

Otteen saaja: Kaavoitus

Akm 233: Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

856/10.1002.100203/2016

TELA § 18

Asemakaavan muutos sisältyy vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue sijaitsee Kaupunginmetsän ja Korkelonkankaan alueella Raahen kaupungin 27. ja 51. kaupunginosassa ja sen läheisyydessä on jo osin rakentunutta teollisuusaluetta, asuinalue, sekä Pattijärvien alueelle sijoittuva kuntoilu- ja hiihtoreitti.

Alue rajautuu luoteessa Kaupunginmetsän teollisuusalueeseen, lounaassa Kiiluntiehen ja kaakossa metsäalueeseen sekä koillisessa Korkelonkankaan teollisuusalueeseen. Luoteispuolella kulkee valtatie n:o 8. Suunnittelualan läheisyydessä, sen pohjoispuolella kulkee sähköistetty junapäärata.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa lähivuosia ajatellen riittävä teollisuustonttivaranto tarkoituksenmukaisia ja nykyiseen kysyntään vastaavia teollisuustontteja. Pattijärvien teollisuusalue sijaitsee Korkelonkankaan ja Kaupunginmetsän teollisuusalueiden välittömässä läheisyydessä, jonka takia suunnitelmassa kiinnitetään erityinen huomio kaikkien kolmen teollisuusalueen sujuvaan liikennöintiin.

Suunnittelualue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Alueella sijaitsee jätteen kierrätykseen liittyvien yritysten rakennuksia ja rakennelmia alueen eteläosassa.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 125 hehtaaria.

Suunnittelualue on keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi. Alue on osayleiskaavassa merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alueen halki kulkee vedenottamon lähisuoja-alueen raja, pohjaveden muodostumisalueen raja ja pohjavesialueen raja. Suunnittelualan länsisivulla on Pattijärvien arvokas kosteikko alue, jonka läheisyydessä sijaitsee hiihtomajalta Pattijoelle johtava kuntoreitti.

Suunnittelualueelta on tehty kaavoitustyön pohjaksi luontoselvitys, rakennettavuusselvitys ja arkeologinen selvitys. Selvitykset on huomioitu suunnittelutyössä.

Alueen liikennöinti on suunniteltu joustavaksi kokonaisuudeksi Kaupunginmetsän ja Korkelonkankaan teollisuusalueiden kanssa. Rakennusoikeus alueella on e=0,2 – e=0.6. Suunnittelualan pohjoisosaan

osoitetaan teollisuusraidealue. Olemassa olevat kunnallistekniset yhteydet on huomioitu suunnitelmassa. Tonttijako laaditaan sitovana.

Pattijärvien teollisuusalue liittyy luontevasti valtakunnan päätieverkkoon, sillä alueelta on sujuva liikenneyhteys valtatielle 8 Kiiluntien kautta.

Kaavasuunnittelija Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.2.2016, liite 1/4.

Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos, selostus 18.2.2016, liite 2/4.

Pattijärvien teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnos ja merkinät, 18.2.2016, liite 3/4.

Raahen Kaupunginmetsän luontoselvitys. Sito, Holmén&Luukkonen 2015, liite 4/4.

Raahen Kaupunginmetsän teollisuusalueen maaperä- ja rakennettavuusselvitys. Geobotnia, Herva&Nuutilainen, 2015, liite 5/4.

Raahen Kaupunginmetsän arkeologinen maastoinventointi. Osuus-kunta Aura, Väänänen J, 2015, liite 6/4.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Anu Syrjäpalo

Päätösesitys (palvelukeskuksen johtaja):

tekninen lautakunta

- merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi
- ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan vi-reilletulosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja kaupungin ilmoitustaululla
- ilmoittaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavan vi-reilletulosta postitse suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen vuokramiehille sekä suunnittelualueeseen rajautuville maanomistajille ja vuokramiehille
- hyväksyy asemakaavan muutosluonnoksen
- asettaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtäville 30 vrk ajaksi tekniseen palvelukeskukseen ja kaupungin internetsivuilla

- pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Joki-laaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Raahen kaupungin ympäristölautakunnalta, Elenia Oy:ltä, VR Track:lta, Liikennevirastolta ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta, Telia Sonera Oyj:ltä ja DNA Oy:ltä, sekä alueen yrityksiltä, joita ovat Finn-Recycling Oy, Raahen Romu Oy, Maanrakennus E. Majava Oy, Pintaveto Oy, Puusepäneliike Myllylä Oy, SKM Service Oy, PK-Tekniikka Oy ja Raahepolis Oy
- ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla
- ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen omistajille, suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen yksityisille maanomistajille ja vuokramiehille.

Tekninen lautakunta: Hyväksyi esityksen.

Tämä asiakohda tarkastettiin kokouksessa.

Kaavasunnittelija Anu Syrjäpalo esitteli asian lautakunnalle.

Kaavasunnittelija Mathias Holmén oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn aikana.

Kokous keskeytettiin tämän asian käsittelyn jälkeen kahvitauon ajaksi klo 19.30. Kokousta jatkettiin klo 19.45.

Anu Syrjäpalo ja Mathias Holmen poistuivat kokouksesta kahvitauon aikana klo 19.40.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta
oikeaksi todistaa
23.2.2016

Paula Niiranen
toimistonhoitaja