

## Kaavoitusaloite: Datakeskus Lumimetsän alue

Kehittämislautakunta 29.9.2026 § 111

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista Lumimetsän alueelle. Suunnittelualue sijoittuu Lumimetsän kylän länsipuolelle, noin puolen kilometrin päähän ja Mäntyniementien eteläpuolelle.

Kaavoitusaloitteen on jättänyt Raahen kaupungin kirjaamoon 14.9.2026 Tenages Project 5 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. Alustava asemakaavan suunnittelualan raja on laajuudeltaan noin 120 hehtaaria ja koskee kiinteistöä 678-418-21-46. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajan sekä hanketoimijan välillä on esisopimus alueen kaupasta.

Toimija on jättänyt kaavoitusaloitteen tavoitteenaan mahdollistaa alueelle datakeskuksen rakentaminen. Alueelle suunnitellaan noin 500 MW:n tehoista datakeskusta. Suunnittelualan välittömässä läheisyydessä, pohjoispuolella, on suunnitteilla Fingrid Oyj:n Lumijärven sähköasema. Muilta osin suunnittelualue on metsätalouskäytössä, alueella ei ole asutusta eikä loma-asutusta.

Alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Alueelle on käynnistetty Lumimetsän energiaosayleiskaava vuoden 2026 aikana.

Lumimetsän energiaosayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle maakuntakaavan periaatteiden mukainen energiahuollon alue uutta Lumijärven sähköasemaa varten. Kaavoituksen tavoitteena on myös kartoittaa alueen edellytykset muita mahdollisia tulevaisuuden tilantarpeita varten, kuten esim. akkuvarastohankkeet, sähköverkon linjojen tilantarpeet sekä muut mahdolliset aluevaraustarpeet

Kaavoitusaloite on vireillä olevan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavojen hallinnollinen käsittelyjärjestys tulisi olemaan se, että yleiskaavaa

koskevat luottamuselinpäätökset tehdään ennen asemakaavan vastaavia vaiheita.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa, lähimmät asemakaavat, ”Vihanti - rakennuskaavan muutos ja laajennus” vuodelta 1991 sekä ”Kirkonseudun asemakaavan muutos keskustan alue (1) ja Haanpään alue (6)” vuodelta 2002, sijaitsevat noin 15 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Noin 5 kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Lampinsaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas kaivosyhdyskunta, joka on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Helios Oy. Prosessin käynnistyessä selvitetään ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve lupa- ja valvontavirastosta. 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 Tenages Project 5 Oy 14.9.2026

Suunnittelualueen sijainti

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

toteaa, että kaavoitusaloitteen tavoitteet ovat vireillä olevan yleiskaavan tavoitteiden kanssa yhteneväiset ja että asemakaavan käsittely päätöksenteossa on alisteinen yleiskaavan käsittelylle

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

toteaa, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus

valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-  
aus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavasta ja mahdollisesta ympäristövaikutusten arviointimenettelyn laatimisesta ja niihin liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Helios Oy.

hyväksyy kaavanlaatijakonsultin Ramboll Oy:n sekä kaavanlaatijan projektipäällikkö Merja Isterin (YKS-285).

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 hanketoimijalle.

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

asemakaavasta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistön muodostamis-, 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 tässä vaiheessa.

Perustelut: Kaavoitusaloitteen taustalla oleva datakeskushanke on vielä niin alkutekijöissään, että kaavoitukselle ei ole edellytyksiä eikä tarvetta. Kaavoitus tulee aloittaa vasta siinä vaiheessa, kun hankkeella on riittävän pitkällä olevat suunnitelmat, joista voidaan varmistua hankkeen realistisuus. Tältä hankkeelta puuttuu vielä esimerkiksi lopullinen toimija, operaattori. Suunnitellun datakeskuksen energiaratkaisu on vielä täysin avoin ja pohjaa osin tulevaisuuden suunniteltuihin energiainvestointeihin, joten tämäkään seikka ei puolla asian kiireellisyyttä.

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 Seppo Sorvarin 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 Helios Nordic Energy Finland Oy:n edustajat Miikka Frantti ja Markus Ehrström sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Helios Nordic Energy Finland Oy:n edustajat Miikka Frantti ja Markus Ehrström saapuivat kokoukseen asia käsittelyn alkaessa klo 16.16 ja poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 16.42.

Kaupunginhallitus 5.10.2026 § 238

602/10.02.02/2026

|              |                                                                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Valmistelija | Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo                                                                     |
| Liitteet     | Kaavoitusaloite Tenages Project 5 Oy 14.9.2026<br>Suunnittelualueen sijainti                         |
| Esittelijä   | Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena                                                             |
| Päätösesitys | Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle. |

Todetaan, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus.

Valtuutetaan kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan kaavoitussopimus.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavasta ja mahdollisesta ympäristövaikutusten arviointimenettelyn laatimisesta ja niihin liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Helios Oy.

Hyväksytään kaavanlaatijakonsultin Ramboll Oy:n sekä kaavanlaatijan projektipäällikkö Merja Isteri (YKS-285).

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 hanketoimijalle.

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

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

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 Miikka Frantti (Helios Nordic Energy Finland Oy) saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 15.11, esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 15.37.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa. Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 15.45.