



RAAHEN KAUPUNKI

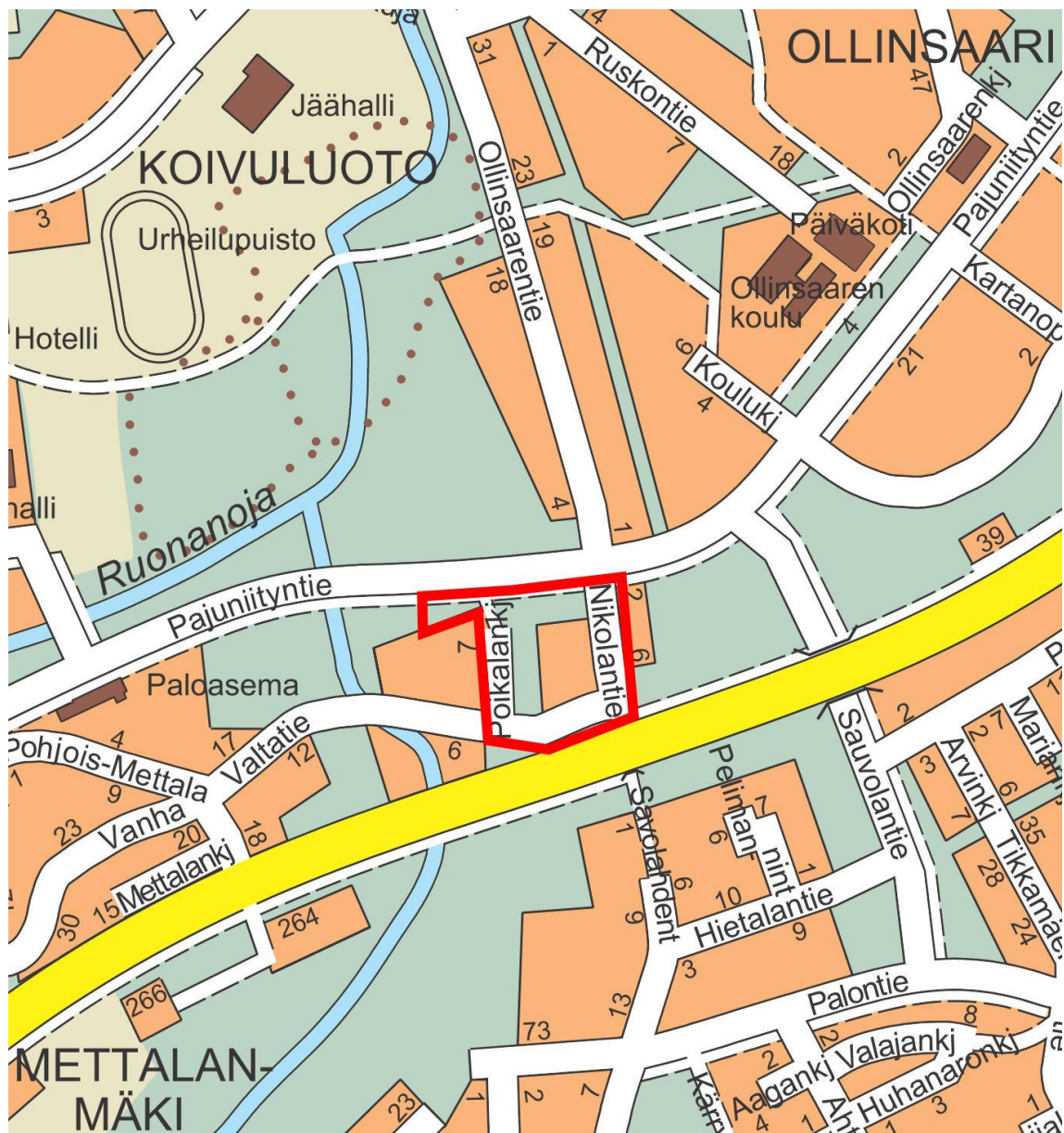
Akm 227

RAAHEN KAUPUNGIN 36. KAUPUNGINOSAN (OLLINSAARI) KORTTELIN 3629 ASEMAKAAVAN MUUTOS

(Nikolantie 3)

OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA

21.10.2013



Suunnittelualue on rajattu opaskarttaan punaisella.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 36. kaupunginosassa Ollinsaaren alueella, noin n. 2 kilometriä kaupungin keskustasta etelään.

Pienialainen muutosalue käsittää Nikolantien ja Vanhan Valtatien kulmauksessa sijaitsevan korttelin 3629 sekä siihen rajautuvia suojaviher- ja katualueita. Alueen ympäristö on rakentunutta omakotitaloaluetta.

Suunnittelualan itä- ja länsipuolella sijaitsee rakentuneita omakotitalotontteja. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Pajuniityntiehen. Aluetta rajaa eteläpuolelta Vanha Valtatie, länsipuolelta Nikolantie ja itäpuolelta Poikalankuja. Suunnittelualan eteläpuolella kulkee valtatie n:o 8.

Suunnittelualueella sijaitsee 1950-luvulla rakennettu vanha Palon kansakoulu ja vanha opettajain asuintalo. Koulurakennuksesta on laadittu erillinen inventointiraportti.

Suunnittelualan pinta-ala on noin 2,5 hehtaaria.



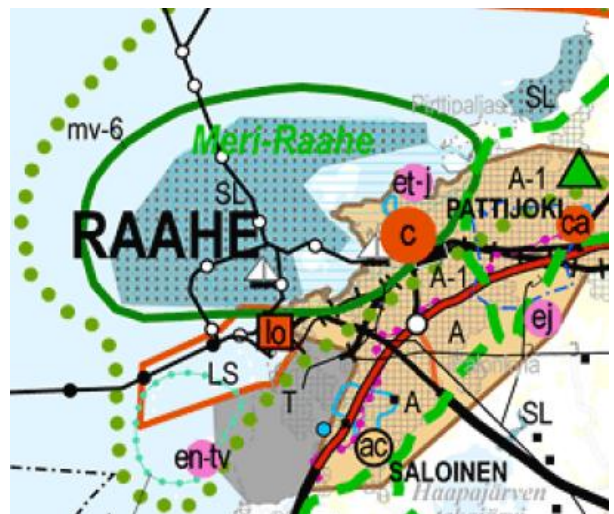
Suunnittelualan alustava rajaus.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 11.6.2003 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan, jonka Ympäristöministeriö on vahvistanut 17.2.2005. Maakuntakaavassa kaavoitettava alue on taajamatoimintojen aluetta [A-1], jossa maankohoamisrannikon erityispiirteet tulee huomioida. Maakuntakaava on pohjana oikeusvaikutteiselle taajamayleiskaavalle.

Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa. 1. vaihemaakuntakaavan ehdotus on nähtävillä 20.9.-21.10.2013. Siinä suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A.



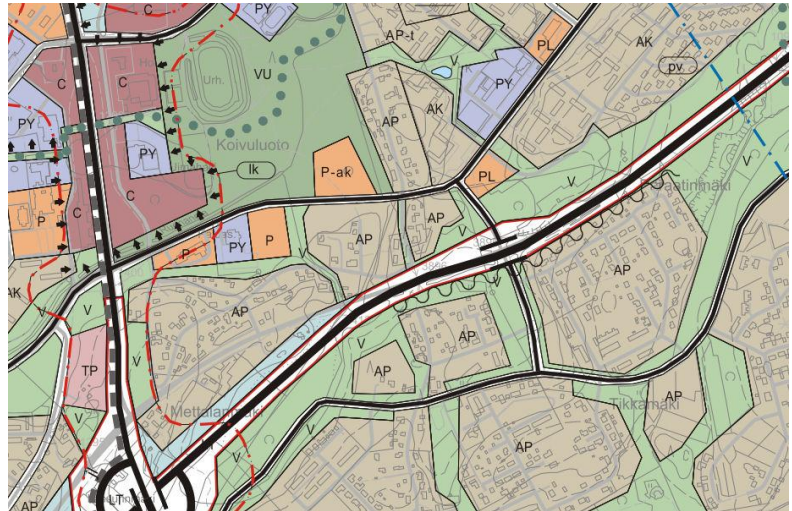
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta

Taajamayleiskaava

Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20 Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan.

Yleiskaavassa suunnittelualue on asuinpientalojen aluetta sekä virkistysaluetta. Virkistysalueelle ei ole osoitettu virkistysreittejä.

Suunnittelualueen länsi- ja itäpuolella on virkistysalueen rajaama pientalovaltainen asuntoalue. Suunnittelualueen eteläpuolella on yleisentien alue LT ja pohjoispuolella kokoojatie.



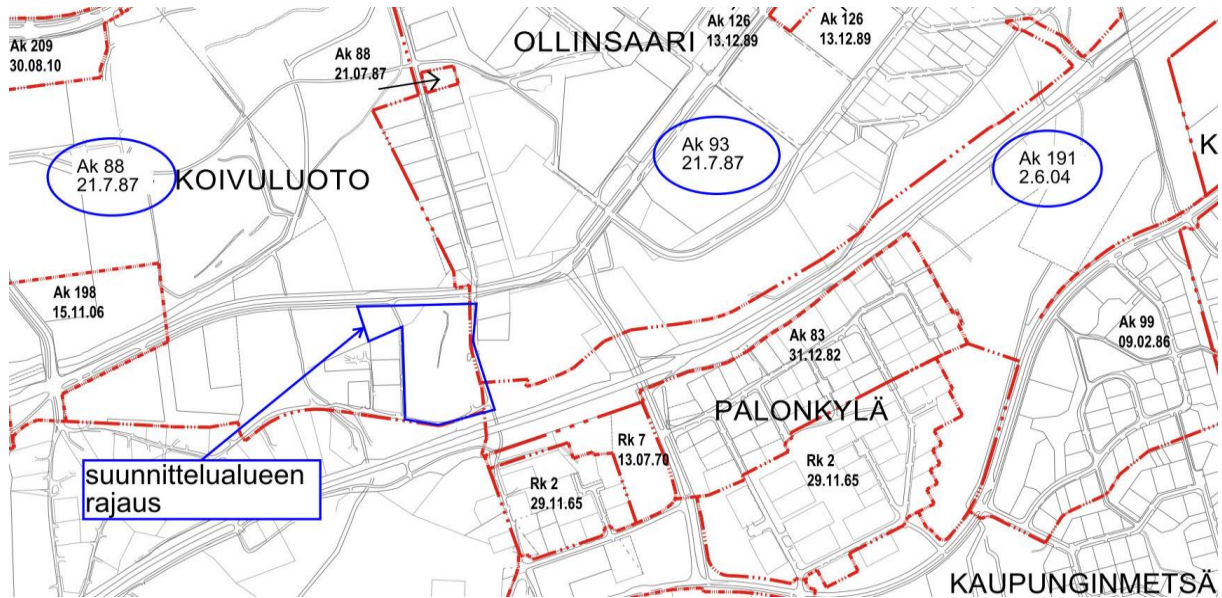
Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, Raahen 2013



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.

Alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

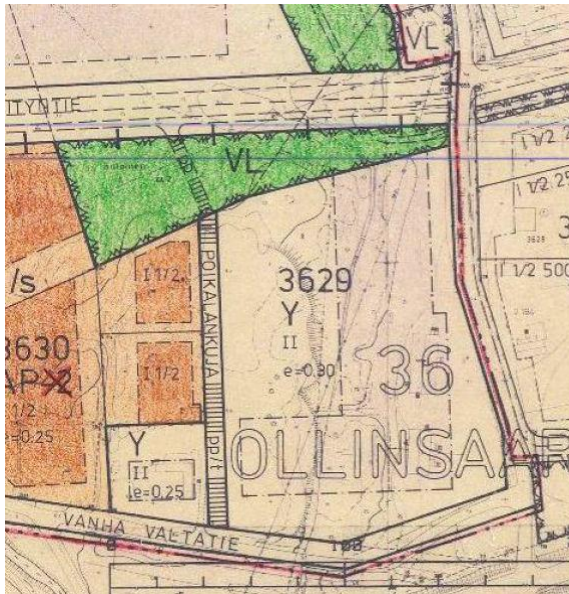
Asemakaavatilanne



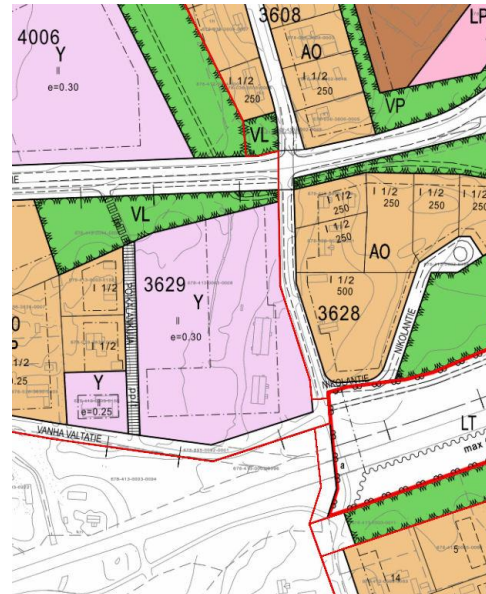
Ote asemakaavojen hakukartasta.

Asemakaavan muutos koskee seuraavia voimassa olevia asemakaavoja: Ak 88, Ak 93 ja Ak 191.

Asemakaava Ak 88



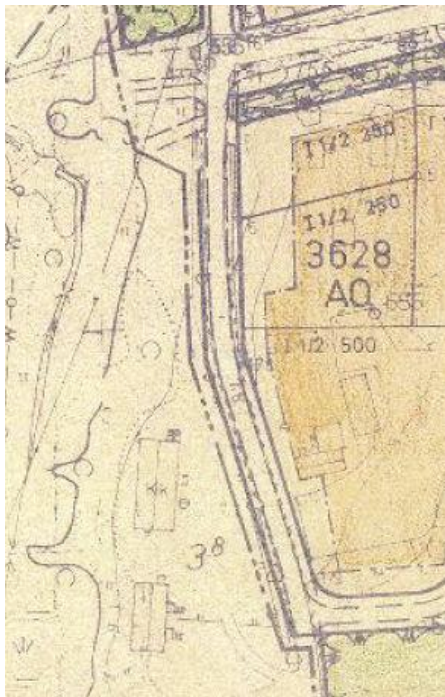
Ote kaavakartasta Ak 88.



Ote ajantasa-asekakaavasta

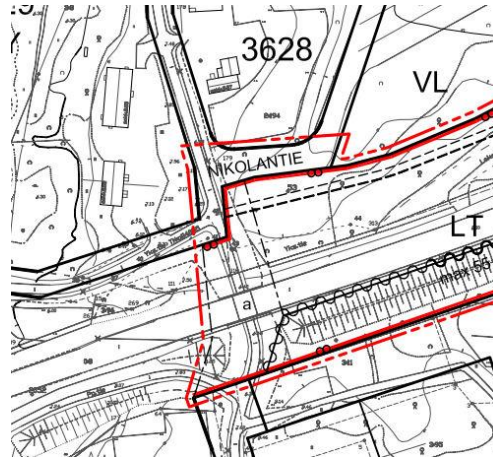
Voimassa olevassa lääninhallituksen 21.7.1987 vahvistamassa asemakaavassa Ak 88 kortteli 3629 on yleisten rakennusten korttelialuetta Y, jonka rakennusoikeus on e=0,30 ja suurin sallittu kerrosluku II. Kortteli 3629 rajautuu lähivirkistysalueeseen VL ja Vanhaan Valtatiehen. Poikalankuja on asemakaavassa esitetty kaavamerkinnällä pp/t, jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu.

Asemakaava Ak 93



Ote kaavakartasta Ak 93

Asemakaava Ak 191



Ote kaavakartasta Ak 191

Valtatien 8 yleisen tien lähialueen asemakaavan muutos ja laajennus välillä Nikolantie-Rautatiesilta, Ak 191, kaupunginvaltuusto hyväksynyt 2.6.2004. Asemakaavasta Ak 191 on suunnittelualueella voimassa osa Nikolantien ja Vanhan Valtatien katualueesta.

Lääninhallituksen 17.10.1983 vahvistamasta Ak 93 on suunnittelualueella voimassa osa Nikolantien katualueesta.

Selvitykset

Suunnittelualueesta kootaan seuraavat lähtötiedot ja selvitykset:

- Alueen rakennettu ympäristö
- Alueen maaperä- ja rakennettavuus
- Maisema- ja kaupunkikuva
- Liikenneympäristö
- Teknisen huollon verkostot
- Maanomistus

Suunnittelun tavoitteet

Elinympäristön viihtyisyyttä edistetään tavoitellen rakennetun ympäristön korkeatasoista, alueen omaleimaisuutta vahvistavaa, maisemakuvaan ja ympäröivään asuinpientaloalueeseen sopeutuvaa ja sitä täydentävää ihmisläheistä ympäristöä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kehittää olevan pientaloalueen täydennykseksi viihtyisä uusi asuinalue, joka positiivisella tavalla luo omaleimaista paikan henkeä.

Asemakaavan tonttitarjonta tyydyttää osaltaan asuintonttien kysyntää ja lisää Raahen kaupungin monipuolista tonttitarjontaa.

Vaikutukset

Asemakaavan muutoksella on kaupunkikuvaan, liikenteeseen ja asuntotarjontaan kohdistuvia vaikutuksia.

Alueellisesti vaikutukset rajoittuvat läheisten pientaloalueiden olosuhteisiin ja liikenteeseen.

Osallistuminen ja yhteistyö

Osalliset

Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat mm. kaavoitettavan alueen sekä lähialueiden maanomistajat, asukkaat, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat Raahen kaupunginvaltuusto ja -hallitus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, tekninen palvelukeskus, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Energia Oy, Elenia Oy, Raahen Vesi Oy ja PPO- Yhtiöt Oy.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Asemakaavan muutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §). Todennäköisesti merkittävimmät asemakaavan muutoksen vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat:

Vaikutukset lähiympäristöön, kaupunkikuvaan, kaupungin asuntotarjontaan, liikenneverkkoon ja kunnallistekniikkaan.

Selvitettävät vaikutukset määritellään tarkemmin kaavoituksen yhteydessä. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

Asemakaavan vireilletulo

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin teknisen lautakunnan 11.3.2013 hyväksymään vuoden 2013 asemakaavoitusohjelmaan.

Tekninen lautakunta päättää kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta marraskuussa 2013. Asiasta ilmoitetaan Raahelaisessa, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1 Pattijoki) ja kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Raahen kaupungin nettisivuilla koko kaavaprosessin ajan.

Asemakaavan luonnossuunnittelu

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä 30 vuorokauden ajan Raahen kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa, Ruskatie 1, tammikuussa 2014. Luonnoksesta pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristö-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elenia Oy:ltä, PPO Yhtiöt Oy:ltä ja Raahen kaupungin ympäristölautakunnalta.

Asemakaavan muutosehdotus

Asemakaavan muutosehdotus laaditaan helmikuussa 2014. Kaupunginhallitus päättää sen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä maaliskuussa 2014 (MRL 65 §, MRA 27 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupunginhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 28 §).

Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen viimeistään toukokuussa 2014.

Aikataulu

RAAHEN KAUPUNKI		Akm 227					2014			
AIKATAULU		2013								
TEHTÄVÄ	loka	marras	joulu	tammi	helmi	maalis	huhti	touko		
LÄHTÖTIEDOT JA PERUSSELVITYKSET										
OAS	■									
Perus- ja lähtötiedot	■	■								
ASEMAKAAVALUONNOS										
Vaihtoehdot, vaikutusten arviointi		■	■							
Selostus		■	■							
ASEMAKAAVAEHDOTUS										
Palautteen analysointi					■			■		
Asemakaavaehdotuksen laatiminen					■			■		
VUOROVAIKUTUS										
Viranomaisneuvottelut										
Tekninen lautakunta		■	■		■					
Kaupunginhallitus						■		■		
Kaupunginvaltuusto								■		
Nähtävillä				■		■	■			

Yhteystiedot

Asemakaavan muutoksen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Raahen kaupunki, Tekninen palvelukeskus

Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

Kaavasuunnittelija Jaana Pekkala

puh. 040 830 3000

sähköposti jaana.pekkala@raahe.fi

Suunnitteluassistentti Riitta Svensk

puh. 040 135 6820

sähköposti riitta.svensk@raahe.fi