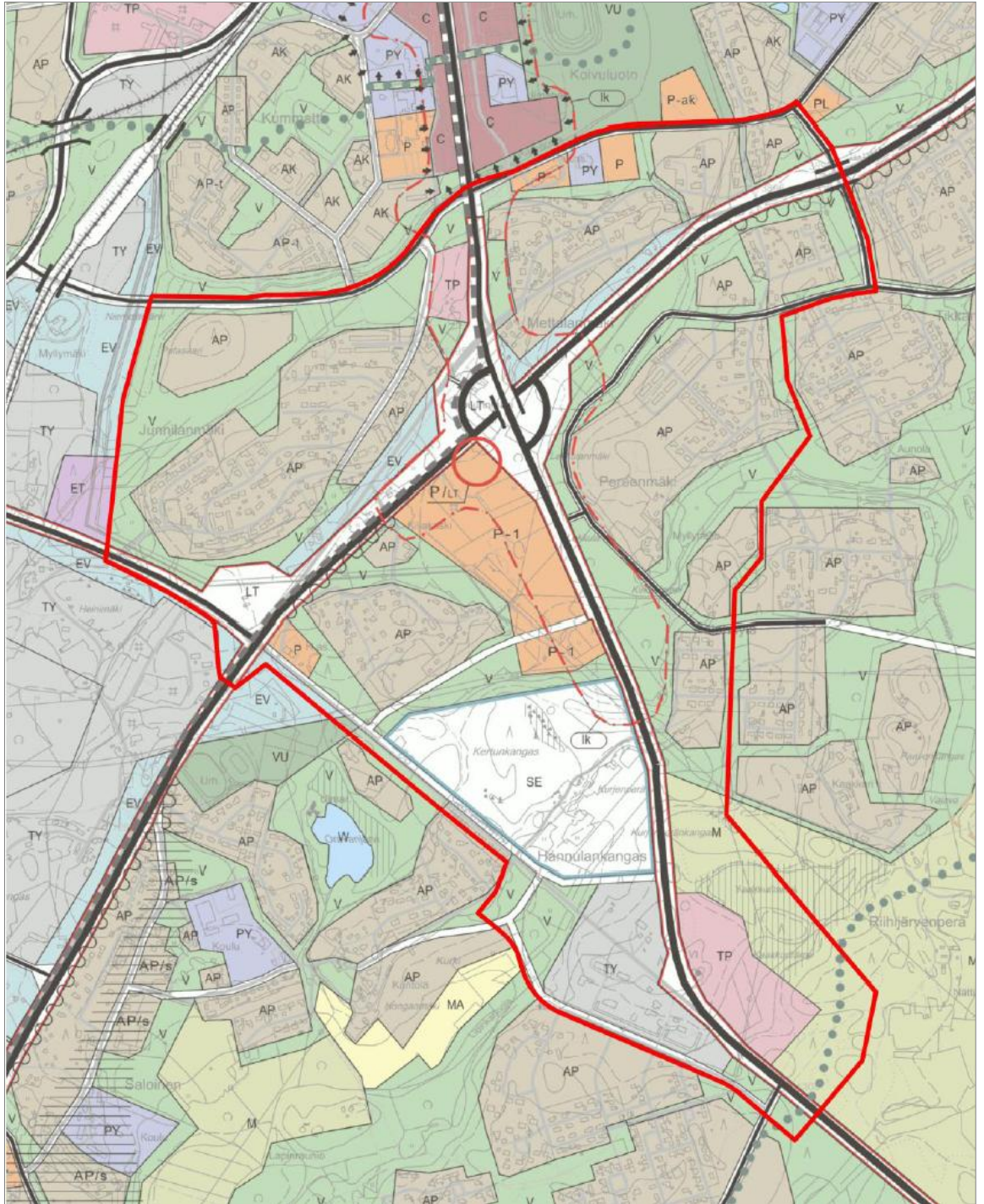




## RAAHEN KAUPUNKI METTALANMÄEN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS  
3.2.2017, täydennykset 10.4.2017



*Osayleiskaava-alueen rajaus Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan maankäyttökartalla*

**SISÄLLYSLUETTELO**

1	JOHDANTO .....	3
2	METTALANMÄEN OSAYLEISKAAVA-ALUE .....	4
2.1	Rakennettu ympäristö .....	4
2.2	Kaupalliset olosuhteet .....	9
2.3	Liikenteelliset olosuhteet .....	9
2.4	Vaikutusalue .....	10
3	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT .....	11
3.1	Maankäyttö- ja rakennuslaki .....	11
3.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	11
3.3	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava .....	12
3.4	Voimassa oleva yleiskaava .....	14
3.5	Voimassa oleva asemakaava .....	15
4	SELVITYKSET .....	17
4.1	Väestösuunnite .....	17
4.2	Luontoselvitys ja luontokohteiden inventointi .....	18
4.3	Kaupunkikuvaselvitys .....	20
4.4	Maaperäselvitys .....	21
4.5	Maisemaselvitys .....	22
4.6	Raahen liikennejärjestelmän kehittäminen .....	23
4.7	Mettalanmäen osayleiskaava-aluetta koskevia kaupan palveluverkon selvityksiä .....	24
4.8	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet .....	26
4.9	Rakennushistoriallinen selvitys .....	27
4.10	Muinaismuistot .....	28
4.11	Liikennejärjestelmän suunnitelmat .....	28
5	OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET .....	31
5.1	Kaupalliset tavoitteet .....	31
5.2	Liikenteelliset tavoitteet .....	31
6	OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT .....	31
6.1	Asuminen .....	31
6.2	Kauppakeskus .....	32
6.3	Liikenne .....	34
6.4	Kulttuurihistorialliset arvot .....	35
6.5	Ympäristökuva .....	37
6.6	Tekninen huolto .....	37
6.7	Luonnonympäristö .....	39
7	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET .....	39
7.1	Muutokset edelliseen yleiskaavaan .....	39
7.2	Vaikutukset palveluverkon toimivuuteen ja yhdyskuntarakenteeseen .....	39
7.3	Liikenteelliset vaikutukset .....	41
7.4	Ympäristövaikutukset .....	41
7.5	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset .....	41
8	OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	42
	Mettalanmäen osayleiskaavan aineistot .....	43

## 1 JOHDANTO

*Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja muun maankäytön perustaksi. (MRL 35§)*

Mettalanmäen osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämisessä.

Mettalanmäen osayleiskaava koskee Raahen kaupungin Mettalanmäen kauppakeskusaluetta ja sen lähiympäristöä. Osayleiskaava-alue on kooltaan noin 316 hehtaaria. Osayleiskaavan vaikutusalue koskee valtatie 8 liikenneympäristöä Raahen kohdalla sekä kaupallisia palveluja Raahen seudulla.

Raahen kaupunki ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ovat laatineet valtatie 8 Raahen alueen kehittämissuunnitelman. Liikennejärjestelyihin keskittyvä suunnittelutyö valmistui syyskuussa 2015. Suunnitteluratkaisujen toteuttaminen edellyttää Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan tarkistamista ensivaiheessa Mettalanmäen ympäristössä.

Mettalanmäen osayleiskaavan suunnittelussa selvitetään mm. valtatie 8 ja kantatie 88 vaikutuksia tulevaan maankäyttöön ja tarkastellaan valtatie 8 yksityiskohtaista linjausta.

Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muuttaminen Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan maakuntakaavan mukaiseksi edellyttää osayleiskaavan tarkistamista ja kaupunkiseudulle kohdistuvien kaupallisten vaikutusten arviointia.

Mettalanmäen osayleiskaavan laatiminen on hyväksytty Raahen kaupunginhallituksen kokouksessa § 95 29.02.2016. Maankäytön suunnittelutoimikunta 10.5.2016 §11 hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti kaavan vireilletulosta.

Yleiskaavoitusta ohjaa kaupungin kaavoitustoimen lisäksi maankäytön suunnittelu- toimikunta ja kaupunginhallitus. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto.

## 2 METTALANMÄEN OSAYLEISKAAVA-ALUE

### 2.1 Rakennettu ympäristö

Alue sisältää maastoltaan korkeammalle sijoittuvat pientaloalueet Junnilanmäki, Mettalanmäki, Pereenmäki, Palonkylä ja Pyyntmäki sekä rakentamaton metsäinen Kertunkangas. Kaava-alueeseen sisältyy lisäksi Junnilanmäen pohjoispuolen Patasaaren metsä Ruonanojankatuun saakka.



*Palonkylän* aluetta on rakennettu vuoden 1965 rakennuskaavan perusteella. Yksityisestä maanomistuksesta johtuen alue on toteutunut vain osittain.



*Patasaari* on Ruonanojankadun eteläpuolella olevaa rakentamatonta lehtipuuvaltaista metsää. Patasaaren ja Junnilanmäen välissä on alavaa kosteikkoa.



*Junnilanmäki* on pääosin 1960-luvun lopulla rakennettua omakotialuetta. Mäen harjannetta pitkin on kulkenut historiallinen Pohjanmaan rantatie, jonka vareessa on vanhempaa asutusta.

*Pyynmäki* on asemakaavoittamatonta pientaloaluetta. Alue on rakentunut Saloisten kunnan aikana kylämäiseksi kokonaisuudeksi.



*Kertunkangas* on Raahen kaupungin omistamaa metsäistä rakentamiseen hyvin soveltuvaa mäkialuetta. Sen käyttöä ei ole haluttu määritellä taajamayleiskaavassa, vaan sitä on pidetty selvitysalueena mahdollisia seudun merkittäviä uusia hankkeita varten.

Kerunkankaan eteläpuolella Kantatien 88 varressa on osittain rakennettuja *Honganpalon* kaupunginosan pienteollisuusalueita.

### *Voimajohdot*

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat Fingrid Oyj:n 110 kV voimajohdot Pyhäkoski-SSAB (1123) ja Pikkarala-SSAB (1372) sekä Elenia Oy:n omistama Kertunkangas – Junnilanmäki 110 kV:n voimajohto (Vanha Kopsa-Raahe voimajohto).

Elenia Oy:n voimajohtojen johtoalueet muodostuvat johtoaukeasta ja johtoaukean reunoissa olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joissa puuston kasvua on rajoitettu niin, etteivät puut kaatuessaan osu johtimiin.



Voimalinjojen haltijat ovat lunastaneet johtoalueiden käyttöoikeudet. Johtoalue muodostuu johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä, joilla puuston kasvua on rajoitettu. Rakennusrajoitusta merkitsevä rakennusraja ulottuu nykyisin 14 metrin (eteläpuoli) ja 17 metrin (pohjoispuoli) etäisyydelle Fingridin 110 kV voimajohtojen keskilinjaista.

Johtoalueet ovat 88 - 46 metriä leveitä ja niiden keskellä on 68 - 26 metriä leveät johtoaukeat, jolle ei sallita rakentamista. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä.

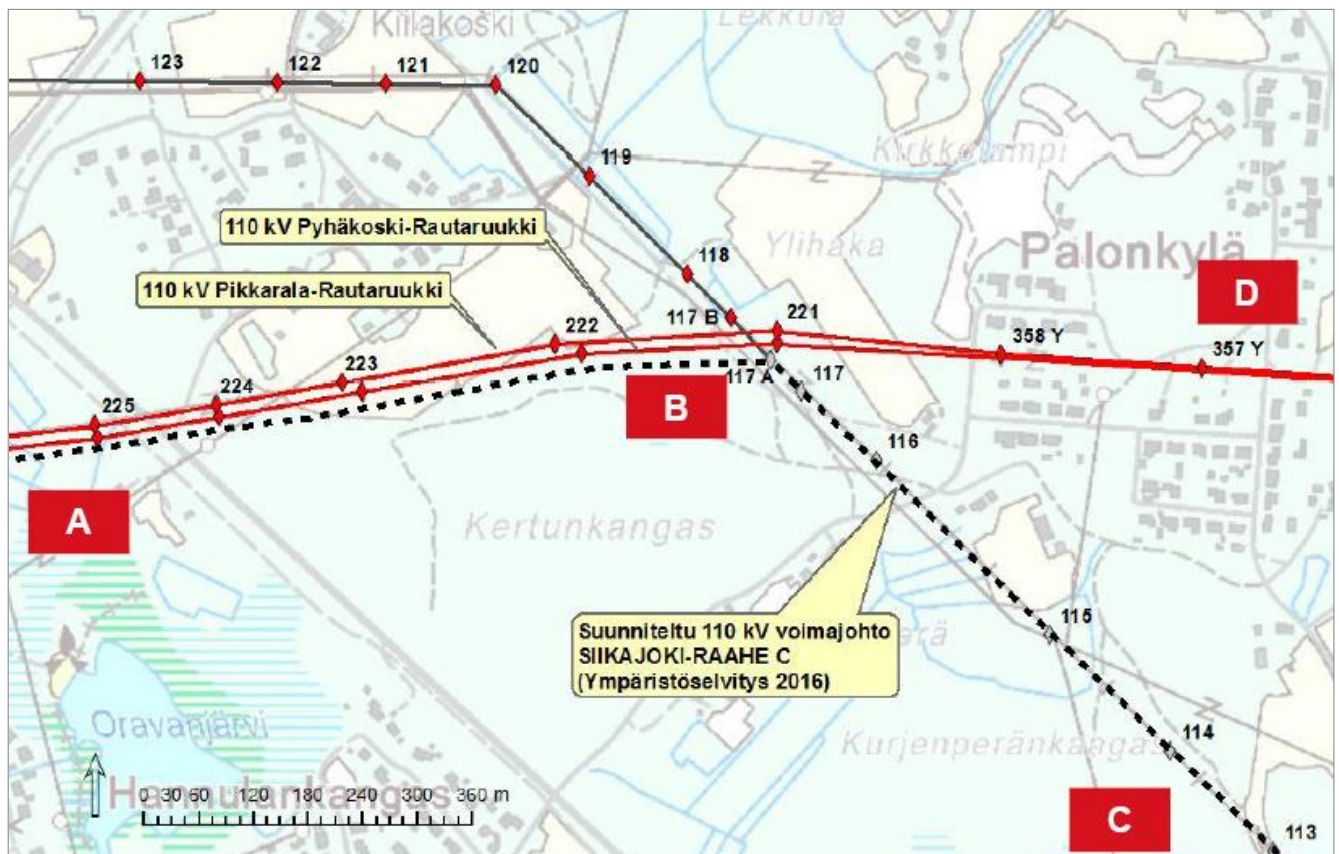
Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Voimajohtoaukealle voidaan istuttaa ainoastaan puita tai pensaita, joiden luontainen kasvukorkeus ei ylitä 4 metriä. Myös reunavyöhykkeillä puuston kasvua rajoitetaan.

Suurjänniteilmajohtojen lisäksi alueella on 20kV:n avojohtoverkkoa. Nämä voidaan kaapeloida tarvittaessa.

### Valmisteilla oleva voimajohtohanke

Fingrid on tehnyt ympäristöselvityksen uuden 110 kV Siikajoelta Raahen voimajohdon toteuttamisesta. Nykyiset 2x110 kilovoltin voimajohdot riittävät siirtämään Raahen kaupungin ja tehtaiden tarvitseman sähkön, mutta jos sähkönkulutus kasvaa merkittävästi, verkkoa Siikajoen ja Raahen välillä on vahvistettava. Sähkön kulutuksen kasvaessa verkko ei enää kestä häiriöiden tai huoltotöiden aiheuttamia johtokeskeytyksiä. Uusi voimajohto lisää siirtokykyä ja parantaa verkon käyttövarmuutta.

Uusi voimajohto sijoitetaan pääosin nykyisten voimajohtojen rinnalle ja johtoalue tulee levenemään noin 20 metriä. Puiset voimajohtopylväät korvataan pääosin vastaavantyyppisillä teräspylväillä.





## 2.2 Kaupalliset olosuhteet

Seudullisesti merkittävän vähittäistavarakaupan ja erikoistavarakaupan palvelujen taso ei vastaa Raahen asemaa seudun keskuksena. Palvelurakenne on Raahessa monipuolinen, mutta valikoimat ovat rajalliset. Myymälöiden pinta-alarpeet ja valikoimat olivat suppeampia kuin tänä päivänä asiakkaat odottavat.

Raahen kaupan palvelut ovat keskittyneet tällä hetkellä keskustaan ja sen lähi-alueelle. Keskustan alueella toimivien vähittäiskaupan kerrosala on yhteensä noin 31 000 k-m<sup>2</sup>. Keskustan ulkopuolella erikoiskauppa toimii Pattijoella valtatie 8 eteläpuolella.

Kaupungin tavoitteena on toteuttaa Mettalanmäen alueelle valtatie 8 ja kantatie 88 risteuksen tuntumaan kauppakeskus, johon alustavan suunnitelman mukaan sijoittuisi päivittäistavarakauppaa 4 500 k-m<sup>2</sup> ja seudullisesti merkittävä vähittäiskaupan suuryksikkö (35 500 k-m<sup>2</sup>), yhteensä 40 000 k-m<sup>2</sup>.

Raahessa käy työssä merkittävä määrä muilla paikkakunnalla asuvia. Ostovoimaa lisäävät myös pendelöijät, mikäli palvelut ovat kilpailukykyisiä ja helposti saavutettavissa työmatkan varrelta. Raahen tuovat ostovoimaa myös vilkas ohikulkuliikenne ja matkailijat / loma-asukkaat.

Suomen ympäristökeskuksen laatiman ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” selvityksen mukaan Raahen asiointialue on päivittäistavarakaupassa pääosin oman kaupungin alue. Erikoiskaupassa Raahen muodostaa asiointialueen yhdessä Pyhäjoen ja Siikajoen kanssa. Raahen on asiointialueen keskus.

## 2.3 Liikenteelliset olosuhteet

Keskeinen tekijä kaupallisten palvelujen määrän ja laadun kehittämisessä asukasluvun ja työpaikkojen määrän lisäksi ovat liikenteen määrän kehittyminen sekä liikenneväylien ja liittymien sijoittuminen. Koska Raahessa käy työssä merkittävä määrä muilla paikkakunnalla asuvia, on Raahen kaupallisten yritysten mahdollista saada ostovoimaa myös pendelöijiltä, mikäli palvelut ovat helposti saavutettavissa työmatkan varrelta ja ne ovat niin hinnaltaan, laadultaan kuin valikoimiltaan kilpailukykyiset.

Valtatie 8 (E8) on yksi Suomen tärkeimmistä teistä. Yhtenäisen rannikon suuntaisen rautatieyhteyden puuttuessa valtatie on länsirannikon ainoa pohjois-eteläsuuntainen tieyhteys. Valtatien varsi on tasaisesti asuttu. Rannikkoalueen kunnat ovat vetovoimaisia ja muuttovoittoisia. Tien varren kuntien asukasmäärä on yli 850 000.

Liikennevirasto on hyväksynyt Pohjanlahden rantatien valtakunnalliseksi matkailutiekiksi. Valtatietä E8 kehitetään Suomen tiestön runkoverkoston kuuluvana ja osana yleiseurooppalaista TEN-verkkoa.

Raahen seudulla valtatie E8 standardin nostamiseksi ensimmäisen vaiheen kehittämistoimet ovat ohitus- ja lisäkaistat, liittymäjärjestelyt, kevyen liikenteen järjestelyt, tievalaistus, siltojen parantaminen, tien leventäminen ja melusteiden rakentaminen.

Liikenteen kasvu Pohjois-Pohjanmaalla on ylittänyt useat aikaisemmin laaditut ennusteet ja uusia ennusteita on jouduttu korjaamaan toistuvasti ylöspäin.



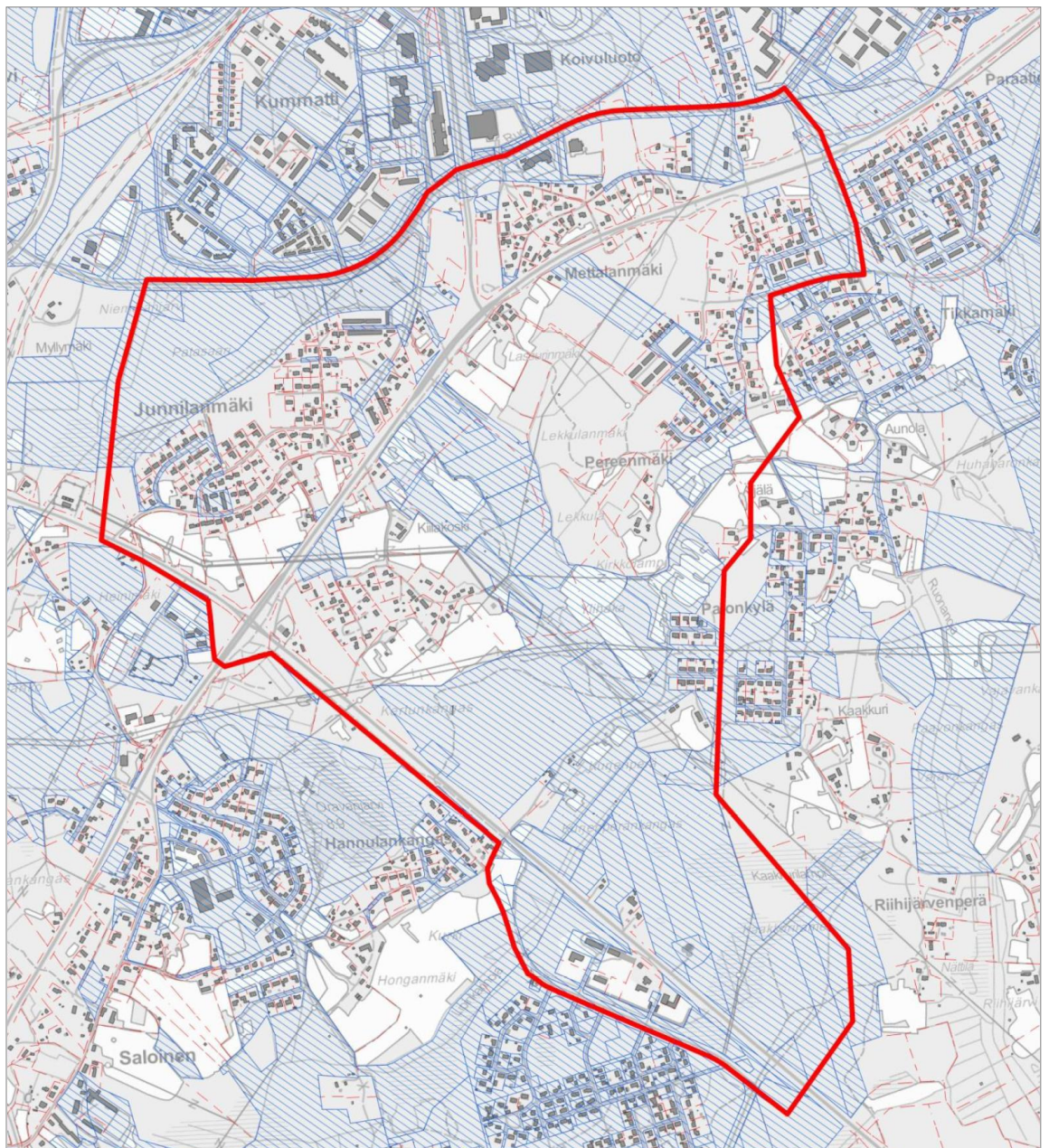
## 2.4 Vaikutusalue

Mettalanmäen osayleiskaava koskee Raahen kaupungin Mettalanmäen kauppakeskusaluetta ja sen lähiympäristöä. Osayleiskaava-alue on kooltaan noin 397 hehtaaria. Osayleiskaavan vaikutusalue koskee valtatie 8 liikenneympäristöä Raahen kohdalla.

Osayleiskaavan kaupallisia vaikutuksia tarkastellaan erityisesti Raahen seudun osalta. Raahen seutuun kuuluu Raahen kaupungin lisäksi Pyhäjoen ja Siikajoen kunnat. Mettalanmäen kaupallisen keskittymän tavoitteena on toimia Raahen seudun seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön ja tilaa vaativan erikoiskaupan keskittymänä ja parantaa näiden palveluiden saatavuutta seudulla. Nämä palvelut ovat seudun nykyinen palvelutarjonta huomioon ottaen pääosin seudullisia.

Osayleiskaava-alueelle suunniteltavat toiminnot saattavat aiheuttaa vaikutuksia myös ympäröivien vaikutusalueiden maankäyttöön, liikenteeseen sekä luonnon- ja kulttuuriympäristöön.

Osayleiskaava-alueen rajaus on merkitty oheiseen karttaan punaisella viivalla. Peruskartalle on merkitty Raahen kaupungin maanomistus sinisellä vinoviivoituksella.



## 3 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

### 3.1 Maankäyttö- ja rakennuslaki

Vähittäiskaupan suuryksiköiden sijainnin ohjauksessa on selvät seudulliset pelisäännöt. Lain mukaan paljon tilaa vaativa erikoistavaran kauppa (esimerkiksi auto-, rauta- ja huonekaluliikkeet) kuuluvat suuryksiköitä koskevan ohjauksen piiriin.

Maankäyttö- ja rakennuslaki sisältää vähittäiskauppaa koskevat erityiset sisältövaatimukset maakunta- ja yleiskaavoille. Sisältövaatimuksien mukaan suunniteltu maankäyttö ei saa haitata keskustojen kaupallisia palveluita ja niiden kehittämistä. Palveluiden on mahdollisuuksien mukaan oltava saavutettavissa joukkoliikenteellä, ja kaavoituksella on edistettävä sellaisen palveluverkon muodostumista, jossa asiointimatkat ovat kohtuullisia ja liikenteen haitat mahdollisimman vähäisiä. Säännöksiin on kirjattu myös keskustan ensisijaisuuden periaate vähittäiskaupan suuryksiköiden sijaintipaikkana.

### 3.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yleiskaavatasoa osin suoraan ja osin välillisesti Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan kautta. Vahvistettu maakuntakaava on yleiskaavan perustana. Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista 30.11.2000. Päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Päätöstä tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet tulee ottaa huomioon kaavoitustyössä. Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään alueidenkäytön suunnittelua koskevien periaatteellisten linjausten lisäksi velvoitteita.

#### *Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*

##### *Yleistavoitteet*

Yhdyskuntarakennetta kehitetään siten, että palvelut ja työpaikat ovat hyvin eri väestöryhmien saavutettavissa ja mahdollisuuksien mukaan asuinalueiden läheisyydessä siten, että henkilöautoliikenteen tarve on mahdollisimman vähäinen. Liikenteeturvallisuutta sekä joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä parannetaan.

Eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laadun kannalta pidetään tärkeänä, että alueidenkäytön suunnittelussa edistetään elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä osoittamalla elinkeinotoiminnalle riittävästi sijoittumismahdollisuuksia olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta hyödyntäen. Runsaasti henkilöliikennettä aiheuttavat elinkeinoelämän toiminnot suunnataan olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisään tai muutoin hyvien joukkoliikennedyhteyksien äärelle.

##### *Erityistavoitteet*

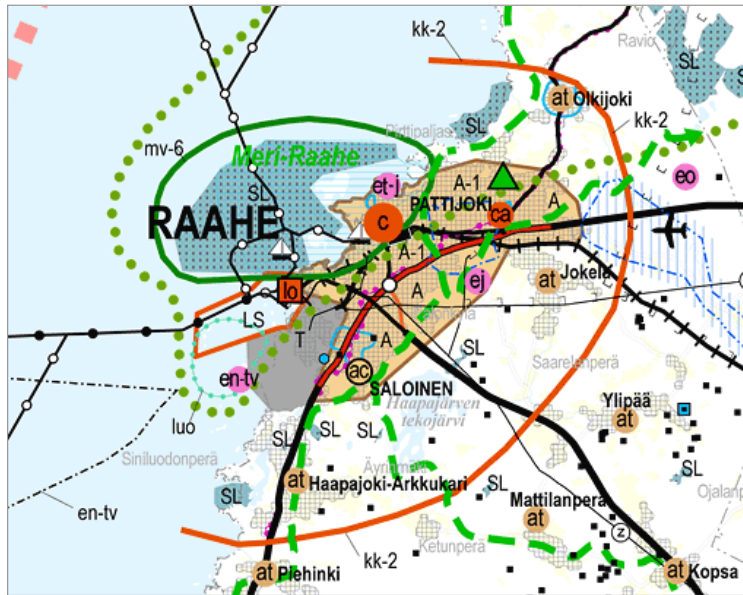
Kaupunkiseuduilla on myös varmistettava palvelujen saatavuutta edistävä keskusjärjestelmä ja palveluverkko sekä selvítettävä vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittuminen.

Kaupunkiseutujen työssäkäyntialueilla varmistetaan alueidenkäytölliset edellytykset asuntorakentamiselle ja sen tarkoituksenmukaiselle sijoittumiselle sekä hyvälle elinympäristölle. Kaupunkiseutuja kehitetään tasapainoisina kokonaisuuksina siten, että tukeudutaan olemassa oleviin keskuksiin. Keskuksia ja erityisesti niiden keskusta-alueita kehitetään monipuolisina palvelujen, asumisen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueina.

Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta. Näistä tavoitteista voidaan poiketa, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen pystytään osoittamaan, että alueen käyttöönotto on kestävä kehityksen mukaista.

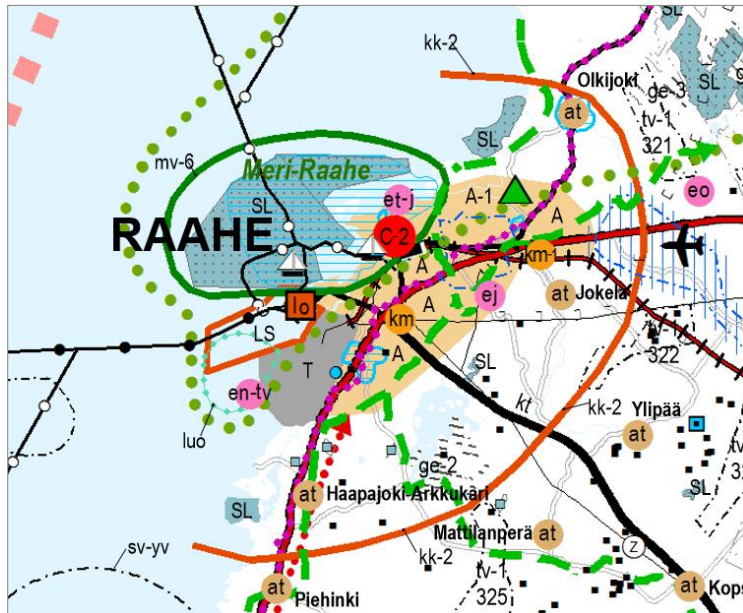
### 3.3 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitelluissaan 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.



Mettalanmäen osayleiskaavaa ohjaa kaksi voimassa olevaa maakuntakaavaa:

*Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.6.2006.*



*Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaa-kuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja se on saanut lainvoiman 3.3.2017.*

*Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta*

#### *Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030*

on koko maakunnan ja kaikki maankäyttökysymykset käsittävä ns. kokonaismaakuntakaava, jossa Mettalanmäen osayleiskaavaa koskevia suunnittelumääräyksiä ja kehittämissperiaatteita on seuraavasti:

*Kansainvälinen kehittämisvyöhykkeen* toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueiden käyttöratkaisulla. Kaavoituksessa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen.

*Raahen kaupunkiseutu* on yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen. Kaavoituksessa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet riittäväillä aluevarauksilla.

*Uusien kauppapalvelujen* sijoitusratkaisulla ei saa vaarantaa kaupungin keskuksen kehittämisedellytyksiä.

*Asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden* kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmotuvaksi keskuksiksi. 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.

### *Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava*

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on päivittänyt maakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita. Mettalanmäen osayleiskaavassa huomioitavia tavoitteita ovat:

- Matkailukeskuksia ja -vyöhykkeitä kehitetään osana maakunnan monikeskuksesta aluerakennetta ja palveluverkkoa.
- Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan ja mitoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta.
- Alueellisten keskusten logistiikkapalveluja tehostetaan.
- Kestävää liikennejärjestelmää kehitetään ihmisten hyvinvointia, yritysten kilpailukykyä ja alueiden elinvoimaa edistäväksi.
- Maakunnan pääliikenneverkkoa kehitetään toimivana ja alueellisesti kattavana.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava koskee Mettalanmäen osayleiskaavaa seuraavien teemojen osalta:

- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne ja logistiikka-alueet)

Vaihemaakuntakaava sisältää seuraavan osayleiskaava-alueen koskevan merkinnän ja määräykset:



#### VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ

Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Suunnittelumääräykset:

Kohdemerkinnällä osoitettujen alueiden sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alueet muodostavat toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Alueelle voidaan osoittaa yksi tai useampi merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö tai myymäläkeskittymä. Kaupan suuryksiköiden toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen

Alueille voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suuryksiköiden enimmäismitoitus kerrosalaneliömetreinä (k-m<sup>2</sup>):

- Mettalanmäki, Raahen: 40 000, josta päivittäistavarakaupan osuus enintään 4500

### *Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava*

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on 7.12.2016 (§ 20) hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan. Päätös on lainvoimainen

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava koskee Mettalanmäen osayleiskaavaa Kulttuuriympäristö teeman osalta. Vaihemaakuntakaavan pohjaksi on valmistunut uusi kulttuuriympäristöselvitys.

### *Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava*

Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen vireille tulosta.

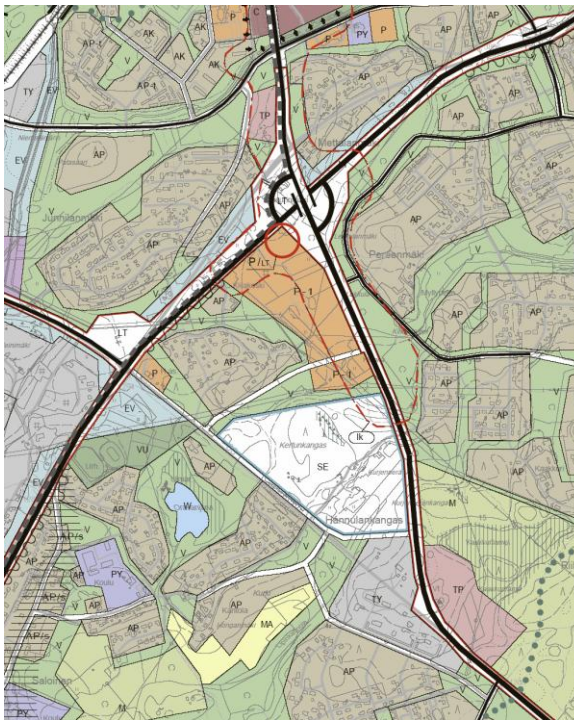
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuoro-vaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016.

Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

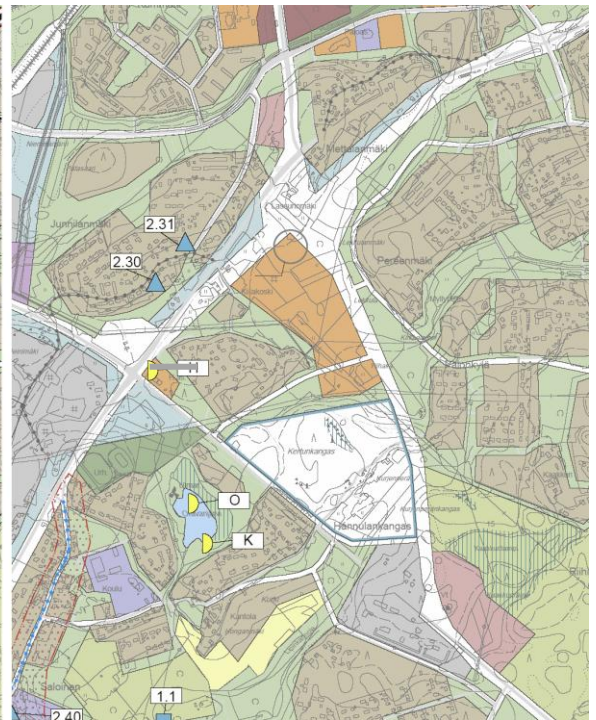
- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- Tuulivoima-alueiden tarkistukset- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- Muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset

## 3.4 Voimassa oleva yleiskaava

RAAHE 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava on valmistunut 10.11.2006 ja vahvistettu 11.4.2007. Yleiskaava koostuu kahdesta karttalehdestä, selostuksesta ja laajasta suunnitteluaineistosta.



kartta 1  
TAVOITTEELLINEN YHDYSKUNTARAKENNE,  
LIIKENNEVERKKO JA VIRKISTYSALUEET



kartta 2  
LUONNON JA KULTTUURIYMPÄRISTÖN SEKÄ  
MAISEMAN KANNALTA ARVOKKAAT KOHTEET

Keskeinen osa Mettalanmäen suunnittelualueesta on varattu ensisijaisesti paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan tarpeisiin ja se kuuluu Raahen laatukäytävään, määräys:

*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. Vanhan Raahen alueella kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on laatukäytävän keskeinen arvo.*

Taajamayleiskaavassa tiestöä on suunniteltu kehitettäväksi seuraavasti:

Valtatietä oikaistaan Mettalanmäen kohdalla. Kantatie 88 käännetään Honganpalon kohdalla Mettalanmäelle. Mettalanmäen liittymä säilyy kantatien kääntämisen yhteydessä nykyisellä paikallaan. Liittymätyyppinä on aluksi porrastettu tasoliittymä. Liittymässä varaudutaan pääsuunnan uuteen linjaukseen ja eritasoliittymään, jolloin Kokkolantie liittyy eritasoliittymänä valtatiehen.

Lapaluodontie liittyy tavoitetilanteessakin tasoliittymänä valtatiehen. Liikenne-turvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden heiketessä nykyisestä liittymästä poistetaan Vihannin tulohaara, jolloin valtatiehen 8 ja Lapaluodontien liittymä jää kolmihaaraiseksi tasoliittymäksi. Liittymä kuvataan tavoitetilanteessa kolmihaaraisen liittymänä.

Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava ei vastaa enää Mettalanmäen osayleiskaavan alueella nykyisiä suunnittelutavoitteita.

### 3.5 Voimassa oleva asemakaava

Suurella osalla suunnittelualueita ei ole asemakaavaa.

Alueen keskeiset asemakaavat kaupunginvaltuuston on hyväksynyt 2.6.2004, 28.6.2006 ja 31.5.2010. Lisäksi alueen reunoilla on osia vanhoista rakennuskaavoista, vahvistetut 29.11.1965 ja 13.7.1970.

Mettalanmäen liikerakennusten korttelialueen kaavamääräys sallii rakennusoikeuksia seuraavasti:

Korttelialueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan kaupan tiloja, erikoiskaupan tiloja sekä toimistotiloja. Korttelialueen rakennusoikeudesta saa käyttää 1800 k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa varten, rakennusoikeudesta tulee varata 12000 k-m<sup>2</sup> hotellia / majoitustiloja varten ja 1800 k-m<sup>2</sup> liikenneasemaa varten.

**Pereenmäen ja Palonkylän** rakennuskaavat ovat vuodelta 1965. Kaavat ovat rakentuneet osittain.

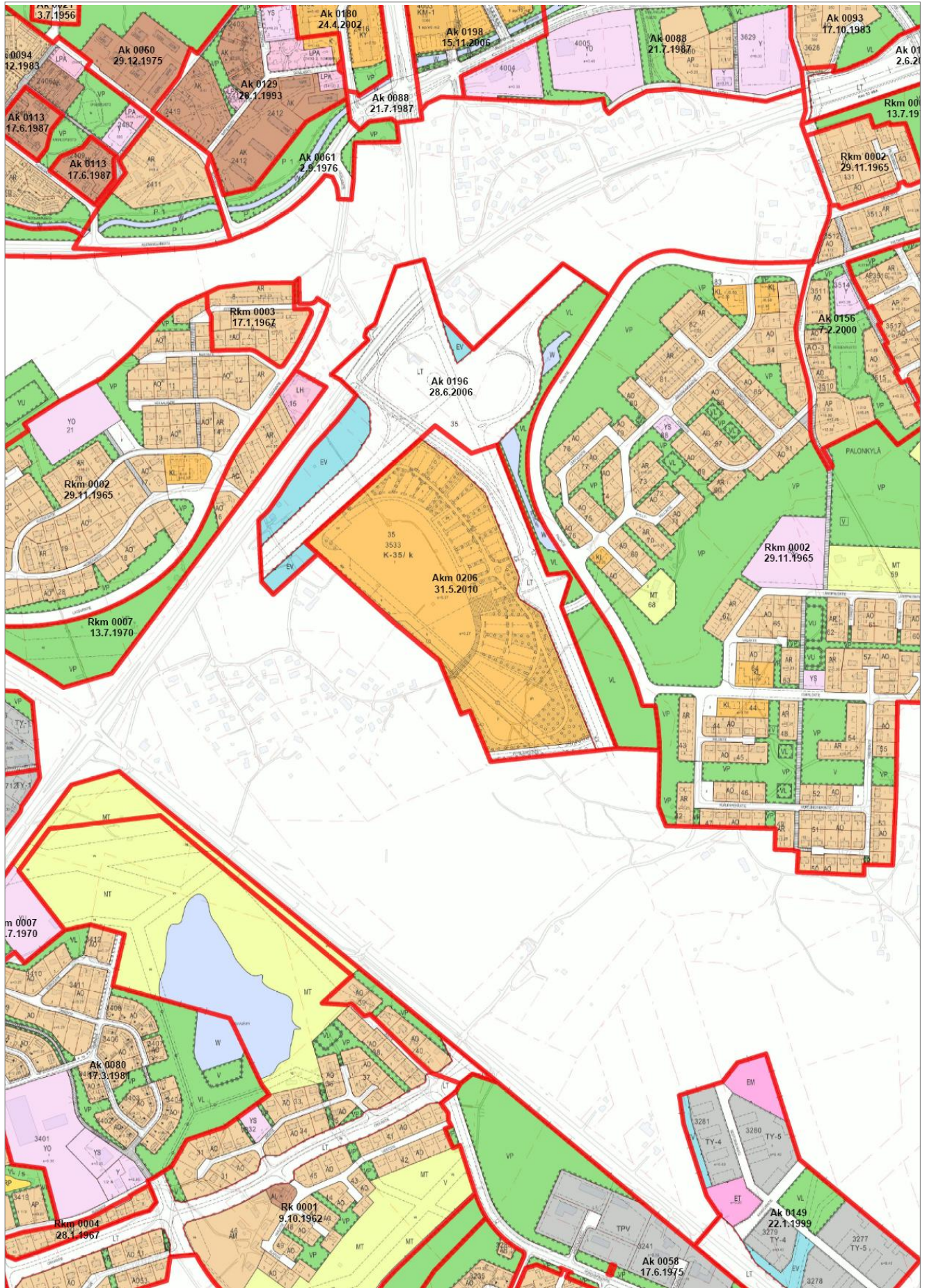
Alueiden asemakaavat vaativat uudistamista vastaamaan erityisesti muuttuvien liikennejärjestelyiden osalta.

**Honganpalon pienteollisuusalueiden** asemakaavat ovat vuosilta 1975 ja 1999. Näistä uudempi Kantatien 88 pohjoispuolinen kaava on toteutunut osittain. Tätä kaava tulee muuttaa uusien liikennejärjestelyiden vaatimalla tavalla.

**Junnilanmäen asemakaava** (v. 1965) sisältää valtatiehen 8 rinnakkaistien varauksen. Rinnakkaistien korvaa nykyisin Pajuniityntie, Ruonanojankatu ja Rautaruukintie. Junnilanmäen asuntoalue voidaan rauhoittaa läpikulkuliikenteeltä.

Mettalanmäen asemakaavat eivät vastaa enää alueen nykyisiä suunnittelutavoitteita liikennejärjestelyiden ja rakennusoikeuksien osilta.

Ajantasa-asemakaavat





## 4 SELVITYKSET

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan (Raahen taajamayleiskaava) seuraavat selvitykset koskevat myös Mettalanmäen osayleiskaava-aluetta.

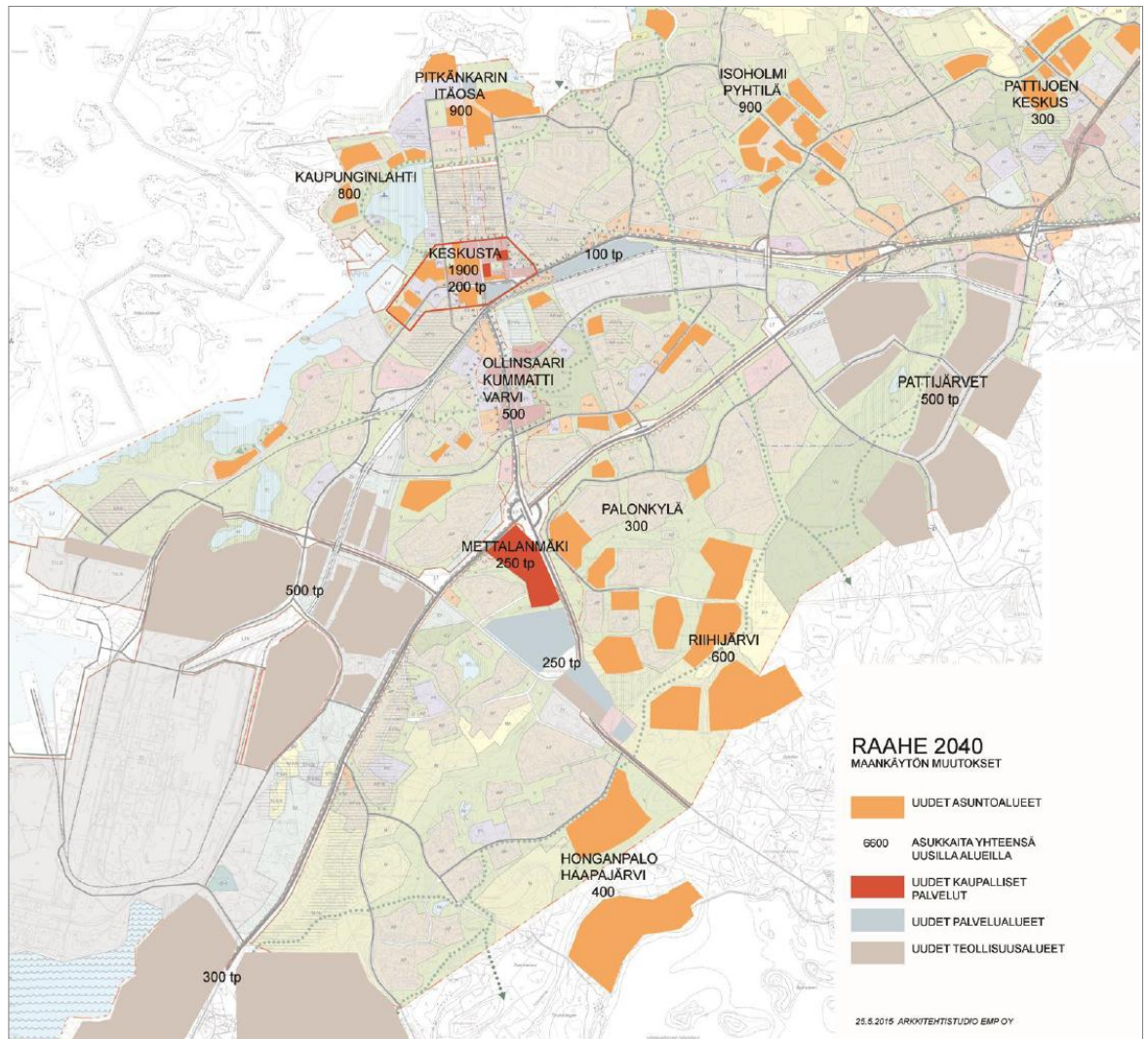
- Väestösuunnite
- Luontoselvitys ja luontokohteiden inventointi
- Kaupunkikuvaselvitys
- Maaperäselvitys
- Maisemaselvitys
- Raahen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet
- Raahen liikennejärjestelmän kehittäminen

Selvityksistä esitetään yhteenveto Mettalanmäen osayleiskaavaa koskevien asioiden osalta.

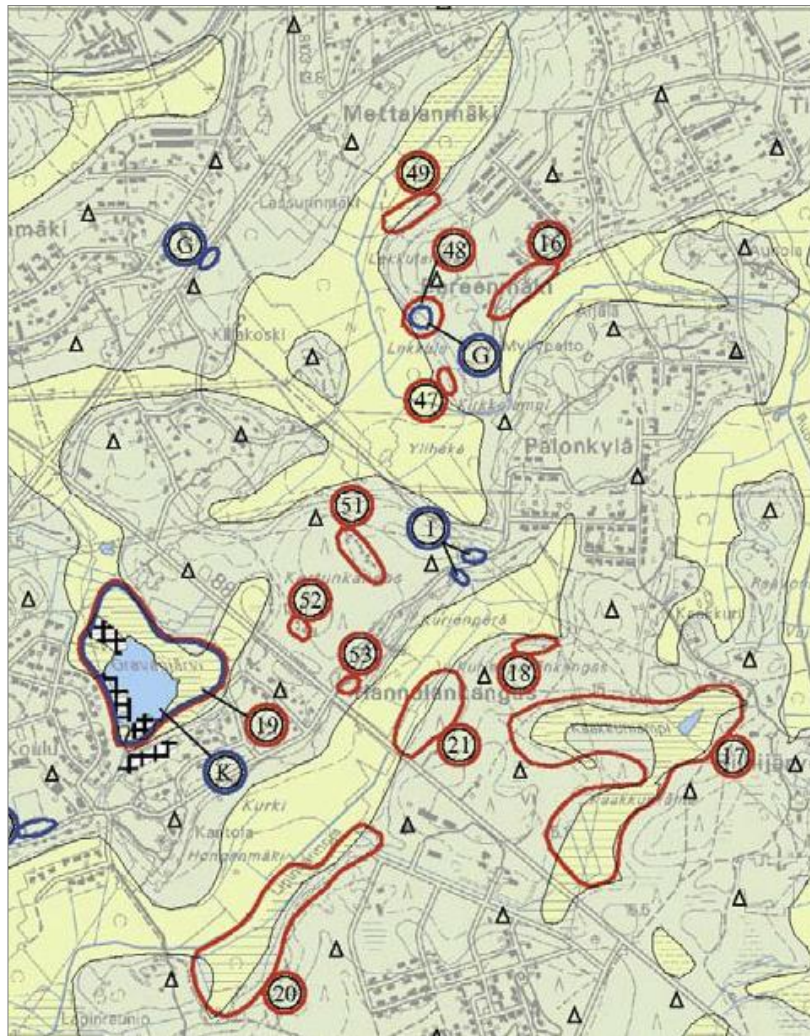
### 4.1 Väestösuunnite

Taajamayleiskaavan väestösuunnitteen mukaan väkiluvun kasvu on vähäistä, mutta rakentaminen jatkuu asumisväljyyden kasvun ja sisäisen muuttoliikkeen vuoksi erityisesti keskustan vaikutuspiirissä. Uusien asuntojen / asukkaiden sijoittuminen tiivistyvään keskustaajamaan on osoitettu oheisessa kartassa. Lisäksi karttaan on merkitty alueen työpaikkojen arvioidut lisäykset.

Maankäyttökartta on laadittu liikenneennusteita varten taajamayleiskaavan pohjalta. Siihen on lisätty valmistuneiden, vireillä ja ennakoitavissa olevien maankäyttösuunnitelmien vaikutukset.



## 4.2 Luontoselvitys ja luontokohteiden inventointi



### Uhanalaiset kasvilajit

Valtakunnallisesti silmällä pidettäviä putkilokasveja ovat:

Kartassa

I Ketonoidanlukko  
G Ketoneilikka

Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava. Luontoselvitys ja luontokohteiden inventointi Suunnittelukeskus Oy, 2004 erityisasiantuntijana Jari Särkkä, Särkän Perennatimistö

### A 5. Valtakunnallisesti silmälläpidettävät kasvilajit ( NT )

#### **Ketonoidanlukko (*Botrychium lunaria*)**

Ketonoidanlukko on yleisin noidanlukkolaji, jonka kasvupaikat ovat kuitenkin vähentyneet niittyjen ja ketojen umpeenkasvun takia. Ketonoidanlукon elinvoimaisin esiintymä on Iso-Elkon saarella, jossa sitä kasvaa satoja yksilöitä suikeanoidanlукon kanssa samalla katajakedolla. Pieniä, muutaman yksilön laajuisia esiintymiä on Aittaniemessä sorakentän itäreunalla ja Kalkankankaalla pari esiintymää ratapenkan kedolla. Pirttiniemessä sitä on runsaammin läpi menevän polun molemmin puolin. Tarpiossa on pieni esiintymä maankaatopaikan vieressä, esiintymällä ei ole kovin suurta arvoa. Lajia kasvaa myös Hiienkalliolla Länsirannantien reunoilla ketokatkeron ja pohjannoidanlукon seurana. Pikku-Elkossa ja Kurjenperässä hevoshan reunalla olevat esiintymät ovat pieniä. Kurjenperän ja Ylihaan välissä sähkölinjojen alla on laajempi esiintymä.

#### **Ketoneilikka (*Dianthus deltoides*)**

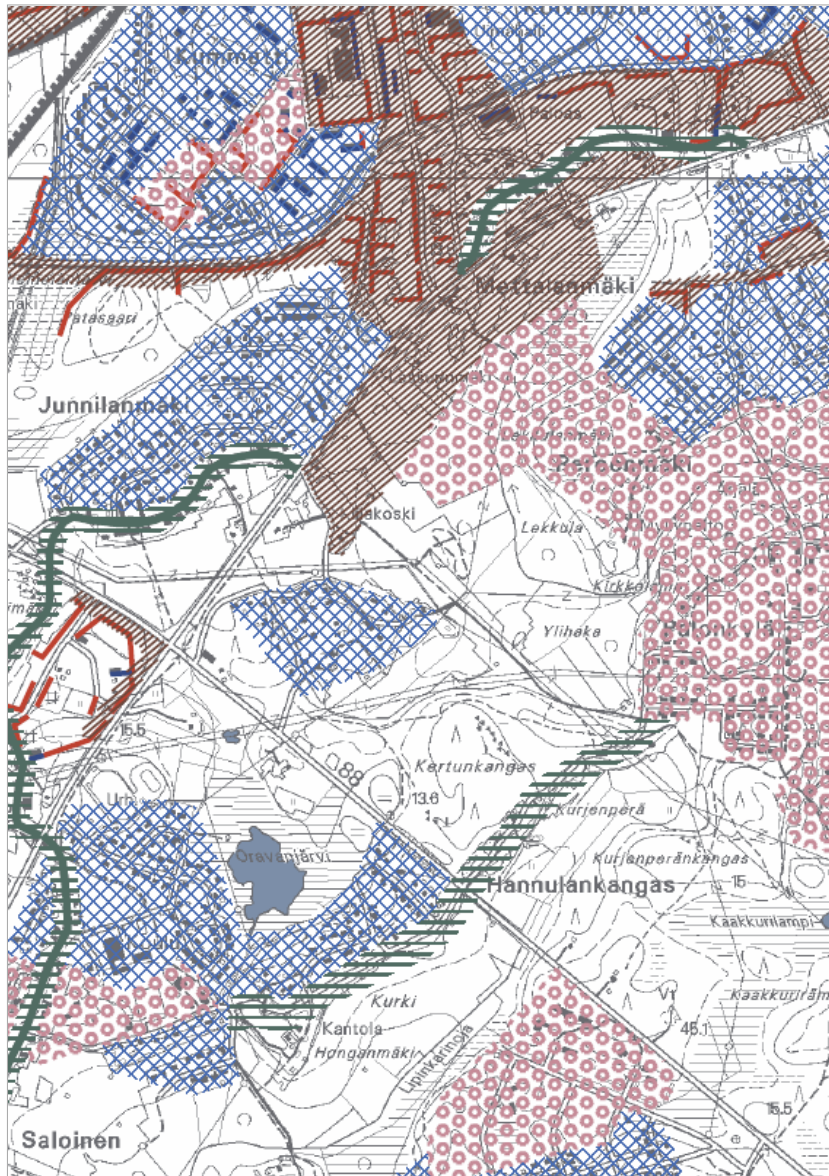
Ketoneilikalla on vielä muutamia elinvoimaisia esiintymiä Raahessa, suurin osa niistä sijaitseekin tutkimusalueella. Perinnemaisema kohteessa Kuljunmäellä laji on selvästi hyötynyt alueen laidunnuksesta. Pienialaisia esiintymiä, jotka säilynevät mikäli alue pysyy avoimena ja rakentamattomana on Lekkulassa mäenrinteellä, Aittaniemessä, Oravankoulun eteläpuolella tien reunassa, Huhanaronkankaan lounaispuolella kedolla ja Junnilanmäen itäpuolella pyörätien reunassa. Paraatinmäen sorakuopalle syntynyt esiintymä on tuhoutumassa paikan umpeenkasvun takia. Pajuniityntien länsipuolella pyörätienluiskalla oleva esiintymä lienee viljelyperäinen.








*Arvokkaat luontokohteet ja niiden maisemalliset arvot*

Numero viittaa ed. sivun karttaan

16. Myllypelto Pereenmäen kaakkoispuolella oleva maisemallisesti arvokas alue. Kasvistollisesti alueella ei ole uhanalaisia kasvilajeja, mutta alueen kasvilajisto on melko monipuolinen.
17. Kaakkurinlampi Luonnontilainen suolampi, jota ympäröivät karuhkot suoalueet. Lajisto on tavanomaista suolajistoa. Huomionarvoisin laji suoalueella on rantanevalla kasvava lapinsara (*Carex lapponica*).
18. Kurjenperä Hakkuualueen pohjoisreunalla rinteessä on säilynyt suhteellisen hyvin vanha kiviaita. Kiviaita on noin 15 metriä pitkä, noin metrin levyinen ja noin 60 cm korkea. Aita on alueella havaituista kivilatomuksista parhaiten säilynyt.
21. Hannulankangas Malmittien pohjoispuolella oleva lehtomainen rinne, joka muistuttaa edellämainittua Lipinkarinojan varren lehtomaista aluetta. Tällä paikalla kasvaa runsaasti luonnonkasvina huomionarvoista mustaherukkaa (*Ribes nigrum*) ja alvejuuria (*Dryopteris spp.*). Alueen kosteus- ja ravinteisuus on osittain Kaakkurinlammelta tulevan valuveiden varassa.
47. Kirkkolampi Niityn reunassa oleva kiviaita, joka on säilynyt melko hyvin. Vesakkoa tulisi raivata kiviaidan luota.
48. Lekkula Lekkulan eteläosassa on osittain umpeenkasvanut ketoalue. Ketorinteellä kasvaa uhanalainen ketoneilikka (*Dianthus deltoides*). Lekkulan alue on myös pienmaisemallisesti hieno alue, joka kuitenkin vaatisi hoitotoimia.
49. Lekkulanmäki Lekkulanmäen luoteisrinteellä on pieni lehtomainen alue. Lehtomaisia alueita on kartoitus alueella melko vähän. Alueella ei ole uhanalaisia kasvilajeja, mutta kokonaisuutena alue olisi säilyttämisen arvoinen.
51. Kertunkangas Maisemallisesti arvokas luonnontilaisena säilynyt kivirakka.
52. Kertunkangas Pieni kivirakka.
53. Kurjenperä Hevoshaan reunassa oleva pieni ketolaikku, jolla kasvaa uhanalainen ketonoidanlukko (*Botrychium lunaria*).

### 4.3 Kaupunkikuvaselvitys



	Rakennustavaltaan yhtenäinen alue
	Kaupunkikuvallisesti tärkeä kehitettävä alue
	Kehitettävä alue
	Maisemakuvallisesti vaalittava alue
	Yhtenäistä keskustamiljöötä
	Kehitettävää keskustamiljöötä
	Pohjanmaan rantatie v. 1785

Taajamayleiskaavan selvityksen tuloksena on esitelty täydennysrakentamisen tarvetta ympäristökuvan kannalta.

Kaupunkirakenteen tiivistämismahdollisuuksiin vaikuttavat lukuisat ympäristökuvaakin merkittävämmät tekijät, joten kaupunkikuvatarkastelu on toteutusmahdollisuuksiin nähden rajallinen.

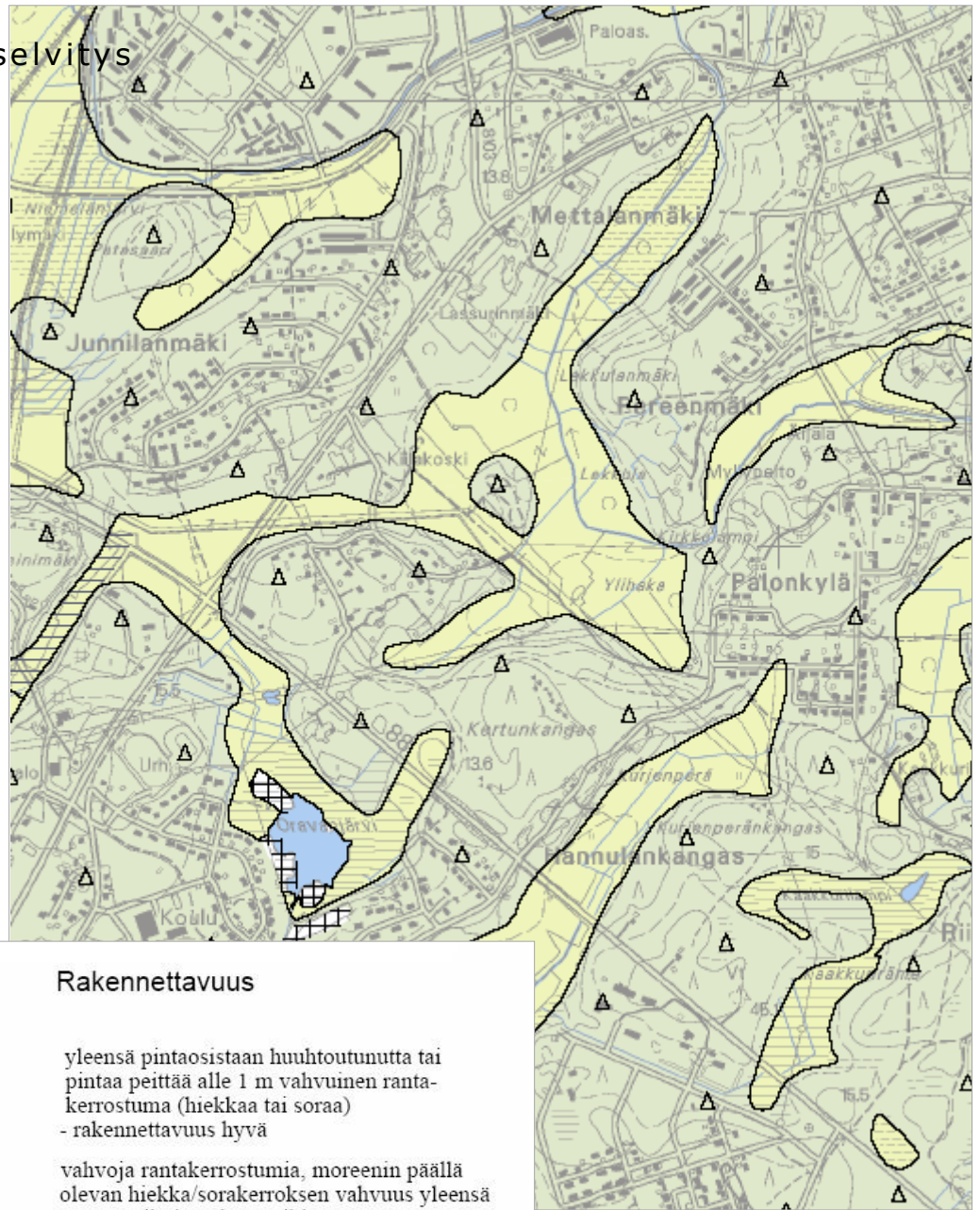
Kaunis ja omaleimainen taajamakuva muodostuu tekijöistä, jotka liittyvät ihmisten kokemusmaailmaan.

Kaupunkisuunnittelussa ilmasto-olosuhteiden vaikutus ratkaisuihin tulee olla tärkeällä sijalla.

Suojaisuuteen päästään tiivistämällä kaupunkirakennetta, luomalla intiimejä ulkotiloja ja välttämällä laajoja avoimia alueita.

*Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden kaupunkikuvaselvityksestä  
Suunnittelukeskus Oy  
Esko Puijola, 21.11.2004*

4.4 Maaperäselvitys



Maaperä	Rakennettavuus
Ka kalliota	
moreenia	yleensä pintaosistaan huuhtoutunutta tai pintaa peittää alle 1 m vahvuinen ranta-kerrostuma (hiekkaa tai soraa) - rakennettavuus hyvä
Soraa ja hiekkaa	vahvoja rantakerrostumia, moreenin päällä olevan hiekka/sorakerroksen vahvuus yleensä 1-2 m paikoin paksumpikin - rakennettavuus hyvä
hienoa - karkeaa hiekkaa hietaa	syvänveden- ja suistokerrostumina moreenin päällä, kerroksen paksuus yleensä 1-3 m - rakennettavuus yleensä hyvä niillä paikoilla, missä ohuehkon hienohiekkakerroksen alla on moreeni
hienoa hietaa - hiesua	Laajojen hienohiekka-alueiden keskiosissa ja paikoin meren rannalla tavataan heikosti kantavaa silttiä - pohjamaan kantavuus ja perustamistapa tulee selvittää ennen rakennusluvan myöntämistä
turvetta	yleensä ohuena kerroksena (0,5-1 m) moreenin tai silttipatjan päällä notkelmissa - rakennettavuus riippuu turvekerroksen alla olevan maaperän rakennettavuudesta ja paikan kuivatusolosuhteista - yleensä rakentaminen vaatii täyttöjä ja/tai massanvaihtoja sekä kuivatusta
ylijäämä- tai ruoppausmassoja	Massojen laatu ja tiiveysaste vaihtelee - rakennettavuus selvítettävä tapauskohtaisesti
Märkä/alava alue	Ei suunnitella rakentamista - usein heikko kantavuus (tv, si) - rakentaminen vaatii kuivatusta ja merkittäviä maansiirtoja ja täyttöjä

Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden maaperäselvityksestä, Suunnittelukeskus Oy, Hannu Kemiläinen 30.01.2005



## 4.5 Maisemaselvitys

### Suurmaisema

Raahen suurmaisemaa hallitsee Perämeri. Se on muovannut maaperän topografian, alueen ilmaston ja kasvillisuuden sekä vaikuttanut rakennetun ympäristön ominaisuuksiin.

Alkuperäiset Pohjois-Pohjanmaalle tyypilliset laajat suot ja kosteikot ovat lähes kaikki kuivattuja ja raivattuja maatalouden käyttöön.

Maankohoamisrannikolle tyypillisenä piirteenä jokiuomat ovat kaivautuneet syväle irtomaapeitteeseen ja laajat suistokerrostumat puuttuvat. Alueen vesiuomat ovat pääosin muutettuja (Ruonanoja).

Keskustojen läheisillä alueilla rakentaminen on ollut tiiviistä ja asutukseen on otettu sekä mäet että laaksot. Alueen ilmettä hallitsevat taajaman toiminnot.

Muulla taajamassa maaston muodot näkyvät rakennetussa ympäristössä selvästi ja asutus sijoittuu osaksi maisemaa.

Harvaan rakennettujen alueiden maisemalle leimaa antavat tasaiset peltoalueet, jotka ympäröivät korkeammalle kohoavia, metsäisiä mäkiä. Perinteinen maaseutu-asuminen sijoittuu näiden mäkiä laiteille puuston keskelle ja pihapiiri erottuu siten avoimista pelloista. Laaksovyöhykkeet hallitsevat maisemaa.

Suunnittelualaue on suurtopografialtaan matalaa. Korkeimmat paikat kohoavat hieman yli 20 metrin korkeuteen. Pienissä piirteissä moreenimäkiä ja niiden välisten laaksojen korkeuserot ovat kuitenkin paikoin merkittäviä, 10-15 m.

Merenrantavaiheessa mäkiä lakiosat ja osa rinteistä ovat huuhtoutuneet voimakkaasti synnyttäen mäkiä päälle kivikkoisia rantavalleja.

Mäkiä väliset notkelmat ovat melko tasaisia ja ne on raivattu suurelta osin pelloiksi. Kosteimmilla paikoilla on myös soita tai lehtomaisia kankaita. Suurelta osin nämäkin alueet on ojitettu.

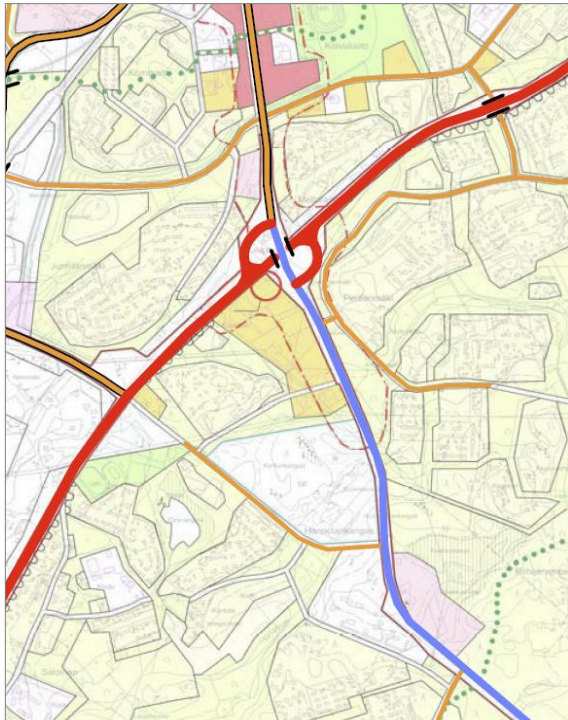
## Maamerkit

Maamerkeistä näkyvimmit ovat Raahen ja Saloisten kirkkojen tornit, Honganpalon vesitornit, Raahen tornitalo, tuulivoimapuistot ja SSAB:n alue. Kirkkojen tornit sijoittuvat luontevasti korostamaan alueen keskuksia.

Nykyaikaisten maamerkkien sijainnin ratkaisevat tekniset seikat eikä niiden sijaintipaikoilla ole tärkeää kaupunkikuvallista merkitystä. Ne ovat mittakaavaltaan suuria, mutta niiden kokoa ei voi maisemassa hahmottaa sopivien vertailukohteiden puuttuessa.

## 4.6 Raahen liikennejärjestelmän kehittäminen

Taajamayleiskaavan tavoiteverkossa vuodelle 2030 on esitetty päätiet ja pääkokoojavyylät.



Tieverkon rungon muodostavat valtatie 8 ja kantatie 88. Alueellisia pääväyliä ovat Lapaluodontie sekä keskustan sisääntuloväylät Kokkolantie ja Ouluntie - Ratakatu sekä Rautaruukintie.

Tieverkon muutoksina lähtötilanteeseen esitetään valtatie 8 oikaisemista ja varautumista eritasoliittymiin sekä kantatie 88 kääntämistä Mettalanmäelle.

Tiehallinnon *Pääteiden kehittämissuunnitelmassa* valtatie 8 tavoitetila määritellään seuraavasti:

*Pääteillä pyritään yleisesti ottaen turvalliseen 100 km/h nopeusrajoitukseen linjaosuuksilla. Taajamien kohdalla pyritään pitämään päätie ja sen liikenne erillään paikallisista väylistä vähintään 80 km/h (tai poikkeuksellisesti 60 km/h) nopeusrajoitustasolla. Ratkaisut ovat kautta linjan keveämpiä kuin runkoteillä.*

### Liittymien kehittäminen

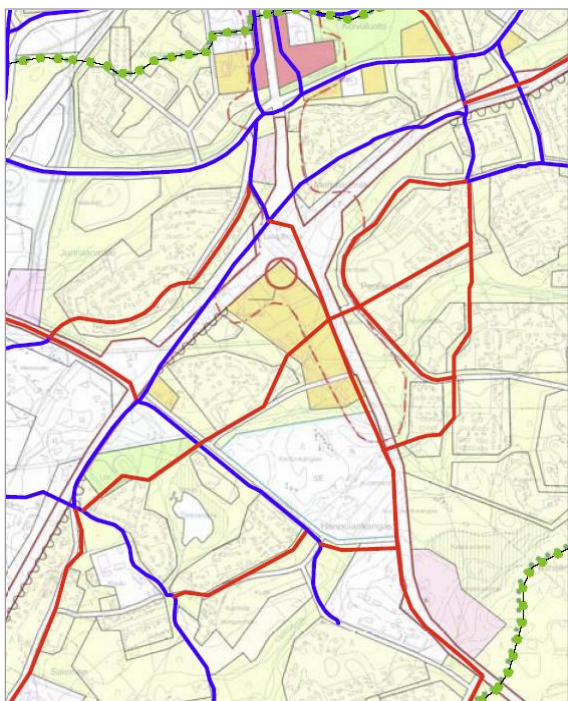
Taajamayleiskaavassa Lapaluodontie liittyy tavoitetilanteessakin tasoliittymänä valtatiehen. Turvallisuuden ja sujuvuuden heiketessä nykyisestä liittymästä poistetaan Vihannin tulohaara, jolloin valtatie ja Lapaluodontien liittymä jää kolmihaaraiseksi tasoliittymäksi.

Kantatie 88 käännetään Honganpalon kohdalla Mettalanmäelle. Liittymä on aluksi porrastettu tasoliittymä. Liittymässä varaudutaan pääsuunnan uuteen linjaukseen ja eritasoliittymään.

### Kevyen liikenteen pääverkko

Tavoitteena on lisätä kevyen liikenteen käyttöä. Yksi keskeisimpiä periaatteita verkon suunnittelussa on ollut nopeiden ja suorien yhteyksien luominen keskeisiltä alueilta keskustaan.

Yleiskaavassa esitetty verkko muodostuu reiteistä. Tämä tarkoittaa, että kaikki reitit eivät välttämättä ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä.



#### 4.7 Mettalanmäen osayleiskaava-alueetta koskevia kaupan palveluverkon selvityksiä

Mettalanmäen kauppakeskuksen kaavoitusta ovat pitkittäneet mm. maakunta-kaavoituksen, yleiskaavoituksen ja liikeensuunnittelun valmistelut. Työn alkuvaiheessa laaditut kaupalliset selvitykset ovat jo kahdeksan vuotta vanhoja. Näinä vuosina seudun väkiluvun ja kaupallisten olosuhteiden kehityksessä ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia. Siten selvitysten tuloksia voidaan pitää edelleen oikeansuuntaisina.

##### *Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030*

Loppuraportti 31.10.2011, Pohjois-Pohjanmaan liitto B 67

Palveluverkkoselvityksen yhteydessä on arvioitu, miten nykyisen maakuntakaavan ratkaisut vastaavat kaupan nykytilannetta ja kehittämistarpeita sekä selvitetty vähittäiskaupan keskeiset kehittämistarpeet maakunnan alueella. Selvityksen yhteydessä on esitetty suositukset vähittäiskaupan sijainnin ohjaukselle Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavassa.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntasuunnitelman mukaisessa aluerakenteessa Raahen on osoitettu Kuusamon ja Ylivieskan tavoin maakunnan alueelliseksi keskuksiksi.

Palveluverkkoselvityksen suosituksessa Raahen on esitetty keskustatoimintojen alue -merkintä Raahen keskusta-alueelle sekä vähittäiskaupan suuryksikön km -merkintä Mettalanmäen alueelle.

Suosituksen mukaan Raahen keskustaa tulee kehittää maakunnan alueellisina kaupan pääkeskuksina. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen.

Mettalanmäen alueelle suosituksessa esitettiin km -merkintää. Merkinnän määräys-suosituksen mukaan alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa alueiden saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suosituksen yhteydessä esitettiin km -merkintöjen enimmäismitoitus, joka Mettalanmäen kohteessa oli 35 000 k-m<sup>2</sup>. Kohteelle suositellaan myös päivittäistavara-kaupan enimmäismitoitusta (4 500 k-m<sup>2</sup>). Päivittäistavarakaupan määrän rajoittaminen varmistaisi, että Mettalanmäen aluetta kehitetään ensisijaisesti tilaa vaativan erikoiskaupan keskuksena.

Selvityksessä esitetään myös, että jatkosuunnittelussa Raahen Mettalanmäen km -merkinnän vaihtoehtona tulisi pohtia Raahen soveltuvaa vähittäiskaupan kehittämisvyöhykemerkinettä. Kehittämisvyöhykemerkinellä osoitettaisiin kaupan sijainnin ohjauksen näkökulmasta keskustatoimintojen aluetta tukeva ja täsmäntävä suuryksiköiden alue. Keskustatoimintojen alueelle ja kehittämisvyöhykkeelle olisi tällöin tarkoituksenmukaista osoittaa yhteinen enimmäismitoitus.

##### *Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 - täydennysselvitys*

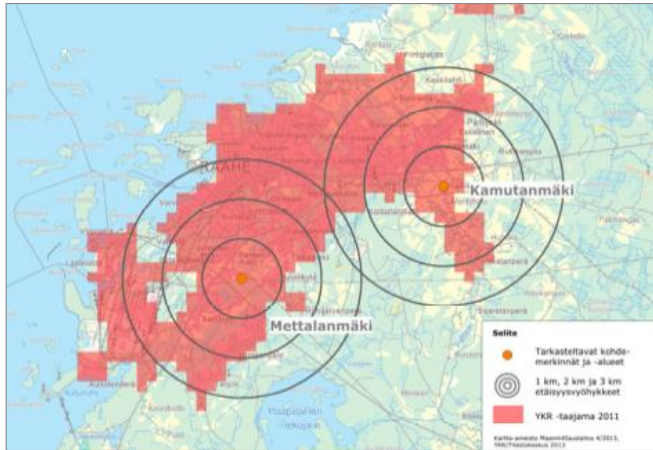
Loppuraportti 14.6.2013, Pohjois-Pohjanmaan liitto B 67

Selvityksessä on tarkennettu ja täsmennetty Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoa 2030 ja aluerakennetta koskevia merkintöjä ja määräyksiä.

Selvityksessä on tarkasteltu Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan ehdotusta varten mm.:

- kaupan laskennallisen liiketilatarpeen mitoitusperusteita ja seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön koon alarajaa





- maakuntakaavan keskustatoimintojen alueiden ja vähittäiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitusta ja vaikutuksia

Mettalanmäen vähittäiskaupan suuryksikkö ja Kamutanmäen erikoiskaupan suuryksikkö sijaitsevat taajama-alueella.

Mettalanmäen lähiasutus 2011:  
 Alle 1 km etäisyydellä noin 860 asukasta  
 Alle 2 km etäisyydellä noin 4 320 asukasta  
 Alle 3 km etäisyydellä noin 8 590 asukasta  
 (noin 33 % Raahen kaupungin asukasmäärästä)

**Selvityksen johtopäätökset:**

Mettalanmäen ja Kamutanmäen alueet soveltuvat yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi. Vaihekaavaluonnoksen merkinnät mahdollistavat uuden kauppakeskuksen toteutuksen Mettalanmäen alueelle voimassa olevan yleiskaavan ja vireillä olevan asemakaavamuutoksen mukaisesti ja olemassa olevien tilaa vaativan kaupan yksiköiden harkitun kehittämisen Kamutanmäen alueella.

Raahen aluerakenteellinen keskusasema huomioon ottaen Mettalanmäen alueen enimmäismitoitusta määriteltäessä voidaan ottaa huomioon koko Raahen seudun liiketilatarve. Mikäli Mettalanmäen enimmäismitoitusta nostetaan merkittävästi maakuntakaavaluonnoksessa esitetystä, tulisi kaavamääräyksellä varmistaa, että alue toteutuu kaupungin asettamien tavoitteiden mukaisesti niin, että tilaa vaativan kaupan osuus säilyy merkittävänä ja kaupan kehitysedellytykset myös Raahen keskustassa säilyvät.

*Kaupallisten vaikutusten arviointi*

Raahen kaupunki Mettalanmäen asemakaavan muutos, 2.12.2011 FCG Oy

Selvityksen tarkoituksena on ollut arvioida asemakaavan muutoksen kaupalliset vaikutukset. Arvioinnissa on painotettu asemakaavan seudullisia vaikutuksia.

Työ on tehty asiantuntija-arviona olemassa oleviin selvityksiin sekä uusimpiin tilastotietoihin perustuen. Työssä on arvioitu Raahen seudun ostovoima ja sen kehitys, kaupan nykytilanne ja tuleva liiketilatarve sekä Mettalanmäen kauppakeskuksen kaupalliset vaikutukset. Arvioinnissa on hyödynnetty syyskuussa 2009 valmistunutta Mettalanmäen asemakaavan kaupallista selvitystä sekä lokakuussa 2011 valmistunutta Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkkoselvitystä.

Selvityksessä ja vaikutusten arvioinnissa on tarkasteltu myyntipinta-alaltaan 25 000 m<sup>2</sup> (32 500 k-m<sup>2</sup>) kauppakeskuksen tilankäytön jakautumista siten, että päivittäistavarakaupan myyntipinta-alan osuus olisi 3500 m<sup>2</sup>. Tilaa vaativan sekä muun erikoiskaupan myyntipinta-alan olisi yhteensä 21 500 m<sup>2</sup>.

*Raahen kaupan suuryksikkö - Kaavalliset lähtökohdat*

Alueelle osoitetaan merkitykseltään seudullinen vähittäiskaupan suuryksikkö keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Alueen sijainti määritellään niin, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Kaupan suuryksikön toteuttamisen ajoitus tulee sitoa muun yhdyskuntarakenteen ja toimivien liikenneyhteyksien toteuttamiseen.

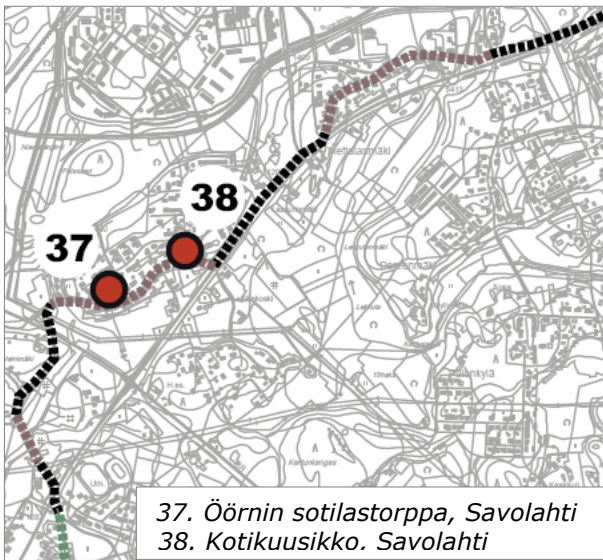
Alueelle voidaan sijoittaa sellaista uutta vähittäiskauppaa, joka tukee ja vahvistaa palvelurakennetta keskustatoimintojen alueet huomioon ottaen. Alueiden

saavutettavuuteen joukko- ja kevyellä liikenteellä on kiinnitettävä erityistä huomiota.

Suuryksikön enimmäismitoitus on 40 000 k-m<sup>2</sup>, josta päivittäistavarakaupan osuus enintään 4500 k-m<sup>2</sup>.

Kaupunkirakenteellisesti ja liikenteellisesti Mettalanmäki on paras vaihtoehto uudelle kaupalliselle rakentamiselle Raahessa. Se on hyvin saavutettavissa niin pyöräillen, kävellen kuin autollakin. Koska alue on vielä rakentamaton, voidaan se suunnitella liike-elämän tarpeita vastaavaksi. Mettalanmäelle voi rakentaa monipuolisen ja vetovoimaisen päivittäistavara- ja erikoistavarakaupan keskittymän.

#### 4.8 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet



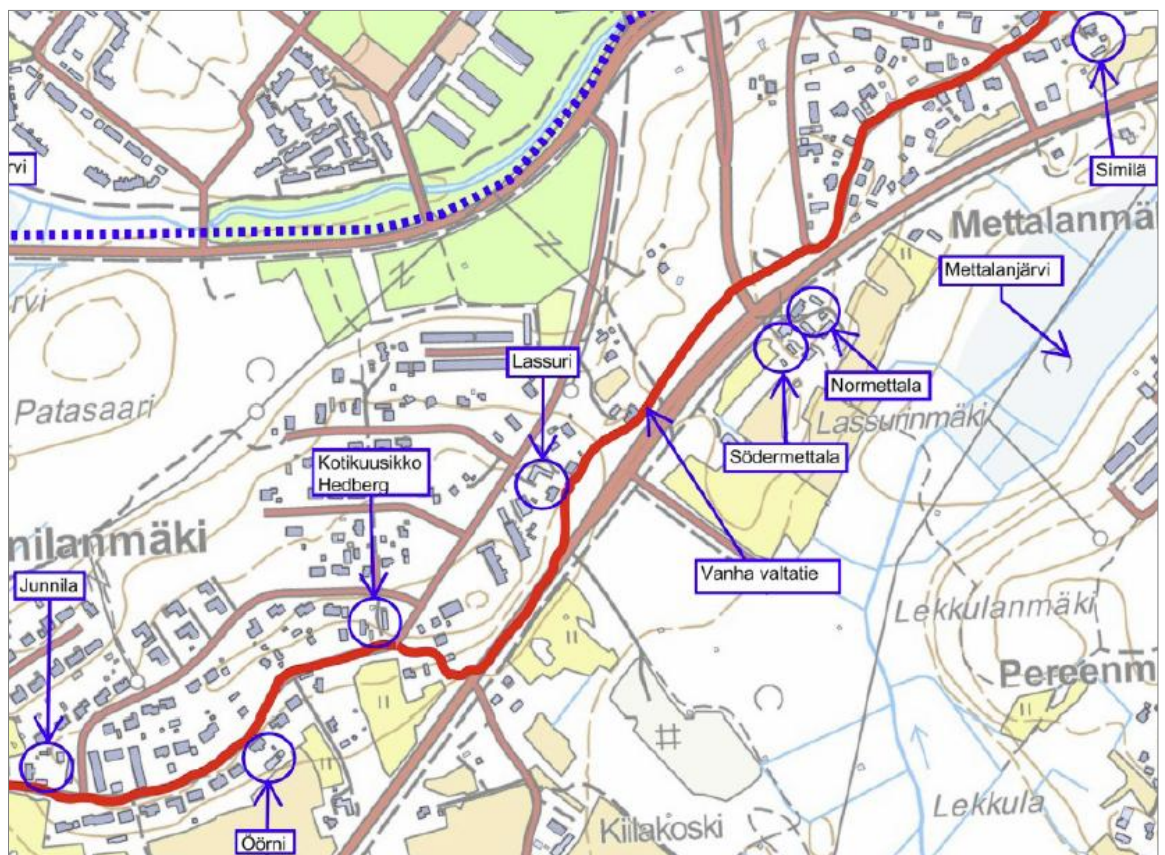
37. Öörnin sotilastorppa, Savolahti  
38. Kotikuusikko, Savolahti

1600-1700-luvuilta periytyvän Pohjanmaan rantatien linjaus on kartoitettu kokonaan Pohjois-Pohjanmaalla vuonna 2000 (Aimo Kehusmaa, Pohjois-Pohjanmaan liitto. Oulun tiepiiri).

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan pohjaksi on laadittu kulttuuriympäristöselvitys. Selvityksessä alueelle sijoittuu kaksi maakunnallisesti arvokasta kohdetta: Öörnin sotilastorppa (37) ja Kotikuusikko, Savolahti (38).

2. vaihemaakuntakaavan selvityksessä on lisäksi mainittu paikallisesti arvokkaana kohteena Honganpalon vesitornit. Vesitornien uusiminen on vireillä eikä vanhojen tornien säilyttäminen ja ylläpito ole mahdollista.

Vanha Pohjanmaan rantatie kulkee alueen luoteisosan läpi. Sen piirteitä on paikoitellen jossain määrin säilynyt tai se on tuhoutunut.



### 4.9 Rakennushistoriallinen selvitys

Osayleiskaavan pohjaksi on laadittu Mettalanmäen osayleiskaava ja asemakaava, Rakennushistoriallinen selvitys Raahen kaupunki tekninen palvelukeskus Jaana Pekkala ja Riitta Svensk 2.11.2016. Pohjois-Pohjanmaan museon rakennustutkija Juhani Turunen on arvottanut kohteiden säilyneisyyden arvot.

Vanhat talot, Junnila, Öörni, Kotikoivikko/Hedgergin syntymäkoti, Lassuri, Mettala ja Similä aina Ollinsaaren pihapiiriin asti, sijoittuivat Vanhan Rantatien varteen.

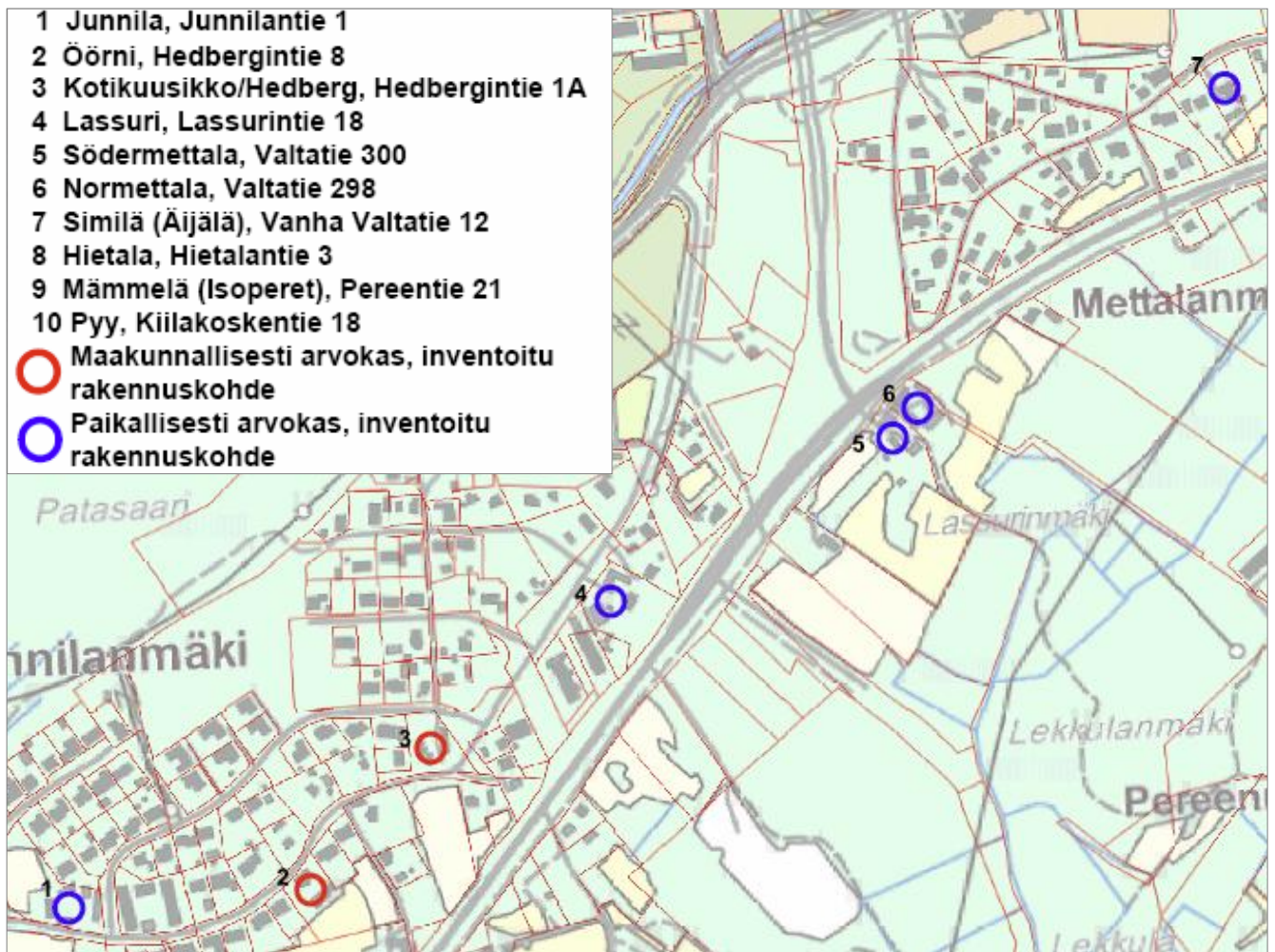
Alueella on kaksi valtakunnallisesti merkittävää kulttuurihistoriallista kohdetta, jotka ovat suojeltuja Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa:

37) Öörnin sotilastorppa, Savolahti  
(suojeltu rakennussuojelulalla 1998)

38) Kotikuusikko, Savolahti



Paikallisesti arvokkaiksi on luokiteltu Junnila, Lassuri, Södermettala, Normettala ja Similä.



#### 4.10 Muinaismuistot

Mettalanmäen osayleiskaavaa varten on kenttäkaudella 2016 tehty alueen arkeologinen inventointi (*Raahe 2016. Mettalanmäen osayleiskaavan ja asemakaava arkeologinen inventointi. Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu*).

Inventoinnissa on käyty läpi esihistoriallisia muinaisjäännöksiä ajatellen potentiaaliset rakentamattomat alueet sekä selvitetty historiallisen ajan asutusta kartta-aineiston pohjalta.

Inventoinnissa löytyi kaksi ennestään tuntematonta muinaismuistolain (295/ 1963) tarkoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä

Kaavassa huomioon otettavia ja kaavaan merkittäviä kohteita ovat Kertunmäki (muinaisjäännöstunnus 1000030097) ja Lekkulanmäki (1000030098).

Historiallisia talonpaikkoja on paikannettu seitsemän ja torpanpaikkoja kaksi. Historiallisen ajan kohteet sijaitsevat käytössä olevissa pihapiireissä tai rakennetuilla omakotitaloalueilla, eikä niitä katsota muinaisjäännöksiksi.

Kertunmäki on rannankorkeuden perusteella rautakautinen röykkiö- ja kuoppakohde, jonka alueella on useita kivistä koottuja hautaröykkiöitä sekä kuoppia, jotka mahdollisesti ovat avattuja hautoja. Kohde ajoittunee rautakauden alkupuolelle. Vastaavat kohteet ovat hyvin harvinaisia Pohjois-Pohjanmaalla.

Lekkulanmäki puolestaan on tarkemmin ajoittamaton kivikkokuoppakohde, joka vanhimmillaan voi ajoittua rautakaudelle.

Alue sijaitsee suureksi osaksi rautakautisella korkeudella 10-15 metriä merenpinnan yläpuolella, joka vastaa aikaa ajanlaskun taitteesta noin 200 vuotta ennen ajanlaskun alkua noin 700-luvulle.

Alueella on korkeussuhteiden perusteella useita rautakautiselle asuin- tai muun toimintapaikan sijainnille potentiaalisia mäkipaikkoja. Maaperän ja topografian perusteella sellaisena erottuu etenkin Preenmäki.

Kaavan alue kuului vuoden 1997 Raahen kuntainventointiin (Mika Sarkkinen, Museovirasto ja Pohjois-Pohjanmaan liitto).

#### 4.11 Liikennejärjestelmän suunnitelmat

##### *Valtatie 8 kehittäminen välillä Koksaamontie-Pattijoentie*

Raahen kaupunki, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus syyskuu 2015.

Valtatielle 8 välille Vaasa-Oulu on laadittu vuonna 2013 yhteysvälin kehittämisselvitys, joka pohjautuu ns. uuden liikennepolitiikan mukaiseen ajatteluun.

Kehittämisselvityksen pohjalta on päädytty Raahen kohtaa koskien seuraaviin lähtökohtiin:

- Valtatie 8 ja kantatie 88 linjaukset pidetään nykyisillä paikoillaan.
- Valtatie 8 ja kantatie 88 liittymiskohtaa sekä Mettalanmäen kohtaa kehitetään Raahen eteläisenä taajamaporttina ja Pattijoen kohtaa pohjoisena taajamaporttina.
- Valtatiellä 8 olevien liittymien välimatkat säilytetään riittävän pitkinä ja tarvittaessa rinnakkaistiestöä kehittämällä liittymiä niputetaan yhteen.
- Valtatielle 8 sallitaan tasoliittymiä.
- Selvitetään, onko kaavoituksessa tarve varautua valtatiellä 8 eritasoiseen liittymäjärjestelyihin.

- Liikennejärjestelyjen suunnittelussa tuetaan ja edistetään joukkoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyn toimintaedellytyksiä.

Valtatielle 8 suunnitellaan seuraavia toimenpiteitä:

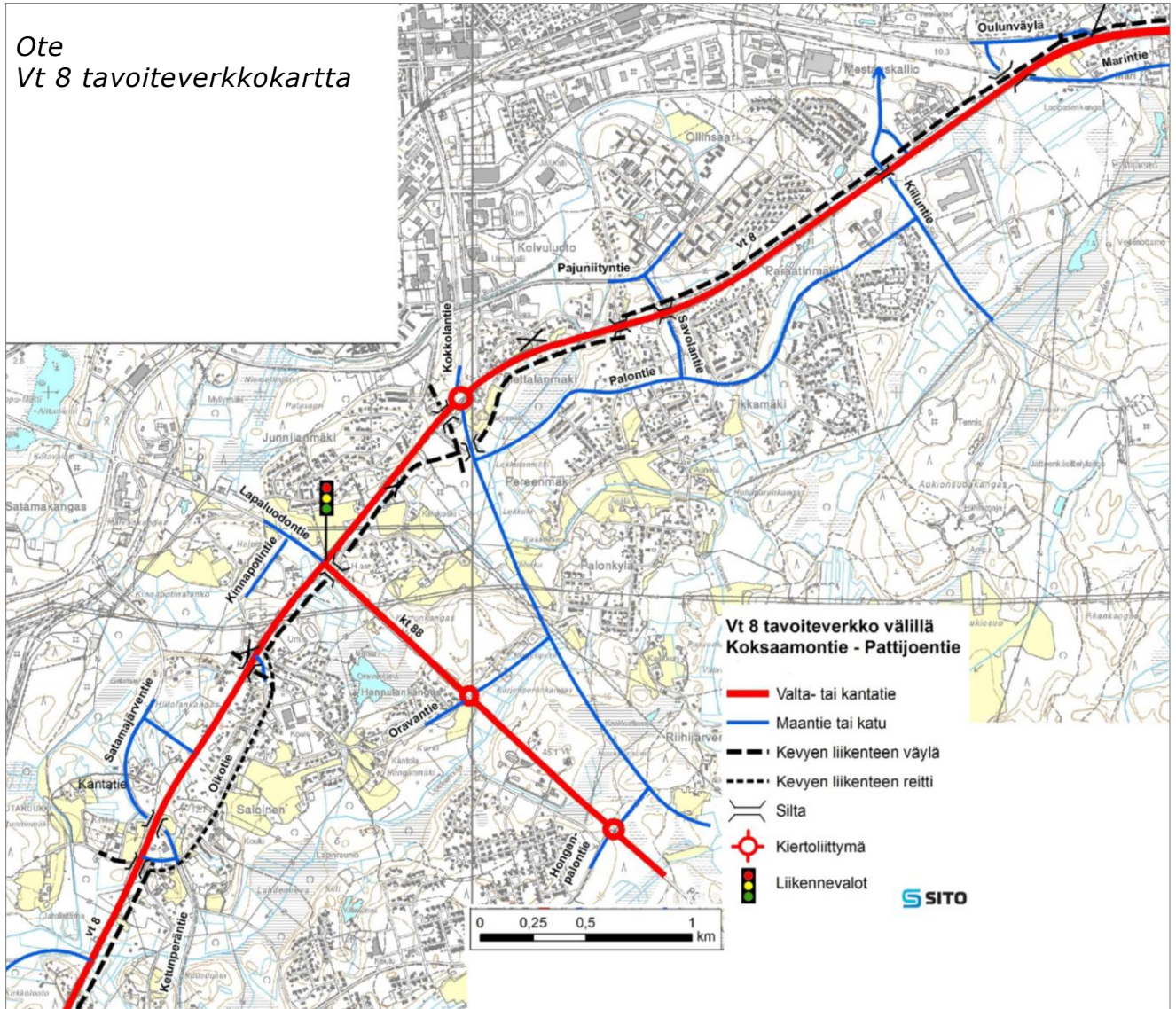
- Valtatien 8 nopeustasotavoitteina on Koksaaomontiestä etelään 100 km/h, osuudella Koksaaomontie-Kantatie 80 km/h, Mettalanmäen kohdalla 60 km/h, osuudella Kokkolantie-Lappanen 80 km/h, Lappanen-Siikajoentie 60 km/h, Siikajoentiestä itään 80-100 km/h.
- Mettalanmäen kohdalla suunnitellaan valtatie 8 liikennejärjestelyt lähtien tasoliittymäratkaisusta ja eritasoliittymävarauksesta voidaan luopua.
- Lappanen - Siikajoentie välisellä osuudella valtatie 8 järjestelyissä varaudutaan tasoliittymäratkaisuihin
- Koksaaomontie-kantatie välisellä osuudella 80 km/h rajoituksen mahdollistaminen edellyttää T-liittymäratkaisuja ja rinnakkaistieverkon kehittämistä.

### *Valtatien 8 tavoitetilanne 2040*

Tavoitetilanteen ratkaisut on suunniteltu kiinteässä yhteistyössä ja vuorovaikutuksessa yleiskaavallisten tarkastelujen avulla. Ratkaisut osuudella Koksaaomontie – Pattijoentie muodostuu seuraavasti vuoden 2040 maankäytön näkymien, liikenneennusteen ja nopeustavoitteiden pohjalta:

- Koksaaomontie – kantatie 88:
  - Liikenne-ennuste 9700-11 500 ajon/vrk, nopeustavoite 80 km/h.
  - Koksaaomontien nykyinen liittymäpaikka parannetaan ja se toimii arviolta 10-15 vuotta, jonka jälkeen Koksaaomontie rakennetaan uuteen paikkaan. Nykyinen Koksaaomontie puretaan, mutta liittymäpaikka valtatielle jää tämän jälkeen palvelemaan valtatie varrelle olevia kiinteistöjä.
  - Liittymät pääsääntöisesti T-liittymiä, joissa kanavointi tai väistötila.
  - Satamatien kohdalla autoliikenteen alikulku.
  - Kantatie 88 liittymä toimii pitkälle tulevaisuuteen liikennevalo-ohjattuna, nopeusrajoitus 60 km/h. Liittymässä varaudutaan eritasoliittymään, joka vaatii erillisiä suunnitelmia. Eritasoliittymä saattaa edellyttää valtatiellä 8 eteläpuolella noin 500 m etäisyydellä olevan Oikotien liittymän poistamisen eritasoliittymäramppien läheisyyden takia.
  - Kevyt liikenne erillisillä väylillä, päätien poikki alikulut.
- Kantatie 88 – Kokkolantie, Mettalanmäen kohta: (taajamaportti etelästä)
  - Liikenne-ennuste 14400 ajon/vrk, nopeusrajoitus 60 km/h, poikkileikkaus 2 –ajoratainen tie.
  - Mettalanmäen kohdalla turbokiertoliittymä.
  - Kevyt liikenne erillisillä väylillä, päätien poikki alikulut, kauppakeskuksen kohdalla myös kadun poikki alikulku.
- Kokkolantie – Lappanen:
  - Liikenne-ennuste 9700-10000 ajon/vrk, nopeusrajoitus 80 km/h.
  - Liittymät T-liittymiä, joissa kanavointi tai väistötila, Kiiluntien/Eteläkaaron kohdalla eritasovara-us ja Lappasessa Oulunväylän kohdalla liikennevalot, jossa 60 km/h nopeusrajoitus.
  - Sauvolantien kohdalla nykyinen autoliikenteen eritaso ja tulevaisuudessa Marintien jatke valta-tien alitse radan vieressä.
  - Kevyt liikenne erillisillä väylillä, alikulut päätien poikki.

Ote  
Vt 8 tavoiteverkkokartta



## 5 OSAYLEISKAAVAN TAVOITTEET

### 5.1 Kaupalliset tavoitteet

Kaupungin tavoitteena on edistää Raahen seudun kaupallisia palveluja ja keskittää tilaa vaativaa kauppaa kaupunkirakenteellisesti luontevalle paikalle. Kaupalliset palvelut sijoitetaan siten, että ne yhdessä muodostavat vetovoimaisen kokonaisuuden. Kauppakeskus tulee palvelemaan paitsi Raahen asukkaita, myös muiden lähikuntien asukkaita sekä ohitustien käyttäjiä. Kauppakeskukseen sijoittuisi tilaa vaativaa erikoiskauppaa ja päivittäistavarakauppaa siten, että se voidaan luokitella vähittäiskaupan suuryksiköksi.

Kaupungin merkitystä monipuolisia palveluja tarjoavana keskuksena kohennetaan luomalla kaupungin ytimeen laatukäytävä, joka lähtee vanhasta Raahesta sekä liikekeskustasta ja jatkuu Kokkolantien kautta Valtatien liittymän kauppakeskukseen.

Mettalanmäen risteysalue merkitys kaupungin sisääntulotien yhteydessä asettaa kauppakeskuksen toteutukselle ja ympäristörakentamiselle korkeat laadulliset tavoitteet. Rakentamisessa edellytetään korkealaatuista arkkitehtuuria.

### 5.2 Liikenteelliset tavoitteet

Valtatie 8 kulkee Raahen kohdalla kaupunkirakenteen halki siten, että pääosa maankäytöstä sijoittuu valtatie 8 ja meren väliselle alueelle. Valtatien mantereen puolella on työpaikka- ja asuntoalueita ja sinne on esitetty lisää uutta maankäyttöä. Kaupunkirakenteen kannalta tämä merkitsee sitä, että nykyinen valtatielinjaus sijoittuu tulevaisuudessa nykyistä enemmän yhdyskuntarakenteen sisälle.

Maankäytön ja liikenteen suunnittelussa keskeistä on sovittaa valtakunnallisen päätien ja kaupunkiseudun maankäytön tarpeet mahdollisimman hyvin yhteen. Valtatien liikenneympäristön tulee olla sellainen, että se on sopusoinnussa autoilijan odotuksiin, liikennejärjestelyihin ja nopeusrajoituksiin nähden.

Tienvarren asutukselle ja muille toiminnoille liikenteen päästöjen ja melun tulee olla hyväksyttävällä tasolla.

## 6 OSAYLEISKAAVAN RATKAISUT

### 6.1 Asuminen

Osayleiskaava-alueen olevat ja taajamayleiskaavassa esitetyt pientaloalueet säilyvät Mettalanmäen osayleiskaavassa pienin rajaustarkennuksin. Tarkistukset perustuvat asuntoalueiden yhteydessä olevien luontoarvojen aikaisempaa tarkempaan huomiointiin sekä muuttuviin liikennejärjestelyihin. Myös alueen kautta kulkevan voimalinjan laajeneminen aiheuttaa rajausmuutoksia.

Kertunkankaan alue Palonkylän länsipuolella on merkitty asuntoalueeksi. Alue on metsää kasvava moreenikangas, jonka rakentamisolosuhteet ovat hyvät. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet, sen ympäristön kunnallistekniset verkostot ovat valmiit. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kertunkangas sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla pääliikenneväylien tuntumassa Raahen laatukäytävän eteläpäässä. Laatukäytävän kehittymismahdollisuudet monipuolistuvat, jos sen päätteeksi on tiivis asuntoalue.

Kertunkankaan ja Preenmäen länsiosan asuntoalueet täydentävät ja vahvistavat valtatie 8 itäpuolelle sijoittuvaa paikalliskeskusta.

## 6.2 Kauppakeskus

### *Toteutumisedellytykset*

Raahen keskusverkko muodostuu kaupunkikeskuksesta ja Pattijoen alakeskuksesta sekä Mettalanmäen eteläpuolelle sijoittuvasta kauppakeskuksesta, joka palvelee lisäksi Saloinen - Palonkylän paikalliseskukseksi.

Raahen keskusta kehitetään kulttuuriympäristöltään arvokkaana ja merenrannikon antamiin edellytyksiin perustuvana vetovoimaisena asumisen ja liiketoiminnan sekä julkisten palvelujen keskuksena. Kaupallisille palveluille on kasvumahdollisuuksia liikekeskustassa sekä Kokkolantien suunnassa Mettalanmäen kauppakeskukseen saakka.

Laajentunut liikekeskusta on osa Raahen palvelevaa laatukäytävää, joka lähtee Raahen aluesairaalaan ja Softpolikselta, jatkuu vanhan kaupungin kautta ydinkeskustaan ja edelleen Kokkolantien kaupallisten ja hyvinvointipalvelujen kautta vähittäiskaupan suuryksikköön, joka sisältää myös tilaa vaativan erikoiskaupan tiloja. Laatukäytävän vyöhykkeellä on tavoitteena keskusta-asumisen ja erilaisten palvelujen sekoittuminen. Täydennysrakentaminen tiivistää ja eheyttää kaupunkikuvaa.

Mettalanmäen vähittäiskaupan suuryksikkö sijoittuu valtatie 8 ja Kokkolantien liittymän tuntumaan. Kauppapaikka vaatii liikenneyhteyksien lisäksi hyviä pysäköintimahdollisuuksia ja laajoja tuotteiden esittelytiloja.

Sijainti on kaupunkikeskustaan nähden läheinen, joten kauppakeskuksen palvelujen käyttö ei ole pelkästään henkilöautoliikenteen varassa.

Saloinen ja Palonkylän asuntoalueilla lähipalvelut ovat vähentyneet ja suunta kaupallisten palvelujen keskittymiseen jatkuu uusien suurmyymälöiden toteutuessa. Kaupunkiseudun paikalliseskus kehittyi Mettalanmäen kauppakeskuksen yhteyteen. Tätä kautta yhteydet sekä Saloisista ja Palonkylästä kaupunkikeskustaan ja työpaikka-alueille tulevat olemaan ovat luontevat.

Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 -selvityksen mukaan Raahen vähittäiskaupan palveluverkko muodostui 16 päivittäistavaramyymälästä ja 95 erikoiskaupan myymälästä vuonna 2009. Raahen palvelutarjonta on sekä päivittäistavara-kaupassa että erikoiskaupassa hyvä suhteessa väestöpohjaan.

Raahen vetää asiakkaita omaa kuntaa laajemmalla alueella. Vuonna 2009 ostovoiman siirtymä oli päivittäistavara-kaupassa +31 % ja erikoiskaupassa +34 %.

Suomen ympäristökeskuksen laatiman ”Yhdyskuntarakenteen toiminnalliset alueet Suomessa” selvityksen mukaan Raahen asiointialue on päivittäistavara-kaupassa pääosin oman kunnan alue. Erikoiskaupassa Raahen muodostaa asiointialueen yhdessä Pyhäjoen ja Siikajoen kanssa. Raahen on asiointialueen keskuskaupunki.

### *Kauppakeskuksen sijaintivaihtoehdot*

Raahen Mettalanmäelle valtatie 8 liittymän kaakkoispuolelle on suunniteltu kauppakeskusta vuodesta 2003 lähtien. Kauppakeskuksen paikka on osoitettu Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa (kv 11.4.2007 ja alueelle laaditussa ensimmäisessä asemakaavassa (kv 26.6.2006).

Kauppakeskuksen sijaintivaihtoehdot on selvitetty taajamayleiskaavan rakennemallivaiheessa vuonna 2005 sekä alueen ensimmäisen asemakaavan laadinnan yhteydessä vuonna 2006.



Vaihtoehtoisina sijoituspaikkoina on vertailtu:

*Lappasen alue*

Lappanen sijaitsee 3,6 kilometrin päässä Raahen keskustasta. Alue on saavutettavissa niin autoillen, kävellen kuin pyöräillenkin. Lappasen alue on jatkoa Ratakatu - Ouluntielle. Alueella toimii tällä hetkellä kolme autokauppaa, liikenneasema, keittiökalusteliike, auton huoltoon ja korjaukseen liittyviä liikkeitä sekä useita pienempiä kaupallisia palveluja kuten kampaamo, hammaslääkäri, grilli jne. Lappasen alueelle voi sijoittua vielä yksittäisiä liikkeitä, mutta kauppakeskukselle siellä ei ole tilaa.



*Pattijoen keskuksen liittymä*

Pattijoen aluekeskuksen valtatie 8 liittymän seutu on noin 4,6 km päässä Raahen keskustasta.

Liittymän eteläpuoli on rakentunut lähes täyteen autokaupan ja huonekaluliikkeen tiloista. Liittymän pohjoispuolella on kaksi liikenneasemaa, leipomo ja päivittäistavarakauppa.

Alue on jakautunut eri puolille valtatieä ja pääteitä. Suuremmalle kauppakeskukselle alueella ei ole tilaa.

*Kokkolantien varsi*

Kokkolantien varren kaupunkirakenne on yleiskaavassa osoitettu tiivistettäväksi.

Keskustatoimintoja onkin vuosina 2005 – 2014 laajentunut Kokkolantien suuntaan kohti valtatie 8 risteystä.

Tilaa laajemmalle kauppakeskukselle Kokkolantien varressa ei ole.

*Mettalanmäki*

Kauppakeskuksen vaatimaa tilaa löytyy riittävästi vain valtatie 8 risteysten tuntumasta 1,5 km etäisyydeltä ruutukaavakeskustasta.

Tällä paikalla kauppakeskus on kaupungin keskustan laajenemissuunnan vetovoimatekijä ja liittyy keskustavyöhykkeen valtatiehen.

Laajojen asuntoalueiden, Saloisten, Tarpion, Honganpalon, Palonkylän ja Kaupunginmetsän kaupalliset palvelut ovat puutteelliset. Mettalanmäen palvelut muodostavat näiden asuntoalueiden luontevan paikalliskeskuksen.

Keskustasta vt 8 varteen johtaa rakennettu kevyen liikenteen yhteys, joka alittaa valtatie kauppakeskuksen kohdalla.

*Kauppakeskuksen konsepti*

Mettalanmäen ensimmäinen asemakaava perustui erillisten itsenäisten myymälöiden muodostamaan kokonaisuuteen, jossa yhteistä olivat asiakasautopaikat ja tontteja yhdistävä jalankulkuraitti, joka kulki osittain sisätiloissa.

Asemakaavaa on tarkistettu (kv 31.5.2010) uuden yhtenäisen kauppakeskuskonseptin toteuttamiseksi. Asemakaavassa päivittäistavarakaupan osuudeksi on rajattu alle 2000 m<sup>2</sup> perustuen silloin voimassa olevaa maakuntakaavaa ja kauppapaikkojen säädöksiin. Rajoitus on estänyt kaupan suuryksikön toteutumista Mettalanmäelle.

Tavoitteiden mukaisessa vähittäiskaupan suuryksikössä on liiketilaa 40000 k-m<sup>2</sup>. Tästä päivittäistavarakaupan osuus on 4500 k-m<sup>2</sup>.

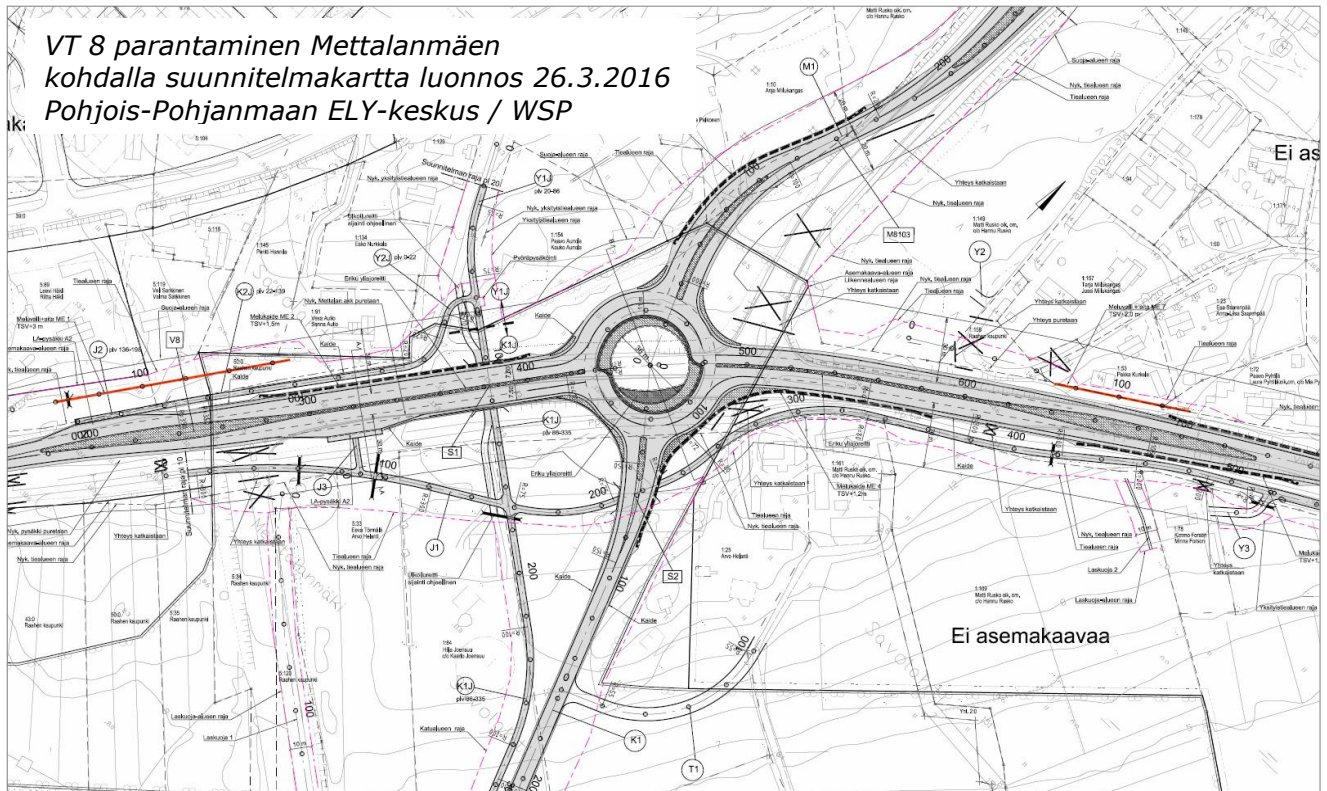
### 6.3 Liikenne

**Tieverkon rungon** alueella muodostavat valtatie 8 ja kantatie 88. Alueelliset pääväylät ovat keskustan sisääntuloväylä Kokkolantie sekä Lapaluodontie. Kokkolantie tulee jatkumaan valtatie 8 itäpuolella pääkokoajana Hannulankankaan ja Honganpalon välille toteutettavaan kantatie 88 ristikyseen saakka.

Lapaluodontie liittyy valo-ohjattuna tasoliittymänä valtatiehen.

Muutokset taajamayleiskaavaan koskevat valtatie 8 kehittämistä nykyisellä paikallaan sekä kantatie 88 linjausta, mikä säilyy nykyisellään.

**Valtatie 8 liikennemelu** ylittää ohjearvot lähimpänä tietä olevien asuntojen osalta. Kaavassa on esitetty meluntorjuntatarve liikennemelun huomioimiseksi tien melusuojuuksissa ja rakennusten rakenteissa. Koska liikennemelu ylittää laskennalliset ohjearvot laajemmin esim. tuulen alapuolella ja erityisen vilkkaan liikenteen aikoina, melusuojuuksia on osoitettu laskennallisia ohjearvoja laajemmin.



Valtatien 8 ja kantatie 88 ei osayleiskaava-alueella hyväksyttyä tonttiliittymiä.

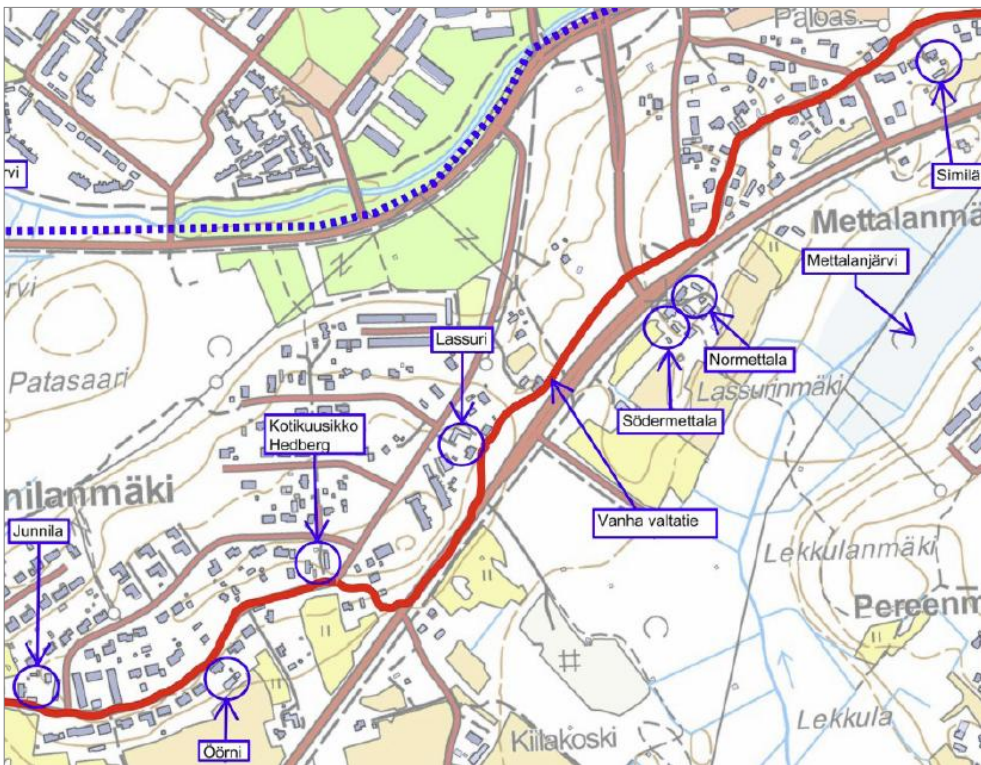
#### Kevyen liikenteen pääverkko

Tavoitteena on lisätä kevyen liikenteen käyttöä. Yksi keskeisimpiä periaatteita verkon suunnittelussa on ollut nopeiden ja suorien yhteyksien luominen kaikilta keskeisiltä alueilta keskustaan. Yhteyden sujuvuudella on suuri merkitys kulku-  
muodon käyttöön.

Pääverkko on lähinnä pitkämatkaista liikennettä välittävä verkko. Pääverkko yhdistää asuinalueet keskustaan, asunto- ja työpaikka-alueita, asuinalueita ja liikekeskuksia sekä asuinalueita ja koulu- ja virkistysalueita. Pääverkkotarkastelussa käyttäjäryhmänä korostuu pyöräliikenne. Osayleiskaavassa esitettävä verkko muodostuu reiteistä. Tämä tarkoittaa, että kaikki reitit eivät välttämättä ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä. Nykyisiä reittejä kehitettäessä ja uusia tehtäessä on kuitenkin tavoitteena miettiä ja toteuttaa ratkaisut, jotka mahdollistavat sujuvan ja turvallisen liikkumisen. Se voi tapahtua toteuttamalla erillinen väylä, muuttamalla katu kevyen liikenteen väyläksi tai tekemällä katu sellaiseksi, jossa liikkuminen tapahtuu kevyen liikenteen ehdoilla.

## 6.4 Kulttuurihistorialliset arvot

### Kulttuuriympäristökohteet



Pohjanmaan rantatien linjaus kulkee kaavan alueella pääosin nykyisillä teillä Junnilanmäellä ja Mettalanmäellä sekä niiden välissä valtatie 8 vieressä tai kohdalla.

Vanhan tien piirteitä on paikoitellen jossain määrin säilynyt tai se on tuhoutunut.

*Pohjanmaan rantatie  
Pohjois-Pohjanmaalla.  
Pohjois-Pohjanmaan  
liitto, Oulun tiepiiri  
(2000)*

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

Alueella on kaksi **maakunnallisesti merkittävää** suojeltavaa kulttuurihistoriallista kohdetta:

- 37 Öörnin sotilastorppa, Savolahti (suojeltu rakennussuojelulla 1998)
- 38 Kotikuusikko, Savolahti

Kohteet sijaitsevat Junnilanmäen pientaloalueella.

Osayleiskaavassa kulttuuriympäristökohteet on osoitettu samoilla kaavamerkinnoillä ja määräyksillä, joita on käytetty Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa.

**Paikallisesti merkittävien kohteiden** Junnila, Lassuri, Södermettala, Normettala ja Similä arvot perustuvat pääosin sijaintiin Vanhan Rantatien varressa säilyneisiin pihapiireihin. Rakennusten ulko- ja sisäosia on muutettu monin osin siten, että rakennusten arvot ovat vähentyneet.

Kohteiden arvot tulee huomioida asemakaavatasolla ja määrittellä tavat, miten paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset pihapiirit voidaan säilyttää.

### Muinisjäännökset

Kaavassa huomioon otettavia ja kaavaan merkittäviä kohteita ovat Kertunmäki (muinajäännoistunnus 1000030097) ja Leikkulanmäki (1000030098).

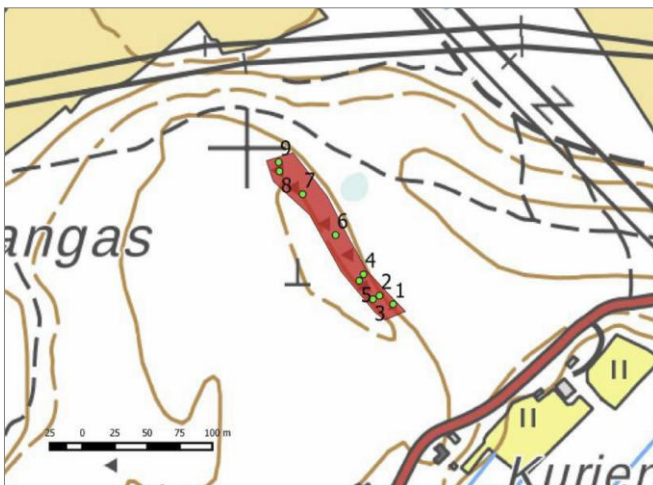
Kertunmäki lienee rautakauden alkupuolelle ajoittuva röykkiö- ja kuoppakohde, jonka alueella on useita kivistä koottuja hautaröykkiöitä sekä kuoppia. Nämä ovat mahdollisesti avattuja hautoja.

Leikkulanmäki puolestaan on tarkemmin ajoittamaton kivikkokuoppakohde, joka vanhimmillaan voi ajoittua rautakaudelle.



Muinaisjäännökset punaisena ympyränä:  
**1. Kertunkangas**, alakohteet keltaisina ympyröinä

**2. Leikkulanmäki**



**1. Kertunkangas (1000030097) kiviröykkiö- ja kivikkokuoppa-alue**

Kartassa Kertunkangas, kohteen rajausta punaisena, rakenteet vihreänä pisteinä. No:t 2-3 ja 9 ovat kehäröykkiöitä, no. 8 on röykkiö, muut ovat kuoppia, jotka melkein kaikki ovat mahdollisia avattuja hautoja.

Noin 140 metriä pitkässä ja n. 10 m leveässä jokseenkin luode-kaakkosuuntaisessa rakassa kolme kehäröykkiötä, yksi röykkiö ja ainakin 8 kuoppaa, joista isojen maakivien vieressä olevat kuopat voivat olla avattuja.

Paikka on selvästi tunnistettavissa rautakautiseksi kalmistoksi ja sen rakenteissa ja topografiassa on samoja piirteitä kuin Raahesta entuudestaan tunnetussa Tervakankaan kalmistossa. :

Kertunkangas SM-1 maankäyttömerkintä rajataan osayleiskaavaan, määräys Muinaismuistolaue.

*Muinaismuistolailla (295 / 1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*



## 2. Leikkulanmäki (1000030098) kivikkokuoppakohde

Pienialaisessa rakassa kaksi kuoppaa, joista isompi on 1,5 metriä läpimitaltaan, reunoilla vallia, irtonaisia kiviä ympärillä, rakenne ei ole selvä (itäisempi pieni kuoppa on hyvin epämääräinen). Esimerkiksi lähihistoriassa käytetyt linnustuskuopat saattavat olla tämän tyyppisiä. Kohteen kuoppa ei vaikuta ihan lähihistoriassa syntyneeltä. Noin 800 m etelälounaaseen löytyi rautakautinen kalmisto ja on kuitenkin mahdollista, että kuoppajäänös liittyisi tähän ajanjaksoon.

Leikkulanmäki sm-2 kohteen kaavamääräys:

*Muinaismuistokohde. Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto.*

## 6.5 Ympäristökuva

*Valtatien varrelle ja sisääntuloalueille asetetaan erityisiä tavoitteita.*

Kaupungin sisääntuloristeyksien alueelle luodaan edustava julkisivu valtatielle. Kaupunkimainen taajamakuva on mahdollista myös pääteiden tilaa vaativan kaupan palvelualueilla, joille on muodostumassa erikoistavarakaupan keskittymät. Valtatien varteen sijoittelu on yrittäjien kannalta haluttua mutta vaatii erityisen tiukkaa rakentamisen ohjausta. Näistä alueista muotoutuu nykykaupungin julkisivu ohikulkijoille ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon.

Osana Raahen laatukäytävää Kokkolantiestä luodaan kaupunkikeskuksen katuakseli, jonka toisessa päässä on vanhan Raahen keskuspaikka Pekkatori ja toisessa päässä valtatie liittymään osoitettu kauppakeskuksen maamerkki. Mettalanmäelle syntyy näin Raahen sisääntuloportti, josta kaupunkimaisesti rakennettu alue alkaa.

## 6.6 Tekninen huolto

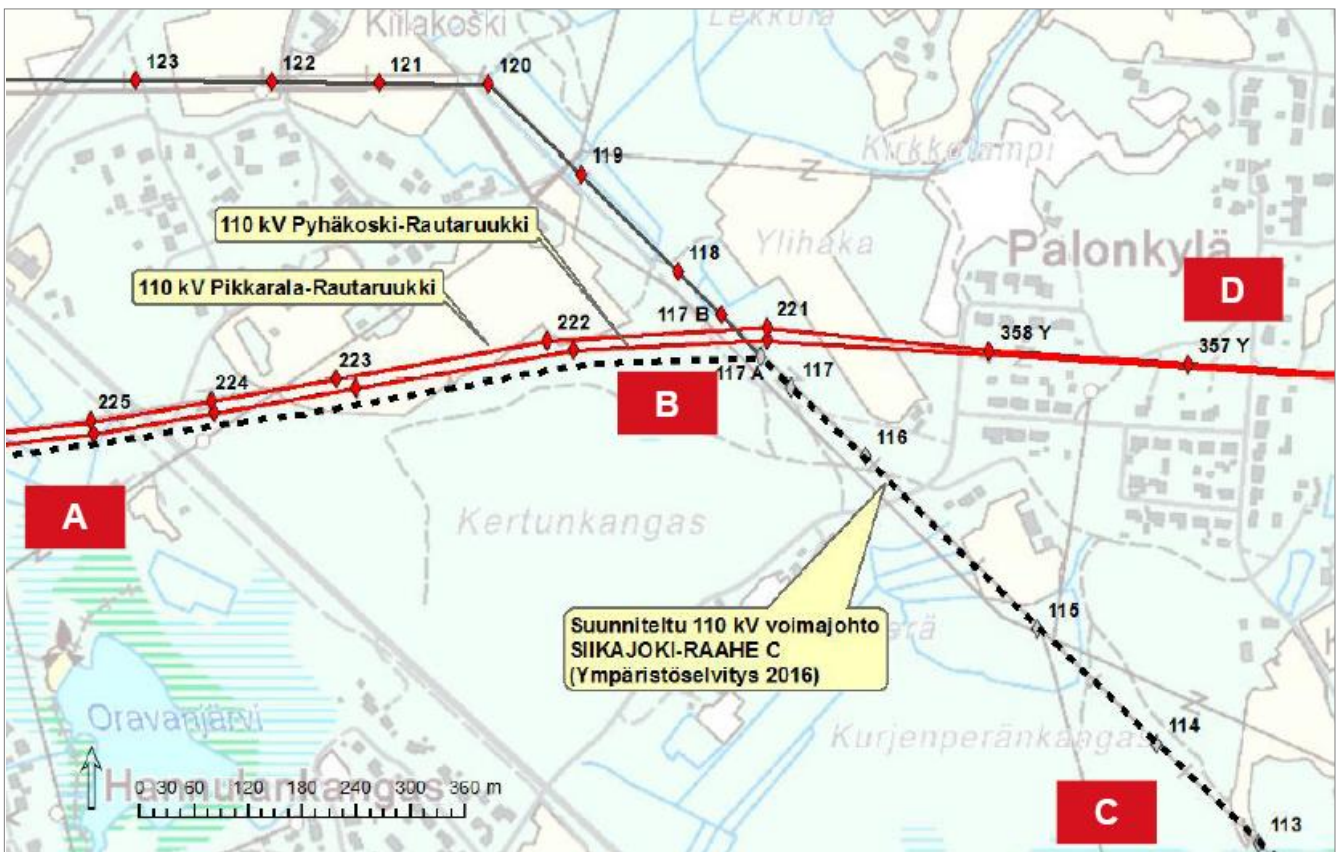
SSAB Raahen tehtaalle kulkee nykyisin jännitetasoltaan kaksi 110 kilovoltin voimajohtoa. Alueellisen sähkönkulutuksen kasvu ja teollisuuden laajennukset Raahessa vaativat uuden 110 kilovoltin voimajohdon varmistamaan häiriötöntä sähkönjakelua Raahen alueelle.

Fingrid on tehnyt ympäristöselvityksen uuden 110 kV Siikajoki-Raahe C voimajohdon toteuttamisesta. Selvitys on viimeistelyä vaille valmis.

Uusi voimajohto tulee olemaan osa kantaverkkoyhtiö Fingridin omistamaa valtakunnallista kantaverkkoa.

Osayleiskaavan alueella linjavaraus on osoitettu SSAB tehtaan alueelta Kertunkankaan pohjoispuolelta. Linjavaraus jatkuu Siikajoen Ruukille johdetun olemassa

olevan johtokäytävän yhteyteen aiempien kahden 110 kV voimalinjan viereen. käyttäen pääosin samaa johtokatua sitä leventäen. Palonkylän kohdalla johtokäytävä tekee mutkan kiertäen olemassa olevan rakennetun asuinalueen.



Osayleiskaavan alueella maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon seuraavat Fingrdin voimajohtoihin liittyvät poikkileikkaustiedot: Välille A-B rakennetaan uusi 110 kV voimajohto Siikajoki-Raaha C. Se sijoittuu olemassa olevan Pyhäkoski-Rautaruukki 110 kV voimajohdon eteläpuolelle. Hankkeen yhteydessä nykyinen voimajohtoalue levenee noin 20 metriä, jolloin puuttoman johtoaukean leveys tulee olemaan noin 68 metriä ja reunavyöhykkeet sisältävän johtoalueen leveys noin 88 metriä.

Fingridillä on pitkän aikavälin tavoitteena päivittää voimajohdon rakennusrajoitusta merkitsevät rakennusrajat reunavyöhykkeiden ulkoreunaan siten, että rakennusrajoitus koskee koko johtoaluetta.

Asemakaavoituksessa voimajohtoa varten varattuna alueen osana käytetään johtoalueen kokonaislevyettä eikä tälle alueelle osoiteta rakennusaloja. Näin varmistetaan sähköturvallisuuden näkökulmasta, että rakennelmien, rakennusten ja voimajohdon väliin jää riittävä etäisyys.

## 6.7 Luonnonympäristö

Luontoselvityksen mukaan uhanalaisia kasveja kaava-alueella ei esiinny.

Uhanalaisuusluokittelussa silmällä pidettäviä kasveja alueella on tavattu kaksi: *ketonoidanlukko ja ketoneilikka*.

Raahen taajama-alueen merkittävien pintavesien kokoojauomiin kuuluu Ruonanoja, jonka uoma on muutettu ruoppaamalla sitä koko osayleiskaavan alueella.

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan luontoselvitys ja luontokohteiden inventointi (s.14) sisältää pienehköjä paikallisesti arvokkaita paikkoja, joiden nykytila tulee tarkistaa ja huomioida ratkaisuisissa asemakaavaa laadittaessa.

# 7 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

## 7.1 Muutokset edelliseen yleiskaavaan

Mettalanmäen osayleiskaavan alueella Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa on noudatettu kauppakeskuksen asemakaavassa, joka ei kuitenkaan ole rakentunut. Asuntoalueiden ja liikennejärjestelyiden osalta edellinen yleiskaava ei ole toteutunut suunnittelualueen asemakaavoissa.

Uusi yleiskaava noudattaa aikaisemman yleiskaavan maankäytön vyöhykkeisyyttä. Kaupunkirakenne tiivistyy sisäisesti entistä selvemmin.

Periaatteelliset muutokset aikaisempaan yleiskaavaan ovat liikennejärjestelyjen yksinkertaistamisessa, palvelukeskuksen vahvistamisessa sekä selvitysalueen maankäytön osoittamisessa. Suurin epävarmuustekijä aluevarausten toteutumiseksi aiheutuu elintason, työpaikkojen, väestön määrän ja asumisväljyyden kehityksestä.

## 7.2 Vaikutukset palveluverkon toimivuuteen ja yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavassa ohjataan vähittäiskaupan suuryksikön sijoittumista maakuntakaavan ohjausvaikutuksen mukaisesti.

Kaupungin tavoitteena on vahvistaa Raahen asemaa kilpailussa seutukuntaa ympäröivien kaupunkien kanssa ja edistää kaupallisten palvelujen rakentamista.

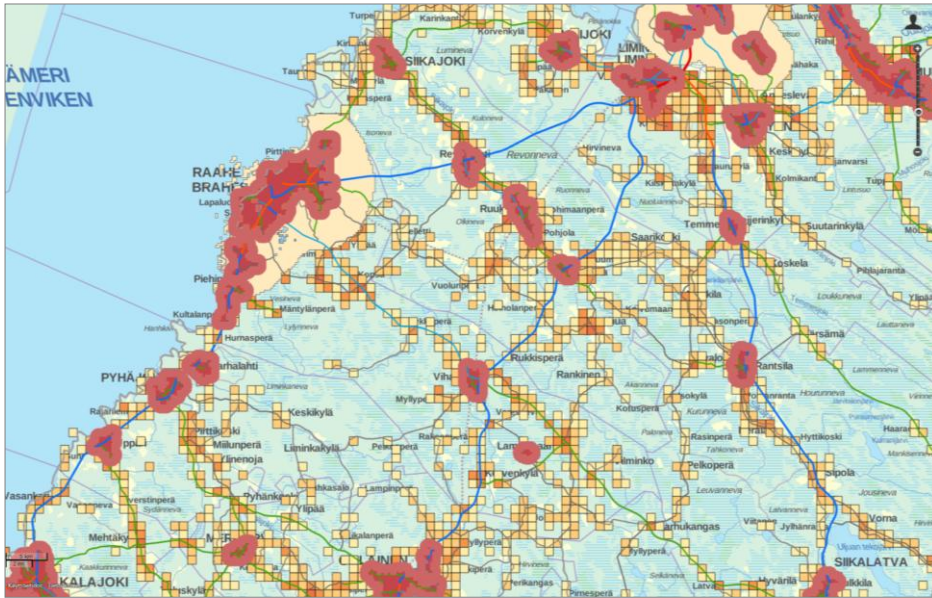
Raahen laatuikäytävä yhdistää vanhan kaupungin pehmeät arvot ja Kokkolantien suunnan kaupalliset kovot arvot. Laatuikäytävä täydentää kaupungin keskustan palveluja. Laatuikäytävän toteuttaminen antaa kehittämismahdollisuuksia palveluille, jotka pinta-alavaatimusten vuoksi eivät mahdu nykyiseen ydinkeskustaan.

Suuremmat kaupan yksiköt parantavat kaupan palvelu- ja kilpailukykyä sekä vahvistavat Raahen seudullisena keskuksena.

Raahessa korostetaan edelleen nykyisen liikekeskustan asemaa. Koko kaupungin palveluvarustuksen kehittyminen vahvistaa myös keskustaa, sillä ostosmatkailun tarve muualle vähenee. Uuden kaupan suuryksikön kilpailu asiakkaista saattaa kuitenkin ensivaiheessa aiheuttaa keskustan liiketoiminnan vähenemistä.

Päivittäistavarakaupan myyntitilaa kaupungissa on toteutettu muutama vuosi sitten merkittävästi. Yleiskaavan toteuttaminen lisää edelleen kaupan kilpailua ja siitä hyötyvät asukkaat ja kaupungin yleinen kilpailukyky.

Kaupan suuryksikkö lyhentää asiointimatkoja suunnatessaan seudun asukkaiden asiointia entistä enemmän Oulun ja Ylivieskan sijasta Raahen. Seudullisesti vaikutus on ajankäytöllisesti ja taloudellisesti merkittävää.



*Raahen seudun väestön nykyinen sijoittuminen.*

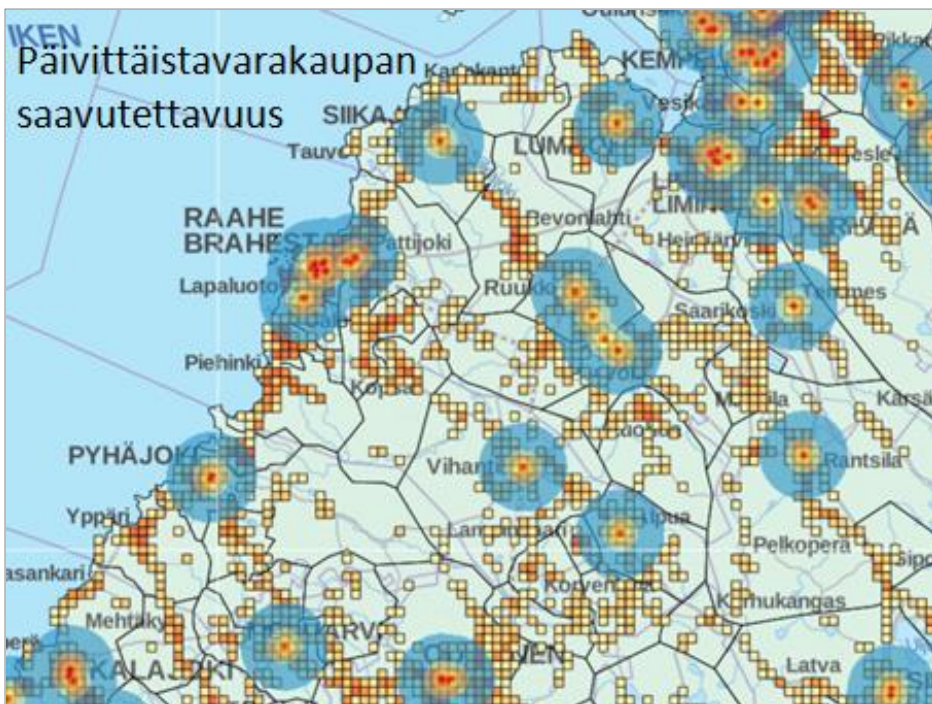
*Asuksen keskittyminen taajamiin jatkuu edelleen.*

**Saavutettavuus**

Mettalanmäen alueen saavutettavuus on Raahen ja koko seudun olemassa olevan tieverkon ansiosta hyvä. Yhteydet ovat suoria ja kohtuullisen lyhyitä.

Seudullinen kevyen liikenteen verkosto on Raahen päässä toimiva, mutta taajaman ulkopuolella puutteellinen.

Mettalanmäen alue soveltuu yhdyskuntarakenteellisen sijainnin, lähiväestön määrän ja hyvän liikenteellisen saavutettavuuden perusteella merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksikköjen sijaintipaikaksi. Raahen aluerakenteellinen keskusasema huomioon ottaen



*Nykyisten päivittäistavara-kauppojen sijainnit, vaikutusalue sinisellä*

*kartat tilastokeskukselta*

Päivittäistavarakaupassa tapahtuu keskittymistä kaupunkikeskustan ympärille. Pienet kyläkaupat vähenevät edelleen. Viimeisten vuosikymmenten kehityssuunta jatkuu edelleen.



### 7.3 Liikenteelliset vaikutukset

Liikenneselvityksessä valtatielle 8 Raahen kohdalle esitettyjen rakentamis- ja parantamistoimenpiteiden keskeiset vaikutukset ovat:

- Valtatien nopeusrajoitus on 80 km/h paitsi Mettalanmäen kohdalla Raahen eteläisen taajama-portin alueella on 60 km/h. Pattijoen kohdalla Lappanen-Siikajoentie tieosuudella on myös 60 km/h nopeusrajoitus.
- Sekä valtatieliikenteen että paikallisen liikenteen turvallisuus ja sujuvuus voidaan turvata huolimatta liikennemäärien voimakkaasta kasvuennusteesta.
- Hyötyjiä ovat elinkeinoelämän kuljetukset ja muu pitkämatkainen valtatieliikenne, kaupunkiseudun työmatkaliikenne sekä asukkaat ja palveluyrittäjät.
- Myös valtatieä käyttävä joukkoliikenne sekä erilliselle väylille ohjatut jalankulku- ja pyöräliikenne hyötyvät sujuvista ja turvallisista liikenneyhteyksistä.
- Selvityksen mukaiset liikennejärjestelyt mahdollistavat hyvin SSAB Raahen tehtaan, koksaaamon, syväsataman, Mettalanmäen ja Pattijoen kohtien maankäytön merkittävän kehittämisen ja maankäytön vaiheittain toteutuksen. Alueiden kehittämisessä on oleellista, että liikennejärjestelyjä parantaminen ja vaiheistus suunnitellaan yhteistyössä maankäytön suunnittelun kanssa.
- Toimenpiteet voidaan toteuttaa vaiheittain parantamistarpeiden ja resurssien pohjalta.

#### *Eri kulkumuotojen kehittämismahdollisuudet*

Henkilöauto on Raahessa pääasiallinen liikkumismuoto. Osaleiskaavassa esitetyt tie- ja katuverkon täydennykset parantavat edelleen henkilöautoliikenteen toimivuutta. Kaupungin keskusta ja muut palvelualueet samoin kuin keskeisimmät työpaikka-alueet ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla.

Valtatien 8 toimivuus on turvattu. Liittymien kehittyessä tielle on myös helpompi päästä, joten sitä voidaan hyödyntää myös alueen sisäisessä liikkumisessa ainakin nykyisessä laajuudessa.

Osayleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen. Kaavan tavoitteen onnistumisella on keskeinen merkitys sekä kevyen liikenteen että joukkoliikenteen roolin kasvattamisessa.

### 7.4 Ympäristövaikutukset

Luontoselvitykset sisältävät yksityiskohtaisesti paikallisesti arvokkaiden maisema- ja luontoarvojen ominaisuudet rajauksineen. Selvitykset palvelevat yksityiskohtaiseman maankäytön suunnittelua niissä kohteissa, joita ei ole osayleiskaavassa osoitettu.

Laajasti vaikuttavia maisema-alueita ei ole osayleiskaavan alueella. Pienempialaiset kohteet ovat vaikuttaneet kaavan sisältöön siten, että arvot voidaan huomioida alueiden tarkemmassa suunnittelussa.

Ajoneuvoliikenteen yleinen kasvu aiheuttaa liikennemelun ja pakokaasupäästöjen kasvua, ellei niitä rajoiteta muilla toimenpiteillä.

### 7.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

#### *Kunnallistekniikan kustannukset*

Rakentamis- ja käyttökustannuksiin sisältyvät kunnallistekniikka ja yksityinen rakentaminen. Kunnallistekniset kustannukset on huomioitu osayleiskaavassa sen tiivistäessä yhdyskuntarakennetta.

### *Liikkumisesta aiheutuvat kustannukset*

Liikkumisen ja siihen käytettävän ajan kustannusten vaikutus yksityisiin talouksiin on hyvin merkittävä, jos matkat palveluihin ja työpaikoille ovat pitkät. Liikkumisen kustannukset on huomioitu erityisesti vahvistamalla kaupallisia palveluja omalla paikkakunnalla.

## **8 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN**

Yleiskaava on kaupunginvaltuuston näkemys siitä, millaiseksi Raahea halutaan kehittää pitkällä aikavälillä. Aluevaraukset pohjautuvat nyt nähtävillä olevaan todennäköiseen ja toivottavaan kehitykseen vuoteen 2040 mennessä.

### *Asuntoalueet*

Olevan rakenteen tiivistäminen on toteuttamisessa ensisijaista.

Raahen laatukäytävän varrella tiivistämistä on syytä edistää. Näin ympäristöön tehtävät panostukset ja palvelut saadaan tehokkaasti ihmisten käyttöön.

### *Liikenneympäristö*

Valtatien 8 parantamisessa edetään tavoitetilanteeseen vaiheittain rakentamisella käytettävissä olevien resurssien puitteissa. Parantamistoimenpiteiden ajoituksen lähtökohtina ovat liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden turvaaminen, henkilö- ja tavarakuljetusten palvelutason varmistaminen, elinkeinoelämän toimintaedellytysten edistäminen sekä maankäytön kehittäminen.

### *Voimajohdot*

Fingridin uuden 110 kV Siikajoki-Raahe voimajohdon toteutuksen arvioidaan ajoittuvan vuosiin 2017-2018.

Raahessa 3.2. 2017,  
täydennykset 10.4.2017

Mathias Holmén  
Jaana Pekkala  
Raahen kaupunki  
Tekninen palvelukeskus

Esko Puijola  
Arkkitehtistudio EMP Oy

## Mettalanmäen osayleiskaavan aineistot

### *Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava*

Väestösuunnite

Luontoselvitys ja luontokohteiden inventointi

Kaupunkikuvaselvitys

Maaperäselvitys

Maisemaselvitys

Raahen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Osayleiskaavakartat:

1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet
2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet

### *Kaupan palveluverkon selvityksiä*

- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030  
*Loppuraportti 31.10.2011, Pohjois-Pohjanmaan liitto B 67*
- Pohjois-Pohjanmaan kaupan palveluverkko 2030 - täydennys selvitys  
*Loppuraportti 14.6.2013, Pohjois-Pohjanmaan liitto B 67*
- Raahen kaupan suuryksikkö - Kaavalliset lähtökohdat  
*20.5.2011 Raahen kaupunki, Arkkitehtistudio EMP Oy*
- Mettalanmäen asemakaavan muutos, Kaupallisten vaikutusten arviointi  
*Raahen kaupunki; FCG Oy, 2.12.2011*

### *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet*

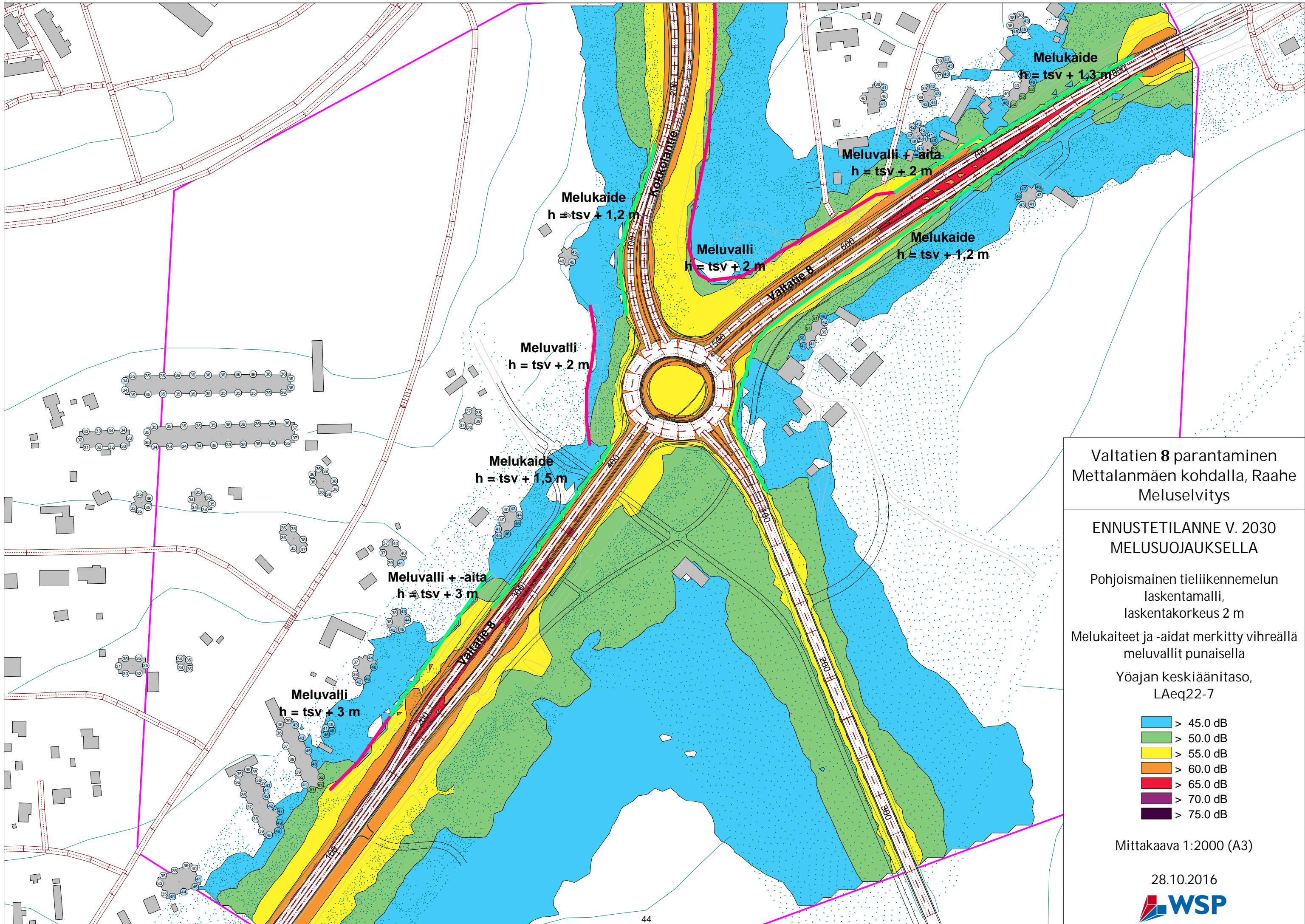
- Raahen kuntainventointi 1999.  
*Mika Sarkkinen, Museovirasto ja Pohjois-Pohjanmaan liitto*
- Mettalanmäen osayleiskaavan rakennushistoriallinen selvitys  
*Raahen kaupunki, Jaana Pekkala, Riitta Svensk  
Pohjois-Pohjanmaan Museo, Juha Turunen, 2016*
- Mettalanmäen osayleiskaavan arkeologinen inventointi  
*Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu/ FM Jaana Itäpalo, MA/FM Hans-Peter Schulz.*

### *Liikennejärjestelmän suunnitelmat*

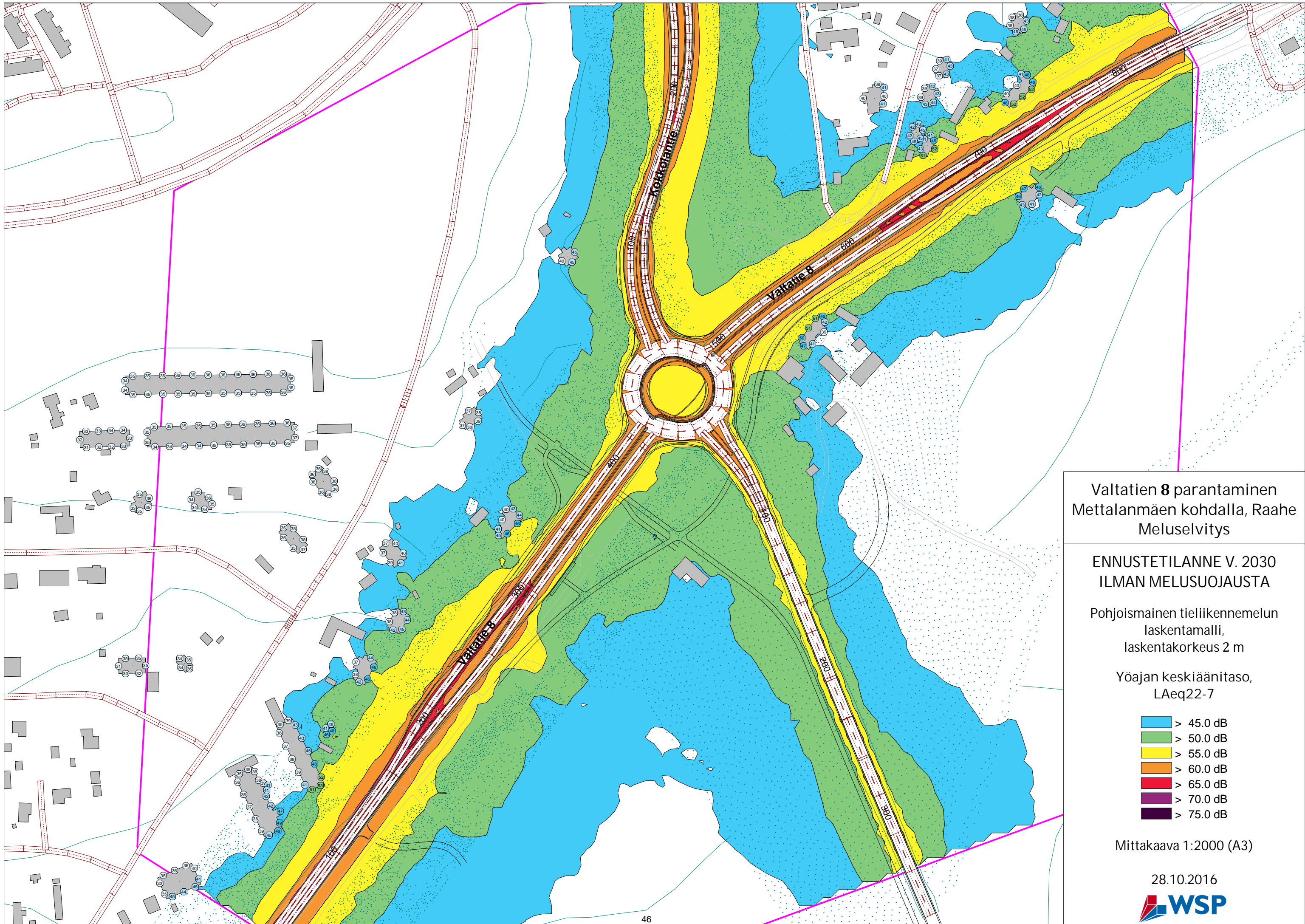
- Valtatien 8 kehittäminen välillä Koksaamontie - Pattijoentie  
Vt 8 tavoiteverkkokartta Koksaamontie - Pattijoentie  
*Raahen kaupunki, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus  
syyskuu 2015*
- Vt 8 parantaminen Mettalanmäen kohdalla suunnitelmakartta  
*Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus / WSP 2016*

### *Teknisen huollon suunnitelmat*

Fingrid Oyj, Siikajoki-Raahen C 110 kilovoltin voimajohto, ympäristöselvitys  
*Pöyry Finland Oy, Ella Kilpeläinen, 27.1.2017*







Valtatien 8 parantaminen  
Mettalanmäen kohdalla, Raahen  
Meluselvitys

ENNUSTETILANNE V. 2030  
ILMAN MELUSUOJAUSTA

Pohjoismainen tieliikennemelun  
laskentamalli,  
laskentakorkeus 2 m

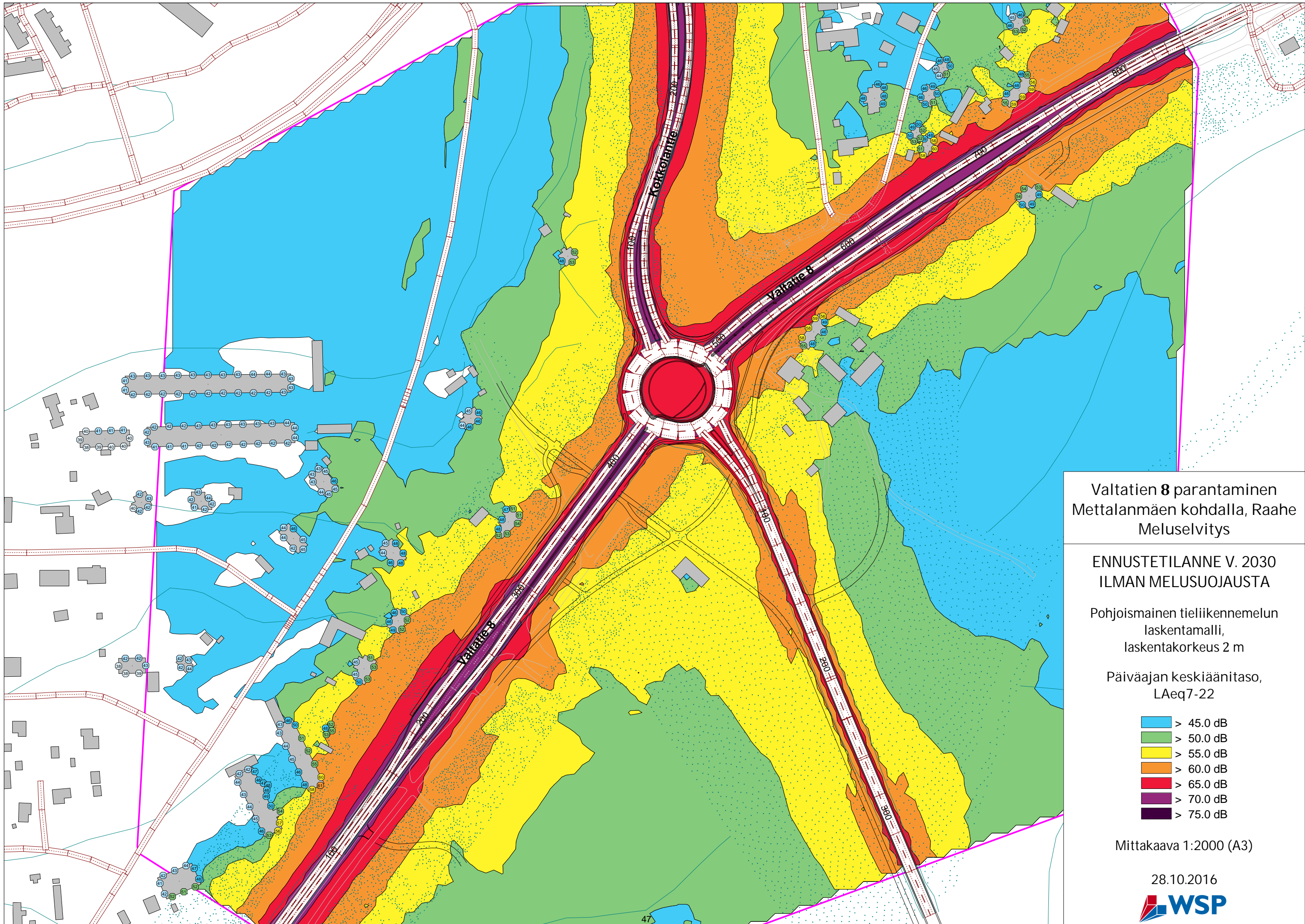
Yöajan keskiäänitaso,  
L<sub>Aeq</sub>22-7

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Mittakaava 1:2000 (A3)

28.10.2016





Valtatien 8 parantaminen  
 Mettalanmäen kohdalla, Raasepori  
 Meluselvitys

ENNUSTETILANNE V. 2030  
 ILMAN MELUSUOJAUSTA

Pohjoismainen tieliikennemelun  
 laskentamalli,  
 laskentakorkeus 2 m

Päiväajan keskiäänitaso,  
 LAeq7-22

- > 45.0 dB
- > 50.0 dB
- > 55.0 dB
- > 60.0 dB
- > 65.0 dB
- > 70.0 dB
- > 75.0 dB

Mittakaava 1:2000 (A3)

28.10.2016

