

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan muutos

Kehittämislautakunta 22.04.2025 § 73

288/10.02.03/2025

Valmistelija

Arkkitehti Emma Sutinen

Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaava, asemakaavan muutos ja laajennus perustuu Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin kiinteistöjä 678-032-9901-0100, 678-402-0001-0050, 678-410-0001-0044, 678-410-0001-0197, 678-410-0001-0200, 678-410-0001-0219, 678-410-0001-0232, 678-410-0002-0038, 678-410-0002-0069, 678-410-0004-0075, 678-410-0039-0001, 678-410-0040-0004, 678-412-0003-0012, 678-412-0009-0010, 678-412-0052-0011, 678-413-0001-0025, 678-413-0001-0109, 678-413-0001-0119, 678-413-0001-0161, 678-413-0001-0164, 678-413-0001-0189, 678-413-0001-0191, 678-413-0005-0029, 678-413-0005-0033, 678-413-0005-0034, 678-413-0005-0035, 678-413-0005-0120, 678-413-0043-0000, 678-413-0050-0000, 678-415-0163-0003, 678-895-0000-0088.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen keskustasta noin kaksi kilometriä etelään. Aluetta rajaa pohjoispuolelta koillis-lounassuunnassa valtatie 8, itäpuolelta Pereenmäen ja Palonkylän asuinalueet, länsipuolelta Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavanmuutoksen alue ja eteläpuolelta alue rajautuu kantatie 88:n ja Oravantien risteykseen.

Suunnittelualue on suurimmilta osin metsää ja peltoa. Pieni osa alueesta on tie- tai katualuetta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on muodostaa uutta sekä ajanmukaistaa vanhentunut asemakaava voimassa olevan Mettalanmäen osayleiskaavan mukaisesti. Asemakaavan tavoitteena on parantaa Raahen kaupungin sisäisiä liikennejärjestelyitä suunnittelualueella Mettalanmäellä, Saloisissa ja Palonkylän alueella sekä sujuvoittaa liikennettä ja parantaa liikenneturvallisuutta valtatiellä 8 ja kantatiellä 88.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9§).

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (AKL 52 §).

Suunnittelualue on suurilta osin kaupungin omistamia kiinteistöjä tai määräaloja. Alue on osittain yksityisessä omistuksessa. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 33,7 ha.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Raahe 2040, Mettalanmäen osayleiskaava, jossa suunnittelualueelle on osoitettu aluevarausmerkinnät V: Virkistysalue, sekä AP: Pientalovaltainen asuinalue. Alueella kulkee myös merkinnät yhdystie/kokoojakatu, johto tai linja, uusi voimajohto sekä kevyen liikenteen reitti. Mettalanväylän aluetta koskee merkintä lk: Raahen laatukäytävä. Laatukäytävävyöhyke sisältää monipuolisia palveluja ja keskusta-asumista. Vyöhykkeestä muotoutuu kaupunkikeskustan julkisivu ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon. Ympäristöä eheytetään ja tiivistetään täydennysrakentamisen avulla. Toteutuksessa on pyrittävä vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.

Suunnittelualueella on voimassa neljä asemakaavaa ja kolme rakennuskaavaa.

- Ak 58: 32. kaupunginosa Honganpalo, kortteli 3201-3228 ja 3230-3242 (hyv. 17.6.1975), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä PL: Luonnontilassa säilytettävä puistoalue sekä katualueeksi.

- Ak 156: Pereentien ja ympäristön asemakaava (hyv. 7.2.2000), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu ja VP: Puisto.

- Ak 196: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaava (KV hyv. 28.6.2006), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu, VL: Lähivirkistysalue sekä W: vesialue.

- Akm 216: Mettalanmäen kauppakeskuksen asemakaavan muutos, laajennus ja osittainen kumoaminen (KV hyv. 28.8.2017 §101), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä katu.

- Rk 0001: Rakennuskaava osille Saloisten, Savolahden ja Palon kyliä (hyv. 9.10.1962), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä LT: Sisääntulo- ja ohitustie, tie-, vier-, suoja- ja näkemäalueineen.

- Rk 0002: Rakennuskaava osille Saloisten. Palon, Savonlahden kyliä (hyv. 29.11.1965), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä P: Puistoalue sekä katualueeksi.

-Rkm 0007: Rakennuskaavan muutos ja kumoaminen osille Saloisten, Savonlahden ja Palon kyliä (hyv. 13.7.1970), jossa kaavamuutoksen kohteena oleva alue on merkitty merkinnällä LT: Kauttakulku-, sisääntulo- ja ohitustie tie- ja näkemäalueineen ja AO: Omakotirakennusten ja muiden enintään kahden perheen talojen korttelialue.

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat myönteiset. Vaikutukset toteutuvat lyhyellä- ja keskipitkällä aikavälillä.

Asemakaava laaditaan konsulttityönä (FCG Rakennettu Ympäristö Oy), jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavan laatijana toimivat FCG:ltä projektipäällikkö Kalle Rautavuori sekä kaavan laatija Janne Pekkarinen.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.4.2025

Esittelijä

Kehitysjohtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta:

Merkitsee tiedoksi Akm 252: Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaava, asemakaavan muutos ja laajennus osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 15.4.2025.

Päättää ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivulla ja kaupungin virallisella ilmoitustaululla.

Päättää ilmoittaa asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.

Valtuuttaa kaavoituksen tekemään asiakirjaan tekniset saavutettavuutta parantavat toimet ennen nähtäville asettamista, jos tarvetta ilmenee.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että arkkitehti Emma Sutinen ja konsultti Kalle Rautavuori esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Kalle Rautavuori saapui kokoukseen

asian käsittelyn alkaessa klo 17.51 ja poistui asian esittelyn jälkeen klo 18.19.

Merkittiin, että arkkitehti Emma Sutinen poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.19.