

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö

Viite: Vanhan kaupungin asemakaavamuutos (Akm 242), valmisteluvaiheen kuuleminen

Lausunto Vanhan kaupungin asemakaavamuutokseen Akm 242

Rakennusvalvontaviranomainen

Vanhan kaupungin asemakaavan tavoitteena on tarkistaa asemakaavojen ajantasaisuus suojelukysymysten osalta valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ominaisuutteen ja erityispiirteiden säilymisen turvaamiseksi. Kaavoituksen tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteet niin, että ratkaisu edistää mahdollisimman hyvin tavoitteiden toteuttamista.

Alue osoitetaan asemakaavalla pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja työpaikkatoimintoja. Asemakaavan laatimisen yhteydessä on myös tutkittu alueen täydennysrakentamismahdollisuuksia.

Pohjoisen alueen kortteleissa toistuu kaavamerkintä AP-1 asuinpienalojen korttelialue, jota reunustaa AK-1 asuinkeuhkalojen korttelialue, jossa kerrosluku on rajattu II-kerrokseen. Pekkatorin ympäristö on osoitettu sinisellä merkinnällä SR-1 rakennussuojelualue. Eteläinen osa on osoitettu AL-1 ja A-1 merkinnällä, joka palvelee asuin- liike- ja toimistorakennusten aluetta. Lisäksi alueella on Y- merkinnällä yleisten rakennusten aluetta. Alueelta löytyy myös muutama puisto ja kaksi pysäköintialuetta.

Asemakaavaluonnoksessa on esitetty, että mikäli asemakaavassa suojeltavaksi merkitty rakennus (sr-1, sr-2, tai sr-3) puretaan voi uudisrakentamiseen käyttää 80 % kaavassa rakennukselle osoitetusta rakennusoikeudesta. Rakennusoikeuksia ei ole kaavaluonnoksessa vielä esitetty.

Kokonaisuutena asemakaavaluonnos yhteensovittaa eri tavoitteita ja edistää niiden toteuttamista.

Ympäristönsuojeluviranomainen

Kaavatyön yhteydessä on laadittu erillinen kasvillisuus selvitys kesällä 2020, jonka yhteydessä on inventoitu alueen puisto- ja viheralueet sekä pihakohteita. Vuoden 2021 keuhkalla on suoritettu kasvillisuus inventoinnin täydennys. Varsinaisella ruutukaava-alueella ei tavattu uhanalaisia kasvilajeja.

Vuonna 2021 on tehty Raahen vanhan kaupungin asemakaavoitusta palveleva lepakko selvitys. Selvityksen mukaan selvitysalueen merkitys lepakoiden kannalta on

kokonaisuutena melko vähäinen, eikä lepakoiden osalta ole tarpeen antaa erityisiä suosituksia alueen kaavoitukseen.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavassa on osoitettu täydennysrakentamista, joka vähentää jonkin verran viherympäristön pinta-alaa tonttien sisäosissa. Vaikutusten luontoon ja luonnonympäristöön arvioidaan olevan vähäisiä, koska täydennysrakentaminen on kuitenkin hyvin maltillista, eikä kaavaratkaisulla ole merkittäviä vaikutuksia luontoon ja luonnonympäristöön. Kaavamääräysten mukaan nykyistä puustoa ja perinnekasvillisuutta tulee mahdollisuuksien mukaan säästää ja täydentää ympäristöön soveltuvilla istutuksilla, millä on myönteisiä vaikutuksia viherympäristön säilymiseen.

Alueelle sijoittuvat puistot ja viheralueet on merkitty kaavassa lähivirkistysalueeksi (VL) tai puistoksi (VP). Kaupunkiympäristöön näkyvästi liittyviä puistoalueita (VP) ovat Raati-huoneenpuisto, Myhrberginpuisto sekä Keskuskoulun molemmin puolin sijoittuvat pienet viheralueet. Selostuksen mukaan kaavoitus ei vaikuta heikentävästi kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrään tai luonnonympäristön erityiskohteisiin.

Kaavaehdotuksessa on kiinnitetty riittävällä tavalla huomiota alueen viherympäristön säilymiseen. Kaavassa olisi kuitenkin vielä hyvä arvioida mahdollisuuksia ja tarpeita puuston säilyttämiseksi, esimerkiksi kaavamerkinnän ”Säilytettävä tai istutettava puurivi”, avulla. Viheralueiden säilymiseen ja latvuspeittävyden riittävyteen on syytä kiinnittää erityistä huomiota myös EU:ssa valmisteilla olevaa ennallistamisasetusta silmällä pitäen.