

Stora Enson Veitsiluodon asemakaavamuutos

Elinvoimalautakunta 26.10.2022 § 81

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.

**Elinvoimalautakunta 11.01.2023 § 3
649/10.02.03/2021**

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti S. Alakare 21.12.2022, puh. 050 410 2969

Kaavaehdotus pidettiin julkisesti nähtävillä 2.11.2022 – 2.12.2022 (MRA 27 §) kaupungintalon 4. kerroksen ilmoitustaululla, kirjaston lehtilukusalissa sekä kaupungin verkkosivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Lapin liitolta, Tornionlaakson museolta, Lapin pelastuslaitokselta, Kemlin Energia ja Vesi Oy:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Väylävirastolta, Traficomilta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Fingrid Oy:ltä sekä Kemlin satamalta. Asemakaavan ehdotusaineiston nähtävilläolosta tiedotettiin kaupungin verkkosivuilla, kaupungin virallisella ilmoitustaululla sekä lehdessä. Lausuntoja saatiin kuusi (6) kappaletta. Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaan on tehty pieniä muutoksia ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Muutokset koskevat ”rakennushistoriallisesti tärkeä rakennus tai rakennuksen osa” (rh-) -merkintöjä määräyksineen. Merkinnällä osoitettuja kohteita on lisätty kaavakartalle Tornionlaakson museon lausunnon esittämän mukaisesti ja määräystä on täydennetty:
”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.”

Lisäksi kaavakarttaan on lisätty puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa-) -merkinnät määräyksineen.

Edellä esitettyjä muutoksia koskevien seikkojen osalta on pidetty 15.12.2022 kaavaneuvottelu, johon osallistui Lapin Ely-keskus, Tornionlaakson museo, maanomistaja, kaupunki ja kaavakonsultti. Kaavaneuvottelussa käsiteltiin ja tarkennettiin ehdotukseen tulleet muutokset. Kokouksessa todettiin yhteisymmärrys saa- ja rh- merkintöjen rajauksista ja riittävydestä hyväksyttävässä kaavassa. Sen sijaan museon esittämästä näkökannasta saharakennuksen suojelutarpeesta ei oltu samaa mieltä. (Kaavaneuvottelun muistio on selostuksen liitteenä.)

Kaavaan julkisen nähtävilläolon jälkeen tehtyjä tarkennuksia ei voida pitää kaavan tavoitteet ja tarkoitus huomioiden sellaisina, että kaavaa tarvitsisi asettaa uudelleen nähtäville. Muutokset on käyty läpi niiden maanomistajien kanssa, joita ne koskevat. Muutoksista on keskusteltu niiden osallisten kanssa, joita muutokset koskevat. Kaavaa ei aseteta uudelleen julkisesti nähtäville.

Liitteenä kooste ehdotusaineiston lausunnoista ja niihin valmistellut vastineet sekä hyväksyttävä kaava. **Oheisliitteenä** kaavaselostus.

Esittelijä

Työllisyyspäällikkö Riitta Hakala

Päätösehdotus

Lautakunta päättää hyväksyä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet ja asemakaavaehdotuksen sekä esittää kaavamuutoksen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Päätös

Lautakunta päätti hyväksyä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet ja asemakaavaehdotuksen sekä esittää kaavamuutoksen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.

Tarkastettiin pykälä kokouksessa.