

Poikkeamishakemus Ajoksen kaupunginosan kiinteistölle 240-20-2056-7

Elinvoimalautakunta 19.03.2025 § 26
153/10.05.02/2025

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare 10.3.2025, puh. 050 410 2969

Maankäyttöpalvelut on anonut asemakaavasta poikkeamista Ajoksen kaupunginosaan korttelin 2056 tontille 7. Voimassa olevassa asemakaavassa (AK nro 456, tullut lainvoimaiseksi vuonna 2011) tontin käyttötarkoitukseksi on osoitettu palvelurakennusten korttelialue (P).

Kemin Satama Oy on esittänyt kaupunkia anomaan poikkeamista, koska yhtiön tavoitteena olisi rakentaa tontille varastointikenttä. Mikäli asemakaavasta poikkeaminen myönnetään, hankkeelle haetaan rakentamislupaa.

Rakentamislain 57 §:n mukaan kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja tässä laissa säädetystä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta. Poikkeamista ei kuitenkaan saa myöntää, jos se aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista tai johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Poikkeamista varten on kuultava naapureita. Tässä tapauksessa maanomistajana on kaupunki ja naapurina Kemin Satama Oy, joten hankkeen ulkopuolisia kuultavia ei ole.

Vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa on hyväksytty vireille Ajoksen teollisuusalueen asemakaavamuutos, jonka tarkoituksena on muuttaa tämän hakemuksen mukainen, keskellä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta sijaitseva palvelurakentamisen tontti sekä sen ympäristön teollisuuskortteleita T-kem-korttelialueeksi (T-kem: *"Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen."*). Palvelurakentamisen korttelialue ei ole toteutunut. Kaavamuutoksen vireilletulo osoittaa, että alueen käyttötarkoitusta on tarpeen muuttaa.

Hakemuksen mukaisen varastointikentän rakentamisen ei arvioida aiheuttavan haittaa alueen tulevalle kaavoitukselle tai ympäristölle.

Edellä mainittujen perusteluiden myötä hankkeen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueenkäytön muulle järjestämiselle. Hanke ei myöskään vaikeuta luonnonsuojelun tai rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista eikä johda merkittävään rakentamiseen eikä muutoin aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Hakemuksen voi näin ollen katsoa täyttävän rakentamislain poikkeamislupalle asettamat edellytykset ja poikkeaminen asemakaavasta voidaan myöntää.

Liitteenä poikkeamishakemus ja ote asemakaavasta.

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Elinvoimalautakunta päättää hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin ELY-keskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti hyväksyä asemakaavasta poikkeamisen. Päätös lähetetään tiedoksi hakijalle, rakennusvalvonnalle ja Lapin ELY-keskukselle. Päätös on voimassa kaksi vuotta päätöksen antopäivästä.