassa kaavassa. Veitsiluodon alue säilyy kaavamuutoksen jälkeen vartioituna yksityisalueena, johon ei sisälly sisäisiä katualueita. Kaavaehdotuksessa on osoitettu alueelle rakennusoikeutta yleiskaavan sallima maksimimäärä, eli 571 000 kerrosneliömetriä.

Alueella sijaitsee rakennuksia, joilla on rakennushistoriallista arvoa. Nämä rakennukset tai rakennuksen osat on rajattu ja niille on osoitettu rh-merkintä: *"Rakennushistoriallisesti tärkeä rakennus tai rakennuksen osa. Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä olemassa olevalle rakennukselle on mahdollista myöntää purkulupa. Ennen purkuluvan myöntämistä rakennushistoriallisesti tärkeän rakennuksen tai sen osan ominaispiirteet ja arvot tulee dokumentoida."*

Kaavamuutos on tärkeä Veitsiluodon jatkokäytön ja sinne sijoittuvien merkittävien hankkeiden kannalta. Yritysvaikutusten arvioinnin osalta on todettu: *"Kaavamuutos toteuttaa kaupungin strategiaa ja tekee*

mahdolliseksi uusien yritysten sijoittumiseen Veitsiluodon saarelle. Hanke tukee merkittävästi kiertotaloutta."

Liitteenä asemakaavaehdotus ja asemakaavan selostusluonnos liitteineen.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Mervi Nikander

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy lausuntojen vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot. Päätöspykälä tarkistetaan kokouksessa.

Päätös

Lautakunta hyväksyi lausuntojen vastineet ja päätti asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65§:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28§:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot. Päätöspykälä tarkastettiin kokouksessa.