

Raahen strateginen maankäytönsuunnitelma

Kehittämislautakunta 19.01.2022

Kaupunginhallitus 07.09.2020 § 223

517/10.1000.100000/2020

Strategisen maankäytön suunnitelman laatiminen

Strateginen maankäytön suunnitelma on osa kunnan kehittämisen strategiaa ja sen tarve on tunnistettu Maileriohjelmalla koskevan kehittämistyön yhteydessä (Kela 12.5.2020 § 36) Maileriohjelma on Raahen kaupungin strategiaa vuosille 2017-2021 toimeenpaneva asiakirja ja strateginen maankäytön suunnitelma tähtää kaupungin strategian tavoitteisiin. Maileriohjelma on tulossa valtuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2020.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ohjaa ja valvoo kaupunkisuunnittelua (Hallintosääntö 1.6.2017 § 23).

Strategisen maankäytön suunnitelmalla luodaan yhteys kaupungin strategisten kehittämistavoitteiden ja maankäytön välille ja hahmotetaan tulevaisuuden kehityskuva. Kehityskuva ottaa kantaa koko kunnan kehittämiseen ja luo edellytyksiä maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Suunnitelma tuottaa tietopohjaa käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden tueksi ja luo mahdollisuuden siirtyä jatkuvan yleiskaavoituksen piiriin.

Kokonaisvaltaisen suunnitelman tavoitteena on parantaa kaupungin kykyä reagoida nopeisiin yhdyskuntarakennetta muokkaaviin muutoksiin ja parantaa alueen kilpailuasemaa asuin-, teollisuus- ja palvelualueena.

Strateginen maankäytön suunnitelma sisältää koko kunnan laajuisen perusteellisen nykytila-analyysin, jossa huomioidaan alueen maankäytön kehittämiseen liittyvät tekijät, joita ovat esimerkiksi alueen ikärakenne ja väestön jakautuminen, liikennesuoritteet ja liikennevälinejakauma, ympäristön ominaisuudet, kulttuuriympäristö ja teollisuuden ja liikenteen kuormituksen piirissä olevat alueet. Suunnitelmassa selvitetään viheralueiden jatkuvuus sekä hiljaiset ja pimeät alueet. Kunnan alueelta tunnistetaan elinkeinolliset keskittymät sisältäen muun muassa teollisuuden, maatalouden, energiantuotannon ja matkailun.

Nykytilan kartoituksella luodaan vahva aineistopohja maankäytön suunnittelun tueksi ja jatkuvan yleiskaavoituksen tulevaisuudessa mahdollistava paikkatietoaineisto.

Strategisen maankäytön suunnitelmassa laaditaan yhteistyössä kuntalaisten ja päättäjien kanssa kunnan kehittämisen tulevaisuuskuva nykytila-analyysissa ilmenneiden rajoitusten ja mahdollisuuksien puitteissa. Alueen

käytön periaatteet linjataan suunnittelutyön yhteydessä selvitettävien seikkojen kautta.

Työn alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka esitellään kehittämislautakunnassa ja asetetaan nähtäville. Tavoitetilasta laaditaan kolme eri rakennemallia. Strateginen maankäyttösuunnitelmaehdotus esitellään kehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle, joka asettaa sen 30 vuorokauden ajaksi nähtäville. Nähtävilläolon aikana pyydetään viranomaisilta lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa. Nähtävilläolon jälkeen suunnitelmaan tehdään tarvittavat korjaukset ja se esitellään yhdessä vastineraportin kanssa kaupunginhallitukselle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy strategisen maankäytön suunnitelman. Prosessin aikana järjestetään kaksi viranomais-neuvottelua.

Prosessin aikana kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että kaikilla kuntalaisilla asuinpaikasta riippumatta on mahdollisimman hyvät edellytykset osallistua suunnitteluprosessiin. Luottamushenkilöille tarjotaan vahva vaikutusmahdollisuus erilaisten osallistamistilaisuuksien kautta suunnitelman sisältöön.

Maankäytön strategisen suunnitelman valmisteleminen on aloitettu tarjouskilpailulla kevään 2020 aikana. Kehittämislautakunta hyväksyi suunnitelman laatijaksi Ramboll Oy:n (Kela 16.6.2020 § 56). Työtä varten ei ole tarvetta lisämäärärahaan vaan se sisältyy kaavoituksen vuosien 2020 ja 2021 talousarvioihin.

Suunnittelutyötä ohjaavaan viranhaltijatyöryhmään kuuluvat Lucina Hänninen, Jarkko Vimpari, Pasi Pitkänen, Anu Syrjäpalo, Leena Törmälä, Matti Paananen, Tatu Hirvonen, Jaana Pekkala, Marjaana Mankinen ja Eila Tikkala. Alustavan aikataulun mukaan työ tulee olemaan valmis vuodenvaihteessa 2021-2022.

Päätöksen yritysvaikutukset ovat neutraalit. Valmistuessaan suunnitelma tuottaa tietoa alueella olevista elinkeinoista ja yritystoiminnasta ja mahdollistaa niiden toimintaedellytysten parantamisen maankäytön osalta.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

- käynnistää strategisen maankäytön suunnitelman laatimisen Raahan kaupungin alueelle
- valitsee poliittisen ohjausryhmän strategisen maankäytön suunnitelmalle.

Kaupunginhallitus: Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja muutti esityksensä seuraavanlaiseksi:

Muutettu päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- käynnistää strategisen maankäytön suunnitelman laatimisen Raahan kaupungin alueelle
- nimittää strategisen maankäytön suunnitelman ohjausryhmän kokoonpanoksi kehittämislautakunnan puheenjohtajiston, rakennetun ympäristön lautakunnan puheenjohtajiston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajiston sekä kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston sekä lisäksi virkamiehinä kaupunginjohtajan, kehittämisen toimialajohtajan ja teknisen johtajan toimimaan strategisen maankäytön suunnitelman ohjausryhmänä.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

Merkitsee pöytäkirjaan, että lautakunnat tekevät yhteistyötä strategisen maankäytön suunnitelman laadinnassa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kehittämisskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen esittelivät asiaa kokouksessa.

Anu Syrjäpalo poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.36.

Kehittämislautakunta 10.11.2020 § 107

Strategisen maankäytön suunnitelman laatiminen

Strategisen maankäytön suunnitelman laatiminen käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 7.9.2020 (KH § 223).

Strategisen maankäytön suunnitelma kytkee yhteen kunnan strategisen ja maankäytön kehittämisen pitkällä aikavälillä. Raaheen laadittava strategisen maankäytön suunnitelma auttaa kunnan siirtymistä jatkuvan yleiskaavoituksen käytäntöön lähitulevaisuudessa ja luo koko kuntaa kehittävän tulevaisuuskuvan, joka luo edellytyksiä yhdyskuntarakenteen vetovoimaiselle kehittämiselle.

Strateginen maankäytön suunnitelma sisältää koko kunnan laajuisen perusteellisen nykytila-analyysin. Nykytilan kartoituksella luodaan vahva aineistopohja maankäytön suunnittelun tueksi ja jatkuvan yleiskaavoituksen tulevaisuudessa mahdollistava paikkatietoaineisto.

Strategisen maankäytön suunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavoitusprosessin mukainen suunnitelma, mutta suunnittelu-

prosessi mukailee MRL:n kaavaprosessia, jotta kaikki osapuolet tulevat asianmukaisesti kuulluksi työn yhteydessä.

Strategisen maankäytön suunnitelman ensimmäinen vaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, on valmistunut ja se täydentyy ja tarkentuu työn edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen suunnitelma etenee rakennemallien valmisteluun, joiden pohjalta muodostuu strateginen maankäyttösuunnitelmaehdotus. Ehdotus esitellään kehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle, joka asettaa sen 30 vuorokauden ajaksi nähtäville. Nähtävilläolon aikana pyydetään viranomaisilta lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa. Nähtävilläolon jälkeen suunnitelmaan tehdään tarvittavat korjaukset ja se esitellään yhdessä vastineraportin kanssa kaupunginhallitukselle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy strategisen maankäytön suunnitelman. Prosessin aikana järjestetään kaksi viranomaisneuvottelua.

Strategisen maankäytön suunnitelman yritysvaikutukset arvioidaan suunnitelman hyväksymisvaiheessa.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.11.2020, liite 1/8

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen):

kehittämislautakunta:

- merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1/8)
- ilmoittaa strategisen maankäytön suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululla

kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan esittelivät Anu Syrjäpalo ja Juha Riihiranta. Juha Riihiranta poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.08.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Harri Tuomikoski poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.08.

Kehittämislautakunta 11.05.2021§ 66

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistus ja täydennys

15.10.2020 päivättyä Raahen strategisen maankäytön suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty seuraavasti:

Voimassa olevien yleiskaavojen kartalla (kuva 3) esitetään ainoastaan oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueet.

Suunnittelutyön etenemistä ja osallisten vaikutusmahdollisuuksia kuvaavaan tekstiin on tehty täydennyksiä ja tarkennuksia, jotka koskevat aloitus- ja rakennemallivaiheen työn sisältöä ja rytmitystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestyksen voimaantulo 22.4.2021.

Suunnittelutyön tavoiteaikataulua koskeva kuva (kuva 4) on korjattu suunnittelutilannetta vastaavaksi.

Päivämäärä- ja yhteystietoja on korjattu vastaamaan nykytilannetta.

Kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.11.2020, tarkistettu ja täydennetty 30.4.2021, liite 1/9

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

- merkitsee tiedoksi täydennetyn ja tarkennetun Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1/9)
- ilmoittaa strategisen maankäytön suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululle

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.30.

Kehittämislautakunta 19.01.2022 § 7

856/10.00.00/2021

Valmistelija

kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen

Strategisen maankäytönsuunnitelman laatiminen on edennyt ehdotusvaiheeseen, jota ovat edeltäneet nykytila-analyysivaihe sekä rakennemallivaihe.

Nykytila-analyysi

Keväälle 2021 ajoittui strategisen maankäytönsuunnitelman nykytila-analyysivaihe, jonka tulokset on esitelty liitteenä olevassa *suunnitelmaraportissa* (22.12.2021). Nykytila-analyysi on kohdennettu alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, väestöön, elinkeinoelämään, liikenteeseen, luontoon, kulttuuriympäristöön ja maisemaan, virkistykseen ja maanvaihdatietoihin.

Osana nykytila-analyysiä järjestettiin raahelaisille neljä kylätyöpajaa, päättäjien työpaja ja sähköinen verkkokysely osallisille. Työpajojen ja verkkokyselyn teemana oli Raahen alueiden nykytila ja kehittäminen. Työpajat ja kyselyt toteutettiin etäyhteyksin. Työpajojen ja kyselyiden tulokset on esitelty liitteenä olevassa *vuorovaikutusraportissa* (24.5.2021). Nykytila-analyysin, kylätyöpajojen ja verkkokyselyn tulosten pohjalta on hahmoteltu raahelaisprofiilit ja alueprofiilit, jotka esitellään myös *vuorovaikutusraportissa*. Profiileja on hyödynnetty rakennemalleja, suunnitelmaehdotusta sekä vaikutusten arviointia laadittaessa. Ihmisiin kohdistuvia vaikutuksia arvioitiin alue- ja raahelaisprofiilien kautta.

Rakennemallit

Strategisen maankäytönsuunnitelman pohjaksi ja kaupungin maankäytön järjestämiseksi tutkittiin kahta erilaista rakennemallivaihtoehtoa, Raahen keskustat (VE 1) ja merellinen Raahe (VE2). Rakennemalleilla etsittiin yhdyskuntarakenteen tasolla vaihtoehtoja toteuttaa työn aloitusvaiheessa suunnittelulle asetettuja tavoitteita, joita ovat:

- Raahen erityispiirteiden vaaliminen
- väestökehitykseen vaikuttaminen
- alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja taloudellisuuden parantaminen
- keskustojen kehittäminen
- asuntotuotannon ja asuntoalueiden monipuolisuuden lisääminen
- maaseudun kehittäminen
- elinkeinoelämän tarpeiden tyydyttäminen
- ympäristöarvojen vaaliminen
- kestävän liikkumisen edistäminen

Rakennemallit ja niiden vaikutustenarviointi laadittiin kesällä 2021. Mallien kuvaukset, vaikutusten arviointi sekä arvioinnin pohjalta määritellyt suunnitteluperiaatteet on esitelty liitteinä olevissa *suunnitelmaraportissa* (22.12.2021) sekä *rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutustenarviointi-raportissa* (20.8.2021).

Suunnitelmaehdotus

Strateginen maankäytönsuunnitelma on Raahen alueidenkäytön tulevaisuuden kehityskuva, jolla luodaan yhteys Raahen kaupungin strategisten päämäärien ja maankäytönsuunnittelun välille. Pyrkimys on luoda pitkän aikavälin linjaratkaisut maankäytön kehittämisessä.

Suunnitelman laatimista ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja suunnittelutyölle asetetut tavoitteet. Vaikka suunnitelmalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia, se luo tietopohjaa käynnistyvien yleis- ja asemakaavojen tueksi. Suunnitelmalla pyritään vaikuttamaan väestönkehitykseen ja säilyttämään Raahen väkiluku ennallaan laskevista väestöennusteista poiketen. Elinkeinoelämän osalta varaudutaan 1700 uuden työpaikan muodostumiseen Raahen alueelle. Mitoituslähtökohdat ja -periaatteet on esitetty suunnitelmaraportin luvussa 6.2 Mitoitus. Suunnitelmakartalla esitetään yhdyskuntarakenteen ja alueidenkäytön pääperiaatteet. Raahen kaupungin alue on jaettu 250 x 250 metrin ruutuihin, joiden maankäytön pääkäyttötarkoitus suunnitelmassa esitetään. Valitulla ruutumaisella esitystavalla on haluttu ilmentää suunnitelman strategista luonnetta.

Suunnitelmassa on esitetty:

- taajama-alueet ja kyläverkosto sekä niiden kehittämisen tavoitteet
- asutuksen, elinkeinojen ja palveluiden sijoittuminen
- tärkeimmät virkistysalueet ja yhteydet niiden välillä
- maaseutuelinkeinojen merkittävimmät alueet
- liikenneverkko ja liikennejärjestelmä
- pääsähköjohtoverkosto
- luonnonsuojelualueet, joilla suojelu on pääkäyttötarkoitus
- kehittämistavoitteita liittyen esim. asutukseen, virkistykseen ja elinkeinoihin

Suunnitelman laativa konsultti, projektipäällikkö Juha Riihiranta (Ramboll Finland Oy) esittelee asian kokouksessa.

Liitteet	Tarkistettu ja täydennetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.12.2021 Vuorovaikutusraportti 24.5.2021 Rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointi 20.8.2021 Suunnitelmaraportti 22.12.2021 Maankäytönsuunnitelmaehdotus 22.12.2021
Esittelijä	Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta merkitsee tiedoksi: tarkistetun ja täydennetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 22.12.2021 vuorovaikutusraportin, 24.5.2021 rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointiraportin, 20.8.2021 suunnitelmaraportin, 22.12.2021 maankäytönsuunnitelmaehdotuksen, 22.12.2021 Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

merkitään tiedoksi tarkistettu ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 22.12.2021

merkitään tiedoksi vuorovaikutusraportti, 24.5.2021

merkitään tiedoksi rakennemallivaihtoehdot ja niiden vaikutusten arviointiraportti, 20.8.2021

hyväksytään suunnitelmaraportti, 22.12.2021

hyväksytään maankäytönsuunnitelmaehdotus, 22.12.2021

asetetaan suunnitelma-aineisto MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti nähtäville julkista kuulemistä varten vähintään 30 vrk:n ajaksi Raahen kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille

ilmoitetaan Raahen strategisen maankäytönsuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa valmisteluaineisto esitellään

pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta viranomaisilta ja kunnilta sekä merkittävien verkostojen haltijoilta: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo; Museovirasto, Väylävirasto, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, Säteilyturvakeskus STUK, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Suomen ympäristökeskus SYKE, Puolustusvoimat, Liikenne- ja viestintäministeriö Traficom, Metsähallitus, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä, Raahen satama, Haapaveden kaupunki, Oulaisten kaupunki, Pyhäjoen kunta, Siikajoen kunta, Siikalatvan kunta, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Fingrid Oyj, Elenia Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.49.

Merkittiin pöytäkirjaan, konsultti Juha Riihiranta poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 20.00 ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Törmänen ja Harri Tuomikoski poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.05.