





ASEMAKAAVAN SELOSTUS

Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos

Selostus liittyy 9.4.2019 päivättyyn asemakaavaluonnokseen.

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

<p><i>Kaavan nimi</i> Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos</p>	
<p>Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 30. kaupunginosan kortteleita 9 ja 13. Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat korttelit 3032-3035.</p>	
<p><i>Kaavan laatija</i></p>  <p>Raahen kaupunki tekninen palvelukeskus kaavoitusyksikkö</p> <p>Anu Syrjäpalo kaavoituspäällikkö</p> <p>Mathias Holmén kaavasuunnittelija mathias.holmen@raahe.fi</p>	 <p>Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy Kauppurienkatu 12, 90100 Oulu p. 044 728 3301</p> <p>Joona Koskelo arkkitehti SAFA, YKS 518</p> <p>Satu Fors arkkitehti, YKS 583 satu.fors@lukkaroinen.fi</p>
<p><i>Kaavan vireilletulo</i> Asemakaava on tullut vireille 13.12.2017 (Kela § 93). Vireilletulosta on tiedotettu 6.1.2018.</p>	
<p><i>Kaavan hyväksyminen</i></p> <p>Hyväksytty kaupunginhallituksessa ___.__.2019 §</p> <p>Hyväksytty kaupunginvaltuustossa ___.__.2019 §</p> <p>Voimaantulo</p>	

1.2 Kaava-alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupunkikeskustan läheisyydessä Kaupunginlahden (Pikkulahden) rannalla. Suunnittelualue rajoittuu etelästä Merikadun varren kirjasto- ja koulukortteleihin, idästä Vanhan Raahen ruutukaava-alueeseen, pohjoisesta Pitkäkarin osittain rakentuneeseen kerrostaloalueeseen ja lännestä Ulkofantintiehen sekä Fantin pienvenesatamaan. Suunnittelualue sisältää Kaupunginlahden (Pikkulahden) vesi- ja ranta-alueet, joihin sisältyvät Pikkulahti, Maafantti, Mustan vanha huvilapalsta-alue, uimaranta, liikennepuisto, liikunta- ja lenkkeilyalueita, Kaupunginlahdenrannan pienvenesatama, Raahen museo ja Rantatori, kaksi paviljonkiravintolaa, Museoranta ja rantapuisto rakennuksineen sekä Rantakatu.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42,5 ha, josta maa-aluetta on noin 24 ha ja vesialuetta noin 18,5 ha.



Kaava-alueen rajausta opaskartalla (ei mittakaavassa). Suunnittelualue on rajattu sinisellä viivalla ja kaavan vaikutusalue sinisellä katkoviivalla.

1.3 Kaavan nimi ja tarkoitus

Kaavan nimi on Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos. Tarkoituksena on laatia Pikkulahden alueelle virkistysaluepainotteinen asemakaava, jonka avulla Pikkulahden alueesta muodostuu yhtenäinen, elävä ja kaunis kaupungin keskuspuisto. Suunnittelutyö tehdään kahdessa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan Pikkulahden alueelle virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelma, toisessa vaiheessa asemakaava ja asemakaavan muutos, joka pohjautuu Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmaan.

1.4 Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	2
1.1	Tunnistetiedot	2
1.2	Kaava-alueen sijainti	2
1.3	Kaavan nimi ja tarkoitus	3
1.4	Sisällysluettelo	4
1.5	Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista	6
1.6	Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä	6
2	TIIVISTELMÄ	7
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	7
2.2	Asemakaava	7
2.3	Asemakaavan toteuttaminen	7
3	LÄHTÖKOHDAT	8
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	8
3.1.1	Alueen yleiskuvaus	8
3.1.2	Maisema	9
3.1.3	Luonnonympäristö	10
3.1.4	Rakennettu ympäristö	11
3.1.5	Muinaisjäännökset	15
3.1.6	Maanomistus	16
3.2	Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset	16
3.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	16
3.2.2	Maakuntakaava	17
3.2.3	Yleiskaava	21
3.2.4	Voimassa oleva asemakaava	24
3.2.5	Kaupunginlahdenrannan kaavarunko	25
3.2.6	Rakennusjärjestys	26
3.2.7	Pohjakartta	26
3.2.8	Rakennuskiellot	26
4	ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET	27
4.1	Asemakaavan suunnittelun tarve	27
4.2	Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	27
4.3	Osallistuminen ja yhteistyö	27
4.3.1	Osalliset	27
4.3.2	Vireilletulo	27
4.3.3	Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt	27
4.3.4	Viranomaisyhteistyö	28

4.4	Asemakaavan tavoitteet	28
4.4.1	Kaupungin asettamat tavoitteet	28
4.4.2	Osallisten tavoitteet	28
4.5	Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset	29
4.5.1	Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman vaihtoehdot	29
4.5.2	Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu	33
4.5.3	Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet	34
4.6	Nähtävillälöön aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen	35
5	ASEMAKAAVAN KUVAUS	36
5.1	Kaavan rakenne	36
5.1.1	Mitoitus	36
5.1.2	Palvelut	36
5.2	Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen	36
5.3	Aluevaraukset	37
5.3.1	Korttelialueet	37
5.3.2	Muut alueet	38
5.4	Kaavan vaikutukset	39
5.4.1	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	39
5.4.2	Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	41
5.4.3	Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön	42
5.4.4	Muut vaikutukset	42
5.5	Ympäristön häiriötekijät	43
5.6	Kaavamerkinntät ja -määräykset	43
5.7	Nimistö	43
6	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS	44
6.1	Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat	44
6.2	Toteuttaminen ja ajoitus	45
6.3	Toteutuksen seuranta	45

1.5 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

Liite 1	Asemakaavan seuranta- ja tilastolomake
Liite 2	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Liite 3	Osallistamisviikon yhteenveto
Liite 4	Asukaskyselyn yhteenveto
Liite 5	Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelma
Liite 6	Valmisteluvaiheen palaute ja vastineet
Liite 7	Ehdotusvaiheen palaute ja vastineet

1.6 Luettelo muista kaavaa koskevista asiakirjoista ja taustaselvityksistä

- Pitkäkari-Pikkulahti ympäristöselvitykset, FCG Suunnittelu ja tekniikka 2018
- Kaupunginlahdenrannan asemakaava Ak 215, Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos Akm 240 – arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2018
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, Museovirasto
- Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla, Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015
- Maisema-analyysi, Raahen pohjoiset mannerrannat, Raahen kaupunki 1998 ja 2002
- Raahe – Brahestad, kaupunkiarkeologinen inventointi, Möttönen 2001
- Kaupunginlahdenrannan luontoselvitys, Pöyry Finland Oy 2014
- Kaupunginlahdenrannan ja Pitkäkarin rakennettavuusselvitys, Geobotnia 2012
- Kaupunginlahdenrannan kaavarunko, Raahen kaupunki, Arkkitehtistudio EMP Oy, 2014
- Raahen Kaupunginlahdenranta – Liikenneselostus, Insinööritoimisto Solutra Oy 2013
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan selvitykset (14 kpl)

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty kehittämislautakunnan päätöksellä 13.12.2017 § 93.
Asemakaavan vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä-oloa koskevassa lehti-ilmoituksessa 6.1.2018.
Valmisteluvaiheen kaava-aineisto on mielipiteiden esittämistä varten nähtävillä 15.4.2019 – 29.5.2019 välisen ajan (MRL 62 §, MRA 30 §). Nähtävälle asettamisesta on päätetty kehittämislautakunnassa 9.4.2019 §. Nähtävilläolon aikana esitettiin mielipiteitä x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Asemakaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä xx.xx. – xx.xx.2019 välisen ajan (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävälle asettamisesta on päätetty kaupunginhallituksen kokouksessa xx.xx.2019 §. Nähtävilläolon aikana esitettiin muistutuksia x kpl ja saatiin lausuntoja x kpl.
Kaupunginhallitus käsitteli asemakaavan ja asemakaavan muutoksen xx.xx.2019 §
Kaupunginvaltuusto hyväksyi asemakaavan ja asemakaavan muutoksen xx.xx.2019 §
Asemakaava ja asemakaavan muutos on tullut voimaan xx.xx.2019.

2.2 Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan monipuolisia virkistysalueita ja -palveluita Raahen kaupungin edustalle, Pikkulahden ympärille. Alueen rakentaminen keskittyy Rantatorin ympärille, missä olemassa olevat rakennukset suojellaan ja niiden yhteyteen sallitaan vähäistä lisärakentamista. Asemakaavassa osoitetaan Pikkulahtea kiertävä yhtenäinen kevyen liikenteen reitti, johon liittyy uusi silta Laivurinväylältä Maafanttiin.

2.3 Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteuttaminen voidaan käynnistää, kun asemakaava on saanut lainvoiman. Virkistysaluepainotteisen asemakaavan toteuttaa pääasiassa Raahen kaupunki. Asemakaavan sekä Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman toteuttamisesta laaditaan erillinen vaiheistussuunnitelma.

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus



Suunnittelualueen rajausta ilmakuvassa. (Ilmakuva: Maanmittauslaitos 6/2018)

Pikkulahti on pienehkö Raahen keskustan edustalla sijaitseva lahti, joka on yhteydessä Perämereen kolmen salmen kautta. Suunnittelualaue kattaa Pikkulahden vesialueen lisäksi ranta-alueet Raahen ruutukaavakeskustan ja kirjaston edustalla, Maafantin saarella, Mustassa ja uimarannalla. Pikkulahti ja sen ranta-alueet muodostavat Raahen kaupungin keskeisen virkistysalueen, jonka vetovoimatekijöitä ovat mm. merellisyys, saaristomaisema, luonto ja vanhan kaupungin rakennettu kulttuuriympäristö.

Suunnittelualaue jakautuu toiminnoiltaan ja luonteeltaan erilaisiin alueisiin. Vanhan kaupungin edustalla sijaitsee Rantatori, jonka yhteyteen sijoittuu Pakkahuoneen museo ja kahvila Ruiskuhuone. Rantatorin pohjois- ja eteläpuolella levittyvät laajat puistoalueet, joita käytetään mm. ulkoiluun, leikkiin ja veneiden säilytykseen. Molempien puistoalueiden ympäristö ja toiminnot kaipaavat jäsentämistä. Maafantista suunnittelualaueeseen kuuluu likimain alkuperäisen saaren alue. Maafantti on enimmäkseen metsäinen, mutta saaren luoteisosan täyttömaat ovat avointa nurmea. Maafantin metsässä kulkee ahkerasti käytetty polku, jonka yhteydessä on epävirallinen nuotiopaikka. Mustassa sijaitsee kolme vanhaa loma-asuntoa metsäisessä ympäristössä sekä rantasauna. Uimaranta sijaitsee Mustan luoteispuolella. Hiekkarantaan liittyy rantalentopallokenttiä, rantapaviljonki ja melontakeskus. Uimarannan pohjoispuolella on täyttömäki ja liikennepuisto.

3.1.2 Maisema

Maisemarakenne

Suunnittelualaue sijoittuu maisemamaakunnallisessa aluejaossa Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja siellä tarkemmin määriteltynä Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon.

Pikkulahden ja Pitkäkarin alueella maasto on varsin loivapiirteistä. Pohjoisosassa itä-länsisuuntainen selänne muodostaa alueelle eräänlaisen selkärangan, jonka eteläpuolella on useita pieniä kumpareita. Alueen rantaviiva on pitkä ja rikkonainen. Aluetta halkaisee kapea salmi, jonka eteläpuolella on kaksi lähes toisissaan kiinni olevaa saarta Ulkofantti ja Maafantti. Suunnittelualaueesta suuri osa on vesialuetta.

Maisemakuva

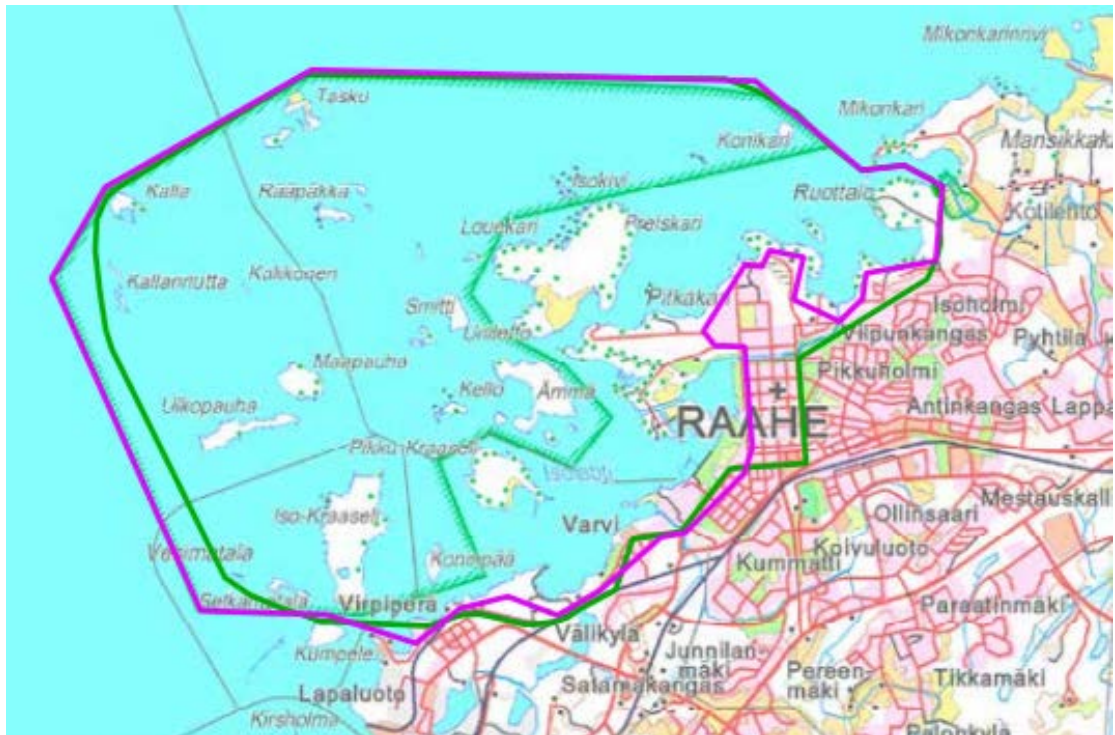
Suunnittelualaueen maisemakuvalle ovat ominaisia täyttömaista rakennetut kumpumaiset maastonmuodot. Alueelta löytyy puoliavoimia istutettuja alueita, vesiväyliä sekä vapaa-ajan toimintojen aluetta; hiekkaranta, kolme rantalentopallokenttää, melontakeskus ja liikennepuisto. Pikkulahden ympärillä näkymät avautuvat uimarannalta ja Maafantista kaupunkiin. Kaupungin suunnalta rantapuistosta näkymät avautuvat puolestaan hiekkarannalle ja Maafanttiin.

Maafantin avoimissa ja puoliavoimissa osissa huomaa tuulisuuden. Maafantin metsässä kulkee myös viehättävä polku, joka jatkuu salmen yli Mustaan. Suunnittelualaueen maamerkinä toimii Pakkahuoneen museo. Mereltä maisemaa katsottaessa näkyvin maamerkki Pikkulahden takaisessa maisemassa on kirkko.


Maiseman arvot

Suunnittelualaue sisältyy *Raahen saariston ja merimaiseman* maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maisema-alueen kohdekuvauksen mukaan Raahen kaupungin ranta-alueet ja kaupungin edustalla sijaitseva saaristo muodostavat kulttuurihistoriallisesti merkittävän ja maisemallisesti arvokkaan kokonaisuuden, jolle on ominaista historiallinen kerroksellisuus. Alueeseen liittyy mm. kaupunkitoiminnan, kaupankäynnin ja kaupunkirakentamisen historiaa sekä merenkulun historiaa. Kaupungin ranta-alueet avautuvat laajana ja kauas näkyvänä aluejulkisivuna saaristoon ja merelle. Maisema-alueella on paljon kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ja rakennelmia, jotka kertovat alueella aikojen kuluessa harjoitettujen elinkeinojen histo-

riasta. Arvokkaita kohteita ovat mm. Raahen kaupungin ranta-alueilla säilyneet vanhat rakennukset sekä rannoilla ja saaristossa sijaitsevat huvilat, kalastajien tukikohtien rakennukset sekä merenkulkuun liittyvät rakennukset ja merimerkit.



 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, päivitysinventointi 2014

 Maakunnallisesti arvokas maisema-alue, Pohjois-Pohjanmaan liitto 1997

Raahen saariston ja merimaiseman maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueen rajaus. (Kuva: Pohjois-Pohjanmaan liitto)

3.1.3 Luonnonympäristö

Suunnittelualueen kasvillisuus ja luontotyypit sekä linnusto on inventoitu Pitkäkari-Pikkulahti -ympäristöselvityksen yhteydessä kesällä 2018.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueelle ei sijoitu Natura-aluetta, yksityismaan suojelualueita eikä muita suojeluohjelmien kohteita. Suunnittelualueen läheisyydessä sijaitseva Raahen saaristo on sisällytetty Suomen Natura 2000 -ohjelmaan linnuston ja luontotyyppien suojelukohteena.

Kasvillisuus ja luontotyypit

Suunnittelualue on hyvin pitkään ollut ihmisvaikutuksen alaisena, eikä alueella ole luonnontilaisia rantatyyppisiä tai metsiä. Maafantia lukuun ottamatta suunnittelualueella ei ole varsinaista luonnonympäristöä. Virkistysalueet ja rannat on hoidettu puistomaisina, ja ne sijoittuvat suurelta osin täyttömaalle. Maafantin metsäisellä alueella on kulttuurivaikutteista rantalehtoa ja tuoreen kankaan havupuustoista metsää. Maafantin rannat ovat kulttuurivaikutteisia, jyrkkiä kivennäismaarantoja, jotka ovat puuston ja lehtomaisuuden perusteella luontoarvoiltaan edustavia.

Ympäristöselvityksessä esitetyt arvokkaat luontokohteet:

Maafantin luontokohde

Alueelle sijoittuu mosaiikkimaisesti lehtolaikkuja, jotka voidaan tulkita Metsäl 10 §:n reheviksi lehtolaikuiksi. Rannikon tuoreet harmaaleppälehdot sekä kuivat koivu- ja tuomi-lehdot ovat luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettäviä (NT). Alueella on lisäksi virkistyskäyttöarvoa lähellä ydinkaupunkia.

Linnusto

Pitkäkari-Pikkulahti -ympäristöselvityksen selvitysalueella havaittiin kesän 2018 selvityksissä yhteensä 89 lintulajia, joista 60 arvioitiin alueella pesiviksi. Selvitysalueen elinympäristöjen monimuotoisuuden vuoksi lajistossa on useiden eri elinympäristöjen lajeja, joista suurin osa tulee hyvin toimeen ihmisvaikutuksen alaisilla alueilla. Linnustonselvityksen yhteydessä alueella havaittiin 38 suojelullisesti arvokasta lintulajia, joista 25 tulkittiin alueella pesiviksi.

Ympäristöselvityksessä esitetyt linnustollisesti arvokkaat kohteet suunnittelualueella:

Puluvärkki

Puluvärkin saarella on merkitystä vesi- ja rantalintujen elinympäristönä, ja kohteessa on syytä välttää aiheuttamasta linnustolle nykyistä enempää häiriötä.

Eläimistö ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajisto

Pikkulahti-Pitkäkari -ympäristöselvityksen selvitysalueella esiintyy metsävaltaiselle ja ihmisvaikutteiselle taajama-alueelle tyypillisesti melko vähän nisäkäslajistoa. Alueella tavattavista lajeista yleisimpiä ovat rusakko, metsäjänis, orava ja joukko eri pikkunisäkäslajeja. Pikkulahden suunnittelualueella Maafantin metsäalue on soveliaista elinympäristöä lepakolle, joka on EU:n lintudirektiivin liitteen IV (a) laji.

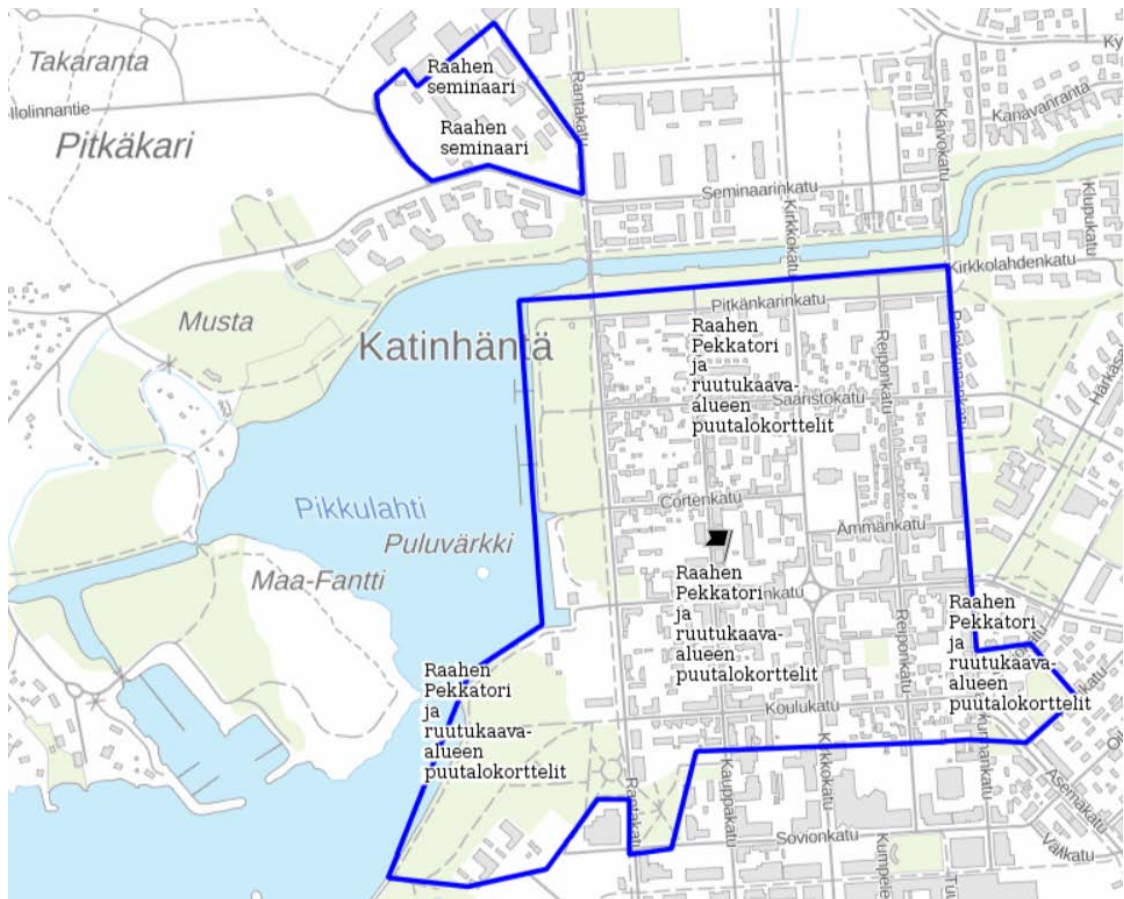
Maaperä

Suunnittelualueen maaperä koostuu pääosin hienoainesmoreenista. Mustan alueella esiintyy karkeaa hietaa. Pikkulahden ranta-alueille on läjitetty ruoppausmassoja. Suunnittelualueella saattaa olla sulfidimaita alueilla, joilla vedenalaisia massoja on ruopattu tietyltä syvyydeltä ja läjitetty maalle, kuten Maafantin sataman lähistöllä. Läjitysalueilla toimittaessa on suositeltavaa ottaa massoista näytteitä tarpeen mukaan.

3.1.4 Rakennettu ympäristö

Rakennettu kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen kaupungin puoleinen alue sisältyy valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit* (RKY 2009). Säännölliseen ruutukaavaan perustuvan, 1649 perustetun Raahen puutalokorttelit lukeutuvat maamme parhaiten säilyneisiin. Suurin osa kaupungin puisesta rakennuskannasta periytyy vuoden 1810 kaupunkipalon jälkeiseltä ajalta 1800-luvun alkupuolelta. Uudisrakentamista on pyritty sopeuttamaan mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan vanhaan ympäristöön. Raahen Rantakadun varressa on raatihuone ja kaupungin edustavimmat, mm. Soveliuksen ja Sovion porvaristalot. Rantakadun merenpuoleisella sivulla on kaupungin museo, joka on sijoitettu vuonna 1845 rakennettuun pakkahuoneeseen.



Valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit rajaus. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitsee Raahen Seminaarin valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. (Kuva: Museoviraston valtakunnallinen karttapalvelu)

Suunnittelualueella sijaitsevia arvokkaita kohteita ovat:

Raahen museo (valtakunnallisesti arvokas)

Vuonna 1848 valmistunut tulli- ja pakkahuone, jossa on 1900-luvun alusta alkaen toiminut Carl Robert Ehrströmin vuonna 1862 perustama meriaiheinen museo. Museo on Suomen vanhin yliopistojen ulkopuolinen museo. Raahen museo, eli Pakkahuoneen museo, sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa tulli- ja pakkahuoneessa, jossa toimi aikoinaan myös merimieshuone. Rakennus on säilynyt lähes entisellään.

Raahen vanha paloasema (maakunnallisesti arvokas)

Vuonna 1942 valmistunut vanha paloasema rajaa eteläsivulta Raahen rantatoria. Puna-tiilisen, pitkänomaisen rakennuksen päässä kohoaa torni, rakennus on yksikerroksinen.

Ruiskuhuone ja pruuha (valtakunnallisesti arvokas)

Jugend-tyylin piirteitä kantavat vuonna 1906 rakennettu ruiskuhuone ja pruuha rantatorin luoteiskulmauksessa. Kaupunki hankki vuonna 1906 höyryruiskun ja sitä varten rakennettiin uusi ruiskuhuone rantaan Sovion makasiinien paikalle.

Suunnittelualueeseen rajautuvia arvokkaita kohteita ovat:

Rantakatu ja Myhrbergin puisto (valtakunnallisesti arvokas)

Rantakatu on Raahen edustavimpia rakennuksia sisältävä Raahen merijulkisivu, johon liittyy puistoaukio Brahenkadun ja Rantakadun kulmassa. Myhrbergin puiston ympäristön rakennuksiin kuuluvat Soveliuksen talo, Henrik Sovion talo ja Freytagin talo. Muita Rantakadun huomattavia rakennuksia ovat Reinilän talo ja Leufstadiuksen talo.

Raatihuone (valtakunnallisesti arvokas)

Empirearkkitehti Anders Fredrik Granstedtin suunnittelema hirsirakenteinen ja rapattu kaupunkitalo vuodelta 1939. Kaupunki osti vuonna 1862 puolivalmiin rakennuksen Brunowin perikunnalta raatihuoneeksi. Rakennuksen sisätiloissa on tehty muutoksia vuosikymmenten saatossa, mutta sen ulkoasu on lähes alkuperäisten suunnitelmien mukainen.

Suunnittelualueella sijaitsevia muita rakennuksia ovat Mustan kolme 1950-60-luvuilla rakennettua huvilaa ja uimarannalla sijaitseva 1990-luvulla rakennettu paviljonki.

Virkistys

Suunnittelualueen pääasiallinen käyttötarkoitus on virkistys. Alueella sijaitsee puistoja, joita käytetään oleskeluun, lenkkeilyyn, leikkiin ja liikuntaan. Puistojen yhteydessä säilytetään pienveneitä ja niissä järjestetään tapahtumia. Maafantin metsää käytetään lenkkeilyyn ja retkeilyyn. Uimarannan yhteydessä sijaitsee rantalentopallokenttiä ja melontakeskus, joka tarjoaa monipuolisia liikunta- ja virkistyspalveluita.

Liikenne

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä Kaupunginlahdenrannan asemakaavan suunnittelualueille on laadittu Pitkäkari-Pikkulahti ympäristöselvitysten yhteydessä yhteinen liikenneselvitys vuonna 2018 (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy).

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueelta sivuaa Rantakatu, joka on yksi Raahen ydinkeskustan alueellisista pääväylistä. Pikkulahden suunnittelualueen pohjoisosan liityntäkatu on Ulkofantintie, jolla liikenne on tällä hetkellä pääasiassa virkistys- ja lomailuliikennettä. Pikkulahden vesialuetta kiertää eritasoisten kävelyn ja pyöräilyn väylien ja polkujen verkosto. Asfaltoidut väylät ovat Rantakadun varrella ja Pikkulahden pohjoisrannalla (välillä Rantakatu-uimaranta). Yleisiä pysäköintialueita suunnittelualueella tai sen välittömässä läheisyydessä on Ulkofantin venesataman yhteydessä, uimarannalla ja liikennepuistossa. Pakkahuoneen museolla ja Ruiskuhuoneella on omat autopaikkansa. Lisäksi Rantakadun varrella on muutamia autopaikkoja.

Suunnittelualueella sijaitsee pienvenesatama, josta on pääsy veneväyliä pitkin Raahen saaristoon. Veneväylä kulkee Raatihuoneen puiston ja Maafantin välistä salmea pitkin. Saaristoon on myös kaupallista vesiliikennettä.

Pikkulahden ja Kaupunginlahdenrannan asemakaavojen liikenneverkkoa on suunniteltu yhtenä kokonaisuutena liikenneselvityksen yhteydessä. Pääosa liikenteen kehittämistarpeista liittyy Kaupunginlahdenrannan uuteen asuinrakentamiseen, mutta liikenneverkon parannukset palvelevat samalla Pikkulahden alueen virkistyskäyttöä. Tavoitteellisessa liikenneverkossa on esitetty Pikkulahtea kiertävä kävelyn ja pyöräilyn pääreitti, johon liittyy uusi siltayhteys Maafantista kaupunginrantaan ja kävelykadulle.



Pikkulahden ja Kaupunginlahdenrannan alueiden tavoitteellinen liikenneverkko ja yhteydet ympäröivään katuverkkoon. (Kuva: FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy)

Tekninen huolto

Suunnittelualueella kulkee Raahen Vesi Oy:n ja Raahen Energia Oy:n putkia ja johtoja. Etenkin kaupungin edustan puistoalueilla kulkee vesi-, viemäri- ja hulevesiviemäriinjoja. Maafantti ja Musta eivät ole kunnallistekniikan piirissä.

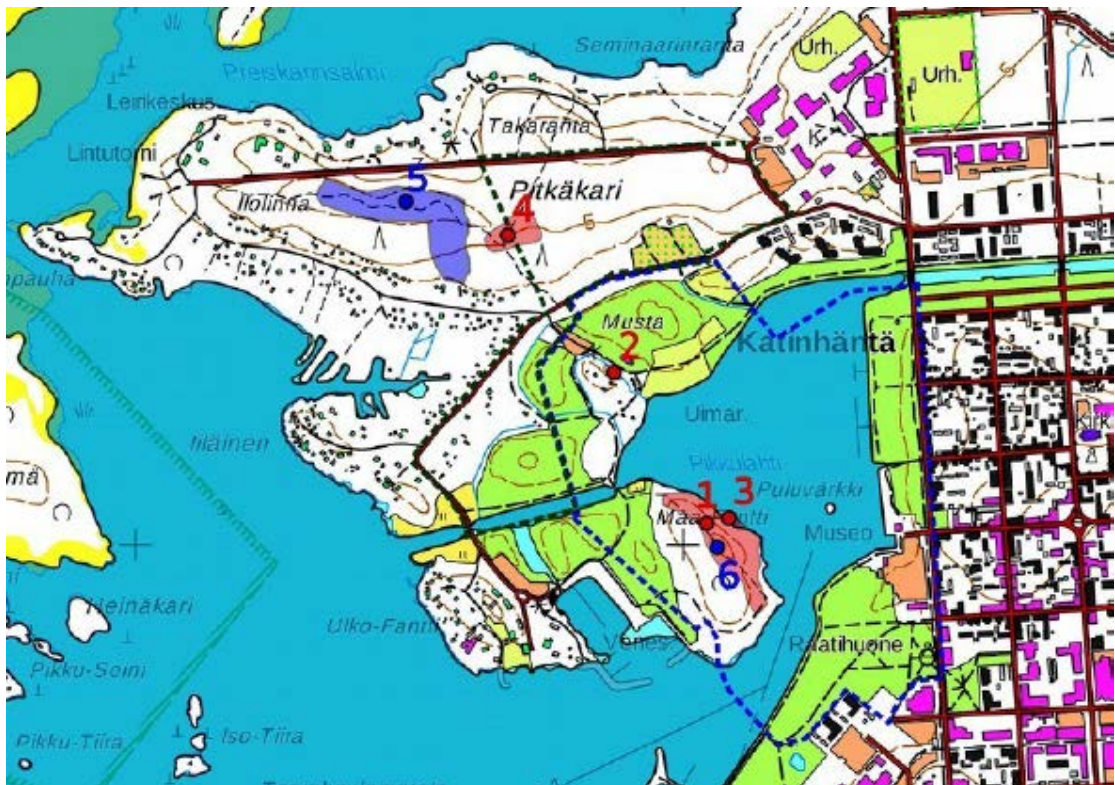
Ympäristönsuojelu ja ympäristöhäiriöt

Suunnittelualueella ei arvioida olevan merkittäviä ympäristöhäiriöitä. Jonkin verran liikennemelua aiheutuu Rantakadun liikenteestä ja veneilystä Pikkulahdella. Suunnittelualueen läheisyydessä Merikadulla sijaitsee teräsvalimo, josta voi aiheutua meluhaittaa suunnittelualueelle. Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen meluselvitys laaditaan kaavaehdotusvaiheessa ja otetaan huomioon asemakaavan suunnittelussa.

3.1.5 Muinaisjännökset

Asemakaavan suunnittelualueelle on tehty arkeologinen inventointi kesällä 2018 (*Kaupunginlahden asemakaava Ak 215, Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos Akm 240 – arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2018*). Inventoinnissa tarkistettiin suunnittelualueelta aiemmin tiedossa olleet kaksi kiinteää muinaisjännöstä ja löydettiin yksi uusi.

Raahen kaupunki on perustettu suurvalta-aikana vuonna 1649 kauppasatamaksi. Nykyinen kaupunkirakenne on peräisin Isovihan aikaisen vuoden 1714 tulipalon jälkeiseltä ajalta. Vanhin kartta, jossa kadut ja korttelin vastaavat nykyisiä, on vuodelta 1750. Raahen vanhan ruutukaavakeskustan edustalla sijaitsevassa puistossa on sijainnut satama ja siihen liittyviä ranta-aittoja. Rantaviiva on ollut lähempänä ruutukaavakeskustaa, ja satamatoiminnoista mahdollisesti säästyneet arkeologiset kerrostumat ovat Museorannassa peittyneet täyttömaiden alle.



Yleiskarttaan on merkitty Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjännöskohteet: 1. Maafantti, 2. Musta ja 3. Pikkulahti. (kartta: Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 2018)

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella sijaitsevat muinaisjännöskohteet:

Maafantti (1000031943, varastot, kalamajat)

Maafantissa havaittiin vuoden 2018 inventoinnissa yli 30 rakennetta, jotka ajoittuvat eri ajoille. Näistä vanhimmat voivat olla jäänteitä saaren korkeimmalla kohdalla mahdollisesti sijainneesta kalastajakylästä. 1800-luvun alkupuolella Maafanttiin rakennettiin varastoaittoja. Alerajaus kattaa kaikki löydetty rakenteet.

Musta (ei rekisterissä, veneenvetopaikat)

Entisen Mustan saaren koillisreunalla on kolme veneenvetopaikkaa. Rinteeseen tehtyjen urien pituus oli alun perin noin 10 metriä, mutta niiden alaosat on maisemoinnin takia peitetty. Kohteen rajaus kattaa säilyneet osat.

Pikkulahti (2693, alusten hylt)

Raahen edustalla Pikkulahdessa sijaitsee puurunkoisen limisaumaisen aluksen hyllyn osia. Vuoden 2018 inventoinnissa hyllyn osia havaittiin noin 50 metrin matkalla matalassa rantavedessä ja rantatörmän alla. Kohteen rajaus kattaa rantavedessä ja rannassa havaitut hyllyn osat.

3.1.6 Maanomistus

Kaava-alue on Raahen kaupungin omistuksessa.

3.2 Kaava-aluetta koskevat suunnitelmat ja päätökset**3.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa.

Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen, ja ne on esitetty seuraavassa taulukossa.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittäväälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikku- mis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa
Tehokas liikennejärjestelmä
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet
Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä-alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

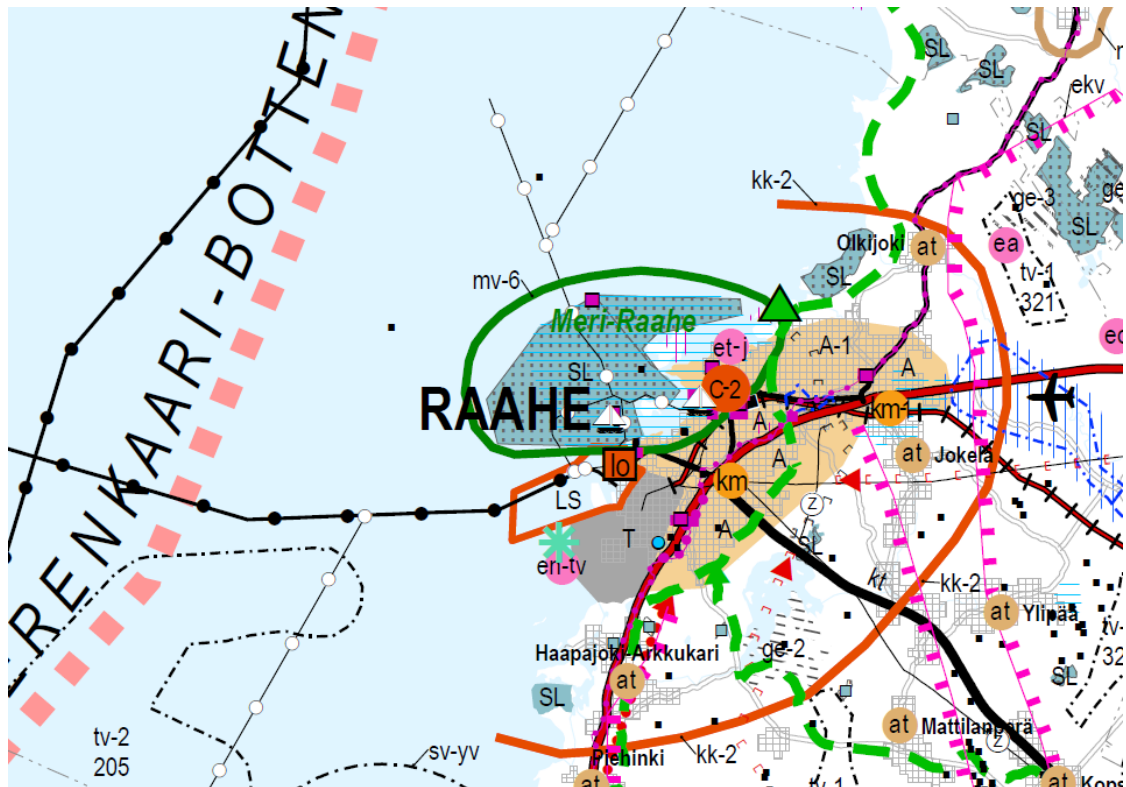
3.2.2 Maakuntakaava

Raahe kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Pohjois-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistetun maakuntakaavan uudistaminen käynnistyi syyskuussa 2010, jolloin maakuntahallitus päätti kaavoituksen vireille tulosta. Maakuntakaavan uudistaminen on edennyt teemoittain kolmessa vaiheessa:

- 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavan teemoja ovat energiantuotanto- ja -siirto, kaupan palvelurakenne, aluerakenne ja taajamat, luonnonympäristö, liikennejärjestelmät ja logistiikka.
- 2. vaihemaakuntakaava on kuulutettu voimaan 7.12.2016. Kaavan teemoja ovat maaseudun asutusrakenne, kulttuuriympäristöt, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet, seudulliset ampu-maradat sekä puolustusvoimien alueet.
- 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 11.6.2018. Kaavasta on valitettu, mutta maakuntahallitus on päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla.

Kaavan teemoja ovat pohjavesi- ja kivainesalueet, mineraalipotentiali- ja kairoalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Pikkulahden asemakaavassa ja asemakaavan muutoksessa sovelletaan 1-3 vaihemaakunta-kaavaa. 3. vaihemaakuntakaavan valitukset eivät kohdistu suunnittelualueelle.



Ote Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta 21.5.2018 (ei mittakaavassa). Valituksenalaiset alueet on merkitty karttaan keltaisella korostusvärillä. Valitukset eivät kohdistu suunnittelualueeseen koskeviin maakuntakaavamerkintöihin.

Suunnittelualueetta koskevat maakuntakaavamerkinnot:

- kk-2**
- KAUPUNGIKEHITTÄMISEN KOHDEALUE**
- RAAHEN KAUPUNKISEUTU**
- Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen.
- Suunnittelumääräykset:
- Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattu tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet riittävillä aluevarauksilla. Uusilla alueilla tulee suosia pientaloasutusta siten, että seudulla on tarjolla vaihtoehtoisia asumismuotoja.
- Raahen keskustaa kehitettäessä suunnittelun lähtökohtana on pidettävä historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä.
- Uusien kauppapalvelujen sijoitusratkaisulla ei saa vaarantaa kaupungin keskustan kehittämisedellytyksiä.
- Kaupunkiseudulla tulee yksityiskohtaisemalla suunnittelulla luoda edellytykset seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamiselle.

mv

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistyksen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

Aluekohtaiset kehittämisperiaatteet:

mv-6

Meri-Raahe

Alueen kehittäminen perustuu saariston luonnonympäristön ja vanhan puukaupungin kulttuuriympäristön arvoihin sekä vetovoimaiseen kaupunkikulttuuriin.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet (päiväysinventointi 2013-2015). Luettelo alueista on esitetty kaavaselostuksessa.

Suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot.

Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä.

Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeutumiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksessä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 –selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

■ **MUINAISMUISTOKOHDE**

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolailalla (295/63) rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset.

Suunnittelumääräys:

Kohdetta koskevista maankäytön suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis-taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

A-1

Lisämerkintä –1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.

C-2

ALUEELLINEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä. Raahessa alueeseen sisältyy Museoviraston määrittelemä kaupunkiarkeologinen alue, jolla tunnetaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia ja rakenteita.

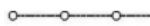
Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Kuusamon, Raahan ja Ylivieskan keskustatoimintojen alueita tulee kehittää maakunnan alueellisina kaupan pääkeskuksina. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



VENEVÄYLÄ

Merkinnällä osoitetaan Perämeren rannikon ja Oulujärven ylikunnallisia veneilyväyliä.



VENESATAMA

Merkinnällä osoitetaan seudullisesti merkittäviä venesatamia.

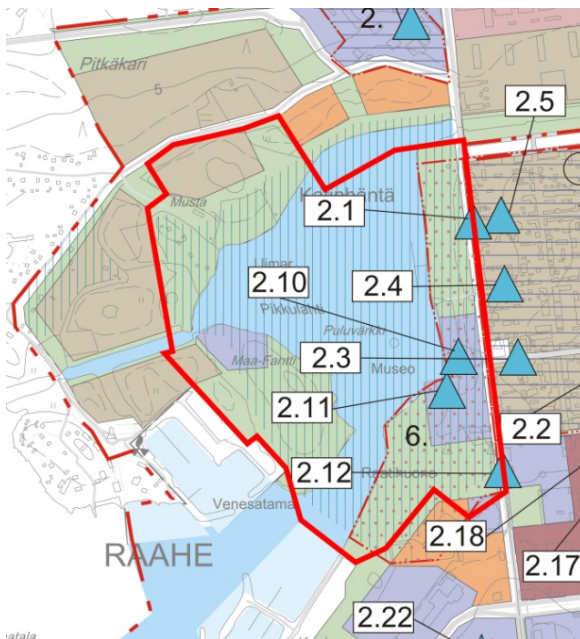
3.2.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Raahan keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 11.4.2007. Voimassa olevan yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet sekä osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön perustaksi.

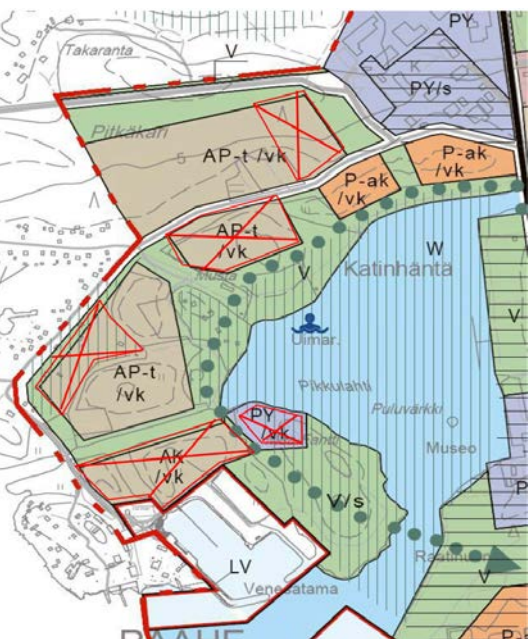
Raahan kaupunginhallitus on päättänyt Raahan keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan rakennettavien alueiden supistamisesta Kaupunginlahdenrannan alueella 31.3.2014. Pikkulahden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen alueelta päätettiin nykyistä toria lukuun ottamatta poistaa kaikki rakentamiselle osoitetut alueet (AK, AP-t, PY).



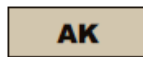
Kartta 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet



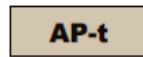
Kartta 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.



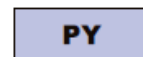
Kartta 3. Kaupunginhallituksen päätöksen 31.3.2014 mukaiset poistettavat rakentamisalueet.

Suunnittelualuetta koskevat yleiskaavamerkinnot, kartta 1:**KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

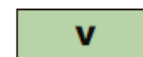
Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

**TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

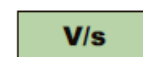
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää matalaa kaupunkimaista rakentamista sekä laadukasta asuinympäristöä. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

**JULKISTEN PALVELUJEN ALUE**

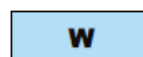
Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asuimista.

**VIRKISTYSALUE**

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava 128 §:n mukainen maisematyö lupa.

**LUONNONMUKAISENA SÄILYTETTÄVÄ VIRKISTYSALUE**

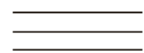
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilukäyttöä palveleva rakentaminen siten, että luonto ja maisema-arvot säilyvät. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava 128 §:n mukainen maisematyö lupa.

**VESIALUE****/s****ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN**

Aluekokonaisuuden ja sen rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset ratkaistaan asemakaavassa.

/vk**ALUE ON RAAHEN VANHAN KAUPUNGIN VAIKUTUSPIIRISSÄ**

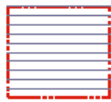
Alue on suunniteltava erityisen hienovaraisesti ottaen huomioon ympäristön luonne.

**VALTAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE****ALUE, JOLLA ON SÄILYTETTÄVIÄ YMPÄRISTÖARVOJA**

Alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä. Aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

**UIMARANTA****VIRKISTYSREITTI**

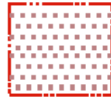
Suunnittelualueetta koskevat yleiskaavamerkinnät, kartta 2:



VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS ALUE

Suluissa oleva numero viittaa Museoviraston/Ympäristöministeriön julkaisuun "Rakennettu kulttuuriympäristö, valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt".

1. Vanhan Raahen ruutukaava-alue (89)
2. Entinen Seminaarin alue (90)



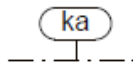
PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueet hahmottuvat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostavat omaleimaista miljöötä. Alueet ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan kiistattomia. Alueiden sisältämät arvot ovat historiallinen kerroksisuus, alkuperäisyys, edustavuus, tyypillisuus, harvinaisuus, erikoisuus, symboliarvo, yhtenäisyys tai intensiteetti.

6. Kaupungin ranta

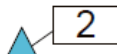


ARVOKAS MAISEMA-ALUE JA/TAI LUONNONYMPÄRISTÖ



KAUPUNKIARKEOLOGISESTI MERKITTÄVÄ ALUE

Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kaupunkiarkeologisia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Maankäyttösuunnitelmista ja rakennushankkeista on neuvoteltava museoviraston kanssa.



SUOJELUKOHDE

Kohteet, joilla on valtakunnallista merkittävyyttä. Rakennusten purkaminen on kielletty ja ympäristö säilytettävä, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu.

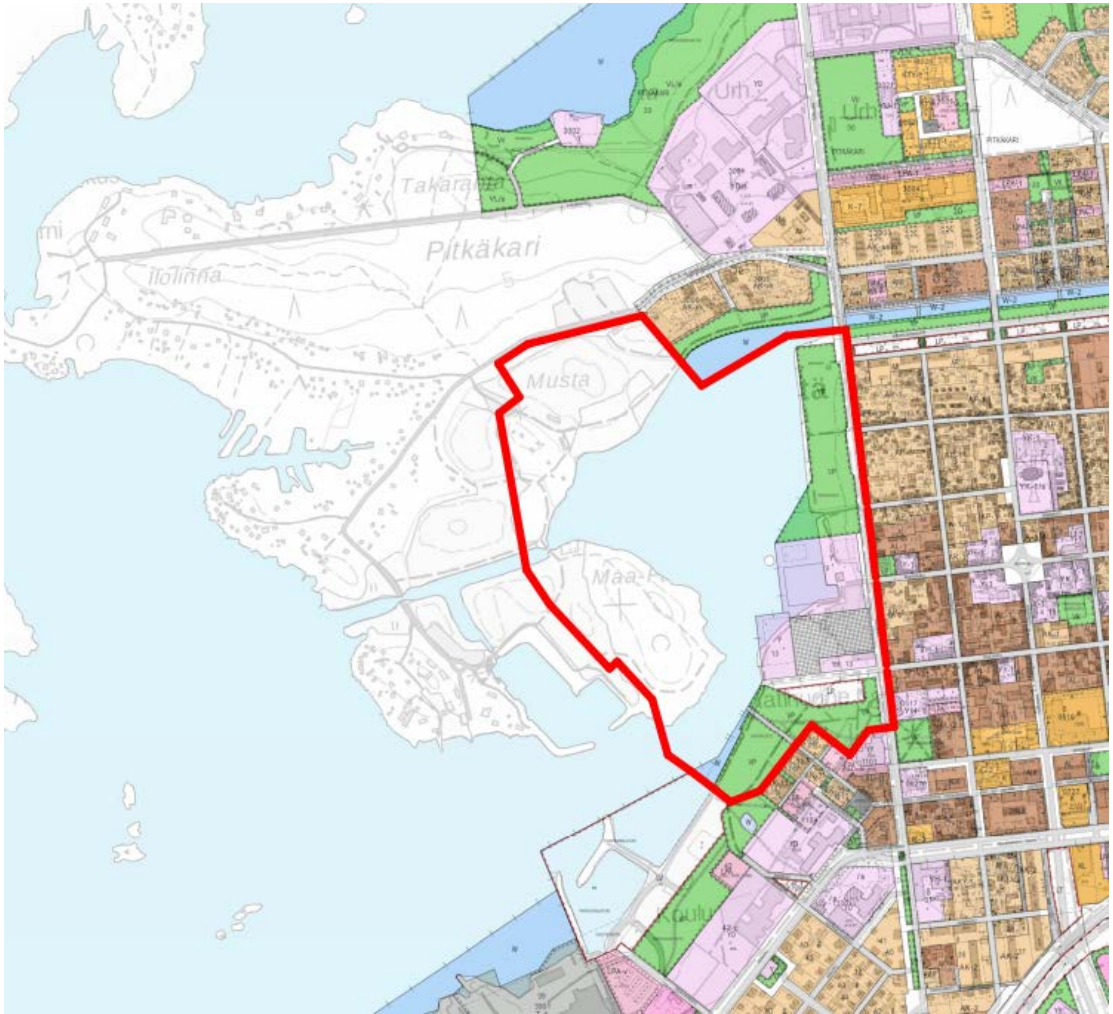
Suluissa oleva numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet" inventointiraportissa käytettyyn numerointiin.

- 2.1 Rantakatu ja Myhrbergin puisto (2)
- 2.10 Raahen museo, Rantatori (vk) (11)
- 2.11 Ruiskuhuone ja museon varasto (12)
- 2.12 Raatihuone (vk) 14)

3.2.4 Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa Ak 41 (hyv. 31.3.1967), Ak 49 (vahv. 20.7.1972), Akm 95 (hyv. 14.11.1984) ja Akm 202 (hyv.14.5.2008). Suurimmalla osalla suunnittelualueesta ei ole asemakaavaa.

Voimassa olevassa asemakaavassa torin ympäristö on merkitty yleisten rakennusten kortteli-alueeksi (Y), hallinto- ja virastorakennusten kortteli-alueeksi (YH) sekä pysäköimisalueeksi (LP). Loput asemakaavoitetusta alueesta on merkitty puistoksi (VP). Voimassa olevassa asemakaavassa rantaviivaa on muotoiltu voimakkaasti. Torin eteläpuolelle on osoitettu Laivurinväylä-niminen kevyen liikenteen väylä Laivurinkadun päästä rantaan.



Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä (ei mittakaavassa).

3.2.5 Kaupunginlahdenrannan kaavarunko

Kaupunginlahdenrannan alueelle on laadittu asemakaavoituksen pohjaksi kaavarunko, jonka kaupunginhallitus on hyväksynyt 31.3.2014. Kaavarungon hyväksymisen yhteydessä kaupunginhallitus päätti yleiskaavan mukaisten rakentamisalueiden supistamisesta. Kaavarungon on laatinut Arkkitehtistudio EMP Oy.

Pikkulahden asemakaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueelle on kaavarungossa merkitty erilaisia virkistysalueita palveluineen ja reitteineen. Virkistystä ja matkailua palvelevaa lisärakentamista on osoitettu uimarannan yhteyteen.



Kaupunginlahdenrannan kaavarunko (Arkkitehtistudio EMP Oy)

3.2.6 Rakennusjärjestys

Raahen kaupungissa on voimassa Raahen seutukunnan rakennusjärjestys, joka on kuulutettu voimaan 3.1.2011.

3.2.7 Pohjakartta

Pohjakartta on MRL 54 a §:n mukainen ja vastaa olosuhteita 27.4.2018.

3.2.8 Rakennuskiellot

Suunnittelualue ei ole rakennuskiellossa.

4 ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Pikkulahden alue on nykyisellään kaupunkilaisten ahkerassa virkistyskäytössä, mutta alueen potentiaalia ei ole täysin hyödynnetty. Asemakaavan tarkoituksena on kehittää Pikkulahden alueesta korkealaatuinen ja virikkeellinen kaupunkilaisten yhteinen tapahtuma-, harrastus-, virkistys- ja vapaa-ajan ympäristö. Pikkulahden alueen kehittämällä pyritään lisäksi vahvistamaan Raahen kaupungin imagoa vetovoimaisena, merellisenä hyvinvointikaupunkina.

4.2 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2017. Asemakaavan käynnistämisestä on päätetty kehittämislautakunnan kokouksessa 13.12.2017 § 93.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy:ssä. Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy on valittu kaavan laatijaksi kehittämislautakunnan kokouksessa 10.4.2018 § 43. Kaavoitusta ohjaa Raahen kaupungin kaavoituksesta vastaava henkilöstö.

4.3 Osallistuminen ja yhteistyö

4.3.1 Osalliset

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa vaikuttaa. Pikkulahden asemakaavassa tärkeän osallisyhmän muodostavat virkistysalueiden ja palveluiden käyttäjät.

Viranomaiset, yritykset ja yhteisöt, jotka ovat osallisina:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen kaupungin hallintokunnat
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj

4.3.2 Vireilletulo

Asemakaava on tullut vireille 6.1.2018. Vireilletulosta on ilmoitettu paikallislehti Raahelaisessa, kaupungin nettisivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululla.

4.3.3 Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt

Osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyt on kuvattu osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa, joka on kaavaselostuksen liitteenä 2.

Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmaa ja asemakaavaa työstetään ja esitellään osallisille työpajoissa/yleisötilaisuuksissa. Suunnittelun aloitusvaiheessa on järjestetty työpajoja, joissa koululaiset ja kaupunkilaiset ovat saaneet kertoa suunnittelualueen vahvuuksista ja heikkouksista sekä ideoida alueen tulevia toimintoja. Syksyllä 2018 on toteutettu laaja verkko-pohjainen asukaskysely.

4.3.4 Viranomaisyhteistyö

Yhteistyö viranomaisten kanssa toteutetaan neuvotteluiden ja lausuntojen kautta.

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen 1. viranomaisneuvottelu pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 25.9.2018. Neuvotteluun osallistuivat Raahen kaupungin, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon edustajat sekä alueen suunnitteluun osallistuvat konsultit. Neuvottelussa käsiteltiin osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja selvitystilanne.

4.4 Asemakaavan tavoitteet

4.4.1 Kaupungin asettamat tavoitteet

Pikkulahden alue muodostaa virkistykseen painottuvan alueen, joka liittyy suoraan Raahen kaupunkikeskustaan. Kaupungin keskuspuisto on aluekokonaisuus, johon liittyy Raahen historiallisesti ja maisemallisesti merkittäviä arvoja ja virkistystoimintoja. Maankohoamisrannikon luonto, arvokas saaristomaisema ja Raahen ruutukaavakortteleiden RKY-alueen läheisyys luovat suunnittelutyölle ainutlaatuisen lähtökohdan. Suunnittelutyön tavoitteena on huomioida alueen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvot.

Raahen kaupungin tavoitteena on luoda Pikkulahden virkistysalueesta korkealaatuinen, vetoimainen ja vireä puistoympäristö. Kaupungin edustan ranta-alueista halutaan muodostaa yhtenäinen, elävä ja kauniin maisemallinen keskuspuisto. Pikkulahden ranta-alueiden kokonaisuuteen parantamisella halutaan vahvistaa koko Raahen kaupungin imagoa vetovoimaisena merellisenä hyvinvointikaupunkina.

Pikkulahden puisto- ja virkistysalueista on tavoitteena muodostaa kaikille kaupunkilaisille monimuotoinen tapahtuma-, harrastus-, virkistys- ja vapaa-ajan ympäristö, joka toimii ympärivuotisesti. Alueelle halutaan luoda selkeät, sujuvat ja turvalliset reitit ja yhteydet, jotka liittyvät kaupungin kevyen liikenteen verkkoon ja ajoväyliin. Siltayhteyden mahdollisuutta keskustasta Maafanttiin tutkitaan kaavatyön yhteydessä. Puisto- ja virkistysalueeseen liittyvän lisärakentamisen tulee tukea kaupungin tavoitteita voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti.

4.4.2 Osallisten tavoitteet

Osallisten tavoitteita Pikkulahden alueen kehittämiseksi on kartoitettu asukaskyselyllä ja suunnittelun alkuvaiheessa järjestetyillä työpajoilla.

Raahen kaupunki järjesti toukokuun loppupuolella 21.-26.5.2018 Pikkulahden suunnitteluun liittyvän osallistamisviikon, jossa alueen asukkaat ja koululaiset pääsivät kertomaan toiveitaan Pikkulahden alueen suunnittelusta. Osallisten esittämiä toiveita on viety Pikkulahden liikunta-, virkistys- ja puistosuunnitelmaan sekä sen pohjalta laadittavaan asemakaavaan. Työpajoissa alueelle toivottiin runsaasti erilaisia liikuntaan, virkistykseen ja matkailuun liittyviä toimintoja. Alueelle toivottiin lisäksi riittävästi rakentamatonta puistoaluetta ja sujuvia kevyen liikenteen reittejä. Koululaisten työpajoista suunnitteluun saatiin mukaan lasten näkökulma alueen käyttäjinä. Osallistamisviikon yhteenveto on kaavaselostuksen liitteenä 3.

Pikkulahden asemakaavalle ja asemakaavan muutokselle ja Kaupunginlahdenrannan asemakaavalle toteutettiin syyskuussa 2018 yhteinen asukaskysely, jonka avulla kartoitettiin alueen asukkaiden ja käyttäjien näkemyksiä kohdealueen nykyisistä vetovoimatekijöistä, rakentamiseen ja virkistysalueisiin liittyvistä toiveista sekä alueiden tavoitteellisesta luoteesta. Verkkopohjaiseen kyselyyn saatiin 194 vastausta. Vastajien mielestä Pikkulahden alueen suunnittelun tärkeimpänä tavoitteena tulisi olla riittävän laajojen virkistysalueiden säilyttäminen, luonnonläheisen maiseman säilyttäminen ja alueen merellisyyden vahvistaminen. Uutta asuinrakentamista Pikkulahden alueelle ei juurikaan toivottu, mutta virkistykseen ja matkailuun liittyvä kevyt

rakentaminen koettiin hyvänä asiana. Kyselyyn vastanneilla oli paljon toiveita uusien palveluiden tai toimintojen sijoittumisesta alueelle. Toiveissa oli mm. ravintoloita, istuskelualueita, reittejä, ulkoliikuntapaikkoja ja leikkipuistoja. Asukaskyselyn vastaukset on koottu kattavasti yhteenvetoraporttiin, joka on kaavaselostuksen liitteenä 4.

4.5 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot ja niiden vaikutukset

Asemakaavaratkaisun vaihtoehtoja tarkasteltiin ja arvioitiin asemakaavan suunnittelua edeltäneen virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman laadinnassa (Plaana Oy, Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy). Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman pohjalta on laadittu yksi asemakaavaluonnos.

4.5.1 Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman vaihtoehdot

Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmasta laadittiin kolme erilaista vaihtoehtoa:

- 1) Vanhan kaupungin satamapuisto
- 2) Toimintojen polku
- 3) Aktiivinen kaupunkiranta

Vaihtoehdot erosivat toisistaan mm. arkkitehtonisen idean, toimintojen sijoittelun ja reitistön osalta. Eroja haettiin lisäksi alueen käsittelyn voimakkuuteen ja puistoalueiden tunnelmaan.

VE1 Vanhan kaupungin satamapuisto



Vaihtoehdon lähtökohdaksi oli suunnittelualueen nykyisten toimintojen kehittäminen ja alueen ilmeen sopeuttaminen Vanhan Raahen kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Vanhan Raahen puoleisen rantapuiston muotokieli on vaihtoehdossa historiallinen ja tyypillisenä osana siihen kuuluvat diagonaalit puistokäytävät sekä niitä reunustavat katupuistutukset. Kauppatori on jätetty nykyiselleen, mutta sen rantaviivaa on laajennettu Pikkulahteen päin. Kauppatorin rantaan muodostuu uusi rantatori, joka palvelee tapahtuma-alueena ja ajoittaisena pysäköintialueena. Kauppatorin yhteyteen on osoitettu hotellivaraus. Rantatorin eteläpuolelle muodostuu puistoalue, jonka teemana on hulevesipuisto. Rantaan on osoitettu keskusleikkipuisto. Pikkulahden yli on osoitettu kevyen liikenteen ponttonisiltayhteys keskustasta Maafantiin. Maafantiin on osoitettu kevytrakenteinen virkistysyhteys metsäaukioineen. Uimaranta Pikkulahden pohjoisosassa laajennetaan ja sen yhteyteen rakennetaan ranta-aukio. Mustan alueelle on osoitettu puutarha/näyttelypuisto sekä minigolfalue. Uimarannan maaläjäytysalueelle sijoitetaan frisbeegolfraita. Vaihtoehdon kustannukset ovat noin 4,5 milj. €

VE2 Toimintojen polku



Vaihtoehdossa 2 Pikkulahden ympärille muodostuu lenkkimäinen kevyen liikenteen yhteys, jonka varrelle sijoittuu toimintoja koko matkalle. Vaihtoehdossa Vanhan Raahen puoleisen rantapuiston muotokieli on vapaa, polveileva ja monimuotoinen, ja sen istutukset ovat vaihtelevia. Pikkulahden rannalla kulkee rantabulevardi, jonka yhteydessä on pienvienelaitureita. Kauppatori on osoitettu nykyiselle ja Kauppatorin rantaan on osoitettu puistomainen, nurmipintainen tapahtumapuisto, keskusleikkipuisto sekä pikinurmialue. Pikkulahden yli on osoitettu kevyen liikenteen silta keskustasta Maafanttiin. Silta sijoittuu Laivurinkadun jatkeeksi. Maafanttiin on osoitettu näkötorni, seikkailupuisto sekä metsäinen koira-aitaus koirauimarantoihin. Maafantin kiertää kevyen liikenteen yhteys, jonka varteen muodostuu maisemaniitty. Uimarantaa on laajennettu vain hieman nykyisestäään siten, että lentopallokentät sijoittuvat rantahiekalle. Uimarannan pohjoisosaan on osoitettu kuntopuisto. Mustan alueelle muodostuu leikkimökkikylä, joka toimii monimuotoisena niin lapsia kuin aikuisia palvelevana alueena. Uimarannan maaläjitysalue muotoillaan uudelleen, sen yhteyteen osoitetaan rinneportaati kuntoilua varten, bmx-pyörätie sekä maauimala. Vaihtoehdon kustannukset ovat noin 6,3 milj. €

VE3 Aktiivinen kaupunkiranta



Vaihtoehdossa 3 Pikkulahtea kiertävä kevyen liikenteen yhteys on tuotu mahdollisimman lähelle vettä. Linjauksen mahdollistavat kolme uutta arkkitehtonisesti yhtenäistä siltaa. Vaihtoehdossa Vanhan Raahen puoleista rantapuistoa halkovat diagonaalit puistokäytävät. Puiston eteläosaan muodostuu aukio. Nykyinen torin alue on jäsennely puustutuksin ja torin rantaan on osoitettu kivetty alue sekä tilavaraus kesäterasseille, oleskelulle ja jäätelökioskille. Kauppatorin eteläpuoliseen rantapuistoon sijoittuu tapahtuma-alue esiintymislavoineen ja puistokäytävineen. Rantaan on osoitettu telakoitumispaikka isoille laivoille. Rantapuistosta johtaa uusi kevyen liikenteen siltayhteys Maafanttiin. Uusi kevyen liikenteen yhteys lävistää Maafantin, ja siitä haarautuu Maafantin kiertävä kivituhkapintainen rantareitti, jonka varrelle sijoittuu oleskelupaikkoja sekä rantapaviljonki. Uimaranta-alue on muotoiltu ja rajattu polveilevalla muuriiheellä. Mustan alueelle on osoitettu kaupunkilaisia palvelevia viljelypalstoja, herukkamaa sekä omenatarha. Uimarannan ja Paviljonkirakennuksen väliin muodostuu ranta-aukio ja paviljonkirakennuksen itäpuolelle keskusleikkipuisto, jossa hyödynnetään maaläjitysalueen muotoja, beach volley kentät sekä bmx –pyörärata. Vaihtoehdon kustannukset ovat noin 8,5 milj. €

4.5.2 Vaihtoehtojen vaikutusten selvittäminen, arviointi ja vertailu

Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmavaihtoehtojen vaikutuksia, kustannuksia sekä suunnitelmaratkaisujen vahvuuksia ja heikkouksia arvioitiin ohjausryhmän kokouksessa sekä Raahen kaupungin kaavoituksen henkilöstön kesken. Arvioinneissa todettiin, että mikään vaihtoehtoista ei sellaisenaan ole paras mahdollinen ratkaisu Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmaksi, vaan kaikkien vaihtoehtojen parhaat puolet tulee koota yhdeksi synteesisuunnitelmaksi. Seuraavaan on koottu eri vaihtoehtojen joitakin hyviä ja huonoja puolia:

VE1 Vanhan kaupungin satamapuisto

- + Rantapuiston historiallinen muotokieli sopii alueelle
- + Hulevesipuisto on viihtyisä
- + Maafantin kevyt käsittely säilyttää luonto- ja arkeologiset arvot
- + Ponttoonisilta mahdollistaa suurempien laivojen kulun torin läheisyyteen
- + Kustannukset ovat kohtuulliset
- Tapahtumatori on ylimitoitettu
- Keskusleikkipuisto sijoittuu liian lähelle nykyisiä kerrostaloja
- Ponttoonisilta ei ole ympärivuotinen ratkaisu
- Frisbeegolfrata vie paljon tilaa ja rajoittaa virkistysalueiden muuta käyttöä
- Mustan toimintoja tulee vielä miettiä

VE2 Toimintojen polku

- + Toiminnot sijoittuvat suunnittelualueelle luontevasti
- + Rantabulevardi ja laiturit sopivat Rantapuistoon
- + Nykyinen Rantatori on riittävä
- + Tapahtumapuiston ja keskusleikkipuiston muodostama kokonaisuus pysäköinteineen on hyvä
- + Siltayhteys Maafanttiin on oikealla paikalla
- + Maafantista muodostuu toiminnallinen kokonaisuus
- + Maauimalaa on toivottu Raaheen, mutta sen sijaintia tulee vielä pohtia
- + Uimarannan toiminnot ovat luontevia
- Rantapuiston muotokieli ei sovi Vanhan Raahen yhteyteen
- Maafantin käsittelyssä tulee huomioida luontoarvot ja arkeologia
- Uimaranta on liian pieni
- Mustan toimintoja tulee vielä miettiä

VE3 Aktiivinen kaupunkiranta

- + Rantapuiston geometrinen käsittely on moderni ja kohtuullisesti paikkaan sopiva
- + Torin puuistutukset voisi toteuttaa ainakin osittain
- + Tapahtuma-alueen sijainti on oikea
- + Uudet sillat toisivat kevyen liikenteen reitin lähelle vettä
- + Ranta-aukion ja laiturin muodostama kokonaisuus on viihtyisä
- + Rantalentopallokentät on erotettu uimarannasta omaksi kokonaisuudekseen
- + Keskusleikkipuiston muotokieli on hyvä
- Kustannuksiltaan korkea vaihtoehto
- Maafantin silta ei yhdisty luontevasti kaupungin kevyen liikenteen reitistöön
- Maafantin halkaiseva reitti tuhoaa muinaisjäännöksiä
- Uimaranta on liian pieni
- Mustan toimintoja tulee vielä miettiä

4.5.3 Asemakaavaratkaisun valinta ja perusteet

Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmavaihtoehtojen arvioinnin perusteella Raahen kaupunki ohjeisti suunnittelijoita laatimaan vaihtoehtojen parhaat puolet yhdistävän lopullisen virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman. Suunnitelmaratkaisun valinta tehtiin virkamiestyönä. Valintaan vaikuttivat asiantuntija-arvioiden lisäksi osallisten näkemykset Pikkulahden alueen tulevaisuudesta. Osallisten näkemyksiä on kartoitettu suunnittelun alkuvaiheessa järjestetyissä työpajoissa ja syksyllä 2018 toteutetussa verkkopohjaisessa asukaskyselyssä, joiden yhteenvedot ovat olleet virkamiesten käytössä suunnitelmavaihtoehtoja arvioitaessa.

Lopullinen virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelma pohjautuu toiminnoiltaan vaihtoehtoon 2, Toimintojen polku, mutta siihen on yhdistetty myös muiden vaihtoehtojen hyviä puolia. Lopullisessa suunnitelmassa Raahen vanhan kaupungin edustalle sijoittuva Rantapuisto jatkaa ruutukaava-alueen korttelirakennetta ja on yleisilmeeltään historiallinen ja arvokas. Rannassa kulkee laituri-rakenteiden reunustama asfaltoitu kevyen liikenteen väylä, jonka yhteyteen sijoittuu pienvenelaitureita. Puistoa halkovat kivituhkapintaiset diagonaaliyhteydet. Puistokäytävien risteyskohtiin on osoitettu vesiaihe ja ruusutarha. Puiston nykyinen puusto on säilytetty, ja sitä on täydennetty pääväylien varrelle istutettavilla puuriveillä. Puiston pohjoisosassa on veneenlaskupaikka, pieni pysäköintialue ja monikäyttöinen aukio.

Rantatorin ympäristössä kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset säilytetään, ja toria rajataan uusilla/siirrettävillä aitoilla tai makasiineilla. Torin pohjoisosaan istutetaan puita. Torin ja rannan välinen puisto säilytetään nurmipintaisena ja varataan tapahtumille. Tapahtumapuiston eteläpuolelle on sijoitettu keskusleikkipuisto, jonka yhteyteen muodostetaan puistoalueelle viihtyisyyttä ja monimuotoisuutta tuova hulevesipuisto. Rantatoria, tapahtumia ja keskusleikkipuistoa palveleva pysäköintialue on osoitettu uuden katuyhteyden varrelle torin eteläpuolelle.

Laivurienkadun jatkeeksi rakennetaan uusi kevyen liikenteen silta Maafanttiin. Silta estää suurempien laivojen kulun torinrantaan, minkä vuoksi Raahen meripäiviä ja alueella muulloin vierailuvia aluksia varten rakennetaan laituri sillan kupeeseen. Asfaltoitu kevyen liikenteen väylä kulkee Maafantissa metsän reunaa pitkin uimarannalle. Maafanttiin on osoitettu metsäpolku nykyiselle paikalleen ja sen yhteyteen nuotiopaikka, näkötorni ja metsäaukio. Pienvenesataman puolelle osoitetaan alue veneiden talvisäilytykseen.

Uimarantaa laajennetaan molempiin suuntiin. Hiekkarannan yhteyteen Mustaan rakennetaan saunamaailma laitureineen. Alueella sijaitsevan rantapaviljongin läheisyyteen on osoitettu maa-uimala. Uimarannan takana sijaitseville kumpareille on osoitettu liikuntapalveluita, kuten rantalentopallokenttiä, kuntoilupuisto, kuntoiluportaat ja polkuja. Liikennepuisto säilyy alueella nykyisellään.

Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelma selostuksineen on kaavaselostuksen liitteenä 5.



Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelma (Plaana Oy ja Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy 2019)

4.6 Nähtävilläolon aikana saatu palaute ja sen huomioon ottaminen

Kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana saatu palaute ja palautteeseen laaditut vastineet ovat kaavaselostuksen liitteinä 6 ja 7.

Kaavaluonnoksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

- XXX

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella aineistoon on tehty seuraavia muutoksia:

5 ASEMAKAAVAN KUVAUS

5.1 Kaavan rakenne

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualaue on varattu pääasiassa virkistystoiminnoille. Kaupungin puoleiset virkistysalueet ja Maafantti on osoitettu puistoiksi. Mustan ja uimarannan ympäristöön on osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueita ja uimaranta-alue. Virkistysalueille on merkitty toimintoja, kuten leikkipuisto ja saunamaailma. Rakennettavia korttelialueita on osoitettu Rantatorin ja uimarannan yhteyteen. Pakkahuoneen museo sijaitsee museorakennusten korttelialueella ja toria ympäröivät rakennukset liikerakennusten korttelialueella. Maauimala sijoittuu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle.

Pikkulahtea kiertää jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, johon liittyy kapeampia puistokäytäviä ja polkuja. Keskeisille toiminnoille on varattu pysäköintialueet.

5.1.1 Mitoitus

ALUE	PINTA-ALA	RAKENNUSOIKEUS
YU-1	5 506 m ²	300 k-m ²
YM	2 803 m ²	sr-1, ei lisärakennusoikeutta
KL-4	6 969 m ²	sr-1 ja sr-2, lisärakennusoikeus 780 k-m ²
VP	90 516 m ²	
VP/s	36 766 m ²	
VU	28 592 m ²	350 k-m ²
VV	13 432 m ²	450 k-m ²
LP-2, LP-3	7 839 m ²	
W	181 241 m ²	
Katualueet	32 495 m ²	
Torit ja aukiot	6 935 m ²	
yht.	422 379 m²	1 880 k-m²

5.1.2 Palvelut

Kaava-alueelle ei sijoitu toimintoja, jotka tarvitsisivat julkisia tai kaupallisia palveluita. Suunnittelualaue sijaitsee Raahan keskustan palveluiden läheisyydessä. Suunnittelualaueelle voi muodostua uusia ravintola-, matkailu- ja virkistyspalveluita.

5.2 Ympäristön laatua koskevien tavoitteiden toteutuminen

Raahan kaupunki on asettanut Pikkulahden alueen suunnittelulle korkeat laadulliset ja toiminnalliset tavoitteet. Raahan kaupungin tavoitteena on ollut luoda Pikkulahden virkistysalueesta korkealaatuinen, vetovoimainen ja vireä puistoympäristö. Kaupungin edustan ranta-alueista on haluttu muodostaa yhtenäinen, elävä ja kauniin maisemallinen keskuspuisto. Keskuspuistosta on ollut tavoitteena muodostaa kaikille kaupunkilaisille monimuotoinen tapahtuma-, harrastus-, virkistys- ja vapaa-ajan ympäristö, joka toimii ympärivuotisesti. Alueelle on haluttu luoda selkeät, sujuvat ja turvalliset reitit ja yhteydet, jotka liittyvät kaupungin kevyen liikenteen verkkoon ja ajoväyliin. Suunnittelutyön tavoitteena on ollut lisäksi alueen ainutlaatuisen rakennetun kulttuuriympäristön, maiseman ja luonnon arvojen säilyttäminen ja huomioiminen suunnittelussa.

Kaupungin asettamat tavoitteet on otettu Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmassa sekä asemakaavan muutoksessa ja laajenuksessa huomioon. Pikkulahden alueelle on osoitettu monipuolisia virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja, joista osa toimii ympärivuotisesti. Alueelle muodostuu yhtenäinen ja monipuolinen kevyen liikenteen reitistö, joka kiertää Pikkulahden uutta siltayhteyttä pitkin. Puistoalueiden laadukasta ja kulttuuriympäristöön sopivaa toteuttamista ohjataan kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Kokonaisuutena Pikkulahden suunnittelussa on pyritty löytämään alueen luonteeseen sopivan voimakas viheralueiden käsittely ja säilyttämään nykyisellään sellaiset alueet, jotka ovat muutokselle herkkiä. Lisärakentaminen on niukkaa ja sen toteuttamista ohjataan tiukasti kaavamerkinnöillä.

5.3 Aluevaraukset

5.3.1 Korttelialueet

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelle kaavoitetaan seuraavia korttelialueita:

Kortteli 3033: *Museorakennusten korttelialue (YM)*

Museorakennusten korttelialueelle sijoittuu Pakkahuoneen museo. Museorakennus suojellaan sr-1 -merkinnällä, eikä korttelialueelle sallita muuta rakentamista. Museon yhteyteen osoitetaan pieni pysäköimispaikka, johon mahtuvat alueella nykyäänkin sijaitsevat autopaikat.

Kortteli 3034: *Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua ja muuta vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, kulttuuri-, harraste-, myymälä- ja kokoontumistiloja. (KL-4)*

Korttelin 13A tontille 1 sijoittuu kahvila Ruiskuhuone. Ruiskuhuone suojellaan sr-1 -merkinnällä ja museon varasto sr-2 -merkinnällä. Tontilla sijaitseva apurakennus osoitetaan ohjeellisella rakennusalalla. Lisärakennusoikeutta tontille ei anneta. Kahvila Ruiskuhuoneelle on huoltoyhteys Rantatoria sivuavaa jalankululle ja polkupyöräilylle varattua katua pitkin. Pysäköinti on keskitetty uudelle yleiselle pysäköintialueelle. Tontille on mahdollista rakentaa tarvittavat inva-autopaikat.

Korttelin 13A tontille 2 voidaan siirtää tai rakentaa aittoja tai makasiineja. Aittatorin tavoitteena on rajata Rantatoria sen lounaiskulmasta ja tuoda torin yhteyteen liiketilaa matkailu- ja vapaa-ajantoiminnoille. Tontilla on rakennusoikeutta 600 k-m², joka tulee jakaa enintään 100 k-m²:n suuruisiin rakennuksiin. Korttelin suurin sallittu kerrosluku on lu¹/₂. Tontille sallittu lisärakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennusten tulee korkeudeltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Pysäköinti on keskitetty uudelle yleiselle pysäköintialueelle.

Kortteli 3035: *Liikerakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa matkailua ja muuta vapaa-ajan viettoa palvelevia tiloja, kuten ravintola-, kulttuuri-, harraste-, myymälä- ja kokoontumistiloja. (KL-4)*

Kortteliin 13B sijoittuu Raahen vanha paloasema, joka suojellaan sr-2 -merkinnällä. Paloasemalle osoitetaan 180 k-m² lisärakennusoikeutta, jonka tarkoituksena on helpottaa rakennuksen käyttöönottoa. Korttelin suurin sallittu kerrosluku on I. Tontille sallittu lisärakentaminen ei saa heikentää olemassa olevien rakennusten maakunnallisesti ja valtakunnallisesti merkittäviä rakennustaiteellisia, historiallisia tai kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennusten tulee korkeudeltaan, kattomuodoltaan, materiaaleiltaan ja väriykseltään sopeutua olemassa olevaan rakennuskantaan. Pysäköinti on keskitetty uudelle yleiselle pysäköintialueelle.

Kortteli 3032: *Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa maauimalan. (YU-1)*

Pikkulahden puiston yhteyteen, uimarannan läheisyyteen saa rakentaa maauimalan, jolle on annettu rakennusoikeutta 300 k-m². Maauimalan pysäköinti on keskitetty uudelle yleiselle pysäköintialueelle. Huoltoliikenne kulkee kevyen liikenteen väylän kautta.

5.3.2 Muut alueet

Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen alueelle kaavoitetaan muita alueita seuraavasti:

VP – Puisto.

Puistoksi on osoitettu suunnittelualueen puistomaisena hoidettavat virkistysalueet. Puistoihin on varattu sitovilla tai ohjeellisilla merkinnöillä alueita pysäköinnille, leikkipuistolle, veneiden säilytykselle ja hulevesien johtamiselle.

VP/s - Luonto-, maisema- ja arkeologisilta arvoiltaan merkittävä puistoalue, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Alueella saa ylläpitää polku- ja pitkospuuverkostoa virkistyskäyttöön. Polkujen ja pitkospuiden linjauksissa tulee huomioida alueella sijaitsevat muinaisjäännökset ja luontoarvot.

Maafantin alkuperäisen saaren metsäinen alue on osoitettu säilytettäväksi alueeksi. Alueella sijaitsee runsaasti muinaisjäännöksiä, ja sillä on lisäksi luonto- ja maisema-arvoja. Muinaisjäännösalueet on rajattu kaavakartalle. Maafantin halki nykyään kulkeva polku on osoitettu yleiselle jalankululle varatuksi alueeksi. Uudet pitkospuut, näkötorni ja metsäaukiot on osoitettu ohjeellisilla aluevarauksilla.

VU – Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueiksi on osoitettu uimarannan yhteydessä sijaitsevat kumpareet, liikennepuiston alue ja Musta. Alueille sallitaan urheilu- ja virkistyspalveluihin liittyvää rakentamista yhteensä 600 k-m². Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman mukaisesti alueille voi sijoittua mm. minigolfkenttä, ulkokuntosali, beach volley -kenttiä ja kuntoiluporaa. Suunnitelmassa alueelle sijoittuva iso kumpare muotoillaan uudelleen pienemmiksi dyneiksi, joiden lomaan toiminnot sijoittuvat.

VV – Uimaranta-alue.

Nykyistä uimaranta-aluetta laajennetaan koilliseen ja lounaaseen. Uimarannan yhteyteen sijoittuvat saunamaailma, jolla on rakennusoikeutta 300 -m², sekä Pikkulahden melontakeskuksen rakennukset. Näiden yhteiseen käyttöön on mahdollista rakentaa laituri.

LP – Yleinen pysäköintialue.

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi yleistä pysäköintialuetta. Uimarantaa ja siihen liittyviä virkistyspalveluita varten on osoitettu noin 100 autopaikan pysäköintialue Ulkofantintien varrelle. Toinen pysäköintialue on osoitettu Rantatorin yhteyteen, jossa se palvelee torin ympäristön lisäksi alueella järjestettäviä tapahtumia. Alueelle mahtuu noin 40 autopaikkaa ja 2 linja-autoa.

W – Vesialue.

Nykyiset vesialueet on osoitettu asemakaavassa.

5.4 Kaavan vaikutukset

5.4.1 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Seuraavassa taulukossa arvioidaan Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen merkittäviä vaikutuksia valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

TAVOITE	ASEMAKAAVA
Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen	
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	Asemakaavalla tuetaan Raahen kaupunkikeskustan kehittymistä ja vetovoimaa.
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resursitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Ei vaikutusta.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaaajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Asemakaavalla kehitetään Raahen kaupunkiin merkittävä virkistyspalvelualue aivan keskustan läheisyyteen. Suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota kevyen liikenteen väylien suunnitteluun ja yhdistymiseen suunnittelualueen ulkopuoliseen verkostoon.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa	Ei vaikutusta.
Tehokas liikennejärjestelmä	
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.	Ei vaikutusta.
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet	Ei vaikutusta.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö	
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.	Asemakaavassa on osoitettu ranta-alueelle alin rakentamiskorkeus. Mustan saunamaailma sijoittuu meritulva-alueelle, minkä vuoksi maastoa joudutaan nostamaan ennen rakentamista.
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja	Ei vaikutusta.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Ei vaikutusta.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Ei vaikutusta.
Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämissedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Ei vaikutusta.
Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat	
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvat valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on suojeltu ja huomioitu asemakaavan suunnittelussa.
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Alueelle sijoittuvat luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaat alueet (Maafantti) säilytetään ennallaan.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Suunnittelualue on Raahen kaupungin keskuspuisto, jonka kehittäminen on asemakaavan tärkein tavoite.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsä- alueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Ei vaikutusta.
Uusiutumiskykyinen energiahuolto	
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen	Ei vaikutusta.

tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin	
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukukuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjat ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Ei vaikutusta.

5.4.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Vaikutukset rakennettuun kulttuuriympäristöön

Alueella sijaitsevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennukset on suojeltu kaavamerkinnoilla ja niiden ympäristöön kohdistuvat muutokset on pyritty pitämään maltillisina. Rantatorin reunoilla sijaitsevien rakennusten, Ruiskuhuoneen ja vanhan paloaseman, ympäristö muuttuu täydennysrakentamisen myötä, kun torin yhteyteen sallitaan rakennettavaksi toriaittoja. Vanhalle paloasemalle on lisäksi osoitettu laajennusvara. Nämä muutokset rakennetussa ympäristössä katsotaan kuitenkin enemmän positiivisiksi kuin negatiivisiksi, koska uudisrakentaminen täydentää vanhaa rakennetta ja sopeutuu siihen. Paloaseman laajennusvaralla on hattu helpottaa rakennuksen käyttöönottoa.

Suunnittelualue rajautuu Vanhan Raahen ruutukaavakortteleihin. Kortteleiden edustalle sijoittuu Rantapuisto, jonka ilme ja rakenne on pyritty sovittamaan vanhan kaupungin ilmeeseen. Rantapuiston rakentaminen suunnitelmien mukaan kohentaisi alueen ilmettä ja sopeuttaisi puiston osaksi vanhaa kaupunkia.

Vaikutukset virkistykseen

Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos on laadittu virkistyskäytön tarpeita ajatellen. Pikkulahden alueesta muodostuu asemakaavan toteuttamisen myötä monipuolinen ja viihtyisä keskuspuisto, joka on kaikkien kaupunkilaisten saavutettavissa. Asemakaava mahdollistaa monipuolisten virkistystoimintojen sijoittumisen alueelle. Myös yhtenäisten ja monipuolisten kevyen liikenteen yhteyksien muodostamiseen on kiinnitetty suunnittelussa erityistä huomiota.

Vaikutukset liikenteeseen

Suunnittelualueen virkistyspalveluiden parantuessa ja Rantatorin ympäristön lisärakentamisen myötä ajoneuvoliikenne alueelle voi jonkin verran lisääntyä. Ajoneuvoliikenteen lisääntymisestä ei alueen toimintojen säilyessä pääosin ennallaan arvioida merkittävää.

Kävelyn ja polkupyöräilyn edellytykset paranevat suunnittelualueella. Uusien jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen katujen ja kaupungista Maafantiin johtavan sillan rakentamisen myötä positiivinen vaikutus ulottuu koko Raahen keskusta-alueelle, sillä Pikkulahden alue on raaheilaisten aktiivisessa virkistys-, ja lenkkeilykäytössä.

Asemakaavan toteuttamisella on vaikutuksia vesiliikenteeseen. Pikkulahdelle päättyvä veneväylä Thompsoninrannan venesatamasta ja Raahen saaristosta kulkee Maafantin ja Raatihuoneen puiston välistä. Asemakaavassa on osoitettu salmen ylittävä kevyen liikenteen silta, joka estää korkeiden veneiden ja laivojen kulun Pikkulahdelle ja torinrantaan. Sillan vapaan kulkuaukon vähimmäiskorkeudeksi on kaavassa määritelty 5 metriä. Suurille veneille on osoitettu laituri Raatihuoneen puiston edustalle, jotta esimerkiksi Raahen meripäivien järjestäminen on edelleen mahdollista.

Vaikutukset tekniseen huoltoon

Suunnittelualueella kulkee Raahen Energia Oy:n sähköjohtoja ja Raahen Vesi Oy:n vesi- ja viemäriinjoja. Linjoja on runsaasti erityisesti Rantapuistossa ja Raatihuoneen puistossa, ja niitä joudutaan todennäköisesti siirtämään puistojen rakentamisen yhteydessä. Tästä aiheutuu Raahen kaupungille tai yhtiöille kustannuksia. Viereisen Kaupunginlahdenrannan alueen rakentaminen mahdollistaa kunnallistekniikan rakentamisen uimarannan ja Mustan alueelle.

Vaikutukset muinaisjäänöksiin

Suunnittelualueella sijaitsevat Muinaisjäänöslain mukaiset kiinteät muinaisjäänökset on osoitettu kaavakartalla ja huomioitu asemakaavan suunnittelussa. Maafantissa sijaitsevalle muinaisjäänösalueelle saa rakentaa polkuja ja pitkospuita. Kaavamääräysten mukaan muinaisjäänökset tulee huomioida polkujen ja pitkospuiden linjauksissa.

5.4.3 Vaikutukset luontoon ja luonnonympäristöön

Vaikutukset kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin

Suunnittelualueella sijaitsee yksi arvokas luontokohde, Maafantti. Asemakaavassa Maafantti on osoitettu luonto- ja arkeologisilta arvoiltaan merkittäväksi puistoalueeksi, jonka metsäinen luonne tulee säilyttää. Metsässä saa ylläpitää polku- ja pitkospuuverkostoa. Kaavamerkinnän mukaan polkujen ja pitkospuiden linjauksissa tulee huomioida alueen luontoarvot. Asemakaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia kasvillisuuteen ja luontotyyppeihin.

Vaikutukset linnustoon

Suunnittelualueella sijaitsee yksi linnustollisesti arvokas kohde, Puluvärkki. Puluvärkkiin ei kohdistu asemakaavassa muutoksia, joten vaikutuksia saarella pesiviin vesi- ja rantalintuihin ei ole.

Vaikutukset eläimistöön ja EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeihin

Suunnittelualueelta ei luontoselvityksessä ole havaittu EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeja. Maafantti on kuitenkin arvioitu soveliaaksi elinympäristöksi lepakoille. Maafantin alueelle ei asemakaavassa kohdistu merkittäviä muutoksia, vaan alue säilyy edelleen metsäisenä virkistysalueena. Vaikutuksia luontodirektiivin lajeihin ei siten arvioida olevan.

Vaikutukset maaperään

Asemakaavan toteuttaminen vaatii maaston muokkaamista suunnittelualueella. Rantapuiston edustalla rantaviiva oikaistaan ja puisto muotoillaan niin, että maasto nousee tasaisesti rantaviivasta Rantakadulle. Uimarannan takana sijaitsevasta kumpareesta muotoillaan useita pienempiä kumpareita. On mahdollista, että alueelle läjitetyissä maamassoissa on sulfidimaita, jotka tulee huomioida alueen maaston muokkaamisessa.

5.4.4 Muut vaikutukset

Vaikutukset elinkeinoihin

Toteutuessaan asemakaavalla voi olla positiivisia vaikutuksia Raahen elinkeinoihin, koska asemakaava mahdollistaa uusien matkailu- ja virkistyspalveluiden sijoittumisen alueelle. Myös nykyisten yritysten kehittämismahdollisuudet on turvattu.

Vaikutukset maisemaan

Suunnittelualue sisältyy Raahen saariston ja merimaiseman maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Asemakaavan toteuttaminen ei aiheuta merkittäviä muutoksia maisemaan. Avoimet alueet säilyvät edelleen avoimina, ja metsäiset metsäisinä. Kaupungin edustan puistoihin istutetaan uutta puustoa, mikä voi vaikuttaa mereltä kaupunkiin avautuviin näkyymiin.

Uimarannan taustalla sijaitsevaa täyttömäkeä muotoillaan, mutta ihmisen rakentaman kumppareen muotoilusta ei aiheudu haitallisia vaikutuksia maisemaan.

5.5 Ympäristön häiriötekijät

Suunnittelualueelle on tehty liikennemeluselvitys talvella 2019 (Promethor Oy). Meluselvityksen mukaan liikenteestä ei aiheudu suunnittelualueella meluhaittaa, ja keskiäänitason raja-arvot alittuvat kaikilla puisto- ja virkistysalueilla.

Suunnittelualueen lounaispuolella sijaitsee teollisuusalue, jonka äänitasoja on mitattu Kaupunginlahdenrannan asemakaavan (Ak 215) meluselvityksen yhteydessä. Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella ei sijainnut mittauspisteitä, mutta lähimmässä Maa-Fantin venesataman mittauspisteessä teollisuuden melu oli suuruudeltaan 46 dB(A). Tämän perusteella voidaan arvioida, että mittauspäivän melutaso oli Pikkulahdenkin kaava-alueella alle 50 dB(A), mikä on virkistysalueiden yöajan ohjearvo.

5.6 Kaavamerkinnot ja -määräykset

Kaavamerkinnot ja -määräykset on esitetty kaavakartalla.

5.7 Nimistö

Asemakaavan uusi nimistö perustuu alueella jo osittain käytössä oleviin nimiin. Kaava-alueen puistojen nimiä ovat Wanha Rantapuisto, Fiaanpuisto, Maa-Fantinpuisto, Pikkulahdenpuisto ja Musta. Torin nimi on Rantatori.

6 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

6.1 Toteutusta ohjaavat ja havainnollistavat suunnitelmat

Asemakaava perustuu kaavaprosessin aikana laadittuun Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmaan. Suunnitelmassa on esitetty mm. Pikkulahden alueen toiminnot, rakennelmat, rakennukset ja istutusten periaatteet. Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmaa tulee käyttää virkistys- ja muiden yleisten alueiden toteutussuunnittelun pohjana. Suunnitelma on kaavaselostuksen liitteenä 5.

Asemakaavan sekä virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman havainnollistamiseksi alueelta on laadittu havainnekuvia.



Ilmakuvasoite Rantapuistosta ja Museorannasta.



Havainnekuva Maafantin uudelta sillalta.

6.2 Toteuttaminen ja ajoitus

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen toteuttaminen voi käynnistyä, kun asemakaava on saanut lain voiman, arviolta aikaisintaan alkuvuodesta 2020. Pikkulahden virkistysalueiden toteuttaminen on tarkoituksena tehdä vaiheittain. Vaiheistuksesta laaditaan suunnitelma kaavaehdotusvaiheessa.

6.3 Toteutuksen seuranta

Asemakaava toteutetaan vaiheittain. Raahen kaupunki seuraa alueen toteutusta ja vetovoimaisuutta.

Oulussa 9.4.2019

Arkkitehtitoimisto Lukkaroinen Oy



Satu Fors
arkkitehti, YKS 583