

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI

Patokankaan asemakaava

Ehdotusvaiheen vastine

Lauri Solin

13.2.2018

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	Liikennevirasto	5
1.6	TUKES.....	6
1.7	Lapin rakennusperinne ry	6
1.8	Kemijärven yrittäjät.....	7
1.9	Yara Suomi Oy	8

13.2.2018

Patokankaan asemakaava

1 Lausunnot

1.1 Lapin elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunnon pääkohdat:

1. Kulttuurihistoriallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokas teollinen kohde (SR) ja teollista rakentamista edustava arvokas kohde (sr-1) sisältävät numeroindeksin, jonka tulisi viitata kaavaselostuksen kohdenumerointiin. Kaavaselostuksessa korjaamon kohdenumero on 2, kuivaamorakennuksen 3 ja selluloosavaraston 4. Kaavaehdotuksessa kaikki ovat numerolla 1 eli maalausverstas. Numerot on korjattava kaavaan.
2. Kaavaselostuksen vaikutusten arvioinnissa ei ole tunnistettu asemakaavan rakennussuojelua ja sen merkitystä.
3. ELY-keskus korostaa, että rakennuslupia ei voi myöntää ennen kuin asemakaava on hyväksytty eikä rakentamista voi aloittaa ennen kuin asemakaava on voimassa. MRL 201 a § (29.12.2006/1441) säätää rakennusluvan käsittelystä lainvoimaa vailla olevan kaavan perusteella (13.12.2013/989). Rakennuslupa voidaan valitusajan umpeen kuluttua myöntää 53 §:n 3 momentin ja 81 §:n 1 ja 2 momentin estämättä lainvoimaa vailla olevan, hyväksytyin asemakaavan perusteella. Rakennusluvassa on tällöin määrättävä, ettei rakentamista saada aloittaa ennen kuin asemakaava on tullut voimaan. Lupa katsotaan rauenneeksi, jos asemakaava ei tule voimaan. Mikäli rakentaminen kohdistuu vesilain ja luonnonsuojelulain mukaisille kohteille, ei rakentamista voi tehdä ilman lainvoimaisia poikkeamislupia.
4. Kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. ELY- keskus toteaa, että kaavaselostuksesta puuttuu teollisuusalueen meluselvitys.
5. Kaavan valmisteluaineistosta annetun vastineen mukaan asemakaava-alueella olisi voimassa yleiskaavan määräys. ELY-keskus toteaa, että voimassa olevan asemakaavan alueella yleiskaava ohjaa vain asemakaavan muuttamista, ei rakentamista.

Vastine:

1. Lausunnossa mainittu kohdenumerointi tullaan tarkastamaan ja kirjoittamaan selvemmin auki sekä kaavaselostuksessa että kaavan määräyksessä.
2. Asemakaavan vaikutusten arviointia tullaan tarkistamaan lausunnossa esiintuotu seikka huomioiden. Rakennussuojelu ja sen merkitys tullaan käsittelemään selostuksessa paremmin.
3. Asia kirjattu muistiin. Asemakaavan rinnalla toiminnan harjoittaja vie eteenpäin muita lupaprosesseja, joissa käsitellään muun muassa vesilain ja luonnonsuojelulain mukaisten poikkeamien edellytykset. Nämä prosessit on kirjattu auki vallitsevan tilanteen mukaisesti kaavaselostuksen.

13.2.2018

4. Asia kirjattu muistiin. Asemakaavan rinnalla toiminnan harjoittaja vie eteenpäin yksityiskohtaisempaa layout suunnittelussa. Tämän työn yksi keskeinen osa on sovittaa toiminnot siten, että melua koskevat määräykset täyttyvät. Asemakaavan aineistoon tullaan lisäämään meluselvitys siten, kuin layout on suunniteltu tehtäväksi.

5. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Kaavamääräyksen sanamuodon tarkistaminen rakennussuojelukohteiden osalta.

13.2.2018

1.2 Lapin liitto

Lausunnon pääkohdat:

1. Lapin liitto on osallistunut Patokankaan teollisuusalueen liittyviin suunnitteluprosesseihin lausumalla asemakaavan valmisteluvaiheessa 30.10.2017, Boreal Bioref Oy:n biojalostamon YVA-menettelyssä ja alueen yleiskaavan laadinnassa.
2. Kaavaselostuksessa on tuotu kattavasti esille Itä-Lapin maakuntakaavan sekä Rovaniemen ja Itä-Lapin maakuntakaavaehdotuksen merkinnät ja määräykset.
3. Lapin liiton virasto toteaa Patokankaan teollisuusalueen asemakaavaehdotuksen toteuttavan 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.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta

13.2.2018

1.3 Museovirasto

Lausunnon pääkohdat:

1. Museoviraston lausunnot on huomioitu kaavan valmistelussa ja näin ollen Museovirastolla ei ole Patokankaan asemakaavaehdotukseen huomautettavaa.
2. Arkeologisesta kulttuuriperinnöstä lausuu maakuntamuseo.

Vastine:

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

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

1.4 Lapin maakuntamuseo

Lausunnon pääkohdat:

1. Lapin maakuntamuseolla ei ole arkeologisen kulttuuriperinnön osalta huomautettavaa Patokankaan asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

13.2.2018

1.5 Liikennevirasto

Lausunnon pääkohdat:

1. T/ Kem -alueelle suunniteltua yksityisraidetta varten kaavassa osoitetun LR-alueen merkintä tulee vielä tarkistaa asemakaavaan siten, että se eroaa valtion tarpeisiin osoitetun rautatiealueen LR-merkinnästä (osoitetaan esimerkiksi teollisuusraidealueena LRT).
2. Liikennevirasto katsoo, että kaavaehdotuksen perusteella T/kem-alueelle johtava yksityisraiteen osalta kyseessä olisi ratalain (2.2.2007/110) 2 §:n mukainen yleiseltä liikenteeltä eristetty tehdasalue, jolloin ratalaki ja siinä mainittu suunnittelujärjestelmä ei tule sovellettavaksi yksityisraiteen osalta eli yksityisraiteesta ei olisi tarpeen laatia ratalain mukaista ratasuunnitelmaa.
3. Liikennevirasto muistuttaa, että yksityisraiteen suunnittelu, rakentaminen, kunnossapito ja hallinta edellyttää Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta haettavaa turvallisuuslupaa.

Vastine:

1. Tehdään lausunnossa esitetty muutos.
2. Asia kirjattu muistiin.
3. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

T/ Kem alueelle vievä raideyhteys LR alue muutetaan LRT-teollisuusraidealueeksi

13.2.2018

1.6 TUKES

Lausunnon pääkohdat:

1. Suunniteltu biotehdas edellyttää vaarallisten kemikaalien ja räjähteiden käsittelyn turvallisuudesta annettujen säädösten mukaista lupamenettelyä. Lupaa tulee hakea joko Tukesilta tai alueelliselta pelastuslaitokselta.
2. Laitoksella varastoitavien ja käytettävien kemikaalien määrät ja luokitus ratkaisevat lupaviranomaisen. Lupamenettelyn yhteydessä arvioidaan laitoksen aiheuttamat vaarat ja riskit, joiden perusteella arvioidaan laitoksen sijoituksen sopivuus sekä tekniset turvallisuusratkaisut.
3. Kaavoituksella tulee varmistaa, ettei suunniteltu biotuotetehdas saa olla kaavan vastainen (kaavamerkintä T tai T_{kem})

Vastine:

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

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

1.7 Lapin rakennusperinne ry

Lausunnon pääkohdat:

1. Lapin rakennusperinneyhdistyksellä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

13.2.2018

1.8 Kemijärven yrittäjät

Lausunnon pääkohdat:

1. Kemijärven yrittäjillä ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.

13.2.2018

1.9 Yara Suomi Oy

Lausunnon pääkohdat:

1. Soklin kaivoksen fosfaatti- ja rautarikastekuljetukset on suunnitelmien mukaan tarkoitus hoitaa Kemijärven raakapuuterminaalien kautta.
2. Solkista on suunniteltu kuljetettavaksi terminaaliin konteissa 1,54 miljoonaa tonnia fosfaattirikastetta ja 0,3 miljoonaa tonnia rautarikastetta.
3. Kontit puretaan jatkuvana virtana tulevista rekoista. Liikenteen sujuvuus edellyttää esteetöntä ja häiriötöntä pääsyä terminaaliin kaikkina vuorokaudenaikoina.
4. Yara on suunnitellut puutavaraterminaalien itäpuolelle sijoittuvan fosfaatti- ja rautarikasteterminaalista. Asemakaavassa kyseinen alue on varattu muuhun käyttöön ja Soklin liikenteen tarvitsema rikasteterminaalit sijoitettaisiin puutavaraterminaalien länsipuolelle.
5. Yara Suomi Oy pitää terminaalien itäpuolista aluetta toiminnallisesti parempana, mutta ei vastusta terminaalien sijoittamista "kolmion alueelle" nykyisen puutavaraterminaalien länsipuolella.
6. Rikasteterminaalien sijoittuminen puuterminaalien länsipuolelle edellyttää esteetöntä ja häiriötöntä pääsyä alueelle.

Vastine:

1. Asia kirjattu muistiin.
2. Asia kirjattu muistiin.
3. Asia kirjattu muistiin. Liikennetarpeiden yhteensovittamisesta terminaalien alueella järjestettiin 29.1 työpalaveri Liikennevirastossa. Kyseisessä palaverissa käytiin läpi liikenteen sujuvuutta parantavat liikenneyhteydet, jotka voidaan toteuttaa, kun nykyinen kapasiteetti saavuttaa kestävyysrajan.
4. Asia kirjattu muistiin KTS. kohta 3.
5. Asia kirjattu muistiin.
6. Asia kirjattu muistiin. KTS kohta 3.

Vaikutus kaavakarttaan:

Ei vaikutusta.