

Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 53

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

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

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan 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 asemakaavamuutoksen ja laatimisen käynnistämistä. Asemakaavatyö voidaan käynnistää, mikäli yleiskaavatyö käynnistetään. Yleiskaava-aloitteesta on laadittu erillinen asialistakohta ja se tulee käsitellä kehittämislautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa ennen asemakaava-aloitetta.

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

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä jotka sijoittuvat Kuljunniemen etelä- ja itäpuolelle. Kaavoitettavan maa-alueen omistaa pääosin Rautaruukki.

678-411-0057-0000; 678-412-0001-0070; 678-412-0001-0082;
678-412-0001-0136; 678-412-0001-0138; 678-412-0001-0242;
678-412-0007-0081; 678-412-0016-0032; 678-412-0033-0000;
678-412-0034-0003; 678-412-0091-0001; 678-895-0000-0008

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

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Jotta vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista, tulisikin alueelle laatia asemakaava. (MRL 50§ ja 51§). Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§).

Alueen pohjois- ja länsipuolella on voimassa AK 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava. Kaava on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 5.2.2024 § 4 ja se on tullut lainvoimaiseksi 15.3.2024.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavan laadinnasta ja 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 asemakaavan 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 asemakaavan laadinnan (MRL 50 § ja 51 §) liitteessä esitetyille alueelle

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

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 tarvittaessa 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 tehtaalle

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.

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 § 92

258/10.02.03/2024

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistään asemakaavan laadinta (MRL 50 § ja 51 §) liitteessä esitetyle alueelle.

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

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka raja-
määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, 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.

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa 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 tehtaalle.

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.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.21.