

Holstinharjun osayleiskaavamuutoksen valmisteluvaiheessa (14.5.-12.6.2025) saatujen lausunnon (6 kpl) ja mielipiteen (1 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

1. Lapin ELY-keskus

Lausuttavana oleva valmisteluaineisto

Lausuttavan aineiston mukaan osayleiskaavan muutoksen tavoitteena on laajentaa kaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) osoitettua aluetta viereiselle Savaterra Oy:n omistamalle suojaviheralueelle (EV-1). Osayleiskaavan muutos on tullut vireille kaupunginhallituksen 22.1.2024 § 20 hyväksymän kaavoitus-katsauksen yhteydessä.

Lausuttava aineisto sisältää 9.5.2025 päivätyn osayleiskaavan muutosluon-noksen ja siihen liittyvän 7.5.2025 päivätyn kaavaselostuksen sekä 9.5.2025 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä siihen liittyvän 28.4.2025 päivätyn vireilletulovaiheessa saadut lausunnon ja mielipiteen tiivistelmät ja niiden vastineet.

Lapin ELY-keskus (ELY-keskus) lausuu valmisteluaineistosta seuraavaa:

Sovellettava lainsäädäntö

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) nimike on muutettu lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023), joka tuli voimaan 1.1.2025. Uusi nimike on 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AkL). Maankäyttö- ja raken-nuslain muuttamisesta annetun lain mukaan alueidenkäyttölain voimaan tul-lessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen tämän lain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä.

Holstinharjun osayleiskaavan muutos on tullut vireille ennen 1.1.2025, eli asia on tullut vireille maankäyttö- ja rakennuslain ollessa voimassa ja asia käsitel-lään loppuun soveltaen maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

AkL (MRL) 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään AkL 39 §:ssä.

Lain tavoitteena on luoda rakentamisen ja alueiden käytön järjestämisellä edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistää ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävä kehitystä.

Pohjavesi

Osayleiskaavan muutos sijoittuu Holstinharjun (1224051) muulle vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (2-luokka). Kaavamuuosluonnoksessa pohjavesialueelle on osoitettu suojaviheraluetta jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöhaiiriöiden torjumiseksi tai käytöstä poistettua maisemoitua kaatopaikkaa (EV-1). Teollisuus- ja varastoalue (T) rajautuu pohjavesialueen etelärajaan. Koska teollisuus- ja varastoalue rajautuu aivan kiinni pohjavesialueeseen, ELY-keskus katsoo, että kaavamuuoksen yhteydessä tulee arvioida pohjavesialueeseen mahdollisesti kohdistuvat vaikutukset ja esittää keinot, joilla vaikutuksia voidaan lieventää tai estää. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että on huolehdittava esimerkiksi siitä, että jäte- ja hulevesiä ei johdeta pohjavesialueen suuntaan. ELY-keskus kiinnittää lisäksi huomiota siihen, että kaavamuuosluonnoksessa pohjavesialueen (pv) ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeän alueen (luo) selitteet ja kaavamääräykset ovat menneet keskenään sekaisin. ELY-keskus huomauttaa myös, että merkinnän pv selite tulee olla "vedenhankintaa varten tärkeä tai muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue", ei pohjaveden muodostumisalue, kuten kaavamuuosluonnoksessa todetaan. ELY-keskus toteaa, että kaavassa osoitettu pohjavesialueen rajausta näyttää poikkeavan pieneltä osin alueen ajantasaisesta rajauksesta. ELY-keskus pyytää käyttämään kaavaa laadittaessa ajantasaisia, ympäristöhallinnon tietojärjestelmään tallennettuja tietoja pohjavesialueesta ja tarkistamaan rajauksen kaavaehdotukseen. ELY-keskus katsoo lisäksi, että pohjavesialuetta koskevasta kaavamääräyksestä tulee käydä ilmi, että toimenpiteillä ei saa vaarantaa pohjaveden määrää ja laatua, ja että alueella tehtäviä toimenpiteitä rajoittavat vesilaki ja ympäristönsuojelulain mukainen pohjaveden pilaamiskielto.

Merkitään tiedoksi.

Pohjavesialue on voimassa olevassa yleiskaavassa merkitty virheellisesti liian suureksi ja sitä tarkistetaan ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti ympäristöhallinnon tietojärjestelmään tallennettujen tietojen pohjalta ehdotusvaiheeseen. Tarkistuksen myötä pohjavesialueen raja siirtyy kaavamuuosalueen reunasta yli 50 m koilliseen kaavamuuosalueen ulkopuolella sijaitsevan EV-1 -alueen reunaan. Tarkistuksen myötä oleva suojaviheralue EV-1 muodostaa yli 50 m leveän suoja-alueen kaavamuuosalueen ja pohjavesialueen väliin, minkä perusteella on arvioitava, ettei kaavamuuoksella ole vähäistä suurempia vaikutuksia pohjavesialueeseen. Jätevedet hoidetaan viemäröinnillä ja hulevedet oman kiinteistön alueella. Lisäksi kaavaselostuksen sivulle 9 on täydennetty, että pohjaveden päävirtaussuunta on Savaterran toiminta-alueella pohjoisesta etelään eli poispäin Holstinharjun pohjavesialueelta.

Pv- ja luo-merkintöjen määräykset korjataan ehdotusvaiheeseen oikeille kohdille.

Pohjavesialueen määräystä tarkennetaan ja täsmennetään ehdotusvaiheeseen ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti.

Hulevedet

Osayleiskaavan muutosluonnoksessa ei ole tunnistettu hulevesiä. ELY-keskus muistuttaa, että huomioon ottaen alueidenkäyttölaissa yleiskaavalle säädetyt sisältövaatimukset (erityisesti AkL 39.2 §:n kohdat 4) ja 7)), kaavamuutoksen mahdollistaman toiminnan luonne, sen laajentuminen sekä sijoittuminen, tulisi kaavaehdotusta laadittaessa selvittää ja arvioida vaikutuksia sekä antaa määräyksiä hulevesien hallinnasta.

Pilaantuneet maa-alueet

Alueella sijaitsee Savaterra Oy:n jätteenkäsittelylaitos, kiinteistötunnus 240–402–4–2, on merkitty valtakunnalliseen Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI-järjestelmä), kohde ID tunnus 100327987. Kyseessä on toimiva kohde, jonka maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.

Alueen kaakkoispuolella ja sen välittömässä läheisyydessä, sijaitsee entinen Holstinharjun yhdyskuntajätteen kaatopaikka-alue. Kohde on merkitty MATTI-järjestelmään, kohde ID tunnus 100311064. Kohteella ei ole puhdistustarvetta nykyisellä maankäytöllä, mutta maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa tulee ottaa yhteys valvontaviranomaiseen.

Osayleiskaavan muutosluonnoksen mukainen teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettava laajennusosa sijoittuu osittain entisen kaatopaikan alueelle. ELY-keskus katsoo, että teollisuusalueen osoittamista kaatopaikan päälle ja sen tarvitseman suoja-alueen osalle ei suositella. Kaatopaikalle haudattujen jätteiden sekä maisemointiin käytettyjen maa-ainesten joukossa voi olla pilaantuneita maa-aineksia, joten kaatopaikkarakenteiden rikkominen voi johtaa mahdollisesti myös pilaantuneen maaperän puhdistamiseen ja kaatopaikan pintarakenteiden kunnostamiseen niiltä osin kuin rakenteet rikkoutuvat. Suojaetäisyyden lähimpiin kaatopaikkarakenteisiin tulisi olla noin 20 metriä, ilman tarkempaa tutkimustietoa. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettavan laajennusosan rajausta tulee muuttaa siten, että rajausta ei ylitä kaatopaikan rakenteita osayleiskaavan muutosluonnoksen kaakkoisosalla.

Kaavamateriaalia täydennetään ehdotusvaiheeseen ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti hulevesien hallinnan osalta.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Teollisuus- ja varastoalueeksi osoitettua aluetta pienennetään ehdotusvaiheessa kaavamuutosalueen kaakkoisosassa niin, että etäisyys lähimpiin kaatopaikkarakenteisiin on vähintään 20 m.

Luontoympäristö

Osayleiskaavan muutosalue ei sijoitu luonnonsuojelualueelle, luonnonsuojeluohjelmien alueelle eikä Natura 2000 -verkoston alueelle tai sellaisten läheisyyteen. Hakemusalueelta ei tunneta luonnonsuojeluasetuksen (1066/2023) liitteiden 1 ja 3 mukaisia koko maassa rauhoitettujen eläin- ja kasvilajien esiintymiä, eikä liitteen 5 Pohjois-Pohjanmaan, Kainuun ja Lapin maakunnissa rauhoitettuja putkilokasveja, eikä liitteen 6 uhanalaisten ja erityisesti suojeltavien lajien havaintopaikkoja eikä luontodirektiivin (92/43/ETY) liitteiden II ja IV eläin- tai kasvilajien havaintopaikkoja (Lajitietokeskuksen viranomaisportaali 2.6.2025). Alueella ei myöskään sijaitse tiedossa olevia suurten petolintujen reviirejä eikä tunnettuja luonnonsuojelulain 65 §:n tai 64 §:n mukaisia luontotyyppejä.

Kaavamerkinnot ja -määräykset

Sen lisäksi, mitä edellä on todettu kaavamerkinnoista ja -määräyksistä, ELY-keskus muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain (alueidenkäyttölain) mukaisissa kaavoissa käytettävistä merkinnöistä 31.3.2000 annettu ympäristöministeriön asetus kumottiin. Asetus sisältää siirtymäsäännöksen, jonka mukaan kumottua merkinnöistä annettua ympäristöministeriön asetusta voidaan asetuksesta tarkemmin ilmenevin reunaehdoin soveltaa vuoden 2028 loppuun asti.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

2. Lapin liitto

LAUSUNTO

Hankkeen kuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Kemin itäisessä osassa Holstinharjuntien varressa n. 1 km koilliseen Kemintullin kaupunginosasta. Yleiskaavamuutos kohdistuu n.10,5 ha kokoisen kiinteistön 240-402-4-2 alueelle.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyrittäjä Savaterra Oy on anonut yleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten alueen ympäristö huomioon. Yleiskaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) osoitettua aluetta viereiselle Savaterra Oy:n omistamalle suoja-viheralueelle (EV-1).

Toiminnan luonne ei ole muuttumassa vaan nykyinen T-alue on osoittautunut liian ahtaaksi. Savaterran toiminta on teollista, missä jätteistä tehdään hyöty-käyttöön soveltuvaa materiaalia ja kaikki toiminnot pitäisi mahdollistaa T-alueen sisälle varastointia myöten. Laajennus mahdollistaisi laitoksen ja muun toiminnan siirtämisen kauemmaksi metsäautotiestä ja laitos voitaisiin asemoida siten, että melua aiheuttavat toiminnot ovat suojaisella puolella asutukseen nähden. Lopputuloksena alueen laajennuksella luodaan edellytykset toiminnan aiheuttamien (melu)vaikutuksien vähentämiselle lähiympäristöön.

Suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualue sijoittuu 11.9.2015 lainvoiman saaneen Länsi-Lapin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M 4508). Merkinällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.

Suunnittelualue sijoittuu kaivostoiminnan kehittämisen vyöhykkeen eteläosaan. Merkinällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja.

Suunnittelualue sijaitsee kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeän Perämeren kaaren kehittämisvyöhykkeen alueella. Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttötarkoituksilla. **Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.** Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohdaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanköyhyyden taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edusta-

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

vuus. Maankohoamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu maakuntakaavassa osoitettu tuulivoimaloiden alue Puukkokumpu (tv 2387). Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamia tuulivoiman hyödyntämiseen parhaiten soveltuvia alueita. Tuulivoimalat tulee sijoittaa keskitetysti usean tuulivoimalan muodostamiin ryhmiin ja niin lähelle toisiaan kuin se energiatuotannon taloudellisuus huomioiden on mahdollista. Poronhoitoalueella alueen käyttöä sunniteltaessa tulee ottaa huomioon alueen poronhoidon edellytykset. Kohdekohtaisen suunnittelumääräyksen mukaan Tuulivoimaloiden suunnittelussa tulee selvittää alueen pesimälinnusto ja lintujen muuttoreitit sekä arvioida yhteisvaikutukset jo toteutuneiden tuulivoimahankkeiden kanssa ja pyrittävä lieventämään haitallisia vaikutuksia.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä /yhteystarve -merkintä. Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteseen ja pysäköintiin.

Suunnittelualueen eteläpuolelle on lisäksi osoitettu raideliikenteen kehittämiskäytävä. Merkinnällä osoitetaan raideliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen palvelutason parantamiseen sekä siihen liittyviin aluevaraustarpeisiin.

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu maakuntakaavassa osoitettu päärata. Suunnittelualueen itäpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve. Merkinnällä osoitetaan virkistysalue- tai ekologiseen verkostoon liittyviä olemassa olevia tai tavoitteellisia yhteyksiä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on merkinnän osoittamalla vyöhykkeellä turvattava virkistyksen ja luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeät yhteydet.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä muun muassa meluhaittojen ehkäisemiseen, ympäristön viihtyisyyden turvaamiseen sekä arvokkaiden luonnonympäristöjen huomioimiseen liittyen.

Lapin liiton hallitus päätti 2.12.2024 käynnistää Lapin turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaavan 2050 laatimisen, kuuluttaa vaihemaakuntakaavan viireille sekä asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville. Lapin

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin vireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopoliittisen tilanteen vuoksi voimassa olevia maakuntakaavoja ja vastata maankäytön suunnittelun osalta toimintaympäristön muutoksiin erityisesti liikennejärjestelmän ja turvallisuuden osalta. Keskeisenä tavoitteena on myös yhtenäistää seudullisten maakuntakaavojen suunnittelumääräyksiä. Tavoitteena vaihemaakuntakaavassa on osoittaa Lapin liikennestrategian 2050 mukaisesti liikennejärjestelmää koskeva kehittämistavoitteet sekä huomioida puolustusvoimien maankäytölliset tarpeet. Lisäksi tavoitteena on osoittaa keskeiset isot teollisuustai varastorakennusten alueet. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Tavoitteena on myös selvittää laaja-alaisen M-alkuisen aluevarausten toimivuutta tässä toimintaympäristössä. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton näkemys

Kaavaselostuksessa on tuotu esille Länsi-Lapin maakuntakaavan suunnittelu-alueita koskevat merkinnät ja määräykset sekä osayleiskaavam muutoksen suhde maakuntakaavaan. Kaavaselostuksessa olisi lisäksi hyvä tuoda esille soveltuvin osin koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä. Lapin liiton virasto toteaa Holstinharjun osayleiskaavam muutoksen valmisteluaineiston sopeutuvan Länsi- Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostusta täydennetään Lapin liiton lausunnon mukaisesti.

3. Tornionlaakson museo

LAUSUNTO

Kaavaluonnos

Kemin eteläisten alueiden yleiskaavan muutos (Holstinharjun alue) koskee kiinteistöä 240-402-4-2 Terrala. Osittain suunnittelualueella ja sen eteläpuolella on vanha kaatopaikka. Osayleiskaavaluonnoksessa suunnittelualueelle on

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

osoitettu *Teollisuus- ja varastoalue*. Korttelitehokkuus enintään $e=0,70$. (T),
Suojaviheralue jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöhäiriöidentorjumiseksi tai
käytöstä poistettu maisemoitu kaatopaikka (EV-1) sekä yleiskaavamääräyksiä
 rakentamisen ohjaamiseksi.
 Suunnittelualuetta sivuavien viivamerkintöjen symbolien pv ja luo määräykset
 ovat kaavaluonnoksessa menneet ristikkäin. Merkinnät on syytä korjata ennen
 ehdotusvaiheen nähtäville panoa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuuotosalueelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rau-
 hoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tornionlaakson museon arkeologi teki
 maastotarkastuksen suunnittelualueella 9.6.2025. Tarkastetun harjanteen
 maasto on kivikkoista ja tunnettujen lähialueen arkeologisten kohteiden piir-
 teet huomioiden otollinen uusien kohteiden löytymiselle. Tarkastuksessa ha-
 vaittiin, että harjanteen kivimuodostelmat ovat luontaisia tai maasto modernin
 maanmuokkauksen jäljiltä eikä merkkejä vanhemmista ihmisen rakentamista
 kivirakenteista tai esineistä tullut vastaan.
 Museolla ei ole huomautettavaa Holstinharjun osayleiskaavan valmisteluai-
 neistosta.

Merkitään tiedoksi.

Pv- ja luo-merkintöjen määräykset korjataan ehdotusvaiheeseen oikeille kohdille.

Merkitään tiedoksi.

4. Lapin hyvinvointialue / Pelastuslaitos

LAUSUNTO

Pelastuslaitoksen kannalta asemakaavassa pitää huomioida riittävät pelastus-
 tiet pelastus- ja ensihoitokalustolle.

Kunnallistekniikkaa rakennettaessa pitää huomioida sammutusveden riittävä
 ja helppo saatavuus.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

5. Kenve

LAUSUNTO

Kenven kaukolämpöverkon puolesta vastaan, ettei ole kaavamuutokseen kommentoitavaa. Alueella ei ole kaukolämpöverkkoa.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

6. Väylävirasto

LAUSUNTO

Taustaa

Holstinharjun osayleiskaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa kaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) osoitettua aluetta viereiselle Savaterra Oy:n omistamalle suojaviheralueelle (EV-1).

Kaava-alue sijaitsee noin 300 metrin päässä Ylivieska – Kemijärvi rautatiestä.

Väyläviraston lausunto

Väylävirasto on tutustunut osayleiskaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Tasoristeys

Holstinharjun puomillinen tasoristeyksen sijoittuu suunnittelualueen välittömään läheisyyteen. Mikäli tasoristeyksen käyttö lisääntyy alueen kaavamutoksen johdosta merkittävästi on tienpitäjän haettava lisääntyvään tai muuttuvaan käyttöön oikeuttava Väyläviraston lupa. Väylävirasto voi liittää lupapäätökseen tasoristeyksen rakentamista, uudenlaista käyttöä, kunnossapitoa ja poistamista sekä tasoristeykseen liittyvää tietä koskevia ehtoja. Tasoristeysluvan mahdollisesta tarpeesta voi Väylävirastossa olla yhteydessä Ville Vuokoon, p. 029 534 3823, ville.vuokko@vayla.fi. Lisäksi ohjeistusta tasoristeysluvan hakemiseen on saatavilla Väyläviraston internetsivuilta: <https://vayla.fi/palveluntuottajat/ammattiliikenne-raiteilla/lomakkeet-jaluvat/lupa-tasoristeyksen-rakentamiseen-ja-siirtamiseen-tasoristeysturvallisuuden>

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Väylävirasto on lisäksi käynnistänyt vuonna 2024 suunnittelun tasoristeysturvallisuuden parantamiseksi välillä Kemi-Holstinharjuntie-Mottimaja. Holstinharjun tasoristeys sijoittuu suunnittelualueelle.

Tällä hetkellä ei ole tiedossa, milloin ratasuunnitelma saadaan lainvoimaiseksi, eikä myöskään se, milloin ratasuunnitelma toteutetaan. Lisätietoja ratasuunnitelmasta ja tasoristeyshankkeen etenemisestä antaa Juhan Tyrväinen, puh. 0295343891, juhan.tyrvaainen@vayla.fi.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Väylävirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat tärinähaitat. Tärinäntorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisusta päätettäessä. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää kaavamerkintää tai -määräystä. Lisätietoja aiheesta on saatavilla Ympäristöministeriön ohjeesta Melun- ja tärinäntorjuntaratkaisut sekä niiden vaikutukset kaavoituksessa (Ympäristöministeriön julkaisuja 2023:28, <https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/165049>).

Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut:

- Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa (VTT working papers 50, Espoo 2006)
- Ohjeita liikennetärinän arviointiin (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011)
- Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008)

Julkaisuissa on annettu tärinään ja runkomeluun liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <https://www.vtt.fi/julkaisut>.

Väylävirasto muistuttaa, että tärinäntorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnitteleminen toimenpiteistä tärinäntorjuntatarve syntyy. Näin ollen Väylävirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin tärinäntorjunnan kustannuksiin.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Kaavamuutoksella ei mahdollisteta tärinälle herkkää maankäyttöä.

Merkitään tiedoksi.

1. Osallisen mielipide

MIELIPIDE

Alueella toimiva yhtiö on toimintansa aikana rikkonut useita kertoja ja toistuvasti sille annettua ympäristölupaa. Näitä rikkeitä ovat ainakin mm. jäteaumojen peittämättä jättäminen ja hajuhaitat, melu, päästöt ilmaan, varastointiaikojen noudattamatta jättäminen jne. joita osaa on joutunut ympäristöviranomaisten ohella poliisikin tutkimaan. Samanlainen omavaltainen toiminta alueella näyttää jatkuvan. Verrattaessa kaavaluonnoksen ilmakuvaa (selostusluonnos sivu 4) joka on otettu useita vuosia sitten viimevuotiseen (2024) otettuun kuvaan, voidaan todeta, että yhtiö on ilmeisesti luvatta laajentanut toimintaansa voimassaolevan kaavan viheralueelle. Viranomaisten tulee tutkia onko kaavanvastainen toiminta aiheuttanut maaperään ja pohjaveteen heikennystä ja ryhtyä toimiin, että kaavanvastaisesti käyttöön otettu alue palautetaan alkuperäiseen tilaan.

Kaavamuutokseen ei tule ryhtyä, koska se pienentäisi merkittävästi EV-kaavamerkintä-alueen antamaa suojaa viereiselle VU-alueelle sekä laajemmalle alueelle muualle ympäristöön. EV-alue on nimenomaa tarkoitettu ympäristöhaittojen torjuntaan. Nykyisessä kaavassa oleva leveä EV-alue alentaa melua, mutta estää varsinkin pölyn leviämistä kauemmaksi ympäristöön. Jos taas itse laitosta siirrettään edemmäksi tiestä länteen se altistaisi Marostenmäentien asukkaita entistään enemmän melulle. Nyt voimassa olevassa kaavassa on Holstinharjun alueelle osoitettu laajat VU- ja luo-alueet mahdollistamaan luonnon virkistyskäytön ja luonnonsuojelun. Näitä arvoja ei mielestäni saa heikentää esitetyllä kaavamuutoksella laajentaa aluetta. Alue on oiva kohde luontoharrastukseen ja luontomatkailuun ympärivuotisesti. Alueella toimii jo matkailijoita palveleva koiravalkajakkoyritys. Kaupungin tulee kaavoituksessa huomioida myös tämä mahdollisuus.

Alkuperäinen, nyt voimassa oleva kaava mahdollistaa yhtiön toiminnan ja sen jatkumisen siinä laajuudessa johon yhtiön ympäristölupa antaa mahdollisuuden, joten alueen laajentumiselle ei ole perusteita, varsinkin kun yhtiö on itse todennut alueen olevan riittävä ja sopiva aloittaessaan toiminnan Holstinharjulla.

VASTINE

Osallisen mielipiteessään ensimmäisessä kappaleessa esiin tuodut asiat merkitään tiedoksi ja ne tulevat asianosaisen viranomaisen tietoon tämän vastineen myötä kaavaprosessissa. Vastineeksi kaavamuutoksen osalta todetaan, että toiminta on voimassa olevan ympäristöluvan (PSAVI766/04.08./2012) edellyttämää ja viranomaisen vuosittain tarkistamaa.

Kaavamuutoksen ryhtymisen perusteet ja toiminnan luonne sekä laajuus on kuvattu kaavaselostuksessa alueidenkäyttölain edellyttämällä tavalla ja laajuudessa. Yleiskaavamuutokseen on ryhdytty koska tavoitteena on laajentaa kaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) osoitettua aluetta viereiselle Savaterra Oy:n omistamalle suojaviheralueelle (EV-1). Sen ympärille jää vielä vähintään 20 m leveät suojaviheralueet, joilla varmistetaan ettei teollisuus- ja varastoalueen laajennuksesta aiheudu vähäistä suurempia vaikutuksia virkistyskäyttöön tai luonnonsuojeluarvoihin. Lisäksi todetaan, että voimassaoleva ympäristölupa mahdollistaa rakentamisen EV-1 alueelle. Sinne rakennettava suojavalli alentaa merkittävästi toiminnasta lähiympäristön virkistysalueelle kohdistuvia meluhaittoja.

Yleiskaavamuutokseen on ryhdytty koska tavoitteena on laajentaa kaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) osoitettua aluetta viereiselle Savaterra Oy:n omistamalle suojaviheralueelle (EV-1).

la. Lisäksi on huomioitava, että saastuneiden maiden puhdistus tapahtuu nykyisin usein siellä, missä saastuminen on tapahtunut ja siten kauemmaksi tapahtuva saastuneiden maiden siirto kauemmaksi vähenee. Tämä voi vaikuttaa vähentävästi myös Holstinharjulle tapahtuviin toimituksiin. Joka tapauksessa pitkät kuljetusmatkat lisäävät merkittävästi ilmansaasteita.

Jos kaavoitus etenee on yhtiöltä vaadittava ympäristöluvan päivittämistä muuttuneiden olosuhteiden perusteella, näitä ovat esim. T-alueen laajentuminen, pölyn leviäminen laajennetuilta alueilta, laitoksen siirrosta ja EV-alueen supistamisesta aiheutuvat haitat ympäristöön ja VU-alueelle. Suljettu kaatopaikka ei varmaanakaan enää tarvitse yhtiön tuotteita jolla kaavaa perustellaan.

Kaupungin tulee vaatia yhtiöltä selvitys siitä, että toimiiko yhtiön kiertotalous puhdistettujen maa-ainesten osalta ihan oikeasti ja kuinka yhtiö todentaa sen. Mihin mahdolliset stabiloidut haitta-aineita sisältävät maa-ainekset viedään? Nämä ovat asioita joita kaavaa laadittaessa tulee selvittää, että onko perusteita kaavoittaa, jos kiertotalous ei mahdollisesti toimi. Selvitettävänä asiana myös se, että halutaanko kaavalla saada uutta pinta-alaa jotta yhtiö voi dumpata tontilleen tuotannostaan kertyvän maa-aineksen.

Merkitään tiedoksi.

Ympäristölupa päivitetään muuttuneiden olosuhteiden osalta voimassa olevan ympäristönsuojelulainsäädännön ja -asetusten mukaisesti.

Muistutus vastineineen tulee kaupungin päättäjiä ja valmistelijoiden tietoon kaavaprosessin ehdotus- ja hyväksyntävaiheessa.

Rovaniemellä 10.9.2025


 Jarmo Lokio
 Arkkitehti YKS 122