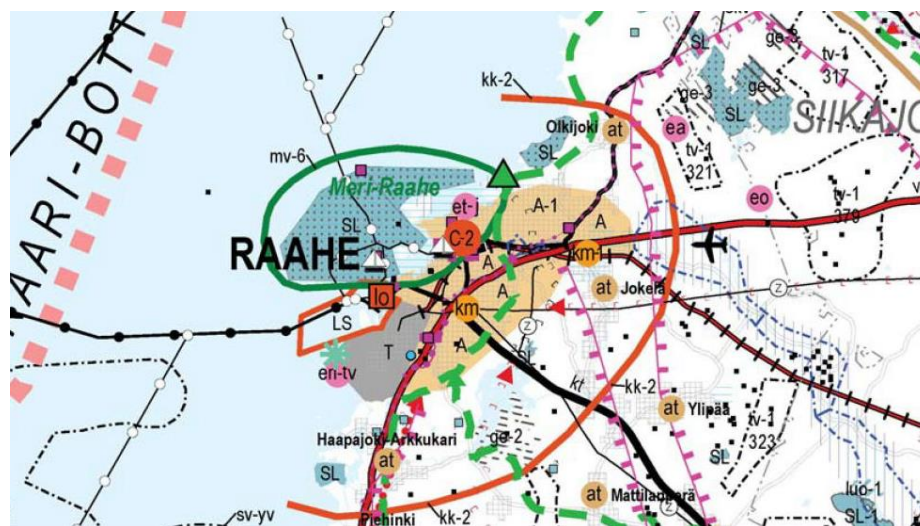




Kaavoituksen ajankohtaiset asiat

Tarkastuslautakunta 14.2.2023

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

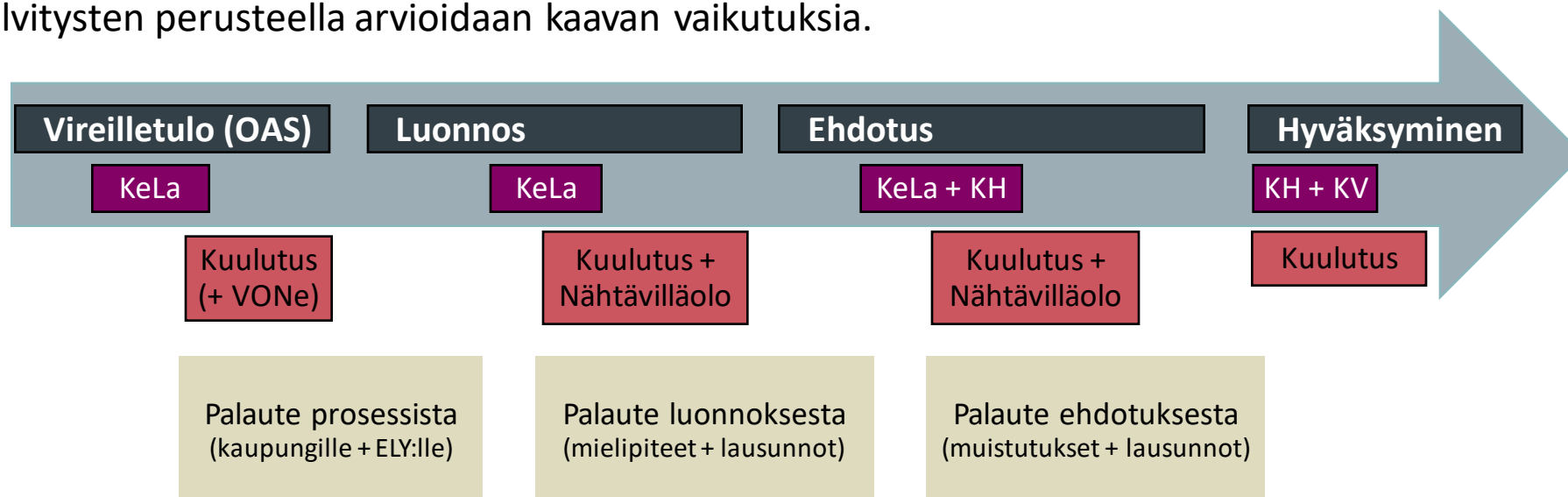


Maankäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen

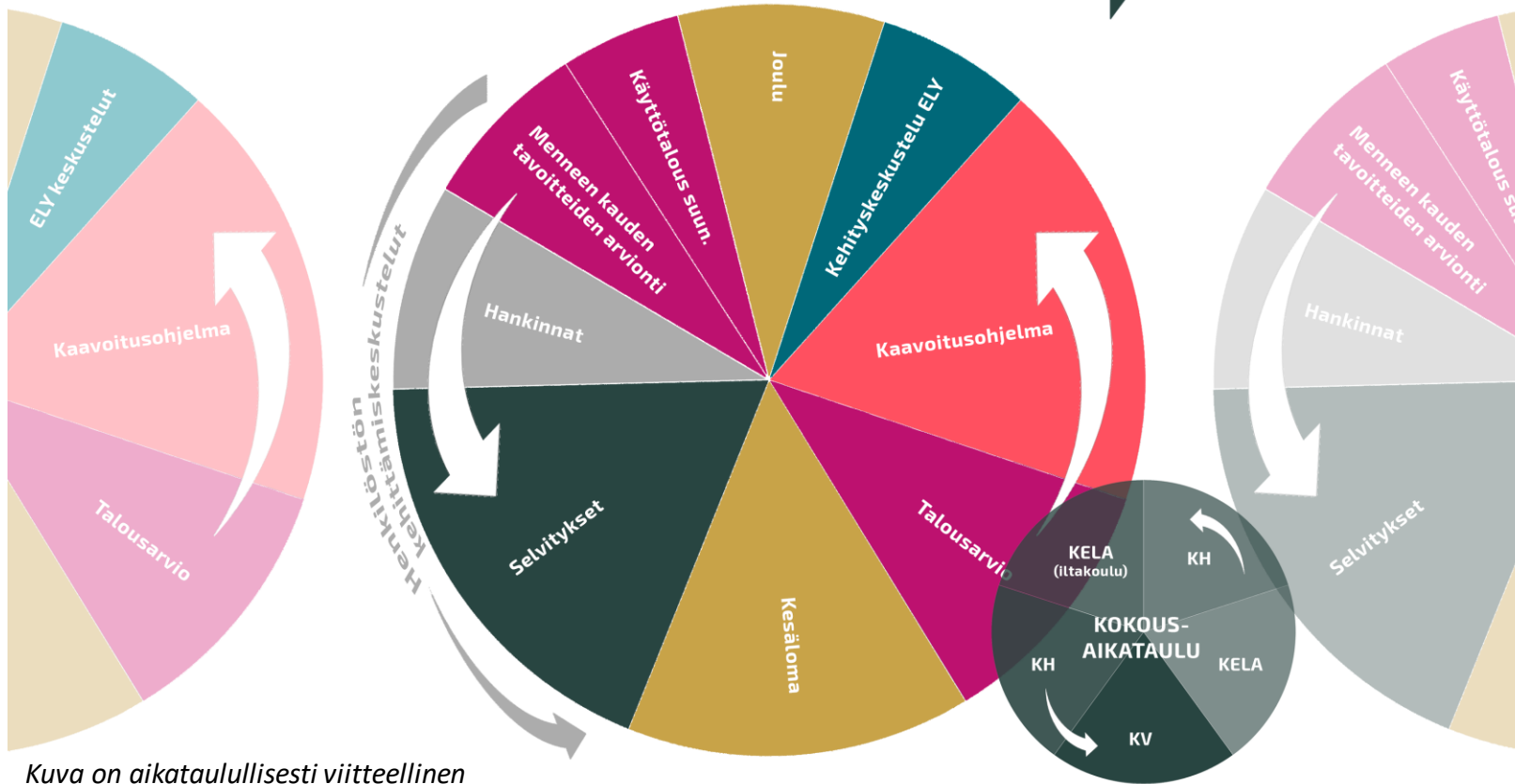
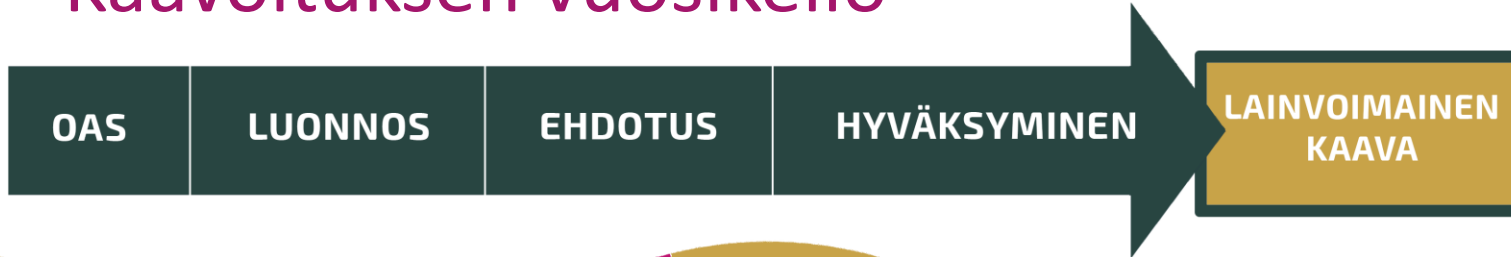
Suunnittelu etenee yleispiirteisestä yksityiskohtaiseen: pitkät aikajannot, yli valtuustokausien.

Kaavaprosessi

- Sekä maakunta-, yleis- että asemakaava valmistellaan samanlaisella prosessilla
- Laatimisprosessin määrämuotoisuus on MRL:ssä säädetty.
- Oleellista ovat sisältövaatimukset: ovatko selvitykset suhteessa kaavassa asetettuihin tavoitteisiin?
- Selvitysten perusteella arvioidaan kaavan vaikutuksia.



Kaavoituksen vuosikello



Kuva on aikataulullisesti viitteellinen

Pieni viivästymä viikko- tai kuukausitasolla voi poikia prosessin yllättävän venymisen.



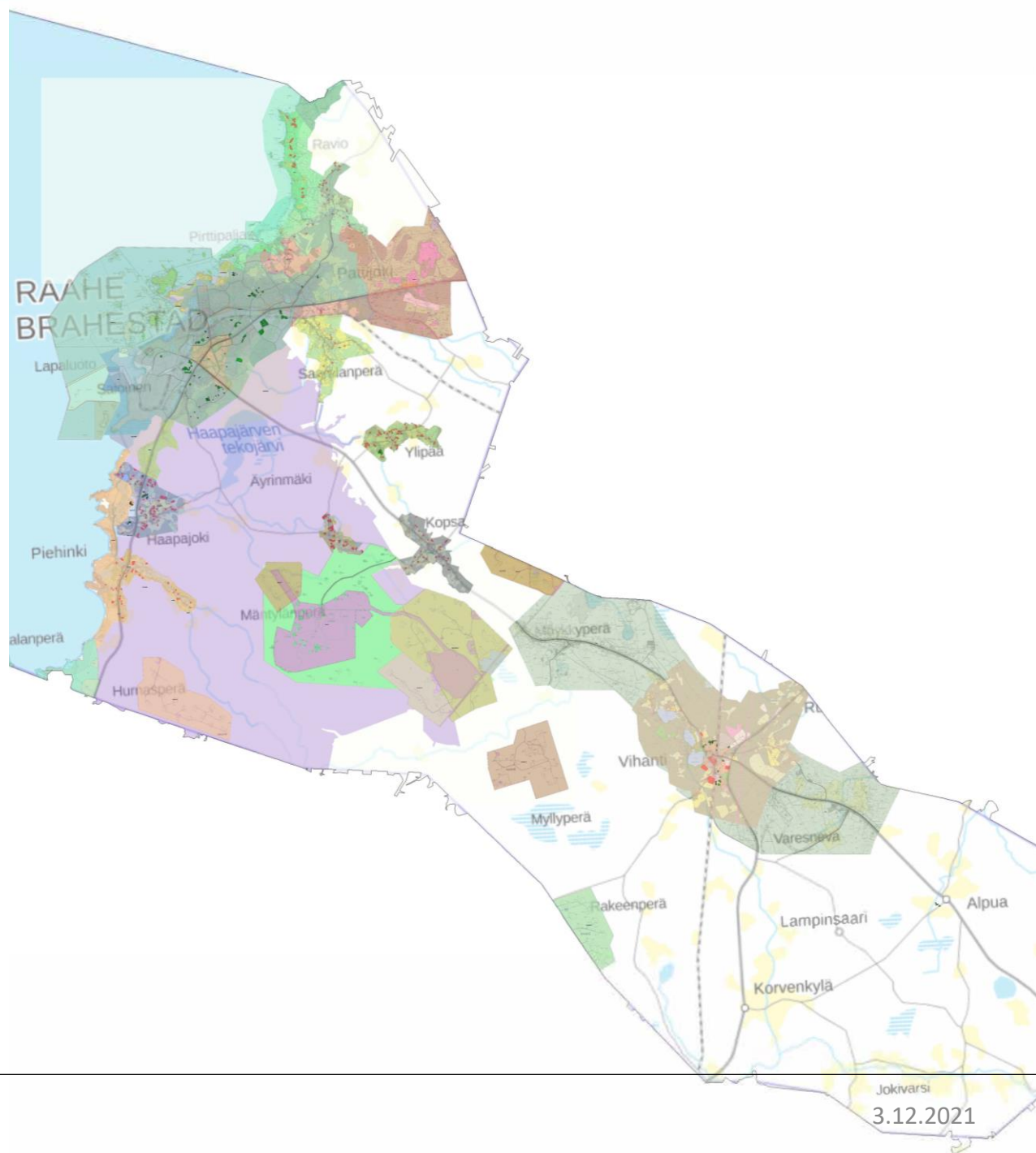
Rakennuspaikkavaranto kylillä

Rakennuspaikkojen määrät osayleiskaava-alueella 25.8.2021

	<u>yksityiset</u>
Haapajoki Arkkukari	84 kpl
Jokelanperä	12 kpl
Kirkonkylä	9 kpl
Kopsa	26 kpl
Mattilanperä	48 kpl
Merenrannikko	41 kpl
Olkijoki	27 kpl
Piehinki	42 kpl
Vihanti	6 kpl
Ylipää	48 kpl
Yhteensä	343 kpl

Yksityisten rakennuspaikkojen määrät osayleiskaava-alueella 18.1.2023

Haapajoki Arkkukari	83 kpl
Jokelanperä	12 kpl
Kirkonkylä	9 kpl
Kopsa	26 kpl
Mattilanperä	47 kpl
Merenrannikko	41 kpl
Olkijoki	27 kpl
Piehinki	42 kpl
Vihanti	6 kpl
Ylipää	48 kpl
Yhteensä	341 kpl



Raahen tonttivaranto lokakuu 2022

KAAVOITETUT TONTIT (VAPAANA 11.10.2022)

Omakotitalotontit	Pyhtilänkangas	Valmis	Valmis	50
	Ruottalonlahti	valmis	valmis	13
	Saloinen - Honganpalo	Valmis	Valmis	20
	Palokylä	valmis	valmis	2
	Pattijoen Ylipää	valmis	valmis	6
	Haapajoki-Arkkukari	valmis	valmis	12
	Vihanti kirkonkylä	valmis	valmis	26
	Rivitalotontit	Pyhtilänkangas	valmis	valmis
	Palonkoulun alue	valmis	valmis	7
	Ollinsaari	valmis	valmis	5
	Pattijoki	valmis	valmis	1
	Kaupunginmetsä	valmis	valmis	4
	Kummatti	valmis	valmis	1
	Honganpalo	valmis	valmis	2
	Vihanti	valmis	valmis	7
Kerrostalotontit	Kaupunginranta	valmis	valmis	2
	Pyhtilänkangas	valmis	valmis	2
	Kummatti	valmis	valmis	5
	Honganpalo	valmis	valmis	3
	Vihanti	valmis	valmis	2
	Kanavanranta 2	valmis	valmis	1
Teollisuustontit	Tokola	valmis	valmis	13
	Korkelonkangas	Valmis	valmis	4
	Kaupunginmetsä	valmis	valmis	27
	Aittalahti	valmis	valmis	3

Tonttivarannon riittävyys

Tavoitteena 5 vuoden tonttivaranto tämän hetkisen kysynnän mukaan.

- Omakotitalotonteissa keskustaajamassa varanto noin 5 vuodeksi = käynnistetään Varvin itäosan alueen asemakaava
- Vihannin, Saloisten ja Pattijoen omakotitalotonttikysyntä on vähäistä ja tämänhetkinen tonttivaranto riittää.
- Rivitalo- ja kerrostalotonteissa varanto on riittävä seuraavaksi viideksi vuodeksi (huomioiden varatut ja yksityisomisteiset).
- Teollisuustontteja on riittävä tonttivaranto viideksi vuodeksi, lukuunottamatta suuria teollisuustontteja = Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava aktivoituu.
- Palvelutonteista vaihtelevasti kysyntää keskustan alueella

Päätyneet hankkeet 2022



Korttelin 370 (Kesälän päiväkotiki) asemakaavamuutos (26.7.2022)

Asemakaavamuutosalue sijaitsee Pattijoen Kesälässä ja käsittää korttelin 370 sekä sen läheiset katualueet.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaprosessi käynnistyi maankäytön suunnittelutoimikunnan hyväksyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 29.6.2016 § 17. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 29.4.2019 §28. Osayleiskaavasta on valitettu.

Hallinto-oikeus hylkäsi valitukset osayleiskaavasta 2.7.2021. Päätöksestä haettiin valituslupaa korkeimmasta hallinto-oikeudesta. KHO antoi 22.3.2022 välipäätöksen, jolla osa valituksista jätetään käsittelemättä. Yksi valituskohta tutkitaan KHO:ssa.

Osayleiskaava kuulutettiin lainvoimaiseksi 2.5.2022 kaupunginhallituksen päätöksellä muilta kuin valituksenalaisilta osin.

Raahen liikekeskustan kaupunkivihreä –selvitys 01/2022

Osana Raahen liikekeskustan asemakaavamuutosta laadittiin suunnittelualueelle kaupunkivihreäsuunnitelma. Suunnittelun keskiössä on Raahen keskuspuistona toimiva Härkätorinpuisto.

Vetytuotantolaitoksen sijoituspaikkatarkastelu Raahen alueella 02/2022

Osana Raahen strategista maankäytön suunnitelmaa laadittiin erillisselvitys, joka koski vedyntuotantolaitoksen sijoittumista ja sen toimintaedellytyksiä Raahen alueella. Vetytarkastelun tavoitteena on vedyn tuotantolaitoksen ja hiilineutraaliteollisuuden mahdollistaminen Raahen kaupungin alueella. Työssä on tarkasteltu hiilineutraalin sähkön saatavuutta lähialueilta, hiilineutraalin energian tuotantoa ja varastointia vetynä sekä sijaintipaikkatarkastelu.

Raahen keskustan ratapihan tilavaaraustarkastelu 07/2022

Raahen keskustan rata-alueella on hyvät maankäytölliset lähtökohdat järjestää tulevaisuudessa asema lähijunaliikenteelle. Tilavaaraustarkastelussa selvitettiin lähijunaliikenteen potentiaalia sekä mahdollisia matkustajamääriä. Lisäksi rata-alueesta tehtiin aluevaraussuunnitelma.

Raahen strategisen maankäytön suunnitelma 10/2022

Raahen kaupunginvaltuusto hyväksyi 31.10.2022 Strategisen maankäytön suunnitelman. Suunnitelma tuottaa tietopohjaa käynnistytävien asemakaavahankkeiden tueksi ja luo mahdollisuuden siirtymään jatkuvan yleiskaavoituksen piiriin.

Suunnitteluprosessissa järjestettiin osallistamisprosessi kaikille kuntalaisille etäyhteyksin sekä kaavoittajan tapaamisin.

Kaavoitusyksikön muita tehtäviä

Vuoden 2022 aikana kaavoitukselle on lähetetty yhteensä 22 lausuntopyyntöä rakennusvalvonnan lupaprosessien yhteydessä. Lausuntopyynnöt ovat liittyneet suunnittelutarveratkaisuihin, poikkeamislupahakemuksiin, toimenpidemenettelyihin

Lisäksi kaavoitusyksikkö on vastannut muihin lausuntopyyntöihin kuten oikeusaste, lainsäädäntö, YVA- ja vaihemaakuntakaavaprosessiin yhteensä viisi kertaa kuluvan vuoden aikana.

Kaavoitusohjelmassa 2023

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava

Maanahkaisen merituulivoimapuiston osayleiskaava

Raahen Sataman teollisuusalueen osayleiskaava

Vanhan kaupungin asemakaavamuutos

SSAB:n tehdasalueen asemakaava

Pattijärven teollisuuspuiston asemakaava ja muutos

Varvin itäosa

Raahen liikekeskustan asemakaavamuutos

Sairaalan alueen asemakaavamuutos

Palonkylän alueen liikennejärjestelyt

Pitkäkarin itäosan asemakaava

Mikokarin matkailualueen asemakaava

Merikadunrannan asemakaavamuutos

Antinkankaan entisen vesilaitosalueen asemakaava

Pirttiniemen asemakaava (ja OYK tarve)

Suojelukaavat:

Miljoonaperän asemakaava

Velkaperän asemakaava

Lapaluodon asemakaava

Lampinsaaren asemakaava



Jatkuva yleiskaava

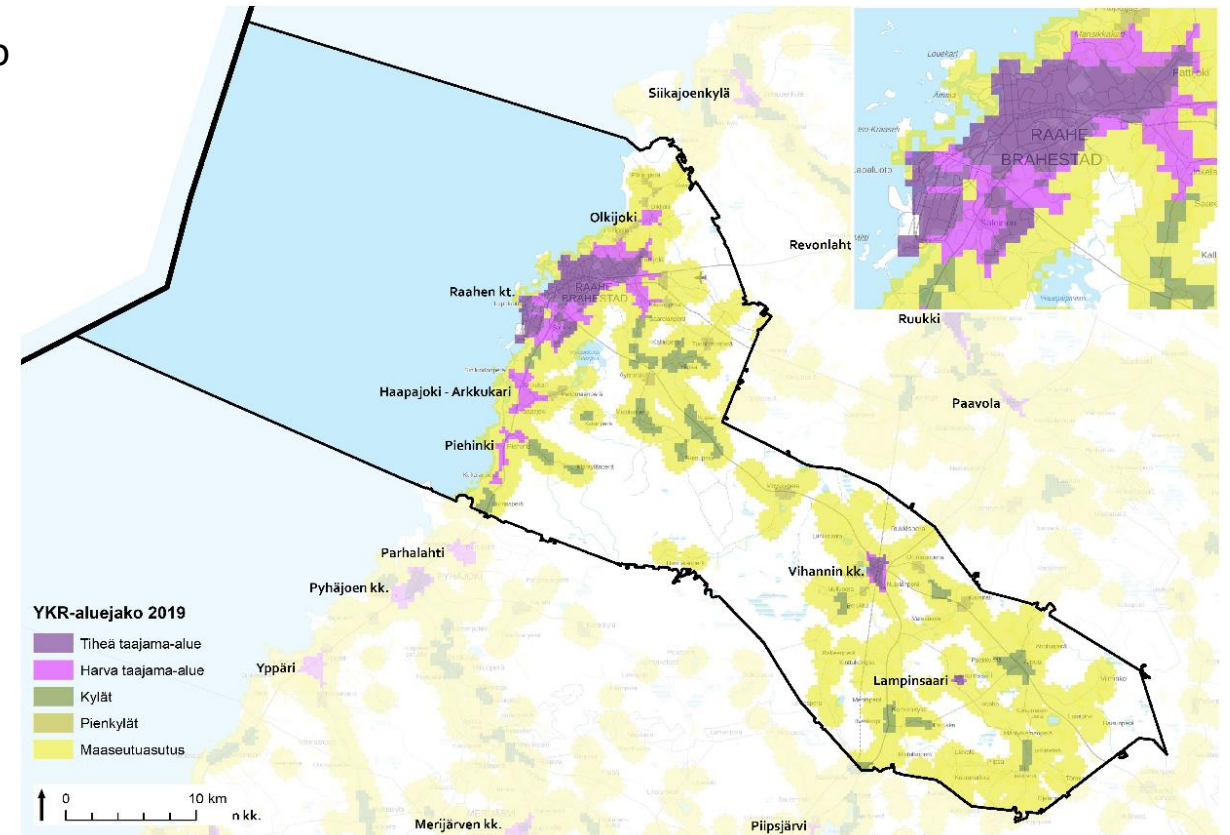
Jatkuva yleiskaava

Raahen alueelle on laadittu Strateginen maankäytön suunnitelma (KV 31.10.2022 §125), jonka tavoitteena on ollut valmistella jatkuvaan yleiskaavoitukseen siirtymistä Raahessa.

Jatkuvan yleiskaavan valmistelua jatketaan niin, että uuden valtuustokauden alussa 2025 voidaan käynnistää ensimmäisen koko kuntaa koskevan yleiskaavan laadinta. Yleiskaava laaditaan valtuustokausittain kulloisenkin valtuuston päättämiä teemoja koskien.

Jatkuvan yleiskaavoituksen tarkoituksena on nopeuttaa maankäytön suunnittelun reagointia koko kuntaa koskeviin ajankohtaisiin kysymyksiin. Jatkuva yleiskaavoitus kytkee myös edustuksellisen demokratian tiiviimmin maankäytön suunnitteluun tarjoten konkreettisen työkalun vaikuttaa kunnan maankäytön strategiseen suunnitteluun yleiskaavan kautta.

Jatkuvan osayleiskaavan laatimisen käynnistyttyä 2025 poistuvat kaavoitusohjelmasta Pohjoisen ranta-alueen osayleiskaava, Jokelankylän osayleiskaava ja Pirttiniemen osayleiskaava, sillä ajankohtaiset maankäytön suunnittelua edellyttävät kysymykset tullaan ratkaisemaan jatkuvan yleiskaavan piirissä valtuustokausittain.



Yleiskaavoitus kylissä nyt ja jatkossa

PITKÄNKARIN
OSAYLEISKAAVA

2020 - 2023



RAAHEN POHJOISEN
RANTA-ALUEEN
OSAYLEISKAAVA
2024 - 2027



JOKELANKYLÄN
OSAYLEISKAAVA

2028 - 2031

RAAHEN STRATEGINEN
MAANKÄYTÖNSUUNNITELMA



JATKUVA KOKO KUNTAA
KOSKEVA OSAYLEISKAAVA
VALTUUSTOKAUSITTAIN

Yleiskaavoitus kylissä nyt ja jatkossa

**PITKÄNKARIN
OSAYLEISKAAVA**

2020 - 2023



**RAAHEN POHJOISEN
RANTA-ALUEEN
OSAYLEISKAAVA**
2024 - 2027



**JOKELANKYLÄN
OSAYLEISKAAVA**

2028 - 2031

**RAAHEN STRATEGINEN
MAANKÄYTÖNSUUNNITELMA**



**JATKUVA KOKO KUNTAA
KOSKEVA OSAYLEISKAAVA
VALTUUSTOKAUSITTAIN**

Yleiskaavoitus kylissä nyt ja jatkossa

PITKÄNKARIN
OSAYLEISKAAVA

2020 - 2023



RAAHEN POHJOISEN
RANTA-ALUEEN
OSAYLEISKAAVA

2024 - 2027



JOKELANKYLÄN
OSAYLEISKAAVA

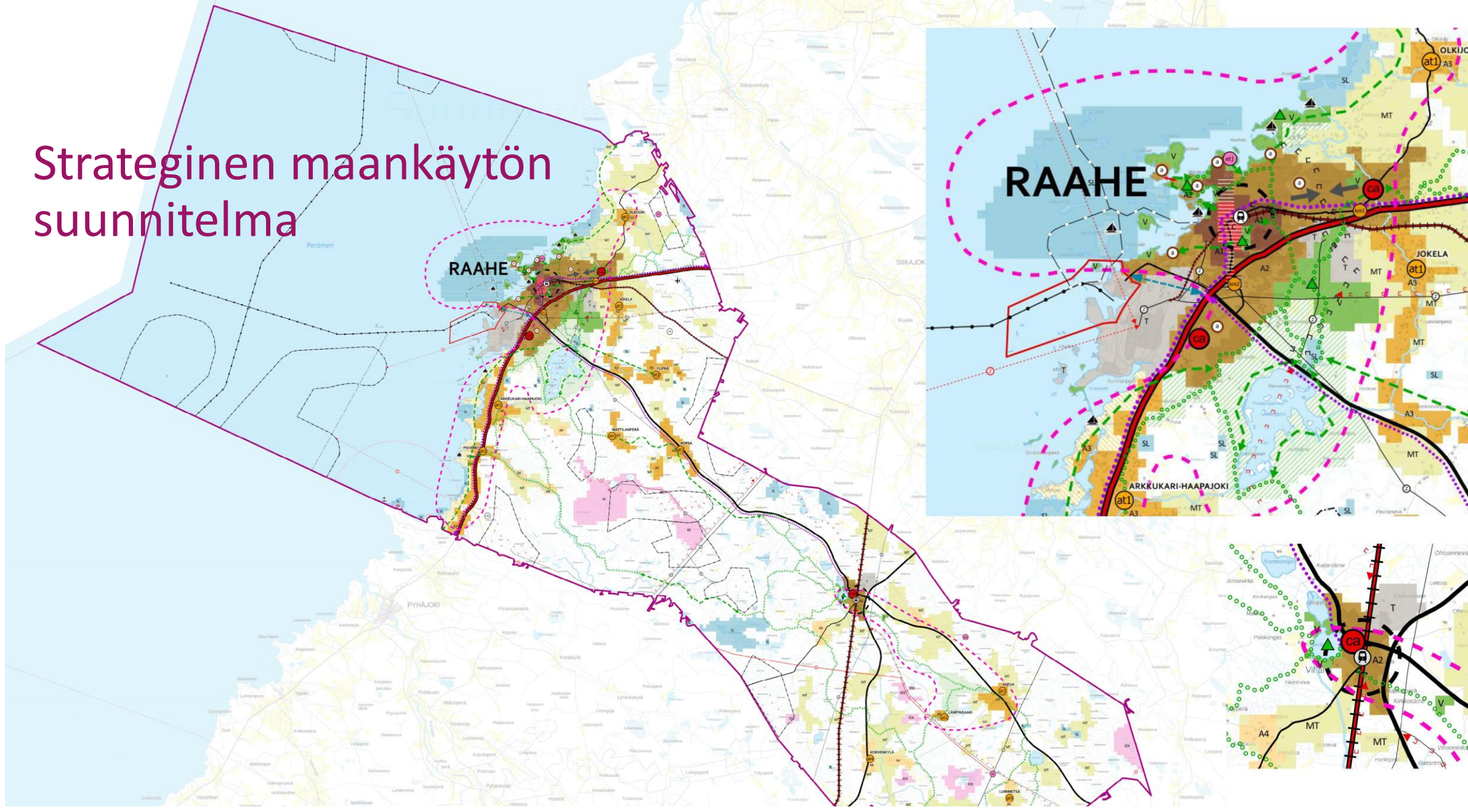
2028 - 2031

RAAHEN STRATEGINEN
MAANKÄYTÖNSUUNNITELMA



JATKUVA KOKO KUNTAA
KOSKEVA OSAYLEISKAAVA
VALTUUSTOKAUSITTAIN

Strateginen maankäytön suunnitelma



Jatkuva yleiskaavatyö

- Strategisen maankäytön suunnitelman yhteydessä kerätyn paikkatietoaineiston pohjalta lähdetään viemään eteenpäin
- Tuleva valtuusto päättää teemat
- Lisäselvitykset tehdään temaattisesti, vähentää yleiskaavoituksen kuluja ja nopeuttaa prosessin yhteen valtuustokauteen.
- Olemassa olevaan aineistoon tarvittavat päivitykset ja tarkennukset
- Mahdollisia teemoja: yhtenäinen rakennuspaikkamitoitus koko kunnan alueella (ei tarkoita, että joka paikassa saa rakentaa saman verran), nykyisten rakennuspaikkojen tarkastelu (ovatko edelleen mahdollisia) ja mahdollinen siirto, kylien vetovoiman ydinkysymysten tunnistaminen (hyvä rakennuspaikkavaranto ei ole tehokas apuväline kehittää kylää) ja niiden mahdollistaminen...
- Jatkuva yleiskaava palvelisi erityisesti kylien kehittämistä
- Edelleen tullaan tarvitsemaan tarkkoja yleiskaavoja erityiskysymysten alueilla, kuten tuulivoimaan, teollisuuteen tai keskustajamaan liittyen.

Esitykseen liittyvää aineistoa:

Kaavoitusohjelma 2023:

[Kaavoitusohjelma 2023 \(raahe.fi\)](https://www.raahe.fi)

Parhailaan on auki kaavoituksen puitesopimustarjouspyyntö:

<https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftarjouspalvelu.fi%2Ffraahe%2F%3Fid%3D422284&data=05%7C01%7Ccriikka.jaako%40raahe.fi%7Cb2658cdfc5044ac8e31608db0454651f%7Cda336f5e8be649c8ad096081f9ed11ef%7C0%7C0%7C638108532745178818%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWIjoiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6IjEhaWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=sJSXa8SO41jd%2F67tZn3wfm94deS6NpsJPY%2FO4%2FhYB4g%3D&reserved=0>

