

Kehittämislautakunta

Aika 25.11.2025 klo 17:00 -

Paikka Kirkkokatu 28, 92100 Raahen, Fregatti-sali

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Raahen seutukunnan yritysbarometri 2025	6
5	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.10.2025	7
6	Raahen kaupungin lausunto Peuranevan aurinko- ja tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta	8
7	Raahen kaupungin lausunto VSB Uusiutuva Energia Suomi oy:n Leuvannevan tuuli- ja aurinkovoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	10
8	Akm 243: Varvin itäosan asemakaavamuutos	12
9	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	20
10	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	21
11	Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset	22
12	Tiedoksiantoasiat	23
13	Muut asiat	24

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja
	Honkala Virpi	varapuheenjohtaja
	Heinonen Risto	jäsen
	Heiskanen Heidi	jäsen
	Holappa Saara	jäsen
	Kinnunen Esa	jäsen
	Korpi Juha	jäsen
	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen
	Orava Anne-Mari	jäsen
	Seppänen Jari	jäsen
	Sorvari Seppo	jäsen
	Mustakallio Saara	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja
	Tornberg Antti	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja
	Keskitalo Heikki	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja
	Niemelä Mikko	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja
Muu	Pekkala Sari	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
	Lumijärvi Liisa	kaupunginhallituksen edustaja
	Mikkola-Riekkinen Leena	kaupunginjohtaja
	Hovi Tiina	kunnanjohtaja, Siikajoki
	Soronen Matti	kunnanjohtaja, Pyhäjoki
	Karjula Pekka	lähidemokratiatoimikunnan edustaja
	Hanhisuanto Riina	nuorisovaltuuston edustaja
	Käräjäoja Deena	nuorisovaltuuston edustaja
	Pitkänen Pasi	esittelijä
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 25.11.2025

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

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

Päätös

Kehittämislautakunta

25.11.2025

2**Pöytäkirjantarkastajat**

Kehittämislautakunta 25.11.2025

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 Esa Kinnunen ja Juha Korpi.

Päätös

Kehittämislautakunta

25.11.2025

3

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 25.11.2025

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

4**Raahen seutukunnan yritysbarometri 2025**

Kehittämislautakunta 25.11.2025

82/14.01.00/2024

Valmistelija

Yrityskehityspäällikkö Riitta Palosaari

Raahen seudun kehitys toteuttaa vuosittain seutukunnan yrityksille yritysbarometri kyselyn, jossa selvitetään eri toimialojen lyhyen aikavälin näkemyksiä liiketoiminnan nykytilasta, tulevaisuudesta, kasvusta ja kehittymisestä sekä osaajatarpeista. 27. yritysbarometri toteutettiin puhelinhaastatteluina aikavälillä 1.9.-3.10.2025 ja siihen osallistui 230 vastaajaa, mikä on noin 10 % seutukunnan yrityskannasta.

Yrityskehityspäällikkö Riitta Palosaari Raahen seudun kehityksestä esittelee viimeisimmän yritysbarometri kyselyn tulokset kokouksessa.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

5**Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.10.2025**

Kehittämislautakunta 25.11.2025

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. – 31.10.2025

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-31.10.2025 – kaaviot

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee tiedoksi talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.-31.10.2025

Päätös

6

Raahen kaupungin lausunto Peuranevan aurinko- ja tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Kehittämislautakunta 25.11.2025

259/10.02.02/2025

Valmistelija

Kaava-suunnittelija Riku Miettusvaara

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö 21.10.2025:

"Lausuntopyyntö Semecon Oy:n Peuranevan aurinko- ja tuulivoimahankkeen (Siikalatva ja Raahen) ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) mukaisena yhteysviranomaisena lausuntoanne Semecon Oy:n suunnitellun Semecon Oy:n suunnitellun Peuranevan tuuli- ja aurinkovoimahankkeen sekä sähkönsiirron ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta (YVA-ohjelma). Arviointiohjelma löytyy ympäristöhallinnon verkkosivulta 22.10.2025 alkaen sähköisesti osoitteesta <http://www.ymparisto.fi/peuraneva-tuulivoima-YVA> Kyseiseltä sivulta löytyy myös tiedot paperisen aineiston nähtävilläolopaikoista.

Hankkeen yleisötilaisuus järjestetään maanantaina 3.11.2025 klo 17.00 Siikalatvan kunnantalon valtuustosalissa, Pulkkilantie 4, Pulkkila ja etäyhteydellä (Teams, linkki saatavilla edellä mainitulla verkkosivulla). Tilaisuudessa esitellään myös hankkeen kaavoitusta. Paikan päällä on kahvitarjoilu klo 16.30 alkaen. Kaikki asiasta kiinnostuneet ovat tervetulleita kuuntelemaan ja keskustelemaan.

Kunnissa lausuntopyyntö pyydetään toimittamaan kunnan- tai kaupunginhallitukselle, kaavoituksesta ja rakennusluvista vastaaville tahoille sekä kunnan ympäristöviranomaiselle.

Lausunnot (viitteellä POPELY/4111/2024) pyydetään toimittamaan kirjallisina viimeistään 24.11.2025 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi tai postitse osoitteeseen Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, PL 86, 90101 OULU.

Sähköpostitse toimitettujen lausuntojen tekstin toivotaan olevan kopioitavassa muodossa.

Lisätietoja antaa ylitarkastaja Pirkko-Liisa Kantola, puh. 0295 038 340, [liisa.kantola\(a\)ely-keskus.fi](mailto:liisa.kantola@ely-keskus.fi)”

Liite	Raahen kaupungin lausunto Semecon oy:n Peuranevan aurinko- ja tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta
Esittelijä	Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa lausuntopyyntöön liitteen mukaisen lausunnon Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.
Päätös	

7

Raahen kaupungin lausunto VSB Uusiutuva Energia Suomi oy:n Leuvannevan tuuli- ja aurinkovoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Kehittämislautakunta 25.11.2025

661/11.00.00/2022

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Riku Miettusvaara

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausuntopyyntö 21.10.2025:

**"LAUSUNTOPYYNTÖ YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN
ARVIOINTISELOSTUKSESTA**

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (252/2017) mukaisena yhteysviranomaisena lausuntoanne Uusiutuva Energia Leuvanneva Oy:n Leuvannevan tuuli- ja aurinkovoimahankkeen ja sen sähkönsiirron ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta (YVA-selostus). Arviointiselostus löytyy ympäristöhallinnon verkkosivulta **8.10.2025** alkaen sähköisesti osoitteesta <https://www.ymparisto.fi/leuvannevantuulivoimaYVA>.

Hanketta ja ympäristövaikutusten arviointiselostusta esitellään **yleisötilaisuudessa keskiviikkona 12.11.2025 klo 18.00–20.00 Siikalatvan kunnantalolla** (Pulkkilantie 4, 92600 Pulkkila) ja etäyhteydellä (Teams), jonka linkki on saatavilla edellä mainitulla verkkosivulla. Tilaisuudessa esitellään myös hankkeen kaavoitusta. Yleisöllä on mahdollisuus vapaamuotoiseen keskusteluun hankkeesta vastaavan ja konsultin kanssa tapahtumapaikalla ennen yleisötilaisuutta klo 17–18. Paikan päällä on kahvitarjoilu klo 17.00 alkaen. Kaikki asiasta kiinnostuneet ovat tervetulleita kuuntelemaan ja keskustelemaan.

Kunnissa lausuntopyyntö pyydetään toimittamaan kunnan- tai kaupunginhallitukselle, kaavoituksesta ja rakennusluvista vastaaville tahoille sekä kunnan ympäristöviranomaiselle.

Lausunnot (**viitteellä POPELY/3029/2021**) pyydetään toimittamaan **kirjallisena viimeistään 5.12.2025** Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kirjaamoon osoitteeseen kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi tai postitse osoitteeseen Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, PL 86, 90101 OULU.

Sähköpostitse toimitettujen lausuntojen tekstin toivotaan olevan kopioitavassa muodossa.”

Liite	Raahen kaupungin lausunto VSB Uusiutuva Energia Suomi oy:n Leuvannevan tuuli- ja aurinkovoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
Esittelijä	Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa lausuntopyyntöön liitteen mukaisen lausunnon Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.
Päätös	

Kehittämislautakunta	§ 160	14.12.2021
Kehittämislautakunta	§ 47	25.03.2025
Kehittämislautakunta		25.11.2025

8

Akm 243: Varvin itäosan asemakaavamuutos

Kehittämislautakunta 14.12.2021 § 160

Valmistelija kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Asemakaavanmuutos perustuu Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2019.

Suunnittelualue sijaitsee Varvissa Raahen kaupungin 38. kaupunginosassa (Varvi-Välikylä). Suunnittelualueita rajaavat Varvintie, Merikatu ja kaupungin satamaan johtava rata. Alue rajautuu Varvin asuinalueeseen. Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöä 678-38-3817-1 ja valtaosaa kiinteistöstä 678-38-9903-0. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,5 ha.

Suunnittelualueelle on pääosin metsää. Korttelissa 3817 olleet rakennukset on purettu. Suunnittelualueen läpi kulkee sähkön jakeluverkon ilmajohto.

Suunnittelualue on voimassa olevassa lääninhallituksen 3.12.1998 vahvistamassa ”38. kaupunginosan, Varvi-Välikylä, asemakaava ja asemakaavanmuutoksessa” Ak 143 osoitettu pääasiassa lähivirkistysalueena ”Välikylän laidun”. Lähivirkistysaluetta koskee merkintä s-1, alueen osa, jolla on ylläpidettävä suojakasvillisuutta. Kasvillisuus on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sillä on suojamerkitystä. Kortteli 3817 on osoitettu sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialueeksi, johon saa sijoittaa erityisryhmien asuntoja. Alueen suunnittelu vähentää kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrää rakentamiseen osoitettujen kortteli- ja katualueiden osalta.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.4.2007 § 20 hyväksymä ”Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen 2030”. Asemakaavamuutos laaditaan noudattaen yleiskaavaa. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosaltaan pientalovaltaiseksi asuinalueeksi AP aluevarausmerkinnällä. Merkinnän AP mukaan alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen

edellyttää asemakaavan laatimista. Osa suunnittelualueesta on osoitettu virkistysalueeksi V aluevarausmerkinnällä. Merkinnän V mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyö lupa.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Suunnittelualueelle on tehty konsulttityönä kaksi ympäristöselvitystä kesällä 2019. Pöyry Finland on 23.8.2019 laatinut "Varvin itäosa ja Pirttiniemi 2019, Luonto-, maaperä- ja rakennettavuusselvityksen, Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuusselvityksen" sekä "Varvin itäosan asemakaavoitus, luontoselvityksen".

Asemakaava muutetaan Varvin korttelissa 3817 ja siihen liittyvällä lähivirkistysalueella 38. kaupunginosassa (Varvi-Välikylä). Muutosalueelle sijoitetaan kortteli- ja katualueiden lisäksi tarvittavat viheralueet.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on laatia Varvin itäosan alueelle osayleiskaavan mukainen asuinalue. Tavoitteena on vetovoimainen keskustan läheisyydestä ammentava pientalovaltainen asuinalue vastaamaan kasvavaan asuintonttikysyntään. Asemakaavassa ratkaistaan ympäröivän teollisen toiminnan, liikenteen ja asumisen väliset suhteet sekä turvataan alueen virkistyskäytön mahdollisuudet.

Asemakaavanmuutoksessa huomioidaan viereinen Varvin olemassa oleva asuinalue. Asemakaavalla ratkaistaan suunnittelualueeseen liittyvät liikenteen järjestelyt.

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 5.11.2021

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja Raatihuoneen ilmoitustaululla.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavoitussuunnittelija Outi Järvinen esittelivät asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 25.03.2025 § 47

Valmistelija

arkkitehti Emma Sutinen

Akm 243: Varvin itäosan asemakaavamuutoksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 18.12.2021.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan (Varvi) kiinteistöä 678-38-3817-1 ja osaa kiinteistöstä 678-38-9903-0.

Alue rajautuu lännessä vanhaan Varvin omakotitalovaltaiseen asuinalueeseen, pohjoisessa Varvintiehen, idässä Merikatuun ja Ratakatuun sekä etelässä rautatiehen. Suunnittelualue sijaitsee parin sadan metrin päässä meren rannasta.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 6,5 hehtaaria. Suunnittelualue on rakentumaton ja se on pääasiassa vanhaa metsittynyttä peltoa. Alueella on sijainnut aiemmin yksi sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palveleva asuinrakennusten korttelialue, jonka rakennukset on purettu.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alue yleiskaavan mukaiseen käyttöön asuinrakennusten korttelialueiksi ja virkistyskäyttöön. Asemakaavalla on tarkoitus muodostaa korttelialueet ja tonttijako kaavalla mahdollistettaville asuinpientaloille.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on muodostaa alueelle kestävä ja vehreä, yhteisöllinen ja vetovoimainen pientaloalue. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan teollisen toiminnan, liikenteen ja asumisen väliset suhteet sekä turvataan alueen virkistyskäytön mahdollisuudet.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä V: Virkistysalue sekä AP: Pientalovaltainen asuinalue.

Suunnittelualueella on voimassa Ak-143: 38. kaupunginosan Varvi-Välikylän asemakaava ja asemakaavan muutos (lääninhallituksen hyväksyntä).

3.12.1998). Suurin osa suunnittelualueesta on merkitty kaavassa merkinnällä VL: Lähivirkistysalue (Välikylän laidun). Suunnittelualueen kaakkoisosassa on merkintä YSA-1: Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa erityisryhmien asuntoja.

Kaavaprosessin aikana on laadittu luontoselvitys, ympäristömeluselvitys sekä tärinä- ja runkomeluselvitys. Lisäksi alueelle on vuonna 2019 laadittu luonto-, maaperä- ja rakennettavuusselvitys.

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

Yritysvaikutukset arvioidaan kaavan hyväksymisvaiheessa.

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

Asemakaava laaditaan Raahen kaupungin kaavoituksen toimesta. Kaavan laatijana toimii arkkitehti Emma Sutinen.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 18.3.2025

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 18.3.2025

Luontoselvitys 2024, Varvin itäosa, Afry Finland Oy, 28.11.2024

Ympäristömeluselvitys, Varvin itäosa, Akukon Oy, 21.12.2023

Runkomelu- ja tärinäselvitys, Varvin itäosa, Akukon Oy, 19.12.2023

Varvin itäosa ja Pirttiniemi, Luonto-, maaperä- ja rakennettavuusselvitys, Maaperän ja pohjaveden pilaantuneisuusselvitys, Pöyry Finland Oy, 23.8.2019

Havainnepiirroksiset, Varvin itäosa, 18.3.2025

Kaavaselostus, luonnos 18.3.2025

Kaavakartta, luonnos 18.3.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 18.3.2025

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 18.3.2025

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 243: Varvin itäosan 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 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 kaavoittajan vastaanotto, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Raahe-seuralta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Raahen Valimo Oy:ltä, Telatek Service Oy:ltä, Varvi-Välikylän kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Väylävirastolta, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asiakohdan esittelijänä toimi kehittämislautakunnan esittelijän varahenkilö kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.02.

Kehittämislautakunta 25.11.2025

969/10.02.03/2021

Valmistelija

arkkitehti Emma Sutinen

Akm 243: Varvin itäosan asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 18.12.2021.

Suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty merkinnöillä V: Virkistysalue sekä AP: Pientalovaltainen asuinalue.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alue yleiskaavan mukaiseen käyttöön asuinrakennusten korttelialueiksi ja virkistyskäyttöön. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muodostaa korttelialueet ja tonttijako kaavalla mahdollistettaville asuinpientaloille. Tavoitteena on muodostaa alueelle kestävä ja vihreä, yhteisöllinen ja vetovoimainen pientaloalue. Asemakaavan muutoksella ratkaistaan teollisen toiminnan, liikenteen ja asumisen väliset suhteet sekä turvataan alueen virkistyskäytön mahdollisuudet.

Asemakaavan muutosluonnos oli alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 2.4.–9.5.2025 välisen ajan. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa Raahen kirjastolla 10.4.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja aikataulua tarkennettu.

Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) palautteeseen on laadittu vastineet. Luonnoksesta annettiin 12 lausuntoa ja seitsemän mielipidettä.

Havainnepiirustukset on päivitetty.

Asemakaavaehdotus on laadittu tulleiden palautteiden ja tarkistettujen reunaehtojen pohjalta. Korttelirakenne on muuttunut annetun palautteen perusteella väljemmäksi. Kokonaisrakennusoikeus pienenee hieman, sillä korttelityypeistä luonnosvaiheessa mukana ollut tiivein AP-7 (Asuinpientalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen pientalojen) kortteli-alue on poistunut suunnitelmasta. Samalla katuverkko on vaihtunut

pistoteiksi. Alueen tiiveys vastaa nyt paremmin Varvin olemassa olevan alueen tiiveyttä ja mahdollistaa laajemmat virkistysalueet, joita myös kuntalaisilta saadussa palautteessa oli toivottu. Uusi massoittelu sijoittuu kauttaaltaan uuden alueen melutason yöohjearvoalueen ulkopuolelle. Lausunnoista saadun palautteen pohjalta tarkennuksia on tehty kaavan yleisiin merkintöihin.

Ympäristömeluselvitys on päivitetty ehdotusvaiheen massoittelulla sekä uuden alueen ohjearvoilla.

Asemakaavan yritysvaikutukset ovat neutraalit.

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

Asemakaava laaditaan Raahen kaupungin kaavoituksen toimesta.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 18.11.2025

Luonnosvaiheesta annettu palaute: mielipiteet, lausunnot ja vastineet, 18.11.2025

Ympäristömeluselvitys, Varvin itäosa, A-Insinöörit Suunnittelu Oy, 17.11.2025

Havainnepiirrokset, Varvin itäosa, 18.11.2025

Kaavaselostus, ehdotus 18.11.2025

Kaavakartta, ehdotus 18.11.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva Akm 243: Varvin itäosan asemakaavan aineisto.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 18.11.2025

Merkitään tiedoksi päivitetty meluselvitys ja havainnepiirustukset

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 18.11.2025

Hyväksytään Akm 243: Varvin itäosan asemakaavamuutoksen

ehdotusvaiheen asemakaavaehdotus, 18.11.2025

Asetetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineisto alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen kaava-aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Pidetään ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaava-luonnokseen voi tutustua.

Pyydetään kaavaehdotuksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Raahe-seuralta, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oyj:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Tevo Oy:ltä, Telatek Service Oy:ltä, Varvi-Väläkylän kyläyhdistys ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ry:ltä, Väylävirastolta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, rakennusvalvonnasta, ympäristövalvonnasta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta.

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

Päätös

9

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 25.11.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Merkitään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

10

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 25.11.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös

11**Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset**

Kehittämislautakunta 25.11.2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kehittämislautakunnan alaiset viranhaltijapäätökset:

Kehitysjohtaja:

- 17.10.2025 § 32 / Myyntityö käytännössä -työpajan hankinta / Tupla KIT ja Dr. Livingstone - New Business in Turbulent World -hankkeet
- 4.11.2025 § 33 / Yritystoiminnan tehostaminen ja digi -työpajojen hankinta / Tupla KIT - hanke

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi tehdyt viranhaltijapäätökset.

Ei käytä otto-oikeuden alaisiin päätöksiin otto-oikeutta.

Päätös

12**Tiedoksiantoasiat**

Kehittämislautakunta 25.11.2025

Kehittämislautakunnalle on saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 6.10.2025 § 296 /
Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset.
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 6.10.2025 § 288 /
Kehittämiskeskustelun järjestäminen Raahen kaupungin ja Pohjois-
Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen välillä vuonna
2025.
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginvaltuusto 27.10.2025 § 120 /
Sidonnaisuusilmoitukset.
- pöytäkirjanote Siikajoen kunnanhallitus 27.10.2025 § 316 /
Lausuntopyyntö Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelman 2026–2029
luonnoksesta sekä ympäristöselostuksesta.
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 4.11.2025 § 317 / Raahen
kaupungin kaavoitusohjelma 2026.
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 4.11.2025 § 320 /
Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-
30.9.2025.
- 13.11.2025 PRH / Tavaramerkin rekisteröintitodistus

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

13**Muut asiat**

Kehittämislautakunta 25.11.2025

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