

Valtuustokysymys: Mettalanmäen yritystontin kaavoitus/rakennuslupa, valtuutettu Esa Ylisirniö

Kaupunginhallitus 20.06.2023 § 216

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Valtuutettu Esa Ylisirniön valtuustokysymys 29.5.2023:

Ihmettelen kyseisen tontin rakennuslupa-asiaa, jonka kaava on jo aiemmin hyväksytty, jonka perusteella tontille on löytynyt investoija, joka on ostanut tontin ja jolla on selkeät rakennussuunnitelmat, aikataulut ja rahoitus hankkeelleen.

Nyt kuitenkin tässä vaiheessa on ilmennyt, että asiasta on tehty valitus, joka ainakin viivästyttää hanketta, ellei kaada sitä kokonaan. Valituksessa on kysymys suojellusta lajista (lepakosta), joka asustaa/pesii alueella.

Toivon ja uskon että kaavoitus vaiheessa on selvitetty kaikki mahdolliset asiat, jonka pohjalta on katsottu, että alue on sopiva tarkoitukseen, johon se on kaavoitettu.

Ymmärrän että asia täytyy nyt tutkia ja hoitaa asianmukaisesti loppuun asti.

Mietin vastaavanlaisia projekteja lähialueilta, joissa on voinut olla ihmisilläkin asutusta, mutta kun alue on saatu kaavoitettua käyttötarkoitustaan vastaavaksi ja mikäli asukkaat eivät ole olleet halukkaita myymään rakennuksiaan, niin ne on sitten pakkolunastettu. Tästä herää ajatus, etteikö tässäkin tapauksessa voitaisi tämä eläimen asutus pakkolunastaa/tarjota jotain vaihtoehtoista asumispaikka vai liekkö eläimillä parempi lain suoja kuin meillä ihmisillä?

Kuitenkin summa summarum tällaiset tapahtumat eivät ainakaan lisää Raahen kaupungin vetovoimaa mahdollisien investoijien silmissä.

Haluaisin asiasta tarkan selvityksen, josta selviää eri vaiheet, miten tämä asia on edennyt ja mitkä ovat eri mahdollisuudet edetä tilanteessa ja millaisilla toimenpiteillä on päätetty edetä tässä kyseisessä tapauksessa?

Lisäksi selvitys voiko tämä johtaa jopa jo pahimmillaan myydyn tontin kaupan purkuun?

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalon vastaus 12.6.2023:

Valtuutettu Esa Ylisirniö esittää valtuustoaloitteessaan 29.5.2023 ihmetyksensä Mettalanmäen kauppakeskuksen rakennuslupa-asiassa.

Mettalanmäen kauppakeskuksen alueelle on laadittu vuoden 2006 jälkeen kolme asemakaavaa sekä kaksi osayleiskaavaa:

- Ak 196 *"Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaava"*
- *Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV 28.6.2006)
- Akm 206 *"Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus"* (KV 31.5.2010)
- Akm 216 *"Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen"* (KV 21.8.2017)
- *"Mettalanmäen osayleiskaava"* (KV 8.5.2017)

Asemakaavoituksen sekä osayleiskaavojen eri vaiheet kietoutuvat nyt voimassaolevassa Mettalanmäen asemakaavassa toisiinsa, joten prosessi kuvaa hyvin yleisemmälläkin tasolla maankäytön suunnittelun pitkiä aikajanoja ja polkuriippuvuuksia.

Tehdyn arkistoselvityksen perusteella on todettava, että alueen mahdolliset ympäristöarvokohteet, kuten lepakot, eivät ole nousseet missään vaiheessa esille viranomaistahoilta, kuten Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen, sittemmin Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen, Raahen kaupungin ympäristölautakunnan ja sittemmin teknisen lautakunnan kanssa käytyjen viranomaisneuvottelujen tai lausunntomenettelyn aikana.

Arkistoselvityksen perusteella on todettava, että kaikki viranomaistahojen edellyttämät selvitykset on prosessien kuluessa laadittu asianmukaisesti. Näitä ovat olleet mm. kaupallinen selvitys sekä arkeologinen selvitys.

Alueelle laaditaan kehittämisen toimialajohtaja Pasi Pitkäsen viranhaltijapäätöksen mukaisesti lepakkoselvitys alkaneen kesän 2023 aikana, kuten Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus tehdyn kansalaishavainnon perusteella nyt edellyttää. Mikäli alueelta ympäristömuutosten ja lepakkolajien runsastumisen johdosta löytyy lepakkoyhdyskunta, voidaan se tarkemmassa suunnittelussa huomioida ja turvata luontoarvot alueella, kuten maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää.

Asian etenemisen eri vaiheet kaavoituksen osalta selviävät liitteestä, joka perustuu arkistolähteisiin, kuten Raahen kaupungin luottamuselimien pöytäkirjoihin, kaavaprosessien yhteydessä käytyjen viranomaisneuvotteluiden muistioihin sekä kaavojen valmistelu- ja

ehdotusvaiheessa annettuun viranomais- ja kansalaispalautteeseen. (Ak 196 ”Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaava”, Akm 206 ”Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos ja laajennus”, Akm 216 ”Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen”, ”Mettalanmäen osayleiskaava”)

Alueen ympäristöarvojen ei prosessien kuluessa ole todettu vaikuttavan alueen käyttömahdollisuuksiin, jotka asemakaavassa on osoitettu.

Liite Mettalan kaavavaiheet

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Esitetään kaupunginvaltuustolle:

Annetaan valtuustokysymykseen kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalon valmisteleva vastaus.

Todetaan asia aloitteena loppuun käsitellyksi.

Päätös Hyväksyi esityksen.

Kaupunginvaltuusto 28.08.2023 § 96

498/00.01.04/2023

Liite Mettalan kaavavaiheet

Päätösesitys Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

Annetaan valtuustokysymykseen kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalon valmisteleva vastaus.

Todetaan asia aloitteena loppuun käsitellyksi.

Päätös Hyväksyi esityksen.