Kehittämislautakunta

Aika	27.10.2026 klo 14:00 - 17:29
Paikka	Kirkkokatu 28, 92100 Raahe, Fregatti-sali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 115	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	5
§ 116	Pöytäkirjantarkastajat	6
§ 117	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	7
§ 118	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-30.9.2026	8
§ 119	Raahen seudun kehityksen vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028-2029 taloussuunnitelma	9
§ 120	Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset	10
§ 121	Tiedoksiantoasiat	11
§ 122	Muut asiat	12
§ 123	Akm 259: Kaupunginrannan asemakaavamuutos	13
§ 124	SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava	19
§ 125	Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava	40
§ 126	Kehittämislautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelma sekä investointisuunnitelma vuosille 2027-2031	52
§ 127	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	54
§ 128	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	55

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Läsnäoloaika	Lisätiedot
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja	14:00 - 17:29	
	Honkala Virpi	varapuheenjohtaja	14:00 - 17:29	
	Heinonen Risto	jäsen	14:00 - 17:29	
	Heiskanen Heidi	jäsen	14:00 - 17:29	
	Holappa Saara	jäsen	14:00 - 17:29	
	Kinnunen Esa	jäsen	14:00 - 17:29	
	Korpi Juha	jäsen	14:00 - 17:29	
	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen	14:00 - 17:29	
	Seppänen Jari	jäsen	14:00 - 17:29	
	Sorvari Seppo	jäsen	14:00 - 17:29	
	Tornberg Antti	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	14:00 - 15:27	poistui klo 15.27 § 122
	Keskitalo Heikki	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja	14:00 - 15:27	poistui klo 15.27 § 122
	Klaavo Helena	varajäsen	14:00 - 15:27	poistui klo 15.27 § 122
Muut	Lumijärvi Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	14:07 - 17:29	saapui klo 14.07 § 117
	Pitkänen Pasi	esittelijä	14:00 - 17:29	pöytäkirjanpitäjä §124, §125
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä	14:00 - 16:18 16:33 - 17:29	intressijääviys § 124 ja § 125, poistui asiakohtien käsittelyn ajaksi klo 16.18-16.33
	Syrjäpalo Anu	kaavoituspäällikkö	14:00 - 17:29	
	Tarmo Somero	asiantuntija	14:00 - 15:27 16:33 - 17:29	poistui klo 15.27 § 122, saapui klo 16.33 § 126
	Sutinen Emma	arkkitehti	14:07 - 14:59 15:40 - 16:16	saapui klo 14.07 § 117, poistui klo 14.59 § 117, saapui klo 15.40 § 123, poistui klo 16.16 § 123
	Holmen Mathias	kaavasuunnittelija	14:07 - 14:59	saapui klo 14.07 § 117, poistui klo 14.59 § 117

	Saartoala Henry	asiantuntija	14:07 - 14:59	saapui klo 14.07 § 117, poistui klo 14.59 § 117
	Rautavuori Kalle	asiantuntija	14:07 - 14:59	saapui klo 14.07 § 117, poistui klo 14.59 § 117
	Niskala Kalevi	asiantuntija	15:40 - 16:09	saapui klo 15.40 § 123, poistui klo 16.09 § 123
	Partanen Mikko	asiantuntija	15:40 - 16:09	saapui klo 15.40 § 123, poistui klo 16.09 § 123

Poissa	Orava Anne-Mari	jäsen
	Mustakallio Saara	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja
	Niemelä Mikko	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja
	Pekkala Sari	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Karjula Pekka	lähidemokratiatoimikunnan edustaja
	Tuomisto Tami	nuorisovaltuuston edustaja
	Vähäjylkkä Eero	nuorisovaltuuston edustaja
	Mikkola-Riekkinen Leena	kaupunginjohtaja
	Hovi Tiina	kunnanjohtaja, Siikajoki
	Soronen Matti	kunnanjohtaja, Pyhäjoki

Allekirjoitukset

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

puheenjohtaja
Paavo Törmi

pöytäkirjanpitäjä §124, §125
Pasi Pitkänen

pöytäkirjanpitäjä §115-§123, §126-§128
Mia Kastelli

Käsitellyt asiat

115 - 128

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

pöytäkirjantarkastaja
Juha Korpi

pöytäkirjantarkastaja
Risto Heinonen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 115

Esittelijä Puheenjohtaja

Päätösesitys

Kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen olevan laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 116

Raahen kaupungin hallintosäännön 153 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimielimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Esittelijä Puheenjohtaja

Päätösesitys

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Risto Heinonen ja Juha Korpi

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 117

Esittelijä Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan yhteydessä pidettiin esityslistan asiakohtien §10 (SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava) ja §11 esittelyt (Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupunginhallituksen edustaja Liisa Lumijärvi saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn yhteydessä klo 14.06.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén, arkkitehti Emma Sutinen, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) saapuivat kokoukseen asiankohdan käsittelyn alussa klo 14.07.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén, arkkitehti Emma Sutinen, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) esittelivät esityslistan asiakohtia §10 (SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava) ja §11 esittelyt (Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava) kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén, arkkitehti Emma Sutinen, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 14.59.

Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-30.9.2026

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 118

157/02.02.02/2026

Valmistelija kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Raahen kaupungin talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan toimielinten tulee seurata käyttösuunnitelmien ja talousarvioon asetettujen tavoitteiden toteutumista kuukausittain ja päättää tarvittaessa toimintojen muutoksista talousarviossa pysymiseksi.

Kaupunginhallitukselle annetaan talous- ja toimintaraportti joka toinen kuukausi kaupunginhallituksen antaman aikataulun mukaisesti.

Liitteet Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talous- ja toimintaraportti 1.1. – 30.9.2026

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-30.9.2026 – kaaviot

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee talous- ja toimintaraportin tietoonsa saatetuksi ja toimittaa sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen esitteli asiaa kokouksessa.

Raahen seudun kehityksen vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028-2029 taloussuunnitelma

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 119

554/02.02.00/2026

Valmistelija kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Raahen kaupunginhallitus on antanut vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028 – 2029 taloussuunnitelman laadintaohjeet kokouksessaan 7.9.2026 § 214. Toimielinten tulee antaa talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksensä 30.10.2026 mennessä.

Raahen seudun kehityksen vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelma esitellään kokouksessa.

Liitteet Vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028 ja 2029 taloussuunnitelmien laadintaohjeet

Raahen seudun kehityksen vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelma

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Hyväksyy Raahen seudun kehityksen vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelman liitteen mukaisena.

Esittää Raahen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle sekä Siikajoen ja Pyhäjoen kunnanhallituksille ja edelleen kunnanvaltuustoille Raahen seudun kehityksen vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028-2029 taloussuunnitelman hyväksyttäväksi liitteen mukaisena.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen esitteli asiaa kokouksessa.

Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 120

Valmistelija kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kehittämislautakunnan alaiset viranhaltijapäätökset:

Kehitysjohtaja:

- 29.9.2026 § 16 / Lausunto: Raahen kaupungin sitoutuminen joukkoliikenteen rahoittamiseen, reittipohjainen käyttöoikeussopimus 749314
- 5.10.2026 § 17 / Nx100 - hankkeen Invest in asiantuntija/projektipäällikön rekrytointi
- 9.10.2026 § 18 / Vastuullisuuden lähtökohdat sekä Vastuullisuusviestinnän suunnittelu, kanavat ja kohderyhmät työpajahankinta / VASKI – Vastuullista kiertotaloutta hankkeet

Kaavoituspäällikkö:

- 30.9.2026 § 1 / Liiteri tietopalvelu

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi tehdyt viranhaltijapäätökset.

Ei käytä otto-oikeuden alaisiin päätöksiin otto-oikeutta.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Tiedoksiantoasiat

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 121

Kehittämislautakunnalle on saapunut seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- henkilöstöjaoston pöytäkirjanote 25.9.2026 § 63 / Järjestelyerät 1.10.2026 KVTES
- 8.10.2026 Tarjous 4H-nuorisotoiminnan järjestämisestä, Vihannin 4H-yhditys ry
- 8.10.2026 Tarjous 4H-nuorisotoiminnan järjestämisestä, Rannikon 4H-yhdistys ry
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 5.10.2026 § 245 / Leader-toiminnan kuntarahasitoumus vuosille 2028-2034

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Muut asiat

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 122

Hallintosäännön 144 §:n mukaan toimielin voi esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Käsitellään muut mahdolliset lautakunnan esille nostamat asiat.

Päätös

Kehittämislautakunnan kokousaikataulut:

todettiin, että kehittämislautakunnan seuraava kokous ke 4.11.2026 klo 14.00 on seutukunnallinen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan seutukunnalliset jäsenet Antti Tornberg, Helena Klaavo ja Heikki Keskitalo sekä Tarmo Somero poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 15.27.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 15.27-15.40.

Kehittämislautakunta	§ 98	25.8.2026
Kaupunginhallitus	§ 208	7.9.2026
Kehittämislautakunta	§ 123	27.10.2026

Akm 259: Kaupunginrannan asemakaavamuutos

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 98

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta kiinteistöillä 678-11-1101-4. Suunnittelualue sijoittuu Laivurinkadun päätteeseen, kirjaston ja tornitalon väliin rakentumattomaan kortteliin 1101.

Kaavoitusaloitteen on jättänyt Raahen kaupungin kirjaamoon 14.8.2026 MiiRa Oy.

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

Asemakaava-aloite koskee Raahen kaupungin omistuksessa olevaa kiinteistöä 678-11-1101-4, mutta alue tulee ottaa laajemmin asemakaavalliseen tarkasteluun. Edellä mainitun kiinteistön lisäksi asemakaava tulee tarkistaa myös Raahen kaupungin omistuksessa olevilta kiinteistöiltä 678-011-1101-0003, 678-011-1101-0005, 678-011-9901-0000, 678-011-9903-000, 678-011-9902-000, 678-011-1110-0001, 678-011-1104-0010, 678-011-1104-0009, 678-006-9901-0000 sekä suunnittelun kannalta tarpeellisilta lievealueilta, kuten katualueet.

Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Toimija on jättänyt kaavoitusaloitteen tavoitteenaan mahdollistaa alueelle pienehkön vähittäistavarakaupan rakentaminen. Kaupan koko tulisi olemaan noin 1200 kerrosalaneliömetriä. Hankkeesta on jo laadittu vähittäistavarakauppatoimijan ja Miira OY:n kesken aiesopimus. Asemakaavan aikataulu on tiivis.

Asemakaavan laadintaa ohjaa alueella voimassaoleva Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20), jossa alue on

osoitettu palvelujen ja asumisen alueena (P-ak), joka mahdollistaa alueelle palveluiden, hallinnon ja kerrostalovaltaisen asumisen.

Alueella on tällä hetkellä voimassa Akm 202: Kaupunginrannan asemakaavan muutos ja laajennus (KV 14.5.2008 §30).

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

Suunnittelusta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta aiheutuu positiivisia yritysvaikutuksia. Toteutuessaan asemakaava lisää mahdollisuuksia keskustan kaupallisten palveluiden järjestämiseksi, elävöittää keskustaa sekä säilyttää kaupallisen alan työpaikkoja.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Rakennus MiiRa Oy, 11.8.2026

Suunnittelualueen rajaus

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

toteaa, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus

valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimus

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaava laaditaan Raahen kaupungin omana työnä ja laatimisesta aiheutuvat kulut laskutetaan Miira Oy:ltä kaavoitushinnaston maksuluokan C mukaisesti

toteaa, että kaavaan liittyvien liikenne- ja rakennettavuusselvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Miira Oy

toteaa, että Raahen kaupunki vastaa kulttuuriympäristö- sekä kaupunkikuvaselvityksen kustannuksista.

toteaa, että muiden esiinnousevien selvityskustannusten jakamisesta sovitaan niiden noustessa esiin

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 asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Toimijalle

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 määrittelemiseksi

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 7.9.2026 § 208

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite Rakennus MiiRa Oy, 11.8.2026 Suunnittelualueen rajaus
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 rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaava laaditaan Raahen kaupungin omana työnä ja laatimisesta aiheutuvat kulut laskutetaan Miira Oy:ltä kaavoitushinnaston maksuluokan C mukaisesti.

Todetaan, että kaavaan liittyvien liikenne- ja rakennettavuusselvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Miira Oy.

Todetaan, että Raahen kaupunki vastaa kulttuuriympäristö- sekä kaupunkikuvaselvityksen kustannuksista.

Todetaan, että muiden esiin nousevien selvityskustannusten jakamisesta sovitaan niiden noustessa esiin.

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 asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja toimijalle.

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 määrittelemiseksi.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kehitysjohtaja Pasi Pitkänen saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 14.06, Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 14.24.

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 123

531/10.02.03/2026

Valmistelija Arkkitehti Emma Sutinen

Akm 259: Kaupunginrannan asemakaavamuutos perustuu Rakennus MiiRa Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus hyväksyi 7.9.2026 § 208 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Asemakaava-aloite koskee kiinteistöä 678-11-1101-4, mutta alue otetaan toimintojen yhteensovittamiseksi laajemmalta alueelta kaavalliseen tarkasteluun. Lisäksi asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 11. kaupunginosan kiinteistöjä 678-011-1101-0003, 678-011-1101-0005, 678-011-9901-0000, 678-011-9903-0000, 678-011-9902-0000, 678-011-1110-0001, 678-011-1104-0010, 678-011-1104-0009 sekä osia kiinteistöistä 678-011-1104-0008 ja 678-006-9901-0000.

Suunnittelualue sijaitsee ruutukaava-alueen reunamilla, ja on erilaisten toimintojen solmukohta. Alue rajautuu luoteessa kerrostalokortteleihin, koillisessa Fiianpuistoon ja kirjastoon, kaakossa tornitaloon ja lounaassa Merikadun kouluun ja Raahen lukioon. Suunnittelualue on hiekkakenttää ja nurmialuetta.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on tarkistaa alueella osittain toteutumattoman asemakaavan merkinnät sekä mahdollistaa noin 1200 kerrosalaneliömetrin päivittäistavarakaupan rakentuminen alueelle. Kaavalla ratkaistaan autoliikenteen, kävely- ja pyöräliikenteen, kaupan tavaratoimitusliikenteen sekä pysäköinnin, asumisen, virkistyksen ja muiden toimintojen yhteen sovittaminen.

Alue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Korttelin 1104 LPA-alue on yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualue on noin 1,9 hehtaaria.

Asemakaavan laadintaa ohjaa alueella voimassaoleva *Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV 11.4.2007 § 20), jossa alue on osoitettu *palvelujen ja asumisen alueena (P-ak), joka mahdollistaa alueelle palveluiden, hallinnon ja kerrostalovaltaisen asumisen* sekä *julkisten palveluiden alueena (PY).* Pohjoisosa suunnittelualueesta on *arvokasta maisema-aluetta* ja *paikallisesti arvokasta aluetta (Kaupungin ranta).*

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa *Akm 202: Kaupunginrannan asemakaavan muutos ja laajennus* (KV hyv. 14.5.2008). Kaava on jäänyt suunnittelualueen osalta pääosin toteutumattomaksi. Suunnittelualue on merkitty autopaikkojen korttelialueeksi, opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, asuinkerrostalojen alueeksi sekä kaduiksi, jalankululle ja pyöräilylle varatuksi katualueeksi sekä toriaukeaksi. Alueelle on merkitty myös puisto ja leikkipuisto.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§).

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (AKL 52 §).

Kaavan yritysvaikutukset ovat positiiviset ja ne toteutuvat lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaavan laatii Raahen kaupungin kaavoitus.

Lupa- ja valvontaviraston kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.10.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.10.2026

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa osallistumis- ja arviointisuunnitelma esitellään.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarve ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen, Kalevi Niskala (Rakennus MiiRA Oy) ja Mikko Partanen (Kesko Oyj) saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 15.40.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen, Kalevi Niskala (Rakennus MiiRA Oy) ja Mikko Partanen (Kesko Oyj) esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kalevi Niskala (Rakennus MiiRA Oy) ja Mikko Partanen (Kesko Oyj) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 16.09 ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen poistui kokouksesta klo 16.16 ennen päätöksentekoa.

Kehittämislautakunta	§ 52	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.8.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	2.9.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	9.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 5	19.1.2026
Kehittämislautakunta	§ 124	27.10.2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 52

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Kaavoitusaloite: SSAB:n Raahen tehdasalueen laajennuksen yleis- ja asemakaavoittamisen käynnistämiseksi

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien yleiskaavan laatimista SSAB:n tehdasalueen laajentamiseksi nykyiseltä tehkasalueelta etelään, Aunolanperän suuntaan. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.3.2024 SSAB Europe Oy, Raahen tehdas (liite).

SSAB Raahen tehdas hakee samalla kaavoitusaloitteella sekä yleis- että asemakaavatyön käynnistämistä. Asemakaavatyö voidaan käynnistää, mikäli yleiskaavatyö käynnistetään. Asemakaavatyöstä on laadittu erillinen asialistakohta ja se tulee käsitellä kehittämislautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa yleiskaava-aloitteen jälkeen.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Yleiskaavan aluerajaus tarkentuu kaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava suunnittelualueen rajaus Kuljunniemen etelä ja itäpuolelle.

Kaavamuutoksella SSAB Europe Oy haluaa mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sijoittamisen nykyisen terästehtaan läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella puolestaan mahdollistetaan fossiilivapaan vetypelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön.

Jotta vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista, tulee alueelle laatia sekä yleis- että asemakaava. (MRL 35§, 42§ ja 50§). Kaupunginvaltuusto päättää yleiskaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 37§).

Alueella on voimassa Alueen pohjoisosassa 11.4.2007 hyväksytty Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava sekä alueen eteläosassa on voimassa 29.4.2019 hyväksytty ja 6.4.2023 lainvoiman saanut Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Yleiskaavan laadinnasta sekä siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB.

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myöhemmässä vaiheessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään yleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää yleiskaavan laadinnan (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetylle alueelle

Hyväksyy SSAB:n esittämän kaavanlaatijakonsultin FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuoren (YKS-646).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai kaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy yleiskaavaa se ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja SSAB Raahen tehtaalle

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

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

yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 91

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistetään yleiskaavan laadinta (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Hyväksytään SSAB:n esittämä kaavanlaatijakonsultti FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuori (YKS-646).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy kaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai kaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy yleiskaavaa tai se ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja SSAB Raahen tehtaalle.

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

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

Yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 20.08.2024 § 95

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut. Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavoituksen käynnistämiseksi on hyväksytty Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 52 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta Raahen kaupungin ja SSAB:n välille.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän alueelle. Suunnittelualue ja siihen sisältyvä Raahen SSAB Europe Oy:n terästehdas sijaitsevat Pohjanlahden rannikolla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Terästehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

Suunnittelualueen pohjoisosan maisemaa hallitsee SSAB Europe Oy Raahen tehtaan teollisuusalue, alueen keskiosaan sijoittuu SSAB:n terästehtaan käyttöön 1960-luvulla rakennettu Kuljunlahden makeanveden allas ja eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaan talousmetsäalue. Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu valtatie 8, joka kuuluu osaksi Euroopan Unionin TEN-T verkostoa. Suunnittelualue rajautuu kaakkoiskulmalta pieneltä osin Kuljunmäen niityn (FI1104602) Natura 2000 -alueeseen.

Terästehtaan toimintojen lisäksi suunnittelualueen itäosaan sijoittuu maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan yhdeksän asuinrakennusta, yksi metalliteollisuuden konepaja, yksi liike- tai julkinen rakennus, kolme lomarakennusta sekä kolme teollista rakennusta. Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuvat kolme lomarakennusta ovat SSAB:n omistuksessa, eivätkä ole loma-asuttuja.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 169 ha. Suunnittelualue on pääosin SSAB:n omistuksessa. Osayleiskaavoitettavalla alueella on Raahen kaupungin lisäksi yksityisiä maanomistajia. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy osa valtatie 8 tiealuetta (ELY-keskus).

Tällä hetkellä SSAB:n tehtaan toiminta luokitellaan suuronnettomuusvaaralliseksi toiminnaksi ja alueelle on osoitettu 1,5 km konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

SSAB Europe Oy suunnittelee vedyntuotantolaitoksen sijoittamista nykyisen terästehtaan välittömään läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella mahdollistetaan fossiilivapaan vetypelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön. SSAB:n hallitus teki vuoden 2022 tammikuussa suuntaa antavan päätöksen yhtiön pohjoismaisen ohutlevytuotannon perusteellisesta uudistamisesta suurelta osin fossiilivapaaksi arvioilta noin vuonna 2030.

Yleiskaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja kehittämiselle. Tavoitteena on mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sekä sitä varten rakennettavan teollisuusalueen sisäisen infrastruktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

SSAB:n terästehtaan tuotantomuutokseen liittyen suunnittelualueella on vuoden 2023 alussa saatu päätökseen YVA-menettely Raahen tehtaan 400 kV voimajohtohankkeesta. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja yhteysviranomaisen antama perusteltu päätelmä huomioidaan yleiskaavan laadinnassa yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvilta osilta.

Yleiskaavassa määritellään mm. alueen päämaankäyttö sekä alueen liikenneyhteydet. Yleiskaavan laadinnassa kiinnitetään huomioita alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

Suunnittelualueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007, lainvoima 24.5.2007, voimaantulo 28.5.2007) sekä Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava (KV hyv. 29.4.2019, lainvoima ja voimaantulo 6.4.2023).

Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu länsipuolella vireillä olevaan Raahen sataman osayleiskaavaan (vireilletulosta ilmoitettiin 15.5.2024).

Merialueella, suunnittelualueen ulkopuolella, Raahen kaupungin ja Pyhäjoen kunnan vesialueella on vireillä Maanahkiaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava.

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV hyv. 5.2.2024, lainvoima ja voimaantulo 15.3.2024).

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava laaditaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoituksen ohjausvaikutus huomioiden.

Osayleiskaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan kaavamenettelyn yhteydessä. Kaavaa laadittaessa selvitetään vaikutukset siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Osayleiskaavan vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Osayleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Osayleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Yleiskaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä.

Yleiskaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat tehtaan teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkät alueet ja suojelulliset arvot. Suunnittelussa selvitetään kehittämisen skenaarioita ja aluevaraustarpeita yhteistyössä alueen toimijan (SSAB) kanssa.

Kaavan laatijana toimii projektijohtaja / projektipäällikkö arkkitehti Kalle Rautavuori ja projektijohtaja /asiantuntija arkkitehti Antti Kumpula (FCG Finnish Consulting Group Oy).

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Vedyntuotantolaitoksen sijoittelua ohjataan nyt laadittavan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan lisäksi tarkemmin asemakaavalla, joka edellyttää oman asemakaavoitusprosessin osayleiskaavan rinnalle. Päätöksentekoprosessissa osayleiskaava etenee SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavamuutosta (Akm 250) edeltävästi.

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja

arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Järjestetään lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaikille avoin yleisötilaisuus ennen kaavan luonnosvaihetta.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehitysjohtaja teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Kehittämislautakunta päättää:

Pyydetään kaupunginhallitusta toteamaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi

Esitetään kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen hyväksymistä osayleiskaavan suunnittelualueelle

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Järjestetään lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaikille avoin yleisötilaisuus ennen kaavan luonnosvaihetta.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä asiantuntija Antti Kumpula (FCG) saapuivat kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa klo 18.42.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95 ja §96 käsittelyn ajaksi klo 18.42-19.14 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95 ja §96 osalta klo 18.42 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95ja §96 osalta klo 18.42 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Juho Laukka poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95ja §96 osalta klo 18.42 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä asiantuntija Antti Kumpula (FCG) esittelivät asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 02.09.2024 § 221

Valmistelija kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelevät asiaa kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Todetaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi.

Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Järjestetään lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaikille avoin yleisötilaisuus ennen kaavan luonnosvaihetta.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki seuraavanlaisen muutetun päätösesityksen:

Todetaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi.

Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto

ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa viisi vuotta. Kaavoituksen keskeneräisyyden vuoksi kunta voi pidentää aikaa enintään viidellä vuodella ja erityisestä syystä sen jälkeen vielä enintään viidellä vuodella.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.26.

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 177

Valmistelija Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos on valmistunut.

Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavoituksen käynnistämiseksi hyväksyttiin Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 52 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91. Osayleiskaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa ja kaavaselostuksessa. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän alueelle.

Suunnittelualueen pohjoisosan maisemaa hallitsee SSAB Europe Oy Raahen terästehtaan teollisuusalue. Alueen keskiosaan sijoittuu SSAB:n terästehtaan käyttöön 1960-luvulla rakennettu Kuljunlahden makeanveden allas ja eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaan talousmetsäalue. Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu valtatie 8, joka kuuluu osaksi Euroopan Unionin TEN-T verkostoa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on käynnistänyt vuonna 2025 valtatie 8 liikenneympäristöä koskevan toimenpideselvityksen laatimisen, joka valmistuu vuonna 2026. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan valmisteluvaiheessa on tämän takia tarkistettu osayleiskaavan suunnittelualueen rajausta siten, että nykyisen Koksaamontien / tulevan

Satamatien ja valtatie 8:n liittymän ympäristö ei enää sisälly nyt valmisteilla olevan osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Kyseisen liittymäkohdan ja lähialueen tulevaisuuden liikenneratkaisut tulevat siten vasta myöhemmässä vaiheessa kaavallisen suunnittelun piiriin erillisellä yleis- ja asemakaavalla toimenpideselvityksen tavoitteiden pohjalta. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavassa esitetyt maankäyttöratkaisut tukeutuvat jo olemassa olevaan liikenneverkkoon ja tehtaan sisäisen liikenteen järjestelyihin. Osayleiskaavan suunnittelualuetta on siksi rajattu pienemmäksi.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 136 ha. Suunnittelualue on pääosin SSAB:n omistuksessa. Osayleiskaavoitettavalla alueella on lisäksi yksityisiä maanomistajia. Lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy valtatie 8 liikennealueen osa (ELY-keskus).

Suunnittelun ensisijaisena tavoitteena on luoda maankäytölliset edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja toiminnan kehittämiselle. Tämä sisältää erityisesti mahdollisuuden vedyntuotantolaitoksen sekä siihen liittyvän teollisuusalueen sisäisen infrastruktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon ja putkilinjojen rakentamiselle suunnittelualueelle. Alueelle on osoitettu lisäksi kaasulinjan yhteystarve tulevaisuuden kansalliseen vetyverkkoon.

SSAB:n terästehtaan tuotantomuutokseen liittyen suunnittelualueella on vuoden 2023 alussa saatu päätökseen YVA-menettely Raahen tehtaan 400 kV voimajohtohankkeesta. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä huomioidaan yleiskaavan laadinnassa suunnittelualueelle sijoittuvilta osin.

Yleiskaavassa määritellään alueen tuleva maankäyttö, osoitetaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet, sekä osoitetaan alueen kehitettävät logistiset yhteydet. Yleiskaavan laadinnassa on kiinnitetty huomioita alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin. Alueen rakentamista ohjataan jatkossa tarkemmin asemakaavalla.

Yleiskaavan suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007, lainvoima 24.5.2007, voimaantulo 28.5.2007) ja eteläosassa Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava (KV hyv. 29.4.2019, lainvoima ja voimaantulo 6.4.2023).

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV hyv. 5.2.2024, lainvoima ja voimaantulo 15.3.2024).

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava laaditaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan tavoitteet huomioiden. Yleiskaavan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa nykyisen terästehtaan tuotantoprosessien uudistaminen ja toiminnan edelleen kehittäminen.

Osayleiskaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan kaavamenettelyn yhteydessä. Kaavaa laadittaessa selvitetään vaikutukset siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Osayleiskaavan vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Osayleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Osayleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Osayleiskaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimii projektijohtaja / projektipäällikkö arkkitehti Kalle Rautavuori (FCG Finnish Consulting Group Oy).

Yleiskaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat tehtaan teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkät alueet ja suojelulliset arvot. Suunnittelussa selvitetään kehittämisen skenaarioita ja aluevaraustarpeita yhteistyössä alueen toimijan (SSAB) kanssa.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Vedyntuotantolaitoksen sijoittelua ohjataan nyt laadittavan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan lisäksi tarkemmin vireillä olevalla asemakaavalla (SSAB:n tehdasalueen asemakaavan muutos ja laajennus, Akm 250), joka etenee omana kaavoitusprosessinaan osayleiskaavan rinnalla. Päätöksentekoprosessissa osayleiskaava etenee SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavamuutosta ja laajennusta (Akm 250) edeltävästi. Asemakaavaluonnos valmistellaan julkisesti nähtäville asetettavaksi aikaisintaan osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon päätyttyä keväällä 2026.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta Raahen kaupungin ja SSAB:n välille.

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan suunnittelualueelle on hyväksytty rakennuskielto ja toimenpiderajoitus, päätös KH 2.9.2024 § 221.

Koska suunnittelualueen rajausta on valmisteluvaiheessa tarkistettu alkuperäistä pienemmäksi, esitetään kaupunginhallitukselle päätettäväksi, että rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskeva edeltävä päätös tarkistetaan uutta rajausta vastaavasti. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus esitetään kumottavaksi suunnittelualueen osalta, jota SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan laatiminen ei tältä osin enää koske.

Rakennuskieltoa ja toimenpiderajoitusta koskeva päätös (kaupunginhallitus 2.9.2024 § 224) jää muilta osin voimaan. Alueella jatkuu yleiskaavan laatiminen.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2024, päivitetty 9.12.2025

Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavakartta, kaavakohteet ja kaavamääräykset, luonnos 9.12.2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavaselostus, luonnos 9.12.2025

Raahen vetyalueen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG 2024

Raahen vetyalueen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG 2024

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey 2024

Sensitiivistä lajitietoa sisältävä salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 §

Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelma, FCG 2025

Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG 2025

Vetyalueen kaavoitus; Liikenneselvitys, FCG 2025

Meluselvitys, FCG 2025

Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025

Kartta alueesta, rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen kumoaminen, 9.12.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 9.12.2025.

Merkitään tiedoksi kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025

Hyväksytään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen valmisteluvaiheen osayleiskaavakartta ja kaavaselostus, luonnos 9.12.2025.

Merkitään tiedoksi kaava-aineistoon sisältyvät liitteet ja tehdyt selvitykset.

Ilmoitetaan osayleiskaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Asetetaan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos Alueidenkäyttölain 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 17.12.2025 - 2.2.2026 ajaksi kaupungin viralliselle ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

Pyydetään osayleiskaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Traficomilta (Liikenne- ja viestintävirasto), SSAB Europe Oy:ltä, Ympäristöterveydenhuollolta, Metsähallitukselta, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohteelta, Raahen seurakunnalta, Raahen Satama Oy:ltä, Finnpilot Pilotage Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, Gasgrid Finland Oyj:ltä, Nordkalk Oy Ab:lta, AirLiquide Finland Oy:ltä, Saint-Gobain Finland Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, OX2 Suomelta, Rajakiiri Oy:ltä, Aunolanperän-Heikkilän tien tiekunnalta, Mutalan yksityistien tiekunnalta, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahe-Seuralta, Siikajoen kunnalta, Pyhäjoen kunnalta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, rakennusvalvonnalta, ympäristövalvonnalta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri

ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry:ltä, Saloisten kylän asukasyhdistys ry:ltä ja Raahen lähidemokratiatoimikunnalta.

Järjestetään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa osayleiskaavaluonnos esitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan valmisteluvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Valtuutetaan kaavoitus tekemään valmisteluvaiheen kaava-asiakirjoihin tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Yleiskaavan suunnittelualueella voimassa oleva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kumotaan osittaisesti liitteessä esitetyn mukaisesti.

Kaupunginhallituksen päätös rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen osittaisesta kumoamisesta kuulutetaan voimaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli oli poissa tämän asiakohdan käsittelyn ajan esteellisyyden takia (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) saapuivat kokoukseen asiankohdan käsittelyn alussa klo 19.10.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Saartoala Henry (SSAB Europe Oy) ja

Rautavuori Kalle (FCG Oy) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 19.59.

Kaupunginhallitus 19.01.2026 § 5

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Mathias Holmén
Liitteet	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2024, päivitetty 9.12.2025
	Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025
	SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavakartta, kaavakohteet ja kaavamääräykset, luonnos 9.12.2025
	SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavaselostus, luonnos 9.12.2025
	Raahen vetyalueen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG 2024
	Raahen vetyalueen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG 2024
	SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey 2024
	Sensitiivistä lajitietoa sisältävä salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 §
	Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelma, FCG 2025
	Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG 2025
	Vetyalueen kaavoitus; Liikenneselvitys, FCG 2025
	Meluselvitys, FCG 2025
	Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025
	Kartta alueesta, rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen kumoaminen, 9.12.2025
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Yleiskaavan suunnittelualueella voimassa oleva rakennuskielto ja toimenpiderajoitus kumotaan osittaisesti liitteessä esitetyn mukaisesti.
	Kaupunginhallituksen päätös rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen osittaisesta kumoamisesta kuulutetaan voimaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että Mathias Holmén ja Anu Syrjäpalo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.00.

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 124

259/10.02.02/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan ehdotus on valmistunut.

Yleiskaavalla muodostuu alueet: T/kem-aluetta (teollisuus – ja varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen), EN-aluetta (energiahuollon alue), EV-aluetta (suojaviheralue), MY-aluetta (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja), W-aluetta (vesialue) sekä LT-aluetta (maantieliikenteen alue).

Liikenteen sujuvan ja turvallisen järjestämisen takia tehtiin Valtatie 8:n maantieliikenteen alueen ja Mutalantien liittymän yleissuunnitelma. Valtatien liikennejärjestelyiden takia kaava-aluetta on laajennettu maantieliikenteen alueen osalla. Laajennuksen johdosta maanomistajille on järjestetty erilliskuuleminen. Kaava-alueen laajennuksen vuoksi vireille tulosta kuulutetaan uudelleen.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 137 ha.

Luonnosvaiheen jälkeen on laadittu uusia selvityksiä, ja täydennetty aiempia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

Osayleiskaavan luonnos oli julkisesti nähtävillä 17.12.2025 – 2.2.2026. Luonnosvaiheen aineisto esiteltiin yleisötilaisuudessa torstaina 15.1.2026 klo 17–18 tapahtumatalolla Fregattisalissa.

Lausuntoja saatiin 19 kpl. Mielipiteitä saatiin 2 kpl. Tulleet lausunnot ja mielipiteet on otettu huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla.

Palautteiden johdosta kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- Valtatien varren EV-aluetta (suojaviheraluetta) on laajennettu.
- Yhdystie valtatien varresta poistettu ja lisätty yhteysmerkintä T/kem -alueelta Hiientielle.
- Hiientien liittymä valtatielle osoitettu katkaistavaksi vt8:n toimenpideselvityksen mukaisesti.
- Melualue poistettu kaavakartalta.
- Maantieliikenteen aluetta on laajennettu Mutalantien liittymän kohdalla.
- Pohjanmaan rantatien merkintä muutettu historiallisen tien merkinnäksi.
- Kluuvilammen kohdalle lisätty luo-2 merkintä ja luo-7 merkintää tarkistettu.
- M- alue on muutettu MY-alueeksi.
- Yleismääräyksiä on lisätty ja tarkistettu.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty (27.10.2026)

Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin (27.10.2026)

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG, 2024 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG, 2024

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava ja asemakaava; Luontotyyppi-inventointi, kasvillisuusselvitys ja lepakkoselvitys, Finnsurvey, 2024 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien yleissuunnitelma, FCG, 2025 tark. 2026

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen hulevesien nykytilasuunnitelma, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen liikenneselvitys, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen meluselvitys, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen meluselvityksen liitekartat, FCG, 2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen T/kem-kaavaselvitys, FCG, 2025

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

Raahe, Kuljunlahti vedenalainen arkeologinen inventointi ja Salmelan torpan tarkastus, NMG Nordic Maritime Group Oy, 2025

Raahen Kuljunlahden vesiluontoselvitys, Alleco Oy, 2025

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 8 kohta

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen pesimälinnustoselvitys, FCG, 2026

Salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – JulkL 24 § 14 kohta

VT8:n ja Vetykadun liittymätarkastelu – Yleissuunnitelma, FCG, 2026

Yleiskaavaselostus (27.10.2026)

Yleiskaavaehdotus (27.10.2026)

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitään tiedoksi liitteenä olevan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaava-aineisto.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Hyväksytään SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaehdotus ja osayleiskaavaehdotuksen selostus liitteineen.

Ilmoitetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Asetetaan osayleiskaavan ehdotusaineisto AKL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi sekä varataan osallisille tilaisuus esittää muistutuksensa. Pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Elinvoimakeskuksilta ja tarpeen mukaan lähikunnilta sekä muilta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Ilmoitetaan osayleiskaavan ehdotusvaiheen nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Pidetään ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana kaikille avoin vuorovaikutustilaisuus, jossa kaavaehdotukseen voi tutustua.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaava-aineistoon asiakirjojen saavutettavuutta parantavat tekniset korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §124 ja §125 käsittelyn ajaksi klo 16.18-16.33 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan kehitysjohtaja Pasi Pitkänen.

Kehittämislautakunta	§ 53	2.4.2024
Kaupunginhallitus	§ 92	8.4.2024
Kehittämislautakunta	§ 96	20.8.2024
Kehittämislautakunta	§ 125	27.10.2026

Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 53

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Kaavoitusaloite: SSAB:n Raahen tehdasalueen laajennuksen yleis- ja asemakaavoittamisen käynnistämiseksi

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista SSAB:n tehdasalueen laajentamiseksi nykyiseltä tehkasalueelta etelään, Aunolanperän suuntaan. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.3.2024 SSAB Europe Oy, Raahen tehdas (liite).

SSAB Raahen tehdas hakee samalla kaavoitusaloitteella sekä yleis- että asemakaavamuutoksen ja laatimisen käynnistämistä. Asemakaavatyö voidaan käynnistää, mikäli yleiskaavatyö käynnistetään. Yleiskaava-aloitteesta on laadittu erillinen asialistakohta ja se tulee käsitellä kehittämislautakunnassa sekä kaupunginhallituksessa ennen asemakaava-aloitetta.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä jotka sijoittuvat Kuljunniemen etelä- ja itäpuolelle. Kaavoitettavan maa-alueen omistaa pääosin Rautaruukki.

678-411-0057-0000; 678-412-0001-0070; 678-412-0001-0082; 678-412-0001-0136; 678-412-0001-0138; 678-412-0001-0242; 678-412-0007-0081; 678-412-0016-0032; 678-412-0033-0000; 678-412-0034-0003; 678-412-0091-0001; 678-895-0000-0008

Kaavamuutoksella SSAB Europe Oy haluaa mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sijoittamisen nykyisen terästehtaan läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella puolestaan mahdollistetaan fossiilivapaan vetypelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Jotta vedyntuotantolaitoksen sijoittaminen olisi mahdollista, tulisikin alueelle laatia asemakaava. (MRL 50§ ja 51§). Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§).

Alueen pohjois- ja länsipuolella on voimassa AK 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava. Kaava on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 5.2.2024 § 4 ja se on tullut lainvoimaiseksi 15.3.2024.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB.

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myöhemmässä vaiheessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

Hyväksyy SSAB:n esittämän kaavanlaatijakonsultin FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuoren (YKS-646).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

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

toteaa, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja SSAB Raahen tehtaalle

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 määrittelemiseksi

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien § 52 ja § 53 käsittelyn ajaksi klo 17.20 - 17.38 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 92

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistään asemakaavan laadinta (MRL 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Hyväksytään SSAB:n esittämä kaavanlaatijakonsultti FCG Finnish Consulting Group Oy:stä Kalle Rautavuori (YKS-646).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan SSAB Raahen tehdas.

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

Todetaan, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja SSAB Raahen tehtaalle.

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 määrittelemiseksi.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.21.

Kehittämislautakunta 20.08.2024 § 96

Valmistelija	kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan (asemakaavan muutos ja laajennus) osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut. Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavoituksen käynnistämiseksi on hyväksytty Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 53 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 92. Asemakaavan suunnittelun tavoitteet on selostettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaava (asemakaavan muutos ja laajennus) sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta Raahen kaupungin ja SSAB:n välille.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän alueelle. Suunnittelualue ja siihen sisältyvä SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdas sijaitsevat Pohjanlahden rannikolla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Terästehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

Suunnittelualueen pohjoisosan maisemaa hallitsee SSAB Europe Oy Raahen tehtaan teollisuusalue, alueen keskiosaan sijoittuu SSAB:n terästehtaan käyttöön 1960-luvulla rakennettu Kuljunlahden makeanveden allas ja eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaan talousmetsäalue. Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu valtatie 8, joka kuuluu osaksi Euroopan Unionin TEN-T verkostoa. Asemakaavan suunnittelualueelle ei sijoitu asumista tai loma-asumista. Suunnittelualueen eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaalle sijoittuu kolme lomarakennusta, jotka ovat SSAB:n omistuksessa, eivätkä ole loma-asuttuja.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvojen osalta valtakunnallisia erityisalueita. Lähimmät Natura- ja luonnonsuojelualueet sijaitsevat noin 600 metrin päässä suunnittelualueen koillis- ja kaakkoispuolella (Kuljunmäen niitty, FI1104602). Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu Pohjanmaan rantatie (kulttuuriperintökohde).

Suunnittelualue on pääosin SSAB:n omistuksessa. Alueella on lisäksi yksityisiä maanomistajia. Suunnittelualueeseen sisältyy osa valtatie 8 tiealuetta (ELY-keskus).

Tällä hetkellä SSAB:n tehtaan toiminta luokitellaan suuronnettomuusvaaralliseksi toiminnaksi ja alueelle on osoitettu 1,5 km

konsultointivyöhyke. Konsultointivyöhykkeellä tapahtuvista kaavoitusmuutoksista tai merkittävämmästä rakentamisesta on pyydettävä lausunto Tukesilta ja pelastusviranomaiselta.

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 93,3 ha.

SSAB Europe Oy suunnittelee vedyntuotantolaitoksen sijoittamista nykyisen terästehtaan välittömään läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella mahdollistetaan fossiilivapaan vetypelkistetyn rautasienen valmistaminen terästehtaan käyttöön. SSAB:n hallitus teki vuoden 2022 tammikuussa suuntaa antavan päätöksen yhtiön pohjoismaisen ohutlevytuotannon perusteellisesta uudistamisesta suurelta osin fossiilivapaaksi arvioilta noin vuonna 2030.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa nykyisen terästehtaan tuotantoprosessien uudistaminen ja toiminnan kehittäminen. Koko aluetta koskevana tavoitteena on yhteensovittaa maankäytöllisesti tehdasalueen kehittäminen alueen muuhun maankäyttöön huomioiden myös tehdasalueen ulkopuolelle kohdistuvat vaikutukset. Alueen liikenneverkon kehittämisessä huomioidaan sujuvat yhteydet ja liikenneturvallisuus sekä eri kulkumuotojen tarpeet sisältäen myös kevyen liikenteen sekä raideliikenteen.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja kehittämiselle. Tavoitteena on mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sekä sitä varten rakennettavan teollisuusalueen sisäisen infrastruktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

Alue suunnitellaan samaan aikaan vireillä olevan, mutta kaupungin päätöksentekoprosessissa edellä kulkevan osayleiskaavan kanssa. Yleiskaavan suunnittelu huomioidaan asemakaavan laadinnassa. Asemakaavassa määritellään mm. alueen käyttötarkoitus, rakentamisalat, rakennusoikeudet sekä alueen liikenneyhteydet. Asemakaavan laadinnassa kiinnitetään huomioita alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

SSAB:n terästehtaan tuotantomuutokseen liittyen suunnittelualueella on vuoden 2023 alussa saatu päätökseen YVA-menettely Raahen tehtaan 400 kV voimajohtohankkeesta. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja yhteysviranomaisen antama perusteltu päätelmä huomioidaan asemakaavan laadinnassa asemakaavan suunnittelualueelle sijoittuvilta osilta.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007, lainvoima 24.5.2007,

voimaantulo 28.5.2007) sekä Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava (KV hyv. 29.4.2019, lainvoima ja voimaantulo 6.4.2023).

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV hyv. 5.2.2024, lainvoima ja voimaantulo 15.3.2024).

Alueen maankäytöllisen ohjauksen periaatteet osoitetaan nyt laadittavalla asemakaavalla ja tehtaan toimintaa ohjataan ympäristöluvalla. Ympäristöluvan osalta lupaviranomaisena toimii Pohjois-Suomen aluehallintovirasto (AVI).

Asemakaavan keskeiset vaikutukset arvioidaan kaavamenettelyn yhteydessä. Kaavaa laadittaessa selvitetään vaikutukset siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Asemakaavan vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Asemakaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Asemakaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista ja SSAB:n edustajista koostuva ohjausryhmä.

Asemakaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat tehtaan teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkät alueet ja suojelulliset arvot.

Kaavan laatijana toimii projektijohtaja / projektipäällikkö arkkitehti Kalle Rautavuori ja projektijohtaja /asiantuntija arkkitehti Antti Kumpula (FCG Finnish Consulting Group Oy).

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Vedyntuotantolaitoksen sijoittelua ohjataan samanaikaisesti laadittavan SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan lisäksi tarkemmin asemakaavalla. Päätöksentekoprosessissa osayleiskaava etenee SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavamuutosta ja laajennusta (Akm 250) edeltävästi.

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myös Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan (asemakaavan muutos ja laajennus) osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ja laajennuksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki).

Järjestetään lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaikille avoin yleisötilaisuus ennen kaavan luonnosvaihetta.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95 ja §96 käsittelyn ajaksi klo 18.42-19.14 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Matti Hummastenniemi poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95 ja §96 osalta klo 18.42 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Taija Tuomisto poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95ja §96 osalta klo 18.42 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustaja Juho Laukka poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §95ja §96 osalta klo 18.42 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan Pasi Pitkänen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä asiantuntija Antti Kumpula (FCG) esittelivät asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 125

258/10.02.03/2024

Valmistelija

Arkkitehti Emma Sutinen

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan (Akm 250) luonnos on valmistunut. Asemakaavamuutos perustuu kaupunginhallituksen 8.4.2024 § 92 hyväksymään kaavoitusaloitteeseen.

Suunnittelualue sijaitsee SSAB:n tehdasalueen eteläpuolelle osin tehdasalueelle, tehdasalueen eteläpuolella sijaitsevan Kuljunlahden vesialueelle sekä Kuljunlahden kaakkoispuolella sijaitsevalle Aunolanperän alueelle. OAS-vaiheen jälkeen suunnittelualueeseen on lisätty valtatie 8:n suuntaisesti kaistale kohti etelää.

Asemakaava-alue on suurimmaksi osaksi SSAB:n omistuksessa. Valtatie 8 on Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen vastuualueella. Valtatien ympärille kaava-alueella on yksityisiä maanomistajia. Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on nyt noin 94,4 ha.

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee nyt kiinteistöjä 678-412-1-70, 678-412-1-82, 678-412-1-136, 678-412-1-138, 678-412-1-242 ja osaa kiinteistöstä 678-412-33-0, 678-412-7-81, 678-412-91-4 ja 678-412-24-27 678-411-57-0, 678-412-1-243, 678-412-16-32, 678-412-17-20, 678-412-17-35, 678-895-0-8 sekä Kuljunlahden vesialuetta.

Alue suunnitellaan samaan aikaan vireillä olevan, mutta kaupungin päätöksentekoprosessissa edellä kulkevan osayleiskaavan kanssa. Yleiskaavan suunnittelu huomioidaan asemakaavan laadinnassa.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on luoda edellytykset SSAB Europe Oy:n Raahen tehdasalueen laajentamiselle ja kehittämiselle. Tavoitteena on mahdollistaa vedyntuotantolaitoksen sekä sitä varten rakennettavan teollisuusalueen sisäisen infra-struktuurin, kuten liikenneyhteyksien, sähkönsiirtoverkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

Suunnittelualueella on tällä hetkellä voimassa kaksi osayleiskaavaa.

- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007), jossa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä *T: Teollisuus ja varastoalue ja W: Vesialue*.
- Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava (KV hyv. 29.4.2019), jossa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä *M-3: Maa- ja metsätalousvaltainen alue, RA: loma-asuntoalue W: Vesialue sekä AO: Erillispientalojen alue.*

Suunnittelualue on osittain asemakaavoitettu. Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa Ak 248: SSAB:n tehdasalueen asemakaava (KV hyv. 5.2.2024). Alue on osoitettu *teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem-2), katualue (SATAMATIE), energiahuollon alueeksi (EN), suojaviheralueeksi (EV) sekä vesialueeksi (W)*. Lisäksi voimassa olevassa asemakaavassa suunnittelualueelle sijoittuu kaksi *voimajohtoaluetta (z)* sekä *rautatieliikenteelle varattu alueen osa* ja *rautatieliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa (lr).*

Asemakaavamuutoksella muodostuu osa 53. kaupunginosan (Rautaruukki) korttelista 5301 sekä energiahuollon aluetta (EN), suojaviheraluetta (EV), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY), vesialuetta (W), katualuetta sekä yleisen tien aluetta. Korttelialueille laaditaan asemakaavan yhteydessä ohjeellinen tonttijako (AKL 80 §).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9§). Asemakaava tukeutuu samanaikaisesti laadittavan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittuihin selvityksiin, jotka on asetettu nähtäville osayleiskaavaprosessin aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja aikataulua tarkennettu. Tulleeseen palautteeseen on laadittu vastineet.

Asemakaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Vaikutukset toteutuvat keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä. Suunnitelman toteuttaminen edellyttää tarpeellisen infrastruktuurin toteuttamista.

Lupa- ja valvontaviraston kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viran-omaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asemakaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Finnish Consulting Group Oy) ja sitä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet:

Osallistamis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 27.10.2026

Kaavakartta, luonnos 27.10.2026

Kaavaselostus, luonnos 27.10.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja kaavanlaatijan vastineet 27.10.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 27.10.2026

Kuulutetaan asemakaava uudelleen vireille tarkentuneella suunnittelualueen rajauksella.

Ilmoitetaan asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja virallisella ilmoitustaululla sekä postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Merkitään tiedoksi ja hyväksytään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatu palaute ja vastineet 27.10.2026

Hyväksytään liitteenä olevan *Akm 250: SSAB:n tehdasalueen laajennuksen asemakaavan* valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto.

Asetetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto alueidenkäyttölain 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävilläolosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta: Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Lapin elinvoimakeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto), SSAB Europe Oy, Ympäristöterveydenhuolto, Metsähallitus, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohde, Finnpilot Pilotage Oy, Raahen seurakunta, Raahen Satama, Fingrid, Raahen Voima Oy, Gasgrid Finland Oy, Nordkalk Oy Ab, AirLiquide Finland Oy, Saint-Gobain Finland, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Suomen Hyötytuuli Oy, OX2 Suomi, Rajakiiri Oy, Telia Finland Oyj, Aunoanperän-Heikkilän tien tiekunta, Mutalan yksityistien tiekunta, Raahen yrittäjäyhdistys, Raahe-Seura, Siikajoen kunta, Pyhäjoen kunta, Raahen kaupungin ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Mittaus- ja maankäyttö, Kuntatekniikka, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelu-piiri ry, Raahen Seudun Luonnonystävät ry, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry, Raahen lähidemokratiatoimikunta, Saloisten kylän asukasyhdistys ry, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjoihin tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarve ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui kokouksesta esteellisenä asiakohtien §124 ja §125 käsittelyn ajaksi 16.18-16.33 (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjanpitäjänä toimi tämän asiakohdan ajan kehitysjohtaja Pasi Pitkänen.

Kehittämislautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelma sekä investointisuunnitelma vuosille 2027-2031

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 126

554/02.02.00/2026

Valmistelija kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kaupunginhallitus on antanut vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028 – 2029 taloussuunnitelman laadintaohjeet kokouksessaan 7.9.2026 § 214. Toimielinten tulee antaa talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksensä 30.10.2026 mennessä.

Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelma esitellään kokouksessa.

Liitteet Vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028 ja 2029 taloussuunnitelmien laadintaohjeet

Kehittämislautakunnan vuoden 2027 talousarvio ja vuosien 2028 - 2029 taloussuunnitelma

Kehittämislautakunnan investointisuunnitelma vuosille 2027-2031

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Hyväksyy kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talousarvioesityksen vuodelle 2027 ja vuosien 2028-2029 taloussuunnitelman sekä investointisuunnitelman vuosille 2027-2031 liitteiden mukaisena.

Esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2027 talousarvion ja vuosien 2028-2029 taloussuunnitelman sekä investointisuunnitelman vuosille 2027-2031 hyväksyttäväksi liitteiden mukaisena.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli ja markkinointiasiantuntija Tarmo Somero saapuivat kokoukseen asiankohdan käsittelyn alussa klo 16.33.

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 127

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiatoimikunnan edustaja ei ollut läsnä kokouksessa.

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 27.10.2026 § 128

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajia ei ollut läsnä kokouksessa.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 115, § 116, § 117, § 118, § 119, § 120, § 121, § 122, § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.