

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Patokankaan asemakaava

Valmisteluvaiheen vastine

Lauri Solin

21.12.2017

Sisällysluettelo

1	Lausunnot.....	1
1.1	Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.....	1
1.2	Lapin liitto	3
1.3	Museovirasto.....	4
1.4	Lapin maakuntamuseo	4
1.5	Lapin pelastuslaitos.....	5
1.6	Koillis-Lapin Sähkö Oy.....	6
1.7	Liikennevirasto	8
2	Mielipiteet	10
2.1	Stora Enso.....	10
2.2	Keitele Timber Oy.....	13
2.3	Yara.....	14
2.4	Kemijärven osakaskunta.....	15

21.12.2017

Patokankaan asemakaava

1 Lausunnot

1.1 Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohdat:

1. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty maantielle 9463 liikennealue LT -merkinnällä. ELY-keskus ehdottaa asemakaava-alueen rajaamista siten, että maantiealue ei sisälly asemakaavaan. Syynä on maantien nykyinen luokitus sellaiseksi yhdystieksi, jolle MRL:n mukaan ei voida LT-aluetta merkitä.
2. Ei huomautettavaa tulva-asioiden osalta.
3. Kaavaselostuksessa tulisi tuoda esille, että kaava-alueelle sijoittuva Hiidenlampi on tarkoitus kuivata ja samoin Patojärven lahtialueita on suunniteltu padottavan ja muutettavan maa-alueeksi. Lisäksi kaavaselostuksessa tulisi kuvata luvitusmenettely, joka edellytetään näiden toimenpiteiden toteuttamiseksi.
4. ELY-keskus toteaa, että asemakaava-aineistoon ei sisälly selvitystä kaavan toteuttamisen meluvaikutuksista. Meluhaittaa voidaan vähentää meluntorjuntaan tarkoitetuilla asemakaavamääräyksillä. Asemakaavassa määräytyvät meluntorjuntatoimenpiteet on yleensä toteutettava yhtä aikaa alueen muun rakentamisen kanssa.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu merkintä, johon liittyy määräys meluesteen rakentamisesta. Kaavakartassa on esitetty alueelle rakennettava meluesteen likimääräinen sijainti ja yläreunan likimääräinen korkeus asema. ELY-keskus katsoo, että merkinnän käyttö edellyttää kohteen melutilanteen ja esitetyn määräyksen vaikutuksen tuntemista. Kaavaselostuksesta tulee käydä ilmi perustelut meluesteen sijainnille ja korkeudelle, sekä se, millä tavoin ja kuinka paljon rakennettava melueste rajoittaa melun leviämistä. Kaavaselostukseen tulee lisätä myös suunniteltu meluesteen korkeus metreinä maanpinnasta sekä arviointi toteutustavasta ja vaikutuksesta taajamakuvaan. Lisäksi ELY-keskus katsoo, että merkintä ja määräys ei ole informatiivinen, kuten kaavaselostuksessa todetaan, vaan sillä on oikeusvaikutuksia.

Korttelialueella sijaitsee tai sille tullaan sijoittamaan useita eri melulähteitä. Niiden yhteisvaikutus on arvioitava määriteltäessä korttelialueen rajalla sallittavaa melutasoa.

Vaihtoehtoisesti kaupunki voi harkita asemakaavamääräyksiä, joilla vähennetään melua toimintojen ja rakentamisen sijoittamisen avulla tai melupäästölähteiden ääneneristävyyden kautta, kuten Boreal Bioref on ympäristötupahakemuksessa (liite 1 kohta 2.14.5) esittänyt.

5. Luonnonsuojelua koskevat kaavamerkinnot ja merkintää koskevat määräykset ovat kunnossa.
6. Suojaviheralue asemakaavan pohjoisosassa tulisi olla leveämpi, jotta ko. alueelle sopivat sähkölinjat ja harukset sekä moottorikelkkailureitti. Reitin tulee sijaita yli 20 metrin etäisyydellä tien maantien keskiviivasta eli tien suoja-alueen ulkopuolella.

21.12.2017

Vastine:

1. Asemakaavan rajausta ja kaavamerkintöjä tarkennetaan muun muassa ELY-keskuksen esityksen mukaisesti, ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.
2. Asia kirjattu muistiin.
3. Kaavaselostusta tullaan täydentämään, ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. ELY-keskuksen lausunnossaan antamaan huomioon kiinnitetään huomiota täydennyksiä tehtäessä.
4. Boreal Biorefin ympäristöhakemuksen liitteessä 1, kohdassa 2.14.5 on todettu: "Tehtaan toimintojen aiheuttama melu on huomioitu tehdasalueen sijoittelussa käytettävissä olevalle hankealueelle. Esimerkiksi puunkäsittelytoiminnot on suunniteltu laitosalueen keskelle, etäälle lähimmästä asutuksesta. Puunkäsittelyn voimakkaimpien melunlähteiden ja asuintalojen väliin varaudutaan rakentamaan rakentamisen yhteydessä syntyvistä maamassoista meluvalli."

Kaava-aineiston melua koskevia osioita selostuksessa ja kaavamerkinnöissä tullaan täydentämään yksityiskohtaisemman layout suunnittelun mukaisesti ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista.

5. Asia kirjattu muistiin.
6. Teollisuusalueen suojaviheralue tullaan merkitsemään kaavassa siinä mittakaavassa ja laajuudessa, kuin layout suunnittelu sallii.

Vaikutus kaavakarttaan:

Maantiealue rajataan pois kaava-alueesta.

Meluun liittyvät merkinnät ja määräykset

21.12.2017

1.2 Lapin liitto

Lausunnon pääkohdat:

1. Kaavaehdotuksessa asemakaava-aluetta koskevat merkinnät ovat pitkälti yhtenevät Itä-Lapin maakuntakaavan kanssa. Teollisuus- ja varastoalue (T 712) on kaavassa osoitettu aiempaa laajempaan ja alueelle on osoitettu liikennekohde-merkintä (L). Lisäksi alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdealueella (kk 8502) ja kaava-alueen itäpuolelle on osoitettu ohjeellinen/vaihtoehtoinen yhdystie.
2. Lapin liitto on osallistunut Patokankaan teollisuusalueen liittyviin suunnitteluprosesseihin lausumalla Boreal Bioref Oy:n biojalostamon YVA-menettelyssä (10.10.2016 ja 28.4.2017) sekä alueen yleiskaavan laadinnassa (12.4.2017 ja 21.8.2017).
3. Kaavaselostuksessa on tuotu kattavasti esille Itä-Lapin maakuntakaavan sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset.
4. Lapin liiton virasto toteaa Patokankaan teollisuusalueen asemakaavaluonnoksen edistävän maakunnan suunnittelun, Itä-Lapin maakuntakaavan sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen tavoitteita.

Vastine:

1. asia kirjattu muistiin.
2. Asia kirjattu muistiin.
3. Asia kirjattu muistiin.
4. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

21.12.2017

1.3 Museovirasto

Lausunnon pääkohdat:

1. Museovirastolla ei ole huomautettavaa Patokankaan asemakaavan valmisteluaineistoon.
2. Arkeologisesta kulttuuriperinnöstä lausuu maakuntamuseo.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.
2. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

1.4 Lapin maakuntamuseo

Lausunnon pääkohdat:

1. Lapin maakuntamuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa Patokankaan asemakaavasta tai sen valmisteluaineistosta.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.

21.12.2017

1.5 Lapin pelastuslaitos

Lausunnon pääkohdat:

1. Alueen vesilinja on varmistettava kahdesta eri suunnasta sekä vesimäärän riittävyys sammutus- ja pelastustoimintaa varten on otettava huomioon.
2. Mahdollisten sammutusvesien ja kemikaalivuodon laimennusvesien kerääminen tulee ottaa huomioon.
3. Tiet tulee olla rakennettu niin että pelastuslaitos pääsee alueelle mahdollisen kemikaali- tai muun onnettomuuden sattuessa kahdesta eri suunnasta ja mahdollista vaara-alueita voidaan lähestyä turvallisesti.
4. Ennen rakentamista tulee varmistaa että toiminnan harjoittaja ja alueen pelastustoimi pystyvät rajaamaan mahdollisen kemikaalionnettomuuden tai häiriötilanteen niin, ettei siitä aiheudu ilmeistä henkilö-, ympäristö- tai omaisuusvahinkoa.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin. Layout suunnittelu ja alueen toimija ratkaisee alueen yksityiskohtaisemman toiminnan perusratkaisut. KTS. kohta 3.
2. Asia kirjattu muistiin. Layout suunnittelu ratkaisee alueen yksityiskohtaisemman alueidenkäytön ratkaisut. Asia kirjataan tarkemmin auki kaavaselostuksessa.
3. Alueen liikenneyhteydet on osoitettu asemakaavassa kartassa siten, että teollisuusalueelle on käynti Terminaalitieltä kolmesta kohdasta; yksi puutermiinalin vierestä ja kaksi myöhemmin tarvittaessa toteutettavaa yhteyttä korttelin 6203 länsi reunassa, sekä EV alueen länsireunasta. Teollisuusalueen pohjoisosassa on yhteys alueelle työntekijöiden parkkialueen kautta.
4. Asia kirjattu muistiin.

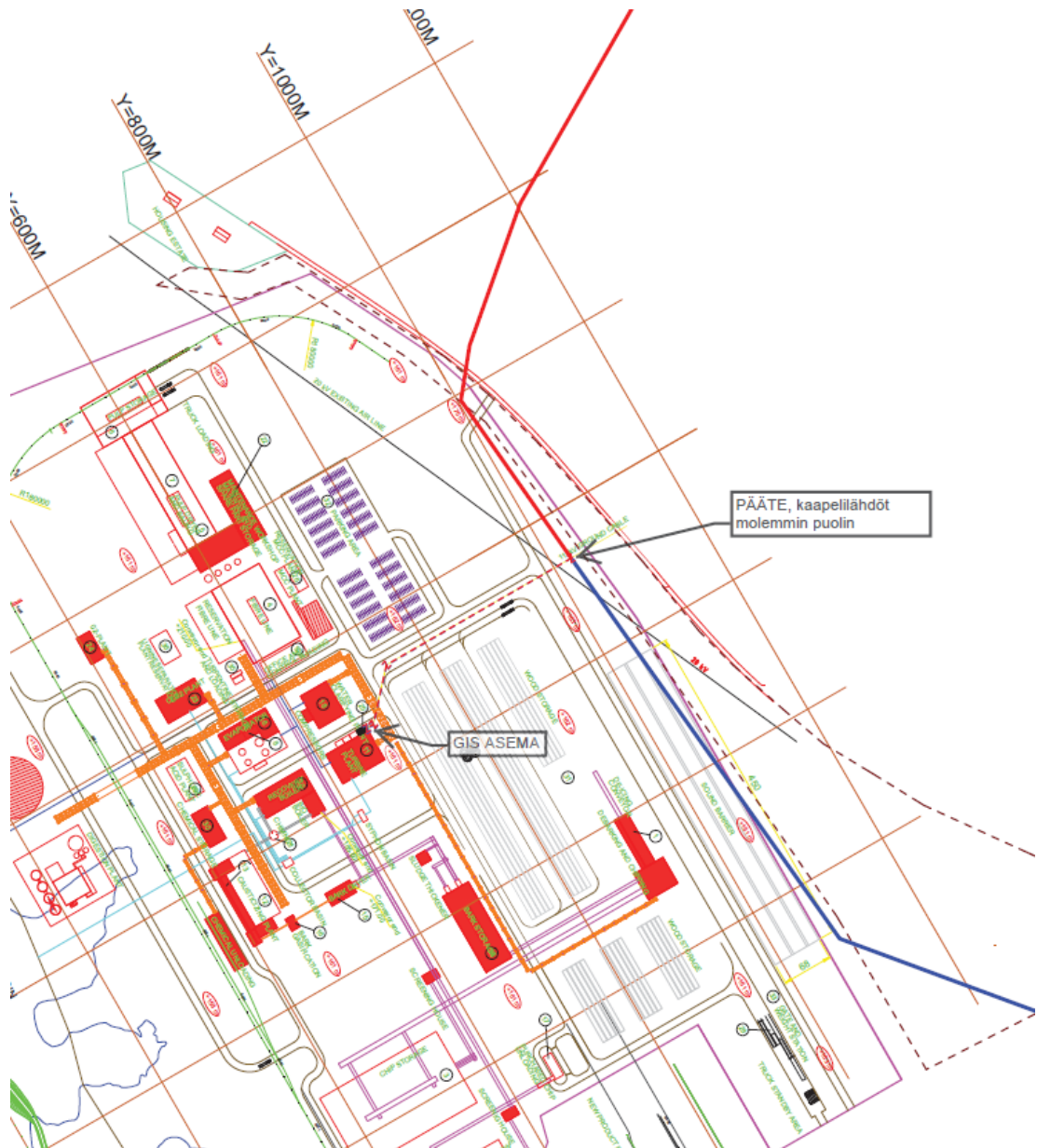
Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

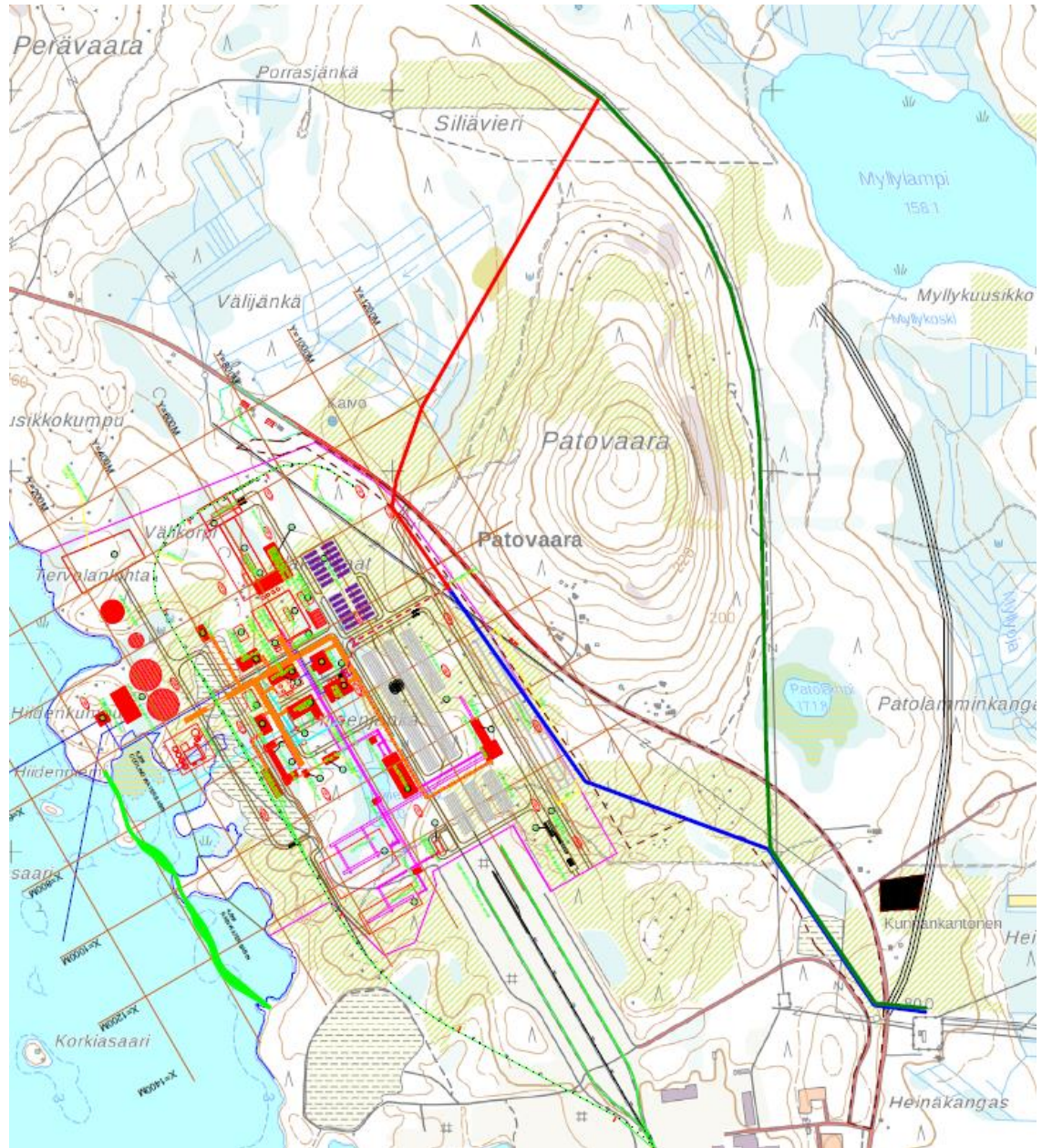
21.12.2017

1.6 Koillis-Lapin Sähkö Oy

Lausunnon pääkohdat:



21.12.2017

**Vastine:**

Kaava-alueen sähkönsiirto osoitetaan asemakaavassa siten, että merkintä vastaa suunnitelmia ja tavoitteita. Kortteleiden sisäisiä sähköverkkoja ei merkitä.

Vaikutus kaavakarttaan:

110 Kv Patovaaran pohjoispuolinen kierto merkitään asemakaavaan tarkemmin niiltä osin, kuin se ulottuu kaava-alueeseen.

21.12.2017

1.7 Liikennevirasto

Lausunnon pääkohdat:

1. Kaivoskuljetuksille varattu LRAalue ei ole pohjois-eteläsuunnassa tarpeeksi laaja, jotta riittävän pitkien kuormausraiteiden toteuttaminen alueelle olisi mahdollista.
2. Kemijärven kaupungin, Liikenneviraston ja alueen toimijoiden kanssa 17.11.2017 pidetyssä kokouksessa on sovittu, että alueen toimijat laativat tarkemman suunnitelman tarvittavasta raiteistosta, jotta niiden tilantarve voidaan varmistaa. Asemakaavaehdotusta valmistellessa tulee yhteen sovittaa edellä mainitut biotuotetehtaan, kaivoskuljetusten ja raakapuuterminaalin raide- ja aluetarpeet.
3. Liikennevirasto huomauttaa, että rautatien länsipuolisille alueille johtava katuyhteys on asemakaavassa ratkaistava siten, ettei se sijoitu raakapuuterminaalin alueelle ja katualueen puolelle ei jää mitään nykyistä ratainfraa.
4. Lisäksi kaavassa tulee kiinnittää huomiota siihen, että katuyhteyden ja tulevien raiteistojen mahdollinen uusi tasoristeys on mahdollista toteuttaa rautatie- ja tieliikenteen kannalta turvallisella tavalla.
5. Liikenneviraston näkemyksen mukaan suositeltavin ratkaisu olisi osoittaa uusi katuyhteys suunnittelualueen eteläosasta suoraan Pahkakummuntieltä rautatien länsipuolelta kulkien, jolloin ajoneuvoliikenne ei kierrä terminaali-alueella ja ei muodostu uusia tasoristeyskohtia tulevien raiteiden kanssa.
6. Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta.

21.12.2017

Vastine:

1. LRA-alueen osalta järjestettiin neuvottelu Liikennevirastossa 17.11.2017. Kokouksessa todettiin alueen laajentamistarpeet sekä raiteistosuunnittelun tarkentamistarve. Alueen toimijat yhteen sovittavat tarpeensa ja määrittävät tilatarpeet sen mukaisesti. Asemakaava tulee toteamaan tilanteen ehdotusvaiheessa.
2. KTS. kohta 1.
3. Kaava-alueen rajausta tarkennetaan ennen kaavaehdotuksen nähtäville asettamista. Terminaalialueen länsipuoliset alueet rajataan kaava-alueesta pois ja kyseisen alueen liikenne- ja yhteysjärjestelyt tullaan ratkaisemaan muussa prosessissa.
4. Asia kirjattu muistiin. KTS. kohta 3.
5. KTS. kohta 3. Eteläpuollista yhteyttä pidetään hyvänä, mutta asemakaava ei ota tähän kantaa.
6. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

LRA-alueen laajennus ja rata-alueiden tarkennukset.

Kaava-alueen rajauksen tarkistus.

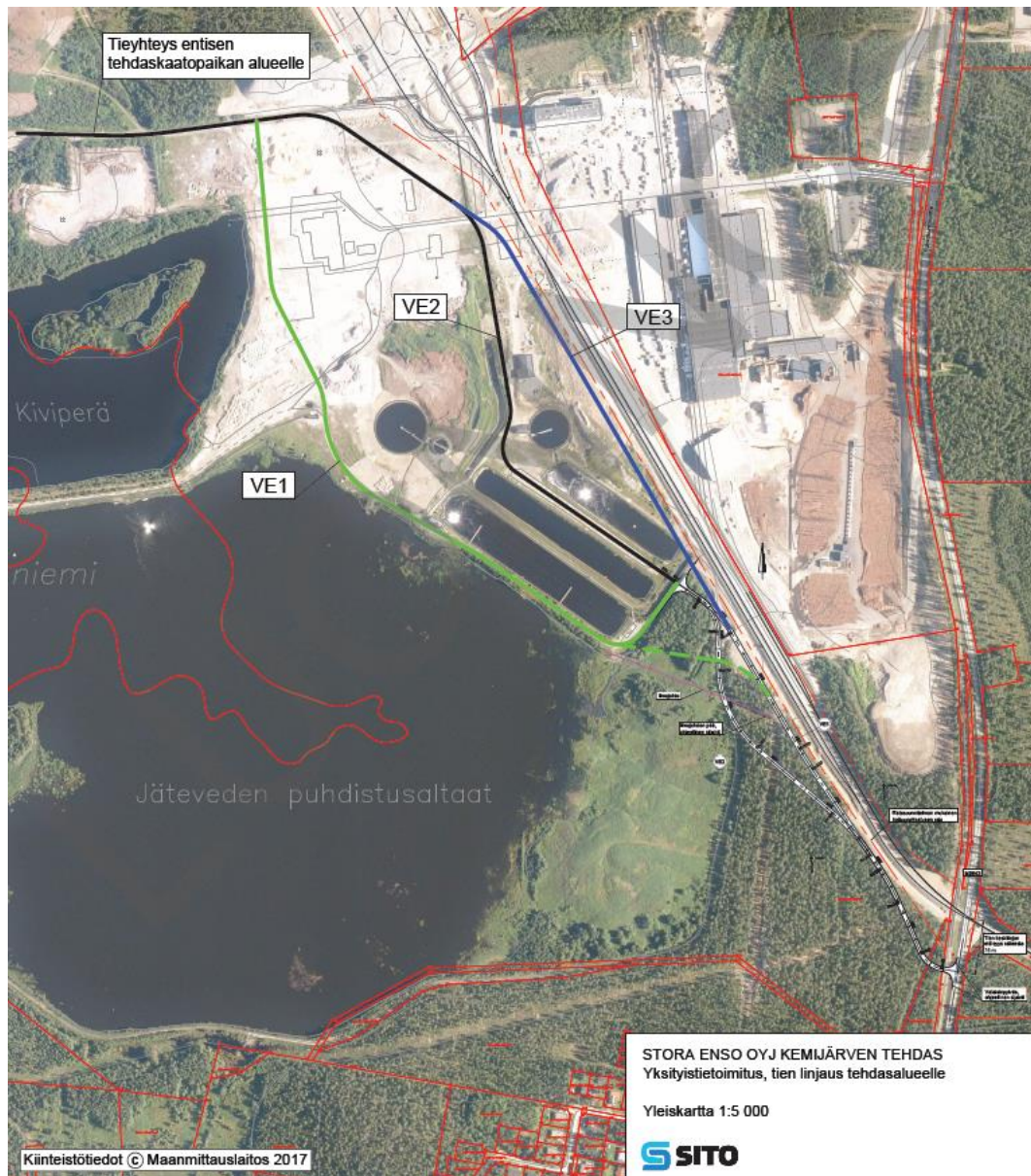
21.12.2017

2 Mielipiteet

2.1 Stora Enso

Mielipiteen pääkohdat:

1. Esittävät liitekartan mukaista VE3 tieyhteyttä.



2. Haluavat seuraavanlaisen kaavamerkinnän Stora Enson omistamalle tontille 6202: "Alueella sallitaan hyödynnettävien materiaalien hyötykäyttö maarakentamisessa. Hyötykäyttömateriaalit voidaan sijoittaa alueelle ympäristölupaehojen mukaisesti."

Haluavat kaavamäärityksen, koska kenttäalueella tullaan tekemään kentän parannustöitä käytettävyyden parantamiseksi. Kentän käytölle on todellinen tarve ja nykyisellään pinnantaso huono käytettävyydelle (suuret korkeuserot).

21.12.2017

Hyötykäyttömateriaalien käyttö tässä toteuttaa hallituksen kärkihanketta numero 3: Kiertotalouden läpimurto, hyötykäyttämällä maarakentamiskelpoisia hyötykäyttöjakeita säästään luonnonmateriaaleja. Tämä tukee myös ajatusta, että hyötykäytettävät materiaalivirrat ohjataan pois kaatopaikoilta.

Vastine:

Kemijärven kaupungin Tekninen lautakunta on kokouksessaan 14.12.2017 § 135 päättänyt rajata lausunnon antajan hallinnoimat maa-alueet kaava-alueen ulkopuolelle. Alueen jatkosuunnittelu järjestetään myöhemmin ja alueen liikenneyhteydet järjestetään lunastustoimituksessa.

523/51.515/2016

TEKL 14.12.2017 § 135

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 10.11.2016 päättänyt asemakaavan laatimisesta Patokankaan teollisuusalueelle **oheisen** kartan mukaiselle alueelle.

Patokankaalle rakennetun puuterminaalilunastustoimitus, jossa mm. käsitellään alueen liikenteelliset yhteydet, on siirtynyt vuoden 2018 puolelle. Em. johtuen on syytä jättää kaava-alueesta pois rautatien länsipuoliset alueet, jotta ko. alueen asemakaavaa laadittaessa olisi tiedossa, mistä kautta ko. alueille kuljetaan.

YARA on kaavoituksen eri vaiheissa esittänyt, että myös heidän terminaalitarpeet tulee ottaa huomioon asemakaavaa laadittaessa. Em. aluevaraukset tulevat nykyisen terminaalialueen länsipuolelle ja myös ne omalta osaltaan vaikeuttavat kulkuyhteyden rakentamista länsipuolisille alueille.

Patokankaan asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä 13.10.-7.11.2017. Kaavaneuvottelussa liikennevirastossa 17.11.2017 tuli myös esille kulku ko. alueille ja kaavaluonnoksessa osoitettua kulkuyhteyttä terminaalialue kiertäen pidettiin huonona ja hankalana toteuttaa.

Asemakaavan tavoitteellinen aikataulu valtuuston käsittelyyn on helmikuu 2018, mistä johtuen kaavaehdotus tulisi laittaa nähtäville vielä tämän vuoden puolella. Hyväksytyt ja lainvoimainen asemakaava omalta osaltaan voi helpottaa lupaprosesseja aluehallintovirastossa ja ELY-keskuksessa. Em. tarkoittaa sitä, ettei lunastustoimituksen päätöksiä voida odottaa.

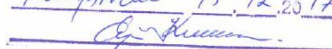
Jotta kulkuyhteys asemakaavassa alueen länsipuolisille alueille olisi yhtenevä lunastustoimituksessa määrättävän yhteyden kanssa, on syytä tässä vaiheessa lopullisesta kaavaehdotuksesta jättää pois **liitteen 7** mukainen alue.

Asiaa selostetaan lautakunnan kokouksessa.

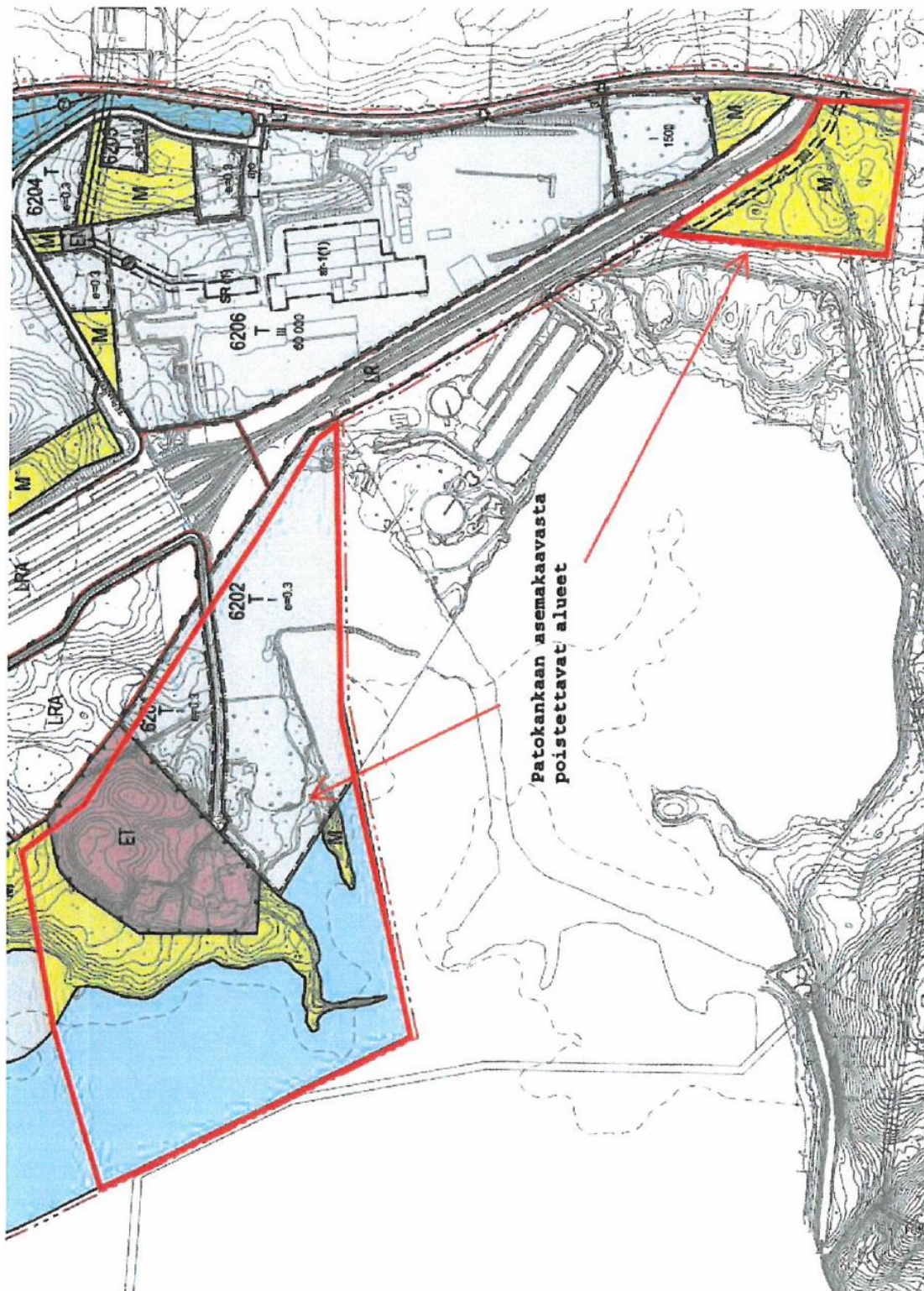
(kaupungingeodeetti Tapio Pöyliö puh. 040-525 0924)

Päätösehdotus(palvelualuejohtaja tekniset): Tekninen lautakunta päättää poistaa esittelyssä mainituin perustein Patokankaalle laadittavasta asemakaavasta **liitteestä 7** likimäärin ilmenevän alueen.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin.

Oikeen pöytäkirjasta todistaa oikeaksi
Kaupunginjohtaja 15.12.2017


21.12.2017

**Vaikutus kaavakarttaan:**

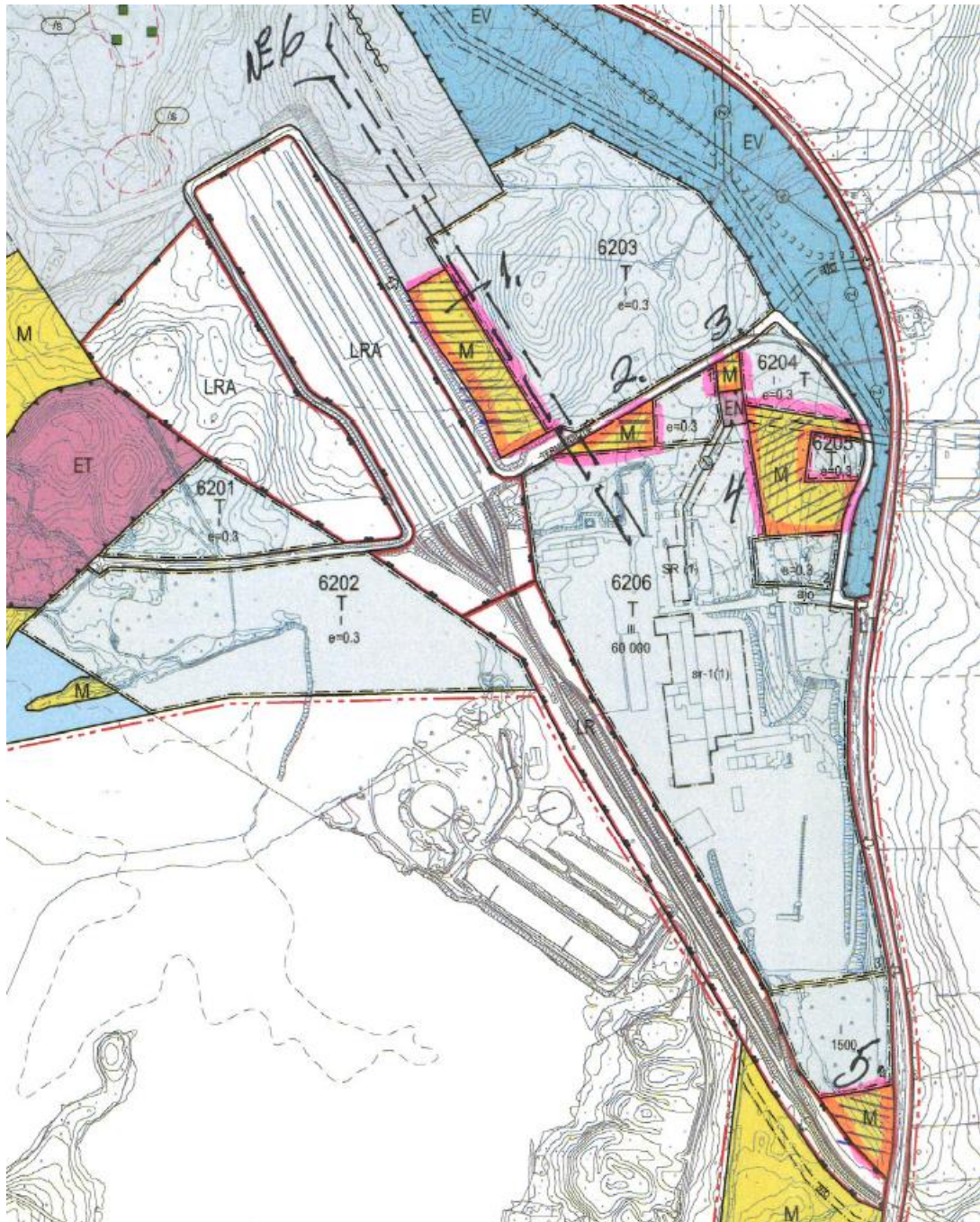
Kaava-alueen rajauksen tarkentaminen

21.12.2017

2.2 Keitele Timber Oy

Mielipiteen pääkohdat:

1. Pyytävät muuttamaan numeroidut alueet 1-5 teollisuusalueeksi.
2. Nro 6 tiealue: Keitele Timber puutuotetehtaalta noin 10 metriä leveä sisäinen tiealue hakkeiden kuljetusta varten biotuotetehtaalle.



Vastine:

21.12.2017

1. Palautteen antajan esityksen kohdat 1-3, ja 5. muutetaan teollisuusalueksi. Kohta 4. muutetaan teollisuusalueeksi muilta osin, kuin sähkölinjan alapuolisen alueen osalta.
2. Palautteessa esitetty yhteys osoitetaan asemakaavassa.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kohdat: 1-3. ja 5. teollisuusalueeksi. Kohta 4. teollisuusalueeksi soveltuvin osin. ohjeellinen korttelin sisäinen ajoyhteys esityksen mukaisesti.

2.3 Yara**Mielipiteen pääkohdat:**

1. Tiedustellaan onko Soklin kuormaustermiinali tarkoitus toteuttaa termiinalialueen länsipuolelle. Konseptista riippuen kuormausraiteen tulisi olla noin 575 m pitkä + sen verran lisätilaa päätyyn, että autot mahtuvat kiertämään ympäri. Lisäksi raiteen viereen / raiteiden välissä pitää olla kuormaustilaa leveydeltään min. 21 metriä.
2. Vuonna 2015 Soklin termiinalia (kuormausraiteet, rekkaparkki, huoltohalli, sosiaalitalat, konttikenttä jne) suunniteltiin termiinalialueen itäpuolelle. Kaavan perusteella suunnitelma ei ole enää mahdollinen.
3. Tiedustellaan onko LRA-alueen läpi tarkoitus toteuttaa raideyhteys myös T/kem merkitylle teollisuusalueelle? Onko huomioitu, että Soklin termiinali ja raideyhteys sopivat samalle alueelle yhdysraiteineen?
4. Tiedustellaan mahdollisesta Termiinalitien ajoyhteydestä Pahtakummuntielle.

Vastine:

1. LRA-alueen osalta järjestettiin neuvottelu Liikennevirastossa 17.11.2017. Kokouksessa todettiin alueen laajentamistarpeet sekä raiteistosuunnittelun tarkentamistarve. Alueen toimijat yhteen sovittavat tarpeensa ja määrittävät tilatarpeet sen mukaisesti. Asemakaava tulee toteamaan tilanteen ehdotusvaiheessa.
2. KTS. kohta 1.
3. KTS. kohta 1.
4. KTS. kohta 1.

Vaikutus kaavakarttaan:

LRA-alueen laajennus ja rata-alueiden tarkennukset.

Kaava-alueen rajauksen tarkistus.

21.12.2017

2.4 Kemijärven osakaskunta

Mielipiteen pääkohdat:

1. Hoitokunta on käsitellyt lausuntopyyntöä 21.11.2017 pitämässään kokouksessa ja toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta ja se voidaan toteuttaa esitetyllä tavalla.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei muutosta.