

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos

Kehittämislautakunta 23.01.2024 § 7

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta Länsi-Kalkan teollisuusalueella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 18.12.2023 TMW Raahen Oy.

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

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty asemakaavan suunnittelualue koskee kaupunginosassa 37 sijaitsevia kortteleita 3714 ja 3715 katu- ja suojaviheralueineen. Kaavoitettavan maa-alueen omistaa Raahen kaupunki TMW Raahella on hallintaoikeus kiinteistöihin vuokrasopimuksella.

Suunnittelutyön tavoitteena on muuttaa asemakaavassa katualueiksi osoitetut alueet teollisuuskortteleiden 3714 ja 3715 välissä käyttötarkoitukseltaan teollisuusalueiksi. Hakijan tavoitteena on käynnistää alueella puunjalostukseen liittyvä tehdastoiminta. Toiminta käynnistetään vaiheittain. Ensimmäisessä vaiheessa rakentaminen aloitetaan korttelissa 3714 voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Toisen vaiheen toteuttamisen edellytyksenä on tehdasalueen laajentuminen katualueelle, mikä edellyttää asemakaavamuutosta (MRL 50§).

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§). Raahen kaupungin hallintosäännössä on kaupunginvaltuuston toimivaltaa delegoitu kaupunginhallitukselle 22§, kohta 33 merkitykseltään vähäisissä asemakaavamuutoksissa. Kaavan tavoitteiden säilyessä kaavoitusaloitteessa esitetyn kaltaisena ja kaavamuutoksen merkityksen säilyessä vähäisenä, voidaan

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

asemakaavamuutos hyväksyä kaupunginhallituksessa hallintosäännön §22 kohdan 33 mukaan.

Asemakaavamuutos on alueella voimassaolevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukainen (KV 11.4.2007).

Kaavoitusaloitteella esitetyn asemakaavamuutoksen myötä Kalkankankaan teollisuusalue olisi mahdollista rakentua yhtenäiseksi alueeksi, laajaksi teollisuustontiksi, jolla ei olisi enää kaupungin kadunpitovelvoitetta.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavamuutoksen laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahe Oy.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavamuutoksen laadinnasta koituvat positiiviset yritysvaikutukset.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite TMW Raahe Oy 18.12.2023
Suunnittelualueen raja
TMW Raahe Oy:n vuokrasopimus

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (MRL 50 § ja 51 §) Länsi-Kalkan teollisuusalueelle.

Hyväksyy TMW Raahe Oy:n esittämän kaavanlaatijakonsultin Afry Finland Oy:n ja kaavanlaatijan Maarit Suomenkorpi (maankäytön tiimipäällikkö, YKS-359).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja määreytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahen Oy

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

toteaa, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa 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 TMW Raahen Oy:lle

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

asemakaavasta mahdollisesti aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa TMW Raahen Oy

toteaa, että mikäli asemakaavamuutos ei etene suunnitellusti ja yhdessä sovitusti, varaa Raahen kaupunki oikeuden keskeyttää asemakaavamuutosprosessin

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistui asian käsittelyn jälkeen klo 19.20.

Kaupunginhallitus 29.01.2024 § 21

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet Kaavoitusaloite TMW Raahe Oy 18.12.2023
Suunnittelualueen rajaus
TMW Raahe Oy:n vuokrasopimus

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Käynnistetään asemakaavan laadinta (MRL 50 § ja 51 §) Länsi-Kalkan teollisuusalueelle.

Hyväksytään TMW Raahe Oy:n esittämä kaavanlaatijakonsultti Afry Finland Oy ja kaavanlaatija Maarit Suomenkorpi (maankäytön tiimipäällikkö, YKS-359).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahe Oy.

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

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa 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

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja TMW Raahen Oy:lle.

Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa.

Asemakaavasta mahdollisesti aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvista kustannuksista vastaa TMW Raahen Oy.

Todetaan, että mikäli asemakaavamuutos ei etene suunnitellusti ja yhdessä sovitusti, varaa Raahen kaupunki oikeuden keskeyttää asemakaavamuutosprosessin.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 07.05.2024 § 64

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos perustuu TMW Raahen Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.1.2024 § 21 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2024.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678-37-3714-1, 678-37-3712-1 sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0.

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitetun Länsi-Kalkan teollisuusalueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas, länsipuolella on Aittalahti ja suojaviheraluetta sekä lintutorni. Alue rajautuu pohjoispuolelta Lapaluodontiehen, ja itäpuolella Rautaruukintiehen. Suunnittelualue kuuluu SSAB:n terästehdasalueen 1,5 km konsultointivyöhykkeeseen, jolloin kaavamuutoksista on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. TMW Raahe Oy:lle on myönnetty rakennuslupa tontille 3714, jossa rakentaminen on käynnistynyt.

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa noudattaen teollisuusalueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen yhtenä teollisuuskorttelina. Tavoitteena on poistaa kortteleiden 3714 ja 3715 välissä sijaitsevat Telikatu ja Länsi-Kalkka sekä ottaa alueet osaksi korttelialuetta. Lisäksi tarkistetaan rakennusoikeus ja aluetta koskevat kaavamerkinnot.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavamuutoksen laadinnasta ja siihen sisältyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan TMW Raahe Oy.

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52 §).

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja TMW Raahe Oy:n välille.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä T = teollisuus- ja varastoalue. Pieneltä osin alue on yleisen tien aluetta sekä yhdystien/kokoojakadun aluetta. Kaava-alueen länsipuolelle, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö.

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava (Ak 148), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.1998. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa merkinnöillä T = teollisuus- ja varastoalue, EV = suojaviheralue, EV-2 = suojaviheralue, jonka kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi YKS-359 (AFRY Finland Oy)

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 26.4.2024

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 26.4.2024.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelman nähtävillä olost Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointi-suunnitelman nähtävillä olost postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleks Vilén saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 18.49.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleks Vilén sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n Tero Lallukka ja Aleks Vilén poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.26.

Kehittämislautakunta 24.09.2024 § 104

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu TMW Raahe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

29.1.2024 § 21 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678-37-3714-1, 678-37-3712-1 (3715-1) sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0.

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitetun Länsi-Kalkan teollisuusalueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas, länsipuolella on Aittalahti ja suojaviheraluetta sekä lintutorni. Alue rajautuu pohjoispuolelta Lapaluodontiehen, ja itäpuolella Rautaruukintiehen. Suunnittelualue kuuluu SSAB:n terästehdasalueen 1,5 km konsultointivyöhykkeeseen, jolloin kaavamuutoksista on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha. Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. TMW Raahen Oy:lle on myönnetty rakennuslupa tontille 3714, jossa rakentaminen on käynnistynyt.

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa noudattaen teollisuusalueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen yhtenä teollisuuskorttelina. Tavoitteena on poistaa kortteleiden 3714 ja 3715 välissä sijaitsevat Telikatu ja Länsi-Kalkka sekä ottaa alueet osaksi korttelialuetta. Lisäksi tarkistetaan aluetta koskevat kaavamerkinnot.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä T = teollisuus- ja varastoalue. Pieneltä osin alue on yleisen tien aluetta sekä yhdystien/kokoojakadun aluetta. Kaava-alueen länsipuolelle, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö.

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava (Ak 148), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.1998.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Suunnittelualue on osoitettu kaavassa merkinnöillä T = teollisuus- ja varastoalue, EV = suojaviheralue, EV-2 = suojaviheralue, jonka kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.

Kaavaprosessin aikana on laadittu luontoselvitys: Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja aikataulua tarkennettu. Tulleeeseen palautteeseen on laadittu vastineet.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja TMW Raahe Oy:n välille.

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

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi YKS-359 (AFRY Finland Oy)

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 6.9.2024

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 28.8.2024

Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Havainnepiirros, TMW Raahe Oy, Länsi-Kalkka, 3.9.2024

Kaavaselostus, luonnos 6.9.2024

Kaavakartta, luonnos 6.9.2024

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.9.2024

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 28.8.2024

Merkitään tiedoksi Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024, Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset

Asetetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävillä olost Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävillä olost postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi saapuivat kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn alkaessa klo 18.30.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että TMW Raahe Oy:n omistajan edustajat Tero Lallukka ja Aleksi Vilén sekä AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi poistuivat kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 18.48.

Kehittämislautakunta 10.12.2024 § 166

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu TMW Raahe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

29.1.2024 § 21 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678-37-3714-1, 678-37-3712-1 (3715-1) sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0.

Suunnittelualue käsittää asemakaavoitetun Länsi-Kalkan teollisuusalueen kokonaisuudessaan. Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas, länsipuolella on Aittalahti ja suojaviheraluetta sekä lintutorni. Alue rajautuu pohjoispuolelta Lapaluodontiehen, ja itäpuolella Rautaruukintiehen. Suunnittelualue kuuluu SSAB:n terästehdasalueen 1,5 km konsultointivyöhykkeeseen, jolloin kaavamuutoksista on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,8 ha. Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. TMW Raahen Oy:lle on myönnetty rakennuslupa tontille 3714, jossa rakentaminen on käynnistynyt.

Asemakaavamuutoksen laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa noudattaen teollisuusalueeksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa alueen kehittäminen yhtenä teollisuuskorttelina. Tavoitteena on poistaa kortteleiden 3714 ja 3715 välissä sijaitsevat Telikatu ja Länsi-Kalkka sekä ottaa alueet osaksi korttelialuetta. Lisäksi tarkistetaan aluetta koskevat kaavamerkinnot ja korttelin rakennusoikeus.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä T = teollisuus- ja varastoalue. Pieneltä osin alue on yleisen tien aluetta sekä yhdystien/kokoojakadun aluetta. Kaava-alueen länsipuolelle, Aittalahden alueelle on merkitty arvokas maisema-alue ja/tai luonnonympäristö.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Suunnittelualueella on voimassa Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaava (Ak 148), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.11.1998. Suunnittelualue on osoitettu kaavassa merkinnöillä T = teollisuus- ja varastoalue, EV = suojaviheralue, EV-2 = suojaviheralue, jonka kasvillisuutta hoidetaan alueelle laaditun maiseman kehittämissuunnitelman pohjalta.

Kaavaprosessin aikana on laadittu luontoselvitys: Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Asemakaavan muutosluonnos oli MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 2.10.–1.11.2024 välisen ajan. Kaavaluonnos esiteltiin kaavoittajan vastaanotolla 17.10.2024 klo 17–19 Praatissa (Kirkkokatu 43).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty ja kaavan aikataulua tarkennettu.

Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) palautteeseen on laadittu vastineet. Luonnoksesta annettiin nähtävillä olon aikana yhdeksän lausuntoa, mielipiteitä ei tullut.

Havainnepiirros on päivitetty.

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu tulleiden palautteiden ja tarkistettujen reunaehtojen pohjalta. Teollisuuskorttelin käyttötarkoituksmerkinnäksi on tarkentunut T/kem. Korttelialuetta on muokattu luonnon monimuotoisuuden huomioon ottavaksi. Alueella sijaitsee luo-1 merkitty vesilain mukainen kohde, ruostelähteikkö, joka on nyt rajattu kokonaan korttelialueen ulkopuolelle. Korttelin rakennusoikeutta on tämän seurauksena tarkistettu $e=0,45 \rightarrow e=0,5$. Kaavamääräyksiin on lisätty rakentamiskorkeuteen liittyviä määräyksiä, jotka koskevat myös piha-aluetta, katualueita ja pelastusteitä, sekä hulevesien hallintaan ja suojaviheralueeseen liittyviä määräyksiä.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta kaupungin ja TMW Raahe Oy:n välille.

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

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (AFRY Finland Oy) jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti Maarit Suomenkorpi YKS-359 (AFRY Finland Oy)

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 19.11.2024

Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Havainnepiirros TMW Raahe Oy, päivitetty 25.11.2024

Luonnosvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 19.11.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavaselostus, ehdotus 19.11.2024

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, ehdotus 19.11.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.11.2024

Merkitään tiedoksi päivitetty havainnepiirros, 25.11.2024

Merkitään tiedoksi Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024, Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen,

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

19.11.2024

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja tehdyt selvitykset

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotus ja ehdotusvaiheen kaava-aineisto MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa asemakaavan muutosehdotukseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Päätös Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi saapui kokoukseen etäyhteydellä asian käsittelyn alkaessa klo 19.35.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että AFRY Finland Oy:n konsultti Maarit Suomenkorpi poistui kokouksesta ennen päätöksentekoa klo 19.50.

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 337

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 19.11.2024
Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa 2024. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024
Havainnepiirros TMW Raahe Oy, päivitetty 25.11.2024
Luonnosvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 19.11.2024
Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavaselostus, ehdotus 19.11.2024
Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, ehdotus 19.11.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 19.11.2024.

Merkitään tiedoksi päivitetty havainnepiirros, 25.11.2024.

Merkitään tiedoksi Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsi-Kalkassa

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

2024, Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen, 19.11.2024.

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto ja tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotus ja ehdotusvaiheen kaava-aineisto MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavaehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa asemakaavan muutosehdotukseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja konsultti Maarit Suomenkorpi (etäyhteydellä) saapuivat kokoukseen klo 18.46, esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.07.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 19.09 - 19.19.

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 91

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Asemakaavan muutosehdotus oli MRL 65 §:n (1.1.2025 alkaen Alueidenkäyttölain 65 §:n), MRA 27 §:n ja MRA 32 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 18.12.2024 – 27.1.2025. Kuulutus nähtävillä olosta julkaistiin Raahelaisessa 18.12.2024. Ehdotusvaiheen aineisto esiteltiin kaavoittajan vastaanotolla torstaina 16.1.2025 klo 17–19 kaavoituksen toimistolla (Softpolis, Rantakatu 8 C, 3. krs, sisäänkäynti ulko-ovesta 5).

Asemakaavan muutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Lausuntonsa ovat antaneet Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologinen kulttuuriperintö, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Raahen kaupungin maankäyttö- ja mittaus, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaosto (Rakennusvalvonta, Ympäristönsuojeluviranomainen), Raahen Energia Oy (kaukolämpö ja sähköverkko), Raahen Vesi Oy, Telia Finland Oyj, Turvallisuus ja kemikaalivirasto (TUKES), Raahen yrittäjät ry ja Raahen seudun luonnonystävät ry.

Tulleet lausunnot on otettu huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla. Asemakaavan muutosehdotuksesta ei annettu muistutuksia.

Asemakaavaa koskevia asiakirjoja ovat kaavaselostuksessa esitetyt:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 19.2.2025
- *Länsi-Kalkka* (Akm 249), asemakaavanmuutos, asemakaavakartta ja -kaavamerkinnot, 19.2.2025.
- *Havainnepiirros* 19.2.2025
- *Tiivistelmä OAS-vaiheen palautteesta ja vastineet* 28.8.2024.
- *Tiivistelmä luonnosvaiheen palautteesta ja vastineet* 19.11.2024.
- *Tiivistelmä ehdotusvaiheen palautteesta ja vastineet* 12.2.2025.
- *Raportti luontoselvityksistä Raahen Länsikalkassa 2024*. Luonto-Mutaset Oy, 6.8.2024.

Asemakaavamuutoksen ja hankkeen yritysvaikutukset arvioidaan myönteisiksi, mahdollistaen TMW Raahe Oy:n lämpöpuutehtaan tuotannon ja toiminnan kehittämisen alueella. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaavan muutos koskee:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3714 tonttia 1,

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

korttelin 3715 tonttia 1, sekä osaa kiinteistöistä 678-413-38-2, 678-38-9901-0, 678-895-0-8102.

Asemakaavalla muodostuvat:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) kortteli 3714, ohjeellinen tontti 2, sekä suojaviheraluetta ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3714 tontti 1 sekä korttelin 3715 tontti 1, kortteleiden välissä sijaitseva Telikatu ja osa Länsikalkka nimisestä kadusta.

Johtava asiantuntija, maisema-arkkitehti YKS 359 Maarit Suomenkorpi (AFRY Finland Oy), kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelevät asiaa kokouksessa.

Liitteet

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavaselostus, 19.2.2025

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, 19.2.2025

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, ehdotusvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 12.2.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Hyväksytään Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen vastineraportti, 12.2.2025.

Todetaan, ettei kaavaehdotusta ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Esitetään kaupunginvaltuustolle:

Hyväksytään Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos (Akm 249), 19.2.2025, sisältäen kaavakartan, kaavamerkinnot ja -määräykset ja

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

kaavaselostuksen. Lisäksi merkitään tiedoksi tehdyt selvitykset ja asemakaavaa koskevat asiakirjat liitteiden mukaisesti.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään hyväksyttäviin kaava-asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Raahen kaupungin kavasuunnittelija Mathias Holmén ja AFRY Finland Oy:n tiimipäällikkö Maarit Suomenkorpi (etäyhteydellä) esittelivät asiaa kokouksessa. Paikalla etäyhteydellä oli myös Raahen kaupungin kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Maarit Suomenkorpi poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen kello 17.54.

Kaupunginvaltuusto 28.04.2025 § 34

84/10.02.03/2024

Liitteet

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavaselostus, 19.2.2025

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja määräykset, 19.2.2025

Akm 249: Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos, ehdotusvaiheen palaute ja kaavanlaatijan vastineet, 12.2.2025

Päätösesitys

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

Hyväksytään Länsi-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutos (Akm 249), 19.2.2025, sisältäen kaavakartan, kaavamerkinnot ja -määräykset ja kaavaselostuksen. Lisäksi merkitään tiedoksi tehdyt selvitykset ja asemakaavaa koskevat asiakirjat liitteiden mukaisesti.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Valtuutetaan kaavoitus tekemään hyväksyttäviin kaava-asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja kaavanlaatija Maarit Suomenkorpi esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavanlaatija Maarit Suomenkorpi liittyi kokoukseen etäyhteyden välityksellä asian käsittelyn alkaessa klo 18.10 ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.34.

Otteen oikeaksi todistaa

30.04.2025

Sirkku Kemppainen
toimistos sihteeri

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin
asianhallintajärjestelmässä*

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 34

Valitusosoitus

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä.

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 pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun 25 päivä tai

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomainen on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomainen

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

Postiosoite: PL 189, 90101 Oulu
Käyntiosoite: Torikatu 34–40, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi
Faksinumero: 029 56 42841
Puhelinnumero: 029 56 42800
Aukioloaika: arkisin klo 8–16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet/#/>.

Valituksen muoto ja sisältö

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

Valituksessa on ilmoitettava:

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

- 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.

Oikeudenkäyntimaksu

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

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 7	23.01.2024
Kaupunginhallitus	§ 21	29.01.2024
Kehittämislautakunta	§ 64	07.05.2024
Kehittämislautakunta	§ 104	24.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 166	10.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 337	16.12.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	31.03.2025
Kaupunginvaltuusto	§ 34	28.04.2025

Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy [Tuomioistuinlaitoksen sivustolta](#).

Pöytäkirja

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

Postiosoite: PL 62, 92101 Raahe
Käyntiosoite: Rantakatu 50, 92100 Raahe
Sähköpostiosoite: kirjaamo@raahe.fi
Puhelinnumero: 08 439 3111 (vaihde)
Aukioloaika: arkisin klo 9–15

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon 29.4.2025.

Asianosaiselle lähetettävään valitusosoitukseen merkitään lähettämispäivä:

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi kirjeellä, joka on lähetetty

Päätös on annettu asianosaiselle tiedoksi sähköpostilla, joka on lähetetty 30.4.2025.