

Ak 248: 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 rajaus 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 tehtaalte

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 poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.04.

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

Kehittämislautakunta 20.10.2022 § 139

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava perustuu SSAB Europe Oy:n Raahen tehtaan kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 16.5.2022 § 227 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023.

Suunnittelualue käsittää Raahen SSAB:n tehdasalueen lähialueineen. Raahen SSAB Europe Oy:n terästehdas sijaitsee Pohjanlahden rannalla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Tehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

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

Asemakaavan suunnittelutarpeen taustalla on SSAB:n terästehtaan kehittämiseen liittyvä konversiohanke, jonka tavoitteena on vastata fossiilivapaan teräksen kasvavaan kysyntään ja siirtyä vaiheittain kohti fossiilivapaata teräksentuotantoa. Kyseessä on olemassa olevan tuotannon muutoshanke, jossa uudistetaan tehtaan tuotantoprosesseja. Tehtaan tuotantokapasiteetti ei hankkeen toteuttamisen myötä muutu ja useat toiminnan aiheuttamat vaikutukset tulevat vähenemään muutosten myötä.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset tehtaan toiminnan kehittämiseksi vastaamaan tavoitteita hiilidioksidivapaasta

teräksen tuotannosta. Alue suunnitellaan voimassa olevan yleiskaavan ohjaustarkkuus ja -vaikutus huomioiden asemakaavatasoisesti tarkentaen alueen maankäytöllistä ohjausta kokonaisuus huomioiden. Asemakaavassa määritellään mm. alueen käyttötarkoitus, rakentamisolajat, rakennusoikeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

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

Suunnitteluala on pääosin yksityisessä SSAB:n omistuksessa. Yleiset alueet ovat Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 534 ha.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja SSAB:n välille.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Suunnittelualan läheisyyteen sijoittuvat oikeusvaikutteiset Sulaton osayleiskaava-alue ja Raahen pohjoisen saariston osayleiskaava-alue. Kuljunlahden itäpuolelle ja suunnittelualan eteläpuolelle sijoittuu Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 3.6.2022 niiltä osin, joihin valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

Alueella ei ole nykyisellään asemakaavaa.

Asemakaava koskee Raahen kaupungin kiinteistöjä: 678-412-33-0, 678-412-32-0, 678-413-36-2, 678-413-36-1, 678-402-1-50, 678-412-34-3, 678-412-7-81, 678-412-33-0, 678-412-24-25, 678-412-91-1.

SSAB Europe Oy on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta päätöstä sovelletaanko muutoshankkeeseen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVA-laki 252/2017) mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. ELY-keskuksen antaman päätöksen (POPELY/1947/2022) mukaan hankkeeseen ei ole tarvetta soveltaa ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

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

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. Muutoksen yhteydessä on tavoitteena päästä suurelta osin eroon hiilidioksidipäästöistä noin vuoteen 2030 mennessä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, projektipäällikkö Miia Nurminen-Piirainen, YKS-513.

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

Kaavan laatija, johtava asiantuntija, projektipäällikkö Miia Nurminen-Piirainen YKS-513 (AFRY Finland Oy) esittelee asian kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.10.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.10.2022.

Ilmoitetaan asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi 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 asiantuntija Miia Nurminen-Piirainen sekä Harri Leppänen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Miia Nurminen-Piirainen, Harri Leppänen ja Mathias Holmén poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 17.53 ennen päätöksentekoa.

Kehittämislautakunta 19.04.2023 § 56

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaavaluonnos on valmistunut.

Asemakaava perustuu SSAB Europe Oy:n Raahan tehtaan kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 16.5.2022 § 227 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisältyy Raahan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023.

Suunnittelualue käsittää Raahan SSAB:n tehdasalueen lähialueineen. Raahan SSAB Europe Oy:n terästehdas sijaitsee Pohjanlahden rannalla noin viisi kilometriä Raahan keskustasta lounaaseen. Tehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

Asemakaavan suunnittelutarpeen taustalla on SSAB:n terästehtaan kehittämiseen liittyvä konversiohanke, jonka tavoitteena on vastata fossiilivapaan teräksen kasvavaan kysyntään ja siirtyä vaiheittain kohti fossiilivapaata teräksentuotantoa. Kyseessä on olemassa olevan tuotannon muutoshanke, jossa uudistetaan tehtaan tuotantoprosesseja. Tehtaan tuotantokapasiteetti ei hankkeen toteuttamisen myötä muutu ja useat nykyisen toiminnan aiheuttamat ympäristövaikutukset tulevat vähenemään muutosten myötä.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset tehtaan toiminnan kehittämiselle vastaamaan tavoitteita hiilidioksidivapaasta teräksen tuotannosta. Alue suunnitellaan voimassa olevan yleiskaavan ohjaustarkkuus ja -vaikutus huomioiden asemakaavatasoisesti tarkentaen. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä SSAB:n omistuksessa. Yleiset alueet ovat Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 534 ha.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja SSAB:n välille.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Suunnittelualan läheisyyteen sijoittuvat oikeusvaikutteiset Sulaton osayleiskaava-alue ja Raahen pohjoisen saariston osayleiskaava-alue. Kuljunlahden itäpuolelle ja suunnittelualan eteläpuolelle sijoittuu Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava.

Alueella ei ole entuudestaan asemakaavaa. Alueelle laaditaan nyt ensimmäistä asemakaavaa.

Asemakaava koskee Raahen kaupungin kiinteistöjä: 678-412-33-0, 678-412-32-0, 678-413-36-2, 678-413-36-1, 678-402-1-50, 678-412-34-3, 678-412-7-81, 678-412-24-25, 678-412-91-1.

Asemakaavalla alueelle muodostuu Raahen kaupungin 53. kaupunginosan (Rautaruukki) korttelit 5301, 5302 sekä ohjeellinen tonttijako.

SSAB Europe Oy on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta päätöstä sovelletaanko muutoshankkeeseen ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain (YVA-laki 252/2017) mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. ELY-keskuksen antaman päätöksen (POPELY/1947/2022) mukaan hankkeeseen ei ole tarvetta soveltaa ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

Kaavaluonnoksessa tehdasalue on suurelta osin osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan T/kem-X merkinnällä teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolla saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Lisäksi kaavassa on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta, energihuollon aluetta, vesialuetta ja tehtaan ympäröivät alueet suojaviheralue sekä luonnonsuojelumerkinnöin.

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu alueen luontoselvitys, muinaisjäännösinventointi, hulevesiselvitys, liikenneselvitys, sekä rajattu rakennushistoria ja rakennusinventointi. Lisäksi on hyödynnetty ympäristölupaprosessin aikana tuotettua aineistoa, joita ovat olleet mm. melumallinnus.

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

Vireillä oleva YVA-lain mukainen 400 kV voimajohtohanke on huomioitu kaavaluonnoksessa. Yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä huomioidaan hankkeen suunnittelussa, sekä kaavan ehdotusvaiheessa.

SSAB:n tehtaan toiminta luokitellaan suuronnettomuusvaaralliseksi toiminnaksi ja alueelle on osoitettu 1,5 km konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Asemakaavan laadinnasta johtuvat yritysvaikutukset ovat merkittävällä tavalla positiiviset. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus.

Kaavan laatija, johtava asiantuntija, projektipäällikkö Miia Nurminen-Piirainen YKS-513 (AFRY Finland Oy) esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 19.4.2023
Palauteraportti, 19.4.2023
Luontoselvitys (AFRY Finland Oy 2022)
Muinaisjäännösinventointi (Mikroliitti Oy 2022)
Hulevesiselvitys (AFRY Finland Oy 2023a)
Liikenneselvitys (AFRY Finland Oy 2023b)
Rajattu rakennushistoria ja rakennusinventointi (AFRY Buildings Finland Oy 2023)
Asemapiirros tehtaan toiminnoista
Havainnollistavaa aineistoa 19.4.2023
Melumallinnus (Efterklang 2022)
Asemakaavaluonnos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, 19.4.2023
Kaavaselostus, luonnos, 19.4.2023

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.4.2023.

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, palauteraportti, 19.4.2023

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset, 19.4.2023.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään aineistoon asiakirjojen saavutettavuutta parantavat tekniset korjaukset.

Asetetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) 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) nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

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

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnos esitellään.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Väylävirastolta, Ympäristöterveydenhuollolta, Fingrid Oyj:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Satama Oy:ltä, Nordkalk Oy Ab:lta, Air Liquide Finland Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, Raahen kaupungin ympäristövalvonnasta, Raahen kaupungin rakennusvalvonnasta, Raahen kaupungin mittaus- ja maankäyttöyksiköltä, Raahen kaupungin kuntatekniikalta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Raaheseuralta ja Raahen yrittäjäyhdistykseltä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että Deena Käräjäoja 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 Mathias Holmén, Miia Nurminen-Piirainen ja Henry Saartoala saapuivat kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana klo 17.13.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Miia Nurminen-Piirainen, Henry Saartoala sekä Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Miia Nurminen-Piirainen, Henry Saartoala, Emma Sutinen ja Riku Miettusvaara poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.12 ennen päätöksentekoa.

Kehittämislautakunta 10.10.2023 § 123

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaavaehdotus on valmistunut.

Asemakaavan laatiminen perustuu SSAB Europe Oy:n Raahan tehtaan kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 16.5.2022 § 227 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisältyy Raahan kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023.

Suunnittelualue käsittää Raahan SSAB:n tehdasalueen lähialueineen. Raahan SSAB Europe Oy:n terästehdas sijaitsee Pohjanlahden rannalla noin viisi kilometriä Raahan keskustasta lounaaseen. Tehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa (SSAB). Yleiset alueet ovat Raahan kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 534 ha.

Asemakaavan suunnittelutarpeen taustalla on SSAB:n terästehtaan kehittämiseen liittyvä konversiohanke, jonka tavoitteena on vastata

fossiilivapaan teräksen kasvavaan kysyntään ja siirtyä vaiheittain kohti fossiilivapaata teräksentuotantoa. Kyseessä on olemassa olevan tuotannon muutoshanke, jossa uudistetaan tehtaan tuotantoprosesseja. Tehtaan tuotantokapasiteetti ei hankkeen toteuttamisen myötä muutu ja useat nykyisen toiminnan aiheuttamat ympäristövaikutukset tulevat vähenemään muutosten myötä.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset tehtaan toiminnan kehittämiseksi vastaamaan tavoitteita hiilidioksidivapaasta teräksen tuotannosta. Alue suunnitellaan voimassa olevan yleiskaavan ohjaustarkkuus ja -vaikutus huomioiden asemakaavatasoisesti tarkentaen. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja SSAB:n välille.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat oikeusvaikutteiset Sulaton osayleiskaava-alue ja Raahen pohjoisen saariston osayleiskaava-alue. Kuljunlahden itäpuolelle ja suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava.

Alueella ei ole entuudestaan asemakaavaa. Alueelle laaditaan nyt ensimmäistä asemakaavaa.

Asemakaava koskee Raahen kaupungin kiinteistöjä: 678-412-33-0, 678-412-32-0, 678-413-36-2, 678-413-36-1, 678-402-1-50, 678-412-34-3, 678-412-7-81, 678-412-24-25, 678-412-91-1.

Asemakaavalla alueelle muodostuu Raahen kaupungin 53. kaupunginosan (Rautaruukki) korttelit 5301, 5302, luonnonsuojelualue, suojaviheraluetta (EV), energiahuollon aluetta (EN), satama-alue sekä katu- ja vesialuetta. Kaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

SSAB Europe Oy on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta päätöstä sovelletaanko muutoshankkeeseen ympäristövaikutusten arviointimenettelyä annetun lain (YVA-laki 252/2017) mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen antaman päätöksen (POPELY/1947/2022) mukaan hankkeeseen ei ole tarvetta soveltaa ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

Asemakaavaehdotuksessa SSAB:n terästehdasalue on suurelta osin osoitettu pääkäyttötarkoitukseltaan T/kem-2 merkinnällä teollisuus- ja

varastorakennusten korttelialueeksi, jolla saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Lisäksi kaavassa on osoitettu teollisuus ja varastorakennusten korttelialuetta, satama-alue, energiahuollon aluetta, suojaviheraluetta, luonnonsuojelualuetta sekä katu- ja vesialuetta. SSAB:n terästehtaan 400 kV voimajohtohanke on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Kaavoituksen yhteydessä on laadittu mm. alueen luontoselvitys, muinaisjäännösinventointi, hulevesiselvitys, liikenneselvitys, sekä rajattu rakennushistoria ja rakennusinventointi. Täydentävinä selvityksinä on päivitetty melumallinnus, lepakkoselvitys- ja Satamajärven sirolampikorentokartoitus, pesimälinnustoselvitys ja viitasammakoiden täydentävä selvitys. Luontoselvitysten osalta sensitiivistä lajitietoa sisältävää asiakirjaa on lain mukaan pidettävä salassa (Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (21.5.1999/621) 24 § Salassa pidettävät viranomaisen asiakirjat, 14) asiakirjat, jotka sisältävät tietoja uhanalaisista eläin- tai kasvilajeista tai arvokkaiden luonnonsuojelualueiden suojelusta, jos tiedon antaminen niistä vaarantaisi kysymyksessä olevan eläin- tai kasvilajin tai alueen suojelun.)

Asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 27.4. – 29.5.2023. Kaavanlaatija on valmistellut vastineet luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana tulleeisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Asemakaavaluonnos esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa 4.5.2023 Fregatti-salissa (Tapahtumatalo Raahе).

SSAB:n tehtaan toiminta luokitellaan suuronnettomuusvaaralliseksi toiminnaksi ja alueelle on osoitettu 1,5 km konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Asemakaavan laadinnasta johtuvat yritysvaikutukset ovat merkittävällä tavalla positiiviset. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus.

Suunnitteluvaihetta koskevat asiakirjat ja aiemmat suunnitelmat ja selvitykset löytyvät kaavan verkkosivuilta, <https://www.raahe.fi/kaavoitus/ak-248-ssabn-tehdasalueen-asebakaava>

Asemakaavaehdotus esitellään kokouksessa.

Havainnollistavaa aineistoa 2.10.2023

Melumallinnus (Efterklang 2023)

Lepakkoselvitys ja Satamajärven sirolampikorentokartoitus (Latvasilmu osk)

Pesimälinnustoselvitys ja viitasammakoiden täydentävä selvitys (AFRY Finland Oy 2023e)

Salassa pidettävä sensitiivistä lajitietoa sisältävä asiakirja (vain viranomaiskäyttöön) AFRY Finland Oy 2023f) EI JULKINEN (Julkisuuslaki 24.1 § 14 mom)

Luonnosvaiheen vastineraportti 2.10.2023

Asemakaavaehdotus, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, 2.10.2023

Kaavaselostus, ehdotus, 2.10.2023

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 2.10.2023.

Hyväksytään luonnosvaiheen vastineraportti, 2.10.2023.

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaavan ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset ja selvitysten täydennykset.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaava-aineistoon asiakirjojen saavutettavuutta parantavat tekniset korjaukset.

Asetetaan asemakaavaehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 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 vuokramiehille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin

yleisötilaisuus, jossa asemakaavaehdotus esitellään.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Väylävirastolta, Ympäristöterveydenhuollolta, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymältä (Pohde), Raahen seurakunnalta, Fingrid Oyj:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, Raahen Satama Oy:ltä, Nordkalk Oy Ab:lta, Air Liquide Finland Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, Raahen kaupungin ympäristövalvonnasta, Raahen kaupungin rakennusvalvonnasta, Raahen kaupungin mittaus- ja maankäyttöyksiköltä, Raahen kaupungin kuntatekniikalta, Pyhäjoen kunnalta, Siikajoen kunnalta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Raahen-Seuralta, Raahen yrittäjiltä ja Raahen seudun yrittäjiltä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi poistui kokouksesta esteellisenä ennen asian käsittelyn alkua klo 17.32 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi klo 17.32 - 18.29 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anu Mattila liittyi kokoukseen etäyhteydellä asiakohdan käsittelyn ajaksi klo 17.32-18.29.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo sekä kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Helena Klaavo, Paula Anttila, Antti Tornberg, Harri Tuomikoski ja Mathias Holmén poistuivat kokouksesta asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 18.29.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.29-18.41.

546/10.02.03/2022

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 2.10.2023
Havainnollistavaa aineistoa 2.10.2023
Melumallinnus (Efterklang 2023)
Lepakkoselvitys ja Satamajärven sirolampikorentokartoitus (Latvasilmu
osk)
Pesimälinnustoselvitys ja viitasammakoiden täydentävä selvitys (AFRY
Finland Oy 2023e)
Salassa pidettävä sensitiivistä lajitietoa sisältävä asiakirja (vain
viranomaiskäyttöön) AFRY Finland Oy 2023f) EI JULKINEN (Julkisuuslaki
24.1 § 14 mom)
Luonnosvaiheen vastineraportti 2.10.2023
Asemakaavaehdotus, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset,
2.10.2023
Kaavaselostus, ehdotus, 2.10.2023

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
2.10.2023.

Hyväksytään luonnosvaiheen vastineraportti, 2.10.2023.

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaavan
ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset ja selvitysten
täydennykset.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaava-aineistoon asiakirjojen
saavutettavuutta parantavat tekniset korjaukset.

Asetetaan asemakaavaehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti
julkisesti nähtäville 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
vuokramiehille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa asemakaavaehdotus esitellään.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Väylävirastolta, Ympäristöterveydenhuollolta, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymältä (Pohde), Raahen seurakunnalta, Fingrid Oyj:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, Raahen Satama Oy:ltä, Nordkalk Oy Ab:lta, Air Liquide Finland Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, Raahen kaupungin ympäristövalvonnasta, Raahen kaupungin rakennusvalvonnasta, Raahen kaupungin mittaus- ja maankäyttöyksiköltä, Raahen kaupungin kuntatekniikalta, Pyhäjoen kunnalta, Siikajoen kunnalta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Raahen-Seuralta, Raahen yrittäjiltä ja Raahen seudun yrittäjiltä.

Päätös

Hyväksyi esityksen ja antoi kaavoitukselle oikeuden tehdä teknisiä korjauksia liitemateriaaliin.

Merkitään tiedoksi, että Merja Turunen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Palvelussuhdejääviys, SSAB:n työntekijä)

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjälä ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 19.31, esittelivät asiaa kokouksessa ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 20.12.