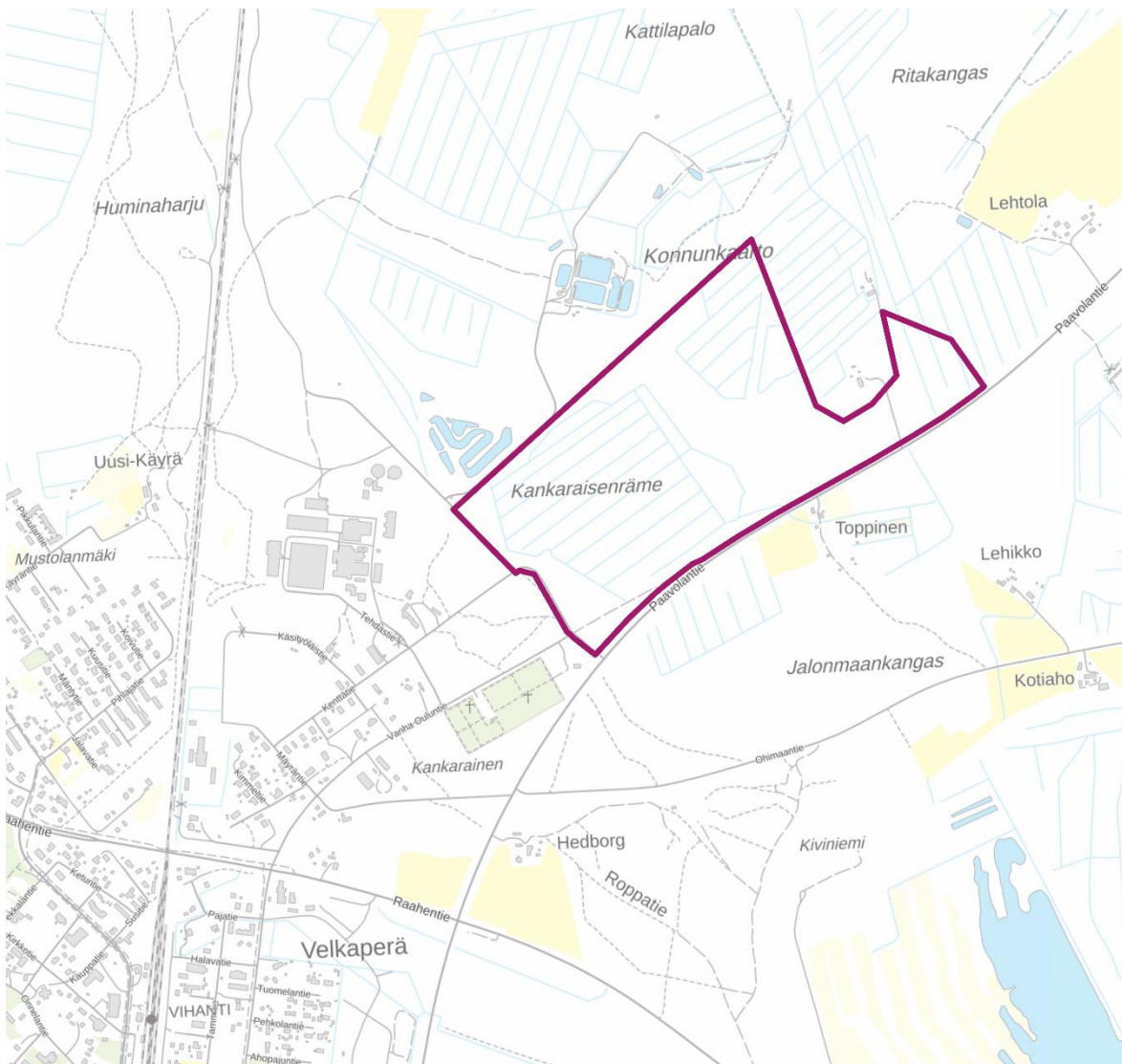


Vihannin teollisuusalue

Asemakaava
Ak 257

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 8.6.2026
Kuulutettu vireille 5.8.2026



Kuva 1. Ilmakuva suunnittelualueesta. Kuvassa on kaavoitettavan alueen raja. (Ilmakuva © MML.)



Suunnittelualue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista
voi esittää mielipiteitä koko kaavatyön ajan.

Sisällys

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma	2
Mitä suunnitellaan ja missä	3
Suunnittelun lähtökohdat	3
Kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan	6
Kaavoitukseen osallistuminen ja vuorovaikutus	6
Kaavoitustyön eteneminen	7
Alustava aikataulu	8
Yhteystiedot	8
Lisää luettavaa	8

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kertoo miten ja milloin kaavan laadintaan voi osallistua ja vaikuttaa. OAS kertoo myös pääpiirteittäin kaavatyön tarkoituksen, tavoitteet ja työvaiheet. OAS esittelee kaavatyön lähtötilanteen ja miten kaavan vaikutuksia arvioidaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään kaavoitustyön edetessä. OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää mielipide. Mitä varhaisemmassa vaiheessa mielipiteitä esitetään, sitä helpompi niitä on ottaa huomioon.

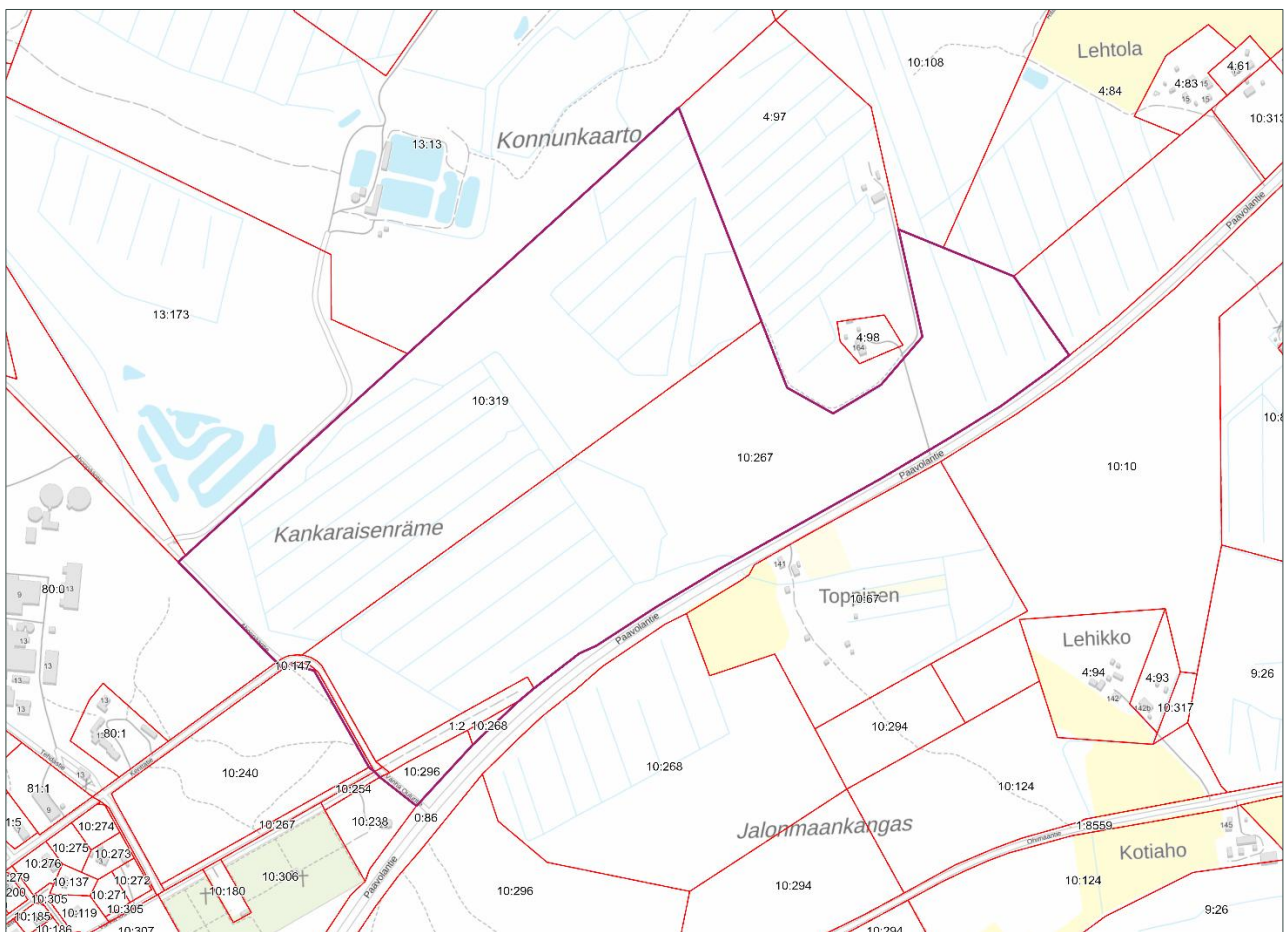
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavoitustyön ajan Raahen kaavoituksen verkkosivuilta <https://raahe.fi/elinymparisto/kaavoitus>.

Mitä suunnitellaan ja missä

Vihannin taajaman pohjoispuolelle laaditaan osayleiskaavan mukainen asemakaava, jolla laajennetaan asemakaavoitettua teollisuusaluetta. Asemakaavassa tarkastellaan osayleiskaavan aluevarausten toteutusmahdollisuuksia pohjavesialueella ja kantatie 86 läheisyydessä. Alueen ja ympäröivän alueen toiminnot voivat jatkua ennallaan kaavoitustyön aikana.

Suunnittelualue sijaitsee Kankaraisen alueella noin 1,5 km Vihannin keskustasta koilliseen. Suunnittelualue liittyy junaradan ja kantatien 88 risteyksen koillispuolelle asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen, jonka suurin toimija on Pohjolan peruna. Suunnittelualue rajautuu Paavolantiehen (kt 86). Suunnittelualue on metsää, joka jatkuu alueelta pohjoiseen. Maastonmuodoiltaan alue on tasaista. Alueen läpi kulkee Fingridin energiansiirtolinja. Suunnittelualueella ei sijaitse loma- tai vakituista asutusta.

Asemakaava koskee kiinteistöjä 678-420-10-319, 678-420-10-267, 678-420-10-254, 678-420-10-296 ja 678-884-1-2. Asemakaavoitettava alue on noin 52 hehtaarin laajuinen.



Kuva 2. Kuvassa on kaavoitettavan alueen rajausta purppuralla viivalla. Pohjana on taustakarttaote kiinteistörajoilla ja -numeroilla. (© Raahen kaupunki.)

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on pääosaltaan Raahen kaupungin omistuksessa. Pieni osa suunnittelualueen eteläosasta on yksityisessä tai valtion omistuksessa. Asemakaavan laadinta on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, ja ne tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Valtioneuvosto uudisti VAT 14.12.2017.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen.

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Erityisarvot alueella

Suuri osa suunnittelualueesta on Vihanninkankaan pohjavesialuetta (11926002), joka on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue (luokka 1). Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muita ympäristöarvojen osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamia tai maakunnallisia erityisarvoja.

Maakuntakaava

Alueella on maakuntakaavassa osoitettu pohjavesialue, joka on yhdyskuntien vedenhankintaa varten tärkeä (1-luokka). Suunnittelumääräyksen mukaan muun muassa pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alue on lisäksi tärkeä pohjavesiväyhyke. Merkinnällä osoitetaan laajoja, useista pohjavesialueista muodostuvia väyhykkeitä, jotka soveltuvat pohjaveden ottamiseen maakunnallista tai seudullista tarvetta varten.

Alueen halki kulkee maakuntakaavassa osoitettu 110 kV pääsähköjohto.

Alueen läheisyydessä on maakuntakaavassa kohdemerkintänä seudullisesti merkittävän biojalostamon alue (t-1). Alue on Vihannin taajamatoimintojen alueen (A) laidalla. Suunnittelumääräyksen mukaan muun muassa taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Suunnittelualue on maakuntakaavaan merkittyjen merkittävästi parannettavan nopean henkilöliikenteen ja raskaan tavaraliikenteen pääradan sekä maanteiden kt 88 ja kt 86 risteyksessä. Kantateitä koskevan suunnittelumääräyksen mukaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.

Suunnittelualue on maakuntakaavassa osoitetulla mineraalivarantojen alueella, jota koskee maakuntakaavan kehittämisperiaate: Mikäli alueen mineraalivarojen hyödyntämistä edistetään, sovitetaan toiminta yhteen muun maankäytön kanssa ja otetaan huomioon mineraalivarojen hyödyntämisen ympäristövaikutukset sekä alueiden erityispiirteet.

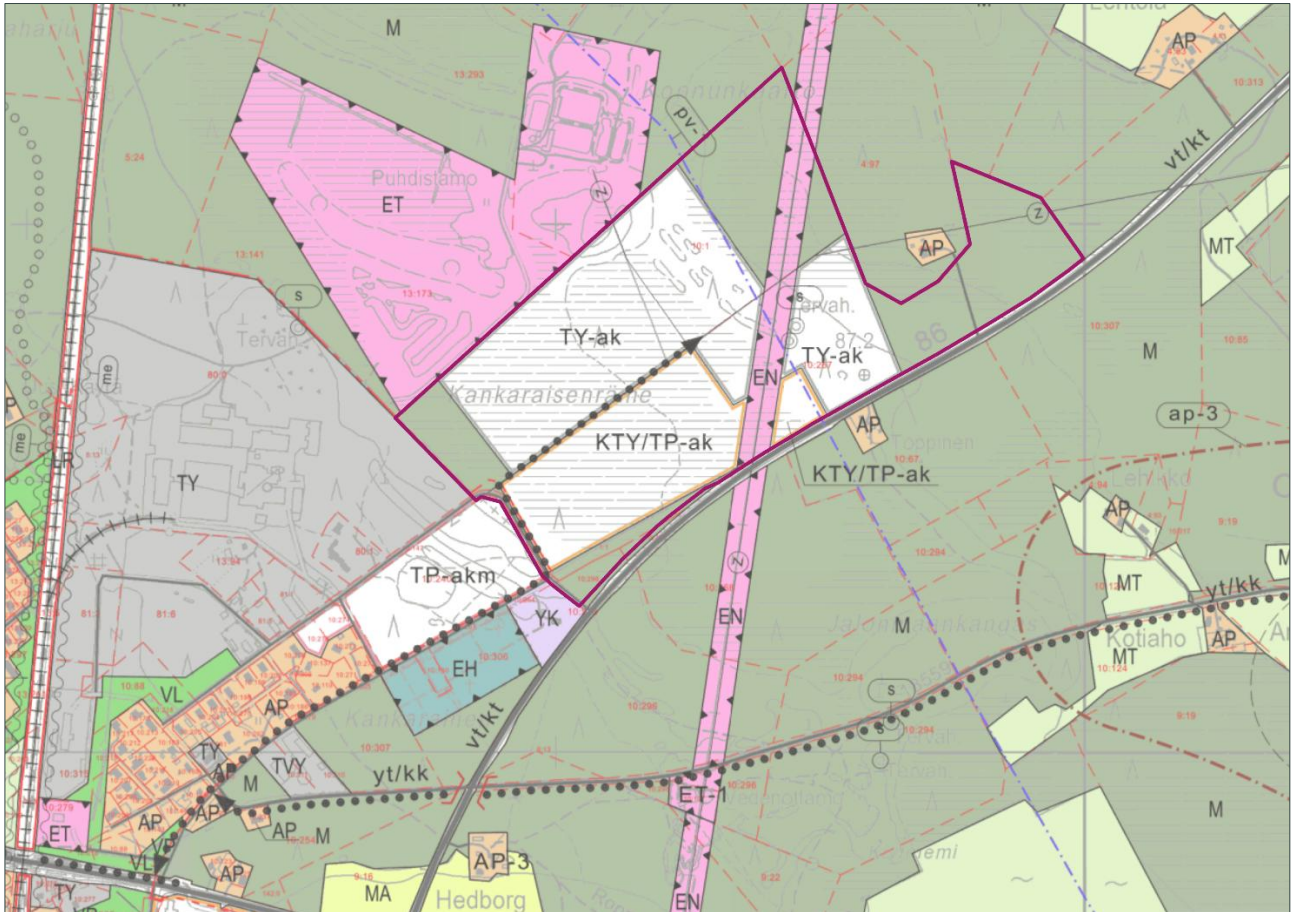
Maakuntakaava-aineistot julkaistaan [Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivustolla](#).

Voimassa oleva yleiskaava

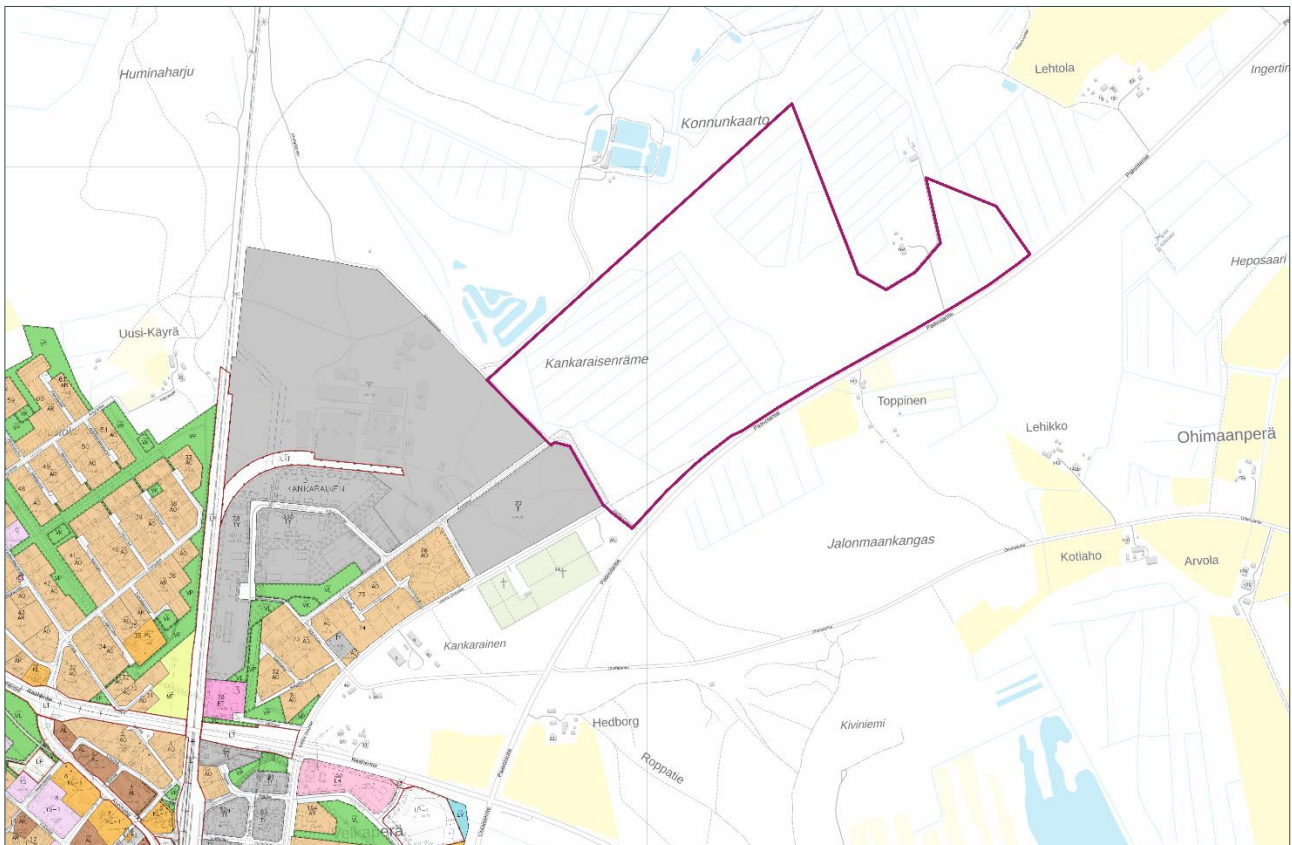
Suunnittelualueella on voimassa Vihannin *Kirkonkylän osayleiskaava 2025* vuodelta 2012.

Osayleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue on uutta toimitila- tai työpaikkarakennusten aluetta ja uutta teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ympäristössä tulee huomioida pohjavesialue. Alueella kulkee energiahuollon aluevaraus energiansiirtolinjalle. Alue asemakaavoitetaan ja rakentamisen määrä, viher-, erityis- ja katualueet ja niiden mitoitus ratkaistaan asemakaavalla. Pohjavesialueelle rakentamista koskevat tarkemmat määräykset annetaan asemakaavassa. Vihannin taajamasta alueelle kulkee yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve. Rakentamisalueeseen liittyvät alueet ovat maa- ja metsätalousvaltainen aluetta.

Voimassa olevaa kaavatilannetta voi tarkastella verkko-osoitteessa <https://kartat.sweco.fi/raahe>.



Kuva 3. Ote Vihannin Keskikylän osayleiskaavasta. Kaavoitettava alue merkitty kuvaan keskelle purppuralla viivalla.



Kuva 4. Ote ajantasa asemakaavasta. Kaavoitettava alue merkitty kuvaan purppuralla viivalla.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Alue rajautuu asemakaavoihin *Vihannin Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen*, jonka lääninhallitus on vahvistanut 9.3.1982 sekä *Vihannin Kirkonseudun rakennuskaavan muutos*, jonka lääninhallitus on vahvistanut 29.11.1983.

Voimassa olevaa kaavatilannetta voi tarkastella verkko-osoitteessa <https://kartat.sweco.fi/raahe>.

Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 22.4.2021 annetulla kuulutuksella. Rakennusjärjestystä uudistetaan parhaillaan.

Raahen ja Siikajoen rakennusjärjestys on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa ja Siikajoen kunnanvaltuustossa (Raahe KV 23.03.2026 § 23, Siikajoki KV 23.04.2026 § 34). Raahen kaupunginvaltuuston päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan

Selvitykset ja suunnitelmat

Kaavoitustyössä hyödynnetään aluetta koskevia tehtyjä selvityksiä. Lisäselvitysten tarpeellisuutta tarkastellaan koko kaavatyon ajan. Alueesta laaditaan asemakaavoitusta varten riittävällä tarkkuudella ainakin seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys
- Hulevesiselvitys
- Rakennettavuusselvitys
- Meluselvitys
- Liikenneselvitys
- Mahdolliset lisäselvitykset

Vaikutusten arviointi

Tässä kaavahankkeessa vaikutuksia arvioidaan muun muassa

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön,
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon,
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin,
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen,
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön,
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään lähtötietoja ja tehtyjä selvityksiä. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten ja viranomaisten antamaa palautetta. Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Kaavoitukseen osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön kannalta keskeisiä viranomaisia, yrityksiä ja yhteisöjä ovat seuraavat tahot:

- | | |
|--|---|
| - Lupa- ja valvontavirasto | - Telia Finland Oy |
| - Pohjois-Suomen elinvoimakeskus | - Digita Oy |
| - Lapin elinvoimakeskus | - Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry |
| - Pohjois-Pohjanmaan liitto | - Raahen Seudun Luonnonystävät ry |
| - Oulun museo- ja tiedekeskus | - Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry |
| - Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos | - Vihannin kotiseutuyhdistys ry |
| - Raahen kaupungin asianosaiset hallintokunnat | - Raahen yrittäjät ry |
| - Vihannin Vesi Oy | - Lähialueen asukkaat |
| - Elenia Oy | - Lähialueen yritykset |
| - Elisa Oyj | - Raahen seurakunta |
| - DNA Oyj | |

Miten voi osallistua

Voit jättää kirjallista palautetta kaavoituksen edetessä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitettuna postiosoitteeseen

Raahen kaupunki / kaavoitus, Rantakatu 8 C, 92100 Raahen

tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolon aikana voit halutessasi jättää palautetta sähköisesti myös verkkolomakkeella. Linkki verkkolomakkeelle julkaistaan nähtävilläolokauden Kommentoi kaavaa -sivulla osoitteessa <https://app.maptionnaire.com/p/8uj9pw6ywb9a> (www.raahe.fi > Verkkosivointi > Kommentoi kaavaa). Verkkolomakkeella pitkän palautteen lähettäminen ei ole teknisistä syistä mahdollista. Mikäli palautteen pituus ylittää 5 000 merkkiä, pyydämme toimittamaan sen allekirjoitettuna sähköpostitse tai postitse kirjeenä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti. Muista ilmoittaa nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä. Huomioithan, että kaavatyön ehdotusvaiheessa palaute tulee toimittaa allekirjoitettuna. Verkkolomakkeella henkilöllisyyden todennus tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.

Kaavoitustyön eteneminen

Kaavoituksen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Raahen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa <https://raahe.fi/elinymparisto/kaavoitus> sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50.

Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Mieli-
piteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan kaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen nähtävilläolon aikana. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Alustava aikataulu

Kaavaproessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

- **Kaavoituksen käynnistäminen.** Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville elokuussa 2026. Järjestetään yleisötilaisuus, missä kaavoittaja on paikalla.
- **Valmisteluvaihe.** Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten keväällä 2027. Kaavaluonnos esitellään yleisötilaisuudessa, missä kaavoittaja on paikalla.
- **Ehdotusvaihe.** Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville muistutusten esittämistä varten arviolta kesällä 2027. Kaavaehdotus esitellään yleisötilaisuudessa, missä kaavoittaja on paikalla.
- Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo tapahtuu alustavasti vuoden 2027 aikana.

Yhteystiedot

Suunnittelutyöstä vastaa Raahen kaupungin kaavoitus kaavoitus@raahe.fi

Anu Syrjäpalo
Kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
anu.syrjapalo@raahe.fi

Outi Järvinen
Kaavasuunnittelija
040 135 6985
outi.jarvinen@raahe.fi

raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

Lisää luettavaa

- [Alueidenkäyttölaki](#) Finlex-verkkopalvelussa
- [Maankäyttö- ja rakennusasetus](#) Finlex-verkkopalvelussa
- [Maakuntakaavat](#) Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilla
- [Raahen kartat](#) SWECO karttapalveluportaalissa
- [Vireillä olevat kaavat](#) Raahen kaupungin sivuilla