

TMW Raahe Oy
Karppilantie 20
90450 Kempele

Hakemus korttelien 3714 ja 3715 asemakaavoituksen käynnistämiseksi

Tehtaan toiminnan käynnistäminen

TMW Raahe Oy on vuokrannut Raahen kaupungilta korttelit 3714 ja 3715 sekä näiden väliset katualueet käynnistääkseen alueella puunjalostukseen liittyvän tehdastoiminnan. Tehdas toteutetaan vaiheittain ja rakentaminen aloitetaan ensimmäisessä vaiheessa korttelissa 3714, voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Toisen vaiheen toteutus edellyttäisi tehdasalueen laajentamista korttelien välissä olevien katujen päälle sekä kortteliin 3715. Toinen vaihe on tarkoitus käynnistää vuonna 2025 ja valmistua vuonna 2026.

Kaavoituksen nykytilanne

Alueella on voimassa 22.4.1998 hyväksytty Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava, jossa on osoitettu kaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), suojaviheraluetta (EV, EV-2), katualuetta (Telikatu ja Länsi-Kalkka) sekä yleisen tien aluetta (Rautaruukintie). Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.45$. Suurin sallittu kerroslukku on kaksi.

Alueella voimassa oleva, Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, on hyväksytty 11.4.2007. Alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Määräysten mukaan alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä.

Esitys

TMW Raahe Oy esittää Raahen kaupunginhallitukselle korttelien 3714 ja 3715 asemakaavoituksen käynnistämistä asemakaavamuutoksen laatimiseksi. Kaavamuutoksella yhdistetään korttelit 3214 ja 3415 sekä näiden väliset kadut yhdeksi korttelialueeksi, jotta tehdasalue voidaan toteuttaa yhtenäisenä, laajana teollisuustonttina. Kadut johtavat ainoastaan tehdasalueelle ja ovat TMW Raahen hallussa, eikä niihin kohdistu julkista liikennettä. Kaava-alueen laajuutena esitetään koko Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava-alue. Muutostarve kohdistuu vuokra-alueelle.

Asemakaavan muutos on voimassa olevan osayleiskaavan mukainen ja toteuttaa sen tavoitteita teollisuusalueen kehittymisestä.

Tässä vaiheessa haetun muutoksen toivotaan etenevän nopealla aikataululla Raahen kaupungin hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2024 aikana, jotta hankkeen toteutus voi edetä suunnitellussa aikataulussa. TMW Raahe Oy vastaa kaikista kaavan laatimisesta aiheutuvista kustannuksista, mukaan lukien hankkeeseen tarvittavien selvitysten kustannukset. Kaava-asiakirjat

sekä kaavoitukseen liittyvät selvitykset ovat lähtökohtaisesti julkisia asiakirjoja, ja niitä voidaan käyttää kaupungin viranomaistoiminnassa.

Kaavan laatija

TMW Raahе Oy esittää asemakaavaa laativaksi konsultiksi AFRY Finland Oy:n, jossa kaavoitustyöstä vastaa maankäytön tiimipäällikkö Maarit Suomenkorpi (YKS 359).

Raahessa 18.12.2023



Jukka Jalkanen
toimitusjohtaja
TMW Raahе Oy

Lisätietoja

Tero Lallukka
LuxHammar Oy
040 0491754

Liite

Alustava suunnittelualan rajaus