

Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos

Elinvoimalautakunta 24.09.2025 § 74

148/10.02.03/2025

Valmistelu

Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, p. 040 359 3593

Kaavoitus on valmistellut Pajusaaren radan asemakaavamuutoksen. Kemin kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavamuutoksen 22.11.2021 § 409 hyväksytyn kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia alueen käyttömahdollisuuksia poistuneen junaradan tilalle ja osoittaa ratavyöhyke pääosin virkistysalueeksi tai kevyen liikenteen käyttöön. Metsä Fibre Oy:n tehdasalueen osalta tavoitteena on muuttaa ratavyöhykkeen käyttötarkoitus teollisuusalueeksi, jolloin alueesta saadaan yhtenäinen muun tehdasalueen kiinteistön kanssa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kuulemisen aikana järjestettiin myös nettikysely kuntalaisille, jonka tarkoituksena oli kartoittaa ideoita alueen uudelle käytölle. Vastauksia saatiin 36 kpl. Kyselyn vastauksien koonti löytyy kaavaselostuksen kappaleesta 4.3.2.

Valmisteluvaiheen aineisto ja kaavaluonnokset olivat julkisesti nähtävillä 7.5.-5.6.2025. Lausuntoja saatiin Lapin ELY-keskukselta, Tornionlaakson museolta, Lapin pelastuslaitokselta ja Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes). Mielipiteitä ei jätetty. Lausunnot ja niiden vastineet on koottu erilliseksi yhteenvedoksi.

Kaavaehdotuksessa suunnittelualueen länsiosa on osoitettu tehdasalueelle teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T) nykyisen käytön mukaisesti. Tehdasalueen ja Lehtokadun välinen osa on osoitettu kokonaisuudessaan suojaviheralueeksi (EV) lukuun ottamatta sen alueella kulkevia vesialueita. EV-alueen ratapenkereellä on huomioitu Lapin ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti paahdeympäristölle ominaisten piirteiden säilyttäminen osoittamalla alue istutettavaksi alueeksi, jolla piirteet tulee huomioida ja säilyttää. Alueella on havaittu perämerenketomarunan esiintymiä, jotka on huomioitu kaavassa suojelumerkinnoin. Suunnittelualueen keski- ja itäosiin on osoitettu lähivirkistysalueet (VL), joiden läpi kulkee ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa. VL-alueelle voi sijoittaa erilaisia virkistystoimintoja. Mahdollinen puistosuunnitelma alueesta tehdään myöhemmässä vaiheessa. Kaavassa ei osoiteta rakentamista. Olevat katulinjaukset ja voimassa olevan asemakaavan mukainen moottorikelkkareitin linjaus säilyvät nykyisellään.

Asemakaavatarkastajien kokous pidettiin 12.9.2025.

Asemakaavatarkastajilla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Kaavaehdotuksesta on tehty yritysvaikutusten arviointi, jossa todetaan seuraavaa: "Pajusaaren radan asemakaava mahdollistaa poikittaisen ulkoilureitin Lapintieltä Kiikeliin ja lisää kaupungin vetovoimaisuutta. Hanke palvelee kaupungin strategiaa."

Liitteenä kooste valmisteluaineiston lausunnoista ja niiden vastineet sekä asemakaavaehdotus. **Oheismateriaalina** kaavaselostus liitteineen.

Esittelijä	Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka
Päätösehdotus	Lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston, lausuntoihin esitetyt vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen AkL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.
Päätös	Lautakunta hyväksyi kaavan valmisteluaineiston, lausuntoihin esitetyt vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen AkL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.