

Alueen varaus KM-35 korttelista 3533 / Mettalanväylä

177/10.00.02/2025

Asianosaiset

Biltema Real Estate Finland Oy, y-tunnus 0591434-6

Selostus asiasta

Raahen kaupungin edustajat ja Biltema Real Estate Finland Oy edustajanaan Ronny Haglund ovat käyneet syksyn 2024 sekä vuoden 2025 aikana neuvotteluja tavaratalon sijoittumisesta Raahen. Mettalanmäen asemakaava-alueella sijaitseva KM-35 kortteli 3533 on katsottu soveltuvaksi yksityiskohtaisempaa tarkastelua varten. Varauksia tai yhteistoimintasopimuksia ei ole Mettalanväylän viereisellä korttelialueella tällä hetkellä.

Raahen kaupungin teknisen keskuksen Maankäyttöön ja mittaukseen on saapunut 10.10.2025 päivätty tontinvaraushakemus. Hakija on Biltema Real Estate Finland Oy. Varauskohteena on voimassa olevan asemakaavan muutoksen, Akm 216 mukaisesta korttelialueesta, rekisteriyksiköiden 678-35-3533-3 ja 678-413-5-120 määräaloista muodostuva noin 3,5 ha:n suuruinen alue.

Rakentamiskelpoisuus edellyttää alueen kaupunkikuvallista suunnittelua. Varaaja suorittaa hakemuksen kohteena olevalle alueelle tarvittavat maaperä- ja muut mahdolliset selvitykset. Kaupungille tulee toimittaa rakentamista koskeva asemapiirros, joka kuvaa rakennuspaikan, sen rajat, tontille sijoitettavat rakennukset, pysäköinnin, korkeussuhteet sekä istutukset ja muut rakenteet.

Toteutettavan rakennuspaikan täsmällinen ulottuvuus, pinta-ala ja sijainti vahvistuvat varausaikana laadittavassa erillisen tonttijaon muutoksessa. Kun edellytykset täyttyvät, edellä mainitusta alueesta lohkotaan tontti kiinteistörekisteriin.

Keskinäisessä neuvottelussa 13.10.2025 on tarkennettu varauksen kestoajaksi yksi vuosi. Varausmaksu on 5000 euroa.

Sovelletut oikeusohjeet

Raahen kaupungin hallintosääntö (Raahen kaupunginvaltuusto 9.12.2024 § 105), tulosalueen toimivalta § 37.

Päätös

Asemakaavan Akm 216 mukaisesta KM-35 korttelista 3533 varataan Biltema Real Estate Finland Oy:lle noin 3,5 ha:n suuruinen alue. Varauksen kohde käsittää määräalat kiinteistöistä 678-35-3533-3 ja 678-413-5-120.

Asianosaisen tulee suorittaa varausaikana maaperäselvitykset varattavan alueen osalta, sekä toimittaa kaupungille kohteeseen laadittu asemapiirros, joiden perusteella varauksen kohteelle voidaan laatia erillinen tonttijaon muutos.

Tontin varausmaksuna peritään 5000 €. Varaus on voimassa 14.10.2026 saakka.

Allekirjoitus

Moilanen Mikko
Kaupungingeodeetti

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Tiedoksianto

Asianosainen
Kaupunginjohtaja
Tekninen johtaja
Kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Rakennetun ympäristön lautakunnan puheenjohtaja
Rakennetun ympäristön lautakunta
Yrityspalvelupäällikkö
Rakennusvalvonta

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen seuraavalle kunnan toimielimelle:

Raahen kaupunki
Rakennetun ympäristön lautakunta
PL 62
92101 Raahe
kirjaamo@raahe.fi

Oikaisuvaatimuksen voi tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) tai kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun viranhaltijapäätös on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

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

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.