

Kehittämislautakunta

Aika 08.04.2025 klo 17:00 - 20:17

Paikka Kirkkokatu 28, 92100 Raahen, Fregatti-sali

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 54	Pöytäkirjantarkastajat	5
§ 55	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 56	Kehittämislautakunnan vuoden 2024 talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, suoritteiden ja muiden tunnuslukujen toteuma 1.1.-31.12.2024	7
§ 57	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.-28.2.2025	8
§ 58	Valtuustoaloite: Julkinen yritys- ja palveluhakemisto Raahen kaupungin verkkosivuille, valtuutettu Elina Jaakola ja Raahen Keskustan valtuustoryhmä	9
§ 59	Raahen kaupungin lausunto OX2 Finland Oy:n Hallan merituulivoimapuistohanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta	11
§ 60	Kaavoitusaloite: Peuranevan tuulivoima-alueen osayleiskaava	13
§ 61	Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava	16
§ 62	Lähi-demokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	41
§ 63	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	42
§ 64	Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset	43
§ 65	Tiedoksiantoasiat	44
§ 66	Muut asiat	45

Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja	
	Hummastenniemi Matti	varapuheenjohtaja	
	Ahokas-Tuohinto Pirkko	jäsen	
	Eteläaho Jani	jäsen	
	Heiskanen Heidi	jäsen	
	Kinnunen Esa	jäsen	
	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen	
	Naumanen Tristianna	jäsen	
	Siuvatti Taina	jäsen	
	Sorvari Seppo	jäsen	
	Törmäkangas Jonne	jäsen	
	Anttila Paula	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	poistui klo 18.21 § 59
	Tornberg Antti	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	poistui klo 18.21 § 59
Muut	Klaavo Helena	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja	poistui klo 18.21 § 59
	Pitkänen Pasi	esittelijä	
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä	
	Pietilä Kari	lähidemokratiatoimikunnan edustaja	
	Syrjäpalo Anu	kaavoituspäällikkö	
	Järvinen Outi	kaavasuunnittelija	poistui klo 20.07 § 61
	Holmen Mathias	kaavasuunnittelija	poistui klo 18.21 § 59
	Isteri Merja	konsultti	saapui klo 18.30 § 60, poistui klo 20.07 § 61
	Malkamäki Olli	edustaja, Semecon Oy	saapui klo 18.30 § 60, poistui klo 18.47 § 60 (Teams)
Poissa	Niinimaa Marko	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja	
	Mattila Anu	kaupunginhallituksen puheenjohtaja	
	Pekkala Sari	kaupunginhallituksen edustaja	
	Hovi Tiina	kunnanjohtaja, Siikajoki	
	Soronen Matti	kunnanjohtaja, Pyhäjoki	
	Mikkola-Riekkinen Leena	kaupunginjohtaja	
	Hanhisuantto Riina	nuorisovaltuuston edustaja	
	Käräjäoja Deena	nuorisovaltuuston edustaja	

Allekirjoitukset Pöytäkirja on allekirjoitettu sähköisesti.

puheenjohtaja
Paavo Törmi

pöytäkirjanpitäjä
Mia Kastelli

Käsitellyt asiat

53 - 66

Pöytäkirjan tarkastus Pöytäkirja on tarkastettu ja allekirjoitettu sähköisesti.

pöytäkirjantarkastaja
Taina Siuvatti

pöytäkirjantarkastaja
Kristiina Mutka-Leinonen

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kehittämislautakunta

§ 53

08.04.2025

Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 53

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen olevan laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 54

08.04.2025

Pöytäkirjantarkastajat

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 54

Raahen kaupungin hallintosäännön 153 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjantarkastajiksi Taina Siuvatti ja Kristiina Mutka-Leinonen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 55

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunnan vuoden 2024 talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, suoritteiden ja muiden tunnuslukujen toteuma 1.1.-31.12.2024

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 56

16/02.02.02/2024

Valmistelija

Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Raahen kaupungin talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan toimielinten tulee seurata käyttösuunnitelmien ja talousarvioon asetettujen tavoitteiden toteutumista kuukausittain ja päättää tarvittaessa toimintojen muutoksista talousarviossa pysymiseksi.

Kaupunginhallitukselle annetaan talous- ja toimintaraportti joka toinen kuukausi.

Liitteet

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-31.12.2024

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-31.12.2024 – kaaviot

Toiminnallisten tavoitteiden toteutuminen kehittämisen toimialalla vuonna 2024

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuman 1.1. - 31.12.2024 ja toimittaa sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Merkitsee tiedoksi, että kehittämislautakunnan vuoden 2024 talouden toteuma ei ylitä talousarvioon varattuja määrärahoja.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.-28.2.2025

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 57

234/02.02.02/2025

Valmistelija	kehitysjohtaja Pasi Pitkänen
	Raahen kaupungin talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan toimielinten tulee seurata käyttösuunnitelmien ja talousarvioon asetettujen tavoitteiden toteutumista kuukausittain ja päättää tarvittaessa toimintojen muutoksista talousarviossa pysymiseksi. Kaupunginhallitukselle annetaan talous- ja toimintaraportti joka toinen kuukausi.
Liitteet	Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-28.2.2025 Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-28.2.2025 – kaaviot Raportti kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talouden ja tavoitteiden toteumasta 1.1.-28.2.2025
Esittelijä	Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta merkitsee talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.-28.2.2025 tietoonsa saatetuksi ja toimittaa sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Valtuustoaloite: Julkinen yritys- ja palveluhakemisto Raahen kaupungin verkkosivuille, valtuutettu Elina Jaakola ja Raahen Keskustan valtuustoryhmä

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 58

108/00.01.04/2025

Valmistelija

Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Raahen Keskustan valtuustoryhmän valtuustoaloite: Ehdotamme, että Raahen kaupunki perustaisi verkkosivulleen paikallisia yrittäjiä ja toimijoita tukeakseen julkisen yritys- ja palveluhakemiston, johon jokainen raahelainen yritys, mutta myös esimerkiksi paikallinen yhdistys tai seura voisivat vapaaehtoisesti lisätä oman toimintansa. Esimerkkiä tähän voi hakea esimerkiksi Kalajoen yritys- ja palveluhakemistosta (<https://kalajoki.yrityshakemistot.fi/fi>).

Yritys- ja palveluhakemisto helpottaisi paikallisten yrittäjien ja muiden toimijoiden näkyvyyden parantamista sekä etenkin paikallisten asiakkaiden tavoitettavuutta. Yritys-, yhdistys- ja seuratoimijoiden palveluhakemisto (yhdessä tai erikseen) vahvistaisi paitsi paikallisten palveluiden tunnettuutta, mutta olisi myös konkreettinen keino tukea paikallisia toimijoita sekä Raahen elinkeinoelämää ja toimintaympäristöä.

Tästä perustettavasta yritys- ja palveluhakemistosta tulisi viestiä näkyvästi raahelaisille yrityksille ja toimijoille, mutta tietenkin myös kaupunkilaisille sen mahdollistaman hyödyn saavuttamiseksi.

Elina Jaakola ja keskustan valtuustoryhmä KV 27.1.2025

Kehitysjohtaja Pasi Pitkäsén vastaus 8.4.2025:

Raahen kaupungin yrityshakemiston uudelleen luominen on lähtökohtaisesti kannatettava ajatus. Raahen kaupungilla / Raahen seudun kehityksellä on ollut aikaisemmin käytössään julkinen yrityshakemisto. Hakemiston yritysdata luettiin suoraan Raahen seudun kehityksen asiakasrekisterin tietokannasta, jota päivitettiin manuaalisesti mahdollistaen yritysten toiveiden mukaisten nimi-, yhteys- ja osoitetietojen esittämisen. Hakemisto poistui käytöstä palveluntarjoajan järjestelmämuutosten seurauksena.

Yrityshakemistoa luotaessa tulee ottaa huomioon muutamia seikkoja:

- Mikäli hallinnoija on Raahen seudun kehitys, tulee hakemiston olla seutukunnallinen.
- Mikäli päädytään ratkaisuun, jossa hakemisto koostuu automaattisesti päivittyvistä julkisista yritystiedoista, osa yrityksistä ei näy hakemistossa ja vastaavasti hakemisto saattaa sisältää myös yrityksiä, jotka eivät toimi aktiivisesti. On myös yrityksiä, jotka eivät halua tietojensa näkyvän julkisesti tarjolla olevassa hakemistossa.
- Yrityshakemiston käyttöönotto edellyttää eri teknisten vaihtoehtojen tarkastelua sekä erillistä rahoitusta.
- Hakemiston tietojen editointi ja räätälöinti asiakastoiveiden mukaan edellyttää henkilöresurssien käyttämistä.

Yhdistysten ja seuratoimijoiden palveluiden mukaan ottaminen on sen sijaan merkittävästi yrityshakemiston käyttöönottoa vaativampaa, koska näiden toimijoiden yhteystietojen ajan tasalla pitäminen ja palveluiden esille saaminen edellyttää toimijoiden omaa aktiivisuutta sekä käytännössä myös Raahen kaupungilta henkilöresurssin osoittamista hakemiston editointiin ja ylläpitoon. Raahen kaupungin ei ole tarkoituksenmukaista luoda seuroille tai yhdistyksille omaa hakemistoa, koska seurat ja yhdistykset voivat jo tällä hetkellä tehostaa näkyvyyttään lisäämällä yhteystietonsa ja tietoa toiminnastaan valtakunnallisesti ja alueellisesti toimivaan Lähellä.fi-verkkopalveluun. Verkkopalveluun kirjautuneet toimijat näkyvät automaattisesti myös kaupungin verkkosivujen yhdistyslistauksessa.

Liitteet	Valtuustoaloite: Julkinen yritys- ja palveluhakemisto Raahen kaupungin verkkosivuille, valtuutettu Elina Jaakola
Esittelijä	Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle: Annetaan valtuustoaloitteeseen kehitysjohtaja Pasi Pitkäsén valmisteleva vastaus. Todetaan asia aloitteena loppuun käsitellyksi.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Raahen kaupungin lausunto OX2 Finland Oy:n Hallan merituulivoimapuistohanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 59

876/00.04.01/2022

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntopyyntö 11.2.2025:

”Lausuntopyyntö OX2 Finland Oy:n Hallan merituulivoimapuistohanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta

Pohjois- Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) pyytää ympäristövaikutusten arviointimenettelystä annetun lain (253/2017) mukaisena yhteysviranomaisena lausuntoanne otsikossa mainitun hankkeen YVA-selostuksesta.

Aineisto on saatavana 12.2.2025 alkaen sähköisesti osoitteessa

<http://www.ymparisto.fi/hallamerituulivoimaYVA>

Paperimuodossa asiakirjoihin voi tutustua Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa (Veteraanikatu 1, Oulu) sekä seuraavissa paikoissa:

Raahen kaupungintalo: Rantakatu 50, 92100 Raahen

Raahen kaupunginkirjasto: Rantakatu 45, 92100 Raahen

Siikajoen kunnanvirasto: Virastotie 5A, 92400 Ruukki

Ruukin pääkirjasto: Opintie 3, 92400 Ruukki

Hailuodon kunnanvirasto: Luovontie 176, 90480 Hailuoto

Hailuodon kirjasto: Luovontie 61, 90480 Hailuoto

Limingan kunnanvirasto: Lakeustalo, Liminganraitti 10 C, 91900 Liminka

Limingan kirjasto: Liminganraitti 5, 91900 Liminka

Tyrnävän kunnantalo: Kunnankuja 4, 91800 Tyrnävä

Tyrnävän pääkirjasto: Meijerikatu 3, 91800 Tyrnävä

Kempeleen kunnanvirasto: Vihikari 10, 90440 Kempele

Kempeleen pääkirjasto: Zeppelinintie 1, 90450 Kempele

Oulun kaupunki: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

Oulun pääkirjasto: Kaarlenväylä 3, 90100 Oulu

Hanketta ja ympäristövaikutusten arviointiselostusta esitellään yleisötilaisuudessa 25.2.2025 klo 17.30 alkaen Tapahtumatalo Raahessa, Fregattisalissa (Kirkkokatu 28, Raahen). Tilaisuuteen voi osallistua myös etäyhteydellä (Teams). Kahvitarjoilu klo 17.00 alkaen. Kaikki asiasta kiinnostuneet ovat tervetulleita kuuntelemaan ja keskustelemaan.

Lausunnot pyydetään lähettämään Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle 14.4.2025 mennessä mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo.pohjois-pohjanmaa@ely-keskus.fi tai postitse osoitteeseen PL 86, 90101 OULU. Sähköisen lausunnon toivotaan olevan kopioitavissa muodossa.

Lisätietoja yhteysviranomaisen puolesta asiassa antaa ylitarkastaja Pirkko-Liisa Kantola (puh. 0295 038 340), etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi.

Liite	Raahen kaupungin lausunto OX2 Finland Oy:n Hallan merituulivoimapuistohanketta koskevasta ympäristövaikutusten arviointiselostuksesta
Esittelijä	Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus antaa lausuntopyyntöön liitteen mukaisen lausunnon Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lautakunnan seutukunnalliset jäsenet Helena Klaavo, Antti Tornberg ja Paula Anttila sekä kaavasuunnittelija Mathias Holmén poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.21.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.21-18.30.

Kaavoitusaloite: Peuranevan tuulivoima-alueen osayleiskaava

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 60

259/10.02.02/2025

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Raahen ja Siikalatvan rajalla, Vehmassalon alueelle. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon 26.3.2025 Semecon Oy (liite).

Kaavoitusaloitteessa haettu tuulivoima-alue ei ole maakunnallisesti merkittävä, eikä hankealuetta ole osoitettu Pohjois-Pohjanmaan vireillä olevassa Energia- ja ilmastovaihe- ja maakuntakaavan maakuntakaavaluonnoksessa maatuulivoimaloiden tv-alueena. Tuulivoimakokonaisuuden toteuttamisesta on neuvoteltu Pohjois-Pohjanmaan liiton sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa, eikä aluerajausta maakuntakaavassa tarvita, sillä tuulivoimahankkeen koko ei ylitä seutukunnallisen hankkeen rajaa. Siikalatvan puolelle laadittavassa osayleiskaavassa tullaan osoittamaan alueelle tuulivoimaloiden lisäksi merkittävä määrä aurinkovoimaa.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 22, kohta 34) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Alueidenkäyttölain mukaan (AKL 77a§ ja 44 §) kunta voi laatia oikeusvaikutteisen osayleiskaavan siten, että voimaloiden sekä mahdollisten huoltorakennusten rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Laadittaessa tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa on kuitenkin erityisesti huolehdittava siitä, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä ja että suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön, sekä se, että tuulivoimaloiden tekninen huolto ja sähkönsiirto on järjestetty (AKL 77b§). Kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (AKL 37§).

Peuranevan osayleiskaavan tavoitteena on selvittää mahdollisuutta rakentaa viisi tuulivoimalaa Siikalatvan ja Raahen raja-alueelle, joista 1-3 tuulivoimalaa sijaitseisi Raahen puolella. Yksittäisen tuulivoimalan

yksikköteho arvioidaan olevan 6-10 megawattia (MW) ja kokonaiskorkeus enintään 300 metriä maanpinnasta

Suunnittelualue on Metsähallituksen ja Raahen seurakunnan omistuksessa ja Semecon Oy:llä on voimassaoleva vuokrasopimus alueelle.

Alustava suunnittelualueen rajausta on hakemuksen liitteenä 1. Hankealueen koko on alustavasti noin 320 hehtaaria, josta Raahen kaupungin alueelle sijoittuu noin 115 hehtaaria ja Siikalatvan kunnan alueelle noin 205 hehtaaria. Hakija on ilmoittanut, että tuulivoimaloista täyttyy yli kahden kilometrin etäisyysvaatimus asutukseen.

Osayleiskaava-alueen rajausta tarkentuu kaavanlaadinnan yhteydessä ja siitä päätetään osallistamis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9§). Osayleiskaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Semecon Oy (AKL 77c§).

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja valmistuttuaan osayleiskaavan laadinnasta syntyy positiivisia yritysvaikutuksia. Tuulivoimakapasiteetin tehostaminen Raahen lähialueella on merkittävä etu teollisuussektorin energiasiirtymän läpiviennissä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liite Kaavoitusaloite ja suunnittelualueen alustava rajausta Semecon Oy, 26.3.2025

Esittelijä Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (AKL 77 a§ ja 44 §) laatimisen liitteen mukaiselle alueelle

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajausta määräytyy osayleiskaavaprosessin yhteydessä

hyväksyy kaavanlaatija konsultiksi Ramboll Finland Oy:n, jossa projektipäällikkönä ja kaavaa laativana konsulttina toimii Annukka Rajala (FISE YKS-705).

toteaa, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta

aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Semecon Oy

Raahen kaupunki toimii tarvittavien alueidenkäyttölain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

toteaa, että Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö vastaa osayleiskaavan laadinnan ohjauksesta ja valvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy osayleiskaavaa tai osayleiskaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Semecon Oy:lle

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

osayleiskaava lisätään seuraavaan Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Semecon Oy:n edustaja Olli Malkamäki saapui kokoukseen etäyhteydellä (Teams) asian käsittelyn alkaessa klo 18.30.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Semecon Oy:n edustaja Olli Malkamäki ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Semecon Oy:n edustaja Olli Malkamäki poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen ennen päätöksentekoa klo 18.47.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Merja Isteri saapui kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 18.30.

Kehittämislautakunta	§ 160	22.11.2022
Kehittämislautakunta	§ 136	21.11.2023
Kehittämislautakunta	§ 36	25.02.2025
Kehittämislautakunta	§ 61	08.04.2025

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava

Kehittämislautakunta 22.11.2022 § 160

477/10.1002.100202/2020

KELA 16.6.2020 § 54 Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 20.12.2019 hyväksymään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2020.

Suuri osa suunnittelualueesta sisältyy vuonna 1979 hyväksytyyn Raahen yleiskaavaan (I-II vyöhyke). Pohjoisosaltaan suunnittelualue ulottuu koskemaan osaa vuonna 2003 hyväksyttyä Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaa ja etelässä osaa vuonna 2007 hyväksyttyä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.

Vuonna 1979 hyväksytty Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) on vanhentunut ja suurpiirteinen eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä MRL:n edellyttämällä tavalla. Voimassa olevien osayleiskaavojen alueidenkäyttöratkaisuja tarkistetaan ottaen huomioon Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ohjausvaikutus.

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

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.

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

Suunnittelutyön tavoitteena on uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatiminen alueelle.

Osayleiskaavan laadinta edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen määrittämistä alueelle yleiskaavaa laadittaessa. Määräys on tarpeen voimassa olevan yleiskaavan vanhentuneisuuden ja riittämättömän maankäytön ohjauksen vuoksi. Alueen vakiintunut maankäyttö ei vastaa nykyistä yleiskaavaa, eikä tarvittavien lupien myöntäminen ole mahdollista nykyisen kaavan puitteissa. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa kaavan laadinnan ajan, kuitenkin enintään viisi vuotta.

Maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat MRL 128 §:n mukaisesti luvanvaraisia rakennuskieltoalueella.

Osayleiskaavan tavoitteena on selvittää alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen, tarkistaa nykyisen loma-asutuksen mitoitus ja määrä, tutkia liikenneyhteydet, kartoittaa yleisen virkistyskäyttöön soveltuvat alueet ja määrittää eri suojeleohjelmien kannalta merkittävät kohteet. Suunnittelussa otetaan huomioon maisema-alueen kulttuurihistoria, luonnonympäristöarvot sekä maankohoamisrannikon erityispiirteet ja meritulva-vaara.

Suunnittelutyö tapahtuu konsulttityönä. Osayleiskaavan laatimisesta käynnistetään tarjouspyyntömenettely.

Osayleiskaavatyössä tullaan hyödyntämään Pitkäkarin alueen perus- ja ympäristöselvityksiä, joita tarvittaessa tarkistetaan ja laajennetaan vastaamaan laadittavan osayleiskaavan tarpeita.

Kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään osayleiskaavaa koskeva yleisötilaisuus.

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.6.2020, liite 1/6

Valmistelija: kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

- pyytää kaupunginhallitusta toteamaan osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- esittää kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen hyväksymistä osayleiskaavan suunnittelualueelle

- merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi (liite 1/6)
- ilmoittaa Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, teknisen keskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla.
- päättää, että osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta lähetetään kirjallinen ilmoitus suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen ulkopaikkakuntalaisille vuokralaisille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- todetaan voimassa olevat osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa.

KH 17.8.2020 § 201

Valmistelija: kaavasunnittelija Mathias Holmén

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- toteaa voimassa olevat osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Kaupunginhallitus: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 15.07.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo saapui kokoukseen asian esittelyn aikana klo 15.02.

Kehittämislautakunta 22.11.2022 § 160

Pitkäkarin ranta-alueiden osayleiskaavan laatiminen on edennyt kaavaluonnosvaiheeseen. Osayleiskaavatyössä on hyödynnetty aiemmin laadittuja Pitkäkarin alueen perus- ja ympäristöselvityksiä. Selvityksiä on täydennetty kaavatyön aikana luonnonympäristön (viitasammakot, lepakot) ja arkeologian osalta. Lisäksi on laadittu ranta-alueen mitoitustarkastelu ja helikopterikentän tilavarausselvitys.

Raahen kaupunginhallitus on päätöksessään 17.8.2020 § 201 todennut Pitkäkarin osayleiskaavan suunnittelualueella voimassa olevat osayleiskaavat vanhentuneiksi ja hyväksynyt suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen viiden (5) vuoden ajaksi.

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on järjestetty kaksi viranomaisneuvottelua Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken (30.6.2020 ja 17.10.2021).

Ympäristöselvitysten ja -analyysien tuloksista ja niiden suunnittelutyölle asettamista reunaehdoista on järjestetty kaavaluonnoksen valmistelun aikana tiedotus- ja keskustelutilaisuudet. Tilaisuudet pidettiin Raahen kaupungin kehittämislautakunnalle (4.5.2022), kaupunginvaltuustolle (20.6.2022) sekä Pitkäkarin osayleiskaava-alueen vuokraoikeuden haltijoille, vapaa-ajan asukkaille sekä toimijoille (29.9.2022).

Tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa esitellyt ja alla luetellut ympäristöön liittyvät arvot ja ominaispiirteet ovat vaikuttaneet ja ohjanneet olennaisesti kaavaluonnoksen sisältöä.

- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet
- muinaisjäännökset
- kulttuuriperintökohteet
- arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt
- kyläkuvallisesti arvokkaat alueet
- tulvauhan alaiset alueet
- oleva rakennuskanta
- vuokrapalstojen pieni koko sekä rakentamisen tiiveys

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty suunnittelutehtävän sisällön ja tavoitteiden, suunnittelualueita koskevien päätösten ja sopimusten, suunnitteluajataulun, rakennusjärjestyksen voimaantulon (22.4.2021) sekä yhteystietojen osalta.

Kaavaluonnos

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava ei ole MRL 44 § ja 72 § mukainen suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava, vaan alueen jatkokehittäminen ja uudisrakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Yhdyskuntarakenteen kestävään hyödyntämiseen tähdäten kaava-alueelle osoitetaan vähäisessä määrin täydennysrakentamista entisen leirikeskuksen alueelle ja sen lähiympäristöön (AP), Fantinkanavan etelärannalle (AP, AK) sekä Takarannalle (AP).

Nykyisistä alueella olevista loma-asumisen vuokrapalstoista osoitetaan pysyvään asumiseen (AO) tai loma-asumiseen (RA) ne, jotka ovat kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan ulottumattomissa. Pysyvän asumisen aluevaraukset sijaitsevat nauhamaisena rakenteena Pitkäkarintien ja Ulkofantintien varrella sekä Takarannalla. Loma-asuntojen aluevaraukset (RA) sijaitsevat liläisessä ja Ulko-Fantin alueella. Näillä alueilla uudisrakentaminen ratkaistaan asemakaavalla.

Tulva-alueella olevat vuokrapalstat, joissa rakennusten korkeusasema ei täytä nykyisiä määräyksiä rakentamiskorkeudesta, osoitetaan virkistysalueeksi, jolle sijoittuu poistuvaa loma-asutusta (VL-r).

VL-r kaavamerkinnän mukaisesti palstoja voidaan käyttää loma-asumiseen vuokrapastojen vuokrasopimusten päättymiseen saakka. Vuokra-ajan päättymisen jälkeen, vuonna 2045, ko. alueet muuttuvat yleisiksi virkistysalueiksi.

Ulko-Fanttiin varataan matkailupalvelujen alueita RM-merkinnällä Raahen Purjehdusseuran rakennusten sekä Miilukankaan majan ympärille. Nykyinen satama-alue osoitetaan venesatamaksi LV-merkinnällä.

Seminaarin alue on nykyisen toiminnan mukaisesti yleisten rakennusten aluetta (Y).

Seminaarin alueen pohjois- ja länsilaidalle on osoitettu uusi katualue Raahen pohjoisen vyöhykkeen liikennesuunnitelma 2013 mukaisesti Merikaari-yhteystarvetta varten.

Pääosa kaava-alueella olevista metsistä säilyy edelleen virkistyskäytössä. Pitkäkarin selänteen ja Seminaarinrannan keskeisille metsäalueille on osoitettu puuston säilyttämistä edellyttävä merkintä (VL/s-1). Myös

Maijanpauhan ympäristön viheralueita ja Pitkäkarin eteläpuoleisia viheralueita koskee puustonsäilyttämismerkintä (VL/s-2) alueella olevien tikkalintujen elinympäristön säilyttämiseksi.

Kaava-alueella olevat muinaisjäännökset ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu erillisin kaavamerkinnoin ja -määräyksin.

Yleiskaavan vaikutukset

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava antaa edellytykset asemakaavoittaa nykyinen lomakäytössä oleva alue pääosin pysyvään asumiseen. Muutos on alueen keskustaläheisen sijainnin vuoksi Raahen nykyistä yhdyskuntarakennetta tukeva. Seikkaperäinen vaikutusten arviointi on esitetty kaavaselostuksen sivuilla 50-58.

Suunnitelman laativa konsultti, projektipäällikkö Merja Isteri (Ramboll Finland Oy), esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Raahen Pitkäkarin osayleiskaavaan liittyvä täydentävä luontoselvitys
7.11.2022

Pitkäkarin osayleiskaavan arkeologinen inventointi 30.8.2021

Havainnepiirros (Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava/Kaupunginlahden ranta) 15.11.2022

Tarkistettu ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma 15.11.2022

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan selostus 15.11.2022

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava 15.11.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee tiedoksi:

Raahen Pitkäkarin osayleiskaavaan liittyvä täydentävä luontoselvitys
7.11.2022

Pitkäkarin osayleiskaavan arkeologinen inventointi 30.8.2021

havainnepiirros (Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava/Kaupunginlahden ranta), 15.11.2022

Kehittämislautakunta hyväksyy:

tarkistettu ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.11.2022

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan valmisteluvaiheen selostus,
15.11.2022

Pitkäkarin ranta-alueen valmisteluvaiheen osayleiskaava, 15.11.2022

asetetaan suunnitelma-aineisto MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti nähtäville julkista kuulemistä varten vähintään 30 vrk:n ajaksi Raahen kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille

ilmoitetaan Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan nähtävilläolosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

järjestetään nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa valmisteluaineisto esitellään

pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta viranomaisilta sekä merkittävien verkostojen haltijoilta: Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Ilmatieteen laitos, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj

Päätös

Keskustelun aikana esittelijä teki muunnetun päätösesityksen: Asia palautetaan jatkovalmisteluun.

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavakonsultti Merja Isteri, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Isteri ja Mikko Törmänen poistuivat asian käsittelyn jälkeen klo 19.50.

Kehittämislautakunta 21.11.2023 § 136

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Outi Järvinen.

Pitkäkarin ranta-alueiden osayleiskaavan laatiminen eteni kaavaluonnosvaiheeseen 22.11.2022, jolloin kehittämislautakunta palautti asian jatkovalmisteluun.

Valmisteltava aineisto käytiin läpi kehittämislautakunnan iltakoulussa 7.12.2022, jolloin pidetyssä popup työpajassa käytiin evästekeskustelu

osayleiskaavan suunnittelukysymyksistä. Uudelleen valmisteluun vietävät ratkaisut kysymyksiin esiteltiin kehittämislautakunnalle 22.8.2023 kokouksessa.

Kaupunginhallitus on 17.8.2020 § 201 asettanut suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen viiden (5) vuoden ajaksi.

Lähtötiedot

Kaavaluonnoksen valmistelun aikana on järjestetty kaksi viranomaisneuvottelua Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kesken (30.6.2020 ja 17.10.2021).

Ympäristöselvitysten ja -analyysien tuloksista ja niiden suunnittelutyölle asettamista reunaehdoista on järjestetty kaavaluonnoksen valmistelun aikana tiedotus- ja keskustelutilaisuudet. Tilaisuudet pidettiin Raahen kaupungin kehittämislautakunnalle 4.5.2022, kaupunginvaltuustolle 20.6.2022 sekä Pitkäkarin osayleiskaava-alueen vuokraoikeuden haltijoille, vapaa-ajan asukkaille sekä toimijoille 29.9.2022.

Tiedotus- ja keskustelutilaisuuksissa on esitelty alla luetellut selvityksiin ja rekisteritietoihin perustuvat ympäristöön liittyvät arvot ja ominaispiirteet. Kaavaluonnoksen sisältöön ovat vaikuttaneet ja sitä olennaisesti ohjanneet

- luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaat alueet.
- muinaisjäännökset.
- kulttuuriperintökohteet.
- arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt.
- kyläkuvallisesti arvokkaat alueet.
- tulvauhan alaiset alueet.
- oleva rakennuskanta.
- vuokrapalstojen pieni koko sekä rakentamisen tiiveys.

Kaavoitustyön aikana on laadittu täydentävä luontoselvitys (viitasammakot, lepakot) ja Pitkäkarin osayleiskaavan arkeologinen inventointi ovat liitteenä. Lisäksi on laadittu ranta-alueen mitoitustarkastelu ja helikopterikentän tilavarausselvitys.

Kaavaluonnos

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava ei ole MRL 44 § ja 72 § mukainen suoraan rakentamista ohjaava osayleiskaava, vaan alueen jatkokehittäminen ja uudisrakentaminen tulee ratkaista asemakaavalla.

Yhdyskuntarakenteen kestävään hyödyntämiseen tähdäten kaava-alueelle osoitetaan vähäisessä määrin täydennysrakentamista entisen leirikeskuksen alueelle ja sen lähiympäristöön (AP/AKR) sekä liiläiseen (AP). Nykyisistä alueella olevista loma-asumisen vuokrapalstoista osoitetaan pysyvään asumiseen (AO) tai loma-asumiseen (RA) ne, jotka ovat kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan ulottumattomissa. Näillä alueilla uudisrakentaminen ratkaistaan asemakaavalla.

Tulva-alueella olevat vuokrapalstat, joissa rakennusten korkeusasema ei täytä nykyisiä määräyksiä rakentamiskorkeudesta, osoitetaan virkistysalueeksi, jolle sijoittuu poistuvaa loma-asutusta (VL-r). VL-r kaavamerkinnän mukaisesti palstoja voidaan käyttää loma-asumiseen vuokrapastojen vuokrasopimusten päättymiseen saakka. Vuokra-ajan päättymisen jälkeen vuonna 2045 kyseiset palstat muuttuvat yleisiksi virkistysalueiksi.

Seminaarin alue on nykyisen monialaisen toiminnan mukaisesti keskusta-alue (Csem). Merkintä mahdollistaa alueen joustavan käytön jatkossa. Ulko-Fanttiin varataan olemassa olevia ja uusia matkailupalvelujen alueita RM-merkinnällä.

Nykyiset vierasvenesatama ja venevalkamat osoitetaan LV-merkinnällä. Seminaarin alueen pohjois- ja länsilaidalle on osoitettu uusi katualue Raahen pohjoisen vyöhykkeen liikennesuunnitelma 2013 mukaisesti Merikaari-yhteystarvetta varten.

Kaava-alueen metsistä pääosa säilyy edelleen virkistyskäytössä. Pitkäkarin selänteen ja Seminaarinrannan keskeisille metsäalueille on osoitettu puuston säilyttämistä edellyttävä merkintä (VL/s-1). Maijanpauhan ympäristössä ja Pitkäkarin eteläpuolella viheralueita koskee puuston säilyttämistä edellyttävä merkintä (VL/s-2) alueella olevien tikkalintujen elinympäristön säilyttämiseksi.

Kaava-alueella olevat muinaisjäännökset ja rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu erillisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin.

Yleiskaavan vaikutukset

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava antaa edellytykset asemakaavoittaa nykyinen lomakäytössä oleva alue pääosin pysyvään asumiseen. Muutos tukee alueen keskusta läheisyydessä Raahen nykyistä yhdyskuntarakennetta. Seikkaperäinen vaikutusten arviointi on esitetty kaavaselostuksessa.

Yleiskaavoitusprosessi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty suunnittelutehtävän sisällön ja tavoitteiden, suunnittelualueita koskevien päätösten ja sopimusten, maakuntakaavoitustilanteen, rakennusjärjestyksen voimaantulon, suunnitteluajataulun sekä yhteystietojen osalta.

Suunnitelman laativa konsultti, projektipäällikkö Merja Isteri (Ramboll Finland Oy), esittelee asian kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu ja täydennetty 14.11.2023.

Pitkänkarin osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 30.8.2021.

Raahen Pitkänkarin osayleiskaavaan liittyvä täydentävä luontoselvitys, Ramboll 7.11.2022.

Havainnepiirros, Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava-alue ja liittyvä Kaupunginlahden ranta, 14.11.2023.

Ortoilmakuva, jossa Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ja liittyvän Kaupunginlahden rannan kaavavaraukset, 14.11.2023.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan valmisteluvaiheen selostus, 14.11.2023.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnos, 14.11.2023.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava, yhdistelmä Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavasta ja liittyvästä Kaupunginlahden rannasta, 14.11.2023.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi Raahen Pitkänkarin osayleiskaavaan liittyvä täydentävä luontoselvitys, Ramboll 7.11.2022.

Merkitään tiedoksi Pitkänkarin osayleiskaavan arkeologinen inventointi, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu 30.8.2021.

Merkitään tiedoksi havainnepiirros, Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava ja liittyvä Kaupunginlahden ranta, 14.11.2023.

Merkitään tiedoksi ortoilmakuva, jossa Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ja liittyvän Kaupunginlahden rannan kaavavaraukset, 14.11.2023.

Hyväksytään tarkistettu ja täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 14.11.2023.

Hyväksytään Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan valmisteluvaiheen selostus, 14.11.2023.

Hyväksytään Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnos, 14.11.2023.

Merkitään tiedoksi Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava, yhdistelmä Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavasta ja liittyvästä Kaupunginlahden rannasta, 14.11.2023.

Asetetaan suunnitelma-aineisto MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti nähtäville julkista kuulemistä varten vähintään 30 vrk:n ajaksi Raahen kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille.

Ilmoitetaan Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan nähtävilläolosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Järjestetään nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa valmisteluaineisto esitellään.

Pyydetään valmisteluaineistosta lausunnot seuraavilta viranomaisilta sekä merkittävien verkostojen haltijoilta: Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Museovirasto, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Ilmatieteen laitos, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämislautakunnan jäsen Seppo Sorvari teki seuraavan vastaesityksen: Ilolinnantien AP/AKR-alue muutetaan virkistysalueeksi. Alueelle ei osoiteta vakinaista asutusta (AO-1 ja AP) vaan kaavaan tulee merkintä loma-asutuksesta (RA) niillä alueilla joilla rakennuksia tällä hetkellä poislukien uudet tulva-alueet. Vastaesitys ei saanut kannatusta.

Kehittämislautakunta hyväksyi päätösesityksen.

Lautakunnan jäsen Seppo Sorvari ilmoitti jättävänsä seuraavan eriävän mielipiteen:

Esitän, että Ilolinnantien AP/AKR-alue muutetaan virkistysalueeksi. Alueelle ei osoiteta vakinaista asutusta (AO-1 ja AP) vaan kaavaan tulee merkintä loma-asutuksesta (RA) niillä alueilla joilla rakennuksia tällä hetkellä poislukien uudet tulva-alueet. Mielestäni Pitkänkarin aluetta tulee kehittää mahdollisimman luonnonmukaisena virkistysalueena jolla on

maltillisesti loma-asutusta.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anu Mattila ja konsultti Merja Isteri saapuivat kokoukseen ennen asiakohdan käsittelyn alkua klo 17.53.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Merja Isteri, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Isteri poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.00 ennen päätöksentekoa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että ti 12.12.2023 järjestetään nähtävillöön aikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa valmisteluaineisto esitellään.

Kehittämislautakunta 25.02.2025 § 36

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Ehdotusvaihe

Asiassa jätetyt keskeyttämisaloitteet

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotus on valmisteltu alueidenkäyttölain (132/1999) vaatimusten mukaisesti asetettavaksi nähtäville.

Kaavavalmistelun ja kaavaehdotuksen laadinnan aikana Raahen kaupungille on toimitettu kaksi esitystä kaavoituksen keskeyttämisestä, 11.11.2024 sekä 13.2.2025 (keskeytysaloite 1 ja keskeytysaloite 2).

11.11.2024 päivätyssä keskeytysesityksessä (keskeytysaloite 1) vaaditaan, että:

”Kaavaesityksen laatiminen on keskeytettävä vielä tämän vuoden puolella. Samoin kaavoittamista varten alueelle 17.8.2020 asetettu rakennuskielto ja toimenpiderajoitukset tulee kumota niiden voimassaolon loppuajalta. Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen ja Ilolinnantien alueen kaavoitusta jatketaan uuden rakentamislain voimaan tultua ensi vuoden puolella ns. ”puhtaalta pöydältä” ja yhteistyössä asetettavien uusien kaavoitustavoitteiden pohjalta.”

Perusteeksi keskeyttämiselle 11.11.2024 vastaanotetussa keskeytysvaateessa (keskeytysaloite 1) esitetään maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja evästetään kaupunginhallitusta jatkotoimissa mm.:

”Ensi vuoden puolella kaavoitusta tulisi jatkaa Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen osalta oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla

kaupunginvaltuuston jo 29.9.2014 tekemien päätösten mukaisesti. Kaupunginhallitus on päättänyt 12.8.2019 ottaa Ilolinnantien pohjoispuolen ja Takarannan alueet kaavoitettavaksi asemakaavalla. Näiden kaavoittamiselle tulee laatia uudet kaavoitustavoitteet lakimuutokset huomioiden. Muille Pitkänkarin alueille ei tässä vaiheessa tarvitse laatia uutta kaavaa. (...) Pitkänkarin alueen kaavoitusta jatkettaessa on huomioitava 28.3.2024 kaupungin johdolle toimitettu esitys: Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltainen kehittäminen ja kiistakysymysten ratkaisuesitys.”

13.2.2025 vastaanotetussa keskeytysesityksessä (keskeytysaloite 2) vaaditaan Pitkänkarin osayleiskaavaan liittyen että:

”Kaupunginhallitus keskeyttää kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella Pitkänkari ranta-alueen nykyisen kaavaluonnoksen pohjalta tapahtuvan kaavaehdotuksen laadinnan kaavoitustavoitteiden tarkistamista varten. Pitkänkarin alueiden rakennus- ja toimenpidekielto päättyy 17.8.2025 ja sitä ei jatketa. Niiden tarpeellisuus ratkaistaan erikseen jatkettavien kaavoituskohteiden kohdalla.”

ja:

”Kaavoitusta jatketaan Pitkänkarintien kaavoittamattoman alueen osalta oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla kaupunginvaltuuston jo 29.9.2014 tekemien päätösten mukaisesti. Kaavoitukselle asetetaan uudet tavoitteet ja huomioidaan lainsäädännössä tapahtuneet muutokset.”

Perusteina keskeytysesityksissä Pitkänkarin osayleiskaavan laadinnan keskeyttämiselle on esitetty seuraavat:

- Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja uuden rakennuslain voimaantulo 1.1.2025.
- Kaavaluonnosvaiheen palaute.

Asian huomioiminen yleiskaavoituksessa

Kaavatyössä on huomioitu 1.1.2025 voimaan tulleessa rakentamislaisissa (751/2023) olevien säännösten siirtyminen pois alueidenkäyttölaista, johon on jäänyt kaavoitusta koskeva sääntely. Lakimuutoksilla ei ole oleellista vaikutusta Pitkänkarin alueen kaavoitukseen, kaupungin velvollisuuteen pitää yleiskaavat ajantasaisena, kaavoituksiin liittyviin selvityksiin eikä kaavoituksen sisältövaatimuksiin.

Luonnosvaiheessa kaikille osallisille on alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti annettu mahdollisuus antaa mielipiteensä. Alueidenkäyttölain 62 §:ssä tarkoitettu vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa ei mahdollista osallisten tavoitteiden ja mielipiteiden siirtämistä kaavaratkaisuihin sellaisinaan.

Lähtökohtana kaavoituksessa on kaupungin yleiskaavalle asettamien tavoitteiden toteuttaminen laissa säädettyjen sisältövaatimusten mukaisesti (AKL 39§). Kunnallisdemokraattisessa päätöksenteossa kaupunginhallituksella on toimivalta päättää yleiskaavan tavoitteista sekä velvollisuus huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja pitämisestä ajantasalla. (AKL 36§)

Vuorovaikutuksen tarkoituksena on tuottaa tietoa kaavan laadintaan eri osallisten tavoitteista ja mielipiteistä, jotta mahdollisten ristiriitaisten tavoitteiden osalta on mahdollista tehdä tietoisia päätöksiä.

Osallisilta saadun palautteen perusteella Pitkänkarin osayleiskaavaa on muutettu niiltä osin kuin se on ollut lakisääteisten vaatimusten, tulvasuojeun ja muiden viranomaisohjeiden sekä muun yleisen edun kannalta mahdollista.

Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaisesti kaupungilla on velvollisuus huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Pitkänkarin osayleiskaavan laatimisen tavoitteena on ollut saattaa alueen yleiskaava vastaamaan voimassa olevia säädöksiä ja viranomaisohjeistusta.

Perusteita kaavoituksen keskeyttämiselle ei ole. Kaavatyön keskeyttäminen olisi vastoin alueidenkäyttölain (AKL 36 §) määräystä kunnan velvollisuudesta huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Osayleiskaavaehdotus

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotus on valmistunut. Osayleiskaava koskee Pitkänkarin ranta-aluetta, pois lukien Kaupunginlahdenrannan asemakaava-alue, Maijanpauhaa, liläistä, Ulkofanttia ja vierasvenesataman aluetta sekä näihin alueisiin välittömästi liittyviä vesialueita. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 114,4 hehtaaria, josta vesipinta-alaa on noin 48,3 ha ja maapinta-alaa noin 66,1 ha.

Kaavaluonnosta on korjattu saatujen palautteiden perusteella niiltä osin kuin se voimassa oleva lainsäädäntö sekä viranomaisohjeistus huomioiden on mahdollista. Keskeiset muutokset ovat seuraavat:

- 1) Pitkäkari-tien varrella olevien tulvauhan ulkopuolelle jäävien nykyisten vuokrapalstojen käyttötarkoituksmerkintä on muutettu erillispientalojen alueesta (AO-1) loma-asumiseen (RA).
- 2) Pitkäkari-tien varrella olleelle neljälle kaavaluonnoksessa VL-r merkitylle ”vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen poistuvan loma-asutuksen” palstalle voitu osoittaa kaavaehdotukseen korvaava RA merkintä nykyisen palstan ja Pitkäkari-tien väliin.

3) Muut kokonaan tulvavaaran alle jäävien palstojen luonnosvaiheen kaavamerkinnot (VL-r) on muutettu kaavaehdotukseen ra-7 merkinnöiksi. Merkintä ra-7 perustuu Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavassa käytettyyn vastaavantyyppiseen merkintään korkeustason muutokset huomioiden.

4) Kolme kaavaluonnoksessa poistuvaksi "loma-asutukseksi" (VL-r) osoitettua palstaa on osoitettu keväällä 2024 tehtyjen korkotarkistusten perusteella osittain AO-1 alueeksi. Yksi palstoista on Ilolinnantiellä ja kaksi Ulkofantintiellä.

Osallistaminen ja viranomaisyhteistyö luonnosvaiheessa

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 29.11.2023–15.1.2024. Nähtävilläolona pidettiin 12.12.2023 kaikille avoin yleisötilaisuus. Lisäksi järjestettiin etätilaisuutena virallisen osallistamistilaisuuden lisäksi 20.12.2023 kaavoittajan kyselytunti, jotta tilaisuuteen estyneillä oli myös mahdollisuus osallistua ja esittää kaavaa koskevia kysymyksiä. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin sanomalehti Raahelaisessa 29.11.2023.

Huhtikuussa 2024 kaupunki teki korkeustason mittaukset alavilla alueilla olevilla palstoilla. Elokuussa 2024 kaavoitus kävi yhdessä rakennusvalvonnan kanssa kahtena kertana alavilla palstoilla maastossa ja palstan kaavatilanteesta keskusteltiin viiden eri palstan haltijan kanssa. Lausunnot pyydettiin kunnan ja seutukunnan asianosaisilta tahoilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Ilmatieteen laitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksiköltä (erikseen), Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Lausuntopyyntöön ovat vastanneet Ilmatieteen laitos, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksikkö (erikseen), Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologinen kulttuuriperintö sekä arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Raahen kaupungin hallintokunnista Rakennusvalvonta ja Ympäristövalvonta, Raahen Vesi Oy, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj.

Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin aineiston julkisen nähtävilläolon aikana 16 lausuntoa tai vastausta sekä 30 mielipidettä. Nähtävilläolon aikana jätetyn palautteen lisäksi on jätetty viisi palautetta vuoden 2024 aikana. Lausunnot ja mielipiteet on otettu ehdotuksessa huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla. Vastineraportissa vastataan

viranomaisten kaavaluonnoksesta antamiin lausuntoihin sekä osallisten antamiin mielipiteisiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Osayleiskaavaprosessissa on pidetty edellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatut tilaisuudet.

Osayleiskaavan yritysvaikutukset arvioidaan tarkemmin osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyssä. Mikäli osayleiskaava tulee ehdotuksen kaltaiseksi voimaan, on sillä erittäin positiivisia yritysvaikutuksia matkailun osalta, sillä se mahdollistaa matkailupalveluiden kokonaisvaltaisen kehittämisen Pitkäkari-Pikkulahti alueella.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotus on valmisteltu asetettavaksi julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti osallisten kuulemista varten. Osallisilla on oikeus esittää kaavaehdotuksesta muistutus.

Osayleiskaavan yhteydessä nähtäville asetetaan alueella vuoden 2024 aikana laadittu sosiaalisten vaikutusten arviointi sekä vastineraportti.

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille ilmoitetaan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse.

Ehdotusaineisto esitellään osallisille yleisötilaisuudessa. Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot OAS:ssa luetelluilta tahoilta, joita ovat Ilmatieteen laitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksiköltä (erikseen), Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Keskeytysaloite 1, Antti Kejo 11.11.2024.

Keskeytysaloite 2, Jonne Valola, Timo Pohto, Reijo Pelkonen, Esa Törmälä ja Pauli Kastell 13.2.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 18.2.2025.

Viranomaisneuvottelun 26.4.2024 muistio.

Palaute referoituna ja kaavoittajan vastine, 18.2.2025.

Korkeustietojen tarkistusmittaukset, Raahen kaupunki 24.4.2024.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi, raportti 20.12.2024.

Havainnekuva, 18.2.2025. Yhdistelmässä Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava ja Kaupunginlahden ranta. (kartta)

Ortoilmakuva, 18.2.2025. Yhdistelmässä Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava ja Kaupunginlahden ranta. (kartta)

Osayleiskaavaehdotus, 18.2.2025. (kaavakartta)

Kaavaselostus, ehdotusvaihe 18.2.2025.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

Todetaan, että laissa säädettyjä perusteita kaavoituksen keskeyttämiselle ei ole. Kaavatyön keskeyttäminen olisi vastoin alueidenkäyttölain 36 §:n määräystä kunnan velvollisuudesta huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kaupunginhallitus on asettanut lainmukaiset ja välttämättömät tavoitteet yleiskaavan sisältövaatimusten mukaiselle yleiskaavalle.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että osayleiskaavanlaadintaa ei keskeytetä.

Merkitään tiedoksi sosiaalisten vaikutusten arviointi raportti ja asetetaan se julkaistavaksi.

Merkitään tiedoksi viranomaisneuvottelun muistio.

Hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle, että hyväksytään liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle, että hyväksytään kaavan laatijan vastineet osayleiskaavaluonnoksesta annettuun palautteeseen.

Hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle, että hyväksytään osayleiskaavaehdotuksen selostus ja osayleiskaavaehdotus.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että asetetaan osayleiskaavaehdotusaineisto Alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 19 §:n

mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin julkiselle ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että pyydetään osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot MRA 20 §:n mukaisesti Ilmatieteen laitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksiköltä (erikseen), Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin julkisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta postitse suunnittelualueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja vuokraoikeuden haltijoille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan kirjeitse osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta suunnittelualueen maanomistajille ja vuokraoikeuden haltijoille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että järjestetään osayleiskaavan nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus.

Päätös

Keskustelun kuluessa kehitysjohtaja teki muutetun päätösesityksen seuraavasti:

Asia palautetaan valmisteluun.

Kehittämislautakunta hyväksyi muutetun päätösesityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen asiantuntija Velipekka Latvala saapui kokoukseen Teams- yhteydellä asiakohdan käsittelyn alussa klo 17.10.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen asiantuntija Velipekka Latvala, kaavasuunnittelija Outi Järvinen ja kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Velipekka Latvala poistui esittelyn jälkeen klo

17.34.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asian käsittelyn aikana pidettiin tekninen tauko klo 17.34-17.42.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Merja Isteri ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen poistuivat kokouksesta klo 17.52.

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 61

93/10.02.02/2022

Valmistelija kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Ehdotusvaihe

Asiassa jätetyt keskeyttämisaloitteet

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotus on valmisteltu alueidenkäyttölain (132/1999) vaatimusten mukaisesti asetettavaksi nähtäville.

Kaavavalmistelun ja kaavaehdotuksen laadinnan aikana Raahen kaupungille on toimitettu neljä esitystä kaavoituksen keskeyttämisestä, 11.11.2024, 13.2.2025, 10.3.2025 sekä 12.3.2025 (keskeytysaloitteet 1-4).

11.11.2024 päivätyssä keskeytysesityksessä (keskeytysaloite 1) perusteeksi keskeyttämiselle (keskeytysaloite 1) esitetään mm. maankäyttö- ja rakennuslain muutokset.

13.2.2025 vastaanotetussa keskeytysesityksessä (keskeytysaloite 2) perustellaan keskeyttämistä mm. kaavaluonnosvaiheen palautteiden määrän ja laadun perusteella.

10.3.2025 saapuneessa keskeytysaloitteessa (keskeytysaloite 3) perusteellaan keskeyttämistä mm. virheellisillä tiedoilla rannikkoalueen tulvavaara-alueen määrittelyn suhteen.

12.3.2025 saapuneessa keskeytysaloitteessa (Keskeytysaloite 4) perustellaan keskeyttämistä mm. puutteellisilla vuorovaikutuskäytännöillä sekä kiistämällä alueen tulvavaara.

Muihin keskeytysaloitteissa esitettyihin perusteluihin on vastattu aikaisemmissa osayleiskaavan päätöksentekovaiheissa.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutokset ja uuden rakennuslain voimaantulo 1.1.2025

Kaavatyössä on huomioitu 1.1.2025 voimaan tullessa rakentamislaisissa (751/2023) olevien säännösten siirtyminen pois alueidenkäyttölaista, johon on jäänyt kaavoitusta koskeva sääntely. Lakimuutoksilla ei ole oleellista vaikutusta Pitkänkarin alueen kaavoitukseen, kaupungin velvollisuuteen pitää yleiskaavat ajantasaisena, kaavoituksiin liittyviin selvityksiin eikä kaavoituksen sisältövaatimuksiin.

Kaavaluonnosvaiheen palaute ja vuorovaikutuskäytännöt

Luonnosvaiheessa kaikille osallisille on alueidenkäyttölain 62 §:n mukaisesti annettu mahdollisuus antaa mielipiteensä. Alueidenkäyttölain 62 §:ssä tarkoitettu vuorovaikutus kaavaa valmisteltaessa ei mahdollista osallisten tavoitteiden ja mielipiteiden siirtämistä kaavaratkaisuihin sellaisinaan.

Lähtökohtana kaavoituksessa on kaupungin yleiskaavalle asettamien tavoitteiden toteuttaminen laissa säädettyjen sisältövaatimusten mukaisesti (AKL 39§). Kunnallisdemokraattisessa päätöksenteossa kaupunginhallituksella on toimivalta päättää yleiskaavan tavoitteista sekä velvollisuus huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja pitämisestä ajantasalla. (AKL 36§)

Vuorovaikutuksen tarkoituksena on tuottaa tietoa kaavan laadintaan eri osallisten tavoitteista ja mielipiteistä, jotta mahdollisten ristiriitaisten tavoitteiden osalta on mahdollista tehdä tietoisia päätöksiä.

Osallisilta saadun palautteen perusteella Pitkänkarin osayleiskaavaa on muutettu niiltä osin kuin se on ollut lakisääteisten vaatimusten, tulvasuojeun ja muiden viranomaisohjeiden sekä muun yleisen edun kannalta mahdollista.

Lähtötiedot alueen tulvavaarasta

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tarkentanut Pitkänkarin osayleiskaavaan antamaansa lausuntoa. Lausunnossa todetaan yksiselitteisesti, että Pitkänkarin ranta-alueella tulvavaara-alue on korkeus 2,3 m (N2000), johon on lisättävä kallistus- ja aaltoiluvara 0,3 m. (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen lausunto 4.3.2025)

Alueella voimassa olevan osayleiskaavan suunnitteluperusteiden vanhentuneisuuden kiistäminen

Pääosalla suunnittelualueetta on voimassa Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava, joka on todettu Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavatyön viranomaisneuvottelussa 26.4.2024 vanhentuneeksi,

eikä se voi ohjata enää jatkossa alueen rakentamista. Nyt laadittava osayleiskaava tulee osittain kumoamaan em. osayleiskaavan.

Alueidenkäyttölain 36 §:n mukaisesti kaupungilla on velvollisuus huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Pitkäkärin osayleiskaavan laatimisen tavoitteena on ollut saattaa alueen yleiskaava vastaamaan voimassa olevia säädöksiä ja viranomaisohjeistusta, sillä alueella voimassaoleva osayleiskaava on todettu suunnitteluperusteiltaan vanhentuneeksi.

Perusteita kaavoituksen keskeyttämiselle ei ole

Kaavatyön keskeyttäminen olisi vastoin alueidenkäyttölain (AKL 36 §) määräystä kunnan velvollisuudesta huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla.

Osayleiskaavaehdotus

Osayleiskaava laaditaan Pitkänkärin ranta-alueelle koskien Maijanpauhaa, Iiläistä, Ulkofanttia ja vierasvenesataman aluetta sekä näihin alueisiin välittömästi liittyviä vesialueita, pois lukien Kaupunginlahdenrannan asemakaava-alue. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 114,4 hehtaaria, josta vesipinta-alaa on noin 48,3 ha ja maapinta-alaa noin 66,1 ha.

Kaavaluonnosta on korjattu saatujen palautteiden perusteella niiltä osin kuin se voimassa oleva lainsäädäntö sekä viranomaisohjeistus huomioiden on mahdollista. Keskeiset muutokset ovat seuraavat:

- 1) Pitkäkari-tien varrella olevien tulvauhan ulkopuolelle jäävien nykyisten vuokrapalstojen käyttötarkoituksmerkintä on muutettu erillispientalojen alueesta (AO-1) loma-asumiseen (RA).
- 2) Pitkäkari-tien varrella olleelle neljälle kaavaluonnoksessa VL-r merkitylle ”vuokrasopimuksen päättymisen jälkeen poistuvan loma-asutuksen” palstalle voitu osoittaa kaavaehdotukseen korvaava RA merkintä nykyisen palstan ja Pitkäkari-tien väliin.
- 3) Muut kokonaan tulvavaaran alle jäävien palstojen luonnosvaiheen kaavamerkinnot (VL-r) on muutettu kaavaehdotukseen ra-7 merkinnöiksi. Merkintä ra-7 perustuu Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavassa käytettyyn vastaavantyyppiseen merkintään korkeustason muutokset huomioiden.

4) Kolme kaavaluonnoksessa poistuvaksi ”loma-asutukseksi” (VL-r) osoitettua palstaa on osoitettu keväällä 2024 tehtyjen korkotarkistusten perusteella osittain AO-1 alueeksi. Yksi palstoista on Ilolinnantiellä ja kaksi Ulkofantintiellä.

Osallistaminen ja viranomaisyhteistyö luonnosvaiheessa

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 29.11.2023–15.1.2024. Nähtävilläolona pidettiin 12.12.2023 kaikille avoin yleisötilaisuus. Lisäksi järjestettiin etätilaisuutena virallisen osallistamistilaisuuden lisäksi 20.12.2023 kaavoittajan kyselytunti, jotta tilaisuuteen estyneillä oli myös mahdollisuus osallistua ja esittää kaavaa koskevia kysymyksiä. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin sanomalehti Raahelaisessa 29.11.2023.

Huhtikuussa 2024 kaupunki teki korkeustason mittaukset alavilla alueilla olevilla palstoilla. Elokuussa 2024 kaavoitus kävi yhdessä rakennusvalvonnan kanssa kahtena kertana alavilla palstoilla maastossa ja palstan kaavatilanteesta keskusteltiin viiden eri palstan haltijan kanssa.

Lausunnot pyydettiin kunnan ja seutukunnan asianosaisilta tahoilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Ilmatieteen laitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksiköltä (erikseen), Museovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Lausuntopyyntöön ovat vastanneet Ilmatieteen laitos, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksikkö (erikseen), Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologinen kulttuuriperintö sekä arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos, Raahen kaupungin hallintokunnista Rakennusvalvonta ja Ympäristövalvonta, Raahen Vesi Oy, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj.

Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin aineiston julkisen nähtävilläolon aikana 16 lausuntoa tai vastausta sekä 30 mielipidettä. Nähtävilläolon aikana jätetyn palautteen lisäksi on jätetty viisi palautetta vuoden 2024 aikana. Lausunnot ja mielipiteet on otettu ehdotuksessa huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla. Vastineraportissa vastataan viranomaisten kaavaluonnoksesta antamiin lausuntoihin sekä osallisten antamiin mielipiteisiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivitetty. Osayleiskaavaprosessissa on pidetty edellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kuvatut tilaisuudet.

Osayleiskaavan yritysvaikutukset arvioidaan tarkemmin osayleiskaavan hyväksymiskäsittelyssä. Mikäli osayleiskaava tulee ehdotuksen kaltaiseksi voimaan, on sillä erittäin positiivisia yritysvaikutuksia matkailun osalta, sillä se mahdollistaa matkailupalveluiden kokonaisvaltaisen kehittämisen Pitkäkari-Pikkulahti alueella.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotus on valmisteltu asetettavaksi julkisesti nähtäville alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti osallisten kuulemista varten. Osallisilla on oikeus esittää kaavaehdotuksesta muistutus.

Osayleiskaavan yhteydessä nähtäville asetetaan alueella vuoden 2024 aikana laadittu sosiaalisten vaikutusten arviointi sekä vastineraportti.

Suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille ilmoitetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse.

Ehdotusaineisto esitellään osallisille yleisötilaisuudessa.

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusvaiheen aineistosta pyydetään lausunnot OAS:ssa luetelluilta tahoilta, joita ovat Ilmatieteen laitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksiköltä (erikseen), Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Keskeytysaloite 1, Antti Kejo 11.11.2024.

Keskeytysaloite 2, Jonne Valola, Timo Pohto, Reijo Pelkonen, Esa Törmälä ja Pauli Kastell 13.2.2025.

Keskeytysaloite 3, Pauli Kastell, Timo Pohto 10.3.2025.

Keskeytysaloite 4, Jari Seppänen 12.3.2025.

Raahe Pitkäkari tarkentava lausunto, POPELY 4.3.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 18.2.2025.

Viranomaisneuvottelun 26.4.2024 muistio.

Palaute referoituna ja kaavoittajan vastine, 18.2.2025.

Korkeustietojen tarkistusmittaukset, Raahen kaupunki 24.4.2024.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi, raportti 20.12.2024.

Havainnekuva, 18.2.2025. Yhdistelmässä Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava ja Kaupunginlahden ranta. (kartta)

Ortoilmakuva, 18.2.2025. Yhdistelmässä Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaava ja Kaupunginlahden ranta. (kartta)

Osayleiskaavaehdotus, 18.2.2025. (kaavakartta)

Kaavaselostus, ehdotusvaihe 18.2.2025.

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

Todetaan, että laissa säädettyjä perusteita kaavoituksen keskeyttämiselle ei ole. Kaavatyön keskeyttäminen olisi vastoin alueidenkäyttölain 36 §:n määräystä kunnan velvollisuudesta huolehtia tarpeellisesta yleiskaavan laatimisesta ja sen pitämisestä ajan tasalla. Kaupunginhallitus on asettanut lainmukaiset ja välttämättömät tavoitteet yleiskaavan sisältövaatimusten mukaiselle yleiskaavalle.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että osayleiskaavanlaadintaa ei keskeytetä.

Merkitaan tiedoksi sosiaalisten vaikutusten arviointi raportti ja asetetaan se julkaistavaksi.

Merkitaan tiedoksi viranomaisneuvottelun muistio.

Hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle, että hyväksytään liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle, että hyväksytään kaavan laatijan vastineet osayleiskaavaluonnoksesta annettuun palautteeseen.

Hyväksytään ja esitetään kaupunginhallitukselle, että hyväksytään osayleiskaavaehdotuksen selostus ja osayleiskaavaehdotus.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että asetetaan osayleiskaavaehdotusaineisto Alueidenkäyttölain 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin julkiselle ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että pyydetään osayleiskaavaehdotuksesta lausunnot MRA 20 §:n mukaisesti Ilmatieteen laitokselta, Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vesistöyksiköltä (erikseen), Pohjois-Pohjanmaan museolta, Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja Raahen seudun luonnonystävät ry:ltä.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin julkisella ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta postitse suunnittelualueen ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja vuokraoikeuden haltijoille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että ilmoitetaan kirjeitse osayleiskaavaehdotuksen nähtävilläolosta suunnittelualueen maanomistajille ja vuokraoikeuden haltijoille.

Esitetään kaupunginhallitukselle, että järjestetään osayleiskaavan nähtävilläolon aikana kaikille avoin yleisötilaisuus.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Merja Isteri, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaava-suunnittelija Outi Järvinen esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Isteri ja kaava-suunnittelija Outi Järvinen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 20.07.

Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 62

Esittelijä

Kehitysjohdaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiatoimikunnan edustaja Kari Pietilä piti puheenvuoron.

Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 63

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajia ei ollut läsnä kokouksessa.

Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 64

Valmistelija

Kehitysjohtaja Pasi Pitkänen

Kehittämislautakunnan alaiset viranhaltijapäätökset:

Kehitysjohtaja:

- 1.4.2025 § 9 / Näyttöpäätetyöskentelyyn tarkoitettujen erityistyölasien hankinta
- 1.4.2025 § 8 / Laatu, johtaminen ja prosessi -työpajojen hankinta /
Tupla KIT -hanke

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi tehdyt viranhaltijapäätökset.

Ei käytä otto-oikeuden alaisiin päätöksiin otto-oikeutta.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 65

08.04.2025

Tiedoksiantoasiat

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 65

Kehittämislautakunnalle on saapunut seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- 26.3.2025 Työ- ja elinkeinoministeriö / Lausuntopyyntö:
Kuulemiskierros selontekoluonnoksesta aluekehittämisen ja EU:n alue-
ja rakennepolitiikan kokonaisuudesta ja lainsäädännöstä

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 66

08.04.2025

Muut asiat

Kehittämislautakunta 08.04.2025 § 66

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Hallintosäännön 144 §:n mukaan toimitellaan esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätösesitys

Käsitellään muut mahdolliset lautakunnan esille nostamat asiat.

Päätös

Kokouksessa ei tullut esille muita asioita.

Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.