



RAAHEN KAUPUNKI

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 3.4.2018



Sisältö

1	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	3
1.1	Suunnittelualue	3
1.2	Suunnittelutehtävä ja tavoitteet	6
2	SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT	6
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	7
2.2	Maakuntakaavatilanne	8
2.3	Yleiskaavat	12
2.4	Asemakaavat ja rantakaavat	17
2.5	Rakennusjärjestys	17
3	SELVITYKSET	17
4	SELVITETTÄVÄT JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET	18
5	OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS	18
5.1	Osalliset	18
5.2	Viranomaisyhteistyö	19
6	SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET	19
7	SUUNNITTELUN VAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU	20
8	YHTEYSTIEDOT	20

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

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

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 29.2.2016 hyväksymään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2016.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta ja kaavan vireilletulosta ilmoitetaan Raahelaisessa, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki) ja kaupungin internetsivuilla. Kaavamateriaali on nähtävänä teknisen palvelukeskuksen kaavoitusyksikössä ja kaupungin internetsivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

1 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8 ja Perämeren väliselle rantavyöhykkeelle rajautuen pohjoisessa Kuljunlahteen ja etelässä Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin väliseenajaan.

Suurin osa suunnittelualueesta sisältyy Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaan (vuodelta 1979). Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa koskemaan Aunolanperän osayleiskaava-alueita ja etelässä osaa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava-alueesta. Osa suunnittelualueesta on kaavoittamatonta haja-asutusalueita ja osa merialuetta.

Suunnittelualueen maisemakuva on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, maatalousvaltaista asumista ja viljelykulttuuria sekä maankohoamisrannikolle sijoittuvaa loma-asutusta. Alueella on viisi toimivaa maatilaa ja joitakin aktiiviviljelijöille vuokrattuja peltoalueita.

Suunnittelualueen vakituisten asuntojen määrä on noin 150 ja suunnittelualueella asuu yhteensä noin 280 asukasta. Asutuksesta valtaosa on keskittynyt valtatie varteen. Alueen loma-asuntojen määrä on tällä hetkellä noin 200.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35,2 km², josta vesipinta-ala on noin 19 km².



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta (Lähde: Maanmittauslaitos).

1.2 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Voimassa oleva Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1979 ja se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä. Yleiskaava on hyvin suurpiirteinen eikä enää toimi muun muassa rantapoikkeamislupien myöntämisen perustana. Rantavyöhykkeen osalta ei ole kysymys nykyisen osayleiskaavan pienehköstä tarkistamistyöstä vaan kokonaan uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laidinnasta alueelle.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan tavoitteena on loma-asutuksen mitoituksen ja määrän tarkistaminen, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kartoittaminen ja eri suojeluohjelmien kannalta merkittävien kohteiden määrittäminen. Suojelutarpeet määrittävät osaltaan sitä, kuinka paljon maisemarakenne kestää uutta rakentamista.

Suunnittelualue käsittää myös osaa Raahen puoleisen Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavan ranta-alueesta, jonka loma-asumisen määrä ja mitoitus tulee tutkia nyt vireille tulevan osayleiskaavan yhteydessä. Suunnittelussa on huomioitava Hanhikiven ydinvoimalaitoksen suojavaoikeus (alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus).

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

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakunta-kaava ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

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

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

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso eli maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat vuodelta 2000, ja niitä on tarkistettu vuonna 2008.



Kuva 3. valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin mukaan nykyiset tavoitteet ovat toimineet hyvin alueidenkäytön valtakunnallisena ohjausvälineenä, mutta käytäntöön sovellettaessa hankalaksi on koettu tavoitteiden sisällön laajuus ja kirjavuus.

Tavoitteet on uudistettu, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin. Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatummin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisempiä ja konkreettisempia.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

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

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa. Päätöksen voimaan tullessa valmisteltavana oleva muu päätös tai toimenpide voidaan päätöksen estämättä tehdä 30 päivään syyskuuta 2018 mennessä.

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön www.sivuilta (www.ymparisto.fi)

2.2 Maakuntakaavatilanne

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

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






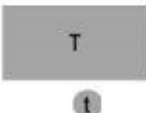
Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava

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

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

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

Suunnittelualueella ja sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä ovat:

	RAAHEN KAUPUNKISEUTU Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen.
	KULTTUURIHISTORIALLISTESTI TAI MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE TAI REITTI Merkinnällä osoitetaan tiehallinnon museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä tieosuuksia.
	VIHERYHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan suojelualueiden ulkopuolella olevia tärkeitä lintualueita sekä merkittävimmät uhanalaisten kasvien alueet.
	PERINNEMAISEMAKOHDE Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita.
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.



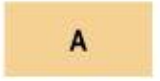
LUONNON MONIKÄYTTÖALUE

Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia.



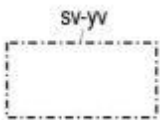
LUONNONSUOJELUALUE

Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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



YDINVOIMALAITOKSEN SUOJAVYÖHYKE

Merkinnällä osoitetaan noin 5 km etäisyydelle ydinvoimalaitoksesta sijoittuvan suojavyöhykkeen likimääräinen raja.

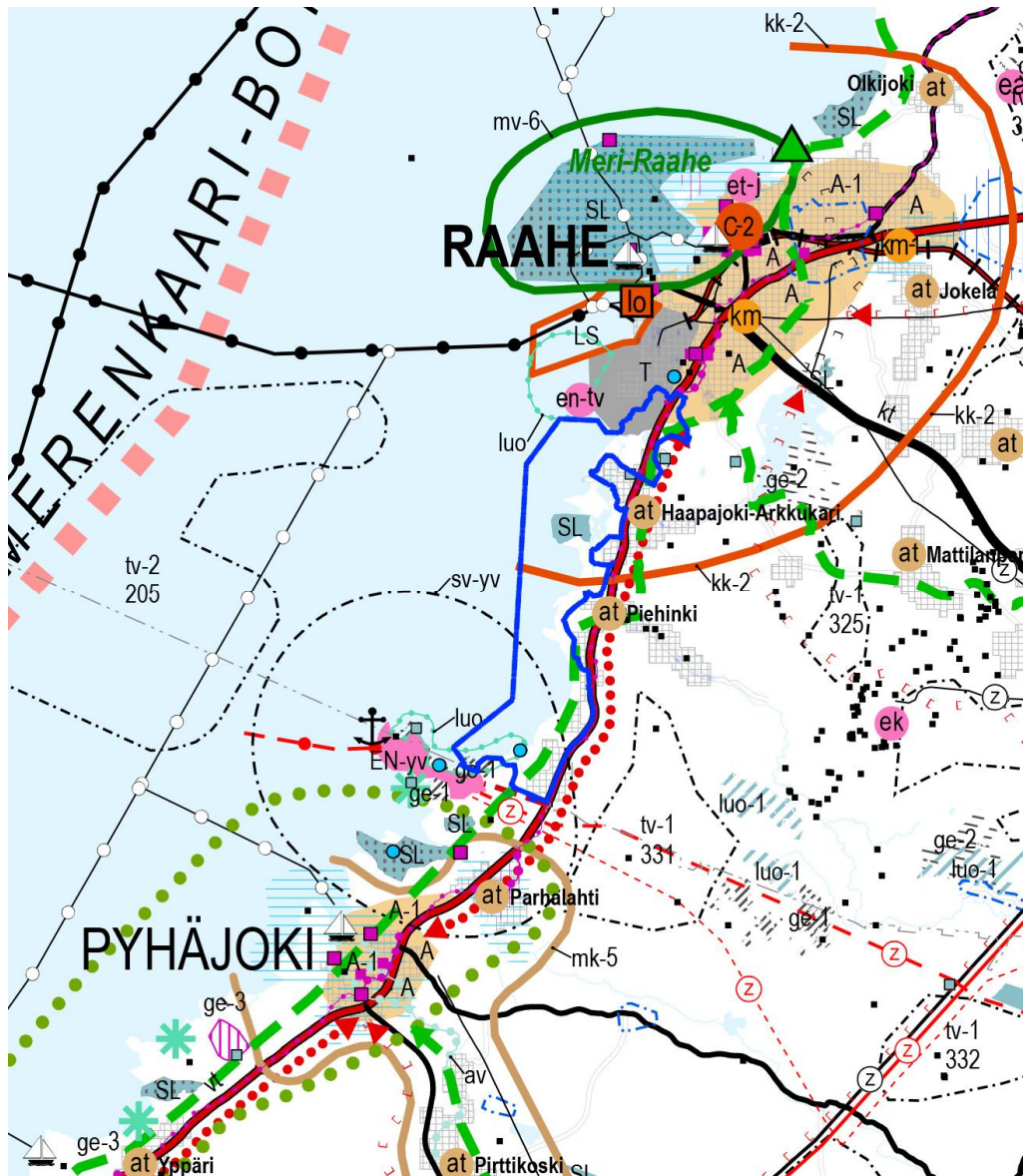
Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016.

Maakuntavaltuuston päätöksestä ei jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, joten 2. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

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

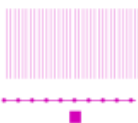


Kuva 4. Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta (7.12.2016). Yhdistelmäkartassa on esitetty lainvoimaiset maakuntakaavat: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006), Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava (2010), Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015) sekä Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava 7.12.2016 (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016). Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä.

VIHERYHTEYSTARVE



Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä on esitetty kaavaselostuksessa.

Luonnon monikäyttöaluetta koskeva kaavamerkintä poistui Hanhikiven alueelta.

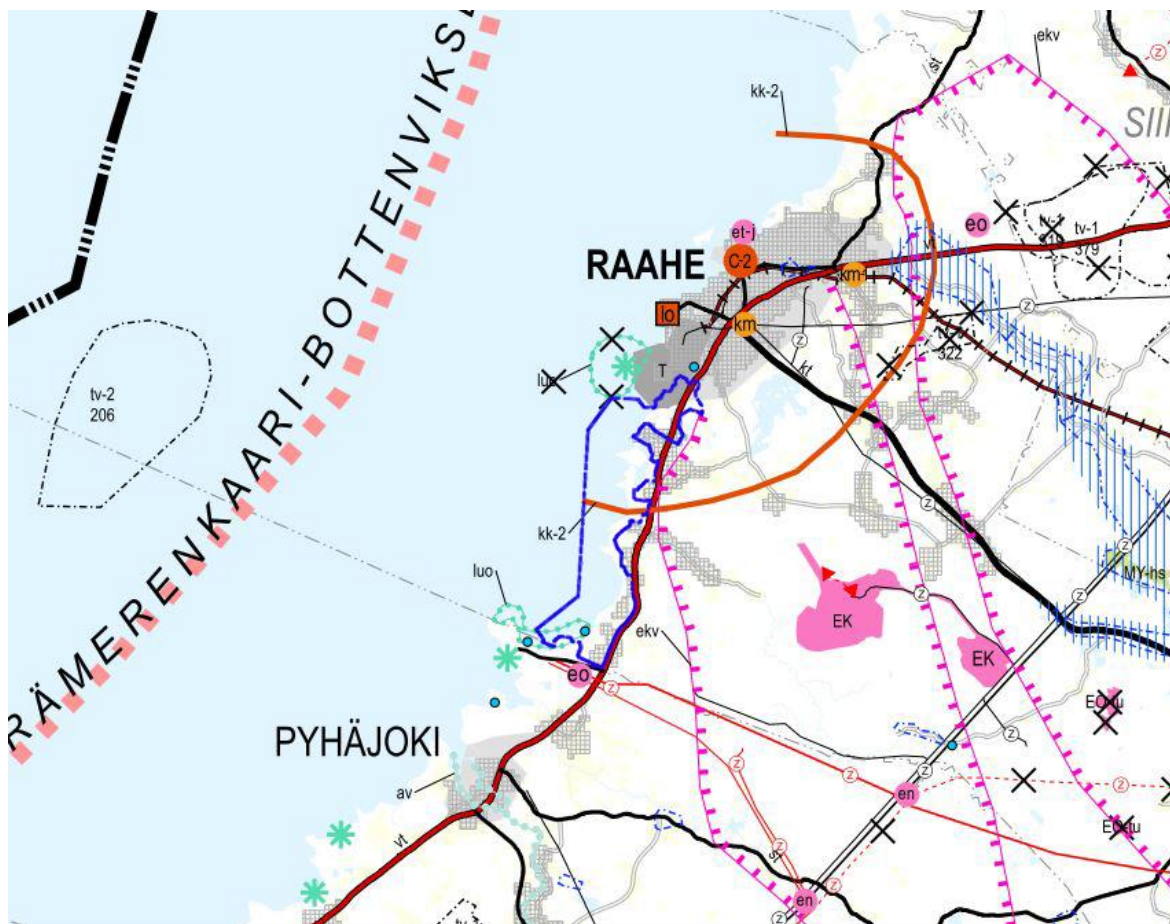
Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016. Maakuntahallitus hyväksyi 13.6.2016 vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 19.10.2017.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan luonnos on maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja MRA 30 § mukaisesti ollut julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet on käsitelty maakuntahallituksessa 11.9.2017 (§ 159).

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on edennyt ehdotusvaiheeseen ja maakuntahallitus hyväksyi 16.10.2017 ehdotuksen lausuntoaineiston kuultavaksi. Ehdotusvaiheen lausuntokierroksen palaute ja vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 22.1.2018 (§ 5). Lausuntojen palautteen käsittelyn ja viranomaisneuvottelun (MRA 11 §) perusteella kaavaehdotusta tarkistetaan, minkä jälkeen maakuntahallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville keväällä 2018. Ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen on 28.3 – 27.4.2018.



Kuva 4. Ote 3.vaihemaakuntakaavaehdotuksesta. Suunnittelualue on osoitettu sinisellä rajauksella.

Suunnittelualan itäpuolelle on osoitettu mineraalivarantoalue (ekv). Merkinnällä osoitetaan sellaisia vyöhykkeitä, joissa on todettu merkittäviä malmi- ja mineraalivarantoja.

Suunnittelualan eteläosassa on yksi perinnemaisemakohde. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita.

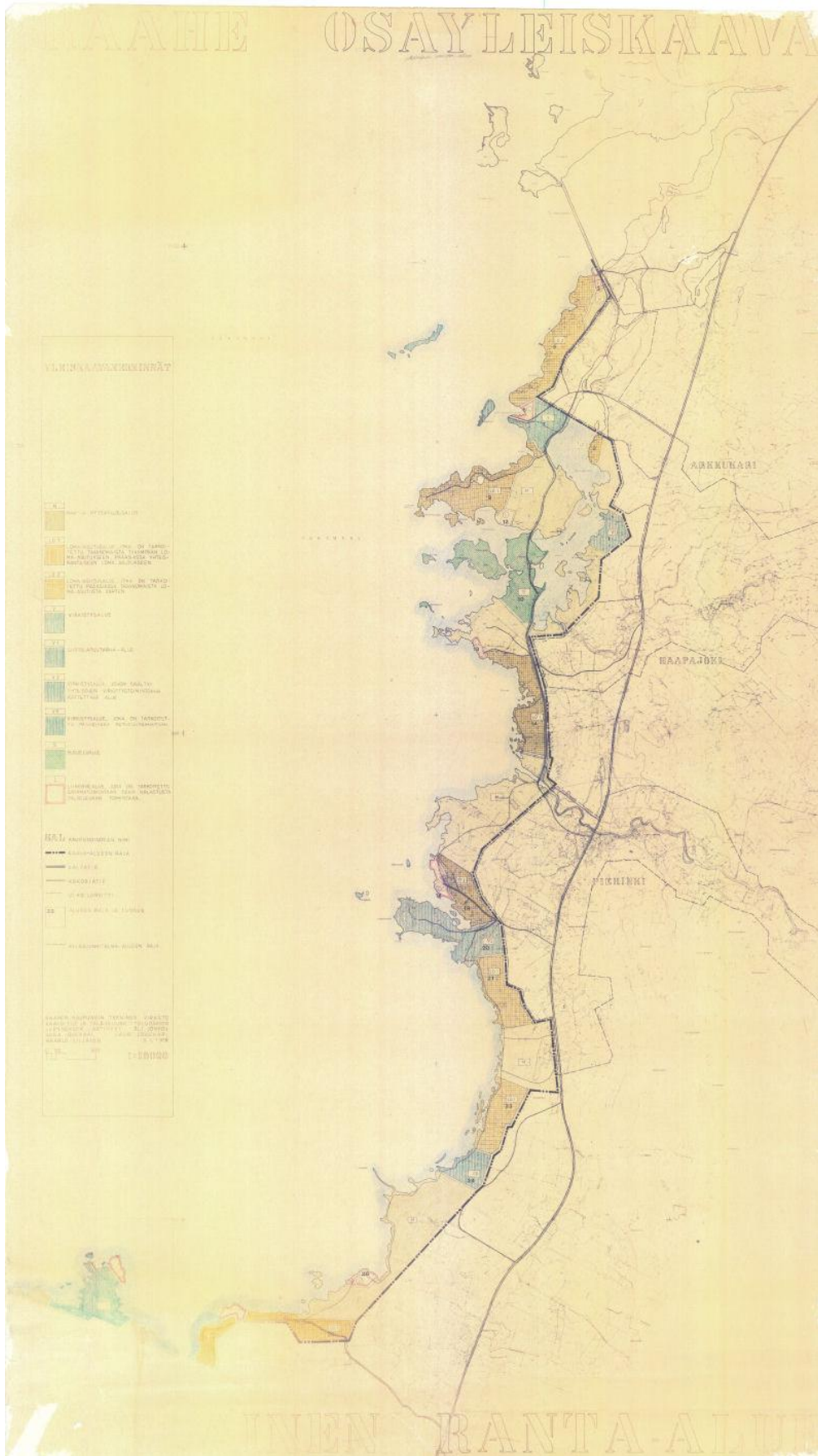
Alueen pohjoispuolella sijaitseva luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue on esitetty poistettavaksi.

2.3 Yleiskaavat

Suunnittelualueelle sijoittuu Raahen eteläisten ranta-alueiden osayleiskaava (hyväksytty KV 4.4.1979), osa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavasta (hyväksytty KV 15.11.2010) sekä Aunolanperän osayleiskaava (hyväksytty KV 4.3.1985).

Raahen eteläisten ranta-alueiden osayleiskaava (1979)

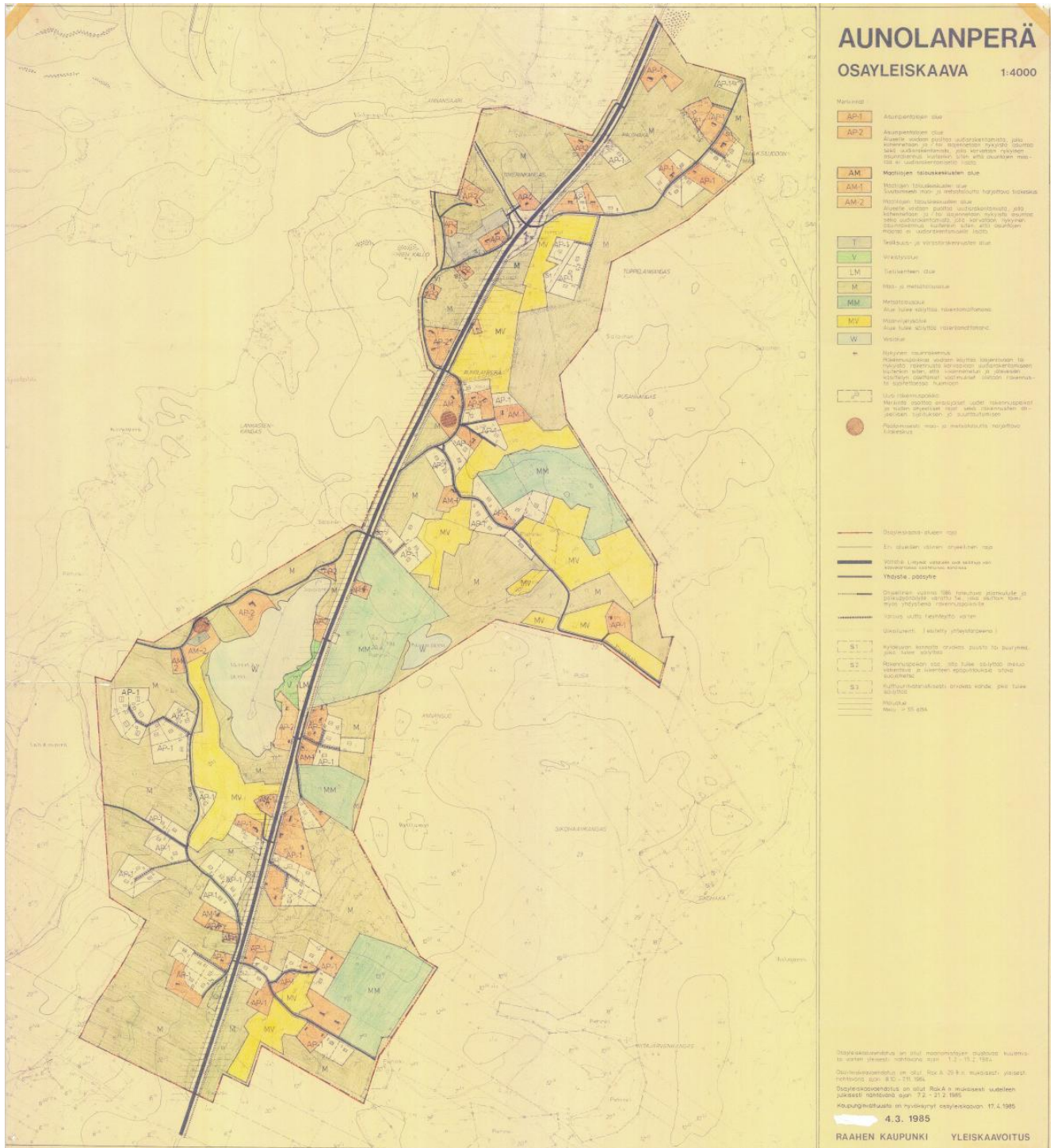
Suunnittelualueella voimassa oleva Raahen eteläisten ranta-alueiden oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 4.4.1979 ja se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä, joten yleiskaava laaditaan käytännössä uudestaan.



Kuva 5. Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava vuodelta 1979.

Aunolanperän osayleiskaava

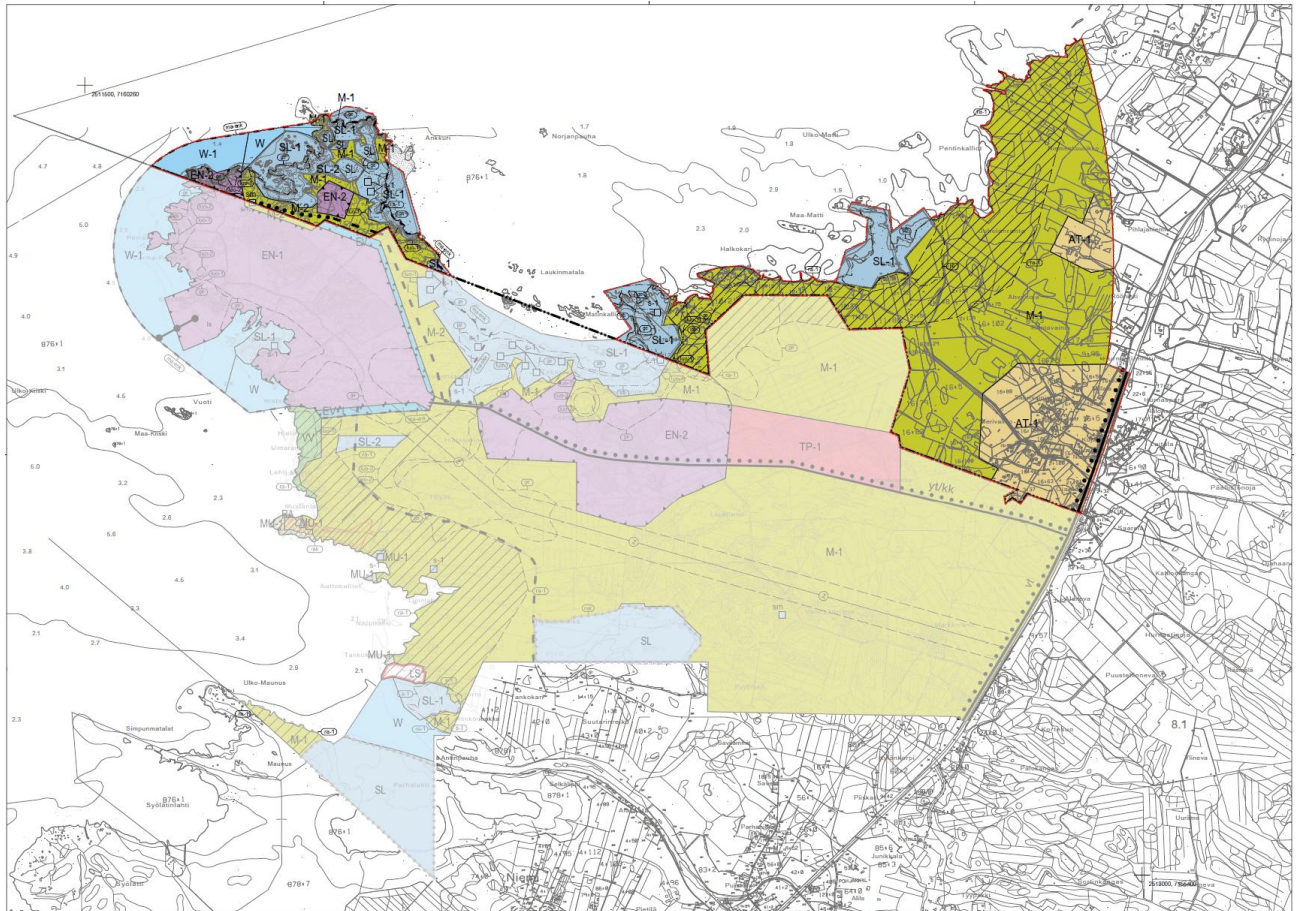
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Aunolanperän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 4.3.1985.



Kuva 6. Aunolanperän osayleiskaava vuodelta 1985.

Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava, joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 ja tullut lainvoimaiseksi 11.6.2013.



Kuva 7. Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava.

Suunnittelualueelle sijoittuvia Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavan kaavamerkintöjä ovat mm.:

AT-1

KYLÄALUE.

Alueella on sallittu vähäinen asuinrakennusten uudisrakentaminen, oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen sekä maatilatalouteen liittyvä rakentaminen.

M-1

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja loma-asuntoalueita. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti, lukuun ottamatta erikseen määrättyä ohjeellista ranta-alueita ra-1, jonka alueella rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asetmakaavalla tai poikkeamismenettelyllä. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.

SL-1

LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulainalla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alue on suojeltu luontotyypin perusteella.

ra-1

OHJEELLINEN RANTA-ALUE.

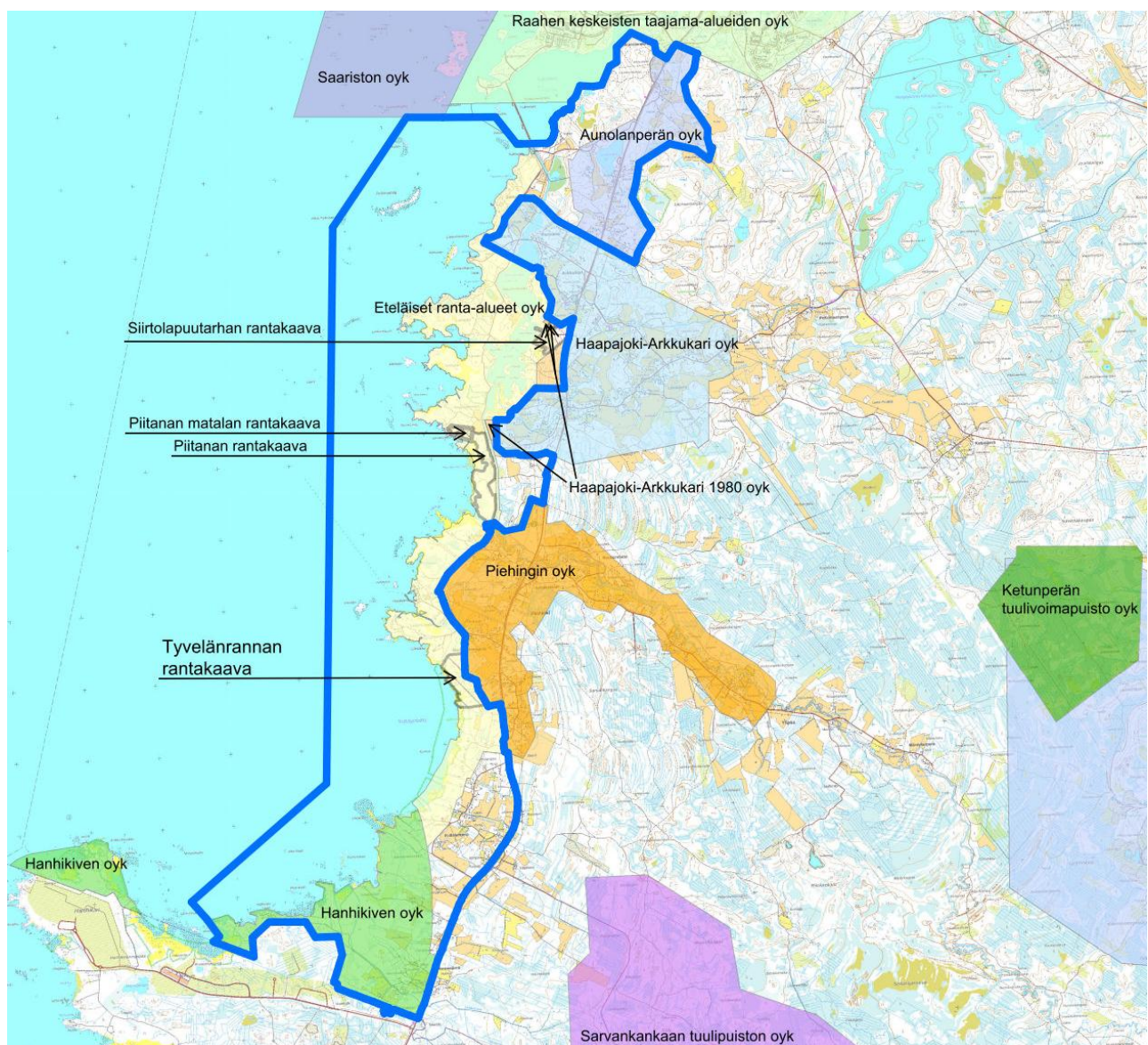
Ohjeellinen alueen osa, jolla rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asetmakaavalla tai poikkeamismenettelyllä.

Suunnittelualueetta koskee Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavassa ohjeelliseksi ranta-alueeksi osoitettu alueen osa (ra-1). Tavoitteena on, että ohjeellisen ranta-alueen rakentaminen ratkaistaan Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Suunnittelussa on huomioitava ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosaltaan Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavaan (hyväksytty KV 21.6.2000), Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan (hyväksytty KV 11.4.2007) sekä itäosaltaan Haapajoki-Arkkukarin osayleiskaavaan (hyväksytty KV 25.5.2009) sekä Piehingin osayleiskaavaan (hyväksytty KV 23.5.2016).

Suunnittelualueesta itään, noin kahden kilometrin etäisyydelle sijoittuu Sarvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyväksytty KV 10.11.2014 ja saanut lainvoiman 15.12.2014).

Lisäksi lähialueella lainvoimaisia kaavoja ovat Ketunperän tuulivoimapuiston osayleiskaava ja Raahen kultakaivoksen osayleiskaava.



Kuva 8. Suunnittelualueella ja sen läheisyydessä sijaitsevat osayleiskaava- ja rantakaava-alueet.

2.4 Asemakaavat ja rantakaavat

Suunnittelualueella on voimassa Piitanan rantakaava (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 18.4.1985 ja vahvistettu lääninhallituksessa 16.10.1985), Piitanan Matalan rantakaava (vahvistettu lääninhallituksessa 4.2.1981), Tyvelänrannan rantakaava (vahvistettu lääninhallituksessa 28.2.1980) ja siirtolapuutarha-alueen rantakaava (vahvistettu lääninhallituksessa 27.2.1979).

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevia asemakaavoja.

2.5 Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella.

3 SELVITYKSET

Yleiskaavatyössä hyödynnetään seuraavia selvityksiä:

- Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset vuonna 2011 (*FCG Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset, selvitysraportti 11.10.2011*).
- Inventointiraportti Raahen eteläisen ranta-alueen rakennuskohteista vuonna 2011 (*FCG 24.8.2011*).
- Alueen ja lähialueen kaavamateriaalit selvityksineen

Yleiskaavatyön aloitusvaiheessa on laadittu seuraavat selvitykset:

- Asukas- ja maanomistajakysely (2017)
- Emätilaselvitys, poikkileikkausajankohta 1.7.1959
- Rantaviivan mitoitus
- Rakennusinventointi (2017)
- Muinaisjäännösinventointi (2017)
- Meluselvitys / liikennemelu, tuulivoimalamelu (2017)
- Välkemallinnus (2017)
- Luontoselvityksen päivitys (2018)

4 SELVITETTÄVÄT JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

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

- ihmisen elinoloihin ja ympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön, muinaisjäänneksiin ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

5 OSALLISTUMINEN JA VUOROVAIKUTUS

5.1 Osalliset

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Tässä kaavahankkeessa osallisia ovat esimerkiksi:

1. Kaikki, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - Alueen ja lähiympäristön asukkaat, loma-asukkaat ja maanomistajat
 - Työntekijät ja yrittäjät
2. Raahen kaupungin hallinto:
 - Kaupunginvaltuusto ja -hallitus
 - Kehittämislautakunta
 - Tekninen palvelukeskus ja kaupungin eri hallintokunnat
 - Lautakunnat
3. Viranomaiset:
 - Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Ympäristöterveydenhuolto
 - Jokilaaksojen pelastuslaitos
 - Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi
 - Säteilyturvakeskus (STUK)
4. Suunnittelualueella toimivat puhelin-, sähkö- ja vesiyhtiöt ja muut lähialueen yritykset:
 - Raahen Vesi Oy
 - Elenia Oy

- Elisa Oyj
- Fingrid Oyj
- Fennovoima Oy
- SSAB Europe Oy
- Suomen Hyötytuuli Oy
- Rajakiiri Oy
- Oy Nordic Mines AB

5. Suunnittelualueella toimivat yhdistykset ja intressipiirit:

- Piehingin kyläyhdistys
- Piehingin kalastuskunnan osakaskunta
- Piehingin jakokunta
- Raahen kalastajainseura
- Saloisten maa- ja vesialueen osakaskunta ja kalastuskunta
- Raahen seurakunta

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

- Pyhäjoen kunta

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

5.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana järjestetään vähintään kaksi viranomaisneuvottelua. Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista on järjestetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 18 §) 6.4.2017. Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja. Kaavan taustaselvityksiä koskeva työneuvottelu on pidetty 19.1.2018 ja suunnittelualueen mitoitusta käsittelevä työneuvottelu 2.3.2018.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

6 SUUNNITTELU- JA PÄÄTÖKSENTEKOVAIHEET

Osayleiskaavan vireille tulosta ilmoitetaan sanomalehti Raahelaisessa sekä Raahen kaupungin internetsivuilla ja teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ilmoitetaan samoissa viestimissä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoituksen edetessä. Kaavaan liittyvät asiakirjat ovat nähtävillä myös Raahen kaupungin internetsivuilla osoitteessa www.raahe.fi.

Osallinen voi lausua kirjallisesti mielipiteensä osayleiskaavan luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Sekä luonnoksesta että ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot viranomaisilta.

7 SUUNNITELUN VAIHEET JA ALUSTAVA AIKATAULU

RAAHEN KAUPUNKI AIKATAULU	RAAHEN ETELÄISEN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAAVA																																							
	2016				2017												2018												2019											
TEHTÄVÄ	5-9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3									
LÄHTÖTIEDOT JA PERUSSELVITYKSET																																								
OAS	■																																							
Perus- ja ympäristöselvitykset		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■																								
KAAVALUONNOS																																								
Kaavaluonnoksen laatiminen												■	■	■	■	■	■	■	■	■																				
Selostus																																								
Nähtävilläolo																																								
KAAVAEHDOTUS																																								
Palautteen analysointi																																								
Kaavaehdotuksen laatiminen																																								
Nähtävilläolo																																								
VUOROVAIKUTUS																																								
Viranomaisneuvottelu																																								
Yleisötilaisuus																																								
Maankäytön suunnittelufoorumi																																								
Kehittämislautakunta	■																																							
Kaupunginhallitus																																								
Kaupunginvaltuusto																																								

8 YHTEYSTIEDOT

Osayleiskaavan valmistelusta lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Raahen kaupunki, Tekninen palvelukeskus
Ruskatie 1
92140 Pattijoki

Anu Syrjäpalo, kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
etunimi.sukunimi@raahe.fi

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

Ramboll Finland Oy
Pakkahuoneenaukio 2, PL 718
33101 Tampere

Minna Lehtonen, projektipäällikkö
puh. 050 372 8523
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Petteri Laamanen, kaavasuunnittelija
puh. 040 169 5429
etunimi.sukunimi@ramboll.fi

Lisätietoja Raahen kaupungin internetsivuilla www.raahe.fi