

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö

Viite: Lausuntopyyntö 17.12.2025 SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan luonnosvaihe

Lausunto 21.1.2026, SSAB tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos

Asian tausta

Osayleiskaavan kaavaselostuksen mukaan:

”Osayleiskaavan keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentaminen siten, että alueelle voidaan rakentaa vedyntuotantolaitos sekä sen tarvitsema sisäinen infrastruktuuri, kuten liikenneyhteydet, sähkönsiirtoverkko ja putkilinjat.

Koko osayleiskaava-alue on suunniteltu asemakaavoitettavaksi alueeksi. Merkittävälle osalle aluetta laaditaan asemakaava samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa. Tämä osayleiskaava on tarkoitus sovittaa yhteen samanaikaisesti vireillä olevan, mutta kaupungin päätöksentekoprosessissa hieman jäljessä olevan asemakaavan muutoksen kanssa.

Osayleiskaavassa määritellään alueen pääkäyttötarkoitus, joka on pääosin teollisuusalue (T/kem). Lisäksi luontoarvoja sisältävät alueet osoitetaan sekä suojaviheralueeksi (EV) että maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Kaavassa osoitetaan aluevaraus myös energiahuollon alueelle (EN), keskeiset liikenneyhteydet sekä vesialuetta (W).”

Alueella on vireillä samaan aikaan myös asemaakaavoitus, mutta asemakaava kulkee päätöksentekoprosessissa osayleiskaavan jäljessä.

Kaavaa valmisteltaessa on toteutettu mm. seuraavia selvityksiä:

- Viitasammakko-selvitys (2024)
- Liito-oravaselvitys (2024)
- Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys (2024)
- Hulevesien yleissuunnitelma (2025)
- Liikenneselvitys (2025)
- Meluselvitys (2025)
- Kuljunlahden vedenalainen arkeologinen inventointi (2025)
- Salmelan torpan tarkastus (2025)
- Vetylaitoksen onnettomuusmallinnus (2025)

Lausunnot

Rakennusvalvontaviranomainen

Raahen kaupungin rakennusvalvontaviranomainen on tutustunut SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnokseen.

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavakartalla on yleispiirteisesti esitetty alueen maankäytölliset pääkäyttötarkoitukset. Vallitsevina merkintöinä kaavaluonnoksessa on merkinnät EV eli suojaviheralue sekä T/ kem eli teollisuus- ja varastorakennusten alue, jonne saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueelle saa rakentaa myös prosessiteollisuuteen liittyviä materiaalien käsittely- ja varastointialueita. Erityistä huomiota tulee kiinnittää vesiensuojeluun siten, että rakennusten, jätealueiden pinnoitettujen alueiden käsittely- ja hulevedet kerätään ja käsitellään ympäristölupaehtojen mukaisesti.

Lisäksi osayleiskaavassa on esitetty mm. energiahuollonalue, uuden sähkölinjan sijainti, liikenteen yhteystarve, kaasulinjan yhteystarve sekä vesijohdon tai viemärin yhteystarve. Kaavan yleismääräysten perusteella koko kaava- alue on tarkoitettu myöhemmässä vaiheessa asemakaavoitettavaksi.

Rakennusvalvontaviranomaisen huomioita:

Suurimmalla osalla suunnittelualuetta on ollut aiemmin voimassa Raahen eteläisen ranta- alueen osayleiskaava. Ranta-alueen osayleiskaavassa suunnittelualue on ollut pääasiassa tarkoitettu käytettäväksi maa- ja metsätalousalueena ja lisäksi alueella on ollut muutamia vakituiseen -ja loma -asumiseen tarkoitettuja rakennuspaikkoja. Uuden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä asumiseen liittyvät kaavamerkinnot tulevat kokonaan poistumaan suunnittelualueelta.

- Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaan on merkitty suunnittelualueen läheisyyteen Mutalantien varteen yksi olemassa oleva rakennuspaikka sekä kolme uutta rakennuspaikkaa. Uudessa osayleiskaavaluonnoksessa näiden rakennuspaikkojen suojaksi ei ole esitetty suojaviheraluetta tai muuta meluntorjuntarakennetta. Tulisiko kaavan eteläosaan lisätä suojaviheraluetta, jotta esimerkiksi meluvallin rakentaminen olisi mahdollista?
- Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan perusteella uuden kaavan suunnittelualueella kulkisi Raahen kultakaivoksen purkuviemärin linjaus. Tulisiko purkuviemäri huomioida kaavaluonnoksessa?
- SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnoksen karttapohjalla on esitetty rakennuksia kiinteistöllä 678-412-1-138. Rakennusvalvonta on käsitellyt kiinteistöä koskevan purkamisilmoituksen 10.9.2024 ja rakennukset on

loppukatselmuksessa 4.2.2025 todettu puretuiksi. Tulisiko rakennukset poistaa luonnoksen karttapohjasta?

- Tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan yleismääräyksissä mainitaan, että koko yleiskaava-alue on tarkoitettu asemakaavoitettavaksi. Raahen kaupungin kaavoituksen verkkosivujen perusteella yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala olisi noin 169 ha ja asemakaavoitettavan alueen pinta-ala noin 93 ha. Tulisiko yleismääräyksissä olevaa tekstiä muokata kaavaan paremmin sopivaksi?

Ympäristönsuojeluviranomainen

Ympäristönsuojeluviranomainen on tutustunut annettuun aineistoon, selvityksiin ja kaavaluonnokseen. Alueella on paljon ympäristöllisiä näkökohtia ja suojelua vaativia lajeja ja luontokohteita, joka asettavat haasteita teollisuuden tavoitteiden kanssa yhteensovittamiseen.

Kaavaselostuksessa mainitaan, että linnustoselvitys on tehty SSAB:n tehdasalueen asemakaavan (Ak 248) yhteydessä, mutta kyseinen linnustoselvitys ei kata Aunolan aluetta. Ympäristönsuojeluviranomainen pitää alueen pesimälinnuston selvittämistä tältä osin puutteellisena.

Ympäristönsuojeluviranomainen näkee hyvänä Hiidenkallion luo-alueen rajaamisen laajana kokonaisuutena, jotta voidaan pyrkiä turvaamaan uhanalaisten ja rauhoitettujen kasvilajien esiintyminen. Ympäristönsuojeluviranomainen esittää, että olisiko kaavassa mahdollista huomioida paremmin myös tehdasalueen rantalehto, kun muilta osin kaava-alueelta olisi kuitenkin poistumassa arvokkaita luontotyyppejä maankäytön muutoksen alta.

Melualueen merkintä kaavakartalla ei havainnollista selkeästi, että tarkoitetaanko sillä valtatietä tulevaa melua, vai mahdollisen vetytehtaan melua. Tätä voisi täsmentää esimerkiksi kaavamerkinnän kuvaustekstissä.

Ympäristönsuojeluviranomainen näkee hyvänä kaavamääräykset koskien hulevesiä ja Kuljunlahden tilan turvaamista. Kuljunlahteen ei saisi päätyä lisää kuormitusta tai haitta-aineita. Tarkennusta kaivataan määräykseen ”Hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa on kehitettävä”. Tarkoitetaanko tällä määräyksellä olemassa olevaa SSAB:n toimintaa vai uusien T/kem -alueiden mahdollista toimintaa?

Kaavan luo-7 -merkinnällä oleva vesilain mukainen suojelukohde (kluuvijärvi) on turvattava riittävin suojavyöhykkein ja huomioitava kohde myös hulevesien johtamista ja käsittelyä suunniteltaessa, jotta alue ei heikkene kuormituksen tai kuivumisen seurauksena. Ympäristönsuojeluviranomainen huomauttaa, että Lajitietokeskuksen viranomaisportaalien mukaan kohteessa olisi havaittu myös luonnonsuojelulain mukainen direktiivilaji ajankohtana 2022–2023.

Ympäristönsuojeluviranomainen näkee hyvänä, että myös happamia sulfaattimaita koskien on annettu kaavamääräys. Määräyksen täsmentämiseksi ehdotetaan kuitenkin kirjoitusmuotoa: ”Ennen rakennustöiden aloittamista tulee selvittää *asianmukaisten pohjatutkimusten perusteella* hapettuessaan happamoituvien kaivuumaiden olemassaolo ja tarvittaessa esitettävä *valvovalle viranomaiselle suunnitelma* haittojen ehkäisemiseksi *ennen kaivuutyötä alueella.*” Tai vastaava määräys kuin Pitkänkarin kaavaehdotuksessa: ”Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa, rakentamisessa sekä maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden esiintyminen sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä aiheutuvien haittojen ehkäisemiseksi.”