Kehittämislautakunta

Aika	25.8.2026 klo 14:00 - 16:09
Paikka	Kirkkokatu 28, 92100 Raahe, Fregatti-sali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 91	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 92	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 93	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 94	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.7.2026	7
§ 95	Tiedoksiantoasiat	8
§ 96	Muut asiat	9
§ 97	Akm 258: Asemakaavan Rk-0001 osittainen kumoaminen	10
§ 98	Kaavoitusaloite / Rakennus Miira Oy, 11.8.2026	16
§ 99	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	19
§ 100	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	20

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Läsnäoloaika	Lisätiedot
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja	14:00 - 16:09	
	Honkala Virpi	varapuheenjohtaja	14:00 - 16:09	
	Heinonen Risto	jäsen	14:00 - 16:09	
	Heiskanen Heidi	jäsen	14:00 - 16:09	
	Holappa Saara	jäsen	14:00 - 16:09	
	Kinnunen Esa	jäsen	14:00 - 16:09	
	Korpi Juha	jäsen	14:00 - 16:09	
	Hannelin Laura	varajäsen	14:00 - 16:09	
	Seppänen Jari	jäsen	14:00 - 16:09	
	Sorvari Seppo	jäsen	14:00 - 16:09	
	Tornberg Antti	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	14:00 - 15:22	poistui klo 15.22 § 96
	Luoma Heli	varajäsen	14:00 - 15:22	poistui klo 15.22 § 96
	Klaavo Helena	varajäsen	14:00 - 15:22	poistui klo 15.22 § 96
Muut	Lumijärvi Liisa	kaupunginhallituksen edustaja	14:00 - 16:09	
	Tuomisto Tami	nuorisovaltuuston edustaja	14:00 - 16:09	
	Vähäjylkkä Eero	nuorisovaltuuston edustaja	14:00 - 16:09	
	Pitkänen Pasi	esittelijä	14:00 - 16:09	
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä	14:00 - 16:09	
	Syrjäpalo Anu	kaavoituspäällikkö	14:00 - 16:09	
	Sutinen Emma	arkkitehti	15:35 - 16:08	saapui klo 15.35 § 97, poistui klo 16.08 § 100
Poissa	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen		
	Orava Anne-Mari	jäsen		
	Mustakallio Saara	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja		
	Keskitalo Heikki	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja		
	Niemelä Mikko	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja		

Pekkala Sari	kaupunginhallituksen puheenjohtaja
Karjula Pekka	lähidemokratiatoimikunnan edustaja
Mikkola-Riekkinen Leena	kaupunginjohtaja
Hovi Tiina	kunnanjohtaja, Siikajoki
Soronen Matti	kunnanjohtaja, Pyhäjoki

Allekirjoitukset	Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.	
	puheenjohtaja Paavo Törmi	pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli
Käsitellyt asiat	91 - 100	
Pöytäkirjan tarkastus	Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.	
	pöytäkirjantarkastaja Seppo Sorvari	pöytäkirjantarkastaja Saara Holappa
Pöytäkirjan nähtävilläpito	Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.	

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 91

Esittelijä	Puheenjohtaja
Päätösesitys	Kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen olevan laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 92

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

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

Esittelijä Puheenjohtaja

Päätösesitys

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Saara Holappa ja Seppo Sorvari

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 93

Esittelijä Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.7.2026

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 94

157/02.02.02/2026

Valmistelija kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

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

Kaupunginhallitukselle annetaan talous- ja toimintaraportti joka toinen kuukausi.

Liitteet Kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talous- ja toimintaraportti 1.1. – 31.7.2026

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-31.7.2026 – kaaviot

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Tiedoksiantoasiat

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 95

Kehittämislautakunnalle on saapunut seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- pöytäkirjanote Raahen kaupunginvaltuusto 22.6.2026 § 69 / Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen kokousaikataulu syksy 2026
- 25.6.2026 Kaakkois-Suomen elinvoimakeskus / Rahoituspäätös Coastal and Rural Gems – hanke. Hanke käynnistyy 1.9.2026.
- 7.7.2026 Pohjois-Suomen hallinto-oikeus / Lausuntopyyntö Raahen kaupunginvaltuusto, 25.5.2026, § 41.
- 11.8.2026 Pohjois-Pohjanmaan liitto / Kysely osallistumisesta maakunnalliseen datakeskus-hankkeeseen.
- OSUVA - Osaamista, vastuullisuutta ja valmiuksia työelämään -hanke: hankehakemus perutaan. Harkitaan jätettäväksi muissa rahoitushauissa.
- Get Your Wings - Pienempien yritysten kansainvälistymiskannustin -hanke käynnistynyt. Hankkeella jaettu henkilöresurssi Kalajoen kaupungin kanssa.

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Muut asiat

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 96

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

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Käsitellään muut mahdolliset lautakunnan esille nostamat asiat.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että käytiin läpi ajankohtaisia asioita.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan seutukunnalliset jäsenet Antti Tornberg, Helena Klaavo ja Heli luoma poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 15.22.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 15.22-15.35.

Kehittämislautakunta	§ 73	26.5.2026
Kaupunginhallitus	§ 160	1.6.2026
Kehittämislautakunta	§ 97	25.8.2026

Akm 258: Asemakaavan Rk-0001 osittainen kumoaminen

Kehittämislautakunta 26.5.2026 § 73

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut yksityishenkilön aloitteen koskien asemakaavan kumoamista. Aloitteen on jättänyt [redacted] Raahen kaupungin kirjaamoon 13.5.2026 (liite 1).

Aloitteessa esitetään vanhan rakennuskaavan kumoamista osittain. Kyse on kaavasta:

- RK 0001, ”Rakennuskaava osille Saloisten, Savolahden ja Palon kyliä” (Vahvistettu 9.10.1962).

Rakennuskaavassa kumoamisaluetta kuvaavan liitteen (2) mukaiselle alueelle on osoitettu yleisten rakennusten (Y) sekä huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten (Yv) korttelialueet sekä niihin liittyviä maatalous, voimansiirto sekä katualueita. Rakennuskaavan mukaiset käyttötarkoitukset eivät ole tarkastelualueella toteutuneet.

Vuonna 2007 laaditussa Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa kyseisen alueen käyttötarkoitusmerkintä on pääosin maa- ja metsätalousvaltainen alue (M) ja alueen itä-etelä reunalla virkistysalue (V). Alueen eteläpuolella kulkee ohjeellinen virkistysreitiksi osoitettu merkintä.

Alueidenkäyttölaissa (204§) säädetään, että kaavaa kumottaessa sovelletaan sitä, mitä alueidenkäyttölaissa säädetään kaavan laatimisesta.

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.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus hyväksyy kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman sekä päättää kaavahankkeen aloittamisesta.

Alueidenkäyttölaissa (51§) edellytetään, että “asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää”.

Vuonna 1962 laadittu rakennuskaava on ristiriidassa vuonna 2007 laaditun osayleiskaavan kanssa.

Kaavan kumoaminen ei johda merkittäviin vaikutuksiin alueella eikä sen lähiympäristössä, sillä sen myötä alueella ollut julkisen palveluiden alue poistuu. Alueen nykyinen käyttö on pääosin osayleiskaava merkinnän mukaista (maa- ja metsätalouskäyttöä, eikä voida pitää todennäköisenä, että alueelle olisi tarpeen tulevaisuudessa sijoittaa julkisia palveluita. Asemakaavan kumoaminen alueelta ei myöskään aiheuta alueella yhdyskuntarakentamiseen liittyviä toimenpiteitä eikä nosta maan arvoa, mutta helpottaa alueen kehittämistä yleishyödyllisenä luontopolkuna.

Kumottavan alueen rajaus tarkentuu prosessin käynnistyessä osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa. Vanha rakennuskaava tultaisiin kumoamaan kaavoitusaloitetta laajemmalla alueella. Suunnittelualue on yksityisessä sekä Raahen kaupungin omistuksessa. Alueen maanomistajia on tavattu ja kuultu asiassa 11.5.2026.

Liitteenä esitetty alustava kumoamisalueen rajaus koskee ao. kiinteistöjä:

678-412-2-63, 678-412-2-67, 678-412-2-104, 678-412-2-112, 678-412-747, 678-412-7-120, 678-412-52-12, 678-412-89-0, 678-895-1-8565.

Asemakaavan kumouduttua alueen käyttöä ohjaa voimassaoleva Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007).

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Aloite kaavan kumoamiseksi
Kumoamisalueen rajaus

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Toteaa, että rakennuskaavassa osoitettujen yleisten korttelialueiden käyttötarkoitukset ovat vanhentuneita

Käynnistää asemakaavan kumoamisprosessin liitteessä rajatulla alueella

Toteaa, että maanomistajilta ei ole perusteltua periä kumoamisprosessista koituvia kustannuksia, sillä Alueidenkäyttölaissa (51§) edellytetään, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan

kumoaminen alueelta ei aiheuta yhdyskuntarakentamiseen liittyviä toimenpiteitä eikä nosta maan arvoa, mutta helpottaa alueen kehittämistä yleishyödyllisenä luontopolkuna

Toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

Mikäli kaupunki ei hyväksy asemakaavan kumoamista tai kumoaminen ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan aiheutuvia kustannuksia tai muita kuluja aloitteen tekijälle

Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan asemakaavasta kumoamisesta koituvia mahdollisia tonttijaon muutoksia, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksia

Asemakaavan kumoaminen lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.19.

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 160

Valmistelija	kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Liitteet	Aloite kaavan kumoamiseksi Kumoamisalueen rajaus
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Todetaan, että rakennuskaavassa osoitettujen yleisten korttelialueiden käyttötarkoitukset ovat vanhentuneita.

Käynnistetään asemakaavan kumoamisprosessi liitteessä rajatulla alueella.

Todetaan, että maanomistajilta ei ole perusteltua periä kumoamisprosessista koituvia kustannuksia, sillä Alueidenkäyttölaissa (51§) edellytetään, että asemakaava on laadittava ja pidettävä ajan tasalla sitä mukaa kuin kunnan kehitys taikka maankäytön ohjaustarve sitä edellyttää. Asemakaavan kumoaminen alueelta ei aiheuta yhdyskuntarakentamiseen liittyviä toimenpiteitä eikä nosta maan arvoa, mutta helpottaa alueen kehittämistä yleishyödyllisenä luontopolkuna.

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä.

Mikäli kaupunki ei hyväksy asemakaavan kumoamista tai kumoaminen ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan aiheutuvia kustannuksia tai muita kuluja aloitteen tekijälle

Kaupunki ei ole velvollinen korvaamaan asemakaavasta kumoamisesta koituvia mahdollisia tonttijaon muutoksia, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksia.

Asemakaavan kumoaminen lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa esityslistan edellisen asian esittelyn yhteydessä.

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 97

385/10.02.03/2026

Valmistelija arkkitehti Emma Sutinen

Akm 258: Asemakaavan Rk-0001 osittainen kumoaminen perustuu kaupunginhallituksen 1.6.2026 § 160 hyväksymään kaavoitusaloitteeseen.

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

Asemakaavan Rk-0001 osittainen kumoaminen (Akm 258) asemakaavaluonnos on valmistunut.

Asemakaavamuutos koskee kiinteistöjä 678-412-2-63, 678-412-2-67, 678-412-2-104, 678-412-2-112, 678-412-7-47, 678-412-7-120, 678-412-52-12 ja 678-412-89-0. Alue on osittain yksityisessä ja osittain kaupungin omistuksessa.

Asemakaavanmuutoksella poistuu Saloisten kylän Kuusiluodon alueen korttelit n:o 165 ja 166 sekä niihin liittyvät katu- ja pysäköintialueet sekä maatalousaluetta.

Suunnittelualue sijaitsee n. 5 km Raahen keskustasta ja noin 1,5 km Saloisten keskustasta etelään. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa

Lipinkarin ojaan, lännessä Ketunperäntiehen ja etelästä ja idästä metsä- ja peltoalueeseen. Alue on 14,7 hehtaarin kokoinen.

Tavoitteena on kumota Kuusiluodon alueella voimassa oleva asemakaava Rk-0001, jotta aluetta on mahdollista hyödyntää metsätalouskäytössä osayleiskaavan mukaisesti. Kumoamisen seurauksena alueen maankäyttöä ohjaa voimassa oleva osayleiskaava.

Suunnittelualueella on voimassa Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV hyv. 11.4.2007). Suunnittelualue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön sekä virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Maa- ja metsätalousalueilla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja virkistysalueilla sallitaan virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen.

Alueella on voimassa Rk-0001: Rakennuskaava osille Saloisten, Savolahden ja Palon kyliä. Suunnittelualue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y), huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi (Yv), vesialueeksi (W) ja maatalousalueeksi (M), sekä niihin liittyviksi katu- ja pysäköintialueiksi. Alueelle on merkitty voimansiirtoalue.

Vuonna 1962 laadittu rakennuskaava on ristiriidassa vuonna 2007 laaditun osayleiskaavan kanssa.

Kaavoituksen yhteydessä ei laadita selvityksiä, sillä olemassa oleva tilanne säilyy.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat neutraalit.

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

Asemakaava laaditaan kaavoituksen omana työnä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 18.8.2026

Kaavaselostus, luonnos 18.8.2026

Kaavakartta, luonnos 18.8.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.8.2026

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

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

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 nähtävilläolon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Lapin elinvoimakeskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry, Raahen Seudun Luonnonystävät ry, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry, Raahen kaupunki / rakennusvalvonta, Raahen kaupunki / maankäyttö ja mittaus, Raahen kaupunki / kuntatekniikka, Raahen kaupunki / ympäristövalvonta, Raahen Energia oy, Raahen Vesi oy, Elenia oy, Elisa oyj, DNA oyj, ja Telia Finland oyj.

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 arkkitehti Emma Sutinen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 15.35.

Kaavoitusaloite / Rakennus Miira Oy, 11.8.2026

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 98

531/10.02.03/2026

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

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

Kaavoitusaloitteen on jättänyt Raahen kaupungin kirjaamoon 14.8.2026 MiiRa Oy.

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

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

Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

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

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

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

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

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

Suunnittelusta laaditaan kaavoitussopimus sekä tarvittaessa maankäyttösopimus.

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

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Rakennus MiiRa Oy, 11.8.2026

Suunnittelualueen rajaus

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

toteaa, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus

valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimus

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

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

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

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

toteaa, että muiden esiinnousevien selvityskustannusten jakamisesta sovitaan niiden noustessa esiin

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

toteaa, että asemakaavasta laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus

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

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

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

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 99

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiatoimikunnan edustaja ei ollut läsnä kokouksessa.

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 100

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajat Tami Tuomisto ja Eero Vähäjylkkä pitivät puheenvuoron.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 16.08.

Muutoksenhakuohje koskee pykäliä: § 91, § 92, § 93, § 94, § 95, § 96, § 97, § 98, § 99, § 100

Muutoksenhakukielto

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