

Kehittämislautakunta

Aika 09.12.2025 klo 18:00 - 20:12

Paikka Kirkkokatu 28, 92100 Raahen, Fregatti-sali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 172	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 173	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 174	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 175	Kehittämislautakunnan kokousaikataulu kevät 2026	7
§ 176	Ak 251: Saloisten kirkon ympäristö	8
§ 177	SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava	19
§ 178	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	36
§ 179	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	37
§ 180	Tiedoksiantoasiat	38
§ 181	Muut asiat	39

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja	
	Honkala Virpi	varapuheenjohtaja	
	Heinonen Risto	jäsen	
	Heiskanen Heidi	jäsen	
	Holappa Saara	jäsen	
	Kinnunen Esa	jäsen	
	Korpi Juha	jäsen	
	Hannelin Laura	varajäsen	
	Orava Anne-Mari	jäsen	
	Seppänen Jari	jäsen	
	Sorvari Seppo	jäsen	
	Keskitalo Heikki	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja	poistui klo 18.08 § 175
Muut	Pekkala Sari	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Lumijärvi Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	
	Pitkänen Pasi	esittelijä	yhteisöjäävi §176, poistui klo 18.09 § 176, saapui klo 19.10 § 177
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä	intressijäävi §176-§177, poistui klo 18.09 §176 , saapui klo 20.01 § 178
	Syrjäpalo Anu	kaavoituspäällikkö	esittelijä §176, pöytäkirjanpitäjä § 176-§177
	Holmen Mathias	kaavasunnittelija	
	Vänttilä Matias	maankäytön suunnittelija	
	Salmela Ville	kiinteistöpäällikkö, Raahen seurakunta	poistui klo 18.55 § 176
Poissa	Saartoala Henry	investointiyksikön johtaja, SSAB Europe Oy	
	Rautavuori Kalle	konsultti, FCG Oy	
	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen	
	Mustakallio Saara	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	
	Tornberg Antti	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	

Niemelä Mikko	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja
Karjula Pekka	lähidemokratiatoimikunnan edustaja
Hanhisuanto Riina	nuorisovaltuuston edustaja
Käräjäoja Deena	nuorisovaltuuston edustaja
Mikkola-Riekkinen Leena	kaupunginjohtaja
Hovi Tiina	kunnanjohtaja, Siikajoki
Soronen Matti	kunnanjohtaja, Pyhäjoki

Allekirjoitukset Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

puheenjohtaja
Paavo Törmi

pöytäkirjanpitäjä § 176-§177
Anu Syrjäpalo

pöytäkirjanpitäjä §172-§175, §178-§181
Mia Kastelli

Käsitellyt asiat

172 - 181

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

pöytäkirjantarkastaja
Heidi Heiskanen

pöytäkirjantarkastaja
Anne-Mari Orava

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kehittämislautakunta

§ 172

09.12.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 172

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 173

09.12.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 173

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 Anne-Mari Orava ja Heidi Heiskanen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 174

09.12.2025

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 174

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunnan kokousaikataulu kevät 2026

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 175

1089/00.01.02/2021

Valmistelija

Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Hallintosäännön 132 §:n mukaan toimitellaan päättää kokouksensa ajan ja paikan.

Kokous pidetään myös, milloin puheenjohtaja katsoo kokouksen tarpeelliseksi tai enemmistö toimielimen jäsenistä tekee puheenjohtajalle esityksen kokouksen pitämisestä ilmoittansa asian käsittelyä varten. Tällöin puheenjohtaja määrää kokousajan.

Puheenjohtaja voi perustellusta syystä peruuttaa kokouksen.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää kokoontua varsinaisiin kokouksiin ensisijaisesti Tapahtumatalo Raahen Fregatti-saliin alla olevan aikataulun mukaisesti:

- ti 27.1.2026 klo 17
- ti 24.2.2026 klo 17
- ti 24.3.2026 klo 17
- ti 28.4.2026 klo 17
- ti 26.5.2026 klo 17
- ti 9.6.2026 klo 17

Lisäksi lautakunta päättää, että tarvittaessa pidetään ylimääräisiä kokouksia tai siirretään varsinaista kokouspäivää.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Heikki Keskitalo poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.08.

Kehittämislautakunta	§ 48	25.03.2025
Kaupunginhallitus	§ 92	31.03.2025
Kehittämislautakunta	§ 115	26.08.2025
Kehittämislautakunta	§ 176	09.12.2025

Ak 251: Saloisten kirkon ympäristö

Kehittämislautakunta 25.03.2025 § 48

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen, joka sijoittuu Saloisten kirkon ympäristöön. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon Kalle Rautavuori (FCG) 17.3.2025 Raahen Seurakunnan ja SSAB Europe Oy:n valtuuttamana.

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

Asemakaavan aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä. Kaavoitusaloitteessa esitetty alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus koskee kiinteistöjä 678-412-1-71, 678-412-1-189, 678-412-1-215, 678-412-2-53, 678-412-2-113, 678-412-16-32, 678-412-24-26, 678-412-24-27, 678-412-91-4, 678-881-1-1, sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (tielinjaus) yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa hautausmaata, koska vanha hautausmaa on täyttymässä. Asemakaavan laatimisaikataulu on tiivis. Asemakaavalla halutaan lisäksi tutkia SSAB:n tehdasalueen ja Saloisten kulttuuriympäristön sujuva liittyminen yhteen. Suunnittelualueelle ei ole tulossa teollista toimintaa, mutta kulttuuriympäristöarvojen sekä ympäristökuormituksen takia kaavalla tutkitaan erilaisia suojavyöhykeratkaisuja, kuten suojavallia maisema- ja melusuojana.

Alueella on voimassa 11.4.2007 hyväksytty Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu julkisten palvelujen aluetta (PY), hautausmaa-alue (EH), teollisuus- ja varastoalue (T), terminaali / teollisuusalue (LTA/T), suojaviheralue

(EV), maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA) sekä yhdystie/kokoojakatu. Kirkon ympäristössä on lisäksi käytetty /s -merkintää, jossa ympäristö säilytetään. Alueen luoteisosa on osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka viivoitus).

Kirkon ympäristössä on lisäksi käytetty /s -merkintää, jossa ympäristö säilytetään. Alueen luoteisosa on osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka viivoitus).

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, kaava-alue rajautuu SSAB:n tehdasalueen asemakaavaan.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta sekä SSAB Europe Oy. Suunnittelusta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta ei synny yritysvaikutuksia.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet Kaavoitusaloite Raahen seurakunta ja SSAB Europe Oy 17.3.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle: käynnistää asemakaavan laadinnan (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä

Hyväksyy kaavanlaatijakonsultiksi FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n, jossa projektipäällikkönä ja kaavaa laativana konsulttina toimii projektijohtaja Kalle Rautavuori (Arkkitehti SAFA, YKS-646).

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastavat Raahen seurakunta sekä SSAB Europe 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 seurakunnalle tai SSAB Europe 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 määrittelyä varten

asemakaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

Kaupunginhallitus 31.03.2025 § 92

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet

Kaavoitusaloite Raahen seurakunta ja SSAB Europe Oy 17.3.2025

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Käynnistetään asemakaavan laadinta (Alueidenkäyttölaki 50 § ja 51 §) liitteessä esitetylle alueelle.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä.

Hyväksytään kaavanlaatijakonsultiksi FCG Rakennettu Ympäristö Oy, jossa projektipäällikkönä ja kaavaa laativana konsulttina toimii projektijohtaja Kalle Rautavuori (Arkkitehti SAFA, YKS-646).

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta sekä SSAB Europe 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 seurakunnalle tai SSAB Europe 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 kaupunginvaltuuston 3. varapuheenjohtaja Pirkko Valtanen ja kehitysjohtaja Pasi Pitkänen esteellisinä (yhteisöjäävejä) poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi kello 17.56–18.06.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa etäyhteydellä, ja paikan päällä kaavasuunnittelija Mathias Holmèn. Esittelijät poistuivat kokouksesta kello 18.05 asian käsittelyn jälkeen.

Kehittämislautakunta 26.08.2025 § 115

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Kaupunginhallitus hyväksyi 31.3.2025 § 92 (kehittämislautakunta 25.3.2025 § 48) kaavoitusaloitteen Saloisten kirkon ympäristön asemakaavoituksen käynnistämiseksi.

Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (tielinjaus) yksityisessä omistuksessa. Asemakaavoitus koskee kiinteistöjä 678-412-1-71, 678-412-1-189, 678-412-1-215, 678-412-2-53, 678-412-2-113, 678-412-16-32, 678-412-24-26, 678-412-24-27, 678-412-91-4 ja 678-412-33-0.

Suunnittelualueella on voimassa KV 11.4.2007 § 20 päätöksellä hyväksytty Raahe 2030 - Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä julkisten palvelujen alue (PY), hautausmaa-alue (EH), teollisuus- ja varastoalue (T), terminaali / teollisuusalue (LTA/T), suojaviheralue (EV) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Alue on yleiskaavassa pohjoiseteläsuuntaisten kokoojakadun ja valtatie välissä. Kirkon ja pappilan ympäristössä merkintöjen PY, EH, MA ja EV alueilla yleiskaava edellyttää säilyttämään ympäristön (/s). Suunnittelualueen luoteisosa on lisäksi osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaaksi alueeksi (vaaka viivoitus).

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), Saloisten kellotapuli. Saloisten kellotapuli on myös kirkkolailla suojeltu kohde. Suunnittelualueen ja valtatie 8:n itäpuolella, suunnittelualueen ulkopuolella kulkee Pohjanmaan rantatie, joka on myös RKY-kohde. Valtatien ja suunnittelualueen väliin jää kiinteän muinaisjäännöksen alueet (MJ 1000029356, Kirkkoluoto). Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä sen lounaispuolelle on Kuljunmäen niitty, joka on erityisten suojelutoiminen Natura 2000-alue (SAC).

Saloisten kirkonmäki on maakunnallisesti arvokas alue (Pohjois--Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015). Se sisältää Saloisten kellotapulいた (RKY 2009) lisäksi maakunnallisesti arvokkaat kohteet Saloisten kirkko, Saloisten kirkkopuisto ja Saloisten pappila.

Suunnittelualueelle ei ole merkitty muinaisjäännöksiä. Alueella on yksi muu kulttuuriperintökohde Saloisten pappilan pihapiiri, joka on historiallisen ajan asuinpaikka (Saloisten pappila 1000046045). Pappilan pihamaalla olevat vanhat jäännökset ovat mahdollisesti luokiteltavissa muinaisjäännöksiksi.

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Suunnittelualue rajautuu SSAB:n tehdasalueen asemakaavaan.

Asemakaava laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaavan laaditaan ottaen lisäksi huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT), maakuntakaava ja muut alueidenkäyttölain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 32,2 hehtaaria.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa hautausmaata, minkä vuoksi alue on asemakaavoitettava. Vanha hautausmaa on täyttymässä, asemakaavan laatimisaikataulu on siksi tiivis. Asemakaavalla halutaan lisäksi tutkia SSAB:n tehdasalueen ja Saloisten kirkon arvokkaan kulttuuriympäristön sujuva liittyminen yhteen. Suunnittelualueelle ei ole tulossa teollista toimintaa, mutta kulttuuriympäristöarvojen sekä ympäristökuormituksen takia kaavalla tutkitaan tehtaan ja kirkon ympäristön välille erilaisia suojavyöhykeratkaisuja, kuten suojavallia maisema- ja melusuojana.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle alueidenkäyttölain 9 §:n mukaiset tarvittavat selvitykset. Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat Raahen seurakunta sekä SSAB Oy. Suunnittelusta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus.

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään soveltuvilta osin SSAB:n asemakaavoitukseen liittyvä selvitysaineisto sekä yleiskaavaa varten koottu selvitysaineisto.

Suunnittelutyö tapahtuu konsulttityönä. Kaavakonsultiksi on valittu FCG Rakennettu Ympäristö Oy, projektipäällikkö Kalle Rautavuori (Arkkitehti SAFA, YKS-646). Suunnittelutyön aloituskokous on pidetty 28.4.2025.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.6.2025.

Esittelijä

Kaavoituspäällikkö Syrjäpalo Anu

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Ilmoitetaan Saloisten kirkon ympäristön asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Lähetetään kirjallinen ilmoitus asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta suunnittelualueella ja sen lähialueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäytön suunnittelija Matias Vänntilä sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 176

225/10.02.03/2025

Valmistelija

Maankäytön suunnittelija Matias Vänntilä

Ak 251: Saloisten kirkon ympäristön asemakaavan luonnos on valmistunut. Asemakaava perustuu Raahen Seurakunnan ja SSAB Europe Oy:n kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty kehittämislautakunnassa 25.3.2025 § 48 ja Raahen kaupunginhallituksessa 31.3.2025 § 92. Asemakaavan laadinta on sisällytetty Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2026.

Asemakaava koskee kiinteistöjä: 678-412-1-71, 678-412-1-189, 678-412-16-32, 678-412-91-4, 678-412-24-26 ja 678-412-2-113, sekä osaa kiinteistöistä 678-412-2-53, 678-412-24-27, 678-412-91-4, 678-412-33-0 sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Asemakaavalla muodostuvat Raahen kaupungin 54. kaupunginosa Saloisten kirkonseutu, kortteli 5401, tontit 1 ja 2. Tontit muodostetaan ohjeellisella tonttijaolla.

Suunnittelualue sijaitsee SSAB:n tehtaan itäpuolella, noin 4 kilometrin etäisyydellä Raahen keskustasta. Suunnittelualue sijoittuu Raahen Saloisten kirkon ympäristöön ulottuen etelässä Kuljunmäkeen saakka. Lännessä alue rajautuu SSAB:n tehdasalueen asemakaavaan. Suunnittelualueen itäpuolelle jää Valtatie (E8) ja pohjoisessa alue yltää Kirkkoherrantietä pitkin Satamajärventielle saakka. Suunnittelualueen kiinteistöt ovat Raahen seurakunnan, SSAB Oy:n, Raahen kaupungin sekä pieneltä osin (koillisen tie-linjaus) yksityisessä omistuksessa.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä julkisten palvelujen alue (PY), hautausmaa-alue (EH), teollisuus- ja varastoalue (T), terminaali / teollisuusalue (LTA/T), suojaviheralue (EV) ja maisemallisesti arvokasta peltoaluetta (MA). Kirkon ja pappilan ympäristössä yleiskaava edellyttää säilyttämään ympäristön (/s). Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde (RKY 2009), Saloisten kellotapuli. Saloisten kellotapuli on myös kirkkolailla suojeltu kohde. Saloisten kirkonmäki on myös maakunnallisesti arvokas alue (Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015). Saloisten pappilan pihapiiri on historiallisen ajan asuinpaikka (Saloisten pappila 1000046045). Pappilan pihamaalla olevat vanhat jäännökset ovat vastikään luokiteltu muinaisjäännökseksi.

Asemakaavan tavoitteena on laajentaa hautausmaata, minkä vuoksi alue on asemakaavoitettava. Vanha hautausmaa on täyttymässä, asemakaavan laatimisaikataulu on siksi tiivis. Asemakaavalla halutaan lisäksi tutkia SSAB:n tehdasalueen ja Saloisten kirkon arvokkaan kulttuuriympäristön sujuva liittyminen yhteen. Suunnittelualueelle ei ole tulossa teollista toimintaa, mutta kulttuuriympäristöarvojen sekä ympäristökuormituksen takia tehdasalueen suuntaan suunnitellaan suojavallia maisema- ja melusuojaksi.

Kaavan valmisteluvaiheen aikana on laadittu Saloisten kirkon ympäristön aluetta koskien hulevesiselvitys (FCG), maiseman ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys sekä liikenneselvitys. Hautausmaan laajennusta koskien on toteutettu yleissuunnitelma (FCG). Alueella on laadittu luontoselvitykset kesällä 2025 (FCG). Museon edellyttämä arkeologinen tutkimus pappilan pihapiirissä on tehty lokakuussa 2025 (Maanala Oy). Raportti valmistuu ehdotusvaiheeseen.

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

Asemakaavan 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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet,
2.12.2025

Hulevesiselvitys. FCG, 31.10.2025

Hulevesiselvitys nykytilannekartta. FCG, 31.10.2025

Hulevesiselvitys yleissuunnitelmaportti. FCG, 31.10.2025

Luontoselvitysraportti. FCG, 6.11.2025

Inventointilomake seurakuntakoti. FCG, 3.11.2025

Inventointilomake Saloinen Pappila. FCG, 3.11.2025

Maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. FCG, 3.11.2025

Liikenneselvitys. FCG, 31.10.2025

Hautausmaan yleissuunnitelma. FCG, 1.12.2025

Kaavaselostus, luonnos 2.12.2025

Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, luonnos 2.12.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta päättää

Merkittään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2.12.2025

Merkittään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute
ja vastineet, palauteraportti, 2.12.2025

Hyväksytään liitteenä oleva Ak 251: Saloisten kirkon ympäristön
asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen
tehdyt selvitykset

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

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

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) aineiston
nähtävilläolosta 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-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Traficomilta (Liikenne- ja viestintävirasto), Fingridiltä, Raahen kaupungin asianosaisilta hallintokunnilta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Elenia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahe-Seuralta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteelliseltä yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Saloisten kylän asukas yhdistys ry:ltä, Raahen lähidemokratiatoimikunnalta, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry:ltä ja Raahen Energia 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 pappilan siirtoa ei sallita kaavaluonnoksessa. Muinaismuistoaluetta ja historiallista kokonaisuutta ei tule rikkoa. Vastaesitys raukesi kannattamattomana.

Kehittämislautakunta hyväksyi esittelijän päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi, kirkkovaltuuston varajäsen).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että maankäytön suunnittelija Matias Vänntilä, Ville Salmela (Raahen seurakunta), Henry Saartoala (SSAB Europe Oy),

Kalle Rautavuori (FCG Oy) sekä kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Ville Salmela (Raahen seurakunta), Henry Saartoala (SSAB Europe Oy) ja Kalle Rautavuori (FCG Oy) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 18.55.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 19.01-19.10.

Kehittämislautakunta	§ 52	02.04.2024
Kaupunginhallitus	§ 91	08.04.2024
Kehittämislautakunta	§ 95	20.08.2024
Kaupunginhallitus	§ 221	02.09.2024
Kehittämislautakunta	§ 177	09.12.2025

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava

Kehittämislautakunta 02.04.2024 § 52

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

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

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty kaavaprosessin yhteydessä

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

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

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

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

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

yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

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

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Kaupunginhallitus 08.04.2024 § 91

Valmistelija	Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Kaavoitusaloite SSAB:n Raahen tehdas 27.3.2024
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Käynnistetään yleiskaavan laadinta (MRL 35 § ja 42 §) liitteessä esitetylle alueelle.

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

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty kaavaprosessin yhteydessä.

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

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

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

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

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

Yleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta 20.08.2024 § 95

Valmistelija

kaavasuunnittelija Mathias Holmén

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

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

Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja

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

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

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

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

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

Päätös

Keskustelun kuluessa kehitysjohtaja teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Kehittämislautakunta päättää:

Pyydetään kaupunginhallitusta toteamaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi

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

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

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

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

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

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

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

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

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

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

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

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

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

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

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

Valmistelija	kaavasuunnittelija Mathias Holmén Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelevät asiaa kokouksessa.
Liite	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Todetaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi. Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle. Merkitään tiedoksi SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 6.8.2024. Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla. Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost ja yleisötilaisuudesta sähköpostitse niille tiedossa oleville viranomaisille, yrityksille, yhteisöille ja toimijoille, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Ilmoitetaan osayleiskaavan vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille sekä naapurikunnille (Pyhäjoki, Siikajoki). Järjestetään lähtökohdista ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta kaikille avoin yleisötilaisuus ennen kaavan luonnosvaihetta. Valtuutetaan kaavoitus tekemään asiakirjaan tekniset ja saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.
Päätös	Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja teki seuraavanlaisen muutetun päätösesityksen: Todetaan osayleiskaavat suunnittelualueella tavoitteiltaan vanhentuneeksi.

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

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

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

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

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 177

259/10.02.02/2024

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavaluonnos on valmistunut.

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

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

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

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on käynnistänyt vuonna 2025 valtatie 8 liikenneympäristöä koskevan toimenpideselvityksen laatimisen, joka

valmistuu vuonna 2026. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavan valmisteluvaiheessa on tämän takia tarkistettu osayleiskaavan suunnittelualueen rajausta siten, että nykyisen Koksaamontien / tulevan Satamatien ja valtatie 8:n liittymän ympäristö ei enää sisälly nyt valmisteilla olevan osayleiskaavan suunnittelualueeseen. Kyseisen liittymäkohdan ja lähialueen tulevaisuuden liikenneratkaisut tulevat siten vasta myöhemmässä vaiheessa kaavallisen suunnittelun piiriin erillisellä yleis- ja asemakaavalla toimenpideselvityksen tavoitteiden pohjalta. SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaavassa esitetyt maankäyttöratkaisut tukeutuvat jo olemassa olevaan liikenneverkkoon ja tehtaan sisäisen liikenteen järjestelyihin. Osayleiskaavan suunnittelualueella on siksi rajattu pienemmäksi.

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

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

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

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

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

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

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

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty.

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

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

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

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

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

nähtäville asetettavaksi aikaisintaan osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon päätyttyä keväällä 2026.

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

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

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

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 6.8.2024, päivitetty 9.12.2025

Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettuun palautteeseen, 9.12.2025

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

SSAB:n tehdasalueen laajennuksen osayleiskaava, kaavaselostus, luonnos 9.12.2025

Raahen vetyalueen kaavoituksen viitasammakko-selvitys, FCG 2024

Raahen vetyalueen kaavoituksen liito-oravaselvitys, FCG 2024

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

Sensitiivistä lajitietoa sisältävä salassa pidettävä viranomaisen asiakirja – Julkl 24 §

Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelma, FCG 2025

Vetyalueen hulevesien yleissuunnitelmakartta, FCG 2025

Vetyalueen kaavoitus; Liikenneselvitys, FCG 2025

Meluselvitys, FCG 2025

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

Kartta alueesta, rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen kumoaminen, 9.12.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta päättää:

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

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

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

Merkitään tiedoksi kaava-aineistoon sisältyvät liitteet ja tehdyt selvitykset.

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

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

Pyydetään osayleiskaavaluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Väylävirastolta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (TUKES), Traficomilta (Liikenne- ja viestintävirasto), SSAB Europe Oy:ltä, Ympäristöterveydenhuollolta, Metsähallitukselta, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohteelta, Raahen seurakunnalta, Raahen Satama Oy:ltä, Finnpiilot Pilotage Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä, Raahen Voima Oy:ltä, Gasgrid Finland Oy:ltä, Nordkalk Oy Ab:lta, AirLiquide Finland Oy:ltä, Saint-Gobain Finland Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Raahen Vesi Oy:ltä, Elisa Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Telia Finland Oy:ltä, Suomen Hyötytuuli Oy:ltä, OX2 Suomelta, Rajakiiri Oy:ltä, Aunolanperän-Heikkilän tien tiekunnalta,

Mutalan yksityistien tiekunnalta, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raaheseuralta, Siikajoen kunnalta, Pyhäjoen kunnalta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, rakennusvalvonnalta, ympäristövalvonnalta, maankäyttö- ja mittaukselta, kuntatekniikalta, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry:ltä, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry:ltä, Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry:ltä, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry:ltä, Saloisten kylän asukasyhdistys ry:ltä ja Raahen lähidemokratiatoimikunnalta.

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

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

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

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

Kaupunginhallituksen päätös rakennuskiellon ja toimenpiderajoituksen osittaisesta kumoamisesta kuulutetaan voimaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

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

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

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

Merkittiin pöytäkirjaan, että Saartoala Henry (SSAB Europe Oy) ja Rautavuori Kalle (FCG Oy) poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 19.59.

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 178

Esittelijä	Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Merkittään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.
Päätös	Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiatoimikunnan edustajia ei ollut läsnä kokouksessa. Merkittiin pöytäkirjaan, että pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli saapui kokoukseen asiankohdan käsittelyn alussa klo 20.01.

Kehittämislautakunta

§ 179

09.12.2025

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 179

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajia ei ollut läsnä kokouksessa.

Kehittämislautakunta

§ 180

09.12.2025

Tiedoksiantoasiat

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 180

Kehittämislautakunnalle on saapuneet seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 1.12.2025 § 348 / Raahen kaupungin lausunto Peuranevan aurinko- ja tuulivoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 1.12.2025 § 349 / Raahen kaupungin lausunto VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n Leuvannevan tuuli- ja aurinkovoimahankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta.
- pöytäkirjanote kaupunginhallitus 1.12.2025 § 350 / Akm 243: Varvin itäosan asemakaavamuutos

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 181

09.12.2025

Muut asiat

Kehittämislautakunta 09.12.2025 § 181

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: § 172, § 173, § 174, § 175, § 176, § 177, § 178, § 179, § 180, § 181

Muutoksenhakukielto

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