

Kaavoitusaloite Fescon Oy: Hakemus asemakaavoituksen muutoksen käynnistämiseksi

Kehittämislautakunta 11.02.2025 § 25

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta Rautaruukintien ja tehtaalle johtavan tien risteyksen koillispuolella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.1.2025 Fescon Oy (liite).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädettyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§22 kohta 33) kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Suunnittelualue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä jotka sijoittuvat Kalkankankaan teollisuusalueelle:

678-37-3702-3, 678-37-3702-4, 678-37-9901-0, 678-37-9908-0 ja 678-895-1-8582.

Fescon Oy:lle valmistuu kuluvan vuoden alussa uusi tuotantolaitos, joka tarvitsee toimiakseen lisää maa-alaa materiaalin varastointiin. Kaavamuutoksella Fescon haluaakin selvittää mahdollisuuden laajentaa toimintaansa laajemmalle pinta-alalle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia laajenemismahdollisuudet suojaviheralueille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat alueella voimassaolevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaiset (KV 11.4.2007).

Alueella on voimassa Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaava (KV 27.5.2013) sekä 37 kaupunginosan, Tokola, asemakaava ja asemakaavan muutos (KV 29.8.2016). Suunnittelualueen länsipuolella on vireillä Länsi-Kalkan asemakaavamuutos.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien

selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy 1.1.2025 voimaan tulleen kaavoitushinnaston mukaisella tavalla. Suunnittelusta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja vaikutukset ovat positiivisia. Asemakaavamuutos mahdollistaa omalta osaltaan Fescon Oy:n liiketoiminnan laajentumisen ja kehittymisen. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Fescon Oy 27.1.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle

Toteaa, että kaavanlaadinnassa edetään 1.1.2025 voimaantulleen kaavoitushinnaston linjausten mukaisesti

Toteaa, että kaavanlaadinnasta tehdään kaavoitussopimus.

Valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen.

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy kaavoitushinnaston mukaisesti.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 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 Fescon Oy:lle.

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 seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 45

106/10.02.02/2025

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite Fescon Oy 27.1.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Todetaan, että kaavanlaadinnassa edetään 1.1.2025 voimaantulleen kaavoitushinnaston linjausten mukaisesti.

Todetaan, että kaavanlaadinnasta tehdään kaavoitussopimus.

Valtuutetaan kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan kaavoitussopimus.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrättyä asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy kaavoitushinnaston mukaisesti.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 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 Fescon Oy:lle.

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 seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.22.