

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 52

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Kaavoitusaloite: SSAB:n Raahen tehdasalueen laajennuksen yleis- ja asemakaavoittamisen käynnistämiseksi

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien yleiskaavan laatimista SSAB:n tehdasalueen laajentamiseksi nykyiseltä tehdasalueelta etelään, Aunolanperän suuntaan. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.3.2024 SSAB Europe Oy, Raahen tehdas (liite).

SSAB Raahen tehdas hakee samalla kaavoitusaloitteella sekä yleis- että asemakaavatyön käynnistämistä. Asemakaavatyö voidaan käynnistää, mikäli yleiskaavatyö käynnistetään. Asemakaavatyöstä on laadittu erillinen asialistakohta ja se tulee käsitellä kehittämislautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa yleiskaava-aloitteen jälkeen.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Yleiskaavan aluerajaus tarkentuu kaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava suunnittelualan rajaus Kuljuniemen etelä ja itäpuolelle.

Kaavamuutoksella SSAB Europe Oy haluaa mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sijoittamisen nykyisen terästehtaan läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella puolestaan mahdollistetaan fossiilivapaan vetytelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön.

Jotta vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista, tulee alueelle laatia sekä yleis- että asemakaava. (MRL 35§, 42§ ja 50§). Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 37§).

Alueella on voimassa Alueen pohjoisosassa 11.4.2007 hyväksytty Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava sekä alueen eteläosassa on voimassa 29.4.2019 hyväksytty ja 6.4.2023 lainvoiman saanut Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava.

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

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myöhemmässä vaiheessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään yleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää yleiskaavan laadinnan (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetyille alueelle

Hyväksyy SSAB:n esittämän kaavanlaatijakonsultin FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuoren (YKS-646).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavaprosessin yhteydessä

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

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

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy yleiskaavaa se 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

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

yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 91

259/10.02.02/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistetään yleiskaavan laadinta (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Hyväksytään SSAB:n esittämä kaavanlaatijakonsultti FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuori (YKS-646).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen

tehdas.

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

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy yleiskaavaa tai se 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.

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

Yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivituksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.