

Suunnittelutarveratkaisu / Sääsuoja tai varastohalli 315 m2

Rakennetun ympäristön lautakunta 16.12.2021 § 181

1121/10.03.00/2021

Valmistelija Johtava rakennustarkastaja Juha Arola

hakija	Norex Service Finland Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-412-33-0
tila	Rautaruukki
kerrosala	halli 315 k-m2

Suunnittelutarveratkaisua haetaan 315 m2:n suuruisen varastohallin rakentamiseen.

Lupaa haetaan MRL 137 §:n mukaisesti MRL 16 §:n mukaiselle rakentamiselle suunnittelutarvealueella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osa yleiskaava, KV hyv. 11.4.2007.

Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

"Hankkeessa rakennetaan PVC- katettu halli (15 m x 21m) SSAB Europe omistamalle terästehtaan alueelle. Halli toimii katettuna sääsuojana teräksen valmistukseen tarvittavalle erikoisromulle. Hallin rakennuttaja on Norex Service Finland Oy".

"Normaali SSAB Europe Oy / Raahen tehtaan lupamenettely tapa."

Naapureiden kuuleminen:

Naapureiden kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska uudisrakentaminen sijoittuu teollisuusalueen sisälle.

Rakennusvalvonnan esitys:

Norex Service Finland Oy hakee suunnittelutarveratkaisua rakentaakseen uuden kevytrakenteisen varastohallin, Raahen kaupungin Saloisten kylään, kiinteistölle 678-412-33-0. Kiinteistön pinta-ala on noin 332 ha. Alueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osa yleiskaava, KV hyv. 11.4.2007. Rakennuspaikalle kohdistuu kaavamerkintä TT = Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä myöskään sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka perusteella rakennuslupa voitaisiin myöntää. Raahen

kaupungin rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikka on myös suunnittelutarvealuetta.

Suunnitellut rakennustoimenpiteet liittyvät tiiviisti olemassa olevaan teollisuustoimintaan ja sijoittuvat SSAB Europe Oy:n hallinnoimalle Raahan terästehtaan teollisuustoimintojen alueelle. Asemapiirroksen mukaan varastohalli sijoittuu nykyisten rautaromulaarien pohjoispuolelle täydentäen olemassa olevaa rakennuskantaa. Hanke on yleiskaavan mukainen ja suunnitellut toimenpiteet eivät ole ristiriidassa nykyisen eikä alueelle suunnitellun maankäytön tavoitteiden suhteen. Rakennuksille ei tarvitse hakea YSL 28 §:n mukaista ympäristölupaa.

Rakennuspaikalla ei ole luonnon- eikä rakennussuojelukohteita. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu virkistystarpeita.

Em. selvitysten johdosta rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Liitteet

Kartta-aineisto, yleissuunnitelma, asemapiirustus, pohja- ja leikkauspiirustus ja julkisivupiirustus

Esittelijä

vs. tekninen johtaja Paula Pihkanen

Päätösesitys

Myönnetään hakemuksen mukainen poikkeamislupa. Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti. - myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipano päiväksi 21.12.2021.

Suunnittelutarveratkaisu on voimassa yhden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa.

Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet.

Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.