

Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava

Kehittämislautakunta 11.05.2022 § 81

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista SSAB:n tehdasalueella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.4.2022 SSAB Europe Oy, Raahen tehdas (liite).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 23) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavoitusaloitteessa esitetty asemakaavan suunnittelualue koskee kiinteistöjä 678-412-24-25, 678-412-33-0, 678-412-34-3, 678-412-7-81, 678-412-91-1, 678-413-32-0, 678-413-36-1, 678-412-1-116 ja 678-412-1-82 joilla sijaitsevat mm. nykyinen tehdasalue sekä Kuljunniemi (liite). Kaavoitettavan maa-alueen omistaa pääosin SSAB ja vähäisiltä osin kaksi kuolinpesää.

Suunnittelutyön tavoitteena on laatia tehtaan alueelle asemakaava lupaprosessien ja maankäytön suunnittelun tueksi (MRL 50§). Nykyisellään suurella osalla aluetta ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi, ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä aikavälillä. Asemakaavan laadinta on tärkeä osa SSAB:n HYBRIT-hankkeen toteuttamista. SSAB siirtyy hankkeen myötä fossiilivapaaseen teräksentuotantoon.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (MRL 50 § ja 51 §) SSAB Raahen tehtaan alueelle

Hyväksyy SSAB:n esittämän kaavanlaatijakonsultin Afry Finland Oy:n ja kaavanlaatijan Miia Nurminen-Piirainen (johtava asiantuntija, YKS-513).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

toteaa, 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 SSAB Raahen tehtaalte

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 Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 139

20.10.2022

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Annekristiina Tuovinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Sinja Meriläinen poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jari Ojala poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.04.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.07-18.17.

Kehittämislautakunta 20.10.2022 § 139

546/10.02.03/2022

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava perustuu SSAB Europe Oy:n Raahen tehtaan kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 16.5.2022 § 227 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2023.

Suunnittelualue käsittää Raahen SSAB:n tehdasalueen lähialueineen. Raahen SSAB Europe Oy:n terästehdas sijaitsee Pohjanlahden rannalla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Tehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

Suunnittelutyön tavoitteena on laatia tehtaan alueelle asemakaava lupaprosessien ja maankäytön suunnittelun tueksi (MRL 50§). Nykyisellään suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52 §).

Asemakaavan suunnittelutarpeen taustalla on SSAB:n terästehtaan kehittämiseen liittyvä konversiohanke, jonka tavoitteena on vastata fossiilivapaan teräksen kasvavaan kysyntään ja siirtyä vaiheittain kohti fossiilivapaata teräksentuotantoa. Kyseessä on olemassa olevan tuotannon muutoshanke, jossa uudistetaan tehtaan tuotantoprosesseja. Tehtaan tuotantokapasiteetti ei hankkeen toteuttamisen myötä muutu ja useat toiminnan aiheuttamat vaikutukset tulevat vähenemään muutosten myötä.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset tehtaan toiminnan kehittämiseksi vastaamaan tavoitteita hiilidioksidivapaasta teräksen tuotannosta. Alue suunnitellaan voimassa olevan yleiskaavan ohjaustarkkuus ja -vaikutus huomioiden asemakaavatasoisesti tarkentaen alueen maankäytöllistä ohjausta kokonaisuus huomioiden. Asemakaavassa määritellään mm. alueen käyttötarkoitus, rakentamisalat, rakennusoikeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen sisältyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB.

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä SSAB:n omistuksessa. Yleiset alueet ovat Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 534 ha.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja SSAB:n välille.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat oikeusvaikutteiset Sulaton osayleiskaava-alue ja Raahen pohjoisen saariston osayleiskaava-alue. Kuljunlahden itäpuolelle ja suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava, joka on kuulutettu lainvoimaiseksi 3.6.2022 niiltä osin, joihin valitusten ei voida katsoa kohdistuvan.

Alueella ei ole nykyisellään asemakaavaa.

Asemakaava koskee Raahen kaupungin kiinteistöjä: 678-412-33-0, 678-412-32-0, 678-413-36-2, 678-413-36-1, 678-402-1-50, 678-412-34-3, 678-412-7-81, 678-412-33-0, 678-412-24-25, 678-412-91-1.

SSAB Europe Oy on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta päätöstä sovelletaanko muutoshankkeeseen ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (YVA-laki 252/2017) mukaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. ELY-keskuksen antaman päätöksen (POPELY/1947/2022) mukaan hankkeeseen ei ole tarvetta soveltaa ympäristövaikutusten arvioinnista annetun lain (252/2017) mukaista arviointimenettelyä.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä aikavälillä. Asemakaavan laadinta on tärkeä osa SSAB:n Hybrit -hankkeen toteuttamista. SSAB siirtyy hankkeen myötä fossiilivapaaseen teräksentuotantoon. Muutoksen yhteydessä on tavoitteena päästä suurelta osin eroon hiilidioksidipäästöistä noin vuoteen 2030 mennessä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, projektipäällikkö Miia Nurminen-Piirainen, YKS-513.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Kaavan laatija, johtava asiantuntija, projektipäällikkö Miia Nurminen-Piirainen YKS-513 (AFRY Finland Oy) esittelee asian kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.10.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.10.2022.

Ilmoitetaan asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella

ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiantuntija Miia Nurminen-Piirainen sekä Harri Leppänen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Miia Nurminen-Piirainen, Harri Leppänen ja Mathias Holmén poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 17.53 ennen päätöksentekoa.

Otteen oikeaksi todistaa

24.10.2022



Mia Kastelli
toimistoassistentti

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 139

20.10.2022

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 139

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.