

Peurasaaren varikkoalueen asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saadut lausunnot sekä niiden vastineet

LAUSUNNOT	VASTINEET
<u>Väylävirasto 27.1.2025:</u> Taustaa Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa jätevesipuhdistamon sijoittaminen toiseen paikkaan entisen läheisyyteen. Aloitteen kaavamuutokseen on tehnyt Kemin Energia ja Vesi Oy. Nykyinen asemakaava on vuodelta 2001. Yleiskaavassa 2008 rannassa on merkintä venesatamasta. Useat selvitykset mm. liikeneselvitys, ovat vielä suunnitteilla. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee Kalkkinokantie ja eteläpuolella Kemi-Ajos rautatie, jonka eteläpuolella, meren rannassa nykyinen puhdistamo sijaitsee. Särkelänkadun tasoristeys sijaitsee suunnittelualueen ja nykyisen puhdistamon välisellä kohdalla rataa. Väyläviraston lausunto Väylävirasto antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta. Pidämme hyvänä, että suunnitelman mukaan kaavaprosessin aikana tullaan selvittämään ja arvioimaan vaikutuksia mm. rakennettuun ympäristöön ja liikenteeseen. Jätevesipuhdistamon siirrolla saattaa olla vaikutuksia rautatieliikenteeseen ja radan rakenteisiin riippuen millä edellytyksillä puhdistamon vaatima tekniikka on mahdollista radan toiselle puolelle siirtää. Muistutamme lausunnossamme tasoristeystä koskevista erityiskysymyksistä, rautatien suoja-alueesta, huilavesien ohjaamisesta sekä melun, runkomelun ja tärinän huomioimisesta radan läheisyyteen rakennettaessa. Särkelänkadun tasoristeys Nykyisten tasoristeysten määrää pyritään vähentämään. Peurasaaren varikkoalueen muuttuessa on hyvä huomioida myös vanhan jätevedenpuhdistamon	Todetaan. Merkitään tiedoksi.

Väyläviraston lausunto jatkuu...

alueen myöhempi käyttö. Ratalain 28 a §:n mukaan, mikäli tasoristeyksen käyttö lisääntyy merkittävästi tai sen käyttötarkoitus muuttuu, tienpitäjän on haettava lisäantyyvään tai muuttuvaan käyttöön oikeuttava radanpitäjän lupa. Mikäli vanhan puhdistamon poistuminen alueelta merkitsisi alueen kehitystä aktiivisempaan käyttöön esimerkiksi yleiskaavaan merkityksi venevalkamaksi, tulee huomioida mahdollisesti kasvava liikenne radan tasoristeyksen yli ja siitä aiheutuva juna- ja liikenneturvallisuuden heikkeneminen. Radan poikki kulkeva liikenne tulisi mahdollisuuksien mukaan suunnitella ja toteuttaa radan kanssa eritasoon.

Rautatien suoja-alue

Ratalaissa (110/2007) määritetään rautatiealue, näkemäalue ja rautatien suoja-alue. Rautatien suoja-alue ulottuu 30 metrin etäisyydelle uloimman raiteen keskilinjasta. Suoja-alueella koskevat määräykset tulee huomioida aluetta rakennettaessa. Suoja-alueelle ei saa sijoittaa varastoa, aittaa taikka muuta rakennelmaa tai laitetta, josta tai jonka käytöstä voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Kielto ei koske rakennusten pitämistä asemakaava-alueella (rakennuksen määritelmä MRL 113 §). Suoja-alueella ei saa muuttaa maanpinnan muotoa eikä tehdä ojitusta tai muuta kaivutyötä siten, että muutoksesta voi aiheutua vaaraa tie- tai rautatieliikenteen turvallisuudelle taikka haittaa radanpidolle. Väylävirasto kiinnittää huomiota siihen, että väylien välittämässä läheisyydessä tehtävät maanrakennustyöt on suunniteltava ja toteutettava siten, että tien tai radan vakavuudelle, rakenteille, kunnolle ja kunnossapidolle ei aiheudu riskejä.

Hulevedet

Väylävirasto huomauttaa, että hulevesiä ei saa lähtökohtaisesti ohjata radan kuivatusjärjestelmiin vaikeuttamaan radan kuivatusta. Hulevedet eivät myöskään saa lisätä radan alittaviin rumpuihin kohdistuvaa kuormitusta. Mikäli hulevesiä ohjataan radan alittaviin rumpuihin, tulee selvittää rumpujen kapasiteetin riittävyys lisääntyville hulevesille. Myös hulevesien johtamisesta teiden tai ratojen sivuoihin on sovittava erikseen.

Toistaiseksi, ennen kuin uusi jätevedenpuhdistamo on toteutettu, rannan puoleista asemakaavaa ei olla muuttamassa, eikä mitään uutta käyttöä olla alueelle osoittamassa. Mikäli ranta-alue jossain vaiheessa vapautuu muulle käytölle, tutkitaan sen edellytykset uudella asemakaavamuutoksella.

Merkitään tiedoksi. Mainitut asiat on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.



Väyläviraston lausunto jatkuu...

Merkitään tiedoksi. Mainitut asiat on otettava huomioon jatkosuunnittelussa.

Tornionlaakson museo 5.2.2025:

Argeologinen kulttuuriperintö

Kaavamuutosalueelta ei tunneta muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettuja kiinteitä muinaisjäänköksiä. On todennäköistä, että alueella ei ole myöskään ennestään tuntemattomia muinaisjäänkökohteita.

Suunnittelualan kaavatilanne ja rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Lapin maakuntakaava (2015) sekä Kemin Eteläisten alueiden yleiskaava (YK 6, 2008). Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu *Taajamatoimintojen alueelle* (A). Yleiskaavassa suunnittelualue sisältyy pääosin *Palvelujen ja hallinnon alueeseen* (PY) ja pieneltä osin *Pientalovaltaiseen asuinalueeseen* (AP). Voimassa olevissa asemakaavoissa (1957 ja 2001) suunnittelualue on osoitettu pääosin *Toimitilarakennusten korttelialueeksi* (KTY). Suunnittelualan pohjoisosa on *katuallueta* ja kaakkosreunassa sijaitseva Kalkkinokan puisto on osoitettu *Puistoksi* (VP).

Suunnittelualan itä- ja pohjoispuolella on pientalovaltaista asuinallueta ja lännessä, merenpuolella on Peurasaaren teollisuusrata ja nykyinen jätevedenpuhdistamo. Välittömästi suunnittelualan luoteispuolella on Peurasaaren hautausmaa sekä Peurasaaren kappeli, joiden alue on osoitettu yleiskaavassa *Hautausmaalluueksi* (EH) ja itse kappeli *alluueeseen sisältyväksi maankäyttö- ja rakennuslain nojalla suojelluksi tai suojeltavaksi kohteeksi* merkinnällä *Isr85*: Peurasaaren kappeli.

Peurasaaren kappeli, hautausmaa ja ruumishuone on inventoitu Lapin kulttuuriympäristöt tutuksi -hankkeessa (LKYT, 2006-2007) ja ne ovat mukana Kemin kulttuuriympäristöohjelmassa (*Meren ja teollisuuden kaupunki*, SUOMEN YMPÄRISTÖ 15 I 2013). Peurasaaren kappeli valmistui vuonna 1937. Sen on suunnitellut rakennusmestari Matti Pitkänen. Kappelia laajennettu 1962 ja peruskorjattu 1991. Kappelin vieressä sijaitsee Kemin vanhin hautausmaa, joka on perustettu 1897. Hautausmaan eteläpuolella on arkkitehti Veikko Rauhalan suunnittelema vanha ruumishuone vuodelta 1950. Kappelissa on klassismin ja funktionalismin

Merkitään tiedoksi.



Tomionlaakson museon lausunto jatkuu...

tyylipiirteitä. Kaupungin vaakahuoneena, pajana ja varastona toimineessa vanhan jälleenrakennuskauden ruumishuoneen muotokielessä on klassismin tyyli-
piirteitä. Peurasaaren kappeli on todettu kulttuuriympä-
ristöohjelmassa rakennushistoriallisesti, kulttuurihistorial-
lisesti ja maisemallisesti erittäin arvokkaaksi kohteeksi
ja hautausmaalla ja ruumishuoneella on todettu olevan
historiallisia, rakennushistoriallisia ja ympäristöllisiä ar-
voja.

Kaupungin varikon alue on maankäyttöhistorialtaan en-
tistä peltoaluetta ja Ajoksen satamaan johtaneen teolli-
suusraiteen ympäristön varastoaluetta. Ranta-alueella
on mahdollisesti ollut myös Kemijoen uiton tukikohta tai
muuta toimintaa. Suurin osa varikkoalueen muusta ra-
kennuskannasta on rakennettu 1960-luvun loppuun
mennessä. Alueen pohjoisosassa sijaitsevan toimitila-
rakennuksen vanhin osa on rakennettu 1940-luvun
puoliväliin mennessä. Suunnittelualueen pohjoispuo-
lella olevalla Peurasaaren asuinalueella on rakennus-
kantaa 1900-luvun alkupuolelta.

Ilmakuvien ja kartta-aineiston perusteella vanha ruu-
mishuone on purettu vuosien 2021 ja 2024 välillä. Tor-
nionlaakson museolla ei ole tietoa, milloin rakennuk-
selle on myönnetty purkamislupa, eikä museolta ole
pyydetty lausuntoa rakennuksen purkamisesta. Museo
muistuttaa, että kun rakennus on mukana kulttuuriym-
päristöohjelmassa ja sillä on siten todettu olevan kult-
tuurihistoriallista merkitystä, tulee purkamisen ja purka-
misluvan edellytykset selvittää ja tutkia tarkemmin
maankäyttö- ja rakennuslain 139 § 1 momentin (Raken-
tamislaki 56 § 2 momentti) mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan alueelle
on tehty alustavia puhdistuslaitoksen tilavaraus selvityk-
siä ja -suunnitelmia sekä maaperäselvityksiä. Suunni-
telman mukaan kaavan laatimisen yhteydessä ei ole
muita erillisselvityksiä suunniteltu toteuttavaksi, mutta
mikäli kaavatyön edetessä tarpeita muille selvityksille
ilmenee, tiedot niistä on tarkoitus päivittää kaava-ai-
neistoon.

Varikon alueella sijaitsee 1900-luvun rakennuskuntaa,

Merkitään tiedoksi.



Tornionlaakson museon lausunto jatkuu...

jota ei ole lähtökohtaisesti inventoitu aiemmissa rakennetun kulttuuriympäristön selvityksissä. Tornionlaakson museon näkemyksen mukaan suunnittelualueelta tulee laatia rakennusinventointi, jotta kaavamuutoksen vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön voidaan arvioida maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisesti. Museo kehottaa kaavan laatijaa olemaan inventoinnista yhteydessä Tornionlaakson museon rakennustutkijaan. Tornionlaakson museo on syytä lisätä osallistumis- ja arviointisuunnitelman luetteloon kaavan osallisista.	Kaavoittaja on ollut yhteydessä vastuumuseoon. Museo täydentäne lausuntoaan valmisteluvaiheessa. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineistossa on kuvailtu alueen rakennuskantaa. Alueella on pääasiassa erilaisia korjaamo-, toimisto- ja varastorakennuksia, joista osa on purkukuntoisia. Museo on lisätty osallisiin.
---	---