

Kehittämislautakunta

Aika 29.9.2026 klo 14:00 -

Paikka Rantakatu 50, 92100 Raahen (Raatihuoneen juhlasali)

Käsiteltävät asiat

Asia	Otsikko	Sivu
1	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	3
2	Pöytäkirjantarkastajat	4
3	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	5
4	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.8.2026	6
5	TEKOJA - Teknologiaan, kehittymistä, osaamista ja uusia mahdollisuuksia -hanke	7
6	Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset	9
7	Tiedoksiantoasiat	10
8	Muut asiat	12
9	Raahen Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) muutoksen kuuluttaminen lainvoimaiseksi muilta kuin valituksenalaisilta osin	13
10	Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutos	50
11	Kaavoitusaloite: Datakeskus Lumimetsän alue	61
12	Kaavoitusaloite: Datakeskus Hummastinvaaran alue	64
13	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	67
14	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	68

Osallistujat

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

Kehittämislautakunta

29.9.2026

1

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 29.9.2026

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

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

Päätös

Kehittämislautakunta

29.9.2026

2

Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 29.9.2026

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 Kristiina Mutka-Leinonen ja Esa Kinnunen.

Päätös

Kehittämislautakunta

29.9.2026

3

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 29.9.2026

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

4**Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.8.2026**

Kehittämislautakunta 29.9.2026

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. – 31.8.2026

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-31.8.2026 – kaaviot

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee tiedoksi talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.-31.8.2026.

Päätös

5

TEKOJA - Teknologiaan, kehittymistä, osaamista ja uusia mahdollisuuksia -hanke

Kehittämislautakunta 29.9.2026

614/02.05.02/2026

Valmistelija

yrityskehityspäällikkö Jussi Kemilä

TEKOJA – Teknologiaa, kehittymistä, osaamista ja uusia mahdollisuuksia -hankkeessa kehitetään ja vahvistetaan Raahen ja Haapaveden-Siikalatvan seutukuntien alueella toimivien yritysten liiketoimintaosaamista, liiketoimintaa, tuottavuutta ja kilpailukykyä sekä johdon, esihenkilöiden ja henkilöstön osaamista ja uudistumiskykyä laaja-alaisesti, jotta yrityksissä on valmius vastata muuttuvan toimintaympäristön tarjoamiin liiketoimintamahdollisuuksiin ja niiden asettamiin vaatimuksiin.

Hankkeella vastataan myös alueen yrityksissä tunnistettuun potentiaaliin kehittää liiketoimintaosaamista, ottaa käyttöön uutta teknologiaa ja kasvattaa tuotantokapasiteettia sekä kehittää tuotteita ja palveluja puolustusvälineiteollisuuteen, turvallisuussektorille ja kaksikäyttötuotteisiin. TEKOKA-hankkeessa varmistetaan, että toteutusalueella toimivissa yrityksissä liiketoimintaa ja osaamista kehitetään tavoitteellisesti ja suunnitelmallisesti.

Hankkeeseen tavoitellaan koko toteutusalueelta yli 120 osallistuvaa yritystä ja yli 220 yrityksissä työskentelevää henkilöä. Keskeisimpinä tavoitteina on

- 1) tunnistaa yritysten osaamis- ja kehittämistarpeet ja johtaa yritykset suunnitelmallisen ja tavoitteellisen kasvun ja kehittymisen polulle,
- 2) vahvistaa yritysten liiketoimintaa ja prosesseja sekä teknologia- ja liiketoimintaosaamista,
- 3) parantaa yritysten valmiuksia kehittää tuotteita ja palveluja puolustusväline-, turvallisuus- ja kaksikäyttötuotemarkkinoille,
- 4) varmistaa osaamisen siirtyminen käytännön tekemiseksi,
- 5) kehittää toimivia ja tehokkaita osaamisen kehittämisen ratkaisuja ja

6) vahvistaa yritysten, koulutuksen tarjoajien ja muiden kehittämistoimijoiden yhteistyötä.

Hankkeen toimenpiteet muodostavat selkeän vaiheistetun polun yrityksissä olevan liiketoimintaosaamisen ja yksilötasoisen osaamisen kehittämiseen. Käytännönläheisten ja helposti saavutettavien koulutus-, sparraus- ja kehittämispalvelujen vaikutuksesta ja tuloksena alueella toimivien yritysten osaaminen, valmiudet ja kypsyys kehittää, uudistaa ja kasvattaa liiketoimintaa vahvistuu merkittävästi. Alueellisesti hanke tukee elinkeinorakenteen monipuolistumista ja vastaa muuttuviin osaamistarpeisiin.

TEKOJA-hanke toteutetaan ryhmähankkeena, jonka päähankkeen toteuttajana toimii Haapaveden-Siikalatvan seudun kuntayhtymä ja osahankkeen toteuttajana toimii Raahen seudun kehitys. Rahoitusta (ESR+) haetaan Pohjois-Suomen elinvoimakeskukselta. Raahen seudun kehityksen osahankkeen kokonaisbudjetti on 237 222 € ja suunniteltu toteutusaika 4.1.2027 – 3.8.2029. Raahen seudun kehityksen kuntarahoitusosuus kokonaisbudjetista on maksimissaan 47 446 € (20% nettokustannuksista) jakaantuen tuleville vuosille seuraavasti: 2027: 17 791 €, 2028: 17 791 € ja 2029: 11 864 €. Rahoitusosuuteen on varattu määrärahat talousarvioon Raahen seudun kehityksen projektibudjetissa.

Hankkeelle on tehty yritysvaikutusten arviointi ja vaikutukset ovat positiivisia. Hanke vahvistaa alueen yritysten ja henkilöstön osaamista sekä kilpailukykyä. Vaikutukset konkretisoituvat erityisesti keskipitkällä ja pitkällä aikavälillä.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Hyväksyy hankkeen Raahen seudun kehitystä koskevan kuntarahoitusosuuden.

Valtuuttaa Raahen seudun kehityksen tekemään hankkeen edellyttämät yhteistyösopimukset muiden osapuolten kanssa.

Merkitsee tiedoksi, että hanke rahoitetaan Raahen seudun kehityksen projektibudjetista.

Päätös

6**Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset**

Kehittämislautakunta 29.9.2026

Valmistelija

kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kehittämislautakunnan alaiset viranhaltijapäätökset:

Kehitysjohtaja:

- 15.9.2026 § 14 / Raahen kaupungin kutsuliikennepalvelun hankinta välille Raahe-Vihanti-Raahe (ilta- ja yöjuna) ajalle 1.1.2025 - 31.12.2026 / Option (2 vuotta) käyttö ajalle 1.1.2027-31.12.2028
- 23.9.2026 § 15 / Teräksisten RAAHE -kirjainten hankinta

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi tehdyt viranhaltijapäätökset.

Ei käytä otto-oikeuden alaisiin päätöksiin otto-oikeutta.

Päätös

Kehittämislautakunta

29.9.2026

7**Tiedoksiantoasiat**

Kehittämislautakunta 29.9.2026

Kehittämislautakunnalle on saapunut seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 24.8.2026 § 189 / Lausunto: Luonnos valtioneuvoston asetukseksi alueidenkäytöstä
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 24.8.2026 § 190 / Lausunto Väyläviraston ohjelmakokonaisuudesta
- pöytäkirjanote henkilöstöjaosto 26.8.2026 § 54 / Kunta-alan vuoden 2026 sopimuskorotukset ja niiden kohdentaminen sekä uudet palkkataulukot 01.08.2026 alkaen
- 3.9.2026 Norsu Leader Ry / Kuntarahakirje 2028-2034: Kunnan / kaupungin osallistuminen Leader-ryhmä Norsu Leader ry:n paikallisen kehittämisstrategian toteutukseen ja rahoitukseen vuosina 2028-2034
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 7.9.2026 § 208 / Kaavoitusaloite / Rakennus Miira Oy, 11.8.2026
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 7.9.2026 § 209 / Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-31.7.2026
- pöytäkirjanote Raahen kaupunginhallitus 7.9.2026 § 214 / Vuoden 2027 talousarvion sekä vuosien 2028 ja 2029 taloussuunnitelmien laadintaohjeet
- Liikenne- ja viestintävirasto 9.9.2026 / Lausuntopyyntö, Raahen kaupungin sitoutuminen joukkoliikenteen rahoittamiseen
- pöytäkirjanote Siikajoen kunnanhallitus 14.9.2026 § 256 / Leader-toiminnan kuntarahasitoumus vuosille 2028-2034

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Kehittämislautakunta

29.9.2026

8**Muut asiat**

Kehittämislautakunta 29.9.2026

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

Kehittämislautakunta	§ 171	7.12.2022
Kaupunginhallitus	§ 474	19.12.2022
Kehittämislautakunta	§ 47	14.3.2023
Kehittämislautakunta	§ 137	12.11.2024
Kehittämislautakunta	§ 171	2.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 366	15.12.2025
Kaupunginhallitus	§ 125	18.5.2026
Kaupunginvaltuusto	§ 41	25.5.2026
Kehittämislautakunta		29.9.2026

9

Raahen Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) muutoksen kuuluttaminen lainvoimaiseksi muilta kuin valituksenalaisilta osin

780/10.1002.100203/2018

Kehittämislautakunta 11.12.2018 § 127

Vanhan kaupungin asemakaavan muuttaminen on tuotu vireille kaavoitusohjelmassa 2018. Kaupunginhallitus hyväksyi 12.2.2018 § 27 tarkistetun kaavoitusohjelman, johon asemakaavan muuttaminen Raahen Vanhassa kaupungissa sisältyy.

Suunnittelualueella on voimassa kv 11.4.2007 § 20 hyväksytty Raahen 2030 - Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Asemakaavanmuutos laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaavanmuutos laaditaan ottaen lisäksi huomioon maakuntakaava ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Asemakaavanmuutosalue voidaan maankäyttö- ja rakennuslain 50 §:n mukaisesti jakaa useampiin muutosalueisiin, joiden suunnittelu etenee vaiheittain. Alustavasti vaiheteemat ovat 1. Kadut ja yleiset alueet, 2. Rakennussuojelu ja asuminen sekä 3. Elinkeinojen potentiaali. Jokainen vaihe tuodaan vireille erikseen. Laadittavilla vaiheilla muodostetaan Akm 242: Vanhan kaupungin asemakaavanmuutos.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä AP = pientalovaltainen asuntoalue, C = keskustatoimintojen alue, pääkeskus, PY = julkisten palvelujen alue ja V = virkistysalue. AP-alueet on osoitettu lisäksi merkinnällä /s = alue, jolla ympäristö säilytetään. C-alueita koskee tiivistämis-/eheyttämistarve. Alue on pohjois-eteläsuuntaisten kokoojakatujen välissä. Alueen keskeinen läpikulkureitti kuuluu Raahen laatukäytävään (lk). Suunnittelualue on yleiskaavassa pääosin valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokas alue.

Alue on kulttuuriympäristönä erityisen arvokas. Se on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY -kohde, Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit. Museovirasto on vuonna 2009 inventoinut RKY-luettelon kuvaamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitetta.

Asemakaavan muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1.-4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaava on esitetyllä muutosalueella vanhentunut tai se ei asemakaavan hyväksymisen jälkeisten muutosten takia ole enää ajantasainen. Suunnittelualueella on pääasiallisesti voimassa asemakaavat Akm 90, Akm 95 ja Akm 100, jotka ohjaavat rakentamista ja toimenpiteitä historiallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä. Osalla aluetta on vielä voimassa kaupungin taajama-alueen laajentumisvaiheisiin liittyvät asemakaavat Ak 2, Ak 13, Ak 33 ja Ak 71 sekä keskustan uudistamiseksi laadittu asemakaavanmuutos Ak 41. Alueelle on lisäksi laadittu ennen vuotta 2000 (MRL voimaantulo) hyväksyttyjä asemakaavanmuutoksia, jotka ovat Akm 133, Akm 134 ja Akm 135.

Alueelle on laadittu uudempia asemakaavoja, jotka on hyväksytty vuoden 2005 jälkeen. Uudempia kuin 13 vuotta ovat kaavat Akm 182, Akm 183 ja Akm 184. Myös niiden osalta asemakaavan merkinnät tulee tarkistaa tasapuolisesti vastaamaan Vanhan kaupungin alueen rakentamiselle asetettavia tavoitteita sekä muutosten osalta vastaamaan nykytilannetta. Akm 223 alueella oleva osa Palokunnankatua liitetään laadittavan kaavan alueeseen asemakaavatilanteen selkiyttämiseksi.

Suunnittelualueella on vireillä Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti). Asiaa on käsitelty viimeksi 15.5.2014, jolloin tekninen lautakunta päätti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Akm 229:n osalta suunnittelukysymyksiä ratkaistaan nyt laadittavalla asemakaavanmuutoksella. Akm 229 prosessi keskeytyy, mutta se jää edelleen vireille nyt käynnistyvän kaavamuuosprosessin ajaksi.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,65 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen. Alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueella olevat julkiset palvelut.

Suunnittelutyö tapahtuu konsulttityönä. Asemakaavanmuutoksen laatimisesta käynnistetään tarjouspyyntömenettely.

Asemakaavatyössä tullaan hyödyntämään aiempi, muun muassa asemakaavoja Akm 90, Akm 95, Akm 100, Akm 182, Akm 183 ja Akm 184 sekä yleiskaavaa varten koottu, selvitysaineisto.

Kunkin vaiheen kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään asemakaavaa koskeva yleisötilaisuus.

Asemakaavanmuutoksen laadinta edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämistä alueelle. Kyseinen pykälä sisältää MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen. Laadittavassa kaavoitusohjelmassa 2019 todetaan, että "alue on tarpeen hakea ehdolliseen rakennuskieltoon erityisesti purkamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan rakentamisen osalta kaavan laadinnan ajaksi".

Ehdollisella rakennuskiellolla tulee kieltää MRL 53 §:n nojalla:

purkaminen ja muu rakentaminen paitsi:

- olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä
- olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen.

Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävin maankäytöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi, liite 1/6

Rakennuskieltoalueen raja-alue kartalla, liite 2/6

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.12.2018, liite 3/6

Asia esitellään kokouksessa.

Valmistelija kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kehittämislautakunta

pyytää kaupunginhallitusta toteamaan asemakaava suunnittelualueella vanhentuneeksi (liite 1/6)

esittää kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon hyväksymistä esitetyin poikkeuksin asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liite 2/6)

merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma (liite 3/6)

ilmoittaa Raahen Vanhan kaupungin asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, teknisen keskuksen ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

päätää, että asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta lähetetään kirjallinen ilmoitus suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen maanomistajille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle

todetaan asemakaava suunnittelualueella vanhentuneeksi (liite 1/6)

hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto esitetyin poikkeuksin asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liite 2/6).

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Heikki Peltoniemi ja Antero Aulakoski poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (Intressijääviys, asunto-osakkeen omistaja).

Merkittiin pöytäkirjaan, että varapuheenjohtaja Marina Alapere toimi kokouksen puheenjohtajana asian käsittelyn ajan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaava-suunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.57.

Kaupunginhallitus 14.1.2019 § 5

Suunnittelualueen voimassa olevan asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi, liite 1/5.

Rakennuskieltoalueen raja-s kartalla, liite 2/5.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.12.2018, liite 3/5.

Asia esitellään kokouksessa.

Valmistelija: kaava-suunnittelija Outi Järvinen.

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

toteaa asemakaavan suunnittelualueella vanhentuneeksi (liite 1)

hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon esitetyin poikkeuksin asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liite 2).

Kaupunginhallitus:

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pekka Poukkula ja Tarja Ollanketo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (intressijääviys, kiinteistön omistus).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jaana Hautamäki saapui asian esittelyn aikana ja varajäsen Virpi Aho poistui samalla klo 17.40.

Kehittämislautakunta 10.11.2020 § 106

Rakennuskiellon jatkaminen

Aiemmat käsittelyt

Vanhan kaupungin asemakaavan muuttaminen on tuotu vireille kaavoitusohjelmassa 2018. Kaupunginhallitus hyväksyi 12.2.2018 § 27 tarkistetun kaavoitusohjelman, johon asemakaavan muuttaminen Raahan Vanhassa kaupungissa sisältyy.

Asemakaavan muutoksen alueelle on kaupunginhallitus 14.1.2019 § 5 määrännyt asemakaavan laadinnan edellyttämän maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon. Päätös on kuulutettu 19.1.2019 ja tullut voimaan 9.2.2019 (21 pvää). Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta 8.2.2021 saakka. Kyseinen pykälä sisältää MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen.

Ehdollisella rakennuskiellolla on kielletty MRL 53 §:n nojalla: purkaminen ja muu rakentaminen paitsi olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen. Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävin maankäytöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Toimivalta suunnittelutarve- sekä poikkeamisluparatkaisuissa on siirretty kaupunginhallitukselta rakennetun ympäristön lautakunnalle KH 3.2.2020 § 30 päätöksellä.

Kaavatilanne

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

Asemakaava on esitetyllä muutosalueella todettu vanhentuneeksi (KH 14.1.2019 § 5). Alueelle aiemmin laaditut asemakaavat kuitenkin vielä ohjaavat rakentamista ja toimenpiteitä historiallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä rakennuskiellon aikaisen poikkeamisharkinnan perusteena.

Suunnittelualueella vireillä ollut Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti) asemakaavan muutosprosessi on lakkautettu kaupunginhallituksen 6.4.2020 § 90 päätöksellä. Sen osalta suunnittelukysymykset siirrettiin ratkaistavaksi osana Vanhan kaupungin asemakaavoitusta.

Asemakaavanmuutos

Suunnittelualueella on vireillä Akm 242: Vanhan kaupungin asemakaava, asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1.-4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavanmuutos laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaavanmuutos laaditaan ottaen lisäksi huomioon maakuntakaava ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,65 hehtaaria.

Alue on kulttuuriympäristönä erityisen arvokas. Se on Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY -kohde, Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit. Museovirasto on vuonna 2009 inventoinut RKY-luettelon kuvaamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitetta.

Rakennuskielto

Kaavoitusohjelmassa 2019 todettiin, että "alue on tarpeen hakea ehdolliseen rakennuskieltoon erityisesti purkamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan rakentamisen osalta kaavan laadinnan ajaksi".

Vuosien 2019 ja 2020 aikana on tähän mennessä haettu alueen historiallisiin rakennuksiin poikkeamista kahteen purkulupaun, joista toinen on myönnetty. Yksi purkulupa ja korvaava uudisrakentaminen olivat lupaprosessissa rakennuskiellon asettamisen aikaan ja luvat myönnettiin rakennuskiellon aikana.

Vuosien 2019 ja 2020 aikana on suunnittelualueella tähän mennessä haettu ja saatu poikkeaminen rakennus- tai toimenpidelupia varten rakennuksen korjaukseen ja ylläpitoon kahdeksaan kohteeseen (pihasaunamuutoksia, ulkovuorauksen ja katteen kunnostus, kuistilaajennus ja uusi piharakennus). Näistä uudisrakentamiseen verrattavia sisätilan muutostoimenpiteitä on haettu kahteen kohteeseen. Lisäksi lupaprosessissa on tällä hetkellä yksi alueen korttelirakenteeseen sovitettava uudisrakennus.

Vuosien 2019 ja 2020 aikana on suunnittelualueella tähän mennessä haettu ja saatu kahdeksan toimenpidelupaa, joista viisi on koskenut rakennusten vähäisiä kunnostuksia (katteen vaihtoa, julkisivukorjausta ja tulisijahormin rakentamista) tai aidan rakentamista. Kolme toimenpidelupaa haettiin puiden kaatamiseksi. Ilmoitusmenettelyllä on tehty viiteen kohteeseen ulkopuolisia kunnostustöitä (julkisivumaalaus, katon kunnostus, hormimuutos). Kaksi vireille tullutta lupahakemusta ei hakijan toimesta ole edennyt lupaharkintaan.

Kaupunginhallituksen 14.1.2019 § 5 päätöksellä määrätty asemakaavan muutos on päättymässä 8.2.2021. Kaupunginhallituksen päätöksellä todettiin myös asemakaava suunnittelualueella vanhentuneeksi. Asemakaavanmuutoksen alueella ei ole voimassa asemakaavaa. Tämän johdosta lupa-asiat tullaan jatkossa käsittelemään poikkeamisena. Alla kuvattu ehtopykälä mahdollistaa luvan myöntämisen välttämättömiin toimenpiteisiin ilman poikkeamismenettelyä.

Rakennuskielto Asemakaavan laadinta edellyttää edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määrittämistä alueelle. Kyseinen pykälä sisältää MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen.

Ehdollisella rakennuskiellolla tulee kieltää MRL 53 §:n nojalla:

- purkaminen ja
- muu rakentaminen paitsi:
- olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä

- olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen.

Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävien maankäyttöisin perusteiden voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Asia esitellään kokouksessa.

Rakennuskieltoalue, liite 1/7

Kaavoitusprosessin tavoiteaikataulu, liite 2/7

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen):

kehittämislautakunta

esittää kaupunginhallitukselle aiemmin määrätyn maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkamisen hyväksymistä esitetysti ehdollisena asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle, liite 1/7

merkitsee tiedoksi kaavoitusprosessin tavoiteaikataulu, liite 2/7

kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle

hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukainen rakennuskielto esitetysti ehdollisena asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle, liite 1/7

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Outi Järvinen esitteli asiakohdan.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Antero Aulakoski, Risto Rautio ja Anu Syrjäpalo olivat poissa kokouksesta asian käsittelyn ajan (intressijääviys, kiinteistön omistus).

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan pöytäkirjantarkastajana toimi Risto Raution sijasta Simo Vedenoja.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Marina Alapere.

Rakennuskieltoalue, liite 1/6.
Kaavoitusprosessin tavoiteaikataulu, liite 2/6.

Valmistelija: kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon esitetysti ehdollisena asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle, liite 1/6.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Heikki Peltoniemi ja Pekka Poukkula poistuivat kokouksesta esteellisinä asian käsittelyn ajaksi.
(Osallisuusjääviys, kiinteistön omistus asemakaavanmuutoksen suunnittelualueella).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Turunen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 17.32.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Katja Hänninen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 17.34.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.35.

Kehittämislautakunta 07.12.2022 § 171

Valmistelija Kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Aiemmat käsittelyt

Vanhan kaupungin asemakaavan muuttaminen on tuotu vireille kaavoitusohjelmassa 2018. Kaupunginhallitus hyväksyi 12.2.2018 § 27 tarkistetun kaavoitusohjelman, johon asemakaavan muuttaminen Raahen Vanhassa kaupungissa sisältyy.

Asemakaavamuutoksen alueelle on kaupunginhallitus 14.1.2019 § 5 määrännyt asemakaavan laadinnan edellyttämän maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon. Ehdollisena asetettua rakennuskieltoa on jatkettu kaupunginhallituksen päätöksellä 23.11.2020 § 324. Päätös on kuulutettu 16.1.2021 ja tullut voimaan 17.1.2021. Rakennuskielto on voimassa kaksi vuotta 16.1.2023 saakka. Kyseinen MRL 53 § sisältää MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen.

Ehdollisella rakennuskiellolla on kielletty MRL 53 §:n nojalla purkaminen ja muu rakentaminen paitsi olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen. Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävin maankäytöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Toimivalta suunnittelutarve- sekä poikkeamisluparatkaisuissa on siirretty kaupunginhallitukselta rakennetun ympäristön lautakunnalle KH 3.2.2020 § 30 päätöksellä.

Kaavatilanne

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

Asemakaava on esitetyllä muutosalueella todettu vanhentuneeksi (KH 14.1.2019 § 5). Alueelle aiemmin laaditut asemakaavat kuitenkin vielä ohjaavat rakentamista ja toimenpiteitä historiallisesti arvokkaassa kulttuuriympäristössä rakennuskiellon aikaisen poikkeamisharkinnan perusteena.

Suunnittelualueella vireillä ollut *Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti)* asemakaavan muutosprosessi on lakkautettu kaupunginhallituksen 6.4.2020 § 90 päätöksellä. Sen osalta suunnittelukysymykset siirrettiin ratkaistavaksi osana Vanhan kaupungin asemakaavoitusta.

Valtakunnalliset arvot

Alue on kulttuuriympäristönä erityisen arvokas. Se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit*. Museovirasto on vuonna 2009 inventoinut RKY-luettelon kuvaamaan valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden erityistavoitetta. Rakentamiseen liittyvissä lupaprosesseissa on kuultava Museovirastoa, jota edustaa Pohjois-Pohjanmaan museo.

Alueella on muinaisjäännösalue *Raahen vanha asemakaava-alue* (MV ID 1000007480). Kohdealue on tyypiltään asuinpaikka/kaupunki ja se on ajoitettu historialliseksi. Rakentamiseen liittyvissä lupaprosesseissa on tarvittaessa saatava Museoviraston kajoamislupa, kuten muinaismuistolaki (295/1963) edellyttää.

Asemakaavamuutos

Suunnittelualueella on vireillä *Akm 242: Vanhan kaupungin asemakaava*, asemakaavan muutos. Asemakaavan muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1.-4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,65 hehtaaria.

Asemakaavamuutos laaditaan voimassa olevan yleiskaavan pohjalta. Asemakaavamuutos laaditaan ottaen lisäksi huomioon maakuntakaava ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Kaavoitusmenettelyä kuvaavaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on päivitetty aikataulu ja kaavaprosessissa tehdyt vaiheet (Liite, Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.11.2022).

Asemakaavoitus on edennyt asemakaavamuutosluonnoksen laadintaan. Luonnos asetetaan tavoitteen mukaisesti nähtäville alkuvuodesta 2023.

Rakennuskielto

Kaavoitusohjelmassa 2019 (KH 14.1.2019 § 4) todettiin, että "alue on tarpeen hakea ehdolliseen rakennuskieltoon erityisesti purkamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan rakentamisen osalta kaavan laadinnan ajaksi".

Vuosien 2019–2022 aikana on tähän mennessä haettu alueen historiallisiin rakennuksiin poikkeamista kuuteen purkulupa, joista viisi on myönnetty. Kolmeen näistä on haettu lisäksi korvaava uudisrakentaminen. Näiden lisäksi yksi purkulupa ja korvaava uudisrakentaminen olivat lupaprosessissa rakennuskiellon asettamisen aikaan ja luvat myönnettiin rakennuskiellon aikana. Ehdollisen rakennuskiellon jatkamisen jälkeen vuosina 2021–2022 haettiin kiellosta poikkeamisena yhteensä neljä purkulupaa, joista yksi koski piharakennuksen purkua.

Vuosien 2019–2022 aikana on suunnittelualueella tähän mennessä haettu ja saatu poikkeaminen rakennus- tai toimenpidelupia varten rakennuksen korjaukseen ja ylläpitoon yhteentoista kohteeseen (kesäteatterin katsomo, piharakennuksen muutoksia, pihasauna, ulkovuorauksen ja katteen kunnostus, kuistilaajennus ja uusi piharakennus). Näistä uudisrakentamiseen verrattavia sisätilan muutostoimenpiteitä on haettu kahteen kohteeseen. Ehdollisen rakennuskiellon jatkamisen jälkeen kiellosta haettiin vuosina 2021–2022 kolme poikkeamista.

Vuosien 2019–2022 aikana on suunnittelualueella tähän mennessä haettu ja saatu ehdollisen rakennuskiellon estämättä yhdeksän toimenpidelupaa, joista viisi on koskenut aidan rakentamista tai rakennusten vähäisiä kunnostuksia (katteen vaihtoa, julkisivukorjausta, tulisijahormin rakentamista ja maalämpöjärjestelmää). Kolme toimenpideluvista haettiin puiden kaatamiseksi. Ilmoitusmenettelyllä on tehty kahdeksaan kohteeseen ulkopuolisia kunnostustöitä (julkisivumaalaus, katon kunnostus, hormimuutos). Kaksi vireille tullutta lupahakemusta ei hakijan toimesta ole edennyt lupaharkintaan.

Käsiteltyjen lupien määrä on vuosina 2021–2022 laskenut noin puoleen vuosiin 2019–2020 verrattuna. Vuosina 2019–2020 käsiteltiin yhteensä 23 lupa-asiaa. Vuosina 2021–2022 käsiteltiin yhteensä 11 lupa-asiaa.

Kaupunginhallituksen 23.11.2020 § 324 päätöksellä määrätty rakennuskielto on päättymässä 16.1.2023. Kaupunginhallituksen päätöksellä 14.1.2019 § 5 todettiin asemakaava suunnittelualueella vanhentuneeksi. Päätöksen johdosta asemakaavamuutoksen alueella ei virallisesti ole voimassa asemakaavaa. Tämän johdosta lupa-asiat tullaan jatkossa käsittelemään poikkeamisena. Alla kuvattu ehtopykälä mahdollistaa luvan myöntämisen välttämättömiin toimenpiteisiin ilman poikkeamismenettelyä.

Asemakaavan laadinta edellyttää edelleen maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon määräämistä alueelle. Kyseinen pykälä sisältää MRL 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen.

Ehdollisella rakennuskiellolla tulee kieltää MRL 53 §:n nojalla:

- purkaminen ja
- muu rakentaminen paitsi:
 - olemassa olevan rakennuksen säilymiselle välttämätön vähäinen kunnostaminen ja korjausrakentaminen sekä
 - olemassa olevan rakennuksen ylläpitämiseksi välttämättömät huoltotoimet ja korjausrakentaminen.

Erityisestä syystä MRL 171 § mukaisesti hyväksyttävin maankäytöllisin perustein voidaan lupa rakentamiselle tai toimenpiteelle hyväksyä poikkeamismenettelynä ehdollisen rakennuskiellon estämättä.

Rakennuskieltoalue. (Kartta)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.11.2022. (Päivitetty)

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

esittää kaupunginhallitukselle aiemmin määrätyn maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkamisen hyväksymistä esitetysti ehdollisena liitteen mukaiselle asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liitekartta, Rakennuskieltoalue).

merkitsee tiedoksi liitteenä olevan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.11.2022:n.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkaminen esitetysti ehdollisena liitteen mukaiselle asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liitekartta, Rakennuskieltoalue).

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo poistui kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (intressijääviys, asunto-osakkeen omistus).

Esittelijän ollessa esteellinen (intressijääviys) tämän asiakohdan osalta, merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan esittelijänä toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan puheenjohtaja Paavo Törmi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jonne Törmäkangas poistui kokouksesta esteellisenä asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen alusti asiaa kokouksessa.

Keskustelun kuluessa puheenjohtaja muutti esityksensä seuraavanlaiseksi:

Muutettu päätösesitys (puheenjohtaja Paavo Törmi):

Kehittämislautakunta

esittää kaupunginhallitukselle aiemmin määrätyn maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkamisen hyväksymistä esitetysti ehdollisena liitteen mukaiselle asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liitekartta, Rakennuskieltoalue).

merkitsee tiedoksi liitteenä olevan päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelma 14.11.2022:n.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkaminen esitetysti ehdollisena liitteen mukaiselle asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liitekartta, Rakennuskieltoalue) seuraavaksi kahdeksi vuodeksi.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.22-18.30.

Kaupunginhallitus 19.12.2022 § 474

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Outi Järvinen
Liitteet	Rakennuskieltoalue. (Kartta) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.11.2022. (Päivitetty)
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena
Päätösesitys	Hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 53 §:n mukaisen rakennuskiellon jatkaminen esitetysti ehdollisena liitteen mukaiselle asemakaavanmuutoksen suunnittelualueelle (liitekartta, Rakennuskieltoalue) seuraavaksi kahdeksi vuodeksi.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo ja Sari Nurro poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. (Intressijääviys, kiinteistön omistus) Puheenjohtajana asian käsittelyn aikana toimi varapuheenjohtaja Sari Pekkala.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.13.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 19.13 - 19.23.

Kehittämislautakunta 14.03.2023 § 47

Luonnosvaihe

Vanhan kaupungin asemakaavoitus (Akm 242) on edennyt julkiseen kuulemiseen asemakaavamuutosluonnoksesta. Tavoitteena on asettaa luonnosaineisto nähtäville aikavälillä 20.3.–4.5.2023. Luonnosvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus ja lisäksi kaavoittajan vastaanotto.

Kaavatilanne

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

Asemakaava on esitetyllä muutosalueella todettu vanhentuneeksi (KH 14.1.2019 § 5). Alueelle aiemmin laaditut asemakaavat on lueteltu ja kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite). Laajimmin aluetta kattavat vuosina 1984 ja 1986 lain voiman saaneet asemakaavamuutokset nk. vanhan kaupungin suojelukaavat, joiden tarkoitus on ohjannut asemakaavaluonnoksen laadintaa.

Suunnittelualueella vireillä ollut *Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti)* asemakaavan muutosprosessi on lakkautettu kaupunginhallituksen 6.4.2020 § 90 päätöksellä. Sen osalta suunnittelukysymykset siirrettiin ratkaistavaksi osana Vanhan kaupungin asemakaavoitusta.

Valtakunnalliset arvot

Alue on kulttuuriympäristönä erityisen arvokas. Se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit*. Museovirasto on inventoinut RKY 2009 -luettelon kuvaamaan valtakunnallista alueidenkäytön erityistavoitetta. Rakentamiseen liittyvissä lupaprosesseissa on kuultava Museovirastoa, jota edustaa Pohjois-Pohjanmaan museo.

Alueella on muinaisjäännösalue *Raahen vanha asemakaava-alue* (MV ID 1000007480). Kohdealue on tyypiltään asuinpaikka/kaupunki ja se on ajoitettu historialliseksi. Rakentamiseen liittyvissä lupaprosesseissa on tarvittaessa saatava Museoviraston kajoamislupa, kuten muinaismuistolaki (295/1963) edellyttää.

Asemakaavamuutos

Suunnittelualueella on vireillä *Akm 242: Vanhan kaupungin asemakaava, asemakaavan muutos*. Muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1.-4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia

korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Kiinteistötunnukset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite).

Suunnittelualan pinta-ala on noin 32,65 hehtaaria.

Asemakaavamuutosluonnos noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa ja suunnittelussa on huomioitu alueen valtakunnalliset arvot. Valtakunnalliset arvot ja historia on huomioitu osoittamalla asemakaavassa kaupunkiarkeologinen alue muinaisjäännöksen osa-alueena (sm) ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kattaa osa-alueena (rky) koko suunnittelualan. Museoviraston inventoima RKY-alue ulottuu yleiskaavan valtakunnallisesti arvokkaan alueen ulkopuolella Koulukadun eteläpuolella. Asemakaavamuutosluonnoksessa otetaan lisäksi huomioon maakuntakaava ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Suunnittelun tavoitteena on ollut ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen. Kaavaluonnos tuodaan kuultavaksi kaksi kertaa. Ensin kuullaan palaute rakennesuunnitelmasta, joka on rakennusoikeuden mitoituspohjana. Rakennusoikeuksia viedään vielä rekisteriin niiden tarkistamisprojektissa. Myöhemmin tänä vuonna osallisia kuullaan kaavaluonnoksen rakennusoikeuden muodostumisesta tarkistetuilla rekisteritiedoilla.

Asemakaavalla osoitetaan merkittävimmät suojeluarvoja sisältävät kokonaisuudet käyttötarkoitukseltaan rakennussuojelualueeksi (SR-1). Muilta osin alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuinalueeksi, jolle saa asunon lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksessa on huomioitu alueella olevat julkiset palvelut. Merkittävimmin uudistuvat kohteet asemakaavaluonnoksessa ovat entisen seurakuntatalon tontti sekä vanhan kaupungin portteina olevat tyhjät tontit Kirkkokadun ja Reiponkadun varsilla alueen eteläreunalla. Liikenneympäristöön ei tule muutoksia.

Asemakaavassa on osoitettu yksittäisille rakennuksille suojelumerkinnot (srs, sr-1, sr-2 tai sr-3) alueelle laadittujen rakennushistoriallisten inventointien pohjalta. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeät talousrakennukset (st). Rakennussuojeluun pyritään kannustamaan esimerkiksi kaavamääräyksellä, mikäli asemakaavassa suojeltavaksi merkitty rakennus (sr-1, sr-2 tai sr-3)

puretaan, voi uudisrakentamiseen käyttää 80 % kaavassa rakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta. Luonnoksessa esitetään vanhassa kaupungissa jäljellä olevien suojeltavien rakennusten lukumäärä.

Asemakaavassa on tunnistettu myös kaupunkikuvaan soveltuvat uudemmat rakennukset (sh), joiden suojelumerkintä ei ole ehdoton. Nykyisen rakennuksen korvaaminen kaupunkikuvaan sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.

Täydennysrakentamisen mahdollisia paikkoja on asemakaavassa osoitettu ohjeellisina rakennusaloina (su).

Asemakaavassa on varattu alueet asumiseen erisältöisin A-merkinnöin. Yleisten rakennusten korttelialueet on osoitettu kaavassa Y-merkinnöin. Raahen kirkon seurakuntakodin toiminta on siirtymässä uuteen sijaintiin Sovionkadulla. Sen tilalle on kaavassa osoitettu uusi asuinkortteli.

Puistot ovat säilyneet entisillä paikoillaan. Aiemmasta poiketen Kirkkokadun leikkikenttä päiväkodin vieressä on kaavassa osoitettu Friemanipuistona (VP). Reiponkadun varteen puiston viereen on osoitettu pysäköintialue hieman entistä laajempaan ja varustettuna istutuksin. Kirkon pysäköintialue säilyy entisellä paikallaan.

Asemakaavassa on osoitettu korttelialueille rakentamista ja kaupunkikuvan muodostumista ohjaavia kolmiomerkintöjä (vka-1 ja vka-2). Vka-1-merkintä ohjaa rakentamista asemakaava-alueen vanhimmilla osilla. Vka-2-merkintää on käytetty kaava-alueen reunoille sijoittuvien pienkerrostalokortteleiden kohdalla. Täydennysrakentamista ohjataan suunnittelemaan ja toteuttamaan se siten, että samalle korttelialueelle sijoittuvat rakennukset muodostavat yhteensopivia kokonaisuuksia.

Kaavassa on annettu koko aluetta koskevia yleisiä määräyksiä, jotka koskevat muun muassa rakennuslupamenettelyn yhteydessä laadittavia suunnitelmia sekä lausuntomenettelyä. Yleisten määräysten keskeinen tavoite on korostaa museoviranomaisten roolia uudisrakentamisen arvioinnissa.

Suunnittelutyö on tehty konsulttityönä. Tarjouspyyntömenettelyllä vuonna 2019 valittiin asemakaavanmuutoksen laatimisesta vastaavaksi konsultiksi FCG. Ehdotusvaiheessa työ siirtyi kaavoitukselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitusmenettely. OAS:a on tarkistettu ja päivitetty koko vireilläolon

ajan tarvittaessa. Viimeksi OAS:aan on päivitetty aikataulu ja kaavaprosessin vaiheet (liite).

OAS:sta saatiin vireilletulon yhteydessä kolme palautetta, joista yksi yksityisen esittämä kohdistui laadittavaan kaavasisältöön ja otetaan huomioon siellä. Lausunnot saatiin Museovirastolta ja Pohjois-Pohjanmaan museolta.

Osallistaminen

Asemakaavaprosessissa on pidetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatut tilaisuudet (infot, kyselyt ja teematyöpajat).

Luonnosvaiheen kuuleminen

Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutosluonnos on valmisteltu asetettavaksi julkisesti nähtäville osallisten kuulemista varten. Kaavaluonnoksessa esitellään nyt vanhan kaupungin rakennesuunnitelma. Kaavaluonnokseen täydennetään kesällä 2023 tarkistettut rakennusoikeudet ja se tuodaan uudelleen nähtäville luonnoksena.

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse.

Luonnosaineisto esitellään yleisötilaisuudessa ja osallisten on mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa kaavoittajan vastaanotolla.

Asemakaavamuutosluonnoksen (Akm 242) aineistosta pyydetään lausunnot OAS:ssa luetelluilta tahoilta, joita ovat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo (Museovirasto), Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Energia, Raahen Vesi, teleliikenneoperaattorit (Elisa, DNA ja Telia Finland), Vanhan Raahen asukasyhdistykseltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä ja Raahen-Seuralta.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 28.2.2023.

Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, lausunnot.

Asukaskyselyn tulokset, 17.8.2020.

Osallistaminen, Elinkeinotyöpaja 20.8.2020, raportti.

Osallistaminen, Teema 1, työpaja 22.5.2021, raportti.

Osallistaminen, Teema 2, työpaja 30.9.2021, raportti.

Osallistaminen, Teema 2, kävelylaboratorio 25.9.–24.10.2021, tulokset.

Kaupunkikuvaselvitys, 9.1.2021.

Korttelikohtainen inventointi, 10.5.2021 (luonnos).

Korttelikohtaisen inventoinnin teemakartta, Arvohierarkiat, arvoalueet ja muutosherkkyys, 10.5.2021.

Rakennusinventointi 2020, kohdekartta.

Rakennusinventointikortit 2020, kohteet 1-13, 11/2021.

Rakennusinventointikortit 2020, kohteet 14-29, 11/2021.

Kasvillisuusselvitys, 23.10.2020.

Kasvillisuusselvitys, kohdekartta, 23.10.2020.

Kasvillisuusinventointi, putkilokasvit, 9.9.2021.

Lepakkoselvitys, 5.4.2022.

Liikenneselvitys, 16.9.2021.

Liikenneselvityksen teemakartta, Liikenteen tavoitetila, 16.9.2021.

Rakennusoikeus- ja mitoitus tarkastelu, 28.2.2023.

Rakennesuunnitelma, 28.2.2023.

Asemakaavaluonnos, 28.2.2023.

Kaavaselostus, luonnosvaihe 28.2.2023.

Asia esitellään kokouksessa.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kirjataan tiedoksi saatu palaute.

Hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutoksen luonnosaineisto 28.2.2023.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään aineistoon tarvittavat asiakirjojen saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineisto MRL 62 §:n ja

MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Pidetään nähtävilläoloaikana kaikille avoin yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto, jossa osallinen voi tutustua valmisteluvaiheen aineistoon ja esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Energialta, Raahen Vedeltä, teleliikenneoperaattoreilta (Elisa, DNA ja Telia Finland), Kantakaupungin asukasyhdistykseltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä ja Raahe-Seuralta.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämiskeskuksen johtaja muutti esityksensä seuraavanlaiseksi:

Muutettu päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kirjataan tiedoksi saatu palaute.

Hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutoksen luonnosaineisto 28.2.2023.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään aineistoon tarvittavat asiakirjojen saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset ja täydentämään OAS tarkistetulla aikataululla.

Asetetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä

olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Pidetään nähtävilläoloaikana kaikille avoin yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto, jossa osallinen voi tutustua valmisteluvaiheen aineistoon ja esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Energialta, Raahen Vedeltä, teleliikenneoperaattoreilta (Elisa, DNA ja Telia Finland), Kantakaupungin asukasyhdistykseltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä ja Raahen Seuralta.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Ahokas-Tuohinto poistui kokouksesta esteellisenä klo 19.03 ennen asian käsittelyn aloittamista (intressijääviys, asunto-osakkeen omistus)

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jonne Törmäkangas poistui kokouksesta esteellisenä klo 19.03 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo poistui kokouksesta esteellisenä klo 19.03 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys, sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen ja konsultti Petri Tuormala esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Petri Tuormala osallistui kokoukseen etäyhteydellä ja poistui asian esittelyn jälkeen klo 19.46.

Kehittämislautakunta 12.11.2024 § 137

Valmistelija kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Luonnosvaihe

Vanhan kaupungin asemakaavoitus (Akm 242) on edennyt julkiseen kuulemiseen asemakaavamuutosluonnoksesta. Tavoitteena on asettaa lopullinen luonnosaineisto nähtäville aikavälillä 21.11.2024–7.1.2025. Nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus (seminaari) ja kaavoittajan vastaanotto.

Kaavatilanne

Suunnittelualueella on voimassa KV 11.4.2007 § 20 hyväksytty *Raahen 2030–Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava*.

Asemakaava on esitetyllä muutosalueella todettu vanhentuneeksi (KH 14.1.2019 § 5). Alueelle aiemmin laaditut asemakaavat on lueteltu ja kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite). Laajimmin aluetta kattavat vuosina 1984 ja 1986 lain voiman saaneet asemakaavamuutokset nk. vanhan kaupungin suojelukaavat, joiden tarkoitus on ohjannut asemakaavaluonnoksen laadintaa.

Valtakunnalliset arvot

Alue on kulttuuriympäristönä erityisen arvokas. Se on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit*. Museovirasto on inventoinut RKY 2009 -luettelon kuvaamaan valtakunnallista alueidenkäytön erityistavoitetta. Rakentamiseen liittyvissä lupaprosesseissa on kuultava Museovirastoa, jota edustaa Pohjois-Pohjanmaan museo.

Alueella on kaupunkiarkeologinen alue *Raahen vanha asemakaava-alue* (MV ID 1000007480). Kohde on muinaisjäännösrekisterissä. Rakentamiseen liittyvissä lupaprosesseissa on tarvittaessa saatava Museoviraston kajoamislupa, kuten muinaismuistolaki (295/1963) edellyttää. Alue sisältyy Museoviraston vireillä olevaan valtakunnallisesti merkittävät arkeologiset kohteet (VARK) luettelo, joka on valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita täydentävä luettelo.

Asemakaavamuutos

Suunnittelualueella on vireillä *Akm 242: Vanhan kaupungin asemakaava*, asemakaavan muutos. Muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1.-4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Kiinteistötunnukset on lueteltu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (liite).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 32,65 hehtaaria.

Asemakaavamuutosluonnos noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa ja suunnittelussa on huomioitu alueen valtakunnalliset arvot. Valtakunnalliset arvot ja historia on huomioitu osoittamalla asemakaavassa kaupunkiarkeologinen alue muinaisjäännöksen osa-alueena (sm) ja valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö kattaa osa-alueena (rky) koko suunnittelualueen. Museoviraston inventoima RKY-alue ulottuu yleiskaavan valtakunnallisesti arvokkaan alueen ulkopuolella Koulukadun eteläpuolella. Asemakaavamuutosluonnoksessa otetaan lisäksi huomioon maakuntakaava ja muut maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:ssä edellytetyt sisältövaatimukset.

Suunnittelun tavoitteena on ollut ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen. Tarkistetut tiedot käytetyistä rakennusoikeuksista on saatu.

Asemakaavalla osoitetaan merkittävimmät suojeluarvoja sisältävät kokonaisuudet käyttötarkoitukseltaan rakennussuojelualueeksi (SR-1). Muilta osin alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa asumisen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksessa on huomioitu alueella olevat julkiset palvelut. Merkittävimmän uudistuvat kohteet asemakaavaluonnoksessa ovat entisen seurakuntatalon tontti sekä vanhan kaupungin portteina olevat tyhjät tontit Kirkkokadun ja Reiponkadun varsilla alueen eteläreunalla. Liikenneympäristöön ei tule muutoksia.

Asemakaavassa on osoitettu yksittäisille rakennuksille suojelumerkinnot (srs, sr-1, sr-2 tai sr-3) alueelle laadittujen rakennushistoriallisten inventointien perusteella. Asemakaavassa on lisäksi osoitettu rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokkaat tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeät talousrakennukset (st). Rakennussuojeluun pyritään kannustamaan esimerkiksi kaavamääräyksellä, mikäli asemakaavassa suojeltavaksi merkitty rakennus (sr-1, sr-2 tai sr-3) puretaan, voi uudisrakentamiseen käyttää 80 % kaavassa rakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta. Luonnoksessa esitetään vanhassa kaupungissa jäljellä olevien suojeltavien rakennusten lukumäärä.

Asemakaavassa on tunnistettu myös kaupunkikuvaan soveltuvat uudemmat rakennukset (sh), joiden suojelumerkintä ei ole ehdoton. Nykyisen rakennuksen korvaaminen kaupunkikuvaan sopeutuvalla uudisrakennuksella on mahdollista.

Täydennysrakentamisen mahdollisia paikkoja on asemakaavassa osoitettu ohjeellisina rakennusaloina (su).

Asemakaavassa on varattu alueet asumiseen erisisältöisin A-merkinnöin. Yleisten rakennusten korttelialueet on osoitettu kaavassa Y-merkinnöin. Raahen kirkon seurakuntakodin toiminta on siirtymässä uuteen sijaintiin Sovionkadulla. Sen tilalle on kaavassa osoitettu uusi asuinkorttelialue.

Puistot ovat säilyneet entisillä paikoillaan. Aiemmasta poiketen Kirkkokadun leikkikenttä päiväkodin vieressä on kaavassa osoitettu Friemanipuistona (VP). Reiponkadun varteen puiston viereen on osoitettu pysäköintialue hieman entistä laajempaan ja varustettuna istutuksin. Kirkon pysäköintialue säilyy entisellä paikallaan.

Asemakaavassa on osoitettu korttelialueille rakentamista ja kaupunkikuvan muodostumista ohjaavia kolmiomerkintöjä (vka-1 ja vka-2). Vka-1-merkintä ohjaa rakentamista asemakaava-alueen vanhimmilla osilla. Vka-2-merkintää on käytetty kaava-alueen reunoille sijoittuvien pienkerrostalokortteleiden kohdalla. Täydennysrakentamista ohjataan suunnittelemaan ja toteuttamaan se siten, että samalle korttelialueelle sijoittuvat rakennukset muodostavat yhteensopivia kokonaisuuksia.

Kaavassa on annettu koko aluetta koskevia yleisiä määräyksiä, jotka koskevat muun muassa rakennuslupamenettelyn yhteydessä laadittavia suunnitelmia sekä lausuntomenettelyä. Yleisten määräysten keskeinen tavoite on korostaa museoviranomaisten roolia uudisrakentamisen arvioinnissa.

Tarjouspyyntömenettelyllä vuonna 2019 valittiin asemakaavanmuutoksen laatimisesta vastaavaksi konsultiksi FCG. Suunnittelutyö on tehty edellisessä käsittelyssä hyväksytyyn kaavaluonnoksen rakennemallivaihtoehtoon saakka konsulttityönä. Työ on siirtynyt kaavoitukselle kesällä 2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) kuvataan kaavoitusmenettely. OAS:a on tarkistettu ja päivitetty koko vireilläolon ajan tarvittaessa. Viimeksi OAS:aan on päivitetty aikataulu, palautteen jättämisen käytännöt ja mitoitusta koskevat tavoitteet (liite). OAS:sta ei ole saatu uutta palautetta.

Osallistaminen

Kaavaluonnos tuodaan kuultavaksi toista kertaa. Rakennusoikeuksien tarkastelua varten laaditusta rakennesuunnitelmasta on kuultu osallisten palaute ja siihen on laadittu vastine (liite).

Asemakaavaprosessissa on pidetty osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatut tilaisuudet (infot, kyselyt, teematyöpajat sekä seminaari ja kaavoittajan vastaanotto).

Luonnosvaiheen toinen kuuleminen

Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutosluonnos on valmisteltu asetettavaksi julkisesti nähtäville osallisten kuulemista varten. Kaavaluonnoksessa esitetään vanhan kaupungin rakennusoikeudet. Kaavaluonnosta on tarkistettu laaditun vastineen mukaisesti.

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse.

Luonnosaineisto esitellään yleisötilaisuudessa ja osallisten on mahdollista keskustella kaavoittajan kanssa kaavoittajan vastaanotolla.

Asemakaavamuutosluonnoksen (Akm 242) aineistosta pyydetään lausunnot OAS:ssa luetelluilta tahoilta, joita ovat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo (Museovirasto), Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Energia, Raahen Vesi, teleliikenneoperaattorit (Elisa, DNA ja Telia Finland), Vanhan Raahen asukasyhdistys, Raahen yrittäjäyhdistys ja Raahe-Seura.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 5.11.2024.

Palaute ja kaavoittajan vastine, 5.11.2024.

Rakennusoikeus- ja mitoitustarkastelu, 5.9.2024.

Rakennusoikeuksien mitoittamisen perusteet, 5.11.2024.

Asemakaavaluonnos, 5.11.2024. (kaavakartta)

Kaavaselostus, luonnosvaihe 5.11.2024.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kirjataan tiedoksi saatu palaute. Hyväksytään kaavoittajan vastine 5.11.2024.

Hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutoksen luonnosaineisto 5.11.2024.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään aineistoon tarvittavat asiakirjojen saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Pidetään nähtävilläoloaikana kaikille avoin yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto, joissa osallinen voi tutustua valmisteluvaiheen aineistoon ja esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Energialta, Raahen Vedeltä, teleliikenneoperaattoreilta (Elisa, DNA ja Telia Finland), Vanhan Raahen asukasyhdistykseltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä ja Raahe-Seuralta.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehitysjohtaja teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Kehittämislautakunta

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kirjataan tiedoksi saatu palaute. Hyväksytään kaavoittajan vastine
5.11.2024.

Hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutoksen luonnosaineisto
5.11.2024.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään aineistoon tarvittavat asiakirjojen saavutettavuuteen liittyvät tekniset korjaukset ja korvaamaan rakennusoikeus- ja mitoitustarkasteluraportti konsultin viimeistelemällä versiolla. Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaavakarttaan puuttuvat vastineen mukaiset tarkennukset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Pidetään nähtävillä oloaikana kaikille avoin yleisötilaisuus ja kaavoittajan vastaanotto, joissa osallinen voi tutustua valmisteluvaiheen aineistoon ja esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (Museovirasto), Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Energialta, Raahen Vedeltä, teleliikenneoperaattoreilta (Elisa, DNA ja Telia Finland), Vanhan Raahen asukasyhdistykseltä, Raahen yrittäjäyhdistykseltä, Raahe-Seuralta ja Raahen Seudun Luonnonystävät ry:ltä.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Ahokas-Tuohinto poistui kokouksesta esteellisenä klo 18.48 ennen asian käsittelyn aloittamista (intressijääviys, asunto-osakkeen omistus).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Jonne Törmäkangas poistui kokouksesta esteellisenä klo 18.48 ennen asian käsittelyn aloittamista (Intressijääviys,

sukulaisuussuhteet).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anu Syrjäpalo poistui kokouksesta esteellisenä klo 18.48 ennen asian käsittelyn aloittamista (intressijääviys, asunto-osakkeen omistus).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 19.22-19.30.

Kehittämislautakunta 02.12.2025 § 171

Valmistelija kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Vanhan kaupungin asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Asemakaavan muuttaminen koskee Vanhan kaupungin 1.–4. kaupunginosien kortteleita 1-16, osia Vanhan kaupungin 5. kaupunginosan kortteleista 17–20 sekä Miljoonaperän 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavamuutoksella poistuu Palokunnankadun varressa osat Lehmirannan 18. kaupunginosan korttelin 72 tonteista 1 ja 3 sekä niihin liittyvistä kevyenliikenteen, lähivirkistys- ja puistoalueista.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 21.11.2024–7.1.2025. Nähtävilläoloaikana pidettiin 30.11.2024 kaikille avoin yleisötilaisuus ja 4.12.2024 kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto.

Lausunnot pyydettiin kunnan ja seutukunnan asianosaisilta tahoilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Wanhan Raahen asukasyhdistykseltä, Raahen yrittäjäyhdistys ja Raahen kaupungin hallintokunnilta (Ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Mittaus, Kuntatekniikka ja Liikuntapalvelut).

Lausuntopyyntöön ovat vastanneet Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia sekä arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos (aiemmin Jokilaaksojen pelastuslaitos), Raahen Energia Oy (sähköverkko ja kaukolämpö), Raahen Vesi Oy, Telia Finland Oyj, Wanhan Raahen asukasyhdistys Ry, Raahen yrittäjät Ry sekä Raahen kaupungilta lupa- ja valvontajaosto (rakennusvalvonta ja

ympäristönsuojeluviranomainen), maankäyttö- ja mittaus sekä kuntatekniikka.

Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin lausuntopyyntöön kolmetoista vastausta, joista kymmenen lausuntoa. Valmisteluvaiheen aineistosta jätettiin nähtävilläolon aikana seitsemän mielipidettä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty (liitteenä). Lausunnot ja mielipiteet on otettu asemakaavaehdotuksessa huomioon kaavanlaatijan vastineissa (Luonnosvaiheen vastineraportti) esitetyllä tavalla.

Asemakaava-alueen tonttikohtaiset rakennusoikeudet (Tonttikohtainen mitoitus) on tarkistettu tapauskohtaisesti vähäisessä määrin palautteen johdosta ja tasapuolisen kohtelun näkökulmasta.

Vanhan kaupungin inventoidut kohteet on nimetty uudelleen asemakaavoituksen aikana laadittuihin kohdeinventointikortteihin (Kohdeinventointi 2021).

Alueen tulevaa rakentamista ohjaamaan on laadittu korjaus- ja rakentamistapaohje (liitteenä).

Asemakaavan yritysvaikutukset arvioidaan asemakaavan hyväksymiskäsittelyssä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 25.11.2025.

Luonnosvaiheen vastineraportti, 25.11.2025.

Kohdeinventointi 2021, kohteet nimetty uudelleen 25.11.2025.

Muut rakennussuojeluperusteet.

Tonttikohtainen mitoitus, tarkistettu 25.11.2025.

Korjaus- ja rakentamistapaohje, 17.11.2025.

Vanhan kaupungin asemakaava, selostus, ehdotus 25.11.2025.

Vanhan kaupungin asemakaava, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus 25.11.2025.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Merkitään tiedoksi liitteenä olevat kohdenimien osalta tarkistettut kohdeinventointikortit.

Merkitään tiedoksi liitteenä olevat muut rakennussuojeluperusteet.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet toisen luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 25.11.2025.

Hyväksytään liitteenä oleva Vanhan kaupungin asemakaavan asemakaavamuutosehdotus (Akm 242), 25.11.2025.

Hyväksytään Vanhan kaupungin Korjaus- ja rakentamistapaohje, 17.11.2025.

Esitetään kaupunginhallitukselle että, merkitään tiedoksi ja hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutosehdotus kehittämislautakunnan päätöksen mukaisesti.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että asetetaan asemakaavamuutosehdotuksen aineisto AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että pidetään nähtävilläolokaudena kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa asemakaavamuutos esitellään osallisille, ja kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa osallinen voi esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että pyydetään asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (1.1.2026 jälkeen Lupa- ja valvontavirasto), Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Vanhan Raahen asukasyhdistykseltä, Raahe-seura ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ja Raahen kaupungin asianosaisilta hallintokunnilta (Ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Mittaus, Kuntatekniikka ja Liikuntapalvelut).

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olosta kirjeellä suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että valtuutetaan kaavoitus tekemään kaavaehdotusaineistoon tarvittavat saavutettavuutta parantavat ja muut tekniset muutokset ennen nähtäville asettamista.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asiakohdan esittelijänä toimi kehittämislautakunnan puheenjohtaja Paavo Törmi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kavasuunnittelija Outi Järvinen sekä arkkitehti Emma Sutinen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana pidettiin lyhyt jaloittelutauko klo 18.30-18.42.

Kaupunginhallitus 15.12.2025 § 366

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 25.11.2025.

Luonnosvaiheen vastineraportti, 25.11.2025.

Kohdeinventointi 2021, kohteet nimetty uudelleen 25.11.2025.

Muut rakennussuojeluperusteet.

Tonttikohtainen mitoitus, tarkistettu 25.11.2025.

Korjaus- ja rakentamistapaohje, 17.11.2025.

Vanhan kaupungin asemakaava, selostus, ehdotus 25.11.2025.

Vanhan kaupungin asemakaava, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus 25.11.2025.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi ja hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutosehdotus kehittämislautakunnan päätöksen mukaisesti.

Asetetaan asemakaavamuutosehdotuksen aineisto AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Pidetään nähtävilläoloaikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa asemakaavamuutos esitellään osallisille, ja kaikille avoin kaavoittajan

vastaanotto, jossa osallinen voi esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (1.1.2026 jälkeen Lupa- ja valvontavirasto), Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä, Wanhan Raahen asukasyhdistykseltä, Raahe-seura ry:ltä, Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä, Raahen yrittäjäyhdistys ja Raahen kaupungin asianosaisilta hallintokunnilta (Ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Mittaus, Kuntatekniikka ja Liikuntapalvelut).

Ilmoitetaan asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olosta kirjeellä suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaavaehdotusaineistoon tarvittavat saavutettavuutta parantavat ja muut tekniset muutokset ennen nähtäville asettamista.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Valtanen, Sari Nurro ja Aimo Karppinen poistuivat kokouksesta esteellisinä asian käsittelyn ajaksi. (Valtanen - yhteisöjääviys, kirkkovaltuuston pj, Nurro - intressijääviys, kiinteistön omistajuus (lähiomainen) / yhteisöjääviys, asunto-osakeyhtiön hallituksen pj, Karppinen - yhteisöjääviys, kirkkovaltuuston varapj)

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen ja arkkitehti Emma Sutinen saapuivat kokoukseen klo 17.43, esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.29.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 18.30 - 18.42.

Kaupunginhallitus 18.05.2026 § 125

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutosehdotus on edennyt hyväksymiskäsittelyyn.

Kaupunginhallitus päätti asettaa Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) ehdotusvaiheen asemakaavamuutoksen AKL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtäville julkista kuulemistä varten 17.12.2025–2.2.2026

väliseksi ajaksi. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin 17.12.2025. Ehdotuksesta sai jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaikille avoin seminaari 10.1.2026 ja kaavoittajan vastaanotto 13.1.2026. Asemakaavamuutosehdotus esiteltiin seminaarissa yleisölle.

Ohjausryhmä, johon kutsuttiin edustajat Raahen teknisestä keskukselta, Raahen seudun kehityksestä, Raahen museolta, opetuspalveluista ja kaavoituksesta, kokoontui ehdotusvaiheessa kaksi kertaa 11.11.2025 ja 1.4.2026.

Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa ja aiempia luottamuselinpäätöksiä noudattaen yhdeksältätoista taholta. Lausuntopyynnön saajat on lueteltu vastineraportissa. Lausunto pyydettiin kuudelta viranomaistaholta, joista vastaus saatiin kaikilta. Lupa- ja valvontaviraston (LVV) ja Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnoissa esitettiin vähäisiä tarkistuksia asemakaavaan. Lausunto pyydettiin viideltä yhdyskuntatekniseltä toimijalta ja vastaus saatiin kahdelta. Lausunto pyydettiin neljältä kaupungin hallintokunnalta ja vastaus saatiin kahdelta. Maankäyttö ja mittauksen lausunnoissa esitettiin vähäisiä muutoksia asemakaavaan. Lausunto pyydettiin neljältä alueella toimivalta yhdistykseltä ja vastaus saatiin kahdelta. Annetut lausunnot eivät aiheuta olennaisia muutoksia asemakaavaan. Vastineraportti 8.5.2026 on liitteenä.

Asemakaavasta pidettiin ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu 12.3.2026. Neuvottelussa todettiin, että jatkotoimiin voidaan edetä laaditun kaavoittajan vastineen mukaisesti.

Asemakaavamuutosehdotuksesta annettiin yhdeksän muistutusta. Muistutuksissa esitettiin rakennusoikeuksien korottamista, suojelumerkintöjen poistoa tai SR käyttötarkoituksmerkinnän poistoa yksittäisillä tonteilla. Niiden osalta ei asemakaavaan ole tehty tarkennuksia. Muistutusten johdosta tehtiin olemassa olevan tilanteen mukaisesti joitakin tarkistuksia rakennusalamerkintöihin. (Kaavoittajan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen, raportti 8.5.2026.)

Asemakaavan kaavakarttaan on tehty teknisiä tarkistuksia tai lieventäviä muutoksia (Vanhan kaupungin asemakaava (Akm 242), asemakaavamuutos, kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset, 8.5.2026).

Yhdellä tontilla on muutettu ohjeellisia rakennusalamerkintöjä omistajan pyynnöstä. Yhdellä tontilla on piharakennuksen rakennusala poistettu st-merkintä perusteettomana. Yhdellä tontilla on merkitty pohjakartan mukaan olemassa oleva rakennus ohjeellisena rakennusala. Yhdellä

tontilla on poistettu ohjeellisia rakennusalamerkintöjä (su), merkintä olisi ollut rakennusoikeuteen nähden harhaanjohtava. Korttelissa 15 LP-2 korttelialueella on määräävä ajoyhteyden merkintä muutettu ohjeelliseksi lausunnon perusteella.

Lisäksi kaavakarttaan merkittyjen käyttötarkoituksimerkintöjen indeksinumerot on tarkistettu teknisenä muutoksena. Muutos vaikuttaa ainoastaan seurantalomakkeen sisältöön, jota on tarkistettu ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen vastaamaan asemakaavaa. Myös asemakaavan tonttinumerointiin on tehty pohjakartan mukaiset tekniset tarkistukset.

Lisäksi viranomaispalautteen mukaisesti on tarkistettu kaavakarttaan merkityn VARK-osa-aluemerkinnän määräysteksti. Osa pyydetyistä Museoviraston edellyttämästä tarkennuksesta on viety selostukseen, koska ehdotukseen ei katsota voitavan tehdä oleellisia muutoksia.

Kaavaselostukseen on tehty lähtötietojen päivityksiä, informatiivisia täydennyksiä, täydennetty ehdotusvaiheessa toteutuneet tapahtumat ja lisätty viranomaistoiveesta liitekartta RKY- ja VARK-alueajajauksista (Vanhan kaupungin asemakaava (Akm 242), asemakaavamuutos, selostus, 8.5.2026).

Korjaus- ja rakentamistapaohjetta on ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen tarkistettu vastaamaan asemakaavaehdotuksen sisältöä (Vanhan kaupunki, korjaus- ja rakentamistapaohje, 8.4.2026).

Asemakaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole olennaisia, eivätkä ne muuta asemakaavaehdotuksen sisältöä oleellisesti. Muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat merkittävät. Kaavaratkaisu tukee niin Raahen kuin Vanhan kaupungin houkuttelevuutta ja säilyttää Vanhan kaupungin elinvoimaisena. Asumisen läheisyyteen tai yhteyteen soveltuva yritystoiminta on kaava-alueella mahdollista.

Liitteet

Kaavoittajan vastine ehdotusvaiheen palautteeseen, raportti 8.5.2026.

Vanhan kaupunki, korjaus- ja rakentamistapaohje, 8.4.2026.

Vanhan kaupungin asemakaava (Akm 242), asemakaavamuutos, kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset, 8.5.2026.

Vanhan kaupungin asemakaava (Akm 242), asemakaavamuutos, selostus, 8.5.2026.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys	Hyväksytään liitteenä olevan kaavanlaatijan vastineen ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin, vastineraportti 8.5.2026. Hyväksytään vastineiden pohjalta asemakaavaan tehdyt kaavatekniset tarkistukset ja todetaan, että muutokset ovat teknisluontoisina tai informatiivisina vähäisiä, etteivät ne aiheuta tarvetta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamiselle (MRA 32 §). Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Vanhan kaupungin korjaus- ja rakentamistapaohjeen, 8.4.2026. Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutoksen, 8.5.2026. Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy liitteenä olevan Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutoksen selostuksen, 8.5.2026. Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se valtuuttaa kaavoituksen tekemään hyväksyttäviin asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät korjaukset.
Päätös	Hyväksyi esityksen. Merkittiin pöytäkirjaan, että Pirkko Valtanen, Sari Nurro, Aimo Karppinen, Tarja Ollanketo ja Pasi Pitkänen poistuivat kokouksesta esteellisinä asian käsittelyn ajaksi. (Valtanen - yhteisöjääviys, kirkkovaltuuston pj, Nurro - intressijääviys, kiinteistön omistajuus (lähiomainen) / yhteisöjääviys, asunto-osakeyhtiön hallituksen pj, Karppinen - yhteisöjääviys, kirkkovaltuuston varapj, Ollanketo - intressijääviys, kiinteistön omistajuus (lähiomainen), Pitkänen - yhteisöjääviys, kirkkovaltuuston varajäsen) Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen saapui kokoukseen klo 17.54 asian käsittelyn alkaessa, esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.14.
Kaupunginvaltuusto 25.5.2026 § 41	
Liitteet	Vanhan kaupunki, korjaus- ja rakentamistapaohje, 8.4.2026. Vanhan kaupungin asemakaava (Akm 242), asemakaavamuutos, kaavakartta, -merkinnät ja -määräykset, 8.5.2026.

Vanhan kaupungin asemakaava (Akm 242), asemakaavamuutos, selostus, 8.5.2026.

Päätösesitys

Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:

Hyväksytään liitteenä oleva Vanhan kaupungin korjaus- ja rakentamistapaohje, 8.4.2026.

Hyväksytään liitteenä oleva Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutos, 8.5.2026.

Hyväksytään liitteenä oleva Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) asemakaavamuutoksen selostus, 8.5.2026.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään hyväksyttäviin asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Antero Aulakoski, Sari Nurro, Tarja Ollanketo ja Jonne Törmäkangas ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyssä ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi (Aulakoski - intressijäävi, Nurro - intressijäävi ja yhteisöjäävi, Ollanketo - intressijäävi, Törmäkangas - intressijäävi).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Hanna-Leena Mattila saapui kokoukseen klo 18.21 ja Pyry-Pekka Suonsivu klo 18.54 asian esittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen ja arkkitehti Emma Sutinen esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 19.20.

Kehittämislautakunta 29.9.2026

854/10.02.03/2021

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Ingerttilä

Raahen kaupunginvaltuusto hyväksyi Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) muutoksen päätöksellään 25.5.2026 § 41.

Hyväksymispäätöksestä jätettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen yksi valitus, jonka käsittely hallinto-oikeudessa on kesken. Valitukseen on hallinto-oikeuden pyynnöstä annettu kaupungin lausunto (KH 14.9.2026 § 226).

Raahen kaupungin lausunnossa 4.9.2026 Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle todetaan seuraavaa:

”Kuntalain (410/2015) 135 §:ssä ja alueidenkäyttölain (AKL 132/1999) 188 §:ssä tarkoitetun kunnallisvalituksen johdosta asemakaava voidaan kumota vain vaadituilta osin ja vain valituksessa esitetyillä perusteilla.

Raahen kaupunki katsoo, ettei valitus kohdistu SR-1

rakennussuojelualueeseen vaan ainoastaan suojeltavan rakennuksen suojelumerkintään sr-1 ja rakennuksen suojelumääräyksiin tontilla 678-3-9-9.”

Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen jätetyssä valituksessa asia on yksilöity koskemaan Vanhan kaupungin yhtä tonttia (678-3-9-9) ja sille hyväksytyssä asemakaavassa osoitettuja suojelumerkintöjä ja rakennusoikeutta. Suojelumerkinnät on asemakaavassa osoitettu rakennuskohtaisesti lähtötietoihin perustuen ja rakennusoikeudet on tutkittu tonttikohtaisesti, jolloin valituksen kohteena olevan tontin voi katsoa tapauskohtaisen harkinnan alaiseksi. Valitus ei siten koske muuta asemakaavan aluetta, jota kaupunginvaltuuston 25.5.2026 hyväksymispäätös koskee. (Liitekartta.)

Alueidenkäyttölain nojalla kunnanhallitus voi valitusajan kuluttua määrätä yleis- ja asemakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman kaava-alueen siltä osalta, johon valitusten ei voida katsoa kohdistuvan. Kunnan on annettava päätös viivytyksettä tiedoksi valittajille ja muutoksenhakuviranomaiselle. (AKL 201 §, 1. momentti.)

Asia esitellään kokouksessa.

Liite	Raahen Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) voimaan kuulutettavat alueet.
Esittelijä	Puheenjohtaja
Päätösesitys	Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle: määrätään voimaan Raahen Vanhan kaupungin asemakaavan (Akm 242) muutos lukuun ottamatta valituksen alaista kiinteistöä 678-3-9-9. kuulutetaan päätös kaupungin käytännön mukaisesti. lähetetään päätös tiedoksi muutoksenhakijalle, Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle sekä Lupa- ja valvontavirastolle.
Päätös	

Kehittämislautakunta § 73
Kehittämislautakunta § 37
Kehittämislautakunta

22.4.2025
24.3.2026
29.9.2026

10

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutos

Kehittämislautakunta 22.04.2025 § 73

Valmistelija

Arkkitehti Emma Sutinen

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaava, asemakaavan muutos ja laajennus perustuu Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

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

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin kiinteistöjä 678-032-9901-0100, 678-402-0001-0050, 678-410-0001-0044, 678-410-0001-0197, 678-410-0001-0200, 678-410-0001-0219, 678-410-0001-0232, 678-410-0002-0038, 678-410-0002-0069, 678-410-0004-0075, 678-410-0039-0001, 678-410-0040-0004, 678-412-0003-0012, 678-412-0009-0010, 678-412-0052-0011, 678-413-0001-0025, 678-413-0001-0109, 678-413-0001-0119, 678-413-0001-0161, 678-413-0001-0164, 678-413-0001-0189, 678-413-0001-0191, 678-413-0005-0029, 678-413-0005-0033, 678-413-0005-0034, 678-413-0005-0035, 678-413-0005-0120, 678-413-0043-0000, 678-413-0050-0000, 678-415-0163-0003, 678-895-0000-0088.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen keskustasta noin kaksi kilometriä etelään. Aluetta rajaa pohjoispuolelta koillis-lounassuunnassa valtatie 8, itäpuolelta Pereenmäen ja Palonkylän asuinalueet, länsipuolelta Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavanmuutoksen alue ja eteläpuolelta alue rajautuu kantatie 88:n ja Oravantien risteykseen.

Suunnittelualue on suurimmilta osin metsää ja peltoa. Pieni osa alueesta on tie- tai katualuetta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uutta sekä ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava voimassa olevan Mettalanmäen osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on parantaa Raahen

kaupungin sisäisiä liikennejärjestelyitä suunnittelualueella Mettalanmäellä, Saloisissa ja Palonkylän alueella sekä sujuvoittaa liikennettä ja parantaa liikenneturvallisuutta valtatiellä 8 ja kantatiellä 88.

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

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

Suunnittelualue on suurilta osin kaupungin omistamia kiinteistöjä tai määräaloja. Alue on osittain yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 33,7 ha.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahe 2040, Mettalanmäen osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu aluevarausmerkinnät V: Virkistysalue, sekä AP: Pientalovaltainen asuinalue. Alueella kulkee myös merkinnät yhdystie/kokoojakatu, johto tai linja, uusi voimajohto sekä kevyen liikenteen reitti. Mettalanväylän aluetta koskee merkintä lk: Raahen laatukäytävä. Laatukäytävävyöhyke sisältää monipuolisia palveluja ja keskusta-asumista. Vyöhykkeestä muotoutuu kaupunkikeskustan julkisivu ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon. Ympäristöä eheytetään ja tiivistetään täydennysrakentamisen avulla. Toteutuksessa on pyrittävä vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa ja kolme rakennuskaavaa.

- Ak 58: 32. kaupunginosa Honganpalo, kortteli 3201-3228 ja 3230-3242 (hyv. 17.6.1975), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä PL: Luonnontilassa säilytettävä puistoalue sekä katualueeksi.

- Ak 156: Pereentien ja ympäristön asemakaava (hyv. 7.2.2000), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu ja VP: Puisto.

- Ak 196: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaava (KV hyv. 28.6.2006), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu, VL: Lähivirkistysalue sekä W: vesialue.

- Akm 216: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen (KV hyv. 28.8.2017 §101), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu.

- Rk 0001: Rakennuskaava osille Saloisten, Savolahden ja Palon kyliä (hyv. 9.10.1962), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä LT: Sisääntulo- ja ohitustie, tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen.

- Rk 0002: Rakennuskaava osille Saloisten. Palon, Savonlahden kyliä (hyv. 29.11.1965), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä P: Puistoalue sekä katualueeksi.

-Rkm 0007: Rakennuskaavan muutos ja kumoaminen osille Saloisten, Savonlahden ja Palon kyliä (hyv. 13.7.1970), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä LT: Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie- ja näkemäalueineen ja AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

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

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Rakennettu Ympäristö Oy), jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimivat FCG:ltä projektipäällikkö Kalle Rautavuori sekä kaavan laatija Janne Pekkarinen.

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.4.2025

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaava, asemakaavan muutos ja laajennus osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.4.2025.

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

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

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen ja konsultti Kalle Rautavuori esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Kalle Rautavuori saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 17.51 ja poistui asian esittelyn jälkeen klo 18.19.

Merkittiin, että arkkitehti Emma Sutinen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.19.

Kehittämislautakunta 24.03.2026 § 37

Valmistelija

arkkitehti Emma Sutinen

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 30.4.2025

Asemakaavamuutos- ja laajennus koskee kiinteistöjä 678-032-9901-0100, 678-402-0001-0050, 678-410-0001-0044, 678-410-0001-0197, 678-410-0001-0200, 678-410-0001-0219, 678-410-0001-0232, 678-410-0002-0038, 678-410-0002-0069, 678-410-0004-0075, 678-410-0039-0001, 678-410-0040-0004, 678-412-0003-0012, 678-412-0009-0010, 678-412-0052-0011, 678-413-0001-0025, 678-413-0001-0109, 678-413-0001-0119, 678-413-0001-0161, 678-413-0001-0164, 678-413-0001-0189, 678-413-0001-0191, 678-413-0005-0029, 678-413-0005-0033, 678-413-0005-0034, 678-413-0005-0035, 678-413-0005-0120, 678-413-0043-0000, 678-413-0050-0000, 678-415-0163-0003, 678-895-0000-0088.

Asemakaavan laajennuksella ja -muutoksella muodostuu Palonkylän 35. kaupunginosaan katualueet Mettalanväylä ja Palontie sekä maantieliikenteen aluetta ja näihin liittyvät lähivirkistys- ja suojaviheralueet, sekä Honganpalon 32. kaupunginosaan katualue Oravantie ja tähän liittyvät lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen Palonkylän, Pyyntmäen, Pereenmäen ja Mettalanmäen alueiden väliselle alueelle, joka on nykytilassa pääosin metsäaluetta ja peltoa. Pieni osa alueesta on tie- tai katualuetta. Suunnittelualue rajautuu lounaassa kantatiehen 88. Valtatie 8 kulkee lounas-koillissuuntaisesti kaava-alueen pohjoispuolella. Suunnittelualue on suurilta osin kaupungin omistamia kiinteistöjä tai määräaloja. Alue on osittain yksityisessä omistuksessa. Alueen pinta-ala on noin 33,7 hehtaaria.

Suunnittelun tavoitteena on muodostaa uutta sekä ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava voimassa olevan Mettalanmäen osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on parantaa Raahen kaupungin sisäisiä liikennejärjestelyitä suunnittelualueella Mettalanmäellä, Saloisissa ja Palonkylän alueella sekä sujuvoittaa liikennettä ja parantaa liikenneturvallisuutta valtatiellä 8 ja kantatiellä 88.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahe 2040, Mettalanmäen osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu aluevarausmerkinnät V: Virkistysalue, sekä AP: Pientalovaltainen asuinalue. Alueella kulkee myös merkinnät yhdystie/kokoojakatu, johto tai linja, uusi voimajohto sekä kevyen liikenteen reitti. Mettalanväylän aluetta koskee merkintä lk: Raahen laatukäytävä.

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa ja kolme rakennuskaavaa.

- Ak 58: 32. kaupunginosa Honganpalo, kortteli 3201-3228 ja 3230-3242 (hyv. 17.6.1975), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä PL: Luonnontilassa säilytettävä puistoalue sekä katualue.

- Ak 156: Pereentien ja ympäristön asemakaava (Ymp. kesk. vahv. 7.2.2000), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu ja VP: Puisto.

- Ak 196: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaava (Kv hyv. 28.6.2006), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu, VL: Lähivirkistysalue sekä W: vesialue.

- Akm 216: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen (Kv hyv. 28.8.2017 §101), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu.

- Rk-0001: Rakennuskaava osille Saloisten, Savolahden ja Palon kyliä (hyv. 9.10.1962), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä LT: Sisääntulo- ja ohitustie, tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen.

- Rk 0002: Rakennuskaava osille Saloisten. Palon, Savonlahden kyliä (hyv. 29.11.1965), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä P: Puistoalue sekä katualueeksi.

- Rkm-0007: Rakennuskaavan muutos ja kumoaminen osille Saloisten, Savonlahden ja Palon kyliä (hyv. 13.7.1970), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä LT: Kauttakulku-, sisääntulo-

ja ohitustie tie- ja näkemäalueineen ja AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9§). Kaavaprosessia varten on laadittu luontoselvitys: Luontoselvitys, Mettalanmäki, AFRY Finland Oy, 28.11.2024.

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

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

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

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Rakennettu ympäristö), jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 24.3.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet 24.3.2026

Luontoselvitys, Mettalanmäki, AFRY Finland Oy, 28.11.2024

Kaavaselostus, luonnos 24.3.2026

Kaavakartta, luonnos 24.3.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 24.3.2026

Merkitään tiedoksi ja hyväksytään osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet, 24.3.2026

Merkitään tiedoksi Luontoselvitys, Mettalanmäki, AFRY Finland Oy, 28.11.2024

Hyväksytään liitteenä oleva Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaihe) kaava-aineisto alueidenkäyttölain 62 § ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

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

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

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Lapin elinvoimakeskus, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto), Ympäristöterveydenhuolto, Metsähallitus, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohde, Finnpiilot Pilotage Oy, Raahen seurakunta, Fingrid, Raahen Voima Oy, Gasgrid Finland Oy, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Raahen yrittäjät, Raahe-Seura, Raahen kaupungin ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Maankäyttö ja mittaus, Kuntatekniikka, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry, Raahen Seudun Luonnonystävät ry, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry, Palonkylän asukasyhdistys ry, Saloisten kylän asukasyhdistys ry, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry, Kummatin asukasyhdistys ry ja Raahen lähidemokratiatoimikunta.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kehitysjohtaja Pasi Pitkänen, pöytäkirjanpitäjä Mia Kastelli, kehittämislautakunnan jäsen Kristiina Mutka-Leinonen, kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja konsultti Kalle Rautavuori saapuivat kokokseen klo 18.00 asian käsittelyn alkaessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen, konsultti Kalle Rautavuori ja kaavoituspäälikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Kalle Rautavuori poistui kokouksesta klo 18.43 ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan yhteydessä arkkitehti Emma Sutinen ja maankäytön suunnittelija Matias Vänntilä kertoivat lyhyesti RYHTI -hankkeen ajankohtaiset ja jatkohankkeen suunnittelutilanteen.

Kehittämislautakunta 29.9.2026

288/10.02.03/2025

Valmistelija

arkkitehti Emma Sutinen

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toinen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan. Kaavamuutoksen vireilletulosta on ilmoitettu 30.4.2025.

Asemakaavamuutoksen luonnos oli alueidenkäyttölain 65 § ja MRA 30 §:n mukaisesti nähtävillä 1.4.–8.5.2026 välisen ajan. Kaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa Tapahtumatalolla Fregattisalissa 9.4.2026.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa (OAS) on päivitetty ja aikataulua tarkennettu. Valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen I) palautteeseen on laadittu vastineet. Luonnoksesta I annettiin 23 lausuntoa ja 5 mielipidettä.

Asemakaavan toinen luonnos on laadittu tulleiden palautteiden ja tarkistettujen reunaehtojen pohjalta. Suunnittelualue on laajentunut etelässä ja supistunut pohjoisessa. Alueen pinta-ala on nyt noin 30,7 hehtaaria. Muuttuneen suunnittelualueen takia kaava tulee kuuluttaa uudelleen vireille.

Asemakaavamuutos- ja laajennus koskee nyt kiinteistöjä 678-32-9901-100, 678-402-1-50, 678-410-1-44, 678-410-1-197, 678-410-1-200, 678-410-1-219, 678-410-1-232, 678-410-2-38, 678-410-2-69, 678-410-4-75, 678-410-39-1, 678-410-40-4, 678-412-3-12, 678-412-9-10, 678-412-52-12, 678-413-1-25, 678-413-1-119, 678-413-1-161, 678-413-1-164, 678-413-1-191, 678-413-5-29, 678-413-5-33, 678-413-5-34, 678-413-5-35, 678-413-5-120, 678-413-43-1, 678-413-50-0, 678-415-163-3, 678-895-0-88.

Asemakaavan laajennuksella ja -muutoksella muodostuu Palokylän 35. kaupunginosaan katualueet Mettalanväylä, Palonkylänkuja, Kurjenperäntie, Sulontie ja Palontie sekä maantieliikenteen aluetta ja näihin liittyvät lähivirkistys- ja suojaviheralueet, sekä Honganpalon 32. kaupunginosaan katualue Oravantie ja tähän liittyvät lähivirkistys- ja suojaviheralueet.

Kaavan laajeneminen alueen eteläosassa mahdollistaa Palonkylän asutuksen kytkemisen paremmin katuverkkoon jatkamalla Kurjenperäntietä Mettalanväylälle saakka. Yhteyden linjaus ei noudata täysin *Raaha 2040, Mettalanmäen osayleiskaavassa* esitettyä linjausta kokoojakadulle, joten kaavaselostukseen on lisätty yleiskaavallinen tarkastelu.

Suunnittelualueen laajentuminen sijoittuu kaavan *Rk-0002* alueelle. *Rk 0002: Rakennuskaava osille Saloisten. Palon, Savonlahden kyliä* (hyv. 29.11.1965), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty *merkinnällä P: Puistoalue, AR: Rivi- ja muita kytkettyjä asuinrakennuksia varten käytettävä korttelialue, p: pysäköintipaikka* sekä katualueeksi.

Palonkyläntien eteläosan kiinteistöille on osoitettu uusi kulkuyhteys, joten kaava on laajentunut myös toisessa kohdassa. Tällä alueella ei ole yleiskaavallista ristiriitaa tai voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9 §). Kaavaprosessia varten luonnosvaiheessa II on laadittu meluselvitys: *Asemakaavan muutoksen liikennemeluselvitys, Palonkylän alue, Akukon Oy*, 29.4.2026.

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

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

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Rakennettu ympäristö), jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 22.9.2026

Valmisteluvaiheesta (Luonnos I) saatu palaute ja vastineet 22.9.2026

Asemakaavan muutoksen liikennemeluselvitys, Palonkylän alue, Akukon Oy, 29.4.2026.

Kaavaselostus, luonnos II 22.9.2026

Kaavakartta, luonnos II 22.9.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 22.9.2026

Kuulutetaan asemakaava uudelleen vireille tarkentuneella suunnittelualueen rajauksella.

Ilmoitetaan asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olostä Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja virallisella ilmoitustaululla sekä postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Merkitään tiedoksi ja hyväksytään valmisteluvaiheesta (Luonnos I) annettu palaute ja vastineet, 22.9.2026

Merkitään tiedoksi *Asemakaavan muutoksen liikennemeluserveys, Palonkylän alue, Akukon Oy, 29.4.2026.*

Hyväksytään liitteenä oleva *Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen* valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen II) kaava-aineisto ja siihen tehdyt selvitykset.

Asetetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen (luonnosvaihe II) 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 II) kaava-aineiston nähtävillä olostä Raahelaisessa, kaupungin verkkosivustolla ja virallisella ilmoitustaululla.

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

Pidetään asemakaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa kaavaluonnokseen voi tutustua.

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Lapin elinvoimakeskus, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Museo- virasto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Väylävirasto, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES), Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto), Ympäristöterveydenhuolto, Metsähallitus, Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue Pohde, Finnpiilot Pilotage Oy, Raahen seurakunta, Fingrid,

Raahen Voima Oy, Gasgrid Finland Oy, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj, Raahen yrittäjät, Raahe-Seura, Raahen kaupungin ympäristövalvonta, Rakennusvalvonta, Maankäyttö ja mittaus, Kuntatekniikka, Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry, Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry, Raahen Seudun Luonnonystävät ry, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry, Palonkylän asukasyhdistys ry, Saloisten kylän asukasyhdistys ry, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry, Kummatin asukasyhdistys ry ja Raahen lähidemokratiatoimikunta.

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

Päätös

11**Kaavoitusaloite: Datakeskus Lumimetsän alue**

Kehittämislautakunta 29.9.2026

602/10.02.02/2026

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista Lumimetsän alueelle. Suunnittelualue sijoittuu Lumimetsän kylän länsipuolelle, noin puolen kilometrin päähän ja Mäntyniementien eteläpuolelle.

Kaavoitusaloitteen on jättänyt Raahen kaupungin kirjaamoon 14.9.2026 Tenages Project 5 Oy.

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. Alustava asemakaavan suunnittelualueen rajaus on laajuudeltaan noin 120 hehtaaria ja koskee kiinteistöä 678-418-21-46. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajan sekä hanketoimijan välillä on esisopimus alueen kaupasta.

Toimija on jättänyt kaavoitusaloitteen tavoitteenaan mahdollistaa alueelle datakeskuksen rakentaminen. Alueelle suunnitellaan noin 500 MW:n tehoista datakeskusta. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä, pohjoispuolella, on suunnitteilla Fingrid Oyj:n Lumijärven sähköasema. Muilta osin suunnittelualue on metsätalouskäytössä, alueella ei ole asutusta eikä loma-asutusta.

Alueella ei ole voimassaolevaa yleiskaavaa. Alueelle on käynnistetty Lumimetsän energiaosayleiskaava vuoden 2026 aikana.

Lumimetsän energiaosayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa alueelle maakuntakaavan periaatteiden mukainen energiahuollon alue uutta Lumijärven sähköasemaa varten. Kaavoituksen tavoitteena on myös kartoittaa alueen edellytykset muita mahdollisia tulevaisuuden

tilantarpeita varten, kuten esim. akkuvarastohankkeet, sähköverkon linjojen tilantarpeet sekä muut mahdolliset aluevaraustarpeet

Kaavoitusaloite on vireillä olevan osayleiskaavan tavoitteiden mukainen. Kaavojen hallinnollinen käsittelyjärjestys tulisi olemaan se, että yleiskaavaa koskevat luottamuselinpäätökset tehdään ennen asemakaavan vastaavia vaiheita.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa, lähimmät asemakaavat, ”Vihanti - rakennuskaavan muutos ja laajennus” vuodelta 1991 sekä ”Kirkonseudun asemakaavan muutos keskustan alue (1) ja Haanpään alue (6)” vuodelta 2002, sijaitsevat noin 15 kilometrin päässä suunnittelualueesta. Noin 5 kilometrin päässä suunnittelualueesta sijaitsee Lampinsaaren kulttuurihistoriallisesti arvokas kaivosyhdyskunta, joka on valtakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristö.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Helios Oy. Prosessin käynnistyessä selvitetään ympäristövaikutusten arviointimenettelyn tarve lupa- ja valvontavirastosta. Kaavoituksesta tehdään kaavoitussopimus ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja asemakaavan tavoitteiden toteutumisesta koituvat merkittävät yritysvaikutukset datakeskuksen rakentamisen sekä toiminnan johdosta. Hanke tulee toteutuessaan myös lisäämään työpaikkoja datakeskuksen rakennus- ja toiminta-aikana.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Tenages Project 5 Oy 14.9.2026

Suunnittelualueen sijainti

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

toteaa, että kaavoitusaloitteen tavoitteet ovat vireillä olevan yleiskaavan tavoitteiden kanssa yhteneväiset ja että asemakaavan käsittely päätöksenteossa on alisteinen yleiskaavan käsittelylle

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

toteaa, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus
valtuuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen

toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-alue määräytyy
asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavasta ja mahdollisesta ympäristövaikutusten
arviointimenettelyn laatimisesta ja niihin liittyvien selvitysten laatimisesta
aiheutuvista kustannuksista vastaa Helios Oy.

hyväksyy kaavanlaatijakonsultin Ramboll Oy:n sekä kaavanlaatijan
projektipäällikkö Merja Isterin (YKS-285).

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 kaavaa tai kaava ei tule
lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan
kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia
kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja
hanketoimijalle.

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

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

asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan
ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta
datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys

Päätös

12**Kaavoitusaloite: Datakeskus Hummastinvaaran alue**

Kehittämislautakunta 29.9.2026

541/10.02.03/2026

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan laatimista Hummastinvaaran alueelle. Suunnittelualue sijoittuu Hummastinvaaran länsipuolelle, Vaaralankankaantien varrelle. Valtatie 8 on noin 700 metrin etäisyydellä alueesta etelään. Kaavoitusaloitteen on jättänyt Raahen kaupungin kirjaamoon 13.8.2026 Caira Consulting Oy.

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 pinta-ala on noin 70 hehtaaria ja se koskee lohkoja kiinteistöistä 678-416-7-3, 678-416-8-1, 678-416-17-0, 678-416-7-72, 678-416-7-67, 678-416-29-30 sekä suunnittelun kannalta tarpeellisia lievealueita. Tarkentunut asemakaavarajaus esitetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavoitettava maa-alue on yksityisessä omistuksessa. Maanomistajien sekä Caira Consultingin välillä on esisopimus alueen kaupasta.

Toimija on jättänyt kaavoitusaloitteen tavoitteenaan mahdollistaa alueelle datakeskus ja akkuvarastohankkeiden rakentaminen. Alueelle suunnitellaan noin 200 MW:n tehoista datakeskusta ja sitä palvelevaa akkuvarastoa. Suunnittelualue on metsätalouskäytössä, alueella ei ole asutusta eikä loma-asutusta.

Alueella on voimassa vuonna 1999 laadittu yleiskaava, jossa alue on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M), sekä maa-ainestenoitoalueeksi (eo). Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle riittävä osayleiskaavallinen tarkastelu tai tarvittaessa laaditaan uusi osayleiskaava.

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa. Lähin asemakaava, ”Kirkonseudun rakennuskaavan muutos ja laajennus, Perälän alue” (Rk 952) vuodelta 1995, sijaitsee noin 4-5 kilometrin päässä suunnittelualueesta.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (Alueidenkäyttölaki 9§). Asemakaavan laadinnasta, yleiskaavallisesta tarkastelusta, mahdollisesta ympäristövaikutusten arviointimenettelystä sekä mahdollisista osayleiskaavan laadinnasta ja näihin liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Caira Consulting Oy. Kaavoituksesta tehdään kaavoitussopimus ja tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus.

Ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja asemakaavan tavoitteiden toteutumisesta koituvat merkittävät yritysvaikutukset datakeskuksen rakentamisen sekä toiminnan johdosta. Hanke tulee toteutuessaan myös lisäämään työpaikkoja datakeskuksen rakennus- ja toiminta-aikana.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Kaavoitusaloite Caira Consulting oy 13.8.2026

Suunnittelualueen rajaus

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

toteaa, että asemakaavanlaadinnan yhteydessä tulee varmistaa yleiskaavallisella tarkastelulla tai uuden yleiskaavan laadinnalla, että ristiriitaa kaavojen välille ei synny

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

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

toteaa, että asemakaavan laatimisesta tehdään kaavoitussopimus

Valtuttaa kaavoituspäällikön allekirjoittamaan kaavoitussopimuksen

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajaus määräytyy

asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että selvityksistä, asemakaavasta, yleiskaavallisista tarkasteluista ja mahdollisesta yleiskaavan ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Caira Consulting oy.

Hyväksyy Caira Consultingin esittämän kaavanlaatijakonsultin Ramboll Finland Oy:n sekä kaavanlaatijan projektipäällikkö Anne Koskelan YKS-170.

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 kaavaa tai kaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Caira Consulting 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 Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan ennen asemakaavan hyväksymistä laaditaan tulevasta datakeskustoimijasta turvallisuusselvitys

Päätös

Kehittämislautakunta

29.9.2026

13

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 29.9.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Kehittämislautakunta

29.9.2026

14

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 29.9.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös