

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Kuulutettu vireille 27.6.2020

Laadittu 16.6.2020, täydennetty 18.2.2025



Kuva 1. Ote opaskartasta.



Suunnittelualueen raja.

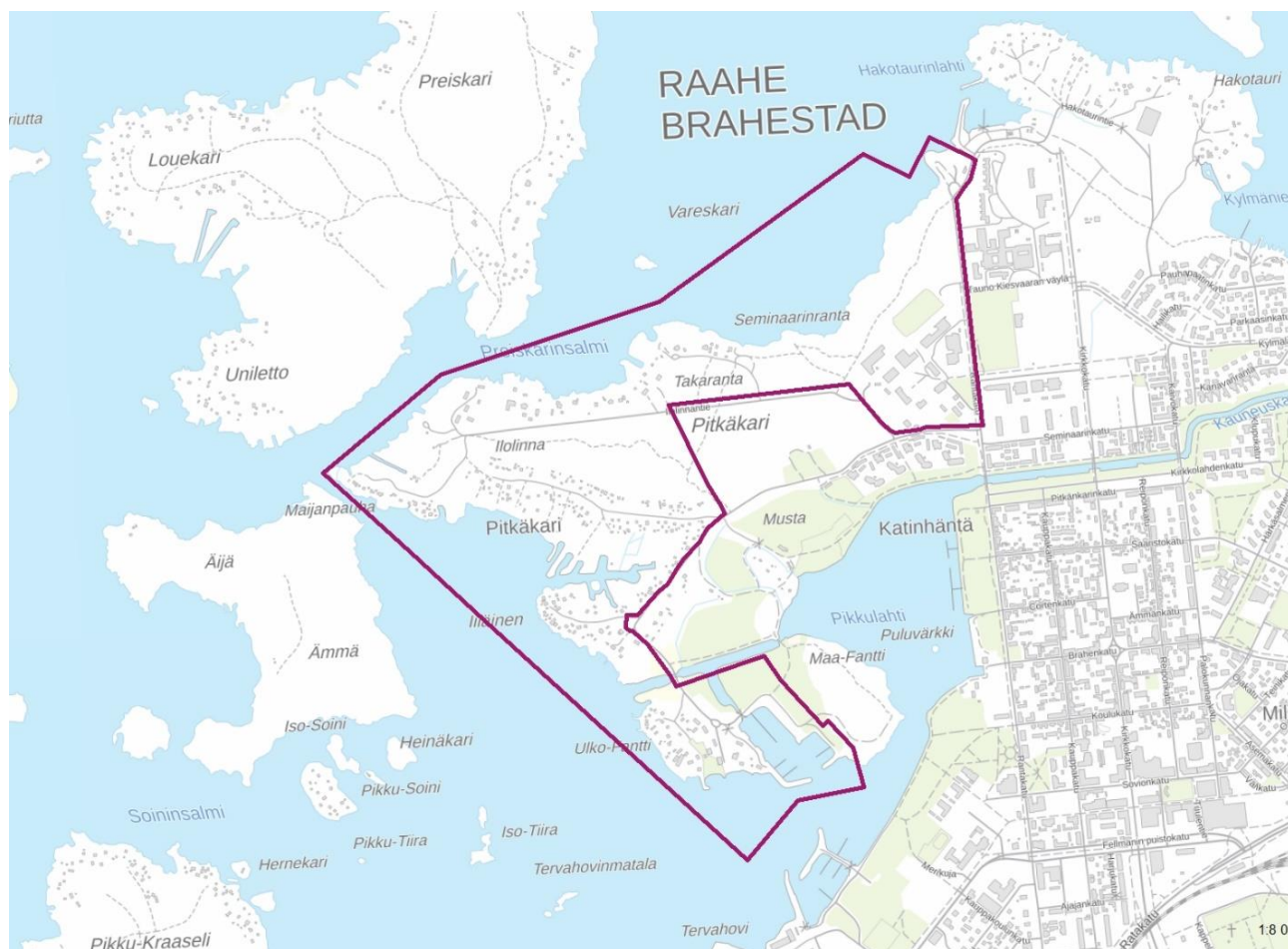
Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille osayleiskaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnittelun alustavasta aikataulusta sekä siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana kaavaehdotuksen valmistamiseen saakka.



Kuva 2. Suunnittelualan sijainti.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijoittuu Raahen saariston ja kaupungin välittömään läheisyyteen, käsittäen Pitkäkarin ranta-alueen, osittain Pitkäkarin alueen, Raahen seminaarin (Kampusalue) ja Seminaarinrannan, Takarannan, Ilolinna, Maijanpauhan, Iiläisen, Ulkofantin ja Pursimajan sekä venesataman alueen sekä näihin alueisiin välittömästi liittyvät vesialueet.

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualue on rajattu etusivun opaskarttaan ja yllä olevalle karttapohjalle.

Suuri osa suunnittelualueesta sisältyy vuonna 1979 hyväksytyyn Raahen yleiskaavaan (I-II vyöhyke). Pohjoisosaltaan suunnittelualue ulottuu koskemaan osaa vuonna 2003 hyväksytyä Raahen pohjoisten manner-rantojen osayleiskaavaa. Suunnittelualueen eteläosa koskee osaa vuonna 2007 hyväksytyä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.

Suunnittelualue kuuluu suurelta osin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen *Raahen saaristo ja merimaisema*.

Suunnittelualueen maisemakuva on pääosin maankohoamisrannikolle sijoittuvaa loma-asutusta. Maisema-alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Suunnittelualueella ei ole vakinaisia asuntoja. Alueen vapaa-ajan asuntojen määrä on tällä hetkellä 121. Alueelle sijoittuu 2 kokoontumisrakennusta Ulkofantissa (Saunafantti ja Miilufantti). Ulkofantissa on yksi myymälä, majoitus ja ravitsemusrakennus (Pursimaja). Seminaarin alueella on yhdeksän opetusrakennusta, yksi toimisto- ja hallintorakennus. Lisäksi suunnittelualueella on talous- ja varastorakennuksia sekä yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 114,4 hehtaaria, josta vesipinta-alaa on noin 48,3 ha ja maapinta-alaa noin 66,1 ha.



Kuva 3. Ilmakuva suunnittelualueelta. © Maanmittauslaitos 2021.

Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 20.12.2019 hyväksymään kaavoitusohjelmaan 2020.

Voimassa oleva Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) on hyväksytty vuonna 1979. Kaava on oikeusvaikutukseton ja vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä. Yleiskaava on hyvin suurpiirteinen eikä enää toimi muun muassa rantapoikkeamislupien myöntämisen perustana. Rantavyöhykkeen osalta ei ole kysymys nykyisen osayleiskaavan pienehköstä tarkistamistyöstä vaan kokonaan uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnasta alueelle.

Vuonna 2003 hyväksytyyn Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavan ohjausvaikutus on heikentynyt, koska se ei huomioi kaavan hyväksymisen jälkeen annettuja valtakunnallisia viranomaisohjeita eikä normeja. Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava vuodelta 2007 on tarpeen tarkastella uudelleen suunnittelualueella seminaarin ja venesataman alueilla.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan tavoitteena on selvittää alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen, tarkistaa nykyisen loma-asutuksen sijoittuminen, tutkia liikenneyhteydet, kartoittaa yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvat alueet ja määrittää eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet. Suunnittelussa on huomioitava maisema-alueen kulttuurihistoria, luonnonympäristöarvot sekä maankorhoamisrannikon erityispiirteet ja meritulvavaara. Suojelutarpeet määrittävät osaltaan sitä, kuinka paljon maankorhoamisrannikon maisemarakenne kestää uutta rakentamista.

Kaavatyön alussa alkuperäinen ajatus oli laatia Pitkänkariin rakentamisen määrää ja mitoitusta ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavan mitoitustarkastelua tehtäessä kävi kuitenkin selväksi, ettei kohdealueelle ole järkevää laatia alueidenkäyttölain (entinen maakäyttö- ja rakennuslaki) 44 § ja 72 § tarkoittamaa suoraan rakentamiseen oikeuttavaa osayleiskaava, jossa määrätään yleiskaavan tai sen osan käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaa laaditaan perinteisenä aluevarausosayleiskaavana alueen ja jatkokehittämien tulee tehdä asemakaavalla. Voimassa olevien osayleiskaavojen alueidenkäyttöratkaisuja tarkistetaan raportissa seuraavana kuvatut suunnittelun lähtökohdat huomioiden.

Suunnittelun lähtökohdat

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja yleiskaavan sisältövaatimukset.

Yleiskaavan sisältövaatimukset (alueidenkäyttölaki 39 §)

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;

- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Edellä listatut alueidenkäyttölain 39 §:n 2 momentissa tarkoitetut seikat on selvitettävä ja otettava huomioon siinä määrin kuin laadittavan yleiskaavan ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastomuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa;
- auttaa saavuttamaan alueidenkäyttölain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys;
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävässä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen seuraavasti:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta www.ymparisto.fi.

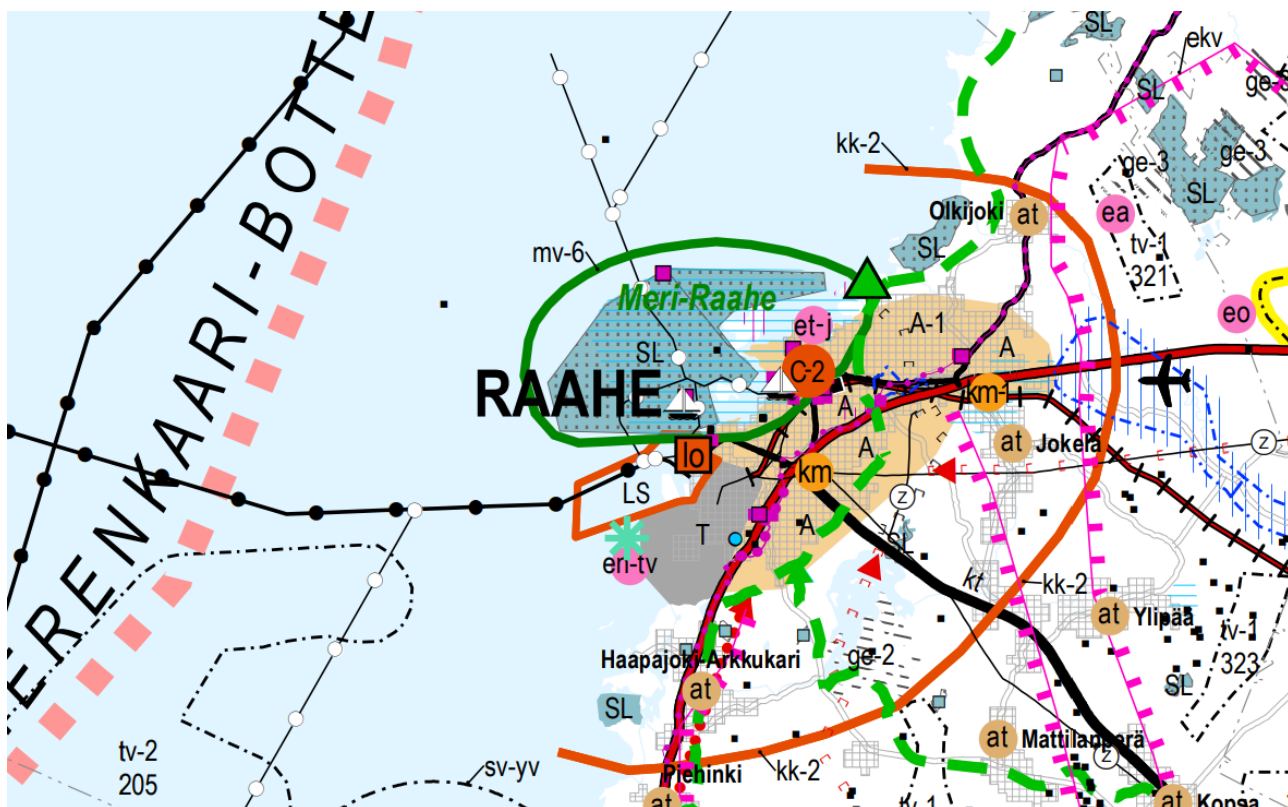
Maakuntakaavatilanne

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon voimassa oleva maakuntakaava. Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. Ympäristöministeriö määräsi MRL 201 § perusteella ydinvoimamaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se sai lainvoiman. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on lainvoimainen. Itse Hanhikiven niemen lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät sisämaahan kohti kaakkoa suuntautuvat vaihtoehtoiset voimajohtoreitit.

Hanhikiven niemelle sijoittuva ydinvoimamaakuntakaava ei sijoitu suunnittelualueelle.



Kuva 4. Ote informatiivisesta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 5.11.2018.

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Kaavassa käsitellyt pääteemat ovat soiden kokonaiskäyttö, luonnonympäristö, tuulivoima, kaupan suuryksiköt ja liikennejärjestelmä. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet. Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus päätti 18.1.2016 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.

Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntavaltuusto on kokouksessaan 11.6.2018 § 5 hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on hylännyt kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehdyt valitukset 29.4.2020 ja kaava on lainvoimainen.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle A. Lisämerkintä A-1 edellyttää, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoaamisrannikon erityispiirteet. Suunnittelualueella ja sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä ovat kk-2 (Raahen kaupunkiseutu). Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen. Matkailun vetovoima-alue / matkailun ja virkistykseen kehittä-

tämisen aluekohtaiset kehittämisperiaatteet on esitetty merkinnällä mv-6, Meri-Raahe. Alueen kehittäminen perustuu saariston luonnonympäristöön ja vanhan puukaupungin kulttuuriympäristön arvoihin sekä vetovoimaiseen kaupunkikulttuuriin. Rasterimerkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokas maisema-alue. Kohdemerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti arvokas rakennettu kulttuuriympäristö (Raahen seminaari, RKY 2009). Suunnittelualue rajautuu SL merkinnällä osoitettuun luonnonsuojelualueeseen (Raahen saaristo, Natura 2000-alue).

Maakuntakaavan uudistaminen

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava vireillä

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on vireillä. Energiamurros edellyttää uusia energian tuottamisen, varastoinnin ja siirron ratkaisuja. Ilmastonmuutoksen hillinnän ja siihen sopeutumisen kannalta energia on keskeinen alueidenkäyttöön kysymys, johon sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus vaihemaakuntakaavassa. Vaihemaakuntakaavan merkinnät tai varaukset eivät koske Pitkääkaria.

Vaihemaakuntakaava käsittelee koko maakunnan alueidenkäyttöä ja alla on sen suunnitellut pääteemat.

- Aluerakenne ja saavutettavuus (kansallinen alueidenkäytön kehityskuvatyö ja maakunnan aluerakennetyö)
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet (valtakunnallinen, maakunnallinen ja seudullinen liikennejärjestelmätyö, liikennepuolen suunnitelmat ja selvitykset, infrahankkeet, edunvalvonta, Oulun seudun Kehityskuva 2030+)
- Energiantuotanto, varastointi ja siirto (TUULI-hanke ja EMMI-hanke)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu (TUULI-hanke)
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen (Energiamurros ja maankäytön ilmastovaikutusten arviointi Pohjois-Pohjanmaalla EMMI-hanke on Pohjois-Pohjanmaan maakuntaohjelma 2022-2025 Kestävästi kasvava Pohjois-Pohjanmaan teeman kärkihanke)

Yleiskaavat

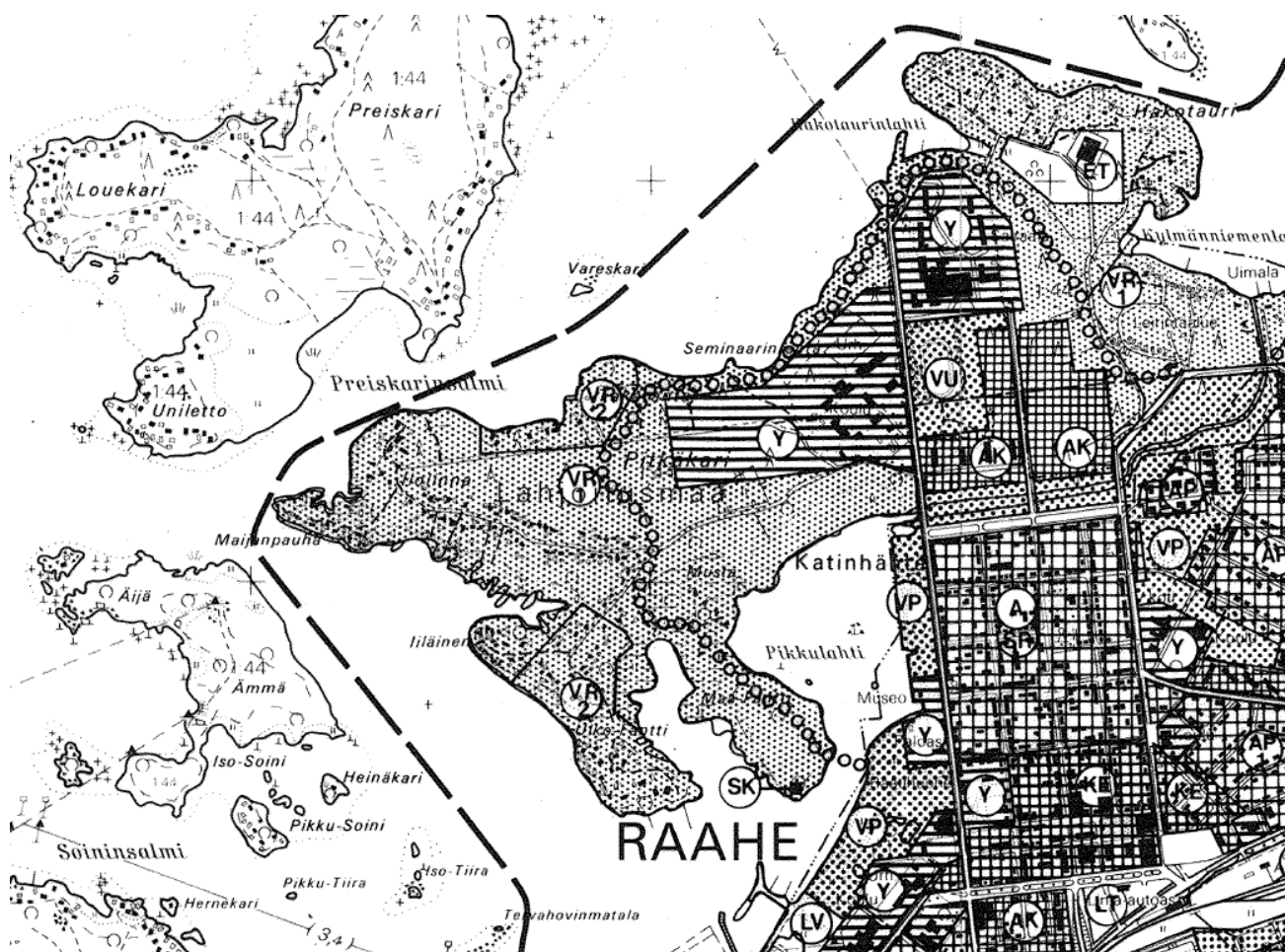
Suunnittelualueelle sijoittuu Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke, hyväksytty 4.4.1979), osa Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavasta (hyväksytty 25.6.2003 § 59) sekä osa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta (hyväksytty 11.4.2007 § 20).

Oikeusvaikutukseton yleiskaava

Suunnittelualueella voimassa oleva oikeusvaikutukseton Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) on hyväksytty kaupunginvaltuustossa vuonna 1979 ja se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä, joten yleiskaava laaditaan käytännössä uudestaan.

Raahen yleiskaavassa alue on osoitettu merkinnällä VR 1, retkeily- ja ulkoilualue. Merkinnän mukaan alueella ei sallita uusien loma-asuntojen rakentamista. Sen sijaan voidaan puoltaa nykyisten loma-asuntojen kunnossapitoa. Vuokra-alueita pyritään siirtämään yleiseen käyttöön laadittavan käyttösuunnitelman pohjalta. Merkinnällä VR 2 on osoitettu retkeily ja ulkoilualue / yhteisöjen virkistysrakennuksia. Alueella sallitaan yhteisöjen käyttöön tulevien virkistys- ja lomarakennusten rakentaminen laadittavan käyttösuunnitelman pohjalta.

Lisäksi alueelle on osoitettu ulkoilureitti.



Kuva 5. Ote Raahen yleiskaavasta (I-II vyöhyke) vuodelta 1979.

Voimassa oleva yleiskaava

Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava

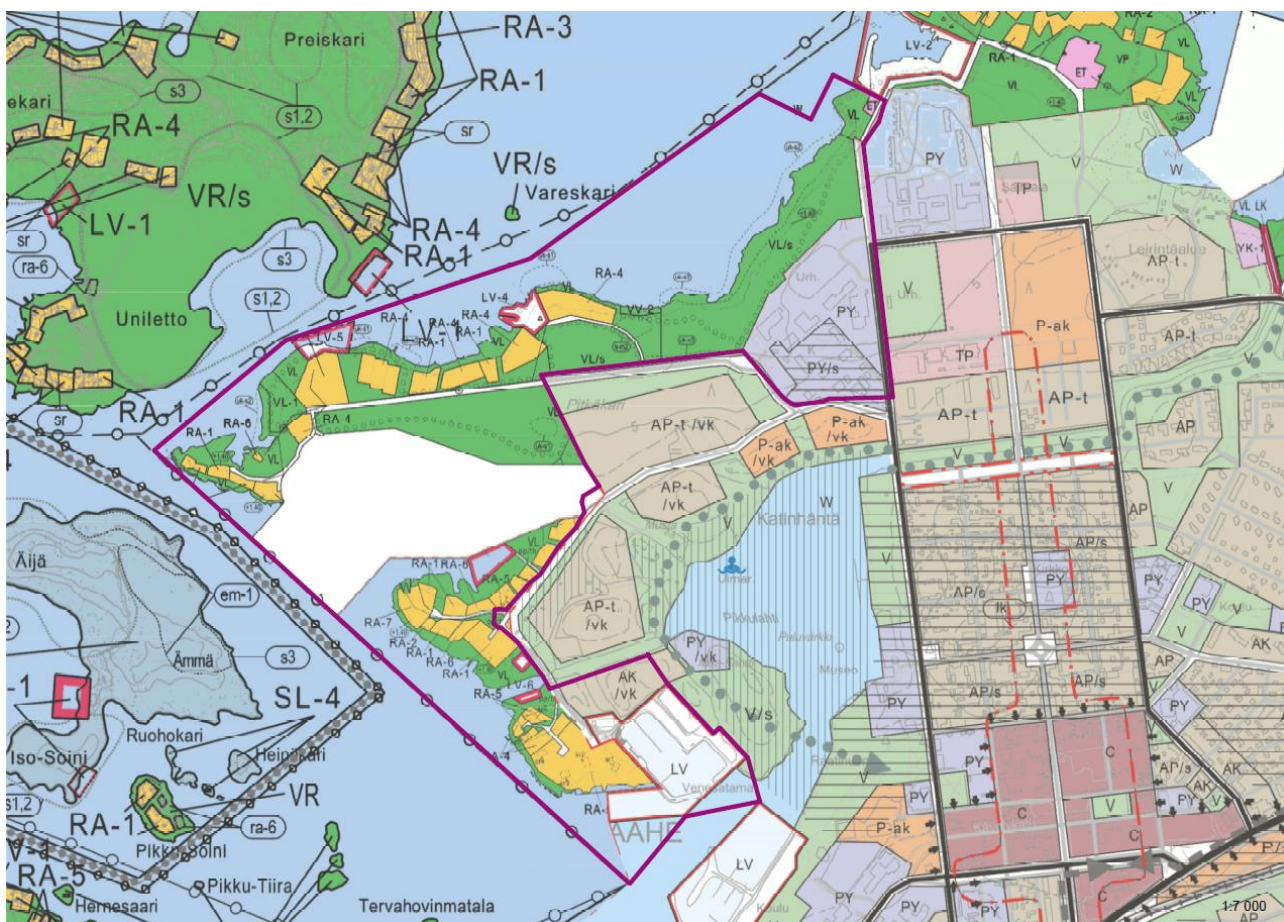
Suunnittelualueen pohjoisella ja läntisellä ranta-alueella on voimassa Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava vuodelta 2003.

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava

Suunnittelualueen itäosissa Seminaarin ja venesataman alueilla on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava vuodelta 2007. Osayleiskaava koostuu kahdesta kartasta. Kartassa 1 esitetään tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet. Kartassa 2 esitetään luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.

Yleiskaavamerkinnot

Voimassa olevissa yleiskaavoissa suunnittelualueutta koskevia yleiskaavamerkintöjä ovat PY ja PY/s, julkisten palvelujen alue. RA merkinnällä on indeksoituna osoitettu loma-asuntoalueet. Merkinnällä AK/vk on osoitettu kerrostalovaltainen asuntoalue (alue on Raahen vanhan kaupungin vaikutuspiirissä). ET merkinnällä on osoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva alue. LV merkinnällä on osoitettu venesatama-alueet. VL ja VL/s merkinnällä on osoitettu puisto- ja lähivirkistysalueet. VV-2 merkinnällä on osoitettu uimaranta-alue. Rasterimerkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokas alue, jolla ympäristö säilytetään. Lisäksi kaavassa on osoitettu muun muassa ulkoilureitit, tulvariskialueen raja, säilytettävä ympäristö ja uhanalaisten kasvien esiintymäalueet sekä vesialue W.



Kuva 6. Ote osayleiskaavayhdistelmäkartasta. Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) sijoittuu kuvan valkoiselle alueelle. Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava sijoittuu suunnittelualueen pohjois- ja länsipuolelle. Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava sijoittuu suunnittelualueen itä- ja eteläpuolelle.

Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa asemakaava 49 (vahvistettu 20.7.1972), asemakaava 91 (vahvistettu lääninhallituksessa 19.3.1987) ja asemakaava 220 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 8.12.2014).

Pitkänkarin osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu asemakaavan muutoksiin Kaupunginlahdenrannan asemakaava (Ak 215) ja Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos (Akm 240). Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava yhtenäsovitetaan rajautumaan asemakaavoihin Ak 215 ja Akm 240.

Asemakaava Ak 49

Suunnittelualue koskettaa vähäisessä määrin asemakaavan katuluetta Rantakadun osuudella. Lääninhallitus on vahvistanut asemakaavan 20.7.1972.

Pitkänkarin oppilaitosten asemakaava Ak 91

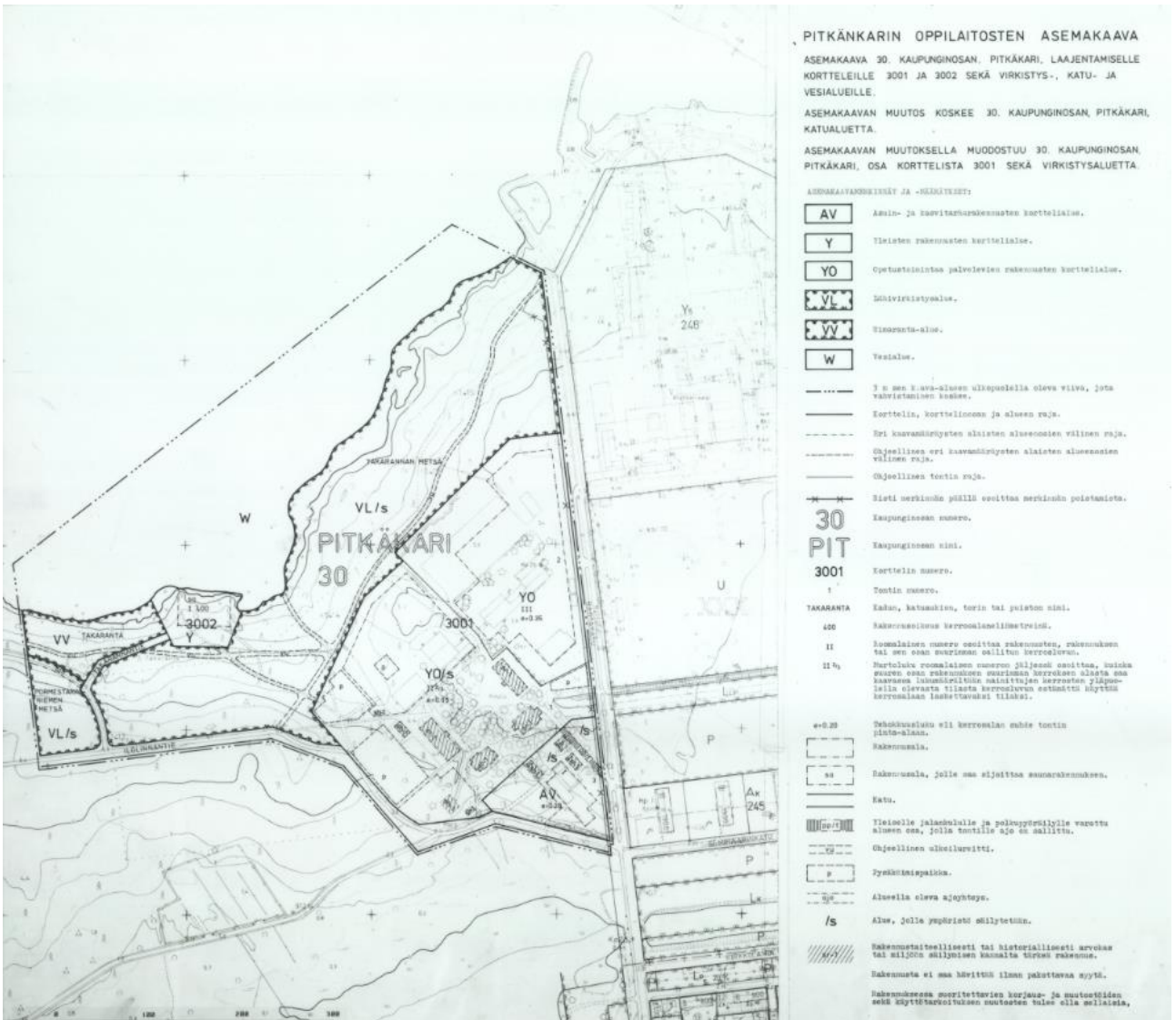
Suunnittelualueella on voimassa Pitkänkarin oppilaitosten asemakaava (Ak 91). Asemakaavan sisältö tarkastellaan uudelleen osayleiskaavassa. Muun muassa Seminaarin alueen käyttötarkoitus ei jatkossa välttämättä ole oppilaitos. Lääninhallitus on vahvistanut asemakaavan 19.3.1987.

Asemakaava Akm 220, Hakotaurinlahden asemakaava ja asemakaavan muutos

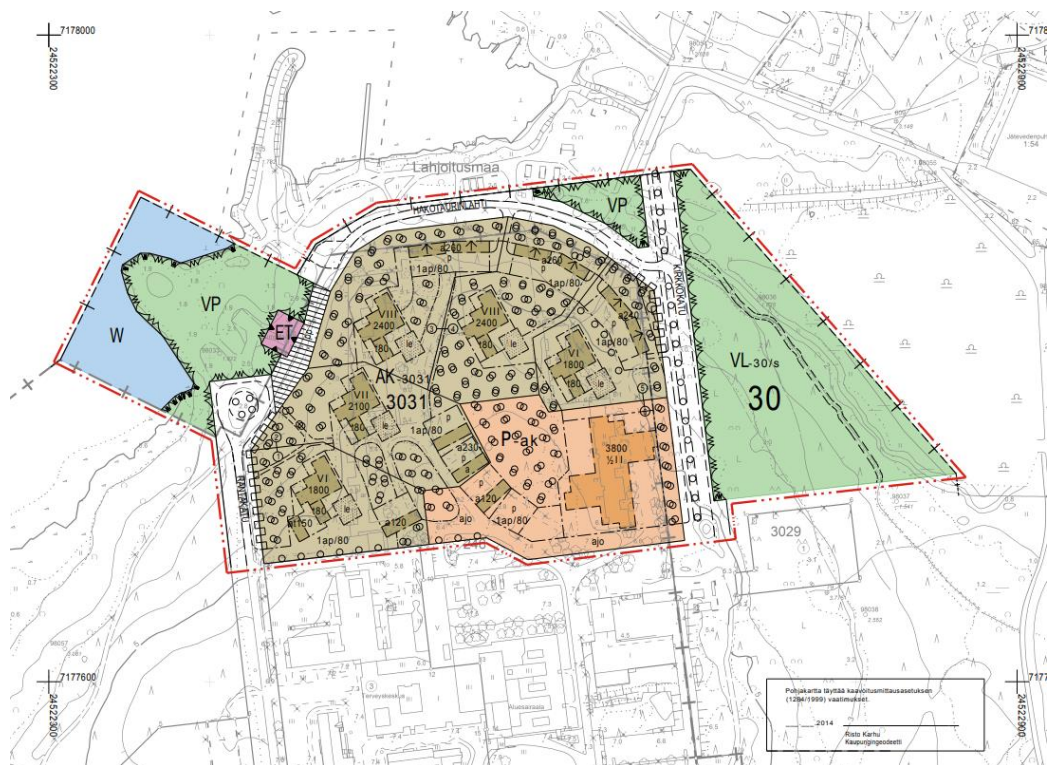
Suunnittelualue koskettaa asemakaavan mukaista puisto-, katu- ja vesialuetta. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavan 8.12.2014.



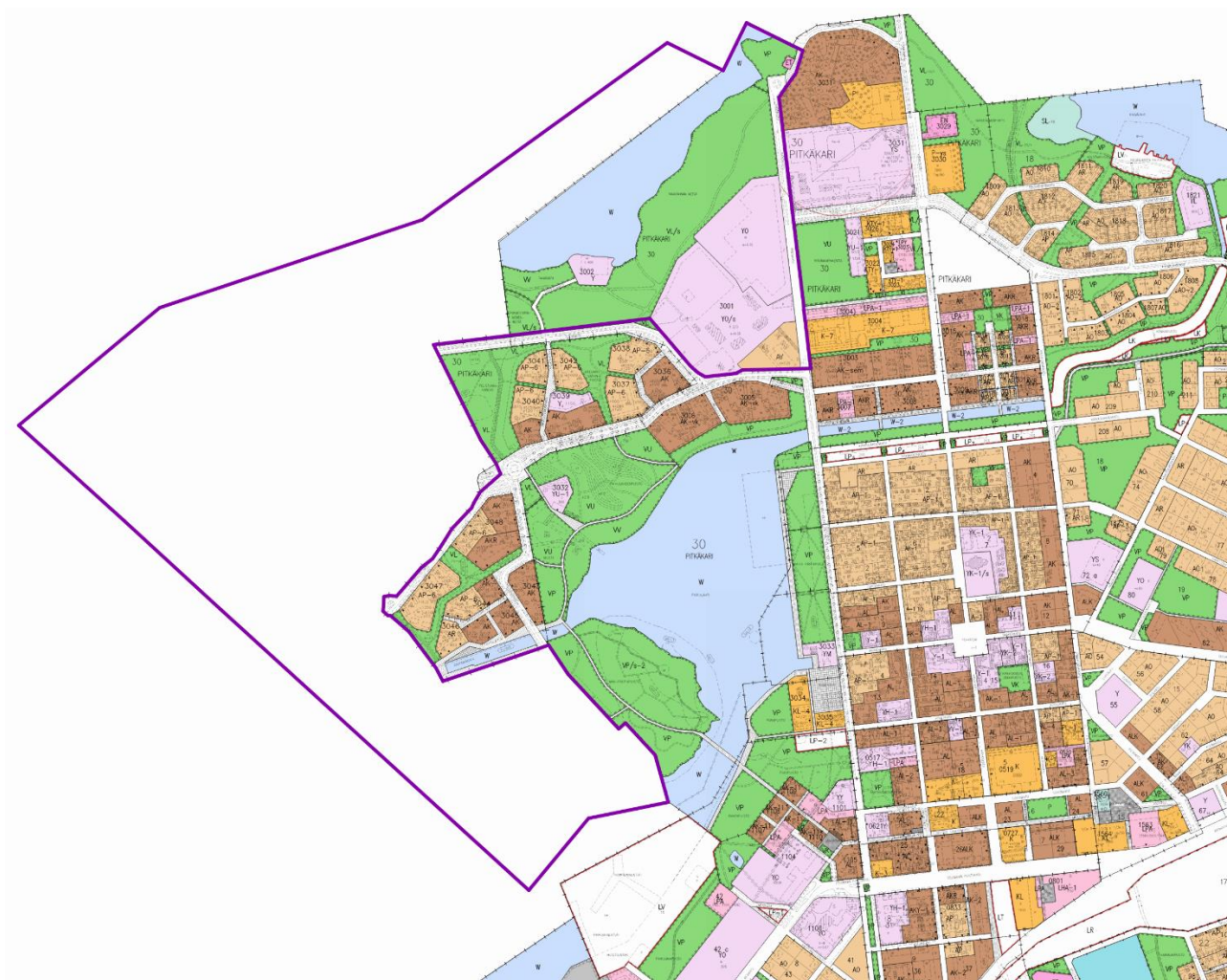
Kuva 7. Ote asemakaavasta Ak 49 vuodelta 1972.



Kuva 8. Ote asemakaavasta Ak 91, Pitkänkarin oppilaitosten asema vuodelta 1987.



Kuva 9. Ote asemakaavasta Akm 220, Hakotaurinlahden asemakaava ja asemakaavan muutos vuodelta 2014.



Kuva 10. Ote ajantasa-asetus-asetuksesta.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.4.2021. Rakennusjärjestystä uudistetaan parhaillaan.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Päätökset ja sopimukset

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty vuoden 2020 kaavoitusohjelman mukaisesti.

Alueelle on asetettu rakennuskielto KH 17.8.2020 § 201. Rakennuskielto on voimassa enintään viisi vuotta.

Raahen kaupunki on uudistanut vuokratilastojen maanvuokrasopimukset. Sopimukset ovat voimassa vuoteen 2045.

Selvitykset

Yleiskaavatyössä hyödynnetään mm. seuraavia selvityksiä:

- Alueen ja lähialueen aiemmat kaava-aineistot selvityksineen (etenkin Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan selvitykset 14 kpl, Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavan selvitykset)
- Pitkäkari–Pikkulahti ympäristöselvitys 2018
- Raahen sairaalan helikopterikenttä, toteutettavuus- ja tilatarveselvitys

Yleiskaavan lähtöaineistoksi laaditaan lisäksi seuraavat selvitykset:

- Sosiaalisten vaikutusten arviointi
- Lepakkoselvitys yleiskaavatasolla, detektorihavainnointi
- Viitasammakkoselvitys
- Täydentävä luontoselvitys ja Natura-alueen vaikutustarkastelu
- Arkeologinen inventointi
- Korkeustietojen tarkistusmittaukset alavilla palstoilla

Selvitettävät ja arvioitavat vaikutukset

Alueidenkäyttölain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. (MRA 1§.)

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, karttatietoihin ja maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään osayleiskaavan selostukseen. Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnittelu- vaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia.

Suunnittelutyön organisointi

Osayleiskaavan laatii konsultti. Konsultiksi on valittu Ramboll Finland, ja projektipäällikkö on arkkitehti Merja Isteri. Yleiskaavatyötä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Yleiskaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa (Alueidenkäyttölaki 1 §). Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kaavasta kirjallisesti tai mielipiteensä. (Alueidenkäyttölaki 62 §.)

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osalliset tahot

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Ilmatieteen laitos
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta tiedotettiin osallisille lehti-ilmoituksella sanomalehti Raahelaisessa sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtäville asettamisesta lähetettiin kirjeet ulkopaikkakuntalaisille palstavuokralaisille.

Alueelle asetettu rakennuskielto kuulutettiin 22.8.2020 sanomalehti Raahelaisessa, teknisen keskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla.

Muistio 29.9.2022 pidetystä osallisten tiedotus- ja keskustelutilaisuudesta lähetettiin tiedoksi kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti kaikille vuokrapalstoille.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotettiin osallisille lehti-ilmoituksella sanomalehti Raahelaisessa sekä kaupungin verkkosivuilla. Nähtäville asettamisesta lähetettiin kirjeet ulkopaikkakuntalaisille palstavuokralaisille.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille palstavuokralaisille sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50, Raahe, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa.

Yleisötilaisuudet

Kaavoituksen aikana järjestetään yleisötilaisuudet osayleiskaavan aloitus-, luonnos- ja ehdotusvaiheessa. Yleisötilaisuuksien ajankohdasta ja paikasta ilmoitetaan erikseen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja (Alueidenkäyttölaki 66 §, MRA 18 §). Kaavaprosessin aikana on myös mahdollista järjestää tarvittaessa työneuvotteluja.

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin 30.6.2021 aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu. Toinen viranomaisneuvottelu pidettiin 17.11.2021. Valmisteluvaiheen kuulemisen jälkeen pidettiin viranomaisneuvottelu 26.4.2024. Valmisteluvaiheessa pidettiin viranomaisyöneuvottelu 13.2.2025. Ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen käydään saadusta palautteesta viranomaisneuvottelu.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluvaiheessa kaavaluonnoksesta sekä ehdotusvaiheessa kaavaehdotuksesta.

Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (Alueidenkäyttölaki 6§). **Kaavoituksen vireilletulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla.** Kunkin vaiheen kuulutusta koskevat kaava-asiakirjat asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja sähköisesti kaupungin verkkosivuille. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana kaavoituksesta.

Kaavaprosessin etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, missä eri kaavoitusvaiheissa julkaistuihin kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko kaavaprosessin ajan.

Kaavoituksen käynnistäminen

Osayleiskaavan vireilletulosta päätetään kehittämislautakunnassa ja asia kuulutetaan kaupungin käytännön mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville kaavoituksen ajaksi. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä.

Valittiin hankintaprosessilla konsultti tekemään osayleiskaavan laadintaa ja tarvittavia selvityksiä.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta tiedotetaan kaavoituksen käynnistymisestä. Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestettiin aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 30.6.2020. Kaavoituksen selvitystarpeista järjestettiin viranomaisneuvottelu 17.11.2021.

Kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet esiteltiin osallisille yleisötilaisuudessa 29.9.2022 Brain Centerissä.

Valmisteluvaihe

Kehittämislautakunta päättää osayleiskaavaluonnoksen asettamisesta nähtäville. Osayleiskaavaa koskeva valmisteluaineisto (osayleiskaavaluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi päivitetyn tavoiteaikataulun mukaan loppuvuonna 2023. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai antaa

sähköistä palautetta kaupungin verkkosivulla. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet luonnoksesta kirjallisen mielipiteen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Kaavaluonnosaineisto oli nähtävillä osallisten julkista kuulemista varten aikavälillä 29.11.2023–15.1.2024. Nähtävillä olon aikana luonnosaineisto esiteltiin 12.12.2023 yleisötilaisuudessa Fregattisalissa. Paikalla järjestetyn tilaisuuden lisäksi pidettiin 20.12.2023 etäyhteydellä kyselytunti, jossa myös viralliseen kuulemistilaisuuteen estyneillä oli mahdollisuus keskustella kaavoittajan kanssa.

Valmistelun aikana on järjestetty 7.12.2022 kehittämislautakunnalle popup työpaja. Valmistelun aikana on lisäksi pidetty osallisille kaavaprosessista erillinen ylimääräinen kuulemistilaisuus 10.10.2024 Fregattisalissa. Osalliset saivat vastauksia Pitkänkarin tilanteesta ja kaavaluonnoksesta esitettyihin kysymyksiin.

Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen alkuvuodesta 2025 asetetaan osayleiskaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee allekirjoittaa ja toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai jättää sähköisesti kaavoituksen sähköpostiosoitteeseen tai verkkosivulla linkkinä julkaistavalla lomakkeella (Maptionnaire). Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

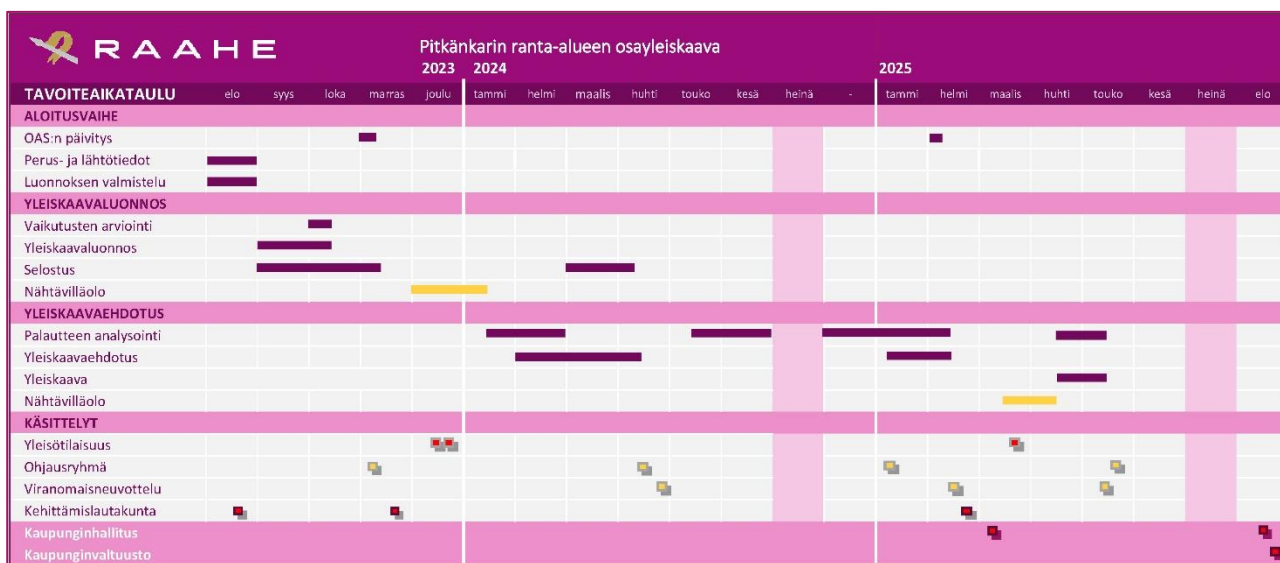
Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana ehdotusaineisto esitellään osallisille yleisötilaisuudessa. Ehdotus käsitellään viranomaisneuvottelussa nähtävilläolon jälkeen.

Hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäytönlain 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Suunnittelun alustava aikataulu

Kaavan aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.



Kuva 11. Kaavoitustyön loppuun viemisen tavoiteaikataulu.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja osayleiskaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen

Raahen kaupunki / kaavoitus

Rantakatu 8 C, 92100 Raahen

tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolon aikana voit halutessasi jättää vireillä olevasta kaavasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin kaavoituksen verkkosivulla (raahe.fi/elinymparisto/kaavoitus). Linkki lomakkeelle julkaistaan nähtävilläoloaikana kaavoituksen etusivulla ja kaavan omalla projektisivulla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti. Muista ilmoittaa nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä. Huomioithan, että kaavatyön ehdotusvaiheessa palaute tulee toimittaa allekirjoitettuna. Verkkolomakkeella henkilöllisyyden todennus tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.

Yhteystiedot

Osayleiskaavan valmistelusta lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Rantakatu 8 C (ovi 5, 3. krs)
92100 Raahen

Anu Syrjäpalo
Kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
anu.syrjapalo@raahe.fi

Outi Järvinen
Kaavasunnittelija
puh. 040 135 6985
outi.jarvinen@raahe.fi

Konsultti

Kaavakonsulttina toimii Ramboll Finland Oy. Kaavaa laatii projektipäällikkö, arkkitehti Merja Isteri.

Lisätietoja

Raahen kaupungin verkkosivuilla

raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Yleiskaavoitus

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaavoitusprosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (Alueidenkäyttölaki 63 §, 1 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavoitusprosessin ajan.