

Peurasaaren varikon asemakaavamuutos

Elinvoimalautakunta 24.09.2025 § 75

541/10.02.03/2024

Valmistelu

Kaavoitusarkkitehti Saija Alakare, p. 050 410 2969

Kaavoitus on valmistellut Peurasaaren varikon asemakaavamuutoksen. Asemakaava on tullut vireille kaupunginhallituksen kokouksessa 11.11.2024 § 334.

Kaavan tarkoituksena on mahdollistaa jätevedenpuhdistamon sijoittaminen varikon alueelle. Kemin Energia ja Vesi Oy on tehnyt selvityksiä uuden jätevedenpuhdistamon sijoituspaikalle. Vaihtoehtoina ovat olleet nykyisen puhdistamon eteläpuolinen alue sekä Kemin kaupungin omistaman varikkoalueen eteläinen puolisko, joka on vapautumassa Kemin kaupungilta. Selvitysten perusteella varikon alue on osoittautunut puhdistamolle nykyistä paikkaa soveltuvammaksi alueeksi.

Asemakaavan valmisteluaineisto pidettiin julkisesti nähtäville 9.4.-8.5.2025. Lausuntoja saatiin 3 kpl; Lapin pelastuslaitokselta, Ely-keskukselta ja Tornionlaakson museolta. Mielenkiintoa ei jätetty. Asemakaavaehdotus on laadittu lausunnot huomioiden. Lausunnot ja niiden vastineet on koottu erilliseksi yhteenvedoksi. Museon lausunnon perusteella on laadittu erillinen alueinventointi ja konekeskuksen inventointi. Alueinventointi on selostuksen liitteenä. Konekeskusta koskeva inventointi on valmisteltu museon informaatioportaaliin. Edellä mainituista odotetaan museoviranomaisen kommentteja ja mahdollisia täydennystarpeita.

Kaavaehdotuksessa on osoitettu varikkoalueen radan puoleiseen laitaan uusi käyttötarkoituksimerkintä ET: *"Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue."* Muu osa korttelista jää käyttötarkoitukselle KTY: *"Toimitilarakennusten korttelialue."* Alueen kaakkoislaitaan jää suojaviheraluetta (EV).

Asemakaavatarkastajien kokous pidettiin 12.9.2025. Kokouksessa tarkennettiin mahdollisia pilaantuneita maita koskevaa määräystä sekä autopaikkavaatimusta. Asemakaavatarkastajilla ei ollut kaavaehdotuksesta muuta huomautettavaa.

Kaavaehdotuksesta on tehty yritysvaikutusten arviointi, jossa todetaan seuraavaa: *"Jätevesipuhdistamo on osa Kemin kaupungin kriittistä infrastruktuuria. Hanke palvelee kaupungin strategiaa ja uuden puhdistamon valmistuttua ravinnepäästöt vähenevät Kemin edustan merialueelle."*

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

Esittelijä

Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka

Päätösehdotus

Lautakunta hyväksyy kaavan valmisteluaineiston sekä lausuntoihin esitetyt vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.

Päätös

Lautakunta hyväksyi kaavan valmisteluaineiston sekä lausuntoihin esitetyt vastineet ja päättää asettaa asemakaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville sekä pyytää MRA 28 §:n mukaisesti keskeisten viranomaisten lausunnot.