

Brusila, Erika

KEMIN KAUPUNKI

VEITSILUODON ASEMAKAAVAMUUTOS

Muistio

Aika 24.3.2022 klo 8:30

Paikka Teams

Läsnä	Leena Ruokanen	Lapin ELY-keskus
	Jussa Liikkanen	Lapin ELY-keskus
	Hannu Raasakka	Lapin ELY-keskus
	Saija Alakare	Kemin kaupunki
	Paulus Rantajärvi	Kemin kaupunki
	Peter Brusila	Kemin kaupunki
	Hanna Alila	Kemin kaupunki
	Tero Siivola	Stora Enso
	Sami Kortelainen	Stora Enso
	Erika Brusila	FCG

1 Neuvottelun avaus

Neuvottelu avattiin klo 8:30. Leena Ruokanen (ELY) toimii neuvottelun puheenjohtajana ja konsultti laatii muistion. Muistio lähetetään kaikille neuvotteluun osallistuneille tarkistettavaksi. Muistion varmentavat Jussa Liikkanen (ELY) ja Saija Alakare (Kemin kaupunki).

Läsnäolijat esittäytyivät.

2 Asemakaavan tausta ja tavoitteet

Erika Brusila (FCG) esitteli asemakaavan taustoja ja tavoitteita.

3 Mahdolliset tulevat käyttötarkoituserkinnät

- Alakare (Kemin kaupunki): Alueen tuleva mahdollinen käyttö on vielä avoin, sillä kyseessä on valtavan kokoinen alue. Stora Ensolla tavoitteena hyödyntää alue hyvällä tavalla myös jatkossa. Nykyiselläänkin alue on teollisuusaluetta ja jatkossa se tulee teollisuusalueena myös pääsääntöisesti säilymään. Olemme pohtineet, onko tämä mahdollisesti merkitykseltään vähäinen asemakaavan muutos.

- Siivola (Stora Enso): Stora Enso hakee alueelle uutta toimintaa ja työpaikkoja. Stora Enso lähtenyt siitä näkökulmasta liikkeelle, että otamme uusia ajatuksia ja mahdollisuuksia saarelle. Emme halua lähteä tietoisesti estämään teollisuustoiminnan tai muun toiminnan sijoittumista alueelle. Olemme avoimia ja keskustelemme laajalla skaalalla erilaisten yritysten kanssa. Emme halua estää kaavalla potentiaalisten tulijoiden sijoittumista saareen, vaan päinvastoin mahdollistaa toimintojen sijoittuminen.
- Alila (Kemin kaupunki): Matkailualan yrittäjät ovat kiinnostuneita alueesta. Tällä hetkellä alueella on Kemin matkailu Oy:n omistuksessa oleva jäänmurtaja Sampo. Esitetyt kaavamerkinnot (T ja T/kem) ovat haasteellisia matkailun näkökulmasta.
- Ruokanen (ELY): havaittavissa selkeä tarve kaavan muutokselle, sillä kaavassa pääosa alueesta on rajattuna puunjalostusteollisuudelle.
- Siivola (Stora Enso): Rautatiet tulee säilyttää. Pohjoisen rautatie tuo puuta sahalle ja etelän puoleinen rautatie tulee lähelle satamaa. Alueella on muutamia halleja, joiden sisälle menee rautatie. Satama-alue on herättänyt kiinnostusta.
- Ruokanen (ELY): Kunnan on hyvä huomioida omat intressit kaavan laadinnassa esim. rautatieyhteyksien säilyttäminen. Kunta voi huolehtia siitä, että on olemassa reunaehtoja, jotka varmistavat koko alueen järkevän käytön.
- Ruokanen (ELY): Osoitettaessa alueelle matkailupalvelurakentamista tai muita matkailua osoittavia merkintöjä, tulevat ne helposti esteeksi ympäristöluvan myöntämiselle. Esimerkiksi melu huomioidaan luvituksen puolella. Jos kunnan päätavoite on teollisuudessa voi olla haasteellista alkaa sekoittamaan toista täysin erityyppistä käyttötarkoitusta alueelle.
- Siivola (Stora Enso): Stora Enson puolesta lähdetään siitä näkökulmasta liikkeelle, että Satama turvataan teollisuuden käyttöön.
- Ruokanen (ELY): Alueella on voimassa oleva yleiskaava, jolloin yleiskaava ohjaa suunnittelua. Yleiskaava edellyttää sen, että sataman toiminta turvataan ja varataan sille riittävä alue.

Keskusteltiin toimintojen sijoittumisesta alueelle

- Siivola (Stora Enso): Satama-alueella on teollisuuden varasto- ja palvelutiloja. Estääkö kaavassa osoitettu satama-alue kiertotaloustoimijan sijoittumisen satama-alueelle? Voiko määräyksellä sallia kiertotaloustoimijan sijoittumisen alueelle, vaikka käyttötarkoitus olisi satama-alueita.
- Ruokanen (ELY): On hieman häilyvää, missä teollisuuden raja menee. Kuuluuko tähän kiertotaloustoimintaan jokin prosessi?
- Siivola (Stora Enso): Kiertotaloustoimintaan sisältyy murskaus prosessi.
- Ruokanen (ELY): Mitä muuta käyttötarkoitusta se voisi olla kuin teollisuutta?
- Siivola (Stora Enso): Tämä yritys on toiminut monella eri kaavamerkinnällä.
- Brusila (Kemin kaupunki): Asemakaavassa satama-alue on rajattu vesialtaaseen ja yleiskaavassa merkintä ulottuu maan päälle asti. Nyt kun kaavaa muutetaan, niin kuinka pitkälle yleiskaavaa tulee noudattaa satama-alueessa? Satamalainsäädäntö kumoutunut, joten kaikki satamat ovat käytännössä teollisuus- ja varastointialueita. Ne voivat olla yksityisiä satama-alueita, joissa on teollisuustoimintoja.

- Ruokanen (ELY): Kunnan päätettävissä yleiskaavan rajojen tarkkuuden noudattaminen, sillä yleiskaava ei ole alueen rajautumisten suhteen metrilleen tarkka. Yleiskaavan tavoitteiden tulee toteutua.
- Kortelainen (Stora Enso): Sataman turvaaminen on kaikkien yhteinen tavoite. Satama on aidattu alue ja tarkkaan rajattu. Satama-alue pystytään määrittämään hyvin tarkkaan maastossa kartalle.
- Ruokanen (ELY): Satama-alueen LS-1 rajauksen perusteet voi tarkistaa yleiskaavan selostuksesta.
- Alakare (Kemin kaupunki): Kunnan puolesta yleiskaavaa tulkitaan yleispiirteisenä ja asemakaavassa voidaan tarkemmin tarkastella alueita.

Keskusteltiin T ja T/kem merkinnöistä.

- Alakare (Kemin kaupunki): Mahdollistaisiko koko alueen kaavoittaminen T tai T/kem merkinnällä alueen monipuolisen käytön. Tulevista toimijoista ei ole vielä varmuutta. Lisäksi kaikki toimijat eivät välttämättä halua tuoda julkisuuteen haluaan sijoittua alueelle ennen kuin uusi asemakaava mahdollistaa alueelle sijoittumisen.
- Ruokanen (ELY): Täytyy muistaa, että kaavan vaikutukset tulee arvioida merkinnän mukaisesti. Näin ollen ei ole estettä merkitä aluetta esim. T/kem merkinnällä, ellei vaikutusten arvioinnissa tule esiin merkintää estäviä seikkoja. Merkintöjen erona on vaaralliset kemikaalit.

T/Kem Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen

Merkintää käytetään silloin, kun kysymyksessä on ympäristölle tai terveydelle vaarallisten kemikaalien laajamittainen teollinen käsittely tai varastointi. Merkintää suositellaan käytettäväksi kaikille neuvoston direktiivin 96/82/EY (nk. SEVESO II-direktiivi) alaisille tuotantolaitoksille ja varastoille eli niille, joilta suuronnettomuusvaaran vuoksi edellytetään kemikaalilain (744/1989) 32 §:n mukaisesti Turvatekniikan keskuksen TUKES:in lupaa ja 35 §:n mukaisesti turvallisuus selvitystä tai toimintaperiaatteita onnettomuuksien ehkäisemiseksi. Merkintää voidaan harkinnan mukaan käyttää myös muiden TUKES:in lupaa edellyttävien laitosten kaavamerkintänä, jos niiden ympäristöön tai terveyteen kohdistuvat onnettomuusriskit ovat likimäärin edellisiin laitoksiin verrattavia.

- Siivola (Stora Enso): Alueella on vanha kaatopaikka-alue, joten sinne ei varmaan ole tulossa mitään uutta toimintaa. Kaikkialle muualle tehdasalueelle saattaa sijoittua uutta toimintaa, mutta eteläiseen kärkeen ei varmaankaan tulla mitään osoittamaan. EJ-1 on avoin oleva kaatopaikka, joten se täytyy säilyttää.
- Ruokanen (ELY): T/kem merkintä mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan teollisuuden sijoittumisen alueelle, mutta samalla se antaa mahdollisuuden myös vähemmän ympäristövaikutuksia aiheuttavan toiminnan sijoittumisen alueelle.
- Ruokanen (ELY): Ympäristöluvassa tulee tarkasteltavaksi, ettei toiminta ole asemakaavan vastaista.
- Siivola (Stora Enso): Aiheuttaako T/Kem merkintä lisää byrokratiaa toimijalle?
- Ruokanen (ELY): Luvitusta haetaan sen mukaan mitä toiminnan harjoittaja haluaa. Silloin lupaviranomainen katsoo, ettei toiminta ole asemakaavan vastaista.
- Alakare (Kemin kaupunki): T/kem merkintä mahdollistaisi mahdollisimman laajasti eri toimijoiden sijoittumisen alueelle. Haastetta aiheuttaa vaikutusten arviointi.

- Brusila (Kemin kaupunki): Murhaniemen luonnonsuojelualue lähistöllä. Perämeren saarten Natura-alue on lähellä. En näkisi, että kaavalla olisi vaikutuksia näihin millään tavalla, sillä veitsiluodon tehdasalue on olemassa oleva ja ympäristöön on tehty arvioita muiden hankkeiden, kuten Kaidin yhteydessä. Tehdasalueella on kaksi lajihavaintoa, mutta ne eivät ole lajin luontaisella leviämisaalueella tai elinpiirissä. Ruijanesikkoa esiintyy altaan reustalla. Ei ole luontaisia esiintymiä.

Keskusteltiin mahdollisuudesta viereisen saaren Stora Enson omistaman osuuden luvittamisesta muuhun käyttöön kuin nykyisin.

- Ruokanen (ELY): Alue on nykyään TP-aluetta eli työpaikka-aluetta ja kunta voi harkita, voiko liikennealuetta supistaa muuhun käyttöön. Viereinen NATURA-alue voi tehdä toiminnan luonteesta rajatumpaa.

4 Jatkotoimenpiteet

Brusila (FCG): esitteli alustavaa aikataulua.

Keskusteltiin tarpeesta viranomaisneuvottelulle (MRL 66 §, MRA 26 §).

- Ruokanen (ELY): Seveso III -direktiivi ja melun kautta valtakunnallisten alueiden käyttötavoitteiden turvallisuus liittyy asemakaavaan. Veitsiluoto on Lapin mittakaavassa merkittävä teollisuusalue, joten siinä mielessä asemakaavan muutoksella on maakunnallista merkittävyyttä. ELY:n kanta on, että on tarpeellista pitää 1. viranomaisneuvottelu. TUKES ja mahdollisesti myös muut lupaviranomaiset voivat haluta osallistua neuvotteluun.
- Sovittiin, että ensimmäinen 1. viranomaisneuvottelu pidetään to 21.4.2022 klo 12 Kemissä, Stora Enson tiloissa tai hybridinä teams.
- Konsultin tulee toimittaa aineisto kuntaan 11.4 mennessä. Aineisto 1. viranomaisneuvottelua varten tulee toimittaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen 11.4 mennessä.

5 Muut asiat


Ei muita asioita.

6 Neuvottelun päättäminen

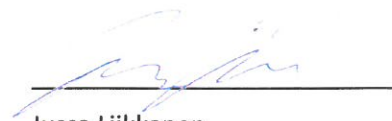
Neuvottelu päätettiin klo 09:40.

Muistion laatija	Erika Brusila FCG
Jakelu	Osallistujat

Muistion ovat varmentaneet:



Saija Alakare
Kemin kaupunki



Jussa Liikkanen
Lapin ELY-keskus

Brusila, Erika

KEMIN KAUPUNKI

STORA ENSO VEITSILUODON ASEMAKAAVAMUUTOS

1. VIRANOMAISNEUVOTTELU

Muistio

Aika 21.04.2022 klo 12:00

Paikka Lapin ELY-keskus, Hallituskatu 3 B, Rovaniemi, Neuvotteluhuone Erottaja
Teams

Osallistujat	Leena Ruokanen	Lapin ELY-keskus
	Jussa Liikkanen	Lapin ELY-keskus
	Olli Rönkä	Lapin liitto
	Jarkko Hirvelä	Väylävirasto
	Annemari Tranberg	Tornionlaakson museo
	Jyri Keränen	Lapin pelastuslaitos
	Mikko Kangasniemi	Kemin Energia ja Vesi
	Mikko Heinineva	Kemin Energia ja Vesi
	Saija Alakare	Kemin kaupunki
	Risto Pöykiö	Kemin kaupunki
	Paulus Rantajärvi	Kemin kaupunki
	Peter Brusila	Kemin kaupunki
	Mika Tiiro	Kemin kaupunki
	Sami Kortelainen	Stora Enso
	Erika Brusila	FCG Finnish Consulting Group Oy
	Kalle Oiva	FCG Finnish Consulting Group Oy

1 Neuvottelun avaus ja osallistujat

Neuvottelu avattiin klo 12:03. Leena Ruokanen (ELY) toimii neuvottelun puheenjohtajana ja konsultti laatii muistion. Muistio lähetetään kaikille neuvotteluun osallistuneille kommentoitavaksi. Muistion varmentavat Jussa Liikkanen (ELY) ja Saija Alakare (Kemin kaupunki). Allekirjoitettu versio lähetetään kaikille tiedoksi.

Neuvottelun osallistujat esittäytyivät.

Kaikille viranomaisille sopi, että Stora Enson edustaja on paikalla koko neuvottelun ajan.

Todettiin, että asemakaavamuutos on tullut vireille kaavoituskatsauksen yhteydessä kaupunginhallituksen päätöksellä 22.11.2021 § 409 ja se on kuulutettu lehdessä 1.12.2021.

2 Asemakaavan tausta ja tavoitteet

Saija Alakare (Kemin kaupunki) esitteli kaavoitushankkeen taustoja ja tavoitteita. Kaavamuutosaloite tullut Stora Ensolta. Kaavamuutoksella pyritään vastaamaan alueen tulevaisuuden tarpeisiin. Tavoitteena mahdollistaa uusien toimijoiden sijoittuminen alueelle.

- Risto Pöykiö (Kemin kaupunki): T/Kem on ollut tavoitteena.
- Sami Kortelainen (Stora Enso): Tavoitteena laajat mahdollisuudet uudelle toiminnalle.
- Todettiin, että kaupungilla ja Stora Ensolla on yhtenäiset tavoitteet.

Erika Brusila (FCG) esitteli kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

- Keskusteltiin valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.
- Jussa Liikkanen (ELY): Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on tunnistettu. Onko jotain maanpuolustuksellisiin seikkoihin liittyviä asioita kaavassa ja pitäisikö puolustusvoimat ottaa mukaan suunnitteluun? Jos ei, niin viimeisen kohdan kyseisestä VAT:sta voi ottaa pois.

Erika Brusila (FCG) esitteli maakuntakaavaan ja yleiskaavaan liittyviä tavoitteita.

- Leena Ruokanen (ELY): On hyvä tarkastaa onko sellaisia yleismääräyksiä yleiskaavoissa, jotka olisi hyvä ottaa huomioon.
- Peter Brusila (Kemin kaupunki): Seveso-alueita ei ole merkitty alueella vaikuttaviin yleis- ja asemakaavoihin.
- Risto Pöykiö (Kemin kaupunki): Seveso-raja tulee soodakattilan takia ja soodakattilan toiminta on loppunut.

3 Veitsiluodon asemakaavan alustava luonnos

Erika Brusila (FCG) esitteli asemakaavan lähtökohtia, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyä, aikataulua sekä alustavaa kaavaluonnosta.

- Risto Pöykiö (Kemin kaupunki): Kemissä ei ole yhdyskuntatekniikan lautakuntaa.
- Todettiin, että kyseessä on elinvoimalautakunta ja tämä korjataan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.
- Jussa Liikkanen (ELY): Miksi OAS ei ole vielä ollut nähtävillä?

-
- Saija Alakare (Kemin kaupunki): Kemissä on koettu, että osallistamisen kannalta on hyvä, että samalla asetetaan kaavakartta nähtäville.
 - Leena Ruokanen (ELY): Kunta voisi toimittaa tulevaisuudessa valmiin kaavion kaavaprosessista konsultille.
 - Leena Ruokanen (ELY): Nähtäville ei aseteta kaavaluonnosta vaan kaavan valmisteluaineisto. Onko asemakaavat lainvoimisia? Selvitykset ovat olennainen osa viranomaisneuvottelua.
 - Erika Brusila (FCG): On suunniteltu käytettävän olemassa olevaa paikkatietoaineistoa ja tarvittaessa bioindikaattoritutkimusta Kemin alueelta. Asemakaavat ovat voimassa.

Erika Brusila (FCG) esitteli Veitsiluodon asemakaavan alustavaa luonnosta.

- Mika Tiiri (Kemin kaupunki): Onko satama-alueelle osoitettu rakentamisoikeutta?
- Erika Brusila (FCG): ei vielä, koska kyseessä on vasta alustava luonnos. Ei ole vielä varmuutta sisältykö satama-alue T/Kem-alueeseen.
- Tero Siivola (Stora Enso): Tarkoituksena on, että satama säilyy ja että satama-alueelle olisi mahdollista myös rakentaa.
- Saija Alakare (Kemin kaupunki): Kaupungilla selvitämme rakennusoikeus asiaa. Rakennusoikeus tarkennetaan kaavaluonnokseen.

4 Viranomaisten näkemykset

- Lapin liitto: Suunnittelualue sijoittuu Länsi-Lapin alueelle. Merkinnät on tunnistettu. Yleismääräyksiä tulisi lisätä. Lapin Liitto toivoo joustavaa edistämistä.
- Tornionlaakson museo: Onko Veitsiluodon tehtaista tehty rakennusinventointia? Ja onko selvitystyön pohjalla?
 - Peter Brusila (Kemin kaupunki): Alueella voi olla yksittäisiä rakennuksia, joilla saattaa olla kulttuurihistoriallista arvoa.
 - Saija Alakare totesi, että Kemin kulttuuriympäristöohjelmassa "Meren ja teollisuuden kaupunki" Veitsiluotoa ei ole nostettu esille.
 - Leena Ruokanen (ELY): Onko yhtiö tehnyt koskaan inventointia alueella?
 - Stora Enso: On selvitetty yksittäisiä kohteita, mutta mitään laajempaa selvitystä ei ole tehty.
- Väylävirasto: Ratapuolella ei ollut kommentointia. Pyrkimys sataman käytössä pitämisestä jatkosakin on tärkeä tieto. Kaupungin tulisi olla yhteydessä myös Kemin satamaan. Traficom:in ja Kemin sataman kanssa olisi hyvä selvittää, halutaanko alueelle aidattua satamaa mikä on kansainväliset normit täyttävä.
- Lapin pelastuslaitos: Stora Enson puolelle kysymys. Onko Tukesin valvontavelvoite päättynyt? Hyvä olla yhteydessä Tukeisiin asiasta.

- Jussa Liikkanen (ELY): Asemakaavan muutoksen valmistelu on hyvällä pohjalla. Aiheuttaako teollisuusalueen osoittaminen kokonaan T/kem-merkinnällä haasteita kaavan vaikutusten arvioinnille?
- Leena Ruokanen (ELY): Onko tämä valtakunnallisesti tärkeä satama. Jos on, niin valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden perusteella pitää turvata valtakunnallisesti merkittävät satamat.
- Saija Alakare (Kemin kaupunki): Tällä hetkellä satamalla ei ole valtakunnallista merkitystä. Tilanne voi muuttua, jos alueelle tulee uusi toimija, jolla on vaikutuksia satamaan.
- Risto Pöykiö (Kemin kaupunki): Alueella on luvanvarainen saha. Saha vaatii meluselvityksen. Lisäksi on puhuttu yhtiön kanssa siitä, että jos alueelle tulee uusi toimija, niin sitten katsotaan erikseen meluselvitystarpeet.
- Leena Ruokanen (ELY): Seveso-vyöhykkeestä tulee puhua Tukesin kanssa. Onko kaavoitettava alue laajuudeltaan riittävä.
- Risto Pöykiö (Kemin kaupunki): Seveson laajuudella ja kaavarajalla ei ole keskenään yhteyttä.
- Saija Alakare (Kemin kaupunki): Karihaaran tehdas aiheuttaa myös seveso -vyöhykkeen eikä siellä ole asuinalueiden osalta kaavoissa merkattu vyöhykettä.
- Leena Ruokanen (ELY): Nyt yritetään varmistaa, että alueelle voisi tulla myös sellaista toimintaa, joka edellyttäisi Seveso-rajauksia. Ettei tulisi sellaista tilannetta, että luvituksessa tulisi sellainen tilanne eteen, että kaavassa olisi pitänyt selvittää.
- Risto Pöykiö (Kemin kaupunki): Lähetin YM:n kirjeen Seveson määritelmästä. Voisiko Saija Alakare jakaa kaikille tiedoksi.
- Leena Ruokanen (ELY): On hyvä, että seveso-asia selvitetään nyt, jotta se on huomioitu kaavassa.

5 Muut asiat

Ei muita asioita.

6 Neuvottelun päättäminen

Neuvottelu päätettiin klo 13:15.

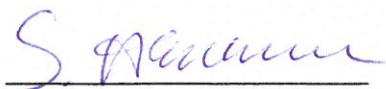
Muistion laatija

Kalle oiva (FCG) ja Erika Brusila (FCG)

Jakelu

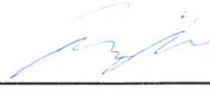
Osallistujat

Muistion ovat varmentaneet:



Saija Alakare

Kemin kaupunki



Jussa Liikkanen

Lapin ELY-keskus

Ollila, Sini

KEMIN KAUPUNKI

STORA ENSON VEITSILUODON ASEMAKAAVAMUUTOS

Muistio

Aika 10.10.2022 klo 10

Paikka Teams

Läsnä	Hannu Raasakka	Lapin ELY-keskus
	Jussa Liikkanen	Lapin ELY-keskus
	Merja Lipponen	Lapin ELY-keskus
	Saija Alakare	Kemin kaupunki
	Paulus Rantajärvi	Kemin kaupunki
	Peter Brusila	Kemin kaupunki
	Mervi Nikander	Kemin kaupunki
	Erika Brusila	FCG
	Minttu Kervinen	FCG
	Sini Ollila	FCG

1 Kokouksen avaus

Kokous avattiin klo 10. Kokouksen puheenjohtajana toimii Hannu Raasakka (ELY) ja muistion laatii suunnitteluassistentti Sini Ollila. Muistio lähetetään kaikille neuvotteluun osallistuneille tarkistettavaksi. Muistion varmentavat Jussa Liikkanen ja Saija Alakare.

Läsnäolijat esittäytyivät.

2 Asemakaavamuutoksen tilanne

- Alakare (Kemin kaupunki): Tarkoitus saada kaavaehdotus nähtäville ja lainvoimaiseksi mahdollisimman pian. Rakennetusta ympäristöstä oli puutteellisia tietoja luonnosvaiheessa, ja tilattiin konsultti tekemään ajantasaista arviota. Aikataulussa on tavoitteena, että lokakuun lopussa lautakunta asettaisi kaavaehdotuksen nähtäville. Pohjakartan mittaus on meneillään.

- Erika Brusila (FCG) esitteli asemakaavan tilanteen. Kaavaluonnokseen verrattuna kaavaehdotukseen on tullut muutoksia. Koko saari on T/kem-alueetta. EJ-1-, EJ -alueilla ei ole rakennusoikeutta. Luonnoksessa myös vesialue oli satama-alueetta, mutta nyt vesialueella ei ole rakennusoikeutta. Stora Ensolla ei ole näköpiirissä tarpeita rakennusoikeudelle vesialueella.
- Kervinen (FCG) kertoo rakennusinventoinnin tilanteesta. Inventointiraportti lähetetty osallisille. Aiempi inventointi oli -90-luvulta, ja siinä olevat rakennukset on tarkistusinventoitu ja muutama muu rakennus valittu inventoitavaksi. Uusien inventoitavien rakennusten valinnassa olivat mukana Kemin kaupunki ja Kemin maakuntamuseo. Osasta rakennuksia kuvaukset ja arvottaminen ovat vielä kesken, mutta tavoitteena on saada valmista kuluvan viikon aikana.
- Peter Brusila (Kemin kaupunki) kertoo luontoselvitysten tilanteen. Koko Veitsiluodon saari on kulttuurivaikutteinen kohde, jossa maasto ja rantaviivat täysin muokattu uudelleen. Saarella ei ole luonnontilaista ympäristöä. Veitsiluodossa on uhanalaisen lajin vanhoja todettuja reviiireitä. Vanhat kaatopaikat on pidettävä lajin elinalueena. Laji on äärimmäisen uhanalainen, sensitiivilaji, eikä sitä siten voi mainita kaavaehdotuksessa. Alueella on myös ollut satunaishavaintoja harvinaisista hyönteis- ja kasvilajeista, ja nämä on kirjattu.

3 Viranomaisten näkemykset ja muut asiat

Uhanalaisen lajin tilanne alueella:

- Lipponen (ELY) kertoo, että ELY on päivittänyt uhanalaisen lajin suojelusuunnitelman tilanteen viime vuosina. Siinä selvisi, että lajin aktiiviset reviiirit ja lisääntymiskäyttäytyminen keskittyvät Suomessa Kemin seutuun. Veitsiluodon alueella on ollut saha- ja puunkuorimot saaren itäpuolella. Esimerkiksi tuhkaakuopan sulkemissuunnitelmassa on pyritty suojelemaan lajia. Suojelusuunnitelmassa esitetty miten lajin reviiirejä pystytään suojaamaan. Jatkossakin on tärkeää, että pesinnät säilyisivät. Saha on säilymässä jatkossakin ja silloin jatkossakin säilyy lajin suosimia alueita. ELY-keskus on hakenut rahoitusta tarkkojen pesimäpaikkojen sijainnin selvittämiseksi ensi vuonna.

Aiemmin on todettu, että hankkeella ei ole vaikutuksia läheisille NATURA- ja suojelualueille, mutta olisi vielä hyvä avata muutamalla lauseella, miten tähän päättelyyn on päädytty.

- Alakare (Kemin kaupunki): Selostukseen siis täydennetään uhanalaisen lajin tilanne, mutta minkäänlaista yleismääräystä ei ole tulossa?
- Lipponen (ELY): Yleismääräyksen tekeminen olisi haastavaa, koska kyseinen uhanalainen laji hakeutuu nimenomaan teollisille alueille. On hyvä tietää, että sahaan ei tulossa muutosta. Mikä määrä Veitsiluodon maksimi rakennusoikeudesta on käytössä?
- Alakare (Kemin kaupunki): Maksimi ei ole käytössä, mutta ei ole tarkkaa tietoa paljonko on vielä käytettävissä. Tilaa on.

Rakennetun ympäristön inventointi:

- Liikkanen (ELY): Rakennetun ympäristön inventoinnin pohja vaikuttaa hyvältä, ja on hyvä että museon kanssa on tehty yhteistyötä. Onko muita inventoitavia rakennuksia, joita oltaisiin välittömästi purkamassa?
- Kervinen (FCG): Tehtaalta ei ole saatu tarkkoja suunnitelmia siitä, aiotaanko joidenkin rakennusten tilalle rakentaa uutta. Osa rakennuksista on tällä hetkellä tyhjillään ja niille on vaikea

löytää käyttöä. Sellaisia rakennuksia ollaan ehkä purkamassa. Kaavamääräykseen liittyen on harkittu ajatusta, että toimittaisiin kuten Kemin toisella tehdasalueella, että purkuluvan voisi myöntää rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

- Liikkanen (ELY): Kuulostaa mahdolliselta. Olisiko tarkoitus, että sitten kysyttäisiin paikalliselta museolta lausuntoa?
- Alakare (Kemin kaupunki): Metsä Groupin tehdasalueen kaavassa oli jo kaavavaiheessa selvillä, miten toiminnot sijoittuvat alueella. Suhtaudutaanko täällä samalla tavoin, kuin Metsä Groupin alueella? Kuinka vain on paras suojelumääräys sanoittaa?
- Raasakka (ELY): Mielellään jo asemakaavassa ratkaistaan suojelukohteet, jotta lupavaiheessa olisi mahdollisimman vähän selvitettävää ja lausuttavaa.
- Liikkanen (ELY): Kyllä, ratkotaan mahdollisimman paljon lupa-asioita jo kaavavaiheessa.
- Alakare (Kemin kaupunki): Voitaisiin poimia arvokkaat rakennukset inventoinnista, ja purkulupa voitaisiin myöntää, kun selvitykset niille on tehty?
- Kervinen (ELY): Tälläkin tasolla saadaan arvot ja arvokkuus selville. RHS olisi tarkka selvitys, mistä näkee mitä alueella on ollut. Siksi olisi fiksua, että RHS tehtäisiin siinä vaiheessa, kun purkulupaa haetaan.
- Raasakka (ELY): Pitää miettiä, edellyttäväkö joku kohde suojelumerkintää. Tarkempi selvitys lupavaiheessa on mahdollinen, mutta preferenssinä on, että lupavaiheessa ei tarvitsisi tehdä enää selvityksiä.
- Kervinen (FCG): Toinen tehdasalue on RKY-alue, joten tällä alueella ei voi olla tiukemmat määräykset kuin sillä.
- Nikander (Kemin kaupunki): On tärkeää huomioida tasa-arvoisuus toisen alueen kanssa eikä lähteä omaehtoisesti tiukempaan suuntaan tämän hankkeen kanssa. Ei-välttämättömät suojeluehdotukset aiheuttavat alueelle tuleville yrityksille päänvaivaa. Alue halutaan saada sujuvasti käyttöön. Dokumentointi on kuitenkin tärkeää, kuten Kervinen sanoi.
- Raasakka (ELY): Dokumentointi on tärkeää rakennuksen historian ja arvojen osalta. Toteutusta on vielä mietittävä. Mitä maakuntamuseo on mieltä asiasta?
- Erika Brusila (FCG): Tärkeintä, että rakennukset dokumentoidaan.
- Kervinen (FCG): Maakuntamuseolle on tärkeää, että käytössä on ajantasainen aineisto.
- Alakare (Kemin kaupunki): Tämä alue poikkeaa Metsä Groupin tehdasalueesta siinä, että toisella alueella rakennukset olivat jo suojeltuja, toisin kuin tässä hankkeessa. Koitetaan välttää suojelumerkintöjä yksittäisille rakennuksille, jos niillä ei ole välttämättömiä arvoja. Ehdotus yleismääräykseksi: "Arvokkaaksi todetut rakennukset täytyy dokumentoida"?
- Raasakka (ELY): Yleismääräys olisi paikallaan rakennuksille, joilla kulttuuriympäristöarvoja. Maakuntamuseo lausuu jo tässä vaiheessa, joten lienee turhaa pyytää lausuntoa uudestaan toisessa vaiheessa.
- Liikkanen (ELY): Kuulostaa järkevältä.

Alueen sisäinen vesialue:

- Liikkanen (ELY): Alueen sisäisten vesialueiden pitäisi näkyä jossain. Miten ne on merkitty aiemmin?
- Raasakka (ELY): Jos t-Kem-alueen sisäisiä vesialueita on, voisiko ne merkitä katkoviivalla?
- Peter Brusila (Kemin kaupunki): Informatiivinen merkintä on tarpeen.
- Erika Brusila (FCG): Ei luontaista vesialuetta. Mahdollisesti täytettäessä vesilain mukainen lupa.

Liikenteen merkitseminen:

- Liikkanen (ELY): Kulkuyhteydet alueelle on hyvä osoittaa. Informatiivinen merkintä pääasialliselle kulkuyhteydelle olisi tarpeen.
- Alakare (Kemin kaupunki): Kumpaankin kulkuyhteyteen voi laittaa informatiivisen merkinnän. Ei ole tietoa siitä, mikä on jatkossa pääsääntöinen kulkuyhteys. On hyvä laittaa merkinnät myös siksi, että on selvää, että alueelta pääsee pois useampaa reittiä.
- Liikkanen (ELY): Juuri näin. Ei muita nostoja lausunnosta.

Lisäksi:

- Erika Brusila (FCG): Väylän lausunnon mukaisesti (liittyen kiinteisiin linjamerkkeihin) yleismääräyksiin on laitettu 5. määräys.
- Raasakka (ELY): YVA soveltamisharkintapäätös annettu 10.10.2022. Tavoitteena on saada lokakuussa kaavaehdotus nähtäville. Mikä on hyväksymiskäsittelyn aikataulu?
- Alakare (Kemin kaupunki): Ei ehdi marraskuun lautakunnalle, tavoitteena on joulukuun lautakunnan kautta valtuuston hyväksyntään, riippuen palautteesta. Ei kuitenkaan ole yllätyksiä näköpiirissä.

4 Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 11.15.

Muistion laatija	Sini Ollila FCG
Jakelu	Osallistujat

Muistion ovat varmentaneet:



Saija Alakare



Jussa Liikkanen

Brusila, Erika

KEMIN KAUPUNKI**STORA ENSON VEITSILUODON ASEMAKAAVAMUUTOS KAAVANEUVOTTELU**

Muistio

Aika 15.12.2022 klo 14**Paikka** Teams

Läsnä	Hannu Raasakka	Lapin ELY-keskus
	Jussa Liikkanen	Lapin ELY-keskus
	Vesa-Matti Määttä	Lapin ELY-keskus
	Teija Ylimartimo	Tornionlaakson museo
	Matti Ruotsalainen	Kemin kaupunki
	Saija Alakare	Kemin kaupunki
	Peter Brusila	Kemin kaupunki
	Mika Tiiro	Kemin kaupunki
	Virpi Mäki-Iso	Kemin kaupunki
	Risto Pöykiö	Kemin kaupunki
	Sami Kortelainen	Stora Enso Oy
	Tero Siivola	Stora Enso Oy
	Mika Kuusela	Stora Enso Oy
	Erika Brusila	FCG
	Minttu Kervinen	FCG

1 Kokouksen avaus ja järjestäytyminen

Kokous avattiin klo 14. Kokouksen puheenjohtajana toimii Hannu Raasakka (ELY) ja muistion laatii FCG. Muistio lähetetään kaikille neuvotteluun osallistuneille tarkistettavaksi. Muistion varmentavat Jussa Liikkanen ja Saija Alakare.

Läsnäolijat esittäytyivät.

2 Maaperän haitta-aineet ja pilaantuneisiin maihin liittyvät aluerajaukset/merkinnät

Erika Brusila (FCG) esitteli kaavasta saatuja lausuntoja sekä ehdotettavia tarkennuksia asemakaavaan. Ehdotettavat muutokset ovat kaavan tarkoitus ja tavoitteet huomioiden vähäisiä, joten tarkoituksena on, että kaava lähtee hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa, eikä kaavaa aseteta uudelleen julkisesti nähtäville. Kaavaan on lisätty ELY:n lausunnon mukaisesti (saa) puhdistettava/kunnostettava maa-alue -rajaukset. Saa -rajaukset on digitoitu 11.10.2022 päivitetystä maaperän ja pohjaveden pilaantumista koskevasta tutkimusraportista (AFRY, 2022).

- Raasakka (ELY): Puhdistettavat/kunnostettavat maa-alueet merkitty oikein kaavakartalle.
- Määttä (ELY): Saa -rajaukset ja siihen liittyvä määräys merkitty oikein kaavakartalle.
- Tiiri (Kemin kaupunki): Saa -merkintä määräyksineen rakennusvalvonnalle ok.
- Kukaan ei esittänyt eriävää mielipidettä saa-merkinnöistä eikä siihen liittyvästä määräyksestä. Asiasta päästiin yksimielisyyteen.

3 Rakennus- ja kulttuurihistorialliset asiat

Erika Brusila (FCG) esitteli museon lausunnon sisältöä ja ehdotettavia tarkennuksia kaavaan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten asioiden osalta. Kaavaan ehdotetut tarkennukset oli lähetetty osallistujille etukäteen katsottavaksi. Konsultti perusteli museon esittämän koko saaren kattavan /s-merkinnän sijasta rh-rajauksen säilyttämistä kaavassa ja 6. yleismääräyksen lisäämistä kaavaan korvaamaan museon esitystä. Rh-määräyksen sisältöä oli tarkennettu museon lausunnon perusteella. Kulttuurihistoriallisia arvoja omaavat rakennukset on perusteltua osoittaa kaavakartalla, jotta tieto välitetty yksiselitteisesti.

Keskusteltiin ehdotetusta rakennushistoriallisesti tärkeä rakennus tai rakennuksen osa -merkinnöistä (rh).

- Kukaan ei esittänyt eriävää mielipidettä rh merkinnän lisäämiseksi neljään seuraavaan rakennukseen tai rakennuksen osaan museon lausunnon perusteella: entinen kuorimo, puutalotehtaan vanhin osa, kokoonpanohalli, paloasema. Asiasta päästiin yksimielisyyteen.

Keskusteltiin rh -merkintään liittyvästä määräyksestä. Keskusteluissa nostettiin esiin mm. määräyksen muutos siten, että siinä kehoitetaan ensisijaisesti etsimään rakennuksille uusi käyttötarkoitus. Määräys on luonteeltaan kehottava. Lisäksi toivottiin, että määräykseen lisätään sana "purkamisen", jotta se yksinkertaistaa määräyksen tulkintaa. Keskusteltiin myös määräyksen suositteluvasta luonteesta, määräys kehottaa, mutta ei ole rajoittava. Määräys edellyttää ainoastaan sen, että rakennuksen tai sen osan ominaispiirteet ja arvot tulee dokumentoida ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.

Keskusteltiin sanan dokumentointi sisällöstä. Keskusteluissa nostettiin esiin, että dokumentointi sana ei kerro tarkalleen mitä se pitää sisällään ja kuinka tarkasti dokumentointi tulee tehdä. Keskusteltiin, että määräykseen olisi hyvä lisätä mainita siitä, että dokumentoinnilla tarkoitetaan

rakennushistoriallista selvitystä, joka on vakiintunut selvitysmuoto ja jonka sisällöstä museovirasto on laatinut oppaan. Rh -määräyksen sisältö mahdollistaa sillä osoitettujen rakennusten purkamisen ja käyttötarkoituksen muuttamisen, mutta ennen toimenpiteisiin ryhtymistä rh -merkityille rakennuksille tai niiden osille tulee laatia rakennushistoriallinen selvitys, jotta rakennuksista jää dokumentaatiota tuleville sukupolville.

- Kukaan ei esittänyt eriävää mielipidettä siihen, että rh merkintään liittyvään määräykseen lisätään sana purkamisesta ja tarkennetaan vaatimusta dokumentoinnista rakennushistoriallisella selvityksellä:

”Rakennushistoriallisesti tärkeä rakennus tai rakennuksen osa. Rakennuksille tulee ensisijaisesti etsiä uusi käyttötarkoitus. Ennen käyttötarkoituksen muutosta, purkamista tai uudisrakentamista koskevan luvan myöntämistä rakennushistoriallisesti tärkeän rakennuksen tai sen osan ominaispiirteet ja arvot tulee dokumentoida rakennushistorialliseen selvitykseen. Mikäli rakennus korvataan uudisrakennuksella, tulee suunnittelussa kiinnittää huomiota rakennuksen sopeuttamiseen ympäristöönsä.”

- Rh merkintään liittyvästä määräyksestä päästiin yksimielisyyteen.

Keskusteltiin ehdotetusta 6. yleismääräyksestä ja sen tarpeellisuudesta. Konsultti oli esittänyt kaavaan 6. yleismääräystä täydentämään rh-merkintöjä ja korostamaan huomion kiinnittämistä alueen rakennetun ympäristön kokonaisuuteen. Keskusteluissa nostettiin esiin määräyksen muistuttava luonne, eli määräys on luonteeltaan yleinen ja lähinnä sen tarkoitus on olla muistuttamassa uudisrakentamisen yhteydessä huomioimaan maisemaan, rakennusperinteeseen sekä kaupunkikuvaan liittyviä seikkoja. Keskusteltiin siitä, että määräyksen luonne on ”hoksauttava”, ei sinällään rajoittava.

- Rakennusvalvonta (Kemin kaupunki): joka tapauksessa näitä asioita tullaan arvioimaan, ja pyytämään tarvittavat lausunnot. Mikä on määräyksen merkitys?
- Museo: On normaali käytäntö, mutta jos kaavassa ei ole erikseen mainittu siitä, niin en usko, että alueilla joissa ei ole kulttuurihistoriallisia kohteita kiinnitettävän erityistä huomiota.
- Alakare (Kemin kaupunki): Metsä Fibren Karihaaran kaavassa ei ole vastaavaa määräystä, kaavat tietenkin tapauskohtaisia.
- Keskustelussa nostettiin esiin, että kaavaan on jo merkitty arvokkaat kohteet rh merkinnällä. Keskusteluissa nostettiin esiin riski siitä, että 6. määräys voi heikentää alueen houkuttelevuutta teolliselle toiminnalle. Lisäksi huomautettiin määräyksen muistuttavasta luonteesta, eli siitä, että nämä seikat otetaan huomioon.
- Kukaan ei esittänyt eriävää mielipidettä siitä, että ehdotettu 6. määräys poistetaan kaavasta. Asiasta päästiin yksimielisyyteen.

Alueellisena vastuumuseona ja alueensa rakennetun kulttuuriympäristön asiantuntijaviranomaisena Tornionlaakson museo on lausunnossaan esittänyt, että Veitsiluodon sahan kaarikattoinen osa tulee osoittaa suojeltavaksi sr-1 -merkinnällä.

- FCG: Kaavakonsultti ja rakennusinventoinnin laatija eivät näe tarvetta suojelumerkinneille. Maankäytön suunnittelu on erilaisten tarpeiden, näkemysten ja arvojen yhteensovittamista. Veitsiluodon alue on kaupungille tärkeä niin sijainnin kuin elinkeinorakenteen

kehittämiseksi ja uusien työpaikkojen luomiseksi. Maankäytön suunnittelulla yhteensovitetään ristiriitaisia tavoitteita. Veitsiluodon sahan kaarikattoinen osa on merkitty rh merkinnällä, ja tämä on riittävä merkintä osoittamaan rakennuksen arvot. Suojelumerkintää emme suosittele, sillä täytyy huomioida myös Kemin eri kaavojen kaavamääräysten vastaavuus toisiinsa. Karihaaran Metsä Fibren kaava-alueella, jossa on valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY), ei ole osoitettu suojeltavia rakennuksia. Veitsiluodossa ei ole valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, eli myöskään saha ei ole RKY kohde. Kaavojen yhdenmukaisuuden sekä maanomistajan oikeuksien, tasapuolisen kohtelun ja yhdenvertaisuuden nimissä on vaikeaa nähdä miksi Veitsiluodossa tulisi suojella rakennus, jota ei ole todettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennukseksi (RKY).

- Alakare (Kemin kaupunki): Rh- merkintä tuo arvot esille, alueen ja sahan kehittämisen mahdollistaminen erityisen tärkeää. Rh määräys suosittelee jo ensisijaisesti etsimään rakennukselle uuden käyttötarkoituksen, mikäli tarpeen/mikäli sahan käyttö loppuisi.
- Museo: Inventoinnissa on noussut esiin, että rakennuksella on rakennushistoriallisia arvoja ja rakennus on edelleen alkuperäisessä käytössään. Museo viittasi kaavaehdotuksesta antamaansa lausuntoon, jossa mm. tuodaan esille kaarikattoisen saharakennuksen paikallista laajempi kulttuurihistoriallinen merkitys. Se, että Veitsiluotoa ei ole yleiskaavassa osoitettu kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi, ei johdu siitä, ettei alueella olisi tuolloin nähty arvoja, vaan että asia jätettiin tutkimatta yleiskaavan yhteydessä. Museo näkee, että sen merkitseminen suojelumerkinnällä kaavaan on tärkeää, mutta määräyksen sisällöstä voidaan vielä keskustella. Museo totesi, että suojelumerkintä asemakaavassa ei estä rakennuksen korjaamista ja sahan kehittämistä.
- Stora Enso: Rakennushistoriallisen (rh) merkinnän voimme hyväksyä, mutta emme suojelumerkintää. Suojelumerkintä rajoittaa liikaa sahan toiminnan kehittämistä. Saha on toiminut alueella viimeiset 100 vuotta ja toivomme toiminnan voivan jatkua alueella myös seuraavat sata vuotta. Kaavaratkaisu ei voi olla toiminnan kehittämistä rajoittava.
- Brusila (Kemin kaupunki): Sahan toiminta on myös luonnonympäristön kannalta tärkeää. (viittaus selostuksen viranomaisversioon). Suojelumerkintä voisi vaikeuttaa sahan kehittämistä, jonka mahdollistaminen on tärkeää.
- Veitsiluodon sahan kaarikattoisen osan merkitsemisestä sr-1 -merkinnällä ei saavutettu yksimielisyyttä. Museo esitti kunnan, konsultin ja Stora Enson näkökannasta poiketen, että sahan kaarikattoinen osa tulisi merkitä suojelumerkinnällä.
- Raasakka (ELY): Koska yksimielisyyttä määräyksestä ei löytynyt, kaupunki tekee ratkaisun.

4 Muut asiat

Alakare (Kemin kaupunki): Voisivatko Kemin kaupunki, Stora Enso sekä konsultti jäädä vielä linjoille kokouksen päättymisen jälkeen.

5 Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 16.15.

Muistion laatija

Erika Brusila ja Minttu Kervinen (FCG)

Jakelu

Osallistujat

Muistion ovat varmentaneet:



Saija Alakare



Jussa Liikkanen