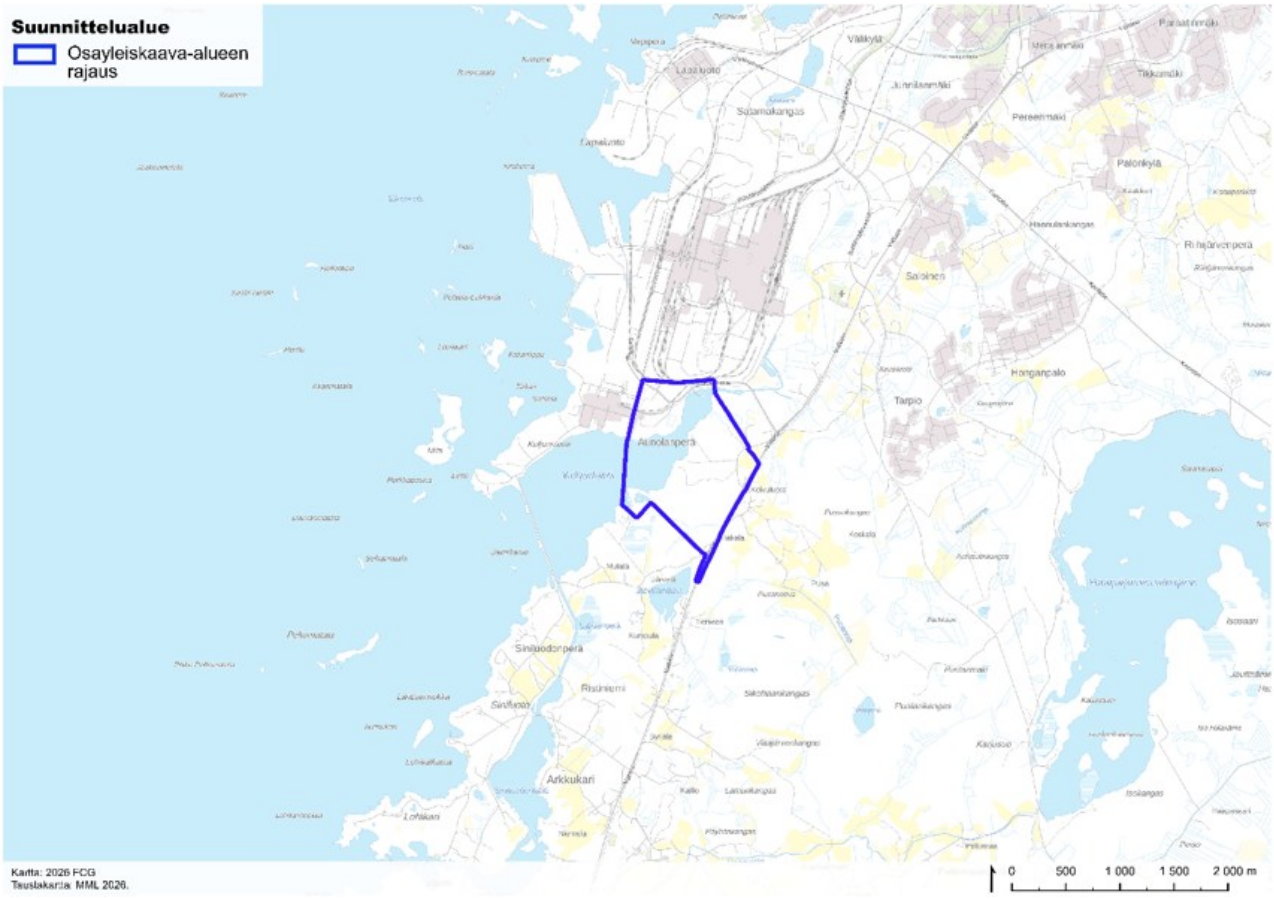
RAAHE

KAAVOITUS

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

6.8.2024 päivitetty 9.12.2025, 27.10.2026



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

RAAHE FCG

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä yleiskaavan vaikutusten arvioinnista yleiskaavoituksessa. Suunnitelmassa kerrotaan yleiskaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua, ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia yleiskaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä on mahdollista jättää mielipide.

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaavaprosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (AKL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta koko kaavoitusprosessin ajan.

Suunnittelualue



Kuva 2 Ote ortoilmakuvasta yleiskaavan muutosalueelta. Kuvaan on osoitettu likimääräisesti punaisella viivalla kaava-alueen laajennus, joka tehtiin ehdotusvaiheeseen. (© Maanmittauslaitos 2024.)

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 rannalla noin viisi kilometriä Raahen keskustasta lounaaseen. Terästehdas on toiminut paikalla 1960-luvulta alkaen.

SSAB on pitkälle erikoistunut teräsyhtiö, joka toimii maailmanlaajuisesti ja erikoistuu erityyppisten lujien terästen kehittämiseen. SSAB Europe Oy:n Raahen tehtaalla valmistetaan kuumavalssattuja levy- ja nauhatuotteita. Nykyinen toiminta kattaa satamapalvelut, raaka-aineiden käsittelyn ja varastoinnin, koksin ja koksauksen sivutuotteiden valmistuksen, raakaraudan valmistuksen, kierrätysteräksen käsittelyn, terässulaton toiminnan, levy- ja nauhavalssauksen, esikäsiteltyjen levytuotteiden valmistuksen, kuonatuotteiden valmistuksen, vesien käsittelyn ja puhdistuksen sekä jätteiden käsittelyn ja kaatopaikkatoiminnot. Lisäksi tehdas tuottaa sivutuotteina kuonatuotteita, tervaa, bentseeniä ja rikkiä.

Terästehtaan toimintojen lisäksi suunnittelualueen itäosaan sijoittuu Maanmittauslaitoksen maastotietokannan mukaan kolme asuinrakennusta, jotka kaikki ovat tällä hetkellä asumattomia. Lisäksi pohjakartalla näkyy Kuljunlahden rannalle sijoittuvia lomarakennuksia, jotka on purettu vuoden 2024 aikana.

Etusivulla olevassa kartassa on esitetty SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan alue ja se on esitetty myös rajauksena ilmakuvapohjalla edellisellä sivulla. Kaava-alueen rajausta tarkistettiin luonnosvaiheessa rajaamalla aloitusvaiheen alueesta koillisosa pois. Koksaamontien ja valtatien liittymän parantamista tarkastellaan tulevaisuudessa eri kaavaprosessin yhteydessä. Kaavan selvitykset on laadittu aloitusvaiheen mukaisella laajemmalla aluerajauksella. Koko kaava-alue on yleiskaavoitettua aluetta. Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa SSAB:n tehdasalueen asemakaava (Ak 248).

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 sijoittuu Aunolanperän Lankasenkankaan talousmetsäalue. Suunnittelualueen kaakkoisosaan sijoittuu valtatien 8, joka kuuluu osaksi Euroopan Unionin TEN-T verkostoa. Suunnittelualueelle ei sijoitu asumista tai loma-asumista. Suunnittelualueen eteläosaan Aunolanperän Lankasenkankaalle sijoittuneet kolme lomarakennusta on purettu.

Yleiskaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 137 ha. Yleiskaava koskee kiinteistöjä:

678-411-57-0	678-412-1-233	678-412-2-30	678-412-24-27
678-412-1-116	678-412-1-242	678-412-2-31	678-412-33-0
678-412-1-124	678-412-1-243	678-412-2-84	678-412-34-3
678-412-1-125	678-412-1-70	678-412-7-81	678-412-91-4
678-412-1-136	678-412-1-82	678-412-16-32	678-895-0-8
678-412-1-138	678-412-1-96	678-412-17-20	
678-412-1-143	678-412-2-111	678-412-17-35	

Mitä alueelle suunnitellaan?

SSAB Europe Oy suunnittelee vedyntuotantolaitoksen sijoittamista nykyisen terästehtaan välittömään läheisyyteen. Vedyntuotantolaitoksen sijoittumisella mahdollistetaan fossiilivapaan vetypel-

kistetyn rautasienen valmistamisen terästehtaan käyttöön. SSAB:n hallitus teki vuoden 2022 tammikuussa suuntaa antavan päätöksen yhtiön pohjoismaisen ohutlevytuotannon perusteellisesta uudistamisesta suurelta osin fossiilivapaaksi arviolta noin vuonna 2030.

Hankkeessa selvitetään hankkeen tarkentuessa myöhemmässä vaiheessa myös Lupa- ja valvontaviraston kanssa tarve soveltaa YVA-lakia ympäristövaikutusten arvioinnista.

Osayleiskaavan muutoksen tavoitteet

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, sähkönsiirto verkon sekä putkilinjojen rakentaminen alueelle.

Alue suunnitellaan samaan aikaan vireillä olevan, mutta kaupungin päätöksentekoprosessissa jäljessä kulkevan asemakaavan muutoksen kanssa. Asemakaavan suunnittelu huomioidaan osin myös yleiskaavan laadinnassa. Yleiskaavassa määritellään mm. alueen päämaankäyttö sekä alueen liikenneyhteydet. Yleiskaavan laadinnassa kiinnitetään huomiota alueen ympäristön erityisominaisuuksiin ja vaikutusten lieventämismahdollisuuksiin.

Yleiskaavan 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.

SSAB:n terästehtaan tuotantomuutokseen liittyen suunnittelualueella on vuoden 2023 alussa saatu päätökseen YVA-menettely Raahen tehtaan 400 kV:n voimajohtohankkeesta. Vaihtoehtoisten voimajohtolinjausten alueet sijoittuvat Raahen kaupungin sekä Siikajoen ja Pyhäjoen kuntien alueille ja tehdasalueelle sijoittuva sähköasema kaavoitettavalle alueelle. Ympäristövaikutusten arviointimenettely ja siitä saatu perusteltu päätelmä huomioidaan yleiskaavan laadinnassa yleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvilta osilta.

Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava kuten siitä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Yleiskaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa siitä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen eikä sillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (AKL 42§.) Laadittaessa voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeavaa asemakaavaa tulee kaavanlaadinnassa ottaa huomioon yleiskaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset.

Yleiskaavan tarkoituksena on ensisijaisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään muun muassa tavoitellun kehityksen periaatteet. (AKL 35§.) Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa yleiskaavalle sisältövaatimukset, jotka tulee yleiskaavaa laadittaessa ottaa huomioon siinä määrin kuin ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät (AKL 39§).

Alueidenkäyttölain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Valtioneuvosto uudisti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Uudistuksessa tavoitteiden päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu. Kaikki tavoitteet koskevat nyt koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

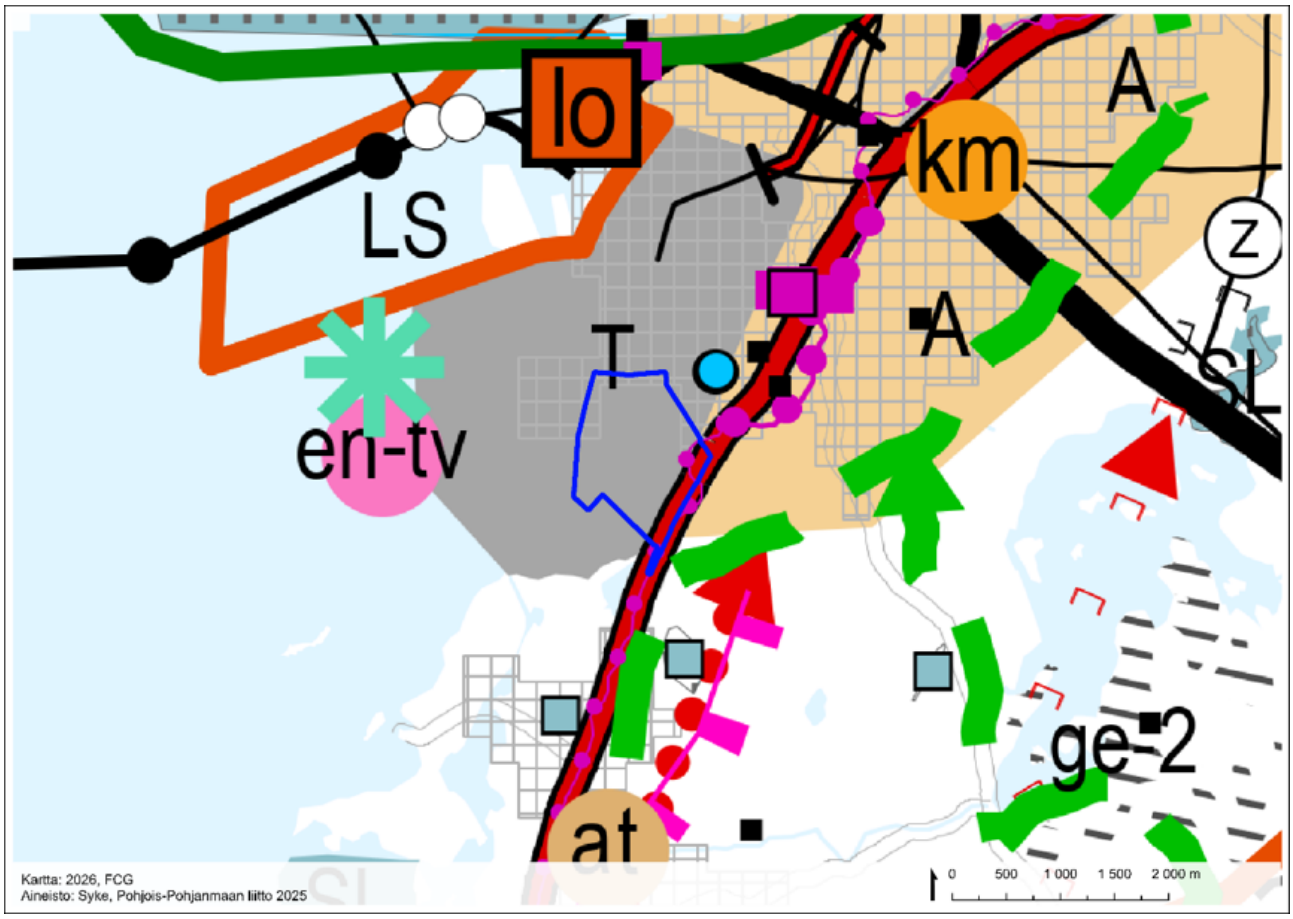
- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Valtakunnalliset erityiskohteet alueella

Kaava-alueella ei sijoitu valtakunnallisia erityiskohteita. Noin 350 metrin päässä kaava-alueen pohjoispuolella sijaitsee Natura 2000 -alue Kuljunmäen niitty (SAC).

Kaava-alueen itäosaan sijoittuu Pohjanmaan rantatie, joka on arvotettu muuksi kulttuuriperintökohteeksi. Kaava-alueen pohjoispuolella tie on luokiteltu RKY-kohteeksi. Museoviraston (2024) mukaan ”*Pohjanmaan rantatie on yksi Suomen tärkeistä historiallisista tielinjoista. Ratsupolusta 1600-luvulla kehittynyt maantie on kulkenut Turusta Tukholmaan Pohjanlahden ympäri. Rantatie on ollut Pohjanmaan tärkein tie ja Lapin läänin alueella pitkään ainoa maantie. Vanhan linjauksen mukainen maantie on ollut monin paikoin käytössä aina 1950-luvulle. Parhaiten säilyneillä tieosuuksilla vanhan tien maastonmyötäinen olemus ja linjaus ovat tien parantamisesta huolimatta säilyneet tai nähtävissä. Tiet ovat kapeita ja vaihdellen hiekka- ja sorapintaisesta päällystettyihin”*. Pohjanmaan rantatie on osoitettu suunnittelualueelle voimassa olevassa yleiskaavassa maakunnallisesti arvokkaana tieosuutena.

Maakuntakaava

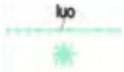
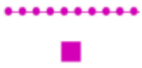


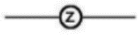
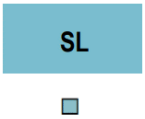
Kuva 3 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 12.5.2025.)

Pohjois-Pohjanmaan alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Alueella on tällä hetkellä voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava, sekä Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava (MKH 5.5.2025, § 59). Maakuntavaltuusto on hyväksynyt ***Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan 22.2.2010, Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihe-maakuntakaavan 2.12.2013, Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025.*** Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on määrätty voimaan 18.8.2025 muut kaavat ovat lainvoimaisia, ja kukin kaavakarttadokumentti on itsessään oikeusvaikutteinen. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen oikeusvaikutuksettomaan yhdistelmäkarttaan (Kuva 3. Kaavakartta päivätty 12.5.2025.). Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen osoitettuja merkintöjä on kuvattu alla olevassa taulukossa.

Taulukko 1. Kaava-alueella tai sen läheisyyteen osoitetut maakuntakaavamerkinnät ja niiden määräykset.

T t t-1 t-2	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevarauk-seen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä. Lisämerkinnällä -1 osoitetaan seudullisesti merkittävien biojalostamojen alueet. Lisämerkinnällä -2 osoitetaan seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet. Suunnittelumääräys: Biojalostamon ja uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitoksen alueen toimintojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon lähiasutukselle aiheutuvat onnettomuus- ja päästöriskit ja pyrkiä ratkaisuihin, joissa riskit jäävät lieviksi. Vaarallisten kemikaalien laajamittaista teollista käsittelyä ja varastointia saa harjoittaa vain Turvallisuus- ja kemikaaliviraston luvalla.
LS	SATAMA-ALUE (1.vmkk) Suunnittelumääräys: Sataman keskeisten ydintoimintojen kehittämismahdollisuuksille tulee varata yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa riittävät aluevaraukset. (1.vmkk)
A	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. **Suunnittelumääräys:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin. Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.
en-tv	TUULIVOIMALOIDEN ALUE 1.vmk (merkkien yhteydessä): Merkinnällä osoitetaan tuulivoimaloiden rakentamiseen soveltuvia satama- ja teollisuusalueita.

	Suunnittelumääräykset: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset asutukseen, maisemaan, linnustoon, luontoon ja kulttuuriympäristöön sekä pyrittävä ehkäisemään haitallisia vaikutuksia. Tuulivoimarakentamisen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varmistettava, ettei asutukselle aiheudu merkittäviä melu- ja välkevaikutuksia ja että valtakunnallisten kulttuuriympäristöjen arvot säilyvät. Lisäksi tulee ottaa huomioon lentoliikenteestä, liikenneväylistä ja tutkajärjestelmistä johtuvat rajoitteet voimaloiden koolle ja sijoittelulle sekä selvitettävä tuulivoimaloiden vaikutukset puolustusvoimien toimintaan. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota tuulivoimarakentamisen ja alueella olevien muiden toimintojen yhteensovittamiseen.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan suojelualueiden ulkopuolella olevia tärkeitä lintualueita sekä muita luontoarvoiltaan merkittäviä alueita. **Suunnittelumääräys**: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee ottaa huomioon luonnon monimuotoisuuteen liittyvät arvot ja niiden säilymisen edistäminen.
	PERINNEBIOTOOPPI Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita. **Suunnittelumääräys:** Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Valtakunnallisesti arvokkaisiin kohteisiin vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto Pohjois-Pohjanmaan aluehallintoviranomaiselta ja museoviranomaiselta.
	MUINAISMUISTOKOHDE Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolailla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. **Suunnittelumääräys**: Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.
	VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ (2. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä 3. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä 5 a. **Suunnittelumääräykset**: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.
	MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteissä 4 ja 5 sekä 3. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä 5 a.

	Suunnittelumääräykset: Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.
	PÄÄSÄHKÖJOHTO 110 kV (1. ja 3. vmkk)
	VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk) Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. **Suunnittelumääräys**: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.
	LUONNONSUOJELUALUE (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita. **Suunnittelumääräys**: Alueen ja sen ympäristön maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa siten, ettei vaaranneta alueen suojelun tarkoitusta, vaan pyritään edistämään alueen luonnon monimuotoisuuden sekä alueiden välisten ekologisten yhteyksien säilymistä. Rakennuslupahakemuksesta tulee pyytää MRL 133 § mukainen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt) (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. **Suunnittelumääräys**: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.
	KEVYEN LIIKENTEEN YHTEYSTARVE (1. vmkk)
	VOIMAJOHDON YHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan sähköverkon kehittämistarve pitkällä aikavälillä. Nuolimerkintä on yleispiirteinen yhteystarve, jota ei ole tutkittu tarkemmilla selvityksillä. Sijainnin määrittely ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaista vaikutusten arviointia riittävien selvitysten perusteella. Yhteystarpeella on hankeperustelut, mutta siihen ei voida liittää alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta. Arvioitu toteuttamisaikataulu on 5-20 vuotta.
	KAASUPUTKEN YHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan energiaverkon pitkän aikavälin kehittämistarpeet. **Suunnittelumääräys**: Kaasuputken sijainnin määrittely ja toteuttaminen edellyttää yksityiskohtaista vaikutusten arviointia riittävien selvitysten perusteella. Merkintään ei voida liittää alueidenkäyttölain 33 §:n mukaista ehdollista rakentamisrajoitusta.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA LAIVAVÄYLÄ

Tähän kaavatyöhön liittyviä koko maakuntakaavan aluetta koskevia alueidenkäytön periaatteita ja yleismääräyksiä:

TULVARISKIEN HALLINTA (3.vmkk)

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sään ääri-ilmiöiden vaikutukset ja viranomaisten selvitysten mukaiset tulva-alueet ja tulviin liittyvät riskit.

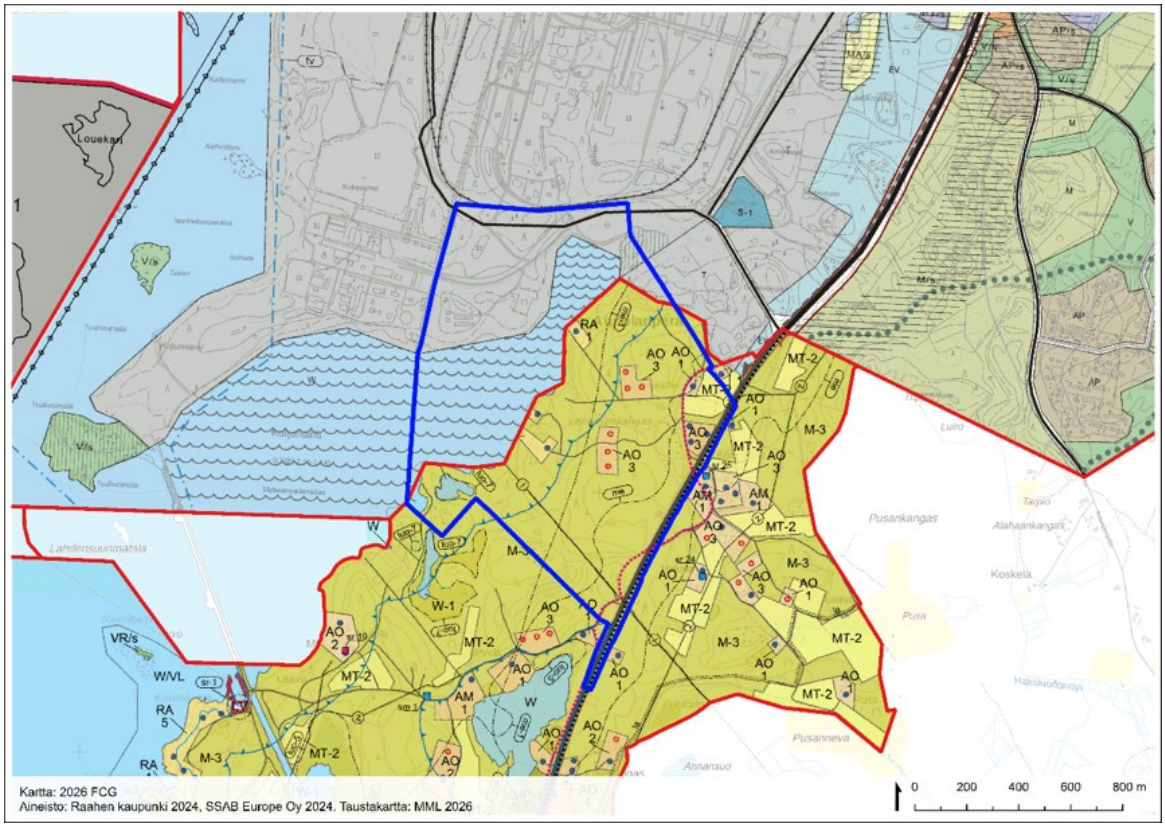
Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan. Suunniteltaessa tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

ERITYISTOIMINNOT / VAARA-ALUEET (3.vmkk)

Yleisiä suunnittelumääräyksiä:

Vaarallisia kemikaaleja käyttävää tai varastoivaa laitosta ympäröivän konsultointivyöhykkeen yksityiskohtaiseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen, kuten asuinalueiden, vilkkaiden liikenneväylien, yleisölle tarkoitettujen kokoontumistilojen ja sairaaloiden sijoittumista vyöhykkeen sisälle on kaavaa laadittaessa pyydettävä palo- ja pelastusviranomaisen ja tarvittaessa TUKES:n lausunto.

Voimassa oleva yleiskaava



Kuva 4 Ote yleiskaavasta. Osayleiskaava-alueen alustava rajaus sinisellä.

Suunnittelualueella on voimassa ***Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava*** *sekä* ***Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava***. Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 ja eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan 29.4.2019 § 28. (Kuva 4)

Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa kaava-alue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä ***T = teollisuus- ja varastoalue,*** **TT=** ***ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alue, W = vesialue alue ja EV = suojaviheralue***. Lisäksi kaava-alueelle on osoitettu valtatie ja joukkoliikenteen kehittämiskäytävä tai yhteystarve (musta nuoli).

Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu karttalehdet ***kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet*** sekä ***kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet***.

Merkinnän ***T*** mukaan alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa päämaankäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja. Merkinnän ***TT*** mukaan alue varataan ympäristövaikutuksiltaan merkittävien teollisuustoimintojen alueeksi. Alueelle voidaan sijoittaa teollisuustoimintoja, jotka tarvitsevat YSL:n 28 §:n mukaisen ympäristöluvan. Teollisuusalueiden läpi on osoitettu myös osa kokoojakatua. Merkinnän ***EV*** mukaan alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu ***M-3 = maa- ja metsätalousvaltaista-aluetta, MT = maatalousaluetta, RA = loma-asuntoaluetta*** *sekä* ***AO = erillispientalojen alue***

Merkinnällä M-3 osoitetaan alueita, joilla sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM-, ja RA-alueille.

Merkinnällä MT on osoitettu alueet, joilla sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettu olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.

Merkinnällä RA on osoitettu loma-asuntoalueet. Suunnittelualueella RA-alueille on osoitettu lisäksi kaikkiaan kolme olemassa olevaa rakennuspaikkaa, jotka on kaavan laatimisen jälkeen purettu (sininen ympyrä).

Merkinnällä AO on osoitettu erillispientalojen alue. Suunnittelualueelle erillispientalojen alueelle on osoitettu kaikkiaan kolme uuden rakennuspaikan ohjeellista sijaintia.

Aluevarausmerkintöjenlisäksi Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan alueelle on suunnittelualueelle osoitettu seuraavat merkinnät:

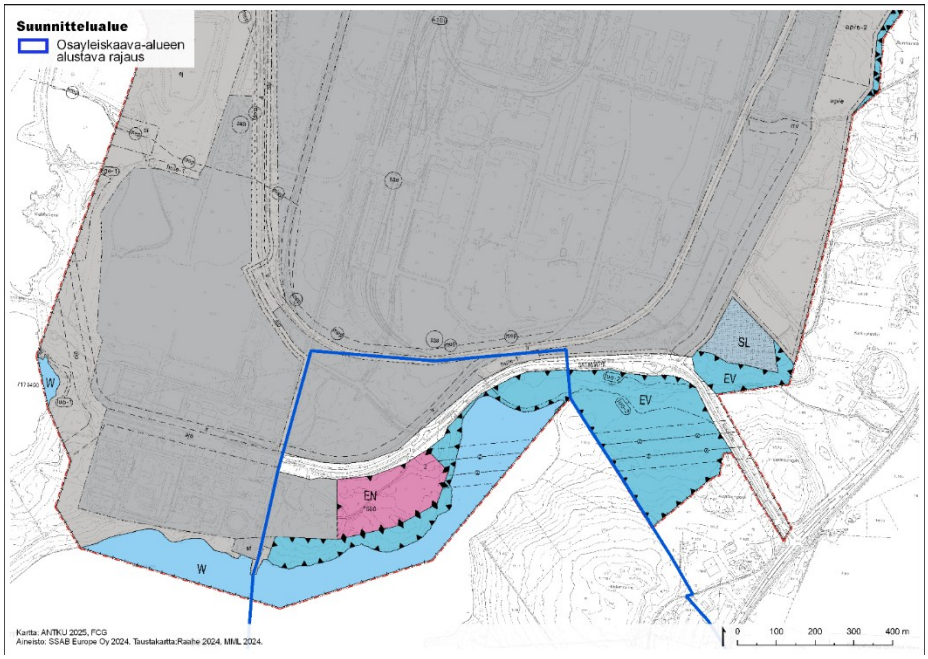
- Rantavyöhykkeen raja (sininen hakaviiva)
    - Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittava alue, jolle ranta-alueen mitoitus on laskettu.
- Raahen kultakaivosalueen purkuviemärin linjaus (j -viiva)
- Melualue (me)
    - Merkinnällä on osoitettu alue, jossa valtatien liikenteen aiheuttama päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy.
    - Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoton

päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylity sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

- Melualue (me-1)
  - Merkinnällä on osoitettu alue, jossa tuulivoimaloiden aiheuttama yöajan melun ohjearvo 40 dB ylittyy.
  - Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo-7=
  - Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee vesilain toisen luvun 11 §:n mukainen kohde.
- Valtatie (vt)
- 20 kV sähkölinja (z)
- sijainniltaan ohjeellinen kevyenliikenteen reitti (palloviiva)
- ohjeellinen uusi kevyen liikenteen alikulku (punaiset hakaset)
- Maakunnallisesti arvokas tieosuus, Pohjanmaan rantatie (punainen katkoviiva)
  - Tieosuus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tieympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.

Voimassa oleva asemakaava

Osalla kaava-alueen pohjoisosaa on voimassa yksi asemakaava. **SSAB:n tehdasalueen asemakaava (Ak 248)** on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 5.2.2024 § 4. Asemakaavan muutos koskee suunnittelualueella voimassa olevan asemakaavan alueita, jotka 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)*



Kuva 5 Ote SSAB:n tehdasalueen asemakaavasta. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan sinisellä viivalla.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 4 § hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021.

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Koska kuntien rakennusjärjestysten tulee vastata rakentamislakia, uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Raahen kaupunki tekee rakennusjärjestyksen päivityksen yhteistyössä Siikajoen kunnan kanssa.

Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunta on päättänyt 26.8.2026 § 107 asettaa Raahen kaupungin rakennusjärjestysluonnoksen nähtäville ajalle 1.9.2026 - 9.10.2026.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääosin yksityisessä SSAB:n omistuksessa. Lisäksi alueella on yksityisiä maanomistajia. Suunnittelualueeseen sisältyy osa valtatie 8 tiealuetta (LVV).

Päätökset ja sopimukset

Kaavoitusaloite SSAB:n tehdasalueen yleiskaavoituksen käynnistämiseksi on hyväksytty Raahen kehittämislautakunnassa 2.4.2024 § 52 ja Raahen kaupunginhallituksessa 8.4.2024 § 91.

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

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot suunnitelman toteuttamisen vaikutusten arvioimiseksi. Työn kuluessa arvioidaan alueidenkäyttölain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaisella tavalla yleiskaavanmuutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- ”ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen.” (MRA 1§.)

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot kaavan toteuttamisen vaikutuksista kuvataan yleiskaavan selostuksessa. Arviointityössä hyödynnetään yleiskaavoitusta varten tehtyjä ja jo aiemmin laadittuja selvityksiä sekä kaavaprosessin aikana saatavaa palautetta.

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia selvitettäessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Tässä vaiheessa arvioiden keskeisimmät arvioinnin kohteet liittyvät liikenteellisiin vaikutuksiin, ihmisten elinympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin, ilmastoon, turvallisuuteen ja vesistöön sekä elinkeinoelämään kohdistuviin vaikutuksiin.

Suunnitellun uuden vedyntuotantolaitoksen ja sen mahdollistamien SSAB:n tehtaan tuotantoprosessien muutosten myötä tässä vaiheessa arvioidaan, että tehtaan toiminnan vaikutukset ilmastoon, ilmanlaatuun, liikennesuoriteisiin ja vesistöön vähenee. Meluvaikutusten arvioidaan pysyvän entisen kaltaisina

Suunnittelutyön aikana laaditaan selvityksiä

Kaavaprosessiin on sisällytetty laadittavaksi seuraavat erillisselvitykset:

- Luontotyyppi- ja kasvillisuusselvitys
- Viitasammakkoselvitys
- Liito-oravaselvitys
- Lepakkoselvitys
- Linnustoselvitys
- Hulevesiselvitys
- Liikenneselvitys
- Vedenalainen luontoselvitys ja arkeologinen selvitys
- T/kem-kaavaselvitys ja onnettomuusmallinnus
- Virtausmallinnus

Näiden lisäksi kaavatyössä hyödynnetaan alueelle aikaisemmin tehtyjä selvityksiä. Suunnittelualueelle on tehty aiemmin seuraavia selvityksiä:

- Raahen eteläisen ranta-alueen OYK 2019 -selvitykset
  - Luontoselvitys (2018)
  - Arkeologinen inventointi (2017)
- Raahe 2030 keskeisten taajama-alueiden OYK -selvitykset
  - Luontoselvitys (2004)
- SSAB:n tehdasalueen asemakaava 2024 -selvitykset
  - Luontoselvitys (2022)
  - Lepakkoselvitys (2023)
  - Pesimälinnustoselvitys ja täydentävä viitasammakkoselvitys (2023)
  - Muinaisjäännösinventointi (2022)

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6§). Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- 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 luonnonsuojelupiiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry
- Raahen lähidemokratiatoimikunta
- Saloisten kylän asukasyhdistys ry
- Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille:
Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50, Raahe, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa. Ehdotuksen nähtäville asettamisesta ilmoitetaan erikseen etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Yleiskaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla (raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus) koko yleiskaavaprosessin ajan

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:
Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Suunnittelutyön organisointi

Yleiskaava laaditaan FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n toimesta konsulttityönä ja sitä ohjaa 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.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Yleiskaavatyön vaiheista ja osallistumismahdollisuuksista ilmoittaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä oloista ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen sekä oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavan aloitusvaiheessa järjestetään kaavoitusta koskeva viranomaisneuvottelu.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävyydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Yleiskaavoituksen käynnistymisestä pidetään yleisölle avoin informointitilaisuus osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Tarkennettu OAS julkaistaan verkkosivulla ja ilmoitustaululla.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Valmisteluvaihe

Yleiskaavaa koskeva valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin julkaistaan ehdotusvaiheen nähtävilläolon aineiston yhteydessä.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluaineistosta.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan yleiskaavan ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ehdotusaineistosta.

Hyväksymisvaihe

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain AKL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Osallistaminen

Käynnistysvaihe

- Alustava selvityspalaveri viranomaisten kanssa 24.5.2024.
- OAS asetetaan nähtäville kaupungin verkkosivuille ja Raatihuoneelle.
- Osallisille avoin informointitilaisuus, jossa esiteltiin kaavoitustyön prosessi, osallistumisen periaatteet ja tavoiteaikataulu 3.10.2024.
- Viranomaistyöneuvottelu 24.5.2024. Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 12.9.2024.

Valmisteluvaihe

- Selvitystulosten ja OAS:n palautteen pohjalta laadittu yleiskaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten, kaupungin verkkosivuille ja Raatihuoneelle 17.12.2025–2.2.2026 väliseksi ajaksi.
- Kaavaluonnos julkaistiin kaavoituksen verkkosivulla.
- Pidettiin kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana avoin yleisötilaisuus 15.1. 2026, jossa esiteltiin selvitysten tulokset, kaavaluonnos ja kaavan toteuttamisen vaikutukset.

Ehdotusvaihe

- Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu yleiskaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten syksyllä 2026.
- Kaavaehdotus julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.
- Kaavaehdotus esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa marraskuussa 2026.
- Pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu (loppuvuosi 2026/alkuvuosi 2027).

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaava-asiakirjoihin, esimerkiksi kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Raatihuoneella. Yleiskaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko yleiskaavaprosessin ajan.

Palautteen antaminen

Nähtävilläolon aikana voit jättää palautetta sähköisesti verkkolomakkeella. Linkki verkkolomakkeelle julkaistaan nähtävilläoloaikana Kommentoi kaavaa -sivulla osoitteessa https://app.maptionnaire.com/p/8uj9pw6ywb9a. Linkki löytyy myös kaupungin verkkosivustolta osoitteesta www.raahe.fi > Verkkoasiointi. Verkkolomakkeella pitkän palautteen lähettäminen ei ole teknisistä syistä mahdollista. Mikäli palautteen pituus ylittää 5000 merkkiä, pyydämme toimittamaan sen allekirjoitettuna sähköpostitse tai postitse kirjeenä.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja osayleiskaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen

Raahen kaupunki / kaavoitus, Rantakatu 8 C, 92100 Raahe.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista jättää palautetta koko kaavaprosessin ajan. Muista ilmoittaa nimesi sekä mitä kaavaa palautteesi koskee. Nimetöntä palautetta ei käsitellä. Huomioithan, että kaavatyön ehdotusvaiheessa palaute tulee toimittaa allekirjoitettuna. Verkkolomakkeella henkilöllisyyden todennus tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

- *Aloituskokous 05/2024*

- *Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10/2024*
- *Kaavan valmisteluvaiheen käsittely 12/2025*
- *Kaavan ehdotusvaiheen käsittely 10-11/2026*
- *Kaavan hyväksymisvaihe alkuvuosi/2027*
- *Kaavan voimaantulo kevät/2027*

Lisätietoja yleiskaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

kaavoitus@raahe.fi

Anu Syrjäpalo
Kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
etunimi.sukunumi@raahe.fi

Mathias Holmén
Kaavasuunnittelija
puh. 040 830 3159
etunimi.sukunimi@raahe.fi

raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Yleiskaavoitus

FCG Rakennettu Ympäristö Oy / Kaavaa laativa konsultti

Kalle Rautavuori
Projektijohtaja/
Projektipäällikkö
puh. 050 430 9566
etunimi.sukunimi@fcg.fi

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaavaprosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (AKL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta koko kaavoitusprosessin ajan.