

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 4

19.01.2022

## **Suunnittelutarveratkaisu: tutkimuskeskus / toimistorakennus / SSAB Europe Oy**

Rakennetun ympäristön lautakunta 19.01.2022 § 4

15/10.03.00/2022

Valmistelija

Rakennustarkastaja, Mikko Annala

hakijat	SSAB Europe Oy
kaupunki	Raahe
kiinteistötunnus	678-412-33-0
tila	Rautaruukki
kerrosala	n. 8500 k-m <sup>2</sup>

Suunnittelutarveratkaisua haetaan tutkimuskeskus / toimistorakennuksen rakentamiseen suunnittelutarvealueelle. Suunnittelutarveratkaisua haetaan MRL 16 §:stä MRL 137 §:n nojalla. Raahen kaupungissa ratkaiseva viranomainen on rakennetun ympäristön lautakunta.

### **Kaavatilanne:**

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

### **Hakijan ilmoittamat perustelut ja erityiset syyt:**

*“SSAB:n Raahen tehtaalle rakennetaan uusi tutkimuskeskus / toimistorakennus. Rakennus korvaa elinkaarensa päässä olevat laboratoriotilat ja vanhan, aiemmin tänä vuonna puretun tehtaan konttorin. Uudet tilat on tarkoitus ottaa vaiheittain käyttöön kevääseen 2024 mennessä.”*

*“Tutkimuskeskuksen ja tehtaan konttorin yhdistävän uuden rakennuksen suunniteltu kokonaispinta-ala on noin 8500 neliometriä.”*

*“Laboratorio- ja toimistotilojen lisäksi rakennukseen tulee neuvotteluhuoneita ja vierastiloja. Uudet tilat ovat osin muunneltavia ja mahdollistavat modernit työskentelytavat.”*

*“Tehtasalueelle, pohjoisen sisäänkäynnin läheisyyteen nousevassa uudisrakennuksessa käytetään SSAB:n teräsrakenteita, ja yhtiön omat tuotteet ovat näkyvästi esillä myös julkisivussa sekä sisätiloissa. Rakennus on suunniteltu energiatehokkaaksi ja työskentelytilat turvallisiksi.”*

*“Rakentaminen aloitetaan 2022 keväällä ja tavoitteena on, että uusi tehtaankonttori otetaan käyttöön vuoden 2023 lopulla ja tutkimuskeskus vaiheittain maaliskuuhun 2024 mennessä.”*

*“Rakennuspaikalla on voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Osayleiskaavassa uusi rakennus sijoittuu kaavamerkinnän TT alueelle. Raahen seudun rakennusjärjestyksen mukaan suunnittelutarvealueita ovat kaikki voimassa olevat yleiskaava-alueet.”*

*“Alueella on vesi- ja viemäriverkosto. Alue on sopivaa rakentamiselle, eikä rakentaminen aiheuta haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia. Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Alueella ei ole yleisestä luonnon tai rakennetun ympäristön suojelusta poikkeavia tavoitteita.”*

*MRL 16 §*

*MRL 137 §*

#### **Naapureiden kuuleminen:**

Naapureiden kuulemista ei ole katsottu tarpeelliseksi, koska uudisrakentaminen sijoittuu teollisuusalueen sisälle ja lähimpiin yksityisten omistamiin naapurikiinteistöjen rajoihin on matkaa yli 650 metriä.

#### **Rakennusvalvonnan esitys:**

SSAB Europe Oy hakee suunnittelutarveratkaisua rakentaakseen tutkimuskeskus / toimistorakennuksen. Rakennuksen suunniteltu kerrosala tulee olemaan noin 8500 k-m<sup>2</sup>. Rakennuksesta on suunniteltu pääosin kaksikerroksinen ja siihen tullaan sijoittamaan mm. laboratorio- ja toimistotiloja sekä neuvotteluhuoneita ja vierastiloja. Suunnitelmien mukaan yhtiön omat tuotteet ovat näkyvästi esillä rakennuksen julkisivussa sekä sisätiloissa. Uusi rakennus tulee korvaamaan vanhat laboratoriotilat sekä rakennuspaikalta vuonna 2021 puretun tehtaankonttorin.

Rakennuspaikka sijaitsee Raahen kaupungin Saloisten kylässä, kiinteistöllä 678-412-33-0. Kiinteistön pinta-ala on noin 332 ha. Alueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007. Rakennuspaikalle kohdistuu kaavamerkintä TT = Ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.

Alueella ei ole asemakaavaa eikä myöskään sellaista oikeusvaikutteista yleiskaavaa, jonka perusteella rakennuslupa voitaisiin myöntää. Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikka on suunnittelutarvealuetta.

Suunniteltu rakennustoimenpide liittyy tiiviisti olemassa olevaan teollisuustoimintaan ja sijoittuu SSAB Europe Oy:n hallinnoimalle Raahen terästehtaan teollisuustoimintojen alueelle. Asemapiirroksen mukaan rakennushanke sijoittuu tehdasalueen pohjoisen sisäänkäynnin läheisyyteen täydentäen pääporttialueen olemassa olevaa sekä rakenteilla olevaa uutta rakennuskantaa. Uusi tutkimuskeskus / toimistorakennus, ja uusi joulukuussa valmistunut pääporttirakennus sekä rakenteilla oleva uusi paloasema tulevat muodostamaan pohjoisen sisäänkäynnin yhteyteen yhtenäisen ja modernin rakennuskokonaisuuden, jonka myötä koko tehdas alueen yleisilme kohenee.

Hanke on yleiskaavan mukainen ja suunniteltu toimenpide ei ole ristiriidassa nykyisen eikä alueelle suunnitellun maankäytön tavoitteiden suhteen. Rakennuksessa harjoitettava toiminta on luonteeltaan sellaista, että YSL 28 §:n mukaista ympäristölupaa ei tarvita.

Rakennuspaikalla ei ole luonnon- eikä rakennussuojelukohteita. Rakennuspaikalle ei ole osoitettu virkistystarpeita.

Em.selvitysten johdosta rakennusvalvonta katsoo, että suunnittelutarveratkaisua voidaan puoltaa. Katsomme, että rakennushanke on Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista ja että haettu rakentaminen soveltuu ympäristöön eikä

1) 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 säilymistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Liitteet Asemapiirros, havainnekuva, kartta-aineisto.

Esittelijä Tekninen johtaja Vimpari Jarkko

Päätösesitys Päätetään myöntää hakemuksen mukainen suunnittelutarveratkaisu

Päätöksestä peritään maksu rakennetun ympäristön lautakunnan §164 17.11.2020 mukaisesti.  
- myönteinen ratkaisu 500 euroa.

Tämä päätös annetaan julkipanon jälkeen. Määrätään julkipanopäiväksi 24.01.2022.

Suunnittelutarveratkaisupäätös 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.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Otteen oikeaksi todistaa

24.01.2022

Heli Matkaselkä  
hallintosihteeri

## **Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 4**

### **Valitusosoitus**

Tähän päätökseen haetaan muutosta hallintovalituksella.

### **Valitusoikeus**

Valitusoikeus poikkeamispäätöksestä sekä suunnittelutarveratkaisua koskevasta 137 ja 137 a §:n mukaisesta päätöksestä on:

- 1) viereisen tai vastapäätä olevan alueen omistajalla ja haltijalla;
- 2) sellaisen kiinteistön omistajalla ja haltijalla, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa;
- 3) sillä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin hanke saattaa huomattavasti vaikuttaa;
- 4) sillä, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa;
- 5) kunnalla ja naapurikunnalla, jonka maankäytön suunnitteluun päätös vaikuttaa;
- 6) toimialueellaan sellaisella rekisteröidyllä yhdistyksellä, jonka tarkoituksena on luonnon- tai ympäristönsuojelun tai kulttuuriarvojen suojelun edistäminen taikka elinympäristön laatuun muutoin vaikuttaminen; sekä
- 7) viranomaisella toimialaansa kuuluvissa asioissa.

### **Valitusaika**

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 198 §:n mukaan päätös annetaan julkipanon jälkeen. Päätöksen katsotaan tulleen asianomaisen tietoon silloin, kun se on annettu.

Pöytäkirja on laitettu yleiseen tietoverkkoon 24.1.2022.

Päätös on annettu julkipanon jälkeen 25.1.2022.

### **Valitusviranomainen**

Valitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu  
Käyntiosoite: Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu  
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi  
Faksinumero: 029 56 42841  
Puhelinnumero: 029 56 42800  
Aukioloaika: arkisin klo 8.00 - 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

### Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Rakennetun ympäristön lautakunta § 4

19.01.2022

**Oikeudenkäyntimaksu**

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään.

**Pöytäkirja**

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Raahen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite:	PL 62, 92101 Raah
Käyntiosoite:	Rantakatu 50, 92100 Raah
Sähköpostiosoite:	kirjaamo@raah.fi
Faksinumero:	08 439 3198
Puhelinnumero:	08 439 3111 (vaihde)
Aukioloaika:	arkisin klo 9.00 - 15.00