

Kemintullin asemakaavamuutos ja -laajennus

Kaupunginhallitus 12.05.2025 § 185
235/10.02.03/2025

Valmistelu

Valmistelu: Elinvoimajohtaja K. Heikka, kaupungingeodeetti P. Rantajärvi ja kaavoitusarkkitehti S. Alakare.

Kemin sijoittumispalveluissa, jotka toteutetaan teollisuuden osalta Kemini Digipolis Oy:n toimesta (Invest In Veitsiluoto ja muut hankkeet), on ollut vahva kiinnostuneiden yritysten (case) virta alkaen toukokuusta 2021. Viimeisen kahden vuoden aikana yritys-caseissa on painottunut sähköintensiivinen teollisuus, mutta listalla on myös useita datakeskustoimijoita. Useimmiten nämä ovat olleet erilaisia kehitysyhtiöitä, jotka hakevat sijoittumispaikkoja Suomesta. Kemintulli voisi olla joillekin datakeskushankkeille potentiaalinen paikka, mutta nykyinen kaava ei mahdollista riittävän suuria ratkaisuja.

Kemintullin asemakaavaa esitetään näin ollen laajennettavaksi Eteläntien – Iso-Ruonaojan – rautatien – Taipaleenkylän väliin jäävällä alueella, jolloin sinne on muodostettavissa 50 – 60 hehtaarin kokonaisuus.

Kemintullin osalta tulisi käynnistää asemakaavamuutos ja asemakaavan laajennus.

Alueella on voimassa asemakaava, joka sisältää liike- ja toimistorakennusten sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueita. Asemakaava on saanut lainvoiman 2011. Alue ei ole toteutunut. Alue on esitetty liitekartalla.

Alueen sijainti on otollinen teolliselle toiminnalle, joka tarvitsee nykyistä asemakaavaa laajempaa korttelialuetta. Vain osa alueesta on kaupungin omistuksessa, mutta alueen kehittämiseksi tulee valmistella maan hankintaa.

Asemakaavamuutos ja -laajennus ei ole mukana vuoden 2025 kaavoituskatsauksessa, eikä sitä ole resursoitu kaavoitusyksikön työohjelmaan. Kaavamuutos ja laajennus olisi hyvä tilata konsulttityönä. Ennen tarjouspyyntöjä arvioitu hinta kaavan laadinnalle on 20-30 tuhatta euroa.

Päätöksen myötä tulee varautua siihen, että elinvoimatoimiala tekee lisämäärärahaesityksen kaavamuutoksen ja -laajennuksen osalta.

Liitteenä karttaote suunnittelualueesta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Matti Ruotsalainen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää panna vireille Kemintullin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen.

Päätös

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka ja kaupungingeodeetti Paulus Rantajärvi selostivat asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus päätti panna vireille Kemintullin asemakaavamuutoksen ja -laajennuksen.