

Kaavoitusaloite: Vihannin teollisuusalue

Kehittämislautakunta 26.5.2026 § 72

382/10.02.03/2026

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on selvittänyt sijaintivaihtoehtoja nykyaikaiselle jätteiden lajittelukeskukselle Vihannin alueella. Lajittelukeskuksen tulisi sijaita mahdollisimman lähellä olemassaolevaa Vihannin asutustaajamaa.

Maantien 86 pohjoispuoli on noussut liikenneyhteyksiensä ja saavutettavuutensa takia potentiaalisesti alueeksi. Tarkastelualueella voimassa oleva "Vihannin kirkonkylän osayleiskaava 2025" mahdollistaa alueen tarkastelun asemakaavalla monipuolisesti teollisuustoiminnalle, jonka johdosta kyseisen alueen elinkeinollisia edellytyksiä halutaan tarkastella laajemminkin, kuin lajittelupihan osalta.

Tarkemman suunnittelun kohteeksi ovat nousseet Vihannin osayleiskaavassa maantie 86 pohjoispuolelle osoitetut aluevaraukset, joille voidaan asemakaavalla osoittaa teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia, sekä aluevaraus jolle saa asemakaavalla osoittaa toimitila- tai työpaikkarakennuksia. Tarkastelualueetta laajennetaan vähäisesti myös ympäröivälle maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman sekä päättää kaavahankkeen aloittamisesta.

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§22 kohta 33) kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

Raahen kaupungin kaavoitus esittää, että käynnistetään kaavoitusohjelman ulkopuolinen kaavaprosessi liitteessä esitetyle alueelle, jolla tarkastellaan erilaisten teollisuuden ja elinkeinollisten toimintojen mahdollistamista.

Suunnittelualueen laajuus olisi noin 55 ha, josta lajittelupihan tilantarve on noin yhden hehtaarin laajuinen. Alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee pääosin kiinteistöjä:

678-420-0010-0319 ja 678-420-0010-0267

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat alueella voimassaolevan ”Vihannin kirkonkylän osayleiskaava 2025” (voimaan 21.6.2013) mukaiset ja tarvittaessa laaditaan asemakaavan yhteydessä myös yleiskaavallinen tarkastelu.

Suunnittelualueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§).

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja vaikutukset ovat positiivisia. Asemakaavamuutos mahdollistaa Vihannin elinkeinollisten edellytysten kehittämisen. Vaikutukset toteutuvat pitkällä aikavälillä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Suunnittelualueen sijainti

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Käynnistää asemakaavan laadinnan (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle

Toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että joukkoliikennesuunnittelija Anna-Kaisa Vimpari poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.04.