

## Vihannin teollisuusalue (Ak 257)

Kehittämislautakunta 26.5.2026 § 72

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on selvittänyt sijaintivaihtoehtoja nykyaikaiselle jätteen 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 esitetylle 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 esitetyille 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.

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 159

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liite

Suunnittelualueen sijainti

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

## Päätösesitys

Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Todetaan, että suunnittelualan tarkka rajausta määrättyä asemakaavaprosessin yhteydessä.

Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

## Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen, ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 18.08. Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.31 ennen päätöksentekoa.

Kehittämislautakunta 15.6.2026 § 85

382/10.02.03/2026

## Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Kaupunginhallitus hyväksyi 1.6.2026 §159 kaavoitusaloitteen Vihannin teollisuusalueen asemakaavoituksen käynnistämiseksi.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut (liitteenä). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Suunnittelualan kiinteistöt omistaa pääosin Raahen kaupunki, vähäisissä määrin alueella on yksityistä ja valtion maanomistusta. Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä 678-420-10-319, 678-420-10-267, 678-420-10-254, 678-420-10-296 ja 678-884-1-2. Asemakaavoitettava alue on noin 52 hehtaarin laajuinen. Asemakaavan aluerajaus voi tarkentua asemakaavan laadinnan edetessä.

Suunnittelualan sijaitsee Kankaraisen alueella noin 1,5 km Vihannin keskustasta koilliseen. Suunnittelualan liittyy junaradan ja kantatien 88 risteyksen koillispuolelle asemakaavoitettuun teollisuusalueeseen. Suunnittelualan rajautuu Paavolantiehen (kanatie 86). Suunnittelualan on metsää, joka jatkuu alueelta pohjoiseen. Maastonmuodoiltaan alue on

tasaista. Alueen läpi kulkee Fingridin energiansiirtolinja.  
Suunnittelualueella ei sijaitse loma- tai vakituista asutusta.

Suunnittelualueella on voimassa Vihannin kunnanvaltuuston 13.12.2012 hyväksymä Kirkonkylän osayleiskaava 2025.

Osayleiskaavassa rakentamiselle osoitettu alue on uutta toimitila- tai työpaikkarakennusten aluetta ja uutta teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ympäristössä tulee huomioida pohjavesialue. Alue asemakaavoitetaan ja rakentamisen määrä, viher-, erityis- ja katualueet ja niiden mitoitus ratkaistaan asemakaavalla. Pohjavesialueelle rakentamista koskevat tarkemmat määräykset annetaan asemakaavassa. Alueella kulkee energiahuollon aluevaraus energiansiirtolinjalle. Vihannin taajamasta alueelle kulkee yleiskaavassa kevyen liikenteen yhteystarve. Rakentamisen aluevaraksiin liittyvät alueet ovat maa- ja metsätalousvaltaista aluetta.

Suuri osa suunnittelualueesta on Vihanninkankaan pohjavesialuetta. Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei sijoitu muita ympäristöarvojen osalta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamia tai maakunnallisia erityisarvoja.

Suunnittelualueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu asemakaavoihin Vihannin Kirkonseudun rakennuskaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen (vahvistettu 9.3.1982) sekä Vihannin Kirkonseudun rakennuskaavan muutos (vahvistettu 29.11.1983).

Asemakaavalla laajennetaan Vihannin olemassa olevaa teollisuusaluetta. Asemakaavan tavoitteena on tutkia suunnittelualueelle pohjavesialueen herkkään ympäristöön soveltuva teollinen toiminta. Suunnittelualueelle sijoitetaan jätteen lajittelupiha.

Asemakaava laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaava laaditaan ottaen lisäksi huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), maakuntakaava ja muut alueidenkäyttölain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset. Tarvittaessa laaditaan asemakaavan yhteydessä yleiskaavallinen tarkastelu.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle alueidenkäyttölain 9 §:n mukaiset tarvittavat selvitykset. Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Raahen kaupunki.

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään soveltuvilta osin alueella voimassa olevia kaavoja varten laadittu selvitysaineisto. Viranomaisten kanssa järjestetään tarvittavat neuvottelut ja työneuvottelut.

Asemakaavoituksen yritysvaikutukset ovat positiiviset. Vihannin alueelle on mahdollista sijoittaa liikenneverkkoon tukeutuvaa tuotantoa, joka voi tukea alueella olemassa olevaa teollisuutta ja soveltuu pohjavesialueelle. Asemakaavamuutos mahdollistaa Vihannin elinkeinollisten edellytysten kehittämisen. Vaikutukset toteutuvat pitkällä aikavälillä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 8.6.2026.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Syrjäpalo Anu

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ilmoitetaan Vihannin teollisuusalueen asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Lähetetään kirjallinen ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti. Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, mikäli tarvetta ilmenee.

Päätös

Keskustelun kuluessa kaavoituspäällikkö teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Ilmoitetaan Vihannin teollisuusalueen asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sanomalehti Raahelaisessa ja SeutuMajakassa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla. Lähetetään kirjallinen ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti. Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, mikäli tarvetta ilmenee. Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että kavasuunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että kavasuunnittelija Outi Järvinen poistui kokouksessa asian käsittelyn jälkeen 17.05.