

Kaavoitusaloite: SSAB:n tehdasalueen asemakaava

Kehittämislautakunta 11.05.2022 § 81

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista SSAB:n tehdasalueella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.4.2022 SSAB Europe Oy, Raahen tehdas (liite).

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

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavoitusaloitteessa esitetty asemakaavan suunnittelualue koskee kiinteistöjä 678-412-24-25, 678-412-33-0, 678-412-34-3, 678-412-7-81, 678-412-91-1, 678-413-32-0, 678-413-36-1, 678-412-1-116 ja 678-412-1-82 joilla sijaitsevat mm. nykyinen tehdasalue sekä Kuljunniemi (liite). Kaavoitettavan maa-alueen omistaa pääosin SSAB ja vähäisiltä osin kaksi kuolinpesää.

Suunnittelutyön tavoitteena on laatia tehtaan alueelle asemakaava lupaprosessien ja maankäytön suunnittelun tueksi (MRL 50§). Nykyisellään suurella osalla aluetta ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi, ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä aikavälillä. Asemakaavan laadinta on tärkeä osa SSAB:n HYBRIT-hankkeen toteuttamista. SSAB siirtyy hankkeen myötä fossiilivapaaseen teräksentuotantoon.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (MRL 50 § ja 51 §) SSAB Raahen tehtaan alueelle

Hyväksyy SSAB:n esittämän kaavanlaatijakonsultin Afry Finland Oy:n ja kaavanlaatijan Miia Nurminen-Piirainen (johtava asiantuntija, YKS-513).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-
aus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

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

toteaa, että asemakaavasta laaditaan 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 SSAB Raahen tehtaalle

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

asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Annekristiina Tuovinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sinja Meriläinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jari Ojala poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.04.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.07-18.17.

Kaupunginhallitus 16.05.2022 § 227

546/10.02.03/2022

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liite	Kaavoitusaloite SSAB Raahen tehdasalueen asemakaavoituksen käynnistämiseksi
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistetään asemakaavan laadinta (MRL 50 § ja 51 §) SSAB Raahen tehtaan alueelle.

Hyväksytään SSAB:n esittämä kaavanlaatijakonsultti Afry Finland Oy ja kaavanlaatija Miia Nurminen-Piirainen (johtava asiantuntija, YKS-513).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka raja-
aus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

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

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan 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 SSAB Raahen tehtaalle.

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

Asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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