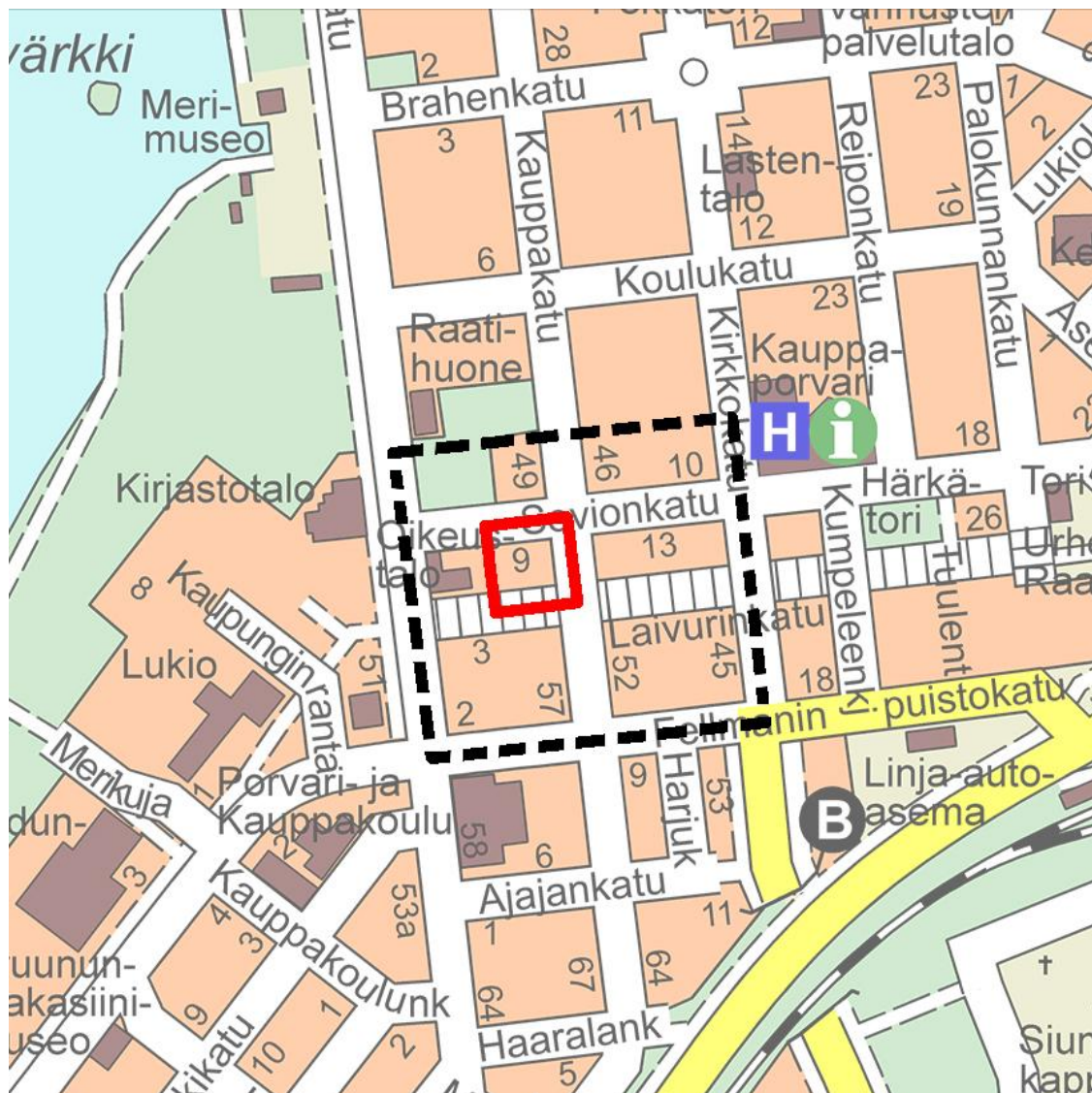




Akm 234: RAUTATALON TONTIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

15.9.2016



Asemakaavoitettavan alueen sijaintikartta. Kaavoitettava alue on rajattu punaisella ja kaavoitushankkeen vaikutusalue mustalla katkoviivalla

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tiedote asemakaavan vireille tulosta. Sen tarkoituksena on selvittää kaavan tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä on mahdollisuus jättää kirjallisia mielipiteitä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään suunnittelun kuluessa tarpeen mukaan.

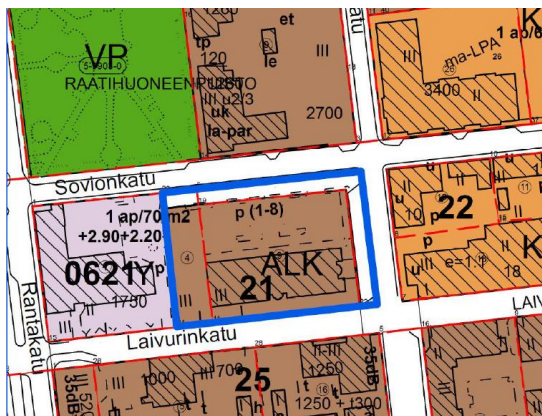


SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 6. kaupunginosassa, ja käsittää korttelin 21 tontit 4 ja 9 sekä osan katualueesta 678-6-9901-0. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Sovionkatuun, lännessä oikeustalon tonttiin, idässä Kauppakatuun ja etelässä Laivurinkatuun (kävelykatuun).

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3765 m².



Suunnittelualueen rajaus on esitetty sinisellä värillä. Tontilla sijaitseva rakennus, Rautatalo.

Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaupungin asuin- ja liikekeskustan kehittäminen tehokkaamman ja tiiviimmän kaupunkikuvallisesti laadukkaana ja viihtyisän asuinympäristön synnyttämiseksi. Voimassa olevan yleiskaavan mukaan asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa rakentamista, luoda edustavaa kaupunkikuvaa ja voimistaa kaupallisen keskustan elinvoimaisuutta.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista 30.11.2000. Päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet tulee ottaa huomioon kaavoitustyössä. Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään alueidenkäytön suunnittelua koskevien periaatteellisten linjauksien lisäksi myös velvoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (maankohoamisrannikko)

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

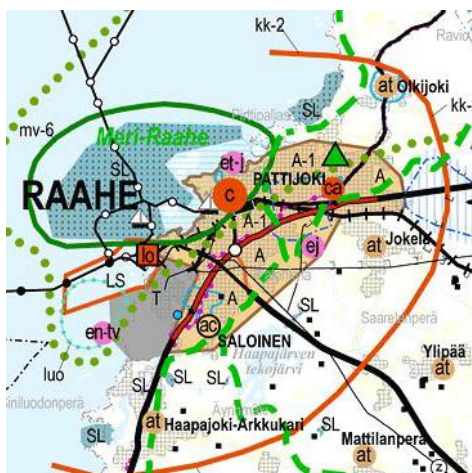
Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaava laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maakuntakaava

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).

Maakuntakaavassa kaavoitettava alue on keskustatoimintojen aluetta [C], johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Maakuntakaava on pohjana oikeusvaikutteiselle taajamayleiskaavalle.



Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto)

Aluetta koskevia sitovia suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita maakuntakaavassa on osoitettu mm. seuraavasti:

Raahen kaupunkiseutu

Raahen keskustaa kehitettäessä suunnittelun lähtökohtana on pidettävä historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä.

Kulttuuriympäristön ja maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää alueiden maisema-, kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon maisema-alueiden ja rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaislaatu.

C

KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty kaavaselostuksessa.

Suunnittelumääräys:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

Suunnittelumääräykset:

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

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottavaksi keskukseksi.

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

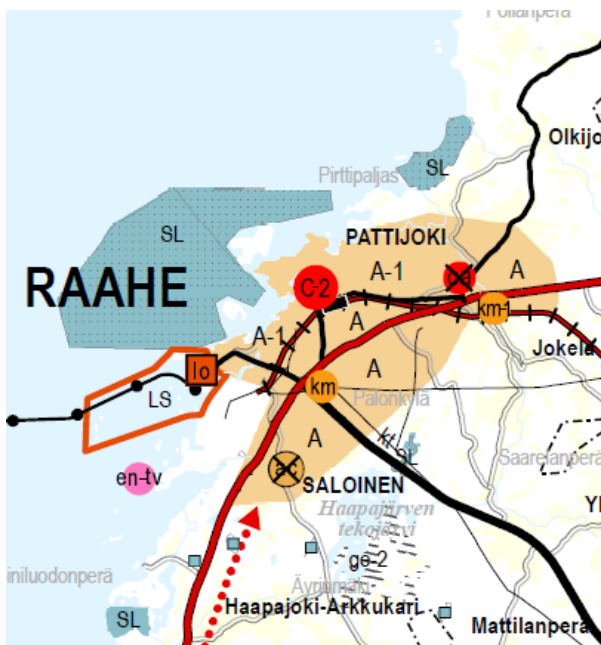
Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

A-1

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

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

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



Ote Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavasta (Maakuntavaltuuston 2.12.2013 hyväksymä, Ympäristöministeriön 23.11.2015 vahvistama).

Suunnittelualueita tai sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä ovat:

C-2

ALUEELLINEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet (RKY 2009) on esitetty näiden maakuntakaavamerkintöjen ja -määräysten lopussa.

Suunnittelumääräykset:

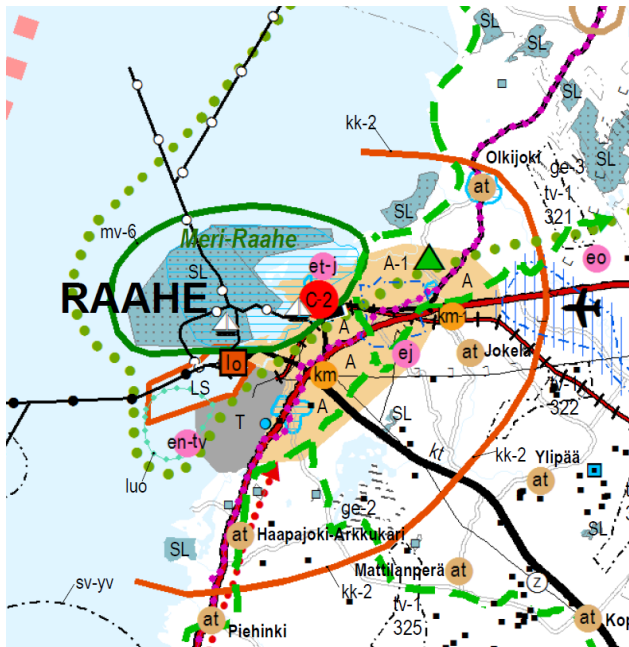
Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden.

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

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

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suuryksiköiden enimmäismitoitukset kerrosalaneliömetreinä (k-m²):

- Raahen: ei enimmäismitoitusta
- Ylivieska: 50 000
- Kuusamo: 50 000



Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Maakuntakaavojen yhdistelmäkartassa on esitetty lainvoimaiset maakuntakaavat sekä 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015). Yhdistelmäkartta on informatiivinen eikä sillä ole oikeusvaikutuksia.

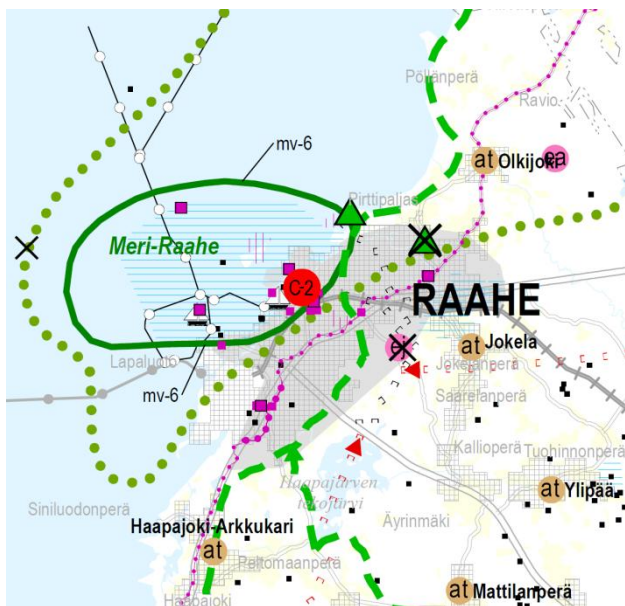
Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus on 18.3.2013 päättänyt maakuntakaavan uudistamisen 2. vaihemaakuntakaavan vireille tulosta. Maakuntakaavojen vahvistusmenettelystä luopumista koskeva maankäyttö- ja rakennuslain muutos on tullut voimaan 1.2.2016. Se muuttaa maakuntakaavaehdotuksen käsittelyä siten, että kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot ja järjestettävä viranomaisneuvottelu ennen kuin ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville. Maakuntahallitus on 11.4.2016 päättänyt pyytää lausunnot Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta kunnilta,

keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä ministeriöiltä. Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia.

Maakuntahallitus hyväksyi 22.8.2016 vastineet lausuntoihin ja päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 5.9. – 4.10.2016.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudullisen jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet sekä puolustusvoimien alueet.



Ote Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta

Suunnittelualueita tai sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen kartalla ovat:



ALUEELLINEN KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on esitetty maakuntakaavan selostuksessa. Raahessa alueeseen sisältyy Museoviraston määrittelemä kaupunkiar-

keologinen alue, jolla tunnetaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia ja rakenteita.

mv-6

Meri-Raahen

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

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016. Maakuntahallitus hyväksyi 13.6.2016 vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin (osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevan palautteen yhteenveto ja vastineet).

Kaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: Pohjavesi- ja kiivauesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.

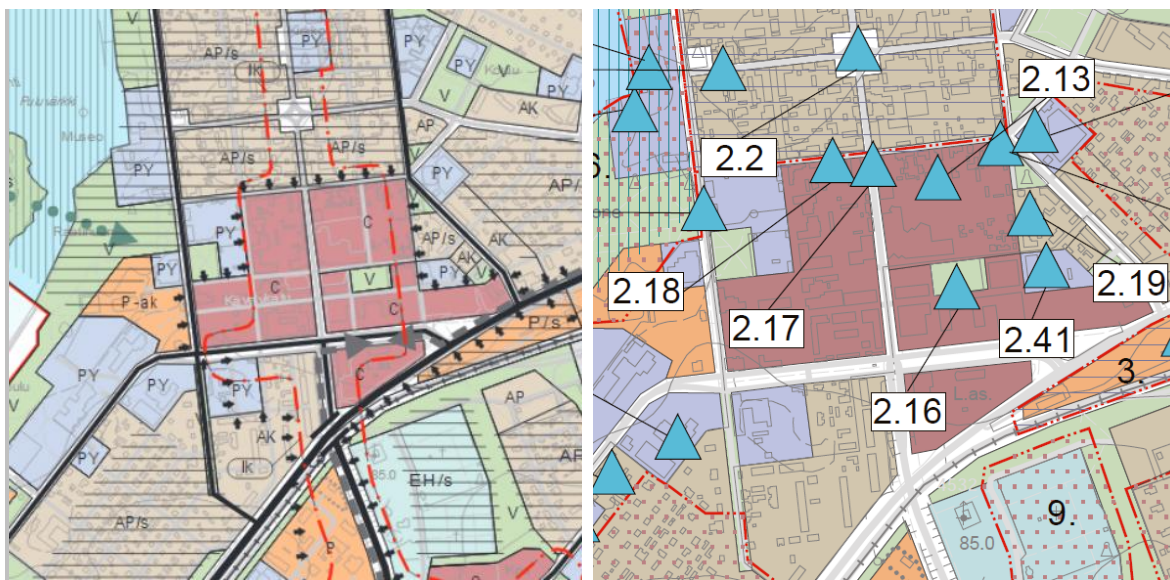
Yleiskaava

Raahе 2030, keskeisten taajama-alueiden yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Raahе 2030, keskeisten taajama-alueiden yleiskaava, jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20. Taajamayleiskaava tuli voimaan 28.5.2007.

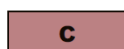
Oikeusvaikutteinen osayleiskaava muodostuu kahdesta kartasta:

1. tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet
2. luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet



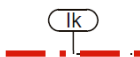
Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, karttalehdet 1 ja 2.

Yleiskaavassa suunnittelualue on merkitty osaksi keskustatoimintojen alueetta [C].



KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS.

Alue varataan Raahen kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.



RAAHEN LAATUKÄYTÄVÄ.

Laatukäytävävyöhyke sisältää monipuolisia palveluja ja keskusta-asumista. Vyöhykkeestä muotoutuu kaupunkikeskustan julkisivu ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon. Ympäristöä ehytetään ja tiivistetään täydennysrakentamisen avulla. Toteutuksessa on pyrittävä vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan. Vanhan Raahen alueella kulttuuriympäristöarvojen säilyminen on laatukäytävän keskeinen arvo.



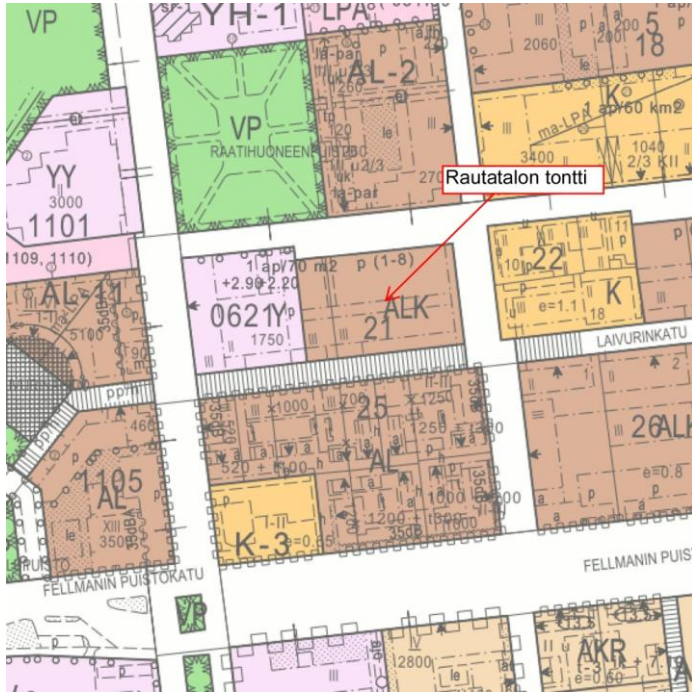
Alueen tiivistämis-/ehyettämistarve.

Tiivistämisen ja ehyettämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista. Vanhan Raahen rajalla Koulukadun varressa tiivistäminen/ ehyttäminen on ympäristökuvan sovittamista vanhan kaupungin miljööseen.

Asemakaava

Voimassa oleva asemakaava, Ak 41

Asemakaavan muutosalue (Rautatalon tontti) on merkitty voimassa olevassa asemakaavassa (Ak 41) merkinnällä ALK (Yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialue). Osa suunnitelualueesta kuuluu katualueeseen. Voimassa olevan kaavan mukaan suurin sallittu kerrosluku on III. Laivurinkatu, joka rajaa tonttia eteläpuolella on varattu jalankululle ja polkupyöräilylle (kävelykatu).



Ote Raahen kaupungin ajantasa - asemakaavasta.



Ilmakuva Rautatalon tontista.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Päätökset ja sopimukset

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2016.

- Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Raahen kaupungin ja Rakennusliike Lapti Oy:n välisen yhteistoimintasopimuksen 22.2.2016 § 20
- Raahen kaupunginhallitus on hyväksynyt LapTi Oy:n kaavoitusaloitteen 30.5.2016 § 233 ja päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan.

SELVITYKSET

Aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitteluaineistoa ovat mm:

- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan selvitykset (14 kpl)
- maanomistus ja suunnittelutilanne
- Raahen kaupungin liikekeskustan kaavarunko, luonnos 18.3.2015



Havainnekuva, Raahen kaupungin liikekeskustan kaavarunko (Arkkitehtistudio EMP Oy, Solutra Oy, Raahen kaupunki 2015).

Lisäselvityksiä laaditaan tarpeen mukaan asemakaavan muutoksen vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 9 §) mukaisesti kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin.

Asemakaavan muutoksella on mm. kaupunkikuvaan, katutilaan, elinympäristön laatuun, keskustan vetovoimaisuuteen, kulttuuriperinnön säilymiseen, liikenteeseen, palvelu- ja asuntotarjontaan kohdistuvia vaikutuksia. Työn kuluessa tullaan arvioimaan asemakaavan vaikutuksia MRL 9 §:n sekä MRA 1 §:n mukaisesti.

Kaavan laatimisen kannalta keskeisiä vaikutuksia ovat seuraavat vaikutukset:

- yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön
- rakennettuun ympäristöön ja kulttuuriympäristöön
- maisemaan
- luonnonympäristöön
- liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- ihmisiin ja sosiaaliseen ympäristöön
- tekniseen huoltoon
- taloudelliset vaikutukset

Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Vaikutusten arviointi laaditaan eri suunnitelmavaihtoehtoista ja sitä hyödynnetään niiden vertailussa. Vaikutusten arviointia jatketaan edelleen kaavaluonnosta ja kaavaehdotusta laadittaessa.

Aineisto vaikutusten arviointiin saadaan alueelta olevista perustiedoista, maastokäynneistä, osallisilta saaduista lähtötiedoista, mielipiteistä ja lausunnoista sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysoinnista.

Kaavaa valmisteltaessa arvioidaan kaavan toteutumisen vaikutukset ympäristöön. Vaikutusten arviointi pohjautuu olemassa oleviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin.

OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62§).

Osallisia ovat alueen kiinteistönomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Laadittavassa kaavassa osallisia ovat:

Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:

- lähialueen asukkaat, maanomistajat
- työntekijät ja yrittäjät

Raahen kaupungin hallinto:

- kaupunginvaltuusto- ja hallitus
- tekninen palvelukeskus ja kaupungin eri hallintokunnat
- lautakunnat

Viranomaiset

- Pohjois-Pohjanmaan ELY – keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen kaupungin ympäristölautakunta

Suunnittelualueella toimivat yritykset, puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt

- Raahen Energia Oy
- Elisa Oyj
- Raahen Vesi Oy

Suunnittelualueella toimivat yhdistykset:

- asukasyhdistykset

Muut, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

Kaavoitustyön aloitusvaihe ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavoituksen vireille tulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksen nähtävillä asettamisesta, kaavaehdotuksesta ja asemakaavan hyväksymisestä tiedotetaan Raahelaisessa sekä Raahen kaupungin internetsivuilla ja teknisen palvelukeskuksen ilmoitus- taululla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoituksen edetessä.

Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä myös Raahen kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.raahe.fi -> Kaavoitus ja maankäyttö -> Kaavoitus -> Vireillä olevat asemakaavat.

Osalliset voivat lausua kirjallisesti mielipiteensä osayleiskaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Kaavaluonnos- ja ehdotus, valmisteluvaiheen ja ehdotusvaiheen kuuleminen

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtävillä Raahen kaupungin teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululle 30 päivän ajaksi ja Raahen kaupungin internetsivuille. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä kirjallisesti tai suullisesti.

Kaavan valmisteluvaiheen ollessa nähtävillä järjestetään yleisötilaisuus.

Asemakaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaava- ehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtävillä 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia.

Kaupungin jäsenet ja muut osalliset voivat jättää kaavaehdotuksesta kirjallisen muistutuksen. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, ilmoitetaan kaupungin perusteltu kannanotto esitettyyn muistutukseen.

Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Asemakaavan hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan 30 vuorokauden kuluttua Raahen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

Viranomaisyhteistyö

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu, johon kutsutaan ne viranomaiset, joiden toimialaa asia saattaa koskea.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa.

Kaavoitustyön aikana järjestetään työneuvotteluja tarpeen mukaan.

ALUSTAVA AIKATAULU

Kaavamuutoksen aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

RAAHEN KAUPUNKI	Rautatalon tontin asemakaavan muutos aikataulu										
	2016				2017						
	syys	loka	marras	joulu	tammi	helmi	maalis	huhti	touko	kesä	heinä
LÄHTÖTIEDOT JA PERUSSELITYKSET											
OAS	■										
Perus- ja lähtötiedot	■										
ASEMAKAAVALUONNOS											
Vaikutusten arviointi	■										
Vaihtoehdot	■										
Asemakaavaluonnos	■										
Selostus	■										
ASEMAKAAVAEHDOTUS											
Palautteen analysointi				■			■				
Asemakaavaehdotus				■			■				
TEKNISET JA LAUTAKUNTA											
Tekninen lautakunta	■		■		■						
Viranomaisneuvottelu		■									
Kaupunginhallitus					■		■				
Kaupunginvaltuusto								■			
Nähtävillä			■		■						

Alustava aikataulu, Akm 234: Rautatalon tontin asemakaavan muutos.

YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoituksen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Raahen kaupunki, Tekninen palvelukeskus

Ruskatie 1 92140 Pattijoki
puh 08 439 3111
www.raahe.fi

Kaavasuunnittelija Jaana Pekkala
puh. 040 830 3000
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén
puh. 040 830 3159
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Kaavaa laativa konsultti



LINJA ARKKITEHDIT

Linja Arkkitehdit Oy
Kansankatu 49
90100 Oulu

Ville Niskasaari arkkitehti SAFA
puh. 044 777 1021
etunimi.sukunimi@linja-arkkitehdit.fi

Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64§) nojalla oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, ympäristö ja luonnonvarat – vastuualue (Veteraanikatu 1 / PL 86, 90101 Oulu, puh. 0295 038 000, fax 08 8162 869, www.ely-keskus.fi/pohjois-pohjanmaa) neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Esitys tulee tehdä kirjallisesti viimeistään ennen osayleiskaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.