



## Akm 233: Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) kortteleita 1002-1006, niihin liittyviä teollisuusrakennus-, tie- ja lähivirkistysalueita, moottorikelkkailu- ja ulkoilureittejä sekä Raahen kaupungin kaupunginosan 27 (Kaupungimetsä) suojavihervyöhykettä, maa- ja metsätalousaluetta, teollisuusraidealuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) korttelit 5105-5127 sekä niihin liittyvät viher-, erityis- ja katualueet.

Asemakaavan muutoksella poistuvat korttelit 1003, 1005 ja 1006, sekä tontit 3, 4 ja 8 korttelista 1004.

### Asemakaavaselostus (LUONNOS)

18.2.2016



*Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa (MML imakuva 2015).*

Vireilletulosta ilmoittaminen 27.2.2016  
Tekninen lautakunta 18.2.2016, xx.xx.201X, XX.XX.201X  
Kaupunginhallitus XX.XX.201X, XX.XX.201X  
Kaupunginvaltuusto XX.XX.201X

## *Sisällysluettelo*

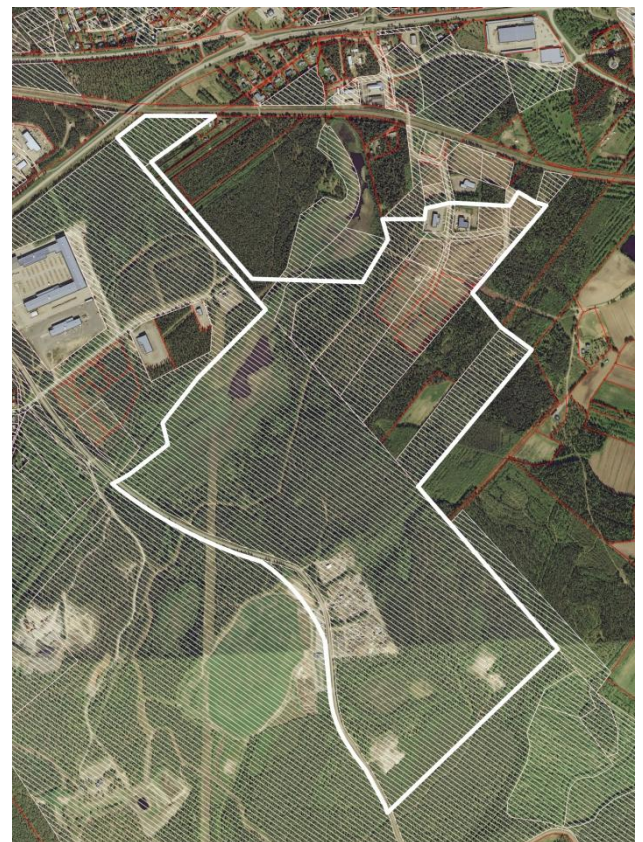
ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT .....	3
Alueen sijainti ja maanomistus .....	3
Tilat .....	4
Kaavaprosessin vaiheet .....	4
LÄHTÖKOHDAT .....	5
Rakennettu ympäristö .....	5
Palvelut ja työpaikat .....	6
Luonnonympäristö .....	7
Linnusto .....	9
Maaperä ja rakennettavuus .....	9
Alueen arkeologinen kulttuuriperintö .....	10
Pohjavesialue .....	11
Liikenneympäristö .....	12
Päätiet .....	12
Kevytliikenne .....	13
Tekniset verkostot ja kunnallistekniikka .....	14
SUUNNITTELUTILANNE .....	15
1.Vaihemaakuntakaava .....	15
Maakuntakaava (YM 17.2.2005) .....	16
2. ja 3.Vaihemaakuntakaavat .....	17
Yleiskaava .....	18
Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavat 1 ja 2 .....	18
Voimassaolevat asemakaavat .....	20
SUUNNITTELUN TAVOITTEET .....	23
ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET .....	23
Asemakaavan vireilletulo .....	23
Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	23
Viranomaisyhteistyö .....	23
Asemakaavaluonnos .....	24
Asemakaavaehdotus .....	24
ASEMAKAAVAN KUVAUS .....	25
Asemakaavan perustelut .....	25
Kokonaisrakenne ja alueen liittyminen ympäristöön .....	25
Kaavamerkinnot ja kaavamääräykset .....	27
Pohjavesialueet .....	29
ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	30
Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät .....	30
Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen .....	30

Vaikutukset ympäristöön.....	30
Vaikutukset liikenteeseen.....	30
Vaikutukset yritystoimintaan.....	31
Vaikutukset kunnallistekniikkaan.....	31
Pohjaveteen.....	31
ASEMAKAAVAN TOTEUTUS.....	32
SELVITYSAINEISTO.....	33

## ASEMAKAAVAN PERUSTIEDOT



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.



Suunnittelualue on pääosin Raahen kaupungin omistama

### *Alueen sijainti ja maanomistus*

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 27. kaupunginosan (Kaupunginmetsä) ja 51. kaupunginosan (Korkelonkangas) teollisuusalueiden rajaamalla, osin asemakaavoittamattomalla alueella. Alue rajautuu lounaassa Kiiluntiehen, kaakossa metsäalueeseen ja koillisessa Korkelonkankaan teollisuusalueeseen. Luoteispuolella kulkee valtatie n:o 8. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee SSAB:n tehtaalle johtava sähköistetty päärata suoja-alueineen. Alueen pinta-ala on 125 hehtaaria ja se on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa (kuvassa vaalea viivoitus).



## Tilat

Asemakaava koskee kiinteistöjä:

415 -	0002-0078	0011-0083	0011-0249	0011-0296	0015-0042	0178-0002
	0003-0082	0003-0083	0016-0144	0016-0158	0016-0159	0045-0001
402 -	0001-0050	0005 - 0003				
51 -	1002-3	1003-1	1003-2	1003-3	1004-3	1004-4
	1004-8	1005-1	1005-2	1005-3	1006-1	

Sekä tie- ja katualueita

Tonttijaolla muodostuvat 51. kaupunginosan korttelien

1004 tontit 9-11	5105 tontit 2-3	5106 tontit 2-4	5107 tontit 1-4
5108 tontit 2-4	5109 tontit 1-7	5110 tontit 1-3	5111 tontit 1-3
5112 tontit 1-2	5113 tontit 1-4	5114 tontit 1-4	5115 tontit 1-2
5116 tontit 1-7	5117 tontit 1-12	5118 tontit 1-2	5119 tontit 1-3
5120 tontit 1-2	5121 tontit 1-4	5122 tontit 1-8	5123 tontit 1-4
5124 tontit 1-3	5125 tontit 1-3	5126 tontit 1-3	5127 tontit 1-3

Asemakaavan muutoksella poistuvat kortteli 1003 ja tontit 1-3, kortteli 1005 ja tontit 1-3, kortteli 1006 ja tontti 1 sekä tontit 3, 4 ja 8 korttelista 1004.

## Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin teknisen lautakunnan 18.2.2016 hyväksymään vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan.

*Käsittelyvaiheet:*

18.2.2016 (§18)	<i>Tekninen lautakunta, vireilletulopäätös ja OAS</i>
18.2.2016 (§18)	<i>Tekninen lautakunta, asemakaavaluonnos nähtäville</i>
29.2.2016-31.3.2016	<i>Asemakaavaluonnos nähtävillä</i>
xxxxkuu 2016	<i>Viranomaisneuvottelu</i>
xxxkuu 2016	<i>Tekninen lautakunta, asemakaavaehdotus</i>
xxxxkuu 2016	<i>Kaupunginhallitus, asemakaavaehdotus nähtäville</i>
xxxxikuu 2016	<i>Asemakaavaehdotus nähtävillä</i>
xxxxkuu 2016	<i>Kaupunginhallituksen esitys kaupunginvaltuustolle</i>
xxxxxkuu 2016	<i>Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen</i>

# LÄHTÖKOHDAT

## Rakennettu ympäristö



*Kuvan etualalla sijaitseva eteläinen Pattijärvi sijoittuu suunnittelualan pohjoisosaan. Korkelonkankaan osittain rakentunutta teollisuusaluetta näkyy kuvan oikeassa yläkulmassa. Pohjoinen Pattijärvi sijoittuu suunnittelualan ulkopuolelle.*

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta jolla ei sijaitse rakennuksia lukuunottamatta muutamia apurakennuksia jätteenkierrätykseen keskittyneiden yritysten alueilla ja kahta jo rakentunutta Korkelonkankaan teollisuusalueen kiinteistöä.

Kiiluntien varressa, lähellä vanhaa kaatopaikkaa, toimivat jätteen kierrätykseen erikoistuneet yritykset Finn-Recycling ja Raahen Romu Oy. Suunnittelualan etelärajalla sijaitseva teollisuus- ja varistorakennuksien alue on vuokrattu Maanrakennus E. Majava Oy:lle ja Pintaveto Oy:lle. Aivan suunnittelualan etelärajan tuntumaan on myönnetty käyttöoikeus Mikko Tuohimaalle puutavaran käsittelyä ja varastointia varten.

Suunnittelualan koillisosa on asemakaavoitettua Korkelonkankaan teollisuusaluetta, jolta sijaitsee 11 teollisuustonttia. Tonteista yksi on vuokrattu Puusepäntiike Myllylä Oy:lle ja yksi on kaupungin omassa käytössä. Korkelonkankaan tonteista on jo rakentunut SKM Service Oy:n ja Raahepolis Oy:n tontit Korkelonkankaantien pohjoissivulla.

Suunnittelualue rajautuu luoteissivultaan Pattijärvien arvokkaaseen kosteikkoalueeseen. Alueen pohjoisin osa on asemakaavoitettua Kaupunginmetsän teollisuusaluetta. Teollisuuskortteleita reunustavat suoja- ja viheralueet kasvavat luonnontilaista havupuuvältaista metsää.



*Kiiluntien katunäkymää jäteaseman kohdalta.*



*Raahen Romu Oy:n toimipiste Kiiluntien varressa.*



*Suunnittelualan koillisosa sijaitsee Korkelonkankaan teollisuusalueen tuntumassa.*

### *Palvelut ja työpaikat*

Suunnittelualan länsireunalla on tällä hetkellä työpaikka- tai palvelukeskittymiä Kiiluntien varressa, vanhan kaatopaikan kohdalla. Lisäksi suunnittelualan ulkopuolella, Korkelonkankaan teollisuusalueella ja Kaupunginmetsän teollisuusalueella sijaitsevat palvelu- ja työpaikka-alueet. Suunnittelualueelta on noin kuuden kilometrin matka Raahen keskustaan.

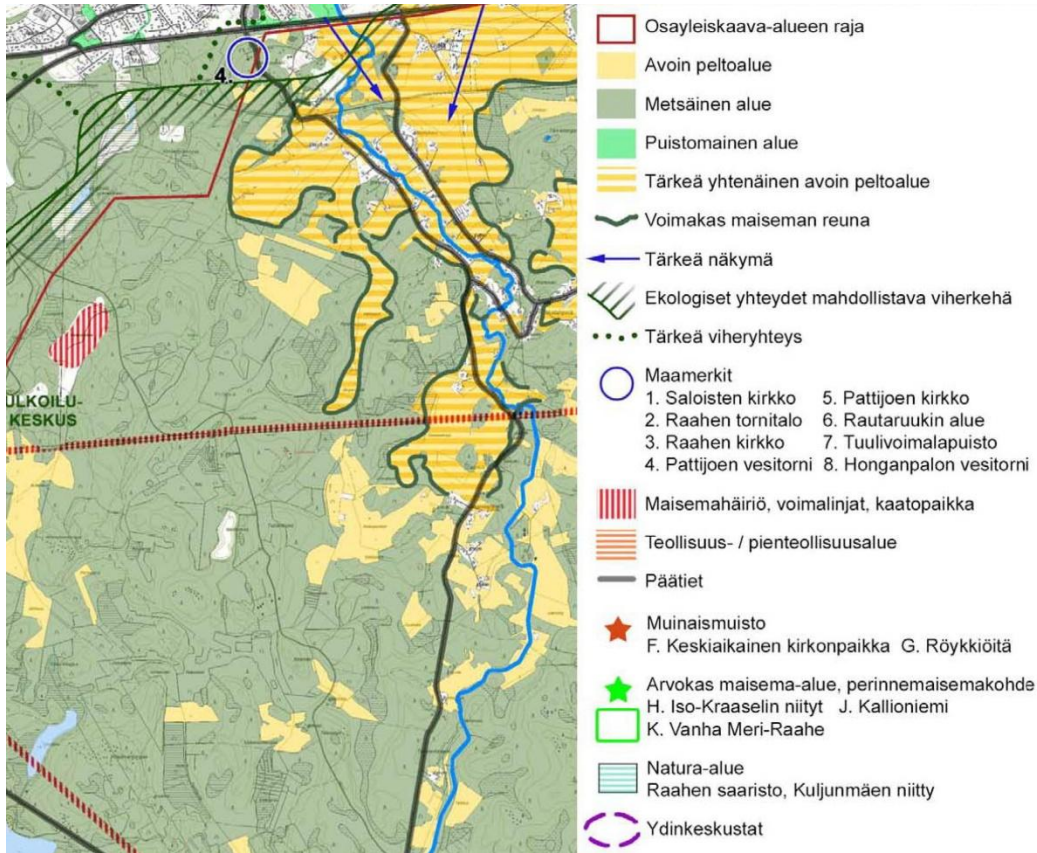


*Suunnittelualan pohjoisin osa sijoittuu valtatien 8 ja junaradan risteyskohdan eteläpuolelle. Kaavamuuoksella linjataan pääradalta Kaupunginmetsän teollisuusalueelle haarautuva teollisuusraide.*



## Luonnonympäristö

Suunnittelualue rajautuu luoteessa Pattijärvien arvokkaaseen kosteikkoon ja ekologiset yhteydet mahdollistavaan viherkehään. Suunnittelualueen pohjoisosaan on selvityksessä osoitettu tärkeä viheryhteys raidealueen viereen (Suunnittelukeskus Oy, 2005).



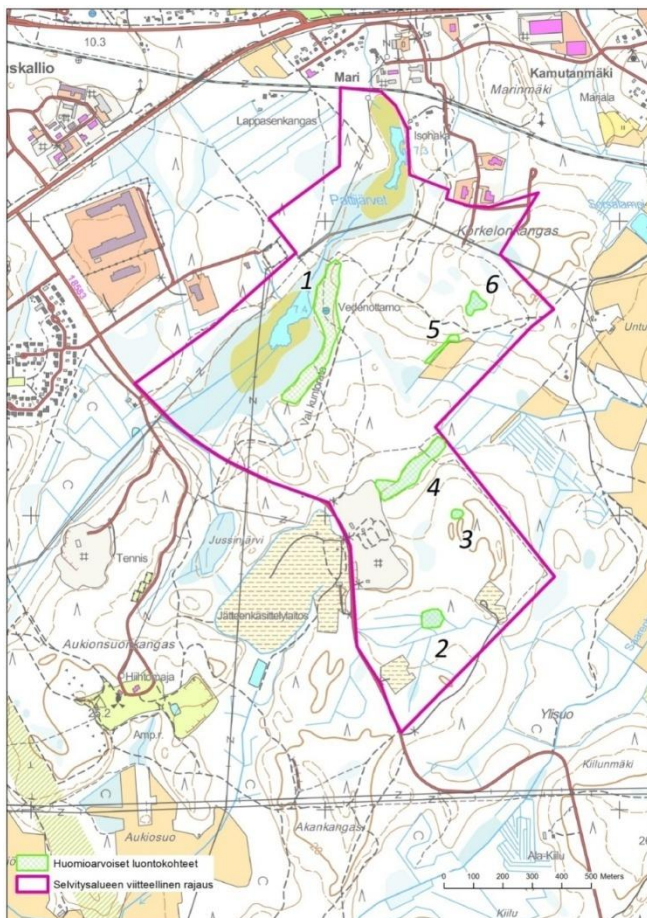
Suunnittelualue on enimmäkseen rakentumatonta, havupuuvaltaista metsää. Kuvan alareunassa näkyy vanhan kaatopaikan tuntumaan sijoittuvaa kierrätykseen erikoistuneen yritystoiminnan aluetta.

Suunnittelualue on pääasiassa mäntypuuvaltaista tuoreen kankaan metsämaata. Vallitseva metsätyyppi on puolukka-mustikkatyyppin metsä. Metsä on tavanomaista talousmetsää varttuneempaa ja suurimmaksi osaksi hakkuukypsää. Alue on osittain soistunutta. Muutaman pienen avosuon lisäksi merkittävä kosteikkoalue on Pattijärvien ympärillä, joka on keskimäärin ravinteikkaampaa suhteessa muihin alueisiin. Metsät järvien ympärillä koostuvat tuoreen kankaan metsien lisäksi lehtomaisen kankaan metsäkurjenpolvi-käenkaali-mustikkatyyppin -metsistä, joissa esiintyy myös paikoin metsäkurjenpolvi-käenkaali-oravanmarjatyyppin -lehtoa. Pattijärvien rantoja hallitsevat runsaat osmankäämikasvustot (Holmén&Luukkonen 2015,3).

Alueella ei havaittu keväällä 2015 uhanalaista lajistoa. Pattijärvien välissä on aiempia havaintoja otalehtivitasta (*Potamogeton friesii*) ja vesihilvistä (*catabrosa aquatica*), jotka ovat silmälläpidettäviä lajeja, mutta niistä ei ole tehty havaintoja kesällä 2015 tehdyn luontoselvityksen yhteydessä. Otalehtivitasta on tehty havainto osayleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen yhteydessä vuonna 2004. Elinympäristöt ovat kuitenkin lajeille hyvin soveltuvia ja vesihilpiä sekä otalehtivitaa voi edelleen esiintyä alueella (Holmén&Luukkonen 2015,3).

Osayleiskaavaa varten tehdyssä selvityksessä Pattijärvien läheisyydestä on tehty lisäksi havainnot alueellisesti vaarantuneista litteävitasta (*Potamogeton compressus*) ja tylppälehtivitasta (*Potamogeton obtusifolius*) sekä alueellisesti silmälläpidettävästä lettotähtimöstä (*Stellaria crassifolia*). Vesihilpiä ei ole osayleiskaavaa varten tehdyssä selvityksessä havaittu. (Suunnittelukeskus, 2004, 8).

Suunnittelualueelta inventoitiin vuoden 2015 luontoselvityksen yhteydessä kuusi huomionarvoista luontokohdetta, joista kaksi on valtakunnallisesti uhanalaisia luontotyyppiä ja runsassoisella Pohjois-Pohjanmaalla silmälläpidettäviä luontotyyppisiä. Huomionarvoisia luontokohteita ovat Pattijärvien itäpuolinen metsäalue, neljä pientä suoaluetta ja metsäpaloalue. Näistä valtakunnallisesti uhanalaisia luontotyyppisiä ovat Pattijärvien ympäristön lehtokasvillisuus (1) ja suunnittelualueen keskiosaan sijoittuva ruohokorpi (4). (Holmén&Luukkonen 2015, 3-9)



Kuvassa luontoselvitysalueen rajaus ja alueen huomionarvoiset luontokohteet numeroituina ja rajattuna.



Pattijärvien itäpuolinen metsäalue (1), on lehtomaisen kankaan metsäkurjenpolvi-käenkaali-mustikkatyypin -metsää ja metsäkurjenpolvi-käenkaali-oravanmarjatyypin -lehtoa. Alueen varttunut puusto koostuu kuudesta ja hieskoivusta ja paikoin esiintyy haapaa. Metsäkurjenpolvi-käenkaali-oravanmarjatyypin -lehdot ovat tuoreita, keskivanteisia lehtoja, jotka on luokiteltu Pohjois-Suomessa silmälläpidettäviksi ja koko maassa uhanalaisiksi luontotyypiksi. (Holmén&Luukkonen 2015, 5)

Suoalue suunnittelualan keskiosassa (4) on etelä-pohjoissuuntainen, pitkänomainen ja puustoinen suoalue. Suotyyppi on ruohokorpi. Puusto on ryteikköistä ja pääpuulaji on hieskoivu, paikoin kasvaa kuusta ja pensaskerros on pajukkoa. Ruohokorvet on luokiteltu Pohjois-Suomessa silmälläpidettäviksi ja koko maassa uhanalaisiksi luontotyypiksi. (Holmén&Luukkonen 2015, 7)

Huomionarvoinen suoalue suunnittelualan eteläosassa (2) on ojitetulle suoalueelle sijoittuva pieni avosuo, joka muistuttaa saranevaa ja siinä on osin havaittavissa sararämeen piirteitä. Suunnittelualan kaakkoisosan suoalue (3) on pieni, märkä saraneva, joka on yleisilmeeltään allasmainen. Suunnittelualan koillisosassa (6) on märkä, pieni saravaltainen avosuo. Suotyyppi on ruohoinen saraneva. Laidoilla metsä vaihettuu korpimaisen laidan kautta tuoreen kankaan kangasmetsäksi. Saranevat ja sararämeet on luokiteltu Pohjois-Suomessa ja koko maassa elinvoimaisiksi luontotyypiksi. (Holmén&Luukkonen 2015, 5-9)

Suunnittelualan koillisosan peltoalueen länsipuolelle sijoittuva metsäpaloala (5) on nykyään harvinainen ilmiö ja paloalueen lajisto on harvinaistunut. Paloalueen puusto on säilynyt lähes vahingoittumattomana, kenttä- ja pensaskerros on palanut. (Holmén&Luukkonen 2015, 8)

### *Linnusto*

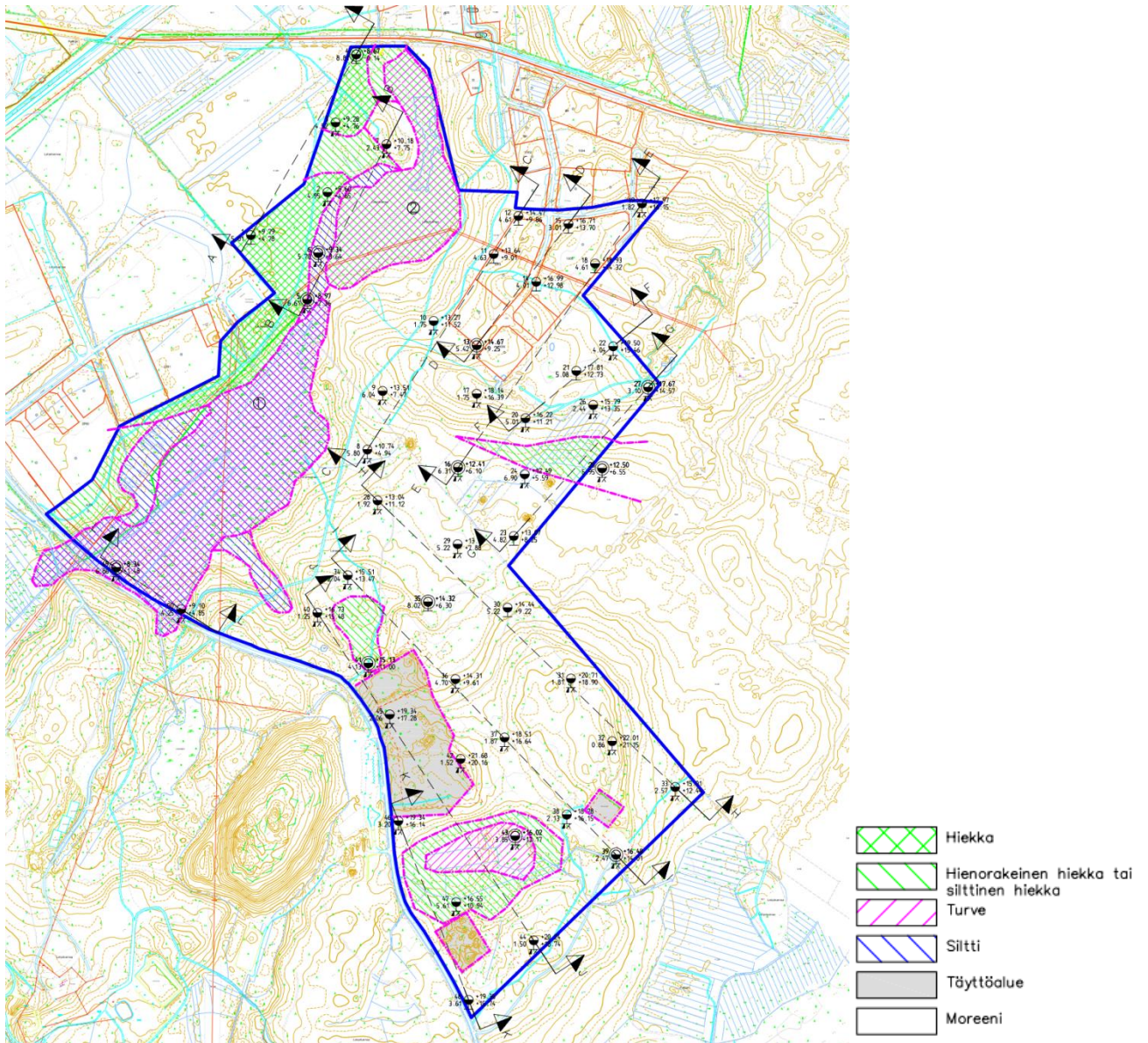
Pienen kokonsa takia Pattijärvet eivät ole lintujen vilkas pesimäympäristö hyvinäkään vuosina, vaan merenrannan kerääntymät ovat monin verroin runsaslukuisempia. Pattijärvet tarjoavat hyvän pesimäympäristön kosteiden rantojen pesimälinnuille kuten kahlaajille, sorsalinnuille ja rantakanoille. Luontoselvityksen yhteydessä Pattijärvillä havaittiin pesimällä telkkä, sinisorsa, taivaanvuohi, ruokokerttunen, pensastasku, pajulintu, käpytikka, laulurastas, punakylkirastas, sinitäinen, kirjosiippo ja pajusirkku. Pienestä koostaan huolimatta Pattijärvien alue on paikallisesti huomionarvoisa pesimäalue, sillä se on luonnontilainen kosteikko. (Holmén&Luukkonen 2015, 10-11)

### *Maaperä ja rakennettavuus*

Pattijärvien teollisuusalueen maasto on topografisesti kaksijakoinen. Suunnittelualan länsi- ja luoteisosassa sijaitsee Pattijärvien kosteikkoalue ja maanpinnan taso on kohtuullisen matala (+8-+9 mpy). Muilta osin suunnittelualan maaperä on kumpuilevaa moreenialuetta ja maaston korkeusasema on tyypillisesti noin +12 - +18. Korkeimmillaan maasto on koillisessa Korkelonkankaan alueella (noin +20) ja suunnittelualan kaakkoisosassa (+22).

Suunnittelualan maaperä on pääosin moreenia, joka on rakeisuudeltaan silttistä, keskitiivistä hiekkamoreenia. Turvetta ja liejua esiintyy lähinnä Pattijärvien luonnontilaisena säilytettävällä osalla ja turvetta esiintyy myös paikallisesti alueen kaakkoisosassa. Pattijärvien alueella turpeen paksuus on 0,6-1 metriä ja kaakkoisosan moreenipainanteessa 1,2 metriä. Hiekkaa, hienorakeista hiekkaa tai silttistä hiekkaa on Pattijärvien luoteispuolella, Kiiluntien läheisyydessä. Paikallisesti silttiä voi esiintyä myös moreenin päällä alavissa painanteissa, mutta silttikerrosten laajuus ja paksuus on vähäinen muilla kuin Pattijärvien alueella.

Hiekkaa ja hienorakeista hiekkaa esiintyy jatkuvana muodostumana tarkastelualan luoteisreunalla ja se liittyy laajaan Raahan kaupungin koillispuoleiseen hiekkamuodostumaan. Hiekkaa on lisäksi paikallisesti moreenimäkien rinteissä ja juurella, tällaisia esiintymiä löytyy esimerkiksi Korkelonkankaan eteläreunalta sekä suunnittelualan keskivaiheilla, Kiiluntien lähellä. (Geobotnia 2015, 1-3)

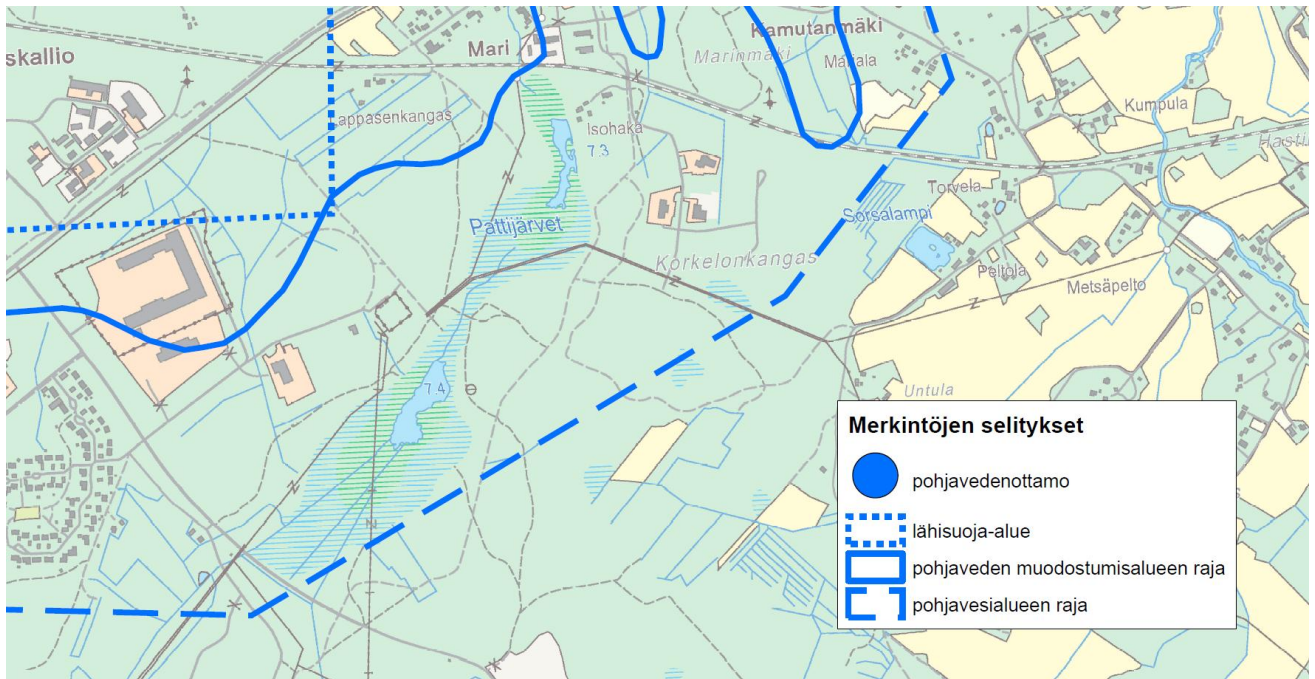


Pohjatutkimus- ja maaperäkarta. Geobotnia 2015, piirros 1.

### Alueen arkeologinen kulttuuriperintö

Alueella ei sijaitse muinaismuistolain (295/1962) mukaisia tunnettuja ja suojeltuja muinaisjäännöksiä, eikä inventoinnin yhteydessä alueelta löydetty merkkejä muinaisjäännöksistä. Inventoinnin kannalta kiinnostavin kohde oli suunnittelualueen kaakkoisvulla sijaitseva rakkakivikko, mutta arkeologisen inventoinnin perusteella kyseessä on luonnonkivikko, jolla ei ole kulttuurihistoriallista merkitystä.





## Pohjavesialue

Suunnittelualueen ulkopuolella, sen pohjoispuolella, sijaitsee Antinkankaan pohjavedenottamo, jolle Pohjois-Suomen vesioikeus on vahvistanut lähisuoja-alueen noin 500 m säteelle vedenottamosta. Suunnittelualueen pohjoiskaistale sijoittuu lähes kokonaisuudessaan Antinkankaan vedenottamon lähisuoja-alueelle ja pohjaveden muodostumisalueelle. Pohjavesialueen raja kulkee suunnittelualueen halki Pattijärven eteläpuolelta koillis-lounais-suuntaisesti.

Antinkankaan vedenottamo sijoittuu pohjavesialueelle, jonka hiekkainen harju on keskeinen ydinosa ja se ulottuu mereltä Pattijokeen. Muodostumaa rajaavat pienet moreenikumpareet ja lievealueiden hienohiekkakerrostumat. Moreenikumpareiden välejä ja hiekkamuodostumaa peittää paikoin usean metrin korkuiset rantahuhtoutumat. Antinkankaan pohjavesialue kerää pohjavettä ympäristöstä. Pohjaveden pinta viettää sivuilta kohti harjun hiekkaista ydinkohtaa. Pohjaveden päävirtaussuunta on lähes itä-länsisuuntainen.

Hienorakeisten kerrostumien peittämille muodostumille tyypilliseen tapaan Antinkankaan muodostuman pohjavesi on laadultaan heikkoa. Etenkin raudan ja mangaanin määrä on korkea (VYH 1994, Pohjavesialuekortti). Vedenotto Antinkankaalla on päätynyt vuonna 1998. Vedenottamolla on kuitenkin valmiudet vedenottoon tarvittaessa. Antinkankaan pohjavesialue on I-luokan pohjavesialue eli vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue.

Pohjavesi on suunnittelualueella yleisesti ottaen lähellä maanpintaa. Tyypillisesti pohjavesi on alle 1 metrin syvyydessä maanpinnasta. Pattijärvien alueella pohjavesi on maanpinnassa. Pohjavesi on alle 0,5 m etäisyydellä maanpinnasta myös moreenikankaan soistuneissa painanteissa. Syvimmillään pohjavesi on moreenimäkien lakiosien alueella, missä pohjavesi voi olla yli 3 m syvyydessä. Havaintojen perusteella pohjaveden vedenjakaja sijaitsee lähellä tarkastelualueen itärajaa. Pohjavesi virtaa siis lähes koko alueelta kohti Pattijärviä. Aivan tutkimusalueen kaakkoisosassa pohjavesi virtaa itään päin. (Geobotnia 2015, 4)

Pohjavesialuetta koskevat vesilain 1 luvun 18 § pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 8 § pohjaveden pilaamiskielto. Lisäksi pohjavesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden päätöksessä n:o 2/65/1 Antinkankaan pohjavesialueelle ja vedenottamon lähisuoja-alueelle annetut määräykset:

- Alueelle ei saa sijoittaa vesiensuojelua koskevista ennakkotoimenpiteistä 6.4.1962 annetun asetuksen 1 ja 3 §:ssä mainittuja tai niihin verrattavia pohjavedelle vaarallisia tehtaita, laitoksia tai varastoja.

- Alueella ei saa olla viemäröimätöntä asutusta huomioon ottaen kuitenkin, mitä jäljempänä viemäreiden rakentamisesta on määrätty, eikä jätevesiä saa johtaa maahan. Jätevedet on johdettava alueelta pois tiiviiksi rakennetuilla viemäreillä
- Alueelta ei saa ottaa hiekkaa tai muuta rakennusmaata.
- Alueelle ei saa sijoittaa kaatopaikkoja tai muita jätealueita.
- Aluetta ei saa käyttää sellaisten aineiden, kuten öljyn, bensiinin tai kivihiilitervan varasto- ja säilytyspaikkana, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumista. Alueen rakennuksiin sijoitettavien öljysäiliöiden ja öljynkuljetuskaluston tiivyyteen on kiinnitettävä erikoisen suurta huomiota.

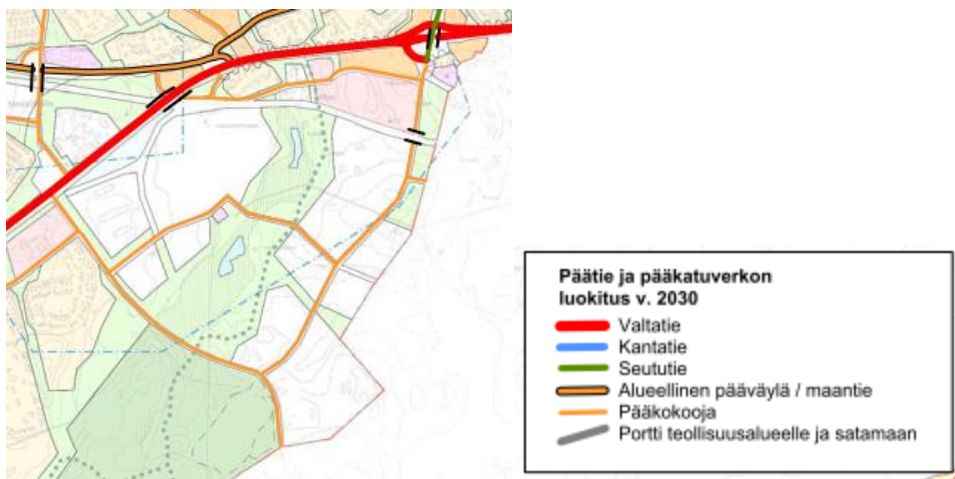
Vesihallituksen Oulun vesipiiri on puolestaan 3.12.1981 määritellyt Antinkankaan pohjavesialueesta ja sen suojavyöhykkeistä, että suunnittelualan pohjoiskulmalla ei tämän lisäksi sallita öljysora tai asfalttiasemia, joilla ei ole hyväksyttyä suojaamissuunnitelmaa tai muuta sellaista rakentamista tai toimintaa joka voi aiheuttaa pohjaveden likaantumista kuten teiden suolausta, autojen pesua ja voimaperäistä kasvien viljelyä. Oulun Vesipiirin määräyksessä (3.12.1981) ei myöskään sallita koko suunnittelualueella jätevedenpuhdistamoita, joista jätevesien maahan imeytyminen on mahdollista, hautausmaita tai eläinraatojen hautaamista, voimaperäistä vesakko- tai kasvinsuojelumyrkkyjen käyttöä tai sikaloita, turkistarhoja tai suojarakenteettomia lantaloita.

### Liikenneympäristö

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosin teollisuusalueeksi, joka ulottuu Pattijärvien eteläpuolelta, Kiiluntien varteen sekä Korkelonkankaan ja Lappasenkankaan alueille. Yleiskaavassa teollisuusalueelle on osoitettu jo osittain rakentunut Liitostie sekä etelänpää, kaatopaikan tietämillä, Korkelonkankaalle ulottuva kokoojakatu. Teollisuusalueelta on hyvät liikenneyhteydet valtatielle 8 Kiiluntien kautta.

Suunnittelualan pohjoispuolella sijaitsee SSAB:n tehtaalle johtava sähköistetty junarata. Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa on pääradalta osoitettu tämän asemakaavan pohjoiselle suunnittelualueelle kuuluva raideyhteys pistoraiteelle Pattijärvien teollisuusalueen pohjoisosaan.

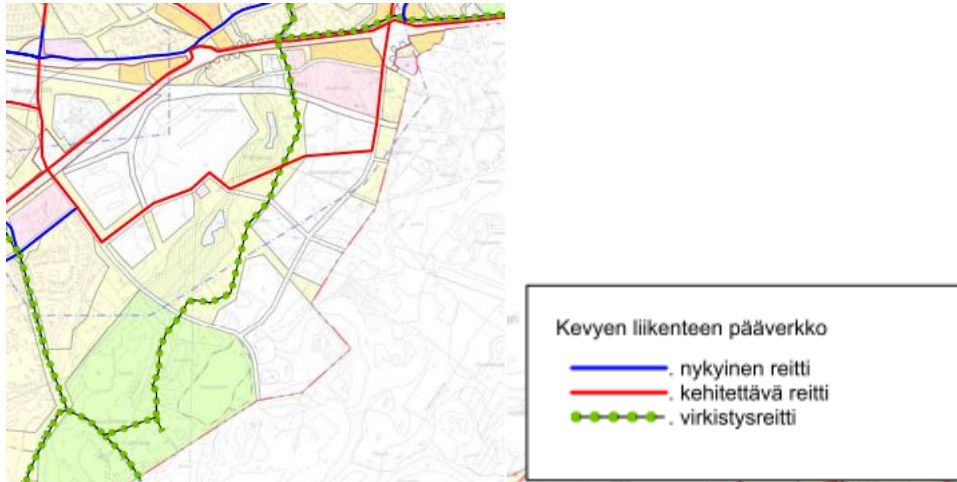
### Päätiet



*Pattijärvien teollisuusalueen pohjoisin pääkokoajakatu, Liitostie, on jo rakentunut. Jatkossa Liitostie jatkuu Pattijärvien virkistysalueen yli Lappasten ja Korkelonkankaan alueelle ja se yhdistää teollisuusalueet liikenteelliseksi kokonaisuudeksi. (Kartaote, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan Tieverkkoselvitys 26.4.2007.)*



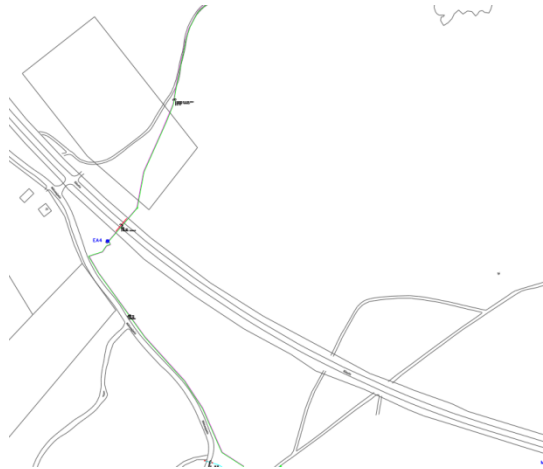
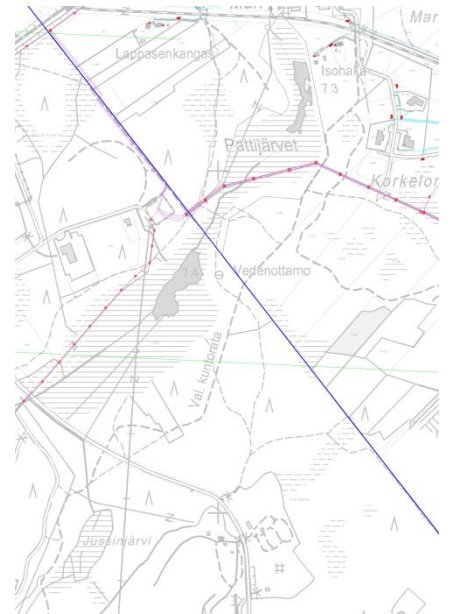
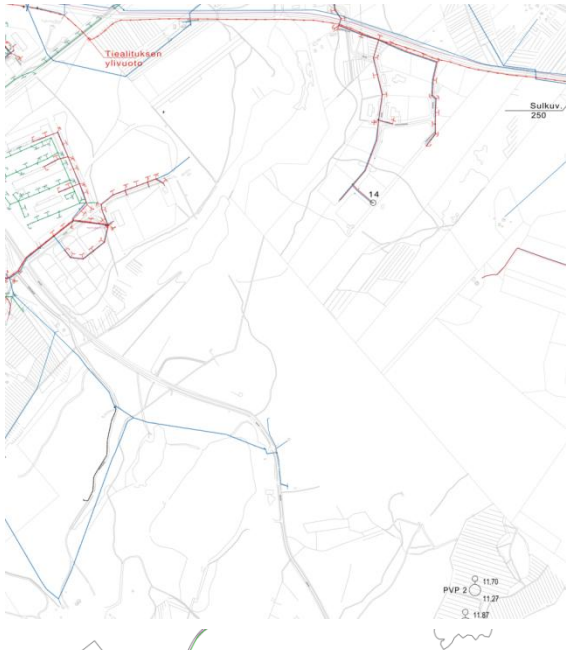
## Kevytliikenne



*Kaupunginmetsän teollisuusalueen pääkokoojan, Liitostien varteen varataan alue kevyen liikenteen pääväylälle, joka tulee jatkossa yhdistämään Korkelonkankaan teollisuusalueen nyt suunniteltavaan Kaupunginmetsän teollisuusalueeseen. (Karttaote, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kevyen liikenteen pääverkko 26.4.2007.)*

## Tekniset verkostot ja kunnallistekniikka

Kaava-alueelle kulkee reuna-alueilla vähäisissä määrin nykyistä maankäyttöä palvelevia sähkökaapeleita, vesijohtoja ja viemäriinjoja. Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä ja Elenia Oy:ltä saadut johtolinjojen sijainnit huomioidaan kaavatyoässä.





# SUUNNITTELUTILANNE

## 1. Vaihemaakuntakaava

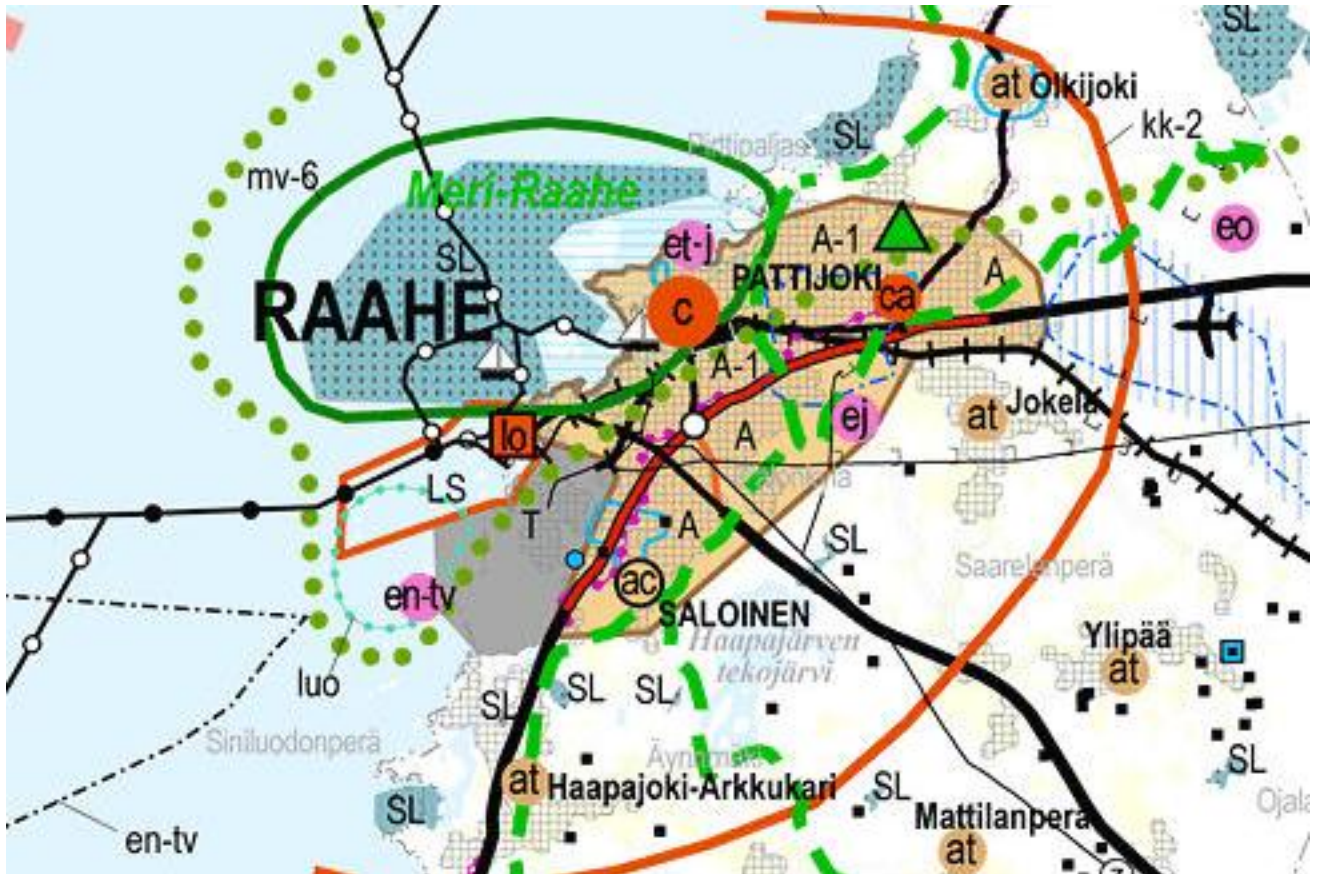
Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen ympäristöministeriö on vahvistanut 23.11.2015. **Vahvistetun 1. vaihemaakuntakaavan** pääteemat ovat soiden käyttö ja luonnonympäristö, tuulivoima ja sähkönsiirto sekä kauppa, yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä. Kaava korvaa aikaisemmin vahvistettujen maakuntakaavojen vastaavat merkinnät.



Ote vahvistetusta, uudesta 1. vaihemaakuntakaavasta.

Suunnittelualue sijoittuu 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalue. 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 taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. 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. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelma sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama maakuntakaava.



Ote vuonna 2005 vahvistetusta maakuntakaavasta, joka on osin vanhentunut.

Vanhan maakuntakaavan merkinnän taajamatoimintojen alueesta korvaa edellä kuvattu 1. vaihemaakuntakaavan taajamatoimintojen alue. Lisäksi maakuntakaavassa alueelle sijoittuu asutustihentymä (harmaa ruudukko) ja viheryhteystarve (vihreä katkoviiva). Viheryhteystarpeella osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta ym. reittejä. Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä 1. luokan pohjavesialue (sininen pistekatkoviiva), jonka mukaan pilaantumis- ja muuttumisriskiä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävien vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

Maakunnallisessa näkökulmassa Raaha nähdään metallialan osaamisen ja liiketoiminnan, informaatioteknologian ja logistiikan keskuksena. Aluekeskuksen ytimen muodostaa Raahen-Pattijoen kaupunkimainen alue. Raahen kaupunkikeskustaa kehitetään kulttuuriympäristöltään arvokkaana ja merenrannikon antamiin edellytyksiin perustuvana vetovoimaisena keskuksena. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet riittävillä aluevarauksilla. Uusilla alueilla tulee suosia pientaloasutusta siten, että seudulla on tarjolla vaihtoehtoisia asumismuotoja. Raahen keskustaa kehitettäessä suunnittelun lähtökohtana on pidettävä historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Kaupunkiseudulla tulee yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla luoda edellytykset seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamiselle.



## 2. ja 3. Vaihemaakuntakaavat

**2.vaihemaakuntakaavan luonnos** on ollut julkisesti nähtävillä 25.3. – 30.4.2015. Maakuntahallitus hyväksyi vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 15.6.2015. 2. vaihemaakuntakaavan pääteemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet, ampumarata-alueet ja puolustusvoimien alueet.



Ote 2. vaihemaakuntakaava luonnoksesta

Luonnosvaiheessa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva) pienin tarkennuksin, kuten voimassaolevassa maakuntakaavassakin. Lisäksi 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu taajama-alueelle (harmaa ruudukko).



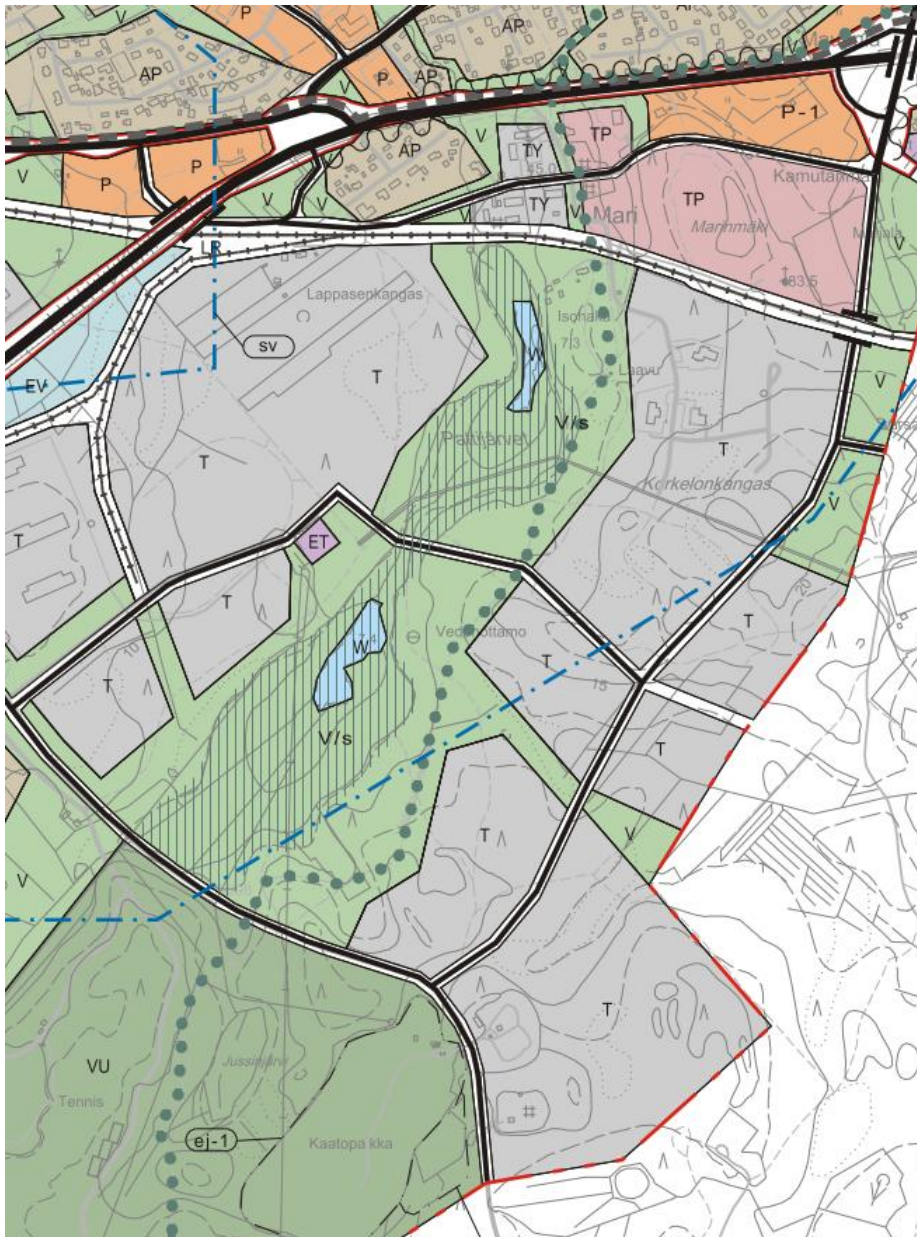
Ote vahvistetun 1. ja luonnosvaiheessa olevan 2. vaihemaakuntakaavan sekä voimassaolevasta maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt **3. vaihemaakuntakaavan vireilletulosta**. Pääteemat siinä koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä.



## Yleiskaava

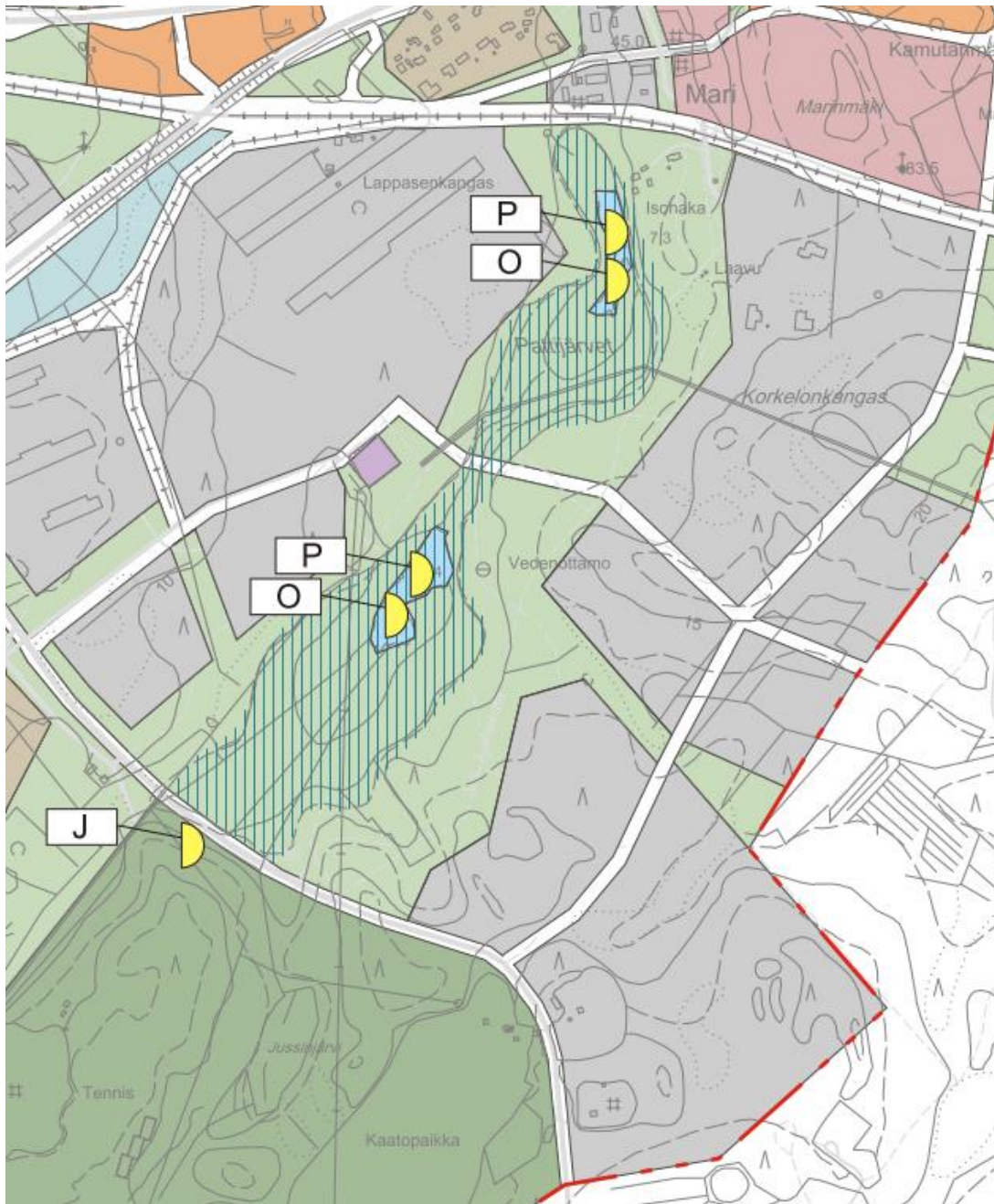
### Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavat 1 ja 2



Ote voimassaolevasta, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, kartasta 1: Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkosto ja virkistysalueet.

Suunnittelualueella on voimassa Raahen kaupunginvaltuuston 11.4.2007 hyväksymä keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava Raahen 2030. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Teollisuustoiminnan ja siihen liittyvän varastoinnin lisäksi alueelle saa sijoittaa kyseisiä käyttötarkoituksia palvelevia muita tiloja, kuten esimerkiksi toimisto- tai terminaalitiloja.

Suunnittelualueen pohjoispuoli sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv). Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun ja alueen toiminnassa on huomioitava pohjavesien suojeleminen. Alueen pohjoisosa sijoittuu lisäksi vedenottamon lähisuoja-alueelle (sv), jolla on sallittu kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua. Suunnittelualueen luoteisreunalla sijaitsee luonnontilaisena säilytettävä Pattijärvien virkistysalue (V/s).

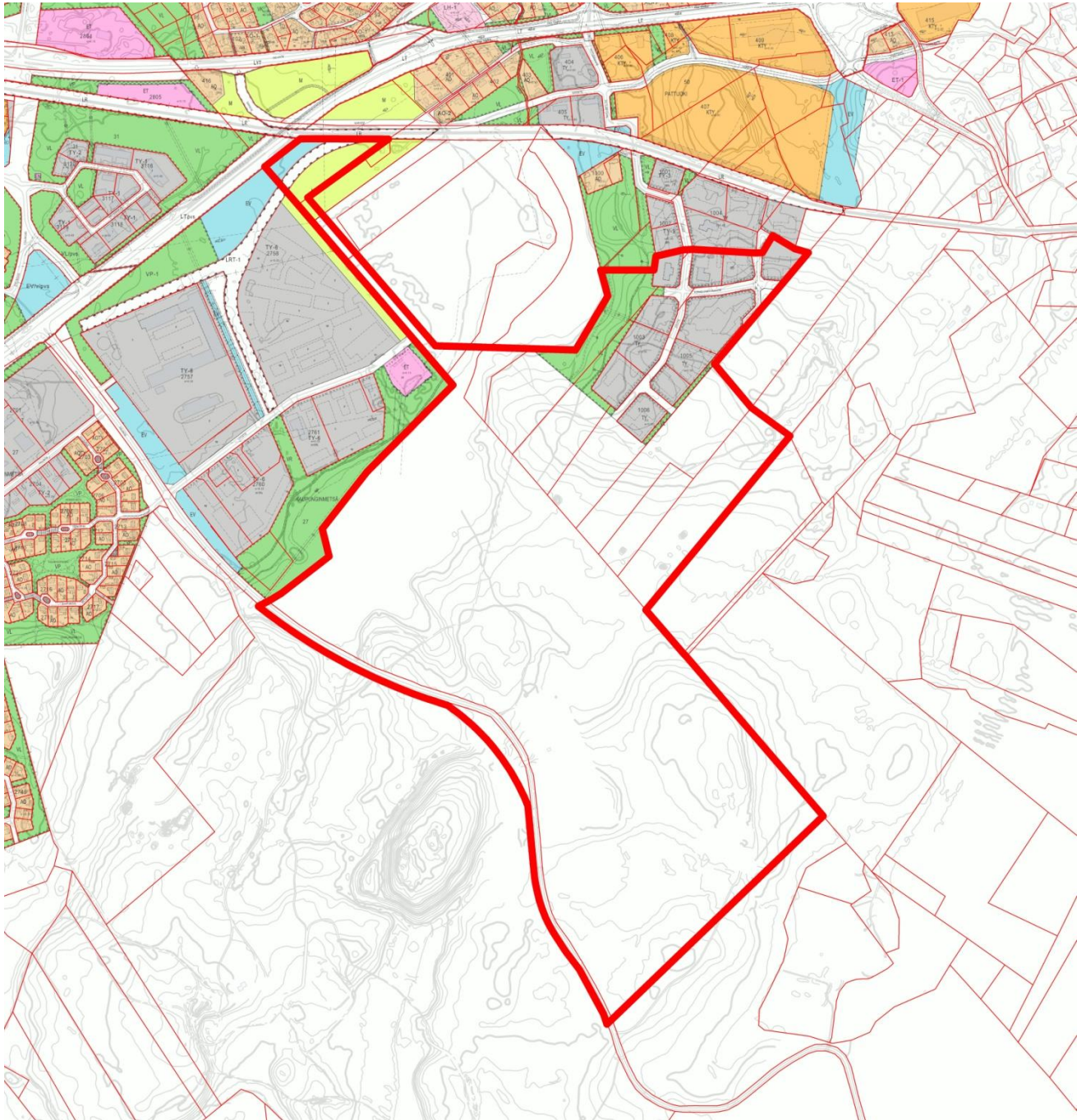


Ote voimassaolevasta, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, kartasta 2: Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa 2, luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet, suunnittelualueelle on osoitettu kahden valtakunnallisesti uhanalaisen kasvin kasvupaikat, vesihilpin (P, *catabrosa aquatica*) sekä otalehtivitan (O, *potamogeton friesii*). Yleiskaavassa vesihilpin ja otalehtivitan kasvualue on turvattu luonnontilaisena säilytettävällä virkistysalueella (V/s), sillä Pattijärvet muodostavat alueelle valtakunnallisesti uhanalaisen lettoalueen.



## Voimassaolevat asemakaavat



Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä.

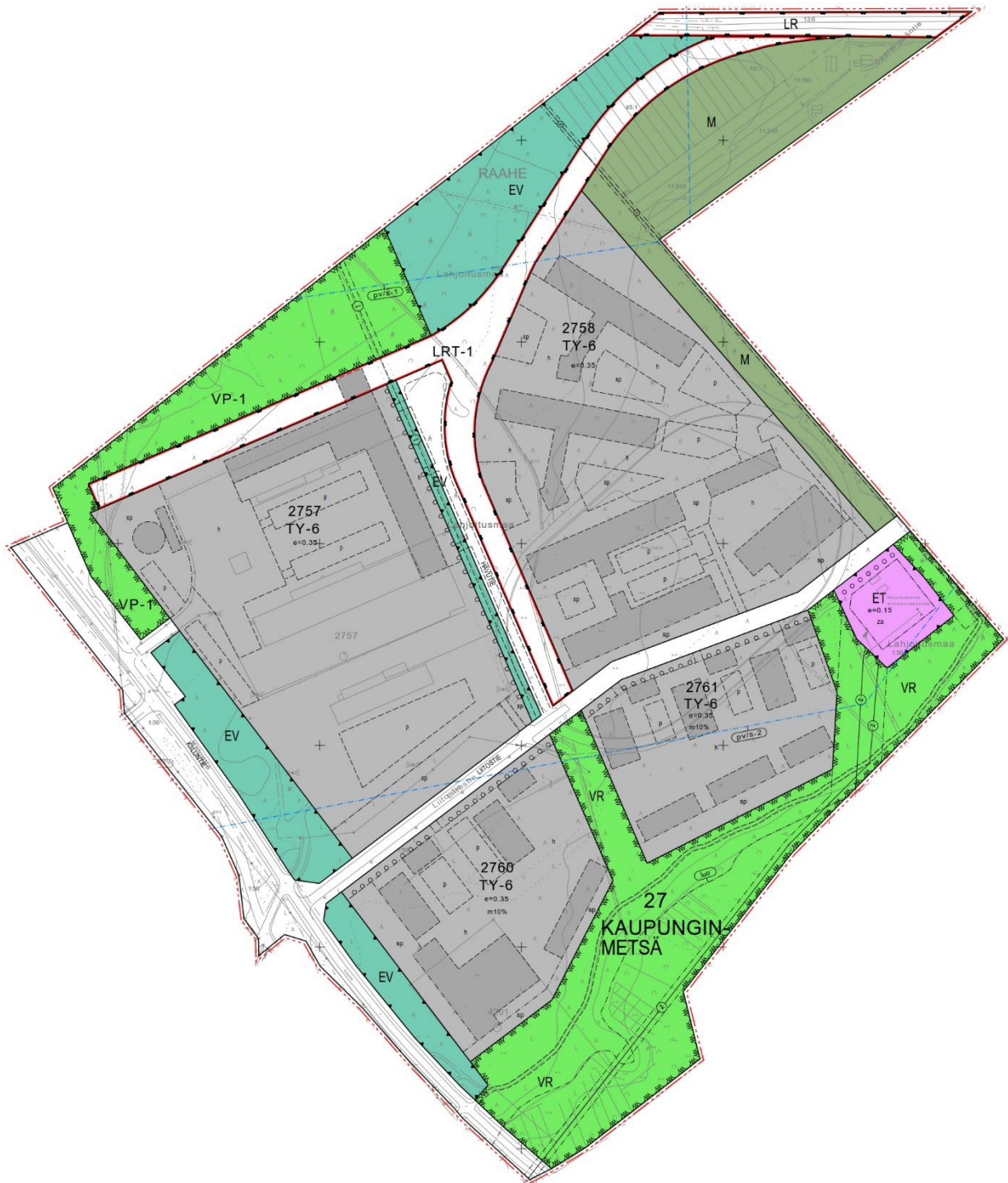
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta ja rakentumatonta aluetta. Suunnittelualueen koilliskulmassa on voimassa Korkelonkankaan teollisuusalueen asemakaavaa (Rk 981) ja pohjoisosassa on voimassa Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaava (Ak 195).





Ote asemakaavoitettavan alueen koillisosasta voimassaolevasta Korkelonkankaan teollisuusalueen asemakaavasta (KV 22.8.2002). Suunnittelualueen rajaus kulkee Korkelonkankaantien kohdalla.

Voimassaolevassa, Pattijoen kunnanvaltuuston 22.8.2000 hyväksymässä rakennuskaavassa, Rk 981 Korkelonkankaan teollisuusalueen, nyt muutettavat kaupunginosan 51. (Korkelonkangas) korttelit 1002, 1003, 1004, 1005 ja 1006 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Kortteiden rakennustehokkuus on  $e=0,4$  -  $e=0,5$ . Korttelit 1003, 1005 ja 1006 eivät ole rakentuneet kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Suunnittelualueen rajaus kulkee Korkelonkankaantien pohjoispuolella, korttelin 1004 tonttien 3, 4, ja 8 ja korttelin 1002 tontin 3 pohjoisreunalla jatkuen retkeily- ja ulkoilun alueen (VL) halki. Alueella kulkevat ohjeelliset hiihto- ja moottorikelkkareitit. Alueen halkaisee kortteilla 1003 ja 1005 Elenia Oy:n voimajohto.



*Ote suunnittelualan pohjoisosasta voimassaolevasta Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavasta (Akm 195), jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2006 (§77). Suunnittelualan rajausta kulkee kaavan maa- ja metsätalousalueen reunassa, johtoja varten osoitetun ohjeellisen viivamerkin kohdalla asemakaavan koillisivulla.*

Asemakaavan muutosalue leikkaa osittain voimassaolevan asemakaavan (Akm 195) pohjoiskulmaa, jossa osoitetaan raideyhteys Kaupunginmetsän teollisuusalueelle. Alueelle sijoittuu teollisuusraideyhteyden (LRT-1) lisäksi suojaviheralue suunnittelualan ja valtatie 8 väliin sekä maa- ja metsätalousalueen pistoraideyhteyden eteläpuolelle. Kaupunginmetsän teollisuusalueella on parhaillaan vireillä asemakaavan muutos (Akm 232), joka on ollut ehdotusvaiheena nähtävillä 18.1.-16.2.2016.

## SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Suunnittelun tavoitteena on teollisuustonttivarannon lisääminen ja vastaaminen Raahen alueen tämän hetkiseen teollisuustonttikysyntään.

Raahessa on tällä hetkellä eniten kysyntää noin 3000 – 10 000 neliömetrin suuruisille teollisuustonteille. Kaavatyössä tarkastellaan koko alueen liikennejärjestelyjä ja logistiikkaa sekä tavarajunaliikenneyhteyden muuttamista paremmin koko alueen yritystoimintaa palvelevaksi, asemakaavatyössä huomioidaan alueen liepeillä jo olevat asemakaavoitetut teollisuusalueet ja liikennesuunnitelmissa koko alue huomioidaan liikenteellisesti toimivana kokonaisuutena.

Asemakaavasuunnittelussa kiinnitetään erityistä huomiota pohjavesialueen suojelemiseen pilaantumiselta.

## ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

### *Asemakaavan vireilletulo*

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin teknisen lautakunnan 18.2.2016 hyväksymään vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan. Tekninen lautakunta on päättänyt asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 18.2.2016.

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on ilmoitettu kaupunkilehti Raahelaisessa 28.2.2016, kaupungin internetsivuilla ja teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla. Asiasta on postitse ilmoitettu suunnittelualueen vuokramiehille ja suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja vuokramiehille. (MRL 63 §, MRA 30 §).

### *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

Tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 18.2.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä teknisen palvelukeskuksen kaavoitusyksikössä ja kaupungin internetsivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavamuutos 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 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, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Elenia Oy ja VR Track, Telia Sonera Oyj ja DNA Oy.

### *Viranomaisyhteistyö*

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta sekä -ehdotuksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa yhdessä asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa.





### Asemakaavaluonnos

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä helmi- maaliskuussa 2016 30 päivän ajan Raahen kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa, osoitteessa Ruskatie 1 ja Raahen kaupungin internetsivuilla. Valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitetaan Raahelaisessa sekä Raahen kaupungin internetsivuilla. Osallisilla on mahdollisuus esittää kirjallisesti kaavaluonnosta koskevia mielipiteitään ilmoitettuun määräaikaan mennessä sekä keskustella kaavoittajan kanssa (MRA 30 §).

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Raahen kaupungin ympäristölautakunnalta, Elenia Oy:ltä, VR Track:lta, Liikennevirastolta ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta, Telia Sonera Oyj:ltä ja DNA Oy:ltä sekä alueen yrityksiltä Finn-Recycling, Raahen Romu Oy, Maanrakennus E. Majava Oy, Pintaveto Oy, Puusepäntiike Myllylä Oy, SKM Service Oy, Raahepolis Oy ja PK-tekniikka Oy.

### Asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutosehdotus laaditaan huhtikuussa 2016. Kaupunginhallitus päättää sen julkisesti nähtävillä asettamisesta. Asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä touko-kesäkuussa 2016 (MRL 65 §, MRA 27 §). Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 20 §). Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupunginhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen elokuussa 2016.

# ASEMAKAAVAN KUVAUS

## *Asemakaavan perustelut*

Maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MAT) perustuvat valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin (VAT). Maakunnallisten tavoitteiden mukaan Pohjois-Pohjanmaalla on turvattava teollisuuden ja muun yritystoiminnan toimintaedellytykset riittävin aluevarauksin ja liikenneratkaisuin, sekä parannettava joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn edellytyksiä yhdyskuntarakenteellisin ratkaisuin ja laatuikäviä kehittämällä. Lisäksi tavoitteena on vähentää liikkumistarvetta ja henkilöautoriippuvuutta. (Liittyen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohtaan: ”Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu”). Lisäksi maakuntatavoitteissa huolehditaan maakunnan keskeisten luontoarvojen ja luonnon monimuotoisuuden säilymisestä ja turvataan arvokkaiden luonnonalueiden säilyminen sekä ekologisten verkostojen kattavuus. Myös pohjavesivarojen alueellinen riittävyys ja käyttökelpoisuus varmistetaan (Liittyen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kohtaan: ”Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat”) (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2013, 9).

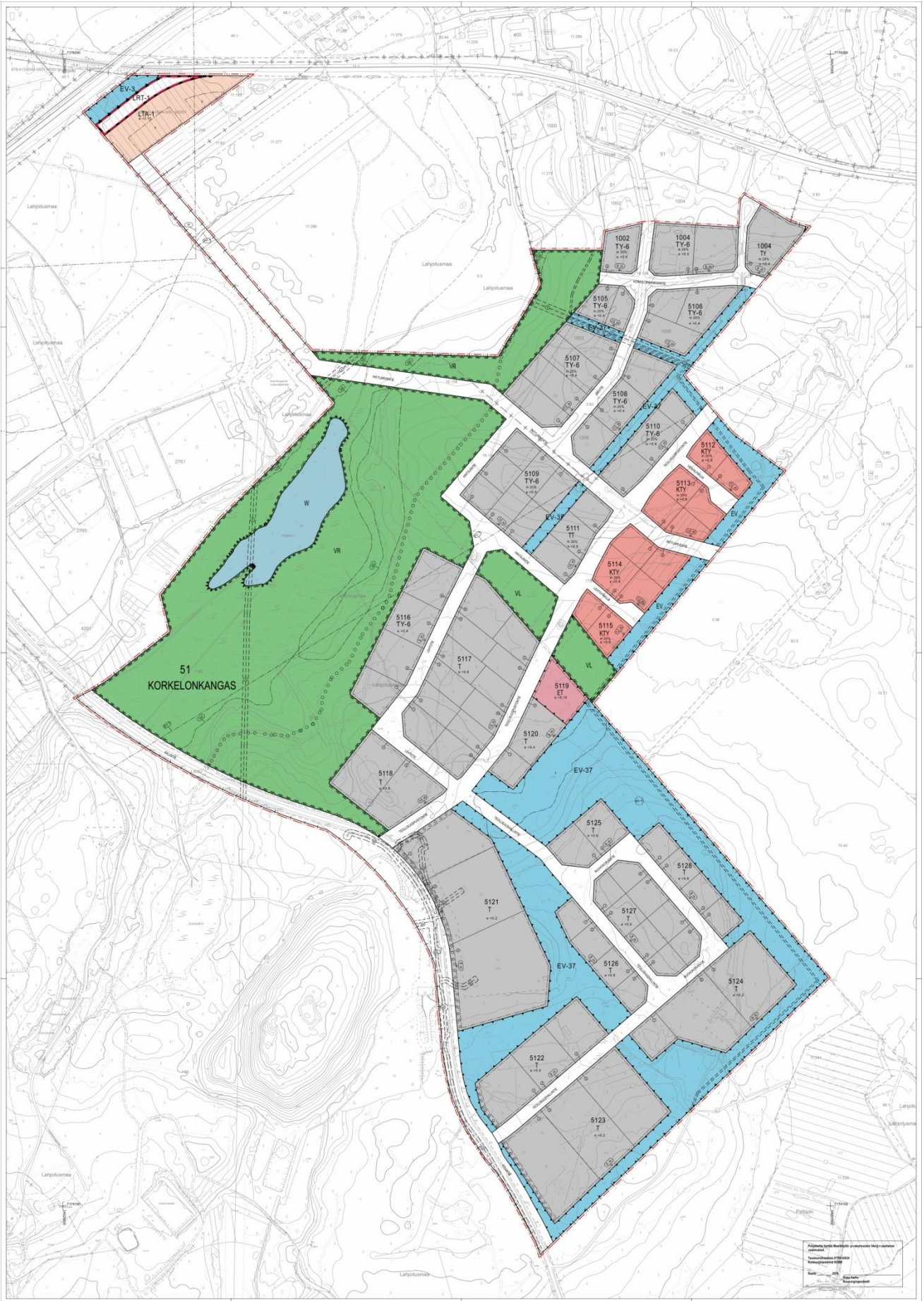
Asemakaavan muutoksella vastataan osaltaan Raahen teollisuustonttikysyntään, joka kohdistuu sijainniltaan hyvien liikenneyhteyksien varteen rakennetun olemassa olevan teollisuusalueen läheisyyteen. Tällä parannetaan yritystoiminnan toimintaedellytyksiä, sen kilpailukykyä sekä turvataan raahelaisten työpaikkojen säilymistä riittävin aluevarauksin.

Asemakaavaluonnoksen suunnittelussa on osoitettu katualueille riittävä tilavaraus kevyenliikenteen reitistön toteuttamiselle. Suunnittelualue rajautuu kaakkoisivultaan luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeään alueeseen, joka on erotettu teollisuuskorttelialueesta retkeily- ja virkistysalueella. Lisäksi kaavaluonnoksen suunnittelussa on kiinnitetty erityinen huomio pohjavesialueen turvaamiseen.

## *Kokonaisrakenne ja alueen liittyminen ympäristöön*

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 125 ha. Alueelle rakentuu 27 teollisuuskorttelia ja noin 93 teollisuustonttia. Alueelle varataan linjaus teollisuusraidealueelle. Pattijärvien teollisuusalueella ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Suunnittelualueen pinta- ja kerrosaloja koskevat tiedot liitetään mukaan ehdotusvaiheessa tilastolomakkeessa selostuksen liitteenä.

Asemakaavaluonnos perustuu Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan. Suunnittelualueen ulkopuolella, sen luoteispuolella sijaitsee jo osin rakentunut Kaupunginmetsän teollisuusalue ja itäpuolella osin rakentunut Korkelonkankaan teollisuusalue. Suunnittelun yhteydessä huolehditaan teollisuusalueelle nyt rakentuvien liikennereittien (katu- raide- ja kevyenliikenteen alueet) sujuvasta jatkuvuudesta Korkelonkankaan ja Kaupunginmetsän teollisuusalueilla.



Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava-alue



## ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

- KTY** Toimitilarakennusten korttelialue.
- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TT** Teollisuusrakennusten korttelialue.
- TY-6** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta tai toimintaa, joka aiheuttaa häiritsevää melua, tärinää, hajua, pölyä, ympäristöä rumentavaa avovaroistointia tai muita visuaalisia haittaa ilman, maaperän tai veden pilaantumista, pohjaviesolosuhteiden haitallista muuttumista, uhkaa pohjaveden puhtaalle tai muuta häiriötä.  
Korttelialueelle ei tule sijoittaa toimintaa, jonka yhteydessä valmistetaan, varastoidaan käytetään tai muuten käsitellään merkittävässä määrin pohjaveden puhtaalle vaarallisia kemikaaleja tai muita aineita.
- Lälvirvitysalue.**
- Retkeily- ja ulkoilualue.**
- LRT-1** Teollisuusraidealue.  
Pohjavesi- tai sen muodostumisalueelle sijoittuva teollisuusraide on rakennettava, käytettävä ja hoidettava siten, että pohjaveden ei pääse haitallisia aineita.  
LRT-1 -alueella ei saa käyttää kemiallisia torjunta-aineita.  
Kunnossapitoimet on tehtävä mekaanisesti.  
Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastauskatoksia ja -laitureita.
- LTA-1** Tavaraliikenneterminaalin korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.  
Alue on rakennettava, käytettävä ja kunnostettava niin, että pohjaveden ei pääse valumaan haitallisia aineita.  
Alueella ei saa käyttää kemikaalisia torjunta-aineita eikä jäätymistä saa estää suolaamalla. Alueella ei saa säilyttää tai varastoida nestemäisiä polttoaineita, eikä muita pohjaveitä liikaavia aineita.  
Alueelle kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ukopuolelle hulevesijärjestelmällä.  
Alueelle saa rakentaa toimintaa palvelevia rakennuksia ja rakennelmia, kuten lastauskatoksia ja -laitureita.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EV** Suojavieralue.
- EV-3** Suojavieralue.  
Alueelle tulee laatia raideyhteyden rakentamisen yhteydessä maisemointi- ja istutus suunnitelma, jonka tarkoitus on peittää pitkä lastausraidenäkymä valtatie ja Kiiluntien suuntaan.
- EV-37** Suojavieralue.  
Alueella oleva suojajametsä on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä elinvoimaisena siten, että sen suojamerkit säilyy.
- W** Vesialue.
- · · · — 3 m kaava-alueen rajan ukopuolella oleva viiva.
- + — Kaupunginosan raja.
- — — — Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- · · · — Osa-alueen raja.
- — — — Ohjeellinen osa-alueen raja.
- ⊕ Sitovan tonttijakon mukainen tontin raja ja numero.
- ✕ Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.
- 51** Kaupunginosan numero.
- KOR** Kaupunginosan nimi.
- 5109** Korttelin numero.
- HIHTAJÄNT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- m 20% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.
- e = 0.2 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- (15 m)** Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus metreinä.
- ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.
- — — — Katu.
- ○ ○ ○ Ulkoilu- ja moottorikelkkareitti.
- S** Suojeltava alueen osa.
- P** Pysäköimispaikka.
- (et-1)** Teleliikenteen tukiasema.
- — — — Ohjeellinen kunnallisteknistä johtoa varten varattu alueen osa.
- — — — Johtoa varten varattu alueen osa.

- — — — Suojavyöhyke.
- (pv-1)** Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue.  
Pohjaveden muodostumisalueen raja ja pohjaviesialueen raja.
- (luo)** Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- — — — Aita.
- — — — Ohjeellinen moottorikelkkaura.

### Yleismääräykset:

Suunnittelun alueelle sijoittuvien laitosten, varastojen ja muiden toimintojen osalta tulee ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa, tarvitseeko hanke ympäristö- tai kemikaalilupaa. Tarvittaessa on hankittava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristölupa, jossa määritellään tarkemmin tarpeelliset ympäristösuojelliset toimenpiteet.

Rakennuksia, pihvoja ja teitä suunniteltaessa on selvitettävä ja huomioitava tärinän vaikutukset rakenteisiin ja niiden kestävyteen. Teollisuus- ja varastokorttelien alueilla on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ 2 työpaikkaa. Liike- ja toimistotilaa varten on varattava autopaikkoja vähintään 1 ap/ 100 k-m<sup>2</sup>.

Avoimeen ulkoavaroitointiin käytettävät pihan osat tulee tarvittaessa aidata vähintään 2 metriä korkealla näkösuojalla.

Kortteleissa 5121-5123 on Kiiluntien puoleinen tonttisivu aidattava vähintään 2 metriä korkealla, puurakenteisella ja umpinaisella aidalla. Sen vieren, tontin puolelle, on istutettava havupuurivi tontilla varastoitavien aineiden suoran näkyvyyden katkaisemiseksi.

### Korttelit 5105-5110 ja 5116:

Suunnittelun alueen korttelit 5105-5110 ja 5116 sijaitsevat kokonaan tai osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjaviesialueella. Pohjaviesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristösuojelun mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilauskiellet. Rakennuslupaviranomaisen tarvittaessa pyydyttävä ELY-keskuksen lausunto pohjaviesialueelle sijoittuvista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.

Kortteleissa 5105-5110 pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaisia rakenteita rakennettaessa eikä rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja lukuun ottamatta väestösuojia. Alueelle ei saa rakentaa kellartiloja. Maailmpöjärjestelmien rakentamista pohjaviesialueella on välitettävä, mutta mikäli maailmpöjärjestelmä halutaan rakentaa pohjaviesialueella, on rakennuslupaviranomaisen pyydyttävä hankkeesta ELY-keskuksen lausunto. Lisäksi on huomioitava pohjaviesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesihuolun määräämät läpäähdöt.

Rakennuksissa, tontilla ja kadulla on käytettävä rakenneteknisiä, jotka suojaavat pohjaviesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamasta päästöstä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.

Alueella kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjaviesialueen ukopuolelle riittävästi hulevesijärjestelmällä. Rakennus tulee liittää yleiseen viemäriverkostoon.

Öljysäiliöt ja muut kemikaalialliot on sijoitettava sisätiloihin ja maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jotka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallista tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjaveitä liikaavia aineita.

## RAAHEN KAUPUNKI

### Akm 233: Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) kortteilla 1002-1006, niihin liittyviä teollisuusrakennus-, tie- ja lälvirvitysalueita, moottorikelkkailu- ja ulkoilureittejä, sekä Raahen kaupungin kaupunginosan 27 (Kaupunginmetsä) suojavieravyöhykettä, maa- ja metsätalousaluetta, teollisuusraidealuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Raahen kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) korttelit 5105-5127 sekä niihin liittyvät viher-, erityis- ja katualueet.

Asemakaavan muutoksella poistuvat korttelit 1003, 1005 ja 1006 sekä tontit 3, 4 ja 8 korttelista 1004.

### Asemakaava koskee kiinteistöjä:

415 - 0002-0078 0011-0083 0011-0249 0011-0296 0015-0042 0178-0002  
0003-0082 0003-0083 0016-0144 0016-0158 0016-0159 0045-0001

402 - 0001-0050 0005 - 0003

051 - 1002-3 1003-1 1003-2 1003-3 1004-3 1004-4  
1004-8 1005-1 1005-2 1005-3 1006-1  
sekä katu- ja tiealueita

### Tonttijaoilla muodostuvat 51. kaupunginosan korttelien

1004 tontit 9 - 11	5105 tontit 2 - 3	5106 tontit 2 - 4	5107 tontit 1 - 4
5108 tontit 2 - 4	5109 tontit 1 - 7	5110 tontit 1 - 3	5111 tontit 1 - 3
5112 tontit 1 - 2	5113 tontit 1 - 4	5114 tontit 1 - 4	5115 tontit 1 - 2
5116 tontit 1 - 7	5117 tontit 1 - 12	5118 tontit 1 - 3	5119 tontit 1 - 3
5120 tontit 1 - 2	5121 tontit 1 - 4	5122 tontit 1 - 8	5123 tontit 1 - 4
5124 tontit 1 - 3	5125 tontit 1 - 3	5126 tontit 1 - 3	5127 tontit 1 - 3

<b>RAAHEN KAUPUNKI</b>	
<b>PATTIJÄRVEN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS</b>	
<b>LUONNOS</b>	
Mittakaava <b>1:2000</b>	
Päiväys 18.2.2016	
Kaavan numero: <b>Akm 233</b>	Akattot. CADunnus CAD TUNNUS
Tekninen lautakunta	Kaupunginvaltuusto
Suunnittelija Kaavasuunnittelija Anu Syrjälä	Pintaja Anu Syrjälä
Kaukungehdote Risto Karhu	
KAIVOTUS	Rastakie 1 92160 Pattijoki
	Postilokero 62 92101 Raahen
	Puhelin 090 439 3111
	Faksi 090 439 3161
	www.raahen.fi/kaavoitus

## *Kaavamerkinnät ja kaavamääräykset*

Pattijärvien teollisuusalueen pääliikenneväylien risteykset sijaitsevat Kiiluntien varressa. Teollisuuspuistontien risteys sijaitsee nykyisen jäteaseman kohdalla ja Teollisuushallintien risteys etelämpänä. Teollisuuspuistontie on alueen pääkokoojaku, joka tulee jatkumaan alueen halki kohti Korkelonkankaan teollisuusaluetta ja sieltä edelleen valtatielle 8. Lisäksi Teollisuuspuistontiehen yhdistyy Pattijärventie, joka sitoo Pattijärvien teollisuusalueen sekä Kaupunginmetsän teollisuusalueen toiminnalliseksi kokonaisuudeksi. Teollisuuspuistontie ja Pattijärventie varmistavat kaikkien kolmen teollisuusalueen sujuvan liikennöinnin, huoltovarmuuden poikkeustapauksissa aukaisten lisäreitin valtatielle 8 sekä parantaa teollisuusraidealueelle liikennöintiä sekä Pattijärvien että Korkelonkankaan teollisuusalueilta. Alueen tieverkon suunnittelussa on kiinnitetty erityishuomio riittäviin tieleveyksiin, jotta alueelle saadaan järjestettyä raskaille perävaunuyhdistelmille sujuvasti liikennöitävä alue, jossa myös kevyenliikenteen järjestäminen turvallisesti on mahdollista.

Suunnittelualueelle muodostuu 27 teollisuuskorttelialuetta, joista pohjavesialueelle kokonaan tai osittain sijoittuvat korttelit 1002, 1004 5105-5110 sekä 5116, jotka on merkitty teollisuuskorttelialueiksi, joilla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY-6). Kortteli 5111 osoitetaan teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TT). Suunnittelualueen korttelit 5117, 5118 sekä 5120-5128 on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Kortteli 5119 on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Teollisuuspuistontien ja Pattijärventien risteuksen eteläpuolelle on osoitettu neljä korttelia, 5112-5115, toimitilarakennusten korttelialueeksi (KTY). Kortteleissa 5105-5115 on kerrosalasta sallittu 20 prosenttia käytettäväksi korttelin pääkäyttötarkoitusta palvelevia myymälätiloja varten. Kortteleissa, joissa on osoitettu mahdollisuus myymälätoiminnalle, on varattava 1 autopaikka sataa rakentunutta kerrosneliometriä kohden (1 ap/100 k-m<sup>2</sup>) ja muissa kortteleissa autopaikkoja on varattava yksi kahta työpaikkaa kohden (1 ap / 2 työpaikkaa). Korttelien rakennustehokkuus vaihtelee etelän teollisuus- ja varastoalueiden kortteleista suunnittelualueen keskivaiheen kortteleiden rakennustehokkuuteen  $e=0,6$ . Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus kasvaa suunnittelualueen keskikohtaa kohden ollen eteläisimmissä kortteleissa viidessä metrissä ja suunnittelualueen keskivaiheilla 15 metrissä.

Suunnittelualueen luoteisalueelle osoitetaan retkeily- ja ulkoilualue (VR) Pattijärvien ympäristöön. Retkeily- ja ulkoilualue toimii puskurina Pattijärvien herkäälle kosteikkoalueelle, joka merkitään rajauksella "luo". Lisäksi eteläisen Pattijärven itäpuolelle, korttelin 5116 läheisyyteen sekä teollisuuskorttelien 5119, 5120 ja 5125 väliin osoitetaan suojelualueet (s), sillä alueilla esiintyy valtakunnallisesti uhanalaiset luontotyypit. Retkeily- ja ulkoilualueen etelärajalta kulkee hiihtomajalta Pattijoelle johtava pururata, joka on talviaikaan hiihtolatuna. Suunnittelualueen etelä-itärajalla kulkee moottorikelkkareitti Haapajärven tekoaltaalta Pattijoelle.

Suunnittelualueen pohjoisosa on varattu rautatiealueelle (LRT-1) sekä tavaraliikenneterminaali-alueille (LTA-1). Sekä teollisuusraidealueen että tavaraliikenneterminaali-alueen rakentamisessa, käytössä ja ylläpidossa on huomioitava pohjavesialueen lähisuojavyöhykkeen aiheuttamat vaatimukset. Tavaraliikenneterminaali-alueelle osoitetaan alueet moottoriajoneuvojen pysäköimistä varten (p)

Teollisuusraiteen ja valtatie 8 väliin osoitetaan suojaviheralue EV-3, jolle on laadittava maisemointi- ja istutussuunnitelma ratayhteyden rakentuessa. Merkinnällä turvataan alueella jo olemassa oleva mäntypuuvaltainen metsä ja varmistetaan, ettei Pattijärventie aiheuta pitkää näkymää valtatieltä kohti suunnittelualuetta. Teollisuuskorttelialuetta halkoo lähivirkistysalue (VL) sekä suojaviheralueet (EV-37), joilla on jatkuvan hoidon ja uudistamisen avulla pidettävä suojametsä elinvoimaisena. Aluetta halkovien suojavihervyöhykkeiden myötä lisäksi kunnallisteknisten yhteyksien rakentaminen helpottuu.

Kortteleiden tonttijako laaditaan sitovana.

## *Pohjavesialueet*

Alue sijoittuu osittain 1. luokan pohjavesialueelle, eli vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle, joka asettaa alueelle sijoittuville toiminnoille vaatimuksia. Kaikki pohjavesialueelle sijoittuvat teollisuustontit osoitetaan korttelialueelle, jolla on merkintä ympäristön aiheuttamista erityisvaatimuksista toiminnan ja rakentamisen laadulle (TY-6). Alueelle rakennetaan kattava hulevesijärjestelmä. Lisäksi kaavamääräyksillä ohjataan alueen rakentumista pohjaveden kannalta turvallisesti.

- Asemakaava-alueelle sijoittuvien laitosten, varastojen ja muiden toimintojen osalta tulee ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa tarvitseeko hanke ympäristö- tai kemikaalilupaa. Tarvittaessa on hankittava voimassa olevan lainsäädännön mukainen ympäristölupa, jossa määritellään tarkemmin tarpeelliset ympäristösuojelliset toimenpiteet.
- Korttelit 5105-5110 ja 5116 sijoittuvat kokonaan tai osittain vedenhankinnalle tärkeällä pohjavesialueella. Pohjavesialueella rakentamista voivat rajoittaa vesilain ja ympäristönsuojelulain mukaiset pohjaveden muuttamis- ja pilaamiskiellot. Rakennuslupaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto pohjavesialueelle sijoittuvista rakennuslupahakemuksista tai muista rakentamishankkeista.
- Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida maanalaisia rakenteita rakennettaessa eikä rakentaminen saa aiheuttaa pohjaveden pinnan alenemista. Rakentaminen ei saa aiheuttaa haittaa pohjaveden määrälle tai laadulle.
- Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja lukuun ottamatta väestönsuojia. Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja. Maalämpöjärjestelmien rakentamista pohjavesialueelle on vältettävä, mutta mikäli maalämpöjärjestelmä halutaan rakentaa pohjavesialueelle, on rakennuslupaviranomaisen pyydettävä hankkeesta ELY-keskuksen lausunto. Lisäksi on huomioitava pohjavesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden määräämät lupaehdot.
- Rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakenneratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla.
- Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle riittävällä hulevesijärjestelmällä. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriverkoston.
- Öljysäiliöt ja muut kemikaalisäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jotka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.
- Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.

Kaavaan on merkitty vesilain mukainen vedenottamon lähisuoja-alue (sv), pohjaveden muodostumisalueen raja (pv-1) sekä pohjavesialueen raja (pv-1).



## ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### *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 vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat vaikutukset lähiympäristöön, yritystoimintaan, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan ja alueen virkistyskäyttöön ja ne tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys, selvitys maaperästä ja rakennettavuudesta ja arkeologinen selvitys. Suunnittelualueen tulevan liikennejärjestelmän pohjaksi on laadittu liikennesuunnitelma.

Vaikutusten selvittäminen perustuu lisäksi alueelta käytössä oleviin perustietoihin kuten teknisen huollon verkostojen sijaintitietoihin, maanomistukseen, suunnittelutilanteeseen ja rakennetun ympäristön selvittämiseen. Alueella on tehty maastokäynti ja kaavaprosessin edetessä saadaan lisätietoja osallisilta lausunnoin ja huomautuksin.

### *Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen*

Asemakaavaluonnos on pääosin yleiskaavan mukainen. Tarkennuksia tulee pääväylien linjauksiin ja teollisuusalueen halkaisevan virkistysalueen rajaukseen. Lisäksi kaavaluonnoksen eteläraja kulkee yleiskaavarajauksen ulkopuolella. Eteläisin alue on rajattu asemakaavan suunnitteluun mukaan, sillä sinne on jo sijoittunut teollisuustoimintaa.

### *Vaikutukset ympäristöön*

Uudet teollisuustontit sijoittuvat yleiskaavassa teollisuustoiminnalle varatulle alueelle, hyvien liikenneyhteyksien varteen täydentäen jo olemassa olevien Korkelonkankaan ja Kaupunginmetsän teollisuusalueita. Asemakaavamerkinnöissä ja –määräyksissä on huomioitu Antinkankaan pohjavesialue ja sen lähialueilleen aiheuttamat vaikutukset.

Pattijärvien silmälläpidettävän luontotyypin ja alueen uhanalaisten kasvien kasvuedellytykset huomioidaan kaavoituksessa. Silmällä pidettävän luontotyypin rajaus eteläisen Pattijärven ympärillä esitetään kaavakartassa ”luo”-rajauksella, joka täydentää aiemmin asemakaavoitetun Kaupunginmetsän teollisuusalueen luo-alue merkintää. Suunnittelualueen halki kulkevat retkeily- ja hiihtoreitistöt huomioidaan kaavoituksessa ja turvataan niiden sujuva jatkuminen Pattijoelle, mikä ei heikennä lähiliikuntapaikkatarjontaa Raahessa. Kaava-alueen reunalle osoitetaan uusi moottorikelkkailureitti Haapajärven tekoaltaalta Pattijoelle.

Kaavalla ei arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia Pattijärvien linnustolle, koska Pattijärvien kosteikkoalueelle ei suunnitella rakennustoimenpiteitä. Kosteikkoalueen linnusto on jo vuosien saatossa tottunut ihmistoimintaan mm. junaradan ja asuinalueen läheisyyden johdosta. Kaava ei siksi lisää merkittävästi alueen häiriötekijöitä (Geobotnia 2015).

### *Vaikutukset liikenteeseen*

Kaavoitettava alue sijaitsee liikenneyhteyksien kannalta keskeisellä paikalla, valtatie 8 läheisyydessä. Teollisuusraiteen linjauksen muuttaminen ja toteuttaminen parantaa jatkossa edelleen alueen logistista sijaintia. Alueen liikenneverkko tukeutuu suunnittelualueen keskellä kulkevaan pääkokoojakatuun, Teollisuuspuistontiehen, joka liittyy yhteen nyt kaavoitettavan Pattijärvien teollisuusalueen ja Korkelonkankaan teollisuusalueen. Alueen tiestö tullaan rakentamaan alueen kehittyessä. Liikenneverkon on

suunniteltu täydentävän Kaupunginmetsän ja Korkelonkankaan teollisuusalueiden liikennejärjestelyjä. Katualue mitoitetaan raskaalle liikenteelle riittäväksi ja sujuvan kevyenliikenteen reitistön toteuttaminen mahdollistetaan.

### *Vaikutukset yritystoimintaan*

Asemakaava tehostaa olemassa olevien teollisuusalueiden (Kaupunginmetsä, Korkelonkangas) käyttöä, kun niiden liikenneyhteydet paranevat. Lisäksi alue luo edellytykset uusien, laajenevien ja erikokoisten yritysten sijoittumiselle Raahen. Asemakaavan muutoksella vastataan osaltaan Raahen teollisuustonttikysyntään, joka kohdistuu sijainniltaan hyvien liikenneyhteyksien varteen rakennetun olemassa olevan teollisuusalueen läheisyyteen. Tällä parannetaan yritystoiminnan toimintaedellytyksiä, sen kilpailukykyä, toimintojen kehittämistä ja laajentamista sekä turvataan Raahen työpaikkojen säilymistä sekä lisätään kaupungin elinvoimaa.

### *Vaikutukset kunnallistekniikkaan*

Alueella jo olemassa olevan kunnallistekniikan käyttöaste kohoaa, kun Kaupunginmetsän ja Korkelonkankaan teollisuusalueet saadaan kytkettyä yhdessä Pattijärvien uuden teollisuusalueen kanssa toiminnalliseksi kokonaisuudeksi.

Suunnittelualueella sijaitsee vähäisissä määrin nykyistä maankäyttöä palvelevaa kunnallistekniikkaa, kuten vesi- ja kaukolämpöjohtoja sekä sähkölinjoja ja sähkökaapeleita. Alueella sijaitsevien linjojen ja kaapeleiden sijainti otetaan huomioon suunnittelussa.

### *Vaikutukset pohjaveteen*

Suunnittelualue sijoittuu osittain Antinkankaan pohjavesialueelle, pohjaveden muodostumisalueelle tai/sekä lähisuoja-alueelle, mikä asettaa alueen toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksillä ohjataan tiestön, rakennusten, pihojen ja ympäristön rakentamista ja hoitoa. Pohjavedelle ei saa aiheutua alueen rakentumisesta vaaraa tai haittaa.

## **ASEMAKAAVAN TOTEUTUS**

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Uudet teollisuustontit voidaan ottaa käyttöön, kun alueen kunnallistekniikka saadaan valmiiksi. Alue toteutuu uusien yritysten sijoittuessa alueelle.

Raahessa 18.2.2016

**Kaavasuunnittelija Anu Syrjäpalo**

puh. 044 439 3503  
anu.syrjapalo@raahe.fi

**Kaavasuunnittelija Mathias Holmén**

puh. 040 830 3159  
mathias.holmen@raahe.fi

**Kaavasuunnittelija Jaana Pekkala**

puh. 040 830 3000  
jaana.pekkala@raahe.fi



## SELVITYSAINEISTO

- Raahen keskeisten alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Luontoselvitys, luontokohteiden inventointi, Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Kaupunkikuvaselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004.
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Maisemaselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Maaperä ja rakennettavuus, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005
- Raahen 2030 Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava selostus, Raahen kaupunki, Tekninen keskus. Suunnittelukeskus Oy, 10.11.2006.
- Kaupunginmetsän teollisuusalue (Akm195), asemakaavan muutos ja laajennus, selostus. Raahen kaupunki. Air-ix Ympäristötaito Oy 15.11.2006.
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Tieverkkoselvitys, Liidea Oy, 21.2.2007.
- Raahen liikennejärjestelmä, Keskeisten alueiden liikennesuunnitelma 2013. Raahen kaupunki, Ramboll Oy, 24.11.2013.
- Raahen Kaupunginmetsän teollisuusalueen maaperä- ja rakennettavuusselvitys, Raahen kaupunki. Geobotnia, 31.7.2015.
- Raahen Kaupunginmetsän luontoselvitys, Raahen kaupunki. Heikki Holmén ja Aappo Luukkonen. Sito 18.8.2015.
- Pohjois-Pohjanmaan liitto, 1. vaihemaakuntakaavan kaavaselostus 2.12.2013.

### LIITTEET

Liite 1

Tilastolomake (lisätään ehdotusvaiheessa)