Raahen kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 53

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Kaavoitusaloite: SSAB:n Raahen tehdasalueen laajennuksen yleis- ja asemakaavoittamisen käynnistämiseksi

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista SSAB:n tehdasalueen laajentamiseksi nykyiseltä tehkasalueelta etelään, Aunolanperän suuntaan. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.3.2024 SSAB Europe Oy, Raahen tehdas (liite).

SSAB Raahen tehdas hakee samalla kaavoitusaloitteella sekä yleis- että asemakaavamuutoksen ja laatimisen käynnistämistä. Asemakaavatyö voidaan käynnistää, mikäli yleiskaavatyö käynnistetään. Yleiskaava-aloitteesta on laadittu erillinen asialistakohta ja se tulee käsitellä kehittämislautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa ennen asemakaava-aloitetta.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä jotka sijoittuvat Kuljunniemen etelä- ja itäpuolelle. Kaavoitettavan maa-alueen omistaa pääosin Rautaruukki.

678-411-0057-0000; 678-412-0001-0070; 678-412-0001-0082; 678-412-0001-0136; 678-412-0001-0138; 678-412-0001-0242; 678-412-0007-0081; 678-412-0016-0032; 678-412-0033-0000; 678-412-0034-0003; 678-412-0091-0001; 678-895-0000-0008

Kaavamuutoksella SSAB Europe Oy haluaa mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sijoittamisen nykyisen terästehtaan läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella puolestaan mahdollistetaan fossiilivapaan vetypelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Jotta vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista, tulisikin alueelle laatia asemakaava. (MRL 50§ ja 51§). Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§).

Alueen pohjois- ja länsipuolella on voimassa AK 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava. Kaava on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 5.2.2024 § 4 ja se on tullut lainvoimaiseksi 15.3.2024.

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

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myöhemmässä vaiheessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavan laadinnan (MRL 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle

Hyväksyy SSAB:n esittämän kaavanlaatijakonsultin FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuoren (YKS-646).

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 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 SSAB Raahen tehtaalle

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.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Raahen kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 92

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistään asemakaavan laadinta (MRL 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle. Hyväksytään SSAB:n esittämä kaavanlaatijakonsultti FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuori (YKS-646). Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä. Todetaan, 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. 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 kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja SSAB Raahen tehtaalle. Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa.

Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

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.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.21.

Kehittämislautakunta 20.08.2024 § 96

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan (asemakaavan muutos ja laajennus) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut. Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi on hyväksytty Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 53 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 92. Asemakaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava (asemakaavan muutos ja laajennus) sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

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

Suunnittelualue sijoittuu Raahen SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän alueelle. Suunnittelualue ja siihen sisältyvä SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas sijaitsevat Pohjanlahden rannikolla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Terästehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

Suunnittelualueen pohjoisosan maisemaa hallitsee SSAB Europe Oy Raahen tehtaan teollisuusalue, alueen keskiosaan sijoittuu SSAB:n terästehtaan käyttöön 1960-luvulla rakennettu Kuljunlahden makeanveden allas ja eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaan talousmetsäalue. Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu valtatie 8, joka kuuluu osaksi Euroopan Unionin TEN-T verkostoa. Asemakaavan suunnittelualueelle ei sijoitu asumista tai loma-asumista. Suunnittelualueen eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaalle sijoittuu kolme lomarakennusta, jotka ovat SSAB:n omistuksessa, eivätkä ole loma-asuttuja.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvojen osalta valtakunnallisia erityisalueita. Lähimmät Natura- ja luonnonsuojelualueet sijaitsevat noin 600 metrin päässä suunnittelualueen koillis- ja kaakkoispuolella (Kuljunmäen niitty, FI1104602). Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu Pohjanmaan rantatie (kulttuuriperintökohde).

Suunnittelualue on pääosin SSAB:n omistuksessa. Alueella on lisäksi yksityisiä maanomistajia. Suunnittelualueeseen sisältyy osa valtatie 8 tiealuetta (ELY-keskus).

Tällä hetkellä SSAB:n tehtaan toiminta luokitellaan suuronnettomuusvaaralliseksi toiminnaksi ja alueelle on osoitettu 1,5 km konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 93,3 ha.

SSAB Europe Oy suunnittelee vedyntuotantolaitoksen sijoittamista nykyisen terästehtaan välittömään läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella mahdollistetaan fossiilivapaan vetypelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön. SSAB:n hallitus teki vuoden 2022 tammikuussa suuntaa antavan päätöksen yhtiön pohjoismaisen ohutlevytuotannon perusteellisesta uudistamisesta suurelta osin fossiilivapaaksi arvioilta noin vuonna 2030.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisen terästehtaan tuotantoprosessien uudistaminen ja toiminnan kehittäminen. Koko aluetta koskevana tavoitteena on yhteensovittaa maankäytöllisesti tehdasalueen

kehittäminen alueen muuhun maankäyttöön huomioiden myös tehdasalueen ulkopuolelle kohdistuvat vaikutukset. Alueen liikenneverkon kehittämisessä huomioidaan sujuvat yhteydet ja liikenneturvallisuus sekä eri kulkumuotojen tarpeet sisältäen myös kevyen liikenteen sekä raideliikenteen.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja kehittämiselle. Tavoitteena on mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sekä sitä varten rakennettavan teollisuusalueen sisäisen infrastruktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

Alue suunnitellaan samaan aikaan vireillä olevan, mutta kaupungin päätöksentekoprosessissa edellä kulkevan osayleiskaavan kanssa. Yleiskaavan suunnittelu huomioidaan asemakaavan laadinnassa. Asemakaavassa määritellään mm. alueen käyttötarkoitus, rakentamisalat, rakennusoikeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomioita alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

SSAB:n terästehtaan tuotantomuutokseen liittyen suunnittelualueella on vuoden 2023 alussa saatu päätökseen YVA-menettely Raahen tehtaan 400 kV voimajohtohankkeesta. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja yhteysviranomaisen antama perusteltu päätelmä huomioidaan asemakaavan laadinnassa asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvilta osilta.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007, lainvoima 24.5.2007, voimaantulo 28.5.2007) sekä Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava (KV hyv. 29.4.2019, lainvoima ja voimaantulo 6.4.2023).

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV hyv. 5.2.2024, lainvoima ja voimaantulo 15.3.2024).

Alueen maankäytöllisen ohjauksen periaatteet osoitetaan nyt laadittavalla asemakaavalla ja tehtaan toimintaa ohjataan ympäristöluvalla. Ympäristöluvan osalta lupaviranomaisena toimii Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI).

Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan kaavamenettelyn yhteydessä. Kaavaa laadittaessa selvitetään vaikutukset siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asemakaavan vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

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 ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Asemakaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Asemakaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista ja SSAB:n edustajista koostuva ohjausryhmä.

Asemakaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat tehtaan teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkät alueet ja suojelulliset arvot.

Kaavan laatijana toimii projektijohtaja / projektipäällikkö arkkitehti Kalle Rautavuori ja projektijohtaja /asiantuntija arkkitehti Antti Kumpula (FCG Finnish Consulting Group Oy).

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

Vedyntuotantolaitoksen sijoittelua ohjataan samanaikaisesti laadittavan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan lisäksi tarkemmin asemakaavalla. Päätöksentekoprosessissa osayleiskaava etenee SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavamuutosta ja laajennusta (Akm 250) edeltävästi.

Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan (asemakaavan muutos ja laajennus) osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Järjestetään lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaikille avoin yleisötilaisuus ennen kaavan luonnosvaihetta.

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

Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Päätös Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95 ja §96 käsittelyn ajaksi klo 18.42-19.14 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95 ja §96 osalta klo 18.42 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95ja §96 osalta klo 18.42 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Juho Laukka poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95ja §96 osalta klo 18.42 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä asiantuntija Antti Kumpula (FCG) esittelivät asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 125

258/10.02.03/2024

Valmistelija Arkkitehti Emma Sutinen

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan (Akm 250) luonnos on valmistunut. Asemakaavamuutos perustuu kaupunginhallituksen 8.4.2024 § 92 hyväksymään kaavoitusaloitteeseen.

Suunnittelualue sijaitsee SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän

alueelle. OAS-vaiheen jälkeen suunnittelualueeseen on lisätty valtatie 8:n suuntaisesti kaistale kohti etelää.

Asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi SSAB:n omistuksessa. Valtatie 8 on Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen vastuualueella. Valtatien ympärille kaava-alueella on yksityisiä maanomistajia. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on nyt noin 94,4 ha.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee nyt kiinteistöjä 678-412-1-70, 678-412-1-82, 678-412-1-136, 678-412-1-138, 678-412-1-242 ja osaa kiinteistöstä 678-412-33-0, 678-412-7-81, 678-412-91-4 ja 678-412-24-27 678-411-57-0, 678-412-1-243, 678-412-16-32, 678-412-17-20, 678-412-17-35, 678-895-0-8 sekä Kuljunlahden vesialuetta.

Alue suunnitellaan samaan aikaan vireillä olevan, mutta kaupungin päätöksentekoprosessissa edellä kulkevan osayleiskaavan kanssa. Yleiskaavan suunnittelu huomioidaan asemakaavan laadinnassa.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja kehittämiselle. Tavoitteena on mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sekä sitä varten rakennettavan teollisuusalueen sisäisen infra-struktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa kaksi osayleiskaavaa.

- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007), jossa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä *T: Teollisuus ja varastoalue ja W: Vesialue*.
- Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava (KV hyv. 29.4.2019), jossa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä *M-3: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, RA: loma-asuntoalue W: Vesialue sekä AO: Erillispientalojen alue.*

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV hyv. 5.2.2024). Alue on osoitettu *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem-2), katualue (SATAMATIE), energiahuollon alueeksi (EN), suojaviheralueeksi (EV) sekä vesialueeksi (W)*. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu

kaksi *voimajohtoaluetta (z)* sekä *rautatieliikenteelle varattu alueen osa* ja *rautatieliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa (lr).*

Asemakaavamuutoksella muodostuu osa 53. kaupunginosan (Rautaruukki) korttelista 5301 sekä energiahuollon aluetta (EN), suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), vesialuetta (W), katualuetta sekä yleisen tien aluetta. Korttelialueille laaditaan asemakaavan yhteydessä ohjeellinen tonttijako (AKL 80 §).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9§). Asemakaava tukeutuu samanaikaisesti laadittavan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin, jotka on asetettu nähtäville osayleiskaavaprosessin aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja aikataulua tarkennettu. Tulleeseen palautteeseen on laadittu vastineet.

Asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Lupa- ja valvontaviraston kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viran-omaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asemakaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet:

Osallistamis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 27.10.2026

Kaavakartta, luonnos 27.10.2026

Kaavaselostus, luonnos 27.10.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja kaavanlaatijan vastineet 27.10.2026

Raahen kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 27.10.2026

Kuulutetaan asemakaava uudelleen vireille tarkentuneella suunnittelualueen rajauksella.

Ilmoitetaan asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja virallisella ilmoitustaululla sekä postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Merkitään tiedoksi ja hyväksytään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet 27.10.2026

Hyväksytään liitteenä olevan *Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan* valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto.

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

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

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

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

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Lapin elinvoimakeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto), SSAB Europe Oy, Ympäristöterveydenhuolto, Metsähallitus, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohde, Finnpilot Pilotage Oy, Raahen seurakunta, Raahen Satama, Fingrid, Raahen Voima

Oy, Gasgrid Finland Oy, Nordkalk Oy Ab, AirLiquide Finland Oy, Saint-Gobain Finland, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Suomen Hyötytuuli Oy, OX2 Suomi, Rajakiiri Oy, Telia Finland Oyj, Aunoanperän-Heikkilän tien tiekunta, Mutalan yksityistien tiekunta, Raahen yrittäjäyhdistys, Raahe-Seura, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta, Raahen kaupungin ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Mittaus- ja maankäyttö, Kuntatekniikka, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelu-piiri ry, Raahen Seudun Luonnonystävät ry, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry, Raahen lähidemokratiatoimikunta, Saloisten kylän asukasyhdistys ry, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §124 ja §125 käsittelyn ajaksi 16.18-16.33 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Otteen oikeaksi todistaa

28.10.2026

Mia Kastelli
hallintoasiantuntija

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Raahen kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 125

Muutoksenhakukielto

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