

Raahen kaupunki

Caira Consulting Oy
Mannerheiminaukio 1A
00100 Helsinki

Kaavoitusaloite Raahen Hummastinvaaran datakeskuksen ja akkuvarastojen mahdollistavan asemakaavan laatimisesta

Esitys

Caira Consulting Oy esittää Raahen kaupungille asemakaavoituksen aloittamista liitteissä 1-2 osoitetulle alueelle, jolle Caira Consulting on tehnyt kaavoituksen suunnittelualueelle alueiden oston esisopimukset. Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa datakeskus- ja akkuvarastohankkeen rakentaminen alueelle.

Hankkeen ja hankealueen kuvaus

Caira Consulting Oy suunnittelee alueelle noin 200 MW:n datakeskusta sekä toimintaa palvelevaa akkuvarastoa. Alueelle on tehty esitarkastelu, jossa on selvitetty alueen lähtökohdat ja soveltuvuus datakeskustoiminnalle. Tarkastelun perusteella alueella ei ole asemakaavasuunnittelua estäviä tekijöitä.

Kaavoitettavaksi esitettävä alue sijoittuu Hummastinvaaran länsipuolelle maa-ainestenottoalueiden yhteyteen. Alue on Vaarankankaantien varrella, ja valtatie 8 on n. 700 m hankealueen eteläpuolella. Alustavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 70 ha. Suunnittelualue on metsätalouskäytössä, ja lähes koko alue on avohakattu viimeisen 15 vuoden aikana. Alueella tai sen lähistöllä ei ole asutusta eikä loma-asutusta, arvokkaita rakennus- tai maisemakohteita, pohjavesialueita tai luonnonsuojelualueita.

Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 20-40 ha, ja suunnittelualue sijoittuu liitteen karttaan merkityn rajauksen sisälle.

Suunnittelualue on yksityisomistuksessa. Hankeyhtiö on tehnyt koko alueesta kaupan esisopimukset alueen maanomistajien kanssa.

Kaavoitustilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavayhdistelmässä ei ole aluetta koskevia merkintöjä.

Alueella on voimassa oikeusvaikutukseton, vuonna 1999 hyväksytty Hummastinvaaran osayleiskaava, jossa aluetta koskee merkinnät M (maa- ja metsätalousvaltainen alue) ja eo (maa-ainestenottoalue).

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Lähin asemakaava-alue on Pattijoella n. 4,5 km päässä hankealueesta.

Kaavan laatija

Caira Consulting Oy esittää asemakaavan laativaksi konsultiksi Ramboll Finland Oy:tä, jossa kaavan laadinnasta vastaa projektipäällikkö Anne Koskela YKS 170.

Kustannukset

Caira Consulting Oy vastaa kokonaisuudessaan asemakaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kuluista sekä kuulutus- yms. kuluista.

Kaavoitusaloitteen liitteenä on alueen alustava, suuntaa-antava rajausta. Asemakaavoitettavan alueen rajausta tarkentuu kaavoituksen käynnistyttyä. Alustavan aikataulun mukaisesti tavoitteena on saada datakeskushankkeen asemakaava Raahen kaupungin hyväksymismenettelyyn keuhällä 2027.

Ehdotamme kaavoitusprosessille seuraavaa:

- Raahen kaupunki päättää käynnistää asemakaavan laatimisen Hummastinvaaran alueelle.
- Kaavakonsulttina toimii Ramboll Finland Oy, jolla on vankka kokemus kaavoituksesta, selvityksistä ja vaikutustenarvioinnista.
- Caira Consulting Oy vastaa kokonaisuudessaan asemakaavan laadinnan, selvitysten ja suunnitelmien kuluista sekä kuulutus- yms. kuluista.
- Raahen kaupunki vastaa kaavaproessin lakisääteisistä hallinnollisista tehtävistä.

Lisätietoja asiasta antaa:

Kari Tuominen, Caira Consulting Oy, puh. 040 507 1181, sposti: kari.tuominen.vantaa@gmail.com

Vantaa, 11.8.2026

Kari Tuominen

Caira Consulting Oy

(+358) 40 507 1181

Siriuksenkuja 22

01450 Vantaa

kari.tuominen.vantaa@gmail.com

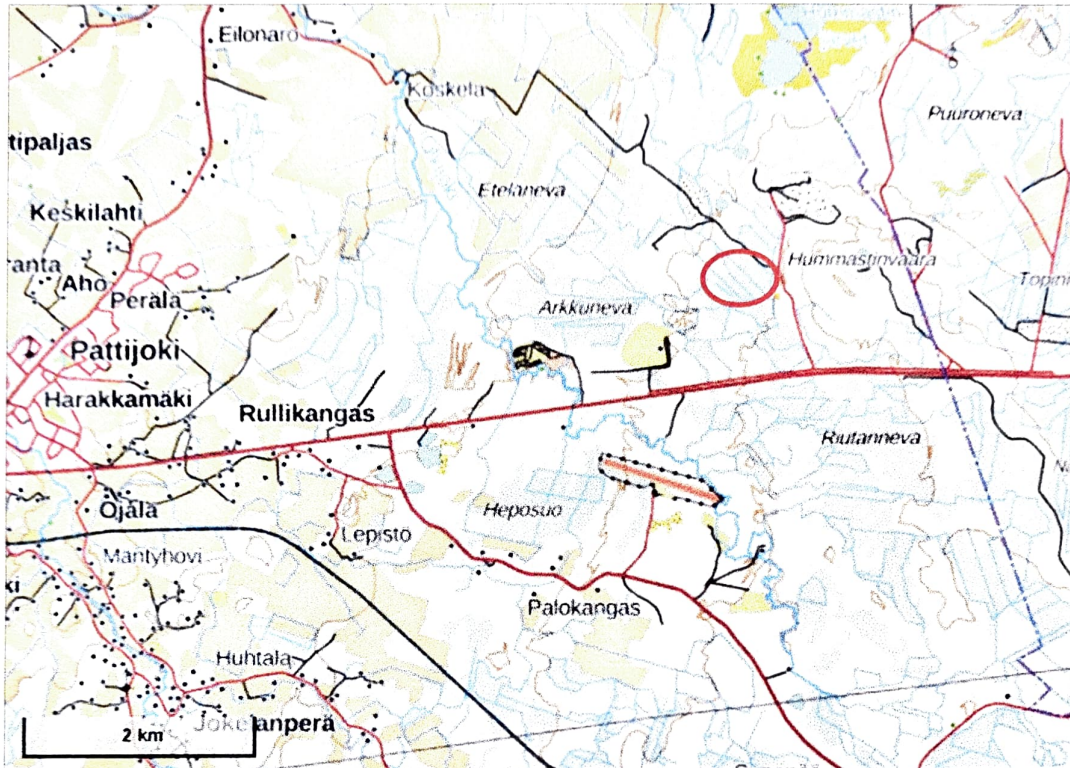
+358 40 5071181

Liitteet

Liite 1: Kaava-alueen sijainti

Liite 2: Kaava-alueen alustava rajausta

Liite 1. Kaava-alueen sijainti



Liite 2: Kaavoitettavan alueen pinta-ala on 20-40 ha, ja suunnittelualue sijoittuu karttaan merkityn rajauksen sisälle.

