

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu / Rautaruukintie 155 / SSAB eteläinen meluvalli

Rakennetun ympäristön lautakunta 05.06.2024 § 87

446/10.03.00/2024

Valmistelija Rakennustarkastaja; Mikko Annala

hakija	SSAB Europe Oy, Rautaruukki Oyj
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-412-24-26, 678-412-91-1

Poikkeamislupaa ja suunnittelutarveratkaisua haetaan suojavallin rakentamiselle SSAB:n tehdasalueen itäosaan. Haettu rakentaminen sijoittuu voimassa olevan osayleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle.

Poikkeamislupaa haetaan MRL 43 §:stä MRL: 171 §:n perusteella ja suunnittelutarveratkaisua MRL 16 §:stä MRL 137 §:n perusteella. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomaisena on rakennetun ympäristön lautakunta.

Kaavatilanne:

Alueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20.

Hakijoiden ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:

”Suojavallin rakentaminen tehdasalueen itäosaan. Suojavalli sijoittuu kiinteistöille 678-412-24-26 ja 678-412-91-1.

SSAB:n tehdasalueelle tullaan toteuttamaan toiminnallisia muutoksia tehtaan uudistamisen yhteydessä. Siinä yhteydessä on tarkoitus rakentaa vaiheittain suojavalli tehtaan itäosaan. Tämä lupahakemus koskee vallin eteläisintä osaa, joka sijoittuu tehdasalueen kaakkoisosaan asemakaava-alueen ulkopuolelle.

Vallin rakentamiseen käytetään tehtaan muutoksen yhteydessä syntyviä kaivumaita sekä tehtaan prosessin yhteydessä syntyviä kuonamateriaaleja. Valli pinnoitetaan tehdasalueen ulkopuolelta kasvavalla pintamaakerroksella.

Suojavallin länsipuolelle (teollisuusalueelle) vallin läheisyyteen tullaan rakentamaan välisikaisia varastoalueita, työmaanaikaisia liikenne- ja

pysäköintialueita sekä työmaanaikaisia varikko- ja henkilöstötiloja. Alueelle tulee paljon liikennettä.

Alue voi toimia myös väliaikaisena tuotteiden ja eri materiaalien välivarastona.

Valli tulee suojaamaan toiminnasta aiheutuvaa liikenne- ja varastotoiminnan melua tehdasalueen läheisyydessä sekä toimimaan näkemäesteenä. Valli suojaa myös ympäristöä mahdolliselta varastoalueelta nousevasta liikenteen aiheuttamasta pölystä.

Hankkeessa haetaan suunnittelutarveratkaisua ja toimenpidelupaa suojavallin rakentamiselle tehdasalueen itäosaan.

Suunnittelutarveratkaisua haetaan, koska hanke sijoittuu asemakaava-alueen ulkopuolelle Raahen keskeisen taajama-alueen osayleiskaavan alueelle. Kyseisessä yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueita varten. Alueella ei ole voimassa sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka perusteella toimenpidelupa voitaisiin suoraan myöntää.

Raahen - ja Siikajoen rakennusjärjestyksen perusteella alue on suunnittelutarvealuetta.

Suojavallin avulla voidaan estää melun leviäminen vallin läheisyydessä olevien asuinrakennusten suuntaan ja samalla rakennetaan näkösuoja asuintalojen ja teollisuusalueen välille. Vallin länsipuolella sijaitsee tehdasalue, johon on valmistumassa asemakaava. Kyseisen asemakaavan mukaan alue on osoitettu ap/e-merkinnällä. Kaavamerkinnän mukaan kyseessä on alueen osa, jolle saa sijoittaa pysäköintiä sekä väliaikaisia rakenteita ja rakennuksia, muilta osin alue on säilytettävä puustoisena. Alueelle saa sijoittaa melulta suojaavia valleja. Alueelle on tarkoitus sijoittaa prosessimuutoksen yhteydessä rakentamisen aikaisia toimintoja ja parkkialueita. Alueella on jo nyt sekä työmaa, että prosessiliikennettä. Liikenteen määrä tulee merkittävästi lisääntymään rakentamisen aikana. Siksi vallin avulla halutaan erottaa teollisuusalue ja asuinalue toisistaan. Vallin rakentaminen asemakaava-alueelle vie liikaa tilaa sinne suunnitelluilta väliaikaisen toiminnan rakenteilta. Siksi valli halutaan sijoittaa asemakaava-alueen ulkopuolelle yleiskaava-alueelle.

Valli suojaa lähimpiä asuinpaikkoja melulta ja pölyltä sekä toimii näkösuojana.”

Naapureiden kuuleminen ja viranomaislausunnot

Rakennusvalvonta on suorittanut luvanhakijoiden toimeksiannosta naapureiden kuulemisen. Naapurikiinteistöjen omistajilla ei ollut huomauttamista rakennushankkeeseen.

Hakemukselle pyydettiin lisäksi lausunnot Pohjois- Pohjanmaan museolta, Pohjois- Pohjanmaan Ely- keskukselta ja Raahen kaupungin kaavoitusosastolta. Lausunnot ovat liitteenä kokonaisuudessaan.

Rakennusvalvonnan esitys:

Luvanhakijat hakevat poikkeamislupaa ja suunnittelutarveratkaisua saadakseen rakentaa suojavallin tehdasalueen kaakkoispuolelle. Hakemuksella liitteenä olevien suunnitelmien perusteella tarkoituksena olisi rakentaa suojavallia noin 300 metriä pitkästi, siten, että suojavallin yläpinta tulisi tasoon +10 N43 koordinaatistossa. Vallin täyttötilavuus tulisi olemaan noin 50 770 m³. Vallirakenteen täyttöihin olisi tarkoitus käyttää tehdasalueen kaivuutöistä ylijäävää moreenia sekä tehdasalueella syntyviä kuonatuotteita. Täyttökerrosten jälkeen rakenne esitetään pinnoitettavaksi pintamaalla, joka nurmetettaisiin. Vallirakenteen sivut on esitetty luiskattavaksi kaltevuuteen 1 : 3. Lisäksi hankealueelle ollaan toteuttamassa asemapiirroksen perusteella kahteen eri kohtaan olemassa olevien ojien uudelleen linjauksia.

Rakentaminen kohdistuu kahdelle eri kiinteistölle, jotka ovat hakijoiden omistuksessa. Alueella on voimassa Raahen keskeisten taajama- alueiden osayleiskaava. Hakemuksella liitteenä olevan asemapiirroksen perusteella rakentamistoimenpiteet sijoittuvat alueelle, joka on osoitettu osayleiskaavassa merkinnällä T, teollisuus- ja varastoalue (alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöjä).

Poikkeamislupaa haetaan suojavallin sijoittamiselle osayleiskaavan vastaisesti teollisuus- ja varastoalueelle. Suunnittelutarveratkaisua haetaan, koska alue on Raahen- ja Siikajoen yhteisen rakennusjärjestyksen perusteella suunnittelutarvealuetta. Alueella ei ole voimassa asemakaavaa eikä sellaista oikeusvaikutteista osayleiskaavaa, jonka perusteella lupa voitaisiin suoraan myöntää.

Itäreunaltaan rakennettavaksi esitetty suojavalli rajautuu osayleiskaavan mukaiseen suojaviheralueeseen EV. Kaavamerkinnän mukaan alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Rakennuspaikalla suojavallin välittömässä läheisyydessä, länsi puolella on voimassa SSAB:n tehdasalueen asemakaava AKM 248, KV hyv. 5.2.2024. Asemakaavoitetulle alueelle kohdistuu vallitsevana kaavamerkintä T/kem-2, Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.

Alueelle saa rakentaa myös prosessiteollisuuteen liittyviä materiaalien käsittely- ja varastointialueita. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesiensuojeluun siten, että rakennusten, jätealueiden pinnoitettujen alueiden käsittely- ja hulevedet kerätään ja käsitellään ympäristölupaehdojen mukaisesti.

Asemakaavamääräyksen 11 kohdan mukaan: Yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee huomioida melunhallinta ympäristölupaehdojen mukaisesti.

Luvanhakijat perustelevat hakemustaan mm. sillä, että suojavallin länsipuolelle teollisuusalueelle vallin läheisyyteen tullaan rakentamaan tehdasalueen toiminnallisten muutosten yhteydessä väliaikaisia varastoalueita, työmaanaikaisia liikenne- ja pysäköintialueita sekä työmaanaikaisia varikko- ja henkilöstötiloja. Alueelle tulee paljon liikennettä. Alue voi toimia myös väliaikaisena tuotteiden ja eri materiaalien välivarastona. Valli tulee suojaamaan toiminnasta aiheutuvaa liikenne- ja varastotoiminnan melua tehdasalueen läheisyydessä sekä toimimaan näkemäesteenä. Valli suojaa myös ympäristöä mahdolliselta varastoalueelta nousevasta liikenteen aiheuttamasta pölystä.

Pohjois- Suomen aluehallintoviraston, lupapäätöksen (nro.43 / 2024, diaarinumero PSAVI/4571/2023) mukaan tehdasalueen melua koskee ympäristölupamääräys 36, jonka mukaan:

”36. Toiminnasta, yhdessä teollisuusalueen muiden toimintojen kanssa, ei saa aiheutua lähimpien asuinkiinteistöjen piha-alueilla päiväaikana (klo 7–22) ekvivalenttitason LAeq 55 dB(A) ylitystä ja yöaikana (klo 22–7) ekvivalenttitason LAeq 50 dB(A) ylitystä. Jos romun käsittelyä on tehtävä yöaikaan poikkeuksellisissa tilanteissa lupamääräyksen 39 tarkoittamalla tavalla, yöaikaista meluraja-arvoa ei tuossa tilanteessa sovelleta.”

Kuonamateriaalia koskee mm. ympäristölupamääräys 45, jonka mukaan

”Kaikkia edellä mainittuja kuonia voidaan hyödyntää tehdasalueen maarakenteissa tai tehdasalueen muissa rakennuskohteissa, joissa niillä voidaan korvata luonnonmateriaaleja. Kuonista tehdyt rakenteet on pinnoitettava tarvittaessa esimerkiksi kasvukerroksella pölyämisen estämiseksi. Kuonien sijoittaminen vesialueelle tai vedenpinnan alapuolelle ei ole sallittua ilman erillistä lupaa.”

Rakennusvalvonnan tulkin mukaan suojavallin sijoittamisesta yleiskaavan teollisuus- ja varastoalueelle ei ennalta arvioiden koidu haittaa yleispiirteisen aluevaraus osayleiskaavan toteuttamiseen alueella. Suojavallin sijoittamista hakijoiden omistamalle teollisuus- ja varastoalueelle puoltaa myös kiinteistörekisteristä selviävä tieto, että osa

suojavallin viereisistä suojaviheralueelle sijoittuvista kiinteistöistä on yksityisten maanomistajien hallinnassa.

Suojavallin rakentamisella voidaan rajoittaa melun ja pölyn levimistä tehdasalueelta lähimpien asuinpaikkojen suuntaan. Lähimmät asuinrakennukset sijaitsevat vain noin 150 metrin etäisyydellä osayleiskaavan mukaisesta teollisuus- ja varastoalueen rajasta, siksi onkin hyvä, että teollisuus ja asuinalue erotetaan toisistaan näkemäesteellä. Suojavallin rakentamisesta ei katsota koituvan merkittävää maisemahaittaa naapurikiinteistöille, koska puuston yläpinta on esitetty suunnitelmissa tasoon + 19.00 ja suojavallin yläpinta tasoon +10.00 N43 koordinaatistossa.

Suojavallin läheisyydessä sijaitsevat naapurikiinteistöt eivät huomauttaneet suojavallin suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupa hakemuksesta.

Pohjois- Pohjanmaan museon edustajat toteavat lausunnossaan, että suunnitellun suojavallin rakentamiselle ei ole muinaismuistolain mukaista estettä.

Raahen kaupungin kaavoitusosasto puoltaa kaavallisessa lausunnossaan suojavallin suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupahakemusta.

Pohjois- Pohjanmaan ELY- keskuksen alueiden käyttöryhmällä ei ollut huomauttamista hakemukseen. ELY- keskuksen luonnonsuojeluryhmän ja ympäristönsuojeluryhmän lausunnoissa oli hanketta koskevia huomioita, ohjeita ja ehtoja, jotka on syytä kirjata suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan päätöksen ehtoihin.

Hakemuksessa esitetyn suojavallirakenteen voidaan katsoa edistävän voimassa olevan yleiskaavan maankäytöllisiä tavoitteita vaikkakin suojavalli sijoittuu yleiskaavasta poiketen T- alueelle, EV-alueen (suojaviheralue) läheisyyteen. Toteutuessaan vallirakenne tulee suojaamaan lähimpiä asuinpaikkoja melulta ja pölyltä sekä toimii näkösuojana asuinkiinteistöjen ja teollisuusalueen välissä.

Rakennusvalvonta katsoo, em. selvitysten, sekä hakemukselle saatujen lausuntojen perusteella, että poikkeamislupaa voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaista ja, että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

- 1) aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai

4) johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Em. selvitysten, sekä hakemukselle saatujen lausuntojen perusteella rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja haettu rakentaminen:

- 1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja
- 3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Liitteet	Asemapiirros, poikkileikkaus, pituusleikkaus, havainnekuva meluvallidistä, kaavallinen lausunto liitteineen, Pohjois- Pohjanmaan museon lausunto, Pohjois- Pohjanmaan ELY- keskuksen lausunto.
Esittelijä	Tekninen johtaja Vimpari Jarkko
Päätösesitys	<p>Rakennetun ympäristön lautakunta päättää myöntää hakemuksen mukaisen suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamisluvan seuraavin ehdoin.</p> <ol style="list-style-type: none">1.Suojavallin suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Reetinginojan varrella oleva uhanalainen kasviesiintymä, vesihilpi (Catabrosa aquatica), luokka NT – silmilläpidettävät. Kasvi sijoittuu SSAB:n luontoselvityksen (Afy Finland Oy 2022) kartan mukaan suojavallin pohjoispuolelle.2.Suojavallin sekä ojien uudelleen linjausten suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida Pohjois- Pohjanmaan ELY- keskuksen luonnonsuojeluryhmän ja Ympäristönsuojeluyksikön antamat lausunnot. <p>Päätöksestä peritään maksu Rakennetun ympäristön lautakunnan §23 1.2.2023 mukaisesti: - myönnteinen ratkaisu 500 euroa. Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 10.06.2024. Suunnittelutarveratkaisu ja poikkeamislupa on voimassa kahden vuoden ajan julkipanopäivästä lukien. Ennen minkäänlaiseen rakennustoimenpiteeseen ryhtymistä on hakijan saatava rakennuslupa. Päätös toimitetaan hakijalle ja tiedoksi seuraaville tahoille: ilmoitustaulu, kaavoitus, rakennus- ja ympäristövalvonta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus sekä niille, jotka ovat tehneet muistutuksen asiassa sekä niille, jotka ovat sitä erikseen pyytäneet. Päätökseen voi hakea muutosta Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelta valittamalla. Valitusosoitus on liitteenä.</p>

Päätös

Hyväksyi esityksen.