

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos

Kehittämislautakunta 23.01.2024 § 7

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta Länsi-Kalkan teollisuusalueella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 18.12.2023 TMW Raahella Oy.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 23) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty asemakaavan suunnittelualue koskee kaupunginosassa 37 sijaitsevia kortteleita 3714 ja 3715 katu- ja suojaviherialueineen. Kaavoitettavan maa-alueen omistaa Raahen kaupunki TMW Raahella on hallintaoikeus kiinteistöihin vuokrasopimuksella.

Suunnittelutyön tavoitteena on muuttaa asemakaavassa katualueiksi osoitetut alueet teollisuuskorttelien 3714 ja 3715 välissä käyttötarkoitukseltaan teollisuusalueiksi. Hakijan tavoitteena on käynnistää alueella puunjalostukseen liittyvä tehdastoiminta. Toiminta käynnistetään vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentaminen aloitetaan korttelissa 3714 voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Toisen vaiheen toteuttamisen edellytyksenä on tehdasalueen laajentuminen katualueelle, mikä edellyttää asemakaavamuutosta (MRL 50§).

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§). Raahen kaupungin hallintosäännössä on kaupunginvaltuuston toimivaltaa delegoitu kaupunginhallitukselle 22§, kohta 33 merkitykseltään vähäisissä asemakaavamuutoksissa. Kaavan tavoitteiden säilyessä kaavoitusaloitteessa esitetyn kaltaisena ja kaavamuutoksen merkityksen säilyessä vähäisenä, voidaan

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

asemakaavamuutos hyväksyä kaupunginhallituksessa hallintosäännön §22 kohdan 33 mukaan.

Asemakaavamuutos on alueella voimassaolevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukainen (KV 11.4.2007).

Kaavoitusaloitteella esitetyn asemakaavamuutoksen myötä Kalkankankaan teollisuusalue olisi mahdollista rakentua yhtenäiseksi alueeksi, laajaksi teollisuustontiksi, jolla ei olisi enää kaupungin kadunpitovelvoitetta.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavamuutoksen laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahe Oy.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavamuutoksen laadinnasta koituvat positiiviset yritysvaikutukset.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite TMW Raahe Oy 18.12.2023
Suunnittelualueen rajaus
TMW Raahe Oy:n vuokrasopimus

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (MRL 50 § ja 51 §) Länsi-Kalkan teollisuusalueelle.

Hyväksyy TMW Raahe Oy:n esittämän kaavanlaatijakonsultin Afry Finland Oy:n ja kaavanlaatijan Maarit Suomenkorpi (maankäytön tiimipäällikkö, YKS-359).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahen Oy

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

toteaa, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja TMW Raahen Oy:lle

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

asemakaavasta mahdollisesti aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa TMW Raahen Oy

toteaa, että mikäli asemakaavamuutos ei etene suunnitellusti ja yhdessä sovitusti, varaa Raahen kaupunki oikeuden keskeyttää asemakaavamuutosprosessin

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistui asian käsittelyn jälkeen klo 19.20.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 21

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet Kaavoitusaloite TMW Raahe Oy 18.12.2023
Suunnittelualueen rajaus
TMW Raahe Oy:n vuokrasopimus

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Käynnistetään asemakaavan laadinta (MRL 50 § ja 51 §) Länsi-Kalkan teollisuusalueelle.

Hyväksytään TMW Raahe Oy:n esittämä kaavanlaatijakonsultti Afry Finland Oy ja kaavanlaatija Maarit Suomenkorpi (maankäytön tiimipäällikkö, YKS-359).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahe Oy.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana.

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja TMW Raahe Oy:lle.

Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

yhteydessä syntyvää aineistoa.

Asemakaavasta mahdollisesti aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa TMW Raahen Oy.

Todetaan, että mikäli asemakaavamuutos ei etene suunnitellusti ja yhdessä sovitusti, varaa Raahen kaupunki oikeuden keskeyttää asemakaavamuutosprosessin.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 07.05.2024 § 64

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos perustuu TMW Raahen Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.1.2024 § 21 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678-37-3714-1, 678-37-3712-1 sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitetun Länsi-Kalkan teollisuusalueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas, länsipuolella on Aittalahti ja suojaviheraluetta sekä lintutorni. Alue rajautuu pohjoispuolelta Lapaluodontiehen, ja itäpuolella Rautaruukintiehen. Suunnittelualue kuuluu SSAB:n terästehdasalueen 1,5 km konsultointivyöhykkeeseen, jolloin kaavamuutoksista on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. TMW Raahe Oy:lle on myönnetty rakennuslupa tontille 3714, jossa rakentaminen on käynnistynyt.

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa noudattaen teollisuusalueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen yhtenä teollisuuskorttelina. Tavoitteena on poistaa kortteleiden 3714 ja 3715 välissä sijaitsevat Telikatu ja Länsi-Kalkka sekä ottaa alueet osaksi korttelialuetta. Lisäksi tarkistetaan rakennusoikeus ja aluetta koskevat kaavamerkinnot.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavamuutoksen laadinnasta ja siihen sisältyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahe Oy.

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52 §).

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja TMW Raahe Oy:n välille.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä T = teollisuus- ja varastoalue. Pieneltä osin alue on yleisen tien aluetta sekä

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

yhdystien/kokoojakadun aluetta. Kaava-alueen länsipuolelle, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö.

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava (Ak 148), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.1998. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa merkinnöillä T = teollisuus- ja varastoalue, EV = suojaviheralue, EV-2 = suojaviheralue, jonka kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi YKS-359 (AFRY Finland Oy)

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 26.4.2024

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 26.4.2024.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 18.49.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n Tero Lallukka ja Aleksi Vilén poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.26.

Kehittämislautakunta 24.09.2024 § 104

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu TMW Raahe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.1.2024 § 21 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678-37-3714-1, 678-37-3712-1 (3715-1) sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0.

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitetun Länsi-Kalkan teollisuusalueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas, länsipuolella on Aittalahti ja suojaviheraluetta sekä lintutorni. Alue rajautuu pohjoispuolelta Lapaluodontiehen, ja itäpuolella Rautaruukintiehen. Suunnittelualue kuuluu SSAB:n terästehdasalueen 1,5 km konsultointivyöhykkeeseen, jolloin kaavamuutoksista on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha. Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. TMW Raahe Oy:lle on myönnetty rakennuslupa tontille 3714, jossa rakentaminen on käynnistynyt.

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa noudattaen teollisuusalueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen yhtenä teollisuuskorttelina. Tavoitteena on poistaa kortteleiden 3714 ja 3715 välissä sijaitsevat Telikatu ja Länsi-Kalkka sekä ottaa alueet osaksi korttelialuetta. Lisäksi tarkistetaan aluetta koskevat kaavamerkinnot.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä T = teollisuus- ja varastoalue. Pieneltä osin alue on yleisen tien aluetta sekä yhdystien/kokoojakadun aluetta. Kaava-alueen länsipuolelle, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö.

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava (Ak 148), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.1998. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa merkinnöillä T = teollisuus- ja varastoalue, EV = suojaviheralue, EV-2 = suojaviheralue, jonka kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.

Kaavaprosessin aikana on laadittu luontoselvitys: Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja aikataulua tarkennettu. Tulleeeseen palautteeseen on laadittu vastineet.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja TMW Raahe Oy:n välille.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi YKS-359 (AFRY Finland Oy)

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 6.9.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 28.8.2024

Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Havainnepiirros, TMW Raahe Oy, Länsi-Kalkka, 3.9.2024

Kaavaselostus, luonnos 6.9.2024

Kaavakartta, luonnos 6.9.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.9.2024

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 28.8.2024

Merkitään tiedoksi Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024, Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Asetetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi saapuivat kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn alkaessa klo 18.30.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 18.48.

Kehittämislautakunta 10.12.2024 § 166

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu TMW Raahe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.1.2024 § 21 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678-37-3714-1, 678-37-3712-1 (3715-1) sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0.

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitetun Länsi-Kalkan teollisuusalueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas, länsipuolella on Aittalahti ja suojaviheraluetta sekä lintutorni. Alue rajautuu pohjoispuolelta Lapaluodontiehen, ja itäpuolella Rautaruukintiehen. Suunnittelualue kuuluu SSAB:n terästehdasalueen 1,5 km konsultointivyöhykkeeseen, jolloin kaavamuutoksista on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha. Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. TMW Raahe Oy:lle on myönnetty rakennuslupa tontille 3714, jossa rakentaminen on käynnistynyt.

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa noudattaen teollisuusalueeksi. Asemakaavamuutoksen

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen yhtenä teollisuuskorttelina. Tavoitteena on poistaa kortteleiden 3714 ja 3715 välissä sijaitsevat Telikatu ja Länsi-Kalkka sekä ottaa alueet osaksi korttelialuetta. Lisäksi tarkistetaan aluetta koskevat kaavamerkinnot ja korttelin rakennusoikeus.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä T = teollisuus- ja varastoalue. Pieneltä osin alue on yleisen tien aluetta sekä yhdystien/kokoojakadun aluetta. Kaava-alueen länsipuolelle, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö.

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava (Ak 148), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.1998. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa merkinnöillä T = teollisuus- ja varastoalue, EV = suojaviheralue, EV-2 = suojaviheralue, jonka kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.

Kaavaprosessin aikana on laadittu luontoselvitys: Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.10.–1.11.2024 välisen ajan. Kaavaluonnos esiteltiin kaavoittajan vastaanotolla 17.10.2024 klo 17–19 Praatissa (Kirkkokatu 43).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja kaavan aikataulua tarkennettu.

Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) palautteeseen on laadittu vastineet. Luonnoksesta annettiin nähtävillä olon aikana yhdeksän lausuntoa, mielipiteitä ei tullut.

Havainnepiirros on päivitetty.

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu tulleiden palautteiden ja tarkistettujen reunaehtojen pohjalta. Teollisuuskorttelin

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

käyttötarkoituserkinnäksi on tarkentunut T/kem. Korttelialuetta on muokattu luonnon monimuotoisuuden huomioon ottavaksi. Alueella sijaitsee luo-1 merkitty vesilain mukainen kohde, ruostelähteikkö, joka on nyt rajattu kokonaan korttelialueen ulkopuolelle. Korttelin rakennusoikeutta on tämän seurauksena tarkistettu $e=0,45 \rightarrow e=0,5$. Kaavamääräyksiin on lisätty rakentamiskorkeuteen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat myös piha-aluetta, katualueita ja pelastusteitä, sekä hulevesien hallintaan ja suojaviheralueeseen liittyviä määräyksiä.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja TMW Raahen Oy:n välille.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana neuvotteluja ja viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi YKS-359 (AFRY Finland Oy)

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 19.11.2024

Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Havainnepiirros TMW Raahen Oy, päivitetty 25.11.2024

Luonnosvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 19.11.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavaselostus, ehdotus 19.11.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, ehdotus 19.11.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.11.2024

Merkitään tiedoksi päivitetty havainnepiirros, 25.11.2024

Merkitään tiedoksi Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024, Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, 19.11.2024

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja tehdyt selvitykset

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotus ja ehdotusvaiheen kaava-aineisto MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa asemakaavan muutosehdotukseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn alkaessa klo 19.35.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 19.50.

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 337

84/10.02.03/2024

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 19.11.2024

Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Havainnepiirros TMW Raahe Oy, päivitetty 25.11.2024

Luonnosvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 19.11.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavaselostus, ehdotus 19.11.2024

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, ehdotus 19.11.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.11.2024.

Merkitään tiedoksi päivitetty havainnepiirros, 25.11.2024.

Merkitään tiedoksi Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024, Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, 19.11.2024.

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotus ja ehdotusvaiheen kaava-aineisto MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa asemakaavan muutosehdotukseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasunnittelija Mathias Holmén ja konsultti Maarit Suomenkorpi (etäyhteydellä) saapuivat kokoukseen klo 18.46, esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.07.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 19.09 - 19.19.

Otteen oikeaksi todistaa

18.12.2024

Sirkku Kemppainen
toimistosihiteeri

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin
asianhallintajärjestelmässä*

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 337

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.