

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutos

Kehittämislautakunta 22.04.2025 § 73

Valmistelija

Arkkitehti Emma Sutinen

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

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

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

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

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uutta sekä ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava voimassa olevan Mettalanmäen osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on parantaa Raahen kaupungin sisäisiä liikennejärjestelyitä suunnittelualueella Mettalanmäellä,

Saloisissa ja Palonkylän alueella sekä sujuvoittaa liikennettä ja parantaa liikenneturvallisuutta valtatiellä 8 ja kantatiellä 88.

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

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

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

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

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa ja kolme rakennuskaavaa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.4.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

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

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

Päättää ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis-

ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

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

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

Kehittämislautakunta 24.03.2026 § 37

288/10.02.03/2025

Valmistelija

arkkitehti Emma Sutinen

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

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

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

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

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

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

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa ja kolme rakennuskaavaa.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, päivitetty 24.3.2026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta annettu palaute ja vastineet 24.3.2026

Luontoselvitys, Mettalanmäki, AFRY Finland Oy, 28.11.2024

Kehittämislautakunta

§ 73

22.04.2025

Kehittämislautakunta

§ 37

24.03.2026

Kaavaselostus, luonnos24.3.2026

Kaavakartta, luonnos24.3.2026

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 24.3.2026

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

Merkitään tiedoksi Luontoselvitys, Mettalanmäki, AFRY Finland Oy, 28.11.2024

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

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

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

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

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

Pyydetään asemakaavaluonnoksesta lausunnot seuraavilta tahoilta:

Lupa- ja valvontavirasto, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Lapin elinvoimakeskus, Pohjois-Suomen elinvoimakeskus, Oulun museo- ja tiedekeskus, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos,

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

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

Päätös

Hyväksyi esityksen.

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

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

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

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

Otteen oikeaksi todistaa

25.03.2026

Mia Kastelli
hallintoasiantuntija

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 73

22.04.2025

Kehittämislautakunta

§ 37

24.03.2026

*Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Raahen kaupungin
asianhallintajärjestelmässä.*

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 73

22.04.2025

Kehittämislautakunta

§ 37

24.03.2026

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 37

Muutoksenhakukielto

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