

Kaavoitusaloite Ruona Oy: Hakemus asemakaavoituksen käynnistämiseksi

Kaupunginhallitus 23.06.2025 § 202

477/10.02.03/2025

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta kiinteistöllä 678-415-6-56. Kiinteistö sijoittuu Tuomiojantien länsipuolelle, valtatie 8:n eteläpuolelle. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 4.6.2025 Ruona Oy (liite).

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

Käynnistyvän asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee kiinteistöä 678-415-6-56, sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Ruona Oy omistaa kiinteistön kokonaisuudessaan ja kiinteistöllä on tavoitteena kehittää Miilupipe Oy:n runkovesijohtoputkien sisäpuoliseen betonointiin erikoistunutta liiketoimintaa. Toiminnan laajentumisen ja uusien tuotteiden kehittämisen myötä tulisi kiinteistön 678-415-6-56 kehittämismahdollisuudet tutkia asemakaavalla.

Alueella on voimassa Pattijoen Kirkonkylän osayleiskaava (hyv. 10.11.1993). Alue on osayleiskaavassa osoitettu maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M), kiinteistön itärajalle sijoittuu osittain teollisuusalue (T) sekä valtatieen laitaan on osoitettu liikennemelualue (m).

Alueella ei ole voimassa asemakaava.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Ruona Oy. Kaavaehdotusvaiheessa laaditaan maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi. Asemakaavan laatiminen mahdollistaa yrityksen toiminnan kehittymisen ja laajentumisen. Tällöin vaikutukset ovat positiiviset, ja ne toteutuvat lyhyellä aikavälillä.

Kehitysjohdaja Pasi Pitkänen esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Ruona Oy 4.6.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

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

todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrättyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Valtuutetaan kaavoituspäällikkö hyväksymään hankkeen edetessä Ruona Oy:n esittämä kaavanlaatijakonsultti.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Ruona Oy. Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana.

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan 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 Ruona 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 kehitysjohtaja Pasi Pitkänen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 17.12, ja esitteli asiaa kokouksessa.