

Kehittämislautakunta	10.12.2019 § 148.
Kaupunginhallitus	20.12.2019 § 404.





Kaavoitusohjelma 2020

Sisällysluettelo

<i>Kaavoitusohjelma 2020</i>	1
1 Johdanto	1
1.1 Esipuhe	1
1.2 Kaavoitusprosessi	2
1.3 Kaavoitusohjelma	3
2 Maakuntakaavoitus	4
2.1 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	4
2.2 Maakuntakaavan uudistaminen	5
2.3 Hanhikiven maakuntakaava.....	5
2.4 Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihemaakuntakaava.....	5
2.5 Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaava.....	6
2.6 Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihemaakuntakaava.....	6
3 Yleiskaavoitus	8
3.1 Raahen pohjoisen ranta-alueen ja Mikonkarin osayleiskaava	8
3.2 Pitkäkarin ja Preiskarin osayleiskaava	10
3.3 Jokelankylän osayleiskaava.....	11
3.4 Pirttiniemen osayleiskaava	12
3.5 Laivakankaan tuulivoimapuisto	13
4 Yleissuunnitelma ja selvitykset	14
4.1 Saloisten koulun alue.....	14
4.2 Raahen satama-alueen kehittämisen aluetarveselvitys	15
5 Asemakaavoitus	16
5.1 Akm 215: Kaupunginlahdenrannan asemakaava.....	16
5.2 Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos	18

5.3	Akm 241: Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos	19
5.4	Akm 227: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 asemakaavan muutos (Nikolantie 3).....	20
5.5	Akm 243: Varvin itäosan asuinalue, asemakaavanmuutos	21
5.6	Akm 244: Aikuiskoulutuskeskuksen alue, asemakaavanmuutos	22
5.7	Merikadunrannan asemakaavanmuutos.....	23
5.8	Pirttiniemen asemakaava	24
5.9	Akm 218b: Pitkäkarin itäosan asemakaava	25
5.10	Akm 233: Pattijärven teollisuuspuiston asemakaava ja asemakaavan muutos 26	
5.11	Akm 228: Vihannin ratapihan asemakaavan muutos ja laajennus.....	27
6	<i>Lainvoimaa odottavat yleis- ja asemakaavat.....</i>	28
6.1	Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava	28
6.2	Akm 234: Rautatalon tontin asemakaavamuutos.....	28
7	<i>Asemakaavojen ajantasaistaminen</i>	29
7.1	Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi.....	29
7.2	Akm 242: Vanhan Kaupungin asemakaavanmuutos.....	30
7.3	Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti)	31
7.4	Miljoonaperän asemakaavan ajantasaistaminen	32
7.5	Velkaperän asemakaavan ajantasaistaminen	33
7.6	Lapaluodon asuntoalueen asemakaava	34
8	<i>Kaavoituksen muut työtehtävät</i>	35
8.1	Projektit.....	35
8.2	Neuvottelut ja kokoukset	35
8.3	Kaavojen kuulemismenettelyt	35
8.4	Lausunnot.....	35
8.5	Rakentajien ohjaus	35
9	<i>Yhteystiedot</i>	36

1 Johdanto

1.1 Esipuhe

Kaavoitus on kuntien yksinoikeus ja koska toimiva kaavoitus on elävän kaupungin edellytys, olemme me Raahessa käyttäneet tuota oikeutta ahkerasti.

Vuosien mittaan useassa puheenvuorossa on vaadittu monipuolisia vaihtoehtoja asu-
misen ja yritysten tarpeisiin. Tähän huutoon vastataan kaupungissamme koko ajan
kattavammin, joten voidaan rehellisesti sanoa, että tehokas kaavoitus edesauttaa uu-
den asutuksen ja yritystoiminnan asettumista alueellemme.

Raahessa olemme tehneet asiat omalla tavallamme ja päättäneet kaupunkistrategian
mukaisesti tarjota osallistumismahdollisuuksia heti kaavan valmistelun alkutahdeilta
alkaen kaikille asiasta kiinnostuneille. Kaupunginlahden asemakaavan osallistamisoh-
jelma on tästä erinomainen esimerkki. Useat ideointi- ja suunnittelutilaisuudet sekä
mahdollisuus monikanavaisen palautteeseen ohjaavat elinympäristön ja kotiseudun
kehittämisen kaupunkilaisten toivomaan suuntaan.

Usein myös ihmetellään, miksi me teemme niin paljon työtä kaavoituksen saralla. Yk-
sinkertaistettuna se tarkoittaa, että varaudumme tulevaan. Monella mittarilla mitat-
tuna kuulumme keskimääräistä parempien näkymien Suomeen. Kaavoitus on se työ-
kalu, joka realisoi nämä hyvät näkymät alueelliseksi hyvinvoinniksi.

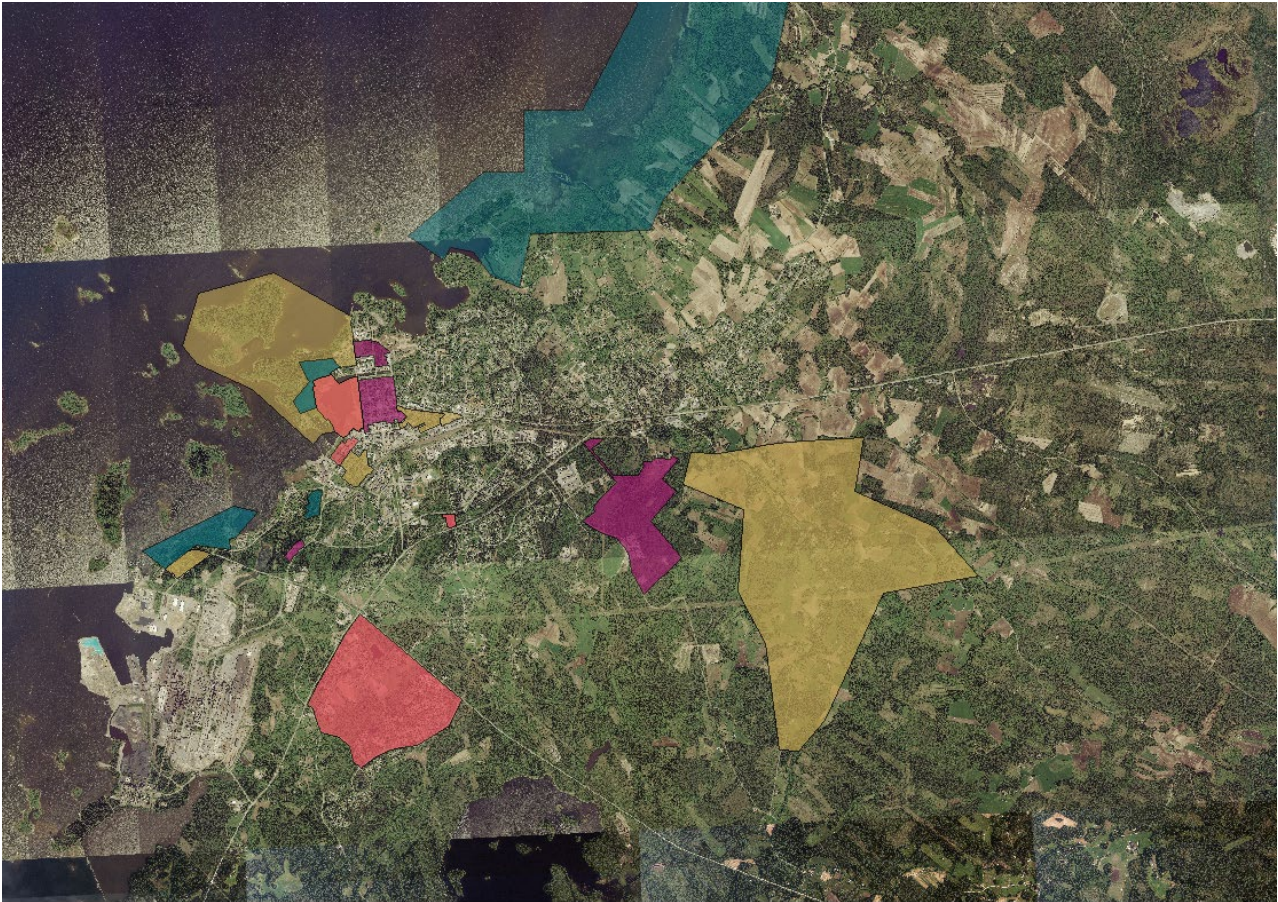
Kaavoitusohjelmasta näkee, mitä on käynnissä nyt ja mitä on käynnistymässä lähitu-
levaisuudessa. Monia alueita myös odotetaan tulevaisuudessa tulevan mukaan kaa-
voituksen piiriin. Kuuntelemme kaupunkilaisten tarpeita sekä ajatuksia herkällä kor-
valla pohtiessamme, mitä seuraavaksi otamme käsittelyyn.

Kaikki työ vaatii oman aikansa ja varsinkin kaavoitus on kokonaisuutena pitkä pro-
sessi. Tavoitteena on tehdä prosessi niin jouhevaksi, että voimme palvella tehok-
kaasti alueiden tarpeita, turvallisuus aina huomioiden. Työ siis jatkuu kaavoituksen
parissa tulevaisuudessakin ja samalla kaupungin kehitys myös tästä näkökulmasta.

Tervetuloa tutustumaan tähän ohjelmaan ja kommentoimaan sitä, sekä samalla ke-
hittämään kaupunkiamme koko ajan parempaan, yhden yhteisen Raahen suuntaan.

Jarmo Myllymäki

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja



Kuva 1 Asemakaava- ja osayleiskaava-alueiden sijainti ilmakuvassa.

1.2 Kaavoitusprosessi

Maankäyttö- ja rakennuslaki määrittelee alueidenkäytön suunnittelun kaavajärjestelmän, suunnitteluprosessin sekä osallistumismahdollisuudet kaavoja valmisteltaessa. Kaikilla kaavoilla on samanlainen kaavaprosessi.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat kaikkea alueidenkäytön suunnittelua. Maakuntakaava ohjaa yleiskaavan laatimista. Maakuntakaavan laatii ja hyväksyy maakuntaliitto.

Yleiskaavoitus toteuttaa kaupungin strategiaa ja ohjaa yleispiirteisesti asemakaavojen laatimista ja muuta tarkempaa suunnittelua. Raahessa kaupunginhallitus hyväksyy kaavoitusohjelman. Kaavat hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto.

Aloitusvaihe: Kaavahankkeen aloitusvaiheessa määritellään kaavatyön tavoitteet, arvioitu aikataulu ja lähtökohdat. Ne kerrotaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).

Luonnosvaihe: Kaavoittaja laatii lähtökohtien ja tavoitteiden perusteella kaavaluonnoksen. Luonnos asetetaan nähtäville, jotta kiinnostuneilla on mahdollisuus esittää luonnoksesta mielipiteensä ja tehdä parannusehdotuksia. Usein voidaan järjestää myös yleisötilaisuus.

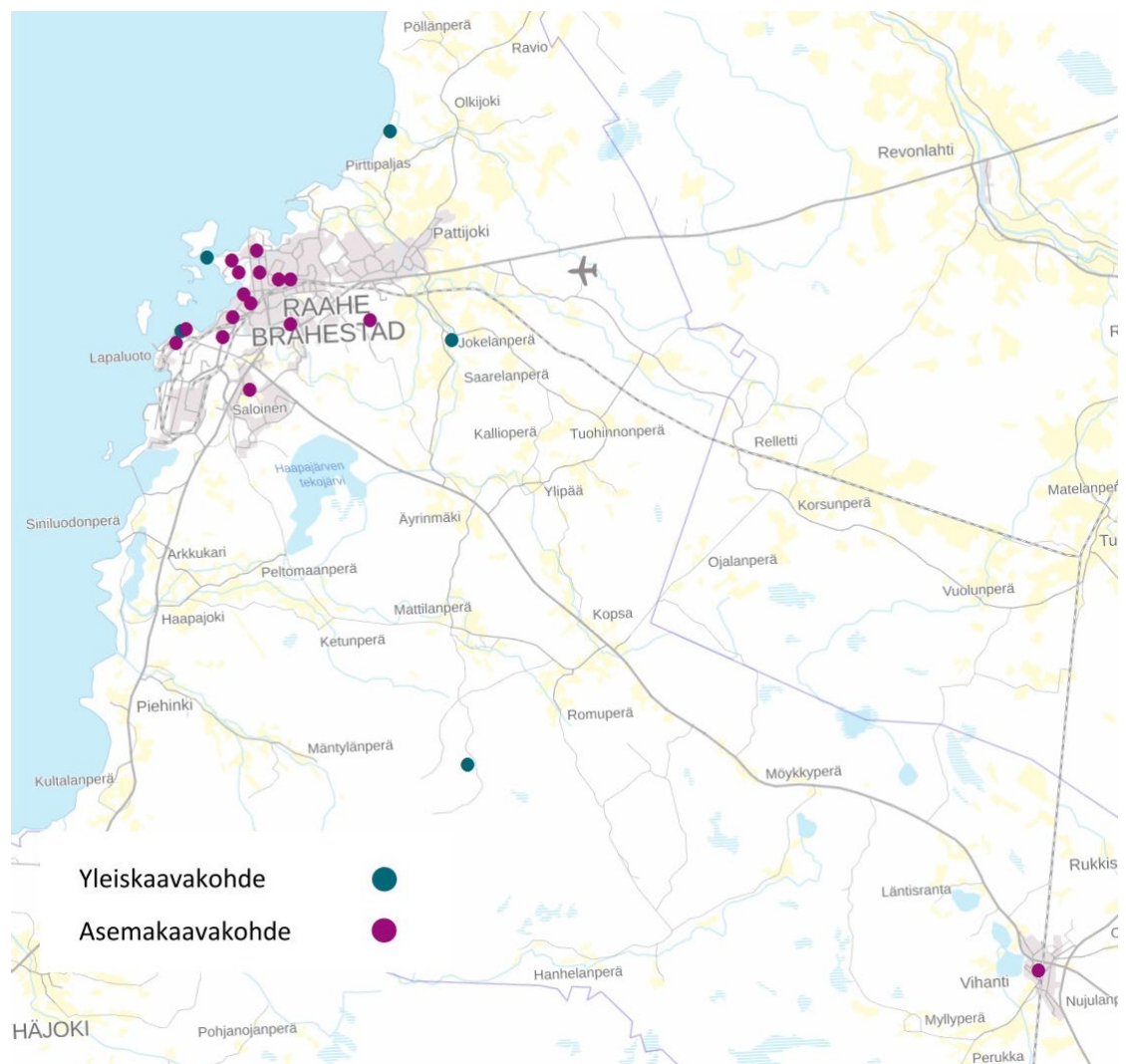
Ehdotusvaihe: Kaavaluonnoksen pohjalta laaditaan kaavaehdotus, jossa otetaan mahdollisuuksien mukaan huomioon luonnosvaiheessa esille tulleet asiat. Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville ja nähtävillä olon aikana ehdotuksesta voi jättää muistutuksen.

Hyväksyminen: Kun kaava on hyväksytty ja se on tullut voimaan, voidaan kaava-alueen toteuttaminen käynnistää.

Ympäristöministeriö käynnisti maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistuksen keväällä 2018. Kokonaisuudistuksen valmistelua varten asetettiin työryhmä, parlamentaarinen seurantar ryhmä ja sidosryhmäfoorumi. Työryhmän alaisuudessa toimii lisäksi kuusi valmistelujaostoa.

1.3 Kaavoitusohjelma

Maankäyttö ja rakennuslain 7 § mukaan kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnanliitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä. (MRL 7 §.)



Kuva 2 Raahen vuoden 2020 kaavoitusohjelman kohteiden sijainti.

2 Maakuntakaavoitus

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä.

Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaavalla voidaan rajoittaa rakentamista erikseen määrätyillä alueilla.

Raahen alueella on tällä hetkellä voimassa neljä maakuntakaavaa:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM/5222/2003) 17.2.2005.
- Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten laadittu Hanhikiven maakuntakaava, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010.
- 1.vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015.
- 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016., ja se sai lainvoiman 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuuluttettu voimaan 6.11.2018 (MRL 201§). Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

2.1 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on koko maakunnan ja kaikki maankäyttökysymykset käsittävä ns. kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaavassa on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä sellaiset aluevaraukset, jotka ovat tarpeen maakunnan kehittämisen kannalta. Kaavassa on osoitettu maakunnan aluerakenne, kaupunki- ja maaseutualueiden kehittämissyöhykkeet, matkailun vetovoima-alueet, liikenneverkon ja logistiikka-alueiden kehittäminen, tuulivoima-alueita, luonnon monikäyttöalueita, virkistysreittejä, luonnonsuojelualueet ja kulttuuriympäristön arvoja.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 11.6.2003 monivaiheisen vuorovaikutteisen valmistelun jälkeen. Ympäristöministeriö vahvisti sen 17.2.2005 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 25.8.2006 tekemällä päätöksellä.

2.2 Maakuntakaavan uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen aloitettiin syksyllä 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen katsottiin tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja viireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana olivat ilmasto ja energia, jotka ovat ilmastomuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäytöllinen kysymys. Uudistukseen sisältyi sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima, turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiatehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Lisäksi maakuntakaavaa päivitettiin muiden tarpeellisten alueidenkäyttöratkaisujen osalta.

Maakuntakaavan uudistaminen eteni kokonaisohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistumisasteen mukaisesti. Kokonaisuutena maakuntakaava kumoutuu vaihekaavassa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta aina vaihekaavan saadessa lainvoiman.

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus. Lisäksi maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien edustajista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmässä.

2.3 Hanhikiven maakuntakaava

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on laadittu Pyhäjoen kunnanhallituksen ja Raahen kaupunginhallituksen sekä Fennovoima Oy:n esityksestä Hanhikivenniemelle sijoittuvaa ydinvoimalahanketta varten.

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. KHO hylkäsi hyväksymispäätöksestä tehdyt kaksi valitusta päätöksellään 21.9.2011 ja ydinvoimamaakuntakaava on tullut kuulutusten jälkeen lainvoimaiseksi.

Pyhäjoen kunta ja Raahen kaupunki ovat laatineet Hanhikiven alueelle ydinvoimalahankkeen edellyttämät osayleiskaavat ja asemakaavat, joita on valmisteltu samanaikaisesti maakuntakaavan kanssa.

2.4 Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihemaakuntakaava

1.vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit olivat:

- energiantuotanto ja siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat

- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

1. vaihemaakuntakaavan oli nähtävillä luonnoksena 28.8. – 26.9.2012 ja ehdotuksena 20.9. – 21.10.2013. Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013.

Ympäristöministeriö vahvisti 1.vaihemaakuntakaavan 23.11.2015. Korkein hallinto-oikeus on 3.3.2017 hylännyt vahvistuspäätöksestä tehdyt valitukset. 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

2.5 Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaava

2. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit olivat:

- maaseudun asutusrakenne
- kulttuuriympäristöt
- virkistys ja matkailualueet
- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet
- seudulliset ampumaradat
- puolustusvoimien alueet

2. vaihemaakuntakaava oli nähtävillä luonnoksena 25.3. – 30.4.2015 ja ehdotuksena 5.9. – 4.10.2016. Vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta annettujen lausuntojen ja vi-ranomaisneuvottelun perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia.

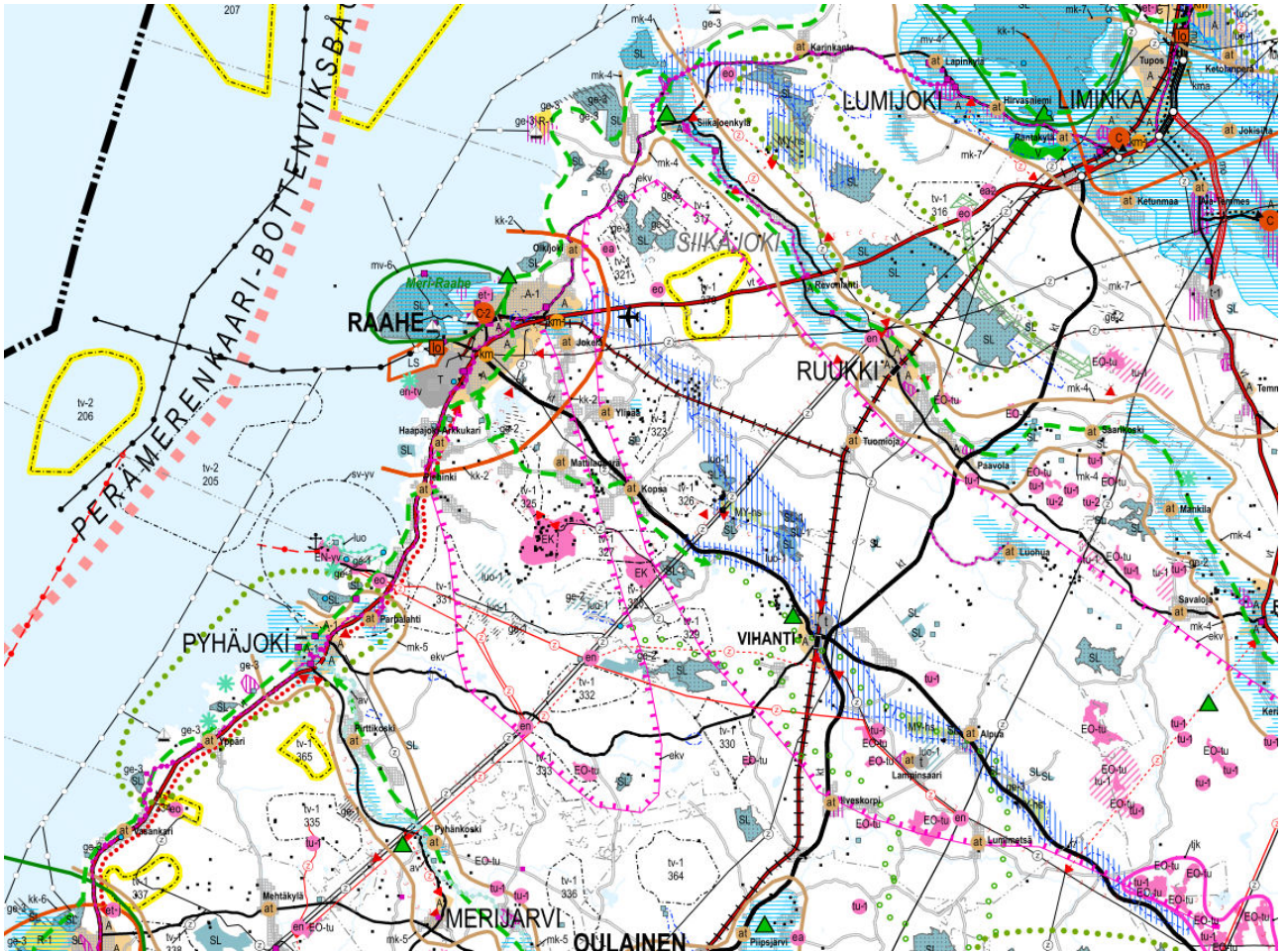
Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja se on lainvoimainen.

2.6 Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihemaakuntakaava

3. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit olivat:

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- Tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- Muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu voimaan 6.11.2018. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään hylännyt vaatimukset keskeyttää 3.vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano ja sen täytäntöönpano voi jatkua.



Kuva 3 Ote uudistettujen maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018.

3 Yleiskaavoitus

3.1 Raahen pohjoisen ranta-alueen ja Mikonkarin osayleiskaava



Kuva 4 Raahen pohjoisen ranta-alueen ja Mikonkarin osayleiskaavan alue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue rajautuu lännessä merialueeseen, etelässä Raahen taajama-alueeseen, idässä Siikajoentiehen ja pohjoisessa kuntarajaan.

Suunnittelualue käsittää voimassa olevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava-alueen sekä Pattijoen kirkonkylän osayleiskaavan pohjoisosia ja pitää sisällään Olkijoen osayleiskaavan Siikajoen tien länsipuoliset osat.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2100 hehtaaria (21 km²), josta vesipinta-alaa noin 760 hehtaaria ja maapinta-alaa noin 1340 hehtaaria (13,4 km²). Alue on lähes kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Yleiskaavan tavoitteena on lisätä Raahen kaupungin haja-asutustonttitarjontaa kestävä yhdyskuntarakenne huomioiden ja selvittää suunnittelualueen eteläosan asuin- ja matkailupalvelualueiden asemakaavoituksen tarve. Lisäksi loma-asutuksen mitoitus ja määrä tarkistetaan, kartoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettut alueet ja määritellään eri suojeleohjelmien kannalta merkittävät kohteet.

Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Kaavoitusprosessin arvioitu etenemisaikataulu on vuoden 2020 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaproessin suunniteltu aikataulu.

3.2 Pitkäkarin ja Preiskarin osayleiskaava



Kuva 5 Pitkäkarin ja Preiskarin osayleiskaava-alue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan välittömään läheisyyteen, käsittäen Pitkäkarin nokan ranta-alueen, Pitkäkarin, Takarannan, Maijanpauhan, Iiläisen, Ulko-Fantin, Pursimajan sekä Preiskarin saaren alueen. Suunnittelualue tarkentuu suunnittelutyön käynnistyessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 305 hehtaaria, josta vesipinta-alaa noin 150 hehtaaria. Alue on kokonaisuudessaan Raahen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteena on laatia Raahen Pitkäkarin ranta-alueelle ja Preiskariin osayleiskaava, jossa selvitetään alueiden soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja liikenne- ja siltayhteyden järjestäminen Preiskarin saareen. Osayleiskaavassa tarkistetaan loma-asutuksen mitoitus, määrä ja laatu, kartoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita ja määritetään eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet.

Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Kaavoitusprosessin arvioitu etenemisaikataulu on vuoden 2020 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaproessin suunniteltu aikataulu.

3.3 Jokelankylän osayleiskaava



Kuva 6 Jokelankylän osayleiskaava-alue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Pattijoen ja Huopakinojan varteen, rautatien eteläpuolelle. Suunnittelualue koskee Jokelanperää, Hastinkangasta, Jokelaa, Pikarinmäkeä, Saarelaa sekä Koivulaa niiden Jokelankyläntiehen, Ylipääntiehen ja Kastellintiehen tukeutuvan asutuksen alueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 750 hehtaaria. Alue on lähes kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on laatia Jokelankylälle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa rakentamista kyläalueella ja Pattijoen ranta-alueella. Jokelankylän osayleiskaavatyössä huomioidaan Raahen kaupungin strateginen linjaus yrittäjäystävällisestä kaupungista sekä Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan ehdotusaineistosta liitteen lauselman "Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen".

Suunnittelualue tarkentuu suunnittelutyön käynnistyessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tullaan esittämään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

3.4 Pirttiniemen osayleiskaava



Kuva 7 Pirttiniemen osayleiskaava-alue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Pirttiniemen alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 hehtaaria.

Alueen kehittämisen tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja sen vaikutukset alueen virkistyskäyttöön, rakennetun kulttuuriympäristön kehittämisedellytykset ja määrittää eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet.

Mahdollinen osayleiskaavoituksen tarve selvitetään. Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

3.5 Laivakankaan tuulivoimapuisto



Kuva 8 Laivakankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen sijainti, kaavarajaus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Raahen kaupunginhallitus on hyväksynyt Laivakankaan Tuulipuisto Oy:n kaavoitusaloitteen 18.6.2018 § 232 tuulivoimala-alueen osayleiskaavan laatimiseksi Nordic Mines Oy:n kaivosalueelle. Laivakankaan Tuulivoimapuisto Oy selvittää yhdessä Nordic Mines Oy:n kanssa tuulivoimaloiden tarkemman sijoitussuunnitelman ja lukumäärän. Lopulliset paikat ja määrät selvitetään yhdessä kaavoitus- ja mahdollisesti YVA-prosessissa tehtävien selvitysten perusteella. Laivakankaan Tuulipuisto Oy hakee ELY-keskukselta päätöksen YVA-menettelyn tarpeesta.

Tuulivoimala-alueen rakentuminen Nordic Mines Oy:n kaivosalueelle mahdollistaa energiantensiivisen kaivostoiminnan ympäristövaikutusten kompensoinnin tuulivoimalla tuotetulla energialla. Kyseisellä alueella on alustavien selvitysten mukaan suotuisat tuuliolosuhteet ja lähialueella on useita lainvoimaisia tuulivoima osayleiskaavoja.

Hankkeessa selvitetään tuulivoimala-alueen yhteisvaikutukset kaivostoiminnan ja läheisten tuulivoimala-alueiden välillä. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

4 Yleissuunnitelma ja selvitykset

4.1 Saloisten koulun alue



Kuva 9 Saloisten koulun yleissuunnitelman alue, tarkentuu suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Saloisten yläkoulun, urheilu- ja luistelukentän, Oravajärven ja Myllymäen koulun seudulle, Kantatie 88 sekä Valtatie 8 eteläpuolelle.

Yleissuunnitelman tarkoituksena on selvittää suunnittelualueen nykyinen maankäyttö, maanomistus, rakentamisolosuhteet, tutkia alueelle sijoittuvan kulttuuri- sekä luonnonympäristön edellytykset, sekä selvittää alueen liikennejärjestelmä ja laatia suunnitelma moottoriajoneuvoliikenteen, sekä kevyenliikenteen järjestämiseksi. Yleissuunnitelmalla ja selvityksillä arvioidaan alueen kehitysnäkymä ja arvioidaan tulevan yleis- ja asemakaavoituksen alueet ja tavoitteet.

Yleissuunnitelman ja selvitysten laatiminen etenee tarjouskilpailuun vuoden 2021 aikana.

4.2 Raahen satama-alueen kehittämisen aluetarveselvitys

Aluetarveselvityksen tavoitteena on tutkia Raahen sataman tulevaisuuden kehitysnäkymiä kokonaisuudessaan, sekä mantereen puolella että mahdollisesti tulevaisuudessa merelle sijoitettavien toimintojen osalta.

Aluetarveselvityksessä kartoitetaan tulevaisuuden liikenneyhteyksien sekä muun infrastruktuurin kehittämistarvetta. Aluetarveselvityksen yksityiskohdat tulevat olemaan suuntaa-antavia maankäytön tarkemmalle suunnittelulle satama-alueella.

5 Asemakaavoitus

5.1 Akm 215: Kaupunginlahdenrannan asemakaava



Kuva 10 Kaupunginlahdenrannan asemakaavan suunnittelualue.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen kaupungin 30. kaupunginosaan, Raahen keskustan läheisyyteen, Pitkänkarin alueelle, Kaupunginlahden (Pikkulahden) länsirannalle.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 16 ha. Alue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Asemakaavoitusta ohjaa kaupunginvaltuuston hyväksymä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20).

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Raahen kaupungin monipuolista tonttitarjontaa ja kehittää uusi kaupunkiympäristöön sijoittuva merellinen ja luonnonläheinen kaupunkirakennetta täydentävä asuntoalue Kaupunginlahdenrannan (Pikkulahti) ja Pitkänkarin alueelle. Liikenteellisenä tavoitteena on luoda alueelta sujuvat, turvalliset ja selkeät yhteydet alueen ulkopuoliseen katuverkkoon.

Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 13.12.2017 § 94).

Asemakaava on ollut luonnosvaiheena nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 4.11.-3.12.2019. Asemakaavoituksen tueksi on järjestetty erillinen vuorovaikutusprosessi, jossa kaupunkilaisia aktivoidaan mukaan suunnitteluprosessiin osallistavin keinoin, kuten työpajoin ja paikkatietoperusteisella asukaskyselyllä.

Kaavoitusaloite KH 13.12.2010 § 477/ Rakennus Miilukangas Oy. Yhteistoimintasopimusta jatkettu KV 30.10.2017 § 122. Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 13.12.2017 § 94). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.

5.2 Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 11 Pikkulahden asemakaavan suunnittelualue.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan läheisyyteen, Pitkäkarin alueelle, Kaupunginlahden (Pikkulahden) rantaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42,5 ha, josta vesialuetta noin 18,5 ha ja maa-aluetta noin 24 ha.

Suunnittelun tavoitteena on laatia alueelle virkistysaluepainotteinen asemakaava.

Asemakaava on ollut luonnosvaiheena nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 15.4.2019-31.5.2019. Asemakaavoituksen tueksi on järjestetty erillinen vuorovaikutusprosessi, jossa kaupunkilaisia aktivoidaan mukaan suunnitteluprosessiin osallistavien keinoin, kuten työpajoin ja paikkatietoperusteisella asukaskyselyllä.

Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 13.12.2017 § 93). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.

5.3 Akm 241: Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutos



Kuva 12 Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan suunnittelualue.

Asemakaavan muutos sijoittuu Ouluntien, Ratakadun ja Saaristokadun tuntumaan, Raahen kaupungin kaupunginosaan 17, kortteleihin 3 ja 1 käsittäen niihin liittyvät katu- ja kevyen liikenteen liikennealueet. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,49 ha.

Suunnittelun tavoitteena on alueen liikenneturvallisuuden ja kaupunkikuvan parantaminen, mahdollistaa olemassa olevien toimintojen jatkuminen alueella sekä jouhevottaa alueen halki kulkevaa kevyttä liikennettä sekä moottoriajoneuvoliikennettä. Lisäksi rakennuskannan arvot tutkitaan ja määritellään alueen mahdollinen täydennysrakentaminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kehittämislautakunnassa 27.11.2018 § 121. Asemakaava on ollut luonnosvaiheena nähtävillä mielipiteiden esittämistä varten 1.4.-3.5.2019.

Kaavahanke käynnistyi kaupunginhallituksen hyväksyessä kaavoitusaloitteen 15.10.2018 § 346. Kehittämislautakunta asetti osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville 28.11.2018 (KELA 27.11.2011 § 121). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.

5.4 Akm 227: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 asemakaavan muutos (Nikolantie 3)



Kuva 13 Nikolantien varteen sijoittuvan korttelin 3629 asemakaavan muutosalue.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 36. kaupunginosassa Ollinsaaren alueella, noin 2 kilometrin päässä kaupungin keskustasta.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Raahen rivitalotonttien tarjontaa ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 2,5 hehtaaria ja se sijoituu hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (21.11.2013 § 163). Asemakaava on tarkoitus asettaa ehdotusvaiheena nähtäville tammikuussa 2020. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.

5.5 Akm 243: Varvin itäosan asuinalue, asemakaavanmuutos



Kuva 14 Varvin itäosan asuinalueen asemakaavan muutosalue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan eteläpuolelle, Varvintien ja Merikadun tuntumaan. Tarkennettu aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Varvin itäosan alueelle osayleiskaavan mukainen vetovoimainen keskustan läheisyydestä ammentava pientalovaltainen asuinalue vastaamaan kasvavaan asuintonttikysyntään. Asemakaavassa ratkaistaan teollisen toiminnan ja asumisen väliset suhteet ja alueen virkistyskäytön mahdollisuudet turvataan.

Suunnittelua varten on alueelle laadittu vuonna 2019 luonto-, maaperä- ja rakennettavuusselvitys, joka sisälsi maaperän ja pohjaveden pilaantumisselvityksen. Kaavoitusprosessi käynnistyy vuoden 2020 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

5.6 Akm 244: Aikuiskoulutuskeskuksen alue, asemakaavanmuutos



Kuva 15. Entisen Aikuiskoulutuskeskuksen asemakaavan muutosalue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijaitsee Välikylässä Raahen kaupungin 38. kaupunginosan Varvi-Välikylä korttelissa 3828. Alue on Rautaruukintien ja Valtakadun sekä metsän rajaamalla alueella. Alueen läheisyydessä on Välikylän asuinalue. Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöä 678-38-3828-1 ja siihen liittyvää kaualuetta. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,4 ha.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueen käyttötarkoituksen muuttaminen ja rakentamistehokkuus vastaamaan tontille sijoitettavaksi suunniteltua teollisuustoimintaa. Asemakaava laaditaan konsulttityönä.

Suunniteltu käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavasta, joten laadintatyössä huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§). Asemakaavanmuutosta varten tehdään sen johdosta tarvittavat yleiskaavan tarkoitusta vastaavat tarkennetut selvitykset (MRL 35§).

Asemakaavanmuutoksessa huomioidaan viereinen Välikylän olemassa oleva asuinalue. Asemakaavoituksessa ratkaistaan suunnittelualueeseen liittyvät liikenteen järjestelyt.

Hankekaavan kaavoitusprosessi käynnistyy 2020 alussa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

5.7 Merikadunrannan asemakaavanmuutos



Kuva 16 Merikadunrannan asemakaavan suunnittelualue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan tuntumaan, Merikadun luoteispuolelle. Alue on osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen alueeksi.

Suunnittelutyön tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus julkiselle toiminnalle, asumiselle tai työpaikkatoiminnoille, ja laatia tämän perusteella asemakaava.

Julkisia palveluja kuten koulutusta sekä työpaikkatoimintoja ohjaava asemakaava. Asemakaavalla mahdollistetaan elävän ja arkkitehtuurisesti korkeatasoisen merellisen kokonaisuuden rakentuminen kaupungin kävelykeskustan tuntumaan.

Kaavoitusprosessin arvioitu etenemisaikataulu on vuoden 2020 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaproessin suunniteltu aikataulu.

5.8 Pirttiniemen asemakaava



Kuva 17 Pirttiniemen asemakaavan suunnittelualue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan eteläpuolelle, Varvin alueelle, Pirttiniemeen. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Pirttiniemen alueelle vetovoimainen merellinen pientalovaltainen asuinalue vastaamaan kasvavaan asuintonttikysyntään. Asemakaavassa ratkaistaan myös suunnittelualueelle sijoittuvan arvokkaan rakennuskannan ja ympäristön suojelua koskevat kysymykset sekä alueen virkistyskäytön mahdollisuudet.

Suunnittelua varten on alueelle laadittu vuonna 2019 luonto-, maaperä- ja rakennettavuusselvitys, joka sisälsi maaperän ja pohjaveden pilaantumisselvityksen. Kaavoitusprosessin arvioitu etenemisaikataulu on vuoden 2020 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

5.9 Akm 218b: Pitkäkarin itäosan asemakaava



Kuva 18 Pitkäkarin itäosan asemakaavan suunnittelualue, tarkentuu kaavatyön edetessä.

Suunnittelualue sijoittuu Rantakadun, Tauno Kiesvaaran väylän, Kylmälahdentien, Seminaarinkadun, Kirkkokadun ja Softpoliksen rajaamalle alueelle.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Raahen kaupungin monipuolista tonttitarjontaa ja kehittää uusi kaupunkiympäristöön sijoittuva merellinen ja luonnonläheinen kaupunkirakennetta täydentävä tiivis asuntoalue keskustan pohjoispuolelle. Liikenteellisenä tavoitteena on luoda alueelta sujuvat, turvalliset ja selkeät yhteydet alueen ulkopuoliseen katuverkkoon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi suunnittelualan ensimmäisen vaiheen Kylmälahdenrannan asemakaavan (Akm 218a) 27.5.2013. Asemakaava on saanut lainvoiman 29.12.2014.

Kaavoitusprosessin arvioitu etenemisaikataulu on vuoden 2021 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaproessin suunniteltu aikataulu.

5.10 Akm 233: Pattijärven teollisuuspuiston asemakaava ja asemakaavan muutos



Kuva 19 Pattijärven teollisuusalueen asemakaavan suunnittelualue.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 27. kaupunginosan (Kaupunginmetsä) ja 51. kaupunginosan (Korkelonkangas) teollisuusalueiden rajaamalla, osin asemakaavoittamattomalla alueella. Alueen pinta-ala on 125 hehtaaria ja sen on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa.

Pattijärven teollisuuspuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman pienteollisuus- ja logistiikka-toimintojen sijoittuminen alueelle Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 125 ha.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aika-taulu.

5.11 Akm 228: Vihannin ratapihan asemakaavan muutos ja laajennus

Vihannin ratapihan asemakaavoitus on käynnistynyt elokuussa 2012 ja hankkeesta on järjestetty luonnosvaiheen kuuleminen 21.10.2012 – 22.12.2012. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty 20.2.2013 ja neuvottelu Liikenneviraston ja Raahen kaupungin välillä on järjestetty 13.1.2014. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,3 ha. Vihannin ratapihalla on tehty merkittäviä muutostöitä vuonna 2013 rantaradan perusparantamisen yhteydessä. Vihannin rautatieaseman liikepaikan ratapihaa on laajennettu poikkeamisluvalla (KH 20.5.2013 § 250) ja luonnonsuojelulain 49 § mukainen Perämerenmarunaesiintymä on poistettu ratapihan alueelta poikkeamisluvalla (KH 20.5.2013 § 251).

6 Lainvoimaa odottavat yleis- ja asemakaavat

6.1 Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaprosessi käynnistyi maankäytön suunnittelutoimikunnan hyväksyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 29.6.2016 § 17. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 29.4.2019 §28. Osayleiskaava ei ole vielä lainvoimainen.

6.2 Akm 234: Rautatalon tontin asemakaavamuutos

Asemakaavaprosessi käynnistyi, kun Tekninen lautakunta hyväksyi kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.9.2016 § 105. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavamuutoksen 25.2.2019 (KV 25.2.2019 §4). Asemakaava ei ole lainvoimainen.

7 Asemakaavojen ajantasaistaminen

7.1 Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

MRL 60 §: ”Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertaa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden. Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

Edellä 2 momentissa säädettyä 13 vuoden määräaika voidaan erityisestä syystä asemakaavassa lyhentää tai pidentää. Määräaika ei kuitenkaan saa olla lyhyempi kuin viisi vuotta eikä pitempi kuin 20 vuotta.

Edellä 2 momentissa tarkoitettua 13 vuoden määräaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on voimassa 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi tai 58 §:n 5 momentin mukainen kielto. (30.12.2008/1129).

Tarkemmat säännökset asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista annetaan asetuksella.”

7.2 Akm 242: Vanhan Kaupungin asemakaavanmuutos



Kuva 20 Vanhan kaupungin asemakaavanmuutosalue.

Asemakaavan muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1. - 4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavanmuutosalue voidaan jakaa useampiin muutosalueisiin, joiden suunnittelu etenee vaiheittain (MRL 50 §).

Alue on Museoviraston vuonna 2009 inventoima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY -kohde, Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit. Suunnittelun tavoitteena on ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen. Alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueella olevat julkiset palvelut.

Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan hyväksytyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 11.12.2018 § 127. Asemakaavaprosessi etenee vuoden 2020 aikana ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.

Kaupunginhallitus asetti suunnittelualueen ehdolliseen rakennuskieltoon kaavan laadinnan ajaksi erityisesti purkamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan rakentamisen osalta. (KH 14.1.2015 §5.)

7.3 Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti)



Kuva 21 Bio Huvimyllyn tontin asemakaavanmuutosalue.

Asemakaavan tavoitteena on ollut tarkistaa korttelin 9 tontin 12 asemakaavamääräyksiä niin, että tontilla sijaitsevan vanhan elokuvateatterirakennuksen säilyminen turvataan.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.6.2014 ja ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa 13.6.2014 ja asemakaavan edellyttämät selvitykset on laadittu vuosina 2013 ja 2014.

Suunnittelualue sisältyy Vanhan Kaupungin vireillä olevan asemakaavanmuutoksen alueeseen. Sen johdosta kaavoitusprosessi Bio Huvimyllyn tontilla lakkautetaan, sillä samalla alueella ei voi olla käynnissä yhtä aikaa useita asemakaavoitusprosesseja.

7.4 Miljoonaperän asemakaavan ajantasaistaminen



Kuva 22 Miljoonaperän asemakaavan ajantasaistamista vaativa alue.

Asemakaavan muutos sijoittuu Raahen keskustan ydintoimintojen alueelle. Aluetta rajaa pohjoisessa Ouluntie, etelässä Ratakatu ja lännessä Asemakatu. Asemakaava-suunnittelu koskee 15. kaupunginosan kortteleita 54, 56 – 60 ja 62 sekä 16. kaupunginosan kortteleita 64 – 66, 68 ja 69. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitus-työn käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on tarkistaa alueen rakennuskantaa koskevat suojelukysymykset ja laatia ohjeistus ja määrittellä rakennusoikeuden määrä korvaavalle sekä täydennysrakentamiselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

7.5 Velkaperän asemakaavan ajantasaistaminen



Kuva 23 Velkaperän asemakaavan ajantasaistamista vaativa alue.

Asemakaavan muutos sijoittuu Raahen keskustan ydintoimintojen läheisyyteen. Aluetta rajaa koillisessa Rantakatu, Kaakossa Eteläkatu, lounaassa Ruonankatu ja luoteessa Merikatu. Asemakaavasuunnittelu koskee 10. kaupunginosan korttelia 40, 11. kaupunginosan korttelia 41, 12. kaupunginosan kortteleita 43 – 45, 13. kaupunginosan kortteleita 46 – 49 ja 14. kaupunginosan kortteleita 51 – 53. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on tarkistaa alueen rakennuskantaa koskevat suojelukysymykset ja laatia ohjeistus ja määritellä rakennusoikeuden määrä korvaavalle sekä täydennysrakentamiselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

7.6 Lapaluodon asuntoalueen asemakaava



Kuva 24 Lapaluodon asuntoalueen asemakaavan suunnittelualue, tarkentuu kaavatyön alkua-
essa.

Asemakaavan muutos koskee Lapaluodossa sijaitsevaa historiallista asuinke-
skittymää, kiinteistöjä 402-1-50, 402 - 15-0 - 402 - 95 - 0 sekä alueeseen liittyviä suoja-
viher-, puisto- ja katualueita.

Suunnittelun tavoitteena on ratkaista alueen rakennuskannan suojelua koskevat ky-
symykset sekä mahdollinen lisärakentaminen. Alue osoitetaan asemakaavalla yleis-
kaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa lisäksi sijoit-
taa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aika-
taulu.

8 Kaavoituksen muut työtehtävät

8.1 Projektit

Kaavoitusyksikön henkilökunta osallistuu kulloinkin vireillä olevien kaupunkisuunnittelua, kaavoitusta ja liikennesuunnittelua koskevien ohjaus- ja työryhmien toimintaan sekä työ- ja projektiryhmätyöskentelyyn. Henkilöstö osallistuu myös rakennussuunnitteluun.

Hankekaavojen osalta vetovastuu kaavojen ohjausryhmätyöskentelystä on kaavoitusyksiköllä.

Viikoittaiset/kuukausittaiset säännölliset neuvottelut ja kokoukset:

- Teknisen keskuksen johtoryhmä
- Kaupunkikehittämisen koordinoitiryhmä
- Rakennushankekohtaiset neuvottelut rakennusvalvonnan kanssa
- Kaavoituksen työpalaverit

8.2 Neuvottelut ja kokoukset

Kaavoitusyksikkö hoitaa kaikkien kaavahankkeiden neuvottelut ja kokoukset sekä järjestää mm. viranomaisneuvottelut, Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskuksen välisen vuosittaisen MRL 8 §:n mukaisen kehittämiskeskustelun jne.

8.3 Kaavojen kuulemismenettelyt

Kaavoitusyksikkö vastaa jokaisen kaavaprosessin MRL:n ja MRA:n mukaisista kuulemismenettelyistä ja hoitaa osallisia koskevan asiakaspalvelun sekä tiedottamisen.

8.4 Lausunnot

Kaavoitusyksikkö valmistelee poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuja koskevat asiantuntijalausunnot kaupunginhallitukselle. Lisäksi kaavoitusyksikkö valmistelee muut pyydyt maankäyttöön liittyvät lausunnot luottamuselinkäsittelyä varten, sekä eri viranomaistahoille.

8.5 Rakentajien ohjaus

Kaavoitusyksikkö hoitaa omalta osaltaan sekä asemakaava-alueille että taaja-asutuksen ulkopuolelle suuntautuvien rakennushankkeiden edellyttämän rakentajien ohjauksen ja neuvonnan sekä laatii tarvittavat kirjalliset kaavalliset selvitykset.

9 Yhteystiedot

Kaavoitus

Tekninen keskus, Ruskatie 1, 92140 Pattijoki
Avoinna ma - pe klo 8.00 -15.00
kaavoitus@raahe.fi
www.raahe.fi/elinymparisto/kaavoitus

Henkilöstö

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
Kaavoitusarkkitehti Jaana Pekkala
Kaavasuunnittelija Mathias Holmén
Kaavasuunnittelija Outi Järvinen
Suunnitteluassistentti Marjaana Mankinen
Suunnitteluassistentti Riitta Svensk
Suunnitteluassistentti (sijaisuus) Tanja Marjala
Suunnitteluassistentti Eila Tikkala

Sähköposti: etunimi.sukunimi@raahe.fi

