

Holstinharjun osayleiskaavamuutoksen ehdotusvaiheessa (1.7.-21.8.2026) saatujen lausuntojen (4 kpl) tiivistelmät ja vastineet niihin:

LAUSUNTO

VASTINE

1. Lupa- ja valvontavirasto

Lapin ELY-keskus on antanut kaavan valmisteluaineistosta lausunnon 9.6.2025.

Lupa- ja valvontavirasto lausuu osayleiskaavan muutosehdotuksesta seuraavaa:

Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään alueidenkäyttölain (AKL) 39 §:ssä. AKL 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. AKL 41 §:n mukaan yleiskaavassa annetaan määräyksiä, joita kaavan tarkoitus ja sen sisällölle asetettavat vaatimukset huomioon ottaen tarvitaan yleiskaava-aluetta suunniteltaessa tai rakennettaessa taikka muutoin käytettäessä (yleiskaavamääräykset). Jos jotakin aluetta tai rakennusta on maiseman, luonnonarvojen, rakennetun ympäristön, kulttuurihistoriallisten arvojen tai muiden erityisten ympäristöarvojen vuoksi suojeltava, yleiskaavassa voidaan antaa sitä koskevia tarpeellisia määräyksiä (suojelumääräykset).

Kaavamääräykset

Lupa- ja valvontavirasto toteaa, että osayleiskaavan muutoksessa voidaan tehdä muutoksia voimassa olevaan kaavaan vain kaavan muutosalueella. Voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitetun pohjavesialuetta koskevan merkinnän rajausta tai sanallista määräystä ei näin ollen ole mahdollista muuttaa tällä osayleiskaavan muutoksella. Kaavamääräyksissä on syytä esittää vain kaavan muutosaluetta koskevat kaavamääräykset.

Merkitään tiedoksi.

Kaavakarttaa korjataan lausunnossa esitetyllä tavalla. Korjaus on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtäville panoa.

Lupa- ja valvontavirasto muistuttaa, että ympäristöministeriön asetus maakunta-, yleis- ja asemakaavojen kaavamääräysten ja kaavakohteiden esitystavasta (Katja-asetus) astui voimaan 11.6.2024. Asetuksen myötä maankäyttö- ja rakennuslain 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. Ympäristöministeriön asetus, jolla on muutettu em. asetuksen (311/2024) 1 §, 2 §:n 1 momentti sekä liitteet 1–4, on tullut voimaan 1.7.2025.

Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi, käytetäänkö yleiskaavassa em. ympäristöministeriön asetuksen mukaisia kaavamerkintöjä ja -määräyksiä vai Katja-asetuksen mukaisia kaavamääräyksiä ja -kohteita. Katja-asetusta käytettäessä tulee määräykset korjata asetuksen mukaisiksi.

Lisäksi Lupa- ja valvontavirasto suosittelee, että uuteen rakennetun ympäristön Ryhti-tietojärjestelmään ja sen edellyttämään tietomallimuotoiseen kaavoitukseen siirryttäisiin mahdollisimman pian. Siirtymäsäännöksen mukaisesti kaavat on mahdollista laatia aiempien säädösten mukaisesti vuoden 2028 loppuun asti. Siirtymäajan jälkeen syntyvät alueidenkäytön tiedot on toimitettava järjestelmään viimeistään 1.1.2029 (laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä 5 §). Jos aiemmin käynnistynyt kaavoitus jatkuu vuoden 2029 puolella, tulee kaava laatia kansallisen kaavatietomallin mukaisesti ja viedä tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Muuta huomioitavaa

Liikennejärjestelmän ja maanteiden sekä tulviin varautumisen ja patoturvallisuuden osalta lausunnonantaja on Lapin elinvoimakeskus.

Merkitään tiedoksi.

Kaavaselostusta täydennetään lausunnossa esitetyllä tavalla. Täydennys on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtäville panoa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi. Elinvoimakeskus ei ole nähnyt tarpeelliseksi lausua ehdotusvaiheessa.

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.

Holstinharjulla toimiva kiertotalousyritys 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).

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 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 meluvaikutuksien vähentämiselle lähiympäristöön.

Suhde maakuntakaavaan

Osayleiskaava-alue sijoittuu 11.9.2015 lainvoiman saaneen Länsi-Lapin maakuntakaavan maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle (M 4508).

Osayleiskaava-alue sijoittuu kaivostoiminnan kehittämisen vyöhykkeen etelä-osaan sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti tärkeän Perämeren kaaren kehittämisvyöhykkeen alueelle. Osayleiskaava-alueen itäpuolelle sijoittuu maakuntakaavassa osoitettu tuulivoimaloiden alue Puukkokumpu (tv 2387). Osayleiskaava-alueen eteläpuolelle on osoitettu joukkoliikenteen

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

kehittämiskäytävä/yhteystarve -merkintä, raideliikenteen kehittämiskäytävä ja päärata. Osayleiskaava-alueen itäpuolelle on maakuntakaavassa osoitettu viheryhteystarve.

Länsi-Lapin maakuntakaavassa on lisäksi annettu koko maakuntakaava-alueen 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 turvallisuus- ja liikennevaihemaakuntakaava 2050 kuulutettiin viireille 24.1.2025. Vaihemaakuntakaavan tavoitteena on päivittää geopolittisen 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 teollisuus- tai varastorakennusten alueet eli T/Kem-alueet, joille saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Vaihemaakuntakaavan laadinnassa huomioidaan valtioneuvoston päätökset koskien kulttuuriympäristöä, maisema-alueita ja arkeologisia kohteita. Vaihemaakuntakaavassa voidaan osoittaa myös muita kaavaprosessin aikana esille tulleita tarpeita.

Lapin liiton näkemys

Lapin liitto on lausunut osayleiskaavan valmisteluaineistosta 10.6.2025. Lausunto on huomioitu kaavaprosessissa.

Lapin liiton virasto toteaa Holstinharjun osayleiskaavan muutosehdotuksen sopeutuvan Länsi-Lapin maakuntakaavan tavoitteisiin.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

3. Tornionlaakson museo

LAUSUNTO

Museo on lausunut kaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 9.4.2025 sekä valmisteluaineistosta 12.6.2025.

Kaavaehdotus

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

Osayleiskaavan kaavaehdotuksessa suunnittelualueelle on osoitettu *Teollisuus ja varastoalue. Korttelitehokkuus enintään $e=0,70$. (T), Suojaviheralue jätteenkäsittelylaitoksen ympäristöhäiriöidentorjumiseksi tai käytöstä poistettu maise-moitu kaatopaikka (EV-1)* sekä yleiskaavamääräyksiä rakentamisen ohjaamiseksi. Kaavaluonnoksesta ja voimassa olevasta osayleiskaavasta esitetystä poiketen pohjavesialueen merkintää (pv) on siirretty reilut 50 metriä koillisemmaksi kaavamuuotosalueen rajalle.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Arkeologinen kulttuuriperintö on huomioitu kaavaehdotuksessa riittävällä tavalla. Kaavamuuotosalueelle ei sijoitu tunnettuja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Tornionlaakson museon arkeologi teki maastotarkastuksen suunnittelualueella 9.6.2025, eikä inventoinnissa havaittu aiemmin tuntemattomia muinaisjäännöksiä tai muita arkeologisia kulttuuriperintökohteita.

Museolla ei ole huomautettavaa Holstinharjun osayleiskaavan muutosehdotuksesta.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Kaavakarttaa korjataan kaavamuuotosalueen ulkopuolella sijaitsevan pohjavesialueen osalta, vaikka se ei vastaa nykyistä tilannetta. Korjaus on luonteeltaan vähäinen eikä edellytä kaavamateriaalin uudelleen nähtäville panoa.

Merkitään tiedoksi.

Merkitään tiedoksi.

4. Lapin hyvinvointialue / Pelastuslaitos

LAUSUNTO

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

Kunnallistekniikkaa rakennettaessa pitää huomioida sammutusveden riittävä ja helppo saatavuus.

VASTINE

Merkitään tiedoksi.

Rovaniemellä 26.8.2026



Jarmo Lokio
Arkkitehti YKS 122