

Raahen sataman osayleiskaava

Kehittämislautakunta 07.05.2024 § 65

374/10.02.02/2024

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Raahen sataman osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut. Sataman ja sen lähiympäristön kehittäminen on tärkeää Raahen tulevaisuudelle etenkin teollisuuden ja logistiikan sekä elinkeinoelämän kannalta. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Raahen sataman osayleiskaava sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023 ja 2024.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen Lapaluodon sataman, Raahen syväsataman ja SSAB:n terästehtaan alueelle. Suunnittelualue käsittää myös Kumpeleen, Heikinkarin, Matin, Pohjois-Lukkarilan, Etelä-Lukkarilan, Mitin, Täikarin, Porkkapauhan, Pertun, Keski-Heikin, Suolakiven ja Ruismatalan saaret, Kuljunniemen alueen, osan Kuljunlahtea sekä merialueen.

Suunnittelualueen maapinta-ala on pääosin teollista tehdasympäristöä sekä saaristoa, jossa ei ole loma-asutusta. Suunnittelualueen mantereen puolelle sijoittuu kolme asuinrakennukseksi luokiteltua rakennusta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Raahen saariston (FI1104600) Natura 2000 -alueeseen ja kaakkoiskulmalta pieneltä osin Kuljunmäen niityn (FI1104602) Natura 2000 -alueeseen. Suunnittelualueen länsipuoli kuuluu laajasti rantojensuojeluohjelman alueeseen (Raahen saaristo), jonka läntisin osa on myös valtion muita suojelualueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2111 hehtaaria, josta noin puolet on vesipinta-alaa.

Suunnittelualueen maanomistajia ovat mm. Raahen kaupunki, Suomen Valtio (hallinnointi Metsähallituksella), Saloisten jakokunta (osakaskunta), SSAB ja Fingrid Oyj.

Suunnittelualueen ja lähiympäristön olemassa oleva rakennuskanta koostuu suurelta osin SSAB:n Raahen terästehdasalueen rakennuksista, ja Raahen satamaan ja satamatoimintoihin liittyvistä muista teollisuusrakennuksista.

Suunnittelualueen maankäyttöön vaikuttaa myös varsinaisen suunnittelualueen ulkopuolella tapahtuva kehitys. Raahen merialueella on

vireillä mm. merituulivoimahankkeita, jotka todennäköisesti aiheuttavat maankäyttöön liittyvää suunnittelu- ja tilavaraustarvetta mantereen puolella, Raahen sataman osayleiskaavan alueella.

Suunnittelualueella on voimassa Sulaton osayleiskaava (KV 29.5.2017), Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007), ja Raahen pohjoinen saaristo osayleiskaava (KV 21.6.2000).

Suunnittelualueen ulkopuolella, Raahen kaupungin ja Pyhäjoen kunnan merialueella on vireillä Maanahkaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava.

Aunolanperällä, suunnittelualueen kaakkoispuolella on tulossa vireille SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, jonka kaavoitusaloite on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91.

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Alueella on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV 5.2.2024), Raahen syväsataman teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 29.5.2017), Raahen sataman ja Lapaluodon satamanosan asemakaavan muutos ja laajennus (KV 28.1.2013), sekä Lapaluodon asuntoalue ja Ristikarin teollisuusalue, asemakaava 41 (KV 21.2.1990).

Aunolanperällä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, on pian tulossa vireille myös nyt laadittavan Raahen sataman osayleiskaava-alueeseen rajautuva SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava (Akm 250), jonka kaavoitusaloite on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 92.

Raahen sataman osayleiskaava laaditaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoituksen ohjausvaikutus huomioiden.

Osayleiskaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan kaavamenettelyn yhteydessä. Kaavaa laadittaessa selvitetään vaikutukset siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Osayleiskaavan vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Osayleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Osayleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä (Ramboll Finland Oy) jota ohjaa ja valvoo Raahen kaupunki. Työtä ohjaa Raahen kaupungin suunnalta poikkihallinnollinen ohjausryhmä. Kaavan laatijana toimii projektipäällikkö, arkkitehti Merja Isteri.

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

Suunnittelun alussa laaditaan alueelle yleissuunnitelma sekä kirjallinen luontoselvitys. Yleissuunnitelmassa selvitetään yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa alueen kehittämisen skenaarioita ja tarpeita, joiden perusteella muodostetaan kokonaisnäkemys tarvittavista aluevarauksista ja niiden laajuudesta. Yleissuunnitelman ja kirjallisen luontoselvityksen perusteella arvioidaan tarkemmin alueelta tarvittavat muut erillisselvitykset.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.4.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 23.4.2024. Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.