

Varvin itäosa

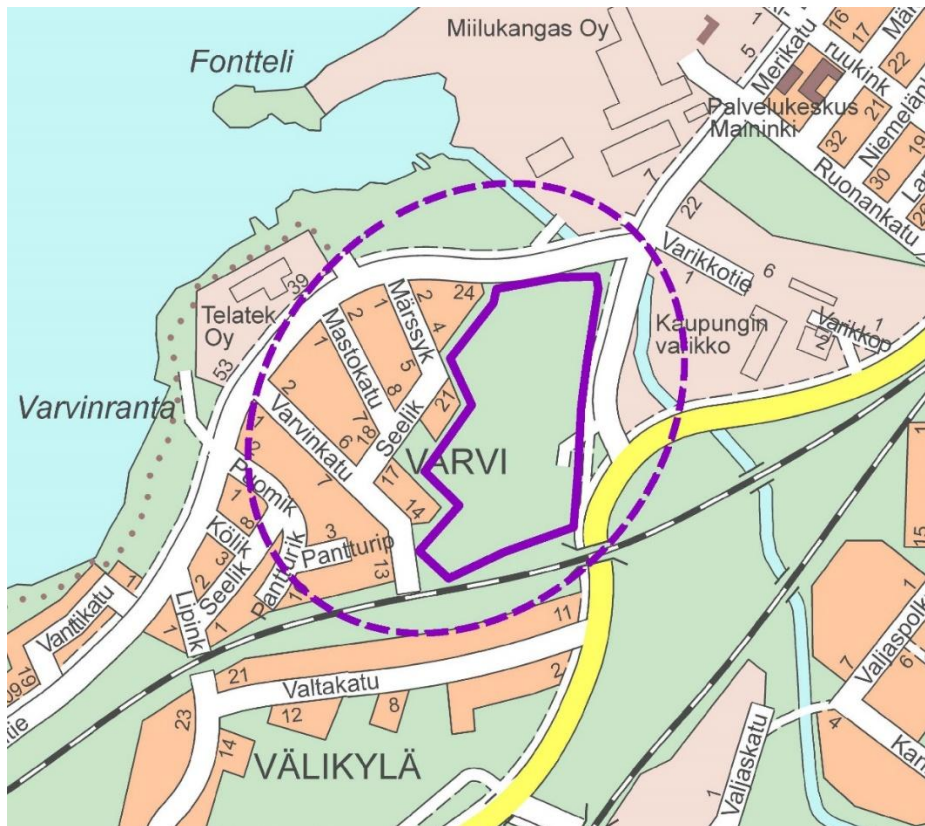
Asemakaavamuutos

Akm 243

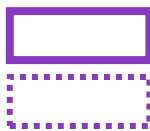
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 5.11.2021, täydennetty luonnosvaiheeseen 18.3.2025, täydennetty 18.11.2025

Kuulutettu vireille 18.12.2021



Kuva 1. Ote opaskartasta. © Raahen kaupunki.



Asemakaavanmuutosalue.

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olost.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä asemakaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Suunnitelmassa kerrotaan asemakaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnittelun aikataulusta sekä siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia asemakaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Suunnitelmaa täydennetään tarvittaessa koko kaavoitusprosessin ajan kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää mielipide.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Raahen keskustan eteläpuolella, Varvintien ja Merikadun tuntumassa. Tarkemmin alue on Raahen kaupungin 38. kaupunginosassa (Varvi) rautatien, Ratakadun, Merikadun ja Varvintien sekä Varvin asuinalueen rajaamalla alueella. Rajaus on esitetty alla olevassa kuvassa. Etusivulla olevaan opaskarttaan on rajattu asemakaavamuutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

Asemakaavamuutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöä 678-38-3817-1 ja osaa kiinteistöstä 678-38-9903-0. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 6,5 ha. Alue on nykyisin pääasiassa metsää.



Kuva 2. Ilmakuva asemakaavan muutosalueelta. Aluerajaus on osoitettu kuvassa yhtenäisellä viivalla. Ilmakuva © Raahen kaupunki, 2025.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueelle suunnitellaan Varvin asuinalueen laajennus yleiskaavan mukaisesti. Nykyisin olemassa olevat toiminnot ympäröivällä alueella voivat jatkua ennallaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on laatia Varvin itäosan alueelle osayleiskaavan mukainen asuinalue. Tavoitteena on vetovoimainen keskustan läheisyydestä ammentava pientalovaltainen asuinalue vastaamaan asuintonttikysyntään. Asemakaavassa ratkaistaan teollisen toiminnan, liikenteen ja asumisen väliset suhteet sekä turvataan alueen virkistyskäytön mahdollisuudet.

Asemakaavamuutoksella on tarkoitus muodostaa nykyiselle metsäalueelle asuinaluelaajennus, joka huomioi viereisen Varvin olemassa olevan asuinalueen. Aluerajauksen sisälle sijoitetaan kortteleiden ja katujen lisäksi tarvittavat viheralueet. Asemakaavalla ratkaistaan alueen liikenteen järjestelyt.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet keskittyvät valtakunnallisesti merkittävien asioiden huomioon ottamiseen kaavoituksessa. Tavoitteet antavat kaavoitukselle sisällöllisen perustan ja viranomaisten tulee toiminnassaan tukea ja edistää valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden toteutumista.

Valtioneuvosto uudisti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 14.12.2017. Uudistuksessa tavoitteiden päällekkäisyydet erityislainsäädännön kanssa on purettu. Kaikki tavoitteet koskevat nyt koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole.

Alueidenkäyttölain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Asemakaavan sisältövaatimukset

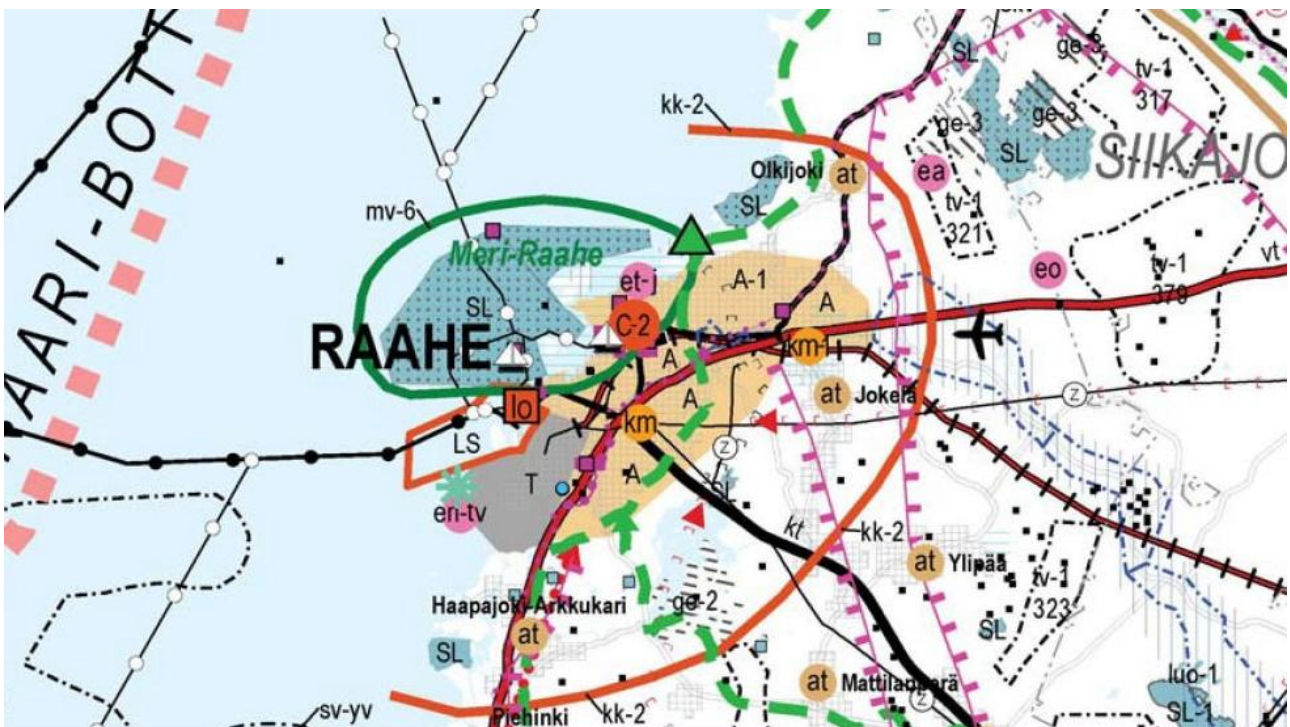
Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä alueidenkäyttölaissa säädetään. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Niin rakennettua kulttuuriympäristöä kuin luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maakuntakaava

Suunnittelualueen alueidenkäyttöä ohjaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka muodostuu Pohjois-Pohjanmaan 1. -3. vaihemaakuntakaavoista ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavasta. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (18.1.2022). Energia- ja ilmasto- vaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.5.2025 (§ 5) ja määrättiin voimaan 22.8.2025. Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.

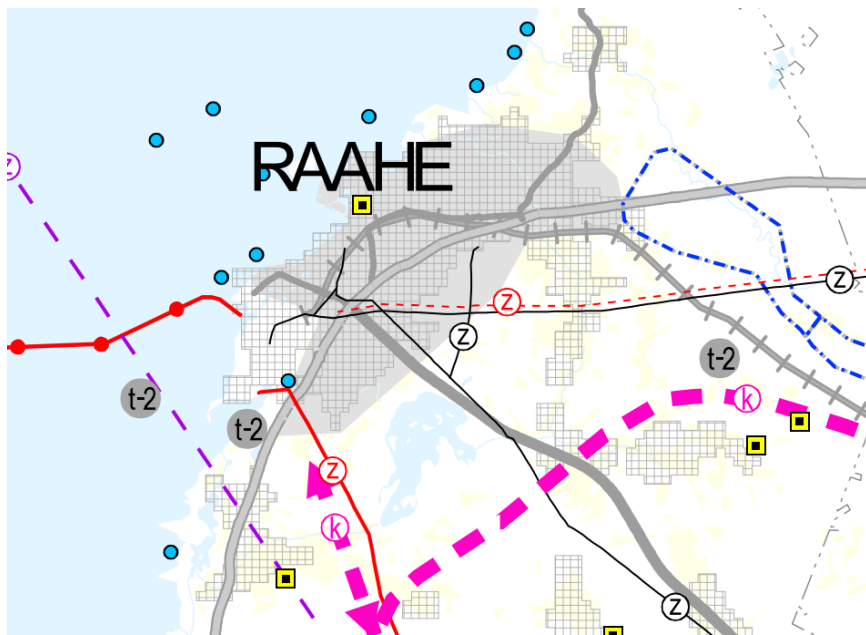


Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 18.1.2022).

Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten on laadittu *Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava*. Se sai lainvoiman 21.9.2011 (KHO). Kokonaismaakuntakaavan uudistavat kolme vaihekaavaa ovat 1. *vaihemaakuntakaava* (energiantuotanto ja -siirto, kaupan palvelurakenne, luonnonympäristö, liikennejärjestelmä ja logistiikka), 2. *vaihemaakuntakaava* (kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne, virkistys- ja matkailualueet, seudulliset ampumaradat ja materiaalikeskukset, puolustusvoimien alueet) ja 3. *vaihemaakuntakaava* (pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, Tuulivoima-alueiden tarkistuk-

set, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset). Vaihekaavoista 1. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 3.3.2017 (KHO), 2. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 2.2.2017 ja 3. vaihemaakuntakaava sai lainvoiman 17.1.2022 (KHO).

Vaihemaakuntakaavoissa Varvin itäosan asemakaavamuutosalue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) satamaan johtavan rautatien läheisyyteen. Kohdealue sijoittuu Raahen kaupunkiseudun (kk-2) ja matkailun vetovoima-alueen / matkailun ja virkistysten kehittämisen kohdealueen (mv-6, Meri-Raahe) rajausten sisään.



Kuva 4 Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 5.5.2025)

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.5.2025 (§ 5) ja määrättiin voimaan maakuntahallituksen päätöksellä 22.8.2025.

Maakuntakaavan suunnitellut pääteemat ovat energiantuotanto, varastointi ja siirto, viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu, aluerakenne ja saavutettavuus, liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet, energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.

Kaavassa Varvin alueen läheisyyteen sijoittuu merkinnät z: *Voimajohto 110 kV.* sekä *Valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue*. Suunnittelualueelle ei sijoitu merkintöjä.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Raahe 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava*. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä AP = *Pientalovaltainen asuntolu*. Merkinnän AP mukaan alue varataan pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytkeville pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhaiiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Osa alueesta on osoitettu aluevarausmerkinnällä V = *Virkistysalue*, jonka mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. V-alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen, mutta maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § (nykyinen RaKL 53 §) mukainen maisemayölu.

Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu kartat **kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet** sekä **kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet**.



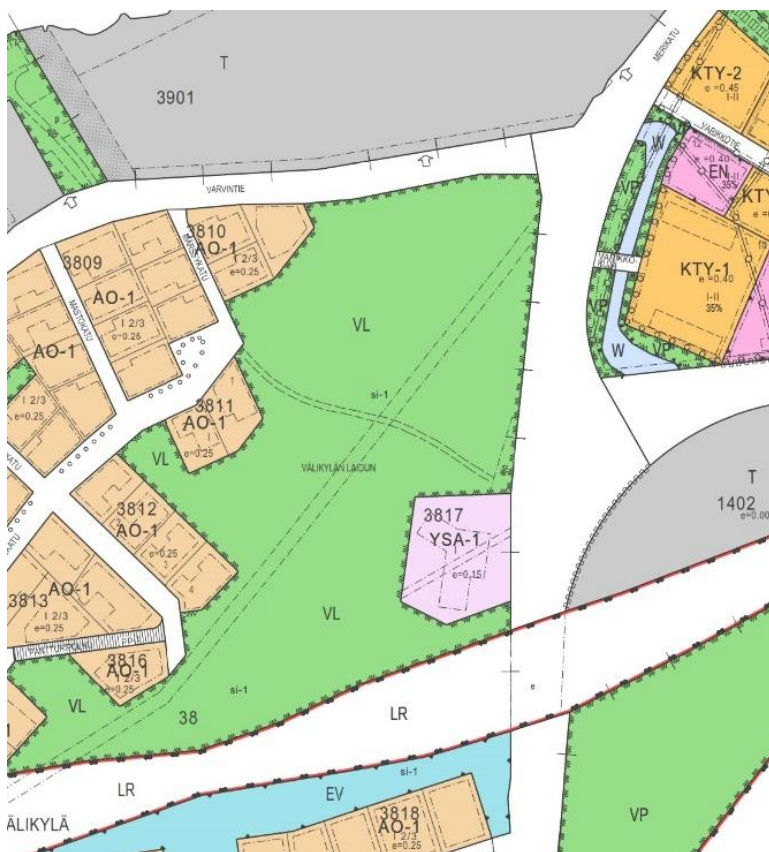
Kuva 5, kuvapari. Ote yleiskaavasta. Vasemmalla on ote karttalehdestä 1 ja oikealla ote karttalehdestä 2.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa lääninhallituksen 3.12.1998 vahvistama 38. kaupunginosan, Varvi-Väläkylä, asemakaava ja asemakaavan muutos, Ak 143 asemakaava. Alue on kaavassa osoitettu lähivirkistysalueena (VL), Väläkylän laidun. Alueella on kaavassa sosiaalitointa- ja terveydenhuoltoa palvelevien asuinrakennusten korttelialue, johon saa sijoittaa erityisryhmien asuntoja (YSA-1). Korttelialueen rakennukset on purettu.

Uuden asuinrakentamisen muodostaminen vähentää kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrää jonkin verran. Alueen sijainti huomioon ottaen sen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat kohtalaiset. Alueen metsä on pääosin huonokulkuista, joten sen virkistyskäyttö on vähäistä.

Asemakaavanmuutosalue on pääasiassa rakentamatonta metsäaluetta, joka toimii asemakaavassa edellytettynä suojavyöhykkeenä (si-1) eri toimintojen välillä. Asemakaavassa alueen läpi kulkee sähköjohtovaraus, joka nykyisin on rakentamaton. Asemakaavanmuutosalueella olemassa oleva korttelialue on rakentamaton ja tällä hetkellä käytössä muun muassa kaupungin kaadetun puutarhan varastona. Korttelialueelle on osoitettu toteutunut viemäriveraus. Suunnittelualueen ympäristö on rakentunut pääosin voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Aluetta rajaavat pohjoisessa ja idässä katualueet sekä etelässä rautatie.



Kuva 6 Ote ajantasa-asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 § 4 hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021. Rakennusjärjestys on tullut voimaan kuulutuksella 22.4.2021.

Rakennusjärjestystä uusitaan syksyn 2025 aikana lakimuutosten edellyttämänä. Raahen kaupungin rakennetun ympäristön lautakunta 24.9.2025 § 139 asetti Rakennusjärjestysehdotuksen nähtäville ajalle 29.9.2025 - 14.11.2025.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Päätökset ja sopimukset

Asemakaavan muutos perustuu vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot suunnitelman toteuttamisen vaikutusten arvioimiseksi. Työn kuluessa arvioidaan alueidenkäyttölain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla asemakaavanmuutoksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia:

- 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§.)

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan muutoksen selostukseen. Kaavan laadinnassa hyödynnetään asemakaavoitusta varten tehtyjä ja jo aiemmin laadittuja selvityksiä sekä vaikutusten arvioinnin tuloksia. Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Alueelle on laadittu maaperä- ja rakennettavuusselvitys sekä kasvillisuusselvitys kesällä 2019, luontoselvitys kesällä 2024, ympäristömeluselvitys sekä runkomelu- ja tärinäselvitys syksyllä 2023. Maaperä- ja rakennettavuusselvityksessä selvitettiin myös mahdollinen maaperän ja pohjaveden pilaantuminen. Selvityksiä hyödynnetään asemakaavamuutoksen suunnittelun ja vaikutusten arvioinnin apuna. Ympäristömeluselvitystä on täydennetty ehdotusvaiheeseen syksyllä 2025.

Asemakaavoitukseen liittyi valmisteluvaiheessa yhteistyö Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikön kanssa. Pienaluesuunnittelu kurssin harjoitustyönä tehtiin Varvin itäosan alueelle asemakaavamuutosluonnoksen viitesuunnitelma. Aluesuunnittelun harjoitustyöt tutkitaan asemakaavoituksessa vaihtoehtotarkasteluna. Harjoitustyössä tarkastellaan kaupunkikuvan ohella asemakaavoituksen perusteita kestävästä kehityksestä ja kiertotalouden näkökulmista.

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Kaavoitusprosessissa 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 kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| • Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus | • Telia Finland Oy |
| • Pohjois-Pohjanmaan museo | • Tevo Oy |
| • Pohjois-Pohjanmaan liitto | • Telatek Service Oy |
| • Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos | • Varvi-Välikylän kyläyhdistys ry |
| • Pohjois-Suomen aluehallintovirasto | • Raahen yrittäjäyhdistys ry |
| • Raahe-Seura | • Väylävirasto |
| • Raahen Energia Oy | • Raahen kaupungin hallintokunnat |
| • Raahen Vesi Oyj | |
| • Elisa Oyj | |
| • DNA Oyj | |

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajia ja asukkaita tiedotetaan

- suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeellä suunnittelualueeseen rajautuvilla maanomistajille ja vuokralaisille.

- valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* sekä kaupungin verkkosivuilla. Ilmoitus julkisesta nähtävilläolosta osoitetaan kaikille osallisille.
- kuuluttamalla kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50, Raahe, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa. Kuulutus julkisesta nähtävilläolosta osoitetaan kaikille osallisille.
- kirjeellä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kirje lähetetään maanomistajille ja -haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen kaavaehdotusaineistosta sen nähtävilläolon aikana.

Viranomaisia ja yhteisöjä

- tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheista sähköpostilla.

Palautteen antaminen

Kirjalliset palautteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Rantakatu 8 C, 3 krs, 92100 Raahe 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.

Ilmoitathan palautteessa nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Asemakaavamuutosprosessin etenemistä on mahdollista seurata kaavoituksen verkkosivuilla (raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö, Kaavoitus). Eri kaavoitusvaiheissa julkaistuihin kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaproessin ajan.

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6§). Kunkin kaavoitusvaiheen kuulutusta koskevat asiakirjat asetetaan nähtäville kaupungin ilmoitustaululle (Rantakatu 50, Raahe) ja sähköisesti kaupungin verkkosivuille. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisen nähtävilläolon aikana kaavoituksesta.

Kaavoituksen käynnistäminen

Asemakaavoituksen vireilletulosta päätetään kehittämislautakunnassa ja asia kuulutetaan kaupungin käytännön mukaisesti. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä.

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta tiedotetaan kaavoituksen käynnistymisestä. Viranomaisneuvottelujen tarve sovitaan.

Nähtäville asetetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Asiakirja on nähtävillä koko kaavaprosessin ajan. Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Valmisteluvaihe

Valmisteluvaiheen alussa kaavoitus laatii tavoitteita ja tutkii asemakaavoituksen perusteita.

Asemakaavamuutosluonnos asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten. Nähtävillä voi olla myös muu luonnosta koskeva aineisto, esimerkiksi selvitykset ja havainnollistavat kuvat.

Mielipiteensä voi ilmoittaa ilmoituksessa mainittuun osoitteeseen tai antaa sähköistä palautetta kaupungin verkkosivulla. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Nähtäville asetetaan luonnosvaiheen asiakirjat. Asiakirjoja ovat esimerkiksi kaavakartta ja selostus sekä selvitykset. Kaavaluonnoksesta on julkisen nähtävilläolon aikana mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Asiakirjat ovat luettavissa koko kaavaprosessin loppuun saakka.

Ehdotusvaihe

Suunnittelu etenee ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2025. Asemakaavamuutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi osallisten kuulemista varten.

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Nähtäville asetetaan asemakaavaehdotus. Asiakirjoja ovat kaavakartta ja selostus. Kaavaehdotuksesta on julkisen nähtävilläolon aikana mahdollista jättää kirjallinen muistutus. Asiakirjat ovat luettavissa kaavan voimaan tuloon saakka.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan muun muassa niille, jotka ovat sitä pyytäneet (MRA 94 §). Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin käytännön mukaisesti valitusajan päätyttyä.

Hyväksytty asemakaava julkaistaan sähköisesti kaavoituksen verkkosivulla, kun hyväksymispäätös tulee voimaan. Kaavan voimaantulo kuulutetaan. Työn aikana julkaistu selvitysaineisto jää luettavaksi.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavanmuutos laaditaan Raahen kaupungin kaavoituksessa. Valmisteluvaiheessa vaihtoehtotarkasteluun osallistui Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö harjoitustökurssin puitteissa.

Alustava aikataulu

Kaavaproessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitetty 11/2025.
- Selvitykset tehty syksyllä 2019, syksyllä 2023 ja kesällä 2024. Ympäristömeluselvityksen täydentäminen syksyllä 2025.
- Viranomaisneuvottelut järjestetään tarvittaessa valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.
- Kaavan valmisteluvaiheen (luonnosvaiheen) käsittely 3/2025.
 - Nähtävilläolo ja yleisötilaisuus 4/2025
- Kaavan ehdotusvaiheen käsittely 11/2025.
 - Kaavan nähtävilläolo ja yleisötilaisuus 1/2026
- Kaavan hyväksymisvaihe ja voimaantulo keväällä 2026.

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Rantakatu 8 C
92100 Raahе

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

Emma Sutinen
Arkkitehti
puh. 040 130 8279
emma.sutinen@raahe.fi

www.raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

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

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta koko kaavoitusprosessin ajan.