

Kehittämislautakunta

Aika 24.09.2025 klo 17:00 - 20:41

Paikka Brain Center 1. krs. luentosali, Rantakatu 5 D, 92100 Raahе

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 123	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 124	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 125	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 126	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalta 1.1.-31.8.2025	7
§ 127	Raahen seudun kehityksen vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelma	8
§ 128	Ak 254: Myllymäen asemakaava	10
§ 129	Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos	20
§ 130	Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma	31
§ 131	Kehittämiskeskustelun järjestäminen Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä vuonna 2025	32
§ 132	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	34
§ 133	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	35
§ 134	Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset	36
§ 135	Tiedoksiantoasiat	37
§ 136	Muut asiat	38

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja	yhteisöjäävi § 128, poistui klo 18.11, saapui klo 18.57
	Honkala Virpi	varapuheenjohtaja	puheenjohtaja § 128
	Heinonen Risto	jäsen	
	Heiskanen Heidi	jäsen	
	Holappa Saara	jäsen	
	Kinnunen Esa	jäsen	
	Korpi Juha	jäsen	
	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen	yhteisöjäävi § 128, poistui klo 18.11, saapui klo 18.57
	Orava Anne-Mari	jäsen	
	Seppänen Jari	jäsen	
	Sorvari Seppo	jäsen	poistui klo 20.31 § 131
	Mustakallio Saara	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	poistui klo 17.58 § 127
	Keskitalo Heikki	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja	poistui klo 17.58 § 127
	Klaavo Helena	varajäsen, Siikajoen kunnan edustaja	poistui klo 17.58 § 127
Muut	Lumijärvi Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pitkänen Pasi	esittelijä	
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä	
	Pietilä Kari	lähidemokratiatoimikunnan edustaja	
	Syrjäpalo Anu	kaavoituspäällikkö	
	Tarmo Somero	markkinointiasiantuntija	poistui klo 20.25 § 130
	Holmen Mathias	kaavasuunnittelija	saapui § 128 klo 18.11, poistui klo 19.35 § 129
	Lahti Lasse	Raahen Energian edustaja	saapui klo 18.11 § 128, poistui klo 18.56 § 128
	Matila Iiris	kaavoitusharjoittelija	saapui klo 18.57 § 129, poistui klo 19.35 § 129

Majanen Eero

edustaja, Fescon Oy

saapui klo 18.57 §
129, poistui klo 19.05
§ 129

Poissa

Tornberg Antti

jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja

Niemelä Mikko

jäsen, Siikajoen kunnan edustaja

Pekkala Sari

kaupunginhallituksen puheenjohtaja

Mikkola-Riekkinen Leena

kaupunginjohtaja

Hovi Tiina

kunnanjohtaja, Siikajoki

Soronen Matti

kunnanjohtaja, Pyhäjoki

Käräjäoja Deena

nuorisovaltuuston edustaja

Hanhisuantto Riina

nuorisovaltuuston edustaja

Allekirjoitukset

Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

puheenjohtaja

pöytäkirjanpitäjä

Virpi Honkala § 128

Mia Kastelli

Paavo Törmi § 123-127, § 129-136

Käsitellyt asiat

123 - 136

Pöytäkirjan tarkastus

Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

pöytäkirjantarkastaja

pöytäkirjantarkastaja

Jari Seppänen

Anne-Mari Orava

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kehittämislautakunta

§ 123

24.09.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 123

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 124

24.09.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 124

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

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

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Jari Seppänen ja Anne-Mari Orava.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 125

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen ja esityslistan kokouksen työjärjestykseksi sillä muutoksella, että esityslistan asiakohta 6 (Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma) käsitellään asiakohtana 8.

Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalta 1.1.-31.8.2025

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 126

234/02.02.02/2025

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.

Liitteet

Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talous- ja toimintaraportti 1.1. – 31.8.2025

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-31.8.2025 – kaaviot

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee tiedoksi talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.-31.8.2025

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Raahen seudun kehityksen vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelma

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 127

519/02.02.00/2025

Valmistelija kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Raahen kaupunginhallitus on antanut vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027 – 2028 taloussuunnitelman laadintaohjeet kokouksessaan 23.6.2025 § 207. Toimielinten tulee antaa talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksensä 26.9.2025 mennessä.

Raahen seudun kehityksen vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma esitellään kokouksessa.

Liitteet Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelman laadintaohjeet

Raahen seudun kehityksen vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 – 2028 taloussuunnitelma

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta

hyväksyy Raahen seudun kehityksen vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelman liitteen mukaisena.

esittää Raahen kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle sekä Siikajoen ja Pyhäjoen kunnanhallituksille ja edelleen kunnanvaltuustoille Raahen seudun kehityksen vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelman hyväksyttäväksi liitteen mukaisena.

Päätös Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että seutukunnalliset jäsenet Heikki Keskitalo, Saara Mustakallio ja Helena Klaavo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.58.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 17.58-18.11.

Kehittämislautakunta	§ 37	25.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 61	10.03.2025
Kehittämislautakunta	§ 74	22.04.2025
Kehittämislautakunta	§ 128	24.09.2025

Ak 254: Myllymäen asemakaava

Kehittämislautakunta 25.02.2025 § 37

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta kiinteistöllä 678-413-12-51. Kiinteistö sijoittuu Ruonanojankadun varteen, eteläpuolelle. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 4.2.2025 Raahen Energia Oy (liite).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön (§22 kohta 33) Kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee kiinteistöä 678-413-12-51, sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Raahen Energia on hankkinut kiinteistön omistukseensa tarkoituksenaan keskittää alueelle energianhuoltoa palvelevaa toimintaa. Kiinteistöllä sijaitsee jo nyt Kummatin sähköasema sekä varastokenttä. Raahen Energia Oy:n tavoitteena on mahdollistaa kiinteistöllä energianhuoltoon liittyvä toiminta asemakaavalla, jotta Raahen Energian tulevat investoinnit voidaan toteuttaa suunnitellusti lähivuosien aikana. Asemakaavan tavoiteaikataulu on tiivis.

Alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa Ak 84 Ruonanojankadun asemakaava (KV 15.6.1983, LH vahv. 23.11.1983). Ruonanojankadun pohjoispuolella on lisäksi voimassa Akm 166 Korttelin 2414 asemakaavan muutos (KV 20.6.2001). Kiinteistön länsisivulla sijaitsee rautatiealue. Alueella on voimassa keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 §20). Osayleiskaavassa alueelle on

osoitettu suojaviheralue (EV), sekä kiinteistön lounaisnurkalle teollisuusalue, jolle ympäristö aiheuttaa erityisvaatimuksia (TY).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Raahen Energia. Suunnittelusta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus.

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

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Raahen Energia Oy 4.2.2025

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 rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Raahen Energia Oy.

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 Raahen Energia Oy:lle.

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat

julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

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

asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, Raahen Tuulienergia Oy:n hallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kristiina Mutka-Leinonen poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, Raahen Energia Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Matti Hummastenniemi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 10.03.2025 § 61

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite Raahen Energia Oy 4.2.2025
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle.
	Todetaan, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus.
	Valtuutetaan kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan kaavoitussopimus.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Raahen Energia Oy.

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 Raahen Energia Oy:lle.

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

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

Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 22.04.2025 § 74

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Ak 254: Myllymäen asemakaava perustuu maanomistajan, Raahen Energia Oy:n kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 25.2.2025 § 37 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 61.

Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2026.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaavan laadinta koskee Raahen kaupungin Junnilanmäen Myllymäellä sijaitsevaa kiinteistöä 678–413–12–51 (tila Katajamäki, pinta-ala 6,942 ha), sekä osaa kiinteistöstä 678–871–1–6 (Rautatiealue, pinta-ala noin 1,307 ha). Suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,2484 ha. Suunnittelualue on pääosin Raahen Energia Oy:n omistuksessa. Rautatiealueen omistaa Suomen valtio.

Suunnittelualueen ympäristössä etelä- ja lounaispuolella on yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja teollisuusaluetta. Länsipuolella on sähköistetty rautatiealue ja suojaviheraluetta sekä asuinkiinteistö. Alueen pohjoispuolella on Ruonanojankatu, jonka takana on toimitila- ja varastorakennusten korttelialue sekä suojaviheraluetta. Koillisessa on Kummatin kaupunginosan asuinkorttelit. Itäpuolella on rakentumatonta metsää ja taaempänä Junnilanmäen pientalovaltainen asuinalue.

Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. Tilan Katajamäki on rakentunut Kummatin 10/20/110 kV sähköasema, joka on valmistunut vuonna 2023, sekä Raahen Energia Oy:n ulkovarastoalue. Suunnittelualue sijaitsee Raahen Energia Oy:n jakeluverkkoalueella. Kiinteistön ja alueen kautta kulkee keskijännitekaapeleita sekä suurjännitekaapeli.

Asemakaavan laadinnan tavoitteena on osoittaa alue osayleiskaavaa tarkentaen käyttötarkoitukseltaan energiahuollon alueeksi (EN). Länsipuolella olemassa oleva osa raideliikenteen alueesta sisällytetään laadittavaan asemakaavaan ja osoitetaan rautatieliikenteen alueeksi nykyisen käytön mukaisesti.

Raahen Energia Oy:llä on tavoitteena rakentaa alueelle ensimmäisessä vaiheessa kaukolämmön tuotantoon tarkoitettu sähkökattila sekä mahdollisesti lämpöakku.

Kaavoituksen yhteydessä tehdään tarvittavat selvitykset (AKL 9§). Asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Raahen Energia Oy.

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

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä EV : suojaviheralue sekä TY : teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Lännenpuoleinen osa on osoitettu merkinnällä LR : rautatieliikenteen alue. Suunnittelualueen läheisyyteen, Lapaluodontien pohjoispuolelle, on merkitty ET : yhdyskuntateknisen huollon alue. Alueen itäpuolelle, Patasaareen, on osoitettu varaus uudelle pientalovaltaiselle asuntoalueelle.

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Nyt laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

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

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia. Asemakaavasta pyydetään prosessin aikana tarvittavat lausunnot Tukesilta ja pelastusviranomaisilta.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Myllymäen asemakaava, Ak 254, 21.3.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi Ak 254, Myllymäen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 21.3.2025.

Päättää ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Päättää ilmoittaa asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Valtuuttaa kaavoituksen tekemään asiakirjaan tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, Raahen Tuulienergia Oy:n hallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kristiina Mutka-Leinonen poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, Raahen Energia Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Matti Hummastenniemi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 128

129/10.02.03/2025

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Ak 254: Myllymäen asemakaavan luonnos on valmistunut. Asemakaava perustuu Raahen Energia Oy:n kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 25.2.2025 § 37 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 61. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaava koskee kiinteistöjä: 678-413-12-51 (tila Katajamäki) sekä osaa kiinteistöstä 678-871-1-6 (Rautatiealue). Asemakaavalla muodostuvat Raahen kaupungin 55. kaupunginosan (Junnilanmäki) kortteli 5501, tontti 1 sekä rautatiealuetta. Sitovalla tonttijaolla muodostuvat 55. kaupunginosan (Junnilanmäki) korttelin 5501 tontti 1.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ruonanojankatuun. Itäpuolella on Junnilanmäen Patasaaren metsäalue. Alueen länsipuolella on rautatiealue ja metsää sekä yksittäinen asuinkiinteistö. Koillisessa on Kummatin kaupunginosa. Lounaassa on kaavoittamatonta toimitila- ja teollisuusaluetta. Etelässä aluetta rajaa metsittynyt pelto. Taaempänä Lapaluodontien varrella sijaitsee muutama asuinrakennus ja sähköasema.

Suunnittelualue on pääosin Raahen Energia Oy:n omistuksessa. Rautatiealueen omistaa Suomen valtio. Suunnittelualueen pinta-ala on

noin 8,2484 ha. Suunnittelualue on osittain rakentumatonta. Alueen pohjois-koillisosaan on rakentunut Raahen Energia Oy:n sähköasema vuonna 2023. Myllymäellä on kaukolämpöverkon ja sähkönsiirron rakentamiseen liittyvä ulkovarastointialue. Alueen länsilaidalla on sähköistetty rautatie.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu osittain teollisuusalueeksi, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (aluevarausmerkintä TY) ja osittain suojaviheralueeksi (aluevarausmerkintä EV). Rautatieliikenteen alue on osoitettu merkinnällä LR. Alueen itälaidalla on sijainnut voimajohtokäytävä.

Alueella toimivalla yhtiöllä (Raahen Energia) on tarve kehittää toimintaansa. Alueen kehittäminen edellyttää asemakaavaa. Asemakaavan laadinnan tavoitteena on osoittaa alue nykyisen maankäytön mukaisesti osayleiskaavaa tarkentaen energiahuollon korttelialueeksi ja rautatiealueeksi. Asemakaavalla mahdollistetaan alueen kehittäminen korttelialueena, jolle keskitetään energiahuoltoa palvelevaa toimintaa.

Kaavan valmisteluvaiheen aikana on laadittu Myllymäen aluetta koskien hulevesiselvitys (Ramboll Finland Oy), ympäristömeluselvitys (Akukon Oy) sekä runkomelu- ja värinäselvitys (Akukon Oy). Alueella on laadittu luontoselvitykset kesällä 2025 (AFRY Finland Oy). Luontoselvitysraportti valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen. Pohjatutkimusohjelman (Ramboll Finland Oy) mukaiset pohjatutkimukset ovat työvaiheessa. Raportti valmistuu ehdotusvaiheeseen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu, ja palautteeseen on laadittu vastineet.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

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

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

Asia esitellään kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet,
15.9.2025

Hulevesiselvitys. Ramboll Finland Oy, 4.9.2025

Ympäristömeluselvitys. Akukon Oy, 13.8.2025

Ympäristömeluselvityksen liitekartat A1-D2. Akukon Oy, 13.8.2025

Runkomelu- ja värinäselvitys. Akukon Oy, 14.8.2025

Kaavaselostus, luonnos 15.9.2024

Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos 15.9.2024

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma,
15.9.2025

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute
ja vastineet, 15.9.2025

Merkitään tiedoksi hulevesiselvitys, Ramboll Finland Oy, 4.9.2025

Merkitään tiedoksi ympäristömeluselvitys, Akukon Oy, 13.8.2025

Merkitään tiedoksi ympäristömeluselvityksen liitekartat A1-D2. Akukon
Oy, 13.8.2025

Merkitään tiedoksi runkomelu- ja värinäselvitys, Akukon Oy, 14.8.2025

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 254: Myllymäen asemakaavan
valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen tehdyt
selvitykset.

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

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

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-

aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnos esitellään.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Liikenne- ja viestintävirastolta (Traficom), Väylävirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen alueen lintuharrastajat Surnia ry:ltä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, Raahen Tuulienergia Oy:n hallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kristiina Mutka-Leinonen poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, Raahen Energia Oy:n hallituksen varapuheenjohtaja).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Virpi Honkala.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä Raahen Energian edustaja Lasse Lahti saapuivat kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa klo 18.11.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Mathias Holmén sekä Raahen Energian edustaja Lasse Lahti esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Raahen Energian edustaja Lasse Lahti poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.56.

Kehittämislautakunta	§ 25	11.02.2025
Kaupunginhallitus	§ 45	17.02.2025
Kehittämislautakunta	§ 83	20.05.2025
Kehittämislautakunta	§ 129	24.09.2025

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos

Kehittämislautakunta 11.02.2025 § 25

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan muutosta Rautaruukintien ja tehtaalle johtavan tien risteyksen koillispuolella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 27.1.2025 Fescon Oy (liite).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§22 kohta 33) kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Suunnittelualue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä jotka sijoittuvat Kalkankankaan teollisuusalueelle:

678-37-3702-3, 678-37-3702-4, 678-37-9901-0, 678-37-9908-0 ja 678-895-1-8582.

Fescon Oy:lle valmistuu kuluvan vuoden alussa uusi tuotantolaitos, joka tarvitsee toimiakseen lisää maa-alaa materiaalin varastointiin. Kaavamuutoksella Fescon haluaakin selvittää mahdollisuuden laajentaa toimintaansa laajemmalle pinta-alalle. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia laajenemismahdollisuudet suojaviheralueille.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet ovat alueella voimassaolevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaiset (KV 11.4.2007).

Alueella on voimassa Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaava (KV 27.5.2013) sekä 37 kaupunginosan, Tokola, asemakaava ja asemakaavan

muutos (KV 29.8.2016). Suunnittelualueen länsipuolella on vireillä Länsi-Kalkan asemakaavamuutos.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy 1.1.2025 voimaan tulleen kaavoitushinnaston mukaisella tavalla. Suunnittelusta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja vaikutukset ovat positiivisia. Asemakaavamuutos mahdollistaa omalta osaltaan Fescon Oy:n liiketoiminnan laajentumisen ja kehittymisen. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä ja keskipitkällä aikavälillä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Fescon Oy 27.1.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

Toteaa, että kaavanlaadinnassa edetään 1.1.2025 voimaantulleen kaavoitushinnaston linjausten mukaisesti

Toteaa, että kaavanlaadinnasta tehdään kaavoitussopimus.

Valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen.

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-
aus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy kaavoitushinnaston mukaisesti.

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 Fescon Oy:lle.

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

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

asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 17.02.2025 § 45

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite Fescon Oy 27.1.2025
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle. Todetaan, että kaavanlaadinnassa edetään 1.1.2025 voimaantulleen kaavoitushinnaston linjausten mukaisesti. Todetaan, että kaavanlaadinnasta tehdään kaavoitussopimus. Valtuutetaan kaavoituspäällikkö allekirjoittamaan kaavoitussopimus. Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrättyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Fescon Oy kaavoitushinnaston mukaisesti.

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 Fescon Oy:lle.

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

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

Asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.22.

Kehittämislautakunta 20.05.2025 § 83

Valmistelija

kaavoitusharjoittelija Iiris Matila

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n kaavoitusaloitteeseen, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 17.2.2025 § 45 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

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

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan kiinteistöjä 678–37–3701–1, 678–37–3702–3, 678–37–3702–4, 678–37–9901–0, 678–37–9908–0 ja 678–895–1–8582.

Suunnittelualueeseen kuuluu Kalkankatu ja kadun idän puoleinen teollisuusalue sekä osa Kalkankadun länsipuolelta. Alue rajautuu pohjoisessa Lapaluodontiehen, idässä rautatiealueeseen, etelässä Satamajärventiehen sekä lännessä Rautaruukintiehen. Luoteiskulmassa alue rajautuu nykyisen tonttijaon mukaan korttelin 3701 tontin 1 reunojen mukaan.

Suunnittelualue on pääosin rakentunut. Fescon Oy rakentaa korttelissa 3702 myönnetyn rakennusluvan mukaisesti uutta tuotantolaitosta. Tuotantolaitos valmistuu kevään 2025 aikana.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa korttelin 3702 suojaviheralue osittain teollisuusalueeksi sekä tarkastella alueen katu- ja liikennöintimahdollisuuksia. Suunnittelun tavoitteena olisi, että Fescon Oy tehdasalue voitaisiin toteuttaa mahdollisimman yhtenäisenä teollisuustonttina. Lisäksi asemakaavasuunnittelulla tutkitaan, onko teollisuusalueen laajentamiseen mahdollisuuksia.

Asemakaavalla on tarkoitus tarkistaa aluetta koskevat kaavamerkinnot ja -määräykset vastaamaan edellä mainittuja ja laadinnan aikana laadittavien selvitysten ja vuorovaikutuksen myötä esiin nousevia tavoitteita.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL § 9). Asemakaavamuutoksen laadinnasta ja siihen sisältyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Fescon Oy.

Mikäli vaikutukset eivät ole merkittäviä, kaupunginhallitus päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (AKL § 52).

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Raahen kaupungin omistuksessa. Pieni katualue alueen eteläosassa on valtion omistuksessa sekä korttelin 3701 tontin 1 omistaa Fescon Oy. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6 ha.

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

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä suojaviheralue (EV).

Suunnittelualueella on voimassa Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (Akm 221, 27.5.2013 § 60), Tokolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Akm 231, 29.8.2016 § 97) sekä Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos (Akm 193, 5.10.2005 § 75). Suunnittelualue on osoitettu kaavoissa merkinnöillä: teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue (T), teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue (T-5), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-6), sekä suojaviheralue (EV-37).

T-5: Tontin rakennetusta kerrosalasta saa enintään 25 % käyttää toimisto- ja myymälätiloja varten. Korttelialueelle ei saa sijoittaa tärinäherkkiä toimintoja.

T-6: Korttelialueelle ei saa sijoittaa rautatien tärinälle herkkiä toimintoja.

EV-37: Alueella oleva suojametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkitys säilyy.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.5.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.5.2025.

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

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

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen, kaavoitusarjoittelija Iiris Matila ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.25.

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 129

106/10.02.02/2025

Valmistelija

kaavoitusarjoittelija Iiris Matila

Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu Fescon Oy:n tekemään kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 11.2.2025 § 25 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 45. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 28.5.2025. Asemakaavan laadinta sisällytetään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2025.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 37. kaupunginosan (Tokola) kiinteistöjä 678-37-3701-1, 678-37-3702-3, 678-37-3702-4, 678-37-9901-0, 678-37-9908-0 ja 678-895-1-8582. Sitovalla tonttijaolla muodostuvat 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3701 tontti 1 sekä korttelin 3702 tontti 5. Asemakaavan muutoksella poistuu 37. kaupunginosan (Tokola) korttelin 3702 tontit 3 ja 4 sekä osittain suojaviheraluetta.

Alue rajautuu lännessä Rautaruukintiehen, pohjoisessa Lapaluodontiehen, idässä rautatiealueeseen, sekä etelässä Satamajärventiehen. Alue on osa laajempaa teollisuusaluetta, johon kuuluvat rautatiealueen itäpuolella oleva Tokolan teollisuusalue, Satamajärventien eteläpuoleinen SSAB:n tehdasalue sekä Rautaruukintien länsipuoleinen Länsi-Kalkan teollisuusalue.

Suunnittelualue on lähes kokonaan Raahen kaupungin omistuksessa lukuun ottamatta alueen eteläpäässä olevaa ajoliittymää, jonka omistaa ELY-keskus ja korttelin 3701 tonttia 1, jonka omistaa Fescon Oy. Alueen pinta-ala on noin 6 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentunut. Alueella sijaitsee Fescon Oy:n hiekka- ja laastituotteita valmistava tuotantolaitos.

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa yritystoiminnan kehittäminen alueella, varmistaen, etteivät teollisuuden vaikutukset lähiympäristöön muodostu merkittäviksi. Tavoitteena on laajentaa teollisuusaluetta suojaviheralueille ja tarkastella Kalkankadun liikennöintimahdollisuuksia. Asemakaavan tavoitteena ei ole lisätä rakentamisoikeutta merkittävästi.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raake 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä teollisuus- ja varastoalue (T) sekä suojaviheralue (EV).

Suunnittelualueella on voimassa Akm 221 Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos ja laajennus (KV 27.5.20213), Akm 231 Tokolan teollisuusalueen asemakaavan muutos (KV 29.8.2016) sekä Akm 193 Kalkankankaan teollisuusalueen asemakaavan muutos (KV 5.10.2005). Suunnittelualue on osoitettu kaavoissa merkinnöillä: teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue (T), teollisuus- ja varastorakennuksien korttelialue (T-5), teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T-6), sekä suojaviheralue (EV-37).

Kaavaprosessin aikana on laadittu ympäristömeluselvitys (Akukon Oy) sekä tärinä- ja runkomeluselvitys (Akukon Oy). Luontoselvitysraportti valmistuu asemakaavan ehdotusvaiheeseen.

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

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

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 15.9.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 15.9.2025

Ympäristömeluselvitys, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Ympäristömeluselvityksen liitekartat A1-D2, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Runkomelu- ja tärinäselvitys, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Kaavaselostus, luonnos 15.9.2025

Kaavakartta, luonnos 15.9.2025>

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.9.2025

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 15.9.2025

Merkitään tiedoksi ympäristömeluselvitys, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Merkitään tiedoksi ympäristömeluselvityksen liitekartat A1-D2, Itä-Kalkka, Akukon Oy, 13.8.2025

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 253: Itä-Kalkan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaihe) 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 nähtävillä olosta sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

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

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävilläolon aikana kaikille avoin kaavoittajan yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-

keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta, Elisa Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä. Raahe-Seuralta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen Seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry:ltä, Liikenne- ja viestintävirasto Traficomilta, Väylävirastolta, Raahen Voima Oy:ltä ja Tevo Oy:ltä.

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

Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari teki seuraavan vastaesityksen: Esitän, että kaavaehdotusvaiheessa edellytetään pölymallinnuksen tekemistä.

Jari Seppänen kannatti Seppo Sorvarin vastaesitystä.

Puheenjohtaja totesi, että keskustelun kuluessa on tehty kehitysjohtajan esityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, joten kehittämislautakunnan tulee äänestää asiassa. Äänestysmenettelyksi puheenjohtaja esitti nimenhuutoäänestystä, siten, että ne, jotka kannattavat kehitysjohtajan pohjaesitystä, äänestävät JAA, ja ne, jotka kannattavat Seppo Sorvarin muutosesitystä, äänestävät EI. Äänestysmenettely hyväksyttiin.

Annetussa äänestyksessä kehitysjohtajan pohjaesitys sai 8 JAA-ääntä (Paavo Törmi, Virpi Honkala, Risto Heinonen, Heidi Heiskanen, Saara Holappa, Esa Kinnunen, Juha Korpi, Kristiina Mutka-Leinonen) ja Seppo Sorvarin esitys sai 3 EI-ääntä (Anne-Mari Orava, Jari Seppänen, Seppo Sorvari).

Puheenjohtaja totesi, että kehittämislautakunta on äänin 8-3 hyväksynyt kehitysjohtajan pohjaesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusharjoittelija Iiris Matila ja Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen saapuivat kokoukseen asiakohdan käsittelyn alkaessa klo 18.57.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavoitusharjoittelija Iiris Matila ja Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Fescon Oy:n edustaja Eero Majanen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.05.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja kaavoitusharjoittelija Iiris Matila poistuivat kokouksesta klo 19.35 asian esittelyn jälkeen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 19.35-19.41.

Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 130

519/02.02.00/2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kaupunginhallitus on antanut vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027 – 2028 taloussuunnitelman laadintaohjeet kokouksessaan 23.6.2025 § 207. Toimielinten tulee antaa talousarvio- ja taloussuunnitelmaesityksensä 26.9.2025 mennessä.

Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma esitellään kokouksessa.

Liitteet

Vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027–2028 taloussuunnitelman laadintaohjeet

Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2026 talousarvio ja vuosien 2027 - 2028 taloussuunnitelma

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

hyväksyy kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talousarvioesityksen vuodelle 2026 ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelman liitteen mukaisena.

esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden vuoden 2026 talousarvion ja vuosien 2027-2028 taloussuunnitelman hyväksyttäväksi liitteen mukaisena.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että markkinointiasiantuntija Tarmo Somero poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.25.

Kehittämiskeskustelun järjestäminen Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä vuonna 2025

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 131

1007/00.04.00/2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen kirje
29.1.2025 POPELY/327/2025

Kunnan ja ELY-keskuksen välillä käydään vuosittain alueidenkäyttölain 8 §:n mukainen kehittämiskeskustelu, jossa pääpaino on merkittävissä kaava-asioissa sekä yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä.

Kehittämiskeskustelut järjestetään vuonna 2025 kunnan toiveiden mukaisesti joko paikan päällä kunnassa tai etäyhteydellä. Kehittämiskeskustelutilaisuuden kesto on noin kolme tuntia.

Kunnan ja alueidenkäyttöryhmän vastuuhenkilöt sopivat tilaisuuden muodosta ja asialistasta. Kehittämiskeskustelussa pääpaino on alueidenkäytön suunnittelun ja kaavoituksen kysymyksissä, rakentamisen edistämisessä, kulttuuriympäristön hoitoasioissa sekä kunnan ja ELY-keskuksen yhteistyöhön liittyvissä kysymyksissä. Otamme mielellämme vastaan kuntien ehdotuksia käsiteltävistä aiheista.

Vuonna 2025 kehittämiskeskusteluissa erityisteemana on Luonnon monimuotoisuus, ennen kaikkea maakunnallisen LUMO-ohjelman ja sitä tukevan EU LIFE-hankeen esittely. Toivomme kehittämiskeskustelun puheenjohtajan ja muistion laatijan olevan kunnasta.

Osanottajat

Esitämme, että keskusteluun osallistuisivat kunnan viranhaltijoista kunnanjohtajan ja kaavoituksen vastuuhenkilön lisäksi ainakin rakennustarkastaja ja ympäristönsuojeluviranomainen. Kunnan johtavien luottamushenkilöiden osallistuminen kehittämiskeskusteluun on toivottavaa.

ELY-keskuksesta kehittämiskeskusteluun osallistuvat alueidenkäyttöryhmän päällikkö tai hänen sijaisensa ja kuntavastaava sekä

liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueen edustaja. Myös muiden vastuualueiden ja yksikköjen edustajien osallistuminen kehittämiskeskusteluun on esimerkiksi kunnan toiveesta mahdollista.

Ajankohta

Kehittämiskeskustelujen aikatauluista on sovittu seuraavasti:

14.11.2025 Elina Saine

Yhteistyöterveisin Alueidenkäyttöryhmän päällikkö Taina Törmikoski

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee asian tiedoksi ja esittää kaupunginhallitukselle, että antaa kehittämiskeskustelun valmistelun kaavoituksen tehtäväksi

merkitsee tiedoksi, että AKL 8 §:n mukainen kehittämiskeskustelu Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä on sovittu edellisessä neuvottelussa pidettäväksi 14.11.2025

merkitsee tiedoksi, että kehittämiskeskustelun puheenjohtajana toimii kehittämislautakunnan puheenjohtaja Paavo Törmi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan jäsen Seppo Sorvari poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.31.

Kehittämislautakunta

§ 132

24.09.2025

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 132

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiatoimikunnan edustaja Kari Pietilä piti puheenvuoron.

Kehittämislautakunta

§ 133

24.09.2025

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 133

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajia ei ollut läsnä kokouksessa.

Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 134

Valmistelija

kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kehittämislautakunnan alaiset viranhaltijapäätökset:

Kehitysjohtaja:

- 22.8.2025 § 20 / Asiantuntijatyö hankesuunnittelun tueksi
- 29.8.2025 § 21 / Asemakaavanlaadinta ja siihen liittyvät selvitykset, puitejärjestely vuosille 2024-2025/ option käyttö
- 29.8.2025 § 22 / Markkinointiasiantuntijan palkan tarkistaminen
- 1.9.2025 § 23 / Kansalaispaneelit Raahen kaupungin osallisuuden syventäjinä ja päätöksentekoprosessin tukena -hanke
- 1.9.2025 § 24 / Määräaikaisen projektikoordinaattorin rekrytointi / Kansalaispaneelit Raahen kaupungin osallisuuden syventäjinä ja päätöksentekoprosessin tukena -hanke
- 5.9.2025 § 25 / Palkan tarkistaminen, toimistotyöntekijä
- 8.9.2025 § 26 / Markkinointimateriaalin hankinta / Fast Track – Tulevaisuuden erinomaisuusekosysteemien kehittäminen Invest in -hanke
- 10.9.2025 § 27 / Tapahtumakalenterin hankinta

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi tehdyt viranhaltijapäätökset.

Ei käytä otto-oikeuden alaisiin päätöksiin otto-oikeutta.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 135

24.09.2025

Tiedoksiantoasiat

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 135

Kehittämislautakunnalle on saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 8.9.2025 Markkinaoikeuden päätös hankinta-asiassa dnro 395/2025: Jokiseudun Taksi Oy:n valituksen peruuttaminen 3.9.2025
- pöytäkirjanote kaupunginhallitus 15.9.2025 § 263 / Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.7.2025
- 18.9.2025 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus / muutos reittipohjaiseen käyttöoikeussopimukseen 749314

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 136

24.09.2025

Muut asiat

Kehittämislautakunta 24.09.2025 § 136

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

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

Päätösesitys

Käsitellään muut mahdolliset lautakunnan esille nostamat asiat.

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 123, § 124, § 125, § 126, § 127, § 128, § 129, § 130, § 131, § 132, § 133, § 134, § 135, § 136

Muutoksenhakukielto

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