



Kemin kaupunki

HOLSTINHARJUN OSAYLEISKAAVA- MUUTOS



Selostus - ehdotusvaihe 22.9.2025

SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaavamuutosalueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	3
1.5	Muut kaavaan liittyvät asiakirjat	3
2	LÄHTÖKOHDAT.....	4
2.1	Selvitys suunnittelualueen lähtökohdista	4
2.2	Toiminnan kuvaus	5
2.3	Yleiskaavan sisältövaatimukset	7
2.4	Luonnonympäristö	8
2.5	Suunnittelutilanne	14
3	SUUNNITTELUN VAIHEET	17
3.1	Yleiskaavamuutoksen laadinnan tarve ja tavoitteet.....	17
3.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	17
3.3	Osallistuminen ja yhteistyö	18
3.4	Yleiskaavamuutoksen tavoitteet	20
3.5	Yleiskaavamuutos ja sen perustelut	21
4	YLEISKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS	29
4.1	Toteuttaminen ja aloitus	29
4.2	Toteutuksen seuranta	29

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Kaupunki: Kemi
Kaava: Yleiskaavamuutos
Kaavan laatija: Jarmo Lokio, arkkitehti YKS 122

Yleiskaavamuutoksen laadinnan vireilletulosta on kuulutettu 19.3.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on asetettu nähtäville (MRA 30 §) 19.3.2025

Valmisteluaineisto nähtävillä (MRA 30 §) 14.5.-12.6.2025

Kaavaehdotus nähtävillä (MRA 27 §) __.__.2025

Kaupunginhallitus __.__.2025, § __

Kaupunginvaltuusto __.__.2025, § __

Yleiskaavamuutoksen selostus koskee 10.9.2025 päivättyä Holstinharjun osayleiskaavamuutoksen kaavaehdotusta.

1. Kuva. Suunnittelualueen sijainti. © Kemin kaupungin karttapalvelu 2025



1.2 Kaavamuutosalueen sijainti

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

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Holstinharjun osayleiskaavamuutos.

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyrittäjä Savaterra Oy on anonut yleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten alueen ympäristö huomioiden.

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

Yleiskaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen 22.1.2024 § 20 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

1. Yleiskaavamuutoksen kartta 1:5000
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Vireilletulovaiheen lausunto, mielipide ja vastineet niihin
4. Valmisteluvaiheen lausunnot, mielipiteet ja vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot, muistutukset ja vastineet (täydentyy myöhemmin)

1.5 Muut kaavaan liittyvät asiakirjat

- Holstinharjun jätteenkäsittelylaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Lapin Vesitutkimus Oy 30.8.2007
- Yhteysviranomaisen lausunto Holstinharjun jätteenkäsittelylaitoksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta, Lapin ympäristökeskus LAP-2007-R-3-531, Rovaniemi 13.12.2007
- Pah-yhdisteiden leviämistutkimus 8.-9.6.2022, Savaterra Oy, Holstinharjun terminen käsittelylaitos, Enwin Oy 8.9.2022

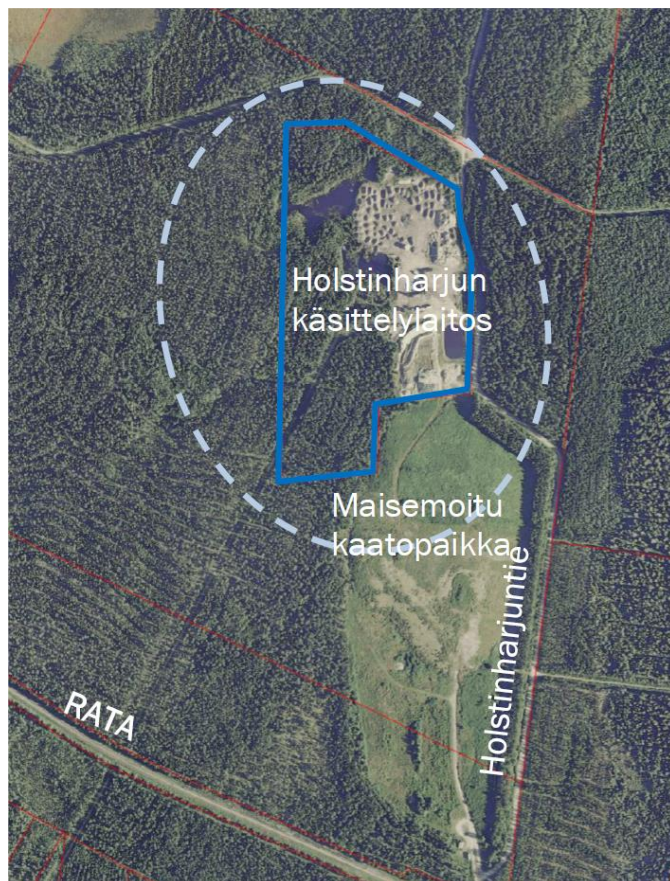
2 LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitys suunnittelualueen lähtökohdista

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

2. Kuva. Ortokuva ja suunnittelualueen raja-
sineellä. Katkoviivalla on osoitettu arvi-
oitu lähialue, jolle kaavamuutok-
sella saattaa olla vaikutuksia.

Holstinharjun kaatopaikka on ollut toiminnassa vuodesta 1976 lähtien vuoteen 2008 ja tämän vuoksi myös pilaantuneiden maiden käsittelypaikka sen pohjoispuolella on ollut luonnollista sijoittaa samalle alueelle. Holstinharjun käsittelylaitos on luvitettu pilaantuneiden jätteiden puhdistamista ja tilapäistä varastointia varten. Jo maisemoidun kaatopaikan vuoksi asutusta ei ole



muodostunut laitoksen lähiympäristöön eikä alueen lähetyvillä ole yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta merkittäviä pohjavesialueita. Lähin asuttu tila sijaitsee noin 1,2 km:n etäisyydellä laitoksesta Marostenmäentien paikallistien varrella. Lähimpään Kemin pientalokaupunginosaan, Pikku-Berliiniin, on linnun tietä matkaa 2,4 km. Jätteenkäsittelyalueen etäisyys rautatiehen on noin 700 m, Marostenmäen paikallistiehen (19511) noin 1,3 km ja valtatiehen Vt4 noin 1,7 km. (Lähde: Holstinharjun jätteenkäsittelylaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Lapin Vesitutkimus Oy 30.8.2007).

2.2 Toiminnan kuvaus

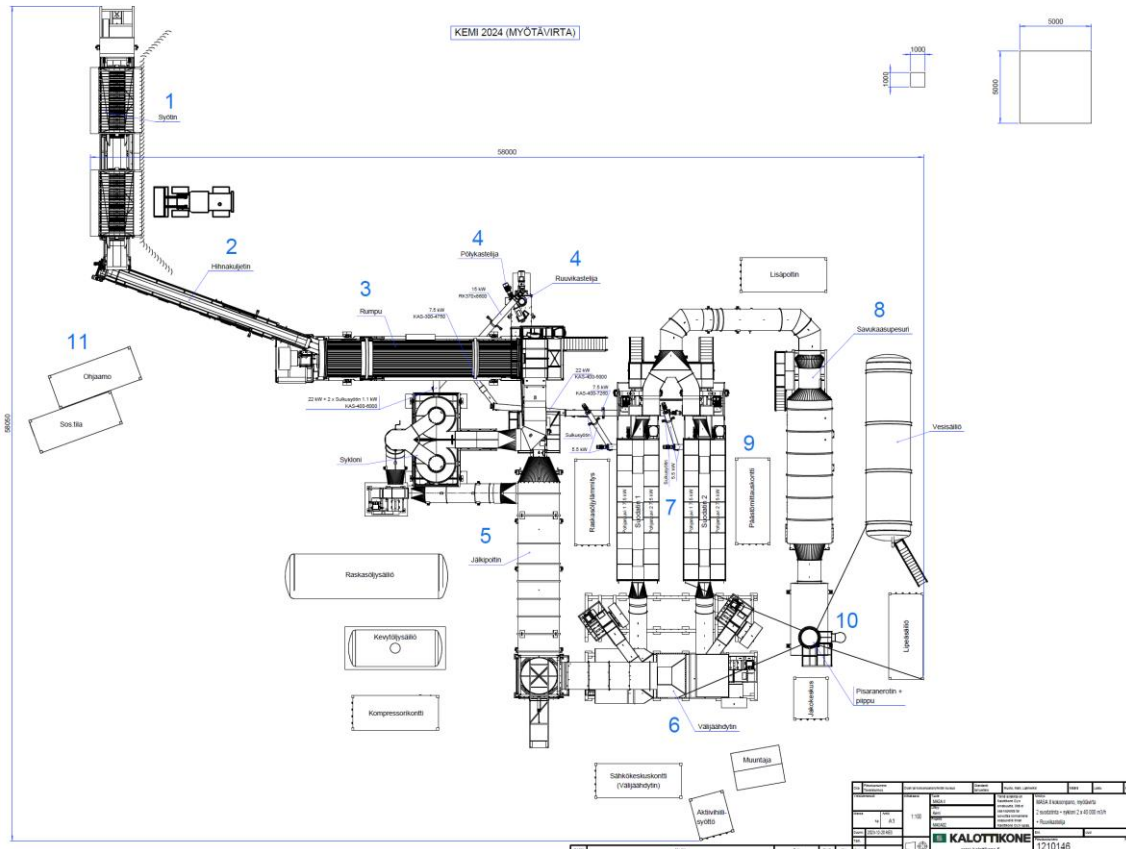
Holstinharjun jätteenkäsittelylaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostuksen kuvauksen mukaisesti: ”kiertotalousyrittäjä Savaterra Oy:n Holstinharjun laitoksella Kemissä käsitellään vuosittain enintään noin 10000-40000 tonnia maa-aineksia ja jätteitä. Lupa mahdollistaa 100 000 tonnin vuosittaisen käsittelyn. Maa-ainekset ja jätteet ovat pilaantuneita maa-aineksia, öljynporauksen ja -jalostuksen jätteitä, teollisuuden sivutuotteita sekä lietteitä. Pilaantuneet maa-ainekset, jätteet ja lietteet käsitellään laitoksessa haitattomiksi siten, että lopputuotteet voidaan hyötykäyttää ympäristöä rasittamatta tai loppusijoittaa kaatopaikalle. Käytettävissä on kaksi teknologiaa ja niiden variaatioita: **terminen käsittely** ja **stabilointi**. Lietteen hygienisointi tapahtuu termisellä käsittelyllä.”

”Savaterra Oy vastaanottaa jätteen tuottajilta puhdistettaviksi tarkoitettuja materiaaleja. Jätteen tuottaja tai Savaterra Oy järjestää kuljetuksen Holstinharjun jätteenkäsittelylaitokselle, jossa tuodut materiaalit punnitaan ja välivarastoidaan laitoksen alueella niille varatuilla varastokentillä. Laitoksen toiminta on jaksotettu niin, että varastoitu materiaali voidaan käsitellä viimeistään 12 kuukauden kuluessa sen saapumisesta laitosalueelle. Koska Suomessa maaperäkunnostuksen sesonkia on kesäkausi, keskittyy jätteiden vastaanotto ja käsittely sulaan vuodenaikaan. Tehokasta pilaantuneiden maiden puhdistusaikaa on vuosittain noin 200 vrk välillä huhtikuu – marraskuu (toteuma 100-150 vrk). Talviaikana laitos ei ole käytössä, ainostaan vastaanotto on paikalla tarvittaessa. Tuotevarastointia tehdään tarvittaessa enintään 3 vuoden ajan. Suunnitelmassa on varauduttu noin 100 000 t varastokapasiteettiin.”

”Puhdistettavien materiaalien aumat on sijoitettu varastointikentille alueen eteläosaan. Puhdistuslaitos sijaitsee laitosalueen eteläosassa ja puhdistettujen maiden läjitysalue on alueen länsipuolella. Kaikki materiaalit varastoidaan niiden laadun edellyttämällä tavalla ja sekoittamatta eri tavoin pilaantuneita materiaaleja toisiinsa. Tämä on välttämätöntä puhdistusprosessin oikean toiminnan takaamiseksi.”

”Puhdistettavat maamassat siirretään pyöräkuormaajalla syöttösiiloon, josta maa-aines kuljetetaan hihnakuorilla puhdistusrumpuun. Rummussa massaa kuumennetaan maa-aineksen laadusta ja haitta-aineiden määrästä ja laadusta riippuen

suoralla lämmityksellä. Lämmityksen vaikutuksesta irronneet haitta-aineet johdetaan kaasumaisessa muodossa jälkipolttimolle, jossa ne tuhotaan korkeissa lämpötiloissa. Poistokaasujen puhdistus suoritetaan syklonissa, hiukkassuodattimella ja savukaasupesurilla.”



3. Kuva. Jätteenkäsittelylaitteiston yksiköt ja sijoittelu 58 m x 58 m alueella. (1= syötin, 2=hihnakuljetin, 3= rumpu, 4= pöly- ja ruuvikastelijat, 5= jälkipoltin, 6=välijäähdytin, 7=suodattimet 8= savukaasupesuri, 9=päästömittauskontti, 10= pisaranerotin ja piippu, 11= ohjaamo). © Savaterra Oy (suunnittelu Kalottikone Oy) 2023.

“Puhdistetut maamassat kuljetetaan ulos puhdistusrummista ruuvikuljettimella. Samassa yhteydessä puhdistettuun maa-ainekseen sitoutetaan vettä massan jäähdyttämiseksi ja pölyn sitomiseksi. Puhdistetut maamassat siirretään pyöräkuormaajalla varastokentälle, jossa niistä otetaan näytteet puhdistusasteen todentamiseksi. Puhdistetut massat siirretään lopulliseen käyttökohteeseen vasta laboratoriotulosten osoitettua maa-ainesten haitta-ainepitoisuuksien olevan voimassa olevien lupamääräysten sallimissa rajoissa.”

“Prosessin toimintoja ja polttolämpötiloja säätämällä voidaan tuhota lähes kaikki pilaantuneiden maiden sisältämät orgaaniset haitta-aineet. Termiseen käsittelyyn

soveltuvia haitta-aineita ovat hiilivedyt, mineraaliöljyt, liuottimet, VOC -yhdisteet, kloorifenolit, PAH -yhdisteet, torjunta-aineet, PCB, dioksiinit sekä furaanit. Palamattomat haitta-aineet, kuten metallit sitoutetaan maa-ainekseen stabiloinnilla polton jälkeen.”

Kaavamuutoksesta huolimatta toimintaan ja sitä myötä ympäristölupaehtoihin ei ole suunnitteilla muutoksia, joten määrät ja varastointiajat pysyvät lupaehtojen sallimissa rajoissa.

2.3 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39 §) mukaan yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

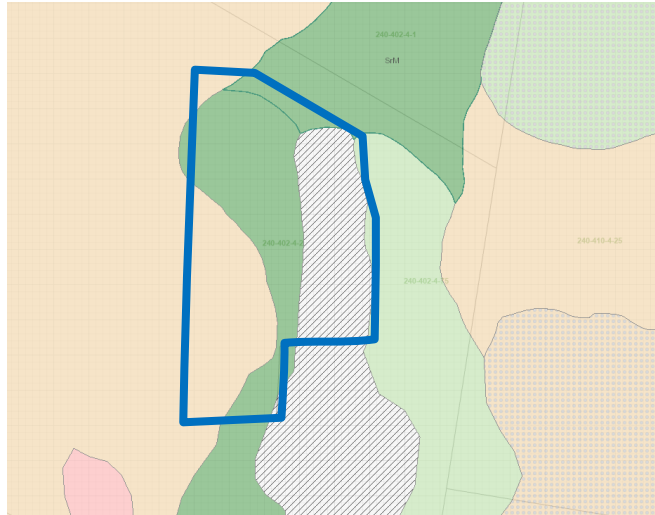
Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

Fyysinen luonnonympäristö


 ARKKITEHTITOIMISTO
 JARMO LOKIO OY

Maaperältään alueen kivennäis-
maat on pääsääntöisesti tiivistä
vesien huuhtelevaa kivistä poh-
jamoreenia; hiekka- ja soramo-
reenia.

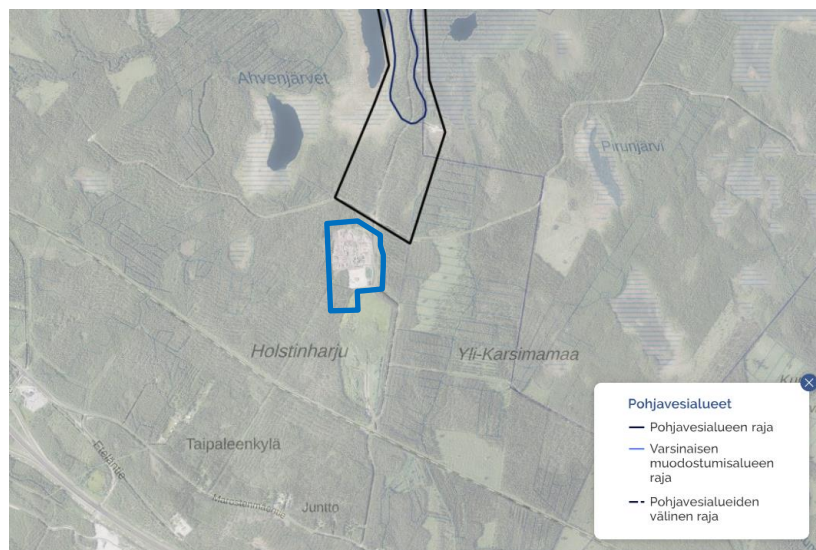
6. Kuva. Suunnittelualueen
(sininen aluerajaus) maaperä
koostuu hiekka- ja sora-moree-
nista (beige ja vihreä) sekä hie-
kasta (vaal.vihreä). Vinorasteri on
kartoittamatonta. © GTK Maan-
kamara 2025.



Pinta- ja pohjavedet

Suunnittelualueelle ei sijoitu pohjavesialueelle. Savaterran jätteenkäsittelyalueen pohjoispuolella on Holstinharjun muu vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue, joka ei ole vedenottokäytössä. Savaterra Oy tarkkailee pinta- ja pohjavesien laatua vuosittain Lapin ELY-keskuksen hyväksymän tarkkailusuunnitelman mukaisesti. Lisäksi pohjaveden virtaussuunta ei ole suunnittelualueesta pohjavesialueen suuntaan. Holstinharjun suljetun kaatopaikan jälkitarkkailussa toteutettuihin pohja- veden pinnankorkeutta koskeviin mittaustuloksiin sekä 2017 tehtyihin lisämittauk- siin perustuen voidaan todeta pohjaveden päävirtaussuunnan olevan Savaterran toiminta-alueella pohjoisesta etelään eli poispäin Holstinharjun pohjavesialueelta (ympäristölupa PSAVI766/04.08./2021).

7. Kuva. Suunnit-
telualueen (sininen
aluerajaus) sijainti
suhteessa Holstinhar-
jun pohjavesialue-
seen. © Vesi.fi - pohja-
vesialueet 2025.



Kasvillisuus

Kasvillisuus on korkeimmilla ja karuimmilla paikoin tyypillistä kuusi- ja mäntyvaltaisia kangasmetsiä, joita rikkovat rämeiköt. Rämeet ovat pienikuvioisia mäntyä ja paikoin koivua kasvavia rahkasammalturpeisia aapasoi. Laajempi avoin vetinen neva löytyy kaupungin itärajalta. Valtaosa soista ja korvista on ojitettu. (Lähde: Holstinharjun jätteenkäsittelylaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Lapin Vesitutkimus Oy 30.8.2007).

Metsien aluskasvillisuus vaihtelee mustikka-tyyppisestä tuoreesta kangasmetsästä puolukka- ja kanerva-tyyppiin kuivahkoihin kankaisiin. Kuivimmilla paikoin, lähinnä sora- ja hiekkakankailla, esiintyy kanervaa ja jäkäliä. Kosteimmilla paikoin kasvillisuus muuttuu mustikka-juolukka-tyypin sekapuumetsiköiksi. Radan pohjoispuolella yhtenäistä metsäkasvillisuutta rikkovat metsän hakkuut, taimikot ja tiestö. (Lähde: Holstinharjun jätteenkäsittelylaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Lapin Vesitutkimus Oy 30.8.2007).

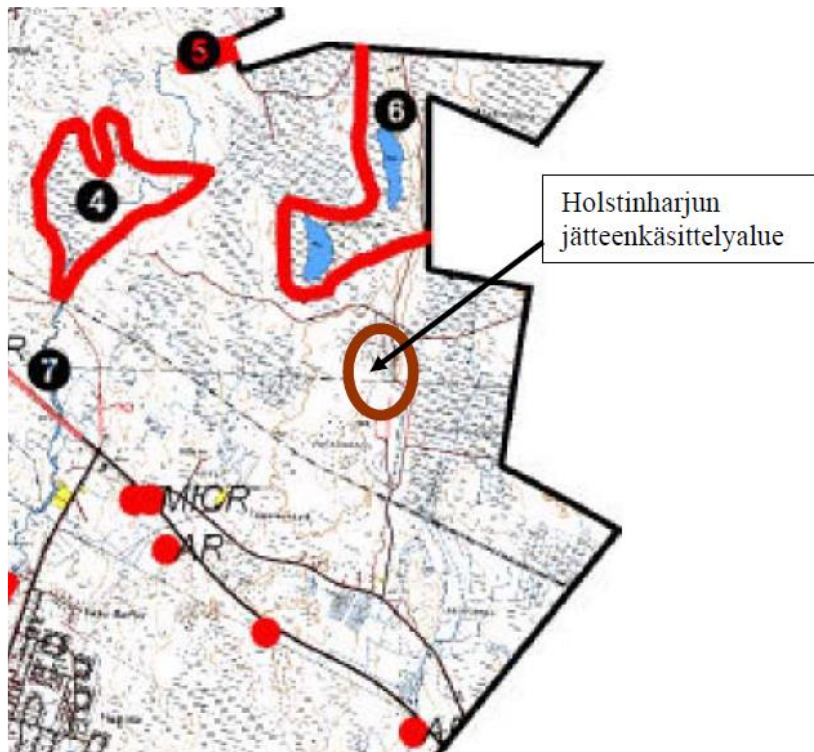
Suojelukohteet ja arvokkaat kohteet

Kemin kaupungin alueella on kaksi Natura-aluetta, Perämeren saaret ja Perämeren-kansallispuisto, jotka molemmat sijaitsevat merialueella Holstinharjun laitoksen vaikutuspiirin ulkopuolella.

Lähimpänä Holstinharjun laitosta sijaitseva Natura-alue on naapurikuntien Simon ja Keminmaan puolella sijaitseva Musta-aapa, joka on 355 ha:n laajuinen aapasuo ja joka kuuluu soidensuojeluohjelmaan. Alue sijaitsee lähimmillään noin 2 km:n etäisyydellä Holstinharjun laitoksesta sen koillispuolella. Musta-aapan valumavedet purkautuvat Saintiensuunojaa ja Rajastenojaa pitkin Rajastenlahteen Simon Maksiemen ja Simoniemen välissä. (Lähde: Holstinharjun jätteenkäsittelylaitos, ympäristövaikutusten arviointiselostus, Lapin Vesitutkimus Oy 30.8.2007).

Arvokkaat luontokohteet Holstinharjun laitoksen lähiympäristössä on esitetty ao. kuvassa. Kohteista arvokkaimpia on Iso-Ruonaoja puronvarsilehtoineen. Erityisesti

maisemallisesti arvokas alue on Holstinharjun harjuaalue lampineen. Yksittäisten uhanalaisten eliölajien havainnot on merkitty karttaan punaisilla pisteillä.



8. Kuva. Yleiskaavan arvokkaat luontokohteet. 4) Iso-Ruonaojan tulvaniityt ja lehdot 5) Iso-Ruonaojan saniaslehto 6) Holstinharjun harjuaalue lampineen 7) Iso-Ruonaoja (Kemin kaupunki, 2006).

Eläimistö

Suunnittelualueelta ei ole tiedossa havaintoja luontodirektiivin (liitteet II ja IV) eläinlajeista eikä suunnittelualue ole niille luontaisesti sopivaa elinympäristöä. Kaavamuutosalueelta ei ole myöskään aiempia havaintoja uhanalaisista lajeista tai direktiivilajeista (Suomen Lajitietokeskus 2024b).

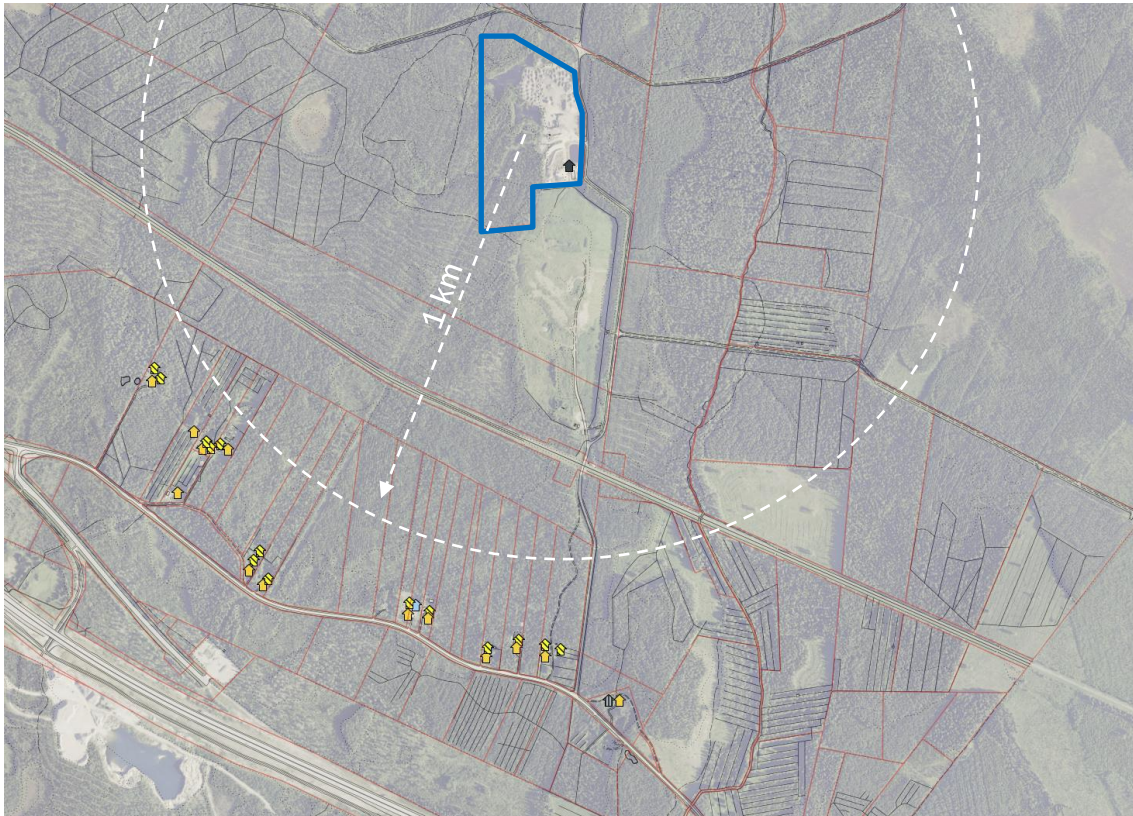
Tulvavaara

Kaavamuutosalue ei sijoitu tulvavaara-alueelle.

2.4.1 Rakennettu ympäristö

Väestö

Kaavamuutosalueelle ei sijoitu asumista. Lähimmät asuinpihiirit Marostenmäentien paikallistien varrella noin 1, 2 km etäisyydellä (ks. Kuva alla).



9. Kuva. Lähimmät asuinpihiirit sijaitsevat Marostenmäentien varrella. © Kemin kaupungin karttapalvelu 2025.

Palvelut, työpaikat ja elinkeinotoiminta

Suunnittelualueella sijaitsee jätteenkäsittelylaitos ja suunnittelualueen koillispuolella on huskysafaritila, jonka valjakkoreitit kulkevat myös metsäautoteitä pitkin.

Rakennuskanta

Suunnittelualueella sijaitsee jätteenkäsittelylaitoksen rakennuksia ja rakenteita (ks. kuva 4 sivulla 6 ja kuva 13 sivulla 17).

Arkeologinen kulttuuriympäristö

Tornionlaakson museo on vireilletulovaiheen lausunnossaan todennut seuraavaa: Kaavamuutosalueelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänköksiä. Lähin muinaisjäänkö on noin 1 km päässä oleva Vanha rantatie (1000021286). Röykkiö- ja latomuskohteita sijoittuu kaavalta noin 1.3 km päähän. Nykyiselle toiminnalle alueella on vuonna 2007 sovellettu Holstinharjun jätteenkäsittelylaitoksen ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Lapin ELY-keskus on antanut asiasta yhteysviranomaisen lausunnon 13.12.2007 (LAP-2007-R-3-531), jonka mukaan laadittu arviointiselostus on ollut tuolloin riittävä. Vuoden 2007 YVA-selostuksessa ei ole huomioitu arkeologista kulttuuriperintöä. Vaikka maasto on suurilta osin muokattua, mahdollisuus uusien muinaisjäänkösten löytymiselle on olemassa pienessä osassa kaava-aluetta.

Vireilletulovaiheen lausunnon johdosta Tornionlaakson museon arkeologi teki maastotarkastuksen suunnittelualueella 9.6.2025: "Tarkastetun harjanteen maasto on kivikkoista ja tunnettujen lähialueen arkeologisten kohteiden piirteet huomioiden otollinen uusien kohteiden löytymiselle. Tarkastuksessa havaittiin, että harjanteen kivimuodostelmat ovat luontaisia tai maasto modernin maanmuokkauksen jäljiltä eikä merkkejä vanhemmista ihmisen rakentamista kivirakenteista tai esineistä tullut vastaan."

Liikenne

Holstinharjun jätteenkäsittelylaitokselle suuntautuviin kuljetuksiin käytetään samoja kuljetusreittejä kuin aikoinaan Holstinharjun kaatopaikan käytön aikana. Holstinharjuntie on sorapäällysteinen ja liittyy tasoristeyksenä kestopäällysteiseen Marostenmäentiehen. Liikennemäärät Marostenmäentiellä ovat kaatopaikan sulkemisen myötä tippuneet 2000-luvun ensimmäisen vuosikymmenen 730 ajoneuvosta vuorokaudessa 526 ajoneuvoon vuorokaudessa (lähde: Väyläviraston tieliikennemäärät 2025). Holstinharjuntiellä on junaradan ylittävä tasoristeys.

Tekninen huolto

Kaavamuutosalue tukeutuu alueella olevaan sähköverkkostoon. Alueella ei ole vesijohto- tai viemäriverkostoa eikä alueen toiminta / maankäyttö sitä edellytä.

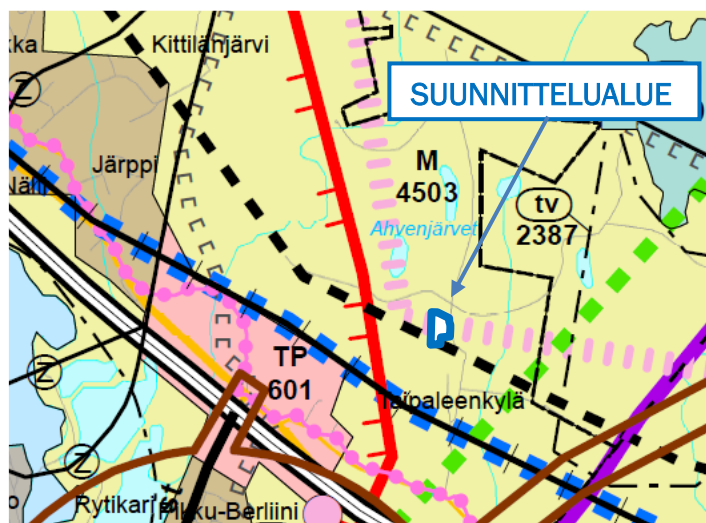
2.4.2 Maanomistus

Yleiskaavamuutosalue on yksityisessä (Savaterra Oy) omistuksessa ja sitä ympäröi Kemin kaupungin omistama kiinteistö 240-402-4-75.

2.5 Suunnittelutilanne

2.5.1 Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa ympäristöministeriössä 19.2.2014 vahvistettu *Länsi-Lapin maakuntakaava*. Kaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Maakuntakaavan viralliset kaava-aineistot tausta-aineistoinen löytyvät Lapin liiton verkkosivuilta Länsi-Lapin maakuntakaava – Lapin liitto.



Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Merkinnällä osoitetaan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja alueita, joita voidaan käyttää pääasiallista käyttö-tarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin.



Kaivostoiminnan kehittämisen vyöhyke

Merkinnällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja.



Raideliikenteen kehittämiskäytävä

Merkinnällä osoitetaan raideliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee varautua raideliikenteen palvelutason parantamiseen sekä siihen liittyviin aluevarauksiksiin.



Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä / yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan joukkoliikenteen kehittämiseen liittyvät yhteystarpeet.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee parantaa joukkoliikenteen saavutettavuutta sekä varata riittävät alueet vaihtoliikenteeseen ja pysäköintiin.



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.



Perämeren kaari

Merkinnällä osoitetaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeä kehittämisvyöhyke

Kehittämisvyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttörajoilla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin.

Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon veneilyreitit ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maanköhaamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvata maaseuran ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maanköhaamisrannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä tulee edistää.

SUUNNITTELMÄMÄÄRÄYKSET:

Alueidenkäyttöä ja toimintoja suunniteltaessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä, elinympäristön laadun parantamista sekä joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen edellytysten kehittämistä.

Maakuntakaava-alueella seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suur yksikön alaraja on 2 000 k-m².

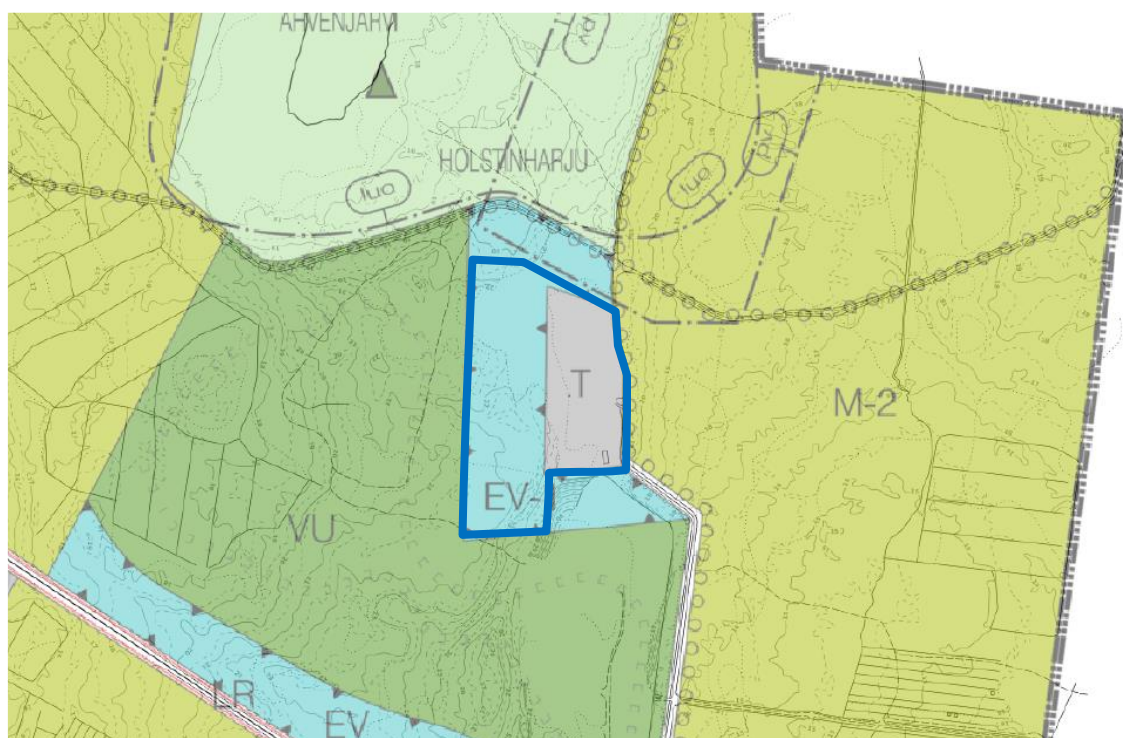
Malminetsintä ja siihen liittyvät toimenpiteet on turvattava, kuitenkin huomioon ottaen alueen erityispiirteet.

Meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyisyyden turvaamiseksi maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä on otettava huomioon valtioneuvoston päätös melutasojen ohjeistoista.

10. Ote Länsi-Lapin maakuntakaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen.

2.5.2 Yleiskaava

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



Teollisuus- ja varastoalue. Korttelitehokkuus enintään $e=0,70$.



Vedenhankinnalle tärkeän tai soveltuvan pohjaveden muodostamisalue. Alueen käyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei pohjaveden pilaantumista tapahdu.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.



Ulkolureitti.



Suojaviheralue. Alue on varattu liikenteen, teollisuuden ja jätteenkäsittelypaikan tms. päästöhaittoja vaimentaville istutuksille tai suojarakenteille. Aluetta on hoidettava puistomaisesti. Alueella ei sallita uudisrakentamista, sillä rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille.



Suojaviheralue kaatopaikan ympäristöhäiriöiden torjumiseksi tai käytöstä poistettu maisemoitu kaatopaikka.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

- M-2** Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia ja yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla alueella ei sallita yli 3 ha suuruisia avohakkuita ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
- MY** Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Alueelle saa rakentaa vain maa- ja metsätalouden vuoksi tarpeellisia tai yleistä virkistämistä palvelevia rakennuksia ja laitteita. Muu rakennusoikeus on osoitettu tilakohtaisesti tällä yleiskaavalla vahvistuville muille alueille. Aluetta koskevien toimenpiteiden yhteydessä on otettava huomioon alueeseen kohdistuvat ympäristönsuojelunäkökohdat ja virkistyskäytön tarpeet ympäristö- ja metsäviranomaisten ohjeiden mukaisesti. Maankäyttö- ja rakennuslain 128.1 §:n nojalla alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman rakennusvalvontaviranomaisen lupaa.
- LR** Rautatieliikenteen alue. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia teollisuus-, varasto- ja palvelutiloja. Rautateitä risteävä muu liikenne järjestetään eritasoon tairatkaistaan muilla erityisjärjestelyillä.

11. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta keskeisine merkintöineen ja määräyksineen. Yleiskaavamuutoksen tarkastelualueeseen (sininen aluerajaus) on otettu n.100 m leveä kaistale kiinteistön 240-402-4-2 länsi- ja eteläpuolelta Kemlin kaupungin omistaman kiinteistön 240-402-4-75 alueelta.

2.5.3 Asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin asemakaavoitettu alue sijaitsee Kemintullin alueella noin 1 km yleiskaavamuutosalueesta lounaaseen.

2.5.4 Rakennusjärjestys

Kemlin kaupunki on aloittanut uudistamaan voimassa olevaa rakennusjärjestystä uuden rakentamislain tultua voimaan 1.1.2025. Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.4.2021 voimaan tullut Kemlin kaupungin rakennusjärjestys.

3 SUUNNITTELUN VAIHEET

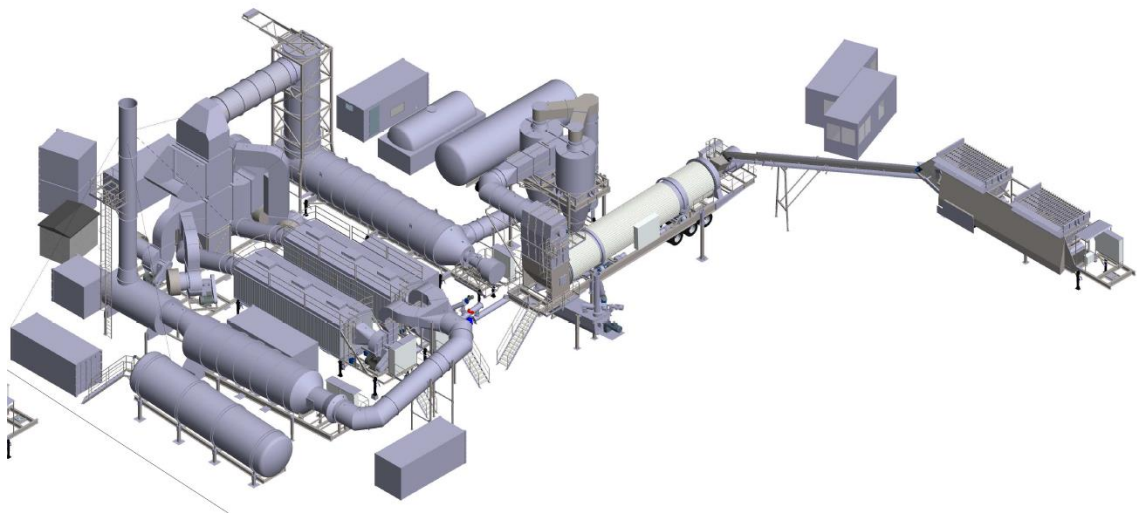
3.1 Yleiskaavamuutoksen laadinnan tarve ja tavoitteet

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyrittäjä Savaterra Oy on anonut yleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten.

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

3.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Yleiskaavamuutos on tullut vireille kaupunginhallituksen 22.1.2024 § 20 hyväksymän kaavoituskatsauksen yhteydessä.



12. Aksonometrinen havainnekuva Holstinharjun jätteenkäsittelylaitoksesta. © Savaterra Oy (suunnittelu Kalottikone Oy) 2023.

3.3 Osallistuminen ja yhteistyö

3.3.1 Osalliset

Kaavamuutoksen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa alueen kaavamuutos koskee. Selvityksen perusteella osallisia ovat (mitään tahoa pois sulkematta):

Maanomistajat, vuokra-alueen haltijat ja asukkaat:

- ✓ Alueen lähiympäristön maanomistajat ja asukkaat (kaupunki, yksityiset)

Yhdyskuntatekniikka:

- ✓ Kemin Energia ja Vesi Oy

Kemin kaupungin hallintokunnat ja lautakunnat, joita kaavamuutos koskee.

Viranomaiset:

- ✓ Lapin ELY-keskus
- ✓ Lapin Liitto
- ✓ Lapha / Lapin pelastuslaitos
- ✓ Tornionlaakson museo
- ✓ Väylävirasto

3.3.2 Vireilletulo

Vireilletuloilmoitus on julkaistu 19.3.2025.

3.3.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Osalliset voivat arvioida kaavaratkaisujen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä valmisteluaineiston nähtävilläolon ja ehdotusvaiheen kuulemisen aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 19.3.2025 alkaen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettiin yksi lausunto ja yksi mielipide (liite 3). Tornionlaakson museo totesi rakennetun kulttuuriympäristön ja maisema-alueiden sijaitsevan etäämmällä suunnittelualueesta. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Tornionlaakson museon arkeologi kävi virkatyönään tarkastamassa suunnittelualueen 9.6.2025.

Mielipiteessä tuotiin esille vaikutusalueen laajuus, jossa tulee tutkia melu ja pölypäästöt. Lisäksi VU- ja EV-1 -kaavamerkinnät tulee huomioida sekä halutaan tietää minkälaiseen toimintaan lisäaluetta tarvitaan. Mielipiteessä esitetään, ettei kiertotaloustoiminta toimi, puhdistettu jäte ei kelpaa uusiokäyttöön. Kaupungin tulisi arvioida edistääkö toiminta vihreitä arvoja kun ulkomaita myöten kerättyä saastunutta maata ja aineksia kerätään ja puhdistetaan sekä varastoidaan loppusäilytykseen Kemiin.

Vastineena mielipiteelle esitetään, että jätteenkäsittelylaitoksen toiminnalle on laadittu ympäristövaikutusten arviointi ja toiminta on ympäristöluvitettua. Toiminnan vaikutuksia seurataan vuosittain tutkimalla pohja- ja valumavesien laatua sekä kolmen vuoden välein toteutetaan PAH-yhdisteiden leviämistutkimus. Kesällä 2025 Enwin Oy on tekeä seuraavan tutkimuksen. Tutkimuksissa on nähtävissä liikenteen ja muun teollisuuden vaikutuksia.

Lisäksi jätteenkäsittelyalue sijaitsee suhteellisen etäällä lähimmästä asutuksesta jättäen väliin pääosin 50...60 vuotta kasvaneet metsäalueet. Jätteenkäsittelylaitoksen toiminta on todettu kannattavaksi eikä saastuneet saati puhdistetut maamassat jää loppusäilytykseen Kemiin ko. alueelle (lain ja ympäristöluvan mukaisesti maksimisäilytysaika on kolme vuotta).

Kaavan valmisteluaineisto on ollut nähtävillä 14.5.-12.6.2025. Nähtävilläolokaikana saapui 6 lausuntoa ja yksi mielipide. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä __.__.2025 (täydentyy myöhemmin). Valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen palautteista sekä näihin annettavista vastineista on tehty erillinen yhteenveto kaavaselostuksen liitteiksi 4 ja 5.

3.3.4 Viranomaisyhteistyö

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi eri viranomaistahoille.

Koska kaavamuutoksella ei ole maakunnallista tai valtakunnallista vaikuttavuutta, ei tarvetta erillisille viranomaisneuvotteluille ole vaan ne pidetään tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausuntoja kaavan valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuulemisten yhteydessä ja näiden yhteenvedot sekä niihin annettavat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

3.4 Yleiskaavamuutoksen tavoitteet

3.4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaupungin asettamat tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on varmistaa jätteenkäsittelylaitoksen toimintaedellytykset maankäytöltään sille osoitetulla alueella ja sen välittömässä lähiympäristössä.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista asemakaavan muutosta koskee:

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

Yleiskaavamuutoksen laadinnan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käytön tavoitteisiin on kuvattu tarkemmin kohdassa 3.5.3.

Maakuntakaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa maakuntakaavassa suunnittelualue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi, jota voidaan käyttää pääasiallista käyttötarkoitusta sanottavasti haittaamatta ja luonnetta muuttamatta myös muihin tarkoituksiin. Lisäksi

suunnittelualue sijaitsee kaivostoiminnan kehittämisvyöhykkeen rajalla ja joukkoliikenteen kehittämiskäytävän varrella.

Yleiskaavan antamat lähtökohdat

Voimassa olevassa yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus, ja varastoalueeksi (T) ja suojaviheralueeksi kaatopaikan ympäristöhäiriöiden torjumiseksi tai käytöstä poistetuksi maisemoiduksi kaatopaikaksi (EV-1). Kaavamuuotosalue rajautuu länsi- ja eteläreunoiltaan urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen (VU).

3.5 Yleiskaavamuutos ja sen perustelut

3.5.1 Yleiskaavamuutoksen kuvaus

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyritys Savaterra Oy on anonut yleiskaavamuutosta käyttöalueen laajentamista varten.

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

Toiminnan luonne ei ole muuttumassa vaan nykyinen T-alue on osoittautunut liian ahtaaksi. Savaterran toiminta on teollista, missä jätteistä tehdään hyötykäyttöön soveltuvaa materiaalia ja kaikki toiminnot pitäisi mahduttaa 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.

Toiminnan vaikutuksia seurataan vuosittain tutkimalla pohja- ja valumavesien laatua sekä kolmen vuoden välein toteutetaan PAH-yhdisteiden leviämistutkimus. Enwin Oy on tehnyt ko. tutkimuksen kesällä 2025.

Tutkimuksissa on nähtävissä liikenteen ja muun teollisuuden vaikutuksia.

Kaavamuutoksesta huolimatta toimintaan ja sitä myötä ympäristölupaehtoihin ei ole suunnitteilla muutoksia, joten määrät ja varastointiajat pysyvät lupaehtojen sallimissa rajoissa.

3.5.2 Yleiskaavamuutoksen vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaavaa laadittaessa on selvittävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset (MRL 9 § ja MRA 1 §). Vaikutuksen arvioinnin tarkoituksena on selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusalue

Yleiskaavan välittömät vaikutukset kohdistuvat suunnittelualueelle sekä siihen rajoittuvaan maisemoituun kaatopaikka- ja metsäalueeseen. Välillisiä vaikutuksia jäteenkäsittelylaitoksella voi olla reilun kilometrin etäisyydellä sijaitsevaan harvaan pientaloasutukseen. Kaavamuutoksella luodaan edellytykset lähinnä mahdollisten meluvaikutusten pienentämiselle varmistamalla riittävän leveä suojaviheralue jäteenkäsittelylaitoksen ulkoreunoille asutus- ja tiealueen suuntaan.

Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Maankäyttö- ja rakennuslain näkökulmasta sosiaalisesti kestävä kehityksen osalta korostuvat terveydelliset kysymykset ja eri väestöryhmien tarpeiden huomioon ottaminen. Sosiaalisesti kestävä kehitys on myös mahdollisuus osallistua suunnitteluun ja vaikuttaminen kaavoitukseen liittyvään päätöksentekoon. Yleiskaavatyön valmistelun yhteydessä valmisteluvaiheen aineisto asetetaan nähtäville mielipiteiden keräämistä varten ja nähtävillä olon yhteydessä ehdotusaineisto asetetaan nähtäville mahdollisia muistutuksia varten. Jatkotyössä huomioidaan saatu palaute kaava-aineistoa kehittäessä mahdollisuuksien mukaan eri intressejä yhteen sovittaen.



13. Valokuva Holstinharjun jäteenkäsittelylaitoksesta. © Savaterra 2025.

Kaavan toteutumisen myötä teollinen alue kasvaa ja sen ympärille osoitettava suojajahalue pienenee itä- ja eteläreunalla kiinteistöä jääden kuitenkin vähintään 20 m leveäksi suojavyöhykkeeksi. Kaava-alueita ympäröivään virkistys- ja urheilupalveluille varattuun alueeseen (VU) ei tule muutoksia. Tämän johdosta vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön jäävät kohtuullisen pieniksi.

Vaikutukset luontoon, maa- ja kallioperään, veteen ja ilmastoon

Kaavamerkintöjen ja niihin liittyvien määräyksien laadinnassa on huomioitu laaditut luonto- ja kasvillisuusselvitykset. Kaavan arvioidaan turvaavan kaavan tarkkuustaso ja laajuus huomioiden riittävästi luonnon monimuotoisuuden säilyminen.

Vaikutukset maa- ja kallioperään ovat vähäiset ja kohdentuvat kaavamutoksen myötä laajentuneelle T-alueelle, jossa maata muokataan ja tasoitetaan mekaanisesti. Kaavamutosalueella olevalle toiminnalle on laadittu ympäristövaikutusten arviointi ja toimintaa sekä sen ympäristövaikutuksia mitataan säännöllisesti lupaehtojen mukaisesti. Laajentuneen alueen ympäristöluvituksen tarve varmistetaan Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta.

Teollisuuden käyttöön varattu alue laajenee pohjaveden muodostumisalueen eteläpuolella reilun 50 m etäisyydelle pohjavesialueesta, mikä on huomioitu kaavamääräyksissä. Lisäksi pohjaveden virtaussuunta ei ole suunnittelualueesta pohjavesialueen suuntaan. Holstinharjun suljetun kaatopaikan jälkitarkkailussa toteutettuihin pohjaveden pinnankorkeutta koskeviin mittaustuloksiin sekä 2017 tehtyihin lisämittauksiin perustuen voidaan todeta pohjaveden päävirtaussuunnan olevan Savaterran toiminta-alueella pohjoisesta etelään eli poispäin Holstinharjun pohjavesialueelta (ympäristölupa PSAVI766/04.08./2021).

Hulevesien osalta kaavamutoksessa on annettu määräyksiä, joiden mukaan hulevedet tulee hallita ja imeyttää kiinteistön alueella eikä niitä saa ohjata kaavamutosalueen ulkopuolelle.

Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin

Yleiskaavamuutoksella ei ole todettuja vähäistä suurempia vaikutuksia kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen tai luonnonvaroihin.

Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen

Yleiskaavamuutoksella on vähäisiä myönteisiä vaikutuksia yhdyskunta- ja energiatalouteen kun olevan jätteenkäsittelylaitoksen toimintaedellytykset turvataan paikassa, joka Kemin kaupungin yhdyskuntarakenteen kannalta on luonteva ja saavutettavuudeltaan kohtuullinen. Voimassaolevaan ympäristölupaan ei ole suunnitteilla muutoksenhakua vaikka toiminta-alue laajenee ts. jätteiden määriin ja laatuihin ei tule muutoksia.

Laajennuksella saadaan lähinnä toiminnallisia ja edelleen energiataloudellisia etuja kun massojen siirtelyä ja käsittelyä voidaan optimoida entistä tehokkaammin.

Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Yleiskaavamuutoksella ei ole todettuja vähäistä suurempia vaikutuksia kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai rakennettuun ympäristöön.

Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Yleiskaavamuutoksella varmistetaan toimivan jätteenkäsittelylaitoksen laajentumisen ja kehittämismahdollisuudet, mikä ylläpitää laitoksen mahdollisuuksia tulevaisuudessaakin toimia kiertotalousmarkkinassa menestyksekkäästi.

Kemin kaupungin elinvoimatoimialan laatimassa yritysvaikutusten arvioinnissa on kaavamuutoksella todettu mahdollistettavan yritystoiminnan laajentaminen (positiivinen vaikutus) ja hanke palvelee kaupungin strategiaa.

Muut vaikutukset

Kaavalla ei ole muita todettuja merkittäviä vaikutuksia.

3.5.3 Yleiskaavamuutoksen suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikuminen Edistetään koko maan monikeskuksesta, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotutannolle. Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.	Osayleiskaavamuutoksella vahvistetaan yleiskaavan mukaista maankäyttöä. Suunnitteluala sijoittuu olevan, joskin harvan yhdyskuntarakenteen reunalle mikä on luontainen ja perusteltu sijainti jätteenkäsittelylaitokselle. Kaavamuutoksella luodaan edellytyksiä kiertotalouselinkeinojen kehittämiseksi. Yhdyskuntakehitys on resurssitehokasta, kun olevaa toimintaa tehostetaan ja laajennetaan eikä perusteta uutta jonnekin muualle.
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Kaavamuutoksessa on huomioitu riittävät suojaviheralueet jätteenkäsittelylaitosalueen ympärille. Etäisyydet lähimpään asutukseen pysyvät kaavamuutoksenkin jälkeen yli 1 km suuruisina. Asutuksen ja teollisen alueen väliin jää suojaviher-, virkistys- ja ulkoilualueeksi osoitetut metsäiset alueet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta. Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä.	Kaavamuutoksessa on huomioitu pohjavesialueen sijainti ja hankkeella ei ole vaikutuksia pohjavesialueen tilaan. Kaavamuutoksessa on huomioitu asutuksen ja teollisen alueen väliin jätettävät riittävät suojaviher-, virkistys- ja ulkoilualueeksi osoitetut metsäiset alueet. Kaavamuutoksella luodaan edellytyksiä kiertotalouselinkeinojen kehittämiseksi.

3.5.4 Yleiskaavamuutoksen suhde maakuntakaavaan

Yleiskaavamuutoksella edistetään maakuntakaavan toteutumista.

3.5.5 Yleiskaavamuutoksen suhde yleiskaavaan

Yleiskaavamuutoksella laajennetaan kiertotaloustoiminnassa olevaa T-aluetta Savaterra Oy:n omistaman kiinteistön rajojen tuntumaan niin, että nykyisessä osayleiskaavassa oleva suojaviheralue EV-1 pienenee.

4 YLEISKAAVAMUUTOKSEN TOTEUTUS

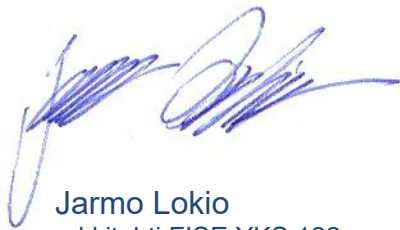
4.1 Toteuttaminen ja aloitus

Kaavan toteuttaminen voidaan käynnistää heti kaavamuutoksen tultua voimaan.

4.2 Toteutuksen seuranta

Kaavan toteutusta valvoo kaupungin rakennusvalvonta rakentamislupien myöntämisen yhteydessä.

Rovaniemellä 22.9.2025



Jarmo Lokio
arkkitehti FISE YKS 122