

Raahen strateginen maankäytön suunnitelma

SUUNNITELMAEHDOTUKSEN PALAUTE JA VASTINE

1 Lausunnot

Lausunto pyydetty 29.7.2022 mennessä	Vastauspvm
Lähidemokratiatoimikunta	22.6.2022
Haapajoki-Arkkukarin kyläyhdistys	27.7.2022
Raahen kylät r.y	28.7.2022
Alpuan kyläyhdistys ry	1.6.2022
Jokela-Pattijoki kyläseura ry	-
Kaupunginmetsän asukasyhd. ry	-
Kopsan kyläseura ry	-
Korvenraivaajat ry	-
Kummatin asukasyhdistys ry	-
Kuusiraiset ry	-
Lampinsaari	-
Lapaluodon kyläyhdistys ry	-
Lasikankaan kyläyhdistys ry	-
Lumimetsän nuorisoseura ry	-
Läntisrannan kyläyhdistys ry	-
Mattilanperän kyläyhdistys ry	-
Mestauskallion pienkiinteistöyhd. ry	-
Myllyperä-Perukan kyläyhdistys ry	-
Möykkylän kyläyhdistys ry	-
Olkijoen kyläyhdistys ry	-
Ollinsaaren asukasyhdistys ry	-
Palonkylän asukasyhdistys ry	-
Piehingin kyläyhdistys ry	-
Romuperän Kyläyhdistys ry	-
Asukasyhdistys Vihannin Rinti ry	-
Saloisten kylän asukasyhdistys ry	-
Varvi-Välilikylä kyläyhdistys ry	-

1.1 Lähidemokratiatoimikunta

Tiivistelmä lausunnosta

Yleisesti käsillä olevan kaltaista maankäytön suunnittelua pidetään etenkin haja-asutusalueiden kehittämisen kannalta suotuisana ilmiönä, ja sen toivotaan edistävän kylien asuinrakentamisen vilkastumista. Kaupunki voisi suunnitelmassa ilmaista vahvemman tahtotilan kylien asuinrakentamisen mahdollistamisesta. Suunnitelma tulisi nähdä asioiden mahdollistamisen välineenä.

Suunnitelmaa kuvataan oikeusvaikutuksettomaksi suunnitelmaksi kaupungin alue- ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi pitkällä tähtäimellä. Lisäksi sen kerrotaan pohjustavan kaupungin kattavan yleiskaavan laatimista. Asiaan perehtymättömän on vaikea havaita eroa maankäytön suunnittelun ja kaavoituksen oikeusvaikutteisuuden ja oikeusvaikutuksettomuuden välillä. Kaikella suunnittelulla on jotain vaikutuksia, olivatpa nämä vaikutukset juridisia tai yleisluontoisia. Strategisen maankäytön suunnitelman tavoitteena on ollut siirtyminen jatkuvan yleiskaavoituksen piiriin, jolloin siirrytään myös oikeusvaikutteisen suunnittelun alueille. Tätä siirtymää ja sen oikeusvaikutuksia olisi jossain kohden aiheellista avata suunnitelman lukijalle.

Suunnitelmassa on nojaututtu kaupungin strategiaan 2017-2021 ja sitä selittävään maali-riohjelmaan sekä kaupungin maapoliittiseen ohjelmaan 2020-30. Strategisen maankäytön suunnitelma ulottuu puheena ollutta ja työn alla olevaa kaupunkistrategiaa kauemmas tulevaisuuteen, mistä syystä ajateltu synergia ja liitynnät kaupunkistrategian kanssa jäävät vähäisiksi. Tässä suhteessa niitä ei kannattaisi enää pitää suunnitelmaa tukevinä asiakirjoina. Maapoliittinen ohjelma sen sijaan näyttäytyy selväpiirteisempänä periaateohjelmana myös ajallisesti.

Suunnitelman laatimisessa on nähty paljon vaivaa. Kaupunkilaisten mahdollisuudet tutustua suunnitelmaan on järjestetty hyvin, joskin laajoihin aineistoihin perehtyminen vaatii aikaa. Eri puolilla kaupunkia on kuitenkin järjestetty myös läsnäolotilaisuuksia, joissa kaupunkilaiset ovat voineet perehtyä suunnitelmaan vuorovaikutteisesti. Lisäksi suunnitelmasta on pyydetty lausunnot naapurikunnilta, eri viranomaisilta ja merkittäviltä alueellisilta ja taloudellisilta toimijoilta. Suunnitelmasta esitetyt lausunnot vastineineen täydentävät suunnitelmasta syntyvää kokonaiskuvaa ja ne voisi liittää osaksi suunnitelmakokonaisuutta.

Suunnitteluraportti toimii hyvänä nykytilakuvauksena, ja sitä olisi mahdollista hyödyntää kaupungin kehittämistä koskevassa suunnittelussa laajemminkin, ei pelkästään maankäyttöä koskien. Esimerkiksi raporttiin sisällytetyt maininnat valosaasteen ja äänimaiseman vaikutuksista ovat tässä suhteessa mielenkiintoisia. Suunnitelmassa olisi aiheellista pohtia mm. tuulivoimarakentamisen vaikutuksia äänimaiseman muodostumiseen ja siihen tulisiko myös voimalayksiköiden kokoa tarkastella samalla. Suunnitelmassa tulisi huomioida kaupunginvaltuuston päätös asutuksen ja tuulivoima-alueiden välisistä suojaetäisyyksistä.

Suunnitelmakokonaisuuteen liittyvä vuorovaikutusraportti toimii ajatusten esiin nostattajana ja palvelee tässä suhteessa kokonaiskuvan muodostumista hyvin. Siinä esitetyt näkemyksiä ei ole tarkoitettu käsiteltäväksi täsmällisinä tosiasioina, vaan kokonaiskuvaa luovina näkemyksinä.

Tausta-aineistona käytetyt asukasprofiloinnit (änkyrät, metsäläiset, pakosta jääneet) eivät kaikilta osin palvele maankäytön suunnittelua. Ihmisten ajankäytön ja kulutustottumusten tarkastelu palvelee suunnittelua tämän kaltaista profilointia paremmin. Asukasprofilointien alaotsikoista kannattaisi luopua.

Rakennemallivaihtoehtojen vertailussa esitetään rakentamisen tarpeen syntyvän asukasmäärän kasvusta, kun se todellisuudessa johtuu asumisväljyyden kasvusta (ts. yhden ihmisen taloudet) ja rakennusten elinkaaren mukaisesta poistumasta. Tämä olisi selkeämpi tapa perustella rakentamisen tarpeen lisäystä. Rakennemallivaihtoehtoja voisi kahden nyt esitetyn lisäksi olla vielä kolmas, maaseutumainen Raaha, joka myös kuvaisi lähtökohtatilannetta vähintään yhtä hyvin kuin esitetyt Raahen keskustat ja merellinen Raaha.

Teksteissä käytetään käsitteitä alue, kylä ja taajama niin, että niiden merkitys joissain tilanteissa sekoittuu. Lisäksi esimerkiksi Pattijoen ja sen kylien sisällyttäminen kaupunkialueeseen herättää hämmennystä. Joillekin kylille on suunniteltu jääväksi vain yksityisiä palveluja vailla kaupungin läsnäoloa. Suunnitelman tueksi kylien kehittämisessä tulisi laatia kyläkortin kaltaiset kyläkohtaiset kehittämissuunnitelmat, joissa tuodaan esille kylin identiteettiä.

Suunnitelmassa esitetyt ajatukset raideliikenteen lisäämisestä Raahen keskustaan vaikuttavat taloudellisesti epärealistisilta. Tämä saattaa lisäksi vaikuttaa kielteisesti kaupungin väestökehitykseen.

Suunnitelman lukijan palvelemiseksi kannattaisi esitysteknisesti harkita osallistumis- ja arviointisuunnitelman, vuorovaikutusraportin, rakennemallivaihtoehtojen ja niiden vaikutusten arvioinnin, itse suunnitelmaraportin ja maankäyttösuunnitelmaehdotuksen tiivistämistä ainakin keskeisimmiltä osiltaan samaksi asiakirjaksi.

Vastine:

Kyläalueilla on osayleiskaavoissa Raahen kaupungin kaavoituksen selvityksen (25.8.2021) mukaan yhteensä 397 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Vapaita rakennuspaikkoja on kaikilla kyläalueilla. Rakennuspaikoista yksityisten maanomistajien omistuksessa on 343 ja kaupungin 54. Rakennuspaikkavaranto on huomattava, Varannon perusteella maaseudulle on mahdollista sijoittua lähes 1600 asukasta asuntokuntakoon ollessa 4 asukasta.

Maankäytön suunnittelun ohjaus Suomessa perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin, jossa määritellään alueidenkäytön suunnittelujärjestelmä. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ohjaavat maankäytönsuunnittelua sekä maakunnissa että kunnissa. Kaavajärjestelmään kuuluvat maakuntakaava, kunnissa yleiskaava ja asemakaava. Yleisperiaate on, että ylempiasteinen kaava ohjaa alempiasteista.

Yleiskaavan perusteella voidaan myöntää rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen, jos yleiskaavassa on erityisesti määrätty kaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena. Oikeus rakennusluvan myöntämiseen on yksi oikeusvaikutteisen yleiskaavan keskeisimmistä ominaisuuksista.

Kunnissa yleiskaava voidaan laatia myös oikeusvaikutuksettomana, jolloin rakentamista yksityiskohtaisesti ohjaava asemakaava voidaan myöhemmin laatia tai muuttaa sisällöltään yleiskaavasta poiketen. Raahen strateginen maankäytönsuunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittama kaava, joten sillä ei ole maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia oikeusvaikutuksia.

Raahen kaupunkistrategia 2017-2021 koskee ja ohjaa voimassa ollessaan kaikkia kunnan toimialoja. Kaupunkikehittämisen toimialaa varten on laadittu maileriohjelma, joka on toimialan kaupunkistrategian toteuttamisohjelma. Kaavoitus kuuluu Raahessa kaupunkikehittämisen toimialaan, jolloin kaupunkistrategia ja maileriohjelma ohjaavat yleispiirteistä maankäytönsuunnittelua ja muuta kaavoitusta. Kytös on vahva. Kun kaupunkistrategiaa uudistetaan, uudistetaan sen toteuttamisohjelmaa tarpeellisilta osilta.

Maapolitiikalla tarkoitetaan kunnan maan hankintaan, luovutukseen, omistus- ja hallintasuhteisiin sekä tonttien rakentamisen edistämiseen tähtäviä tavoitteita ja toimia. Maapoliittisen ohjelman tärkeä päämäärä on luoda edellytyksiä ja tuki pitkäjänteiselle ja ennakoitavalle maankäytön suunnittelulle ja toteutukselle. Maapolitiikka kuuluu Raahessa rakennetun ympäristön toimialaan.

Strategisessa maankäytönsuunnitelmassa on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaiset tuulivoimaloiden alueet. Vaikutuksiltaan seudullinen tuulivoimarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen yleiskaavan laadintaa ja siihen liittyvää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA), jossa melu- ja maisemaselvityksillä on tärkeä osa. Tuulivoima-osayleiskaavoissa voimaloiden sijaintipaikat määritellään rakennuslupamenettelyn edellyttämällä tarkkuudella. Raahen strategisen maankäytön suunnitelman suunnittelutarkkuus on riittämätön tarkkaan sijainnin ohjaukseen.

Suunnittelutyön aikana tunnistetut alue- ja raahelaisprofiilit ovat osaltaan ohjanneet suunnittelua. Raahelaisprofiileja on peilattu laadittuun suunnitelmaan ja vaikutusten arvioinnissa on esitetty, miten strateginen maankäytön suunnitelma tukee erilaisten raahelaisprofiilien säilymistä ja kehittämistä palveluiden järjestämisessä, arjen sujuvuudessa, virkistäytymisessä sekä eri elinkeinoissa.

Strategisella maankäytön suunnitelmalla pyritään vaikuttamaan väestönkehitykseen ja säilyttämään Raahen väkiluku laskevista ennusteista poiketen. Nykyisen asukasmäärän säilyttämisen ohella varaudutaan asumisväljyyden kasvuun ja asuntokannan poistumaan. Tästä syystä varaudutaan nykyistä väestöä suurempaan asukasmäärään eli ns. laskennalliseen kasvuun. Suunnitelmaratkaisussa on laskennallisten asukasmäärien lisäksi jonkin verran myös kasvunvaraa, mikä mahdollistaa sen, että yhdyskuntarakennetta voidaan kehittää kestävästi siinäkin tilanteessa, että väestömäärä kasvaa ennakoitua enemmän. Vastaavasti, jos väestömäärä vähenee, pystytään hyvällä vaihteistuksella saamaan tiivistyvän rakenteen hyödyt ja minimoimaan laajentuvan rakenteen kustannukset.

Strategisen maankäytön suunnitelman pohjaksi ja kaupungin maankäytön järjestämiseksi on tutkittu kahta erilaista rakennemallia. Rakennemalleissa on tutkittu yhdyskuntarakenteen tasolla erilaisia vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa suunnittelulle asetettuja tavoitteita. Tarkoituksena on ollut, että kaikki Raahen kehittämiseen liittyvät keskeiset kysymykset ovat

esillä ainakin toisessa rakennemallissa. Molemmat rakennemallit ovat kokonaisnäkemymiä kaupungin alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen kehittämisen pääperiaatteista. Tarkastelun avulla on haettu toimiva ja ympäristön kannalta hyväksyttävä maankäytön periaateratkaisu strategista maankäytön suunnitelmaa ja myöhempää yleiskaavoitusta varten. Valmistunut maankäytön suunnitelma on rakennemallien yhdistelmä, joka sisältää mallien parhaimmaksi arvioidut ominaisuudet.

Lausunnossa tutkittavaksi ehdotettu kolmas rakennemallivaihtoehto, maaseutumainen Raaha, ei vastaa yhdyskunta- ja väestörakenteen, ympäristön, liikenteen järjestämisen sekä elinkeinojen järjestämisen kannalta työlle asetettuja sisältötavoitteita.

Suunnitelmassa oleva jako taajamiin ja kyläasutukseen perustuu Suomen Ympäristökeskuksen (SYKE) YKR-alueuokitukseen. Taajamatoiminnat jakautuvat kahteen luokkaan, intensiiviseen taajamatoimintojen alueeseen (A1) ja pientalovaltaiseen taajamatoimintojen alueeseen (A2). Kyläasutus on joko tiivistä kyläasutusta (A3) tai väljää kyläasutusta (A4). Luokkamääritys perustuu ruutuaineistossa (250x250 m) rakentamistehokkuuteen, rakennusten käyttötarkoitukseen ja väestömäärään.

Kyläverkko perustuu 4-portaiseen jaotteluun. Ne kylät, joissa on voimassa olevissa osayleiskaavoissa julkisten palveluiden aluevarauksia, on nimetty palvelukyliksi (at1). Matkailu- ja virkistyskylinä (at2) kehitetään yksityisiä palveluita tarjoavia kyliä. Keskustaajaman läheisyydessä, joukkoliikenne reittien varrella olevat kylät ovat merkinnällä at3. Asumakylä (at4) ovat rauhalliset maaseutumaiset kylät.

Koko Raaha koskevan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen yleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee harkittavaksi kyläkorttien ja kyläkohtaisten kehittämissuunnitelmien laadinta.

Raahen henkilöjunaliikenteen uudelleen avaamista on pidetty mahdollisuutena, johon on syytä varautua, vaikka se ei tällä hetkellä näytä taloudellisesti mahdolliselta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman, vuorovaikutusraportin, rakennemallivaihtoehtojen ja niiden vaikutusten arvioinnin ja suunnitelmaraportin pitäminen itsenäisinä asiakirjoina on perusteltua, koska ne on laadittu ja hyväksytty suunnittelutyön eri vaiheissa. Varsinainen suunnitelmaraportti sisältää keskeiset tulokset vuorovaikutusmenettelystä sekä rakennemalleista ja niiden arvioinnista.

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.2 Haapajoki-Arkkukarin kyläyhdistys

Tiivistelmä lausunnosta

Suunnitelma perustuu optimistiseen työllisen väestön kasvuennusteeseen. Tulevaisuuteen katsottaessa on monia epävarmuustekijöitä, joiden varaan on ollut ja on ehkä uskaliastakin

rakentaa maankäyttöä ja väestönkehityssuunnitelmia. Mm Hanhikivi-projekti ja Laivankultakavos ovat jäissä, SSAB:n vetytalouteen siirtyminen vähentää työpaikkoja tehtaalla. Toki esim. vetytalous voi tuoda kaupunkiin elinvoimaa, mutta sen suhteen on hyvä olla ”korvat höröllä” tekemällä liian suuria, riskialttiita taloudellisia panostuksia. Uusien asukkaiden saamiseksi tarvitsemme vetovoimaa, mutta myös nykyisten asukkaiden osalta pitovoimaa. Keskusta-alue on yleensä kaupunkinsa kokoinen ja kehittyy tarpeiden mukaan, mutta myös kyläasukkaiden olisi aika saada ansaitsemansa huomio, sillä he ovat tärkeitä tulolähteitä veron maksajina ja myös keskustan yrityspalvelujen käyttäjinä.

Jos vain VE1 tai VE2- reiteistä valitaan, kuntalaisten välinen yhdenvertaisuus ei välttämättä toteudu. Maaseutumaisen asumisen houkuttelevuus lisääntyy koko ajan ja joka vuosi Haapajoki-Arkkukarin alueella rakennetaan uusia taloja. Koulu on tärkeä vetovoimatekijä. Edes sitä, että uusi, toimiva Saloisten yläkoulu on koulukuljetuksien päässä, ei katsota liian suureksi haitaksi. Vanhemmat ovat tottuneet kuljettamaan lapsiaan monien harrastusten takia keskustan alueelle. Jotta koko ajan kasvava kylämme olisi jatkossakin lapsiystävällinen, olisi kohtuullista, että myös pienemmille lapsille olisi sekä kesällä että talvella joku paikka, johon kokoontua harrastamaan erilaisia urheilulajeja. Kyläyhdistys on sponsorien ja talkoolaisten avulla tehnyt leikkikentän pienimmille lapsille. Sen vieressä olevan urheilukentän huolto olisi kaupungille pieni panostus, kuten myös koulun vieressä olevan jääkiekkokaukalon kokoaikainen huolto. Kylällämme on tehty paljon talkoilla, mutta nykyään talkootyö ei ole samalla lailla voimissaan kuin aiempina vuosina. Merellinen Raahen ja lapsiystävällisyys tulisi huomioida, jos kyläyhdistyksen kanssa keskusteltaisiin Siniluodon ja Piitanan uimarannan kunnostuksista. Niiden eteen on tehty paljon töitä vuosikymmeniä, mutta enää kyläyhdistyksen rahkeet eivät riitä näin mittavaan talkootyöhön.

Maaseutumaista asumismuotoa ei Raahessa ole huomioitu riittävästi talkootyöväen ehtyessä. Koko kaupungin budjetti huomioiden kyse ei ole isoista panostuksista, mutta ne toisivat uusia asukkaita ja samalla kaupungin kaipaamaa elinvoimaa. Jotta nykyiset, kasvavat kylät säilyisivät jatkossakin asuttuna, pitää varmistaa, että tuulivoimarakentaminen ei pysäytä kyläkehitystä vaikeuttamalla asutuksen leviämistä ja kyläkaavoitusta sekä kylä- maaseudulla, lähellä palveluja- vetovoimaa.

Haapajoki-Arkkukarin sijainti on logistisestikin loistava. Maaseutumaista asumista, jolla on aina sijansa, varsinkin keskusta-alueen ollessa asutuksen laajenemisen suhteen haastava, 15 minuutin ajomatkan päässä keskustan palveluista ja monista työpaikoista – tästä vain haaveillaan monissa suurissa kaupungeissa, varsinkin bensan hintojen noustessa. Tätä näkökulmaa tulisi tuoda esille kaikkien kyläosien osalta kaupungin viestinnän, markkinoinnin ja matkailu- viestinnän yhteydessä. Jotta elinvoimaiset kylät säilyisivät jatkossakin asuttuna, pitäisi varmistaa, että tuulivoimarakentaminen ei pysäytä kyläkehitystä vaikeuttamalla asutuksen leviämistä ja kyläkaavoitusta sekä vetovoimaa. Maankäyttösuunnitelmassa tulee huomioida maaseudun asutus. Raahen vetovoimana ja houkuttimena on kuitenkin maaseutu ja mahdollisuus rakentaa tulevaisuutta maaseudulle. Nykyinen epävarma tilanne surkastuttaa kasvun mahdollisuudet kylillä. Ja jos 2km säännöstä tuulivoiman ja asutuksenvälillä luovutaan, on se täysin kohtuutonta kyläläisten kannalta.

Arkkukarissa on myös erinomainen, ahkerassa käytössä oleva reitistö ulkoilijoille. Maanpuolella on rauhallinen liikkuu ja reiteissä on valinnan varaa. Hevosurheilu on arkkukarissa myös aktiivista ja sille on seura rakentanut erinomaiset puitteet. Reiteillä on myös runsaasti hevosliikennettä.

*Nyt on maankäytön strategisessa suunnitelmassa, joka on yksi kaupungin tulevaisuuden työkalu, ensiarvoisen tärkeää huomioida ajatus: **Yksi yhteinen Raaha.***

Vastine:

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja voimassa olevat yleiskaavat mahdollistavat SSAB:n konversion, ydinvoimalan rakentamisen Hanhikivelle ja kaivostoiminnan Laivakankaalla. Edellä mainittujen lisäksi on suunnitteilla erittäin suuria merituulivoimahankkeita, joiden vaikutus Raahen on merkittävä suunnittelun, rakentamisen ja ylläpidon aikana. Maankäytön suunnittelussa tulee varautua näiden toteutumiseen ja toiminnan aiheuttamiin vaikutuksiin, jotka koskevat mm. työvoiman saatavuutta, asuntotarjontaa, energian varastointia ja siirtoa, liikenteen järjestämistä ja muita oheispalveluita. Nämä seikat on huomioitu Raahen strategisessa maankäytön suunnitelmassa siinä laajuudessa kuin tietoa on ollut käytettävissä.

Strategisen maankäytön suunnitelman asumisen aluevarausten mitoitustavoitteena on Raahen väestömäärän säilyminen ennallaan, vaikka tilastoennusteiden mukaan väestö vähenee. Raahessa oli 24 811 asukasta vuonna 2019. Kun tarkastellaan nykyisen kuntajaon mukaista Raahen aluetta (1990-2019) on asukasmäärä pienentynyt noin 3200 asukkaalla (Tilastokeskus 2021). Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Raahen väestömäärän ennakoidaan olevan noin 20 600 vuonna 2040, joten väestömäärä vähenisi noin 4 200 asukkaalla (-16,9 %) vuosina 2019–2040.

Raahen väestö keskittyy taajama-alueille ja muutamille kyläalueille. Raahen väestöstä asuu taajama-alueilla 87,3 %. Merkittävää muuttoliikettä taajamista maaseudulle ei tilasto- ja seuranta-aineistojen perusteella vielä ole. Taajama-asutuksen ulkopuolisilla osayleiskaava-alueilla on Raahen kaupungin kaavoituksen selvityksen (25.8.2021) mukaan yhteensä 397 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Vapaita rakennuspaikkoja on kaikilla kyläalueilla. Rakennuspaikoista yksityisten maanomistajien omistuksessa on 343 ja kaupungin 54. Rakennuspaikkavaranto on huomattava, Varannon perusteella maaseudulle on mahdollista sijoittaa lähes 1600 asukasta asuntokuntakoon ollessa 4 asukasta.

Strategisen maankäytön suunnitelman pohjaksi ja kaupungin maankäytön järjestämiseksi on tutkittu kahta erilaista rakennemallia. Rakennemalleissa on tutkittu yhdyskuntarakenteen tasolla erilaisia vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa suunnittelulle asetettuja tavoitteita. Tarkoituksena on ollut, että kaikki Raahen kehittämiseen liittyvät keskeiset kysymykset ovat esillä ainakin toisessa rakennemallissa. Molemmat rakennemallit ovat kokonaisnäkemymiä kaupungin alue- ja yhdyskuntarakenteen sekä liikenteen kehittämisen pääperiaatteista. Tarkastelun avulla on haettu toimiva ja ympäristön kannalta hyväksyttävä maankäytön periaateratkaisu strategista maankäytön suunnitelmaa ja myöhempää yleiskaavoitusta varten.

Valmistunut maankäytön suunnitelma on rakennemallien yhdistelmä, joka sisältää mallien parhaimmaksi arvioidut ominaisuudet. Suunnitel-

massa on nähtävissä valtatiehen 8 tukeutuva, lähes yhtenäinen taaja-asutuksen ketju, joka alkaa Pyhäjoen kuntarajalta ulottuen Pattijoelle saakka. Haapajoki-Arkkukarin alue on osa tätä taajamanauhaa.

Strategisessa maankäytön suunnitelmassa on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaiset tuulivoimaloiden alueet. Vaikutuksiltaan seudullinen tuulivoimarakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen yleiskaavan laadintaa ja siihen liittyvää ympäristövaikutusten arviointimenettelyä (YVA), jossa melu- ja maisemaselvityksillä on tärkeä osa. Tuulivoima osayleiskaavoissa voimaloiden sijaintipaikat määritellään rakennuslupamenettelyn edellyttämällä tarkkuudella. Raahen strategisen maankäytön suunnitelman suunnittelutarkkuus on kuitenkin riittämätön tarkkaan sijainnin ohjaukseen.

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.3 Raahen kylät r.y

Tiivistelmä lausunnosta

Lausunnossa esitetään arvio, että noin puolet Raahen asukkaista asuu kylissä tai maaseudulla, Raahen kaupungin keskusalueiden ulkopuolella. Tilastojen mukaan Raahen muuttavat uudet asukkaat muuttavat usein ensin keskustan alueelle vuokra-asuntoihin, mutta muuttoliike keskustasta Raahen maaseudulle on jatkuvaa.

Lisäksi arvioidaan, että monilla alueilla talojen kysyntä on jatkuvasti suurempaa kuin tarjonta. Uudisrakentajia olisi, jos tontteja olisi helposti saatavilla ja luvitus nopeaa. Kysyntää maaseutumaiselle, väljälle, luonnonläheiselle asumiselle siis on ja strategiassa se pitäisi tunnustaa Raahen vahvuustekijänä, ei rasitteena. Lausunnon mukaan strategian kahden ”linjaston” mallissa ei tunnisteta maaseutumaisen asumisen todellista luonnetta, eikä se tarjoa työkaluja maaseutumaisen asumisen kehittämiseen (tonttipolitiikka, joustava kaavoitus).

Lausunnon mukaan käsittelyssä oleva maankäytön suunnitelma on kuitenkin erityisen epämääräinen juuri Raahen maaseudun osalta, virheitä on jopa nimistössä. Alla esimerkki suunnitelman yhdestä linjauksesta, joka sisältää vain joko itsestäänselvyyksiä tai omituisia, abstrakteja ”heittoja”.

”Kopsaa, Ylipäätä ja Piehinkiä kehitetään keskustaajaman läheisinä kylinä, jotka tukeutuvat joukkoliikenteeseen ja pääkeskuksen/aluekeskuksen palveluihin. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kyläkeskuksen asemaa vahvistetaan sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvallisesti ja liikennejärjestelyiltään viihtyisäksi ja selkeästi hahmottuvaksi kohtauspaikaksi.” (s.61)

Eivät kylät ole mitään ”kohtaamispaikkoja” vaan yhdistelmä asuinaluetta, alkutuotantoaluetta, virkistysaluetta ja mahdollisesti myös teollisuusaluetta. Harvalla kylällä on enää nykyään selkeä ”kyläkeskus”, eikä julkiseen liikenteeseen ”tukeutuminen” onnistu monellakaan kylällä – ei edes kantatie 88 varrella.

Kylien tonttipulaa voitaisiin jatkossa ratkaista osoittamalla kaavoituksessa selkeitä tiheämmin kaavoitettuja asuinalueita, jollainen on esimerkiksi Pattijoella Hietainmaan alueella ja Lumijoella Luonnostakylässä. Väljästi luonnon keskelle kaavoitetut 3000-5000 neliön tontit

riittäisivät monelle maaseudun rauhaan haluavalle. Alueella voisi olla keskitetty jätevedenpuhdistamo, oma kaukolämpölaitos jne. Näiden tiiviimmin kaavoitettujen alueiden lisäksi kyläkaavoissa tulisi osoittaa myös rakennuspaikkoja yksittäisten maanomistajien kiinteistöille, jolloin suurempia tontteja ja väljempää asumista haluavat voisivat sellaisen rakennuspaikan hankkia.

Strategisen maankäytön suunnittelun pohjana tulisi olla perusteellinen nykytila-analyysi sekä näkemys eri alueilla asuvien ihmisten omasta tahtotilasta oman asuinalueensa kehitykseen liittyen. Esitellyssä suunnitelmassa tämä osuus on jäänyt heikoksi ja suunnitelma edustaa enemmänkin vain suunnittelijoiden omia näkemyksiä alueiden kehittämisestä. Raahen Kylät ry:n mielestä kaikille kylille tulisi laatia ns. Kyläkortit, joissa kartoitettaisiin kunkin kylän vahvuudet, heikkoudet, mahdollisuudet ja uhat. Näiden tietojen pohjalta olisi mahdollista yhdessä asukkaiden kanssa luoda näkemys kylän tulevaisuudesta ja ottaa se huomioon myös kaavoitusta ja strategista suunnittelua tehtäessä.

Vastine:

Tilastoennusteiden mukaan Raahen väestö vähenee. Raahessa oli 24 811 asukasta vuonna 2019. Kun tarkastellaan nykyisen kuntajaon mukaista Raahen aluetta (1990-2019) on asukasmäärä pienentynyt noin 3200 asukkaalla. (Tilastokeskus 2021). Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan Raahen väestömäärän ennakoidaan olevan noin 20 600 vuonna 2040, joten väestömäärä vähenisi noin 4 200 asukkaalla (-16,9 %) vuosina 2019–2040.

Raahen väestö keskittyy taajama-alueille ja muutamille kyläalueille. Raahen väestöstä asuu taajama-alueilla 87,3 %. Lausunnon mukaista merkittävää muuttoliikettä taajamista maaseudulle ei tilastoaineistojen perusteella ole.

Taajama-asutuksen ulkopuolisilla osayleiskaava-alueilla on Raahen kaupungin kaavoituksen selvityksen (25.8.2021) mukaan yhteensä 397 rakentamatonta rakennuspaikkaa. Vapaita rakennuspaikkoja on kaikilla kyläalueilla. Rakennuspaikoista yksityisten maanomistajien omistuksessa on 343 ja kaupungin 54. Rakennuspaikkavaranto on huomattava. Varannon perusteella maaseudulle on mahdollista sijoittaa lähes 1600 asukasta asutokuntakoon ollessa 4 asukasta, joten kaavoitus ei ole este maaseudun asumisen kehittämisessä.

Strateginen maankäytön suunnitelma on laadittu ja sitä tulkitaan mitta-kaavassa 1:80 000. Suunnitelmassa Raahen on jaettu 250 metrin levyisiin ruutuihin, joissa esitetään maankäytön pääkäyttötarkoitus. Ruudun tietoa-aineisto, ja suunnitelmakartassa käytetty nimistö, on Suomen Ympäristökeskuksen paikkatietoaineiston mukainen. Suunnitelmaraportin virheet kylänimistössä korjataan.

Suunnitelman keskus- ja kyläverkko muodostuu Raahen pääkeskuksesta, kolmesta aluekeskuksesta (Pattijoki, Saloinen, Vihanti) ja 11 erityyppisestä kyläkeskuksesta. Suunnitelmassa on esitetty maakuntakaavaa yksityiskohtaisemmin maaseutu-asutuksen kylät profiloimalla kyläkeskukset neljään luokkaan kylän maantieteellisen sijainnin, palveluvarustuksen ja

toiminnallisen luonteen perusteella. Myöhemmin laadittavassa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa kyläprofiilia voidaan vielä uudistaa.

Strategisen maankäytön suunnitelman tavoitteena on kyläkeskusten aseman vahvistaminen sovittamalla yhteen asumisen, alkutuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehittämällä kylän ydinaluetta toiminnallisesti, kyläkuvasuhteisesti ja liikennejärjestelyiltään viihtyisäksi ja selkeästi hahmottuvaksi. Vahvistunutta kyläkeskusta voidaan perustellusti kutsua myös kohtaamispaikaksi.

Voimassa olevissa osayleiskaavoissa on erityisesti yksittäisillä maanomistajilla merkittävä toteutumaton kaavavaranto (343 rakennuspaikkaa), joka mahdollistaa uusien rakennuspaikojen muodostamisen lausunnon mukaisesti 3000-5000 neliön kokoisina. Kyläalueiden asemakaavoittaminen ei kuitenkaan ole tarkoituksenmukaista rakentamispaineen vähäisyydestä ja asemakaavan kuntateknisistä rakentamisvelvoitteista johtuen. Keskitetyt jätevesijärjestelyt ja lämmöntuotantolaitokset voidaan toteuttaa yleiskaavojen perusteella.

Raahen strateginen maankäytön suunnitelma perustuu laajaan tilasto- ja paikkatietoaineistoon. Valmisteluvaiheessa on järjestetty luottamushenkilöille 2 työpajaa, 4 kylätyöpajaa asukkaille sekä sähköinen verkkokysely. Suunnitelman nähtävillä ollessa on pidetty 3 kaavoittajan vastaanottoa sekä infotilaisuus päättäjille. Suunnitelma peilaa luotettavasti niiden kuntalaisten, jotka ovat suunnittelutyöhön osallistuneet, esittämiä Raahen kehittämistarpeita.

Myöhemmin laadittavan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen, oikeusvaikutteisen yleiskaavatyön yhteydessä on mahdollista laatia erilliset nelikenttäanalyysiin perustuvat kyläselvitykset, mikäli ne katsotaan tarpeelliseksi.

Lausunto aiheuttaa muutoksia suunnitelmaraporttiin nimistön osalta. (sivu 56; Jokela -> Jokelankylä, Haapala-Arkkukari -> Haapajoki-Arkkukari).

1.4 Alpuan kyläyhdistys

Tiivistelmä lausunnosta

*Suunnitelmaraportissa 9.5.2022 (sv. 56) todetaan, että "Alpuan ja Lampinsaaren kyliä kehitetään vetovoimaisina matkailu- ja virkistyskylinä, joissa on saatavilla **yksityisiä** palveluita." Aikaisemmin samalla sivulla on listattu joukko kyliä, jossa jatkossakin on saatavilla **julkisia** palveluita. Kyläläisissä herätti keskustelua se, etteikö osalla kylistä jatkossa olisi julkisia palveluita, ainoastaan yksityisiä. Tämän kokousväki totesi olevan vastoin kuntalaisten yhdenvertaisuutta. Jatkossakin julkisia palveluita on oltava tarjolla eri kylillä.*

Kyläyhdistys haluaa tuoda myös esille, että Vihannin alueen hiihtomajaa ei ole nostettu seudullisesti merkittäväksi liikunta-, virkistys- ja matkailupalveluiden kehittämiskohteeksi, vaikka Lampinsaaren ja Alpuan kylät on nimetty suunnitelmassa matkailukyliksi.

Kaiken kaikkiaan Alpuan ja Lampinsaaren kylien luokitus strategisessa suunnitelmassa on mielestämme merkitty alemmaksi kuin niiden kuuluisi olla, eli mielestämme ne kuuluisivat at1-luokkaan.

Vastine:

Strategisessa maankäytön suunnitelmassa palvelukyliksi (at1) on osoitettu kyliä, joissa on voimassa olevissa osayleiskaavoissa julkisten palveluiden aluevarauksia. Alpualle ei ole kuitenkaan laadittu osayleiskaavaa.

Lausunto aiheuttaa muutoksen suunnitelmakarttaan.

Suunnitelmakartan at1 ja at2 kyläkeskusmäärittäviä muutetaan niin, että kyläkeskuksessa tarjottavan palveluun ja sen tuottamistapaan ei oteta kantaa.

Strategisen maankäytön suunnitelman suunnitelmakarttaan Alpuanharjun hiihtomaja seudullisesti merkittävänä liikunta-, virkistys- ja matkailupalveluiden kehittämiskohteena.