

**Kehittämislautakunta**

---

Aika 25.8.2026 klo 14:00 - 16:09

Paikka Kirkkokatu 28, 92100 Raahen, 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  | Lähi-demokratiatoimikunnan 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<br>puheenjohtaja |
| Karjula Pekka           | lähidemokratiatoimikunnan<br>edustaja |
| Mikkola-Riekkinen Leena | kaupunginjohtaja                      |
| Hovi Tiina              | kunnanjohtaja, Siikajoki              |
| Soronen Matti           | kunnanjohtaja, Pyhäjoki               |

---

|                  |                                            |
|------------------|--------------------------------------------|
| Allekirjoitukset | Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti. |
|------------------|--------------------------------------------|

|                              |
|------------------------------|
| puheenjohtaja<br>Paavo Törmi |
|------------------------------|

|                                   |
|-----------------------------------|
| pöytäkirjanpitäjä<br>Mia Kastelli |
|-----------------------------------|

---

|                  |
|------------------|
| Käsitellyt asiat |
|------------------|

|          |
|----------|
| 91 - 100 |
|----------|

---

|                       |                                                           |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|
| Pöytäkirjan tarkastus | Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti. |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------|

|                                        |
|----------------------------------------|
| pöytäkirjantarkastaja<br>Seppo Sorvari |
|----------------------------------------|

|                                        |
|----------------------------------------|
| pöytäkirjantarkastaja<br>Saara Holappa |
|----------------------------------------|

---

|                            |
|----------------------------|
| Pöytäkirjan nähtävilläpito |
|----------------------------|

|                                                  |
|--------------------------------------------------|
| Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. |
|--------------------------------------------------|

Kehittämislautakunta

§ 91

25.8.2026

**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.

Kehittämislautakunta

§ 92

25.8.2026

## Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 92

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 Saara Holappa ja Seppo Sorvari

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 93

25.8.2026

**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.

Kehittämislautakunta

§ 96

25.8.2026

**Muut asiat**

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 96

Hallintosäännön 144 §:n mukaan toimitellaan 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 käyttötarkoituksimerkintä 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 raja-  
us tarkentuu prosessin käynnistyessä osallistamis- ja arviointisuunnitelmassa. Vanha rakennuskaava tul-  
taisiin 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 raja-  
us 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 raja-  
us

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 rajausta määrätty 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 päivituksen 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<br>Kumoamisalueen rajausta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Esittelijä   | Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Päätösesitys | <p>Todetaan, että rakennuskaavassa osoitettujen yleisten korttelialueiden käyttötarkoitukset ovat vanhentuneita.</p> <p>Käynnistetään asemakaavan kumoamisprosessi liitteessä rajatulla alueella.</p> <p>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.</p> |

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka raja-  
aus 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 hyväksytty 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 olost 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 olost Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineiston nähtävillä olost 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 maankäytösopimus.

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.

Kehittämislautakunta

§ 99

25.8.2026

**Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro**

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 99

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiatoimikunnan edustaja ei ollut läsnä kokouksessa.

Kehittämislautakunta

§ 100

25.8.2026

**Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro**

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 100

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään 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 pykäläiä: § 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.