

PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAVALUONNOS

Jakelu: Kaavoitus@raahe.fi Lausuntona kaavaluonnokseen
Kirjaaamo@raahe.fi Tiedoksi kaupunginhallitukselle

Tiedoksi Kehittämiskeskuksen johtaja pasi.pitkanen@raahe.fi
Kehittämisltk:n puheenjohtaja paavo.tormi@raahe.fi

LAUSUNTONA KAAVALUONNOKSEEN ESITÄN SEURAAVAA:

Tietoja taustastani näissä mökkiasioissa

Olen syntyperäinen raahelainen ja olen ollut Kylmäniemen alueen mökkiläinen vuodesta 1981 alkaen. Alusta lähtien olen ollut mukana Raahen lähivirkistysalueiden kehittämiseen ja niillä olevien vapaa-ajan asuntojen käyttöedellytysten parantamiseen liittyvissä hankkeissa toimien usein niissä mökkiläisten yhteyshenkilönä ja sihteerinä. Olen ilmeisesti ainoa Raahessa asuva henkilö, joka on ollut mukana vuodesta 1985 lähtien lähes kaikissa kaupungin ja mökkiläisten välisissä neuvotteluissa ja asioiden hoidossa. Sillä perusteella katson velvollisuudekseni antaa tähän Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen lausuntoni.

Nyt vireillä olevaan Pitkänkarin ranta-alueen uuteen osayleiskaavaluonnokseen liittyen haluan tuoda esille ja huomioon otettaviksi seuraavaksi kirjaamiani näkemyksiäni ja seikkoja:

1. Kaavatyön jatkaminen

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnos

Henkilökohtainen näkemykseni on, että Raahen kaupungin tulisi välittömästi keskeyttää tuon kaavaluonnoksen pohjalta tapahtuva alueen kaavoituksen jatkaminen. Noilla esityksillä laadittua kaavaa kaupunki ei tule saamaan vahvistettua. Teette paljon turhaa työtä. Alueelta esitetään mökkikäytöstä poistettavaksi kymmeniä vapaa-ajan asunnoiksi vuoteen 2045 saakka vuokrattuja mökkipalstoja. Vuokra-aikaa on vielä jäljellä noin 22 vuotta ja nyt jo kaavalla määrättäisiin ne vuokra-ajan päätyttyä poistettaviksi. Tätä palstojen vuokraajat eivät tule hyväksymään ja vastustavat sitä kaikin mahdollisin keinoin. Tässä muodossa kaavoituksen jatkamisessa tuhlataan vain kymmeniä tuhansia euroja kaupungin varoja. Asia tulisi ottaa käsittelyyn esim. vasta vuonna 2043, jolloin tiedetään, mikä silloin on vallitseva tilanne ja kaavoitustarve sekä vuokrasopimusajat ovat päätymässä.

Pitkäkarin tien kaavoittamaton alue

Hyväksytyssä pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavassa on jätetty kaavoittamatta Pitkäkarintien alue. Silloinen päätös oli virhepäätös, sillä jopa PP:n Ympäristökeskus totesi 22.5.2001, että se ei ollut viisas päätös, on asukkaille epäoikeudenmainen ja ei ota huomioon yleistä etua.

Olemme tehneet 24.4.2014 kaavoitusaloitteen tämän kaavoittamattoman alueen kaavoittamisesta samoilla perusteilla, kun on kaavoitettu muutkin lähivirkistysalueiden vapaa-ajan asuntojen alueet. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt kaavoitusaloitteen 29.9.2014 ja hallitus on päättänyt ottaa sen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt tämän alueen kaavoitusta 20.6.2001 ja jo silloin alueen vuokrapalstoille on merkitty kaavamerkinnot, Liite 1. Kaavoittakaa tämä alue vapaa-ajan asuntoalueeksi nyt pikaisesti.

Iloinnan alueen asemakaavoitus

Kaupunginvaltuusto on päättänyt jo 1990-luvulla kaavoittaa asemakaavalla Ilolinna/Takarannan alueet myös vapaa-ajan asunto ja asutuskäyttöön. Toteuttakaa se, sillä se varmaan myös hyväksytään.

2. Nykyinen osayleiskaava

Pitkäkarintien vuokrapalstoja lukuun ottamatta alueilla on **voimassa oleva oikeusvaikutteinen Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava**, joka on hyväksytty 26.3.2003. Kaupunginvaltuuston 20.6.2001 päätöksellä alueella oleva loma-asutus on esitetty pääasiassa säilytettäväksi ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuna loma-asuntoalueina, joiden kaavamerkintä on RA. Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72 §:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen. Nämä päätökset mainitaan kaavaselosteen sivuilla 33 – 34 ja palstakohtaiset kaavamääräykset sivuilla 35 – 36. Näitä ei ole kumottu. Näillä perusteilla näille alueille on rakennettu useita rakennuksia.

3. Iiläisten käyttösuunnitelma

Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 26.1.1998 Iiläisten alueen käyttösuunnitelman, jonka pohjalta muodostetaan sen alueen loma-asuntotontit.

4. Vuosien 1991 – 2001 kaavoitushankkeet

Vuonna 1991

Silloin esitettiin aivan järjetön Raahen pohjoiset alueet ja saariston käsittävä kaavaluonnos. Sen mukaan mannerrannoilta olisi hävitetty kaikki yksityisten omistuksessa olevat loma-ajan asuntoalueet. Alueet olisi pyritty siirtämään yleiseen käyttöön. Vain muutamia kohtiin olisi varattu alueita yhteisöjen käyttöön. Hanke synnytti kovan vastustuksen, joiden pohjalta kaavan laadinta keskeytettiin.

Kaavaselosteen sivu 28: (Kopioitu kaavaselosteesta)

”Yleiskaavan maankäyttötavoite säilyttää suunnittelualue rakentamattomana virkistysalueena perustui ylimitoitettuihin väestöennusteisiin, joiden pohjalta alue olisi toiminut puhtaasti virkistyskäytössä ja palvellut noin 30.000 - 35.000 asukkaan kaupunkipuistona.”
(Suuruudenhulluutta)

”Vuonna 1991 mannerrantojen ensimmäisen rakennusasetuksen 154 §:n mukaisen laatimsvaiheen kuulemisen aikana annettujen kannanottojen pohjalta kaavan laadinta keskeytyi tavoitteiden tarkistamista ja erillisselvityksiä varten. Kannanottojen esittäjät olivat pääasiallisesti loma-asuntopalstojen vuokramiehiä, jotka edellyttivät loma-asutuksen säilymistä suunnittelualueella.”

Vuosina 1993 – 1997 kaupungin taholta tehtiin lähes vuosittain erilaisia vaihtoehtoesityksiä, joissa aina oli esillä myöskin se, että ainakin osa vapaa-ajan asuntojen tonteista olisi muutettu omakotitonteiksi. Esitykset keskittyivät pääosin Kylmäniemeen ja Ruottalonlahden pohjukkaan.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.8.1995 tehtiin esitys, että Pitkänkarin vuokrapalstoja ei muuteta omakotialueiksi. Asia meni äänestykseen ja äänin 20 puolesta ja 21 vastaan esitys hävisi. Vastaava esitys tehtiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.4.1997. Silloin taas esitys kaatui yhden äänen enemmistöllä.

Tällainen yhden äänen enemmistöllä aikoinaan tehty päätös pitäisi nyt ottaa uudelleen käsiteltäväksi.

Tilanne varmaan nyt olisi tyystin toinen, sillä kaupunki vain kuihtuu ja väki vähenee. Nämä rannan- ja saariston mökkialueet kehitettyinä ja hyvin hoidettuina vapaa-ajan asunto- ja virkistysalueina ovat Raahelle ainutlaatuinen ”vetonaula”. Koko Perämerellä ei muita vastaavia paikkoja ole, joten ne pitäisi hyödyntää.

Raahessa ei ole tarvetta kaavoittaa lisää omakotitontteja eikä niitä ole pyydetty. Jos alueilta mökkejä poistetaan ja jätetään virkistysalueiksi, niin niitä alueita ei kukaan hoida. Tämähän näkyy jo muutaman palstan kohdalla, joiden kaupat kaupunki esti ja jätti alueet kaavoittamatta mökkikäyttöön Ruottalonlahdentiellä.

Vuonna 1998, uusi kaavaluonnos (Kopioitu kaavaseloitteesta)

”Osayleiskaavaluonnos perustui kaupunginvaltuuston 16.4.1997 tekemään päätökseen mannerrantojen maankäytön tavoitteista. Asuntoaluevaraukset oli keskitetty Pitkäänkariin, Kylmäniemelle ja Ruottalonlahden pohjukkaan.”

”Osallisten samansuuntaiset tavoitteet tulivat esille myös vuonna 1998 osayleiskaavaluonnoksen toisen laatimisvaiheen kuulemisen aikana 9.3.-20.3.1998. Osayleiskaavaluonnoksesta jätettiin tällöin 195 kannanottoa nimelistat mukaan lukien. Loma-asuntojen vuokramiesten tasapuolinen kohtelu ei ollut toteutunut, koska Pitkänkarin alueen vuokramiehille kaupunginvaltuusto oli myöntänyt ns. optio-oikeuden omakotitalotonttiin toisin kuin Ruottalonlahden ja Kylmäniemen alueiden vuokramiehille.”

Esitetyssä kaavaluonnoksessa mannerrantojen alueilta oli poistettu noin 30 vuokrapalstaa mökkikäytöstä liian alhaalla olevan vuokrapalstan vuoksi. Meille ilmoitettiin, että Ympäristökeskus oli vuonna 1995 antanut tätä koskevan ohjeen, että tulvavahingoille alttiiden rakenneseosien tulisi olla korkeuden N60 + 210 yläpuolella. Laitoimme Ympäristökeskukselle asiasta lausuntopyyynnön ja saimme siihen vastauksen 7.4.1998. Siinä todetaan, että Ympäristökeskus on kaupungin pyynnöstä asiantuntijana ilmoittanut kyseisessä lausunnossa vesivahingoille alttiiden rakenneseosien alimman turvallisen korkeuden lähinnä uusien alueiden kaavoituksessa huomioon otettaviksi. Lausunnossa **13.9.1995 ei ollut tarkoitus puuttua vanhojen rakennusten käyttöön ja oikeuksiin, Liite 2.**

Toimitimme tämän lausunnon kaupungille vuonna 1998. Vuonna 2003 vahvistetussa mannerrantojen osayleiskaavassa tämä oli otettu huomioon. Lähes kaikki mökkikäytöstä poistettavaksi aikaisemmin esitetyt vuokrapalstat oli palautettu takaisin kaavaan. Ainoastaan Mustan alueen palstat ja pari muuta mökkipalstaa oli merkitty poistettaviksi mökkikäytöstä. Esim. Kylmäniemenlahdentiellä palstat 10, 12, 14 ja 18 olivat vuoden 1998 kaavaluonnoksessa poistettu mökkikäytössä, mutta 2003 hyväksytyssä kaavassa ne on kaavoitettu mökkikäyttöön kaavamerkinnällä RA-1 ja ovat normaalissa mökkikäytössä.

Samoin oli menetelty liläisten ja Maijanpauhan vuokrapalstojen kohdalla. Niissäkin ensin merkittiin palstojen poistettaviksi, mutta lopullisessa kaavassa ne on merkitty kaavamerkinnällä RA. Pitkänkarin alueen palstat oli jo silloin 1998 jätetty ilman kaavoitusluonnosta erillisselvitettäväksi alueeksi. Siten hyväksytyssä osayleiskaavassa on iso määrä RA-6 kaavamerkinnällä olevia palstoja kaavoitettuna mökkikäyttöön ja ovat samalla korkeustasolla, kuin Pitkäkarintien eteläpuolella olevat palstat. Kyllä näiden kohdalla on noudatettava tasapuolisuutta ja kaikki Pitkäkarintien palstat kaavoitettava vapaa-ajan asuntoalueiksi.

Vuonna 2001

"Edellisten kaavaluonnosten kannanottojen pohjalta tarkistettiin osayleiskaavan tavoitteita vuonna 2001."

"Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana osallisten mielipiteet keskittyivät edelleen mm. loma-asumiseen ja sen säilymiseen. Kylmäniemen asuntoalueen ja loma-asuntoalueen väliin edellytettiin riittävän suojapuuston jättämistä. Lunastettavaksi esitettyjen loma-asuntopalstojen vuokramiehet edellyttivät tietoa tarkasta lunastusajankohdasta sekä lunastettavien rakennusten teknisestä arvosta. Lisäksi loma-asumisen talviasuttavuus sekä rakennusoikeudet kiinnostivat osallisia. Vastaavasti joitakin loma-asuntopalstojen rajausten tarkistuksia pyydettiin."

5. Saarten kaavoitus

Ilmeisesti mannerrantojen kaavaluonnosten kovasta vastustuksesta johtuen kaupunki erotti saarten kaavan omaksi kaavakseen: **Raahen pohjoinen saaristo osayleiskaava.**

Kaavan valmistelussa olin mukana vain silloin, kun kaavaesityksestä tehtiin muistutus.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 2.8.2000. Eri saarissa olevista vapaa-ajan asuntojen palstoista 17 poistettiin mökkikäytöstä sen vuoksi, että ne olivat liian alavalla paikalla. Mökit niissä olivat olleet jo vuosikymmeniä, eikä mitään ongelmia vedenkorkeuksien suhteen ole koskaan esiintynyt. Siellä ne edelleen ovat ja palstojen kaavamerkintä on ra-6.

Ympäristökeskukselta lausuntopyyntöömme 7.4.1998 saamaamme vastausta ei tässä saariston kaavassa otettu mitenkään huomioon.

6. RA-kaavamerkintöjen epäoikeudenmukaisuus

Saarten osayleiskaavassa RA-6 palstan kaavatekstissä lukee: *Loma-asunnon rakennusala, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 + 140 alapuolella. Rakennusta voidaan korjata ja ylläpitää, laajentaminen ja uudisrakentaminen ei ole sallittua. Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu ei tilalle saa rakentaa uutta rakennusta.*

Sen sijaan kolme vuotta myöhemmin hyväksytyssä pohjoisten mannerrantojen kaavamerkinnässä RA-6 mainitaan: *Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 + 140 alapuolella. Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Uudisrakentamisessa tulee rakennusten korkeusasemien olla kaavamääräysten mukaiset. Vaaditun korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustuksella ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan pengerrys saa olla enintään 1 metri.*

Näin on jo useissa tapauksissa mannerrannoille rakennettaessa menetelty ja rakennusluvut on myönnetty. Juuri samanlaisia tapauksia on myös liläisissä ja Maijanpauhassa. Nyt tässä kaavaluonnoksessa näitä alueita taas esitetään muutettavaksi virkistysalueiksi. Kyllä myös kaava-asioissa tulee noudattaa yhdenvertaisuuslakia ja tasapuolisuutta. Alueilla on voimassa oleva oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa. **Täysin virheellinen tulkinta, kun RA-6 kaavamerkinnällä olevia palstoja vaaditaan poistettaviksi.**

7. Pitkänkarin alueen kaavoitusaloite

Neuvottelussa 24.4.2014 teimme kaavoitusaloitteen Pitkänkarin kaavoittamattoman alueen kaavoittamisesta mökkikäyttöön ja saarten kaavan RA-6 kaavamerkinnän muuttamisesta samaksi kuin on mannerrantojen hyväksytyssä kaavassa. Kaupunginjohtaja Kari Karjalainen saneli pöytäkirjaan tekstin: *Neuvottelutuloksena kirjataan kaavoitusaloitteet Pitkänkarin mökkialueen kaavoittamisesta ja aloitteen tulee koskea myös saaren kaavan ra-6 kaavamerkintöjä.*

Kaupunginvaltuusto päätti 29.9.2014 ottaa käsiteltäväkseen kaavoitusaloitteen koskien Pitkänkarin kaavoittamattoman alueen kaavoitusta sekä saaria koskevan osayleiskaavan tarkistusta.

Kaupunginhallitus päätti ottaa nämä vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Valtuuston ja kaupunginhallituksen päätöksiä ei ole noudatettu, sillä alueiden kaavoitus otettiin täysin muutettuna vasta vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan.

8. Maankohouma-alueita

Pohjanlahden rannikot ovat maankohouma-alueita, jossa maan kohoaminen on voimakkainta ja se kohoaa noin sentin vuodessa. Raahen rannikon vapaa-ajan asunnot on rakennettu pääosin vuosina 1940 – 1960. Sen ajan jälkeen näiden alueiden maat ovat nousseet yli puoli metriä. Rantaviiva on siirtynyt ulommas ja merenlahdet mataloituneet sekä useat saaret kasvaneet yhteen. Maanmittauslaitoksen sivuilla olevan tekstin mukaan maan kohoaminen tulee nousemaan vielä kymmeniä metrejä.

Tämän Pitkänkarin osayleiskaavan kaavaselosteen sivulla 51 mainitaan: *Nykyisistä vuokratilastoista ne, jotka sijoittuvat selvästi tulva-alueille, eikä piha-alueen korkotasoista ole pohjakartta-aineistoa tarkempaa tietoa, on osoitettu kaavassa VL-r-merkinnällä. Alueella olevien vuokratilastojen ja rakennusten ylläpito on sallittua, mutta uudisrakentaminen ei. Vuokrasopimusten päätyttyä aluetta kehitetään yleisenä virkistysalueena.*

Miten tällaisilla perusteilla voidaan laatia osayleiskaavaa???

Näillä alueilla on välittömästi suoritettava uudet ja tarkat korkeusmittaukset, jotka tarvitaan Pitkänkarin tiealueen kaavoittamiseen ja tämän osayleiskaavaaluonnoksen kumoamiseen.

9. Yleisötilaisuus 12.12.2024

Olin mukana kaavaaluonnoksen esittelyn yleisötilaisuudessa. Kaavoittajat antoivat useita aivan vääriä tietoja ja tulkintoja asioihin. Ennen tilaisuutta listasin ”muistilistaksi” itselle muutamia kaavoitukseen liittyviä asioita, joista olisin ollut valmis tilaisuudessa keskustelemaan. Puheenvuorossani käsittelemäni vain yhtä kohtaa; Ympäristökeskuksen lausuntoa. Annoin tilaisuudessa tämän listan kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalolle ja puheenjohtajana toimineelle Paavo Törmille. Liitän listan tämän lausuntoni liitteeksi, Liite 3.

10. Asemakaavoitus

Kaupunginhallitus on jo 1990-luvulla tehnyt päätöksen Ilolinnan alueen asemaavoittamisesta. Laatikaa sinne asemakaava. Pitkänkarin alueilla on voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja siellä tarvitsee kaavoittaa vain Pitkänkarintien alue vapaa-ajan asutuskäyttöön. Jos Ulko-Fantín pohjoispuolelle halutaan laatia asemakaava, niin siellä on jo lepäkö- ja viitasammakotutkimukset tehtynä. Asemakaavoitettuja alueita ja tonttivarantoa on kyllä Raahessa jo nyt useiksi vuosiksi eteenpäin.

Toivottavasti tämä havahduttaa päättäjät huomaamaan, missä tässä asiassa ollaan menossa.

Raahessa 13. päivänä tammikuuta 2024

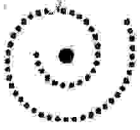
Pauli Kastell
Klupukatu 5
92100 RAAHE

puh. 044-5578680
s-posti pauli.kastell@kotinet.com

VAHTOHDON 3 INKAINEN OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJAUS

VAHTOHDON NRO 61-20.6-3001
KÄSITTELYN VUOSI 1988
KÄSITTELYN NRO 18





Pauli Kastell
Klupukatu 5
92100 RAAHE

Liite 2

Viite Lausuntopyyntöne 19.3.1998

Asia Ylimpien vedenkorkeuksien huomioiminen rakentamisessa Raahen saaristossa ja mantereella, Raahen

Viitekohdan mukaisella lausuntopyynnöllä Raahen kesämökkiläiset ovat pyytäneet Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskusta täsmentämään ympäristökeskuksen 13.9.1995 antamaa lausuntoa alimmista rakentamiskorkeuksista Raahen kaupungissa.

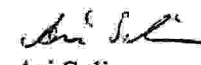
Ympäristökeskus on Raahen kaupungin pyynnöstä asiantuntijana ilmoittanut kyseisessä lausunnossa vesivahingoille alttiiden rakennosien alimman turvallisen korkeuden lähinnä uusien alueiden kaavoituksessa huomioon otettavaksi. Kyseessä on normaali käytäntö ja alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on yhtenäisesti suositettu $N_{60} +2,10$ m myös Raahen ympäristökunnissa meren rannikolla vesihallituksen 26.6.1984 antamien ohjeiden mukaisesti.

Oikeudellisesti ympäristökeskuksen suosittaman alimman rakentamiskorkeuden vaikutukset maankäyttöön määräytyvät kaavoituksen yhteydessä. Lausunnossamme 13.9.1995 ei ollut tarkoitus puuttua vanhojen rakennusten käyttöön ja oikeuksiin.

Ympäristöhoitopäällikkö


Eero Merilä

Insinööri


Ari Selin

Tiedoksi: Raahen kaupunki, Tekninen palvelukeskus (liitteenä lausuntopyyntö)
PPO, ak

KÄYNTIOSOITE:	POSTIOSOITE:	PÜHELIN:	TELEFAX:	WWW - OSOITE:
Isokatu 9, 90100 Oulu	PL 124, 90101 Oulu	Vaihde (08) 3158 300	(08) 3158 305	http://www.vyh.fi/ppo/ppo.htm

Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus
Ympäristönhoitopäällikkö Eero Merilä

Isokatu 9
90100 OULU

LAUSUNTOPYYNTÖ

Me allekirjoittaneet Raahen kesämökkiläisten kokouksen 17.5.1997 valtuuttamina edustajina pyydämme kohteliaimmin Teitä kirjallisesti meille lausumaan, missä tarkoituksessa Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus on lähettänyt Raahen kaupungin Tekniselle Palvelukeskukselle 13.9.1995 allekirjoittamamme asiakirjan 1195J0039-331, liitel.

Erityisesti pyydämme Teitä lausumaan käsityksenne, oletteko mainitun asiakirjan allekirjoittanut ja lähettänyt tarkoituksella, että Raahen kaupunki käyttää sitä suhteessa vanhan vapaa-ajan asutuksen oikeudenomistajiin Raahen kaupunkia sitovana ja velvoittavana päätöksenä. Mikäli se on siinä tarkoituksessa lähetetty asiakirja, pyydämme lausumaan myös, mihin lakiin ja mihin lain kohtaan se perustuu.

Edelleen pyydämme Teitä lausumaan käsityksenne siitä, oletteko kyseisen asiakirjan allekirjoittanut ja lähettänyt siinä tarkoituksessa, että Raahen kaupunki siihen vedoten saariston ja mamerantojen osayleiskaavoja laadittaessa poistaa vapaa-ajan asutokäytöstä sellaiset jo rakennetut palstat, jotka ovat asiakirjassa mainitun N 60 + 2,10 rajan alapuolella ja estää vuosikymmeniä vapaa-ajan asutokäytössä olleen rakennuskannan peruskorjaamistoimet ilmoittaen, ettei kaavoitettaville alueille voida myöntää poikkeuslupia.


Raahessa 19.päivänä maaliskuuta 1998


Erkki Nyman


Mikko Roth


Uolevi Laulumaa


Kalle Pekuri


Pertti Swanljung


Voitto Pokela

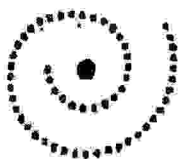

Pauli Kastell

Lausuntonne pyydämme lähettämään osoitteella:

Pauli Kastell
Klupukatu 5
92100 Raahе

Liite

Raahen kesämökkiläisten kokouksen pöytäkirja,
jolla allekirjoittajat on valtuutettu edustajiksi, liite 2.



POHJOIS-POHJANMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS

Oulu 13.9.1995

Nro 1195J0039-331

Viite Kirjeenne 24.8.1995

Raahen Kaupunki
Tekninen palvelukeskus
PL 6
92101 RAAHE

Asia Ylimpien vedenkorkeuksien huomioi-
minen Raahen pohjoisen saariston ja
mannerrantojen osayleiskaavojen laa-
dinnassa, Raahen

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus esittää asiasta lausuntonaan seuraavaa.

Vesihallituksen 26.6.1984 antamien ohjeiden mukaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi olisi määritettävä keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus ($HW_{1/50}$), johon avointen ulapoiden rannoilla tulee lisätä saltoiluvара sekä lisäksi harkinnanvarainen lisäkorkeus.

Raahen mareografin havaintojen (vuosijakso:1922-1990) mukaan keskimäärin kerran viidessäkymmenessä vuodessa toistuvaksi meriveden HW-korkeudeksi Raahen edustalla arvioidaan $N_{50} +1,40$.

Raahen edustan saaristossa tehdyn selvityksen mukaan saltoiluvaraksi arvioidaan 0,4 m sekä harkinnanvaraiseksi lisäkorkeutena käytetään 0,3 m.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen käsityksen mukaan tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulisi olla korkeuden $N_{50} +2,10$ yläpuolella.

Ympäristöhoitopäällikkö

Eero Merilä
Eero Merilä

Insinööri

TEKNINEN PALVELUKESKUS

KIRJA

Saap: 18/9 1995

D l.

Eero Nuortimo
Eero Nuortimo

KÄYNTIOSOITE:
Isokatu 9, 90100 Oulu

POSTIOSOITE:
PL 124, 90101 Oulu

PUHELIN:
Vaihde 981-3158 300

TELEFAX:
981-3158 305

PITKÄNKARIN KAAVALUONNOS

12.12.2023

- Olen Pauli Kastell jne
- Mökkiläisenä 1981 alkaen
- Yleinen vastustus mökkejä kohtaan "herraviha"
- Alueet olleet rakennuskiellossa yli 30 vuotta, mökkikulttuuri ala-arvoista
- Kaavoitusasioissa olen ollut mukana 1991 alkaen
- Alueiden kaavoituksen ensimmäinen esitys, kaikki yksityiset mökit rannoilta pois
- Johtava viranhaltija sanoi, että hänen elämäntehtävä on hävittää Raahen rannoilta mökit.
- Vuosittain oli, erilaisia vaihtoehtoja, pyrkimyksenä poistaa mökit ja tehdä näistä virkistys- ja omakotialueita
- Mökkiläiset pidimme useita kokouksia ja yhteistilaisuuksia
- Teimme useita muistutuksia ja muutosehdotuksia
- 1998 tuli esitys, että alueet kaavoitetaan virkistys- ja vapaa-ajan asuntojen käyttöön
- Siinä esitettiin poistettaviksi mökkikäytöstä kaikki määrätyn rajan alapuolella ovelat mökit
- Vetosivat Ympäristökeskuksen oheistukseen
- Teimme lausuntopyynnön Ympäristökeskukselle mitä ohjeet tarkoittavat rakennetuille mökeille?
- Lausunnossa mainitaan, että ei ollut tarkoitus puuttua vanhojen rakennusten käyttöön ja oikeuksiin
- Saarten kaava hyväksyttiin aikaisemmin ja siinä poistettiin sieltä 17 mökkiä mökkikäytöstä.
- Myös mannerrantojen kaavasta esitettiin poistettavaksi yli 30 mökkipaikkaa.
- Tällä hankkimallamme lausunnolla kaavaa muutettiin niin, että nämä kaavoitettiin mökkikäyttöön
- Mannerrantojen kaava on hyväksytty vuonna 2003 Ulko-Fantista Ruottaloon.
- Pitkäkarin tien mökkiläisille tarjottiin "optiosopimusta" joka oli täysi susi ja on peruttu
- Pitkäkarintien alue on ollut ilman kaavaa ja sinne ei ole myönnetty rakennuslupia
- 2014 pyysimme tämän alueen kaavoitusta mökkikäyttöön niin, kuin muutkin mökkialueet ovat
- Kokouksen pöytäkirja laitettiin kaavoitusaloitteeksi
- Miksi näin ei nyt toimittu, vaan kaavituksen kohteeksi on otettu koko Pitkäkarin mökkialue
- Ilolinnantielle on hallitus päättänyt toteuttaa asemakaavan ja se on OK
- Näillä muilla alueilla on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka perusteella niille voidaan myöntää rakennuslupia ja näin on toimittu
- Vuokrasopimusten uusimisen yhteydessä näille mökeille vaadittiin lyhyempiä irtisanomisaikoja.
- Valtuusto hyväksyi vaatimuksemme ja tasasi irtisanomisaajat, Mustan alue jäi poikkeukseksi.
- Varmaan kostoksi meille lähivirkistysalueiden teitä ryhdyttiin vaatimaan yksityisteiksi.
- Vaatimus on edelleen vireillä ja viikon päästä on sitä koskevat kokoukset
- Teiden muuttamista yksityisteiksi emme tule hyväksymään.
- Järjetöntä touhua, kun Pitkäsäkarissa on vireillä tämä kaavamuutos ja myös yksityistievaatimus
- Kaupungin pitäisi ymmärtää mikä "helmi ja vetonaula" kaupungille olisivat nämä saaristo-mannerantojen alueet. Ne olisivat oikea "puistokaupunginosa". Missä muualla täällä pohjanlahdella on näin mahtavaan aluetta. Saarissa on noin 200 mökkiä ja mantereella saman verran. Käyttäjää niillä on ainakin 1000 – 2000 henkilöä.
- Miksi nyt jo kaavalla poistetaan tulevaisuudessa mökit, vaikka vuokra-aikaa on jäljellä 22 vuotta.
- Ilmeisesti haluatte, että nämä poistettavat mökit jätetään ränsistymään
- Vuokrat nostettiin 3-kertaisiksi vuonna 1986 ja uudelleen 3-kertaisiksi 1996 ja sidottiin indeksiin. 2016 taas nostettiin noin 3-kertaisiksi ja uusi korotus määrättiin vuodelle vielä 2026.
- Vuokrat ovat jo kalliimpia kuin vanhempien omakotitalojen tonttien vuokrat Alueilla ei ole kunnallistekniikkaa, teiden ylläpitoa eikä alueiden käyttöedellytyksiä ole mitenkään kehitetty.
- Mitään ei ole saatu vastineeksi vuokrien korotuksille. Tehdään vain lisää tyytymättömiä asukkaita.