

Pajusaaren entisen radan asemakaavamuutos

Elinvoimalautakunta 24.09.2025 § 74

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.

Elinvoimalautakunta 10.12.2025 § 100
148/10.02.03/2025

Valmistelu	Kaavasuunnittelija Miisa Saukkonen, p. 040 359 3593 Asemakaavaehdotus pidettiin nähtävillä 8.10.-6.11.2025. Nähtävilläolon aikana ehdotusvaiheen aineistosta lausunnot jätti Lapin pelastuslaitos, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Tornionlaakson museo ja Lapin ELY-keskus. Lapin ELY-keskus pyysi lausunnonleen jatkoaikaa ja jätti lausunnon 28.11.2025. Muistutuksia ei jätetty. Lapin pelastuslaitoksen, Tukesin ja Tornionlaakson museon lausunnot merkitään tiedoksi. Lapin ELY-keskuksen lausunnon perusteella osaa kaavamerkinnöistä ja -määräyksistä tarkennettiin pieninä teknisinä muutoksina. Lapin ELY-keskuksen valmisteluvaiheen lausunnon mukaisesti alueen länsiosasta on inventoitu kaavoituksen omana työnä kesän 2025 aikana perämerenketomarunaesiintymät, jotka huomioitiin kaavaehdotusta laatiessa. Ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä Lapin ELY-keskus edellytti vielä tarkemman kasvillisuusselvityksen laatimista koko kaava-alueelta sekä perämerenketomarunan kartoitusta koko ratapenkereen osuudelta. Vastineeksi on kirjattu seuraavaa: <i>"Tarkempaa kasvillisuusselvitystä ei voi pitää välttämättömänä, sillä kaavan myötä alueelle mahdollistuvat muutostoimenpiteet sijoittuvat pääosin Lehtokadun ja Lapintien väliselle ratapenkereelle, jonka alueella on jo tehty muutostöitä (poistettu rautatie). Ratapenkereen päälle on tarkoitus osoittaa kevyenliikenteen väylä. Länsiosan ratapenkereet on osoitettu alueena, jolla tulee huomioida ja säilyttää paahdeympäristölle ominaiset piirteet (is-1). Muut muutostyöt osoitetaan ratapenkereen välittömään läheisyyteen. Kaavaan on lisätty seuraava määräys: "Ratapenkereen alue on inventoitava perämerenketomarunaesiintymien osalta ennen alueen muutostöitä. Mahdolliset esiintymät on huomioitava asianmukaisesti jatkosuunnittelussa." Lehtokadun ja Lapintien välinen alue on ihmisen muokkaamaa kulttuurivaikutteista aluetta."</i> Kaavoitus on valmistellut lausuntojen vastineet. Saatu palaute aiheutti aiemmin mainitun mukaisesti vain pieniä teknisiä muutoksia kaavamerkintöihin ja -määräyksiin.
-------------------	--

Liitteenä lausuntojen kooste vastineineen sekä hyväksyttävä asemakaavaehdotus. **Oheismateriaalina** asemakaavaselostus liitteineen.

Esittelijä	Elinvoimajohtaja Kimmo Heikka
Päätösehdotus	Lautakunta päättää hyväksyä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet. Lisäksi lautakunta hyväksyy asemakaavaehdotuksen sekä esittää asemakaavan edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Lautakunta päätti hyväksyä kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen vastineet. Lisäksi lautakunta hyväksyi asemakaavaehdotuksen sekä esittää asemakaavan edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.