

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

Akm 258: Asemakaavan Rk-0001 osittainen kumoaminen

Kehittämislautakunta 26.5.2026 § 73

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

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

Aloitteessa esitetään vanhan rakennuskaavan kumoamista osittain. Kyse on kaavasta:

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

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

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

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

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (Alueidenkäyttölaki 52§). Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§22 kohta 33) kaupunginhallitus voi kuitenkin päättää asemakaavan hyväksymisestä, mikäli asemakaavamuutosta ei ole pidettävä merkittävänä.

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

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

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

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

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

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

Liitteenä esitetty alustava kumoamisalueen rajausta koskee ao. kiinteistöjä:

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

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

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liitteet Aloite kaavan kumoamiseksi
Kumoamisalueen rajausta

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:
Toteaa, että rakennuskaavassa osoitettujen yleisten korttelialueiden käyttötarkoitukset ovat vanhentuneita
Käynnistää asemakaavan kumoamisprosessin liitteessä rajatulla alueella

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

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

Toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä

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

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

Asemakaavan kumoaminen lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivituksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esitteli asiaa kokouksessa.

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

Kaupunginhallitus 1.6.2026 § 160

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet Aloite kaavan kumoamiseksi
Kumoamisalueen rajausta

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Todetaan, että rakennuskaavassa osoitettujen yleisten korttelialueiden käyttötarkoitukset ovat vanhentuneita.

Käynnistetään asemakaavan kumoamisprosessi liitteessä rajatulla alueella.

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

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

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrätty asemakaavaprosessin yhteydessä.

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

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

Asemakaavan kumoaminen lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivituksen yhteydessä.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

Kehittämislautakunta 25.8.2026 § 97

385/10.02.03/2026

Valmistelija

arkkitehti Emma Sutinen

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

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

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

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

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

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

Suunnittelualue sijaitsee n. 5 km Raahen keskustasta ja noin 1,5 km Saloisten keskustasta etelään. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lipinkarin ojaan, lännessä Ketunperäntiehen ja etelästä ja idästä metsä- ja peltoalueeseen. Alue on 14,7 hehtaarin kokoinen.

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

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

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

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

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

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat neutraalit.

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

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

Asemakaava laaditaan kaavoituksen omana työnä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 18.8.2026

Kaavaselostus, luonnos 18.8.2026

Kaavakartta, luonnos 18.8.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma 18.8.2026

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

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

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

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

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

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

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Lapin elinvoimakeskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry, Raahen Seudun Luonnonystävät ry, Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry, Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry, Raahen kaupunki / rakennusvalvonta, Raahen kaupunki / maankäyttö ja mittaus,

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 73

26.5.2026

Kaupunginhallitus

§ 160

1.6.2026

Kehittämislautakunta

§ 97

25.8.2026

Raahen kaupunki / kuntatekniikka, Raahen kaupunki / ympäristövalvonta, Raahen Energia oy, Raahen Vesi oy, Elenia oy, Elisa oyj, DNA oyj, ja Telia Finland oyj.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 15.35.

Otteen oikeaksi todistaa

26.8.2026

Mia Kastelli

hallintoasiantuntija

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 73

26.5.2026

Kaupunginhallitus

§ 160

1.6.2026

Kehittämislautakunta

§ 97

25.8.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 97

Muutoksenhakukielto

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