

Kaavoitusaloite: Datakeskus Hummastinvaaran alue

Kehittämislautakunta 29.9.2026 § 112

Valmistelija Kaavoituspäälikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista Hummastinvaaran alueelle. Suunnittelualue sijoittuu Hummastinvaaran länsipuolelle, Vaaralankankaantien varrelle. Valtatie 8 on noin 700 metrin etäisyydellä alueesta etelään. Kaavoitusaloitteen on jättänyt Raahen kaupungin kirjaamoon 13.8.2026 Caira Consulting Oy.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§).

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen pinta-ala on noin 70 hehtaaria ja se koskee lohkoja kiinteistöistä 678-416-7-3, 678-416-8-1, 678-416-17-0, 678-416-7-72, 678-416-7-67, 678-416-29-30 sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien sekä Caira Consultingin välillä on esisopimus alueen kaupasta.

Toimija on jättänyt kaavoitusaloitteen tavoitteenaan mahdollistaa alueelle datakeskus ja akkuvarastohankkeiden rakentaminen. Alueelle suunnitellaan noin 200 MW:n tehoista datakeskusta ja sitä palvelevaa akkuvarastoa. Suunnittelualue on metsätalouskäytössä, alueella ei ole asutusta eikä loma-asutusta.

Alueella on voimassa vuonna 1999 laadittu yleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), sekä maa-ainestenottoalueeksi (eo). Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle riittävä osayleiskaavallinen tarkastelu tai tarvittaessa laaditaan uusi osayleiskaava.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Lähin asemakaava, ”Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, Perälän alue” (Rk 952) vuodelta 1995, sijaitsee noin 4-5 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta, yleiskaavallisesta tarkastelusta, mahdollisesta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä sekä mahdollisista osayleiskaavan laadinnasta ja näihin liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Caira Consulting Oy. Kaavoituksesta tehdään kaavoitussopimus ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja asemakaavan tavoitteiden toteutumisesta koituvat merkittävät yritysvaikutukset datakeskuksen rakentamisen sekä toiminnan johdosta. Hanke tulee toteutuessaan myös lisäämään työpaikkoja datakeskuksen rakennus- ja toiminta-aikana.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Caira Consulting oy 13.8.2026

Suunnittelualueen raja

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

toteaa, että asemakaavanlaadinnan yhteydessä tulee varmistaa yleiskaavallisella tarkastelulla tai uuden yleiskaavan laadinnalla, että ristiriitaa kaavojen välille ei synny

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

toteaa, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus

Valtuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja määreytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että selvityksistä, asemakaavasta, yleiskaavallisista tarkasteluista ja mahdollisesta yleiskaavan ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Caira Consulting oy.

Hyväksyy Caira Consultingin esittämän kaavanlaatijakonsultin Ramboll Finland Oy:n sekä kaavanlaatijan projektipäällikkö Anne Koskelan YKS-170.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

toteaa, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy kaavaa tai kaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Caira Consulting Oy:lle.

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelyä varten

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys

Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari teki seuraavan vastaesityksen:

Esitän, että kaavoitusaloitetta ei puolleta eikä lähetetä kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Perustelut: Katson, että Hummastinvaara ei ole sopiva sijoituspaikka datakeskukselle. Alueelle on muodostunut vuosien saatossa monenlaista virkistyskäyttöä. Esimerkiksi luontoreitit on kaupunki rakentanut kaupunginvaltuuston myöntämin määrärahoihin.

Alueelle on tehty myös virkistyskäyttöä heikentäviä toimia, joten on tärkeää, ettei alueen arvoa virkistyskäytössä enää heikennetä. Alueelle tulisi sen sijaan laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka vahvistaa myös juridisesti alueen nykyisen käytön.

Pidän myös julkisen hallinnon avoimuuden kannalta erittäin ongelmallisena, että kaavoitusaloitetta vietäisiin eteenpäin ilman tietoa todellisista toimijoista.

Raahessa tulee linjata periaatteet, joilla datakeskushankkeita edistetään. Näissä periaatteissa asetettaisiin kriteerit niin toimijoille, suunnitelmien kypsyysasteelle kuin soveltuville sijoituspaikoille. Periaatteet tulee linjata kaupunginvaltuustossa ennen kuin kaavoitusaloitteita otetaan käsittelyyn.

Jari Seppänen kannatti vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kehitysjohtajan päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, joten kehittämislautakunnan tulee äänestää asiassa. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti sähköistä äänestystä, siten, että ne, jotka kannattavat kehitysjohtajan pohjaesitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Seppo Sorvarin vastaesitystä, äänestävät EI.

Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä kehitysjohtajan pohjaesitys sai 7 JAA-ääntä (Mutka-Leinonen Kristiina, Heinonen Risto, Honkala Virpi, Törmi Paavo, Kinnunen Esa, Korpi Juha, Holappa Saara) ja Seppo Sorvarin vastaesitys sai 2 EI-ääntä (Seppo Sorvari ja Jari Seppänen).

Puheenjohtaja totesi, että kehittämislautakunta on äänin 7-2 hyväksynyt kehitysjohtajan pohjaesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari ilmoitti jättävänsä asiaan eriävän mielipiteen, joka liitettiin kirjallisena pöytäkirjaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Caira Consulting Oy:n edustaja Kari Tuominen sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Caira Consulting Oy:n edustaja Kari Tuominen saapui kokoukseen asia käsittelyn alkaessa klo 17.26 ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 17.56.

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 237

541/10.02.03/2026

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite Caira Consulting oy 13.8.2026 Suunnittelualueen rajaus
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle. Todetaan, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus. Valtuutetaan kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan kaavoitussopimus. Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä. Todetaan, että selvityksistä, asemakaavasta, yleiskaavallisista tarkasteluista ja mahdollisesta yleiskaavan ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Caira Consulting oy.

Hyväksytään Caira Consultingin esittämän kaavanlaatijakonsultin Ramboll Finland Oy:n sekä kaavanlaatijan projektipäällikkö Anne Koskela YKS-170.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana.

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy kaavaa tai kaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Caira Consulting Oy:lle.

Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa.

Asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittämiseksi.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys.

Päätös

Keskustelun kuluessa Meeri Pääkkö teki seuraavanlaisen päätösesityksestä poikkeavan esityksen: "Esitän, että kaavoitusaloitetta ei hyväksytä eikä asemakaavan laadintaa käynnistetä." Esitys raukesi kannattamattomana.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan päätösesityksen.

Meeri Pääkkö ilmoitti jättävänsä päätökseen eriävän mielipiteen, joka liitettiin kirjallisena pöytäkirjaan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja konsultti Kari Tuominen (Caira Consulting Oy, etäyhteydellä) saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 14.12, ja esittelivät asiaa kokouksessa. Kari Tuominen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 14.47.