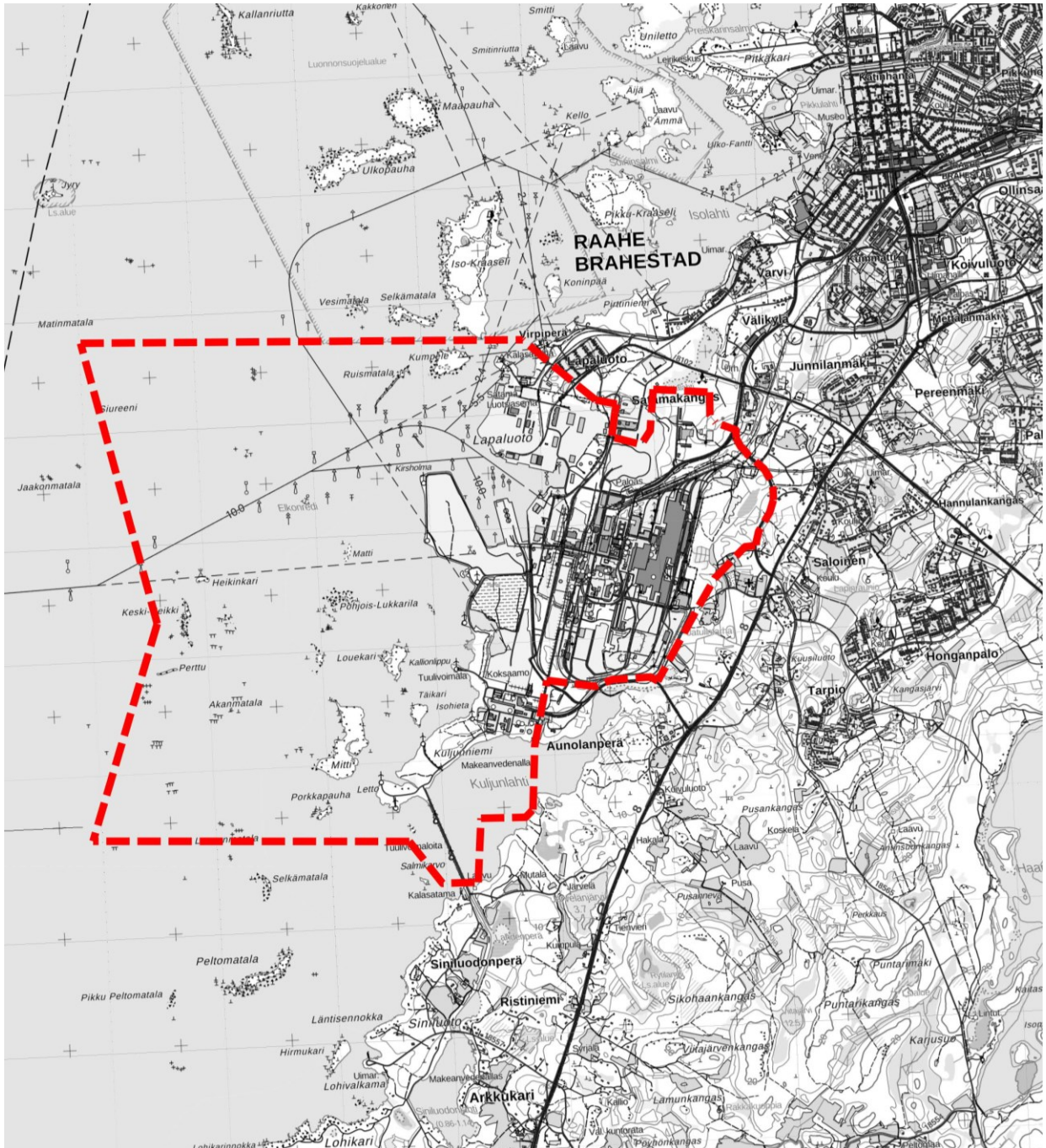


# Raahen sataman osayleiskaava

## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

laadittu 23.4.2024

kuulutettu vireille x.x.2024



Kuva 1. Ote maastotietoaineistokartasta. Kuvaan on lisätty suunnittelualueen rajausta punaisella katkoviivalla. Alustavaa suunnittelualueen rajausta voi olla tarpeen muokata suunnittelun edetessä.

## Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnittelun alustavasta aikataulusta sekä siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

## Suunnittelualue

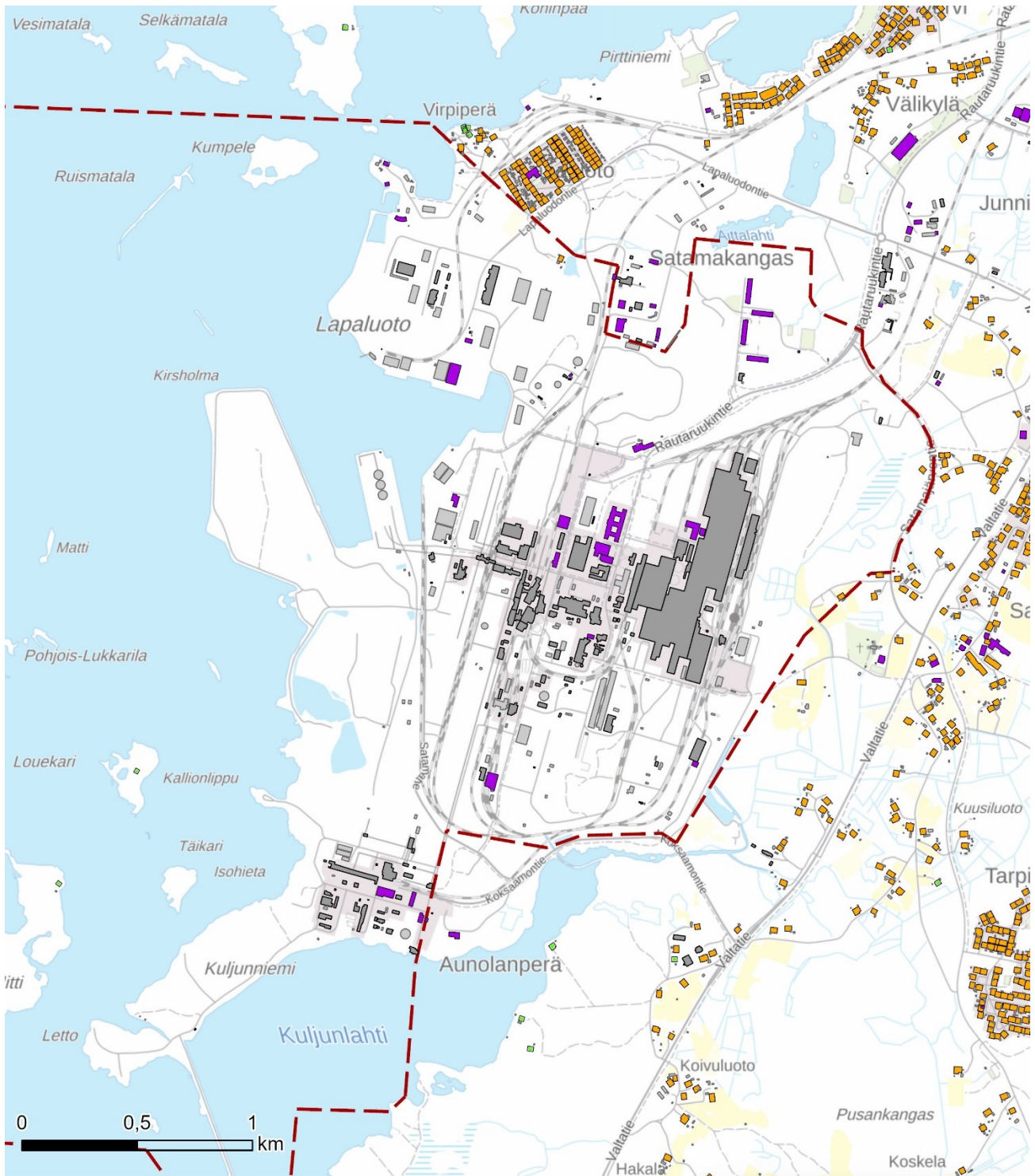
Suunnittelualue sijoittuu Raahen Lapaluodon sataman, Raahen syväsataman ja SSAB:n teräs-tehtaan alueelle. Suunnittelualue käsittää myös Kumpeleen, Heikinkarin, Matin, Pohjois-Lukkarilan, Etelä-Lukkarilan, Mitin, Täikarin, Porkkapauhan, Pertun, Keski-Heikin, Suolakiven ja Ruismatalan saaret, Kuljunniemen alueen, osan Kuljunlahtea sekä merialueen.

Suunnittelualueen maapinta-ala on pääosin teollista tehdasympäristöä sekä saaristoa, jossa ei ole loma-asutusta. Suunnittelualueen mantereelle sijoittuu kolme asuinrakennukseksi luokiteltua rakennusta. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Raahen saariston (FI1104600) Natura 2000 -alueeseen ja kaakkoiskulmalla pieneltä osin Kuljunmäen niityn (FI1104602) Natura 2000 -alueeseen. Suunnittelualueen länsipuoli kuuluu laajasti rantojensuojeluohjelman alueeseen (Raahen saaristo), jonka läntisin osa on myös valtion muita suojelualueita.

Suunnittelualueella sijaitsee yksi arkeologinen muu kulttuuriperintökohde Ristikari (1000020962). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2111 hehtaaria, josta noin puolet on vesipinta-alaa.



Kuva 2. Ortokuva. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella katkoviivalla.



Kuva 3. Suunnittelualueen ja lähiympäristön rakennuskanta. Tehdasalueella on tapahtunut rakennuskannassa sellaisia muutoksia, jotka eivät näy vielä lähtöaineistona olevassa Maanmittauslaitoksen maastotietokannassa. Kuvaa päivitetään suunnittelun edetessä.

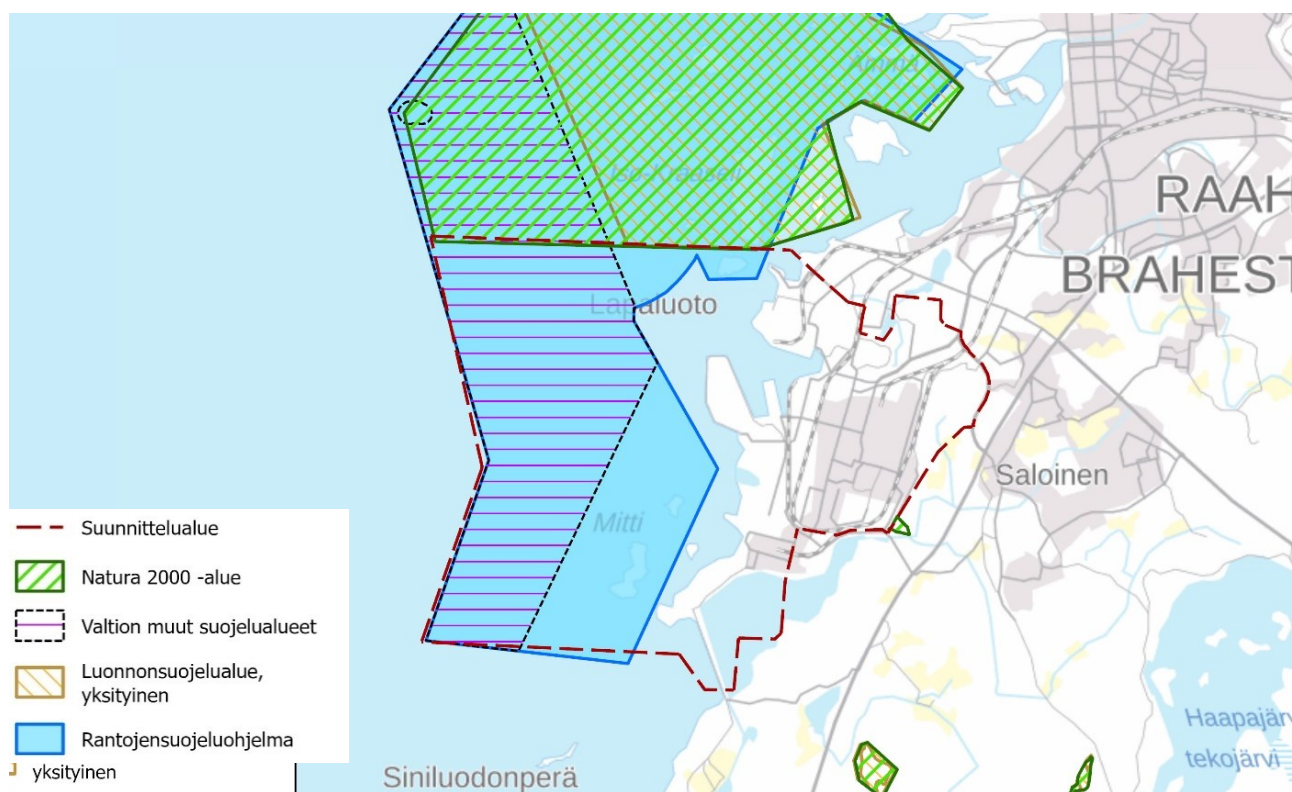
- Suunnittelualue
- käyttötarkoitus
- Asuinrakennus
- Liike- tai julkinen rakennus
- Lomarakennus
- Teollinen rakennus
- Muu rakennus

## Suunnittelun tavoitteet

Raahen sataman osayleiskaava on Raahen kaavoitusohjelmien 2023 ja 2024 mukainen hanke. Sataman ja sen lähiympäristön kehittäminen on tärkeää Raahen tulevaisuudelle etenkin teollisuuden ja logistiikan sekä elinkeinoelämän kannalta.

Suunnittelun tavoitteena on laatia osayleiskaava, jossa:

1. Selvitetään ja mahdollistetaan maksimaaliset laajennusmahdollisuudet satamatoiminnoille maakuntakaavaan ohjausvaikutus huomioiden. Raahen sataman ja Syväsataman satamaliikenteen arvioidaan kasvavan tulevaisuudessa. Raahen satama käsittää SSAB Europe Oy:n teollisuussataman ja Raahen Satama Oy:n Lapaluodon sataman. Syväsatama on Raahen sataman tärkeä laajennusinvestointikohde.
2. Kartoitetaan LNG terminaalien sekä vihreän vedyn tuotannon ja varastoinnin sekä energian tuotannon edellytykset alueella.
3. Selvitetään ja mahdollistetaan maksimaaliset laajennusmahdollisuudet teollisuudelle ja logistiikalle maakuntakaavaan ohjausvaikutus huomioiden. Laajennusmahdollisuuksien osalta tutkitaan tarve varautua mm. tonttialueen kasvattamiseen myös maatäytöillä, jotta teollisuudelle saadaan lisää tarvittavaa tonttimaata.
4. Tutkitaan satama-alueen ja kaava-alueen liikenteelliset reunaehdot ja kehitystarpeet.
5. Kartoitetaan tuulivoiman edellytykset alueella suhteessa muuhun toimintaan.
6. SSAB:n alueelle osoitetaan Tkem-merkintä (teollisuusalue, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen), jotta osayleiskaavan merkintä vastaa mahdollisimman hyvin alueen olevia ja tulevia tarpeita sekä vasta valmistunutta asemakaavaa.
7. Huomioidaan maankohoamisrannikon erityispiirteet ja meritulvavaara, sekä alueella jo olevan teollisuuden toimintaedellytykset.
8. Määritetään ja huomioidaan eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet.



Kuva 4. Natura 2000 -alueet, suojelualueet ja suojeluohjelmien alueet suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

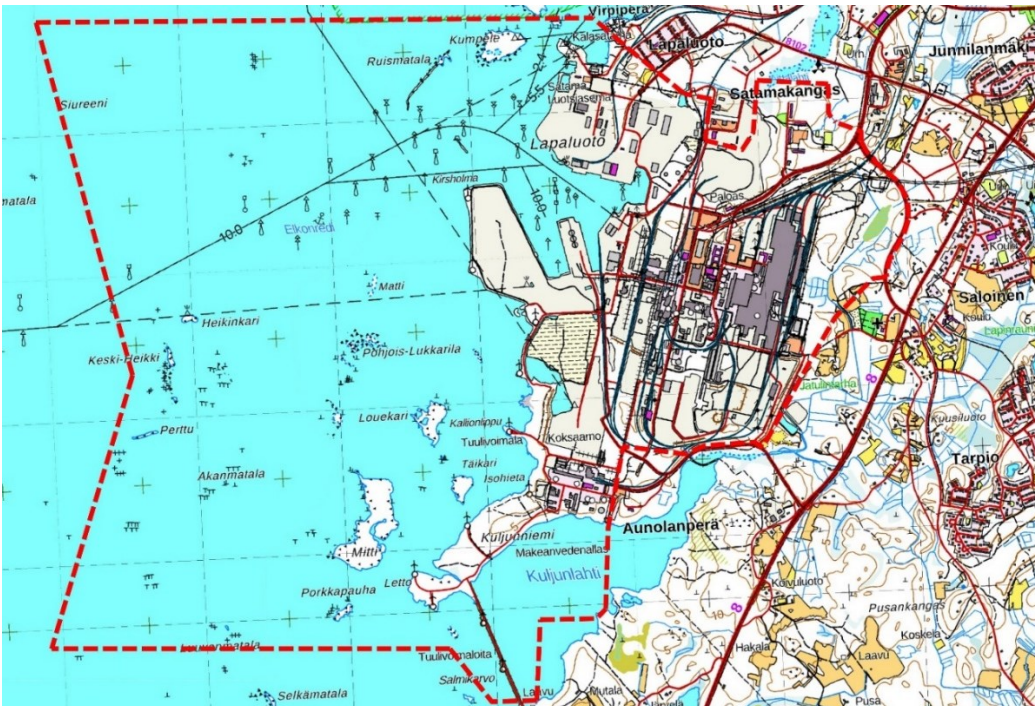
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden toteutuminen tullaan esittämään kaavatyön edetessä kaavaselostuksessa. Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta [www.ymparisto.fi](http://www.ymparisto.fi).

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

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

### Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää alueiden käytön suunnittelulta vuorovaikutteisuutta ja riittävää vaikutusten arviointia. Laissa luetellaan suunnittelutyötä koskevat edistämistavoitteet sekä yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §).



Kuva 5. Suunnittelualan rajaaminen punaisella katkoviivalla maastokartalla.

### Maakuntakaavatilanne / Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Osayleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon voimassa oleva maakuntakaava: Se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa tai asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä, jonka muodostavat kolmessa vaiheessa laaditut ja lainvoimaiset Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat seuraavasti:

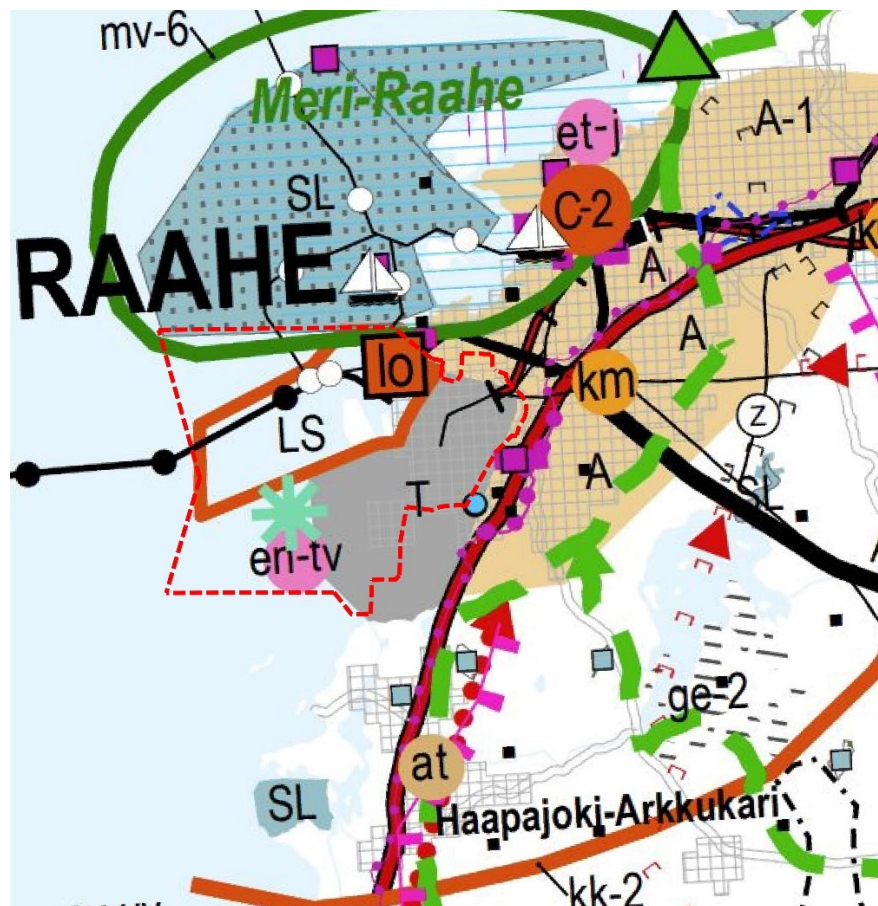
- Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016.
- Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018.

1. - 3. vaihemaakuntakaavat ovat lainvoimaisia. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (18.1.2022), jossa on mukana myös ne maakuntakaavat, jotka eivät koske suunnittelualueita (Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava).

### Vireillä oleva energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava:

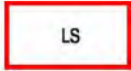
Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen on aloitettu syksyllä 2021. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on ollut ehdotusvaiheen viranomaislausuntokierroksella (MRA 13 §) alkuvuodesta 2024. Ks. tarkemmin kuva 7.

[Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/.](http://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/)



Kuva 6. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 18.1.2022. Suunnittelualueen raja on lisätty kuvaan punaisella katkoviivalla.

Suunnittelualueita tai sen välitöntä lähiympäristöä koskevat seuraavat keskeisimmät maakuntakaavamerkinnot:



**SATAMA-ALUE (1.vmkk)**

Suunnittelumääräys: Sataman keskeisten ydintoimintojen kehittämismahdollisuuksille tulee varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa riittävät aluevaraukset. (1.vmkk)



**TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE (1. ja 3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.



**LOGISTIIKKA-ALUE (1. ja 3.vmkk)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti merkittävät eri liikennemuotoja yhdistävät tavaraliikenteen terminaali-alueet.

Suunnittelumääräykset: Oulun Oritkarin satama-alueen välittömään läheisyyteen on varattava riittävä alue kansainvälistä yhdistettyjen kuljetusten terminaali-alueita varten siihen liittyvine raiteistoja laiturialueineen sekä sujuva pääsy yleiseltä tie- ja rataverkolta. Oulun lentoaseman välittömään läheisyyteen on varattava riittävä alue lentoliikenteen tavarankäsittelyä ja siihen liittyvää yritystoimintaa varten. Alue tulee sijoittaa siten, että varsinainen rahdin käsittely tapahtuu pääosin lentoliikenteen alueella. Logistiikkaan liittyviä yritys- ja tukitoimintoja varten on varattava riittävästi aluetta välittömästi liikennealueen ulkopuolelta. Logistiikka-alueelle tulee turvata sujuva pääsy yleiseltä tieverkolta siten, että matkustajien ja rahdin liikennevirrat voidaan erottaa toisistaan. Raahen ja Kalajoen satama-alueisiin liittyen on varattava riittävä alue meriliikenteen tavarankäsittelyä ja yritystoimintaa varten ja sujuva pääsy alueelle yleiseltä tie- ja rataverkolta.



**TUULIVOIMALOIDEN ALUE (1.vmkk)**

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 selvitettävä tuulivoimaloiden vaikutukset puolustusvoimien toimintaan. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tuulivoimarakentamisen ja alueella olevien muiden toimintojen yhteensovittamiseen.



**LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE (3.vmkk)**

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. Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, että edistetään alueen monimuotoisuuden säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee varmistaa, että suunniteltu maankäyttö ei vaaranna linnuston ja kasvien elinoloja. (Hanhikivikaava)



**MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE**

**/ MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE (1., 2. ja 3.vmkk)**


Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.


Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.


mv-6


**Meri-Raaha**

Alueen kehittäminen perustuu saariston luonnonympäristön ja vanhan puukaupungin kulttuuriympäristön arvoihin sekä vetovoimaiseen kaupunkikulttuuriin. (2.vmkk)

- 


**MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA (1. ja 3.vmkk)**  
Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.
- 


**LAIVAVÄYLÄ (1.vmkk)**
- 


**VENEVÄYLÄ (2. ja 3.vmkk)**  
Merkinnällä osoitetaan Perämeren rannikon ja Oulujärven ylikunnallisia veneilyväyliä.
- 


**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.

Suunnittelualueutta tai sen lähiympäristöä koskevat seuraavat keskeisimmät kaavamerkinnot viranomaislausuntokierroksella olleesta energia- ja ilmastovaihehemaakuntakaavaehdotuksesta:

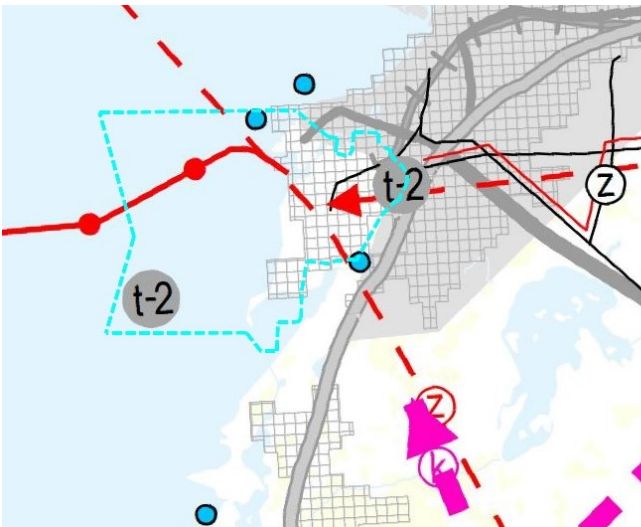
- 

**MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA LAIVAVÄYLÄ**
- 

**OHJEELLINEN PÄÄSÄHKÖJOHTO 400 kV**  
Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat YVA-selvityksiin tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään toteuttamiskelpoiseksi, mutta voi vaatia vielä mahdollisia pieniä muutoksia.
- 

**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.  
Lisämerkinnällä -2 osoitetaan seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet.  
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.
- 

**KAASUPUTKEN YHTEYSTARVE**  
Merkinnällä osoitetaan energiaverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet.



Kuva 7.

Ote energia- ja ilmasto vaihehemaakuntakaavaehdotuksesta 12.12.2023 (viranomaislausuntokierros MRA 13 §). Kuvaan on lisätty suunnittelualueen rajausta turkoviivalla.

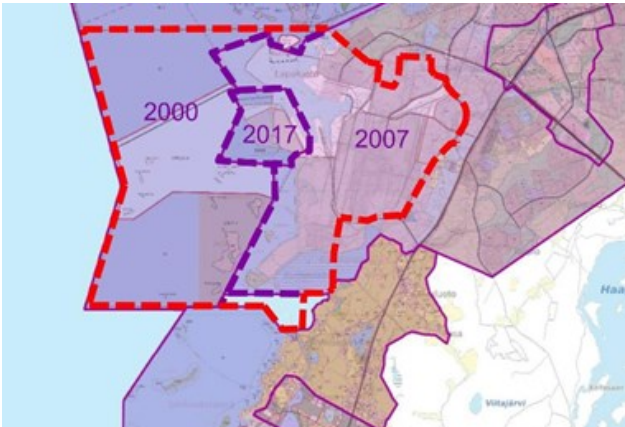


## Yleiskaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa seuraavat osayleiskaavat:

- Sulaton osayleiskaava (KV 29.5.2017)
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava ”RAAHE 2030” (KV 11.4.2007)
- Raahen pohjoinen saaristo (KV 21.6.2000)

Lisäksi suunnittelualueen lounaispuolella merialueella on vireillä Maanahkiaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava. Aunolanperällä, suunnittelualueen kaakkoispuolella on tulossa vireille myös nyt laadittavan sataman osayleiskaava-alueeseen rajautuva SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, jonka kaavoitusaloite on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91.

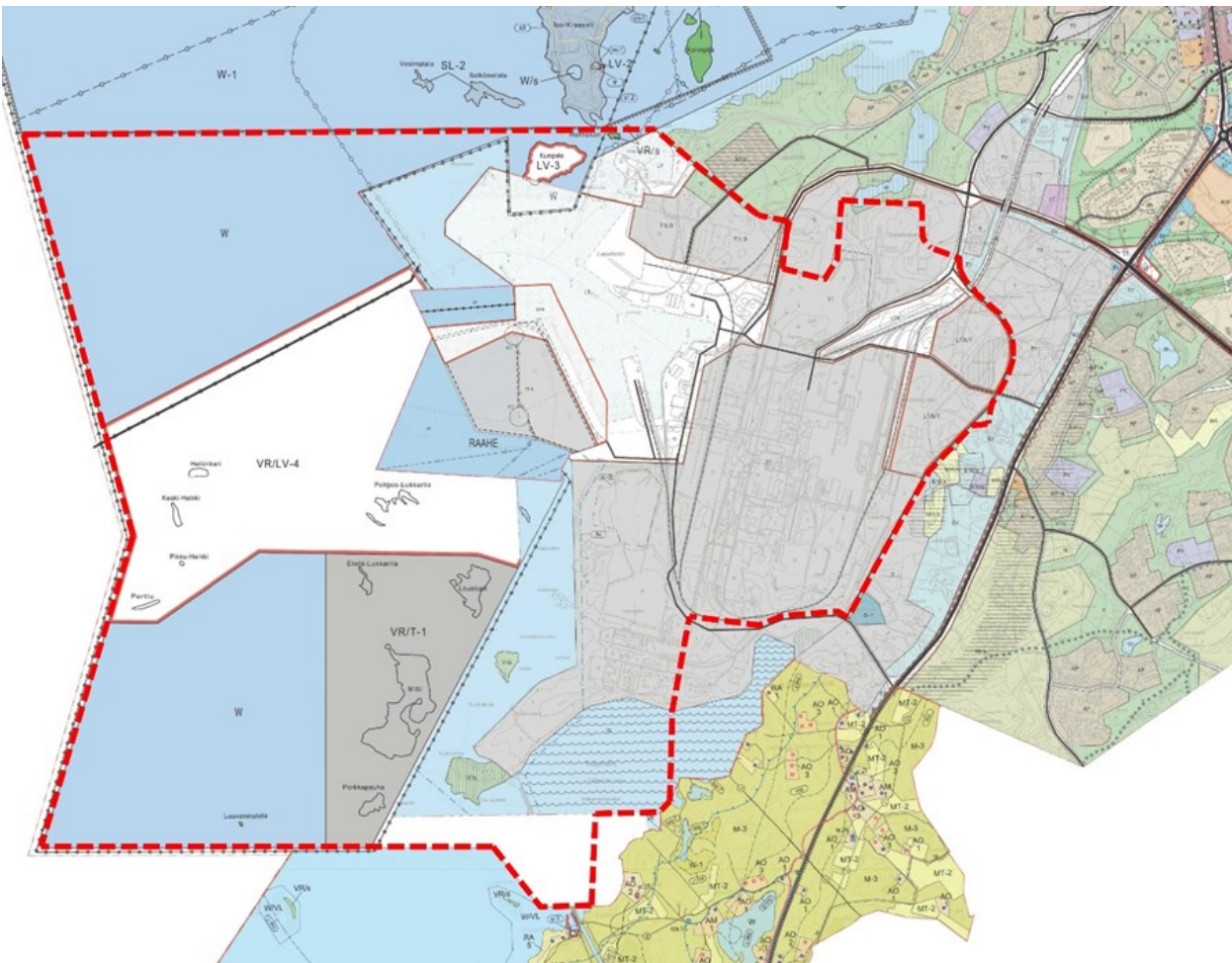


Kuva 8. Vasemmalla.

Ote voimassa olevien ja vireillä olevien osayleiskaava-hankkeiden rajauksista kartalla. Punaisella katkoviivalla suunnittelualueen rajaus.

Kuva 9. Alla.

Ote yleiskaavayhdistelmästä. Punaisella katkoviivalla suunnittelualueen rajaus.



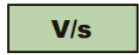
Suunnittelualueetta koskevat oleelliset yleiskaavamerkinnot ovat seuraavat:

<b>TT-1</b>	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. (Sulaton oyk) Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan. Toiminnan ympäristövaikutuksia, päästöjä ja niiden hallintaa sekä toiminnasta aiheutuvia muita mahdollisia vaikutuksia säädellään ensisijaisesti ympäristöluvassa asetettavien toimintaa ja sen järjestämistä koskevien ehtojen mukaisesti. Alueelle voidaan sijoittaa muita teollisuuslaitoksia, sataman toiminnan edellyttämiä laitteita, rakenteita ja/tai rakennuksia, sähköaseman, alueelle sijoittuvan teollisuuden prosessiperäiseen jätteenkäsittelyyn tai loppusijoittamiseen liittyviä alueita ja toimintoja sekä tuulivoimaloita, niille erikseen osoitetuille alueille. Hulevesien hallinnasta tulee antaa asemakaavalla tarkempia määräyksiä. Alueella sijaitseva laivaliikenteen linjataulu tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Ennen alueelle tehtäviä vesirakennustöitä on oltava yhteydessä Museovirastoon.
<b>TT</b>	YMPÄRISTÖVAIKUTUKSILTAAN MERKITTÄVIEN TEOLLISUUSTOIMINTOJEN ALUE. (Kesk. taaj. oyk) Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan.
<b>T</b>	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. (Kesk. taaj. oyk) Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.
<b>T/LS</b>	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. (Kesk. taaj. oyk) Alue varataan teollisuus- ja satamatoiminnolle ja niihin liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja.
<b>T-1</b>	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. (Raahen pohj. saaristo oyk) Alue varataan tehdasalueen laajentamista varten. Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.
VR/T-1	RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
<b>LS-2</b>	SATAMA-ALUE. (Sulaton oyk) Alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Alueelle voidaan sijoittaa satama- ja laiturialueita, huolintatoimintoja palvelevia tai niihin liittyviä toimintoja, laivaliikenteen kuljetuksia edellyttävää teollisuutta sekä merenkulun turvalaitteita.
<b>LS</b>	SATAMA-ALUE. (Kesk. taaj. oyk) Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.
<b>LV</b>	VENESATAMA. (Kesk. taaj. oyk)
<b>LTA</b>	TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE. (Kesk. taaj. oyk)
<b>LTA/T</b>	TERMINAALI/ TEOLLISUUSALUE. (Kesk. taaj. oyk) Alueen sisäinen maankäyttö ratkaistaan asemakaavoituksella.
<b>LV-3</b>	VESILIIKENTEEN ALUE. (Raahen pohj. saaristo oyk) Alue varataan satamatoimintoja varten.
<b>LV-4</b>	VESILIIKENTEEN ALUE. (Raahen pohj. saaristo oyk) Alue varataan syväsataman toteuttamista varten. Alue sisältää 2 vaihtoehtoista syväsataman aluevarausta. Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.
VR/LV-4	



**VIRKISTYSALUE.** (Kesk. taaj. oyk)

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyö lupa.



**LUONNONMUKAISENA SÄILYTETTÄVÄ VIRKISTYSALUE.** (Kesk. taaj. oyk)

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveleva rakentaminen siten, että luonto- ja maisema-arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.



/s

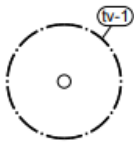
**RETKEILY- JA ULKOILUALUE.** (Raahen pohj. saaristo oyk)

Alue, jolla ympäristö säilytetään.



**ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.** (Kesk. taaj. oyk)

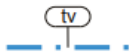
Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.



**TUULIVOIMALOIDEN ALUE.** (Sulaton oyk)

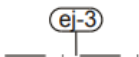
Luku tv-merkinnän yhteydessä osoittaa kuinka monta tuulivoimalaa kullekin erilliselle pistekatkoviivalla rajatulle osa-alueelle saa sijoittaa.

- Tuulivoimalan kaikkien rakenteiden on sijoitettava kokonaan alueen sisäpuolelle.
- Yksittäisen tuulivoimalan enimmäiskorkeus saa olla enintään 180 metriä maanpinnasta.
- Tuulivoimalan kokonaiskorkeus merenpinnasta ei saa ylittää ilmailuviranomaisen asettamia korkeusrajoituksia.
- Ennen kunkin tuulivoimalan rakentamista on haettava ilmailulain (864/2014) 158 § mukainen lentoestelupa Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta.
- Tuulivoimalan värityksen on oltava yhtenäinen ja vaalea, kuitenkin varustettuna ilmailuviranomaisen lentoesteluvan ehtojen mukaisin merkinnöin.
- Tuulivoimaloiden (tv-1) alueille ei tule osoittaa rakennuksia tai muita rakennelmia.



**Tuulivoimapuiston alue.** (Kesk. taaj. oyk)

Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaisen ympäristövaikutusten arviointimenettelyn harkintaa.

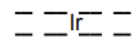


**Teollisuusjätteen loppusijoitusalue.** (Kesk. taaj. oyk)

Alueen käyttöönotto edellyttää ympäristölupamenettelyä.



**Teollisuuden vedenhankinta-alue.** (Kesk. taaj. oyk)



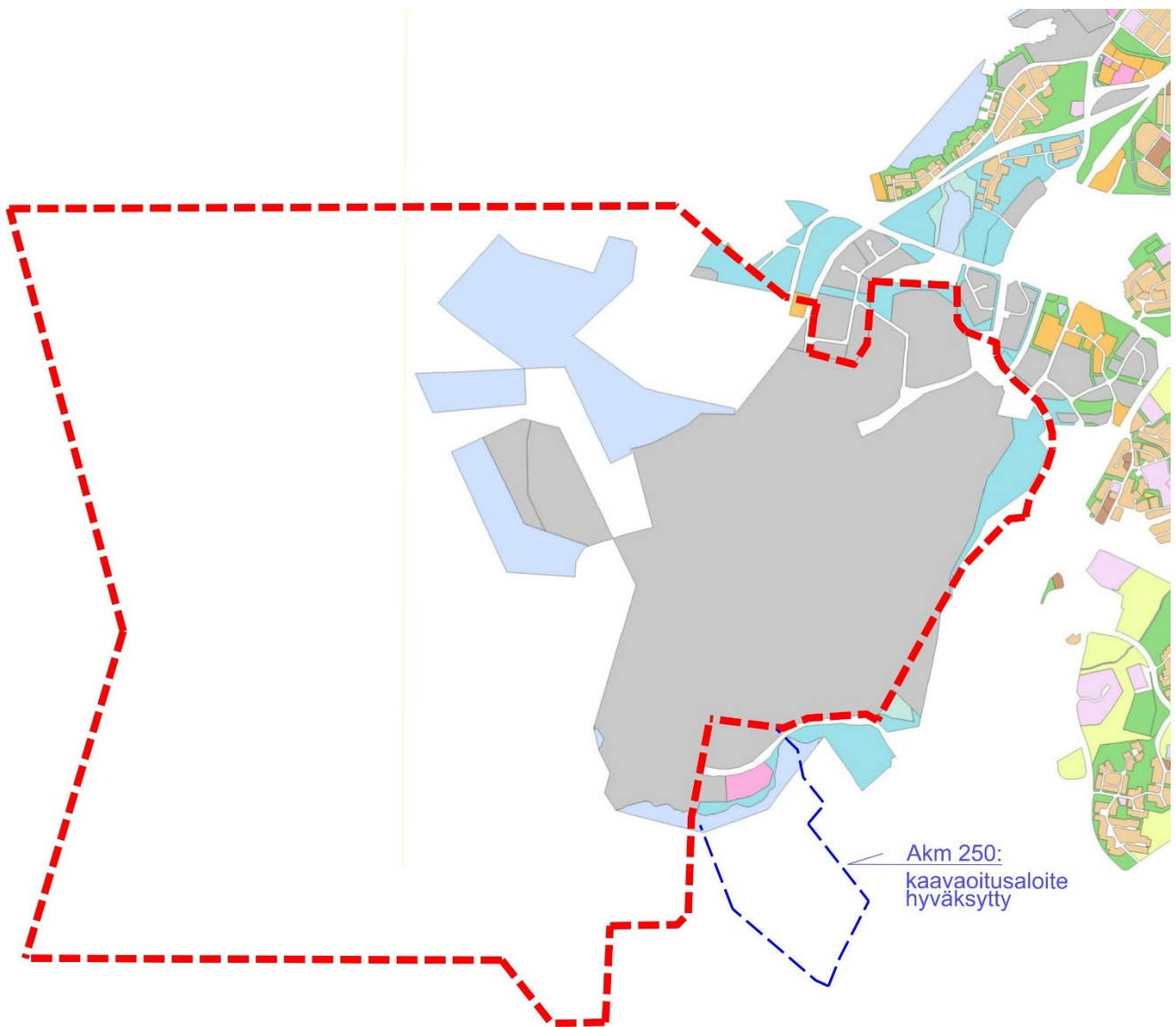
**OHJEELLINEN RAUTATIELIIKENTEELLE VARATTU ALUEEN OSA.** (Sulaton oyk)

### Asemakaavatilanne

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Suunnittelualueella on voimassa osia kolmesta eri aikoina laaditusta asemakaavasta seuraavasti:

- SSAB:n tehdasalueen asemakaava / AK 248 (kv 5.2.2024)
- Raahen Syväsataman teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (kv 29.5.2017)
- Raahen sataman ja Lapaluodon satamanosan asemakaavan muutos ja laajennus (kv 28.1.2013)
- Lapaluodon asuntoalue ja Ristikarin teollisuusalue, asemakaava 41 (kv 21.2.1990)

Lisäksi Aunolanperällä, suunnittelualueen kaakkoispuolella, on pian tulossa vireille myös nyt laadittavan sataman osayleiskaava-alueeseen rajautuva SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava (Akm 250), jonka kaavoitusaloite on hyväksytty kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 92.



Ote ajantasa-asetmakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualueen raja-  
us punaisella katkoviivalla.

## Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.4.2021. Uuden rakentamislain voimaantulon (1.1.2025) vuoksi Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteistä rakennusjärjestystä ollaan päivittämässä. Ks. <https://www.raahe.fi/rakennusvalvonta/rakennusjarjestyksenpaivittaminen>

## Maanomistus

Suunnittelualueen maanomistajia ovat mm. Raahen kaupunki, Suomen Valtio (hallinnointi Metsähallituksella), Saloisten jakokunta, SSAB ja Fingrid Oyj.

## Päätökset ja sopimukset

Osayleiskaava sisältyy Raahen kaupungin vuosien 2023 ja 2024 kaavoitusohjelmiin.

# Suunnittelun vaiheet

## Kaavoituksen käynnistäminen

Osayleiskaavan vireilletulosta päätetään kehittämislautakunnassa ja asia kuulutetaan kaupunginkäytännön mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta tiedotetaan kaavoituksen käynnistymisestä. Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

## Valmisteluvaihe

Kehittämislautakunta päättää kaavan valmisteluaineiston (osayleiskaavaluonnosvaihe) asettamisesta nähtäville. Osayleiskaavaa koskeva valmisteluaineisto asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai antaa sähköistä palautetta kaupungin verkkosivulla. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet luonnoksesta kirjallisen mielipiteen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

## Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen, asetetaan kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään kaavatyön toinen yleisötilaisuus. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai jättää sähköisesti kaupungin verkkosivulla olevalla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

## Hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksyy Raahen 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, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

## Selvitykset ja työhön liittyvät suunnitelmat

Osayleiskaavatyön aikana laaditaan tarvittavat selvitykset kaavatyön tueksi. Suunnittelun alussa laaditaan alueelle yleissuunnitelma sekä kirjallinen luontoselvitys. Yleissuunnitelmassa selvitetään yhteistyössä alueen toimijoiden kanssa alueen kehittämisen skenaarioita ja tarpeita, joiden perusteella muodostetaan kokonaisnäkemys tarvittavista aluevarauksista ja niiden laajuudesta.

**Yleissuunnitelman ja kirjallisen luontoselvityksen perusteella arvioidaan tarkemmin alueelta tarvittavat muut erilliselvitykset**, kuten esimerkiksi minne ja kuinka laajasti luontoselvityksen maastotarkasteluja tulee kohdentaa.

## Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- virkistykseen
- maa- ja kallioperään
- veteen (pinta- ja pohjavedet)
- ilmaan ja ilmastoon
- kasvi- ja eläinlajeihin
- luonnon monimuotoisuuteen
- Natura- ja suojelualueisiin
- vaikutukset luonnonvarojen käyttöön
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen
- yhdyskunta- ja energiatalouteen
- elinkeinoelämään ja työllisyyteen
- liikenteeseen
- kalastoon ja kalastukseen
- turvallisuuden kohdistuvat vaikutukset
- meluvaikutukset
- muut ympäristöhäiriöt ja -riskit.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, tehtäviin erilliselvityksiin sekä kartta- ja paikkatietoihin, osallisilta saatavaan palautteeseen ja lausuntoihin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä tarvittavaksi katsottavien eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään kaavaselostukseen.

## Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa (MRL 1 §). Osallisia ovat alueen maanomistajat ja toimijat sekä 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 arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kaavasta kirjallisesti (MRL 6 §).

### Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto)
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Ympäristöterveydenhuolto
- Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä
- Raahen kaupungin eri hallintokunnat; Raahen kaupungin ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Mittaus- ja maankäyttö, Kuntatekniikka
- Metsähallitus
- Fingrid Oyj
- Raahen Satama
- Raahen Voima Oy
- SSAB Europe Oy
- Nordkalk Oy Ab
- AirLiquide Finland Oy
- Saint-Gobain Finland Oy
- Finnpiilot Pilotage Oy
- Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy
- Suomen Hyötytuuli Oy, OX2 Suomi, Rajakiiri Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Hooli Stevedoring Ltd.
- Presteel Oy
- Woodcomp Oy
- Siikajoen Betonitukku Oy
- Meca-Trade Oy
- Raahen Meripelastusyhdistys ry
- Saloisten jakokunta
- Raahen seurakunta
- Raahen yrittäjäyhdistys

- Raahe-Seura
- Raahen purjehdusseura
- Elisa Oyj, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj
- Pohj.-Pohj. lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohj.-Pohj. luonnonsuojelupiiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry
- Varvi-Väläkylän asukasyhdistys
- Haapajoki-Arkkukarin kyläyhdistys ry
- Saloisten kylän asukasyhdistys ry
- Piehingin kyläyhdistys ry
- Lapaluodon kyläyhdistys ry
- Arkkukarin siirtolapuutarhayhdistys ry

#### **Tiedottamien suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille:**

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) 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, Raahe, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa.

Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla ([raahe.fi](http://raahe.fi) > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus) koko osayleiskaavaprosessin ajan.

#### **Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:**

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla. Kaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja, joista ensimmäinen pidetään yleissuunnitelmavaiheessa, ennen kaavaluonnoksen laadintaa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olevista aineistoista.



## Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja osayleiskaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Rantakatu 8 C, 92100 Raahе tai sähköpostilla osoitteeseen [kaavoitus@raahe.fi](mailto:kaavoitus@raahe.fi).

Nähtävilläolojen aikana voit halutessasi jättää vireillä olevasta kaavasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella ([raahe.fi](https://raahe.fi) > Verkkosivointi > Osallistu ja vaikuta, Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alavetovalikosta kaava, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi.

Kaavoituksen aikana järjestetään kaksi yleisötilaisuutta. Yleisötilaisuuksien ajankohdasta ja tavasta / paikasta ilmoitetaan erikseen.

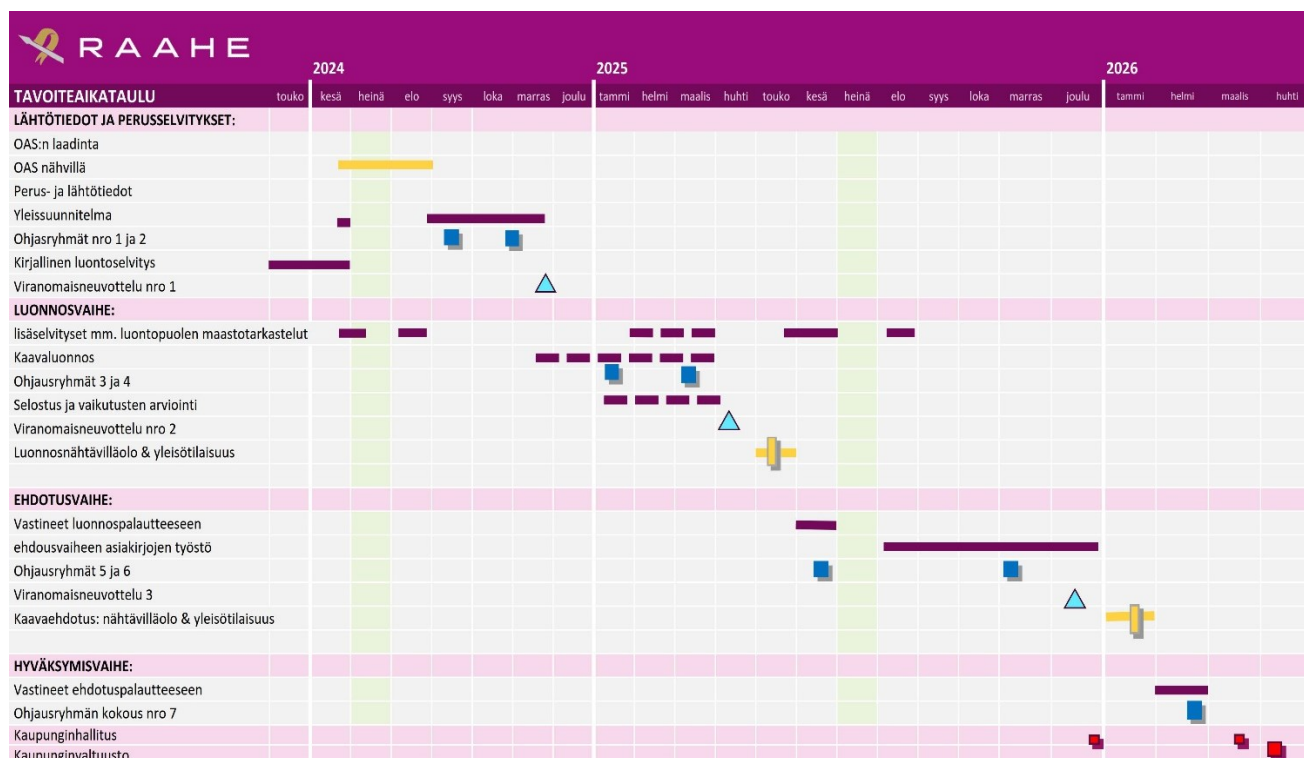
**Ilmoitathan palautteessa nimesi.** Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

## Suunnittelutyön organisointi

Osayleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Osayleiskaavan laaditaan Raahen kaupungin ohjaamana ja valvomana konsulttityönä. Työtä ohjaa Raahen kaupungin suunnalta poikkihallinnollinen ohjausryhmä.

## Aikataulu

Alustava aikataulutavoite on, että osayleiskaava on kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä keväällä 2026. Kaavan aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.



Kuva 10. Kaavoitusprosessin alustava aikataulu.

## Lisätietoja yleiskaavoituksesta

### Raahen kaupunki / Kaavoitus

Rantakatu 8 C (ovi 5, 3. krs)  
92100 Raahе

Anu Syrjälä  
Kaavoituspäällikkö  
puh. 044 439 3575  
anu.syrjalä@raahe.fi

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

Kaavakonsulttina toimii Ramboll Finland Oy. Kaavaa laatii projektipäällikkö, arkkitehti Merja Isteri.

[www.raahe.fi](http://www.raahe.fi) > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Yleiskaavoitus