

RAAHEN LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN KEHITTÄMINEN JA KIISTAKYSYMYSTEN RATKAISUESITYS

Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen liittyviin kysymyksiin on yritetty löytää molempia osapuolia tyydyttäviä ratkaisuja jo yli kymmenen vuotta. Asiat ovat koskeneet kaavoitusta, rakentamista, kunnallistekniikka, ja alueiden palveluja sekä yleisten käyttöedellytysten parantamista.

Ei voi olla kenenkään etu, että kaupungin ja sen noin 400 vuokralaisten välillä jatkuvasti kiistellään näistä asioista jopa eri oikeusasteissa eikä pystytä tekemään yhteistyötä. Kiistelyyn on käytetty tarpeettomasti jo kymmeniä tuhansia euroja. Vedotaan eri seikkoihin, ei katsota raahelaisten yhteistä etua, luodaan vain tyytymättömyyttä ja eripuraa eikä käytetä tervettä järkeä.

Tilanne on ajautunut tällä hetkellä yhä vaikeammaksi kaavoitusta ja teiden kunnossapitoa koskevissa asioissa.

Esitämme, että tilanne "puhalletaan poikki" ja lähdetään miettimään tilanteen korjaamiseksi seuraavanlaista kokonaisvaltaista ratkaisua:

TYÖRYHMÄ

1. Perustetaan ranta-alueiden kehittämistä valmisteleva työryhmä. Työryhmän tehtävänä on laatia perusteltu ehdotus kaavatyön pohjaksi tähän saakka tehdyt selvitykset ja lainsäädännön reunaehdot huomioiden. Työryhmään nimetään edustus alueen käyttäjistä (mökkiläiset, järjestöt, kaupunkilaiset) ja kaupungin organisaatiosta.

PITKÄNKARIN KAAVOITUS

- 1 Pitkäkarin alueen kaavoitus esitetyssä muodossa keskeytetään kaavoituksen tavoitteiden uudelleen tarkastamista varten. Perusteena ovat kaavasta annetut lausunnot.
2. Ilolinnantien ja sen pohjoispuolisen ranta-alueen asemakaavoitus toteutetaan kaupunginhallituksen 12.8.2019 tekemän kaavoituspäätöksen mukaisesti.

3. Ulkofantin alueen kaavoitusta jatketaan tarvittavilta osin asemakaavoituksella tai oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla.
4. Pitkäkarintien alueen kaavoittamaton alue kaavoitetaan vapaa-ajan asuntojen alueeksi tehdyn kaavitusaloitteen ja kaupunginvaltuuston 29.9.2014 tekemän päätöksen mukaisesti. Kaupunginhallitus päätti ottaa alueen kaavoituksen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Alue liittyy pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaan samoin perustein kuin muutkin alueen vapaa-ajan asunnoiksi kaavoitetut alueet.
5. Ulkofantista – Ruottaloon olevan pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan voimassaolo todetaan ja noudatetaan sen kaavamääräyksiä. Iiläistenkujan, Maijanpauhan sekä muiden pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piiriin kuuluvien mainitsemattomien alueiden kaavoituksia ei tässä vaiheessa muuteta.

TEIDEN KUNNOSSAPITO

1. Alueille esitettyjä yksityistietoimituksia ei jatketa, kuten Maanmittauslaitoksellekin on ilmoitettu. Kaupunki ottaa kaikki näiden lähivirkistysalueiden tiet hoitoonsa tekninen johtaja Jarkko Vimparin kanssa 21.2.2023 tehtyjen sopimusten mukaisesti. Tämä päätös koskee myös Ruottalontietä.
2. Jos em. kohdan 1 mukaisesti sovitaan meneteltävän, niin Maa- ja metsätalouden osasto ei ilman pääkäsitelyä olevalle valitukselle ei pyydetä pääkäsitelyä.
3. Yksityistietoimituksien jatkamiseen liittyy nyt sellaisia asioita, jotka KML -lain 179 §:n mukaan estävät tietoimitusten suorittamisen.

YHTEITOIMINTA ASIOIDEN HOIDOSSA

Sovitut vuosittaiset kaupungin johdon ja vuokraajien edustajien vuosittaiset neuvottelut toteutetaan ja niissä sovittu todetaan mitä alueilla olisi tarpeen suorittaa ja mitä niistä on jäänyt toteutumatta. Muita tapaamisia järjestetään tarpeen mukaan.

Toivomme, että tällä menettelyllä tilanne saataisiin normalisoitua ja pystyisimme yhteistyössä toteuttamaan näiden arvokkaiden kaupungin vetovoimatekijöiden kehittämistä palvelemaan kaupunkilaisten yhteistä etua.

Raahessa 28. päivänä maaliskuuta 2024

Palstojen vuokraajien edustajat

KIISTAKYSYMYSTEN RATKAISUESITYS

Keskustelussa esiin tuotavia asioita

Esitämme kokonaisvaltaista ratkaisua, jolla kiistana olevat kysymykset ehkä pystyttäisiin ratkaisemaan. Siihen kuuluu kolme asiakokonaisuutta:

- Pitkänkarin alueen uusi kaavoitusesitys on keskeytettävä uusien tavoitteiden asettamista varten.
- Kaupunki ottaa hoitoonsa kaikki lähivirkistysalueiden tiet.
- Kuntalaisten vaikutusmahdollisuuksien lisääminen päätösten valmisteluun

TYÖRYHMÄ

Työryhmällä olisi kaupungin myötävaikutuksella esim. seuraavia tehtäviä:

- Minkälaisia nämä alueet ovat 5 – 10 vuoden kuluttua?
- Nykyisten alueiden korkeustasojen selvittely
- ELY -keskuksen tarkat vaatimukset rakentamiskorkeuksille
- Näiden sallimat muutosmahdollisuuden nykytilanteisiin
- Mannerrantojen osayleiskaavan muutostarpeet
- Saarten kaavan muutostarpeet
- Voimassa olevien kaavaselosteiden huomioiminen
- Rakennusoikeuksiin tarvittavat muutokset
- Vapaa-ajan asuntojen käyttömahdollisuus asuntona
- Visioita tulevaisuuteen -esityksen huomioiminen
- Venesatamien tarpeellisen paikat
- Tonttien rajoissa tarvittavat muutokset
- Palstojen ranta-alueiden käyttöoikeus
- Pitkänkarin etelärannan muutostarpeet

PITKÄNKARIN ALUEEN KAAVOITUS

- Esitetyn kaavoitusluonnoksen valmistelu keskeytetään
- Alueen kaavoitusta jatketaan vain muutosesityksessä esittämiltämme osin
- Jatkotoimenpiteitä toteutetaan lähinnä nimetyn työryhmän työn etenemisen ja esitysten pohjalta

LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN TEIDEN KUNNOSSAPITO

Raahen kaupungin päätös yksityistietoimitusten jatkamisesta on ”**Jatkosodan julistus**” kaupungin ja lähivirkistysalueiden mökkipalstojen vuokraajien välille.

Näiden kaupungin lähivirkistysalueiden teiden muuttamista palstojen vuokraajien yksityisteiksi emme tule hyväksymään.

- Yksityistietoimituksia ei jatketa, kuten on luvattu
- Maanmittauslaitokselle ja palstojen vuokraajille on näin ilmoitettu
- Kaupungin on otettava kaikki lähivirkistysalueiden tiet hoitoonsa
- Noudatettava 21.2.2023 sovittuja sopimuksia
- Näitä teitä ei ole kaavoitettu yksityisteiksi, huomioikaa kaavaseloste
- Vuokrasopimuksissa ei ole määräyksiä tienpitoon osallistumisesta
- Ovat asemakaavoitetun alueen sisällä olevia lähivirkistysalueita
- Mitenkään näitä ei voida verrata muihin yksityisteihin
- Palstoille haarautuvat kulkuyhteydet vuokraajat hoitavat

Yksityistietoimituksia ei edes voida jatkaa:

- Maa- ja metsätalouden tekemä valituksen pääkäsittely on tekemättä
- Valituksessa on kolme muuta valituskohtaa, jotka ovat käsittelemättä
- Jos yksityistietoimituksia yritetään jatkaa, niin vaadimme valituksen käsittelyn jatkamista
- Kaupunki rikkoo yhdenvertaisuuslakia ja vuokraajien tasavertaista kohtelua
- Nämä valtuuston päätökset, joihin yksityistietoimitusten jatkamisessa vedotaan, ovat asiasisällöltään vanhentuneita
- Samanaikaisesti on menossa Pitkänkarin alueen uudelleen kaavoitus, jonka piiriin on esitetty noin 2 500 metriä näistä lähivirkistysalueiden teistä

Jo nämä perusteet estävät KML -lain 179 § mukaan yksityistietoimitusten jatkamisen.

Jos näihin kiistakysymyksiin ei tänään löydetä hyväksyttävää etenemistietä, niin tulemme julkistamaan nämä kiistakysymykset.

Raahessa 28. päivänä maaliskuuta 2024

Palstojen vuokraajien edustajat