

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö

Viite: SSAB:n tehdasalueen asemakaavaehdotus (Ak 248), lausuntopyyntö 18.10.2023

Lausunto SSAB:n tehdasalueen asemakaavaehdotukseen Ak 248

Asian tausta

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö on pyytänyt 18.10.2023 lausuntoa SSAB:n tehdasalueen asemakaavaehdotuksesta. Kyseisen asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset tehtaan toiminnan kehittämiseksi vastaamaan tavoitteita hiilidioksidivapaasta teräksen tuotannosta. Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Alueella ei ole entuudestaan asemakaavaa.

Sunnittelualue on pääosin yksityisessä SSAB:n omistuksessa. Yleiset alueet ovat Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualan pinta-ala on noin 534 ha. Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB.

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.

Kaavoitettava alue on pääosin raskaan teollisuuden aluetta, jonka laitamilla on muutamia luonnontilaisia alueita sekä paikallisesti arvokasta perinnemaisemaa. SSAB:n tehdasalueen asemakaavoitusprosessin yhteydessä on laadittu muun muassa alueen luontaselvitys, muinaisjäännösinventointi, hulevesiselvitys, liikenneselvitys, sekä rajattu rakennushistoria ja rakennusinventointi. Täydentävinä selvityksinä on päivitetty melumallinnus, lepakkoselvitys, Satamajärven sirolampikorentoselvitys, pesimälinnustoselvitys ja viitasammakoiden täydentävä selvitys.

Esitetyssä kaavaehdotuksessa hankealue on pääosin merkinnällä T/kem-2, mikä kattaa 441,2 hehtaaria kaavoitettavasta alueesta. Suojaviheralueeksi merkittyä alaa on kaavassa 34 hehtaaria ja luonnonsuojelualuetta 2,1 hehtaaria. Alueelta on tunnistettu kolme luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta, jotka on merkitty luomerkinnöillä. Satamajärven paikallisesti arvokas perinnemaisema on merkitty maamerkinnällä. Alueella on lisäksi valtakunnallisesti arvokas kallioalue, joka on merkitty

merkinnällä ge-1, joka kieltää alueella toimenpiteet, jotka voivat vaarantaa sen luontoarvoja.

Tehtyjen selvitysten tulokset on huomioitu kaavaehdotuksen ratkaisussa, kaavamääräyksissä ja vaikutusten arviointia on täydennetty kaavaselostukseen selvitysten tulosten pohjalta. Arvotettujen kohteinen kaavallinen osoittaminen ja kaavamääräykset turvaavat kohteiden suojelua.

Raahen kaupungin rakennus- ja ympäristövalvonta on ollut mukana kaavoittamisen yhteydessä pidetyissä viranomaisneuvotteluissa, jolloin kaavaa on voitu kommentoida jo sen valmisteluvaiheessa. Asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti 27.4. – 29.5.2023 välisen ajan. Asemakaavan luonnosvaiheeseen rakennusvalvonta antoi lausuntonsa 7.6.2023 ja ympäristövalvonta 9.6.2023.

Ympäristönsuojeluviranomaisen lausunto

Ympäristönsuojeluviranomainen toteaa, että asemakaavaehdotuksessa on tunnistettu kaavan keskeiset vaikutukset ja otettu huomioon alueen luonnonsuojelulliset arvot sekä arvioitu ja selvitetty maisemallisia ja ympäristöllisiä muutoksia kattavalla tavalla. Ympäristövalvonnan kaavaluonnoksesta lausumat asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa.

Ympäristönsuojeluviranomaisella ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Rakennusvalvontaviranomaisen lausunto

Raahen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on tutustunut SSAB:n tehdasalueen asemakaavan (Ak 248) ehdotusvaiheen aineistoon. Rakennusvalvonta on lausunut asemakaavaluonnoksesta 7.6.2023, eikä rakennusvalvontaviranomaisella ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.