Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 52

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

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

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien yleiskaavan 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 asemakaavatyön käynnistämistä. Asemakaavatyö voidaan käynnistää, mikäli yleiskaavatyö käynnistetään. Asemakaavatyöstä on laadittu erillinen asialistakohta ja se tulee käsitellä kehittämislautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa yleiskaava-aloitteen jälkeen.

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

Yleiskaavan aluerajaus tarkentuu kaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava suunnittelualueen rajaus Kuljunniemen etelä ja itäpuolelle.

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

Jotta vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista, tulee alueelle laatia sekä yleis- että asemakaava. (MRL 35§, 42§ ja 50§).

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 37§).

Alueella on voimassa Alueen pohjoisosassa 11.4.2007 hyväksytty Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava sekä alueen eteläosassa on voimassa 29.4.2019 hyväksytty ja 6.4.2023 lainvoiman saanut Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Yleiskaavan laadinnasta sekä 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 yleiskaavan 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 yleiskaavan laadinnan (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetylle alueelle

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

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavaprosessin yhteydessä

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

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

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy yleiskaavaa se 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

osayleiskaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi

yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

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).

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 91

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistetään yleiskaavan laadinta (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Hyväksytään SSAB:n esittämä kaavanlaatijakonsultti FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuori (YKS-646).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

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

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy yleiskaavaa tai se 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.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

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

Osayleiskaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi.

Yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 20.08.2024 § 95

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut. Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavoituksen käynnistämiseksi on hyväksytty Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 52 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava 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 Raahen SSAB Europe Oy:n 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. Suunnittelualue rajautuu kaakkoiskulmalta pieneltä osin Kuljunmäen niityn (FI1104602) Natura 2000 -alueeseen.

Terästehtaan toimintojen lisäksi suunnittelualueen itäosaan sijoittuu maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan yhdeksän asuinrakennusta, yksi metalliteollisuuden konepaja, yksi liike- tai julkinen rakennus, kolme lomarakennusta sekä kolme teollista rakennusta. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvat kolme lomarakennusta ovat SSAB:n omistuksessa, eivätkä ole loma-asuttuja.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 169 ha. Suunnittelualue on pääosin SSAB:n omistuksessa. Osayleiskaavoitettavalla alueella on Raahen kaupungin lisäksi yksityisiä maanomistajia. Lisäksi 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.

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.

Yleiskaavan 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.

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 yleiskaavan laadinnassa yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvilta osilta.

Yleiskaavassa määritellään mm. alueen päämaankäyttö sekä alueen liikenneyhteydet. Yleiskaavan laadinnassa kiinnitetään huomioita alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

Suunnittelualueella on 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).

Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu länsipuolella vireillä olevaan Raahen sataman osayleiskaavaan (vireilletulosta ilmoitettiin 15.5.2024).

Merialueella, suunnittelualueen ulkopuolella, Raahen kaupungin ja Pyhäjoen kunnan vesialueella on vireillä Maanahkiaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava.

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).

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava laaditaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoituksen ohjausvaikutus huomioiden.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

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

Osayleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Yleiskaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä.

Yleiskaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat tehtaan teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkät alueet ja suojelulliset arvot. Suunnittelussa selvitetään kehittämisen skenaarioita ja aluevaraustarpeita yhteistyössä alueen toimijan (SSAB) kanssa.

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.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Vedyntuotantolaitoksen sijoittelua ohjataan nyt laadittavan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan lisäksi tarkemmin asemakaavalla, joka edellyttää oman asemakaavoitusprosessin osayleiskaavan rinnalle. Päätöksentekoprosessissa osayleiskaava etenee SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavamuutosta (Akm 250) edeltävästi.

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 SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024.

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

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

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

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

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.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehitysjohtaja teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Kehittämislautakunta päättää:

Pyydetään kaupunginhallitusta toteamaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi

Esitetään kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen hyväksymistä osayleiskaavan suunnittelualueelle

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

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

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

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, 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 hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä asiantuntija Antti Kumpula (FCG) saapuivat kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa klo 18.42.

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 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

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

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo,

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä asiantuntija Antti Kumpula (FCG) esittelivät asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 221

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelevät asiaa kokouksessa.

Liite Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Todetaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi.

Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024.

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

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

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

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.

Päätös

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki seuraavanlaisen muutetun päätösesityksen:

Todetaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi.

Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.26.

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 177

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos on valmistunut.

Raahen kaupunki Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavoituksen käynnistämiseksi hyväksyttiin Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 52 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän alueelle.

Suunnittelualueen pohjoisosan maisemaa hallitsee SSAB Europe Oy Raahen terästehtaan 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.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on käynnistänyt vuonna 2025 valtatie 8 liikenneympäristöä koskevan toimenpideselvityksen laatimisen, joka valmistuu vuonna 2026. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan valmisteluvaiheessa on tämän takia tarkistettu osayleiskaavan suunnittelualueen rajausta siten, että nykyisen Koksaamontien / tulevan Satamatien ja valtatie 8:n liittymän ympäristö ei enää sisälly nyt valmisteilla olevan osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Kyseisen liittymäkohdan ja lähialueen tulevaisuuden liikenneratkaisut tulevat siten vasta myöhemmässä vaiheessa kaavallisen suunnittelun piiriin erillisellä yleis- ja asemakaavalla toimenpideselvityksen tavoitteiden pohjalta. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavassa esitetyt maankäyttöratkaisut tukeutuvat jo olemassa olevaan liikenneverkkoon ja tehtaan sisäisen liikenteen järjestelyihin. Osayleiskaavan suunnittelualuetta on siksi rajattu pienemmäksi.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 136 ha. Suunnittelualue on pääosin SSAB:n omistuksessa. Osayleiskaavoitettavalla alueella on lisäksi yksityisiä maanomistajia. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy valtatie 8 liikennealueen osa (ELY-keskus).

Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on luoda maankäytölliset edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja toiminnan kehittämiselle. Tämä sisältää erityisesti mahdollisuuden vedyntuotantolaitoksen sekä siihen liittyvän teollisuusalueen sisäisen infrastruktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon ja putkilinjojen rakentamiselle suunnittelualueelle. Alueelle on osoitettu lisäksi kaasulinjan yhteystarve tulevaisuuden kansalliseen vetyverkkoon.

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

Yleiskaavassa määritellään alueen tuleva maankäyttö, osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, sekä osoitetaan alueen kehitettävät logistiset yhteydet. Yleiskaavan laadinnassa on kiinnitetty huomioita alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin. Alueen rakentamista ohjataan jatkossa tarkemmin asemakaavalla.

Yleiskaavan suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007, lainvoima 24.5.2007, voimaantulo 28.5.2007) ja eteläosassa 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).

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava laaditaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan tavoitteet huomioiden. Yleiskaavan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa nykyisen terästehtaan tuotantoprosessien uudistaminen ja toiminnan edelleen kehittäminen.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

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

Osayleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii projektijohtaja / projektipäällikkö arkkitehti Kalle Rautavuori (FCG Finnish Consulting Group Oy).

Yleiskaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat tehtaan teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkät alueet ja suojelulliset arvot. Suunnittelussa selvitetään kehittämisen skenaarioita ja aluevaraustarpeita yhteistyössä alueen toimijan (SSAB) kanssa.

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

Vedyntuotantolaitoksen sijoittelua ohjataan nyt laadittavan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan lisäksi tarkemmin vireillä

olevalla asemakaavalla (SSAB:n tehdasalueen asemakaavan muutos ja laajennus, Akm 250), joka etenee omana kaavoitusprosessinaan osayleiskaavan rinnalla. Päätöksentekoprosessissa osayleiskaava etenee SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavamuutosta ja laajennusta (Akm 250) edeltävästi. Asemakaavaluonnos valmistellaan julkisesti nähtäville asetettavaksi aikaisintaan osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon päätyttyä keväällä 2026.

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

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan suunnittelualueelle on hyväksytty rakennuskielto ja toimenpiderajoitus, päätös KH 2.9.2024 § 221.

Koska suunnittelualueen rajausta on valmisteluvaiheessa tarkistettu alkuperäistä pienemmäksi, esitetään kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskeva edeltävä päätös tarkistetaan uutta rajausta vastaavasti. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus esitetään kumottavaksi suunnittelualueen osalta, jota SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan laatiminen ei tältä osin enää koske.

Rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskeva päätös (kaupunginhallitus 2.9.2024 § 224) jää muilta osin voimaan. Alueella jatkuu yleiskaavan laatiminen.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2024, päivitetty 9.12.2025

Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavakartta, kaavakohteet ja kaavamääräykset, luonnos 9.12.2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavaselostus, luonnos 9.12.2025

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Raahen vetyalueen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG 2024

Raahen vetyalueen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG 2024

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey 2024

Sensitiivistä lajitietoa sisältävä salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 §

Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelma, FCG 2025

Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG 2025

Vetyalueen kaavoitus; Liikenneselvitys, FCG 2025

Meluselvitys, FCG 2025

Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025

Kartta alueesta, rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen kumoaminen, 9.12.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 9.12.2025.

Merkitään tiedoksi kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025

Hyväksytään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen valmisteluvaiheen osayleiskaavakartta ja kaavaselostus, luonnos 9.12.2025.

Merkitään tiedoksi kaava-aineistoon sisältyvät liitteet ja tehdyt selvitykset.

Ilmoitetaan osayleiskaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ja

yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Asetetaan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos Alueidenkäyttölain 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 17.12.2025 - 2.2.2026 ajaksi kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

Pyydetään osayleiskaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Traficomilta (Liikenne- ja viestintävirasto), SSAB Europe Oy:ltä, Ympäristöterveydenhuollolta, Metsähallitukselta, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohteelta, Raahen seurakunnalta, Raahen Satama Oy:ltä, Finnpilot Pilotage Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, Gasgrid Finland Oyj:ltä, Nordkalk Oy Ab:lta, AirLiquide Finland Oy:ltä, Saint-Gobain Finland Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, OX2 Suomelta, Rajakiiri Oy:ltä, Aunolanperän-Heikkilän tien tiekunnalta, Mutalan yksityistien tiekunnalta, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahe-Seuralta, Siikajoen kunnalta, Pyhäjoen kunnalta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, rakennusvalvonnalta, ympäristövalvonnalta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry:ltä, Saloisten kylän asukasyhdistys ry:ltä ja Raahen lähidemokratiatoimikunnalta.

Järjestetään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa osayleiskaavaluonnos esitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ja

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

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

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Yleiskaavan suunnittelualueella voimassa oleva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kumotaan osittaisesti liitteessä esitetyn mukaisesti.

Kaupunginhallituksen päätös rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen osittaisesta kumoamisesta kuulutetaan voimaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli oli poissa tämän asiakohdan käsittelyn ajan esteellisyyden takia (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) saapuivat kokoukseen asiankohdan käsittelyn alussa klo 19.10.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Saartoala Henry (SSAB Europe Oy) ja

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Rautavuori Kalle (FCG Oy) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 19.59.

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 5

Valmistelija Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Liitteet
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2024, päivitetty 9.12.2025
- Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025
- SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavakartta, kaavakohteet ja kaavamääräykset, luonnos 9.12.2025
- SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavaselostus, luonnos 9.12.2025
- Raahen vetyalueen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG 2024
- Raahen vetyalueen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG 2024
- SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey 2024
- Sensitiivistä lajitietoa sisältävä salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 §
- Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelma, FCG 2025
- Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG 2025
- Vetyalueen kaavoitus; Liikenneselvitys, FCG 2025
- Meluselvitys, FCG 2025
- Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025
- Kartta alueesta, rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen kumoaminen, 9.12.2025

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Päätösesitys

Yleiskaavan suunnittelualueella voimassa oleva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kumotaan osittaisesti liitteessä esitetyn mukaisesti.

Kaupunginhallituksen päätös rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen osittaisesta kumoamisesta kuulutetaan voimaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että Mathias Holmén ja Anu Syrjäpalo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.00.

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 124

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan ehdotus on valmistunut.

Yleiskaavalla muodostuu alueet: T/kem-aluetta (teollisuus – ja varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen), EN-aluetta (energiahuollon alue), EV-aluetta (suojaviheralue), MY-aluetta (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), W-aluetta (vesialue) sekä LT-aluetta (maantieliikenteen alue).

Liikenteen sujuvan ja turvallisen järjestämisen takia tehtiin Valtatie 8:n maantieliikenteen alueen ja Mutalantien liittymän yleissuunnitelma. Valtatien liikennejärjestelyiden takia kaava-aluetta on laajennettu maantieliikenteen alueen osalla. Laajennuksen johdosta maanomistajille on järjestetty erilliskuuleminen. Kaava-alueen laajennuksen vuoksi vireille tulosta kuulutetaan uudelleen.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 137 ha.

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu uusia selvityksiä, ja täydennetty aiempia.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Osayleiskaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 17.12.2025 – 2.2.2026. Luonnosvaiheen aineisto esiteltiin yleisötilaisuudessa torstaina 15.1.2026 klo 17–18 tapahtumatalolla Fregattisalissa.

Lausuntoja saatiin 19 kpl. Mielipiteitä saatiin 2 kpl. Tulleet lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla.

Palautteiden johdosta kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- Valtatien varren EV-aluetta (suojaviheraluetta) on laajennettu.
- Yhdystie valtatien varresta poistettu ja lisätty yhteysmerkintä T/kem -alueelta Hiientielle.
- Hiientien liittymä valtatielle osoitettu katkaistavaksi vt8:n toimenpideselvityksen mukaisesti.
- Melualue poistettu kaavakartalta.
- Maantieliikenteen aluetta on laajennettu Mutalantien liittymän kohdalla.
- Pohjanmaan rantatien merkintä muutettu historiallisen tien merkinnäksi.
- Kluuvilammen kohdalle lisätty luo-2 merkintä ja luo-7 merkintää tarkistettu.
- M- alue on muutettu MY-alueeksi.
- Yleismääräyksiä on lisätty ja tarkistettu.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty (27.10.2026)

Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin (27.10.2026)

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG, 2024 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG, 2024

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey, 2024 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien yleissuunnitelma, FCG, 2025 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien nykytilasuunnitelma, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen liikenneselvitys, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen meluselvitys, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen meluselvityksen liitekartat, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen T/kem-kaavaselvitys, FCG, 2025

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025

Raahen Kuljunlahden vesiluontoselvitys, Alleco Oy, 2025

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen pesimälinnustoselvitys, FCG, 2026

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 14 kohta

VT8:n ja Vetykadun liittymätarkastelu – Yleissuunnitelma, FCG, 2026

Yleiskaavaselostus (27.10.2026)

Yleiskaavaehdotus (27.10.2026)

Raahen kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitään tiedoksi liitteenä olevan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaava-aineisto.

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

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

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

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Hyväksytään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaehdotus ja osayleiskaavaehdotuksen selostus liitteineen.

Ilmoitetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Asetetaan osayleiskaavan ehdotusaineisto AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi sekä varataan osallisille tilaisuus esittää muistutuksensa. Pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Elinvoimakeskuksilta ja tarpeen mukaan lähikunnilta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Ilmoitetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Pidetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaikille avoin vuorovaikutustilaisuus, jossa kaavaehdotukseen voi tutustua.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaava-aineistoon asiakirjojen saavutettavuutta parantavat tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

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

Kaupunginhallitus 3.11.2026 § 271

259/10.02.02/2024

Valmistelija Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty (27.10.2026)

Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin (27.10.2026)

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG, 2024 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG, 2024

Raahen kaupunki Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey, 2024 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien yleissuunnitelma, FCG, 2025 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien nykytilasuunnitelma, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen liikenneselvitys, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen meluselvitys, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen meluselvityksen liitekartat, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen T/kem-kaavaselvitys, FCG, 2025

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025

Raahen Kuljunlahden vesiluontoselvitys, Alleco Oy, 2025

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen pesimälinnustoselvitys, FCG, 2026

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 14 kohta

VT8:n ja Vetykadun liittymätarkastelu – Yleissuunnitelma, FCG, 2026

Yleiskaavaselostus (27.10.2026)

Yleiskaavaehdotus (27.10.2026)

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Hyväksytään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaehdotus ja osayleiskaavaehdotuksen selostus liitteineen.

Ilmoitetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Asetetaan osayleiskaavan ehdotusaineisto AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi sekä varataan osallisille tilaisuus esittää muistutuksensa. Pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Elinvoimakeskuksilta ja tarpeen mukaan lähikunnilta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Ilmoitetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Pidetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaikille avoin vuorovaikutustilaisuus, jossa kaavaehdotukseen voi tutustua.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaava-aineistoon asiakirjojen saavutettavuutta parantavat tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja konsultti Kalle Rautavuori (FCG) saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 15.06, esittelivät asiaa kokouksessa ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 15.27.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pekka Poukkula saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 15.25.

Raahen kaupunki Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Otteen oikeaksi todistaa

4.11.2026

Anne Tervo
Toimistosihteeri

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Raahen kaupunki		Ote pöytäkirjasta
Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026
Kaupunginhallitus	§ 271	3.11.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 271

Muutoksenhakukielto

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