

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava

Yleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA 16.6.2020

Kuulutettu vireille x.x.2020

Täydennetty x.x.2020



Kuva 1 Ote opaskartasta.



Suunnittelualueen raja.

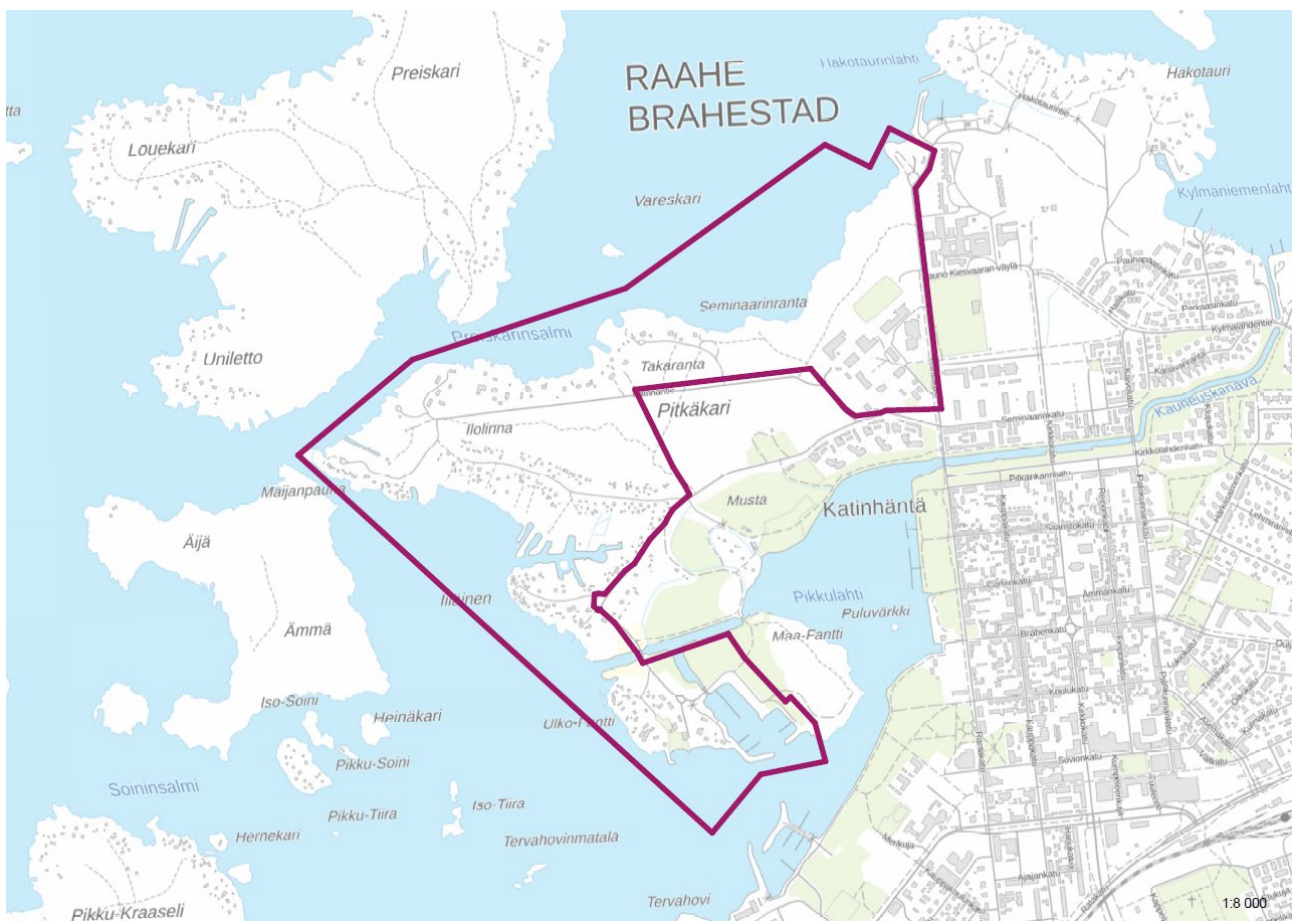
Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnittelun alustavasta aikataulusta sekä siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka.



Kuva 2 Suunnittelualueen sijainti.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Raahen saariston ja kaupungin välittömään läheisyyteen, käsittäen Pitkäkarin ranta-alueen, osittain Pitkäkarin alueen, Raahen seminaarin (Kampusalue) ja Seminaarinrannan, Takarannan, Ilolinnan, Maijanpauhan, Iiläisen, Ulkofantin ja Pursimajan sekä venesataman alueen sekä näihin alueisiin välittömästi liittyvät vesialueet.

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualue on rajattu etusivun opaskarttaan ja yllä olevalle karttapohjalle.

Suuri osa suunnittelualueesta sisältyy vuonna 1979 hyväksytyyn Raahen yleiskaavaan (I-II vyöhyke). Pohjoisosaltaan suunnittelualue ulottuu koskemaan osaa vuonna 2003 hyväksytyä Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaa. Suunnittelualueen eteläosa koskee osaa vuonna 2007 hyväksytyä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.

Suunnittelualue kuuluu suurelta osin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Raahen saaristo ja merimaisema*.

Suunnittelualueen maisemakuva on pääosin maankohoamisrannikolle sijoittuvaa loma-asutusta. Maisema-alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Suunnittelualueen vakituisten asuntojen määrä on 0. Alueen vapaa-ajan asuntojen määrä on tällä hetkellä 121. Alueelle sijoittuu 2 kokoontumisrakennusta Ulkofantissa (Saunafantti ja Miilufantti). Ulkofantissa on 1 myymälä, majoitus ja ravitsemusrakennus (Pursimaja). Seminaarin alueella on 9 opetusrakennusta, 1 toimisto- ja hallintorakennus. Lisäksi suunnittelualueella on talous- ja varastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 114,4 hehtaaria, josta vesipinta-alaa on noin 48,3 ha ja maapinta-alaa noin 66,1 ha.



Kuva 3

Ilmakuva suunnittelualueelta. © Maanmittauslaitos 2017.

Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 20.12.2019 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2020.

Voimassa oleva Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) on hyväksytty vuonna 1979 ja se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä. Yleiskaava on hyvin suurpiirteinen eikä enää toimi muun muassa rantapoikkeamislupien myöntämisen perustana. Rantavyöhykkeen osalta ei ole kysymys nykyisen osayleiskaavan pienehköistä tarkistamistyöstä vaan kokonaan uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnasta alueelle.

Voimassa olevien osayleiskaavojen alueidenkäyttötarkaisuja tarkistetaan maakuntakaavan ohjausvaikutus huomioiden.

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan tavoitteena on selvittää alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen, tarkistaa nykyisen loma-asutuksen mitoitus ja määrä, tutkia liikenneyhteydet, kartoittaa yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvat alueet ja määrittää eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet. Suunnittelussa on huomioitava maisema-alueen kulttuurihistoria, luonnonympäristöarvot sekä maankohoamisrannikon erityispiirteet ja meritulva-vaara. Suojelutarpeet määrittävät osaltaan sitä, kuinka paljon maankohoamisrannikon maisemarakenne kestää uutta rakentamista.

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava laaditaan kaavassa osoitettavan rantarakentamisen osalta MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, mikä edellyttää tarkan yksiselitteisen rakentamisen mitoituksen ja määrän osoittamisen kaavassa. Muun kaava-alueen osalta kaavan ohjaustarkkuus ja oikeusvaikutus täsmentyy kaavatyön edetessä.

Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä listatut maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n 2 momentissa tarkoitettut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa
- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta www.ymparisto.fi.

Maakuntakaavatilanne

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon voimassa oleva maakuntakaava. Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006 (Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.8.2006).

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. Ympäristöministeriö määräsi MRL 201 § perusteella ydinvoimamaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se sai lainvoiman. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on lainvoimainen. Itse Hanhikiven niemen lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät sisämaahan kohti kaakkoa suuntautuvat vaihtoehtoiset voimajohtoreitit.

Hanhikiven niemelle sijoittuva ydinvoimamaakuntakaava ei sijoitu suunnittelualueelle.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavassa käsitellyt pääteemat ovat soiden kokonaiskäyttö, luonnonympäristö, tuulivoima, kaupan suuryksiköt ja liikennejärjestelmä. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016.

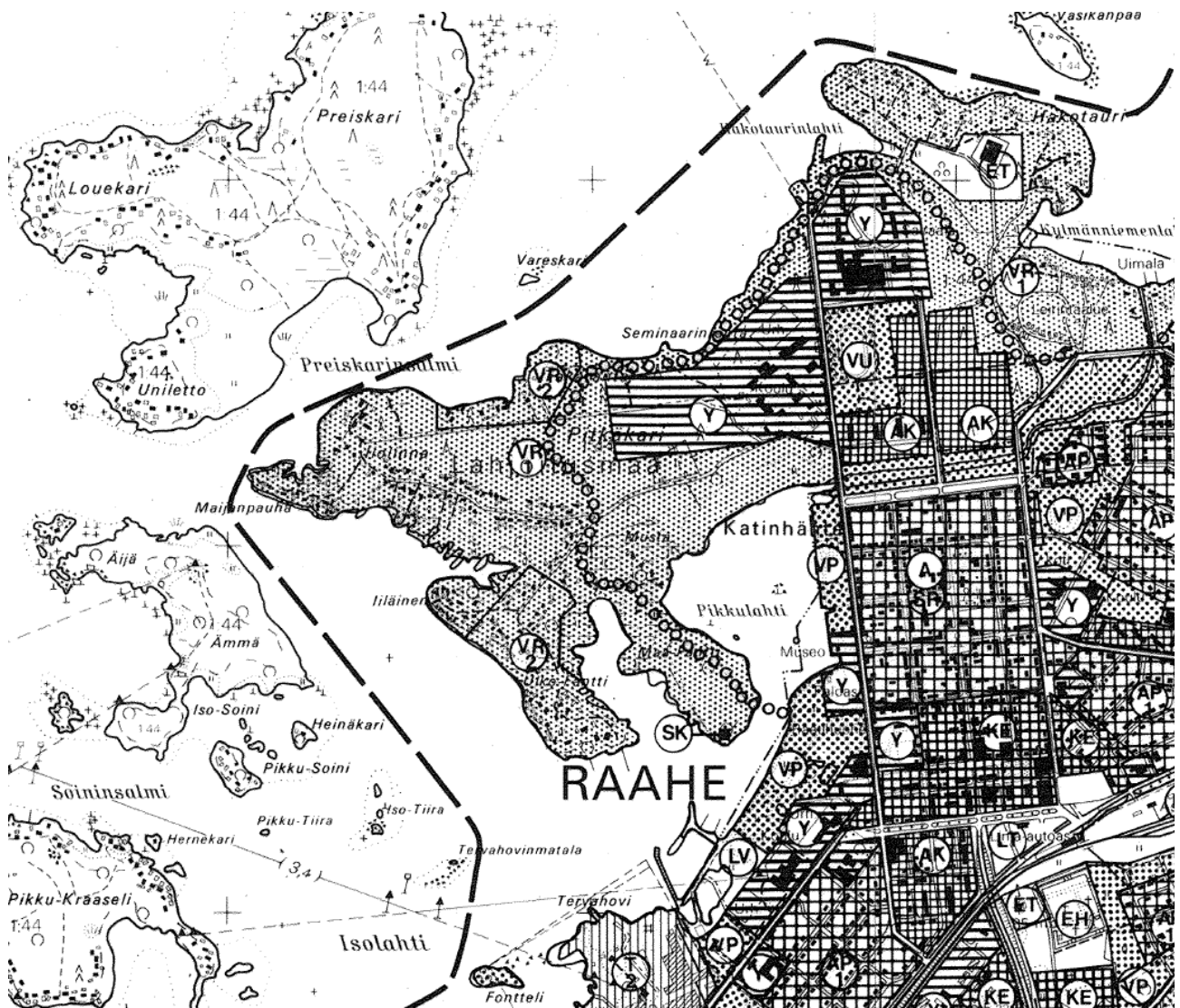
Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus päätti 18.1.2016 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentialiaali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 11.6.2018 § 5 hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020. Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Päätökseen voi hakea muutosta valittamalla vain, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle A. Suunnittelualue ja sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä ovat kk-2 (Raahen kaupunkiseutu). Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen. Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistyksen kehittämisen aluekohtaiset kehittämisperiaatteet on esitetty merkinnällä mv-6, Meri-Raaha. Alueen kehittäminen perustuu saariston luonnonympäristöön ja vanhan puukaupungin kulttuuriympäristön arvoihin sekä vetovoimaiseen kaupunkikulttuuriin. Rasterimerkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kohdemerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Raahen seminaari, RKY 2009). Suunnittelualue rajautuu SL merkinnällä osoitettuun luonnonsuojelualueeseen (Raahen saaristo, Natura 2000-alue).



Kuva 5 Ote Raahen yleiskaavasta (I-II vyöhyke) vuodelta 1979.

Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava

Suunnittelualueen pohjoisosassa ja länsipuolella on voimassa Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 25.6.2003.

Osayleiskaava esitetään seuraavalla sivulla, osayleiskaavayhdistelmässä.

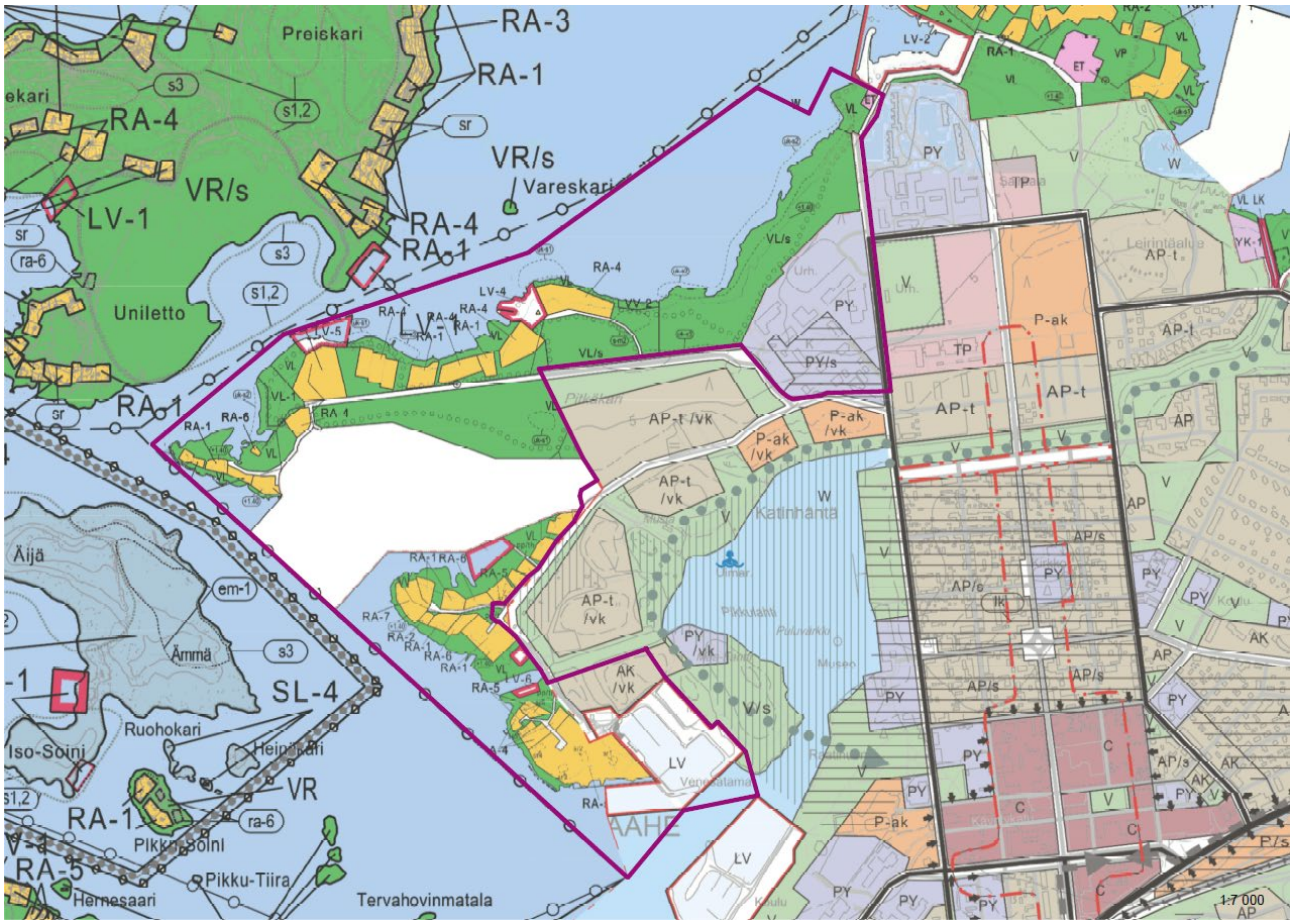
Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava

Suunnittelualueen itäpuolella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 11.4.2007.

Osayleiskaava koostuu kahdesta kartasta: kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet sekä kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.

Osayleiskaava esitetään seuraavalla sivulla, osayleiskaavayhdistelmässä.

Osayleiskaavayhdistelmä



Kuva 6 Ote osayleiskaavayhdistelmäkartasta. Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) sijoittuu kuvan valkoiselle alueelle. Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava sijoittuu suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolelle. Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava sijoittuu suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle.

Voimassa olevissa yleiskaavoissa suunnittelualueita koskevia yleiskaavamerkintöjä ovat PY ja PY/s, julkisten palvelujen alue. RA merkinnällä on indeksoituna osoitettu loma-asuntoalueet. Merkin-
nällä AK/vk on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (alue on Raahen vanhan kaupungin vaiku-
tuspäässä). ET merkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue. LV merkinnällä
on osoitettu venesatama-alueet. VL ja VL/s merkinnällä on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueet.
VV-2 merkinnällä on osoitettu uimaranta-alue. Rasterimerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti
tai paikallisesti arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kaavassa on osoitettu muun mu-
assa ulkoilureitit, tulvariskialueen raja, säilytettävä ympäristö ja uhanalaisten kasvien esiintymä-
alueet sekä vesialue W.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 49 (vahvistettu 20.7.1972), asemakaava 91 (vahvis-
tettu lääninhallituksessa 19.3.1987) ja asemakaava 220 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa
8.12.2014).

Pitkänkarin osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu vireillä oleviin asemakaavan muutoksiin: Akm
2015 Kaupunginlahdenrannan asemakaava ja Akm 240 Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan
muutos.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava yhteensovitetaan vireillä olevien asemakaavojen suhteen.

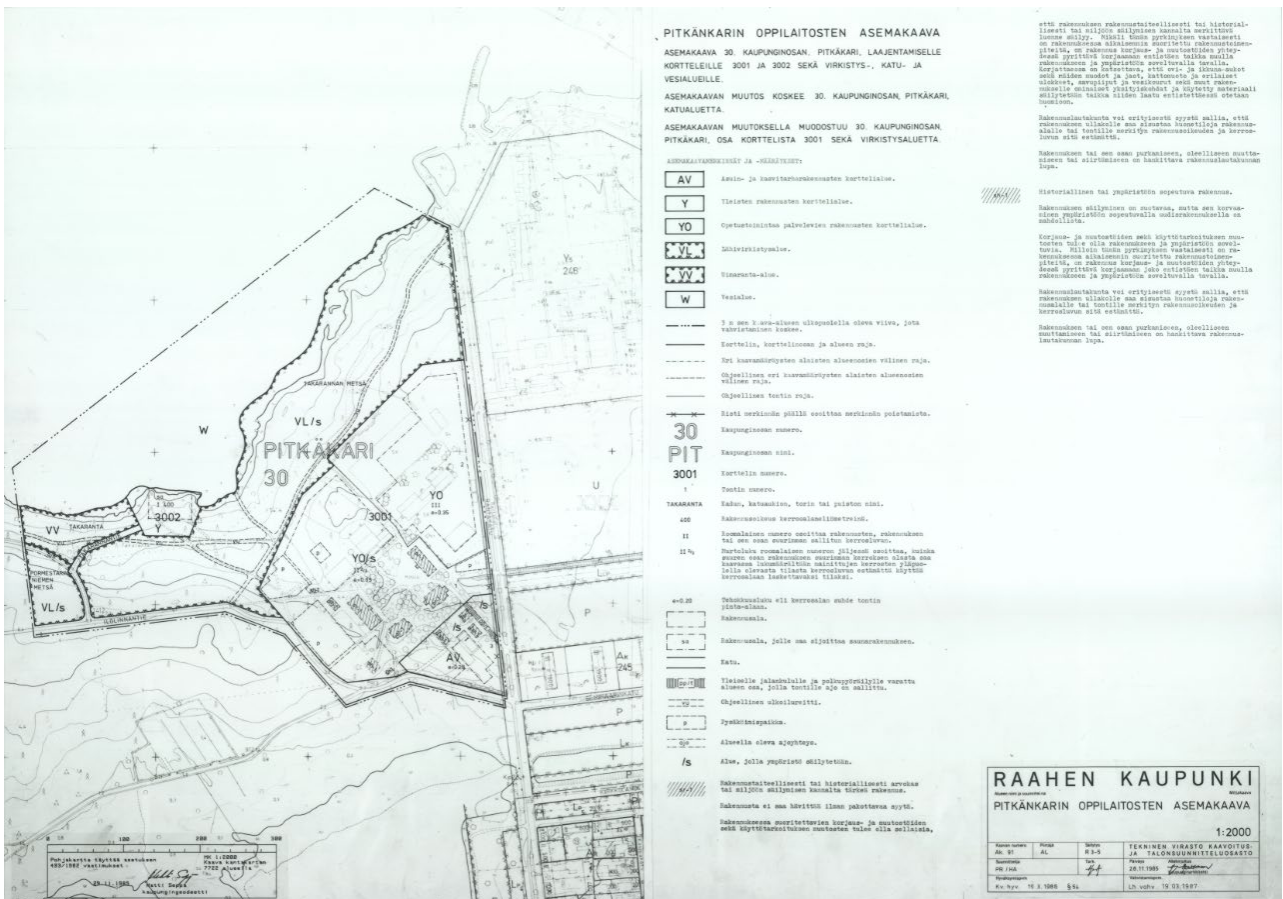
Asemakaava Ak 49, 20.7.1972

Suunnittelualue koskettaa vähäisessä määrin asemakaavan katualuetta Rantakadun osuudella.



Kuva 7 Ote asemakaavasta Ak 49 vuodelta 1972.

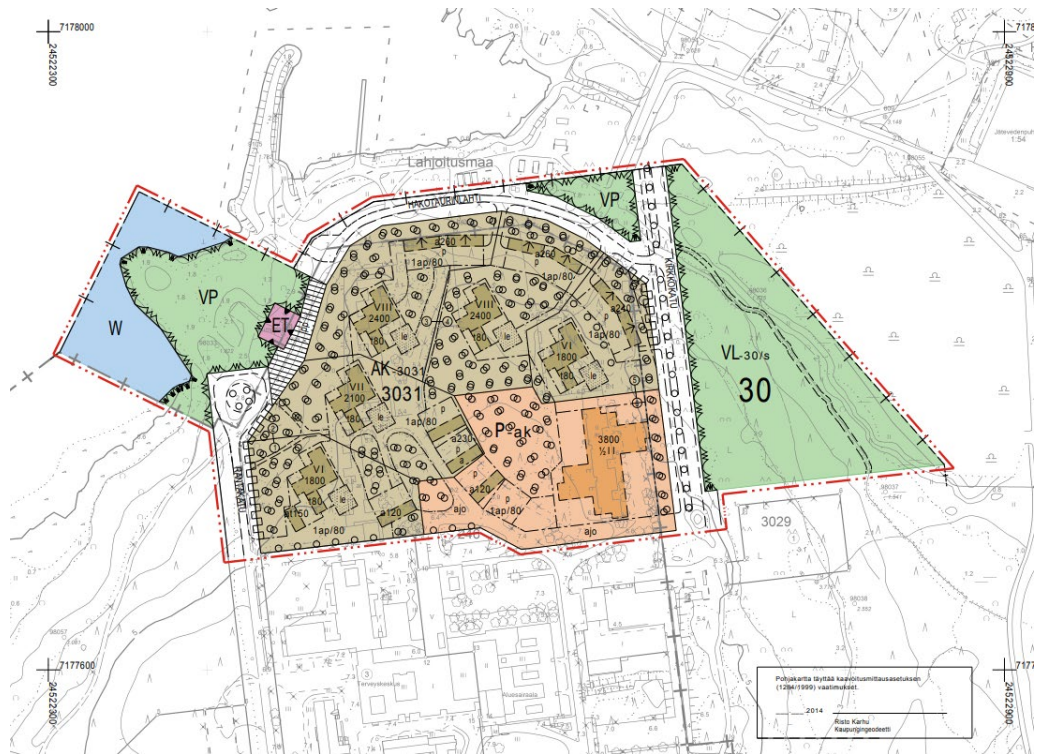
Asemakaava Ak 91, Pitkänkarin oppilaitosten asemakaava 19.3.1987



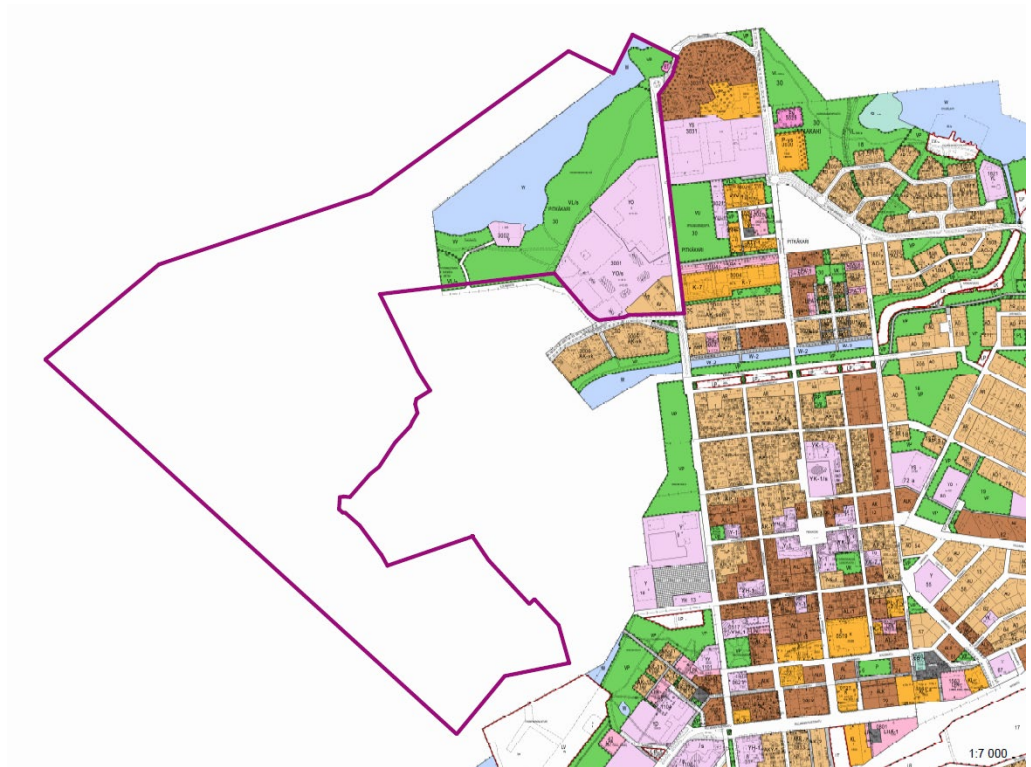
Kuva 8 Ote asemakaavasta Ak 91, Pitkänkarin oppilaitosten asemakaava vuodelta 1987.

Asemakaava Akm 220, Hakotaurinlahden asemakaava ja asemakaavan muutos 8.12.2014

Suunnittelualue koskettaa asemakaavan mukaista puisto-, katu- ja vesialuetta.



Kuva 9 Ote asemakaavasta Akm 220, Hakotaurinlahden asemakaava ja asemakaavan muutos vuodelta 2014.



Kuva 10 Ote ajantasa-asetuskaavayhdistelmästä.

Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on vireillä. Tavoitteena on, että päivitetty Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteinen rakennusjärjestys tulisi voimaan 2020 vuoden aikana.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Päätökset ja sopimukset

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan.

Raahen kaupunki on solminut vuokrapalstojen osalta maanvuokrasopimukset.

Selvitykset

Yleiskaavatyössä hyödynnetään mm. seuraavia selvityksiä:

- Alueen ja lähialueen aiemmat kaava-aineistot selvityksineen (etenkin Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan selvitykset 14 kpl, Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavan selvitykset)
- Pitkäkari – Pikkulahti ympäristöselvitys 2018

Yleiskaavan aloitusvaiheessa laaditaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- *Lepakkoselvitys yleiskaavatasolla, detektorihavainnointi*
- *Viitasammakkoselvitys*

Selvitettävät ja arvioitavat vaikutukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. (MRA 1§.)

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään osayleiskaavan selostukseen. Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa (MRL 1 §). Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kaavasta kirjallisesti tai mielipiteensä. (MRL 62§.)

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Ilmatieteen laitos
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella sanomalehti Raahelaisessa sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille vuokralaisille sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Ruskatie 1, Pattijoki, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa.

Yleisötilaisuudet

Kaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuudet osayleiskaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Yleisötilaisuuksien ajankohdasta ja paikasta ilmoitetaan erikseen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja. Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §). Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksesta. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen käydään saadusta palautteesta ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta.

Suunnittelu ja päätöksentekovaiheet

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 6§). **Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla.** Kunkin vaiheen kuulutusta koskevat kaava-asiakirjat asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja sähköisesti kaupungin verkkosivuille. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana kaavoituksesta.

Kaavaprosessin etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, missä eri kaavoitusvaiheissa julkaistuihin kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko kaavaprosessin ajan.

Kaavoituksen käynnistäminen

Osayleiskaavan vireilletulosta päätetään kehittämislautakunnassa ja asia kuulutetaan kaupungin käytännön mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta tiedotetaan kaavoituksen käynnistymisestä. Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Valmisteluvaihe

Kehittämislautakunta päättää osayleiskaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville. Osayleiskaavaa koskeva valmisteluaineisto (osayleiskaavaluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi tavoiteaikataulun mukaan kesällä 2021. Kaavaluonnoksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai antaa sähköistä palautetta kaupungin verkkosivulla. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet luonnoksesta kirjallisen mielipiteen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan loppuvuodesta 2021 asetetaan osayleiskaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään yleisötilaisuus. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai jättää sähköisesti kaupungin verkkosivulla olevalla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain MRL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Suunnittelutyön organisointi

Osayleiskaavan laatii konsultti, joka kilpailutetaan. Yleiskaavatyötä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Yleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja osayleiskaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

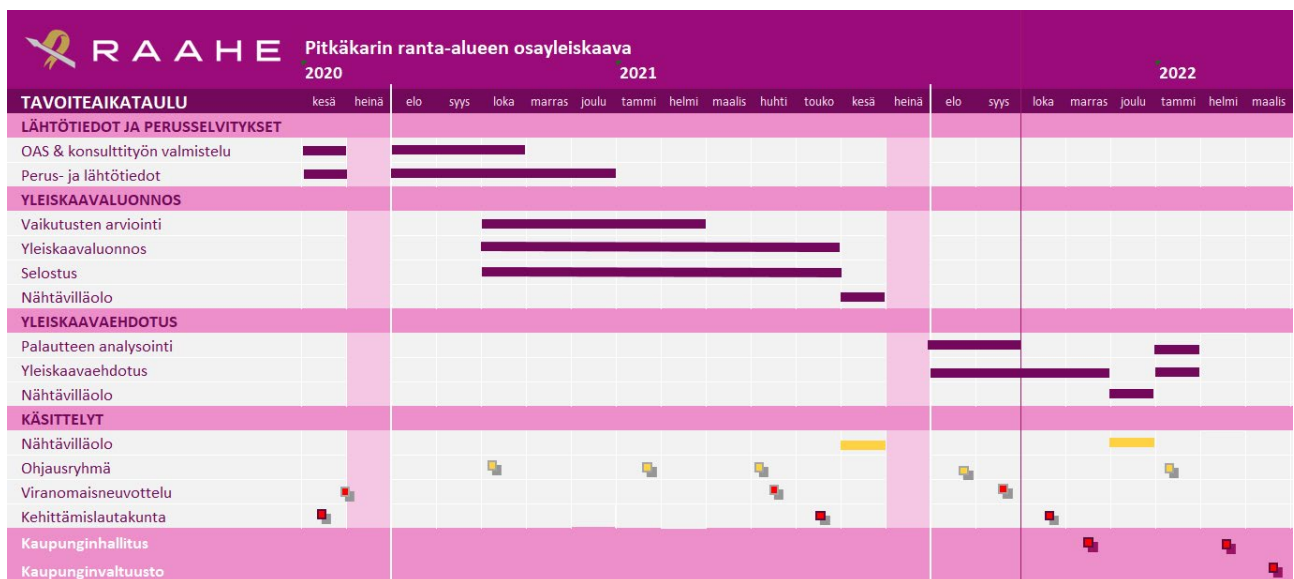
Raahen kaupunki / kaavoitus

Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolon aikana voit halutessasi jättää vireillä olevasta kaavasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella (raahe.fi > Verkkosoiointi > Osallistu ja vaikuta > Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alavetovalikosta kaava, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Suunnittelun vaiheet ja alustava aikataulu



Kuva 11 Kaavoitustyön tavoiteaikataulu.

Kaavan aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Yhteystiedot

Osayleiskaavan valmistelusta lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Ruskatie 1 92140 Pattijoki	Anu Syrjäpalo Kaavoituspäällikkö puh. 044 439 3575 etunimi.sukunimi@raahe.fi	Mathias Holmén Kaavasuunnittelija puh. 040 830 3159 etunimi.sukunimi@raahe.fi
-------------------------------	---	--

Konsultti

Kaavoituskonsultin tiedot päivitetään tähän kilpailutuksen valmistuttua.

Lisätietoja Raahen kaupungin internetsivuilla:

raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Yleiskaavoitus

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaava-prosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (MRL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavoitusprosessin ajan.