

Akm 244: Aikuiskoulutuskeskuksen alue, asemakaavanmuutos

45/10.1002.100203/2020

KELA § 6

Asemakaavanmuutos perustuu Raahen kaupungin ja Ruona Oy:n välillä solmitun 9.12.2019 voimaan tulleen kaupan ehtoihin. Asemakaavanmuutos sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2020 (KH 20.12.2018).

Suunnittelualue sijaitsee Välikylässä Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi-Välikylä) korttelissa 3828 osoitteessa Rautaruukintie 35. Alue on Rautaruukintien ja Valtakadun risteyksessä liikennealueeseen ja metsään rajautuvalla alueella. Alueen läheisyydessä on Välikylän asuinalue. Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöä 678-38-3828-1 ja osaa kiinteistöstä 678-413-38-2. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,4 ha.

Suunnittelualueelle on rakennettu oppilaitosrakennus, entinen Raahen Aikuiskoulutuskeskus, ja kolme talousrakennusta asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Valtakadun katualue kulkee suunnittelualueen läpi.

Suunnittelualue on voimassa olevassa lääninhallituksen 3.12.1998 vahvistamassa ”38. kaupunginosan, Varvi - Välikylä, asemakaava ja asemakaavanmuutoksessa” Ak 143 osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena aikuisoppilaitosta varten merkinnällä YO-1. Korttelialueen 3828 suunnitellun rakentamisen muodostaminen ei vähennä kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrää.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.4.2007 § 20 hyväksymä ”Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raaha 2030”. Suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi PY aluevarausmerkinnällä. Merkinnän PY mukaan alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikka-toimintoja ja asumista.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Ruona Oy on ostanut Raahen kaupungilta entiset Raahen Aikuiskoulutuskeskuksen omistamat rakennukset Välikylässä. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupan 28.10.2019 § 95 ja kauppa on tullut voimaan 9.12.2019. Raahen kaupunki on vuokrannut Ruona Oy:lle kiinteistön 678-38-3828-1, jolla rakennukset ovat.

Kaupunginhallitus myönsi 14.10.2019 § 318 luvan käyttää kiinteistöä konepaja- ja rakennustoimintaan ja sitä tukevaan toimintaan sekä muuhun yritys toimintaan asemakaavoitusprosessin ajan.

Asemakaava muutetaan korttelissa 3828 Välikylässä 38. kaupunginosassa (Varvi-Välikylä). Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueen käyttötarkoitus ja rakentamistehokkuus vastaamaan tontille sijoitettavaksi suunniteltua teollisuustoimintaa. Asemakaavanmuutoksessa huomioidaan viereinen Välikylän olemassa oleva asuinalue. Asemakaavalla ratkaistaan suunnittelualueeseen liittyvät liikenteen järjestelyt.

Asemakaavan muutos ei noudata tarkoitukseltaan yleiskaavaa. Tämän johdosta asemakaavoituksessa tulee huomioida, mitä maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää muun muassa yleiskaavan tarkoitukselta (MRL 35§) ja sisältövaatimuksista (MRL 39§).

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille, kun asemakaavan laativa konsultti on valittu.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa on sovittu pidettäväksi 17.1.2019 viranomaistyöneuvottelu, jossa käsitellään yleiskaavoitus-tarpeen korvaavien selvitysten ja vaikutusarvioinnin laajuutta. Viranomaisneuvottelun johdosta voi aiheutua tarkennuksia nähtävälle asetettavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan.

Asia esitellään kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.12.2019, liite 1/6

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Päätösesitys (kaavoituspäällikkö Syrjäpalo):

kehittämislautakunta:

- merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite1/6)
- ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululla
- ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnit-

telualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta
oikeaksi todistaa
20.1.2020