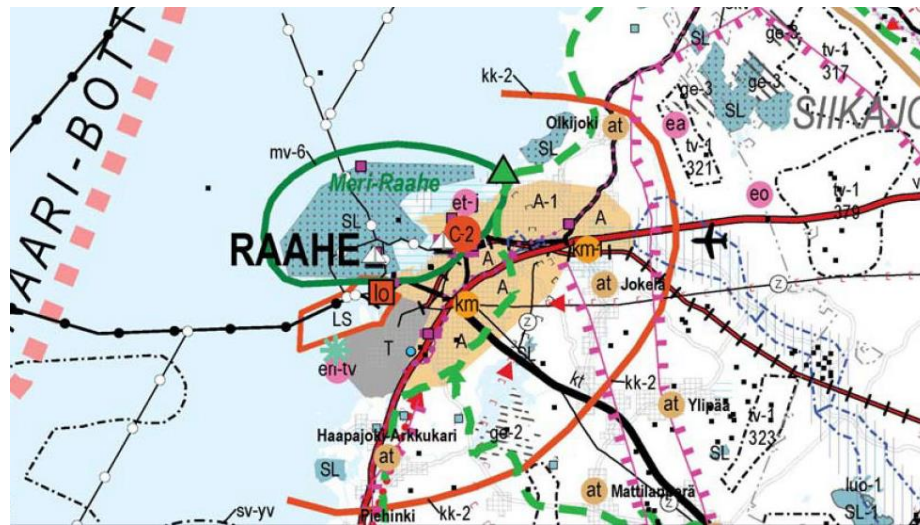




Kaavoituksen ajankohtaiset asiat

Tarkastuslautakunta 14.2.2023

Maankäytön suunnittelujärjestelmä

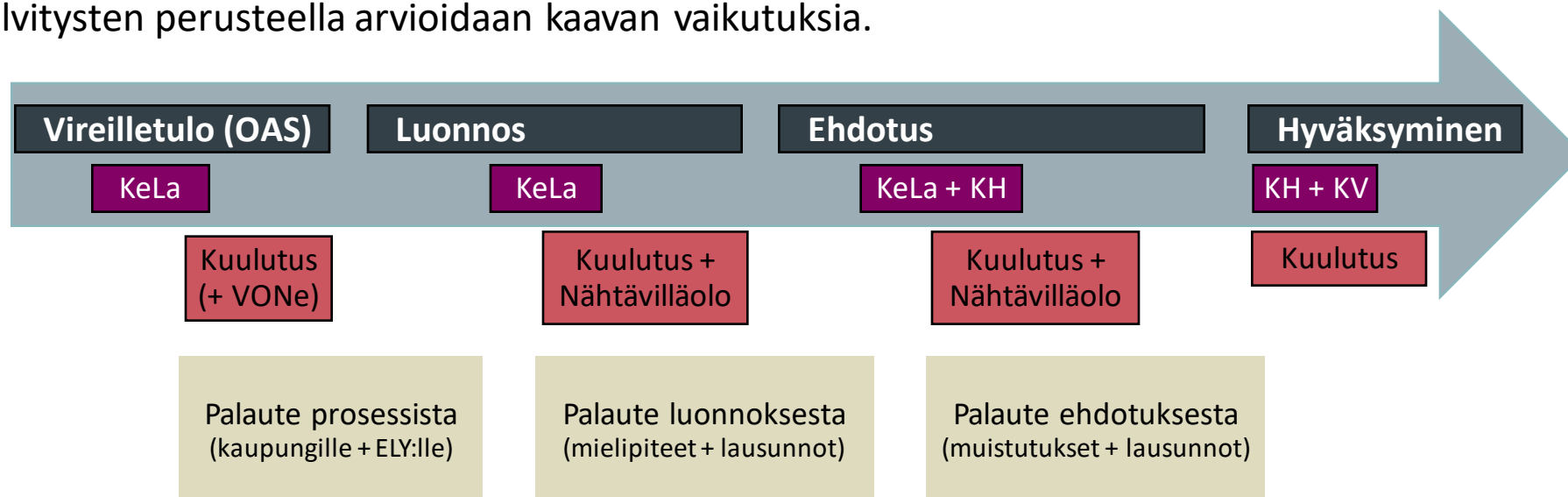


Maankäytön suunnittelujärjestelmä on hierarkkinen

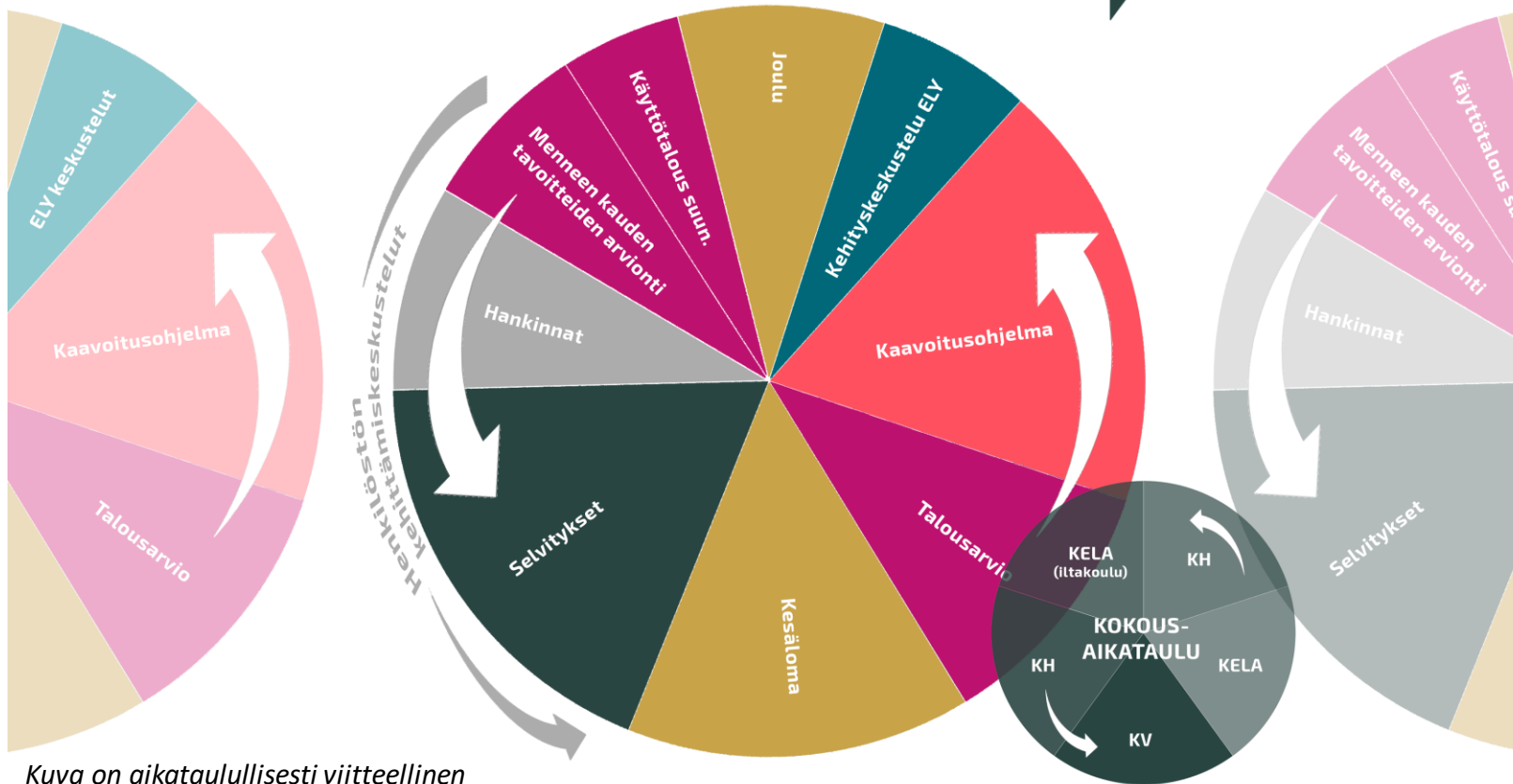
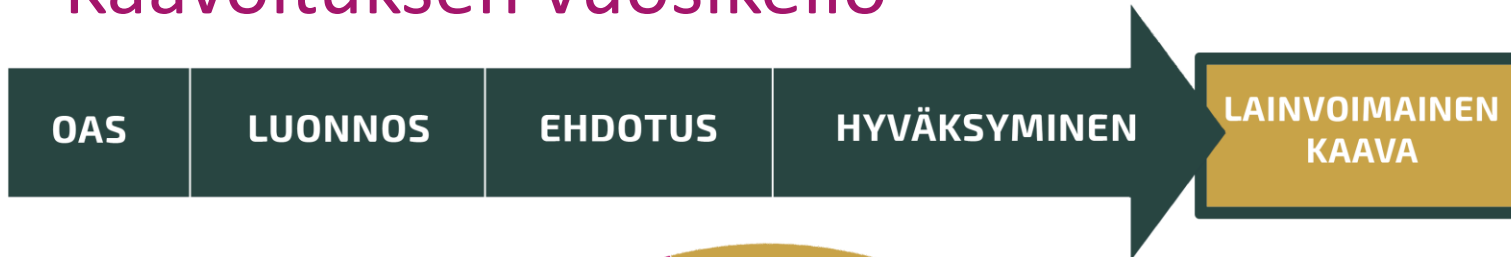
Suunnittelu etenee yleispiirteisestä yksityiskohtaiseen: pitkät aikajannot, yli valtuustokausien.

Kaavaprosessi

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



Kaavoituksen vuosikello

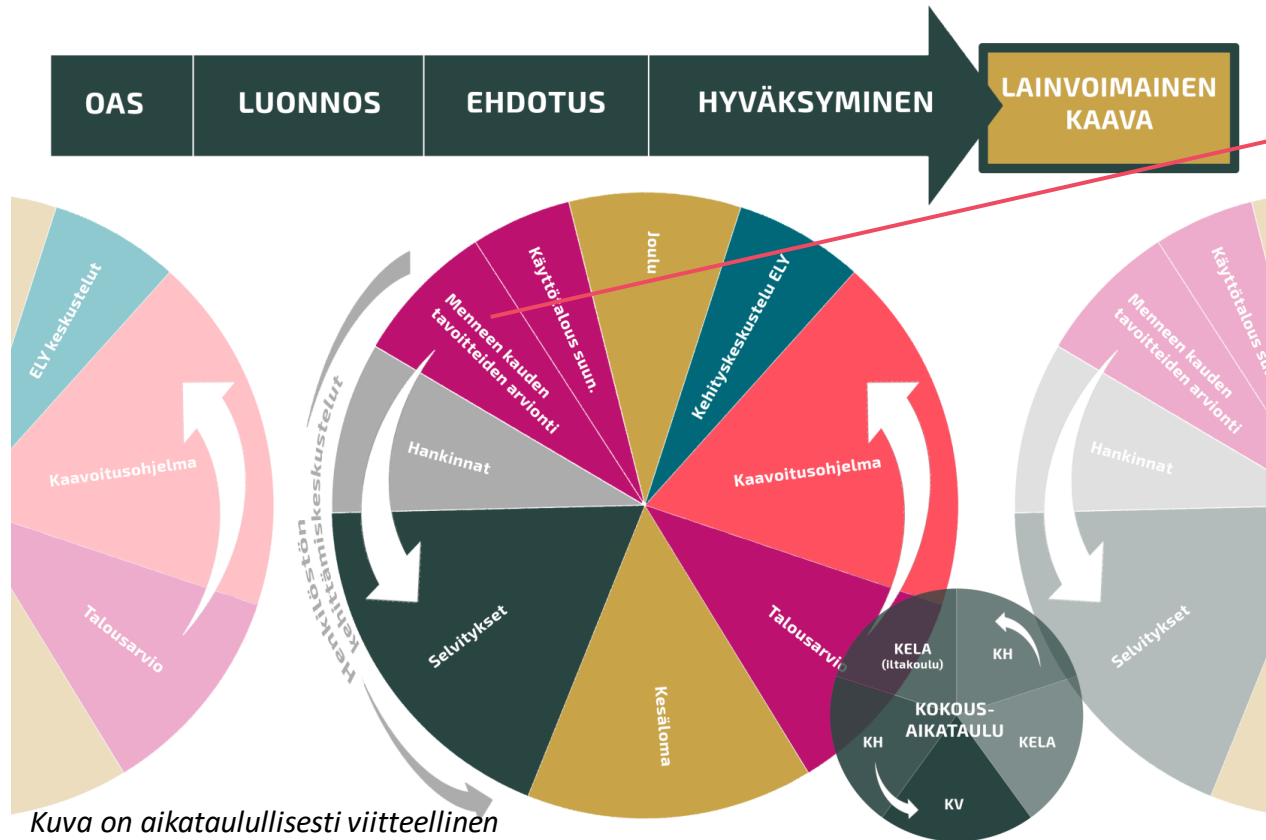


Kuva on aikataulullisesti viitteellinen

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

Kaavoituksen vuosikello

Kaavoituksen toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen 2022:



Kaavoitusohjelman toteutuminen

Lausuntojen oikea-aikaisuus

Riittävä tonttitarjonta

Lapset ja nuoret on huomioitu lasten elämänpiiriin vaikuttavissa kaavahankkeissa

Räätälöity osallistaminen

Uudet osallistamistavat

Vuoden 2022 talousarvio alittui noin 100 000 eurolla.

Kaavoituksen riskienhallinta

Riskienhallintatyökalu, joka auttaa riskien/toimintaympäristön muutosten ennakoinnissa?

- Kaavojen toimintaympäristön muutosta arvioidaan useita kertoja kaavaprosessin aikana, sekä peilataan vaihtoehtoisia kaavaratkaisuja ja niiden vaikutuksia tulevaan toimintaympäristöön.
- Kaavallinen tarkastelu on aina vuosikymmenten päässä ja kaavan laadinta pyrkii jatkuvasti arvioimaan tulevaisuuden kehitystarpeita. Se sinänsä on jatkuvaa sisällöllistä riskienhallintaa.

Olisiko sellaiselle mielestäsi operatiivisella puolella käyttöä?

- Käyttöä olisi kaavan käynnistysvaiheen riskienarviointiin.

Normaali riskiarviointi ja selonteko sisäisestä valvonnasta tehdään toimialoittain

- Kaavoituksen tunnistettu riski vuodelta 2022 tietohallintoon liittyvä
- Vuoden 2022 sekä 2023 riskit liittyvät rekrytoinnin viivästymiseen ja riittävän ammattitaitoisen henkilökunnan rekrytoimiseen



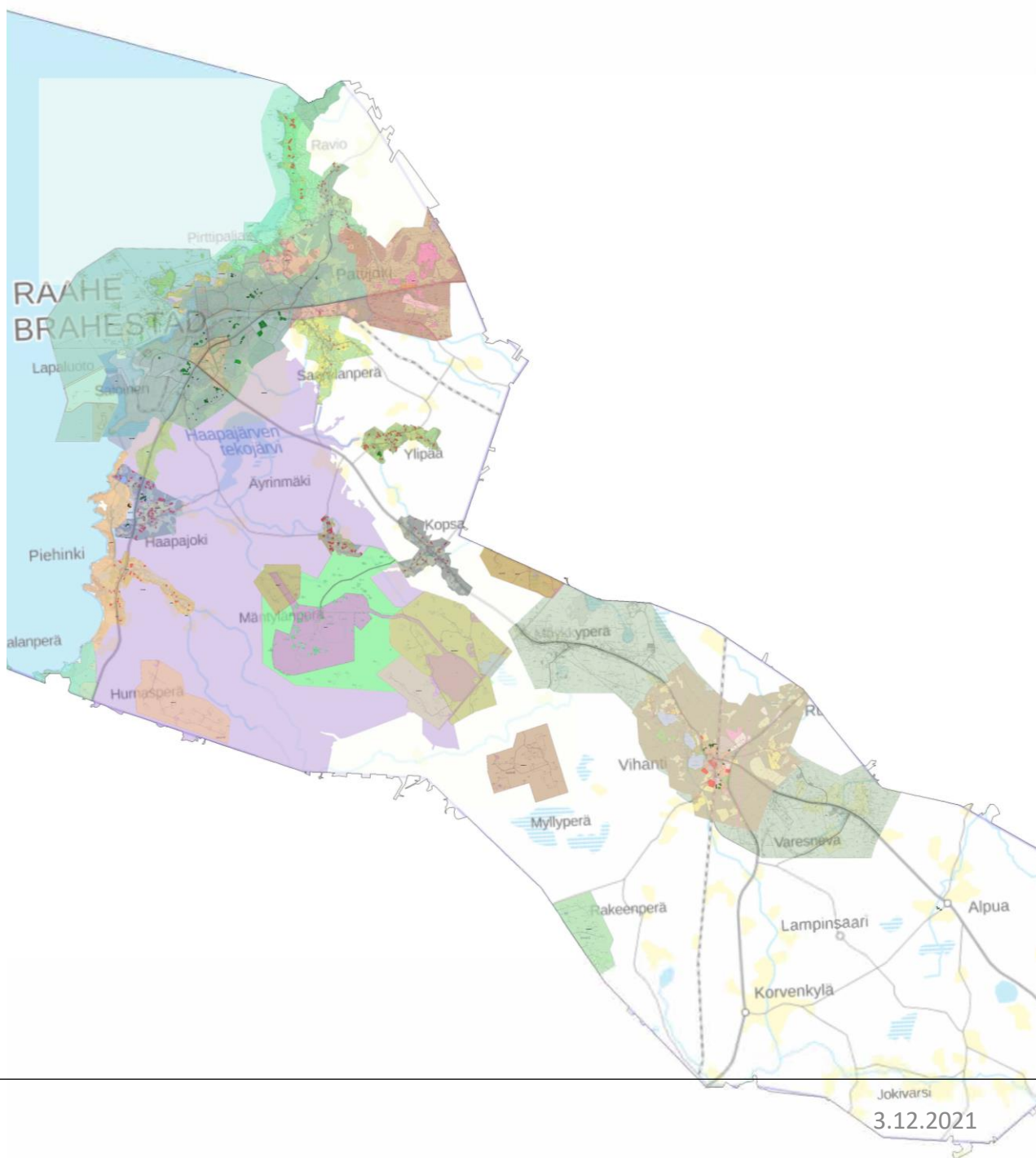
Rakennuspaikkavaranto kylillä

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
- Pulaa on isoista 30-70 ha teollisuustonteista. Kaavoitus ei voi ratkaista yksin asiaa, sillä taustalla on maanomistuksellisia kysymyksiä.

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 erilliselvitys, 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. Lausuntopyynnot 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

Kaavoitusohjelman laatiminen

MRL 7 §

Kaavoituskatsaus

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (kaavoituskatsaus). Siinä selostetaan lyhyesti kaava-asiat ja niiden käsittelyvaiheet sekä sellaiset päätökset ja muut toimet, joilla on välitöntä vaikutusta kaavoituksen lähtökohtiin, tavoitteisiin, sisältöön ja toteuttamiseen. Kaavoituskatsauksen yhteyteen on kysynnän sitä edellyttäessä liitettävä arvio asumiseen varattujen tonttien riittävydestä. [\(29.12.2006/1441\)](#)

Kaavoituskatsauksesta on tiedotettava sen tarkoituksen kannalta sopivalla tavalla.

Raahen kaupungin hallintosääntö (KV 30.1.2023 §7)

22§ kohta 34.: (Kaupunginhallitus) hyväksyy kaavoituskatsauksen ja kaavoitusohjelman sekä päättää kunnan kaavoitusohjelman hyväksymisestä ja kaavahankkeen aloittamisesta (yhdyskuntakehityksen keskeisistä tavoitteista päättää kuitenkin kaupunginvaltuusto)

Käytäntö: Kaavoitusohjelmassa esitetään käynnissä olevat kaavahankkeet sekä ne uudet kaavahankkeet, jotka laaditaan sellaisissa tilanteissa, että tarvetta erityiselle sopimiselle kaavan laatijalle tai kustannusten maksajasta ei ole. Kaavoitusohjelma laaditaan kerran vuodessa, yleensä vuodenvaihteessa.

Kaavoitusaloitteen kautta voidaan käynnistää myös muita hankkeita vuoden aikana, nämä lisätään kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Toisiko kaavoitusohjelman päivitys useamman kerran vuodessa lisäarvoa?

- Luottamuselinkäsittely ketju on yhtäläinen sekä kaavoitusohjelmassa että kaavoitusaloitteissa.



Jatkuva yleiskaava

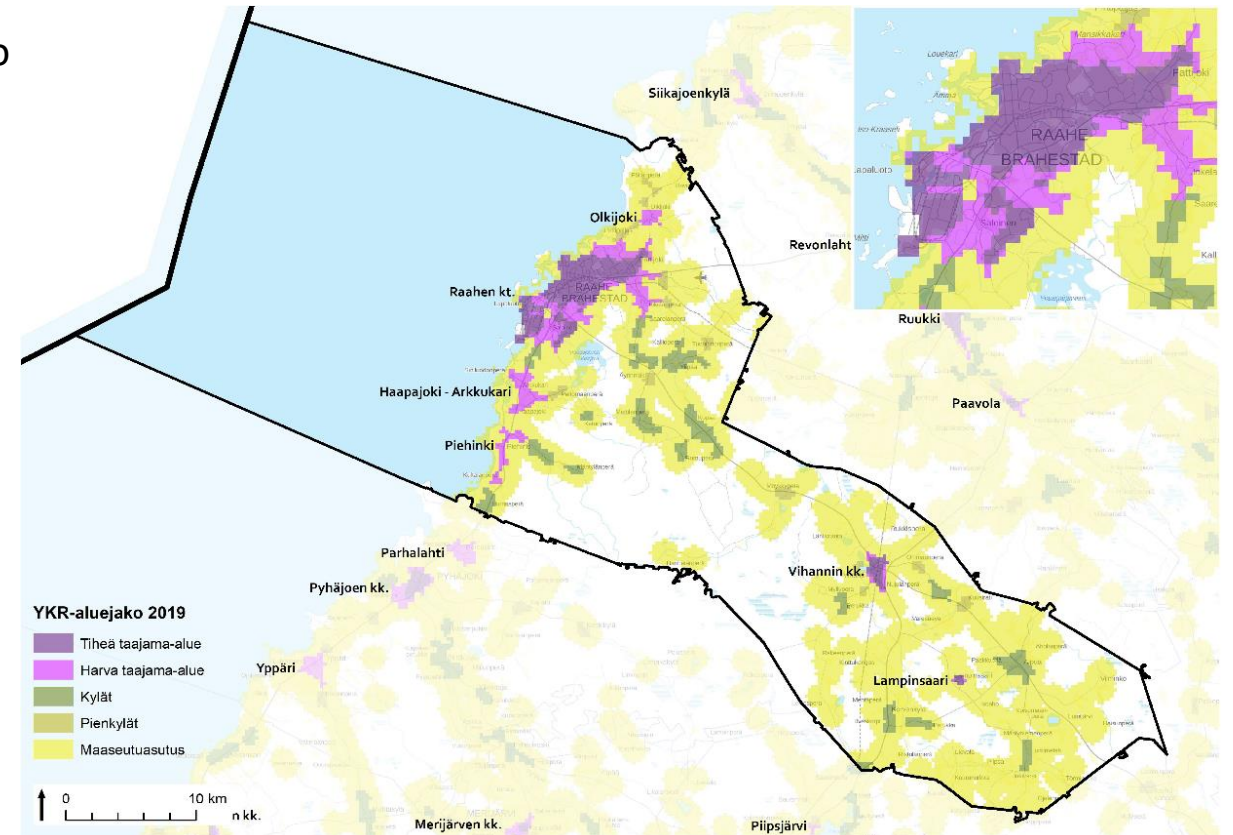
Jatkuva yleiskaava

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

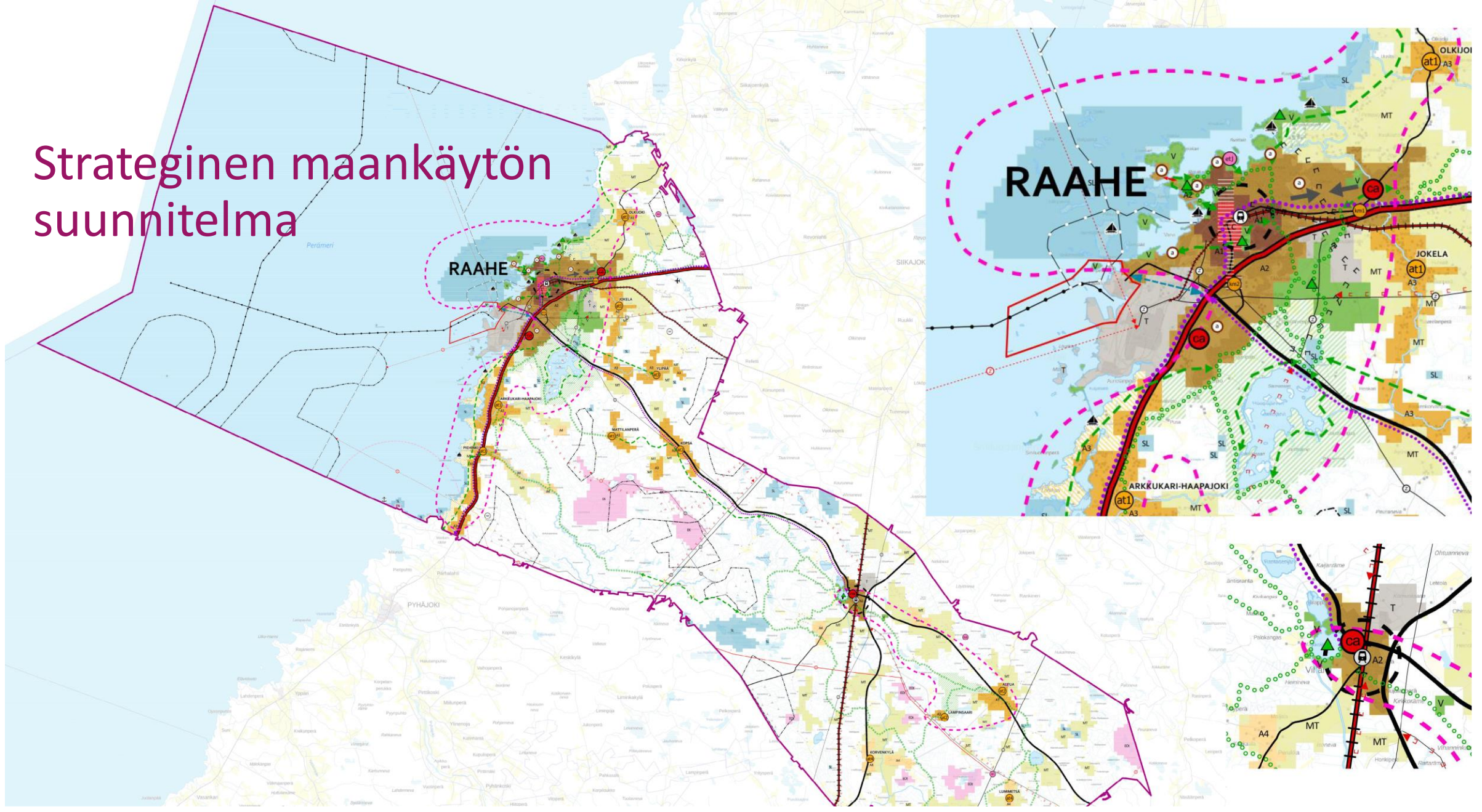
2028 - 2031

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.

Strategisen maankäytön suunnitelman tarkistaminen

Miksi strategisen maankäytön suunnitelmaa ei korjattu muuttuneessa tilanteessa?

- Esimerkiksi Strategiseen maankäytön suunnitelmaan liittyen maankäytölliset ratkaisut liittyen Hanhikivenniemeen on jo tehty. MaSu ainoastaan toteaa ne.
- Jos Hanhikivenniemi olisi huomioitu toimintaympäristön muutoksena, olisi tullut lähteä laatimaan supistettua maankäyttöä. Tämä olisi kuitenkin ollut tähän hankkeeseen liittyen aivan ennen aikaista. Tälläkään hetkellä ei ole vielä ratkaistu mitä Hanhikivenniemen tulevaisuus on ja miten se vaikuttaa alueen kehitykseen.
- Strateginen maankäytön suunnitelma luo pohjaa jatkuvalla yleiskaavalle, jonka kautta maankäytöllisen toimintaympäristön arviointi alkaa toimimaan jatkuvasti. Joiltakin osin reunaehdot tulevat olemaan aina toisenlaiset kun seuraava suunnitelmakausi pyörähtää käyntiin: Mahdollistaa ketterän strategisen reagoinnin.



Kaavoituksen konsulttipalvelut

Missä tilanteissa kaavoituksessa ja maankäytössä ostetaan konsulttipalveluja ulkopuolisilta yrityksiltä?

- Kaavoitus ostaa konsulttipalveluita sekä kaavanlaadintaan että kaavojen taustaselvityksiin liittyen. Kaikkiin kaavoitusohjelmassa mainittuihin hankkeisiin voidaan ostaa konsulttipalveluita tarvittaessa.
- Kaavoituksessa käytetään aina konsulttipalveluita erilaisiin lain edellyttämiin asiantuntijaselvityksiin liittyen (arkeologia, eläimistö, kasvillisuus, melu...)
- Konsulttipalveluita ostamalla vähennetään kaavoitusyksikön työmäärää, joka tarkoittaa, että yhtä aikaa voi olla useampia kaavoja prosessissa. Konsulttipalvelusta huolimatta kaavoituksen rooli kaavanlaatimisessa on hyvin suuri, vaikka piirtämistyö jääkin konsultille.

Kaavoituksen konsulttipalvelut

Onko konsulttiyhtiön valintaan määritelty standardivalintakriteereitä tai mitä asioita valintatilanteissa yleensä tarkastellaan?

- Valintakriteeristö pohditaan jokaisessa tarjouskilpailussa erikseen. Hyvin usein edellytetään projektipäälliköltä ylempää korkeakoulututkintoa teemaan liittyen (selvitykset) ja kaavanlaatija projektipäälliköltä varahenkilöineen FISE pätevyyttä (kaavanlaatija YKS).
- Usein hinta laatu suhde on 30% - 70%. Laadun merkitystä on painotettu. Valintakriteeristö on pyritty työmäärän vähentämiseksi mahdollisimman pitkälle automatisoimaan. Tässä laatukriteeristössä onkin painottunut työhön sopivat aiemmat referenssit, joihin saadaan lukumäärällinen laskentaperuste. Käsin on usein pisteytetty työohjelma. Työohjelmaa on pisteytetty hankkeesta riippuen erilaisin kriteeristöin joita voivat olla esim.: aikataulu, henkilöstö, osallistaminen ja vuorovaikutus, työn sisäistäminen...

Kaavoituksen konsulttipalvelut

Onko konsulttipalvelujen ostohinta sitova niin, että hinta ei nouse, vaikka konsulttiyhtiön sisällä töitä tekisi useampikin konsultti?

- Tarjouksessa ilmoitetaan sitova kokonaishinta ja työohjelmassa kuvataan se, mitä siihen sisältyy (tässäkin voi tulla eroa pisteytyksessä)
- Hinta voi nousta, ja usein nousee lisätöiden kautta. Lisätyöt harkitaan aina erikseen ja tarjouspyynnössä pyydetään tarjoajalta hinta mahdollisille lisätöille.
- Lisätöitä tulee koska tarjouspyynnön sisältöä ei kannata kirjoittaa kattamaan kaikkia mahdollisia selvityksiä vaan ainoastaan todennäköisimmät. Tarjoaja ilmoittaa kattohinnan tarjouspyynnössä pyydettyjen kriteereiden perusteella, joten jos alkuvaiheessa pyydetään liikaa selvityksiä, niistä joudutaan myös maksamaan. Eli kokonaishintaa on turha kasvattaa tarjouskilpailussa kaupunkilähtöisesti varmuuden varalta.
- Usein lisäselvityksiä joudutaan tekemään esimerkiksi koska ELY-keskus edellyttää, mahdollisiin vuorovaikutustilanteisiin liittyen (korona aiheutti lisätöitä tässä). Suunnittelun loppuvaiheessa joudutaan usein pitämään suunniteltua useampia ohjausryhmän kokouksia. Näitäkään on turha kilpailuvaiheessa enempiä tarjouspyyntöön kirjoittaa, ettei hinta lähde nousemaan sitä kautta, ylimääräisten kokousten hinnoittelu on joka tapauksessa selvä.
- Työryhmän kokoonpanon ”hinta” on ilmoitettu jo kokonaishinnassa. Lisätöiden kautta toki voi tulla uusia asiantuntijoita mukaan esim. liikenneselvitykseen liittyen, mikä tietysti nostaa lopullista kaavan hintaa.

Kaavoituksen konsulttipalvelut

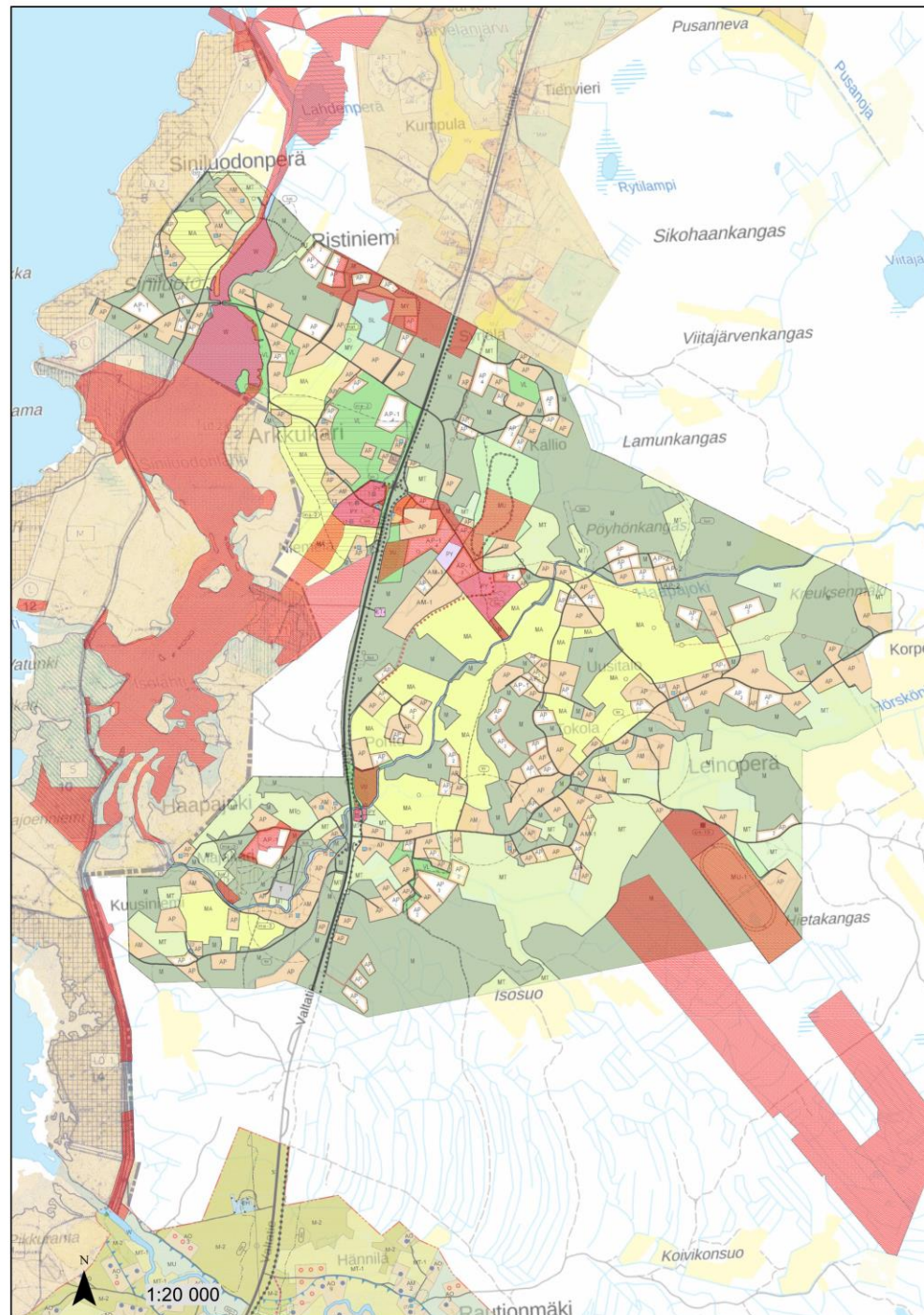
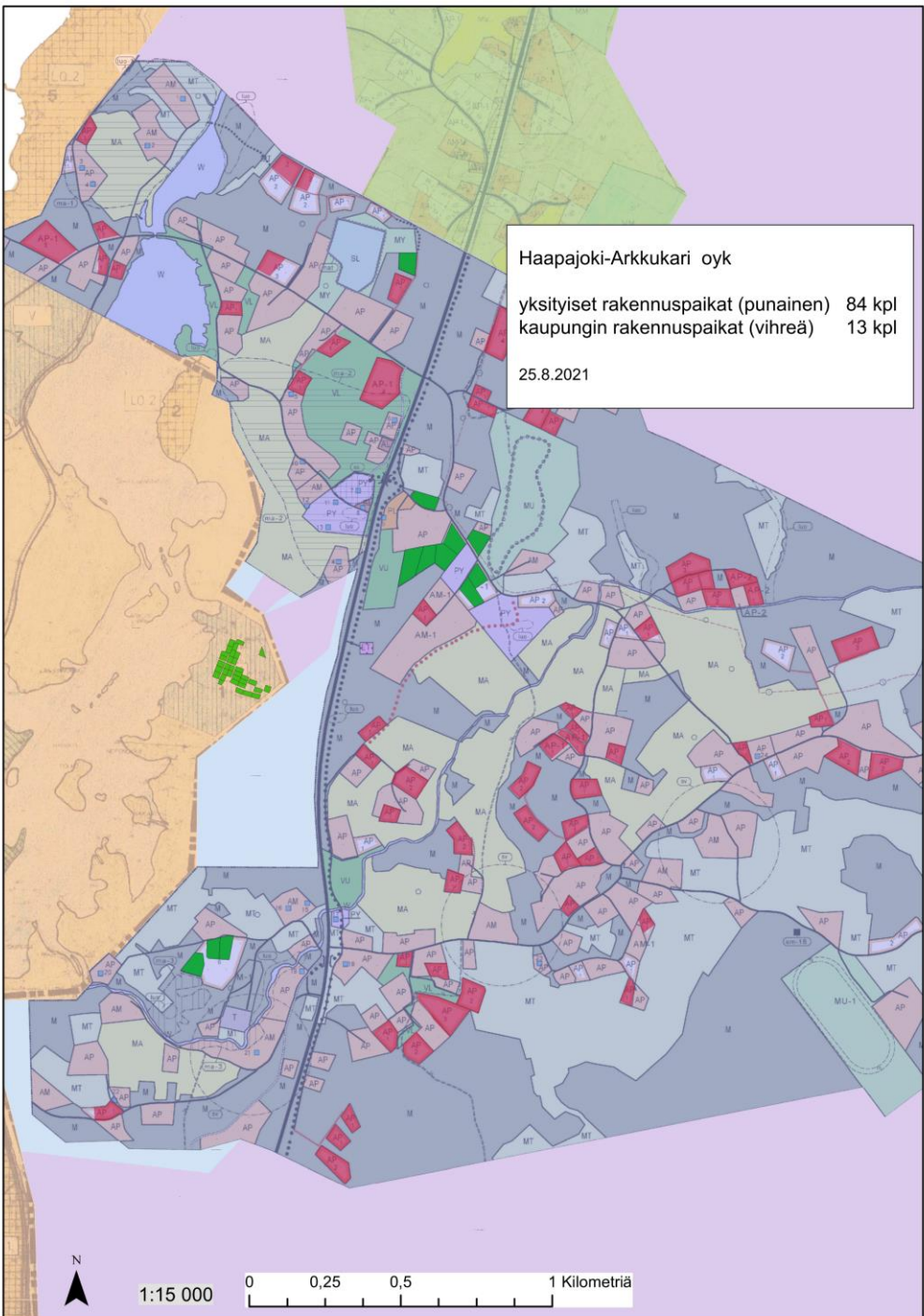
Parhailaan on auki kaavoituksen puitesopimustarjouspyyntö:

<https://eur02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Ftarjouspalvelu.fi%2Fraahe%2F%3Fid%3D422284&data=05%7C01%7Ccriikka.jaako%40raahe.fi%7Cb2658cdfc5044ac8e31608db0454651f%7Cda336f5e8be649c8ad096081f9ed11ef%7C0%7C0%7C638108532745178818%7CUnknown%7CTWFpbGZsb3d8eyJWljoiiMC4wLjAwMDAiLCJQIjoiV2luMzliLCJBTiI6Iik1haWwiLCJXVCI6Mn0%3D%7C3000%7C%7C%7C&sdata=sJSXa8SO41jd%2F67tZn3wfm94deS6NpsJPY%2FO4%2FhYB4g%3D&reserved=0>

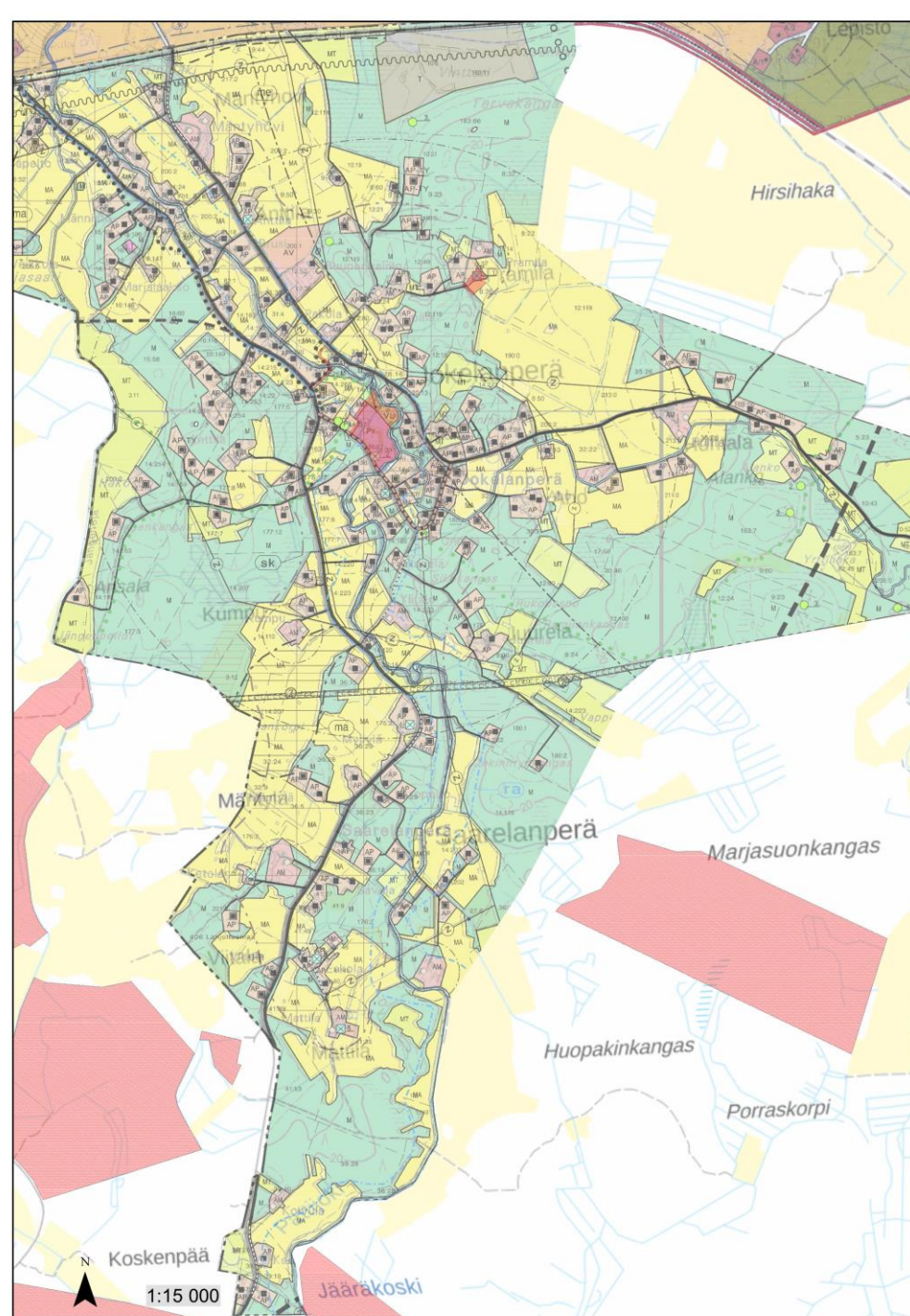
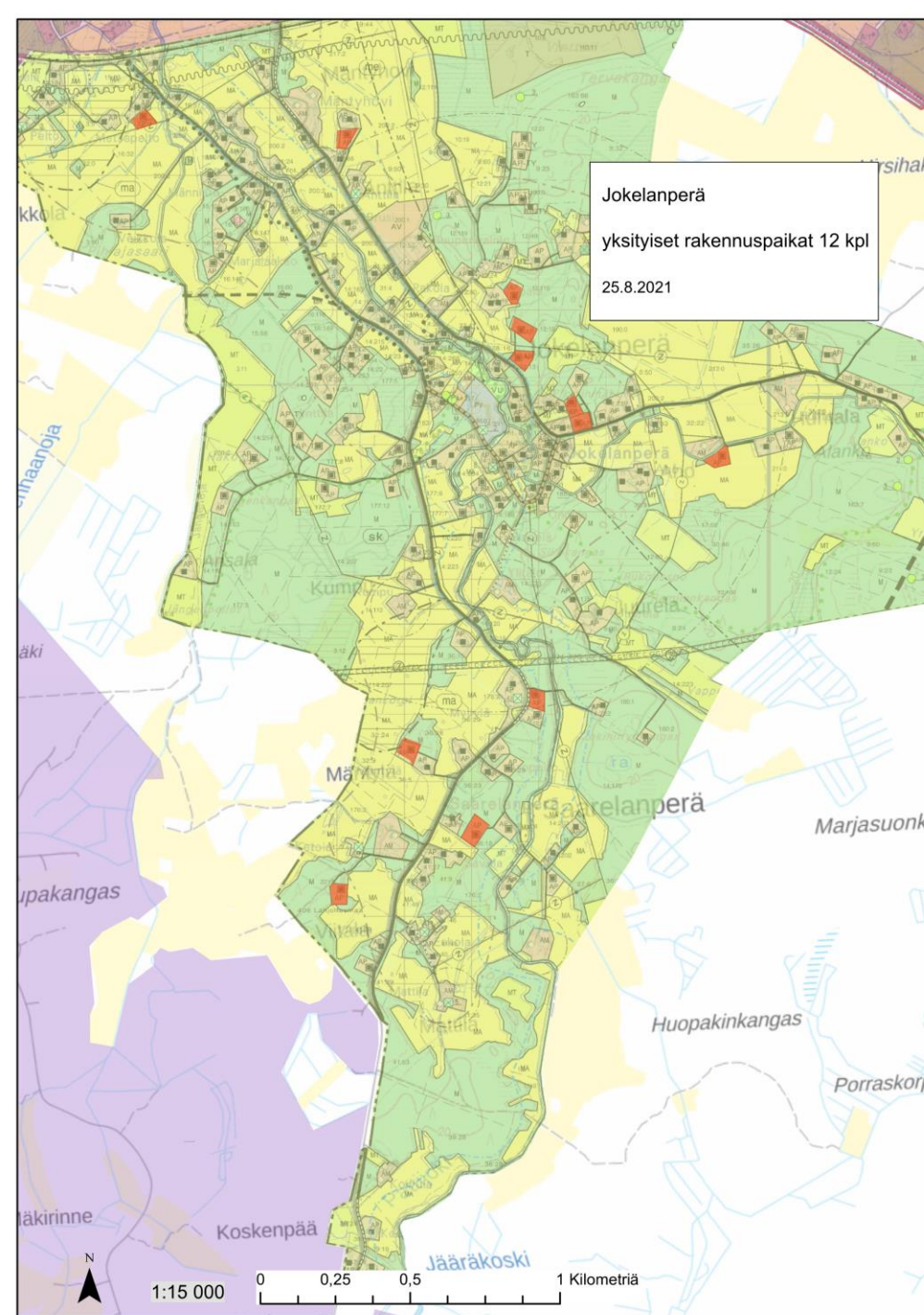
Haapajoki-Arkkukari oyk

yksityiset rakennuspaikat (punainen) 84 kpl
 kaupungin rakennuspaikat (vihreä) 13 kpl

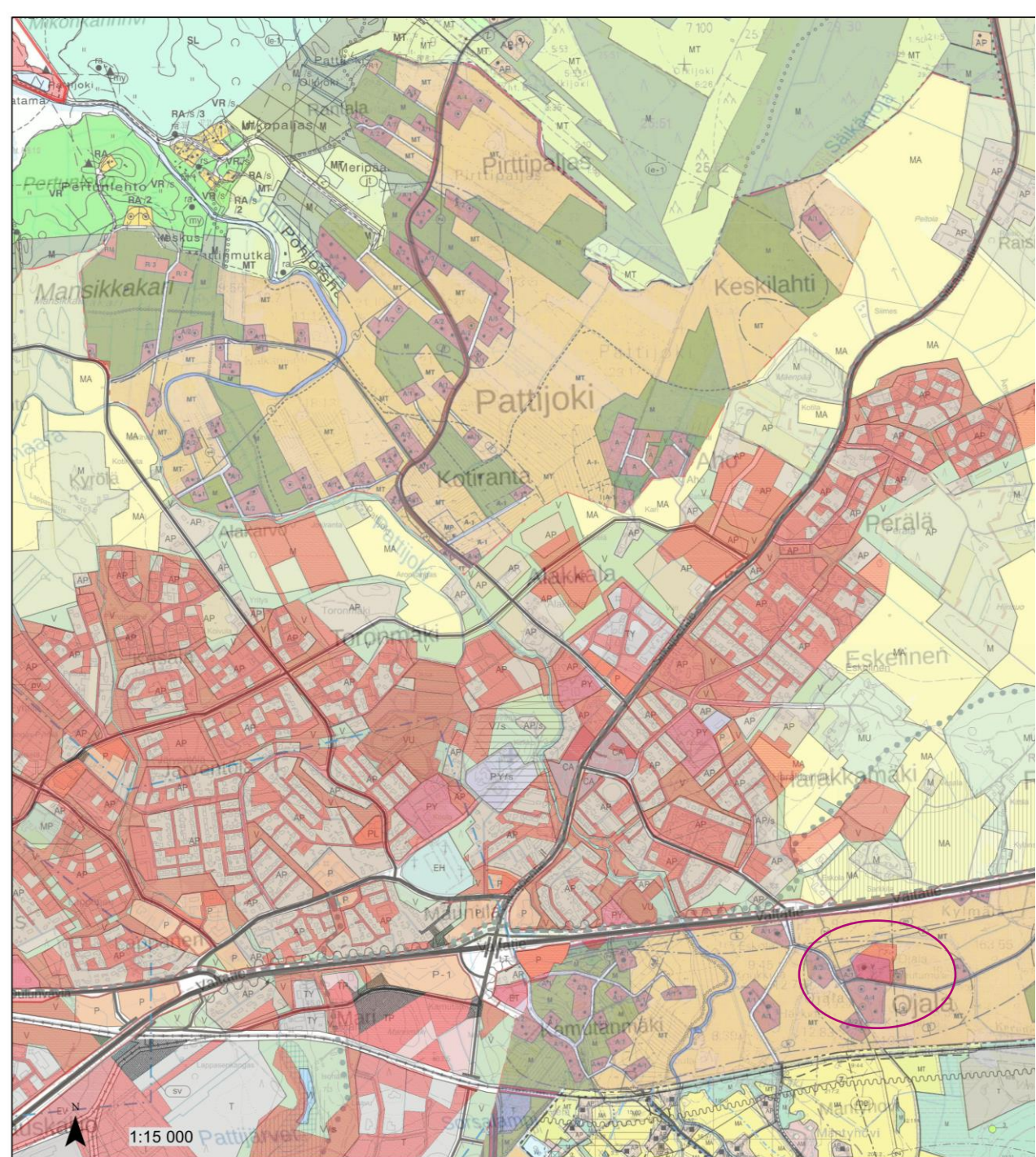
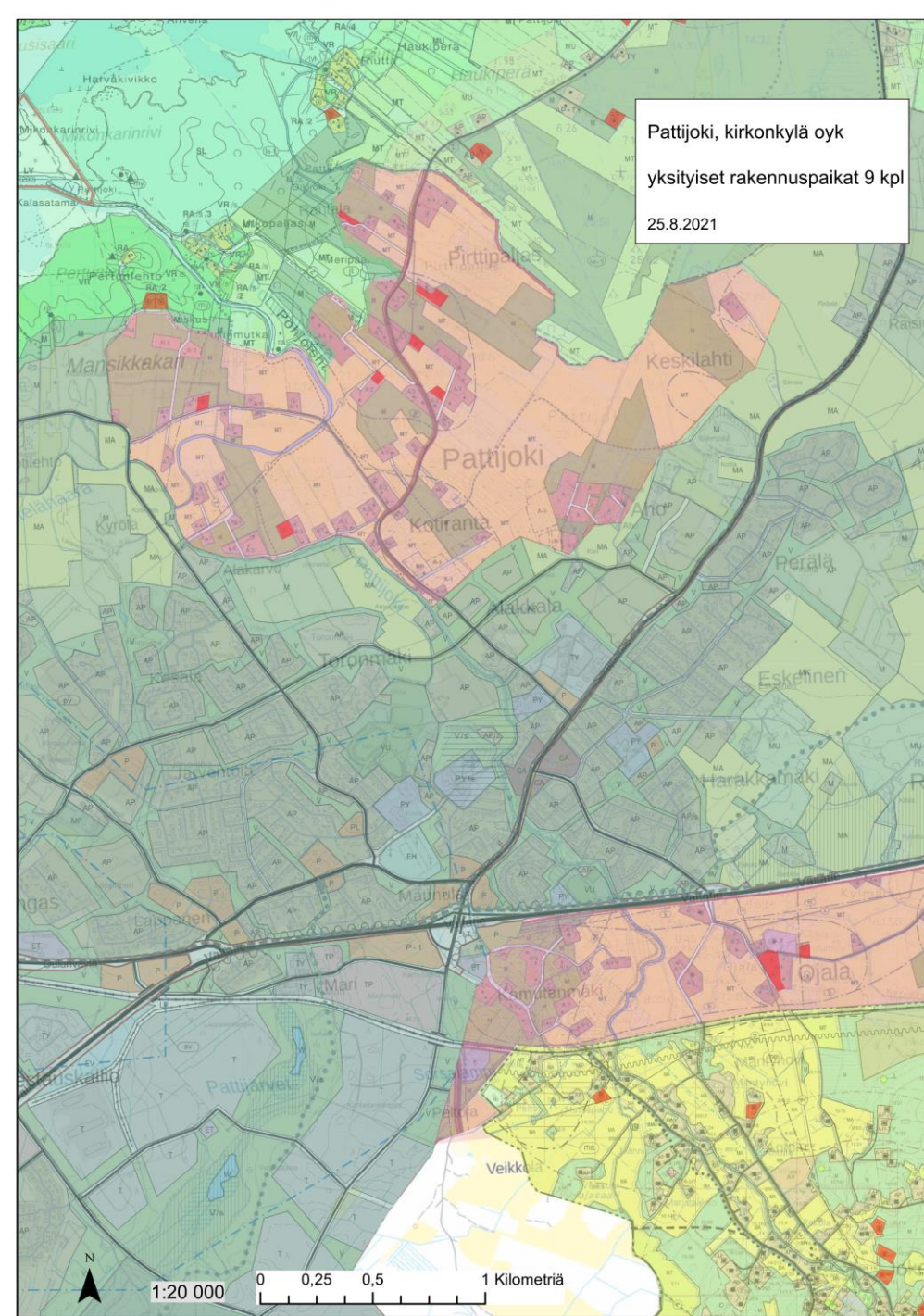
25.8.2021

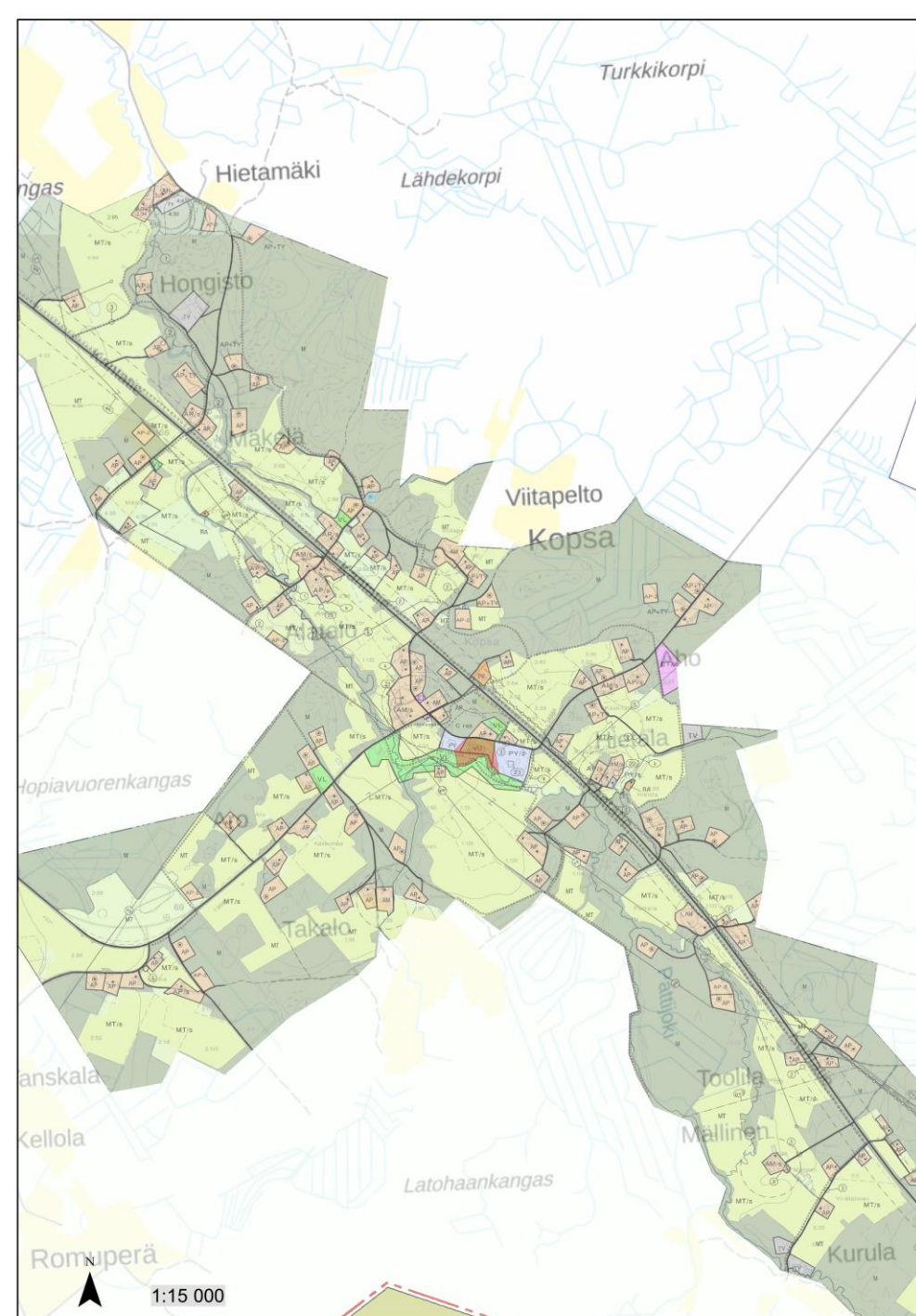
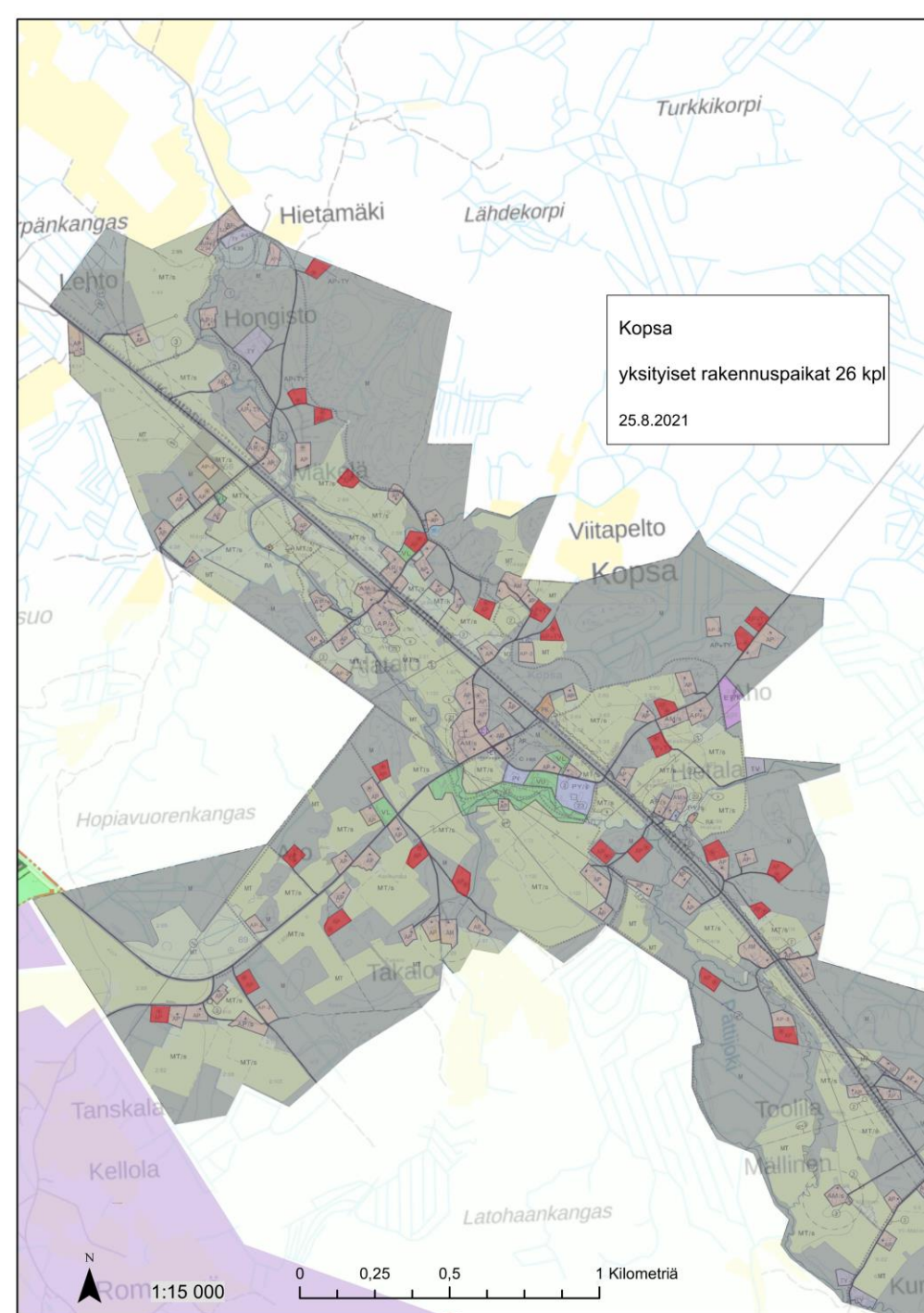


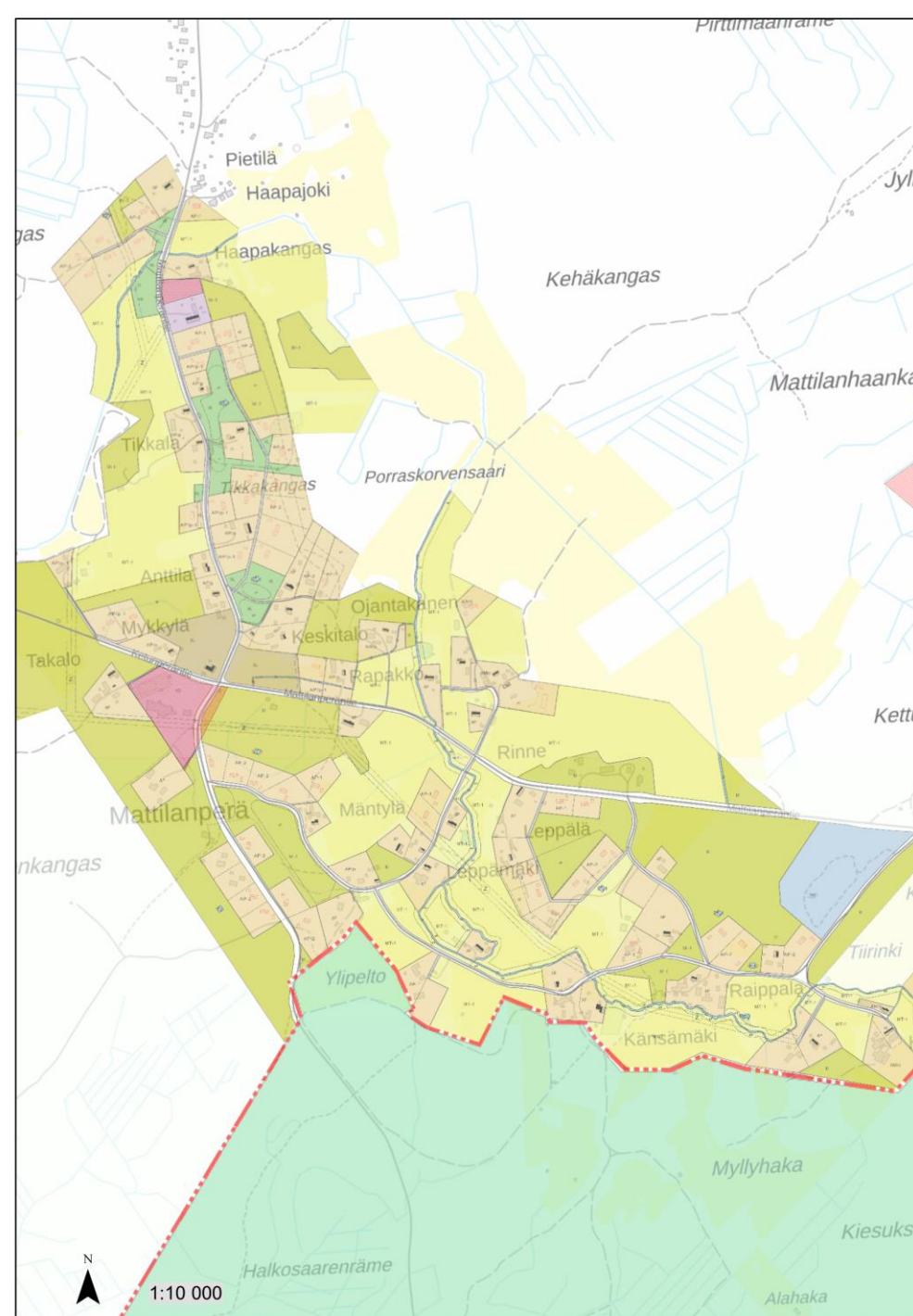
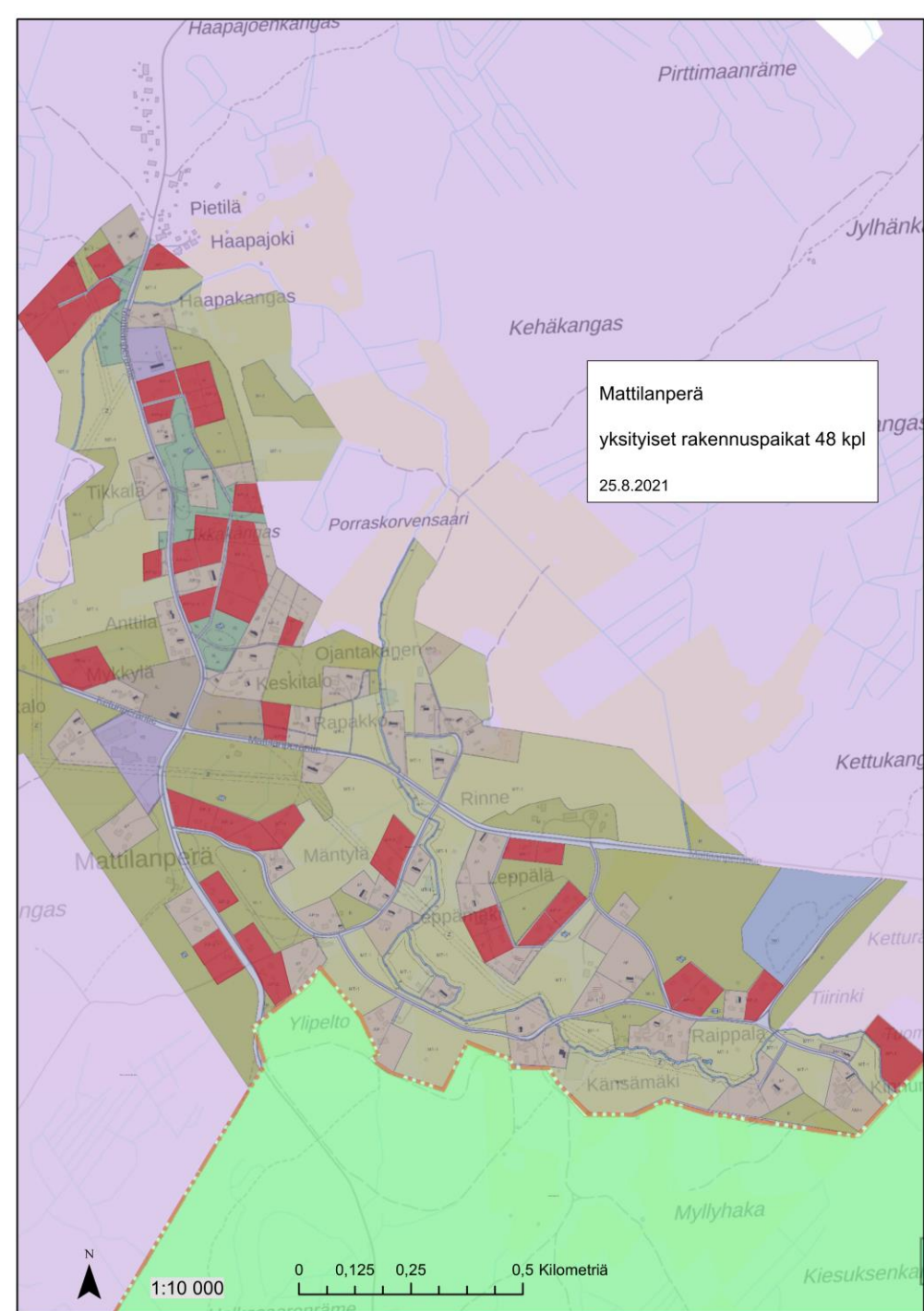
Jokelanperä
yksityiset rakennuspaikat 12 kpl
25.8.2021



Pattijoki, kirkonkylä oyk
yksityiset rakennuspaikat 9 kpl
25.8.2021



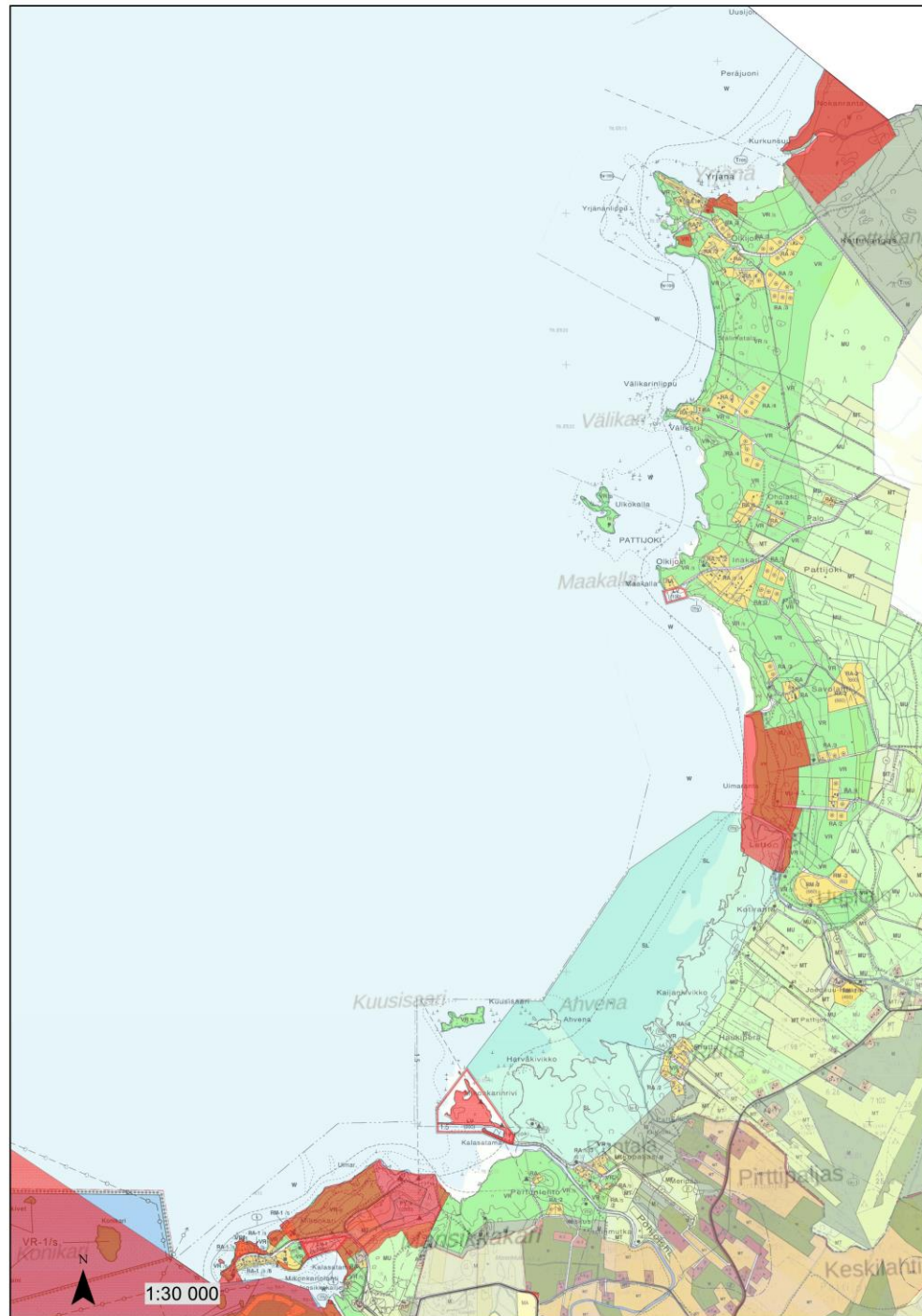
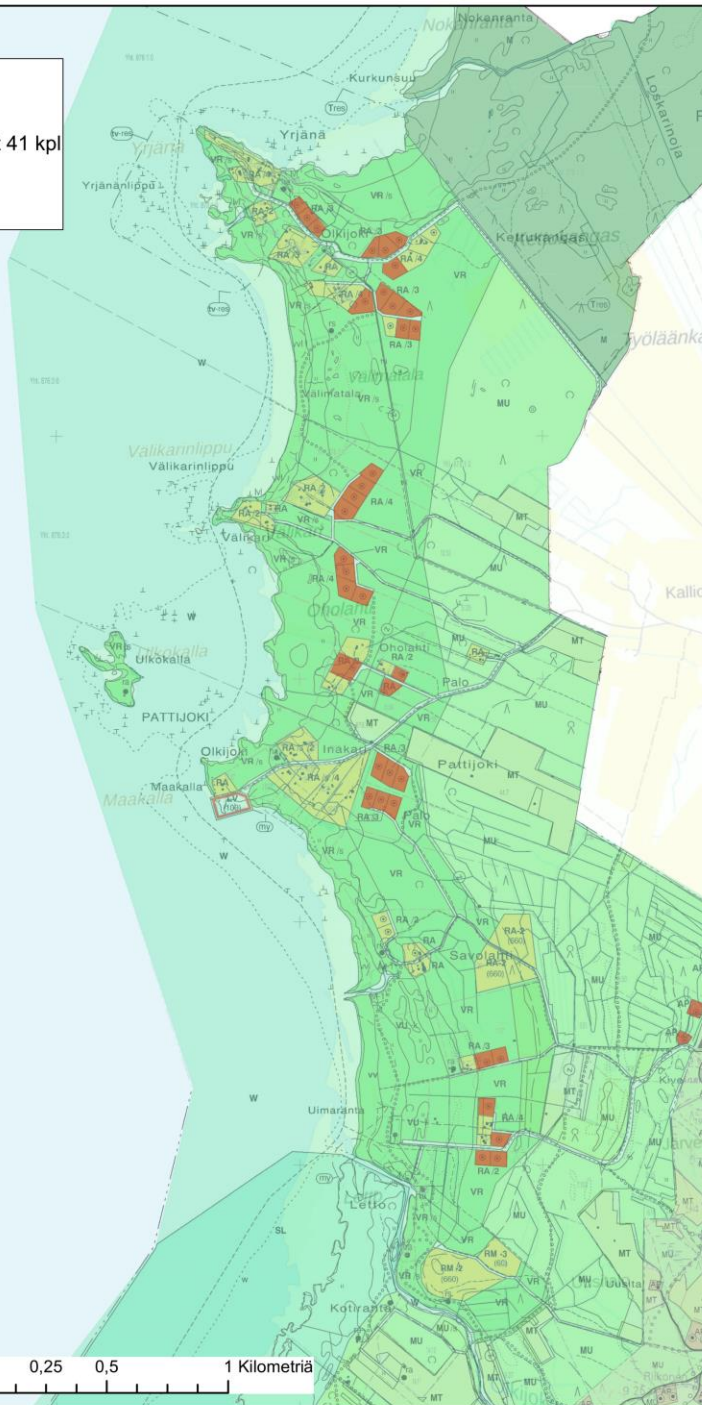


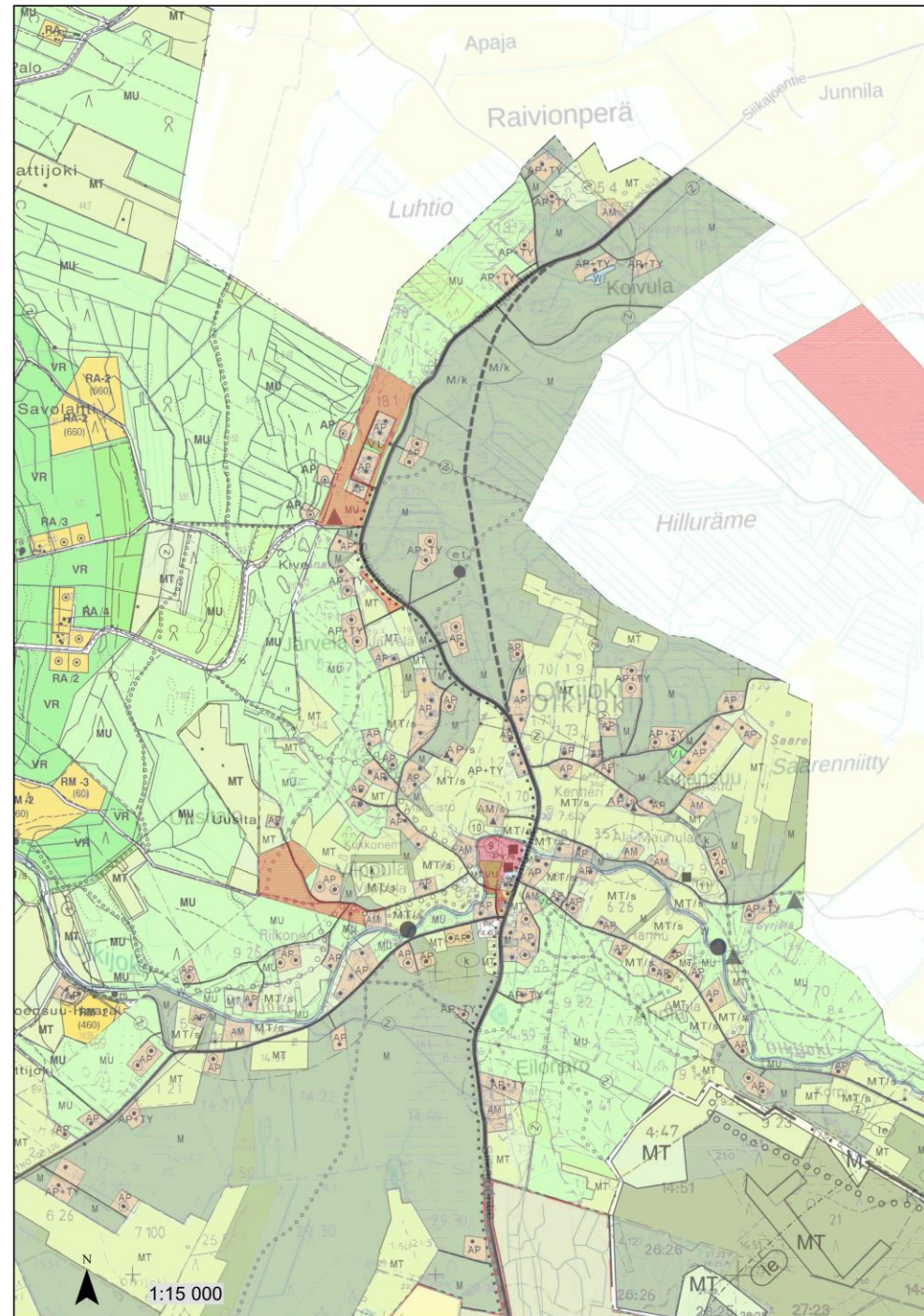
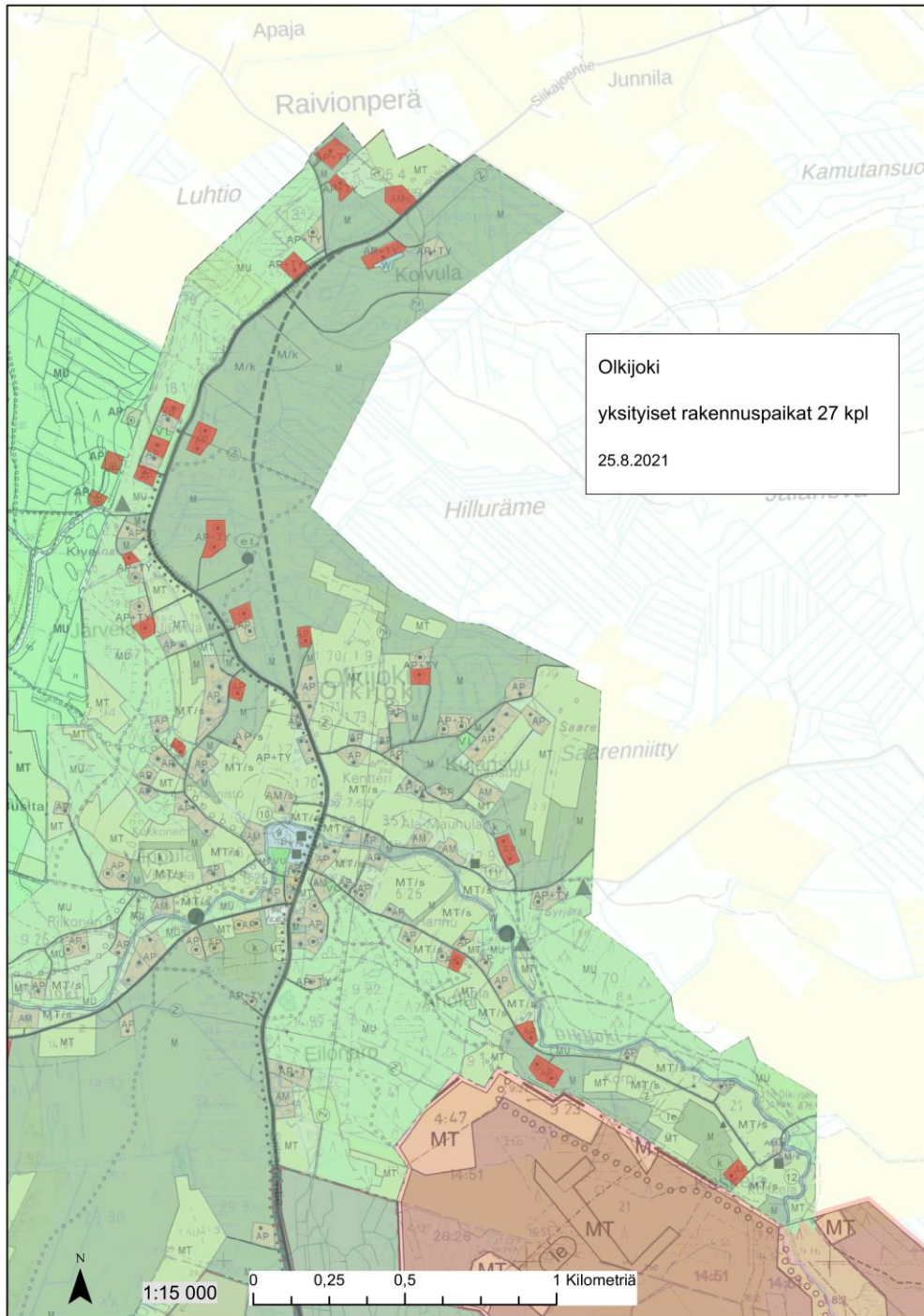


Pattijoki, merenrannikko

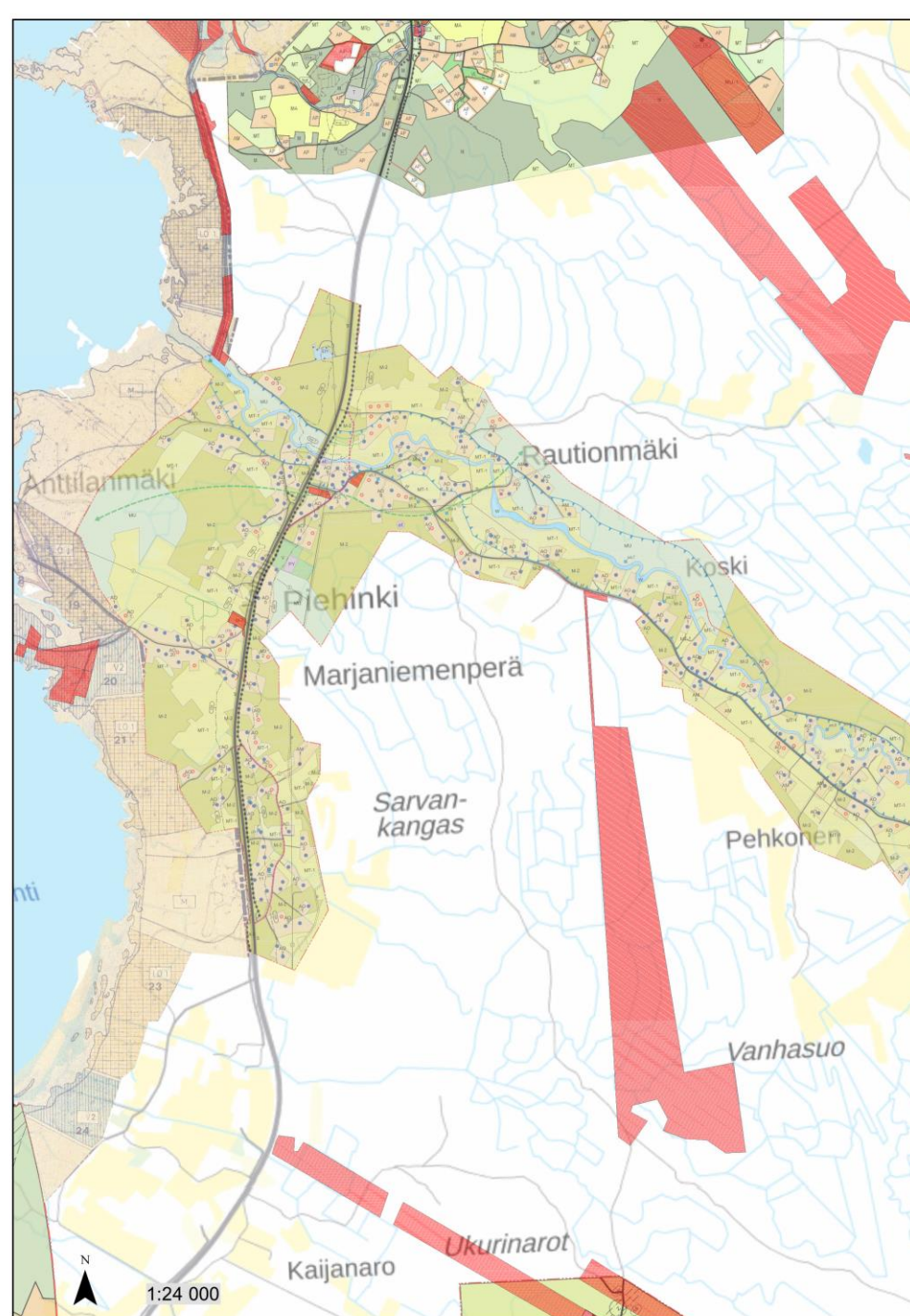
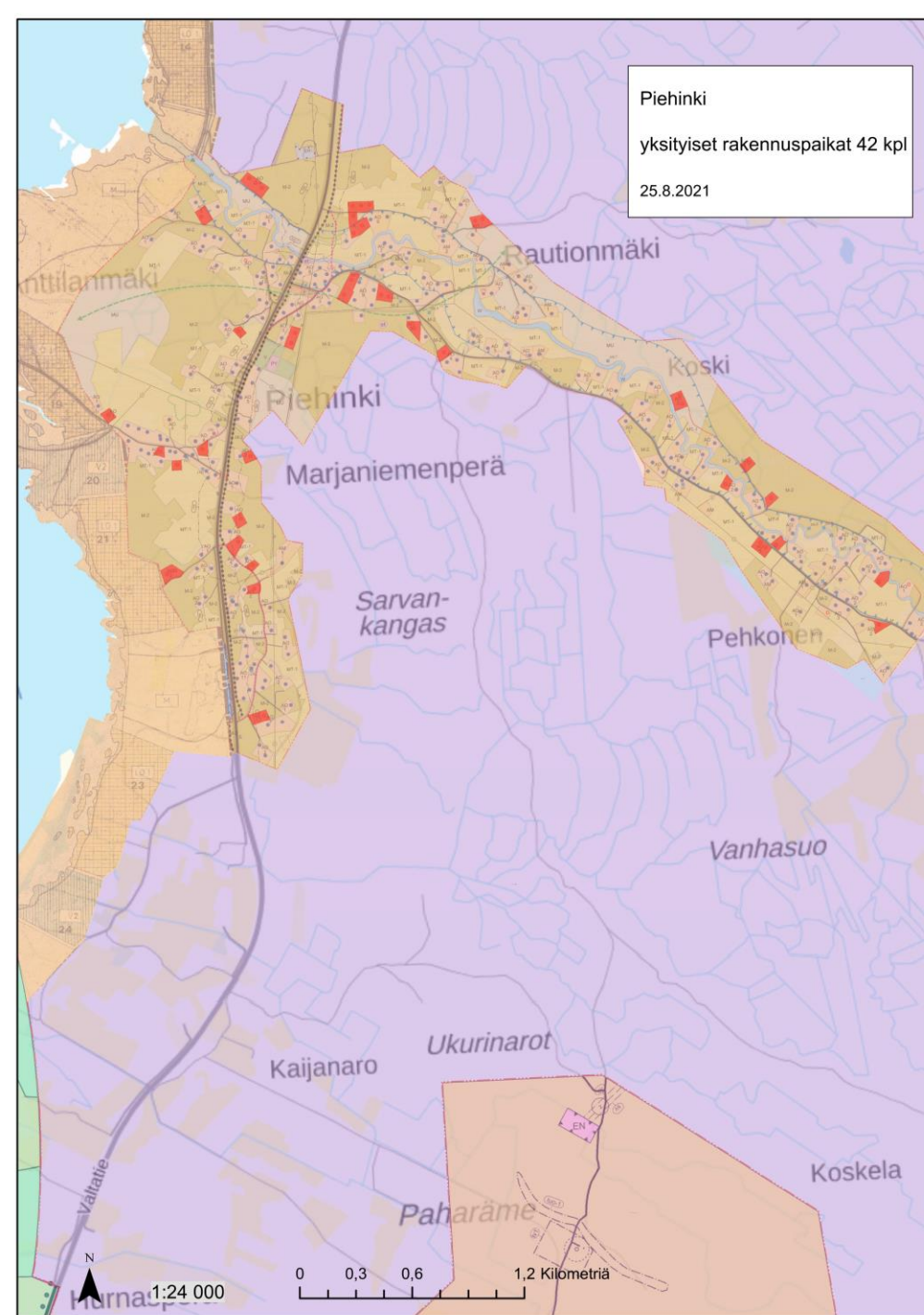
yksityiset rakennuspaikat 41 kpl

25.8.2021

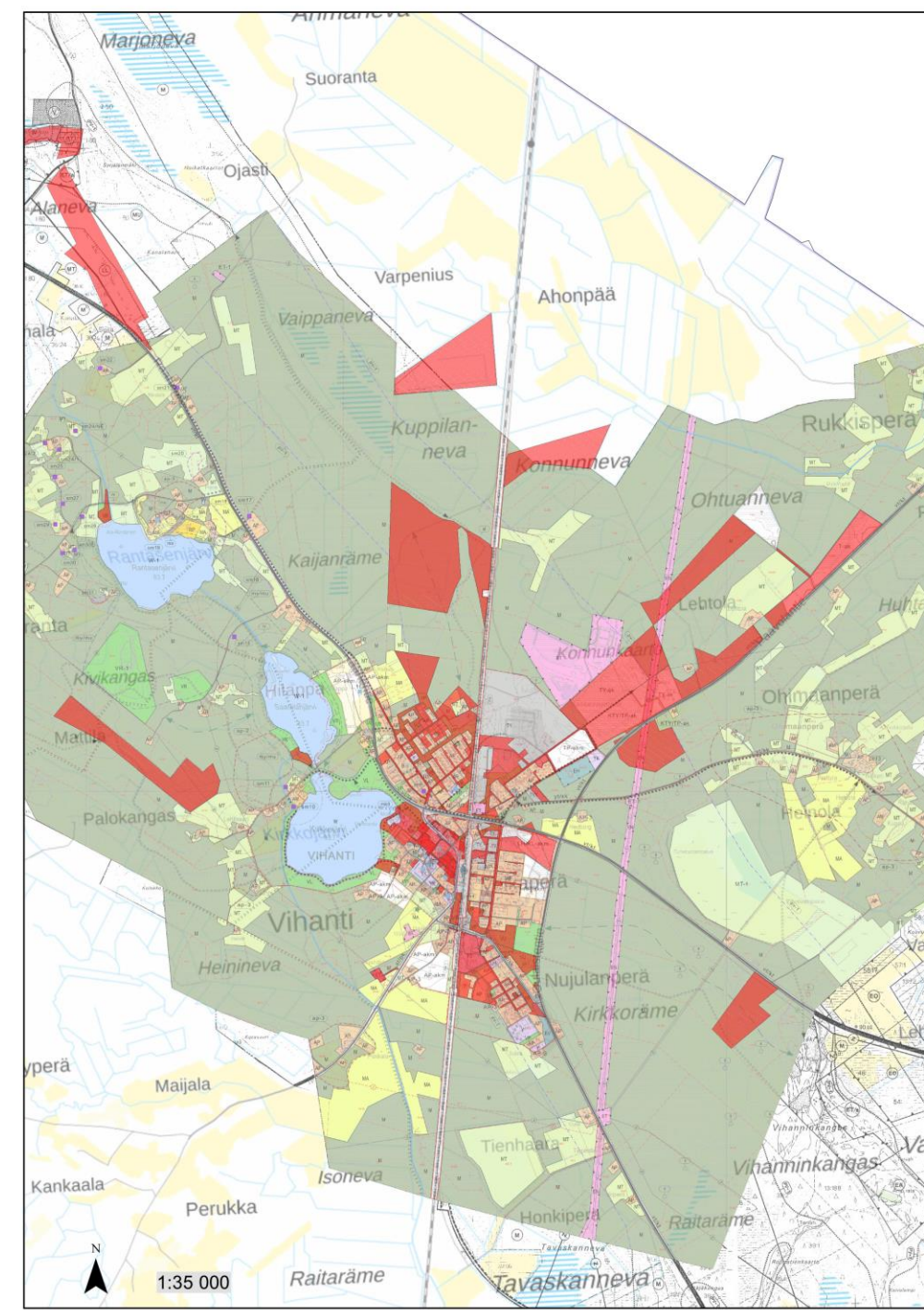
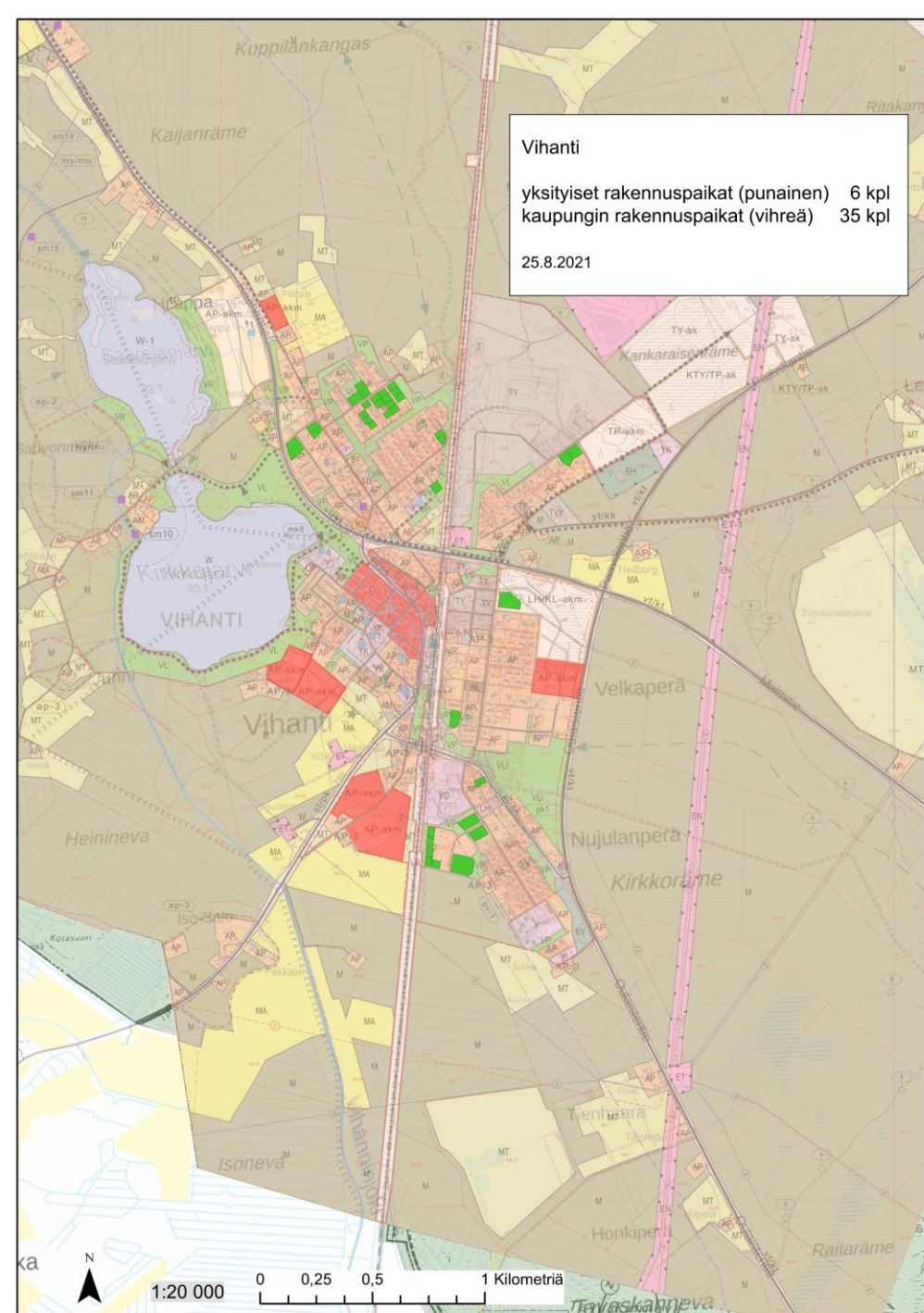




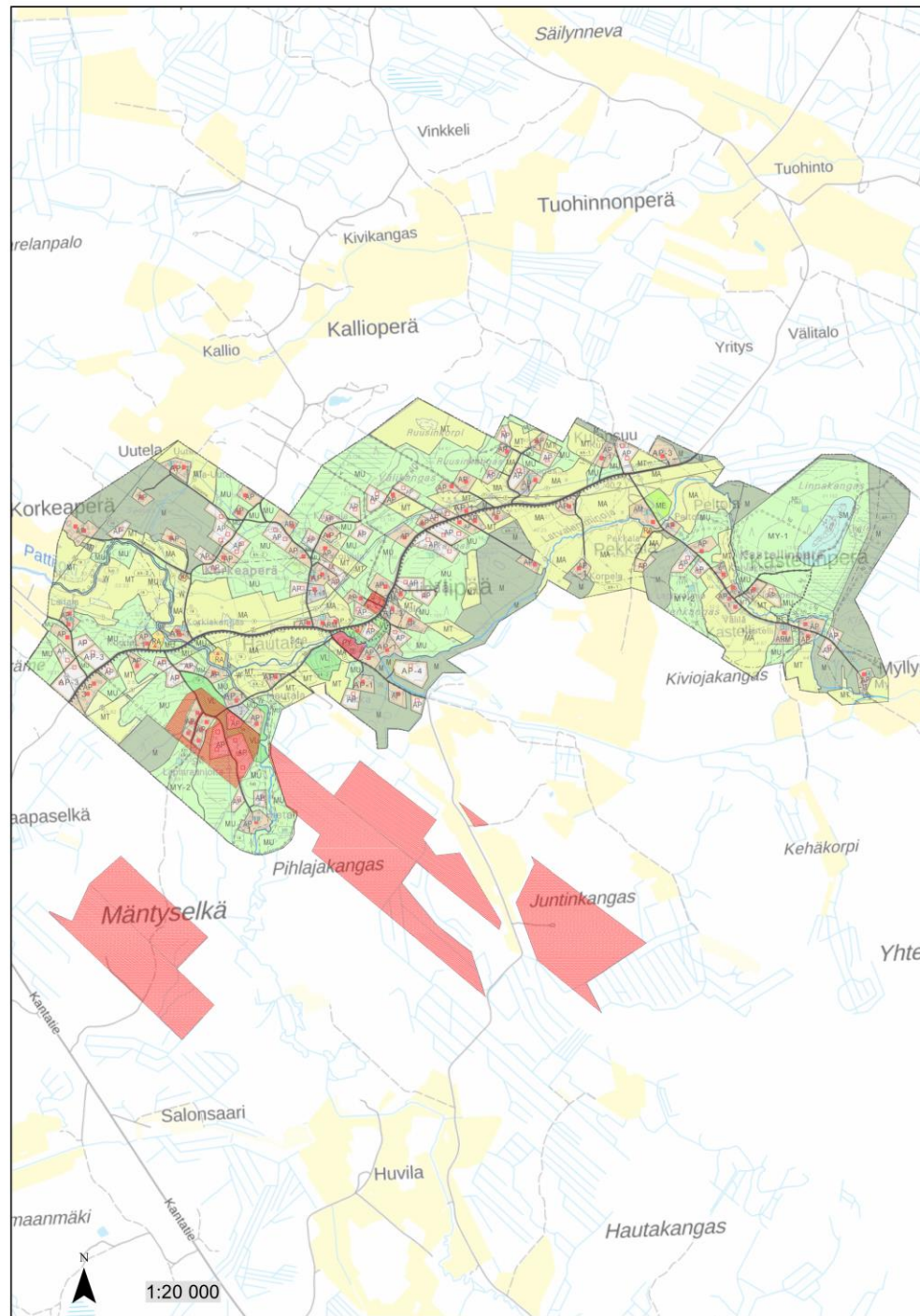
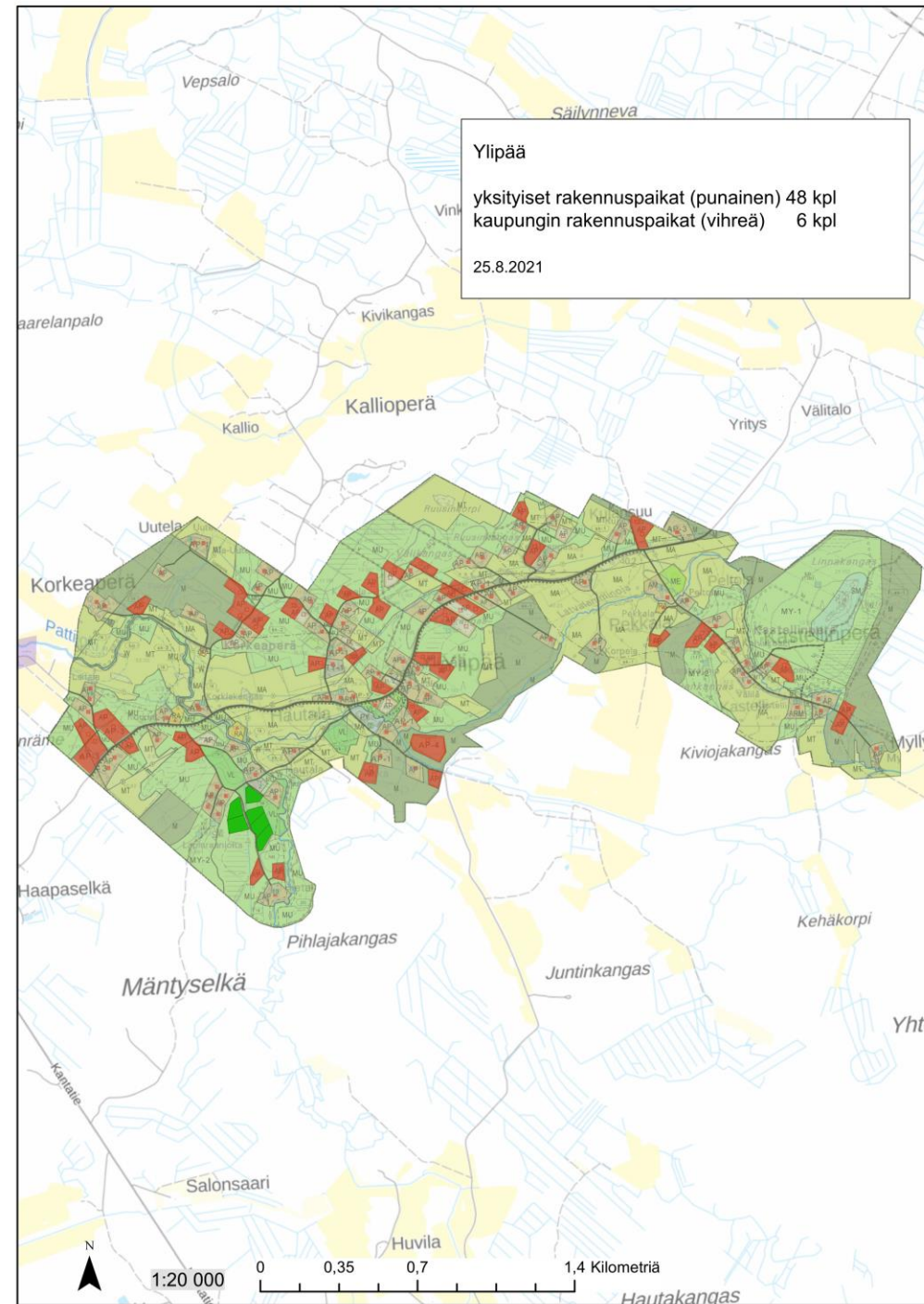
Piehinki
yksityiset rakennuspaikat 42 kpl
25.8.2021



Vihanti
yksityiset rakennuspaikat (punainen) 6 kpl
kaupungin rakennuspaikat (vihreä) 35 kpl
25.8.2021



Ylipää
yksityiset rakennuspaikat (punainen) 48 kpl
kaupungin rakennuspaikat (vihreä) 6 kpl
25.8.2021



”Kyläkaavat”, miten kyliä kehitetään?

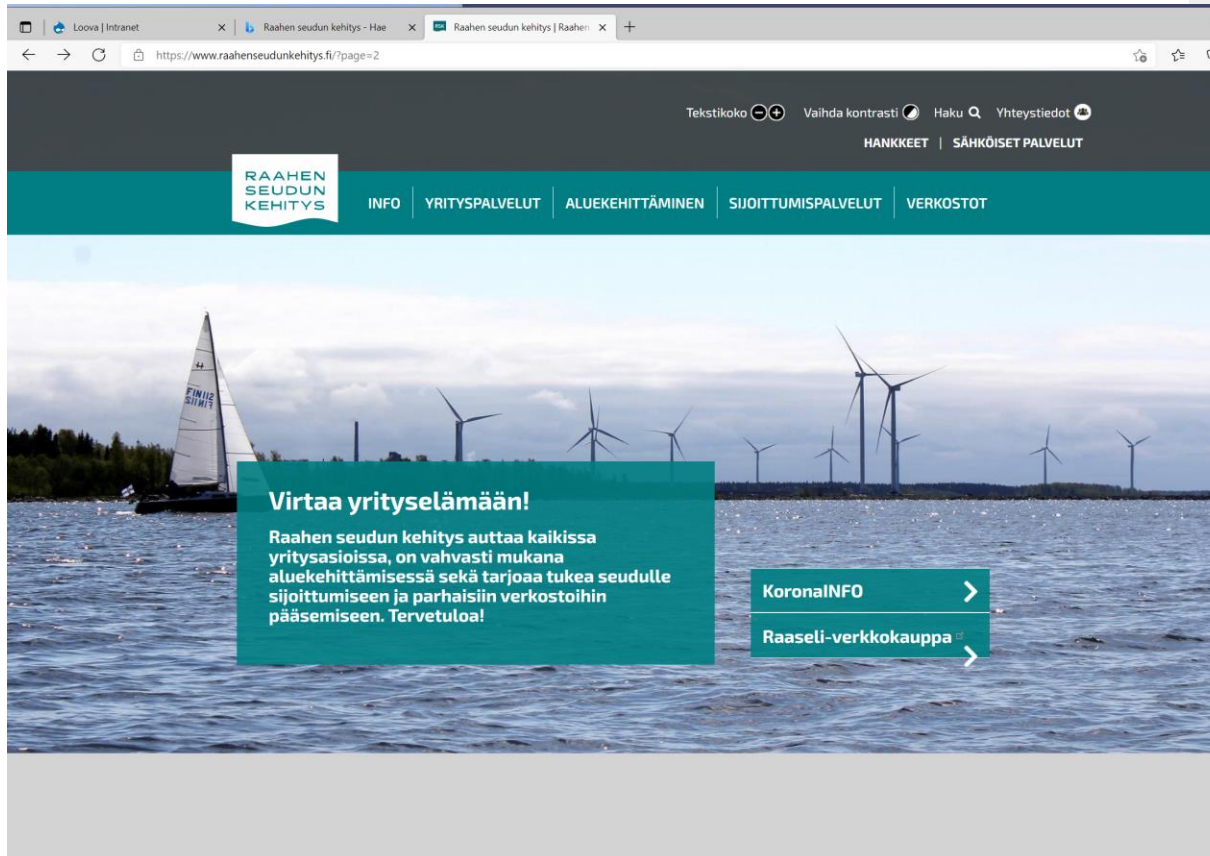
Kaupunki voi osoittaa rakennuspaikkoja yksityiselle maalle osayleiskaavalla. Rakennuspaikkavarantoa on tällä hetkellä kylillä kohtuullisesti. Vastannevat paremmin haja-asutusalueen asumispreferensseihin.

Kaupunki laatii asemakaavoja vain omistamalleen maalle. Muunlainen käytäntö ei ole kehittänyt haja-asutusalueita Raahessa, vaan jopa jarruttanut. Asemakaavan myötä syntyy kaavoitetulle alueelle jatkuvia kustannuksia, mm. kadunpitovelvoite.

Mikä on oikea ja toimiva tapa kehittää kyliä?

Kyliä tilannetta on selvitetty monipuolisesti strategisen maankäytön suunnitelman yhteydessä. Jatkuva yleiskaavoitus lisää keinovalikoimaa (tontitus) kylien kehittämisen suhteen ja mahdollistaisi nopeamman reagoinnin maankäytöllisesti.

Seutukunnallinen tonttipörssi



Loova | Intranet x Raahen seudun kehitys - Hae x Raahen seudun kehitys | Raahen x +

https://www.raahenseudunkehitys.fi/?page=2

Tekstikoko + - Vaihda kontrasti Haku Yhteystiedot

HANKKEET | SÄHKÖISET PALVELUT

RAAHEN SEUDUN KEHITYS

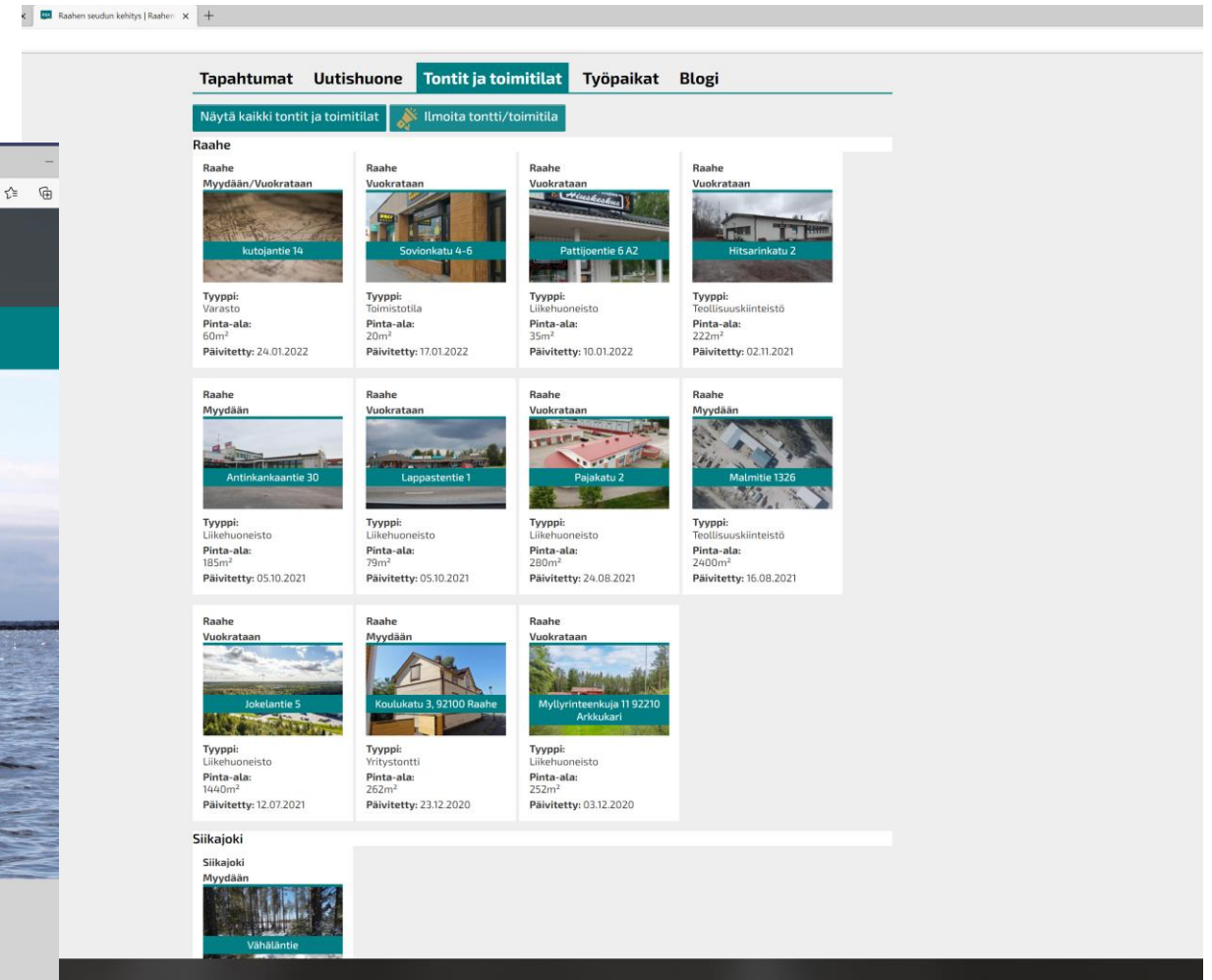
INFO | YRITYSPALVELUT | ALUEKEHITTÄMINEN | SIOJTTUMISPALVELUT | VERKOSTOT

Virtaa yrityselämään!

Raahen seudun kehitys auttaa kaikissa yritysasioissa, on vahvasti mukana aluekehittämisessä sekä tarjoaa tukea seudulle sijoittumiseen ja parhaisiin verkostoihin pääsemiseen. Tervetuloa!

KoronaINFO >

Raaseli-verkkokauppa >



Raahen seudun kehitys | Raahen x +

Tapahtumat Uutishuone **Tontit ja toimitilat** Työpaikat Blogi

Näytä kaikki tontit ja toimitilat Ilmoita tontti/toimitila

Raahen tontit ja toimitilat

<p>Raahen Myydään/Vuokrataan</p> <p>kutojantie 14</p> <p>Tyyppi: Varasto Pinta-ala: 60m² Päivitetty: 24.01.2022</p>	<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Sovionkatu 4-6</p> <p>Tyyppi: Toimistotila Pinta-ala: 20m² Päivitetty: 17.01.2022</p>	<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Pattijoenie 5 A2</p> <p>Tyyppi: Liikehuoneisto Pinta-ala: 35m² Päivitetty: 10.01.2022</p>	<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Hitsarinkatu 2</p> <p>Tyyppi: Teollisuuskiinteistö Pinta-ala: 222m² Päivitetty: 02.11.2021</p>
<p>Raahen Myydään</p> <p>Antinkankaantie 30</p> <p>Tyyppi: Liikehuoneisto Pinta-ala: 185m² Päivitetty: 05.10.2021</p>	<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Lappastentie 1</p> <p>Tyyppi: Liikehuoneisto Pinta-ala: 79m² Päivitetty: 05.10.2021</p>	<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Pajakatu 2</p> <p>Tyyppi: Liikehuoneisto Pinta-ala: 280m² Päivitetty: 24.08.2021</p>	<p>Raahen Myydään</p> <p>Malmitie 1326</p> <p>Tyyppi: Teollisuuskiinteistö Pinta-ala: 2400m² Päivitetty: 16.08.2021</p>
<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Jokelantie 5</p> <p>Tyyppi: Liikehuoneisto Pinta-ala: 1440m² Päivitetty: 12.07.2021</p>	<p>Raahen Myydään</p> <p>Koulukatu 3, 92100 Raahen</p> <p>Tyyppi: Yritystontti Pinta-ala: 262m² Päivitetty: 23.12.2020</p>	<p>Raahen Vuokrataan</p> <p>Myllyrinteenkuja 11 92210 Arkkukari</p> <p>Tyyppi: Liikehuoneisto Pinta-ala: 252m² Päivitetty: 03.12.2020</p>	

Siikajoki

Siikajoki Myydään

Vähäläntie