

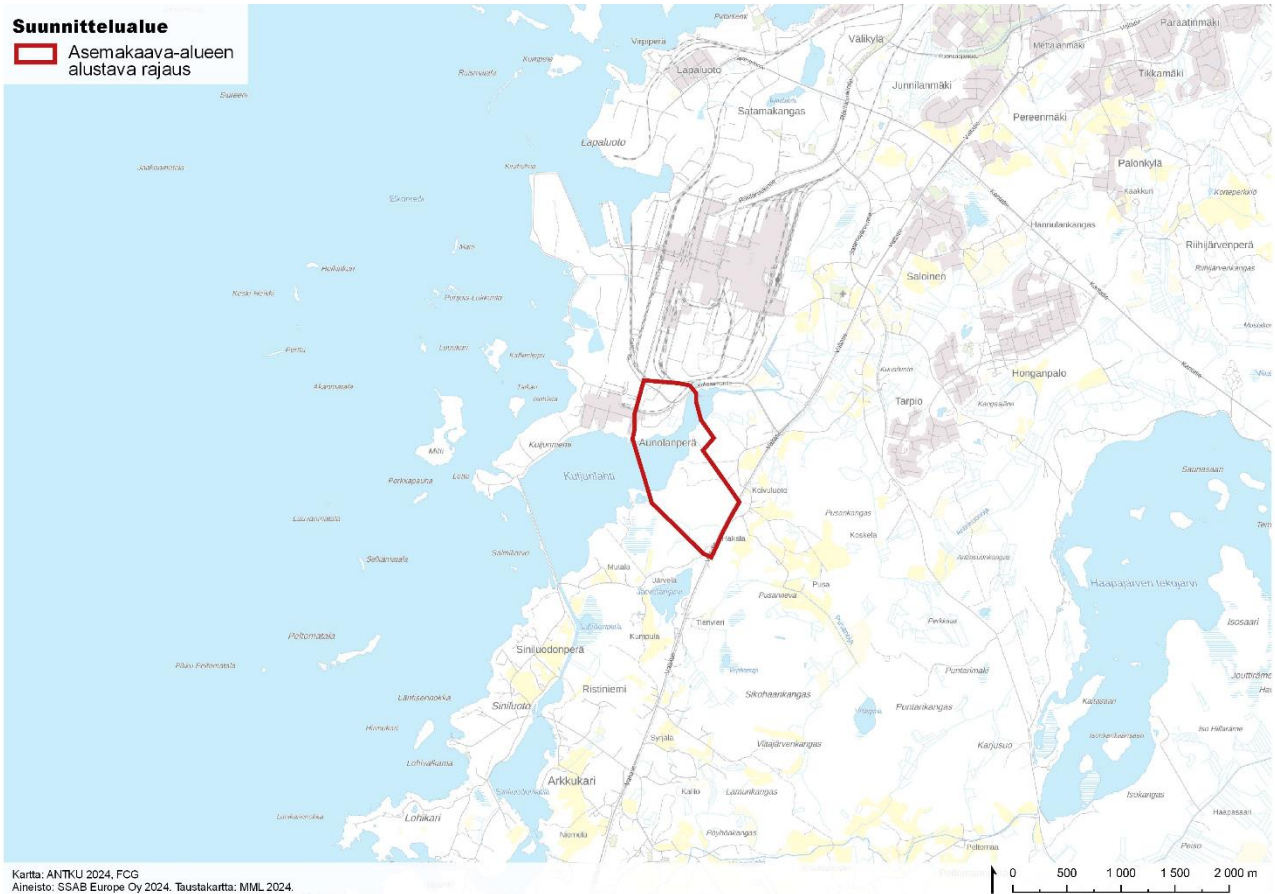
SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava

Asemakaavan muutos ja laajennus

Akm 250

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 6.8.2024



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä asemakaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Suunnitelmassa kerrotaan asemakaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua, ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia asemakaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää mielipide.

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaavaprosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (MRL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta koko kaavoitusprosessin ajan.

Suunnittelualue



Kuva 2 Ote ortoilmakuvasta asemakaavan muutosalueelta. (© Maanmittauslaitos 2019.)

Suunnittelualue sijoittuu Raahen SSAB:n tehdasalueen eteläosaan 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 rannalla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Terästehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

SSAB on pitkälle erikoistunut teräsyhtiö, joka toimii maailmanlaajuisesti ja erikoistuu erityyppisten lujien terästen kehittämiseen. SSAB Europe Oy:n Raahen tehtaalla valmistetaan kuumavalssattuja levy- ja nauhatuotteita. Nykyinen toiminta kattaa satamapalvelut, raaka-aineiden käsittelyn ja varastoinnin, kaksin ja koksauksen sivutuotteiden valmistuksen, raakaraudan valmistuksen, kierrätysteräksen käsittelyn, terässulaton toiminnan, levy- ja nauhavalssauksen, esikäsiteltyjen levytuotteiden valmistuksen, kuonatuotteiden valmistuksen, vesien käsittelyn ja puhdistuksen sekä jätteiden käsittelyn ja kaatopaikkatoiminnot. Lisäksi tehdas tuottaa sivutuotteina kuonatuotteita, teräsvaa, bentseeniä ja rikkiä. Tehtaan tuotantoprosessissa syntyvää energiaa hyödynnetään muun muassa toimittamalla kaukolämpöä Raahen kaupungille.

Etusivulla olevassa kartassa on esitetty SSAB:n tehdasalueen laajennuksen (Akm 250) kaava-alue ja se on esitetty rajauksena myös ilmakuvapohjalla edellisellä sivulla. Tällä hetkellä pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta ja alueen rakennuskannan luvittaminen on tapahtunut suunnittelutarveratkaisuilla sekä rantaosayleiskaavalla. Kaava-alueen pohjoisosaan on vuonna 5.2.2024 hyväksytty asemakaava (Ak 248), joka on saanut lainvoiman ja tullut voimaan 15.3.2024. Tämä asemakaava on osin voimaantulleen asemakaavan Ak 248 muutos.

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 sijoittuu Aunolanperän Lankasenkakaan talousmetsäalue. Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu valtatie 8, joka kuuluu osaksi Euroopan Unionin TEN-T verkostoa. Suunnittelualueelle ei sijoitu asumista tai loma-asumista. Suunnittelualueen eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaalle sijoittuu kolme lomarakennusta, jotka ovat SSAB:n omistuksessa, eivätkä ole loma-asuttuja.

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.

Asemakaava koskee kiinteistöjä:

678-411-57-0	678-412-1-125	678-412-1-233	678-412-33-0
678-412-1-70	678-412-1-136	678-412-1-242	678-412-34-3
678-412-1-82	678-412-1-138	678-412-7-81	678-412-91-1
678-412-1-96	678-412-1-143	678-412-16-32	678-895-0-8
678-412-1-116	678-412-1-180	678-412-19-18	

Mitä alueelle suunnitellaan?

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

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

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

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, sähkönsiirto verkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

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

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.

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

SSAB:n terästehtaan tuotantomuutokseen liittyen suunnittelualueella on vuoden 2023 alussa saatu päätökseen YVA-menettely Raahen tehtaan 400 kV:n voimajohtohankkeesta. Vaihtoehtoisten voimajohtolinjausten alueet sijoittuvat Raahen kaupungin sekä Siikajoen ja Pyhäjoen kuntien alueille ja tehdasalueelle sijoittuva sähköasema kaavoitettavalle alueelle. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja siitä saatu perusteltu päätelmä huomioidaan asemakaavan laadinnassa asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvilta osilta.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto antoi tavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseen liittyen. VAT tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Valtioneuvosto uudisti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Uudistuksessa tavoitteiden päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu. Kaikki tavoitteet koskevat nyt koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole.

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.

Hankeeseen liittyvät ainakin seuraavat valtioneuvoston päätöksessä mainitut tavoitteet:

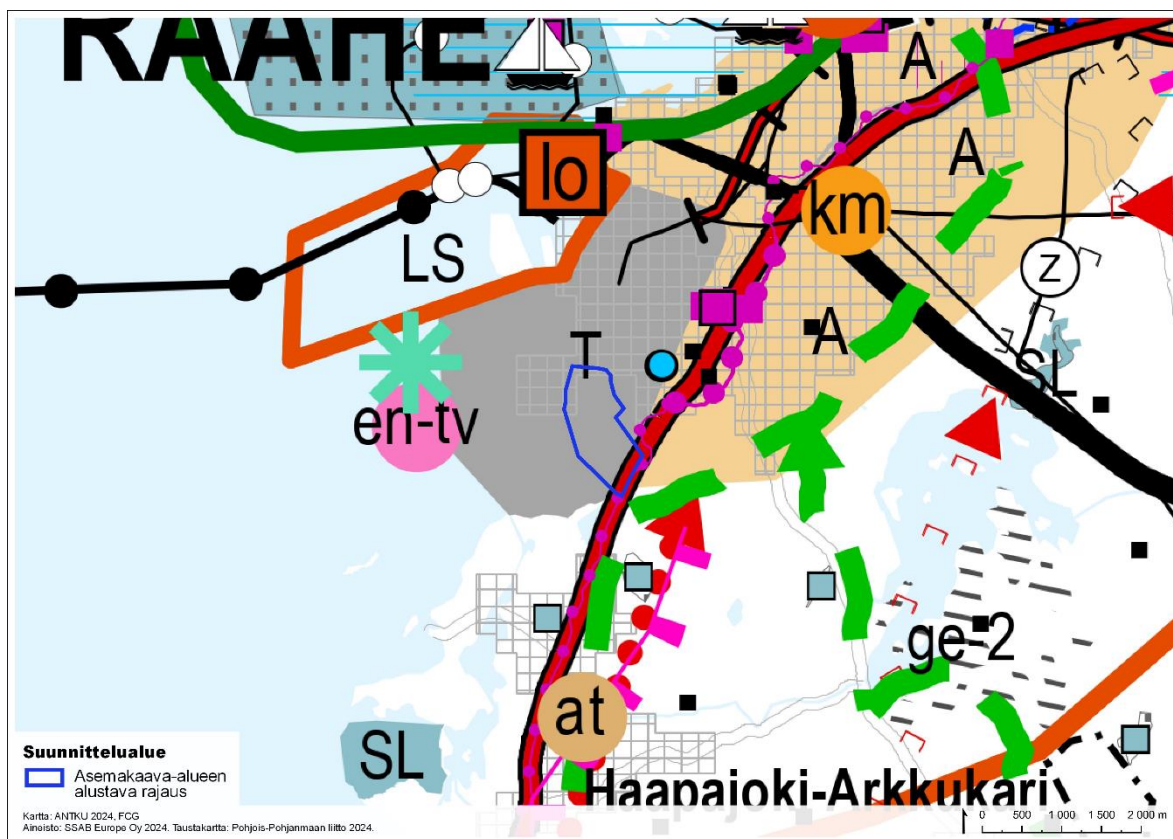
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväille ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä

Valtakunnalliset erityiskohteet alueella

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvojen osalta valtakunnallisia erityisalueita. Lähimmät Natura- ja luonnonsuojelualueet sijaitsevat noin 600 metrin päässä suunnittelualueen koillis- ja kaakkoispuolella.

Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu osittain Museoviraston arvioima muu kulttuuriperintökohde Pohjanmaan rantatie.


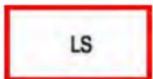

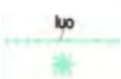


Voimassa oleva maakuntakaava



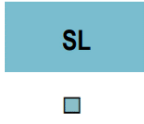




Kuva 3 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 18.1.2022.)



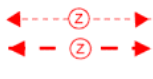



Pohjois-Pohjanmaalla alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaavat maakuntakaavat muodostavat Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt **Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan 22.2.2010**, **Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013**, **Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016** ja **Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan 11.6.2018**. Kaavat ovat voimassa lainvoimaisia. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (18.1.2022). Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.

Taulukko 1. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen osoitetut maakuntakaavamerkinnot ja niiden määräykset.

Symboli	Kaavamääräys
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.
	SATAMA-ALUE (1.vmkk) Suunnittelumääräys: Sataman keskeisten ydintoimintojen kehittämismahdollisuuksille tulee varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa riittävät aluevaraukset. (1.vmkk)
	TUULIVOIMALOIDEN ALUE 1.vmk (merkkien yhteydessä): Merkinnällä osoitetaan tuulivoimaloiden rakentamiseen soveltuvia satama- ja teollisuusalueita. Suunnittelumääräykset: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset asutukseen, maisemaan, linnustoon, luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava, ettei asutukselle aiheudu merkittäviä melu- ja välkevaikutuksia ja että valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteestä, liikenneväylistä ja tutkajärjestelmistä johtuvat rajoitteet voimaloiden koolle ja sijoittelulle sekä selvittävä tuulivoimaloiden vaikutukset puolustusvoimien toimintaan. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tuulivoimarakentamisen ja alueella olevien muiden toimintojen yhteensovittamiseen.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan suojelualueiden ulkopuolella olevia tärkeitä lintualueita sekä muita luontoarvoiltaan merkittäviä alueita. Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuden liittyvät arvot ja niiden säilymisen edistäminen.
	PERINNEMAISEMAKOHDE (3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita. Suunnittelumääräykset: Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin merkittävästi vaikuttavissa hankkeissa on varattava ao. viranomaiselle tilaisuus antaa lausunto.
	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä 3. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä 5 a. Suunnittelumääräykset: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

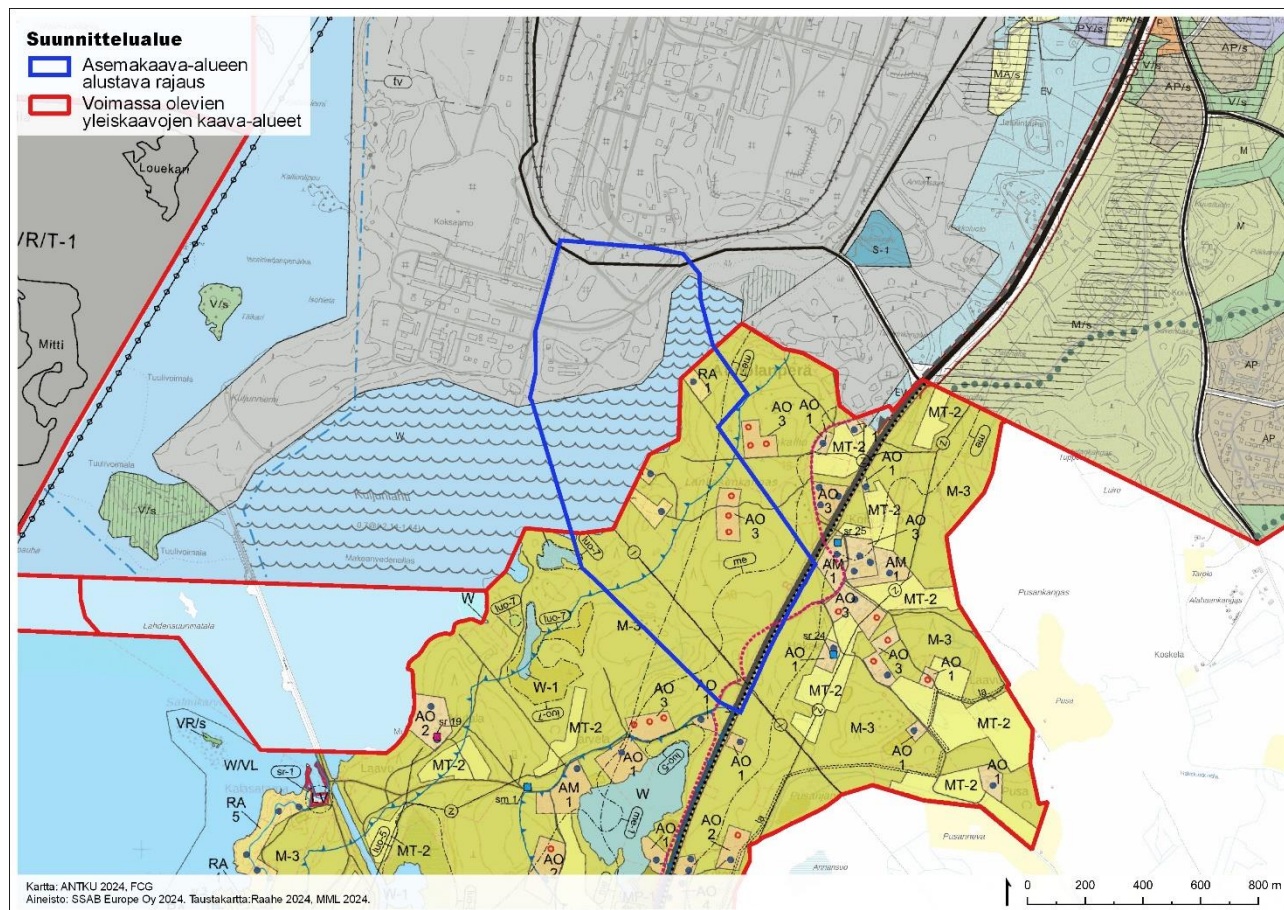
Symboli	Kaavamääräys
	Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.
	PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV (1. ja 3. vmkk)
	<p>VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.</p> <p>Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmallalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.</p>
	<p>LUONNONSUOJELUALUE (1. ja 3.vmkk)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.</p>
	<p>MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt) (1. ja 3.vmkk)</p> <p>Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin.</p> <p>Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.</p>
	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE (1. vmkk)

Taulukko 2. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen osoitetut maakuntakaavamerkinnot ja niiden määräykset.

Symboli	Kaavamääräys
  t-1 t-2	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.</p> <p>Lisämerkinnällä -1 osoitetaan seudullisesti merkittävien biojalostamojen alueet.</p> <p>Lisämerkinnällä -2 osoitetaan seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.</p> <p>Suunnittelumääräys: Biojalostamon ja uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitoksen alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi. Vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.</p>
	<p>PÄÄSÄHKÖJOHDON YHTEYSTARVE</p> <p>Merkinnällä on osoitettu sähköverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet sekä kaavan laatimismvaiheessa toteutumiseltaan epävarmojen tuulivoima-alueiden sähkönsiirtoyhteydet.</p> <p>Suunnittelumääräys: Pyhäjoen Hanhikiven ydinvoimalaitoksen kantaverkon lähiliityntää suunniteltaessa tulee linjauksen suuntauksella ja teknisin ratkaisuin huolehtia, että voimajohtoyhteys ei aiheuta merkittävästi heikentäviä vaikutuksia linjauksen läheisyydessä sijaitsevan Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen linnustolle</p>
	<p>KAASUPUTKEN YHTEYSTARVE</p> <p>Merkinnällä osoitetaan energiaverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet.</p> <p>Suunnittelumääräys: Ei suunnittelumääräystä.</p>
	<p>MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA LAIVAVÄYLÄ</p>
	<p>PERINNEBIOTOOPPI</p> <p>Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita.</p> <p>Suunnittelumääräys: Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto Pohjois-Pohjanmaan aluehallintoviranomaiselta ja museoviranomaiselta.</p>

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* sekä *Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava*. Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 ja eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan 29.4.2019 § 28. (Kuva 5)



Kuva 5 Ote yleiskaavasta. Asemakaavoitettavan alueen alustava raja sinisellä.

Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu alueva-
rausmerkinnöillä **T = teollisuus- ja varastoalue** ja **W = vesialue**.

Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu karttalehdet **kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet** sekä **kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet**.

Merkinnän **T** mukaan alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Li-
säksi alueelle saa sijoittaa päämaankäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto-
ja terminaalitylöjä. Teollisuus- ja varastoalueen läpi suunnittelualueelle on osoitettu myös osa
kokoojakatua.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu **M-3 = maa- ja metsätalousvaltaista-alue**, **RA = loma-asuntoaluetta** sekä **AO = erillispientalojen alue**

Merkinnällä **M-3** osoitetaan alueita, joilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittami-
seen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen
on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakenta-
misen salliville AO-, AM-, ja RA-alueille.

Merkinnällä RA on osoitettu loma-asuntoalueet. Suunnittelualueella RA-alueille on osoitettu lisäksi kaikkiaan kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa (sininen ympyrä).

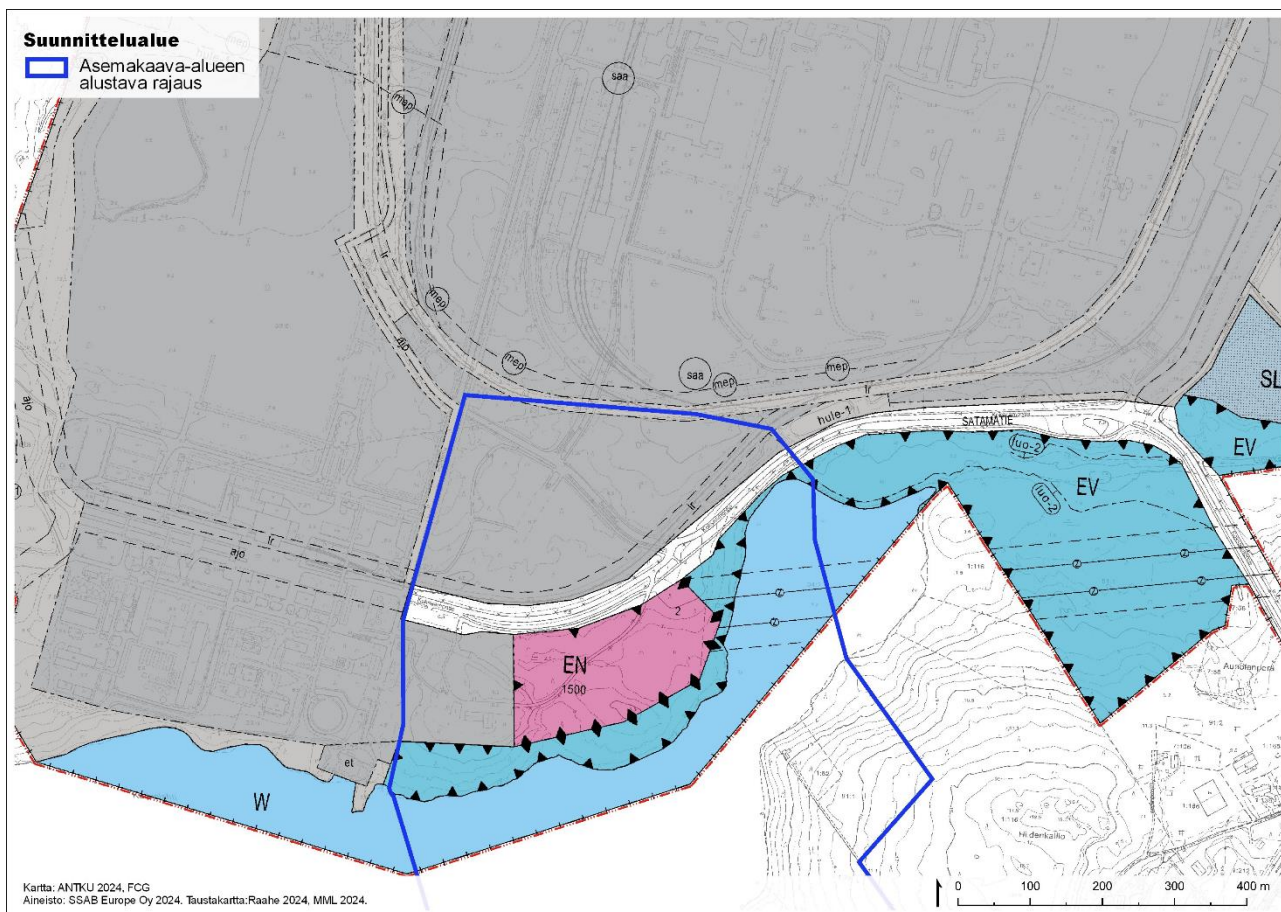
Merkinnällä AO on osoitettu erillispientalojen alue. Suunnittelualueelle erillispientalojen alueelle on osoitettu kaikkiaan kolme uuden rakennuspaikan ohjeellista sijaintia.

Aluevarausmerkintöjen lisäksi Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan alueelle on suunnittelualueelle osoitettu seuraavat merkinnät:

- Rantavyöhykkeen raja (sininen hakaviiva)
 - Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittava alue, jolle ranta-alueen mitoitus on laskettu.
- Raahen kultakaivosalueen purkuviemäriin linjaus (j -viiva)
- Melualue (me)
 - Merkinnällä on osoitettu alue, jossa valtatie liikenteen aiheuttama päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy.
 - Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.
- Melualue (me-1)
 - Merkinnällä on osoitettu alue, jossa tuulivoimaloiden aiheuttama yöajan melun ohjearvo 40 dB ylittyy.
 - Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-7)
 - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee vesilain toisen luvun 11 §:n mukainen kohde.
- Valtatie (vt)
- Maakunnallisesti arvokas tieosuus, Pohjanmaan rantatie (punainen katkoviiva)
 - Tieosuus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tieympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Voimassa oleva asemakaava

Osalla suunnittelualueen pohjoisosaa on voimassa yksi asemakaava. **SSAB:n tehdasalueen asemakaava (Ak 248)** on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 5.2.2024 § 4. Asemakaavan muutos koskee suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan alueita, jotka 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)*



Kuva 6 Ote SSAB:n tehdasalueen asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 4 § hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Koska kuntien rakennusjärjestysten tulee vastata rakentamislakia, uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on viireillä.

Maanomistus

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

Päätökset ja sopimukset

Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen asemakaavoituksen käynnistämiseksi on hyväksytty Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 53 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 92.

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

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot suunnitelman toteuttamisen vaikutusten arvioimiseksi. Työn kuluessa arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaisella tavalla asemakaavanmuutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- ”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 kehittämiseen.” (MRA 1§.)

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot kaavan toteuttamisen vaikutuksista kuvataan asemakaavan selostuksessa. Arviointityössä hyödynnetään asemakaavoitusta varten tehtyjä ja jo aiemmin laadittuja selvityksiä sekä kaavaprosessin aikana saatavaa palautetta.

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia selvitetessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Tässä vaiheessa arvioiden keskeisimmät arvioinnin kohteet liittyvät liikenteellisiin vaikutuksiin, ihmisten elinympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin, ilmastoon, turvallisuuteen ja vesistöön sekä elinkeinoelämään kohdistuviin vaikutuksiin.

Suunnitellun uuden vedyntuotantolaitoksen ja sen mahdollistamien SSAB:n tehtaan tuotantoprosessien muutosten myötä tässä vaiheessa arvioidaan, että tehtaan toiminnan vaikutukset ilmaan, ilmanlaatuun, liikennesuoriteisiin ja vesistöön vähenee. Meluvaikutusten arvioidaan pysyvän entisen kaltaisina.

Suunnittelutyön aikana laaditaan selvityksiä

Kaavaprosessiin on sisällytetty laadittavaksi seuraavat erillisselvitykset:

- Luontotyyppi- ja kasvillisuus selvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Lepakkoselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liikenneselvitys

Näiden lisäksi kaavatyössä hyödynnetään alueelle aikaisemmin tehtyjä selvityksiä. Suunnittelualueelle on tehty aiemmin seuraavia selvityksiä:

- Raahen eteläisen ranta-alueen OYK 2019 -selvitykset
 - Luontoselvitys (2018)
 - Arkeologinen inventointi (2017)
- Raahe 2030 keskeisten taajama-alueiden OYK -selvitykset
 - Luontoselvitys (2004)
- SSAB:n tehdasalueen asemakaava 2024 -selvitykset
 - Luontoselvitys (2022)

- Lepakkoselvitys (2023)
- Pesimälinnustoselvitys ja täydentävä viitasammakoselvitys (2023)
- Muinaisjäännösinventointi (2022)

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6§). Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto)
- SSAB Europe Oy
- Ympäristöterveydenhuolto
- Metsähallitus
- Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue, Pohde
- Finnipilot 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 luonnonsuojelupiiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille:

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50, Raahе, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti *Raahelaisessa*.

Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla (raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus) koko asemakaavaprosessin ajan

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan konsulttityönä ja sitä ohjaa 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 herkäät alueet ja suojelulliset arvot.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Asemakaavoitustyön vaiheista ja osallistumismahdollisuuksista ilmoittaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä oloista ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen sekä oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä oloaikana järjestetään kaavoitusta koskeva viranomaisneuvottelu.

Asemakaavoituksen käynnistymisestä julkaistaan lehdistötiedote ja pidetään yleisölle avoin informointitilaisuus osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Tarkennettu OAS julkaistaan verkkosivulla ja ilmoitustaululla.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluaineistosta.

Ehdotusvaihe

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

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ehdotusaineistosta.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain MRL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Osallistaminen

Käynnistysvaihe

- Alustava selvityspalaveri viranomaisten kanssa 24.5.2024.
- OAS asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille ja Raatihuoneelle.
- Pidetään osallisille avoin informointitilaisuus, jossa esitellään kaavoitustyön prosessi, osallistumisen periaatteet ja tavoiteaikataulu (9/2024).
- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 9/2024.

Valmisteluvaihe

- Selvitystulosten ja OAS:n palautteen pohjalta laadittu asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten, kaupungin verkkosivuille ja Raatihuoneelle (kevät 2025).
- Kaavaluonnos julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.
- Pidetään kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään selvitysten tulokset, kaavaluonnos ja kaavan toteuttamisen vaikutukset.

Ehdotusvaihe

- Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten (syksy 2025).
- Kaavaehdotus julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.
- Kaavaehdotus esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa.
- Pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (alkukesällä 2025).

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaava-asiakirjoihin, esimerkiksi kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Raatihuoneella. Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaava-prosessin ajan.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Ranta-
katu 8 C, 92100 Raahen tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolojen aikana voit halutessasi jättää vireillä olevasta kaavasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla Kommentoi kaavaa -lomakkeella (www.raahe.fi > Verkkosiointi > Osallistu ja vaikuta > Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alasetoalikoista kaava, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti Kommentoi kaavaa -lomakkeella. Lomakkeella valitse alasetoalikoista, minkä kaavan OAS:sta jätät mielipiteesi sekä ilmoita nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Työn vaihe	2024												2025											
	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1. Aloitusvaihe																								
Selvitysten laadinta																								
OAS:n laatiminen																								
OAS:n nähtävillä olo ja tiedottaminen																								
2. Valmisteluvaihe																								
Kaavaluonnoksen valmistelu																								
Valmisteluaineisto nähtäville																								
3. Kaavaehdotusvaihe																								
Kaavaehdotuksen laatiminen																								
Kaavaehdotus nähtäville																								
Mahdolliset tarkistusluonteiset korjaukset																								
4. Hyväksymisvaihe																								
Kaupunginhallitus käsittelee kaavaehdotuksen																								
Kaupunginvaltuuston hyväksymiskäsittely																								
Osallistuminen ja vuorovaikutus																								
Viranomaisneuvottelu tai viranomaistyöneuvottelu																								
Yleisötilaisuus																								

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

kaavoitus@raahe.fi

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

Mathias Holmén
Kaavasuunnittelija
puh. 040 830 3159
mathias.holmen@raahe.fi

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

FCG Finnish Consulting Group Oy / Kaavaa laativa konsultti

Kalle Rautavuori
Projektijohtaja/
Projektipäällikkö
puh. 050 430 9566
kalle.rautavuori@fcg.fi

Antti Kumpula
Projektijohtaja/
Asiantuntija
puh. 040 192 8970
antti.kumpula@fcg.fi

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaava-prosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alu-
een asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (MRL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta koko kaavoitusprosessin ajan.