

PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN KAAVAESITYKSEN LAATIMINEN ON KESKEYTETTÄVÄ

Jakelu: Kaavoitus@raahe.fi Käsiteltäväksi kuulemistilaisuudessa
Kirjaaamo@raahe.fi Kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten
pasi.pitkanen@raahe.fi Kehitysjohtajalle toimenpiteitä varten

Tiedoksi Kaupunginhallituksen jäsenet raahe.fi
Kehittämislautakunnan jäsenet raahe.fi

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan laadinnasta 10.10.2024 järjestettävässä ylimääräisessä kuulemistilaisuudessa edellytämme käsiteltäväksi seuraavia jäljempänä mainittuja asioita:

Pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavan taustaa

Pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteinen osayleiskaava valmistui vasta vuonna 2003, vaikka sen valmistelu aloitettiin jo vuonna 1991. Tämän osayleiskaavan piirissä ovat Ruottalon, Ruottalonlahden, Kylmäniemen, Hakotaurin, Takarannan, Ilolinnan, Maijanpauhan, osittain Pitkänkarin, Iiläisten ja Ulkofantin alueiden vapaa-ajan asuntojen vuokrapalstat. Ainoastaan osa Pitkäkarintien alueesta jäi yleisestä vastustuksesta huolimatta silloin kaavoittamatta ja jätettiin erilliselvitettäväksi alueeksi. Tämän voimassa olevan oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piirissä on lähes 200 vapaa-ajan asuntojen vuokrapalstaa. Kaava on oikeusvaikutteinen ja on voimassa. Sen perusteella näille alueille on rakennettu kymmeniä uusia rakennuksia.

Kaavoitustyön keskeyttäminen

Nyt koko Pitkänkarin aluetta esitetään ensin kaavoitettavaksi uudella **aluevarausosayleiskaavalla** ja sitten rakentamista varten tehtävillä asemakaavoilla. Kaavan valmistelussa ei ole noudatettu tarvittavaa yhteistyötä, valmistelussa on jopa päättäjille annettu virheellisiä ja harhaanjohtavia tietoja eikä selvitetty muita mahdollisia vaihtoehtoja. Kaavaluonnoksesta on tehty kymmeniä kaavaluonnosta vastustavia lausuntoja ja kannanottaja. Useamman kerran **olemme pyytäneet kaupunginhallitusta keskeyttämään tämän luonnoksen pohjalta tapahtuvan kaavoitustyön jatkamisen uusien tavoitteiden tarkistamista varten.** Edellytämme, että kaavoitustyön tavoitteet tarkistetaan yhteistyössä.

Kaavaluonnoksen laadinnassa on käytetty useampia virheellisiä perusteluja, jotka eivät pidä paikkaansa:

- Väitetään, että pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteinen osayleiskaava olisi Pitkänkarin osalta vanhentunut. Miten kaavasta osa voi vanhentua ja mikä tilanne on saman kaavan muiden alueiden kohdalla?
- Raahen alueen rannikkoa pidetään tulvavaarallisena alueena, jonka perusteella koko Pitkänkarin alueelta tulisi poistumaan 31 vuokrapalstaa mökkikäytöstä.
- Raahen alueella maa kohoaa noin 1 cm:n vuodessa ja tätä ei ole riittävästi otettu huomioon kaavaluonnoksessa.

Raahen pohjoisten mannerrantojen ja saarten alueet on kaavoitettu kaupungin lähivirkistysalueiksi. Näiden alueiden kehittämisestä ja kunnallistekniikasta sekä niiden käyttökelpoisuuden parantamisesta olemme yrittäneet neuvotella kaupungin kanssa jo yli kymmenen vuotta. Kiista-asiat tulee pikaisesti saada ratkaistua.

Emme voi hyväksyä, että kaupunki puuttuu yksityishenkilöiden omaisuuksien arvoon ja kaavoituksen määräyksillä tekee vuokrapalstoilla olevista rakennuksista arvottomia sekä estää jopa niihin sellaiset korjaustoimenpiteet, jotka vaikuttaisivat korottavasti omaisuuden arvoon.

Viime vuosina lähes kaikki näitä asioita käsittelevistä Raahen kaupungin viranhaltijoista ja päättäjistä ovat vaihtuneet ja uudet henkilöt eivät tiedosta eivätkä ole ottaneet selvää, miten asioissa on edetty ja mitä on sovittu.

Sellaista kaavaesitystä, joka sisältää tulvariskiін vedoten nykyisten rakennusten poistamista, emme tule hyväksymään. Pitkäkari-työryhmä on ilmoittanut, että tulevat vastustamaan sellaisen kaavan vahvistamista kaikin mahdollisin keinoin.

Liitämme tähän aineistoon kaupungille 13.1.2024 toimitetun lausunnon, jossa on pyydetty aloitetun kaavoituksen keskeyttämistä ja kaavoitustavoitteiden tarkistamista yhteistyössä. Lisäksi olemme toimittaneet esityksen Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja näitä alueita koskevien kiistakysymysten ratkaisemisesta ratkaisuesityksen. Valitettavasti edes kaupunginhallitus ei ole ottanut näitä esityksiä päättävien elinten käsittelyyn. Edellytämme, että nämä otetaan käsittelyyn ja tehdyistä päätöksistä tiedotetaan lähettäjille.

Liite 1. Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen yleiskaavaluonnokseen, 13.1.2024.

Lausunto toimitettu Raahen kaupungin kirjaamoon, mutta sitä ei tietäksemme ole käsitelty. Lausunto jaettu kaupunginhallituksen jäsenille vasta tekemämme kyselyn jälkeen toukokuulla 2024.

Liite 2. Raahen lähivirkistysalueiden kehittäminen ja kiistakysymyksen ratkaisuesitys, 28.3.2024.

Tämä ja Pitkäkari-työryhmän kannanotto luovutettiin kaupunginjohtajalle ja valtuuston- sekä hallituksen puheenjohtajille luovutusta varten järjestetyssä tilaisuudessa 28.3.2024. Sisällöt käsiteltiin pääkohdiltaan ja ne luvattiin ottaa käsittelyyn kaupungin päättävissä elimissä, mutta niitä ei ole otettu käsittelyyn. Aineisto on toimestamme jaettu myös kaupungin johtaville viranhaltijoille ja luottamushenkilöille.

Jatkotoimenpiteet:

- 1. Edellytämme, että kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella kaupunginhallitus keskeyttää nykyisen kaavaluonnoksen pohjalta tapahtuvan kaavaehdotuksen laadinnan kaavoitustavoitteiden tarkistamista varten, Liite 1.**
- 2. Esitämme, että kaupunginhallitus käsittelee ja hyväksyy 29.3.2024 kaupungille toimittamamme Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja kiistakysymysten ratkaisemisesta tekemämme esitykset. Lisäksi kaupunginhallitus päättää, että jatkoneuvotteluissa yhteistyössä ryhdytään selvittämään sovintoesityksessämme esitettyjä asioita, Liite 2.**

3. Esitämme, että kaupunginhallitus nimeää Raahen ranta-alueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen nimettävään työryhmään kaupungin puolelta nimettävät osallistujat.

Tämä toimittamme aineisto liitteineen on esitettävä kaikkien osallistujien tiedoksi 10.10.1024 pidettävässä ylimääräisessä kuulemistilaisuudessa ja käsiteltävä asiakohdittain esitettyjä kysymyksiä käsiteltäessä.

Liitämme mukaan erillisen liitteen, jossa on lueteltu kaavaluonnoksen käsittelyissä ja uusien tavoitteiden asetteluissa esille otettavia asioita ja niiden perusteluja, Liite 3.

Raahessa 7. päivänä lokakuuta 2024

Vapaa-ajan asuntojen palstojen vuokraajien edustajat

(Neuvotteluja varten palstojen vuokraajien edustajiksi on nimetty aluekohtaiset edustajat ja varaedustajat sekä heidät on ilmoitettu kaupungille.

Liitteenä on nimilista, liite 4.)

Toimeksi saaneena aineiston toimitti Pauli Kastell

- LIITTEET:
1. Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen yleiskaavaluonnokseen, 13.1.2024.
 2. Raahen lähivirkistysalueiden kehittäminen ja kiistakysymyksen ratkaisuesitys, 28.3.2024.
 3. Kaavaluonnoksen käsittelyssä esille otettavia asioita ja niiden perusteluja.
 4. Eri alueiden edustajat ja varaedustajat