

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tiedotetaan kyseessä olevan asemakaavamuutoksen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

PEURASAAREN VARIKON ASEMAKAAVAMUUTOS

joka koskee 13. Peurasaaren kaupunginosan korttelia 1360, Särkelänkatua sekä osaa Kalkkinokanpuistosta; kiinteistöjä 240-13-9903-0, 240-13-1360-1, 240-13-1360-2 ja 240-13-9901-0.



1. Suunnittelualueen sijainti.

Mistä on kyse?

Kemin Energia ja Vesi Oy on anonut Kemin kaupunkia käynnistämään Peurasaaren varikkoalueen asemakaavamuutoksen, joka mahdollistaisi jätevesipuhdistamon sijoittamisen Peurasaaren varikon alueelle. Kemin kaupunginhallitus on päättänyt kokouksessaan 11.11.2024 § 334 panna kaavamuutoksen vireille.

Suunnittelualue

Asemakaavamuutoksen laadinnan kohteena on kaupungin varikko- ja Kemin Energia ja Vesi Oy:n toimitila-alue, jolle uusi jätevedenpuhdistamo olisi vesiyhtiön alustavien selvitysten perusteella hyvä sijoittaa. Voimassa olevassa asemakaavassa sille on olemassa aluevaraus Peurasaaren teollisuusradan eteläpuolella, nykyisen puhdistamon vieressä. Uusi puhdistamo olisi kuitenkin selvitysten perusteella kustannustehokkaampaa sijoittaa kauemmaksi ranta-alueesta paremmalle rakennusmaalle. Lisäksi radan ylityksestä aiheutuvat liikenneturvariskit vähenisivät uuden sijoitusvaihtoehdon myötä.



2. Suunnittelualueen sijainti. Katkoviivalla on osoitettu arvioitu lähialue, jolle kaavamuutoksella saattaa olla vaikutuksia.

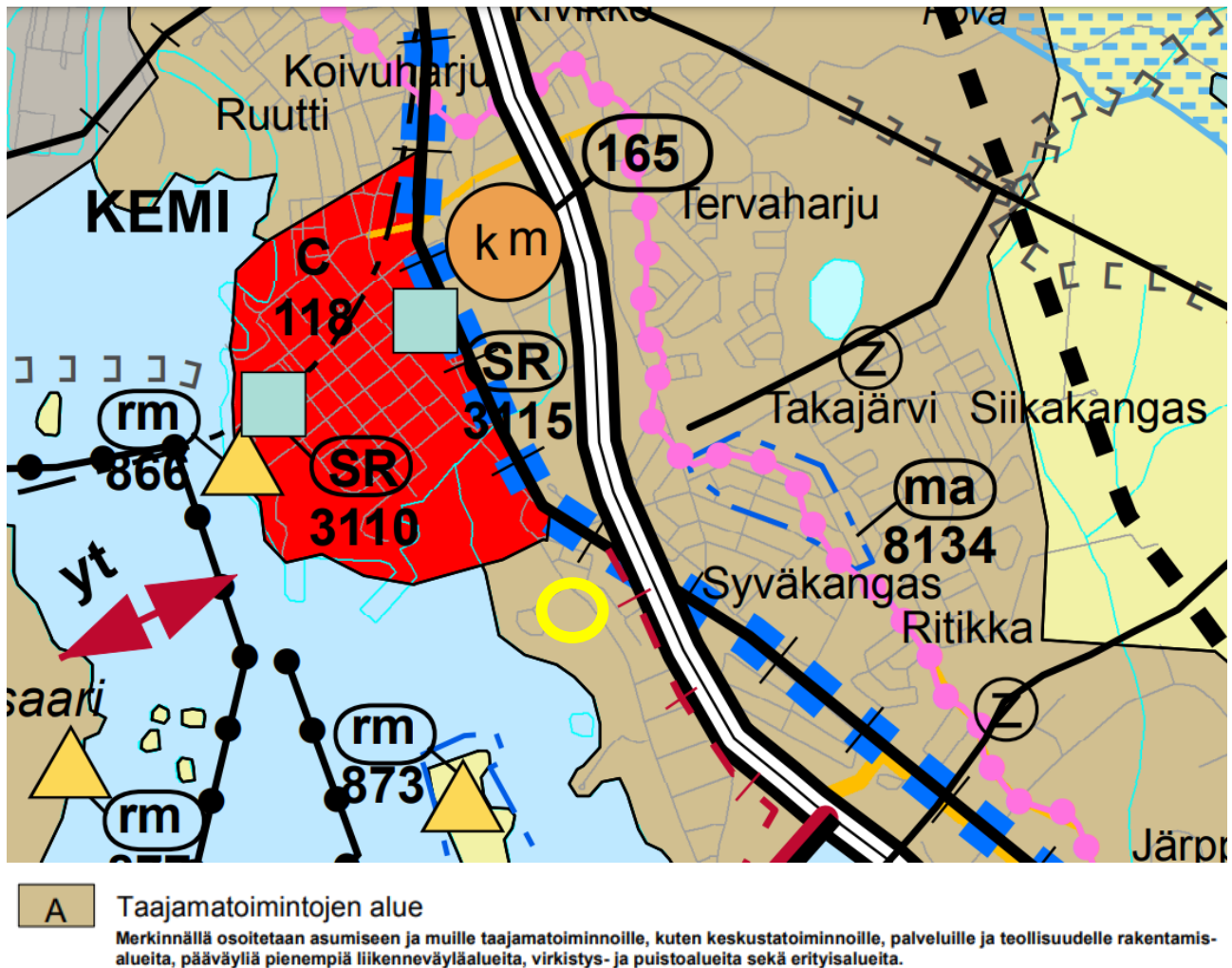
Maanomistus

Suunnittelualue on kaupungin omistama, lukuun ottamatta Kemin Vesi ja Energia Oy:n toimitilarakennuksen tonttia (240-13-1360-1), jonka ko. yhtiö omistaa.

Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat, päätökset ja selvitykset

Maakuntakaava

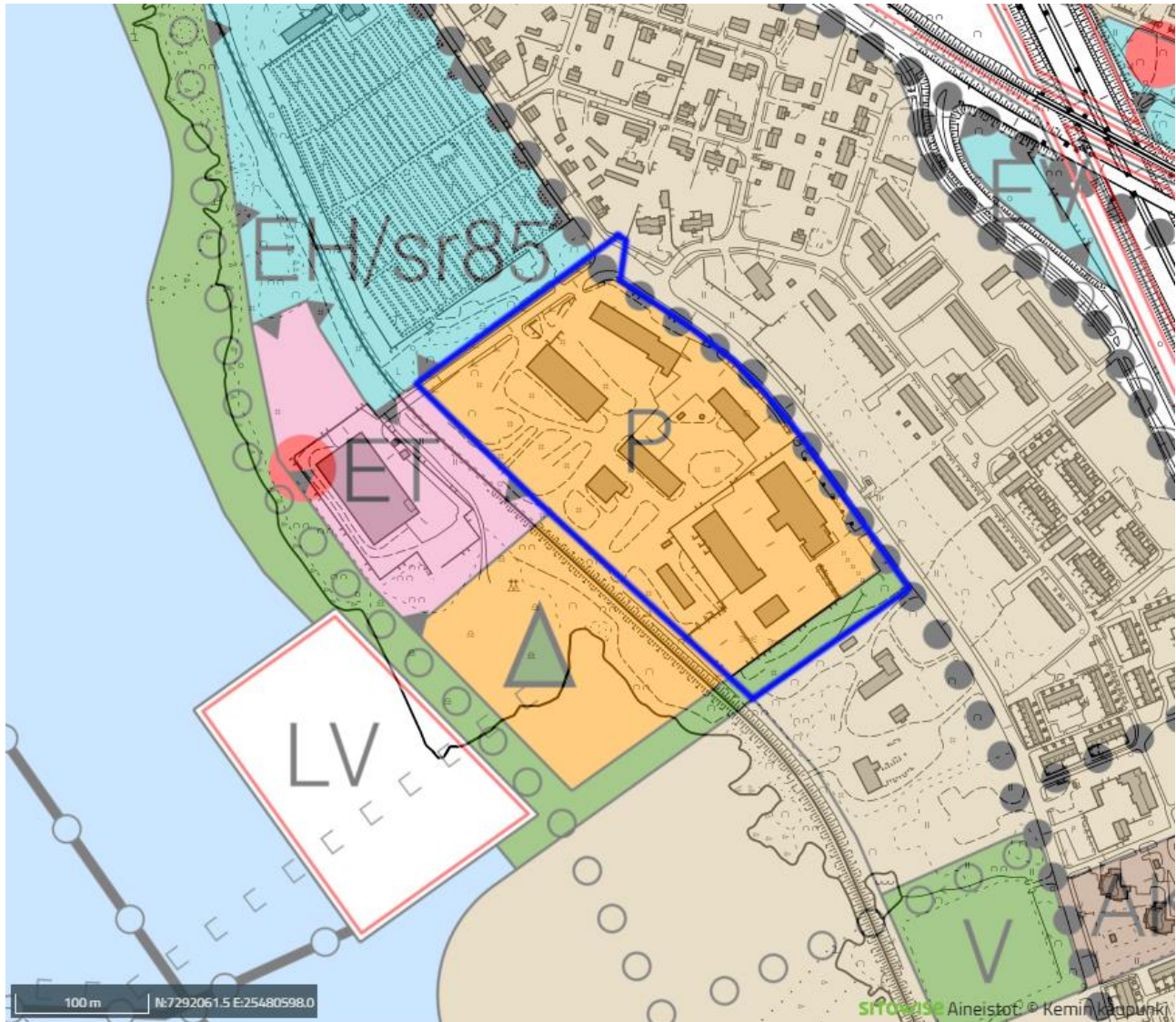
Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava, jonka ympäristöministeriö on vahvistanut 19.2.2014.



- Ote voimassa olevasta maakuntakaavasta ja suunnittelualueeseen liittyvästä keskeisimmästä kaavamerkinnästä. Suunnittelualue on rajattu karttaan keltaisella soikiolla.

Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Eteläisten alueiden yleiskaava (yleiskaava nro 6), joka on saanut lainvoiman 18.3.2008.



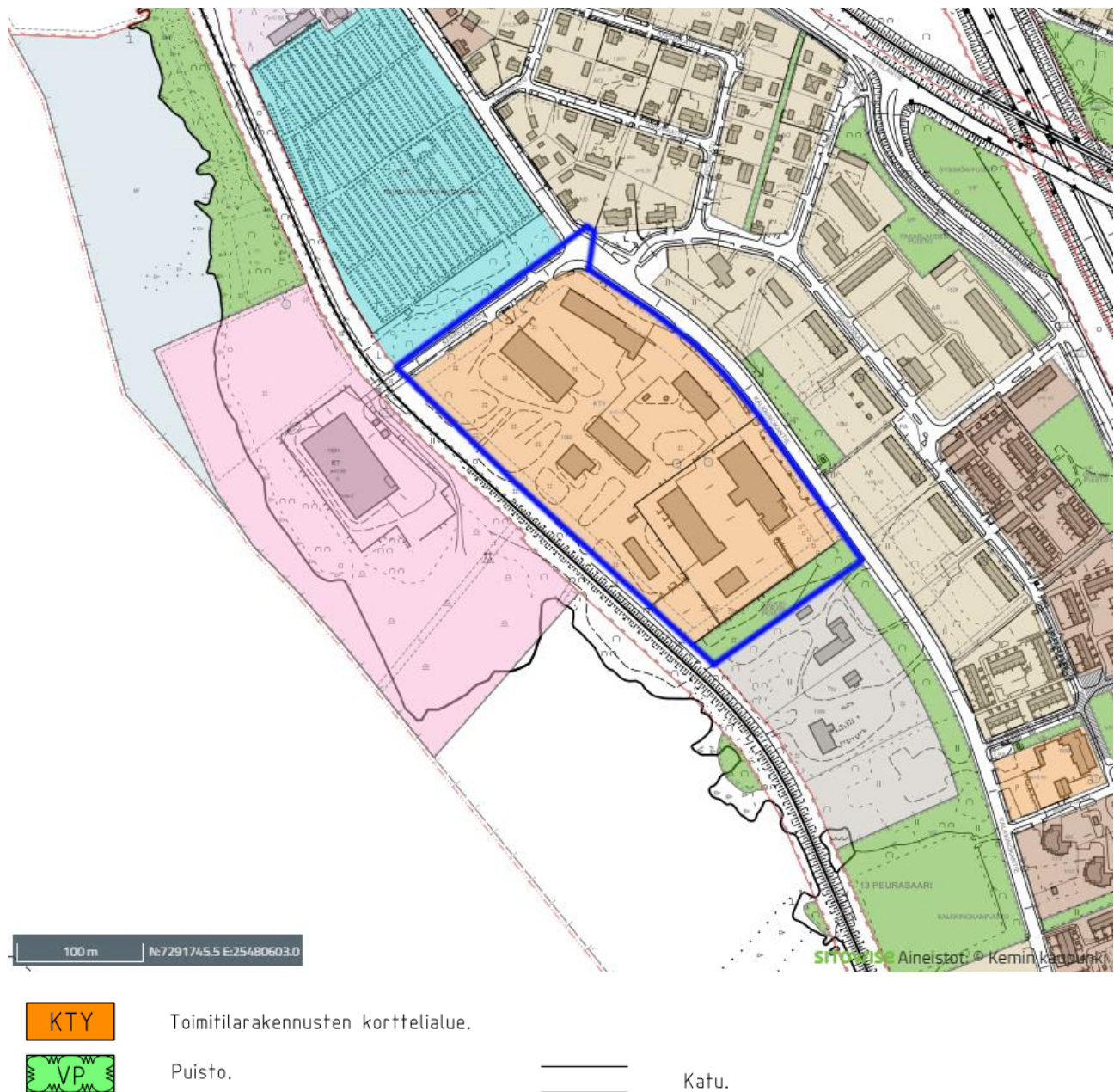
- P** Palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan julkisille ja yksityisille palvelutiloille sekä keskusta-alueelle soveltuville ympäristöhäiriöttömille työpaikkatoiminnoille. Korttelitehokkuus $e=0,70 - 1,50$.
- ET** Yhdyskuntateknisen huollon alue.
- ooooo Ulkoilureitti.
- ▲ Virkistys-/matkailukohde. Kohdeluettelo yleiskaavan selostusosassa.

- V** Virkistysalue. Alue varataan ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle saa rakentaa vain ulkoiluun ja virkistyskäytön vuoksi tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille. Maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla määrätään, että maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Lupa ei kuitenkaan ole tarpeen, jos toimenpide perustuu metsäviranomaisen hyväksymään yleiskaavamääräysten mukaiseen metsänhakuus suunnitelmaan.

4. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja suunnittelualueeseen liittyvistä keskeisimmistä kaavamerkinnöistä. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa pääosin asemakaavamuutos nro 400, joka on saanut lainvoiman vuonna 2001. Kaavamuutosalueen pohjoisnurkassa on pieni osa katualuetta, jossa on voimassa asemakaava nro 60, joka on vuodelta 1957.



5. Ote voimassa olevasta asemakaavayhdistelmästä ja suunnittelualueeseen liittyvistä keskeisimmistä kaavamerkinnöistä. Suunnittelualue on rajattu karttaan sinisellä.

Ympäristö

Puhdistamon sijoittaminen varikon alueelle tuo toiminnan lähemmäksi asumista nykyisen jätevedenpuhdistamon sijaintiin nähden. Vanhasta puhdistamosta ei ole raportoitu aiheutuvan asumiselle haittoja. Uudistuneen puhdistamoteknologian myötä on oletettavaa, että esimerkiksi puhdistamosta aiheutuvat hajuhaitat tulevat vähenemään, vaikka laitoksen uusi sijainti tulisi lähemmäs asutusta.

Uusi jätevedenpuhdistamo tulee vaatimaan ympäristöluvan, jonka myötä ympäristöllisiä vaikutuksia tullaan arvioimaan ja tarkentamaan myös asemakaavan muutosprosessin jälkeen.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää ja ne tulee huomioida asemakaavoja laadittaessa.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista suunnittelualuetta koskevat seuraavat tavoitteet:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Asemakaavan vaikutusten arviointi

Alueidenkäyttölain mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaprosessin aikana selvitetään ja arvioidaan vaikutuksia seuraaviin asiakokonaisuuksiin liittyen:

- Vaikutukset rakennettuun ympäristöön
- Vaikutukset luontoon
- Vaikutukset liikenteeseen
- Vaikutukset talouteen

Selvitykset

Alueelle on tehty alustavia puhdistuslaitoksen tilavarausselvityksiä ja -suunnitelmia sekä maaperäselvityksiä. Kaavamuutos ei lähtökohtaisesti edellytä muita erillisselvityksiä, mutta mikäli kaavatyön edetessä tarpeita muille selvityksille ilmenee, tiedot niistä päivitetään kaava-aineistoon. Uuden jätevedenpuhdistamon ympäristöluvan yhteydessä voi olla tarpeen laatia esimerkiksi mallinnos hajujen leviämisestä.

Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen kaavoitus koskee.

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat:

- Kemin Energia ja Vesi Oy
- Lapin Ely-keskus
- Lapin pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Traficom
- Tornionlaakson museo

Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisyhteistyö toteutetaan viranomaistahoille osoitettavilla lausuntopyynnöillä valmistelu- ja ehdotusvaiheen nähtävilläolojen yhteydessä sekä tarvittaessa viranomaisneuvotteluilla tai muilla työneuvotteluilla.

Kaavaprosessin ennakoitu aikataulu ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireilletulo	Asemakaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen päätöksellä 11.11.2024 § 334.	11/2024
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS)	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavan vireilletulokuulutuksen yhteydessä. Osallisilla on mahdollisuus esittää mielipide osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä muutoksia ja täydennyksiä aina kaavaehdotuksen nähtäville asettamiseen asti. Viimeisimpään versioon voi tutustua internetissä https://www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/ .	1/2025
Valmisteluaineisto nähtäville (Alueidenkäyttölaki 62 § ja MRA 30 §)	Valmisteluvaiheessa kaavan valmisteluaineisto asetetaan kuulutuksella nähtäville vähintään 14 vuorokaudeksi, jolloin osallisilla on mahdollisuus esittää joko suullinen tai kirjallinen mielipide kaavan valmisteluaineistosta koko sen nähtävilläolon ajan. Valmisteluvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot	4/2025

	viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin sekä mahdollisiin mielipiteisiin annetaan vastineet.	
Ehdotusaineisto nähtäville (Alueidenkäyttölaki 65 § ja MRA 27 §)	Elinvoimalautakunta päättää asettaa kaavaehdotuksen nähtäville. Asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokaudeksi. Kaavaehdotuksesta voi tehdä kirjallisen muistutuksen sen nähtävilläolon aikana. Ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot viranomaisilta. Saatu palaute käsitellään koosteeksi ja lausuntoihin sekä mahdollisiin muistutuksiin annetaan vastineet.	5/2025
Kaavan hyväksymisvaihe	Elinvoimalautakunta hyväksyy kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen ja mahdollisten muistutusten vastineet ja ohjaa kaavamuutoksen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan muiden kunnallisten kuulutusten tapaan ja siitä voi valittaa hallinto-oikeuteen se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.	9-10/2025

Kaavan vaiheista tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla netissä, Lounais-Lappi -lehdessä ja kaavoituksen nettisivuilla <https://www.kemi.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/kaavoitus/vireilla/>. Kaava-aineistoja pidetään nähtävänä kaupungintalon 4. kerroksen ilmoitustaululla sekä yllä mainitussa nettiosoitteessa. Lisäksi ehdotusvaiheen aineisto löytyy kirjaston lehtilukupisteestä.

Yhteystiedot

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS), mielipiteet kaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset kaavaehdotuksesta toimitetaan osoitteeseen:

Kemin kaupunki

Elinvoimatoimiala / Kaavoituspalvelut (4. krs)

Valtakatu 26, 94100 Kemin kaupunki

tai sähköpostitse osoitteeseen: elinvoima@kemi.fi

Lisätietoja kaavaan liittyen saa seuraavilta henkilöiltä:

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, puh. 050 410 2969, saija.alakare@kemi.fi

Kaavasunnittelija Miisa Saukkonen, puh. 040 359 3593, miisa.saukkonen@kemi.fi

Kaavoitussihteeri Päivi Koskimäki, puh. 050 431 4240, paivi.koskimaki@kemi.fi

Maankäyttösuunnittelija Peter Brusila, puh. 040 752 4750, peter.brusila@kemi.fi