

Muistutus Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksesta

Muistuttaja:

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Toivon vastausta muistutukseen ensisijaisesti sähköpostitse.

Raahen kaupungin kaavoitusviranomaisille,

Tässä muistutukseni koskien Pitkänkarin osayleiskaavaehdotusta. Muistutus on laadittu osallisten näkökulmien, vaikutusten arvioinnin ja oikeusturvan perusteella. Toivon, että muistutuksen sisältö huomioidaan kaavoitusprosessin jatkossa.

Muistutuksessa esitetään yksityiskohtaisesti ne näkökohdat ja perustelut, joiden vuoksi katson, että kaavaehdotusta tulee muuttaa tai palauttaa valmisteluun. Erityisesti korostan seuraavia seikkoja:

- Osallisten oikeusturva ja vaikutusmahdollisuudet**
- Tulvariskien arviointi ja paikalliset olosuhteet**
- Mökkikulttuurin ja kulttuuriperinnön säilyttäminen**
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi, erityisesti lapsivaikutusten osalta**

Pyydän, että nämä näkökohdat otetaan vakavasti huomioon ja että kaavoitusprosessia jatketaan avoimesti ja osallisia kuunnellen.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]

Muistutus Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksesta

Yleistä mökki-alueista

Mökki-alueet ovat merkittävä osa suomalaista kulttuuriperintöä. Ne sisältävät runsaasti säilyttämisen ja vaalimisen arvoisia elementtejä. Jokainen sukupolvi kartuttaa näitä perinteitä ja siirtää niitä eteenpäin – tämä on sekä oikeutemme että velvollisuutemme.

Perinteisesti mökki-alueiden rakennukset muodostavat hallitun ja harmonisen kokonaisuuden. Rakennusten koko ja muoto ovat sopusoinnussa keskenään, ja palstojen puusto sitoo ne osaksi maisemaa pehmentäen näkymiä, kuitenkin peittämättä rakennuksia kokonaan. Pihoilla ja puutarhoissa hyödynnetään usein perinteisiä, alueelle tyypillisiä kasvilajeja.

Alueen kehittämisen suurimmat mahdollisuudet liittyvät matkailuun. Lähiruoka, mökkialueelle sopivat pienyrittäjyyshuoneet ja vesistöjen hyödyntäminen voisivat muodostaa kestävä ja houkutteleva kokonaisuuden – unohtamatta alueen muinaismuistoja ja rauhallista mökki-idylliä.

Tavoitteena on luoda elinvoimainen ja hyvinvoiva alue, joka kannustaa yritteliäisyyteen ja luovuuteen. Alueen aineellinen, sosiaalinen, kulttuurinen ja ekologinen perusta on merkittävä koko kaupungin kannalta.

Keskeisiä toimenpiteitä ovat esimerkiksi vanhojen rakennusten kunnostaminen. Rakennukset ovat osa alueen identiteettiä, ja niiden säilyttäminen auttaa ymmärtämään alueen historiaa ja arvoa.

Mökkien yksilölliset ominaispiirteet – kuten tilaratkaisut, yksityiskohdat, näkymät ja yhtenäisyys – tekevät jokaisesta mökistä ainutlaatuisen. Näiden piirteiden huomioiminen maankäytön suunnittelussa tukee tasapainoista ja arvostavaa kehitystä. Ilman käyttöä ja tarkoitusta perinteiset rakenteet kuitenkin katoavat.

Pitkäkarista voidaan kehittää vapaa-ajan, luonnon ja lähivirkistysalue, joka huomioi alueen ainutlaatuiset ominaispiirteet ja moninaiset käyttäjäryhmät. Alueen sijainti Vanhan Raahan historiallisen kaupunkialueen ja Raahan saariston Natura-alueen välissä tarjoaa mahdollisuuden kehittää näitä alueita yhtenäisenä, kaupungin vetovoimaa lisäävänä kokonaisuutena.

On hyvä muistaa, että Suomessa on useita kuntia, joiden väkiluku vähintään kaksinkertaistuu mökkeilyyn myötä keskikesän lomakausina ja viikonloppuisin. Tämä ilmiö korostaa mökkialueiden merkitystä paitsi kulttuurisesti, myös taloudellisesti ja yhteiskunnallisesti.

Liikennejärjestelyt ja ympäristövaikutukset

Kaavaehdotuksessa Pitkäkarintie on yhdistetty Iloinnantiehen. Tämän sijaan tie tulisi määritellä ensisijaisesti ulkoilureitiksi tai kevyen liikenteen väyläksi, jolla sallitaan ainoastaan huoltoajo ja ajo kiinteistöille.

Pitkäkarintie toimii nykyisin tärkeänä ulkoilureittinä, jolla järjestetään säännöllisesti liikunta- ja ulkoilutapahtumia, kuten suunnistuksia, juoksukilpailuja sekä lasten koulu- ja kerhotoimintaa. Tie on kapea ja mutkainen, eikä se sovellu kasvavalle ajoneuvoliikenteelle ilman merkittäviä turvallisuusriskejä.

Lisääntyvä liikenne vaarantaa sekä tien käyttäjien turvallisuuden että alueen herkan luonnon ja eläimistön. Tämän vuoksi läpiajoliikenne tulisi sallia tarvittaessa ainoastaan hälytysajoneuvoille. Vastaavaa liikenteen rajoittamista tulisi harkita myös Iiläisiin ja Maijanpauhaan johtavilla teillä.

Lisäksi katu- ja tierakentamisella on merkittäviä ilmastovaikutuksia, jotka tulee huomioida kaavoituksessa osana kestävästä kehityksen periaatteita. Liikenteen ohjaaminen kevyen liikenteen ja virkistyskäytön ehdoilla tukee sekä turvallisuutta että ympäristönsuojelua.

Virkamiesten ja lautakuntien toiminta kaavaprosessissa

Kaavaprosessin aikana yksittäisten virkamiesten ja lautakuntien jäsenten toiminta on aiheuttanut Raahen kaupungille mainehaittaa. Vaikka kyse on ollut yksittäistapauksista, on syntynyt vaikutelma, joka on heikentänyt luottamusta koko virkamieskuntaan ja päätöksentekoon – erityisesti niiden keskuudessa, jotka eivät ole seuranneet kaavoitusta läheltä tai jotka ovat ulkopaikkakuntalaisia.

Tällaisella toiminnalla on merkittäviä seurauksia kaupungille, joka jo ennestään kärsii muuttotappiosta. Vaikutukset ulottuvat yksittäisistä vuokralaisista koko kaupunkiväestöön, erityisesti ranta-alueiden virkistyskäytön, rakentamisen ja maisemakuvan osalta. Päätöksenteolla on pitkäkestoisia vaikutuksia yhteisöllisyyteen ja luottamukseen hallintoa kohtaan. Mikäli prosessi koetaan epäoikeudenmukaiseksi tai läpinäkymättömäksi, se heikentää kuntayhteisön kykyä ratkaista ongelmia ja tehdä rakentavia päätöksiä tulevaisuudessa.

Kaavaehdotuksen eteneminen toimii samalla viestinä nykyisille ja tuleville raahelaisille siitä, kannattaako kaupunkiin investoida. Positiivisen muuttoliikkeen aikaansaaminen edellyttää, että mahdollisten uusien asukkaiden tarpeet ja edut otetaan huomioon. Asuinpaikka valitaan yhä useammin sen perusteella, miten asiat hoidetaan ja millainen ilmapiiri kunnassa vallitsee. Tässä kehityksessä Raahella ei ole varaa jäädä jälkeen.

Tulvavaara ja sen arviointi Pitkänkarin alueella

Kaavaehdotuksessa käsitellään tulvavaaraa pitkälle tulevaisuuteen – aina vuoteen 2100 asti. On kuitenkin tärkeää huomioida, että 75 vuoden aikajänne sisältää merkittäviä epävarmuuksia. Kaavat ehtivät uudistua useaan otteeseen, ja liian radikaalit päätökset nykyhetkessä voivat osoittautua virheellisiksi tulevaisuudessa. Tulevaisuuden ennustaminen on tunnetusti haastavaa – siksi kriittiset päätökset tulisi tehdä lähempänä toteutusajankohtaa, ajantasaisen tiedon pohjalta.

Osa Pitkänkarin ranta-alueesta näkyy tulvavaara-alueena Ympäristökeskuksen laatimassa yleispiirteisessä kartassa. Tämä kartta on kuitenkin suuntaa antava, eikä sitä tule käyttää rakennus- tai tonttikohtaiseen arviointiin. Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tulvaryhmän kehitysinsinööri Mikko Sane on todennut, että yleistä tulvakarttaa ei tule käyttää yksinään maa-alueiden käytön suunnittelun perusteena (19.2.2024).

Meritulva ≠ Vesistötulva:

Meritulva syntyy tuulen ja ilmanpaineen dynaamisesta vaikutuksesta, eikä se ole verrattavissa sisämaan vesistötulviin. Yleispiirteinen tulvavaarakartta ei huomioi esimerkiksi saarten suojavaikutusta tai paikallista topografiaa.

Pitkänkarin edustalla sijaitsevat Ämmän ja Preiskarin saaret muodostavat luonnollisen aallonmurtajan, joka suojaa aluetta erityisesti länsi-lounaisilta myrskyiltä – juuri niiltä suunnilta, joista Perämerellä on mitattu korkeimmat merivedenkorkeudet (esim. Mauri-myrsky 1982). Lisäksi alueen matalikot rajoittavat veden ja aaltojen pääsyä rantaan. Esimerkiksi 30 cm aallon syntyminen edellyttäisi täysin epärealistista, 10 minuutin mittaista 30 m/s tuulta ilman esteitä – skenaario, jota ei ole koskaan mitattu.

Maan kohoaminen vähentää riskiä:

Maan kohoaminen jatkuu Pohjois-Pohjanmaalla noin 9 mm vuodessa. Tämä luonnonilmiö kumoaa ilmastonmuutoksen aiheuttamaa merenpinnan nousua vielä useiden vuosikymmenten jopa vuosisatojen ajan. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on arvioinut, että meritulvariski alueella ei ole kasvamassa – päinvastoin, se on todennäköisesti vähenemässä.

Ehdotus:

Ennen kuin kaavassa tehdään päätöksiä, jotka rajoittavat rakentamista tai muuttavat vuokralaisten asemaa tulvavaaran perusteella, tulee Pitkänkarin alueelle tehdä erillinen, paikallisiin olosuhteisiin perustuva tulvariskiarviointi yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Tämä on ainoa tapa varmistaa, että päätökset perustuvat ajantasaiseen, paikkatietoon pohjautuvaan arvioon – ei yleisluontoisiin karttoihin.

Meritulvavaaran aiheuttama tulvariski Pitkänkarin ranta-alueella

Tulvariskin arvioinnissa tulee huomioida paitsi mahdollinen tulvavaara, myös sen aiheuttamat vahingot vaikutusalueella. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen mukaan meritulvien aiheuttamat historialliset vahingot ovat olleet alueella vähäisiä:

Lisäksi ELY-keskuksen vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho on todennut, että vapaa-ajan asuntoja ei huomioida vahingon suuruuden arvioinnissa tulvariskikartoituksissa. Tämä herättää kysymyksen siitä, kuinka oikeudenmukaisesti riskit ja niiden vaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä.

”Tulvavahinkotilastojen (1995–2015) mukaan vuonna 2011 on merivesitulvien aiheuttamista vahingoista maksettu korvauksia Vaasassa ja Maalahdessa (yhteensä noin 10 000 euroa) sekä Kokkolan alueella vuosina 2011 ja 2013 (yhteensä noin 3000 euroa). Tarkastellulla rannikkoalueella ei kuitenkaan ole esiintynyt merivesitulvia, joista olisi aiheutunut merkittäviä vahingollisia seurauksia.”

Tieyhteysien tulvankesto

Kaavoittaja on saanut ELY:n ylitarkastaja Riku Eskeliseltä lausunnon (26.11.2021), jonka mukaan loma-asuntojen kohdalla ei ole edellytetty tulvankestävää tieyhteyttä. Tämä linjaus tukee näkemystä siitä, että alueen tulvariski ei ole niin merkittävä, että se estäisi nykyisen käytön jatkumisen.

Ilmatieteen laitoksen mukaan meritulvariski Perämerellä ei ole kasvussa

Ilmatieteen laitoksen pitkän aikavälin vedenkorkeustutkimukset osoittavat, että Perämerellä merenpinta on toistaiseksi laskenut maankohoamisen vuoksi. Vaikka ilmastonmuutos nostaa valtamerten pintaa globaalisti, Suomessa maankohoaminen on ollut tähän asti hallitseva tekijä.



Ennusteet vuosisadan loppuun mennessä:

- **Tiukka päästövähennysskenaario (RCP2.6):** Perämerellä merenpinta laskee 10–40 cm.
- **Keskitason skenaario joka on todennäköisin vaihtoehto (RCP4.5):** Laskua 0–30 cm.
- **Voimakkaan päästökehityksen skenaario (RCP8.5):** Nousua korkeintaan 10 cm.

Lyhyellä aikavälillä vedenkorkeuden vaihtelut johtuvat pääasiassa tuulen ja ilmanpaineen muutoksista. Erityisen korkeat vedenkorkeudet liittyvät myrskyihin, mutta niiden vaikutus Pitkänkarin kaltaisella suojaisalla alueella on rajallinen.



Huomionarvoista:

- Pitkäkarin sijainti ja luonnollinen suojaus (Ämmän ja Preiskarin saaret) vähentävät merkittävästi aaltovaikutusta ja tulvavaaraa.

Johtopäätös

Historialliset vahingot ovat olleet vähäisiä, ja tulevaisuuden ennusteet eivät osoita merkittävää meritulvariskin kasvua Perämerellä. Tulvariskin perusteella tehtävät rajoitukset – erityisesti rakentamisen estäminen tai vuokrasopimusten muuttaminen – eivät ole oikeasuhtaisia ilman tarkkaa, paikallista tulvariskiarviointia.

Ehdotus:

Kaavan tulee perustua ajantasaiseen ja paikkakohtaiseen tulvariskianalyysiin. Yleiset kartat ja skenaariot eivät riitä oikeudenmukaisen ja kestäväen päätöksenteon pohjaksi.

Meritulvavaaran aiheuttama tulvariski – lisäarviot ja oikeusturva

Raahen vesistöjen tulvasuojelun kehittämistä koskevassa esiselvityksessä (Ramboll, 2025) on todettu, että harvinainen merivesitulvakorkeus Raahen edustalla on N2000 +1,9 m.

“Vapaa-ajan asuntojen painoarvo tulvariskiarviossa vahingon suuruutta arvioidessa on nolla.”

– Vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, 11.2.2025

Tämä herättää perustellun huolen siitä, kuinka oikeudenmukaisesti vapaa-ajan asukkaiden asema otetaan huomioon kaavoituksessa ja riskienhallinnassa.

Palstakohtaiset sopimukset ja vastuun siirto:

Kaava-alueella on tehty sopimuksia, joiden mukaan kaupunki ei ole vastuussa tulvan mahdollisesti aiheuttamista vaurioista. Tällainen menettely voi olla yksi tapa hallita riskejä, mutta se ei poista tarvetta huolelliselle ja läpinäkyvälle riskinarvioinnille.

Tulvariskien arviointi alueella – tilastot ja ennusteet

Tulvariskien alustava arviointi (Keski-Pohjanmaan ja Pohjanmaan rannikkoalueet, 14.3.2024) osoittaa, että:

- Vuonna 2100 mahdollisesti toistuva merivesitulva (1/250) peittämällä alueella asuu noin 600 henkilöä.
- Alueen asutukselle ei ole aiemmin aiheutunut merkittäviä vahinkoja.
- Tulvavahinkotilastojen mukaan korvauksia on maksettu vain muutamissa tapauksissa, yhteensä noin 13 000 euroa vuosina 2011–2013.



Maankohoaminen vähentää riskiä:

Maankohoamisen arvioidaan kumoavan ilmastonmuutoksen aiheuttamaa merenpinnan nousua vielä useiden vuosikymmenten jopa vuosisatojen ajan. Näin ollen alueen tulvariskien ei ennusteta lisääntyvän ilmastonmuutoksen myötä ainakaan lähitulevaisuudessa.

Oikeusturva ja yhdenvertaisuus

Jos Pitkänkarin aluetta pidetään niin merkittävänä tulvavaara-alueena, että se johtaa yksityisomaisuuden menetyksiin tai rakentamisen estämiseen, on Raahen kaupungin virkamiesten huolehdittava siitä, että alueelle tehdään virallinen tulvariskikartoitus yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Kaavaehdotuksessa sekä kaavoitusprosessin aikana on runsaasti käsitelty tulvavaaraa. Kuitenkaan ei ole käsitelty miten tulvavaaraa voidaan hallita tai pienentää. Vaaraan voidaan aina varautua. Kaavaehdotuksessa varautumista pyritään estämään.

1. **Tulvavaaran tunnistaminen ei riitä** – Kaavassa tulisi esittää konkreettisia toimenpiteitä tulvariskin hallitsemiseksi.
2. **Lainsäädäntö tukee varautumista** – Maankäyttö- ja rakennuslaki sekä vesilaki edellyttävät riskien huomioimista ja ehkäisemistä.



Ehdotus:

- Tulvariskien arviointi tulee tehdä samalla tavalla kuin muilla vastaavilla alueilla.
- Vapaa-ajan asuntojen vuokraajien oikeusturva edellyttää yhdenvertaista kohtelua ja päätöksenteon perustamista ajantasaiseen, paikkakohtaiseen tietoon.

Tulvavaaraan varautuminen

Kaavaehdotuksessa käsitellään alueen tulvavaaraa, mutta siinä ei ole esitetty konkreettisia toimenpiteitä tulvariskin hallitsemiseksi tai siihen varautumiseksi. Sen sijaan kaavaehdotus sisältää määräyksiä, jotka **rajoittavat varautumista**, kuten:

- Pilariperustusten kieltäminen tai rajoittaminen
- Pengertämisen estäminen
- Estää uudisrakentamista

Nämä rajoitukset voivat lisätä rakennusten ja ihmisten altistumista tulvavaaralle ja ovat ristiriidassa sekä **Maankäyttö- ja rakennuslain**

(MRL) että ilmastonmuutokseen sopeutumisen kansallisten tavoitteiden kanssa.

Kaavaan tulee lisätä seuraavat varautumismahdollisuudet:

1. **Pilariperustusten salliminen**
2. **Pengertämisen mahdollistaminen**
3. **Mahdollisuus sijoittaa uudisrakennuksia korkeampaan maastokohtaan**
4. **Korotettu perustamiskorkeus**
5. **Rakennusten uudistaminen**

Tulvavaaraan voidaan ja tulee varautua. Kaavan tulee mahdollistaa riskienhallinta, ei estää sitä!

Historiallinen merkitys huomioitava kaavassa

Mökki-alueiden alkuperäinen käyttötarkoitus on ollut virkistys- ja vapaa-ajan käyttö jo 1800-luvun lopulta lähtien. Vaikka osa rakennuskannasta on uudistunut vuosikymmenten saatossa, alueen käyttötarkoitus ja kulttuurihistoriallinen merkitys Raahan kaupungille on säilynyt muuttumattomana.

Alueella on yhä jäljellä yksittäisiä rakennuksia 1800- ja 1900-lukujen vaihteesta, jotka muodostavat arvokkaan osan paikallista rakennusperintöä. Näiden rakennusten säilyminen ja käyttötarkoituksen jatkuvuus ovat keskeisiä tekijöitä alueen identiteetin ja historian ymmärtämisessä.

Monelle kaukoraahelaiselle mökki on ainoa kiintopiste kotikaupunkiin – yhteys, joka on säilynyt sukupolvien yli juuri mökkeilyn ansiosta. Tämä tekee mökki-alueista paitsi kulttuurisesti merkittäviä, myös emotionaalisesti tärkeitä.

Suomalainen mökkikulttuuri on ainutlaatuinen ilmiö maailmassa. Meitä voi syystä kutsua mökkihöperöksi kansaksi – mökki edustaa meille vapautta, rauhaa ja mahdollisuutta olla omissa oloissamme. Mökillä puuhailu tukee sekä henkistä että fyysistä hyvinvointia, ja luonnon läheisyys tarjoaa voimaa ja virkistystä ympäri vuoden.

Tämä kulttuurinen erityispiirre ansaitsee tulla tunnistetuksi ja suojelluksi myös kaavoituksessa. Mökki-alueiden historiallinen jatkuvuus ja niiden merkitys osana Raahan identiteettiä tulee huomioida kaavassa konkreettisesti – ei vain mainintana, vaan ohjaavana periaatteena.

Kesämökkeilyn taloudellinen merkitys Raahan kaupungille

Mökkiläisillä ja heidän vierailaan on merkittävä vaikutus kuntien elinvoimaisuuteen. He käyttävät paikallisia palveluita, osallistuvat tapahtumiin ja tuovat alueelle kaivattua taloudellista aktiivisuutta – erityisesti kunnissa, joissa vakituinen väestö on vähentynyt. Monilla mökkipaikkakunnilla väkiluku jopa moninkertaistuu lomakausien ja viikonloppujen aikana.

Noin 70 % suomalaisista – lähes 4 miljoonaa ihmistä – harrastaa mökkeilyä omalla tai toisen mökillä keskimäärin yli kuukauden ajan vuodessa. Mökin omistava perhe viettää mökillään keskimäärin 106 päivää vuodessa. Suomessa on noin 700 000 loma-asuntokiinteistöä, joista 70 % on alun perin mökeiksi rakennettuja ja 30 % entisiä maalaistaloja. Näille kiinteistöille on rakennettu keskimäärin 3,1 rakennusta, mikä tarkoittaa yli kahta miljoonaa lomarakennusta – kansallisvarallisuutta, jonka markkina-arvo on lähes 80 miljardia euroa.

Möккеilyyn käytetään vuosittain noin 8,6 miljardia euroa. Tämä kulutus tukee erityisesti kuntia, joiden talous on muuten haavoittuvainen. Mökkitalouden työllisyysvaikutus on noin 105 000 henkilötyövuotta – eli keskimäärin 12 000 euroa ja 0,15 työpaikkaa mökkikiinteistöä kohden.

Mikäli ulkomaille suuntautuva lomailu – arviolta noin miljardin euron vuosittainen meno – saataisiin osittainkin ohjattua kotimaan matkailuun, hyötyisivät siitä erityisesti mökkikunnat. Koronapandemia lisäsi kotimaan matkailua ja etätyö mahdollisti pidemmät oleskelut mökeillä. Tämä trendi näyttää jatkuvan, ja myös ulkomaiset matkailijat arvostavat yhä enemmän suomalaisen mökkeilyn tarjoamaa rauhaa, hiljaisuutta ja turvallisuutta.

Nykyään noin 75 % lomarakentamisesta on täydennysrakentamista. Uusia rakennuksia – kuten saunamökkejä, vierasmajoja ja talousrakennuksia – rakennetaan olemassa oleville tonteille tarpeen ja resurssien mukaan. Yhdellä mökkikiinteistöllä on keskimäärin useita rakennuksia, joiden kunnossapito tuo jatkuvaa kysyntää paikallisille palveluille ja tarvikkeille.

Lisäksi mökkikiinteistöt tuottavat kunnille tuloja muun muassa kiinteistöveron, rakennuslupien, jätemaksujen, nuohouksen ja sähkönkulutuksen kautta. Mökkitalous on siis paitsi kulttuurisesti, myös taloudellisesti merkittävä osa Raahen kaupungin elinvoimaa – ja sen rooli tulee huomioida kaavoituksessa asianmukaisesti.

Osallistaminen, vuorovaikutus ja kaavaan vaikuttaminen

Kaavoitusprosessin tulee perustua vuorovaikutukseen niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan viranomaisten on tiedotettava kaavoituksesta avoimesti ja varattava osallisille mahdollisuus seurata ja vaikuttaa prosessiin (MRL 1 § ja 62 §).

Osallisia ovat muun muassa alueen maanomistajat, vuokralaiset, virkistyskäyttäjät sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelu koskee. Osallistumisen tulee olla aitoa ja vaikuttavaa – ei muodollista velvollisuuden täyttämistä.

 **Osallistumisen merkitys:**

- Osallistuminen alkaa jo ennen kaavan vireilletuloa ja jatkuu kaavan voimaantuloon saakka.
- Vuorovaikutus vaikuttaa paitsi kaavan sisältöön, myös yhteisön luottamukseen ja kykyyn ratkoa tulevia haasteita.
- Osallistuminen voi synnyttää yhteisöllistä kulttuuria ja sosiaalista pääomaa, joka tukee kuntalaisten hyvinvointia.

Kaavaprosessin ongelmat:

- Tiedot kaavan tavoitteista ja sisällöstä ovat muuttuneet useaan otteeseen, mikä on vaikeuttanut osallisten mahdollisuuksia ymmärtää ja vaikuttaa.
- Kaavoitustavoitteet ja -alueet ovat muuttuneet vuosien varrella ilman selkeää viestintää vaikutuksista.
- Alkuperäinen tavoite oli laatia oikeusvaikutteinen osayleiskaava Pitkänkarintien alueelle, mutta myöhemmin kaava muutettiin aluevarausosayleiskaavaksi, joka siirtää rakentamisen ratkaisut asemakaavoitukseen.
- Osallisille ei ole selitetty kaavatasojen (asemakaava, osayleiskaava, aluevarausosayleiskaava) eroja tai niiden vaikutuksia rakentamiseen.

Ristiriita OAS:n ja kaavaselostuksen välillä:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS) luvataan rakentamista ohjaava osayleiskaava, mutta myöhemmin todetaan, ettei kaava ole MRL 44 § tai 72 § mukainen.
- Tämä muutos ei ole ollut osallisten tiedossa ajoissa, eikä siitä ole järjestetty erillistä kuulemistä.

Puuttuvat arviot ja vaikutukset:

- Osallisten näkemyksiä ei ole analysoitu systemaattisesti, eikä mielipiteiden vaikutuksia ole dokumentoitu läpinäkyvästi.
- Kaava ei sisällä selvitystä siitä, miten vuokralaisille on tiedotettu kaavan vaikutuksista heidän vuokrasopimuksiinsa tai rakennusoikeuksiinsa.
- Yleisötilaisuuksien sisältö, saavutettavuus ja osallistumismahdollisuudet (esim. etäosallistuminen) jäävät epäselviksi.
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi ei sisällä vuokralaisten oikeusturvan tarkastelua.
- Tulvariskien arviointi perustuu yleisiin karttoihin, ei tonttikohtaisiin vaikutuksiin tai taloudellisiin seurauksiin.
- Kulttuuriperinnön vaaliminen jää yleisluontoiseksi, eikä mökkikulttuurin jatkuvuutta arvioida erikseen.
- Vaikutuksia vuokralaisiin ei ole tarkasteltu suhteessa vuokralainsäädäntöön tai perusoikeuksiin (esim. omaisuudensuoja, yhdenvertaisuus).

 **Johtopäätös:** Kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain 1 §, 6 §, 9 § ja 62 § vaatimuksia osallistumisesta, vaikutusten arvioinnista ja oikeusvaikutusten selkeydestä. Osallistumisen tulee olla todellista ja vaikuttavaa – ei näennäistä.

Pitkäkärin biodiversiteettialue – luonnon monimuotoisuuden turvaamisen mahdollisuus

Ilmastonmuutoksen myötä luonnon monimuotoisuuden merkitys korostuu entisestään. Esimerkiksi muuttolintujen levähdyspaikkojen säilyminen on elintärkeää, kun eliölajit pyrkivät sopeutumaan nopeasti muuttuviin olosuhteisiin. Pitkänkärin niitetyt rantapihat ovat jo sukupolvien ajan muodostaneet arvokkaan perinneympäristön, joka tukee biodiversiteettiä.

Tällaisen luontotyyppin säilyminen edellyttää ihmisen helläkäitistä läsnäoloa. Koneellinen ylläpito virkistyskäyttöä varten ei tuota samaa ekologista lopputulosta kuin mökkiläisten jatkuva hoito ja läsnäolo. Pitkänkärintien mökkipihojen säilyttäminen olisi Raahelta kaukonäköinen ja edelläkävijyyttä osoittava teko luonnon monimuotoisuuden suojelemiseksi.

Suomen ensimmäinen biodiversiteettipuisto avattiin Turkuun vuonna 2024. Raahella olisi nyt mahdollisuus seurata tätä esimerkkiä ja osoittaa sitoutumisensa ekologisesti kestäväan kehitykseen.

 **Perustuslaillinen vastuu:** Suomen perustuslain mukaan vastuu luonnosta, sen monimuotoisuudesta, ympäristöstä ja kulttuuriperinnöstä kuuluu kaikille. Luonnon monimuotoisuuden hupeneminen – eli luontokato – on yksi aikamme vakavimmista ympäristöongelmista. Sen taustalla ovat erityisesti elinympäristöjen häviäminen ja pirstoutuminen.

Luontokato tarkoittaa lajien taantumista, uhanalaistumista tai sukupuuttoon kuolemista. Nykyisessä sukupuuttoaallossa lajeja häviää jopa 1 000–1 000 000 kertaa nopeammin kuin uusia syntyy. Tämä heikentää ekosysteemien toimintakykyä ja voi johtaa arvaamattomiin seurauksiin – jopa koko ekosysteemin romahtamiseen.

 **Mökkiläisten rooli luonnonhoidossa:** Mökkiläiset ovat keskeisessä asemassa perinneympäristöjen ylläpidossa. Heidän aktiivinen toimintansa – kuten niitto, pensaikon raivaus ja perinteisten kasvilajien suosiminen – tukee luonnon monimuotoisuutta. Tällainen luonnonhoito edistää myös:

- vesiensuojelua,
- ilmastonmuutokseen sopeutumista,
- virkistyskäyttöä ja
- riistanhoitoa.

 **Ehdotus:** Pitkäkärä tulisi tunnistaa ja nimetä biodiversiteettipuistoksi. Tämä tukisi kaupungin ekologisia tavoitteita ja loisi mahdollisuuksia kehittää aluetta kestäväan matkailun ja luonnonhoidon näkökulmasta – yhteistyössä mökkiläisten kanssa.

Sosiaalisten vaikutusten arviointi ja kaavoituksen vaikutus lapsiin

Kaavaprosessin yhteydessä on herännyt huoli siitä, ettei lapsivaikutusten arviointia ole tehty. Tämä on merkittävä puute – erityisesti tilanteissa, joissa kaavaehdotus voi aiheuttaa suuria muutoksia perheiden elämänlaatuun ja taloudelliseen turvallisuuteen. Tämä koskee erityisesti ra-7-merkinnällä osoitettuja palstoja ja niiden vuokralaisia, joiden joukossa on monia lapsiperheitä sekä heidän sukulaisiaan ja läheisiään.

Lapsivaikutusten arviointi perustuu YK:n lapsen oikeuksien sopimukseen. Sen keskeisiä periaatteita ovat:

- lapsen edun ensisijaisuus,
- lapsen oikeus osallistua ja vaikuttaa itseään koskeviin päätöksiin.

Lapsivaikutusten arviointi tarkoittaa päätösten ja toimenpiteiden vaikutusten ennakoimista ja seurantaan lasten näkökulmasta: miten lapsen oikeudet toteutuvat ja millaisia hyötyjä tai haittoja päätöksillä voi olla lapsiin.

Tätä arviointia voidaan hyödyntää laajasti kuntien ja hyvinvointialueiden toiminnassa – esimerkiksi opetuksen, vapaa-ajan, liikenteen ja asumisen suunnittelussa. Se on osa laajempaa ennakkoarviointien kokonaisuutta, jonka tavoitteena on varmistaa, että päätösten vaikutukset tunnetaan mahdollisimman hyvin jo ennen päätöksentekoa.

Hyvin tehty lapsivaikutusten arviointi:

- auttaa tunnistamaan ja lieventämään kielteisiä vaikutuksia,
- vahvistaa myönteisiä vaikutuksia,
- lisää päätöksenteon läpinäkyvyyttä ja moniarvoisuutta,
- mahdollistaa lapsen edun toteutumisen eri vaihtoehtoja vertailemalla.

Lapsivaikutusten arviointi ei ole mahdollista ilman lasten ja nuorten osallistumista. Tämä edellyttää lapsilähtöisten menetelmien käyttöä ja kehittämistä. Lapsilla ja nuorilla tulee olla arjessaan mahdollisuus osallistua ja vaikuttaa itseään koskevaan päätöksentekoon – myös kaavoituksessa.

 **Ehdotus:** Mikäli kaavaehdotus vaikuttaa merkittävästi lapsiperheiden elämään, tulee lapsivaikutusten arviointi tehdä osana kaavan vaikutusten arviointia. Tämä on paitsi vastuullista hallintoa, myös osa perusoikeuksien toteutumisesta.

Kaavan tonttien merkinnät ja mökki-alueiden kehittämispotentiaali

Mökki-alueet ovat täynnä tarinoita, historiaa ja elävää nykypäivää. Ne heijastavat suomalaista kulttuuria monin tavoin – rakennusperinteen, asutuksen historian ja puutarhakulttuurin kautta. On ensiarvoisen tärkeää, että mökki-alueilla säilyy mahdollisuus asumiseen ja perinteisten virkistystapojen harjoittamiseen. Tämä pitää alueet elävinä ja elinvoimaisina.

Kaavaehdotuksessa osa palstoista on merkitty **ra-7-merkinnällä**, joka sallii ainoastaan olemassa olevien rakennusten ylläpidon, mutta ei uudisrakentamista tai laajentamista. Tämä rajoitus heikentää merkittävästi vuokralaisten asemaa – erityisesti tilanteissa, joissa ei ole tarjolla korvausmekanismeja tai selkeitä oikeudellisia linjauksia.

 **Ehdotus:** ra-7-merkinnät tulisi muuttaa **RA-** tai vaihtoehtoisesti **RP-merkinnöiksi**, jotka mahdollistavat kohtuullisen kehittämisen ja säilyttävät alueen elinkelpoisuuden.

Kaava ei myöskään sisällä viittauksia vuokralainsäädäntöön tai vuokralaisten oikeuteen saada tietoa ja osallistua päätöksentekoon (vrt. HE 101/2022 vp, Rakentamislaki 45 §). Lisäksi kaavasta puuttuu oikeudellinen arviointi siitä, miten vuokrasopimusten muutokset vaikuttavat vuokralaisten asemaan.

Mökki-alueet voivat tuottaa hyötyjä koko yhteiskunnalle – mutta vain, jos niitä hoidetaan ja arvostetaan. Mökit eivät säily ilman ihmisen huolenpitoa. Tietoisuus tästä lisää alueiden arvostusta ja mahdollistaa niiden monipuolisemman hyödyntämisen.

Mökki-alueelle voidaan kehittää oma **brändi**, joka lisää sen tunnettuutta ja arvoa. Tämä tukee paitsi paikallisten yritysten ja kyläyhteisöjen toimintaa, myös koko seudun vetovoimaa ja markkinointia. Hoidettu ja viihtyisä mökkiympäristö on paitsi hyvä asuinpaikka, myös hyvinvointia edistävä elinympäristö.

Lisäksi mökki-alueet tarjoavat tärkeitä **ekosysteemipalveluita**, kuten maisemallista arvoa, virkistysmahdollisuuksia, elämyksiä ja luonnon monimuotoisuutta. Näiden säilyminen edellyttää jatkuvaa hoitoa ja suunnitelmallista kehittämistä.

Mökki-alueiden tuotteistamisessa on valtava potentiaali – erityisesti matkailun ja hyvinvointipalveluiden näkökulmasta. Luonto ja mökit muodostavat valmiin kehyksen, johon voidaan rakentaa palveluita ja tuotteita, jotka hyödyttävät sekä paikallisia että vierailijoita.

Vuokrasopimukset ja palstojen siirrot

Kaavaehdotuksessa osa vuokrapalstoista on siirretty uuteen sijaintiin. Tämä on aiheuttanut epäselvyyttä osallisten keskuudessa – erityisesti siitä, miten siirrot

vaikuttavat voimassa oleviin vuokrasopimuksiin. Monissa tapauksissa rakennukset eivät enää sijaitse kaavassa osoitetun uuden palstan alueella, mikä herättää kysymyksiä sopimusten pätevyydestä ja vuokralaisten oikeusturvasta.

Kaavan toteuttaminen nykyisen suunnitelman mukaan edellyttää asemakaavoitusta, mikä siirtää monia keskeisiä ratkaisuja tulevaisuuteen. Tämä lisää epävarmuutta vuokralaisten näkökulmasta ja vaikeuttaa pitkäjänteistä suunnittelua ja investointeja.

Kaava ei sisällä selkeitä linjauksia vuokralaisten oikeuksista, eikä se tarjoa tietoa mahdollisista siirtokorvauksista tai muista kompensatiomekanismeista. Tämä puute on erityisen ongelmallinen tilanteissa, joissa rakennusten sijainti ei enää vastaa vuokrasopimuksen mukaista palstaa.

 **Ehdotus:** Kaavaan tulisi sisällyttää:

- selkeä arviointi palstojen siirtojen vaikutuksista vuokrasopimuksiin,
- linjaukset vuokralaisten oikeuksien turvaamisesta,
- mahdolliset korvauskäytännöt tilanteissa, joissa rakennukset jäävät kaavan ulkopuolelle tai siirtyvät toisen palstan alueelle.

Näiden asioiden huomioiminen on välttämätöntä oikeudenmukaisen ja läpinäkyvän kaavoitusprosessin varmistamiseksi.

Olemassa olevat rakennukset ja kaavoituksen mahdollisuudet

ELY-keskuksen kanssa määriteltävä kosteudelle alttiiden rakenteiden suositeltu rakentamiskorkeus koskee ainoastaan uudisrakentamista. Kyseessä on suositus, ei velvoite, eikä se edellytä olemassa olevien rakennusten purkamista tai käyttötarkoituksen muuttamista. Tämä on tärkeä huomio vuokralaisten oikeusturvan ja rakennusten säilymisen kannalta.

Maisema-arvojen huomioon ottaminen ei rajoitu pelkästään kaavoitukseen, vaan koskee myös maisemaa merkittävästi muuttavia hankkeita, kuten maa-ainesten ottoa, teiden rakentamista ja rakennusten purkamista. Näin ollen maisemalliset vaikutukset tulee arvioida huolellisesti kaikissa suunnitteluvaiheissa.

Kaavoitus tarjoaa mahdollisuuden sekä hyödyntää alueen kauniita ja käyttökelpoisia rakennuspaikkoja että suojella arvokkaita kokonaisuuksia. Tasapainoinen suunnittelu voi tukea sekä rakentamisen että luonnon- ja kulttuuriympäristön säilyttämisen tavoitteita.

Yleistä kaavoituksesta ja sen vaikutuksista

Kaavoitusprosessin aikana tiedot kaavan tavoitteista, sallituista rakennustavoista ja muista keskeisistä asioista ovat muuttuneet toistuvasti. Tämä on tehnyt vaikeaksi hahmottaa, mihin asioihin muistutuksessa tulisi ottaa kantaa. Epäselvä ja muuttuva viestintä heikentää osallisten mahdollisuuksia vaikuttaa ja luottamusta prosessiin.

Vaikka kaava tunnistaa alueen kulttuurihistorialliset arvot, se ei turvaa mökkikulttuurin jatkuvuutta – esimerkiksi ra-7-alueiden rajoitukset uhkaavat estää perinteisen mökkeilyn jatkumisen. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei suojella kaavamääräyksin, ja ne voivat jäädä ilman suojaa, jos vuokrasopimuksia ei jatketa.

Kaava ei myöskään arvioi mökkikulttuurin sosiaalista merkitystä tai sen vaikutusta alueen identiteettiin ja yhteisöllisyyteen. Tämä on ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden (VAT) kanssa, jotka edellyttävät kulttuuriympäristön vaalimista.

Vaikka kaava ei ole suoraan rakentamista ohjaava (MRL 44 §, 72 §), se rajoittaa merkittävästi rakentamista ra-7-alueilla. Päätösten siirtäminen tulevaisuuteen ilman selkeitä linjauksia jättää vaikutukset epäselviksi ja lisää epävarmuutta. Kaava ei arvioi, miten oikeusvaikutteisuus vaikuttaa vuokrasopimukseen, rakennuslupiin tai mahdollisiin korvausvastuisiin.

Keskeiset puutteet kaavaprosessissa:

- Osallisten vaikutusmahdollisuuksia ei ole arvioitu riittävästi.
- Ei ole selvää, miten annettu palaute on vaikuttanut kaavaratkaisuihin.
- Vuokralaisille ei ole selkeästi kerrottu kaavan vaikutuksista heidän sopimuksiinsa tai rakennusoikeuksiinsa.
- OAS (osallistumis- ja arviointisuunnitelma) ei sisällä arviota vuorovaikutuksen toteutumisesta suhteessa asetettuihin tavoitteisiin.
- Yleisötilaisuuksien sisältö, saavutettavuus ja osallistumismahdollisuudet (esim. etäosallistuminen, esteettömyys) jäävät epäselviksi.
- Sosiaalisten vaikutusten arviointi ei sisällä vuokralaisten oikeusturvan tarkastelua (esim. ra-7-alueiden tulevaisuus, vuokrasopimusten päättymisen).
- Tulvariskien arviointi perustuu yleisiin karttoihin, ei tonttikohtaisiin vaikutuksiin tai taloudellisiin seurauksiin.
- Kulttuuriperinnön vaaliminen jää yleisluontoiseksi, eikä mökkikulttuurin jatkuvuutta arvioida erikseen.
- Vaikutuksia vuokralaisiin ei ole tarkasteltu suhteessa vuokralainsäädäntöön tai perusoikeuksiin, kuten omaisuudensuojaan ja yhdenvertaisuuteen.

 **Johtopäätös:** Kaavan vaikutuksia ei ole arvioitu riittävästi eikä vuokralaisten asemaa ole turvattu. Tämä heikentää kaavan hyväksyttävyyttä ja oikeusvarmuutta. Kaavaprosessin tulee olla läpinäkyvä, osallistava ja oikeudenmukainen – erityisesti silloin, kun kyse on yksityisten ihmisten asumisesta, omaisuudesta ja kulttuuriperinnöstä.

Paikallinen merkittävyys ja mökki-alueiden arvostus

Mökki-alueet ovat olennainen osa suomalaista kulttuuria ja muodostavat merkittävän osan kansallisesta omaisuudestamme. Ne kantavat mukanaan yhteiskunnallisia ja kulttuurisia arvoja, jotka liittyvät muistiin, identiteettiin ja

elämäntapaan. Hyvin säilyneet, alueellisesti omaleimaiset mökki-alueet kertovat eri aikakausien elämästä ja edustavat suomalaisen kulttuurin parhaimmistoa.

Vaikka näiden alueiden arvo on tunnustettu ja tutkittu, niiden arvostusta ja tunnettuutta on edelleen lisättävä. On tärkeää, että alueen asukkaat, yrittäjät, kunta ja kuluttajat tuntevat oman alueensa erityispiirteet ja osaavat arvostaa, kehittää ja hyödyntää niitä vastuullisesti. Rakentamisen ja maankäytön alueellinen perintö on säilytettävä katkeamattomana – se on yhä nähtävissä arvokkailla mökki-alueilla.

Mökki-alueiden elinvoimaisuus edellyttää hyvää suunnittelua sekä aluetta kunnioittavaa hoitoa ja rakentamista. Kulttuuriympäristön suunnitelmallinen ylläpito ja kehittäminen lisäävät alueiden viihtyisyyttä ja tukevat kestävästä kehitystä. Sekä rakennuksia että maisemaa suunnittelevien asiantuntijoiden on tunnettava paikallinen kulttuuriperintö ja historia, ja otettava ne huomioon kaikessa suunnittelussa.

Mökki-alueet koetaan sekä fyysisesti että henkisesti. Ne eivät ole vain paikkoja, vaan myös kokemuksia ja muistoja. Ihmisen tausta vaikuttaa siihen, millaisia mielikuvia mökki-alue herättää – siksi suhtautuminen niihin on aina henkilökohtaista. Mökki-alue liittyy arjen ympäristöön: asumiseen, olemiseen, liikkumiseen ja työskentelyyn. Se tuottaa lähiruokaa, hyvinvointia, elämyksiä ja maisemallista arvoa – ja on aina myös jonkun omaisuutta.

Mökki-alueet ansaitsevat tulla tunnistetuiksi myös liikenteessä – esimerkiksi opastusmerkein, jotka kertovat alueen erityisluonteesta.

 **Ehdotus:** Kaavaan tulisi merkitä kolme paikallisesti merkittävää ja/tai kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta:

- **Maijanpauha**
- **Pitkäkarin tienvarren alue**
- **Iiläinen**

Nämä alueet muodostavat selkeitä, omaleimaisia kokonaisuuksia, jotka ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisesti kiistattoman arvokkaita. Niiden arvoihin kuuluvat muun muassa:

- historiallinen kerroksisuus
- alkuperäisyys
- edustavuus ja tyyppillisuus
- harvinaisuus ja erikoisuus
- symboliarvo
- yhtenäisyys ja intensiteetti

Näiden arvojen tunnistaminen ja suojeleminen on tärkeää paitsi kulttuuriperinnön, myös yhteisöllisyyden ja alueen vetovoiman kannalta.

Rakennusten hierarkia mökki-alueilla huomioitava kaavoituksessa

Mökkeilyn ja perinteisen rakennustavan juuret ulottuvat sääty-yhteiskuntaan, jossa yksilön asema yhteisössä heijastui myös mahdollisuuksiin omistaa maata, rakentaa ja asua. Tämä historiallinen tausta näkyy edelleen mökki-alueiden rakenteessa ja ilmeessä.

Mökki-alueilla hierarkisuus ilmenee muun muassa rakennusten sijoittelussa ja koossa. Päärakennus, sauna, varasto ja puuliiteri muodostavat selkeän kokonaisuuden, jossa jokaisella rakennuksella on oma paikkansa ja roolinsa. Tämä järjestys tekee alueesta helposti hahmotettavan ja luo visuaalista selkeyttä.

Rakennusten hierarkia ei ole vain esteettinen piirre, vaan se kertoo myös alueen historiasta ja käyttötarkoituksesta. Vaikka yhteiskunnalliset rakenteet ovat muuttuneet, on tärkeää säilyttää näiden arvokkaiden kulttuuriympäristöjen sisäinen logiikka ja tasapaino suhteessa ympäristöön.

📌 **Ehdotus:** Kaavoituksessa ja rakentamisen ohjauksessa tulisi varmistaa, että rakennusten välinen hierarkia säilyy. Tämä tukee alueen kulttuurista jatkuvuutta ja auttaa säilyttämään mökkiympäristön tunnistettavan ja arvokkaan ilmeen myös tulevaisuudessa.

Puutarhat ja puistot mökki-alueilla huomioitava kaavoituksessa

Mökki-alueiden monimuotoisimpia ja kulttuurisesti arvokkaimpia elementtejä ovat vanhat puistot ja puutarhat. Ne kertovat ajastaan ja ihmisten suhteesta luontoon, hyötyyn ja kauneuteen.

Puutarhakulttuurin leviäminen Suomessa sai alkunsa jo 1700-luvulla, jolloin hyötyajattelu nousi keskeiseksi arvoksi. Puutarhoja viljeltiin eri yhteiskuntaluokissa omien tarpeiden mukaan, ja niitä arvostettiin sekä esteettisten että terveyttä edistävien ominaisuuksiensa vuoksi.

1800-luvulla suomalainen puutarhakulttuuri monipuolistui. Suunnittelussa alettiin huomioida myös vapaa-ajan toiminnot, ja puutarhatyypeissä yhdistyivät esteettiset, toiminnalliset ja moraaliset arvot. Tältä ajalta ovat peräisin muun muassa huvila- ja asemapuutarhat, kansanpuistot, laitosympäristöt ja siirtolapuutarhat.

Vanhat mökki-, puisto- ja puutarhakohteet ovat arvokkaita ajankuvia, jotka heijastavat eri aikakausien elämäntapaa ja estetiikkaa. Niiden entisöinti ja säilyttäminen ei ainoastaan kohenna ympäristön laatua, vaan myös vahvistaa alueen kulttuuri-identiteettiä ja viihtyisyyttä.

Lepakoiden elinympäristöt huomioitava kaavoituksessa

Kaavaehdotus uhkaa vähentää kesämökkien määrää tai estää niiden ylläpidon ja kehityksen jatkossa. Alueen kesämökit ja niiden ympäristö muodostavat merkittäviä elinympäristöjä lepakoille, joiden suojelu on tärkeää sekä ekologisesti että lainsäädännöllisesti.

Lepakoiden ekologinen merkitys

Lepakot ovat keskeisiä ekosysteemin toimijoita. Ne:

- **Torjuvat hyönteisiä:** Esimerkiksi pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) voi syödä jopa 1 000 hyttystä tunnissa. Tämä vähentää tarvetta kemiallisille torjunta-aineille ja tukee luonnonmukaista hyönteiskontrollia.
- **Pölyttävät kasveja:** Vaikka Suomessa tämä rooli on vähäinen, maailmanlaajuisesti lepakot pölyttävät mm. banaani-, mango- ja agavekasveja.
- **Levittävät siemeniä:** Trooppisissa metsissä hedelmälepakoiden siementen levitys on keskeinen osa metsien uudistumista.
- **Toimivat ravintona:** Lepakot ovat ravintoa esimerkiksi pöllöille ja muille petolinnuille, ja näin osa luonnon ravintoverkkoa.
- **Tuottavat guanoa:** Lepakon ulosteet ovat erittäin ravinteikkaita ja niitä on käytetty luonnonlannoitteena esimerkiksi puutarhoissa.

Kesämökkien merkitys lepakoille

Kesämökit tarjoavat lepakoille:

- **Lepopaikkoja:** Esimerkiksi vanhan mökin ullakolla voi pesiä useita lepakoita. Tällaiset kolot ja rakenteet ovat elintärkeitä lisääntymispaikkoja.
- **Rauhallisen ympäristön:** Mökkialueet ovat usein hiljaisia ja vähäliikenteisiä, mikä vähentää häiriöitä. Tämä on tärkeää erityisesti lisääntymisaikana.
- **Ravintoa:** Mökkipihoilla ja niiden läheisyydessä on usein runsaasti hyönteisiä, kuten yöperhosia ja sääskiä, jotka ovat lepakoiden pääasiallista ravintoa.
- **Vesistöjen läheisyyden:** Esimerkiksi Pitkänkarin alueen vesistöt tarjoavat lepakoille juomapaikkoja ja hyönteisten saalistusalueita.

Ehdotukset

1. **Säilytetään kesämökit ja niiden käyttömahdollisuudet** kaavoituksessa.
2. **Turvataan lepakoiden elinympäristöt** osana kaavoituksen ekologista kokonaisuutta.

Johtopäätös

Pitkänkarin alueen mökki-alueiden, kesämökkien sekä mökkipihojen säilyttäminen on tärkeää lepakoiden suojelun ja luonnon monimuotoisuuden kannalta. Pyydän, että kaavoitusviranomaiset ottavat huomioon lepakoiden ekologisen merkityksen ja suojelustatuksen sekä varmistavat, että alueen kaavoitus tukee kestävästä kehitystä ja luonnon monimuotoisuuden säilymistä.

Ristiriidat ja Epäjohdonmukaisuudet Pitkänkarin Osayleiskaavaehdotuksessa

Tämä osio kokoaa yhteen osan ristiriidoista ja epäjohdonmukaisuuksista joita Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksen materiaaleista löytyy. Perustuu kaavaehdotuksen ja kaavaselostuksen sekä niiden taustamateriaalin analyysiin.

1. Tulvavaara ja rakentamisen rajoitukset

Väite: E. Saine toi esille, että jo vuoden -79 osayleiskaavassa (Pitkäkari -tien ympäristö) tulva-alueet on osoitettu retkeily- ja urheilualueeksi, ei asumiseen. Tätä kautta palstalaisilla on ollut jo 45-vuotta tieto alueen käyttömahdollisuuksista.

Rakentamisen rajoitukset eivät voi tulla palstalaisille yllätyksenä. VL-r käyttötarkoituksmerkintä ei määrää nykyisiä rakennuksia purettaviksi.

Ristiriita: Mökkiläisille on vuosien varrella annettu ristiriitaista tietoa, ja rakennuslupia on myönnetty sekä tontteja vuokrattu mökkikäyttöön.

Johtopäätös: Ei voida perustellusti väittää, että rajoitukset olisivat olleet kaikille selviä tai ennakoitavissa.

2. ra-7-merkintä ja tonttikoko

Väite: Pienet tontit eivät täytä rakennuslain vaatimuksia.

Ristiriita: Iiläisten jopa 200–300 m² tontit on merkitty RA-alueiksi, kun taas suurempia palstoja on merkitty ra-7-alueiksi.

Johtopäätös: Kaavaratkaisu ei ole johdonmukainen eikä yhdenvertainen.

3. Helikopterikenttä vs. mökkien maatäytöt

Väite: Maatäyttöjä ei sallita tulvavaara-alueilla.

Ristiriita: Helikopterikentän toteuttaminen sallitaan, vaikka se vaatii maatäyttöjä.

Johtopäätös: Eri toimijoita kohdellaan eri tavoin ilman selkeää perustelua.

4. Kulttuuriympäristön suojelu vs. mökkien poistaminen

Väite: Kulttuuriympäristön säilyminen on tärkeää.

Ristiriita: Mökkien poistaminen heikentää kulttuuriympäristön kokonaisuutta ja

kylämaisyyttä.

Johtopäätös: Kaava ei tue omaa tavoitettaan kulttuuriperinnön vaalimisesta.

5. Virkistysarvot

Väite: Kaava parantaa virkistyskäyttöä.

Ristiriita: Mökkien poistaminen heikentää virkistysmahdollisuuksia niiltä, jotka ovat käyttäneet niitä vuosikymmeniä.

Johtopäätös: Väite virkistysarvojen paranemisesta on yksipuolinen ja spekulatiivinen.

6. Joustavuus kaavamerkinnöissä

Väite: Seminaarin alueelle tarvitaan joustavia kaavamerkintöjä.

Ristiriita: Muille alueille ei sallita vastaavaa joustavuutta, vaikka tarve olisi ilmeinen.

Johtopäätös: Kaavaratkaisu ei ole tasapuolinen.

7. Resurssitehokkuus

Väite: Vanhoja rakennuksia ei voida hyödyntää → resurssitehottomuus.

Ristiriita: Rakennusten säilyttäminen ja korjaaminen olisi nimenomaan resurssitehokasta ja ympäristöystävällistä.

Johtopäätös: Kaava ei tue kestävän kehityksen periaatteita.

Havainnot Viranomaisneuvottelusta

Tämä perustuu viranomaisneuvottelun muistioon (26.4.2024) ja esittää osan muistiossa esiin nousseista ristiriidoista, puutteista ja vaikutuksista osallisten asemaan.

ELY:n lausunto puuttui luonnosvaiheessa

Tulvariskin arviointi jäi puutteelliseksi luonnosvaiheessa, koska ELY:n vesipuolen asiantuntija vaihtui.

Johtopäätös: Osalliset eivät ole saaneet riittävää tietoa ajoissa → osallistumisoikeus vaarantunut.

Kohtuullisuus ja vuokralaisten asema

ELY ja pelastuslaitos pitävät nykyisten rakennusten ylläpitoa kohtuullisena.

Ristiriita: Kaava ei tarjoa selkeitä linjauksia vuokralaisten oikeuksista tai kompensatiosta.

Kulttuuriperintö

Rakennettu kulttuuriympäristö on pääosin huomioitu, mutta osallisten esiin nostamaa mökkikulttuuria ei ole käsitelty laajemmin.

Johtopäätös: Mökkikulttuurin sosiaalinen ja historiallinen merkitys jää edelleen aliarvioiduksi.

PALAUTE- JA VASTINEKOOSTE, LUONNOSVAIHE

Ristiriidat ja puutteet palautteiden ja vastineiden välillä

1. Tulvariskin arviointi ja maan kohoaminen

Palaute: Useissa palautteissa kyseenalaistetaan tulvariskin arvioinnin ajantasaisuus ja vaaditaan maan kohoamisen huomioimista.

Vastine: Vastauksissa viitataan IPCC:n arvioihin ja SYKEN ohjeisiin, mutta ei suoraan vastata vaatimuksiin päivittää korkeusmittauksia tai huomioida maan kohoamista yksittäisten palstojen osalta.

 **Ristiriita:** Vastineet eivät ota kantaa siihen, miksi korkeusmittauksia ei ole tehty systemaattisesti tai miksi maan kohoamista ei ole mallinnettu pitkän aikavälin vaikutuksena.

2. Kulttuurihistoriallinen arvo ja huvilaperinne

Palaute: Useat palautteet (esim. Pro Maijanpauha ry) korostavat alueen kulttuurihistoriallista merkitystä ja huvilaperinteen säilyttämistä.

Vastine: Vastauksissa todetaan, että yksittäisiä rakennuksia on huomioitu, mutta ei käsitellä huvilakulttuuria laajempänä sosiaalisena ja kulttuurisena ilmiönä.

 **Puutteellisuus:** Kulttuuriperintöä käsitellään vain rakennussuojelun näkökulmasta, ei yhteisöllisyyden tai elävän perinteen näkökulmasta.

3. Vuorovaikutuksen riittävyys

Palaute: Useissa palautteissa kritisoidaan vuorovaikutuksen puutteita, mm. yksipuolista tiedottamista ja osallistumisen rajoittuneisuutta.

Vastine: Vastineissa listataan järjestettyjä tilaisuuksia ja viestintätoimia, mutta ei vastata suoraan siihen, miksi palautteita ei ole huomioitu sisällöllisesti tai miksi osallistujien ehdotuksia ei ole otettu mukaan suunnitteluun.

 **Ristiriita:** Vastineet keskittyvät muotoon (mitä on tehty), eivät sisältöön (mitä palautteista on opittu tai muutettu).

4. Rakennusoikeus ja korjausmahdollisuudet

Palaute: Useat palautteet tuovat esiin, että rakennuksia on korotettu tai rakennettu luvallisesti, ja että niiden purkaminen olisi kohtuutonta.

Vastine: Vastauksissa todetaan, että rakennuksia ei määrätä purettaviksi, mutta vuokrasopimusten päättyessä alueet muuttuvat virkistysalueiksi.

 **Ristiriita:** Vaikka purkamista ei määrätä suoraan, kaavaratkaisu johtaa käytännössä siihen, että rakennuksia ei voi käyttää tai korjata vuokrasopimuksen päättyttyä.

5. Taloudelliset vaikutukset ja kohtuullisuus

Palaute: Useat palautteet nostavat esiin merkittäviä taloudellisia menetyksiä ja epävarmuutta tulevaisuudesta.

Vastine: Vastauksissa todetaan, että vuokrasopimuksissa on huomioitu mahdollinen päättymisen, eikä kohtuuttomuutta synny.

 **Puutteellisuus:** Vastineet eivät ota kantaa yksittäisten tapausten taloudellisiin vaikutuksiin tai siihen, miten vuokralaiset voivat varautua tilanteeseen.

Muita huomioita

Huomioita ra-7-merkinnästä

1. Oikeusvarmuuden puute: ra-7-merkintä aiheuttaa epäselvyyttä siitä, mitä vuokralainen saa tehdä ja mitä ei. Tämä heikentää vuokralaisten mahdollisuuksia suunnitella tulevaisuutta ja investoida rakennusten kunnossapitoon.
2. Syrjivä vaikutus: ra-7-merkintä kohdistuu vain osaan alueen vuokralaisista, vaikka olosuhteet voivat olla samankaltaiset muiden alueiden kanssa. Tämä voi rikkoa yhdenvertaisuusperiaatetta (perustuslaki 6 §).
3. Rakennusten arvon aleneminen: ra-7-merkintä voi johtaa rakennusten arvon laskuun, koska niitä ei saa laajentaa tai korvata uusilla. Tämä voi aiheuttaa epäsuoraa omaisuuden menettämistä ilman korvausta.

4. Ympäristövaikutusten ristiriita: Rakennusten ylläpito on usein ympäristöystävällisempää kuin purkamisen. ra-7-merkintä voi johtaa rakennusten rappeutumiseen ja purkamiseen, mikä lisää jätteitä ja materiaalihukkaa.

5. Kulttuuriperinnön katoaminen: Monet ra-7-alueilla sijaitsevat rakennukset ovat osa alueen historiallista kerrostumaa. Rajoittamalla niiden käyttöä, kaava voi johtaa kulttuuriperinnön hiljaiseen häviämiseen.

Huomioita mökkiläisistä ja mökkikulttuurista

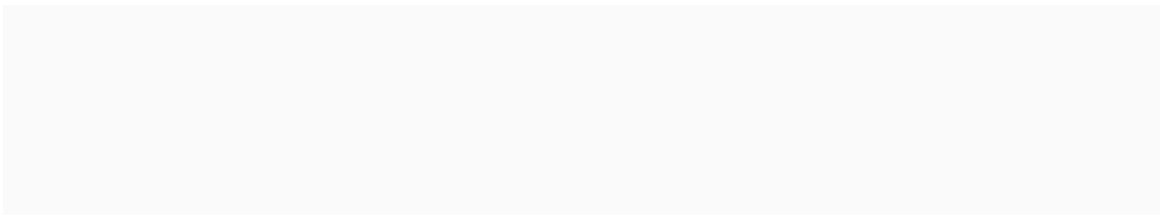
1. Sosiaalinen pääoma ja yhteisöllisyys: Mökkiläiset muodostavat tiiviitä yhteisöjä, jotka tukevat toisiaan ja osallistuvat paikalliseen elämään. Tämä yhteisöllisyys on tärkeä osa alueen sosiaalista kestävyyttä.

2. Kuntatalouden epäsuorat hyödyt: Mökkiläiset eivät usein käytä kunnallisia palveluita (esim. koulut, terveydenhuolto), mutta maksavat silti kiinteistöveroja ja muita maksuja. He ovat siis nettomaksajia kunnalle.

3. Kulttuurinen jatkuvuus: Mökkikulttuuri on osa suomalaista identiteettiä ja elämäntapaa. Sen tukeminen on osa kulttuuriperinnön vaalimista, johon kunnat ovat sitoutuneet myös valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kautta.

4. Luonnonhoidon kumppanuus: Mökkiläiset hoitavat ympäristöä: niittävät, raivaavat, istuttavat ja pitävät alueet siistinä. Tämä tukee luonnon monimuotoisuutta ja vähentää kunnallisen ylläpidon tarvetta.

5. Etätyön ja monipaikkaisuuden kasvu: Etätyön yleistymisen on lisännyt mökkien ympärivuotista käyttöä. Mökit eivät ole enää vain kesäasuntoja, vaan osa monipaikkaista asumista ja työelämää.



Lopuksi

Vastuu mökki-alueiden säilymisestä ja kehittämisestä kestäväen kehityksen ja ekologisuuden periaatteiden mukaisesti kuuluu meille kaikille. Yksittäiset mökinomistajat tekevät päivittäin valintoja, jotka vaikuttavat alueen tulevaisuuteen – esimerkiksi rakennusten kunnostuksessa ja pihan hoidossa. Erityistä huomiota tulisi kiinnittää vanhan rakennuskannan vaalimiseen ja perinteisten koriste- ja hyötykasvien suosimiseen pihapiireissä.

Omaehtoisen toiminnan rinnalle tarvitaan suunnitelmallista maisemanhoitoa ja yhteisöllistä suunnittelua. Asukkaiden osallistaminen on tehokas keino tunnistaa keskeisimmät hoitokohteet ja määritellä yhteiset tavoitteet pitkällä aikavälillä. Sitoutuminen syntyy yhteisestä ymmärryksestä ja käytännön toimenpiteiden organisoinnista.

Mökki-alueet tulee tunnistaa keskeisiksi arvotekijöiksi myös kunnallisessa päätöksenteossa – esimerkiksi viheralueiden hoidossa. Tämä ei välttämättä tarkoita merkittäviä lisäkustannuksia, vaan ennen kaikkea asioiden oikeaa priorisointia ja hallinnonalat ylittävää yhteistyötä.

Raahan kaupungin elinvoimaisuutta voitaisiin vahvistaa konkreettisesti liittymällä kansalliseen kaupunkipuistoverkostoon ja perustamalla alueelle biodiversiteettipuisto. Hyvinvointi ja viihtyvyys tukevat toisiaan – ja yhdessä ne rakentavat kestävää tulevaisuutta.

✚ Mikäli tässä muistutuksessa esitettyjä muutoksia ja korjauksia ei voida toteuttaa nykyisessä kaavaehdotuksessa, tulee kaava palauttaa valmisteluun. Uudessa valmistelussa on tärkeää etsiä ratkaisut aidossa yhteistyössä osallisten kanssa, jotta lopputulos olisi oikeudenmukainen, kestävä ja yhteisesti hyväksyttävissä.



Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: Ulkofantintie 

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 4

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 6ed9eyl9vvr6

Raportin luomisaika: 30.5.2025 6.57 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 12.45 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

[REDACTED]

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

Ulkofantintie [REDACTED]

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Muistutus koskien Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotusta

Päivämäärä: 28.05.2025

Arvostamme kaavaehdotuksen kehitystä luonnosvaiheeseen verrattuna. Erityisesti Ra-merkintöjen lisääminen ja tarkistusmittausten huomioiminen ovat askelia oikeaan suuntaan.

Esitän seuraavat muutosehdotukset:

1. Tiealueet ja päällysteet

Pitkäkarin, liläisenkujan ja Maijanpauhan tiealueita ei tulisi laajentaa. Teiden päällysteen tulisi olla vettä läpäisevää, jotta hulevesien hallinta voidaan toteuttaa avo-ojin ilman erillisiä järjestelmiä. Tiet tulisi määritellä huoltoajoa ja kiinteistöliikennettä varten.

2. Ra-7-alueiden kaavamerkintä

Ra-7-alueet tulisi muuttaa RA-alueiksi. Rakentaminen tulisi sallia pilariperustuksin korkeustasolle +2,6 tai vaihtoehtoisesti täyttörakentein, jotka mahdollistavat vaaditun perustamistason saavuttamisen viereiset tontit huomioiden. Hulevedet tulisi ohjata avo-ojin mereen. Pintavaaitusten perusteella merkittäviä pengerryksiä ei tarvita. Rakennuslupavaiheessa rakennusvalvonta voi hyväksyä pihantasaussuunnitelman, jossa naapuritonttien olosuhteet otetaan huomioon. Mikäli ra-7-merkityt alueet eivät sovellu RA-merkinnöiksi, tulisi ne muuttaa RP-alueiksi.

3. Perustamistaso +2,6

Tämä vaatimus tulisi koskea vain uudisrakentamista tai siihen verrattavaa peruskorjausta, ei talousrakennuksia kuten saunoja tai varastoja.

4. VL/s-alueiden laajeneminen

VL/s-alueiden merkittävä laajeneminen tonttien pienentymisen myötä on ongelmallista. Mökkläiset ovat aktiivisesti hoitaneet näitä alueita, mikä on vähentänyt esimerkiksi punkkien leviämistä. Mikäli alueet jätetään luonnontilaisiksi, kaupungilla tuskin on resursseja niiden jatkuvaan hoitoon. Lisäksi tonttien pienentyminen vähentää vuokra- ja kiinteistöverotuloja.

5. W/VL-alueiden kunnossapito

Nykyisten uima- ja veneväylien puhdistaminen tulisi sallia. Kyse ei ole uusien väylien ruoppaamisesta, vaan vuosittain jäiden ja tuulten tuoman roskan ja sedimentin poistamisesta. Nykyinen ilmoitusmenettely on riittävä ohjaamaan työt asianmukaisesti.

6. Ulkofantintie - saunarakennuksen sijoittuminen

AO-alueen raja kulkee kaavaehdotuksessa siten, että nykyinen saunarakennus jäisi virkistysalueelle. Rakennus on ollut paikallaan vuosikymmeniä ja sen perustuksia on korotettu pari vuotta sitten reilusti. Myrskytilanteissakin vesi on noussut vain terassin alimmalle portaalle, josta on edelleen noin 70 cm korkeusero saunaan. Alueen luokittelu matalaksi ei vastaa todellista riskiä. Rakennuksen siirtäminen virkistysalueelle ei ole perusteltua.

Kempelessä 28.5.2025

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:

Muutosesitys tekeillä olevaan Pitkänkarin osayleiskaavaehdotukseen

Suvullamme on ollut mökkipalsta osoitteessa Maijanpauha ■■■ jo 1940-luvulta lähtien. Edesmennyt isäni oli tuolloin rakentanut kesämökin. Minä toisen polven jälkeläisenä puolisoni kanssa rakensimme v.1993 entisen mökin tilalle uuden hirsirunkoisen kesämökin. Se on rakennettu Raahen kaupungin osoittamaan paikkaan ja perustamiskorkeuteen.

Vuoden 2003 Pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavassa meidän mökimme kaavamerkintä RA vahvisti vielä rakennusoikeuden.

Nyt esittämässänne uudessa osayleiskaavaehdotuksessa tämä em. rakennettu palsta on merkitty kaavamerkinnällä RP (siirtolapuutarha-alueeksi), mikä tarkoittaa huononnusta tulevaisuutta ajatellen. Pahimmassa tapauksessa meidän kymmenien tuhansien eurojen investoinnit menettävät jälleenmyyntiarvonsa. Uusi osayleiskaava estää uudelleen rakentamisen mahdollisen tuhoutumisen jälkeen nyt vuokra-aikana. Meille ja jälkeläisillemme ei taata enää tällä merkinnällä loma-asumismahdollisuutta vuoden 2045 jälkeen.

Vaadimme yhdenvertaisuuden perusteella samanlaista RA kaavamerkintää palstallemme Maijanpauhaan kuin muillekin tulvavaaran ulkopuolisille alueille Pitkänkarintien varrella.

Kysyin tiedostustilaisuuden 8.5.2025 jälkeen Ely- keskuksen vesistöyksikön päällikkö ■■■ mökeille johtavan tien kulun vaikutusta loma-asumiseen tulvavaara-alueella. Hänen mielestään mökeille johtavan tien sijainti tulvavaara-alueella ei estä kesämökin käyttöä loma-asumiseen.

Maijanpauhaan on alkuaikoina kuljettu veneellä, mutta maan nopean kohoamisen seurauksena mökkiläiset ovat tehneet ajotien omalla kustannuksella.

Maijanpauha on siis verrattavissa muihin mökkisaariin Raahen edustalla. Loma-asuminenhan on väliaikaista ja nykyisin tulvat ovat hyvin ennakoitavissa sääennustuksissa.

Olemme pettyneitä tähän kaavaehdotuksen kaavamerkintöihin, kun meitä mökkiläisiä ei ole kuunneltu aikaisempien muutosesitystemme perusteella.

Raahessa 25.5.2025

■■■■■

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi:



Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 4

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 48glv4z28u46

Raportin luomisaika: 13.5.2025 10.08 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 9.5.2025 14.43 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

[REDACTED]

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

[REDACTED]

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Hei,

Olin eilen Pitkäkarin kaavaillassa ja minua pyydettiin jättämään muistutus, jotta muistatte asiaa pohtia ja tarkistaa.

Maijanpauhan mökit [REDACTED] ovat vanhoja.

Vuonna 2045 mökki nro [REDACTED] on 100 vuotta. Se on ensimmäisiä ellei ensimmäinen käsityöläisen huvilatontti Raahessa. Alun [REDACTED] rin piti tehdä kalamaja mutta suositeltiin huvilatonttia, koska ns.paremmalla väellä olisi tullut sanomista alueen kalamajasta. [REDACTED]

Mökki nro [REDACTED]

On rakennettu samoihin aikoihin kuin jo nyt suojelumerkinnällä merkitty Maijanpauhan mökki.

Isäni muistelee, että omistajat olisivat olleet sukulaisia keskenään. Mökissä on edelleen alkupe-
räinen hirsikehikko laudoituksen alla. Mökkiä on remontoitu vuosien saatossa ja siksi on hyvässä kunnossa.

Olisiko näissä mökeissä myös suojelumerkintä mahdollinen? Tämä asia teille pohdittavaksi. Kiitos.

Omistajat

[REDACTED]

Terkuin

[REDACTED]

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:

[REDACTED]

Lähettilä: [REDACTED]
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksen vastine
Päivämäärä: tiistai 27. toukokuuta 2025 14.12.13

[Osa viestin vastaanottajista ei yleensä saa sähköpostia osoitteesta [REDACTED]. Lue lisää siitä, miksi tämä on tärkeää, osoitteesta [REDACTED]]

Omistan loma-asunnon Maijanpauhassa, vuokrapalstalla [REDACTED]. Palsta on ollut sukumme hallinnassa -40 luvulta saakka. Isäni ja hänen veljensä ovat rakentaneet kalamajat vierekkäin. Minä olen saanut nauttia Maijanpauhan kesistä vuodesta -46. Ostin edesmenneen setäni tekemän mökin -73 ja perheeni rakensi uuden hirsimökin 2005 silloin valmistuneen Ranta-alueiden kaavan mukaisesti, kaikki korkeudet ja määräykset huomioiden.

Kaavamerkintä RP siirtolapuutarha-alue huonontaa asemaamme ja luo epävarmuutta tulevaisuudelle. Huomattavat investoinnit menettävät arvonsa.

Yhdenvertaisuuden nimissä ehdotan samanlaista RA kaavamerkintää palstallemme, kuin muillekin tulvavaaran ulkopuolisille alueille Pitkänkarin mökkitien varrella. Mökillä oleskellaan vain kesäaikaan ja tuulen aiheuttama veden nousu tielle on ennustettavissa. Tsunamit eivät ole täällä mahdollisia.

Varhaislapsuudessani Maijanpauha oli saari, nyt meri on paennut ja saari maatunut mantereeseen. Mökkiläiset on luvalla, ominkustannuksin parantaneet tietä. Maijanpauha on verrattavissa saariin, joissa on lomamökkejä, eikä siirtolapuutarhoja.

Toivon, että meidän mökkiläisten mielipiteet otetaan huomioon ja tulevat sukupolvetkin saavat nauttia rakkaasta mökkialueesta.

Raahel 27.5.2025 Maijanpauha [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: Ulkofantintie 

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 4

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 22v6mez6t993

Raportin luomisaika: 30.5.2025 6.42 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 23.58 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

[REDACTED]

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

Ulkofantintie [REDACTED]

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Hyvä Raahen kaupungin kaavoitus,

Minä olen vanha raahelainen. Olen syntynyt

ja kasvanut Raahessa. Elämä vie Saksaan mutta juureni ja kotini ovat edelleen Raahessa.

Olen seurannut Raahen kehitystä ulkopuolelta sisäpiiriläisen sydämellä. Kenellekään muulle kuin ulkosuomalaiselle -koti ja juuret eivät ole yhtä rakkaat.

Raahen on jo kaukana merenkulkuajan elämästä, olemme hengittäneet SSAB:n pölyä jo vuosikymmenet. Meidän käsissämme on, mihin Raahen tuulet meitä puhalttaa.

Raahen liläisten, Maijanpauhan, Maafantin ja Pitkänkarin kesämökkikulttuuri on ainutlaatuinen koko Suomessa. Millä motiivilla Raahen kaupunki haluaa nyt pilkkoa tämän vuosisataisen kulttuuriperinnön muuttotappio kaupungissa?

Kaupungin tulee kehittää Raahen viehättävyyttä. Tämä tulisi ensisijaisesti keskittää kaupungin keskustan kehittämiseen! Ilman kaupallista tarjontaa, Raahen ei ole vetovoimainen.

Raahen kaupungin tiedotus kaavoituksesta on ollut yksisuuntaista eikä aitoa yhteistyötä osallisten kanssa ole ollut. Viestintä yleisötapauksesta on saapunut Saksaan noin 2 viikon viiveellä. Kirjallinen materiaali on sekava, koska viitataan välillä osa-yleis tai asemakaavaan.

En hyväksy, että osa mökkiläisistä menettää vuokrapalstansa. En hyväksy, että kaupunki tällä kaavoitus suunnitelmalla muuttaa merkittävästi edellä merkittyjen alueiden käyttötarkoitusta.

Pyydän kaupungilta kirjallista vastausta tähän kannanottooni.

Kunnioittavasti

[REDACTED]

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:

[REDACTED]

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: Maijanpauha 

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 4

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 7xlb8e9rf7z7

Raportin luomisaika: 28.5.2025 10.30 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 7.42 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

██████████

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

Maijanpauha █████

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Muistutus koskien Pitkäkarin ranta-alueen kaava-ehdotusta

Lähettilä: [REDACTED]

Vastaanottaja:

Raahen kaupunki

Kaavoitus

Rantakatu 8 C, 92100 Raahen

Ehdotus, johon muistutus liittyy:

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotus, diaarinumero 93/2022

[REDACTED] vaatii, että Pitkäkarin ranta-alueen kaava ei vaikeuttaisi lähes satavuotista ja edelleen vahvasti elävää kesähuvilaperinnettä Raahen Maijanpauhassa.

[REDACTED] kuolinpesän osakkaiden 15.11.2005 perustama yhdistys ([REDACTED] kotikunta: Raahen). Yhdistys hallinnoi Raahen kaupungin vuokratontteja 1 678-402-[REDACTED], os. Maijanpauha [REDACTED] (päähuvi) ja 1 678-402-[REDACTED], os. Maijanpauha [REDACTED] sekä tonteilla sijaitsevia rakennuksia irtaimistoon Raahen Pitkänkarissa alueella, joka on tunnettu nimellä Maijanpauha.

[REDACTED] kesähuvi (myöh. "Maijanpauha") on rakennettu yhdistyksen perustajien iso-isän, konemestari ja Raahen kaupungin sosiaalitoimen johtaja [REDACTED] toimesta kesähuvilaksi vuonna 1945. Maijanpauha oli tällöin saari, jonne kuljettiin veneillä. [REDACTED] (molemmat alkujaan "katinhantäläisiä") ja heidän tyttärensä [REDACTED] perhekunnille perinteillä ja raahelaisuudella on aina ollut erityinen arvo. Sukumme jäämistöä on esillä Raahen museoissa merimiesten kirjeiden muodossa. Näistä perinteistä säilyttävistä arvoista johtuen viisi sukupolvea ja [REDACTED] kuoleman jälkeen perustettu yhdistys on ylläpitänyt hallussamme olevaa Maijanpauhaa lähes muuttumattomana 1940-luvulta lähtien, vanhat venevajat ja irtaimiston mukaan lukien. [REDACTED] on erittäin elinvoimainen yhdistys, jolla on vahva jäsenistö.

Kun jäsenistön määrä lisääntyi, päähuvin lisäksi hankittiin naapuritontti ja siellä olevat kiinteistöt. Näitä on suunniteltu remontoitavan jo pidemmän aikaa, koska tarvetta suuremmalle kiinteistölle on.

Tarkemmin lausumme mielipiteenämme kaavaluonnokseen seuraavasti:

1.

Maijanpauha [REDACTED] on kesäkäyttöön tarkoitettu ja on suureksi avuksi kun huvilan käyttäjille on löydettävä yösiija. Siksi tämän tontin kaavamerkintä pitää olla esimerkiksi siirtolapuutarhamökki tai vastaava, joka takaa, että tämä "lisäsiipi" säilyy myös tuleville sukupolville.

2.

Tällainen hengittävä ja yksinkertaisesti rakennettu kiinteistö, Maijanpauha [REDACTED], on kestänyt meren menon jopa kiinteistön lattian yli. Tietenkin nostaminen auttaisi kevätsiivouksessa mahdollisen korkean meren jälkeen. Kaavamerkinnän tulee siksi sallia rakennusten nostamisen tai korvaamisen vastaavanlaisella yksinkertaisella rakennuksella. Esimerkiksi merkintä siirtolapuutarhamökki voisi mahdollistaa tämän.

3.

Meri on yksi niistä syistä, miksi Raahessa viihdytään. Merelle pääseminen ja hyvän virtauksen takaaminen Pikkulahdelle Pitkäkarin ja Ämmänsaaren salmen kautta riippuu ruoppaamisesta. Siksi kaavan tulisi mahdollistaa ruoppaus, ja mieluiten tukea ja avustaa ruoppausta.

Ystävällisin terveisin,

[REDACTED]
[REDACTED]



Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:

[REDACTED]

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: Iiläisenkuja, Raahe

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 3

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 7j3ad98e4og9

Raportin luomisaika: 30.5.2025 7.03 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 13.40 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)



Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

Iläläisenkuja 1, Raahe

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Meritulvariskiiin , arvioista merenpinnan laskuun ja suositellut rakennuskorkeudet tulisi päivittää ajan tasalle. Rakennuspaikkojen korkovaatimukset ei voi tarkoittaa koko tontin korkotasoa, vaan rakennuksen alalta edellyttävää korkoa.

Vuokrasopimusten jatkot, rakennusten käyttötarkoitus jatkossa on ristiriidassa. Tämä epävarmuus lisää mökkien ja mökkialueen kunnossapitoon liittyvien investointien riskiä kun tulevaisuus epäselvä. Sillä on olennainen merkitys.

Miten alueen kulttuurihistoriallinen merkitys? Onko maankohouma unohdettu?

Lähtettäjä: [REDACTED]
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#); [Raahe Kirjaamo](#)
Aihe: Huomautus Pitkänkarin kaavaan
Päivämäärä: keskiviikko 28. toukokuuta 2025 13.38.30

Jotkut tämän viestin vastaanottaneet henkilöt eivät usein saa sähköpostia lähettäjältä [REDACTED].com.
[Lue, miksi tämä on tärkeää](#)

****Muistutus Raahen kaavoittajalle****

Muistutus Pitkänkarin kaava-alueen mökkiläisten puolustamisen tärkeydestä. On ensiarvoisen tärkeää, että kaavoitusprosessissa otetaan huomioon kaikkien osapuolten näkemykset ja pyritään oikeudenmukaiseen lopputulokseen, joka on kaikkien hyväksyttävissä.

Mökkiläiset ovat merkittävä osa alueen yhteisöä, ja heidän tarpeidensa huomioiminen on välttämätöntä alueen kehittämisessä. Mökkiläiset ovat ilmaisseet useita huolenaiheita, kuten:

1. ****Ympäristön säilyttäminen****: Mökkiläiset ovat huolissaan siitä, että kaavoitus saattaa johtaa luonnon monimuotoisuuden vähenemiseen ja maiseman muutoksiin, jotka heikentävät alueen vetovoimaa ja käytettävyyttä
2. ****Rakentamisen ja remontoimisen estämisen vaikutukset****: Uudet rakennushankkeet ja remontit ovat hyväksi taloudelle.
3. ****Kiinteistöjen arvon lasku****: Mökkiläiset pelkäävät, että kaavoitus vaikuttaa negatiivisesti heidän kiinteistöjensä arvoon.
4. ****Liikennejärjestelyt****: Mökkiläiset ovat huolissaan liikenteen lisääntymisestä ja sen vaikutuksista turvallisuuteen ja liikkumisen sujuvuuteen alueella.
5. ****Yhteisöllisyys****: Mökkiläiset arvostavat alueen yhteisöllisyyttä ja pelkäävät, että kaavoitus heikentää yhteisön yhteenkuuluvuutta.
6. ****Historiallisten ja kulttuuristen arvojen säilyttäminen****: Alueella on historiallisesti ja kulttuurisesti tärkeitä kohteita, joiden säilyttäminen on tärkeää.
7. ****Vuokrapalstan vuokraajan oikeudet****: Vuokrapalstan vuokraajat ovat huolissaan oikeuksiensa säilymisestä kaavoitusprosessin aikana. On tärkeää varmistaa, että heidän vuokrasopimuksensa ja siihen liittyvät oikeudet säilyvät ennallaan, ja että heitä kohdellaan tasapuolisesti ja oikeudenmukaisesti.
8. ****Tiedottaminen ja osallistaminen****: Mökkiläiset toivovat, että heitä tiedotetaan kaavoituksen etenemisestä ja että heillä on mahdollisuus osallistua päätöksentekoon.

Toivon että kaavoituksessa kuullaan mökkiläisten ääntä ja tehdään päätöksiä, jotka edistävät yhteistä hyvää.

[Sinun nimesi
[REDACTED]]

Lähettilä: [REDACTED]
Vastanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: Fwd: Kaavavalitus
Päivämäärä: sunnuntai 18. toukokuuta 2025 21.43.30

[Osa viestin vastanottajista ei yleensä saa sähköpostia osoitteesta [REDACTED]. Lue lisää siitä, miksi tämä on tärkeää, osoitteesta [REDACTED]

> Pvm:18.05.2025 21.13

> Aihe:Kaavavalitus

>

> Muistutus Pitkäkarin loma-alueen kaavoituksesta

> Viite: [REDACTED]

> Emme hyväksy kaavaehdotusta nykyisessä muodossaan ja esitämme kaavan keskeyttämistä. Tällainen päätös aiheuttaisi meille sekä taloudellista haittaa, että epävarmuutta pitkäaikaisen kesäpaikkamme suhteen.

Rakennuksien ja vuokraoikeuden arvo laskee sekä myynti ja vuokraoikeuden siirto vaikeutuu huomattavasti ja aiheuttaa myös eriarvoisuutta mökkiläisten kesken. Korkeusarvot eivät poikkea merkittävästi muista mökeistä, eikä mökillämme ole koskaan ollut rakennusten kastumisongelmia. Maapohja on kauttaaltaan hiekkaa ja läpäisee hyvin mahdollisen tulvaveden tontilla.

> Ystävällisesti pyydämme kohtuullistamaan tätä päätöstä ja ilmoittamaan meille kaavan etenemisestä.

> Lisäksi haluamme huomauttaa, että nykyisen tontin takareunan ja tien välissä on korkeampi kohta, jota voisi mahdollisesti hyödyntää uutena rakennusalueena. Toinen vaihtoehto olisi selvittää mahdollisuus nostaa nykyistä rakennuspaikkaa siten, että se jää kuitenkin tien koron alapuolelle. Tämä estäisi mahdollisen vaaran, joka voisi aiheutua kerran sadassa vuodessa ilmenneestä tulvavaarasta.

>

> Ystävällisin terveisin,

> [REDACTED]

[REDACTED]

Lähettilä: [REDACTED]
Vastanottaja: [REDACTED]
Aihe: [REDACTED]
Päivämäärä: perjantai 30. toukokuuta 2025 13.18.28

Muistutus Pitkärin osayleiskaavaehdotuksesta

Muistuttajat:

[REDACTED]

[REDACTED]

Pitkärin mökkialueesta

Pitkärin mökkialue on osa raahelaista kulttuuriperintöä. Se on säilyttämisen arvoinen kokonaisuus. Mökkiläiset ovat pitäneet kunnossa alueen ympäristöä vuosikymmenten ajan. Osayleiskaavan tullessa voimaan alue pusikoituu ja ränsistyy muuttuen vaikeakulkuseksi ja hoitamattoman näköiseksi. Alue sijaitsee historiallisen vanhan Raahen ja Raahen saariston Natura alueen välissä. Aluetta voisi mielestämme kehittää kaupungin vetovoimaa lisäävänä kokonaisuutena. Näin toteutuu kaupungin strategia "luonnostaan ylpeä Raahel". Mökit sijaitsevat luonnonkauniilla kaupungin asukkaiden ulkoilureittien varrella.

Tulvavaara Pitkärin alueella

Pitkärin edustalla sijaitsevat Ämmän ja Preiskarin saaret muodostavat luonnollisen aallonmurtajan joka suojaaa aluetta erityisesti länsi- lounaisilta myrskyiltä - juuri niiltä suunnilta, joista Perämerellä on mitattu korkeimmat meriveden korkeudet. Alueen matalikot rajoittavat veden ja aaltojen pääsyä rantaan. Esimerkiksi 30 cm aallon syntyminen edellyttäisi täysin epärealistista, 10 min. mittaista 30 metriä sekunnissa tuulta ilman esteitä - skenaario, jota ei ole koskaan mitattu.

Maan kohoaminen

Maan kohoaminen jatkuu 9 mm/vuodessa Pohjois-Pohjanmaalla. Luonnonilmiö kumoaa

ilmastonmuutoksen aiheuttamaa merenpinnan nousua vielä useiden vuosikymmenten ajan. Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus on arvioinut että meritulvariski alueella ei ole kasvamassa. Se on todennäköisesti vähenemässä.

Pitkäkarin alueelle tulee tehdä erillinen, paikallisiin olosuhteisiin perustuva tulvariski arviointi yhteistyössä Ely-keskuksen kanssa.

Osallisten oikeusturva ja mahdollisuudet vaikuttaa osayleiskaavan laadinnassa

Tulvariskien arviointi tulee tehdä samalla tavalla kuin muilla vastaavilla alueilla. Vapaa-ajan asuntojen omaisuus olisi turvattava. Edellytämme yhdenvertaista kohtelua ja päätöksenteon perustamista ajantasaiseen, paikkakohtaiseen tietoon.

Ystävällisin terveisin:

[Redacted signature]

Toivomme vastausta ensijaisesti tämän sähköpostin kautta.

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi:



Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 3

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 6jt3o4rgc2v7

Raportin luomisaika: 27.5.2025 9.39 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 25.5.2025 22.31 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

[REDACTED]

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

[REDACTED]

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Muistutus Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotuksesta



Omaisuuksensuoja

Tulvauhan alaisella alueella olevat vuokrapalstat on merkitty merkinnällä ra-7, joka salli rakennusten korjaamisen ja ylläpidon mutta ei laajentamista eikä uudisrakentamista. Kaavaesityksessä todetaan, että kokonaan tulvauhan alaisilla alueilla olevien nykyisten vuokrapalstojen (ra-7) osalta kaupungin on hyvä jatkossa pohtia, mitkä ovat kaavan ko. alueilla salliman ” korjaamisen ja ylläpidon” pelisäännöt ja miten korjaamista ja ylläpitoa tulisi ohjata.

Toimenpiteet:

Näin ei tulisi menetellä. Osayleiskaavan ohjeistuksen tulee olla niin yksityiskohtaista, että käytettävissä on riittävä tieto, jotta rakennuksia voidaan ylläpitää ja niiden arvo säilyy. Epätarkoilla kaavamerkinnöillä vaarannetaan, että rakennusten omistajilla ei ole perustuslain edellyttämää riittävää omaisuudensuojaa, eikä myöskään voida ryhtyä toimenpiteisiin, että saataisiin turvallinen ja terveellinen olosuhde vuokrapalstalle sekä rakennuksiin kohdistuvaa tulvien aiheuttamaa vahinkoriskiä pienemmäksi.

Mahdollisten tulvien aiheuttamien riskitekijöiden poistamiseksi rakennusten korkeusaseman muutokset tulisi kaavassa ehdottomasti sallia ja tämä tulisi kirjata koskemaan ra-7 merkinnällä olevia vuokrapalstoja.

Rakennuspaikat ja tulvavaara

Maakuntakaavassa todetaan, että uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueelle, jollei voida osoittaa, että tulvariskit pystytään hallitsemaan.

Tämä on nähdäkseni olennainen kysymys, että millä tavoin tulvariskit hallitaan.

Kaavoittaja on kaavaluonnoksen mielipiteiden vastineissaan todennut, että pilariperustus tai pengertäminen ei ole ratkaisu tulvan huomioimiseen.

Pengertämin yksittäisillä, pienillä tonteilla ei ole ratkaisu tulvan huomioimiseen, sillä rakennuspaikan tai kulkuyhteyden korottaminen voi aiheuttaa padotusta ja siten tulvimista toisaalla. Rakennuspaikan korottaminen voi vaikuttaa tulvakorkeuteen tai muuttaa tulvaveden virtauksia rakennuspaikan ympäristössä niin, että siitä aiheutuu haittaa naapurille tai pelastustien käytettävyyteen. Lisäksi on todettu myös useita muita perusteita, että miksi pilariperustus ja pengerrys eivät ole oikea ratkaisu tulvavaaran huomioimiseen. Nämä ovat arvioita, mutta yksilöityä vuokrapalstakohtaista selvitystä ei ole tehty. Läheskään kaikki tontit eivät ole pieniä ja myös maasto-olosuhteet vaihtelevat voimakkaasti.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on vuonna 2024 suorittanut Pohjois-Pohjanman rannikkoalueen alustavan tulvariskien arvioinnin, jonka pohjalta ovat todenneet, että tarkasteltavalla vesistöalueella ei ole esiintynyt tulvia, joista olisi aiheutunut vahingollisia seuraamuksia. Vesistöalueella ei ole myöskään arvioitu esiintyvän tulevaisuudessa tulvia, joista olisi vahingollisia seuraamuksia.

Suomen ympäristökeskuksen ylläpitämät tulvakartat eivät riittävissä määrin huomio maasto-olosuhteita, puustoa ja muita vastaavia yksityiskohtia, joilla voi olla merkittävä vaikutus tulvatilanteessa. Ympäristöministeriön vuonna 2014 laatimassa Tulviin varautuminen rakentamisessa oppaassa todetaan, että jos rannalla on kivikkoa, pensaikkoa, puustoa ja muita vastaavia esteitä voidaan aaltoiluvaraa vielä pienentää taulukossa esitetyistä arvoista. Huomionarvoista on myös se, että pitkänkarin alueella aallokon muodostuminen merkittävin tekijä, eli ns. pyyhkäisymatka vaihtelee vuokrapalstoilla voimakkaasti.

Sivu 3/??

Toimenpiteet:

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen on syytä suorittaa pitkänkarin alueella erillinen tulva-

PUUTTUVA OSA MAPTIONARESTA

Toimenpiteet:

Edellä mainittuihin seikkoihin perustuen on syytä suorittaa pitkänkarin alueella erillinen tulvakartoitus ja tarvittaessa myös tulvien hallintasuunnitelma.

Erityisesti tulee tulvauhan alaisten vuokrapalstojen osalta selvittää, että millä keinoilla voidaan vuokrapalstojen tulvariskit hallita.

Vuokrapalstojen siirtomahdollisuus

Palstojen siirtomahdollisuus ns. tulvalta turvaan on kannatettava esitys. Kaavaesityksessä ei ole tarkemmin kerrottu, että mitä tämä käytännössä tarkoittaisi vuokralaisille. Esimerkiksi nykyisen vuokrapalstan sisällä olevan ulkorakennus on merkitty kaavaesityksessä palstan ulkopuolelle jääväksi.

Toimenpiteet:

Tulisi tarkemmin selvittää ns. tulvalta turvaan aiheuttamat seuraamukset.

Liikenne

Mökit on tarkoitettu lepoon ja virkistykseen. Pitkäkarintietä käytetään tällä hetkellä pyöräilyyn, kävelyyn ja tonteille tapahtuvaan liikenteeseen. Autoliikenteen aiheuttamat melu- ja pölyhaitat ovat tällä hetkellä vähäisiä. Kaavaesityksen mukaista autoliikenteen mahdollistavaa tieyhteyttä ilolinnantiehen ei tulisi sallia, koska tällä tavoin mahdollistettaisiin läpikulkuliikenne vaikka liikennemerkein sitä yritettäisiin rajoittaa.

Toimenpiteet:

Pitkäkarintiellä tulee sallia vain kevyt liikenne sekä mökeille tapahtuva autoliikenne. Autoliikenneyhteyttä ilolinnantiehen ei tule rakentaa.



MUISTUTUS



Raahen kaupunki

Kaavoitus

Rantakatu 8 C

92100 Raahen

Muistutus Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaan

Viitaten keskusteluuni 8.5.2025 tilaisuudessanne Raahen kaupungin Kaavoituspäällikkö [REDACTED] kanssa pyydän huomioimaan kaavoituksessa seuraavia asioita koskien vuokratonttiani liläisissä, alue nro [REDACTED], vuokrapalsta [REDACTED], osoite Ulkofantintie [REDACTED] sekä osayleiskaavaehdotuksessa käsiteltävää Pitkänkarin ranta-aluetta.

Vuokratonttini liläisissä, alue nro [REDACTED], vuokrapalsta [REDACTED], osoite Ulkofantintie [REDACTED]

Vaadin vuokratonttini (liläisissä, alue nro [REDACTED], vuokrapalsta [REDACTED], osoite Ulkofantintie [REDACTED]) säilyttämistä nykyisen kokoisena. Kaavaehdotuksessa tontista on leikattu osa rannan puolelta pois ilmeisesti korkomittausten perusteella. Ko. korkomittaukset on tehty puutteellisesti/virheellisesti, koska tontin rannan puoleiset reunat ovat huomattavasti piha-alueen kohtaa mistä mittausta on tehty korkeammalla (noin 50 cm). Tontin reuna-alueilla on sauna sekä alue, johon on ollut suunnitteilla varasto-venevaja. Ulkofantintien alussa olevat tontit ovat kaavaehdotuksessa merkitty AO-1 alueeksi vaikka ne ovat alempana kuin vuokratonttini. **Kaava ei saa asettaa tonttivuokralaisia eriarvoiseen asemaan eikä heikentää mökkien arvoa.**

Polku tontin aidan takana saunan ja mökin välittömässä läheisyydessä rikkoo kotirauhaa ja yksityisyyttä

Ehdotan osayleiskaavaehdotuksessa olevaa polkua, joka tulee rantaa pitkin Pitkästäkarista päin ja kulkee Ulkofantintien tonttien ■ ja ■ välistä, sijoitettavaksi kulkemaan olemassa olevaa polkua/kulkureittiä pitkin ranta-alueelta tonttien Pitkänkarintie ■ ja ■ sekä Ulkofantintie ■ välistä. **Osayleiskaavaehdotuksessa tämä polku kulkee tontin Ulkofantintie ■ rakennusten välittömässä läheisyydessä aidan vierestä, josta on suorat näkymät saunaan sekä kesämökkiin sisälle. Tämä rikkoisi kotirauhaa ja yksityisyyttä.**

Metsien ja ranta-alueiden monimuotoisuus ainutlaatuisena arvokkaana luontokohteena kaupungin keskustan läheisyydessä

Ehdotan Pitkänkarin ja liläisten alueen metsä- ja ranta-alueiden säilyttämistä luonnonmetsinä, koska ne ovat Raahen kaupunkialueella ainoita luontoalueita. Näin turvattaisiin alueen metsien ja ranta-alueiden monimuotoisuus ainutlaatuisena arvokkaana luontokohteena kaupungin keskustan läheisyydessä . **Alueen kasvillisuus ja eläimistö on harvinaisen runsas ja monipuolinen näin lähellä kaupunkia. Alueella on lukuisia rauhoitettuja lajeja.** Alueelle kaavoitetut uudet asuinalueet tuhoavat kasvillisuuden ja eläimistön elinot. Ranta-alueilla pesii mm. joutsenia sekä muita vesilintuja (sorsat, kuovit, yms). Lisäksi alueella on mm. huuhekajia sekä pienempiä pöllölintuja sekä palokärkiä. Pienpetoja liläinen Musta Fantti alueelta ovat mm. karpät ja lumikot.

Alueella havaittuja rauhoitettuja eläimiä /FINLEX/ ovat mm:

lumikko (Mustela nivalis)

maamyyrä (Talpa europaea)

siili (Erinaceus europaeus)

hiirihaukka (Buteo buteo)

hiiripöllö (Surnia ulula)

huuhkaja (Bubo bubo)

kalatiira (Sterna hirundo)

kuovi (Numenius arquata)

käki (Cuculus canorus)

naurulokki (Larus ridibundus)

palokärki (Dryocopus martius)

punatulkku (Pyrrhula pyrrhula)

talitiainen (Parus major)
töyhtöhyppä (Vanellus vanellus)
varpunen (Passer domesticus)
västäräkki (Motacilla alba)
sisilisko (Lacerta vivipara)
sammakko (Rana temporaria)

Rakennuskorkeus suosituksissa huomioitava Perämeren alueella meriveden korkeuden kehityksessä uusimmat arviot

Keskitason päästöpolulla (RCP 4,5 skenaarior) Perämeren vedenpinta laskisi kuluvan vuosisadan aikana 20-30cm Ilmatieteen laitoksen tutkimuskatsastuksen mukaan.

liläinen Pitkäkarin alueen mökkikulttuuri suojattava sk-merkinnällä.

Mökki-/kalamaja-/huvilakulttuurilla on Raahen kaupungin alueella pitkät perinteet. Em. "asutusta" on ollut Raahen merenrannoilla jo 1800-luvun loppupuolelta asti. Ranta-alueilla mökeissä on asuttu käytännössä kesäajat jolloin alueelle on muodostunut oma kyläyhteisönsä joka käsittää useita sukupolvia.

Huomioita kaavoitusprosessista

- Tulva-asioista viestintä on ollut sekavaa ja harhaanjohtavaa
- Kaavoitusprosessin viestintä on ollut sekavaa ja tavoitteiltaan omituisen epämääräistä
- Vuorovaikutus kaavaproessissa on ollut heikkoa (mutta ehkä minimaalista ja lainsäädännön edellytykset täyttävää) ja painostavaa. Aitoa vuorovaikutusta ei ole ollut. Sen sijaan on koettu että sanellaan etukäteen päätetyt asiat.

Toivottavasti kaavoituksessa löydetään ratkaisu, joka on hyvä kaikille osapuolille.

Ystävällisin terveisin



Muistutus Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksesta

Muistuttaja:



KESKUSHALLINTO

DN:

SAAP 27.5.2025

LÄH:

☐ julkinen ☐ salainen

peruste: _____

Maijanpauha, palsta 

Raahen kaupungin kaavoitusviranomaisille muistutukseni koskien Pitkänkarin osayleiskaavaehdotusta esitetyn meritulvavaaran ja pelastusteiden osalta. Muistutus on laadittu osallisten näkökulmien, vaikutusten arvioinnin ja oikeusturvan perusteella. Toivon, että muistutuksen sisältö huomioidaan kaavoitusprosessin jatkossa.

Muistutuksessa esitetään ne näkökohdat ja perustelut, joiden vuoksi katson, että kaavaehdotusta tulee muuttaa tai palauttaa valmisteluun.

Pyydän, että nämä näkökohdat otetaan vakavasti huomioon ja että kaavoitusprosessia jatketaan avoimesti ja osallisia kuunnellen.

Ystävällisin terveisin,



Meritulvariski ja pelastustiet Maijanpauhan vuokrapalstojen osalta

Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksessa on esitetty suurinta osaa Maijanpauhan mökkipalstoista poistettavaksi nykyisen vuokra-ajan loputtua vuonna 2045 perusteena kiinteistöjä koskeva meritulvavaara. Esitämme kokemuksiimme perustuen, että perustelu on täysin teoreettinen, eikä alueella ole todellista meritulvavaaraa, ja vuosien ja vuosikymmenten mukaan se on jatkuvasti vähentynyt. Samoin pelastustien katkeaminen meritulvan takia on erittäin pieni riski alueen loma-asukkaille. Omien kokemustemme ja tietojen lisäksi perusteena on Pitkänkari-työryhmän Selvitys meritulvavaarasta Pitkänkariassa -dokumentti 24.2.2025, joka on toimitettu Raahen kaupungin kaavoitukselle.

Oma mökkimme (Palsta ) on rakennettu Maijanpauhan vuokrapalstalle vuonna 1956 ja rakennus on venevajoineen ollut samalla paikalla siitä asti. Rakennukseen ei ole n. 70 vuoden aikana jouduttu tekemään yhtään korjausta tai vakuutuskorvaushakemusta meritulvien takia. Pelastustie on ollut viimeksi hetkellisesti poikki Maijanpauhaan vuoden 1982 Mauri-myrskyn aikaan. Pelastustien katkeaminen on muutenkin lähinnä tarkoitushakuinen perustelu, koska Raahen

saaristossa on kymmeniä mökkejä ja huviloita, joille ei mitään pelastustietä ole normaalioloissakaan.

Maijanpauhan mökit on alunperin rakennettu huomattavasti nykyistä alempana olevalle karimaiselle niemelle, ja niiden rakenteissa on otettu huomioon ajoittainen veden nousu. Tämä riski on vuosikymmenten mittaan merkittävästi vähentynyt Perämeren maannouseman ja lähivesialuiden huomattavan madaltumisen ja umpeenkasvamisen takia. Perinteiset venevajat ovat tietysti alunperin käyttötarkoituksensa takia rakennettu matalammalle kuin mökit ja niissä ei ole mitään kastuvia rakenteita.

Raahen kaavoituksen ottama kanta, että alueella n. 70 vuotta olleet rakennukset ovat meritulvariskin kannalta uhattuja rakennuksia on tarkoitushakuista tulkintaa. Sitä, että vaaditaan rakennusten olevan 2,6 m + 30 cm korkeudella keskivesitasoon, voi verrata esim. Oulun torirantaan Teatteri- ja Kirjastorakennuksineen, jotka merivesi saavuttaa, kun meriveden korkeus on n. + 1,3 metriä (toistuva ^{on} tapahtuma). Samoin Helsingissä on kantakaupungin arvokasta rakennuskantaa, joka osin matalammalla keskiveteen nähden kuin kuin Raahessa vaadittu 2,6 m + 30 cm. Näitä ei kait ole meritulvariskin takia esittänyt poistettavaksi? Raahessa esim. kaupunkialueen hulevesijärjestelmän tulviminen on toteutunut riski rakennuksille, ei teoreettinen meritulva.

Teoreettista meritulvaa todellisempi ja jo toteutunut riski alueella on lähivesialueiden nopea madaltuminen, joka muutamassa vuosikymmenessä siirtää rantaviivan Preiskarin, Smitin ja Ämmän saarten merenpuoliselle tasolle. Tämän tason mantereen puoliset vesialueet ovat jo nyt syvyydeltään pääosin vain n. – 1 metriä keskivesitasosta tai alle, ja muuttuvat isolta osalta lähivuosisikymmeninä vesijättömaaksi. Madaltuminen ei ole vain maannouseman aiheuttamaa, vaan iso vaikutus on ollut kaupungin suorittamilla tai valvomilla epäonnistuneilla ruoppauksilla jo 70-luvulta lähtien. Ruoppausmaat on pääosin jätetty joko rannoille tai mereen, ja ovat sieltä valuneet ja levinneet takaisin mereen aiheuttaen ja nopeuttaen madaltumista ja rehevöitymistä.

Lähivesialueiden nopea madaltuminen toisaalta vähentää entisestään teoreettista meritulvariskiä, mutta aiheuttaa myös sen, että suunniteltu uudisrakentaminen Pitkänkarin ja Iiläisten rannoille pienvenesatamineen ja rantautumispaikkoineen ei perustu todelliseen tilanteeseen alueen rantojen ja lähivesialueiden osalta.



Muistutus Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksesta

Muistuttaja:



KESKUSHALLINTO

DN:to

SAAP: 27.5.2025

LÄH:

☐ julkinen ☐ salainen

peruste: _____

Maijanpauha, palsta

Raahen kaupungin kaavoitusviranomaisille muistutukseni koskien Pitkänkarin osayleiskaavaehdotusta alueen puuston ja rantakasvillisuuden osalta. Muistutus on laadittu osallisten näkökulmien, vaikutusten arvioinnin ja oikeusturvan perusteella. Toivon, että muistutuksen sisältö huomioidaan kaavoitusprosessin jatkossa.

Muistutuksessa esitetään ne näkökohdat ja perustelut, joiden vuoksi katson, että kaavaehdotusta tulee muuttaa tai palauttaa valmisteluun.

Pyydän, että nämä näkökohdat otetaan vakavasti huomioon ja että kaavoitusprosessia jatketaan avoimesti ja osallisia kuunnellen.

Ystävällisin terveisin,



Kaava-alueen puusto ja rantakasvillisuus

Pitkänkarin osayleiskaavaehdotusta koskevan alueen puusto ja rantakasvillisuus ovat kaavaehdotuksessa esitetyssä muodossa ja mittakaavassa toteutuessaan vakavasti uhattuina, tai niitä ei suurelta osin enää tule säästymään.

Pitkänkarin alueen luonnolla on ollut suuri merkitys, niin kaupunkilaisten ulkoilualueena, kuin suojana meren suunnasta kaupunkiin osuvilta tuulilta. Suojapuustojen merkitys kaupungin viihtyisyydelle on ymmärretty jo vuosisatoja mm. Pitkänkarin ja Preiskarin puuston osalta. Vasta viime vuosikymmeninä tämä ymmärrys on hukattu. Suuremmassa mittakaavassa tämä näkyy uudisrakentamisen alta avohakatuilla pohjoisrannoilla mm. Kylmänlahden, Kylmänniemen, Ruottalonlahden ja Kanavanrannan alueilla, sekä pienemmässä mittakaavassa Pitkäänkariin tällä vuosituhannella rakennetuissa uudiskohteissa.

Kaikissa yllämainituissa kohteissa rakentaminen on tehty avohakkaamalla tontit ja alueet, ja poistamalla rantojen suojapuustot, koska nykyrakentaminen ja maankäyttö ei salli ”pusikoita”. Esimerkiksi Pitkässäkarissa keskiosien korkeamman puuston (kuuset, männyt) suojana meren suuntaan on rantojen matalampi puusto (leppää,

pajua jne.), joka kestää puuskaista merituulta ja myrskyjä, ja ohjaa suuren osan tuulen voimasta männikköjen ja kuusikkojen yli, tai vähintään heikentää tuulen voimaa. Kun rantojen puusto raivataan ja muutetaan pihoiksi, tai puistomaisiksi alueiksi menetetään yllä mainittu suoja. Tämä aiheuttaa sen, että suurempi puusto, jolla on suojavaikutus jo rakennetuille alueille, ja esim. Kanavan rantaan, Katinhääntään, Rantakadulle ja laajemmin itse kaupunkiin, on myrskytuhojen armoilla, ja kuten kokemus osoittaa, menetetään lähivuosina.

Alueelle suunnitellut ylimitoitettut asuinalue-, tie- ja katuhankkeet vievät suuren osan nyt siellä olevasta metsäalueesta ja puustosta, ja altistavat jäljelle jätetyt puustokaistaleet tuulituhoille. Uhka ei ole teoreettinen, kuten meritulvan kohdalla, vaan on moneen kertaan vastaavissa tapauksissa lähivuosisikymmeninä Raahen alueella todistettu.

Yhden virka- ja luottamushenkilösukupolven aikana ei pitäisi tuhota kaikkea kaupungin lähiluontoa ja suojapuustoa, vaan luottaa siihen että menneillä ja tulevilla sukupolvilla on ollut ja tulee olemaan viisautta, joka nyt tuntuu jääneen rakennusyhtiöiden tarpeiden ja mielitekojen varjoon.



Muistutus Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksesta

Muistuttaja:



KESKUSHALLINTO

DN:o

SAAP. 27.5.2025

LÄH.

☐ julkinen ☐ salainen

peruste:

Maijanpauha, palsta

Raahen kaupungin kaavoitusviranomaisille muistutukseni koskien Pitkänkarin osayleiskaavaehdotusta alueen rantarakentamista ja sen sijoittumista. Muistutus on laadittu osallisten näkökulmien, vaikutusten arvioinnin ja oikeusturvan perusteella. Toivon, että muistutuksen sisältö huomioidaan kaavoitusprosessin jatkossa.

Muistutuksessa esitetään ne näkökohdat ja perustelut, joiden vuoksi katson, että kaavaehdotusta tulee muuttaa tai palauttaa valmisteluun.

Pyydän, että nämä näkökohdat otetaan vakavasti huomioon ja että kaavoitusprosessia jatketaan avoimesti ja osallisia kuunnellen.

Ystävällisin terveisin,



Rantarakentaminen ja sen sijoittuminen kaava-alueella

Pitkänkarin osayleiskaavaehdotusta koskevan alueen suunniteltu uusi rantarakentaminen sijoittuu osin alueille, joiden lähivesialueiden tila on nopeasti heikentymässä, rehevöitymisen, mataloitumisen ja umpeenkasvamisen takia. Vain osa tästä on Perämeren maannousemasta johtuvaa, vaan se on suurelta osin ihmisen aiheuttamaa (ruoppausmaat, päästöt vesiin ja ilmaston lämpeneminen). Lähivuosisikymmeninä kaava-alueen lähivesien madaltuminen on nopeampaa kuin sitä kompensoiva meriveden pinnan ennustettu nousu.

Kaavaehdotuksessa ei ole lainkaan huomioitu sitä, että Pitkänkarin, Iiläisten ja Fanttien lähivesialueet ovat jo nyt väyliä lukuunottamatta syvyydeltään pääosin alle 1 m keskivesitasosta. Tämä aiheuttaa todennäköisenä rakentamisaikana ja kohteiden valmistuttua sen, että esimerkiksi Iloinnalle suunniteltu asuinalue, sekä sen lähettyvillä olevat vene- ja rantautumispaikat, ovat laajasti matalien ja leväkasvuston valtaaman merialueen ympäröimänä (Unileton ja Maijanpauhan, sekä Preiskarinsalmen alue aina Vereskarille asti). Samoin Pitkänkarin ja Iiläisten väliseen pohjukkaan suunniteltu pienvenesatama, jossa nyt on Huviloiden ruopattu

venevalkamia, sijaitseen poukamassa joka on matala ja kasvaa umpeen nykyiseen veneväylään asti.

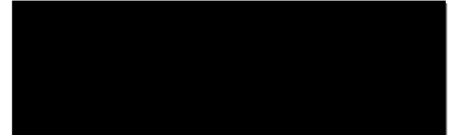
Maijanpauhan ja Unileton ohi Smitin suuntaan kulkeva väylä on epäonnistuneen ruoppauksen jälkeen kapea ja mataloitunut, ruoppauksessa nostettujen terävasärmäisten kivien reunustama ja sitä ympäröivät vesi- ja matalikkoalueet ovat jo nyt, tai tulevat lähivuosina muuttumaan ruokoa, pajua ja leppää kasvavaksi vesijättömaaksi ja sen kautta suunniteltujen (Ilolinna ja Iiläinen) uudisaluiden merinäköala on jo peittynyt tai tulee lähivuosina peittymään.

Tätä osin jo toteutunutta muutosta ei ole kaavoitusehdotuksessa lainkaan huomioitu, vaan kaava perustuu sille, että aluiden lähivesialueet, rantaviivat ja merinäköalat olisivat asukkaita houkuttelevia. Kaavakartassa kuvattu rantaviiva ei pääosin enää vastaa lainkaan alueen nykyistä rantaviivaa, eikä kaavaehdotuksessa kuvata juuri lainkaan lähivesialuiden mataluutta ja jo umpeen kasvaneita lahtia ja poukamia. Tämä on kuitenkin olennaista, kun uudisrakentaminen on markkinoitu ”merellisenä”. Umpeenkasvaminen ei pääosin ole alueelle tyyppillistä ja luonnonmukaista Perämeren maannousemarannikkkoa, vaan levinneiden ruoppausmaiden ja rehevöitymisen aikaansamaa ei toivottua muutosta.

Rakentamisen kannalta Raahen parhaat saaristo- ja merinäköalat ovat Tornitalon lisäksi Kummatin alueen kerrostalojen ylimmistä kerroksista, jotka on osin hävitetty. Ei matalalta rannan tuntumassa, varsinkaan Ilollinnassa Preiskarin suuntaan. Samoin nykyinen Miilukankaan teollisuusalue lähialueineen olisi merinäköalojen osalta kaupungin parasta asuintonttimaata, mutta konepajan ja valimon toiminta estää rantarakentamisen aina entisen Merikadun yläasteen alueelta Varviin asti. Monessa muussa kaupungissa vastaava parhaalla paikalla oleva teollisuustoiminta on kaavoitettu syrjemmälle, ja alueet otettu paremmin kaupungilaisia palvelemaan käyttöön.

Preiskarin salmen, Unileton edustan, Ämmän sekä Maijanpauhan ja Iiläisten lähivesien madaltuminen vaikuttaa myös Pikkulahden, Fantinkanavan, uimarannan, Kauneuskanavan ja Terässataman alueen virtauksiin ja mataloitumiseen. Nämä alueet on jo osin rakennettu ja ovat kaupungin ranta- ja merinäkymien kannalta olennaisia. Näiden alueiden viihtyisyyden kannalta lähiaikoina tarvittavat mittavat ruoppaukset on jätetty alueen suunnitelmissa kokonaan huomiotta. Urakan mittakaava on sama tai jopa suurempi kuin n. 40 vuotta sitten tehty Pikkulahden patoamalla tyhjentäminen ja Fanttien ja Mustan ruoppausmaakenttien pengertäminen. Urakan suuruus ja vaikuttavuus on sellainen, että se pitäisi ottaa kaikissa nyt tehtävissä kyseisen alueen suunnitelmissa huomioon (mm. suurten ruoppausmaamassojen oikea käsittely).

Merialueiden tilan lisäksi alueen rakentamisessa pitäisi vielä ottaa huomioon se, että kaupunki on kaavoittanut kaikki suuremman mittakaavan kauppaa- ym. palvelut kaupungin toiselle laidalle (esim. Mettalanmäen Prisma, Koivuluodon liikuntakeskittymä jne), eli ne ovat suurelta osin automatkan päässä. Tätä tarvetta pitäisi päinvastoin pyrkiä kaavoituksella vähentämään.



Lähetäjä: [REDACTED]
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: Fwd: Palaute: Pitkänkari oyk, [REDACTED]
Päivämäärä: sunnuntai 27. huhtikuuta 2025 15.55.58
Liitteet: [image.png](#)
[image.png](#)
[Outlook-kz5f1rq3.png](#)

----- Alkuperäinen viesti -----

Lähetäjä: [REDACTED]

Vastaanottaja: [REDACTED]

Pvm:23.04.2025 14.47 EEST

Aihe:Palaute: Pitkänkari oyk, [REDACTED]

Hei,

Pitkänkarin osayleiskaavassa osoitettu rakennuspaikka AO-1 on rajattu olemassa olevan rakennuksen läpi. Voisiko rajausta siirtää rakennuksen ulkomittojen mukaan?

Kysyjä:

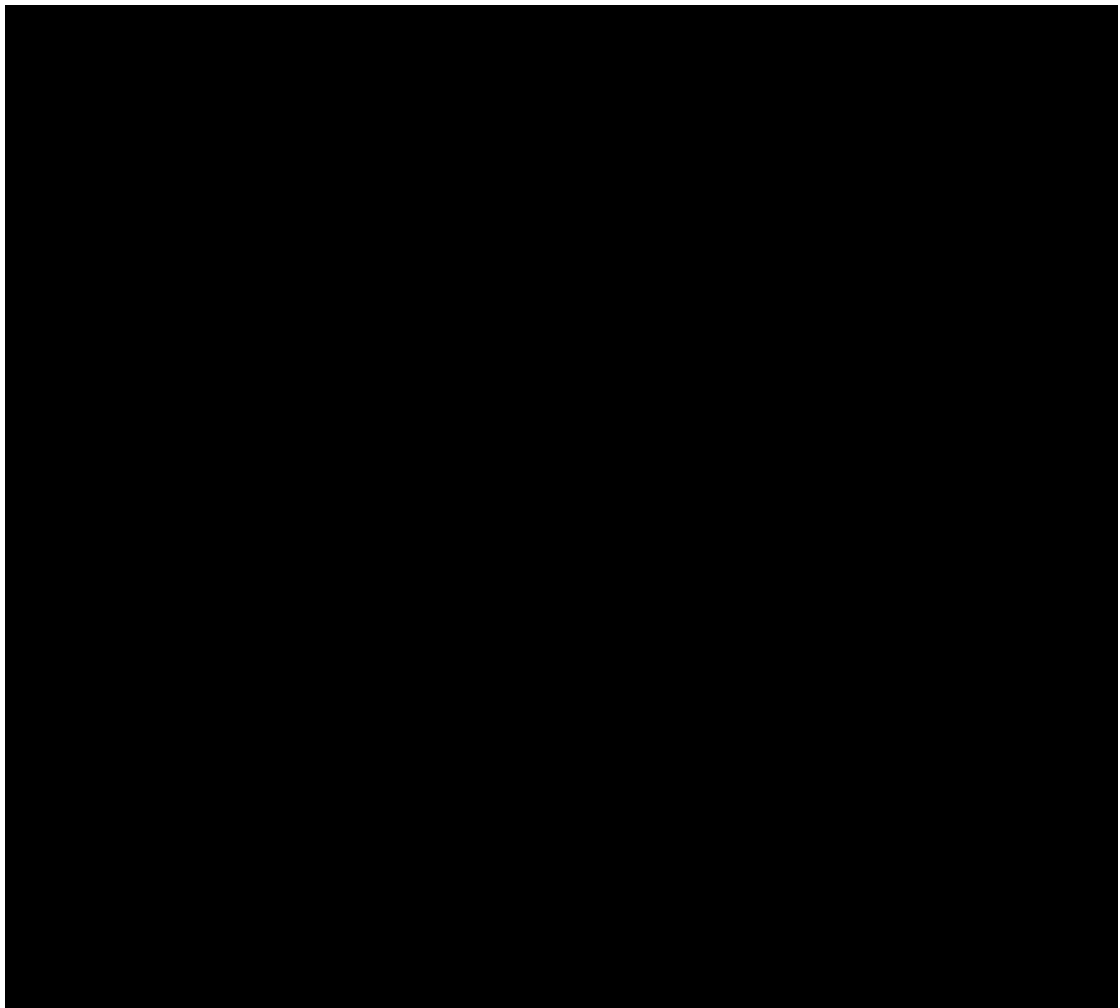
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

ote kaavaluonnoksesta



ote vuokrapaikan koosta



Raahen kaupunki

Tekninen Keskus

Rantakatu 8 E 2.krs, 92100 RAAHE

(Käynti Kirkkokadun puoleisesta päätyovesta n:o7)



www.raahe.fi • www.visitraahe.fi • [Raahe-esitteet](#)

#raahe #luonnostaanyleä

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi:



Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 4

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 7ya6n6zn2r6a

Raportin luomisaika: 19.5.2025 8.31 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 16.5.2025 15.20 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

[REDACTED]

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

[REDACTED]

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Hei.

Onko Ilolinnantien pohjoispuolella oleva vesialueen kaavamerkintä w/vl aiheellinen rakennetulla ranta-alueella?

Alueella ei juurikaan ole rantaniittyjä ja rannat ovat pensas- ja rantapuustovyöhykkeeltään hoidettuja. Rannat ovat rakennettuja ja osin ruopattuja. Alueen rannat eivät ole edustavuuden ja luonnontilan osalta merkittäviä ranta-alueita.

Mikäli rannat pitää pitää luonnonmukaisena, ne kasvavat hyvin pian umpeen ja alueen virkistyskäyttö muuttuu mahdottomaksi. Kaavamerkintä w/vl ei myöskään tue alueen kehittämistä pysyvään asumiseen.

Kuitenkaan Ilolinnan tien päässä olevan venevalkaman LV-1 alueelle, missä on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, ei ruoppauskieltoa ole asetettu.

Mielestäni rantoja ei tulisi hoitaa luonnontilaisena nykyisen loma-asumisen, eikä mahdollisen asemakaavan laatimisen kannalta.

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:

[REDACTED]

[REDACTED]

Vastaanottaja

Raahen kaupunki, Kaavoitus
Rantakatu 8C, 3 kerros (ovi5)

Asia

PITKÄKARIN RANTA-ALUEEN
OSAYLEISKAARAEHDOTUS, kh 14.4.2025

KAAVAMUISTUTUS 21.5.2025 (liite)

[REDACTED]
Pitkäkari [REDACTED] palsta

Terveisin [REDACTED]

PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAARVAEHDOTUS, kh14.4.2025

MUUTOSesitys, loma-asuntoalueet /RA

Muutosesitys koskee nykyistä tulvauhan alaista vuokrapalstaa ■ ja siinä olevaa loma-asuntoa, (osoite Pitkäkari ■, alue nro ■, vuokrapalsta nro ■, kiinteistötunnus 678-402-1-50).

Kaavaehdotuksen havainnekuvassa 18.2.2025 vuokrapalstamme kuuluu ns. poistuviin ra-7-merkinnän palstoihin, joissa loma-asuminen loppuu vuokra-ajan päättyessä joulukuun 31. päivänä 2045 ilman irtisanomista. Muutamille vastaaville tulvauhan alaisille palstoille on osoitettu ”palstan laajennus- tai siirtomahdollisuus tulvalta turvaan” uudelle loma-asumisen RA- alueelle (kuva 50). Tällainen siirtomahdollisuus on kaavaehdotuksessa merkitty naapuripalstalle ■.

Esitämme,

että kaavaehdotuksessa palstalle Pitkäkari ■ merkitty siirtomahdollisuus uudelle tulvalta turvalliselle RA-alueelle osoitetaan palstalle Pitkäkari ■.

Perustelu:

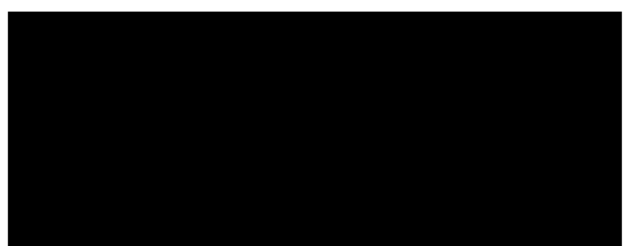
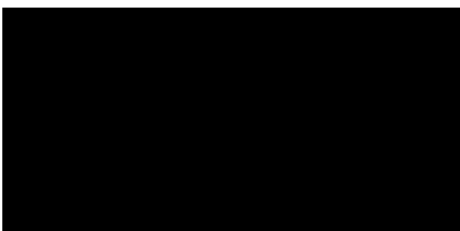
Vuokrasopimus edellyttää, että ”vuokrapalsta pidetään siistinä ja rakennukset ja aidat pidetään ympäristön viihtyisyyttä edistävässä kunnossa”. Taloudellinen panostuksemme tonttiin, rakennuksiin ja laitteisiin on ollut 2000-luvulla useita kymmeniä tuhansia euroja, mm.:

V. 2004 saunarakennuksen uudisrakentaminen, vv. 2014–15 päärakennuksen peruskorjaus ja kuistin rakentaminen, v. 2016–17 uusi varastorakennus, kompostikäymälä, hulevesijärjestelmä ja piha-alueen uusi nurmikko, 2022 rakennusten maalaus, 2024 saunarakennuksen kuistin katon uusiminen.

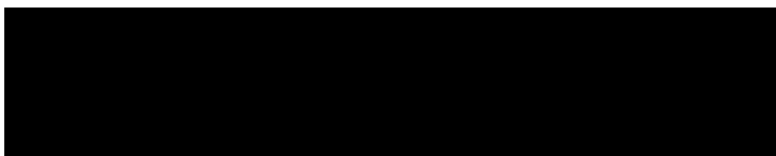
Säännöllisten rakennusten ja piha-alueen huolto- ja korjaustoimenpiteiden ansiosta palstan Pitkäkari ■ rakennukset tulevat säilymään kunnossa vielä vuoteen 2045 palstan vuokrasopimuksen päättyessä.

Rakennusten päivitetty korkotasot 14.5.2025 liitteenä.

Raahessa 21.5.2025



Vuokrapalstan Pitkäkari ■ vuokralaisella ei ole edellä esitettyyn muutosesitykseen huomauttamista.



Muistutus Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotukseen

Kaavaehdotus on selvä parannus luonnosvaiheeseen, koska Ra-merkintää on selvästi enemmän kuin aiemmassa ja tarkistusmittaukset huomioituna, ja AO-merkinnät ovat erityisesti Ulkofantintiellä jossa tien toisella puolella on jo kaavoitettu asuntoalueet.

Muutosesitykset:

Tiealueita Pitkänkarin, Iiläisenkujan ja Maijanpauhan osalta ei tulisi laajentaa, ja teiden päällysteen tulisi olla läpäisevää, jotta hulevesien johtamisia ei tarvitsisi murehtia; avo-ojat toimiva ratkaisu. Kotiet tulisi olla vain huoltoajon ja kiinteistöille ajon sallivia.

ra-7 alueet tulisi ensisijaisesti muuttaa RA-alueiksi, ja sallia pilariperustukset vaadittuun 2.6 korkoon ja/tai rakennettavan alueen täytöt kallistuksineen siten että vaadittu perustamistaso saavutetaan ja viereiset tontit huomioidaan, ja hulevedet tontin rajoille avo-ojien kautta mereen. pintavaaitusten mukaan mitään isoja pengerryksiä ei juurikaan tarvita. Rakennuslupaviranomainen hyväksyy rakennusluvan yhteydessä myös tarvittaessa pihantasaussuunnitelman jossa naapuritonttien olosuhteet tulee huomioitua kuten kaikissa rakennuslupaa vaativissa hankkeissa. Mikäli ra-7 merkinnällä olevat eivät sovellu millään ratkaisulla RA-merkinnöiksi, pitäisi merkintä niillä palstoilla muuttaa RP-merkinnöiksi.

Perustamistaso 2.6 tulisi koskea vain uudisrakentamista tai siihen verrattavaa peruskorjausta, mutta ei talousrakennuksia kuten saunoja tai varastoja.

Kaavaehdotuksessa VL/s alueet laajenevat merkittävästi, koska tontteja pienennetään. Mökkiläiset tietävät että nykyiset palstat eivät ole omarantaisia, mutta tekevät silti arvokasta työtä siistimällä ko alueet pusikoista, järviruokoista, heinikoista, jotta mm punkeilla olisi huonot olosuhteet levitä – kauriita viihtyy alueella. Kaupungilla tuskin riittää resursseja ko. alueen jatkuvaan siistimiseen jos merkintä tarkoittaa alueen jättämistä ”luonnontilaiseksi”. Myös tonttien pienentyminen ja poistuminen vähentää sekä vuokra- että kiinteistöverotuloja.

W/VL-alueilla tulisi sallia nykyisten uima/veneväylien puhdistaminen; meri tuo vuosittain jäiden ja tuulten mukana kaikkienlaista roskaa, sedimenttiä ym. Kyse ei olisi siis uusien väylien/reittien ruoppaamisesta. Nykyisellä ilmoitusmenettelyllä ko siistimistyö ja mahdollinen läjitystyö voidaan ohjata asianmukaiseksi.

Palstan Ulkofantintie ■■■ osalta kaavaehdotuksessa AO-alueen raja kulkisi merenpuolella nykyisen uudisrakennuksen ulkoseinälinjassa jättäen terassin virkistysalueelle. Rakennus on 8 vuotta sitten luvitettu oikeaan korkoon ja palstan korkeimmalle kohdalle huomioiden etäisyydet rajoista. Ehdotus veisi siis nykyisen rakennuksen rajaan kiinni, ja syyksi kerrottiin että se on matalaa aluetta. Terassi (osin korkeudessa 2.6 jotta olemme esteettömän kulun voineet rakentaa pyörätuolia käyttäville, maanpinta terassin alla+1.9) kastuu joka sateella, eikä kerran 200 v tuleva tulva sitä enempää vahingoita. Lisäksi Iiläisenkujalle päin olevalta rajalta on osa alueesta merkitty VL/s alueeksi vedoten hule-vesivaraukseen. Mökkiläiset ottavat rakennusten kattojen sadevedet talteen kasteluihin, eikä jatkossakaan tulisi suosia kuin läpäiseviä pintamateriaaleja niin piholla kuin

tiealueillakin, joten punkkien leviämisalueita ei tulisi tietoisesti lisätä, vaan pitää alueet hoidettuina. Ja hulevedet hoituu avo-ojin, kuten tälläkin hetkellä ko rajalla.

Oikeusturva ja yhdenvertaisuus

Jos Pitkänkarin aluetta pidetään niin merkittävänä tulvavaara-alueena, että se johtaa yksityisomaisuuden menetyksiin tai rakentamisen estämiseen, on Raahen kaupungin virkamiesten huolehdittava siitä, että alueelle tehdään virallinen tulvariskikartoitus yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Ehdotus:

- Tulvariskien arviointi tulee tehdä samalla tavalla kuin muilla vastaavilla alueilla.
- Vapaa-ajan asuntojen vuokraajien oikeusturva edellyttää yhdenvertaista kohtelua ja päätöksenteon perustamista ajantasaiseen, paikkakohtaiseen tietoon.

Raahessa 27.5.2025



Muistutus

Raahen kaupunki, kaavoitus

27.5.2025

Muistutuksen tekijät:

Olemme perehtyneet Pitkänkarin uusimpaan osayleiskaavaehdotukseen.

Meillä on vuokrasopimus Takarannalla sijaitsevaan tonttiin osoitteessa Ilolinnantie (alue nro: , vuokrapalsta nro:).

Toivoisimme, että vuokrapalstamme suhteen voisi vielä hieman miettiä tontin rajaa. Uudessa kaavaehdotuksessa meidän tonttimme alaraja on nyt sen verran ylhäällä, että tontilla olevat rakennus () jää kokonaan tontin ulkopuolelle.

Toivoisimme, että joko

1. Vuokrapalstamme alaraja voisi kulkea rakennuksen merenpuoleisessa ulkoseinässä tai
2. Jos rakennus jää tontin ulkopuolelle, niin siitä tehtäisiin meille ns. "satelliittipalsta", jolloin rakennuksen voi säästää myös tulevaisuudessa.

Uudessa kaavaehdotuksessa tonttimme on merkittävästi pienempi kuin nykyään. Toivoisimme, että tonttimme kokoa voisi uudessa kaavaehdotuksessa kasvattaa siten, että sen alaraja ei jää niin kauas rannasta ja on siten myös enemmän linjassa ympäröivien muiden tonttien alarajojen kanssa ja ihanteellisessa tilanteessa myös tontilla oleva rakennus sijaitsisi tontilla. Kyseessä oleva rakennus on sauna+tupa, jonka toivomme voivan pysyvästi jäädä tontille myös siinä tapauksessa, kun toivottavasti pääsemme etenemään siihen, että voimme tehdä ylemmäs tontille uusien säännösten mukaisen uudisrakennuksen. Nykyinen sauna+tupa on kivannäköinen rakennus ja soveltuu hyvin rantamaisemaan, olemme pitäneet ja tulemme pitämään siitä hyvää huolta.

Me olemme kiinnostuneita rakentamaan tontin rakennusoikeuden mukaisen uudisrakennuksen ylemmäs tontille siten, että se noudattaa aluetta koskevia tulvarajoja ja muita säännöksiä.

Ystävällisin terveisin tontin vuokralaiset,

KANNANOTTO OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEEN / PITKÄKARI [REDACTED] (inv.nro [REDACTED])

Osayleiskaavaehdotuksessa kohteellemme Pitkäkari [REDACTED] on tässä ehdotuksessa merkintä sr [REDACTED]

Oheinen merkintä tarkoittaa meille laajoja rajoitteita korjausten ja kunnostustöiden osalta, ja nämä rajoitukset pohjautuvat aikaisemmin museovirastolle annetuille virheellisille tiedoille. Eli kohteemme on saanut laajat rajoitteet aikaisemmin kaavoittajan ja konsulttien tekemän virheen vuoksi.

Edellytämme kyseisen sr [REDACTED] merkin välitöntä poistamista kohteelta !

Uudet tonttirajat

Uuteen luonnokseen piirretyt tonttirajat ovat räikeästi ristiriidassa nykyisin voimassa olevan vuokrasopimuksen sekä myönnettyjen rakennuslupien kanssa. Muun muassa sauna ja liiteri jäisivät suunnitellun tonttirajan ulkopuolelle, kun tonttia leikattaisiin n. 30 % !

Tontin ja vesirajan väliin suunniteltu ohjeellinen ulkoilureitti tai polku. Tällainen suunnitelma toteutuessaan aiheuttaa mökkiläisille huomattavaa häiriötä sekä maanomistajalle kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteet.

Pitkäkarintie

Suunniteltu kyseisen tien leventäminen ja läpivienti Iloinnan tielle, aiheuttaisi huomattavan läpiajoliikenteen ja sitä myötä rauhattomuutta kyseiselle mökki-alueelle. Samanaikaisesti mökkiläisiä ollaan painostamassa yksityistiehankkeen eteenpäinviemiseen, mikä on ristiriidassa käynnissä olevien suunnitelmien kanssa.

Millä päätöksillä ja millä valtuutuksilla tällaista osayleiskaavaehdotusta ollaan viemässä eteenpäin ?

Vastaus osoitteella : [REDACTED]

Raahessa 26 / 05.2025

[REDACTED]

OIKAISUVAATIMUS / HUOMAUTUKSET / PITKÄKARI

Oikaisuvaatimuksemme koskee Pitkäkari:ssa olevaa vapaa-ajanasuntoa kiinteistötunnuksella 678-402-1-50

FCG SUUNNITTELU JA TEKNIikka OY on tehnyt 2018 Pitkäkari-Pikkulahti, rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnin.

Inventointi on mielestämme täysin virheellinen mm seuraavin osin:

- päärakennusta ei ole rakennettu 1900-luvun alussa vaan 1986.
- ei ole hirsirakennus
- ei ole porvarishuvila myöskään ikänsä puolesta

Museovirastolle annetun virheellisten ja vajaavaisten tietojen johdosta kohde on muuttunut jo rasitteeksi kiinteistölle ja kohteen kehittämiseksi. Edellytämme asian oikaisua ja jo syntyneen ”rasitteen” poistamista.

Liite / Viite

Pitkäkari-Pikkulahti, Rakennetun kulttuuriympäristön inventointi 21.12.2018

Raahesa 26. / 05.2025

Raahen kaupunki
Kaavoitus
PL 62
92100 Raahе
kaavoitus@raahe.fi
kirjaamo@raahe.fi

Rakentaminen ja kaavoitus, Pitkäkari ■:

-

- pitkän aikavälin haaveena on ollut rakentaa uusi talviasuttava kesämökki/erillistalo. Nyt alueella 15 vuotta mökkeilleenä tuo haave alkaa olla ajankohtainen
 - o tonttimme on normaalia suurempi (1680 m²) [REDACTED] lomapalstoista. Tämä mahdollistaa tontin nostamisen tulevaa rakentamista ajatellen myös tulvauhanalaisen rasteroidun alueen osalta
 - o voisiko olla mahdollista, että tonttimme rakentamisalue olisi AO-1. Tontin koko ja sijainti mahdollistaisivat sen vaihtoehdon. Tonttia ei tällöin pilkottaisi, kuten 2023 oli hahmoteltu. Toki tällöin tulee olla ehtoa kaavassa, että uusi rakentaminen soveltuu olevaan ympäristöön tms.
 - o toki RA merkintä käy meille, kunhan voimme rakentaa lähitulevaisuudessa uuden talviasuttavan mökin sisävessoineen

Rakentaminen ja kaavoitus, **tulvauhanalainen alue**:

- On arvioitu, että jääkauden aiheuttamattoman muodonpalautumisilmiön takia, Perämeren ranta-alue tulee vielä nousemaan laskentatavasta riippuen, noin 50-150 metriä, aiheuttaen lopulta Perämeren muuttumisen järveksi. Maannousun vuosivauhti Perämeren rannikolla on keskimäärin 0,9 cm.
- vuokrapalstamme maanpinta on noussut ensimmäisestä mökkiläisestä lähtien noin 80 cm. Nykyisen vuokrasopimuksen päättyessä nousua on tullut jo noin 1 metrin verran
- kaavan korkeusasemavaade ei tule koskea koko vuokratonttia vaan ainoastaan päärakennuksen rakentamiskorkeutta ja tällöinkin uuden rakennettavan
- Pitkäkarin alue on saarien (Ämmä, Äijä, Preiskari, Smitti, Pikku-Kraaseli...) suojassa eikä sinne millään muotoa voi laskea 30 cm aallokkolisää
 - o esitän, että asia huomioidaan korkotasovaadetta madaltaen ja tehdään uudelleen arviointi alueen mökkien kohtalosta
- kaavassa olisi hyvä olla maininta, että talousrakennukset voidaan perustaa esim. -70 cm alemmalle tasolle, kuin päärakennus/sauna. Tulvavaaran alaisiksi ei voida lukea kylmiä talousrakennuksia, joiden korkeusasema voi olla huomattavasti alhaisempi, kuin päärakennuksen korko on
- yleisesti, kun rakennus on rakennettu rakennusaikana olleiden rakennusmääräysten mukaisesti, ei se muutu määräysten vastaiseksi, vaikka nykyiset uudisrakentamiselle vaadittu korkeustaso kasvaa. Tulevat korkeustasomuutokset eivät voi muuttaa olevaa aiemmin rakennettua ympäristöä!

Rakentaminen ja kaavoitus, **ra-7**:

- Pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavassa vuodelta 2003 on merkinnällä RA-6 loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 +1.40 (= N2000 +1.70) alapuolella. RA-6 merkinnän mukaisesti rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Uudisrakentamisessa tulee rakennusten korkeusasemien olla kaavamääräysten mukaiset. Vaaditun korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustukselle ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan pengerrys saa olla enintään 1 m. Pilariperustus tulee verhoita siten, että se soveltuu ympäristöönsä ja pengerrys on muotoiltava nykyisen maanpinnan muotoihin sopivaksi sekä ympäristöön soveltuvaksi.
- RA-7 merkintä, uusine korkeusasemavaatimuksineen eriarvoistaa kaupungin mökkialueet eikä näin ollen ole oikeudenmukaista toimintaa → tarkoittaako tämä, että kaupungissa sijaitsevat lukuisat RA-6 merkinnän alueet kokevat saman kohtalon!
- on ollut puhetta, että Pitkäkarin sekä Maijanpauhan ra-7 merkinnällä esitettyjen tonttien korkoa nostettaisiin vierekkäisten vuokrapalstojen osalta samaan aikaan, vuokrapalstojen yhteisellä sopimuksella. Itse rakennukset on helppo nostaa tunkkien avulla harkon pari verran. Näin toimien tontit saisivat RA leiman.



- yksi mahdollisuus olisi ra-7 merkinnän tontit saisivat kaikki RP leiman. Se olisi oikein hyvä kompromissi ja poistaisi ns. "pitkässä hirressä" olemisen sekä mökkiläisten eriarvoisen kohtelun

Rakentaminen ja kaavoitus, LV-1-3 ja ruoppaus:

- tonttien nostamiseen tarvittava pintamaata voisi saada vaikka LV-1, LV-2 ja LV-3 alueiden ja niille johtavien väylänteon ruoppausmassoista. Näiden ruoppaaminen on välttämätöntä, jotta niitä ko. tarkoitukseen voi käyttää myös merenpinnan ollessa alle normaalin (< - 0 cm)
- alle 500 m³ ruoppaukset, ns. uima-alueet tulisi sallia kuten tähänkin asti

Rakentaminen ja kaavoitus, vs. vuokratontit:

- kaava-alueet poikkeavat vuokratonttien alueista
 - o miten vuokrasopimuksien käy?
 - o miten mökit, jotka ovat RA alueen ulkopuolella? Pitääkö ne siirtää/purkaa 2045 vai jo kaavan astuttua voimaan?

Rakentaminen ja kaavoitus, tieväylät:

- kaavassa on merkitty Pitkäkarin ja Ilolinnan tiet yhdistettäväksi
 - o Ilolinnantie ja sen kääntöpaikka on varsin suosittu vanhojen takavetoisten autojen pyörityspaikkana. Kääntöpaikka on melkoinen perunapelto, kun siinä kesäaikaan sutimalla pyöritään. Jos läpikulku olisi mahdollista Pitkäkaritielle, aiheuttaisi se vaaratilanteita ja turhaa liikennettä alueen mökkiläisille
 - o Pitkäkarin ja Ilolinnantien yhdistävä osuus tulee olla kevyen liikenteen väylä, jossa ajon estävät kääntöjousipuomit tms. kuitenkin mahdollistaen hälytysajon
 - o asemakaavan myötä Pitkäkarin tielle mahdollisesti tuleva kunnallistekniikka on positiivinen asia

Yhteenveto:

Jos osa mökkipalstoista muutetaan virkistysalueeksi, loppuu niiden ylläpito ja ne muuttuvat ns. ryteiköiksi ja rannat kasvavat umpeen.

Vaikka kaavaehdotuksessa meidän vuokrapalstamme säilyy, emme ymmärrä miten hyvä mökkiläisten ja mökkielämän henki voisi jatkua, tietäen että osa mökeistä ovat purkutuomion alla. Kaava, jossa poistetaan osa olevaa loma-asutusalueutta, rikkoo kulttuurihistoriallisesti arvokkaan mökkialueen. Kaavaehdotus tulee laatia niin, että mökit, jotka ovat "tulva-alueella" eivät kärsi arvonalennuksesta ja omaisuudenturva toteutuu.

Toivomme, että kaupungin kaavoitus ottaa huomioon ehdotetut muutostoimet, jotta ehdotetulla kaavalla on mahdollisimman positiivinen vaikutus Pitkäkarin ja sen käyttäjien elämään. Kaavan tulee palvella alueen käyttäjiä sekä mökkiläisiä, jolloin se toimii myös hyvänä mainoksena tuleville Raahelaisille. Ranta-alueiden kaavoituksessa tulee säilyttää mökkimaisemat ja niiden tarjoama maisemallisesti arvokas kokonaisuus.

Toivomme, että tuleva kaavoitus mahdollistaa ympärivuotisen vapaa-ajan asumisen mallin, eikä estäisi olevien mökkien ylläpitoa ja korjaamista. Myös vapaa-ajan asunnon uudisrakentaminen tulee mahdollistaa, jolloin vaaditut korkotasot on mahdollista toteuttaa.

Rakentavin terveisin ja luonnostaan ylpeät



Aihe:

PITKÄKARIN OSAYLEISKAAVA, MUISTUTUS

Muistuttaja:



Mökki nro:

Vastaanottaja:

**Raahen Kaupunki, kaavoitus
Rantakatu 8 C
92100 Raahе**

Johdantoni muistutukseen.

Itse olen elänyt Pitkäkarin mökillämme lapsuuteni ja koko elämäni kesät aina v 1956 luvulta saakka nykyaikaan. Lapsemme kasvoivat kesäisin mökkielämäänsä, nauttien luonnosta ja opetellen merenkulkua minun opetuksellani, mökkielämämme on saanut jatkumoa niin lapsiltamme, kuin myös lapsiemme lapsilta.

Isäni [REDACTED] ja velipoikani [REDACTED] opettivat minut jo hyvin nuorena meren kulkuun Raahen rannikoilla. Kesäisin hommanani jo nuorena poikana oli hakea ruokavesi veneellä Ruiskuhuoneen yleisestä hanasta. Polttopuiden etsiminen, kun lapaluotoon tuoduista tukkilautoista karkasi tukkeja ja propseja, jotka ajelehtivat lähisaaristomme rannoille.

Mökkielämäämme hyödynsimme luonnonantimilla, kesäruokana oli yleensä kalaruokaa. Joskus äitini osti lihaa myymälänautosta joka kerran viikossa kävi ilolinnalla, se oli silloista mökkiherkkua, ei ollut grillimakkaraita.

Ulkomerellä, kalastimme siikaa ja pyysimme myös hylkeitä kesäaikana loukuilla, kuljimme marjassa ulkosaaristossa niin hyvässä kuin huonossa säässä. Lapsemme ja lapsemme lapset ovat jo pienestä pitäen kokeneet myös meren hyvät ja huonot ilmat.

Sitä toivon kaupungin päättäjiltämme, että lapsemme ja lapsemme lapset myös saisivat tulevaisuudessa jatkaa Pitkäkarin mökki perinnettä, jonka heidän isoisä ja isoisoisä on aikoinaan kovalla työllä sekä uurastuksella meille luonut. Isäni toive oli myös, että hoidamme mökkiämme, jotta se säilyisi myös jälkipolvillemme. Lapsemme ja lapsenlapsiemme siteet Raahen kaupunkiin säilyvät vain Pitkäkarin mökkialueen säilymisen myötä, myös meidän jälkeemme. Tämän johdannon myötä toivoisin kaupungin virkahenkilöitä enempi perehtymään Pitkäkarin alueen vanhojen henkilöiden kokemuksiin, joilla on todenperäistä tietoa Pitkäkarin alueesta, vuosikymmenien ajoilta, kellään teistä ei ole sellaista historiatietoa.

Todellista tietoa me mökkilläiset olemme yrittäneet antaa teille päättäjille, mutta hyvin huonosti meidän kokemuksiamme ja ideoitamme on huomioitu nykyiseen Pitkäkarin kaavasuunnitelmaan.

Itse voin verrata 1950 luvun loppuajasta tähän nykyaikaani Raahen merialuetta, joka perustuu täysin fakta tietoihini, joten huomioikaa ne myös Pitkäkarin kaavasuunnitelmassanne.

[REDACTED], sen on luettavissa Raahen Kirjastossa siinä on päättäjillekin tärkeää tietoa Pitkäkarin alueen toiminnasta ja historiasta ennen teidän syntymäänne.

Ympäristö ministeriön ohje kaavoituksen tekoon.

Ympäristöministeriön kaavan teko ohjeessa mainitaan, mm **”Kaava tehdään yhteistyössä, niiden osapuolien kanssa, joita kaavasuunnitelma koskettaa, eikä kaavalla saa aiheuttaa vahinkoa kaavaa koskeville osapuolille”**.

Miten Raahen kaupunki suhtautuu näihin kaavoituksen ohjeisiin ja miten te olette noudattaneet ministeriön ohjeita Pitkäkarin osayleiskaavan suunnittelu vaiheessa meitä mökkiläisiä kohtaan? Voin sanoa, että todella huonosti. Todellisuushan on, että kaavoituksen suunnittelu on täysin tehty kaupungin kaavoitusosaston, Raahen kehittämislautakunnan et Ramboll firman kanssa. Me mökkiläiset olemme olleet pelkkiä kuunteluoppilaita, ei meidän mielipiteitä eikä elämämme kokemuksia ole mitenkään otettu huomioon Pitkäkarin osayleiskaava suunnitelmaan Yhteistyömme on kuitattu sillä, että ko. kaavahenkilöstö on järjestänyt tiedotustilaisuuksia kaavan etenemisen aikana.

Tällainen toiminta ei vastaa ympäristöministeriön kaavanteko-ohjeita,

Miten aaltojen vaikutus tulvavaarana Pitkäkariin vaikuttaa.

Kaavoituksessa ja ELY keskuksen info arvioinnissa, Pitkäkariin kohdistuvilla tulva-aallolla on huomioitava aaltojen tulvavaara Pitkäkariin. Uudisrakennusten kivijalan korkeuteen on lisättävä + 30 cm.

Todellisuudessa myrsky tuulet Raahen merialueella suuntautuvat, lounas/länsi suunnalta, jolloin aaltojen tulvavaikutus jää ulkosaariston alueille, eli Maa-/Ulkopauha, Kellon saari ja Smitin saari. Kaavasta olisi syytä poistaa + 30 cm korkeus Pitkäkarin uudisrakennuksille, koska aaltojen tulvavaara ei kohdistu Pitkäkariin (**Liite 1, aaltojen tulvavaara Raahen merialueella**)

Pitkäkarin eläimistö.

Lepakot.

Lepakkopopulaatio, jota olen seurannut Pitkäkarissa, **1960 luvun alusta saakka, viimeisin havaintoni mökkimme pihapiirissämme on elokuulta 2024.**

Luonnonsuojelu laki kieltää hävittämästä rakennuksia, joita lepakot käyttävät päiväpiiloina ja myös niiden saalistus alueita, eli pihapiirejä.

Itse olen kaavan eri vaiheissa tuonut todellista tietoa Pitkäkarin lepakko populaatiosta, jotka edelleen elävät mökkeillämme ja voivat hyvin. Lepakot käyttävät mökkejämme ja mökkien pihapiirejämme elinehtoinaan. Liitteessä kuva Pitkäkarin lepakosta, ko. lepakko asui alivuokralaisena mökillämme yli 2 viikkoa terassimme palkistossa. (**Liite 2, kuva lepakosta mökkimme terassilla**).

Toivoisin näkemystäni kaupungin päättäjille, eikö kuvani kerro lepakkojen todellisuudesta Pitkäkarin mökkialueellamme. Vinkki teille virkahenkilöille ja Ramboll konsulteillenne, ettei havaintoja lepakoista saa parilla käynnillä Pitkäkarissa. Kokemuksestani tiedän, että lepakko havainnot vaativat pitkäaikaista odottelua ja elokuun hämärtyviä iltoja.

En tule hyväksymään sitä kommenttia, jonka sain kaupungin infossa, että poistuvien mökkien tilalle tehdään lepakko pönttöjä. Mikä on aivan naurettava asia, ei uskoisi kaupungin asiantuntijalta moista kannanottoa, mikäli hän oli asiantuntija. Tästä asiasta, mikäli kaupunki kaavoituksellaan tuhoaa Pitkäkarin mökkejä ja pihapiirejä,

Tulen ottamaan yhteyttä luonnonsuojelun päättäviin henkilöihin.

Muut eläimet Pitkäkarin alueella.

Viime havainnot Pitkäkarin alueella ovat Kauriit, Ketut, Ahma, Ilves ja yksi oma havaintoni kyykäärmeestä. Luonto eläimeen on monimuotoinen näin lähellä kaupunkiamme, se pitäisi kaavassa huomioda, jotta eläimistö ei kärsisi ja ihmiset voisivat nauttia Pitkäkarin monipuolisesta luonnosta. Merialueen linnut, tuovat kesän ja tuovat myös talven muuttamalla pois.

Kaupunkilaisten ulkoilualue.

Useat kaupunkilaiset arvostavat Pitkäkaria luonnonläheisenä rauhallisena ulkoilupaikkana, jossa voi nauttia ja rentoutua luonnosta, rauhasta ja linnunlauluista sekä hoitaa omaa hyvinvointiaan, jossa ei stressi paina mieltä.

Nykyään on uutisoitu, että lähiluonto tekee hyvää kaupungin kiireisille ihmisille. Ihmisille luonto ja rauhallisuus lintujen sirkuttelujen myötä antavat ihmisille hyvinvointia sekä voimia arjen jaksamiseen.

Muut eläimet, joista aiheutuu ongelmaa kaavoituksen myötä.

Punkit.

Punkit tulevat lisääntymään Pitkäkariin, kaavasuosittelman toteutuksen myötä.

Pitkäkarissa koirieni kanssa vuosikymmeniä eläneenä tiedän sanoa, kuinka punkit ovat lisääntyneet ja esiintyvät hoitamattomilla alueilla, ei hoidetuilla mökkien pihalla.

Su 25.5 kävin lenkillä koirani kanssa Pitkäkarin hoitamattomilla Kaupungin alueilla.

Saalis oli 14 pukkia, jotka poimin koirani turkista. Koiramme kun makoilee hoidetulla mökkimme pihanurmella, ei punkkeja tarvi poistaa.

Valkiposki hanhet.

Nyhdän mökkiläiset ovat hoitaneet yhteisesti, etteivät Valkoposkihanhet ole päässeet sotkemaan Pitkäkarin rantojamme.

Kysynkin, miten Kaupunki Pitkäkarin kaavoituksessa varautuu näiden ongelmien hoitoon?

Pelkään, että Pitkäkarin rannoista tulee Punkkien ja Valkoposki hanhien paratiisi.

Esimerkkinä näkee Pikkulahden uimarannan hietikon, joka heinäkuusta loppukesään on hanhien jätöksien peitossa.

Pitkäkarin kaavan vaikutus Raahan imagoon.

Meillä käy n 50 sukulaista ja ystäväämme vieraana joka kesä Pitkäkarin mökillämme. Suurin osa asuu eri puolilta Suomea, osa ulkomailla, ilolla vieraamme tulevat kyläilemään Pitkäkarin mökillämme sekä nauttimaan luonnosta ja saaristomerestämme. Itse tein, muuan vuosi sitten, kyselyn mökkiläisille, kuinka paljon heillä käy kesävieraita, luvuksi sain keskimäärin 30 vierasta/mökki. Ko luvun perusteella kesä tuo paikkakunnallemme paljon ihmisiä, jotka tuovat ison rahallisen hyödyn Raahan liike- ja kulttuuri elämälle.

Nyt on ikävä kertoa heille, että kaupunkimme kaavallaan pyrkii lopettamaan mökkelämämme ja tuhota nämä yhteiset joka kesäiset yhteiselomme, turvautuen utopistiseen tulva vaaraan. Sehän perustuu täysin oletustietoihin, jota vieraammekin ihmettelevät. Heidän viesti on, sitten ei enää tarvitse Raahan tulla mökkivierailuille, mikäli Pitkäkarin kaava toteutuu. Anteeksi eivät anna vieraamme, sitä minkä Raahan kaupunki suunnitelmillaan tekee Pitkäkarin mökkialueelle ja luonnolle.

Kaavan suunnittelijoiden pitäisi ymmärtää, kuinka huonoa mainosta kaava antaa Raahen ulkopuolelle. Varmaan löytyisi sellaisiakin vaihtoehtoja kaavaan, jolla Pitkärin mökkiläiset saisivat jatkaa myös tulevaisuudessa mökkielämää. Liikunta lähiluonnossa antaisi kaupunkilaisille ja mökkiläisille mielihyvää, joka edesauttaa myös ihmisten hyvinvointia.

Maan kohouma Raahen rannikollamme.

Raahen merialueella olen kulkenut yli 60 v ajan ja nähnyt sen todellisuuden, mitä muutoksia maan nousema on aiheuttanut Raahen rannikolla ja saaristossa, Kansakoulussa jo opetettiin, että Perämerellä maa kohoaa n .1 cm / vuosi, tämän olen todennut todeksi 60 v elämäni aikana, tämä perustuu täysin todellisuuteen.

Aivan turha luoda tulvavaaraa, jos teillä Päättäjillä ei ole todellista kokemusta Raahen alueen merialueen 60 vuosien muutoksista. Toivon, että Pitkärin kaavasuunnitelmassa huomioitaisiin maan kohouman tosiasiana, joka sulkee pois Pitkärin tulva vaaran.

Eli, teidän pitäisi huomioida osayleiskaavassa, kuinka 100 vuoden tulvavaara uhka muuttaa merivirtauksia Pitkärin alueelle.

Maan kohouman aiheuttamia muutoksia ei huomioitu mitenkään 8.5 info tilaisuudessa, EL Y keskuksen asiantuntijakin puhui infossa vain tulvavaarasta.

Joten päättäjiltä toivon enempi uskomista ihmisten kokemuksiin, joilla on todellista kokemusta Pitkärin historiasta sen synnystä ja merialueen muutoksista.

Heidän tiedot ovat todellisuutta, jota te ette jostain syystä halua hyödyntää kaavasuunnitelmassanne. Raahen Seudussa ilmaisin mielipiteeni maan kohoamisesta ja kuinka se on näkynyt Raahen merialueella elin aikanani ja myös mökkimme rannassa. Uskon, että te päättäjät olette lukeneet juttuni Raahen Seudusta (**Liite 3**), joten muutokset näkee liitteestä.

Itse kokemuksieni myötä, uskon enempi maan kohoamiseen ja sen vaikutuksiin Pitkärin 100 v aikajaksolla, perustuu vesien nykyiseen tilanteeseen sekä maankohoamisen aiheuttamaan muutokseen Pitkärin alueella. Ihmettelen mistä se tulva tulevaisuudessa tulee Pitkärin, järki käteen päättäjät ja perustakaa Pitkärin kaava todellisiin tietoihin.

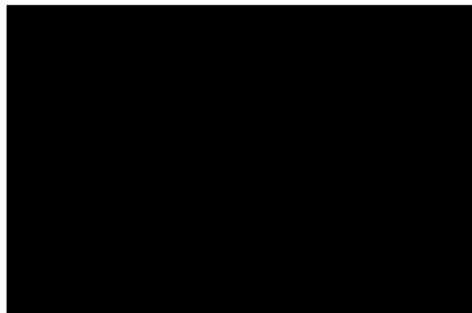
(Liite 4, kuva Pitkärin 100 v päästä).

Aiemppaa historiaa Pitkärin kaavoituksista, jolla meitä mökkiläisiä on kymmeniä vuosia kiusattu.

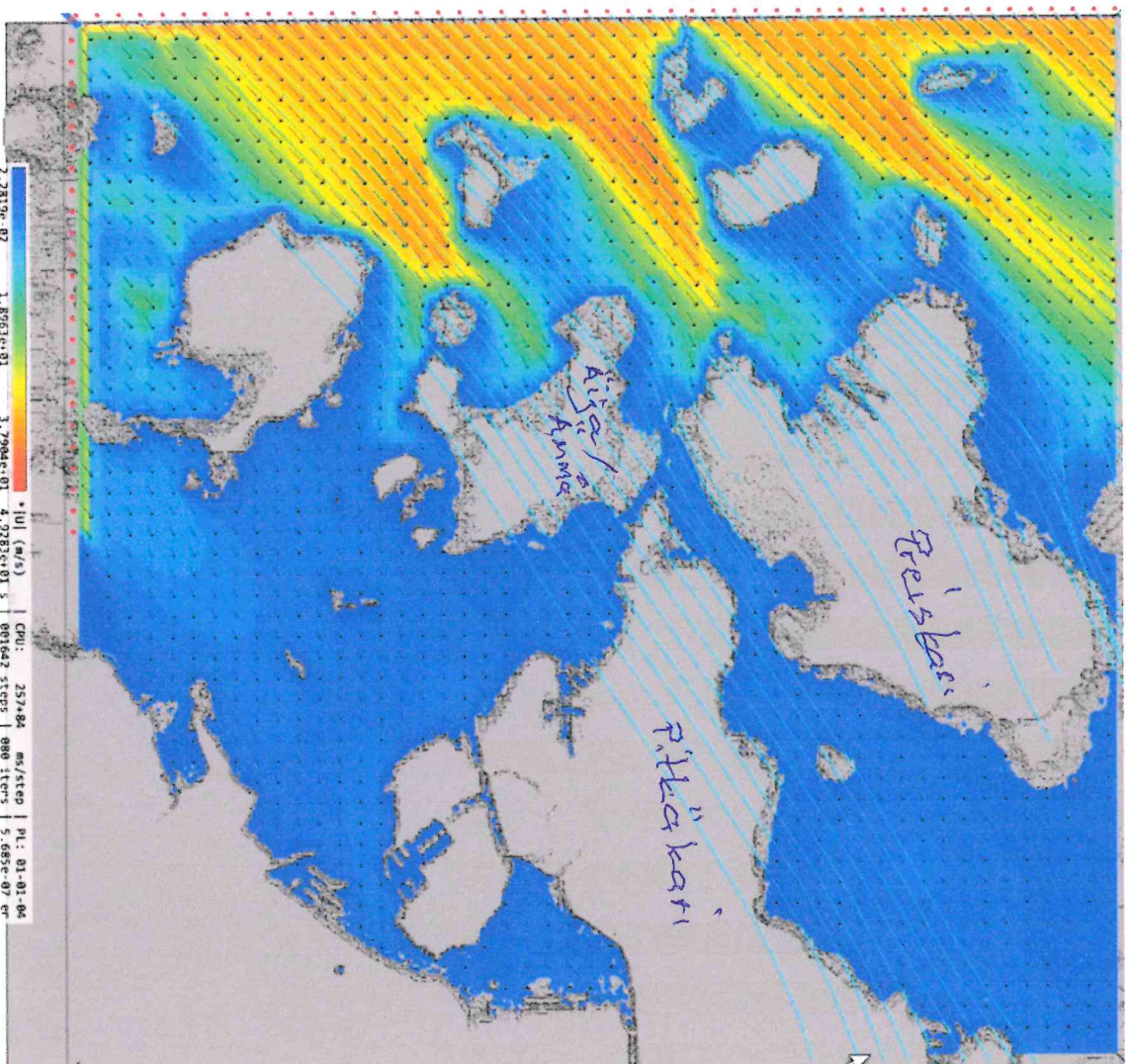
1970- 1990 lukujen vaihteessa alkoivat ensimmäiset kaupungin painostukset Pitkärin ja Raahen ympäristön mökkialueita kohtaan, jossa mökkialueitamme oltiin tuhoamassa asuinalueiksi. Vuosien vieressä keväisin esiteltiin uudet suunnitelmat Pitkärin. Siitä saimme mökkiläisten kesken hauskan vitsin, kesä ei tule Pitkärin, ennen kuin kaupunkimme kaavoitus julkaisee uuden suunnitelman Pitkärin.

Uhkana mökkiläisille silloin esiteltiin mm. Fanttienmaa suunnitelmaa, jonka piti mullistaa täysin Raahen imagon. No, ei tullut Fanttien maata, jäi onneksi jäljelle Fanttien saaret, joka on kaupunkilaisten lenkkeilymaastoa, siellä käy paljon lenkkeilijöitä ja ulkoilijoita. Tämä kertoo hyvin kaupunkimme suunnittelusta, kun suunnitelmat eivät toteudu, niin sitä suurempi hyöty on meille kaupunkimme ihmisille.

Raahessa 27.05.2025



LITTE 1, tulva-aaltojen vaikutus Ristkärrin



LIITE 2, lepäkke mökkimme
terassilla.



Pitkäkari 100 vuoden päästä

MELIPIDE entisen Pitkäkarin tilan vanha kahtia jaettuna kahdeksaksi osaksi. Tammikuun alkuun.

Kaupunki perusti Pitkäkarin osakkeiksi osaksi suuren tilan, josta vain Pitkäkarin tilan osat. Pitkäkarin on vain osien osia, jolle ei ole mitään to- killa osuutta, kahdeksan osaa.

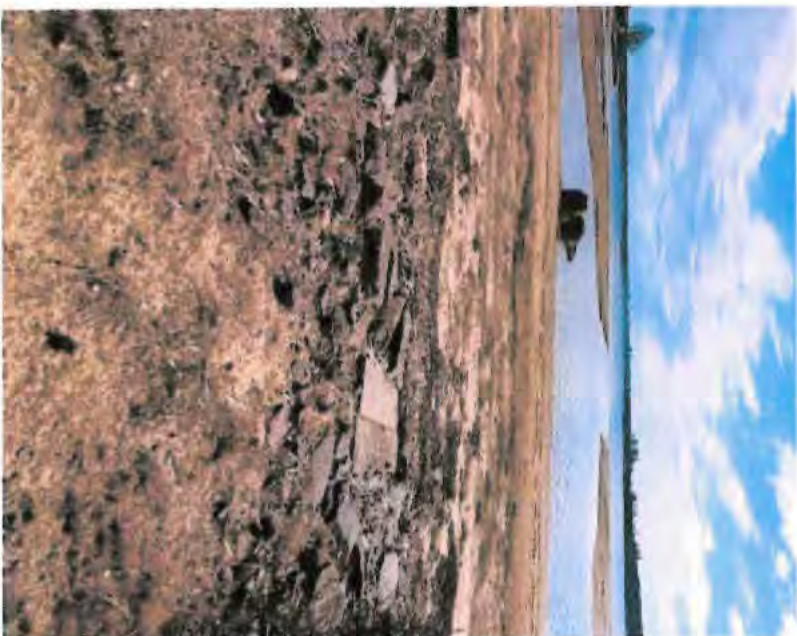
Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.



Myymälä on rakennettu Pitkäkarin tilan vanhaan kahtia jaettuna kahdeksaksi osaksi. Tammikuun alkuun.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Perustajien osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa. Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Osuutta on 100 osaa, ja osuutta on 100 osaa.

Liiite 4, Pitkäkari 100 v. päästä



Pitkäkari 100 vuoden päästä

MIELIPIDE Onko Pitkäkari tulvavaara-alue vai maankohoaman aiheuttama maatuva alue?

Kaupunki perustaa Pitkänkarin osayleiskaavassa suunnitelmansa täysin vain Pitkänkarin tulvavaaraan. Tulvavaarahan on vain oletettu uhka, jolle ei ole mitään todellista tietoa, kaikki perustuu täysin fiktoon.

Itse olen yli 60 vuoden ajan liikunut eri veneillämme Raahen merialueilla. Tuona aikana olen kokenut monet muutokset Raahen ja varsinkin Pitkänkarin merialueilla maan kohoamisen myötä.

Muuan esimerkki: Ämmän ja Äijän saaren välikkö on umpeutunut. Ennen siitä kuljettiin veneellä. Eli nykyään Ämmän ja Äijän saari on yhtä saarta.

Soinin ja Ämmän lahti on mataloitunut. Veneellä ei pääse lahdelle, sillä kaisla ja mataluus ovat valanneet lahden.

Tasku ja Taskunlukko ovat nykyisin maatuneet yhteen. Ennen ne olivat erillään, ja niiden välistä pääsi veneellä Taskun meripuolen poukamaan. Siellä oli hyvä suoja veneelle, varsinkin tuulisella säällä.

Ämmän ja Maijanpauhan välillä on enää vain veneen mentävä ruopattu väylä. Matalalla vedellä meno ulkomerelle jo vaikeaa ka-



HANNU POKELA

Nykytilanne mökkimme Pitkäkari ■:n rannasta, josta ennen pääsi vapaasti veneellä merelle. Nyt vain ruopattua väylää myöten, jos veden korkeus on normaali.

peaa väylää pitkin.

Karikot, kuten Pitkänkarinlahden tiirankivi ja Kellon saaren meripuolen karikon uloin iso kivi eivät enää peity veden alle, ei myöskään Saapaskarin itäpuolella oleva iso kivi.

Tiiranlinnan saaret ovat yhdistyneet yhdeksi saareksi. Tässä vain muutama esimerkki Raahen ja Pitkänkarin merialueen muutokista, jotka ovat aiheutuneet maan kohoamisesta. Nämä muutokset ovat tapahtuneet noin 60 vuoden aikana.

On tehty myös 100 vuoden päähen havainnekuva Pitkästäkarista ja merialueista. Se perustuu maan kohoamiseen ja Pitkänkarin merialueen nykytilaan. Havainnekuvan mukaan Preiskarin saari tulee liittymään Iloinnan nokalta ja Maijanpauhasta mantereeseen. Preiskarin salmesta tulee vain pieni umpilampi. Samoin Ämmä/Äijä/Soini liittyvät Maijanpauhan kohdalla mantereeksi ja vesialueet Pitkäänkariin tulevat häviämään. Ainut reitti ulkomerelle on vain vanhaa laivaväylää pitkin Soininsalmesta.

Kaupungin infossa 8. toukokuuta kerrottiin, että aaltojen aiheuttama tulvavaara Pitkäkariin nostaa uudisrakennusten korkeutta +30 cm. Todellisuudessa vallitsevat

tuulet puhaltavat lounaasta, jolloin aaltojen tulvavaikutukset ulottuvat vain ulkomeren saaristoon Ulko- ja Maapauhaan, Ämmän ja Smitin saariin, ei Pitkäänkariin.

Kokemuksieni myötä ihmettelen, miksi Pitkänkarin osayleiskaavan suunnittelussa ei ole ajateltu maan kohoamisen aiheuttamaa muutosta Pitkänkarin ympäristöön. Kysymyksiimme meille mökkiläisille on kaupungin infotilaisuuksissa vain kuitattu, että on huomioitu, mutta ei kerrottu miten.

Omiin kokemuksiini perustuen ja tulevaisuuden kuviin uskoen väitän, että maankohoaminen perustuu enemmän faktatietoon kuin kaupungin maalaama uhka tulvavaarasta. Maan kohoamisen muutokset, jotka jo lapsena maantiedon tunnilla meille opetettiin kertovat, että Perämerellä maa kohoaa noin 1 senttimetrin vuodessa, mitä tarkoittaa noin metriä sadassa vuodessa.

Eikö olisi kaupungin päättäjien ja suunnittelijoiden syytä paremmin perehtyä näiden tosiasioiden pohjalta Pitkänkarin osayleiskaavaan ja säästää Pitkäkari mökkialueena, kuten se on ollut yli 90 vuotta?

Pitkäkari ■

Raahen kaupunki
Kaavoitus

MUISTUTUS EHDOTUKSESTA PITKÄNKARIN OSAYLEISKAAVAKSI

Yleistä

Kaavaluonnosvaiheeseen verrattuna kaavaehdotuksessa on tehty muutamia oikeasuuntaisia ratkaisuja. Kaavaehdotuksessa on tunnistettu kaavaluonnosvaihetta paremmin esimerkiksi alueen kulttuuriarvoja, kuten pikiruukin merkitseminen muinaismuistokohteeksi. Samoin Pitkäkari-tien pohjoispuolisille palstoille on kaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntoalueen RA-merkintää, joka vastaa esimerkiksi FCG:n tuottamassa Pitkäkari-Pikkulahti ympäristöselvityksessä (2018) esitettyä linjaa ja tukee paremmin alueen mökkikulttuuriarvojen huomiointia. Positiivista on myös, että Pitkäkari- ja Iloinnantien välinen metsäalue on esitetty säästettäväksi VS-merkinnällä. Tämä tukee alueen luonto- ja virkistysarvojen säilymistä, mutta myös alueen historiallisten arvojen säilymistä, sillä metsä on istutettu 1900-luvun alussa suojaamaan kaupunkia avomeren suunnan pohjoistuulelta.

Esitän kuitenkin seuraavassa muutamia huomioita kriittisimmistä kaavaehdotukseen edelleen sisältyvistä ongelmakohtista.

Tuoreimmat arviot meriveden korkeuden kehityksestä Perämeren alueella on huomioitava rakennuskorkeussuosituksissa

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on suositellut 17.5.2024 antamassaan lausunnossa alueen alimmaksi rakennuskorkeudeksi N2000 +2,60 m. Tarkentavan lausunnon (4.3.2025) mukaan mainittu korkeus koskee vakituisen asumisen rakennuksia ja loma-asuntoja. ELY nojaa lausunnoissaan mm. Ilmatieteen laitoksen ja Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) tuottamiin aineistoihin.

Merivesitulvariskejä on arvioitu vuoteen 2100 ulottuen perustuen mm. Ilmatieteen laitoksen raporttiin vuodelta 2014. Vuoden 2014 raportissa merenpinnan laskun on arvioitu jatkuvan vuoteen 2050 saakka. Sen jälkeen merenpinnan on arvioitu kääntyvän nousuun myös Oulun korkeudella nostaen meritulvariskin jonkin verran nykytasoa korkeammalle.

Vuoden 2024 lopulla, ELY-keskuksen antaman lausunnon jälkeen, Ilmatieteen laitos on julkaissut lyhyen tutkimuskatsauksen rannikoiden tulvariskeistä (Merenpinnan nousu vaikuttaa rannikon tulvariskeihin, 20.11.2024. <https://www.ilmastokatsaus.fi/2024/11/20/merenpinnan-nousu-vaikuttaa-rannikon-tulvariskeihin/> , luettu 18.5.2024). Ilmatieteen laitoksen tutkimuskatsauksessa todetaan, että keskitason päästöpolulla (RCP 4.5 skenaario) Perämerellä vedenpinta laskisi kuluvan vuosisadan aikana 20–30 cm.

Tuoreimman tutkimustiedon valossa näyttää siltä, että vuoden 2014 raportin arviot merenpinnan korkeuden kehityksestä vuoteen 2100 Pitkänkari-kaava-alueella ovat

vanhentuneita. Näiden tuoreimpien tutkimusten arviot merenpinnan laskusta Perämeren alueella vuoteen 2100 saakka tulisi tarkentaa yhdessä ELY-keskuksen ja Ilmatieteen laitoksen kanssa ja päivittää alueelle suositeltua rakentamiskorkeutta näillä vuoden 2014 raporttia tuoreemmilla tiedoilla.

RA-alueella tulee selvittää kaavaehdotuksen vaikutukset olemassa oleviin palstoihin, vuokrasopimuksiin ja nykyiseen rakennuskantaan

Kaavaehdotuksessa osa alueella sijaitsevista vuokrapalstoista on merkitty siirtyväksi joko kokonaan tai osittain toiseen kohtaan. Palstojen siirtoihin liittyviä kysymyksiä ei ole tarkasteltu sopimusoikeudellisesti kaavaehdotuksessa, vaan valmistelussa on todettu, ettei kaavalla oteta kantaa vuokrasopimusten jatkoon.

On syytä huomata, että rakennuspaikan korkovaatimus ei voi tarkoittaa koko tontin korkotasoa, vaan rakennuksen alalta edellytettävää korkoa – mikäli näin ei olisi, ei käytännössä omarantaisia/vesialueeseen rajoittuvia tontteja olisi mahdollista olla olemassa. Lisäksi on syytä huomata, että rakennuskorkosuositukset ovat tyypillisesti erit talousrakennuksille ja muille kevyemmille rakennelmille kuin varsinaisille loma-asuinrakennuksille. Siirtyvien palstojen osaltakin on syytä huomioida, että tontti voi osin alittaa korkeusasemaltaan alimman suositellun rakennuskoron. Palstoja voidaan kaavaehdotuksella pyrkiä laajentamaan niin, että tontti kattaisi nykyisen palstan alueen lisäksi uusia alueita siten, että tontille mahdollistuisi myös rakennuskorkosuosituksen täyttävä uudisrakentaminen.

Palstojen laajentaminen esitetyllä tavalla on kuitenkin eri asia kuin palstan siirtäminen siten, että nykyisillä palstoilla sijaitsevat rakennukset jäävät palstan ulkopuolelle. Palstojen siirtämisessä kaavaehdotuksessa esitetyllä tavalla on syytä huomioida nykyisillä palstoilla olemassa oleva rakennuskanta ja arvioitava siirron vaikutuksia sekä sopimusoikeudellisesta toteutettavuudesta että omaisuudensuojan näkökulmasta käsin.

Vaikka kaavavalmistelussa on todettu, ettei kaavalla oteta kantaa vuokrasopimusten jatkoon, on kaavalla kuitenkin tosiasiallisesti vaikutuksia vuokrasopimusten jatkamisen edellytyksiin ja rakennusten omistajien omaisuudensuojaan. Näin on erityisesti tilanteissa, joissa nykyinen vuokrattu alue merkitään kaavalla johonkin muuhun käyttötarkoitukseen. Maankäyttö- ja rakentamislain (132/1999) 9 §:n mukaisesti kaavan on perustuttava sen vaikutusten selvittämiseen. Koska kaavaehdotuksella on tällaisia tosiasiallisia vaikutuksia esimerkiksi yksilöiden omaisuudensuojaan kaava-alueen käyttötarkoituksien muutosten kautta, ei sopimusoikeudellisia ja omaisuudensuojaan liittyviä kysymyksiä voi sulkea pois kaavan vaikutuspiiristä vain toteamalla, ettei asiaan oteta kantaa kaavaehdotuksessa.

Mikäli valmistuvan osayleiskaavan myötä alueen nykyinen käyttötarkoitus ja kaavassa määriteltä käyttötarkoitus jäävät ristiriitaan, aiheuttaa tämä epävarmuutta alueen käyttäjille. Tällainen epävarmuus lisää mökkien ja mökkialueen kunnossapitoon liittyvien investointien riskiä, kun alueen tulevaisuus on epäselvä. Mökkien ja alueen kunnossapidolla on olennainen merkitys paitsi mökkiläisten, myös muiden alueen käyttäjien viihtyvyyden kannalta. On siis kaikkien alueen käyttäjien kannalta etu, että **kaavaehdotuksessa selkiytetään nämä nykyisten vuokrasopimusten ja kaavaehdotuksen väliset ristiriidat MRL 9 §:n tarvittavia selvityksiä koskevalla tavalla.**

Alueen omaleimaista mökkikulttuuria suojattava sk-merkinnällä

Kaavaehdotuksessa on paikoitellen tunnistettu alueen kulttuurihistoriallinen ja maisemakuvallinen arvo. Kaavaluonnokseen annetuista kannanotoista huolimatta kulttuurihistoriallisia arvoja tarkastellaan ehdotuksessa edelleenkin suppeasti, ensisijaisesti yksittäisten (rakennus)kohteiden kautta.

Kulttuurihistoriallisia arvoja on tarkasteltava pelkästään rakennettua kulttuuriympäristöä laajemmin. Esimerkiksi Opetushallitus määrittelee kulttuuria seuraavin tavoin: "Kulttuuri tarkoittaa yhteisön tai koko ihmiskunnan henkisten ja aineellisten saavutusten kokonaisuutta" ja "Kulttuurin käsitettä käytetään yhtäältä laajassa merkityksessä tarkoittamassa kaikkea sitä, mitä ihmisyyhteisöt siirtävät jälkeläisilleen - - ". Erilaisissa kulttuurin määritelmässä korostuu vahvasti kulttuurin liittyminen tiettyyn yhteisöön ja yhteiselon muotoihin sekä kulttuurin siirtyminen seuraaville sukupolville esimerkiksi erilaisten perinteiden kautta. Aineelliset asiat, kuten rakennukset ja muinaismuistot ovat vain yksi kulttuurin ilmentymä – kulttuuri ilmenee näiden lisäksi erityisesti aineettomassa perinnössä.

Raahen kaupunkialueen rannikolla on ollut huvila-asutusta 1800-luvun lopulta saakka (Raahen Museo 2019, Huvilaelämää entis-Raahessa). Näin ollen on syytä todeta, että huvilakulttuurilla on Raahen alueella pitkät perinteet, jotka ovat osin tuhoutuneet, mutta osin kulttuuri on säilynyt elinvoimaisena esimerkiksi nyt kaavoitettavalla alueella. Vaikka osin rakennuskanta onkin alueella mökkialueelle luonnollisista syistä uudistunut ja on huvila-asutukselle tyypillisesti kerrostunutta, on vapaa-ajan vieton ja mökkeilyn kulttuuri säilynyt alueella katkeamattomana tähän päivään saakka. Uusimmatkin mökkikäytössä olevat alueet ovat olleet tässä käytössä yli 60 vuoden ajan, joten kulttuuriset perinteet koko alueen mökkikäytöllä ovat verraten pitkät (ks. esim. Pokela, Hannu; Pitkäkarin mökkien historiaa ja muistoja mökkielämästä yli 60v ajalta). Suunnittelualueella sijaitsee poikkeuksellisen yhtenäinen ja pitkän historian omaava vapaa-ajan asutuksen alue, jonka kulttuurihistoriallista arvoa ja merkitystä tulisi arvioida ensisijaisesti kokonaisuutena ymmärtäen kulttuuri laajasti yhteisöllisenä toimintana ja perinteinä.

Kaavaehdotuksessa Ulko-Fantti ja Iiläinen on merkitty sk-merkinnällä (kyläkuvallisesti arvokas alue). Sekä Ulko-Fantissa että Iiläsessä on rakennuksissa vastaavaa kerroksellisuutta kuin Pitkäkari-tien varressa ja Maijanpauhassa. Esimerkiksi FCG:n Raahen kaupungille vuonna 2018 tekemässä selvityksessä alueen maiseman arvoista todetaan seuraavasti: "Alueen pienet vanhat mökit Iiläisenkujan ja Pitkäkarin tien varsilla luovat myös osaltaan omaperäistä historiallista tunnelmaa." (Pitkäkari-Pikkulahti ympäristöselvitys 2018. Selvitysraportti. FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. 20.12.2018. s. 32).

Alueen mökkikulttuuria tuleekin tarkastella kaavaehdotuksessa tehtyä rajausta laajemmin ja kaavaehdotusalueen mökkialueita (Iiläinen, Ulko-Fantti, Pitkäkari ja Maijanpauha) on kohdeltava yhdenvertaisella tavalla. **Sk-merkintä on ulotettava koskemaan myös Pitkäkarin ja Maijanpauhan aluetta.** Mikäli sk-merkintää kyseisille alueille ei aseteta, on näiden hyvin vastaavien alueiden erilainen kohtelu pystyttävä perustelemaan asianmukaisin selvityksin.

Kaavaehdotuksen ra-7-merkintäiset alueet muutettava RA-merkinnäksi

Kaavaehdotuksessa osa erityisesti Pitkäkari-tien eteläpuolella sijaitsevista nykyisistä palstoista on merkitty kaavamerkinnällä ra-7 "Olemassa olevan loma-asunnon rakennusala, joka sijaitsee kaavan laatimisaikaisella tulvauhan (1/100 a) alaisella alueella". Merkintä tarkoittaa sitä, että uudisrakentaminen tai siihen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua eikä mahdollisesti tuhoutuvan rakennuksen tilalle saa rakentaa uutta.

Ensiksikin alueelle määritellyn kaavamerkinnän tarkastelussa on huomioitava yllä mainitut kulttuuriset piirteet, jotka edellyttävät nimenomaisesti koko alueen säilyttämistä nykyisenkaltaisessa käytössä. Toisekseen uudisrakentamista koskien on tarkistettava edellä esitetyn mukaisesti alueen rakennuskorkosuositusta vastaamaan tuoreimpia merenpinnan kehitystä koskevia tutkimustuloksia. Maisemakuvan säilyttämistä koskevien tavoitteiden saavuttamiseksi onkin pyrittävä säilyttämään myös nämä Pitkäkari-tien eteläpuolella sijaitsevat mökit.

Kaavaehdotuksessa määritelty ra-7-merkintä on ongelmallinen paitsi kulttuurihistoriallisten ja maisemakuvallisten arvojen säilyttämisen osalta, myös merkinnän perusteluiden osalta. Määritelmä on tehty yleisluonteiseen tulvauhkaan perustuen siten, että kaavamerkinnällä on vaikutuksia yksittäisten alueella sijaitsevien mökkirakennusten tuleviin käyttömahdollisuuksiin. Aluetta koskeva tulvauhka on määritelty Suomen ympäristökeskuksen tulvakarttojen perusteella, joiden julkaisun yhteydessä on nimenomaisesti tarkennettu aineiston olevan yleisluonteinen eikä se sovellu rakennuskohtaiseen tarkasteluun. Näin ollen kyseistä aineistoa ei voine käyttää myöskään rakennuspaikkakohtaiseen tulvauhan määrittelyyn.

Kyseiset ra-7-merkinnällä kaavaehdotuksessa merkityt alueet tulisi merkitä RA-merkinnällä. RA-merkintää olisi mahdollista näiden palstojen osalta tarkentaa esimerkiksi numeroerottimella seuraavaan tapaan: "Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N2000+XXX¹ alapuolella. Alueella olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Uudisrakentaminen edellyttää, että rakennuksien korkeusasema on kaavamääräysten mukainen. Vaaditun korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustukselle ja/tai maanpintaa voidaan kohottaa. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään XX cm ja/tai maanpinnan kohotus enintään X cm. Maanpinnan kohotus on voitava muotoilla ympäristöönsä soveltuvaksi. Rakennuspaikan korkeustaso tarkistetaan rakennusluvan myöntämisen yhteydessä." Edellä esitetystä maanpinnan kohottamisesta ei ole kyse varsinaisesta pengertämisestä, vaan normaalista uudisrakentamiseen liittyvästä n. 30 cm korotuksesta tarvittavan rakennuksesta pois päin viettävän kallistuksen aikaansaamiseksi.

Toissijaisesti esitän, että ra-7-merkinnällä merkityt alueet muutetaan RP-merkinnälle (siirtolapuutarha/palstanviljelyalue) vastaavasti kuin Maijanpauhassa, jossa myöskään olevat rakennukset eivät täytä uudisrakentamista koskevia rakennuskorkosuosituksia. RP-alueella sijaitsevien rakennusten osalta kyse ei olisi vakituisen asuinkäytön rakennuksista eikä varsinaisista loma-asunnoista, joita ELY-keskuksen suosittelema rakennuskorkeus N2000 +2,60 m koskee.

Muita huomioita

Kaavaehdotuksessa Pitkäkari-tieltä on merkitty läpikulku Iloinnantielle. Edellä esitetyllä tavalla Pitkäkari-tien alue tulisi merkitä sk-merkinnällä, mikä tarkoittaisi alueen ominaispiirteiden säilyttämistä myös alueen tiestön osalta. Alueen kulttuurihistoriallisten ja maisemakuvallisten arvojen säilyttämisen kannalta olennaista olisi, että tie säilytettäisiin nykyisenkaltaisena kapeahkona ja sorapintaisena väylänä. Läpikulkuliikenteen ohjaaminen tielle edellyttäisi tien profiilin olennaista muuttamista, jotta tie säilyisi turvallisena käyttää nykyisessä pääasiallisesti pihaanajosta ja kevyen liikenteen käytöstä muodostuvassa tarkoituksessa. Kaavassa tulisikin tarkentaa, että Pitkäkari-tie säilytetään nykyiseen tapaan kevyen liikenteen käyttöön painottuvassa

¹ Suositeltava rakennuskorko tarkennettava alueelle Ilmatieteen laitoksen tuoreimmat maankohoamista koskevat arviot huomioiden.

käyttötarkoituksessa. Tieltä tulisi mahdollistaa huoltoajo ja pihaanajo. Läpiajo Ilolinnantielle ja -tieltä tulisi olla mahdollista ainoastaan pelastusajoneuvoille.

Huomioita kaavoitusprosessista

Sisällöllisten haasteiden ja muutostarpeiden lisäksi tuon vielä muistutuksessani esiin seikkoja, jotka ovat aiheuttaneet ongelmia maankäyttö- ja rakentamislaisissa taattujen osallisten osallistumis- ja vaikuttamismahdollisuuksien toteutumisessa kaavoitusprosessin aikana.

Epäselvä ja harhaanjohtava viestintä tulva-asioista

Kaavoitusprosessin aikana viestinnässä tulvavaara- ja tulvariskialueiden käsitteitä on käytetty osittain synonyymeina, osittain ristiriitaisesti ja jopa harhaanjohtavasti. Tulvariskialueita koskee oma lainsäädäntönsä, mutta kaavaprosessissa on viitattu kaavoitettavaan alueeseen tulvariskialueena, mitä edellytyksiä alue ei täytä.

ELY-keskuksen vesistöyksikön päällikön esitys kaavaehdotuksen esittelytilaisuudessa 8.5.2025 osaltaan selkiytti terminologiaa. Tässä esityksessä läpikäydyt asiat olisi tullut esitellä vastaavalla tarkkuustasolla osallisille jo huomattavasti varhaisemmassa vaiheessa kaavoitusprosessia. Sen sijaan kaavoitusviranomaisen on viestinyt tulvaan liittyvistä kysymyksistä käyttämällä käsitteistöä ristiriitaisesti ja virheellisesti, mikä on ollut omiaan aiheuttamaan sekaannusta osallisten keskuudessa ja vaikeuttanut osallisten mahdollisuuksia muodostaa käsitystä kaavan vaikutuksista osallisten elinolosuhteisiin.

On yleisen hallintomenettelyn edellytysten täyttymisen kannalta kyseenalaista, että kaavaehdotusta on perusteltu mm. Pyhäjoen kunnan Pirttikosken osayleiskaavaa koskeneella ELY-keskuksen valituksella, jonka Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hyväksyi 15.12.2023. On kuitenkin huomattava, että toisin kuin nyt kaavoitettava Pitkänkarin alue, on Pirttikosken alue yksi valtakunnallisesti merkittävistä tulvariskialueista. Pirttikosken alueella kyse on jokitulvasta, jolla on ominaista jääpatojen muodostuminen ja siitä aiheutuvat vaikeasti ennustettavat ja nopeat veden kohoamiset, mikä eroaa merivesiin liittyvistä tulvariskeistä. Lisäksi Pirttikosken kaavassa oli osoitettu alueelle merkittävä määrä uusia rakennuspaikkoja (erityisesti vakituista asutusta, jossain määrin myös loma-asutusta), kun taas Pitkänkarin alueen tilanteessa tulvavaaraisten palstojen osalta on kyse jo olemassa olevien rakennusten kohtalosta. Näin ollen nämä kaavat eivät ole selkeästikään toisiinsa verrannolliset ja tällaisten asioiden esiin nostaminen vaikuttaa tarkoitushakuiselta valinnalta, mikä ei sovi hyvän hallinnon periaatteisiin.

Kaavan tavoitteet

Kaavoitusprosessin tavoitteiden viestintä on ollut sekavaa ja osallisille viestintä on näyttänyt siltä, että kaavaprosessin tavoitteet ovat vaihtuneet prosessin aikana. Esimerkiksi alueella pääasiassa voimassa oleva Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava 2003 on todettu vanhentuneeksi vasta viranomaisneuvottelussa vuonna 2024, kun kaavaprosessi on käynnistynyt jo vuonna 2020.

Kaavoitusprosessin käynnistyessä tavoitteena oli tehdä alueelle ns. rakennusoikeudellinen yleiskaava, jonka perusteella olisi mahdollista myöntää rakennuslupia. Kaavoitusprosessin aikana on havaittu, että osa alueen palstoista on pieniä, jolloin alue tulee asemakaavoittaa. On syytä huomata, että alueella on kuitenkin myös suurempia tontteja, ja osin tontteja/palstoja on mahdollista kasvattaa. Asemakaavoitukseen liittyy huomattavia epävarmuuksia, joten alueen kehitystä ei tulisi

sitoa alisteiseksi mahdolliselle myöhemmin tapahtuvalle asemakaavoitukselle. Pahimmassa tapauksessa erilaisten valitusprosessien ja -vaiheiden vuoksi alueen kehittäminen estyy vuosiksi tai jopa vuosikymmeniksi. Kaava tulisikin laatia alkuperäisen tavoitteen mukaisesti rakennusoikeudellisena osayleiskaavana. Tällöin koko aluetta ei olisi välttämätöntä asemakaavoittaa myöhemmissä vaiheissa, vaan asemakaavoitus voitaisiin tehdä vain niille alueille, joilla se on välttämätöntä. Tämä mahdollistaisi sekä tehokkaan kaavoituksen että alueen kehittämisen jo osayleiskaavan pohjalta suurella osalla alueesta.

Vuorovaikutus kaavoitusprosessissa

Edellä esitettyjen, kaavoitusprosessin sisältöjä koskevien epäselvyyksien lisäksi moni osallinen kokee, että vuorovaikutus kaavoitusprosessissa ei ole ollut onnistunutta. Lainsäädännön muodolliset edellytykset osallistumismahdollisuuksien järjestämisestä esittelytilaisuuksin ja kirjallisten huomautusten ja muistutusten laatimisella on täytetty, mutta ongelmallista on, että osalliset eivät tiedä, mitä vaikutusta heidän osallistumisellaan prosessiin on ollut. Järjestetyissä tilaisuuksissa viestintä on ollut yksisuuntaista ja moni kaavan osallinen ei katso, että aitoa vuorovaikutusta kaavoituksen ja kaavan osallisten välillä olisi ollut mahdollista syntyä. Vaikka menettely hallintoasioissa perustuukin kirjalliseen menettelyyn, ei aidon osallistumisen ja vuorovaikutuksen ja siten ymmärryksen rakentumiseen kirjallinen menettely useinkaan ole tehokkain keino varsinkaan tilanteissa, joissa osallistujina on maallikoita. Hallintolaki mahdollistaa myös lukuisia muita osallistumisen keinoja, joita tulisi käyttää ennakkoluulottomasti, mikäli tahtotilana on synnyttää aitoja vuorovaikutustilanteita, vaikutusmahdollisuuksia ja yhteisymmärrystä laajasti erilaisille alueen käyttäjille ja muille osallisille.

Yhteenveto

Keskeisimpinä huomioina kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa on huomioitava tuoreimmat tutkimustulokset merenpinnan kehityksen tasosta. Tämän päivityksen jälkeen on tarkasteltava uudestaan alueelle määritellyt rakennuspaikat. Rakennuspaikkojen tarkastelun osalta on huomioitava, että koko tontin pinta-alan ei tarvitse täyttää uudisrakentamiselta vaadittua suositeltua rakentamiskorkeutta, vaan ainoastaan suunnitellun uuden rakentamispaikan. Suositeltavaa rakennuskorkeutta koskevan päivitystyön jälkeen on tarkennettava kaavaehdotuksen vaikutukset voimassa oleviin vuokrasopimuksiin ja rakennusten omistajien omaisuudensuojaan, jos kaavaehdotuksessa edelleenkin esitetään palstan käyttötarkoituksen muutosta osittain tai kokonaan. Lisäksi ra-7-merkintä on muutettava RA-X (loma-asunto, mahdollisesti uudisrakentamista koskevia rajoituksia) muotoon. Sk-merkintä on ulotettava koskemaan myös Pitkäkaria ja Maijanpauhaa.

Edellä esitetyt huomiot on otettava huomioon joko nykyisen kaavaehdotuksen jatkovalmistelussa tai kaava on palautettava valmisteluun. On syytä huomata, että mikäli kaavaehdotus muuttuu muistutusten vuoksi olennaisesti, on uusi kaavaehdotus asetettava uudestaan nähtäville MRL 32 § mukaisesti.

Toivottavasti alueen kaavoituksessa löydettäisiin kaikkia osapuolia tyydyttävä ratkaisu siten, että osayleiskaava saataisiin hyväksyttyä ilman valituksia muistutuksissa esitettyjen tarkennusten jälkeen. Toivon vastausta tähän muistutukseeni sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: undefined undefined

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 3

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 4ml948s4o764

Raportin luomisaika: 28.5.2025 14.51 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 14.02 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)



Kirjoita palautteesi viestikenttään

1. Puutteet sosiaalisten vaikutusten arvioinnissa

Kaavaehdotus vaikuttaa satoihin ihmisiin osayleiskaavan alueella ja sen vaikutus tulee merkitsemään monille taloudellista ja henkistä menetystä. Kymmenillä kiinteistöillä ei nyt esillä olevan kaavaehdotuksen mukaisesti tulisi olemaan enää oikeutta muihin kuin välttämättömiin korjauksiin. Näissä vapaa-ajan asunnoissa on viettänyt kesiään useiden sukupolvien ajan vanhoista raahelaisista polveutuneita ihmisiä. Kaavaehdotus mitätöi näiden kiinteistöjen arvon ja asettaa mökkien tulevaisuuden kyseenalaiseksi. Kaavaehdotus vaikuttaa tuhansien vuosien yhteissummana mökkiläisten perintöön ja heidän lastensa tulevaisuuteen.

Tähän suhteutettuna kaavaehdotuksen valmistelussa tehty sosiaalisten vaikutusten arviointi (SVA) oli vähintäänkin kyseenalainen laajuudeltaan ja laadultaan. Muutamaa (3 tai 4) alueen asukasta haastateltiin noin 2 tunnin ajan etäyhteydellä. SVA:n suoritti kaavaluonnoksesta vastaavan Ramboll-yhtiön oma konsultti. Haastattelija kertoi haastattelun aikana, että SVA:n tulokset julkaistaisiin, mahdollisesti heinäkuussa 2024. SVA:n tuloksista ei sen jälkeen ole kerrottu asianomaisille alueen kiinteistöjen omistajille mitään.

MUISTUTUS §1

Kaavoituksen valmistelussa ei ole tehty sosiaalisten vaikutusten arviointia lain edellyttämällä tavalla. Se, että SVA:n tuloksia ei julkistettu ajallaan antaa aiheen myös epäillä oliko SVA:n tehnyt taho riippumaton, vai vaikuttivatko muut tekijät olennaisesti SVA:n tehneen konsultin työhön.

Vaadin, että sosiaalisten vaikutusten arviointi on tehtävä uudelleen riittävässä laajuudessa ja riippumattoman asiantuntijan toimesta.

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:



Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: undefined undefined

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 3

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 4uz7lcl2vfe8

Raportin luomisaika: 28.5.2025 14.51 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 14.03 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)



Kirjoita palautteesi viestikenttään

2. Puutteet oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vanhentuneeksi toteamisessa

Laki edellyttää, että virkamiesten on toimessaan oltava puolueettomia ja tasapuolisia, ja otettava kaikkien asianomaisten etu huomioon päätösten valmistelussa.

Kokouksessaan 17.8.2020 Raahen kaupunginhallitus totesi kehityslautakunnan pyynnöstä Pitkäkarin osayleiskaavan vanhentuneeksi. Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vanhentuneeksi toteaminen monta vuotta ennen kuin uusi kaavaehdotus on valmisteltu, on poikkeuksellista. Vanhentuneeksi toteaminen vaikuttaa välittömästi ja haitallisesti osayleiskaavan alueella olevien kiinteistöjen arvoon. Tämä näkyi todistettavasti eräiden mökkikauppojen peruuntumisina. Kaupunginhallitukselle ei esitelty kokouksessa 17.8.2020 seikkaperäisiä ja painavia perusteita siihen, miksi oikeusvaikutteinen osayleiskaava on vanhentunut, eikä päätöksen yhteydessä selvitetty päätöksen vaikutusta päätöksen suorana kohteena olevien asianomistajien yksityiseen omaisuuteen.

Hallintolain kohta 45 § ei anna mahdollisuutta tehdä em. kaltaista päätöstä ilman perusteluja. Päätöksen valitusajalla ei ole merkitystä, jos päätös on ollut lainvastainen.

Kyseisellä päätöksellä on ollut Pitkäkarin osayleiskaavan valmistelun kannalta ratkaiseva merkitys, sillä kaikki päätökset ja toimenpiteet, jotka sen jälkeen on tehty, ovat nojanneet 'osayleiskaavan vanhentuneisuuteen' ja sen myötä voimaan tullessiin toimenpidekieltoihin.

MUISTUTUS §2

Kaavoituksen Laki edellyttää hallinnollisilta päätöksiltä tasapuolisuutta ja kaikkien asianomaisten etujen harkitsemista. Hallinnollisten päättäjien velvollisuus on selvittää päätösten seuraukset ja valvoa kaikkien kuntalaisten etuja tasapuolisesti. Tämä velvollisuus laiminlyötiin kaavaluonnoksen valmistelun alkaessa.

Vaadin, että oikeusvaikutteisen osayleiskaavan vanhentuneeksi toteamisen, ja siihen liittyvien päätösten laillisuus Hallintolain §45 kohdan vaatimien perustelujen osalta tarkistetaan kaupunginhallituksen kokouksesta 17.8.2020 lähtien riippumattoman asiantuntijan toimesta.

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:



Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: undefined undefined

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 3

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 2kk6lbu49948

Raportin luomisaika: 28.5.2025 14.52 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 14.04 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)



Kirjoita palautteesi viestikenttään

3. Puutteet tulvavaara-kysymyksen käsittelyssä

Virkamiehen tulee pyrkiä totuudenmukaisuuteen ja puolueettomuuteen päätöksiin liittyvien asioiden valmisteluissa ja esittelyissä.

Kaavaluonnoksen esittelyssä 12.12.2023 yleisölle Raahe-salissa esitetyssä materiaalissa korostettiin Pitkäkariin kohdistuvaa tulvariskiä mm. käyttämällä esityksen kuvamateriaalina vesistötulvista (ts. jokitulvista) otettuja kuvia ja kerrottiin, kuinka tulvariski oli aiheuttanut jo laaditun kaavan kaatumiseen Pyhäjoen kunnan Pirttikosken osayleiskaavaa koskeneessa tapauksessa, jossa ELY-keskus teki tulvariskiiin liittyen kaavasta valituksen, jonka Pohjois-Suomen hallinto-oikeus hyväksyi 15.12.2023.

Kyseisen esittelyn yhteydessä ei missään vaiheessa täsmennetty, että esillä olleet kuvat ja Pyhäjoen tapaus liittyivät vesistötulviin ja valtakunnallisesti merkittävään tulvariskialueeseen. Pitkäkarin tapauksessa on sen sijaan kyse meritulvasta, joka on oleellisesti eri ilmiö.

Kaavavalmistelun esittelyissä vallinnut epämääräisyys Pitkäkarin tulvavaaran todellisesta luonteesta jatkui, kunnes Pitkäkari-työryhmän esiin tuomat tiedot vesistö- ja meritulvien erilaisuudesta ja siitä, ettei Pitkäkarissa tai koko Perämeren alueella ole merkittävää meritulvariskiä pakotti kaavaluonnoksen valmistelijat täsmentämään tulvakysymykseen liittyviä käsitteitä. Epävarmuus tulvakysymyksessä jatkui kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka.

MUISTUTUS §3

Kaavoitusehdotuksen valmistelussa käytettiin tahallisesti tai tahattomasti kyseenalaisia vaikutuskeinoja tulvavaaran suuruuden kuvaamiseen. Kaavoitusluonnoksen esittelyissä sekä yleisölle, että päätösten tekijöille (kaupunginhallitus, valtuutetut) ei selvitetty tarkasti, miten vesistötulvat ja meritulvat poikkeavat toisistaan ja sitä, mikä todellisuudessa oli Pitkäkarin tulvavaaran luonne. Mm. tulvavaara ja tulvariski -käsitteitä käytettiin sekaisin, eikä esim. sitä, että tulvariskikäsitteeseen liittyy tulvavaara-alueella olevien kiinteistöjen käyttötarkoitus ja arvo missään vaiheessa täsmennetty. Huolimattomuus tulvariski-käsitteen esittelyssä on johtanut siihen, että koko kaavaluonnoksen valmistelun aikana yleisöllä ja päätöksentekijöillä on ollut puutteellinen ja osin väärä käsitys kaavaehdotukseen liittyvästä keskeisestä kysymyksestä. Puutteelliset valmistelut ja esittelyt eri yhteyksissä ovat syöneet päätöksentekoprosessin uskottavuutta ja kuntalaisten luottamusta päätöksentekoon.

Vaadin, että asian vakavuuden ja suuret mahdolliset yksityisomaisuuden arvон menetykset huomioon ottaen Pitkäkariin on tehtävä todellinen tulvariskiarviointi. Tulvariskiarvioinnissa tulisi ottaa huomioon meritulvaa rajoittavat esteet (mm. saarten suojavaikutus ja matala runsaskasvilinen rannikko). Tulvariskiarvion tulee tehdä riippumaton asiantuntija yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:



Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: undefined undefined
Ladatut tiedostot: [muistutuksen-liite-1.jpg](#)
[muistutuksen-liite-2.jpg](#)

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??
Vastausten määrä: 5
Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6
Vastaajan tunniste: 9u7u94m4mwi7
Raportin luomisaika: 28.5.2025 14.52 (UTC+3)
Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 14.07 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)



Kirjoita palautteesi viestikenttään

4. Puutteellinen ympäristövaikutusten arviointi biodiversiteetin säilymisen kannalta

Ympäristövaikutusten arvioinnissa ei vielä lain mukaan edellytetä erikseen elinympäristöjen l. habitaattien suojelun arviointia, vaan ympäristövaikutusten arviointi keskittyy alueella oleviin eliölajeihin ja kasveihin kohdistuviin vaikutuksiin, kuten Pitkäkarin osayleiskaavaehdotuksen ympäristön vaikutusten arvioinnissa on tehty.

Suomi on kuitenkin sitoutunut EU:n Biodiversiteetti 2030-strategiaan, jonka päämääränä on luoda jäsenvaltioihin lait uhanalaisten elinympäristöjen suojelemiseksi vuoteen 2030 mennessä. Ilmastomuutos ei aiheuta ainoastaan tulvariskejä, vaan elinympäristöjen laajamittainen tuho on yksi ilmastomuutoksen jo nyt näkyvistä vaikutuksista. EU:n oman arvioin mukaan 61% elinympäristöjen monimuotoisuudesta on vaarantunut, ja esimerkiksi mehiläisten ja hyönteislajien kato jatkuu.*

EU:n luontodirektiivi eng. Habitat Directive (Council Directive 92/43/EEC) suojelee lajien lisäksi myös elinympäristöjä, sillä biodiversiteetin ylläpitäminen edellyttää lajien habitaattien säilymistä. EU:n Red List of Habitats (2022) luettelee elinympäristöjä, jotka ovat vaarantuneet, uhanalaisia tai kadonneet Euroopassa.

Yksi vaarantuneimmista elinympäristöistä on merenrantaniitty-perinnebiotooppi. Ympäristöministeriön julkaisu ” Suomen luontotyyppien uhanalaisuus” (2019) kuvaa merenrantaniittyä ja niiden uhanalaisuutta seuraavasti: ” Merenrantaniitty on kasvillisuudeltaan avoin ja usein matalakasvuinen, heinä- ja ruohovaltainen, lähes puuton ja pensaaton luontotyyppiryhmä, joka koostuu aina useammasta kuin yhdestä vyöhykkeisestä tai mosaiikkimaisesta luontotyyppistä ... Merenrantaniitty arvioitiin äärimmäisen uhanalaisiksi (CR) määrän vähenemisen perusteella (A1 & A3). Merenrantaniittyjen määrän arvioidaan vähentyneen noin 90 % verrattuna 1960-luvun tilanteeseen (A1:CR).” **

Kuvassa 1 vasemmalla on esimerkkikuva edellämainitusta vaaraantuneesta perinneympäristöstä EU:n Red List of Habitats -luettelosta. Rantaan ulottuva niitetty ympäristö, pensaiden ja ruovikon ympäröimänä oli tavanomaista Raahessa aiemmin. Kuvassa 1 näkyy oikealla Raahen kaupungin rannikkoa 1950-luvun alussa. Kuvassa erottuu laidunmaita ja peltoja, jotka ulottuvat meren ääreen. Nykyisin merenrantaniitty ovat suurilta osin kadonneet myös Raahesta ja sen ympäristöstä.

Pitkäkari on ollut alueena nykyisen kaltaisessa virkistys- ja mökkialueena 1900-luvun lopulta lähtien. Alueen pitkä historia, maan kohoaminen ja loma-asuntojen käytön osavuotinen luonne on johtanut siihen, että Pitkäkarin ranta-alueille on muodostunut mosaiikkimainen vyöhyke, jossa on niitettyjä pihvoja, venevalkamia, marjapusikoita ja kylmillään olevia varastorakennuksia rannan ja metsän välissä.

Vaikka Pitkäkari ei ole ollut maanviljelyskäytössä, se on viimeisimpiä alueita Raahessa, jossa merenrantoja niitetään, kuten on monen mökin tontilla tehty jo lähes sadan vuoden ajan. Kuvassa 2 vasemmalla näkyy eräs tyypillinen pihamaa Pitkäkarintien varressa (Pitkäkarintie 100). Pitkäkarin mökkien ympäristö on monipuolista ja biodiversiteetin kannalta rikasta. Pitkäkarin edusta on muuttolintujen ja vesilintujen erittäin suosittu levähdys- ja pesimispaikka.

Pitkäkarin osayleiskaavan kaavaehdotuksen vaikutus biodiversiteettiin ja Raahen ranta-alueiden kaavoituksen yhteisvaikutus biodiversiteettiin Raahessa tulisi selvittää paremmin. Kaavaehdotus heikentää edellytyksiä säilyttää kymmenien vanhojen pihojen luoma rantaympäristö, johon paikalliset eliöt ovat vuosikymmenten aikana sopeutuneet. Kaavaehdotus toisi Pitkäkariin lisää muuttolintuja häiritsevää liikennettä ja eläimiä karkottavaa nykyaikaista rakentamista. Esimerkki vaatimusten mukaisesta nykyrakentamisesta mittavine sorapäällysteineen Ilolinnantien varresta oikealla kuvassa 2.

Suurin yksittäinen syy merenrantaniitty-perinnebiotoopin katoamiseen on laiduntamisen vähenemisestä johtuva umpeen kasvaminen. Umppeen kasvaminen tapahtuu nopeasti, jos aluetta ei niitetä. Mikäli kaavaehdotus johtaa siihen, että Pitkäkarista katoaa kymmeniä vanhoja niitettyjä pihapiirejä, perinnebiotooppia ei voida ylläpitää myöskään koneellisesti, koska se ei johda samanlaiseen mosaiikkimaiseen lopputulokseen.

Voit halutessasi liittää palautteeseesi mukaan valokuvia (vapaaehtoinen)

Tiedoston nimi: [muistutuksen-liite-1.jpg](#)

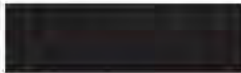
Tiedoston koko: 2g9106 tavua

Voit halutessasi liittää palautteeseesi mukaan valokuvia (vapaaehtoinen)

Tiedoston nimi: [muistutuksen-liite-2.jpg](#)

Tiedoston koko: 214117 tavua

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:



Tässä ylempää puuttuva teksti!

MUISTUTUS §4

Raahe mainostaa olevansa “ylpeä luonnostaan”. Pitkäkarin kaavaehdotus nykymuodossaan voi vaarantaa ainutlaatuisen, pitkän ajan kuluessa muodostuneen elinympäristön biodiversiteetin ja toimia täysin vastoin EU:n ilmastotavoitteita. Samalla vaarassa voi olla Raahen maine luontoystävällisenä kuntana.

Vaadin, että kaavaehdotukseen liittyvää ympäristövaikutusten arviointia täydennetään. Arvioinnissa tulisi selvittää kuinka paljon Pitkäkarin kaltaista rantabiotooppia Raahen alueella todellisuudessa on jäljellä. Lisäksi tulisi arvioida, mikä on kaavoitushankkeiden yhteisvaikutus biodiversiteettiin Raahen ranta-alueilla.

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: undefined undefined

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 3

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 9d4msk2zfp9a

Raportin luomisaika: 28.5.2025 14.52 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 28.5.2025 14.08 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)



Kirjoita palautteesi viestikenttään

5. Vaihtoehtoisten kaavoitusratkaisujen puuttuminen kaavan valmistelussa

Kaavaluonnoksen valmistelussa ei näkynyt aineistoa, josta olisi käynyt ilmi, että Pitkäkarin osayleiskaavaksi olisi luonnosvaiheessa harkittu muita vaihtoehtoja kuin se, jonka päämääränä on koko alueen asemakaavoittaminen.

Pitkäkari ei ole tulvavaara-alueena ainutlaatuinen Suomen rannikolla. Etelä-Suomessa on lukuisia alueita, joissa on yhtä-aikaisesti tulvavaara ja voimassa olevia osayleiskaavoja ja asemakaavoja, mm. Kemiössä. Turussa koko satama-alue teollisuusrakennuksineen ja terminaaleineen on samalla meritulva-alueella kuin Pitkäkari. Kokkola puolestaan on ratkaissut ongelmat vanhojen, maankohoama-alueille tehtyjen vanhojen rakennusten ja nykyrakentamisen yhteensovittamisen kaavoituksessa luomalla alueelle kansallisen kaupunkipuiston.

Lainsäädännöstä löytyy keinoja monenlaisten rakennuskantojen yhteensovittamiseen kaavoituksessakin, mutta vain, jos niitä etsitään. Kaavaluonnoksen aineistossa ei näkynyt merkkejä muiden kuin nyt esillä olevan yhden ehdotuksen harkitsemisesta.

MUISTUTUS §5

Vaadin, että kaavoitus esittää millaisia muita vaihtoehtoja Pitkäkarin osayleiskaavaksi on luonnosteltu ja harkittu valmisteluvaiheessa.

Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:





Kuva 1: Merenrantaniitty-perinnebiotooppi (<https://eunis.eea.europa.eu/habitats/8023>) ja Raahea 1950-luvulla (<https://fi-fi.facebook.com/wanha.raahe.official/photos/kuvassa-raahen-tervahovin-alue-1950-luvulla-isot-konepajat-ja-teollisuushallit-k/758085950959730>)

Raportti kyselystä

Kommentoi kaavaehdotusta!

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan ehdotusaineisto on asetettu julkisesti nähtäville 24.4.-28.5.2025 väliseksi ajaksi.

Kunnan jäsenet ja muut osalliset voivat antaa palautetta eli muistutuksen kaavaehdotuksesta. Muistutukset toimitetaan tällä verkkolomakkeella 28.5.2025 klo 15 mennessä.

Vastaajan tiedot

Nimi: Pitkäkari 

Raportin tilastot

Tämän raportin sivumäärä: ??

Vastausten määrä: 4

Karttavastausten määrä: 0

Raportin metatiedot

Kyselyn tunniste: 9u34tya6cun6

Vastaajan tunniste: 6m6ew7kbd3d3

Raportin luomisaika: 28.5.2025 10.52 (UTC+3)

Vastausten lähetysaika: 27.5.2025 18.41 (UTC+3)

Vastaukset

Palautteen antajan etu- ja sukunimi (nimetöntä palautetta ei huomioida)

[REDACTED]

Palautetta koskevan kiinteistön numero tai osoite (vapaaehtoinen)

Pitkäkari [REDACTED]

Kirjoita palautteesi viestikenttään

Pitkänkarin osayleiskaavaehdotuksen kirjallinen muistutus 27.5.2025



vuokrapaista Pitkäkari

Tätä ehdotusta tulisi korjata eikä sellaisenaan tulisi hyväksyä, koska:

Aiheutetaan haittaa omaisuudelle monella tapaa. Omaisuuden suojan tulisi säilyä ja nyt ei voi alkaa toimenpiteisiin turvata terveellinen ja turvallinen olosuhde vuokrapalstalla. Lisäksi nykyisen perusteellisesti korjatun kesämökin elinkaari on paljon yli 20 vuotta, joka on vuokraoikeuden määrä tällä hetkellä.

Ehdotus on epätasa-arvoinen. Maanpinnankorkoa asemaa on ko. tapauksessa helppoa muuttaa täyttämällä tontti kahta puolen rantaan menevien teiden korkoon, näin rakennuspaikka olisi verrattavissa muihin RA merkintään oikeuttaviin tontteihin. Täyttäminen tässä tapauksessa (Pitkäkari) on mahdollista kahden rantaan menevän uran vuoksi. Muille tonteille ei aiheudu haittaa ja hirsivesille on kaivettu omatoimisesti jo vuosikymmeniä sitten poisto-oja. Ei siis pengerrystä tarvita. Jos luotilangat vetää poikittain rantaurien välille tontin rakennuskorko nousee paljon, kallistuskin olisi oikein sopiva ja olisi verrannollinen RA merkittyihin tontteihin. Rakennuskin nostetaan yleensä maanpinnasta rakennusvaiheessa/siirron yhteydessä, joten rakennuskorko olisi varmasti riittävä. Sattuneista syistä ko. tonttikorkoa ei ole nostettu aikojen saatossa, ja 1950-luvun korkoa on vielä tontilla jäljellä. Jos muut ovat nostaneet niin miksi nyt ei voi sitä tehdä? Näin tulvapaista nimitystä tulisi tarkastella tasa-arvoisesta näkökulmasta mm. tässä kyseisessä tapauksessa uusiksi ja huomioida myös omaisuuden suoja. Perustuslaissa on yhdenvertaisuusperiaate, joka on tässä kyllä koetuksella.

Ruoppausmassat, joiden levitysalue on ollut ranta-alue ja koettu käytännössä erinomaisen viljaviksi kasvualustoiksi puustolle ja risukolle yleensä, alue metsittyy nopeasti ilman hoitoa. Tämä on nähty ja todettu 1900-luvun lopun ruoppauksen jälkeen erinomaisesti. Hoitamatta alue laajentaa myös punkkien elinaluetta. Mainittu sulfaattimaa käytännössä tarkoittaisi ruoppauskieltoa koko Perämeren rannalle. Nykyiset veneväylät ja uintipoukamat tulisi pysytää virkistyskäyttöä silmällä pitäen kuitenkin puhdistaa aika ajoin. Alle 500m³ ruoppaukset ovat olleet ihan ilmoitusluontoinen juttu ELYn kanssa. Ja aiemmin maanomistaja on ollut kannustava, koska mökkiläiset ovat omatoimisesti huolehtineet rantojen siisteydestä.

1900-luvulla purjelaivat (syväys vähintään 1,5m-2m) kulkivat pitkänkarin rannan edestä nyt LV-3 merkityn silloisen kanavan kautta. 1920-luvulla syväys merkintä oli pitkänkarin edustalla ollut 190cm, nykyään vajaa 40 cm. 2100-luvulla lieene nolla, vaikka vedenkorkeus nousisikin.

Esimerkiksi [redacted] muistutus on erinomainen ja perusteellinen. Tuen hänen tekstiään.

Ylipäätään voisi todeta, että tiedotus on ollut puutteellista, vaikuttamismahdollisuudet ovat olleet heikot. Esimerkkinä jo vuoden 2020 suunnittelutarve ratkaisun kohdalla vastaukseen oli viive kuukausia, vastauksia on ylipäätään saanut hyvin heikosti. Kaava pitäisi tehdä yhteistyössä, nythän niin ei ole valitettavasti käynyt.

Terveisin,



Vastineen toimitusosoite (sähköposti tai postitusosoite) jättämäni palautteeseen:



Muistutus Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotuksesta 18.2.2025

Muistuttaja: [REDACTED]
[REDACTED]

Kaava: Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotus 18.2.2025

Nähtävillä oloaika: 24.4-28.5.2025

Tämä muistutus on toimitettu Raahen kaupungin kaavoitukselle MRL 65 §:n mukaisesti kaavan nähtävillä olon aikana.

kaavoitus@raahe.fi.

kirjaamo@raahe.fi

AIHE

Pitkäkarin kaavaehdotus sisältää useita rakentamista ohjaavia määräyksiä. Tekemällä muistutuksia vain Pitkäkarin kaavaehdotuksesta ja kaavaselostuksesta Pitkäkarin vapaa-ajanasuntojen vuokralaiset vaikuttavat vain osaan Pitkäkarin rakentamista rajoittavista Raahen kaupungin määräyksistä. Samaan aikaan kaavaehdotuksen kanssa keväällä 2025 asetettiin nähtäville Raahen ja Siikajoen Rakennusjärjestysluonnos 2025 (17.3. – 23.4.2025). Rakennusjärjestys on kaavoitusta tarkentava asiakirja, jossa kunnalla on laajat oikeudet päättää kaavojen käytännön yksityiskohtiin.

Rakennusjärjestysluonnos 2025 sisältää myös Pitkäkarin rakentamista koskevia tiukentavia määräyksiä.

Lopputuloksena Pitkäkarin vapaa-ajan asuntojen korjaus- ja uudisrakentamiseen kohdistuu Pitkäkarin kaavaehdotuksen ja uuden Rakennusjärjestelmäluonnoksen yhteisvaikutuksesta enemmän tiukennuksia kuin tulee esille pelkän Pitkäkarin kaavaehdotuksen käsittelyssä. Rakennusjärjestyksen sisällöllä voitaisiin ohjata Pitkäkarin rakentamista sellaiseen suuntaan, että kosteudelle alttiit rakenteet säilyvät kuivana määrättyllä tavalla, mutta kosteutta hetkellisesti kestävät rakenteet kuten talousrakennukset voivat sijaita huomattavasti matalammalla. Lisäksi palstan maanpinnan korkeuden tulisi täyttää määräykset vain asuinrakennuksen vieressä, mutta muu alue palstasta voi olla alempana kuten talousrakennuksetkin. Nykyiset tiukennukset pengertämiseen ja valumiin johtavat tarpeettomaan rakentamisen rajoittamiseen tällä kaava-alueella. Raahen kaupungilla on valta päättää tietyistä asioista paikallisesti ja ohjata rakennusjärjestyksellä kohti toimivaa rantarakentamista.

MUISTUTUS

Kaava-ehdotuksen rakentamismääräykset koskien rakennusten rakentamiskorkeutta koko palstan alueella ovat liian tiukat ja johtavat tarpeettomaan palstojen poistumaan tuomatta mitään hyötyjä. Vapaa-ajan asunnon palstan korkeustason tulee voida olla alle

asuinrakennusten ympäristölle määritetyn korkeustason. Nykyinen tapa soveltaa määräyksiä ja lakeja on tarpeettoman tiukka.

On harhaanjohtavaa käsitellä toisistaan erillään Raahen uutta rakennusjärjestystä ja Pitkänkarin kaavaehdotusta. Molemmat vaikuttavat ja rajoittavat voimakkaasti rantarakentamista ja vasta niiden yhteisvaikutuksen arviointi paljastaa todellisen tilanteen ja rakentamista todellisuudessa rajoittavat tekijät. Rakentajan tai korjaajan kannalta rajoittavien määräysten tilanne on vielä pahempi kuin mitä kaavaehdotuksen esittelyissä on paljastunut. Kaavan valmistelun aikana rakentamismääräysten muutosten kokonaiskuva ei ole selvinnyt riittävästi osallisille ja tähän on saatava muutos.

Mikäli tässä muistutuksessa esitettyjä muutoksia ja korjauksia ei voida toteuttaa nykyisessä kaavaehdotuksessa, tulee kaava palauttaa valmisteluun. Uudessa valmistelussa on tärkeää etsiä ratkaisut yhteistyössä osallisten kanssa, jotta lopputulos olisi oikeudenmukainen, kestävä ja yhteisesti hyväksyttävissä

Kunnioittavasti

[Redacted signature block]

MUISTUTUS PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSEEN

Muistutuksen laatijat:

Iläläisenkuja ■

92100 Raahе

Kotiosoite: ■

1 KAAVOITUSPROSESSI

1.1 Mökkikulttuurin historiaa Raahessa

Raahen kaupunki on mahdollistanut kaupunkilaisilleen jo 1800-luvun loppupuolelta lähtien vapaa-ajan asunnon, kesämökin tai kalamajan rakentamisen Raahen rannoille ja saaristoon.

Rakennuksista on pidetty huolta ja niitä on korjattu vuosien saatossa. Samoin palsta, pihapiiri ja ranta-alueet sekä tien vierustat on pidetty siisteinä. Tämä on tehty oman ja naapureiden sekä satunnaisten ulkoilijoiden iloksi ja viihtyvyydeksi.

Vuoteen 2020 saakka mökkiläisten oli mahdollista peruskorjata ja/tai uudisrakentaa Pitkänkarin ranta-alueiden palstoilla olevia mökkejään. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus astuivat voimaan 17.8.2020, mikä on aiheuttanut huolta ja hämminkiä mökkiläisissä, jotka ovat jopa useissa sukupolvissa käyttäneet varojaan mökkiensä ylläpitämiseen ja parantamiseen.

Nyt mökkiläiset tuntevat, ettei heitä ole kuultu riittävästi eivätkä he ole päässeet osallistumaan kaavasuunnitteluun. Varsinkin kaavasuunnittelun perusteina käytettyjen tulvavaaran ja tulvariskin käsitteet ovat jääneet vaille ymmärrystä.

1.2 Tulvavaara käsite kaavoituksen perusteena ja maankohoaminen

Tulvavaara-käsitettä on käytetty varsin puutteellisesti valmisteltuna tiedotustilaisuuksissa.

Seuraavassa muutamia lainauksia asiaan liittyen.

Vesitalousasiantuntija Riku Sanaksenaho Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus 16.1.2025:

”Maa- ja metsätalousministeriö hyväksyi Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen ehdotuksen merkittävistä tulva-alueista, joita koko Suomessa on 18, joista 14 sijaitsee jokialueilla ja 4 meren rannikkoalueilla.

Pohjois-Pohjanmaalla nimettiin Alavieska - Ylivieska, Kalajoki, Pyhäjoen alaosa sekä Pudasjärven taajama-alue. Vain 4 tulva-aluetta sijaitsee meren rannikolla; Haminan ja Kotkan rannikkoalue, Helsingin ja Espoon rannikkoalue, Turun rannikkoalue ja Kemin rannikkoalue.”

Raahen rannikkoalue ei siis kuulu tähän joukkoon!

Julkaisija ELY-keskukset, ymparisto.fi 23.2.2023:

”Raahen saaristo on Pohjanlahdella ainoa huomattava saaristo Raahen ja Oulunsalon välisellä alueella, jolle on tyypillistä voimakas maankohoaminen, joka muuttaa jatkuvasti maaston muotoja. Raahen saaristossa korkeuserot vaihtelevat yhdestä seitsemään metriin.”

Preiskari, Iso-Kraaseli, Ämmä – Äijä, Smitti, Ulkopauha, Kello sekä uloimpana olevat saaret Smitin riutta, Kalla, Tasku, Taskunlukko, Rääpäkkä, Maapauha suojaavat Pitkäkaria, Iiläistä, Fanttia ja kaupungin rantaa joka puolelta estäen korkeat tulva-aallot.

Maanmittauslaitos.fi, johtaja prof. Hannu Koivula:

”Fennoskandian maannousu on tunnettu jo vuosisatojen ajan. Maa kohoaa nopeimmin Suomessa Merenkurkun lähistöllä (Vaasa-Oulu) lähes senttimetrin (9 mm) vuodessa.”

”Jäätiköiden sulaminen nostaa merenpintaa. Nykyinen globaali merenpinnan nousu on runsaat 1,5 millimetriä vuodessa mutta viime vuosina nousunopeus on likimain kaksinkertaistunut. Merenpinnan nousu pienentää rannikoilla havaittavaa maannousua. Toistaiseksi merennousu on pienempää kuin Suomen rannikon maannousu, joten uutta maata tulee edelleenkin näkyviin merestä. Erityisesti Pohjanlahden rannikolla ilmiö näkyy selvästi.”

”Suomen maannousu tunnetaan tarkkavaaitusten ja GNSS-havaintojen ansiosta varsin tarkasti.”

Viimeisten kahdenkymmenen vuoden aikana tapahtunut maannousu pitäisi siis olla mitattavissa rakennusvalvonnan mittausryhmän välineilläkin.

1.3 Yhteenveto tähänastisesta kaavoitusprosessista

Kaavaehdotus on selvä parannus luonnosvaiheeseen, koska luonnosvaiheen lähtötiedot olivat osittain selkeästi vanhentuneita. Kaavaehdotus perustuu nyt ajan tasalla oleviin tietoihin.

Perustelut kaavaehdotukselle ovat edelleen spekulatiivisia, koska tulevaisuuden ennustaminen on tunnetusti epävarmaa.

2 KAAVAEHDOTUKSEN ALUEIDEN KOKOMUUTOKSET

Kaavaehdotuksen alueiden koot ovat selkeästi pienempiä kuin suunnittelun liittyvien selvityksien aineistossa olevassa "Kantakartan korkeustiedot ja tarkistusmittaukset 24.4.2024" liitteessä näkyvät nykyisten vuokrapalstojen koot.

Mikä on syynä palstojen kokojen pienentämiseen?

3 VESIALUEIDEN RUOPPAUSKIELTO

Vesialueilla W/VL olevat, ortoilmakuvassa 18.2.2025 näkyvät venepoukamat tulisi sallia puhdistaa niihin kertyvistä orgaanisista aineksista. Näitä ovat meriveden ja tuulen mukanaan kuljettamat kasvijätteet ja rannoilla elävien vesilintujen ulosteet.

Rannalla oleva "vedenalainen komposti" ei liene minkään intressiryhmän tavoitteena.

Varsinkin vesilintujen ulosteiden tiedetään aiheuttavan järvisyyhyä, josta meilläkin on kokemuksia useiden kesien ajalta (palstamme edustan rannalta saatuna).

Aikanaan ruopattujen venepoukamien uudelleenruoppauksesta ei siis ole kyse, vaan olemassa olevien poukamien puhdistamisesta.

4 HULEVEDET

Joissakin tilaisuuksissa on puhuttu hulevesien käsittelystä ja meidän käsityksemme on, että osaltamme asia on kunnossa ja toimii avo-ojiin ja tierumpuihin perustuen.

5 LOPPUYHTEENVETO

Omien kokemusiemme mukaan Raahelainen mökkikulttuuri on arvokas ja säilyttämisen arvoinen perinne, jota tulisi kaikin tavoin tukea. Se on asia, josta meidän tulee voida olla ylpeitä ja jota voimme esitellä kaikille Raahessa vieraileville ja tänne muuttaville ihmisille ja erityisesti heille, jotka haluavat olla "kesäraahelaisia".

Näillä perusteilla ehdotammekin sallia ra-7 palstojen vuokraajille mahdollisuuden peruskorjata mökkinsä ja palstansa RA palstoiksi.

Ystävällisin terveisin ja hyvää kesää toivottaen!



Lähettilä: 
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: Muistutus Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaan
Päivämäärä: sunnuntai 25. toukokuuta 2025 15.45.46

Muistutus Pitkänkarin ranta-alueen osa-yleiskaavaan

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotuksessa on hyvää se, että siinä on jätetty Pitkänkarin metsäalue polkuineen kuntalaisten käyttöön ja huomioitu metsikössä oleva suojeltu alue. Kaavaesitys on edennyt parempaan suuntaan alkuperäisestä esityksestä.

Katsomme että kaavassa olisi edelleenkin huomioitava paremmin kaikkien mökkiläisten mahdollisuus mökkinsä käyttöön.

Osa mökkialueen palstoista on merkitty ra-7 kaavamerkinnällä, mikä aiheuttaa sen, ettei rakennusten laajempi peruskorjaaminen, laajentaminen eikä uudisrakentaminen ra-7 merkityllä alueella ole mahdollista. Tämän takia näistä mökeistä tulee arvottomia, ilman todellista uhkaa myrskyistä ja myrskytuulista.

Olisi myös huomioitava mikä käyttötarkoitus eri rakennuksilla on. Jos ulkovic ja/tai ulkorakennus on tulvirajan alapuolella, onko koko palsta näin ollen 'arvoton'?

Uhkakuvat alueen tulvariskistä ovat edelleen mielestämme ylimitoitettuja. Kun puhutaan jopa sellaisesta vuodesta kuin 2100, niin kukaan ei tänä päivänä voi tietää todellista tilannetta tuolloin. Lisäksi ennuste tulvan mahdollisuudesta v. 2100 on 0,4% luokkaa! Pitkäkari mökkialue sijaitsee sellaisessa paikassa, jonne vain lounaismyrsky ja myrskytuuli nostattavat merenlahden vettä. Pitkänkarin edustalla oleva saaristo estää mielestämme korkean tulvaveden tulon tonteille. Lisäksi nykyinen maannousu aiheuttaa sen, että lähisaaret ovat kasvamassa yhteen ja jopa liittymässä mantereeseen. Miten nämä asiat vaikuttavat v. 2100 mahdollisesti tuleviin tulviin, on vielä kaikille epäselvää.

Pitkäkari on paikallisille ihmisille merkittävä alue. Kiista alueesta on jatkunut kohtuuttoman pitkään. Alueen kaavoitustavoitteet ja -suunnitelmat ovat muuttuneet useaan kertaan ja on ollut erittäin vaikea pysyä selvillä muuttuvista suunnitelmista. Mielestämme alueen kaavoituksesta ei ole käyty aitoa vuoropuhelua alueen ihmisten kanssa, kuten hyvä hallintotapa mielestämme vaatisi. Kuulemistilaisuudet ovat olleet itseasiassa kuuntelemistilaisuuksia, kun vain kaavoittajan näkemykset ovat päässeet niissä esille.

Ilolinnan ja Pitkänkarin länsipuolen välisen tieyhteyden avaaminen autoliikenteelle yleiseksi tieksi ei tue sitä mahdollisuutta, että kuntalaiset voisivat käyttää Pitkänkarin tietä ja sen luona olevaa metsämaastoa ulkoiluun. Lisäksi tie aiheuttaisi turhaa läpikulkuliikennettä ja rauhattomuutta mökkialueelle.

Vaikka Ilolinnan alueelle rakennettaisiin uutta asumistuotantoa, se ei edellytä uuden yhteyden avaamista alueelle. Ilolinnan nykyistä tietä on mahdollista leventää, jos se katsotaan tarpeelliseksi.

Toivomme, että Pitkänkarin alue saisi säilyä vapaa-ajanasuntoalueena eikä sinne rakennettaisi eikä tulevaisuudessa suunniteltaisi asuinrakentamista. Mökkialue on aina lähellä oleva paikka, jossa kaupungissa asuva autoton ihminen voi nauttia mökkielämästä. Raahen pitäisi mielestämme panostaa enemmän mahdollisuuteen saada uusia mökkiläisiä kuntaan. Pitkänkarin nykyisille tyhjille mökkipalstoille pitäisi antaa lupa rakentaa uusia mökkejä. Näin saataisiin edes kesäaikaan Raahen väkiluku nousemaan ja ihmisiä käyttämään palveluita.

Esitämme, että nykyinen Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaesityksen käsittely keskeytetään ja lähdetään yhdessä kuntalaisten ja mökkiläisten kanssa aidosti miettimään

ratkaisua pitkittyneeseen kaava-asiaan

Raahessa 25.5.2025

[REDACTED]

[REDACTED]

Muistutus Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotuksesta

Muistuttaja:

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Kaava: Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotus

Nähtävillä oloaika: 24.4-28.5.2025

Tämä muistutus on toimitettu Raahen kaupungin kaavoitukselle MRL 65 §:n mukaisesti kaavan nähtävillä olon aikana.

Raahen kaupunki, Kaavoitus, Rantakatu 8 C, 92100 Raahе

kaavoitus@raahe.fi.

kirjaamo@raahe.fi

Johdanto ja yhteenveto muistutuksen perusteista

Tämän muistutuksen tarkoituksena on vaatia Pitkäkarin osayleiskaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, koska kaavaehdotus ei täytä voimassa olevan lainsäädännön ja hyvän hallinnon vaatimuksia.

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotuksessa on useita oikeudellisia ja sisällöllisiä puutteita, jotka edellyttävät sen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi. Kaavaehdotus ei täytä hallintolain 6 §:n puolueettomuuden, johdonmukaisuuden ja yhdenvertaisuuden vaatimuksia, eikä hallintolain 9 §:n mukaista vaatimusta selkeästä ja ymmärrettävästä tiedon esittämisestä. Lisäksi kaavan valmistelussa on loukattu maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n osallistumis- ja vuorovaikutusperiaatteita sekä perustuslain 6 §:n ja 21 §:n kansalaisoikeuksia.

Kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä Raahen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa:

<https://www.raahe.fi/kaavoitus/pitkankarin-ranta-alueen-osayleiskaava>

Kaava-aineistossa sekä kaupungin verkkoviestinnässä esiintyy epä johdonmukaisuutta alueen nimen kirjoitusasussa. Virallinen paikannimi on Pitkäkari, mutta asiakirjoissa ja verkkosivuilla käytetään virheellisesti muotoa "Pitkänkarin". Viranomaisen on

huolehdittava, että paikanimet esiintyvät oikein ja yhdenmukaisesti kaikissa asiakirjoissa. Virheellinen kirjoitusasu voi heikentää asiakirjan selkeyttä ja siten myös sen oikeusvaikutusta. Tässä muistutuksessa esitetään, että kaikki asiakirjoissa esiintyvät virheelliset nimen muodot korjataan oikeaan muotoon "Pitkäkari", myös taivutuksessa.

Kaavaehdotuksessa on myös käytetty keskenään ristiriitaisesti ja oikeudellisesti virheellisesti käsitteitä tulvauhka, tulvavaara ja tulvariski. Näillä termeillä on selvästi erilaiset merkitykset, ja niiden sekoittaminen kaavaratkaisujen perusteluissa on vakava virhe.

Erityisesti ra-7-merkintöjen kohdalla rakentamisen rajoittamista perustellaan epämääräisillä viittauksilla "turvauhkaan", vaikka kaavoituksen tulee perustua selkeästi määriteltyn tulvariskianalyysiin. Ilman tätä, kaava ei täytä maankäyttö- ja rakennuslain, hallintolain tai perustuslain vaatimuksia.

Tässä muistutuksessa on esitetty yksiselitteisesti, että tulvakäsitteiden sekoittaminen on paitsi hallinnollinen myös oikeudellinen virhe. Tämän vuoksi kaava on tältä osin palautettava uudelleen valmisteltavaksi, ja siihen on laadittava lainmukainen tulvariskiperusteinen arviointi.

Muistutuksessa tarkastellaan myös, onko uuden osayleiskaavan laatiminen ylipäättään tarkoituksenmukaista ja lainmukaista tilanteessa, jossa alueella on jo voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava, ja kaavoittamatonta aluetta on vain noin 400 metriä. Uuden kaavaprosessin käynnistäminen ilman erityisesti perusteltua tarvetta voi rikkoa hyvän hallinnon periaatteisiin kuuluvaa tarkoituksenmukaisuuden vaatimusta ja johtaa suhteellisuusperiaatteen vastaiseen hallintotoimeen.

On tärkeää huomioida, että Raahen rannikko kuuluu Perämeren maankohoamisvyöhykkeeseen, jossa maankohoama (8–9 mm/vuosi) muuttaa jatkuvasti rantaviivaa, maanomistussuhteita ja rakentamisedellytyksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavoituksessa on otettava huomioon nämä luonnonolosuhteiden muutokset riittäväillä selvityksillä ja vaikutusarvioinneilla. Puutteellinen huomiointi voi vaarantaa kaavan oikeusvaikutukset sekä osallisten oikeusturvan. Tämän vuoksi maankohoaman vaikutusten arviointi on olennainen osa Pitkäkarin osayleiskaavan valmistelua.

Lisäksi muistutuksessa tuodaan esiin, että osa Raahen kaupunginhallituksesta on jo aiemmin kiinnittänyt huomiota kaavaratkaisujen tietopohjan ja lainmukaisuuden puutteisiin. Kokouksessa 14.4.2025 jätettiin muutettu päätösesitys ja kirjallinen eriävä mielipide, jossa tuotiin esiin, että päätös kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta tehtiin ilman riittäviä selvityksiä muun muassa tulvariskien arvioinnista. Tämä osoittaa,

että päätöksentekijöillä ei ole ollut käytettävissään kaikkia hallintolain edellyttämiä tietoja, mikä heikentää kaavan valmistelun ja hyväksymisen oikeudellista kestävyyttä.

Kaava vaikuttaa merkittävästi paitsi yksittäisiin vuokralaisiin ja maanomistajiin, myös laajemmin koko Raahen asukkaisiin, erityisesti ranta-alueen virkistyskäytön, rakentamisen ja maisemakuvan osalta. Raahen ranta-alueilla sijaitsee yli 400 loma-asuntoa, ja päätöksellä on pitkäaikaisia vaikutuksia myös kaupungin maankäyttöstrategiaan ja luottamukseen hallintomenettelyä kohtaan.

Tässä muistutuksessa käsitellään seuraavia kokonaisuuksia:

1. Kaavan sisäinen ristiriitaisuus ja epäyhdenvertaisuus
2. Rakennuskorkeuksien esittämistavan harhaanjohtavuus
3. Terminologiset epätarkkuudet tulvauhan, -vaaran ja -riskin käsittelyssä
4. Olemassa olevien rakennuspaikkojen rajoittaminen ilman oikeusperustetta
5. Ilmastomallien ja skenaarioiden virheellinen oikeudellinen asema
6. Puutteet osallistamisessa ja esteellisyyden virheellinen tulkinta
7. Maankohoaman vaikutuksen puutteellinen huomiointi
8. Kaupungin julkisen viestinnän oikeudellisesti moitittava sisältö
9. Uuden kaavoituksen tarkoituksenmukaisuus olemassa olevan osayleiskaavan alueella
10. Kaupunginhallituksen päätöksenteon tietopohjan ja laillisuuden arviointi
11. Vaatimus kaavan palauttamisesta uudelleen valmisteluun
12. Liite 1. Kaavakarttojen muistutukset ja kaavakarttaote
13. Liite 2. Kaupungin vastineen arviointi (Palaute ja vastine 18.2.2025)

Jokainen osa perustuu nimenomaiseen virheeseen, puutteeseen tai ristiriitaan suhteessa voimassa olevaan lainsäädäntöön, oikeuskäytäntöön ja hyvän hallinnon periaatteisiin.

Viite viranomaislähteeseen (vesi.fi) Tulvariskien hallintaan ja tulvavaara-alueiden määrittelyyn liittyvä ajantasainen viranomaisaineisto on saatavilla osoitteessa:

<https://www.vesi.fi/tulvariskien-hallinta/>

Vesi.fi-palvelu on Suomen ympäristökeskuksen, ELY-keskusten, Ilmatieteen laitoksen ja Tulvakeskuksen tuottama virallinen tiedonlähde, joka sisältää maa- ja metsätalousministeriön vahvistamat tulvavaara- ja tulvariskialueet. Tässä palvelussa esitettyjen tietojen perusteella Pitkäkari ei kuulu valtakunnallisesti merkittäviin tulvariskialueisiin. Tämä tukee muistutuksessa esitettyä näkemystä siitä, että kaavan perusteluissa käytetty käsitteellinen sekoittuminen (tulvauhka, tulvavaara, tulvariski) ei vastaa voimassa olevan lainsäädännön ja viranomaisohjeistuksen vaatimuksia.

Muistutusoikeus ja oikeudellinen asema

Tämä muistutus on laadittu Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 65 §:n perusteella. Lain mukaan yleiskaavaehdotuksesta on varattava osallisille mahdollisuus esittää muistutuksia kaavan nähtävillä olo aikana. Osallisella tarkoitetaan henkilöä, jonka asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaisia ja yhteisöjä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Muistutuksen on jättänyt Raahen kaupunginhallituksen jäsen ja valtuutettu Jari Seppänen kaupungin kaavoituksen virallisessa nähtävillä olo menettelyssä, joka koskee Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotusta. Näin muistutuksella on sekä hallinnollinen että oikeudellinen vaikutus.

1. Kaavan sisäinen ristiriitaisuus ja epäyhdenvertainen kohtelu

Pitkäkarin osayleiskaavassa rajoitetaan rakennusten korkeutta tietyillä kesäasuntoalueilla perustellen tätä alueen maisemallisilla arvoilla ja perinnemaiseman suojelulla. Samanaikaisesti saman rantavyöhykkeen toisilla alueilla mahdollistetaan kaksikerroksisten rakennusten (esimerkiksi luhtitalojen) rakentaminen. Tämä johtaa tilanteeseen, jossa osaa alueen kiinteistöistä ja vuokrapalstoista kohdellaan eri tavoin ilman asiallista perustetta.

Tällainen alueellisesti epäyhtenäinen sääntely ilman teknistä tai oikeudellista perustelua täyttää hallintolain 6 §:n vastaisen menettelyn tunnusmerkit. Pykälän mukaan:

"Viranomaisen on kohdeltava hallinnossa asioivia tasapuolisesti, objektiivisesti ja johdonmukaisesti."

Kyseinen epäjohdonmukaisuus ei liity yksinomaan rakennusten korkeuteen, vaan osoittaa, että maisemaperusteita käytetään valikoivasti ohjaamaan kaavaratkaisujen suuntaa. Tästä seuraa epäluottamusta viranomaisen puolueettomuuteen ja

suunnitteluratkaisujen neutraalisuuteen. Samalla perustuslain 6 §:n mukainen yhdenvertaisuuden vaatimus ei toteudu:

"Ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Ketään ei saa ilman hyväksyttävää perustetta asettaa eri asemaan."

Koska kyse on samoilla alueilla sijaitsevista, vertailukelpoisista kiinteistöistä ja rakennuspaikoista, kaavassa esitetyt erot rakennusoikeudessa ilman yksiselitteistä perustetta muodostavat perusteettoman eri arvoistamisen tilanteen.

Valikoiva sääntely ilman objektiivisia perusteita heikentää luottamusta kaavoittajan puolueettomuuteen ja koko hallintomenettelyn oikeellisuuteen.

Johtopäätös:

Kaavaratkaisussa ei ole noudatettu johdonmukaisuutta eikä tasapuolisuutta.

Ristiriitaisten rakennusmääräysten käyttö osoittaa, että päätöksenteko ei ole ollut objektiivista vaan valikoivaa. Tämä rikkoo sekä hallintolain että perustuslain säännöksiä.

2. Rakennuskorkeuksien esittämistavan harhaanjohtavuus

Kaava-aineistossa rakennuksille asetettu alin sallittu rakennuskorkeus (+2,60 m) esitetään samanaikaisesti sekä rakennusrajoituksena että korkeuskäyränä ilman erillistä selitystä tai selkeyttävää merkintää. Tämä antaa virheellisen vaikutelman siitä, että rakennuspaikat jo täyttävät vaatimuksen, vaikka näin ei välttämättä ole. Tämä on harhaanjohtavaa esitystapaa, joka vaarantaa osallisten ja päättäjien mahdollisuuden ymmärtää ratkaisun konkreettiset seuraukset.

Hallintolain 9 §:n mukaan:

"Viranomaisen on huolehdittava siitä, että asianosaiselle esitetään asian käsittelyn kannalta merkitykselliset tiedot selkeästi ja ymmärrettävästi."

Tässä tapauksessa tiedon esitystapa ei ole selkeä eikä johda oikean vaikutelman syntymiseen. Lisäksi alue on maan kohoamisalueella, ja korkotiedon ajantasaisuuteen liittyy erillinen riski, jota ei ole kaava-aineistossa riittäväällä tavalla avattu.

Johtopäätös:

Korkotietojen esittämisessä ei ole noudatettu hallintolain 9 §:n mukaisia vaatimuksia.

Kaavaratkaisu perustuu väärinymmärryksen mahdollistavaan tiedonmuotoon, mikä

heikentää luottamusta päätöksenteon avoimuuteen ja oikeellisuuteen ja voi siten vaarantaa myös kaavan lainvoimaisuuden arvioinnin myöhemmissä hallintokäsittelyissä.

3. Tulvauhan, -vaaran ja tulvariskin käsitteellinen sekoittaminen

Kaavaprosessin aikana ja viranomaislausunnoissa, erityisesti ELY-keskuksen ja kaupungin esityksissä, käytetään toistuvasti käsitteitä eri dokumenteissa "tulvauhka", "tulvavaara" ja "tulvariski" rinnakkain ja toistensa sijaisina. Tämä on käsitteellisesti virheellistä ja vaikuttaa ratkaisevasti siihen, miten kaavan rajoituksia arvioidaan.

Virheellinen tulvakäsitteiden käyttö kaavaperusteluissa

Kaava-aineistossa sekoitetaan keskenään käsitteet tulvauhka, tulvavaara ja tulvariski, ja niitä käytetään ristiin kaavaratkaisujen perusteluna, erityisesti rakentamisen rajoittamiseksi. Esimerkiksi ra-7-merkinnöissä viitataan "kaavan laatimisaikaiseen tulvauhkaan", vaikka kyseessä ei ole oikeudellisesti tai teknisesti määritelty, kaavoituksessa hyväksyttävä arviointiperuste.

Tämä on vakava kaavoituksen sisällöllinen virhe. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 39 § ja 77 c § edellyttävät, että kaavassa otetaan huomioon tulvariskien hallinta – ei pelkkä uhka tai vaara. Tulvariskien arviointi tarkoittaa sekä tulvan todennäköisyyden että sen vaikutusten tarkastelua. Rakentamista ei voida rajoittaa ilman tällaista kokonaisvaltaista ja dokumentoitua riskiarviointia.

Lisäksi EU:n tulvadirektiivin (2007/60/EY) kansallinen toimeenpano ja viranomaisten (esim. ELY-keskusten) ohjeistus edellyttävät, että vain tulvariskialueiden kartoitukseen ja analyysiin perustuva tieto kelpaa kaavojen oikeusperustaksi. Pelkkä viittaus tulvavaaraan tai-uhkaan ilman riskinarviointia ei täytä lain vaatimuksia.

On syytä korostaa, että useissa hallinto-oikeuksien ratkaisuihin kaavoja on palautettu uudelleen valmisteltavaksi, mikäli kaavan perusteluissa on sekoitettu nämä käsitteet tai tehty rajoituksia ilman kunnollista riskiperustaa. Rakentamisen rajoittaminen ilman oikeudellisesti kestävä pohjaa muodostaa vakavan oikeusturvariskin.

Kaavamerkintöjen (esim. ra-7) määritelmät ja rajoitukset tulee sisällyttää selkeästi kaavaselostukseen eikä vain karttamerkintöihin. Samoin tulee esittää, mihin lakiin tai normiin perustuu kaava-aineistossa käytetty korkeusraja +2,60 m, jota esitetään tulvavaaraperusteisena rakennusrajoitusten kynnyksenä. Ilman oikeudellista perustetta kyseinen korkoraja ei voi toimia rakentamisen eston kriteerinä.

Korkeusraja +2,60 m ei ole oikeusperuste

Kaava-aineistossa käytetty +2,60 m:n korkeusraja esitetään tulvavaaraperusteisena rajoituksena rakentamiselle. Tälle korkeusrajalle ei kuitenkaan ole esitetty säädöspohjaista perustetta. Mikäli kyseistä tasoa käytetään rakentamisen estämisen tai rajoittamisen kynnyksenä, sen oikeudellinen perusta tulee määritellä selkeästi kaavaselostuksessa.

Ilmatieteen laitoksen laatimat korkeussuositukset ovat suositusluonteisia asiantuntija-arvioita, eivätkä ne ole oikeudellisesti sitovia normeja. Niitä voidaan käyttää tausta-aineistona, mutta ne eivät yksinään kelpaa kaavoituksen rajoittavaksi oikeusperusteeksi.

Tilanteessa, jossa kaavamääräysten oikeusvaikutukset sidotaan tiettyyn korkeustasoon, on olennaista, että tämä korkotieto perustuu ajantasaiseen mittausaineistoon.

Muussa tapauksessa kaavan oikeusvaikutukset voivat perustua virheelliseen tietopohjaan.

Kaavan oikeusvaikutteisuuden edellytyksenä on, että kaikki kaavamääräyksiin tai niiden perusteisiin liittyvät rajoitukset perustuvat selkeästi tunnistettavaan lainsäädäntöön.

ELY-keskuksen esiselvityksen (Raahen vesien säännöstelyn kehittäminen – esiselvitys 9.4.2025) mukaan Raahen alueen harvinaisen meriveden tulvakorkeus (HW1/100) on +1,9 m (N2000). Kaavaehdotuksessa esitetty +2,60 m:n korkeusraja ylittää selvästi tämän tason eikä perustu viranomaisten vahvistamaan riskiarvioon. Korkeusraja on näin ollen ilman säädöspohjaista perustetta oikeudellisesti kestävä ja osoittaa puutteellista riskiperusteista suunnittelua.

Karttaliitteessä (Kaavakarttaote – muistutuksen täydennetty versio) havainnollistetaan visuaalisesti, miten ra-7-merkinnät ja poistettavat rakennuspaikat vaikuttavat alueen vuokra- ja rakennusoikeuksiin. Karttaote sisältyy Liitteeseen 1 ja tukee tässä esitettyä oikeudellista arviota kaavaratkaisujen vaikutuksista.

Määritelmät – Tulvauhka, tulvavaara ja tulvariski

- Tulvauhka
Yleisluontoinen ja oikeudellisesti epämääräinen ilmaus mahdollisesta tulvatilanteesta. Sitä ei ole määritelty kaavoitusta ohjaavassa lainsäädännössä eikä viranomaisohjeistuksissa. Ei voida käyttää kaavan ratkaisujen oikeusperusteena.
- Tulvavaara
Luonnonolosuhteisiin perustuva kuvaus siitä, että jollakin alueella voi tapahtua vedenpinnan nousua. Tulvavaara ilmaisee vain tulvan esiintymisen mahdollisuutta ja laajuutta, ei vaikutuksia.

Tulvavaara ei yksin riitä rakentamisen rajoittamisen perusteeksi.

- Tulvariski
Yhdistelmä tulvavaarasta ja sen vaikutuksista. Tulvariskissä otetaan huomioon esim. rakennukset, ihmiset, infrastruktuuri ja ympäristö. Vain tämä kokonaisarvio täyttää MRL:n ja EU:n tulvadirektiivin vaatimukset kaavaperusteeksi.

Tulvariskin arviointi on ainoa oikeudellisesti hyväksyttävä peruste rakentamisrajoituksille.

Sekoitus johtaa virheelliseen tulkintaan siitä, että rakentaminen olisi estettävä, mikäli tulvavaara on olemassa – vaikka riski ei olisi merkittävä. Esimerkiksi Pitkäkari ei kuulu mihinkään määriteltyyn merkittävään tulvariskialueeseen, eikä alueelle ole annettu rakentamista yksiselitteisesti rajoittavaa säädöspohjaista kieltoa.

Hallintolain 9 § edellyttää viranomaiselta selkeää ja täsmällistä tiedon esittämistä. Tietojen tulee olla:

"Asian käsittelyn kannalta merkityksellisiä, selkeitä ja ymmärrettäviä."

Käsitteiden epäselvä käyttö rikkoo tätä periaatetta ja aiheuttaa väärää käsitystä siitä, mihin kaavaratkaisujen perustelut lopulta pohjautuvat.

Johtopäätös

Kaavassa ei ole tehty lain edellyttämää tulvariskianalyysia, vaan esimerkiksi ra-7-merkinnät ja niihin liittyvä rakentamisen estäminen on perusteltu käsitteellisesti virheellisellä ja oikeudellisesti kestäättömällä tavalla. Tulvauhka, tulvavaara ja tulvariski on esitetty toistuvasti epäselvästi tai toistensa synonyymeina, vaikka niiden merkitys ja oikeudellinen painoarvo eroavat olennaisesti. Lisäksi kaavaehdotuksessa ei ole esitetty, mihin lakiin tai normiin perustuu tulvavaaraperusteisena kynnyksenä käytetty korkeusraja +2,60 m. Mikäli tätä korkeusasemaa käytetään rakentamisen eston kriteerinä, on sen oikeudellinen perusta tuotava yksiselitteisesti esiin kaavaselostuksessa. Ilmatieteen laitoksen suositukset voivat toimia tausta-aineistona, mutta ne eivät muodosta sitovaa oikeusperustetta rakentamisen rajoittamiselle.

Tällainen käsitteellinen sekavuus ei ole vain hallinnollinen puute, vaan muodostaa vakavan sisällöllisen virheen, joka rikkoo:

- Hallintolain 9 §:ää, joka edellyttää *"selkeää ja ymmärrettävää tiedon esittämistä"*
- Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:ää ja 77 c §:ää, jotka edellyttävät *"suunnittelun perustamista tulvariskin kokonaisarviointiin,"*

- sekä perustuslain 21 §:ää, joka turvaa ”kansalaisten oikeuden oikeudenmukaiseen hallintomenettelyyn ja oikeusturvaan.”

Kyseessä ei ole ainoastaan kaavan epäselvyys, vaan oikeudellinen virhe, joka vaarantaa osallisten yhdenvertaisen kohtelun ja oikeusturvan. Tämä vaarantaa myös viranomaispäätösten valituskelpoisuuden, koska asianosaisilla ei ole käytettävissään riittävän selkeää ja ymmärrettävää tietoa päätöksen oikeudellisista perusteista.

Tämän vuoksi kaava on tältä osin palautettava uudelleen valmisteltavaksi. Uudessa valmistelussa on laadittava selkeä, yksiselitteinen ja lain edellyttämä tulvariskiperusteinen arviointi, joka vastaa voimassa olevan lainsäädännön ja hyvän hallintotavan vaatimuksia.

4. Olemassa olevien rakennuspaikkojen kohtelu ja oikeusturva

Huomio ra-7-merkinnän vaikutuksesta rakentamisoikeuteen

Kaavaehdotuksessa aiemmat VL-r-merkinnät on korvattu merkinnällä ra-7, jonka perusteella kyseessä on olemassa olevan loma-asunnon rakennusala ”*tulvavaara-alueella*.” Merkinnän kaavamääräys kieltää uudisrakentamisen, laajentamisen sekä peruskorjaukset, joita voidaan pitää uudisrakentamiseen verrattavina. Jos rakennus tuhoutuu, sitä ei saa rakentaa uudelleen. Tällöin ra-7-merkintä ei tosiasiallisesti tarjoa rakennusoikeutta, vaan sallii vain rakennuksen ylläpidon siihen asti, kunnes se on käyttökelvoton. Tällainen sääntely johtaa samaan lopputulokseen kuin alkuperäinen VL-r-merkintä: käytännössä rakennusoikeus poistuu, mutta viestintä on epäselvempää ja antaa harhaanjohtavan vaikutelman. Tämä rikkoo hallintolain 9 §:n selkeyden vaatimusta ja voi vaarantaa osallisten oikeusturvan.

On perusteltua esittää, että kaavassa tulee selkeästi ilmaista, että ra-7-merkinnällä ei myönnetä rakentamisoikeutta, ja että alueet, joilla rakennusoikeus poistetaan, tulee osoittaa kaavassa erillisinä ja korvauseriaatteet arvioiden.

Kaavamerkintöjen, kuten ra-7:n, määritelmät ja niiden oikeusvaikutukset tulee esittää selkeästi kaavaselostuksessa – pelkkä karttamerkintä ei riitä.

Kaavassa on osoitettu 17 vanhaa rakennuspaikkaa ra-7 -merkinnällä eli kieltää käytännössä kaiken rakentamisen, perustellen ratkaisua tulvavaaralla. Nämä rakennuspaikat sijaitsevat vuokratonteilla, joiden vuokra-aika päättyy vuonna 2045. Tonteilla on kuitenkin rakennettuja ja käytössä olevia loma-asuntoja, jotka ovat olleet osa Raahen Pitkäkarin huvilaperinnettä usean vuosikymmenen ajan.

Oikeudelliset viittaukset:

- Perustuslain 21 § ”turvaa oikeuden oikeudenmukaiseen käsittelyyn ja viranomaisten toiminnan laillisuuteen.”
- Hallintolain 6 § ”kieltää mielivaltaisuuden ja velvoittaa johdonmukaiseen ja puolueettomaan kohteluun.”
- MRL 39 § ”edellyttää, että yleiskaavan sisältö on suunnittelun tavoitteiden mukaista, alueellisesti johdonmukaista ja tukee yhdyskuntarakenteen kestävyyttä.”

Kyseisten rakennuspaikkojen pitkäaikainen käyttö ja viranomaisen aikaisempi hyväksyntä vahvistavat odotuksen oikeusasemasta, jota ei voida yksipuolisesti heikentää ilman laillista perustetta ja vaikutusten arviointia

Johtopäätös:

Ra-7-merkintä ei muodosta todellista rakennusoikeutta, vaan ainoastaan väliaikaisen kunnossapitomahdollisuuden olemassa oleville rakennuksille – ilman oikeutta uudelleenrakentamiseen. Tämä luo vaikutelman kaavan *sallivasta luonteesta, vaikka todellisuudessa kyse on rajoittavasta ja rakennusoikeuden käytännössä poistavasta merkinnästä*. Merkintä toimii siis samoin kuin aiempi VL-r, mutta ilman sen selkeyttä.

Rakennusoikeuden poistaminen ilman selkeää, suoraan esitettyä määräystä sekä ilman vaikutusarvioita, korvausperiaatteita tai hallintopäätöksiä rikkoo hyvän hallinnon vaatimuksia, osallisten oikeusturvaa sekä MRL:n ja hallintolain sisältövelvoitteita. Se ei myöskään täytä kaavoituksen läpinäkyvyyden ja oikeusvarmuuden periaatteita.

Koska kyse on olemassa olevista, pitkään käytössä olleista rakennuspaikoista, ratkaisun vaikutukset ovat merkittäviä sekä yksittäisten vuokralaisten oikeusasemalle että koko alueen yhdyskuntarakenteen jatkuvuudelle. Tällainen sääntely ilman asianmukaista perustelua ja riskiperusteista analyysia on perustuslain 21 §:n ja hallintolain 6 §:n vastainen.

5. Ilmastomallien ja IPCC:n ennusteiden käyttö ilman oikeudellista perustaa

Kaavassa viitataan toistuvasti IPCC:n arviointiraportteihin, Ilmatieteen laitoksen skenaarioihin ja muihin mallinnuksiin perustellen niillä rakentamisen rajoituksia, erityisesti tulvavaaran vuoksi. Näitä ennusteita käytetään perusteluina mm. ra-7 -merkintöjen asettamiseen ja rakentamisen estämiseen tietyillä alueilla.

Vaikka IPCC:n raportit ovat tieteellisesti perusteltuja ja Ilmatieteen laitos on kansallinen asiantuntijataho, nämä tiedot eivät ole oikeudellisesti sitovia eivätkä ne muodosta kansallista sääntelyä tai velvoittavaa normia. Ne ovat suositusluonteisia ja pitkän aikavälin mallinnuksia, joita ei tule käyttää yksittäisten rakennuspaikkojen oikeudellisen aseman muuttamisen perustana ilman kansallista sääntelytaustaa.

Oikeudelliset perusteet:

- Perustuslain 2 §: *"Julkisen vallan käytön tulee perustua lakiin."*
- Hallintolain 6 §: *"Päätöksenteon on perustuttava puolueettomaan ja lainmukaiseen harkintaan."*
- Oikeusvaltioperiaate: *"Viranomaisratkaisut tulee nojautua yksiselitteisesti tunnistettaviin säädöksiin, ei kansainvälisiin mallinnuksiin ilman kansallista tulkintaa tai soveltamisasetusta."*

Johtopäätös:

IPCC:n skenaarioihin ja Ilmatieteen laitoksen mallipohjaisiin ennusteisiin nojaaminen ilman kansallisen lainsäädännön tukea ei täytä lainalaisuusperiaatetta. Kaava ei voi saada oikeusvaikutuksia yksinomaan tällaisiin aineistoihin tukeutuen.

6. Osallistamisen puutteet ja esteellisyys virheellinen tulkinta

Kaavaprosessin aikana on ilmennyt vakavia puutteita vuorovaikutuksessa ja osallisten tasavertaisessa kohtelussa. Kaupunki on esittänyt, ettei kaikkia maanomistajia tai vuokralaisia voida kuulla henkilökohtaisesti resurssisyistä. Lisäksi ehdotus osallistavan työryhmän perustamisesta hylättiin sillä perusteella, että vuokralaisilla olisi "omakohtainen suhde kaavan valmisteluun" ja he olisivat siten esteellisiä osallistumaan.

Tällainen perustelu ei kestä oikeudellista tarkastelua. Osallistumisoikeus kuuluu kaikille, joiden elinympäristöön kaava vaikuttaa. Esteellisyys koskee ainoastaan viranomaisia ja päätöksentekijöitä, ei osallistujia kaavoitusprosessissa.

Sovellettavat säännökset:

- Maankäyttö- ja rakennuslaki 62 §: *"Kaavan valmistelussa on varattava osallisille mahdollisuus osallistua, arvioida vaikutuksia ja lausua mielipiteensä."*
- Hallintolaki 28 §: *"Esteellisyys voi koskea vain viranomaisia, ei osallistujaa. Omakohtainen intressi ei poista osallistumisoikeutta."*

Johtopäätös:

Kaavaprosessissa ei ole toteutettu osallistamista MRL:n ja hyvän hallinnon periaatteiden mukaisesti. Väite esteellisyydestä on oikeudellisesti virheellinen ja heikentää osallisten luottamusta valmistelun puolueettomuuteen.

Tämä voi johtaa kaavan kumoamiseen tai palauttamiseen uudelleen valmisteltavaksi, mikäli osallistumisoikeus ei ole toteutunut lain edellyttämällä tavalla.

7. Maankohoaman vaikutuksen puutteellinen huomiointi

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotuksessa ei ole asianmukaisesti huomioitu Raahen rannikkoalueen jatkuvaa maankohoamaa (noin 8–9 mm/vuosi), vaikka Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 § ja 39 § edellyttävät kaavan perustuvan riittäviin ja ajantasaisiin luonnonoloon vaikuttavien tekijöiden selvityksiin. Kaavan vaikutustenarvioinnissa ja määräyksissä ei ole esitetty luotettavia selvityksiä tai mallinnuksia siitä, miten maankohoama vaikuttaa pitkällä aikavälillä rantaviivaan, tulvariskin arviointiin, maanomistusrajoihin ja rakentamiskelpoisuuteen.

7.1. Lähtötietojen katvealueet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS 14.11.2023) maankohoama mainitaan vain yleisluontoisesti ilman aikajänne-, mallinnus- tai karttaesityksiä
- Täydentävässä luontoselvityksessä (Ramboll 7.11.2022) käsitellään lajisto- ja Natura-vaikutuksia, mutta ei lainkaan geohydrologista tai maankohoamamallinnusta
- Kaavaselostus ja kaavakartta (18.2.2025) esittävät rantaviivan staattisena ilman viitteitä tulevaisuuden vesirajojen siirtymäennusteisiin

7.2. Viranomaisneuvottelun vastaus ei riitä

- Viranomaisneuvottelussa 26.4.2024 ELY-keskukselta kysyttiin “Onko maankohoamista huomioitu tulva-alueessa?” ja vastaus kuului “on huomioitu”, mutta muistiossa ei määritellä, millä mallinnusmenetelmillä, aikajänteellä tai tarkkuudella maankohoama on otettu huomioon

7.3. Oikeudellinen ja tekninen perustelu

- MRL 9 §: Kaavan lähtötietoaineistoksi on hankittava "tarpeelliset suunnittelua koskevat selvitykset".
- MRL 39 §: Yleiskaavan sisältövaatimuksissa edellytetään alueen luonnonolojen ja niiden kehityksen huomioimista – maankohoaman osalta Ilmatieteen laitoksen ja SYKE:n suositukset edellyttävät mallinnusta vähintään 50–100 vuoden aikajänteellä.
- Hallintolain 6 § ja 9 §: Vaativat tasapuolista, johdonmukaista ja selkeää tiedon esittämistä. Puutteellinen selvitystieto rikkoo näitä periaatteita.
- KHO 2009:22: Oikeuskäytännössä korostetaan, että geohydrologisten muutosten on näyttävä kaavan tietopohjassa – puutteellinen huomioiminen tekee kaavasta oikeudellisesti kestävämmän.

7.4. Johtopäätös ja vaatimukset

Kaavaehdotus on palautettava uudelleen valmisteltavaksi, ja siihen on liitettävä:

Dynaaminen rantaviivaennuste, joka mallintaa maankohoaman vaikutuksen 50–100 vuoden aikajänteellä (Ilmatieteen laitos & SYKE).

Maankohoamaselvitys, jossa käytetään ajantasaisia geohydrologisia mittauksia ja mallinnuksia.

Täsmälliset merkinnät kaavaselistukseen ja -karttoihin, jotka osoittavat nykyisen ja ennustetun vesirajan sekä maankohoaman vaikutuksen tulvariskialueisiin.

Näin varmistetaan, että kaava noudattaa MRL 9 §:n, MRL 39 §:n sekä hallintolain 6 § ja 9 §:n vaatimuksia riittävästä, ajantasaisesta ja ymmärrettävästä tietopohjasta. Ilman näitä toimenpiteitä kaava on palautettava uudelleen valmisteltavaksi.

8. Kaupungin julkisen viestinnän oikeudellinen arviointi

Raahen kaupungin verkkosivulla "Usein kysyttyä Pitkäkarin osayleiskaavasta" (<https://www.raahe.fi/useasti-kysyttya-pitkankarinkaavasta>) esitetään useita väitteitä ja selostuksia, jotka ovat oikeudellisesti virheellisiä, epätarkkoja tai voivat johtaa osallisia ja päätöksentekijöitä harhaan. Viestintä on ristiriidassa hallintolain edellyttämän viranomaisviestinnän puolueettomuuden, selkeyden ja läpinäkyvyyden kanssa.

Näitä ovat muun muassa:

- Korkeustiedot esitetään ajantasaisina, vaikka osa perustuu vuosikymmenen takaisiin mittauksiin. Maankohoama ja muuttuneet maasto-olosuhteet voivat tehdä vanhat tiedot virheellisiksi.
- Tulvauhka, tulvavaara ja tulvariski esitetään lähes synonyymeina. Näillä termeillä on eri merkitykset lainsäädännössä, ja niiden sekoittaminen antaa virheellisen kuvan kaavaratkaisujen oikeusperusteesta.
- IPCC:n mallinnuksia ja Ilmatieteen laitoksen skenaarioita kutsutaan kaavan oikeusperustaksi, vaikka kyse on vain suositusluonteisista tausta-aineistoista, joilla ei ole oikeudellista sitovuutta. Niitä ei voida käyttää rakentamisrajoitusten itsenäisenä perustana ilman kansallista säädöspohjaa.
- Vuokrasopimusten uusimiseen viitataan epäselvästi. Todetaan, että vuokrasopimuksia "ei välttämättä uusita" tulvavaaran vuoksi, vaikka asiasta ei ole tehty hallinnollista päätöstä. Tämä luo perusteetonta epävarmuutta vuokralaisten oikeusasemasta. Tällainen viestintä ei täytä viranomaisen vastuuta tiedottaa neutraalisti ja oikeudellisesti kestävästi.

Sovellettavat säännökset:

- Hallintolain 6 §: *Viranomaisen tulee toimia puolueettomasti, johdonmukaisesti ja tasapuolisesti.*
- Hallintolain 9 §: *Tiedot on esitettävä selkeästi ja ymmärrettävästi asianosaisten oikeuksien turvaamiseksi.*

Johtopäätös:

Viranomaisen viestintä ei ole ollut objektiivista eikä asianmukaista. Tiedon esitystapa on ohjaavaa ja ennakoivasti päätöksentekoa rajoittavaa, mikä on hallintolain vastaista ja osallisten oikeusturvaa heikentävää. Puutteellinen tai harhaanjohtava viestintä vaarantaa osallisten mahdollisuuden valvoa oikeuksiaan ja voi muodostaa valitusperusteen. Viranomaisen viestintä ei saa luoda ennakoasetelmaa hallinnollisista päätöksistä ennen kuin asia on lainmukaisesti ratkaistu.

9. Olemassa olevan osayleiskaavan pätevyyden arviointi

Raahen kaupungin perustelu uuden osayleiskaavan laatimiselle perustuu väitteeseen, että vuoden 2003 Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava ei ohjaa

rakentamista nykyainsäädännön mukaisesti, koska kaava ei huomioi myöhempiä valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita, tulvariskien hallintaa tai rakentamislain vaatimuksia. On kuitenkin huomioitava seuraavat seikat:

1. Voimassa olevan kaavan oikeusvaikutus ei lakkaa automaattisesti pelkästään sen vuoksi, että kaava on vanhentunut. Oikeuskäytännön mukaan (KHO 2010:54) yleiskaavan ohjausvaikutus säilyy, kunnes uusi kaava vahvistetaan tai vanha kumotaan laillisesti.
2. Kaavan korvaamisen tarve on osoitettava erityisin selvityksin, ei pelkästään viittaamalla yleisiin valtakunnallisiin tavoitteisiin. Kaava-alueella on ollut voimassa oleva ja käytössä ollut maankäytön ohjausjärjestelmä, jonka soveltaminen ei ole estynyt.
3. Kaupungin viittaus rakennuspaikkojen pienuuteen ja tulvariskien hallintaan ei itsessään oikeuta uuden kaavan laatimista ilman, että osoitetaan konkreettinen tarve, kuten merkittävästi muuttunut maankäyttöpaine tai muuttuneet luonnonolosuhteet. Pelkkä lainsäädännön päivittyminen ei automaattisesti mitätöi aiempaa kaavaa.
4. On huomioitava, että vuoden 2003 kaava ei estänyt rakennuslupien myöntämistä ennen vuotta 2018 (valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden päivitys). Kaavan korvaamiseksi olisi tullut tehdä asianmukaiset selvitykset heti kyseisenä ajankohtana, ei viivästetysti vasta nyt.

Johtopäätös:

Uuden osayleiskaavan laatiminen ilman asianmukaisesti perusteltua ja dokumentoitua tarvetta rikkoo maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n selvitysvelvollisuutta ja hallintolain 6 §:n tarkoituksenmukaisuuden ja suhteellisuusperiaatteita. Kaavaehdotuksessa ei ole esitetty konkreettisia ja oikeudellisesti riittäviä perusteita vanhan osayleiskaavan syrjäyttämiseksi eikä uudelle kaavaprosessille, mikä heikentää kaavan oikeudellista kestävyyttä.

10. Kaupunginhallituksen päätöksenteon lainmukaiset edellytykset Pitkäkarin osayleiskaavaehdotuksen hyväksymisessä

Kaupunginhallitukselle ei ole Pitkäkarin osayleiskaavaehdotusta §121 hyväksyessään esitetty päätöksenteon kannalta riittäviä ja lainmukaisia selvityksiä. Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n mukaan kaavan valmistelun on perustuttava kaavan merkittävät

vaikutukset arvioiviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Samoin hallintolain 6 § edellyttää, että viranomaisen päätöksenteossa noudatetaan hyvän hallinnon periaatteita, kuten asianmukaisuutta ja puolueettomuutta, mikä käytännössä tarkoittaa päätöksen perustamista kattaviin ja luotettaviin selvityksiin. Nyt kyseessä olevassa tapauksessa herää vakava epäily siitä, että kaupunginhallituksen jäsenillä ei ole ollut käytettävissään kaikkia päätöksenteon tueksi tarvittavia tietoja.

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotuksen vieminen ehdotusvaiheeseen vaikuttaa olleen ennen aikaista, koska keskeisiä selvityksiä on jätetty keskeneräisiksi. Tulvariskien huolellinen arviointi on olennainen osa kaavan vaikutusten selvittämistä MRL 9 §:n tarkoittamalla tavalla, eikä kaavaehdotusta tulisi tuoda päätettäväksi ennen kuin nämä tiedot on asianmukaisesti hankittu ja analysoitu.

Myöskään kaavaehdotuksen oikeusvaikutuksista – esimerkiksi sen vaikutuksista voimassa olevaan kaavatilanteeseen ja alueen maanomistajien tai vuokralaisten oikeuksiin – ei ole esitetty kattavaa arviota. Tämä merkitsee, että kaupunginhallitus joutuisi tekemään päätöksensä puutteellisin tiedoin myös kaavan oikeudellisista seuraamuksista. Näin ollen kaavaehdotuksen ei voida katsoa perustuvan kaikkiin MRL 9 §:n edellyttämiin selvityksiin ja vaikutusarviointeihin.

Lisäksi on kyseenalaista, onko uuden osayleiskaavaprosessin käynnistäminen ylipäättään tarkoituksenmukaista alueella, jolla on jo voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kaavoitustyön aloittamisen tulee perustua todelliseen tarpeeseen ja tarkoituksenmukaisuuteen (hallintolaki 6 §, tarkoitussidonnaisuuden periaate). Mikäli alueen olosuhteissa tai maankäytön tarpeissa ei ole tapahtunut oleellisia muutoksia, jotka välttämättä edellyttäisivät kokonaan uuden kaavan laatimista, vaikuttaa uuden kaavaprosessin käynnistäminen ilman painavia perusteita hyvän hallinnon periaatteiden vastaiselta ja kuntalaisten luottamuksen kannalta ongelmalliselta. Voimassa olevan kaavan sivuuttaminen uudella kaavalla voi myös luoda epäselvyyttä kaavoituksen oikeusvaikutuksista ja maanomistajien tai vuokralaisten aseman jatkuvuudesta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 77 c §:n mukaan kaavaa laadittaessa tulvariskialueella on selvitettävä tulvariskien vaikutukset ja varmistettava, että kaavaratkaisut eivät lisää riskiä, vaan ehkäisevät vahinkoja ja tukevat tulviin varautumista. Säännöksen noudattaminen on erityisen merkityksellistä silloin, kun kaavan keskeisiä rajoituksia perustellaan juuri tulvariskeillä – kuten Pitkäkarin osayleiskaavan ra-7-merkinnöissä.

Tässä tapauksessa kaavassa ei ole esitetty tulvariskin kokonaisarviointia, vaan rajoituksia perustellaan viittauksilla "tulvavaaraan" tai "tulvauhkaan", jotka eivät täytä MRL 77 c §:n vaatimuksia. Lisäksi kaavan tulkinta ohittaa historiallisesti merkittävän tosiseikan: alueen

rakennuksia ei ole koskaan tulva uhannut menneiden vuosikymmenien aikana, vaikka "rannikko on ollut alempana ja vedenpinta korkeammalla." Maa on kohonnut koko ajan, mutta tästä huolimatta kaavaehdotuksessa riski esitetään kasvavana ilman riskiperusteista analyysia.

Tällainen kaavaratkaisu rikkoo MRL 77 c §:n tarkoitusta ja asettaa mökkiläiset oikeudettomaan asemaan. Säännöksen noudattamatta jättäminen ei ole pelkästään suunnittelullinen puute, vaan se heikentää suoraan osallisten oikeusturvaa ja voi johtaa lailla suojaamattomaan omaisuuden arvon menetykseen tai rakentamisoikeuden rajoittamiseen ilman lainmukaista perustetta. Tämä tekee tilanteesta erityisen vakavan oikeudellisesti ja hallinnollisesti.

Edellä mainittujen seikkojen tueksi on kaupunginhallitukselle esitetty ennen päätöstä myös erillinen kirjallinen lausunto 14.4.2025. Lausunnossa vaadittiin kaavoituksen keskeyttämistä ja esitettiin yksityiskohtaiset perustelut sille, miksi tulvariskiperusteet eivät täytä lain vaatimuksia. Lausunto viittasi muun muassa siihen, ettei Raahe ole nimetty merkittäväksi tulvariskialueeksi maa- ja metsätalousministeriön päätöksellä (19.12.2024), ja että kaavan perustelut nojaavat spekulatiivisiin skenaarioihin. Lausuntoa ei ole käsitelty päätöksenteossa riittävällä painoarvolla.

Kaupunginhallituksen kokouksen 14.4.2025 pöytäkirjaan jätetyssä eriävässä mielipiteessä on tuotu esiin juuri edellä käsitellyt ongelmat. Kyseisessä eriävässä mielipiteessä korostettiin, että päätöksenteon pohjana ei ollut MRL 9 §:n edellyttämiä riittäviä selvityksiä ja varoitettiin puutteiden johtavan päätöksen lainmukaisuuden vaarantumiseen. Tämä huomio heijastaa vakavaa huolta siitä, että kaupunginhallituksen nykyinen päätös ei perustu kestävällä tavalla arvioituihin ja luotettaviin tietoihin.

Johtopäätös

Pitkäkarin osayleiskaavaehdotusta ei tule viedä eteenpäin nykyisin puutteellisin tiedoin. Ennen kaavaehdotuksen hyväksymistä on varmistettava, että kaikki päätöksenteon lakisääteiset edellytykset – erityisesti riittävät selvitykset ja vaikutusarvioinnit – täyttyvät, jotta kaupunginhallituksen päätös kestää oikeudellisesti ja säilyttää kaupunkilaisten luottamuksen.

On syytä muistaa, että kunnallishallinto toimii aina julkisen vallan käytön alueella, jolloin perustuslain 2 §:n mukaan kaiken vallankäytön on perustuttava lakiin ja palveltava kansalaisia – ei kaavoitusorganisaation sisäistä logiikkaa tai viranomaislähtöistä oletusperustaa. Kyse ei ole vain asiakirjatekniikasta tai hallintomenettelyn muodollisuudesta, vaan siitä, että hallitus on vastuussa juuri niille kaupunkilaisille, joita tämä kaava koskettaa.

Kun ratkaisuja tehdään ilman kunnollista tietopohjaa, ilman tasapuolista kohtelua ja ilman avoimesti esitettyjä vaikutuksia, ei kyse ole enää vain virheellisestä valmistelusta – vaan oikeudellisesta epäonnistumisesta. Näin syntyy päätös, joka ei ainoastaan riko hyvän hallinnon periaatteita, vaan myös vaarantaa ihmisten perusoikeuksia, omaisuudensuojaa ja oikeutta osallistua heitä koskevaan päätöksentekoon.

Pitkäkarin kaavoitusprosessissa tämä muistutus on viimeinen mahdollisuus arvioida, onko hallinnon suunta kestävä, lainmukainen ja ennen kaikkea rehellinen niitä kohtaan, joiden elinympäristöön ratkaisut vaikuttavat. Kaavaratkaisu ei ole tekninen toimenpide, vaan mitä suurimmassa määrin oikeudellinen ja eettinen valinta – ja sellaisena sen pitää myös kestää tarkastelu.

11. Vaatimus kaavaehdotuksen palauttamisesta ja lainmukaisen valmistelun varmistamisesta

Tässä muistutuksessa on osoitettu, että Pitkäkarin ranta-alueiden osayleiskaavaehdotus sisältää sekä menettelyllisiä että sisällöllisiä virheitä, jotka vaarantavat kaavan lainmukaisuuden, oikeusvarmuuden ja osallisten yhdenvertaisen kohtelun.

Ne perustuvat osin:

- virheelliseen tai harhaanjohtavaan tietopohjaan
- epätasapuoliseen kohteluun samankaltaisten alueiden välillä
- puutteelliseen tai oikeudellisesti virheelliseen tulvariskiperusteiden käyttöön
- oikeudellisesti sitomattomiin mallinnuksiin ja skenaarioihin
- vanhentuneeseen tai puutteelliseen maasto- ja korkoaineistoon
- epäasialliseen viestintään ja virheellisiin esteellisyysoletuksiin
- uuden kaavaproessin käynnistämiseen ilman perusteltua tarvetta alueella, jolla on jo voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja vain vähäinen määrä kaavoittamatonta aluetta

- kaupunginhallituksen päätöksentekoon, joka on tehty puutteellisten selvitysten pohjalta ja jota koskeva virallinen eriävä mielipide osoittaa lainmukaisuuden vaarantuneen

Kaavaehdotus ei täytä seuraavia lainsäädännöllisiä vaatimuksia:

- Hallintolain 6 §: *puolueettomuus, johdonmukaisuus, tasapuolisuus*
- Hallintolain 9 §: *selkeä ja ymmärrettävä tiedon esittäminen*
- MRL 39 §: *yleiskaavan sisältövaatimukset (mm. ekologinen kestävyys, maisemavaikutusten huomiointi)*
- MRL 62 §: *osallistumis- ja vuorovaikutusperiaate*
- MRL 77 c §: *kaavoitus tulvariskialueella – edellyttää suunnittelun perustumista tulvariskin kokonaisarviointiin*
- Perustuslain 6 §: *yhdenvertaisuus*
- Perustuslain 21 §: *oikeus oikeudenmukaiseen menettelyyn ja oikeusvarmuuteen*
- Perustuslain 2 §: *julkisen vallan käyttö perustuu lakiin*

Lisäksi uuden kaavan tarpeellisuus on kyseenalainen, mikäli olemassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava kattaa jo lähes koko alueen, eikä uusia kaavoitustarpeita ole asianmukaisesti osoitettu. Tällainen menettely voi rikkoa hallintomenettelyssä noudatettavaa tarkoituksenmukaisuuden ja suhteellisuuden periaatetta.

Esitän seuraavaa:

1. Kaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi.
2. Uudessa valmistelussa on korjattava kaikki tässä muistutuksessa esiin tuodut puutteet.
3. Osallistamista ja tiedottamista tulee laajentaa ja toteuttaa tasapuolisesti.
4. Rakennettujen alueiden osalta on tehtävä tapauskohtainen arviointi, joka perustuu ajantasaiseen korko- ja maaperätietoon.
5. IPCC:n ja muiden mallinnusten käyttö on rajattava suositusluontoiseksi taustaineistoksi, ei päätöksenteon perustaksi.

6. Uuden kaavan tarpeellisuus on arvioitava erikseen ottaen huomioon jo voimassa oleva oikeusvaikutteinen kaava ja kaavoittamattoman alueen vähäinen laajuus.
7. Kaupunginhallituksen päätös §121 kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta on tehty puutteellisen tietopohjan perusteella. Muutettu päätösesitys ja eriävä mielipide, joka jätettiin virallisesti päätöksenteon yhteydessä 14.4.2025, osoittaa, että osalla toimielimen jäsenistä ei ollut edellytyksiä hyväksyä kaavaa lain edellyttämän selvitysvelvollisuuden puuttuessa.

Tämä korostaa erityistä tarvetta palauttaa kaava uudelleen valmisteltavaksi.

8. Mikäli kaavaehdotusta ei palauteta uudelleen valmisteltavaksi eikä muistutuksessa esitettyjä puutteita korjata, tullaan tätä muistutusta ja siihen liittyvää aineistoa käyttämään mahdollisen hallinto-oikeusvalituksen perustana.

12. Kaavakartat ja niiden puutteiden analyysi

Kartta 1: Pitkäkari, Iiläinen ja Maijanpauha – Korkeustietojen tarkistukset 24.4.2024

Tässä kartassa esitetty maapinnan korkeusmalli perustuu osin vanhentuneisiin mittauksiin, eikä se huomioi maankohoaman jatkuvaa vaikutusta (8–9 mm/vuosi). Tämä johtaa virheelliseen arvioon tulvariskistä ja rakentamiskelpoisuudesta. Kaavassa ei ole esitetty, miten korkeusmalli on päivitetty tai miten se vastaa nykytilannetta ja maankohoaman ennustetta.

Kartta 2: Pitkäkari, Iiläinen ja Maijanpauha – Kantakartan korkeustiedot ja tarkistusmittaukset 24.4.2024

Tässä kartassa on esitetty tarkistettuja korkeustietoja ja kantakartan merkintöjä. Kuitenkin vuokra-alueen raja (musta viiva) ja osayleiskaavan raja (violetti viiva) ovat keskenään ristiriitaisia erityisesti Pitkäkarin ja Mustan alueen rajalla. Lisäksi korkeusmalli ei yksiselitteisesti osoita, mitkä alueet ovat todellisessa tulvariskissä ja mitkä eivät. Tämä heikentää kaavamääräysten perusteltavuutta ja oikeusvaikutusten selkeyttä.

Johtopäätös:

Kaavakartat osoittavat, että kaavaehdotuksen maastotietopohja on puutteellinen, eikä se täytä MRL 9 §:n edellyttämää selvitysvelvollisuutta tai hallintolain 9 §:n selkeyden vaatimuksia. Tämän vuoksi kaavaehdotus on palautettava uudelleen valmisteltavaksi myös kaavakarttojen ja niiden perusteiden tarkistamista varten.

Kunnioittavasti,

[REDACTED]

[REDACTED]

Raahen kaupunginhallituksen jäsen ja kaupunginvaltuutettu

[REDACTED]

[REDACTED]

Liite 1. Kaavakartat ja niiden puutteiden analyysi

Kaavakarttojen muistutukset (sisältää karttojen tarkastelun ja oikeudellisen arvioinnin)

Kartta 1: Pitkäkari, liläinen ja Maijanpauha – Korkeustietojen tarkistukset 24.4.2024

Tässä kartassa esitetty maapinnan korkeusmalli perustuu osin vanhentuneisiin mittauksiin, eikä se huomioi maankohoaman jatkuvaa vaikutusta (8–9 mm/vuosi). Tämä johtaa virheelliseen arvioon tulvariskistä ja rakentamiskelpoisuudesta. Kaavassa ei ole esitetty, miten korkeusmalli on päivitetty tai miten se vastaa nykytilannetta ja maankohoaman ennustetta.

Kartta 2: Pitkäkari, liläinen ja Maijanpauha – Kantakartan korkeustiedot ja tarkistusmittaukset 24.4.2024

Tässä kartassa on esitetty tarkistettuja korkeustietoja ja kantakartan merkintöjä. Kuitenkin vuokra-alueen raja (musta viiva) ja osayleiskaavan raja (violetti viiva) ovat keskenään ristiriitaisia erityisesti Pitkäkarin ja Mustan alueen rajalla. Lisäksi korkeusmalli ei yksiselitteisesti osoita, mitkä alueet ovat todellisessa tulvariskissä ja mitkä eivät. Tämä heikentää kaavamääräysten perusteltavuutta ja oikeusvaikutusten selkeyttä.

Kartta 3: Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavakarttaehdotus 18.2.2025

Tässä kartassa esitetyt maankäyttöalueet ja kaavamerkinnot sisältävät seuraavia puutteita:

- Tulvavaara-alueiden raja ei ole esitetty selkeästi omana merkintäänään, mikä vaikeuttaa rajoitusten kohdistamisen arvioimista.
- ra-7-merkinnät eivät erotu selkeästi muista rakennuspaikoista, mikä antaa harhaanjohtavan käsityksen rakennusoikeudesta.
- LV, LV-1, LV-2 ja LV-3-merkintöjen rajaukset ovat epäselviä suhteessa käyttöoikeuksiin ja vuokra-alueisiin.
- Maankohoaman pitkän aikavälin vaikutuksia ei ole huomioitu rantaviivan siirtymien ja vesirajojen muutosten osalta.
- Vuokra-alueen rajauksen (musta viiva) ja osayleiskaavan rajauksen (punainen viiva) keskinäiset ristiriidat aiheuttavat epäselvyyksiä maanomistus- ja käyttöoikeuksista.

Kartta 4: Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotuksen ilmakekuva 18.2.2025

Tässä ilmakekuvaan perustuvassa kartassa esitetään kaava-alueen raja (punainen viiva), katuverkosto ja olemassa oleva maankäyttö. Kartassa havaitaan seuraavia puutteita ja ristiriitoja:

- Kaava-alueen raja (punainen viiva) ulottuu merialueelle ja matalikkoalueille tavalla, jonka oikeusperustetta ei ole avattu kaavaselostuksessa. On epäselvää, onko kyse vesialueen maankäytön ohjauksesta vai rajauksen teknisestä virheestä.

- Katuverkoston esitystapa on yleispiirteinen eikä vastaa tarkkuustasoa, joka olisi tarpeen rakentamiskelpoisuuden, tieyhteyksien tai palveluiden arviointiin.
- Vuokra-alueiden ja yksityisten rakennuspaikkojen rajaukset eivät erotu selkeästi ilmapäokuvaan yhdistetystä kaavarajauksesta, mikä heikentää maanomistajien ja vuokralaisten mahdollisuutta arvioida kaavan vaikutuksia omiin oikeuksiinsa.
- Maankohoaman vaikutus rantaviivoihin ja vesirajoihin puuttuu myös tästä kartasta, mikä on erityisen ongelmallista, koska ilmapäokuva antaa visuaalisesti vääristyneen kuvan nykyisestä vesirajasta suhteessa tulevaan maankäyttöön.

Johtopäätös:

Tämä ilmapäokuvaan perustuva kaavakartta ei täytä MRL 9 §:n selvitysvelvollisuutta eikä hallintolain 9 §:n selkeyden vaatimusta. Kartan esitystapa johtaa virheelliseen käsitykseen kaavan vaikutusalueesta ja maanomistuksen rajoista. Kartta on siten oikeusvaikutuksiltaan epäselvä eikä sitä voida käyttää oikeusvaikutteisen yleiskaavan perusteena ilman merkittäviä täsmennyksiä ja oikeudellista dokumentaatiota.

Yhteenvetävä johtopäätös kaavakartoista ja niiden analyysistä

Pitkäkarin osayleiskaavan kaavakartat (Kartat 1–4) sisältävät huomattavia esitystapavirheitä, tietopohjan puutteita ja oikeudellisia epäselvyyksiä, jotka vaarantavat kaavan oikeusvaikutteisuuden ja osallisten oikeusturvan.

- Korkeusmallit perustuvat osin vanhentuneisiin mittauksiin eivätkä huomioi maankohoaman vaikutuksia, mikä johtaa virheelliseen arvioon tulvariskistä ja rakentamiskelpoisuudesta.
- Vuokra-alueiden ja kaava-alueen rajaukset ovat keskenään ristiriitaisia, erityisesti Pitkäkarin ja Mustan alueen rajalla, mikä aiheuttaa epäselvyyksiä maanomistus- ja käyttöoikeuksista.
- Tulvavaara-alueiden rajaukset eivät erotu selkeästi, ja ra-7-merkinnät ovat esitystavaltaan harhaanjohtavia.
- Ilmapäokuvaan perustuvat kartat antavat vääristyneen kuvan vesirajoista ja kaavan vaikutusalueesta, koska maankohoaman vaikutuksia ei ole huomioitu eikä karttojen oikeusperustetta vesialueille ole avattu.

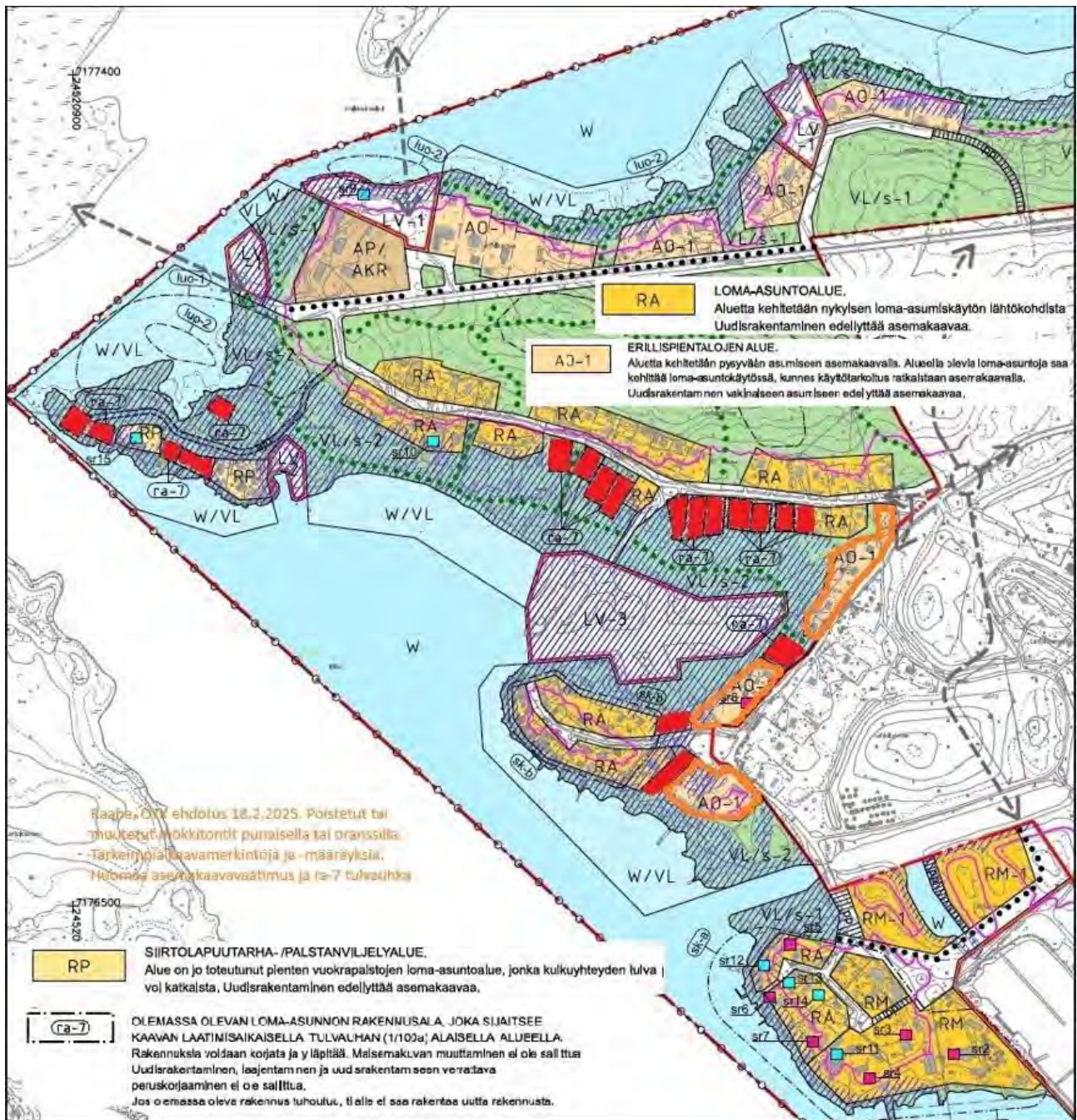
Näiden puutteiden vuoksi kaavakartat eivät täytä Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 9 §:n edellyttämää selvitysvelvollisuutta eivätkä hallintolain 9 §:n vaatimusta selkeästä ja ymmärrettävästä tiedon esittämisestä.

Kaavakartat ovat oikeusvaikutuksiltaan epäselviä, eikä niitä voida käyttää oikeusvaikutteisen yleiskaavan perustana ilman merkittäviä täsmennyksiä, ajantasaista korkeusdataa ja oikeudellista dokumentaatiota.

Tämän vuoksi kaavaehdotus tulee palauttaa uudelleen valmisteltavaksi, jotta:

- Korkeusmallit päivitetään kattavasti ajantasaisiksi ja maankohoaman vaikutukset huomioidaan,
- Tulvavaara-alueiden rajaukset ja kaavamerkinnät esitetään yksiselitteisesti ja selkeästi,
- Vuokra- ja kaava-alueiden rajaukset yhtenäistetään ja niiden oikeusperusteet dokumentoidaan.

Kaavakarttaote: Arvio kaavaratkaisujen vaikutuksista



Kartassa näkyvät seuraavat keskeiset, oikeudellisesti relevantit seikat:

- Ra-7-alueet on selkeästi esitetty ja tunnistettavissa, mukaan lukien kaavamerkinnän selite siitä, ettei uudisrakentaminen ole sallittua.
- Punaisella merkityt poistetut tai rajoitetut rakennuspaikat antavat visuaalisesti vahvan viestin siitä, mitä vaikutuksia kaavaehdotus aiheuttaa vuokra-alueilla.
- Tarkennettu huomautus kaavamerkinnöistä ja ra-7-tulvauhkasta tukee muistutuksessa esitettyä väitettä siitä, että kyseinen kaavamerkintä on ristiriidassa lain vaatimusten kanssa.
- Tiedot siirtolapuutarhasta ja rakennusoikeuden rajoituksista antavat konkreettisen esimerkin siitä, miten oikeustilaa pyritään muuttamaan kaavan keinoin ilman selkeää lainsäädännöllistä perustetta.

Liite 2. Kaupungin vastineen arviointi (Palaute ja vastine 18.2.2025)

Tässä liitteessä arvioidaan Raahen kaupungin laatiman "Palaute ja vastine-luonnosvaiheen" (18.2.2025) aineiston oikeudellista ja sisällöllistä kestävyyttä suhteessa muistutuksessa esitettyihin vaatimuksiin. Arvio osoittaa, että kaupungin vastine ei kumoa muistutuksen keskeisiä väitteitä, vaan päinvastoin vahvistaa monia niistä.

1. Tulvatermien käyttö ja oikeusperusta Kaupungin vastineessa sekoitetaan käsitteet tulvauhka, tulvavaara ja tulvariski. Vastineessa viitataan yleisluontoisesti tulvavaaraan ja IPCC:n raportteihin, mutta ei esitetä lain edellyttämää tulvariskianalyysiä. Tämä vahvistaa muistutuksen väitettä, että kaavaehdotuksessa ei ole oikeudellisesti pätevää perustetta rakentamisen rajoituksille ra-7-alueilla.
2. Maankohoaman huomiointi Vastineessa väitetään maankohoaman olevan huomioitu IPCC:n arviointien ja vesi.fi-sivuston viittausten kautta. Kuitenkin mitään konkreettista mallinnusta tai vaikutusarviota maankohoaman pitkän aikavälin vaikutuksista (50–100 vuotta) ei ole esitetty. Tämä tukee muistutuksen argumenttia, että kaavan tietopohja on tältä osin puutteellinen.
3. Korkeusmittausten ajantasaisuus Kaupungin vastineessa myönnetään, että valtaosa korkeustiedoista perustuu mittauksiin, jotka ovat jopa 10 vuoden takaa. Keväällä 2024 on tehty tarkistusmittauksia vain kriittisille palstoille. Tämä tukee muistutuksen perustetta, jonka mukaan korkeusdata ei ole kattavasti ajantasainen eikä se riitä oikeusvaikutteisen kaavan tietopohjaksi.
4. Viestintä ja vuokrasopimusten asema Vastineessa todetaan, että vuokrasopimuksia "ei välttämättä uusita" vuoden 2045 jälkeen tulvavaaran vuoksi. Tämä tukee muistutuksen väitettä, että kaupungin viestintä on ollut oikeudellisesti ohjaavaa ja ennakoivasti rajoittavaa ilman hallinnollisia päätöksiä. Tämä rikkoo hallintolain 6 §:n ja 9 §:n vaatimuksia.
5. Kaavakartat ja esitystapa Vastineessa ei anneta selkeää vastausta kaavakarttojen esitystapaan, ra-7-merkintöjen sisältöön tai tulvavaara-alueiden rajaukseen liittyviin epäselvyyksiin. Tämä vahvistaa muistutuksen johtopäätöstä, että kaavakartat ovat oikeusvaikutuksiltaan epäselviä eikä niitä voida käyttää lainvoimaisen kaavan perusteena ilman täsmennyksiä.

Johtopäätös: Raahen kaupungin "Palaute ja vastine"-dokumentti ei poikkea muistutuksessa esitettyjä vaatimuksia, vaan tukee useita muistutuksen oikeudellisia ja sisällöllisiä puutteita. Kaavaehdotus on edelleen palautettava uudelleen valmisteltavaksi riittävien selvitysten, oikeudellisesti pätevän tietopohjan ja selkeiden kaavakarttojen varmistamiseksi.

Tämä liite 2 liitetään osaksi muistutusta ja vahvistaa vaatimusta kaavan palauttamisesta uudelleen valmisteluun.

Lähettiläjä: [REDACTED]
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: Muistutus Pitkärin ranta-alueen kaavoitusehdotuksesta, osa 1
Päivämäärä: keskiviikko 28. toukokuuta 2025 11.45.12
Liitteet: [MUISTUTUS PITKÄKARIN RANTA-ALUEEN KAAVAEHDOTUKSESTA.docx](#)
[Raahen saaristo 1954.JPG](#)
[Raahen saaristo 2012.JPG](#)
[Pitkärin ranta-alueen kaavoitus 2025-03-30 \(002\).png](#)
[pitkärin_n_1m_merenpinnan_alta \(002\).png](#)
[Muistutuksen osa 1 liite 5.pdf](#)
[Muistutuksen osa 1 liite 6.pdf](#)

[REDACTED]
kirjaamo@raahe.fi

Raahen kaupunki. kaavoitus
Rantakatu 8 C 92100 RAAHE

Liiteaineistoina muistutus Pitkärin ranta-alueen
kaavoitusehdotukseen, osa 1
Toisena lähetyksenä toimitetaan osa 2.

Toimeksi saaneena

[REDACTED]

MUISTUS PITKÄKARIN RANTA-ALUEEN KAAVAEHDOTUKSESTA

Muistutuksen osa 1.

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotus, Diaarinumero 93/2022
Nähtävillä oloaika 24.4. – 28.5.2025

Muistuttaja:



Tämän muistutuksen osat 1 ja 2 liitteineen on toimitettu sähköpostina Raahen kaupungin kirjaamoon osoitettuna:
Raahen kaupunki, kaavoitus, Rantakatua 8 C 92100 RAAHE.

PITKÄKARIN RANTA-ALUEEN UUSI KAAVOITUS ON OLLUT SALAILUA JA SEKOILUA

1. Johdanto ja muistutuksen perusteita

Raahen kaupungin Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen kaavoittaminen on ollut vireillä vuosien 2014 – 2025 välisenä aikana. Kaavoituksen valmistelussa on tapahtunut useita virheellisyyksiä, menettelytapa- ja jopa lakirikkeitä sekä virkavelvollisuuden laiminlyöntejä. Kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen tekemiä kaavoituspäätöksiä on jätetty noudattamatta ja päätöksentekijöitä on johdettu harhaan. Kaavaehdotus ja sen valmistelut eivät täytä voimassa olevan lainsäädännön ja hyvän hallinnon vaatimuksia.

Vaadimme tämän kaavaehdotuksen palauttamista uudelleen valmisteltavaksi, jotta asiassa vältytään pitkäaikaisilta ja kalliiksi tulevilta oikeuskäsittelyiltä. Kaavoitukselle on yhteistyössä määriteltävä uudet tavoitteet ja huomioitava sekä noudatettava tämän alueen kaavoituksesta kaupunginvaltuuston jo vuonna 2014 ja kaupunginhallituksen vuonna 2019 tekemiä kaavoituspäätöksiä. Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa siten, että niillä, joita asia koskee, on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteensä. Näin ei ole menetelty, joten kaavoitus tarvitsee tavoitteiden uuden valmistelun.

Vuonna 2025 julkistettua Pitkäkarin ranta-alueen kaavoitusesitystä me Raahen rannikon vapaa-ajan asuntojen palstojen vuokraajat emme tule hyväksymään. Saamamme ilmoituksen mukaan tämä Pitkäkarin alueelle esitetty kaavoitusmalli tulisi jatkossa koskemaan koko pohjoisilla ranta-alueilla ja saaristossa olevia vapaa-ajan asuntojen vuokrapalstoja.

2. Raahen lähivirkistysalueiden kaavoitustilanne

Raahen pohjoiset mannerrannat ja saarten alueet kaavoitettiin vuosina 2000 ja 2003 kaupungin lähivirkistysalueiksi **oikeusvaikutteisilla rakentamista ohjaavilla osayleiskaavoilla.** Näiden piirissä on noin 400 ympärivuotiseen vapaa-ajan asutokäyttöön kaavoitettua ja rakennettua kaupungin vuokrapalstaa ja niillä ainakin 1 500 – 2 000 käyttäjää.

Nämä alueet hyvin hoidettuina ja kehitettyinä vapaa-ajan asunto- ja virkistysalueina olisivat Raahelle ”**ainutlaatuinen vetonaula**”. Koko Perämeren alueilla ei ole muita vastaavia merenranta-alueita, joten niiden edut pitäisi Raahen hyödyntää.

Kaavoittamatta näillä alueilla on vain noin 400 metrin mittainen matka Pitkäkarintien vartta, jonka alueen kaupunki jätti vuonna 2003 kaavoituksen yhteydessä erillisselvittäväksi alueeksi. Yli 10 vuotta olemme vaatineet tämän pienen alueen kaavoittamista vapaa-ajan asuntojen käyttöön. Tämän Pitkänkarintien alueen kaavoittamisesta mökkikäyttöön sovittiin 24.4.2014 olleessa neuvottelussa. *Seuraavassa neuvottelussa 23.6.2014 kaupunginjohtaja Karjalainen totesi neuvottelutulokseksi, että edellisen kokouksen neuvottelumuistio kirjataan otettavaksi kaavoitusaloitteeksi.* Kaupunginvaltuusto päätti 29.9.2014 ottaa käsittelyyn Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen kaavoituksen mökkikäyttöön ja saaria koskevan osayleiskaavan tarkistuksen. Kaupunki ei ole näitä hoitanut.

3. Kaavoitustavoitteet ja kaavoitettavat alueet

Kaavoitustavoitteet ja kaavoitusalueet ovat muuttuneet useita kertoja vuosien 2016 – 2022 aikana. Kaavoitustyö on ollut salailevaa ja sekoilua. Suunnittelumuutosten todellisia vaikutuksia on ollut vaikea hahmottaa eikä niistä ole asianosaisille kerrottu. Edelleenkin vielä 8.5.2025 olleessa yleisötilaisuudessa ilmoitettiin, että kaavasunnittelun ollessa kesken siitä ei tiedoteta. Tuollainen menettely on täysin väärin ja rikkoo kaavoitusmenettelyn vuorovaikutuksesta ja osallistumisesta olevaa lainsäädäntöä. Huhtikuussa 2025 laaditusta uudesta **kaavoitusehdotuksesta** ei ole ennen kaavoitusehdotuksen viemistä hallituksen käsittelyyn järjestetty kaavan asianosaisille ainuttakaan keskustelu-, vuorovaikutus- tai osallistumismahdollisuutta.

Edes yleisötilaisuudessa 8.5.2025 ei sallittu palstojen vuokraajille puheenvuoroa, vaikka sitä erikseen kirjallisesti pyydettiin. Asianosaisille annetut tiedot ovat olleet tällaiseen vaikeaan ja näkemyseroja aiheuttavaan kaavoitukseen täysin riittämättömiä pelkän sähköisen esittelyn kautta.

Vuosien 2016 ja 2017 kaavoitusohjelmissa oli tavoitteena valtuuston päätösten mukaisesti Pitkäkarintien kaavoittamattoman pienen alueen kaavoittaminen oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla sekä saarten kaavojen tarkistaminen. Sitten kaavoittaminen laajennettiin **asemakaavoitukseksi** koskemaan kaikkia yli 100 Pitkäkarin alueen vapaa-ajan asuntoa, vaikka pääosalla niistä on voimassa oleva rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Kahtena vuonna kaavoitusohjelmassa oli mukana myös **Preiskarin saaren kaavoittaminen**. Myöhemmin kaavoitukseen lisättiin vielä **vierasvenesataman ja entisen seminaarin** asemakaava-alueet, vaikka niissä on voimassa olevat kaavat. Koko Pitkäkarin aluetta ryhdyttiin kaavoittamaan ensin **aluevarausosayleiskaavalla**, jonka jälkeen alue on vielä kaavoitettava **asemakaavalla**, ennen kuin rakentamista voidaan aloittaa. **Asemakaavalla mökkialueen kaavoittamista emme hyväksy**, koska silloin alueelta kaavoituksella poistettaisiin noin 30 vuokrapalstaa.

Missään kaavoitusprosessin vaiheessa palstojen vuokraajille tai alueen käyttäjillä ei ole järjestetty todellista osallistumis- ja vaikutusmahdollisuutta kaavoitukseen. Ensimmäinen esittelytilaisuus kaavoitustavoitteista järjestettiin 29.9.2022 ja kaavaluonnos esiteltiin 12.12.2023. Kaavoittajat puhuvat harhaanjohtavasti osayleiskaavan laadinnasta, vaikka tavoitteena on ollut alueen kaavoittaminen **asemakaavoilla** niiltä osin, kuin se vain on mahdollista.

Asianosaisille ei ole koko kaavan valmistelun aikana selvitetty mitä eroa on **asemakaavalla, osayleiskaavalla, oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla ja aluevarausosayleiskaavalla, eikä miten ne eroavat suunnitteluperusteiltaan ja rakentamismahdollisuuksiltaan toisistaan.** Tämä olisi ollut tarpeellista selvittää, sillä asianosaiset eivät tiedosta minkälaisia eroja näissä on ja miten ne vuokrapalstoihin vaikuttavat.

Luonnollisesti noin 50 vuotta rakennuskiellossa olleiden Pitkäkarintien kaavoittamattomien palstojen vuokraajat haluavat, että alue kaavoitetaan ja mahdollistetaan rakennusten peruskorjaaminen ja uusiminen. Se tulee tapahtua yhdenvertaisesti muiden vapaa-ajan asuntojen palstojen kanssa, joten ei asemakaavalla.

4. Kaavoitustavoitteemme

Pitkäkarin alueelle olemme koko ajan vaatineet kahden eri kaavan laatimista: **Pitkäkarintien kaavoittamatta oleva pieni alue tulee kaavoittaa kaupunginvaltuuston päätöksen mukaisesti rakentamista ohjaavalla oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavan mukaisin ehdoin. Maijanpauhassa ja liläisissä sekä Ulkofanttiin menevän tien varressa olevilla vuokrapalstoilla on voimassa oleva rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joita ei tässä vaiheessa ole tarpeen muuttaa.** Yhdenvertaisuuslain ja tasapuolisuuden noudattaminen edellyttävät tätä.

Ilolinnantien pohjoispuoli tulee kaavoittaa **kaupunginhallituksen päätöksen 12.8.2019 mukaisesti asemakaavalla.** Se tulisi nyt pikaisesti suorittaa. Kaupunginhallitus on jo 26.1.1998 hyväksynyt liläisten pienten vuokrapalstojen **käyttösuunnitelman**, jonka pohjalta on muodostettu sen alueen loma-asutopalstat ja ne on voimassa olevassa kaavassa merkitty kaavamerkinnällä RA-7. Missään muualla Raahessa ei ole näin pieniä vuokrapalstoja. Kaavoittajat virheellisesti mainitsevat nämä palstakoot myöskin Pitkäkarintien palstojen kohdalla, vaikka siellä ei sellaisia ole.

Ilolinnantien pohjoispuolta lukuun ottamatta muiden vapaa-ajan asuntojen vuokrapalstojen kaavoittamista **asemakaavalla** emme tule hyväksymään eikä se ole tässä vaiheessa edes tarpeellista. Kaavoituksessa on noudatettava tasapuolisuutta ja yhdenvertaisuuslakia. Raahessa olevista noin 400 vapaa-ajan asunnon vuokrapalstoista varmaan lähes 100 palstaa ovat sellaisia, jotka ovat joko kooltaan tai korkeusasemaltaan samassa asemassa, kuin uuden kaavoitusesityksen ra-7 kaavamerkinnällä merkityt palstat. Näitä pieniä alle 1000 m² palstoja on muuallakin rannikolla ja saarissa sekä myös liläisissä ja Maijanpauhassa ja ne on voitu oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla kaavoittaa ja niiden kaavamerkintä on yleensä RA-6. Pitkäkarin tien varren palstojen kokoa voitaisiin tässä kaavoituksessa vaikka suurentaa. Jos **kaavoituksella esitetään ainuttakaan** Pitkäkarin vuokrapalstaa korkeusaseman tai palstan koon vuoksi nykyisen kaavan RA-6 kaavamerkintää huonompaan asemaan, niin me tulemme siitä valittamaan.

5. Virheellisiä esityksiä

Kehittämislautakunta esitti virheellisesti jo 17.8.2020 kaupunginhallitukselle, että Pitkänkarin alueella voimassa olevat **osayleiskaavat ovat vanhentuneita. Tämä ei**

pidä edelleenkin paikkaansa. Lisäksi esityksessä jätettiin kokonaan mainitsematta, että **Pitkäkarin alueen lähes sadalla vapaa-ajan asuntojen vuokrapalstoilla on voimassa oleva rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen osayleiskaava.** Kaavaselosteessa edelleenkin virheellisesti mainitaan, että tämä kaava ei olisi rakentamista ohjaava, vaikka se sellainen on. Se on myös voimassa oleva ja sen pohjalta ranta-alueille on rakennettu kymmeniä uusia rakennuksia.

Pitkäkarin alueella on useita muita alueita, joilla on voimassa olevia erillisiä asemakaavoja. Kaupunginrannan lisäksi vierasvenesataman ja vanhan seminaarin alueet. Jos näiden kaavoitusta halutaan uudistaa, niin ne on tehtävä erillään nyt oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla kaavoitettavasta Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen kaavoituksesta.

Suunnittelutyön tavoitteeksi vuonna 2020 mainittiin uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatiminen alueelle. Suunnittelualueeksi ilmoitettiin Pitkäkarin ranta-alue, mutta ei mainittu mitä on tarkoitus kaavoittaa ja mitkä alueen kaavoista ovat vanhentuneita. Esityksessä ei esim. mainittu sitäkään mitä alueen kohteita kaavoitus tulee koskemaan. Näistä puutteellisista ja virheellisistä tiedoista huolimatta kaupunginhallitus hyväksyi esityksen ja hyväksyi alueelle rakennuskiellon. Vuosien aikana kaavoituksen kohdetta on muutettu useampaan kertaan ja sen piiriin on lisätty uusia alueita. Alueelle määrätty rakennuskielto päättyy 17.8.2025 ja sitä ei tule jatkaa. Sen tarpeellisuus tulee ratkaista vasta sitten, kun kaavoituksen tavoitteet on uudelleen määriteltä.

Kaavoitusaineistoissa virheellisesti väitetään, että suuri osa suunnittelualueesta sisältyy vuonna 1979 hyväksyttyyn Raahen yleiskaavaan. Tämäkään ei pidä paikkaansa. Ainoastaan noin 400 metrin matka Pitkäkarintien vartta on ilman voimassa olevaa kaavaa, jonka vuoden 2003 kaavan hyväksymisen yhteydessä kaupunki jätti kaavoittamatta. Lisäksi virheellisesti väitetään, että vuoden 1979 vanhentuneessa yleiskaavassa alue on merkitty merkinnällä *VR 1; retkeily- ja ulkoilualue. Merkinnän mukaan alueella ei sallita uusien loma-asuntojen rakentamista. Sen sijaan voidaan puoltaa nykyisten loma-asuntojen ylläpitoa. Vuokra-alueita pyritään siirtämään yleiseen käyttöön laadittavan käyttösuunnitelman pohjalta.*

Tällaista määräystä ei ole vuoden 1979 yleiskaavassa. Sellaista määräystä esitettiin vuonna 1991 koskemaan lähes koko pohjoista mannerantaa silloin tehdyssä ensimmäisessä kaavaluonnoksessa. Kovan vastustuksen perustella tuo kaavoitusesitys poistettiin ja määräys ei ole vuokrapalstoilla voimassa. Vuonna 2003 koko pohjoisille mannerrannoille hyväksyttiin uusi rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava, jolloin alueilla ollut vuoden 1979 oikeusvaikutukseton yleiskaava kumoutui. Tällöin kumoutui myöskin Pitkäkarintien kaavoittamattomalta alueelta tuo vanha kaava.

Siitä lähtien on todettu, että Pitkäkarintien kaavoittamattomalla alueella ei ole mitään voimassa olevaa kaavaa. Kaavan puuttumisen perusteella myöskin Pohjois-Suomen hallinto-oikeus vuonna 2021 kumosi kaksi Pitkäkarin alueelle myönnettyä rakentamisen poikkeamislupaa. Kumoaminen ei perustunut siihen, että alueella olisi

tulvavaara, vaan se perustui siihen, että alueella ei ole rakentamista ohjaavaa kaavaa ja se alue on kaavoituksen kohteena. Tämä Pitkäkarintien pätkä on ollut ilman kaavaa yli 50 vuotta. Miten Raahen kaupunki on voinut toimia näin törkeästi vuokralaisiaan kohtaan ja velvoitteitaan rikkoen sekä kaupunginvaltuuston päätöstä noudattamatta?

PITKÄKARIN KAAVOITUSESITYSTÄ EI TULLA HYVÄKSYMÄÄN

Pitkänkarin kaavaluonnoksesta annettiin jo vuoden 2024 alussa kymmeniä vastustavia lausuntoja, kannanottoja ja muutosesityksiä. Kovasta vastustuksesta huolimatta kehittämislautakunta esitti vain pienin muutoksin kaavoitusehdotuksen hyväksymistä. Kaupunginhallitus hyväksyi 14.4.2025 kaavoitusehdotuksen jatkotoimet.

Tämä kaavoitusesitys johtaa alueen kaavoituksen väärään suuntaan. Tuollaisena asemakaavoitusehdotuksena tuota ei tulla hyväksymään. Kaavoitusehdotuksen valmistelun **jatkaminen esitetyltä pohjalta on turhaa ja tehdään vain kaupungille lisää kustannuksia**, joita on jo tähän mennessä muodostunut kymmeniä tuhansia euroja. Tilanne ei ole kenenkään etu ja sillä aiheutetaan vain tyytymättömyyttä kaupunkilaisten keskuudessa. **Vaadimme kaavoitustyön pikaista keskeyttämistä yhteistyössä tapahtuvien uusien kaavoitustavoitteiden asettamista varten.**

6. Kaavoitusesitystä vastustetaan voimakkaasti

Kaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen kaavoitusprojektin keskeyttämisestä tehtiin yli kymmenen esitystä ja kannanottoja sekä muutosesityksiä. Osaa niistä kaavoittajat yrittivät tulkita kuntalaisaloitteiksi ja sellaisina käsittelemättä hylätä. Ei varmasti mitään muuta kaavoitusta Raahessa ole näin voimakkaasti vastustettu. Kehittämislautakunnan päätösesityksen liitteenä tätä kaavoitusta vastustavaa aineistoa on referoituina noin 80 sivua. Kun verrataan reilu vuosi sitten tehtyä kaavaluonnosta ja nyt julkistettua kaavoitusesitystä, niin voidaan todeta, että luonnoksesta annetuilla lausunnoilla ja muutosesityksillä ei ole juurikaan ollut vaikutusta kaavoitusesitykseen. Edelleen tavoitteena on kaavoittaa aluetta asemakaavalla.

7. Kaavoitusesitys on huononnus nykyiseen kaavoitukseen ja päätöksiin

Uusi kaavoitusehdotus on **huononnus** nykyisin alueella voimassa olevaan **rakentamista ohjaavaan oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaan** ja sitä emme voi hyväksyä. Kaavamerkinnällä ra-7 merkityt vapaa-ajan asunnot esitetään asemakaavoituksella periaatteessa poistettaviksi. Pitkäkarin vapaa-ajan asuntojen alueella noin 30 vuokrapalstan paikat ovat sellaisia, jotka **eivät edes sovellu asemakaavoitettavaksi alueeksi**. Näistä 16 on nykyisin voimassa olevan rakentamista ohjaavan osayleiskaavan piirissä ja niitä voidaan tämän kaavan perusteella nytkin kunnostaa ja uudisrakentaa. Niiden kaavamerkintä on nykyisessä kaavassa RA-6 ja ne ovat Maijanpauhassa, Iiläisissä ja Ulkofantin tien varressa, eikä niiden kaavoitusta ole tarpeen muuttaa.

RA-6

Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 + 1.40 alapuolella.

Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.

Uudisrakennettaessa tulee rakennusten korkeusasemien olla kaavamääräysten mukaiset. Vaaditun korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustukselle ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan pengerrys saa olla enintään 1m. Pilariperustus tulee verhota siten, että se soveltuu ympäristöönsä ja pengerrys on muotoiltava nykyisen maanpinnan muotoihin sopivaksi sekä ympäristöön soveltuvaksi.

Loma-asuntotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m², josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m². Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m².

Edellä on nykyisen voimassa olevan osayleiskaavan kaavamerkinnän RA-6 selitykset. Tuon selityksen ensimmäisessä lauseessa on virhe, sillä mikään alavalla paikalla oleva **loma-asunto ei sijaitse korkeustason N60 + 140 alapuolella**. Kaikki nykyisen kaavoituksen piirissä olevat loma-asunnot sijaitsevat aikaisempien määräysten mukaisesti korkeustason N60 + 2,10 yläpuolella sekä sauna- ja muut rakennukset N60 + 1,40 yläpuolella. *"Vaadittavan korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustukselle ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan korkeus saa olla enintään 1 m"*. Nämä määräykset koskevat kosteudelle alttiiden rakenneseinien korkeutta ei palstan maanpinnan korkeutta. Rakennusten käyttötarkoituksen mukaan korkeusvaatimukset tulee olla eri korkuisia. Uuteen Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen kaavamääräyksiin on tämä tultava.

Tämä määräys tuli alavilla paikoilla olevien palstojen ratkaisuksi mannerrantojen kaavoihin vuonna 2003 ja tämä on voimassa edelleen. Saarten kaavassa tätä vastaavaa ei ole, sillä se kaava oli jo vahvistettu vuonna 2000. Sen tarkistamisesta mannerrantojen kaavoituksen mukaiseksi kaupunginvaltuusto päätti vuonna 2014. Saarten kaavan piirissä tällaisia vuokrapalstoja on 17 kpl. Niiden kaavamerkintä on ra-6 ja ne kuuluvat ja tulee muuttaa kaavamerkinnän RA-6 piiriin. Koko kaavoitetuilla ranta-alueilla tällaisia palstoja on ainakin 100. Näiden suhteen on noudatettava yhdenvertaisuusperiaatetta.

8. Uudisrakentamisen toteuttaminen

Uudessa kaavaesityksessä esitetään Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen 11 palstan kohdalle kaavamerkintää **ra-7**. Tämä on muutettava kaavamerkinnäksi RA-6. Kaavamerkinnän ra-7 mukaan **uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua. Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu, tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta.** Tällä kaavamääräyksellä näistä vapaa-ajan asunnoista tehdään arvottomia ja vaikutetaan lain vastaisesti palstojen vuokraajien yksityisomaisuuksien arvoon.

Tarkistusmittausten mukaan poistettaviksi määrättyjen palstojen rakennusten kohdalla maanpintojen korkeudet ovat N2000 tasossa + 1,70 – 1,90 m ja nykyisen osayleiskaavan piirissä olevilla kaavamerkintä on RA-6. Sen mukaan rakennuksen paikkaa voidaan korottaa joko lisäämällä maata ja mursketta sekä sokkelilla yhteensä vaikka yli metrin. Näiden kohdalla on täysin väärin puhua pengerryksestä ja pilariperustuksista, koska niitä niissä ei tarvitse tehdä.

Kun rakennuksen kohdalla maanpinta on nyt esim. tasolla 1,80 m, niin uutta rakennettaessa rakennuksen paikkaa luonnollisesti korotetaan murskeella vähintään 30 cm ja rakennukselle tehdään 50 cm:n perustus. Jo silloin kosteudelle alttiiden rakenneosien korkeus tulee olemaan määräysten mukainen vaaditut N2000 + 2,60 ja muuta korotusta palstalla ei tarvitse tehdä. Me emme vastusta kosteudelle alttiiden rakenneosien sijoittamista korkeustason N2000 + 2,60 yläpuolelle, mutta tämän korkeustason vaatimista koko palstan korkeudeksi emme hyväksy, sillä mikään laki tätä ei edellytä.

9. Kehittämislautakunta pöytäkirjoissa 4.6.2024 ja 28.10.2024 esitetään täysin virheellisiä vaatimuksia

*"Pitkäkarin huvila-alueella ei ole mahdollista toteuttaa pengertämistä siten, ettei pengertäminen aiheuta haittaa naapuripalstan rakennuksille. Pengerryksen tarve on poistuvien huvilapalstojen kohdalla **esimerkiksi liläisessä noin 0,3 m - 1,5 m, Pitkäkarintien eteläpuolella noin 0,3 m - 1,4 m ja Maijanpauhassa noin 0,2 m - 1,6 m**".*

Tämä on täysin järjetön ja lainvastainen vaatimus, että koko tontin maanpinnan korkeuden olisi oltava vähintään sillä korkeudella, joka vaaditaan vain kosteudelle alttiiden rakenneosien korkeudeksi. Jos asemakaavoituksessa näin vaaditaan, niin tämän vuoksi nämä **alavat tontit eivät sovellu asemaakaavalla kaavoitettaviksi** ja ne nyt vaaditaan muutettaviksi virkistysalueiksi ja mökit poistettaviksi. Näitä nyt hyväksytyn osayleiskaavan piirissä olevia vapaa-ajan asuntojen palstoja ei tule yrittääkään kaavoittaa asemaavoilla. **Asemakaavoitusta emme ole pyytäneet** emmekä hyväksy. **Vain kaavoittamatta oleva Pitkänkarintien alue on kaavoitettava** ja se on toteuttava valtuuston päätöksen mukaisesti oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla ja liitettävä ympäröivään kaavaan. Lisäksi on otettava huomioon eri rakennusten käyttötarkoitukset ja niiden mukaan määriteltävä kosteudelle alttiiden rakenneosien korkeudet erilaisiksi eri rakennuksilla.

10. Raahan ranta-alueilla ei ole tulvavaaraa

Kaavojen vanhentuneisuutta perustellaan sillä, että nykyiset kaavat **eivät huomioi sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista sekä ilmastomuutoksen vaikutusta. Saman on ilmoitettu jatkossa koskevan myös muuta rantojen kaavoitusta.** Näiden seikkain huomioimisella ei ole mitään vaikutusta eikä siten edes tarvetta Pitkäkarin kaavoittamattoman alueen kohdalla. Palstat sijaitsevat pääosin lähes 100 metrin päässä rantaviivasta. Rakennukset ovat olleet siellä jo noin 70 vuotta eikä siellä ole ollut koskaan tulva- tai myrskyvaaraa, jolloin rakennuksia olisi kastunut.

Alueella ei ole ollut tulvavaara eikä tule olemaan, sillä maan kohoaminen on pitänyt siitä huolen ja pitää sen myös jatkossa. Maan kohoaminen Pohjanlahden alueella tulee jatkumaan vielä satoja vuosia. ELY-keskuksen mukaan koko Perämeren rannikkoalueella ei ole tulvavaaraa eikä sinne ole ollut tarpeen tehdä edes alustavaa tulvariskien kartoitusta. **Maan kohoaminen hoitaa tulvariskien hallinnan ja se voidaan todistettavasti osoittaa.**

ELY-keskuksen viimeaikaiset kannanotot ovat olleet pääosin virheellisiä ja harhaanjohtavia, eikä niitä heidän omankaan ilmoituksensa mukaan pidä käyttää kaavoituksen perusteena. Alimmat rakennuskorkeudet ovat suositusluontoisia.

Lisäksi niissä ei selvästi eroteta mikä korkeus tarkoittaa rakentamispaikan maanpinnan suosituskorkeutta ja mikä korkeus taas vaaditaan kosteudelle alttiiden rakenneosien korkeudeksi. Nämä ovat kaksi täysin eri asiaa ja niiden korkeussuositukset ja korkeusvaatimukset on selvästi erotettava toisistaan.

Tilaisuudessa 8.5.2025 Ely-keskuksen Tero Väisäsen esittämässä aineistossa mainitaan: *"Suositukset koskevat tavanomaista rakentamista (eli asemakaavoitettua rakentamista) ja suositusten perustaksi on otettu vedenkorkeus, jonka todennäköisyys Itämeren rannikolla vuonna 2100 on 1/250, eli 0,4 %. (Vastaa kerran 250 vuodessa tapahtuvaa tulvaa.)"* Eihän tuollaista suositusta voida pitää kaavoituksen perusteena. Tulvan todennäköisyys vuonna 2100 on 0,4 % ja siihen mennessä maankohouma on nostanut Raahan alueen maanpintaa lähelle metrin.

Näissä ELY:n suosituksissa on täysin jätetty huomioimatta tuo maanpinnan kohoamisen eikä laadittu siihen pohjautuvia ennusteita tai skenaarioita esimerkiksi 50 vuoden päähän. Pyydämme tutustumaan ja huomioimaan liitteenä olevista kuvista ilmenevät maanpintojen kohoamiset.

Ensimmäisenä on Pitkäkarin alueen ilmakeku vuodelta 1925 ja toinen kuva vuodelta 2012. Kolmantena on tämän hetken kuva, joka hyvin kuvaa Pitkäkaria ympäröivän saariston aallonmurtaja-asemaa Pitkäkariin nähden. Neljäntenä on kuva, joka on nykytekniikalla laadittu kuva tilanteesta noin sadan vuoden kuluttua, johon mennessä maanpinta on noussut noin metrin, **Liitteet 1 – 4.**

Preiskari/Uniletto/Louekari sekä Ämmä/Soini sekä niiden viereiset saaret ovat kiinni mantereessa. Miten tällaisten tosiasioiden tiedossa ollessa voidaan tulvavaaraa perustella ja estää alueelle uusien rakennusten rakentaminen sekä vaatia olevien rakennusten poistamista.

11. Kaavoitustavoitteet on saatava työryhmän valmisteluun

Edellytämme, että kaavoitusehdotus palautetaan uudelleen valmisteluun.

Pitkäkari-työryhmän teki kaupungin johdolle jo 28.3.2024 esitykset **lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaista kehittämistä valmistelevan työryhmän nimeämisestä sekä kiistakysymysten ratkaisemista.** Näitä esityksiä ei ole otettu kaupunginhallituksen käsittelyyn, **Liite 5.**

Olemme esittäneet, että jatkotoimenpiteitä varten kootaan kaupungin viranhaltijoista, vuokraajien edustajista ja riippumattomista asiantuntijoista koostuva ryhmä, jonka tehtävä on käsitellä ristiriidat ja hakea lähivirkistysalueiden kaavoitus- ja teiden kunnossapitoon yhteisiä ratkaisuja kaupunginhallitukselle esitettäväksi. Nämä varmasti voidaan toteuttaa nopeammin kuin riidellä näitä asioita oikeusasteissa, joissa nämä kaavoitusesitykset kumotaan ja kaavoitus kuitenkin joudutaan senkin jälkeen tekemään uusiksi.

Me kaikki haluamme Pitkänkarintien kaavoittamattoman alueen kaavoitusta, mutta emme hyväksy sen kaavoittamista **asemakaavalla.** Pitkäkarin tien varren kaavoittamattoman alueen vapaa-ajan asuntoja pitäisi päästä korjaamaan ja

uudistamaan. Nehän ovat olleet rakennuskiellossa noin 50 vuotta. Ensin vuosina 1970 – 2003 rakennuskiellossa, kun siellä ei ollut rakentamista ohjaavaa kaavaa. Sitten vuodet 2003 – 2025 ne ovat olleet **erillisselvittävänä alueena ilman mitään kaavaa**. Jo vuonna 2014 kaupunginvaltuusto päätti kaavoitusaloitteemme mukaisesti sen alueen kaavoittamisesta mökkikäyttöön ja saarten kaavojen tarkistamisesta. Kaupunki ei ole tämän tienpätjän kaavoitusta hoitanut, vaikka laki siihen kaupunkia velvoittaa. Tämä on erittäin paha rike kaupungilta. Toivottavaksi tässä kaavoituksessa ei enää tarvitsisi lähteä valitusten tielle.

12. Jatkotoimenpiteet

Raahen kaupungin johdolle ja myös kaupunginhallituksen jäsenille olemme toimittaneet edellä mainittujen esitysten lisäksi myös 13.2.2025 päivätyn esityksen **jatkotoimenpiteiksi, Liite 6**.

Se mainitaan myös kehittämislautakunnan kokouksen 25.2.2025 pöytäkirjan liiteluettelossa keskeytysaloitteena nro 2. Kaupunginjohtaja ja hallintojohtaja ilmoittivat tapaamisessamme 3.3.2025 vievänsä liitteinä 5 ja 6 olevat esitykset kaupunginhallituksen käsittelyyn. Niissä esitetään Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja kiistakysymysten ratkaisemisesta sekä toteutettavia jatkotoimenpiteitä. **Kaupunginhallitus ei ole ottanut näitä vielä käsittelyyn.** Edellytämme, että Raahen kaupunginhallitus ottaa nämä esitykset käsittelyyn sekä nimeää perustettavaan kehittämistä valmistelevaan työryhmään kaupungin puolelta nimettävät jäsenet.

Jatkotoimenpiteitä varten kootaan kaupungin virkamiehistä, vuokraajien edustajista ja riippumattomista asiantuntijoista koostuva ryhmä, jonka tehtävän on käsitellä ristiriidat ja hakea Pitkäkarin kaavoitusehdotukseen ja lähivirkistysalueiden teiden kunnossapitoon yhteinen ratkaisu.

Yhteistyössä toimien uskomme lähivirkistysalueiden kehittämiseen ja kiistakysymysten ratkaisemiseen löytyvän molempia osapuolia tyydyttävät ratkaisut.

Edellytän, että jättämiini kahteen muistutukseen annetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen vastine sähköpostiosoitteeseeni

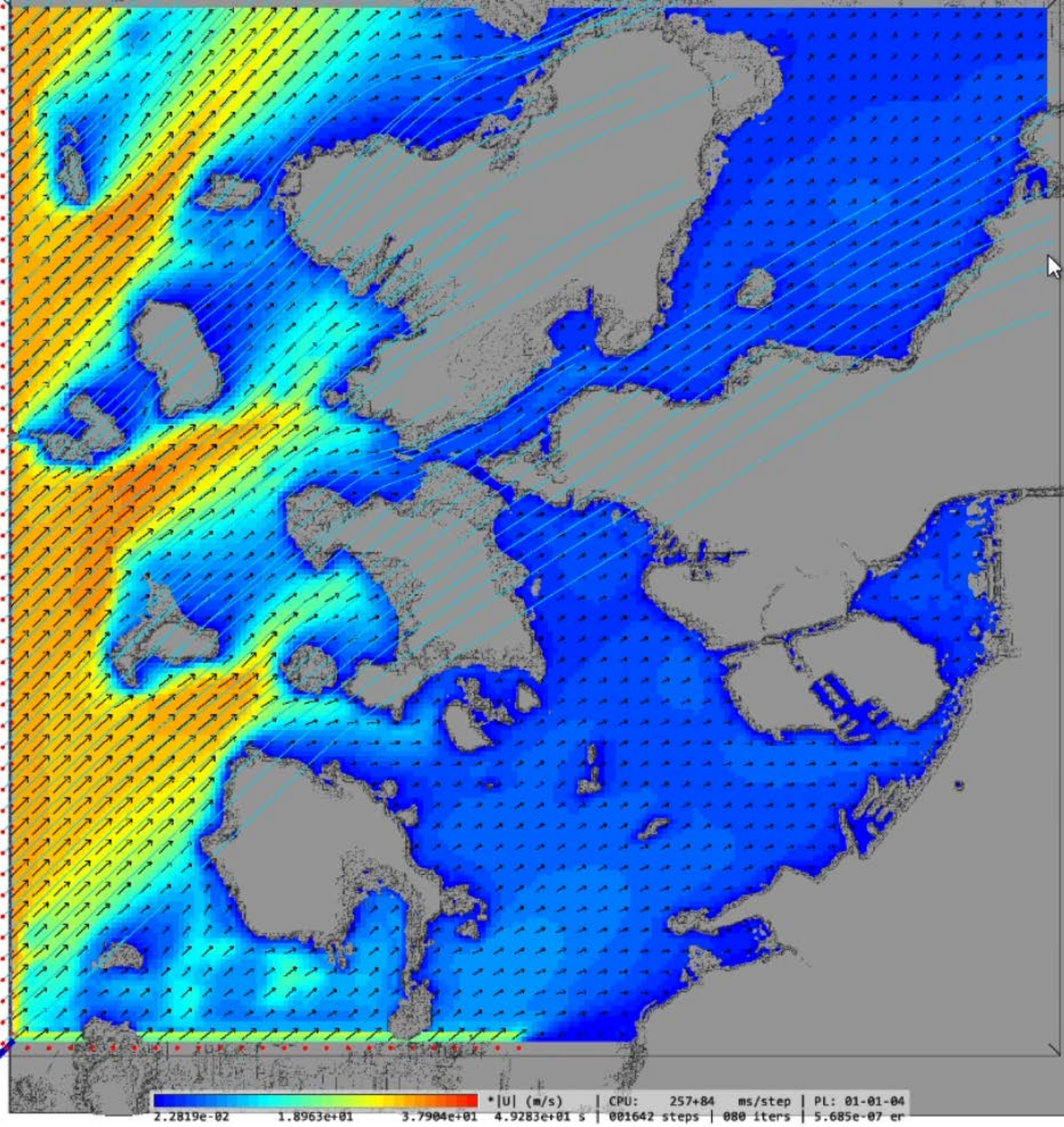
- LIITTEET.**
- Vedenkorkeuksia kuvaavia kuvia Raahen saaristosta, Liitteet 1 - 4
 - Lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisen kehittämien ja kiistakysymysten ratkaisuesitykset, 28.3.2024 Liite 5
 - Esitys jatkotoimenpiteiksi, 13.2.2025 Liite 6

Raahessa 28. päivänä toukokuuta 2025









$|U|$ (m/s) | CPU: 257+84 ms/step | PL: 01-01-04
2.2819e-02 1.8963e+01 3.7904e+01 4.9283e+01 | 001642 steps | 080 iters | 5.685e-07 er



Kaupunginjohtaja [REDACTED]

Kaupunginvaltuuston puheenjohtaja [REDACTED]

Kaupunginhallituksen puheenjohtaja [REDACTED]

1 (3)

RAAHEN LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN KEHITTÄMINEN JA KIISTAKYSYMYSTEN RATKAISUESITYS

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

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

Tilanne on ajautunut tällä hetkellä yhä vaikeammaksi kaavoitusta ja teiden kunnossapitoa koskevista asioista. Esitämme kokonaisvaltaista ratkaisua, jolla kiistana olevat kysymykset ehkä pystyttäisiin ratkaisemaan. Siihen kuuluu kolme asiakokonaisuutta:

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

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

TYÖRYHMÄ

1. Perustetaan ranta-alueiden kehittämistä valmisteleva työryhmä. Työryhmän tehtävänä on laatia perusteltu ehdotus kaavatyön pohjaksi tähän saakka tehdyt selvitykset ja lainsäädännön reunaehdot huomioiden.

Työryhmään nimetään edustus alueen käyttäjistä (mökkiläiset, järjestöt, kaupunkilaiset) ja kaupungin organisaatiosta.

2. Työryhmällä olisi kaupungin myötävaikutuksella esim. seuraavia tehtäviä:
 - Minkälaisia nämä alueet ovat 5 – 10 vuoden kuluttua?
 - Nykyisten alueiden korkeustasojen selvittely
 - ELY -keskuksen tarkat vaatimukset rakentamiskorkeuksille
 - Näiden sallimat muutosmahdollisuuden nykytilainteesiin

- Mannerrantojen osayleiskaavan muutostarpeet
- Saarten kaavan muutostarpeet
- Voimassa olevien kaavaselosteiden huomioiminen
- Rakennusoikeuksiin tarvittavat muutokset
- Vapaa-ajan asuntojen käyttömahdollisuus asuntona
- Visioita tulevaisuuteen -esityksen huomioiminen
- Venesatamien tarpeellisen paikat
- Tonttien rajoissa tarvittavat muutokset
- Palstojen ranta-alueiden käyttöoikeus
- Pitkänkarin etelärannan muutostarpeet

PITKÄNKARIN KAAVOITUS

- 1 Pitkäkarin alueen kaavoitus esitetyssä muodossa keskeytetään kaavoituksen tavoitteiden uudelleen tarkastamista varten. Perusteena ovat kaavasta annetut lausunnot.
3. Ilolinnantien ja sen pohjoispuolisen ranta-alueen asemakaavoitus toteutetaan kaupunginhallituksen 12.8.2019 tekemän kaavoituspäätöksen mukaisesti.
4. Ulkofantin alueen kaavoitusta jatketaan tarvittavilta osin asemakaavoituksella tai oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla.
5. Pitkäkarintien alueen kaavoittamaton alue kaavoitetaan vapaa-ajan asuntojen alueeksi tehdyn kaavitusaloitteen ja kaupunginvaltuuston 29.9.2014 tekemän päätöksen mukaisesti. Kaupunginhallitus päätti ottaa alueen kaavoituksen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Alue liittyy pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaan samoin perustein kuin muutkin alueen vapaa-ajan asunnoiksi kaavoitetut alueet.
6. Ulkofantista – Ruottaloon olevan pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan voimassaolo todetaan ja noudatetaan sen kaavamääräyksiä. Iiläistenkujan, Maijanpauhan sekä muiden pohjoisten mannerrantojen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan piiriin kuuluvien mainitsemattomien alueiden kaavoituksia ei tässä vaiheessa muuteta.

LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN TEIDEN KUNNOSSAPITO

1. Alueille esitettyjä yksityistietoimituksia ei jatketa, kuten Maanmittauslaitoksellekin on ilmoitettu. Kaupunki ottaa kaikki näiden lähivirkistysalueiden tiet hoitoonsa tekninen johtaja Jarkko Vimparin kanssa 21.2.2023 tehtyjen sopimusten mukaisesti. Tämä päätös koskee myös Ruottalontietä.

2. Jos em. kohdan 1 mukaisesti sovitaan meneteltävän, niin Maa- ja metsätalouden ministeriössä vielä ilman pääkäsittelyä olevalle valitukselle ei pyydetä pääkäsittelyä.
3. Yksityistietoimituksien jatkamiseen liittyy nyt sellaisia asioita, jotka KML -lain 179 §:n mukaan estävät tietoimitusten suorittamisen.

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

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

Yksityistietoimituksia ei edes voida jatkaa:

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

Nämä perusteet estävät KML -lain 179 § mukaan yksityistietoimitusten jatkamisen.

YHTEITOIMINTA ASIOIDEN HOIDOSSA

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

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

Raahessa 28. päivänä maaliskuuta 2024

Palstojen vuokraajien edustajat

13.2.2025

JATKOTOIMENPITEET LÄHIVIRKISTYSALUEIDEN KEHITTÄMISESSÄ

Jatkotoimenpiteistä olemme laatineet tämän 13.2.2025 päivätyn toimenpideesityksen kaupunginhallituksen käsiteltäväksi.

Siihen liittyy 28.3.2024 päivätty esitys Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja kiistakysymysten ratkaisuesitys, Liite 1.

1. Vaadimme, että kaupunginhallitus järjestää kuukauden sisällä tilaisuuden, jossa edustajamme voivat esitellä ja perustella kaupunginhallitukselle 28.3.2024 tekemäämme Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaista kehittämistä koskevan esityksemme sekä kiistakysymysten ratkaisuesitykset. Esitykset liitteinä.
2. Kaupunginhallitus keskeyttää kaavaluonnoksesta annettujen lausuntojen ja kannanottojen perusteella Pitkänkari ranta-alueen nykyisen kaavaluonnoksen pohjalta tapahtuvan kaavaehdotuksen laadinnan kaavoitustavoitteiden tarkistamista varten. Pitkänkari alueiden rakennus- ja toimenpidekielto päättyy 17.8.2025 ja sitä ei jatketa. Niiden tarpeellisuus ratkaistaan erikseen jatkettavien kaavoituskohteiden kohdalla.
3. Kaupunginhallitus käsittelee 28.3.2024 kaupungille toimittamamme Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaisesta kehittämisestä ja kiistakysymysten ratkaisemisesta tekemämme esitykset. Päättää miten esitetyt jatkotoimenpiteet lähdetään toteuttamaan ja nimeää Raahen ranta-alueiden kokonaisvaltaiseen kehittämiseen nimettävään työryhmään kaupungin puolelta nimettävät osallistujat.
4. Jos Pitkänkari aluetta pidetään niin merkittävänä tulvavaara-alueena, että se johtaa kaavaluonnoksessa esitetyn kaltaisiin yksityisomaisuuden menetyksiin, on Raahen kaupunginhallituksen huolehdittava, että Pitkäkariin tehdään ELY-keskuksen kanssa tulvariskikartoitus ja jatkotoimenpiteet päätetään kartoituksen perusteella.
5. Kaavoitusta jatketaan Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen osalta oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla kaupunginvaltuuston jo 29.9.2014 tekemien päätösten mukaisesti. Kaavoitukselle asetetaan uudet tavoitteet ja huomioidaan lainsäädännössä tapahtuneet muutokset. Samassa yhteydessä suoritetaan myös valtuuston päätökseen sisältyvä saarten oikeusvaikutteisen osayleiskaavan tarkistus yhdenvertaiseksi voimassa olevan mannerrantojen osayleiskaavan kanssa.
6. Kaupunginhallitus on päättänyt 12.8.2019 ottaa Ilolinnantien pohjoispuolen ja Takarannan alueet kaavoitettavaksi asemakaavalla. Se tulisi pikaisesti suorittaa.

7. Kaupunginhallitus päättää, että lähivirkistysalueiden yksityistoimituksia ei jatketa ja kaupunki ottaa hoidettavakseen loputkin pohjoisten mannerrantojen lähivirkistysalueiden tieyhteydet aikaisemmin käydyissä neuvotteluissa sovitun mukaisesti.

Yhteistyössä toimien ja keskustelemalla uskomme Pitkäkarintien alueen kaavoitukseen, lähivirkistysalueiden kehittämiseen ja kiistakysymysten ratkaisemiseen löytyvän molempia osapuolia tyydyttävät ratkaisut.

Mielestämme ainut oikea vaihtoehto tässä vaiheessa olisi, että kaupunginhallitus pikaisesti keskeyttää Pitkänkarin ranta-alueen nykyisen kaavoitusprosessin. Silloin kummankaan osapuolen ei tarvitsisi enää miettiä ja laatia vastauksia oikaisu- ja korjausvaatimuksiin eikä valmistautumista oikeustoimiin.

Asioita lähdetäisiin kehittämään ns. "puhtaalta pöydältä". Sen myötä voisimme yhteistyössä keskustella, valmistella ja sopia kaavoituksen jatkamisesta ja sen tavoitteista.

Raahessa 13. päivänä helmikuuta 2025

Palstojen vuokraajien edustajat

Toimeksi saaneinta



LIITE:

Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltainen kehittäminen ja kiistakysymysten ratkaisuesitys.

Lähetäjä: [Raahe Kirjaamo](#)
Vastaanottaja: [Kaavoitus](#)
Aihe: VL: Muistutus Pitkäkarin ranta-alueen kaavoitusehdotuksesta, osa 2
Päivämäärä: keskiviikko 28. toukokuuta 2025 11.56.03
Liitteet: [MUISTUTUS PITKÄKARIN KAAVOITUSPROJEKTIN OSALLISTUMIS- JA VAIKUTUSMAHDOLLISUUKSIIN.docx](#)
[Lausunto kaavaluonnokseen 15_1_2024.pdf](#)
[Muistutuksen osa 2 liite 2.pdf](#)
[Muistutuksen osa 2 liite 3.pdf](#)
[Muistutuksen osa 2 liite 4.pdf](#)

Hei!

Jälleenlähetän oheisen.

Ystävällisin terveisin



toimistosihteeri

Raahen kaupunki - City of Raahe

Kirjaamo

Rantakatu 50 / PL 62, 92101 Raahe

+ 358 40 130 8126 • 358 40 135 7016 • +358 8 439 3111 (vaihde) • kirjaamo@raahe.fi



Raahe – Luonnostaan ylpeä

www.raahe.fi • www.visitraahe.fi • [Raahe-esite 2019](#)

#raahe #luonnostaanylpeä

Lähetäjä:

Lähetetty: keskiviikko 28. toukokuuta 2025 11.45

Vastaanottaja: Raahe Kirjaamo <kirjaamo@raahe.fi>

Aihe: Muistutus Pitkäkarin ranta-alueen kaavoitusehdotuksesta, osa 2

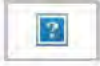
Kirjaamo@raahe.fi

Raahen kaupunki, kaavoitus
Rantakatu 8 C 92100 RAAHE

Liiteaineistona muistutus Pitkäkarin ranta-alueen

kaavoitusehdotukseen, osa 2.

Toimeksi saaneena



Ei viruksia.www.avast.com

MUISTUTUS PITKÄKARIN KAAVOITUSPROJEKTIN OSALLISTUMIS- JA VAIKUTTAMISMAHDOLLISUUKSIIN

Muistutuksen osa 2.

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaehdotus, Diaarinumero 93/2022
Nähtävillä oloaika 24.4. – 28.5.2025

Muistuttaja:



Tämän muistutuksen osat 1 ja 2 liitteineen on toimitettu sähköpostina Raahen kaupungin kirjaamoon osoitettuna:
Raahen kaupunki, kaavoitus, Rantakatu 8 C 92100 RAAHE.

JOHDANTO

Raahen kaupunki käynnisti Pitkäkarin ranta-alueen uudelleen kaavoittamisen konsulttityönä vuonna 2020. Kaavoituksen valmistelu on ollut salailevaa. Kaavoitusmenettely ei ole perustunut riittävään avoimuuteen ja vuorovaikutukseen osallisten kanssa (MRL 1 §). Tiedottaminen on ollut usein harhaanjohtavaa jopa lautakunnan jäsenille ja päättäjille. Asianosaisten osallistumismahdolliset ja vaikutusmahdollisuudet on rajattu minimiin. Kaavasta tehtyjä asianosaisten esityksiä ja näkemyksiä ei ole otettu riittävästi huomioon eikä heidän pyytämiä keskusteluja kaavasta ole sallittu.

Edes kaupunginhallituksen tietoon tarkoitettuja ja hallitukselle osoitettuja kaavoitukseen liittyviä kannanottoja ja muutos- korjausesityksiä sekä hallituksen toimenpiteiksi tarkoitettuja esityksiä ei ole saatettu hallituksen tietoon. Kaavoitus on vain liittänyt ne aineistoihinsa toimittamatta niitä hallituksen käsiteltäväksi. Toimitettuja lausuntoja ja esityksiä on virheellisesti yritetty tulkita yksityishenkilön kuntalaisaloitteeksi ja siten käsittelemättä ohittaa. Tämänkin virheellisen tulkinnan kehittämislautakunta on hyväksynyt. Tämä on ilmeisesti ainoa kaavoittajien tekemistä virheistä, joka on tekemämme vastineen perusteella korjattu.

Muutama esimerkki viranhaltijoiden virheellisestä toiminnasta

1. Toimitin kaupungin kirjaamoon 15.1.2024 lausuntoni Pitkäkarin kaavaluonnokseen osoitettuna kaavoitukseen. Lisäksi toimitin saman aineiston osoitettuna kaupunginhallitukselle. Pitkään mökkiläisten edustajana lähivirkistysalueiden kehittämisasioissa mukana olleena katsoin velvollisuudekseni tuoda esille tietoja kaavoituksen aikaisemmista käsittelyistä, joita nykyiset viranhaltijat ja päättäjät eivät tunne sekä kertoa kaavaluonnoksesta näkemyksiäni. Kaavaluonnoksessa on useita korjattavia asioita, jotka ovat tarpeen saattaa myös kaupunginhallituksen jäsenten tietoon. **Esitin lausunnossani kaupunginhallitukselle kaavoitusluonnoksen mukaisen kaavoituksen välitöntä keskeyttämistä.** Lausunto on **liitteenä 1.**

Tiedustelin kaupungin kirjaamosta 27.5.2024 miten 15.1.2024 toimittamani lausunto on kaupungin kirjaamosta jaettu. Sieltä ilmoitettiin, että se on lähetetty 15.1.2024 [REDACTED] ja kaavoitukseen sekä tiedoksi kopiona [REDACTED]. Se on kirjattu **asianumerolle 93/2022**.

Kaupunginhallitukselle sitä ei ollut toimitettu, vaikka se oli sinne osoitettu. Lisäksi ilmoitettiin, että tämä tammikuussa toimittamani aineisto lähetetään pyynnöstäni 27.5.2024 kaupunginhallituksen kokouspiirille. Kaupunginhallitus ei kuitenkaan ole ottanut sitä käsiteltäväksi. Tällainen toiminta on viranhaltijoilta laiminlyönti ja menettelyvirhe. Menettelyvirheen tositteeksi toimitan tähän liittyvät sähköpostit **liitteenä 2**.

2. Pitkäkari työryhmä luovutti 28.3.2024 järjestetyssä tapaamisessa kaupunginjohtajalle sekä valtuuston ja hallituksen puheenjohtajille **kaavoitusluonnokseen liittyvän kannanoton ja esitti kaavoituksen keskeyttämistä sekä Raahen lähivirkistysalueiden kokonaisvaltaista kehittämistä ja tekivät kiistakysymysten ratkaisuesityksen**. Ne luvattiin ottaa käsittelyyn kaupungin päättävissä elimissä ja ensiksi huhtikuun laajennetussa puheenjohtajiston kokouksessa.

Pyysimme sähköpostilla 20.11.2024 vastausta tähän kaupungin johdolle käteen 28.3.2024 toimitetun kannanoton ja tehtyjen esitysten käsittelyistä kaupungin päättävissä elimissä. Kirjaamosta saamamme tiedon mukaan ilmeisesti näitä aineistoja ei ole otettu mihinkään käsittelyyn.

Kirjaamosta ilmoitettiin, että pöytäkirjaa laajennetun puheenjohtajiston kokouksesta heillä siellä ei ole, eivätkä he tiedäneet sen asian käsittelystä eikä pöytäkirjaamisesta. Kysyimme keneltä kaupungin organisaatiossa meidän tulisi kysyä kannanoton käsittelystä? Ilmeisesti laajennetun puheenjohtajiston kokouksissa täytyy olla sihteeri, joka hoitaa tilaisuuden aineistojen jakelut ja kirjaa käsitellyt asiat. Meille ilmoitettiin, että kysymyksemme on lähetetty edelleen hallintojohtajalle ja kaupunginjohtajalle, jotka osaavat vastata kysymyksiimme. Vastausta tähän emme ole saaneet.

Eihän tuollaisen tärkeään asiaan toimitetut aineistot ja luovutustilaisuudessa luvatut käsittelyt kaupungin organisaatiossa voida hoitaa niin, että asiaa ei edes viedä kaupunginhallituksen käsittelyyn eikä aineistoja jaeta. Ilmeisesti nämäkin erityisesti kaupunginjohtajalle ja valtuuston- ja hallituksen puheenjohtajille osoitetut ja heille käteen toimitetut esitykset liitteineen "haudattiin" käsittelemättä kaavoitukseen muun kaava-aineiston yhteyteen. Tällainen menettely on hyvän hallintotavan vastaista ja on virkavelvollisuuden laiminlyöntiä. Todisteeksi tähän liittyvät sähköpostit ovat **liitteenä 3**.

3. **Kaupunginhallitukselle toimitetut kaavoituksen keskeyttämispyynnöt**
Kehittämislautakunnan pöytäkirjassa 25.2.2025 väitetään, että kaavavalmistelu ja kaavoitusehdotuksen aikana on Raahen kaupungille toimitettu **vain kaksi** esitystä kaavoituksen keskeyttämisestä 11.11.2024 ja 13.2.2025. Tämä ei pidä paikkaansa. **Kaupunginhallituksen pöytäkirjan 16.12.2024/pykälä 340** mukaan vuoden 2024 aikana kaupungin kirjaamoon on tullut kaupunginhallitukselle osoitettuja Pitkäkarin OYK:n keskeyttämiseen liittyviä kirjelmiä 9 kappaletta.

Nämä me olemme osoittaneet kaupunginhallitukselle, koska se on ainoa elin, joka kaavoitusprosessin voi keskeyttää. Kaupunginhallituksen pöytäkirjan pykälä 340, jossa tämä menettely todistetaan, on **liitteenä 4**.

Näissä ei ole mukana Pitkäkari-työryhmän 23.3.2024 suoraan kaupungin johdolle toimittama edellä mainittu kaavoituksen keskeyttämispyyntö ja siinä esitetyt toimenpide-esitykset. Kaupunginhallitus ei ole ottanut näitä edes käsittelyyn. Nämä kaikki on ilmeisesti vain "haudattu" kaavoituksesta annettujen kymmenien lausuntojen joukkoon, eikä niihin ei ole erikseen mitään vastattu.

Tällainen menettely rikkoo pahasti hyvää hallintotapaa ja kaavoituksen yhteydessä noudatettavia vuorovaikutusta ja osallistumista koskevia lainsäädäntöjä. Tällainen asioiden hoito on viranhaltijoiden taholta ollut aliarvoista ja menettely virheellistä.

Näitä hallitukselle toimitettuja aineistoja ei ole liitetty kaupungin tiedostoihin tai pöytäkirjoihin siten, että ne olisivat asianosaisten sekä kaupunginhallituksessa ja kaupunginvaltuustossa päätöksiä tekevien valtuutettujen luettavissa. Joitakin niistä olemme jakaneet suoraan hallituksen- ja kehittämislautakunnan jäsenille ja joitakin myös valtuuston jäsenille, kun on ilmennyt, että kirjaamon kautta lähetettynä asiat eivät ole menneet päättäjien tietoon.

Kaupungilla on varmasti ohjeet siitä, miten kaupunginhallitukselle kirjaamon kautta osoitetut kirjelmät tulee jakaa ja kenen viranhaltijan on hoidettava asiat käsittelyyn sekä hoitaa käsittelyihin liittyvät valmistelut. Vastuuhenkilöt ovat syyllistyneet virkavelvollisuuden laiminlyönteihin. Laitoimme 19.11.2024 kaupungin kirjaamoon yksilöidyn kyselyn sinne lähettämämme kirjelmien jakeluista. Kyselyyn tullut vastaus oli hyvin puutteellinen. Pyysimme siihen lisäselvityksiä, joita emme ole saaneet. Kirjaamo ilmoitti kääntäneensä kyselyn hallintojohtajan ja kaupunginjohtajan vastattavaksi, mutta vastausta emme ole saaneet.

Kaupunginhallitukselle tehtyjä esityksiä ei ole otettu käsittelyyn eikä niitä viety päättävien elinten tietoon eikä käsittelyyn. Myöskään viranhaltijoille tehtyihin yhteydenottoihin ei useinkaan vastata. Menettelyt eivät ole hyvän hallintotavan mukaisia ja ovat osin kuntalain 22 §:n, hallintolain 6 §:n, rakennuslain sekä Raahen kaupungin hallintosäännön vastaisia. Tilanne ei ole kenenkään etu ja tällä aiheutetaan vain tyytymättömyyttä kaupunkilaisten keskuudessa sekä kaupungille ja meille lisää turhia kustannuksia, joita on jo tästä muodostunut kymmeniä tuhansia euroja. Olemme kahdesti kysyneet kaupunginhallitukselta; **onko kaupunginhallitus kiinnittänyt näihin asioihin huomiota ja hyväksyykö kaupunginhallitushallitus kaavoittajien/kehittämislautakunnan tällaiset virheelliset menettelyt?** Tähänkään meille ei ole vastattu.

4. **Palstojen vuokraajien osallistuminen kaavoituksen valmisteluun**

Kehittämislautakunnan kokouksen 29.10.2024 päätösesityksessä on tulkittu vuoden 2024 aikana kaavaluonnoksesta keskitetysti annettuja lausuntoja, mielipiteitä ja muutosesityksiä yksityishenkilön tekemäksi kuntalaisaloitteeksi ja esittivät aloitteen hylkäämistä ja siten nämä asiakohdat loppuun käsitellyiksi.

Päätösesityksessä oli lisäksi myös useampia muita asioita, joissa oli virheitä ja joita emme voi hyväksyä. Tällainen menettely on viranhaltijoille sopimatonta ja päätösesityksenä lautakunnankin johtamista harhaan.

Asiamiehenämme toimiva asianajaja Antti Kejo toimitti päätösesitykseen 8-sivuisen 26.11.2024 päivätyn vastineen liitteineen. Vastineessa ja sen liitteissä toimme esille kaavoituksen keskeyttämisen perusteita ja kaavaluonnoksen sisältöön esittämiämme korjaus- ja muutosesityksiä. Vastine toimitettiin kehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle. Tietämämme mukaan toimittamaamme vastinetta ei viety edes kehittämislautakuntaan käsiteltäväksi. Ainoastaan seuraavan kehittämislautakunnan kokouksen 12.11.2024 päätösesityksessä kuntalaisaloitteeksi tulkinta todettiin virheelliseksi ja asian käsittely yksityishenkilön kuntalaisaloitteena vain keskeytettiin. Muihin vastineessa mainittuihin virheellisyyksiin eivät ottaneet kantaa eivätkä tehneet korjauksia.

Pahoja rikkeitä 29.10.2024 kehittämislautakunnan pöytäkirjassa mielestämme ovat seuraavat tulkinnot:

- *"Suunnittelun alueen vuokralaisilla tulee olla suora vaikutusmahdollisuus osallisen roolissa kaavan sisältöön, jota ei voida ulkoistaa palstalaisten keskenään muodostamalle ryhmälle ja näin ollen ohittaa yksittäisen palstanhaltijoiden näkemys".*

Näissä nimettyjen edustajien pyytämässä tapaamisissa ei ole ollut kysymys asianosaisten osallistumisen ohittamisesta, vaan on ollut nimettyjen vuokraajien edustajien tehtävien hoidosta kaavaprosessin valmistelussa.

- *"Kaavaprosessissa voidaan kuulla ja vuorovaikuttaa osallisten kanssa, kuten edellä on kuvattu. Kuitenkaan kaavan suunnitteluprosessia ei voi olla ohjaamassa taho, jolla on esteellisyys asiassa. Tällainen olisi suunnittelun alueen vuokrapalstan haltijoista koottu ryhmä".*

Asianosaisina palstojen vuokraajien nimeämiä edustajia ei voida pitää esteellisinä suunnitteluprosessiin tutustumisessa eikä mielipiteiden esittämisessä kaavaluonnokseen ja sen tavoitteisiin.

Raahen rannikolla on noin 400 vapaa-ajan palstojen vuokraajaa. He kaikki ovat asianosaisia tässä kaavoitusasiassa. Jopa kaupungin toivomuksesta eri alueiden palstojen vuokraajat ovat nimenneet keskuudestaan edustajan ja varaedustan, joiden nimelistat on pidetty ajan tasalla ja toimitettu kaupungille tietoon jo vuosien ajan. (Viimeisin eri alueiden edustajien nimilista oli toimitettu 7.10.2024 Raahen kaupunginhallitukselle ja kaavoitukseen.)

Lisäksi pidämme voimassa olevan lainsäädännön vastaisena, että kaavoitusasiassa ei edes kaupunginhallituksen jäsenten pyynnöstä suostuta järjestämään kaavoituksen valmisteluun liittyvää keskustelumahdollisuutta palstojen vuokraajien nimeämien edustajien ja kaavoituksesta päättävien tahojen kesken. Jopa vaaditaan, että tällaiseen tilaisuuteen osallistuvilla tulee olla valtakirja niiltä henkilöiltä, joita he tilaisuudessa edustavat. Tällaisessa vaatimuksessa on ainakin alueille nimettyjen edustajien ja asiamiehemme kohdalla kysymys **vuorovaikutusmahdollisuuksien estämisestä ja viranhaltijoiden menettelytapavirheestä.**

Mielestämme edellä mainitut tulkinnat, että asianosaisten keskuudestaan nimeämät edustajat olisivat esteellisiä ja että he eivät voisi toimia vuokraajien edustajina, ovat todella loukkaavia. Kysymyksissähän on ollut vain asianosaisille järjestettävä mahdollisuus tutustua kaavan valmisteluaineistoon ja keskustella kaavoituksen tavoitteista sekä esittää mielipiteensä. Näissä on ollut kysymys vain kaavan valmisteluun liittyvästä vuorovaikutuksesta ja osallistumisesta. Tällainen kaavoittajien torjuva menettely on vastoin kaavoituksessa noudatettavia vuorovaikutussäännöksiä ja menettelytapoja ja rikkoo Kuntalain 22 §:ää sekä on myös hyvän hallintotavan, maankäyttö- ja rakennusasetuksen vastaista.

OIKAISUVAATIMUS KEHITTÄMISLAUTAKUNNALLE JA HALLITUKSELLE

Kehittämislautakunnan pöytäkirjassa 12.11.2024 oli useampia virheitä ja siihen oli mahdollista tehdä oikaisuvaatimus. Asiamiehemme laati siihen 11-sivuisen oikaisuvaatimuksen 27.11.2024 ja se osoitettiin myös kaupunginhallitukselle. Siihen liittyi useita esityksiä, jotka kuuluvat kaupunginhallituksen päätettäväksi, kuten kaavoituksen keskeyttäminen. Kaupunginhallitus ei ole kuitenkaan ottanut näitä esityksiä käsittelyyn,

Emme pitäneet kehittämislautakunnan kokouksen pöytäkirjan 12.11.2024 § 138 tekstejä asiallisina, sillä siinä oli useita virheellisyyksiä. Myös siinä mainitaan alueen tulvavaarasta, jonka todenperäisyyttä Raahen osalta ei ole edes selvitetty. Mainitut suunnitteluperusteet ja määräykset koskevat pääosin vain vakituiseen asumiseen tapahtuvaa **asemakaavoitusta**. Pitkäkarin alueen kaavoituksen piti koskea ainoastaan Pitkäkarintien kaavoittamattoman alueen kaavoittamista kaupunginvaltuuston tekemän päätöksen 29.9.2014 § 116 mukaisesti. Oikaisuvaatimuksessa on tuotu esille koko kaavoitusprojektin aikana tapahtuneita virheellisyyksiä ja rikkeitä.

Oikaisuvaatimus kehittämislautakunnalle

Vetosimme kehittämislautakuntaan, että se esittämillämme perusteilla toteaa kaavoituksen keskeyttämistarpeen ja esittää kaupunginhallitukselle koko nykyisen kaavoitusprojektin pikaista keskeyttämistä. Kaavoituksen tavoitteet on asetettu väärin, kun koko Pitkänkarin alue pyritään kaavoittamaan asemakaavoilla. Kaupunginvaltuuston päätöksen 29.9.2014 mukaan alueelta tulee kaavoittaa vain Pitkäkarintien kaavoittamatta oleva alue. Vaadimme oikaisuvaatimuksella tämän virheellisyyden korjaamista.

Kehittämislautakunta on käsitellyt oikaisuvaatimusta 21.1.2025 kokouksessaan ja siitä on kirjattu, että kehittämislautakunnan päätös 29.10.2024 ei ole oikaisuvaatimuskelpoinen ja oikaisuvaatimus on hylättävä perusteettomana, joten lautakunta hylkäsi oikaisuvaatimuksen. Tuo hylkäämispäätös koskee väärää lautakunnan kokousta ja sen päätöksiä.

Oikaisuvaatimusta emme tuon 20.10.2024 olleen kokouksen päätöksistä edes tehneet, vaan oikaisuvaatimus tehtiin kokouksen 12.11.2024 aineistoista, johon oli kirjallisesti ilmoitettu oikaisuvaatimusmahdollisuus.

Esitykset kaupunginhallitukselle

Koska kaupunginhallitus on se elin, joka kaavoituksen voi keskeyttää, niin kaupunginhallitusta on **useita kertoja pyydetty keskeyttämään koko Pitkänkarin ranta-alueen kaavoitusprojekti**. Toimitetuissa aineistoissa on esitetty perusteltuja syitä keskeyttämiselle. Aineistot on toimitettu kaupunginhallitukselle toimenpiteitä varten sekä myös kehittämislautakunnalle toimitettuja aineistoja tiedoksi.

Kaavoitushankkeessa syntyneet esimielisyydet johtuvat pääosin siitä, että kaupunginvaltuuston päätöksistä poiketen kaavoitustavoitteeksi on vuodesta 2021 lähtien asetettu **koko Pitkänkarin alueen kaavoittaminen asemakaavalla**. Asemakaavoitusta koskevat suunnitteluperusteet ja vaatimukset ovat aivan erilaisia, kuin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimisen vaatimat suunnitteluperusteet.

Päätösesitys kaupunginhallitukselle

Kehittämislautakunta esitti 8.4.2025 kaupunginhallitukselle uuden kaavoitusehdotuksen hyväksyttäväksi. Päätösesitys oli tehty hyvin tarkoitushakuisesti ja salailevasti. Uusi kaavoitusehdotus on esitelty vain kehittämislautakunnalle, ei asianosaisille. Päätösesityksessä selvitetään vuorien 2020 ja 2022 toimenpiteitä ja lisäksi vain vuoden 2025 toimenpiteitä. Ilmeisesti tarkoituksella aineistoista on jätetty pois kaikki vuoden 2024 kymmenet esitykset ja kannanottomme, joita silloin siihen on toteutettu. Siitä saa jopa sellaisen kuvan, kuin kaavoitusehdotus olisi asiallisesti valmistelu eikä sitä olisi vastustettu. Uudesta kaavoitusehdotuksesta kerrottiin vain kehittämislautakunnalle ja heillekin harhaanjohtavasti. Vedottiin ELY-keskuksen lausuntoihin, joissa suositellut maapinnan rakentamiskorkeudet ja kosteudelle alttiiden rakenneosien korkeusvaatimukset virheellisesti sotketaan ja mainitaan samoiksi, jolloin päättäjiä johdetaan harhaan. Tulvavaaran kohdalla puhutaan muunneltua totuutta.

Yhteenveto.

Pitkänkarin ranta-alueen uudelleen kaavoittaminen on saanut sellaiset mittasuhteet, että se ei ole kenenkään hallinnassa. Tuollaista kaavoitusta, jolla puututaan palstojen vuokraajien yksityisomaisuuden arvoon ja estetään alueen kehittäminen, ei tulla hyväksymään. Valmistelun yhteydessä on tapahtunut eri viranomaisien tekemiä menettelytapa- ja hallinnollisia virheitä sekä virkavelvollisuuden laiminlyöntejä ja jopa lakirikkeitä. Niitä ovat tehneet **kaavoituksen, kehittämisen ja kaupunginhallituksen toiminnasta vastaavat viranhaltijat sekä lähivirkistysalueiden tieasioissa teknisen puolen johtavat viranhaltijat**. Menettelyvirheet ovat niin vakavia, että niistä olisi mahdollista tehdä Raahen kaupungin hallintosäännön 125 §:n mukainen kirjallinen kysymys kaupunginhallitukselle.

Olemme esittäneet, että jatkotoimenpiteitä varten kootaan kaupungin virkamiehistä, vuokraajien edustajista ja riippumattomista asiantuntijoista koostuva ryhmä, jonka tehtävänä on käsitellä ristiriidat ja hakea Pitkänkarin kaavoitusehdotukseen sekä lähivirkistysalueiden teiden kunnossapitoon yhteisesti hyväksyttävät ratkaisut.

Edellytämme, että kaavoitusesitys palautetaan uudelleen valmisteluun, jotta ei tarvitsisi lähteä valitusten tielle tai väärinkäytöksiä koskeviin oikeustoimiin.

Yhteistyössä toimien uskomme lähivirkistysalueiden kehittämiseen ja kiistakysymysten ratkaisemiseen löytyvän molempia osapuoli tyydyttävät ratkaisut.

Edellytän, että jättämiini muistutuksiin annetaan osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukainen vastine sähköpostiosoitteeseeni

[REDACTED]

LIITTEET:	- Lausunto kaavaluonnokseen, [REDACTED]	15.1.2024	Liite 1
	- Sähköpostikirjeenvaihtoa	27.5.2024	Liite 2
	- Sähköpostikirjeenvaihtoa	22.11.2024	Liite 3
	- Kaupunginhallituksen pöytäkirja § 340	16.12.2024	Liite 4

Raahessa 28..päivänä toukokuuta 2025

[REDACTED]

PITKÄNKARIN RANTA-ALUEEN OSAYLEISKAVALUONNOS

Jakelu: Kaavoitus@raahe.fi Lausuntona kaavaluonnokseen
Kirjaamo@raahe.fi Tiedoksi kaupunginhallitukselle

Tiedoksi Kehittämiskeskuksen johtaja
Kehittämisltk:n puheenjohtaja

LAUSUNTONA KAAVALUONNOKSEEN ESITÄN SEURAAVAA:

Tietoja taustastani näissä mökkiasioissa

Olen syntyperäinen raahelainen ja olen ollut Kylmäniemen alueen mökkiläinen vuodesta 1981 alkaen. Alusta lähtien olen ollut mukana Raahen lähivirkistysalueiden kehittämiseen ja niillä olevien vapaa-ajan asuntojen käyttöedellytysten parantamiseen liittyvissä hankkeissa toimien usein niissä mökkiläisten yhteyshenkilönä ja sihteerinä. Olen ilmeisesti ainoa Raahessa asuva henkilö, joka on ollut mukana vuodesta 1985 lähtien lähes kaikissa kaupungin ja mökkiläisten välisissä neuvotteluissa ja asioiden hoidossa. Sillä perusteella katson velvollisuudekseni antaa tähän Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen lausuntoni.

Nyt vireillä olevaan Pitkäkarin ranta-alueen uuteen osayleiskaavaluonnokseen liittyen haluan tuoda esille ja huomioon otettaviksi seuraavaksi kirjaamiani näkemyksiäni ja seikkoja:

1. Kaavatyön jatkaminen

Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnos

Henkilökohtainen näkemykseni on, että Raahen kaupungin tulisi välittömästi keskeyttää tuon kaavaluonnoksen pohjalta tapahtuva alueen kaavoituksen jatkaminen. Noilla esityksillä laadittua kaavaa kaupunki ei tule saamaan vahvistettua. Teette paljon turhaa työtä. Alueelta esitetään mökkikäytöstä poistettavaksi kymmeniä vapaa-ajan asunnoiksi vuoteen 2045 saakka vuokrattuja mökkipalstoja. Vuokra-aikaa on vielä jäljellä noin 22 vuotta ja nyt jo kaavalla määrättäisiin ne vuokra-ajan päätyttyä poistettaviksi. Tätä palstojen vuokraajat eivät tule hyväksymään ja vastustavat sitä kaikin mahdollisin keinoin. Tässä muodossa kaavoituksen jatkamisessa tuhlataan vain kymmeniä tuhansia euroja kaupungin varoja. Asia tulisi ottaa käsittelyyn esim. vasta vuonna 2043, jolloin tiedetään, mikä silloin on vallitseva tilanne ja kaavoitustarve sekä vuokrasopimusajat ovat päättymässä.

Pitkäkarin tien kaavoittamaton alue

Hyväksytyssä pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavassa on jätetty kaavoittamatta Pitkäkarintien alue. Silloinen päätös oli virhepäätös, sillä jopa PP:n Ympäristökeskus totesi 22.5.2001, että se ei ollut viisas päätös, on asukkaille epäoikeudenmainen ja ei ota huomioon yleistä etua.

Olemme tehneet 24.4.2014 kaavoitusaloitteen tämän kaavoittamattoman alueen kaavoittamisesta samoilla perusteilla, kun on kaavoitettu muutkin lähivirkistysalueiden vapaa-ajan asuntojen alueet. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt kaavoitusaloitteen 29.9.2014 ja hallitus on päättänyt ottaa sen vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Kaupunginvaltuusto on käsitellyt tämän alueen kaavoitusta 20.6.2001 ja jo silloin alueen vuokrapalstoille on merkitty kaavamerkinnot, Liite 1. Kaavoittakaa tämä alue vapaa-ajan asuntoalueeksi nyt pikaisesti.

Ilolinnan alueen asemakaavoitus

Kaupunginhallitus on päättänyt jo 1990-luvulla kaavoittaa asemakaavalla Ilolinnat/Takarannan alueet myös vapaa-ajan asunto ja asutuskäyttöön. Toteuttakaa se, sillä se varmaan myös hyväksytään.

2. Nykyinen osayleiskaava

Pitkäkarintien vuokrapalstoja lukuun ottamatta alueilla on **voimassa oleva oikeusvaikutteinen Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaava**, joka on hyväksytty 26.3.2003. Kaupunginvaltuuston 20.6.2001 päätöksellä alueella oleva loma-asutus on esitetty pääasiassa säilytettäväksi ympärivuotiseen käyttöön tarkoitettuna loma-asuntoalueina, joiden kaavamerkintä on RA. Maankäyttö- ja rakennuslain MRL 72 §:n mukaisesti tätä osayleiskaavaa voidaan käyttää perusteena myönnettäessä loma-asuntoalueille rakennuslupia. Kaupunki voi myöntää rakennusluvan loma-asuntoalueille, mikäli lupahakemuksen kohde on tämän osayleiskaavan mukainen. Nämä päätökset mainitaan kaavaselosteen sivuilla 33 – 34 ja palstakohtaiset kaavamääräykset sivuilla 35 – 36. Näitä ei ole kumottu. Näillä perusteilla näille alueille on rakennettu useita rakennuksia.

3. Iiläisten käyttösuunnitelma

Raahen kaupunginhallitus on hyväksynyt 26.1.1998 Iiläisten alueen käyttösuunnitelman, jonka pohjalta muodostetaan sen alueen loma-asutotontit.

4. Vuosien 1991 – 2001 kaavoitushankkeet

Vuonna 1991

Silloin esitettiin aivan järjetön Raahen pohjoiset alueet ja saariston käsittävä kaavaluonnos. Sen mukaan mannerrannoilta olisi hävitetty kaikki yksityisten omistuksessa olevat loma-ajan asuntoalueet. Alueet olisi pyritty siirtämään yleiseen käyttöön. Vain muutama kohtiin olisi varattu alueita yhteisöjen käyttöön. Hanke synnytti kovan vastustuksen, joiden pohjalta kaavan laadinta keskeytettiin.

Kaavaselosteen sivu 28: (Kopioitu kaavaselosteesta)

"Yleiskaavan maankäyttötavoite säilyttää suunnittelualue rakentamattomana virkistysalueena perustui ylimitoitettuihin väestöennusteisiin, joiden pohjalta alue olisi toiminut puhtaasti virkistyskäytössä ja palvellut noin 30.000 - 35.000 asukkaan kaupunkipuistona."
(Suuruudenhulluutta)

"Vuonna 1991 mannerrantojen ensimmäisen rakennusasetuksen 154 §:n mukaisen laatimisvaiheen kuulemisen aikana annettujen kannanottojen pohjalta kaavan laadinta keskeytyi tavoitteiden tarkistamista ja erillisselvityksiä varten. Kannanottojen esittäjät olivat pääasiallisesti loma-asutopalstojen vuokramiehiä, jotka edellyttivät loma-asutuksen säilymistä suunnittelualueella."

Vuosina 1993 – 1997 kaupungin taholta tehtiin lähes vuosittain erilaisia vaihtoehtoesityksiä, joissa aina oli esillä myöskin se, että ainakin osa vapaa-ajan asuntojen tonteista olisi muutettu omakotitonteiksi. Esitykset keskittyivät pääosin Kylmäniemeen ja Ruottalonlahden pohjukkaan.

Kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.8.1995 tehtiin esitys, että Pitkänkarin vuokrapalstoja ei muuteta omakotialueiksi. Asia meni äänestykseen ja äänin 20 puolesta ja 21 vastaan esitys hävisi. Vastaava esitys tehtiin kaupunginvaltuuston kokouksessa 16.4.1997. Silloin taas esitys kaatui yhden äänen enemmistöllä.

Tällainen yhden äänen enemmistöllä aikoinaan tehty päätös pitäisi nyt ottaa uudelleen käsiteltäväksi.

Tilanne varmaan nyt olisi tyystin toinen, sillä kaupunki vain kuihtuu ja väki vähenee. Nämä rannan- ja saariston mökkialueet kehitettyinä ja hyvin hoidettuina vapaa-ajan asunto- ja virkistysalueina ovat Raahelle ainutlaatuinen "vetonaula". Koko Perämerellä ei muita vastaavia paikkoja ole, joten ne pitäisi hyödyntää.

Raahessa ei ole tarvetta kaavoittaa lisää omakotitontteja eikä niitä ole pyydetty. Jos alueilta mökkejä poistetaan ja jätetään virkistysalueiksi, niin niitä alueita ei kukaan hoida. Tämähän näkyy jo muutaman palstan kohdalla, joiden kaupat kaupunki esti ja jätti alueet kaavoittamatta mökkikäyttöön Ruottalonlahdentiellä.

Vuonna 1998, uusi kaavaluonnos (Kopioitu kaavaselosteesta)

"Osayleiskaavaluonnos perustui kaupunginvaltuuston 16.4.1997 tekemään päätökseen mannerrantojen maankäytön tavoitteista. Asuntoaluevaraukset oli keskitetty Pitkäänkariin, Kylmäniemelle ja Ruottalonlahden pohjukkaan."

"Osallisten samansuuntaiset tavoitteet tulivat esille myös vuonna 1998 osayleiskaavaluonnoksen toisen laatimisvaiheen kuulemisen aikana 9.3.-20.3.1998. Osayleiskaavaluonnoksesta jätettiin tällöin 195 kannanottoa nimilistat mukaan lukien. Loma-asuntojen vuokramiesten tasapuolinen kohtelu ei ollut toteutunut, koska Pitkänkarin alueen vuokramiehille kaupunginvaltuusto oli myöntänyt ns. optio-oikeuden omakotitalotonttiin toisin kuin Ruottalonlahden ja Kylmäniemen alueiden vuokramiehille."

Esitetyssä kaavaluonnoksessa mannerrantojen alueilta oli poistettu noin 30 vuokrapalstaa mökkikäytöstä liian alhaalla olevan vuokrapalstan vuoksi. Meille ilmoitettiin, että Ympäristökeskus oli vuonna 1995 antanut tätä koskevan ohjeen, että tulvavahingoille alttiiden rakennneosien tulisi olla korkeuden N60 + 210 yläpuolella. Laitoimme Ympäristökeskukselle asiasta lausuntopyynnön ja saimme siihen vastauksen 7.4.1998. Siinä todetaan, että Ympäristökeskus on kaupungin pyynnöstä asiantuntijana ilmoittanut kyseisessä lausunnossa vesivahingoille alttiiden rakenneosien alimman turvallisen korkeuden lähinnä uusien alueiden kaavoituksessa huomioon otettaviksi. Lausunnossa 13.9.1995 ei ollut tarkoitus puuttua vanhojen rakennusten käyttöön ja oikeuksiin, Liite 2.

Toimitimme tämän lausunnon kaupungille vuonna 1998. Vuonna 2003 vahvistetussa mannerrantojen osayleiskaavassa tämä oli otettu huomioon. Lähes kaikki mökkikäytöstä poistettavaksi aikaisemmin esitetty vuokrapalstat oli palautettu takaisin kaavaan. Ainoastaan Mustan alueen palstat ja pari muuta mökkipalstaa oli merkitty poistettaviksi mökkikäytöstä. Esim. Kylmäniemenlahdentiellä palstat 10, 12, 14 ja 18 olivat vuoden 1998 kaavaluonnoksessa poistettu mökkikäytössä, mutta 2003 hyväksytyssä kaavassa ne on kaavoitettu mökkikäyttöön kaavamerkinnällä RA-1 ja ovat normaalissa mökkikäytössä.

Samoin oli menetelty liläisten ja Maijanpauhan vuokrapalstojen kohdalla. Niissäkin ensin merkittiin palstojen poistettaviksi, mutta lopullisessa kaavassa ne on merkitty kaavamerkinnällä RA. Pitkänkarin alueen palstat oli jo silloin 1998 jätetty ilman kaavoitusluonnosta erillisselvitetäväksi alueeksi. Siten hyväksytyssä osayleiskaavassa on iso määrä RA-6 kaavamerkinnällä olevia palstoja kaavoitettuna mökkikäyttöön ja ovat samalla korkeustasolla, kuin Pitkäkarintien eteläpuolella olevat palstat. Kyllä näiden kohdalla on noudatettava tasapuolisuutta ja kaikki Pitkäkarintien palstat kaavoitettava vapaa-ajan asuntoalueiksi.

Vuonna 2001

"Edellisten kaavaluonnosten kannanottojen pohjalta tarkistettiin osayleiskaavan tavoitteita vuonna 2001."

"Valmisteluvaiheen kuulemisen aikana osallisten mielipiteet keskittyivät edelleen mm. loma-asumiseen ja sen säilymiseen. Kylmänniemen asuntoalueen ja loma-asuntoalueen väliin edellytettiin riittävän suojapuuston jättämistä. Lunastettavaksi esitettyjen loma-asuntopalstojen vuokramiehet edellyttivät tietoa tarkasta lunastusajankohdasta sekä lunastettavien rakennusten teknisestä arvosta. Lisäksi loma-asumisen talviasuttavuus sekä rakennusoikeudet kiinnostivat osallisia. Vastaavasti joitakin loma-asuntopalstojen rajausten tarkistuksia pyydettiin."

5. Saarten kaavoitus

Ilmeisesti mannerrantojen kaavaluonnosten kovasta vastustuksesta johtuen kaupunki erotti saarten kaavan omaksi kaavakseen: **Raahen pohjoinen saaristo osayleiskaava.**

Kaavan valmistelussa olin mukana vain silloin, kun kaavaesityksestä tehtiin muistutus.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaavan 2.8.2000. Eri saarissa olevista vapaa-ajan asuntojen palstoista 17 poistettiin mökkikäytöstä sen vuoksi, että ne olivat liian alavalla paikalla. Mökit niissä olivat olleet jo vuosikymmeniä, eikä mitään ongelmia vedenkorkeuksien suhteen ole koskaan esiintynyt. Siellä ne edelleen ovat ja palstojen kaavamerkintä on ra-6.

Ympäristökeskukselta lausuntopyyntöömme 7.4.1998 saamaamme vastausta ei tässä saariston kaavassa otettu mitenkään huomioon.

6. RA-kaavamerkintöjen epäoikeudenmukaisuus

Saarten osayleiskaavassa RA-6 palstan kaavatekstissä lukee: *Loma-asunnon rakennusala, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 + 140 alapuolella. Rakennusta voidaan korjata ja ylläpitää, laajentaminen ja uudisrakentaminen ei ole sallittua. Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu ei tilalle saa rakentaa uutta rakennusta.*

Sen sijaan kolme vuotta myöhemmin hyväksytyssä pohjoisten mannerantojen kaavamerkinnässä RA-6 mainitaan: *Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 + 140 alapuolella. Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Uudisrakentamisessa tulee rakennusten korkeusasemien olla kaavamääräysten mukaiset. Vaaditun korkeusaseman saavuttamiseksi rakennus voidaan rakentaa pilariperustuksella ja/tai maanpintaa voidaan pengertää. Pilariperustuksen korkeus saa olla enintään 70 cm ja/tai maanpinnan pengerrys saa olla enintään 1 metri.*

Näin on jo useissa tapauksissa mannerrannoille rakennettaessa menetelty ja rakennusluvut on myönnetty. Juuri samanlaisia tapauksia on myös liläisissä ja Maijanpauhassa. Nyt tässä kaavaluonnoksessa näitä alueita taas esitetään muutettavaksi virkistysalueiksi. Kyllä myös kaava-asioissa tulee noudattaa yhdenvertaisuuslakia ja tasapuolisuutta. Alueilla on voimassa oleva oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa. **Täysin virheellinen tulkinta, kun RA-6 kaavamerkinnällä olevia palstoja vaaditaan poistettaviksi.**

7. Pitkänkarin alueen kaavoitusaloite

Neuvottelussa 24.4.2014 teimme kaavoitusaloitteen Pitkänkarin kaavoittamattoman alueen kaavoittamisesta mökkikäyttöön ja saarten kaavan RA-6 kaavamerkinnän muuttamisesta samaksi kuin on mannerrantojen hyväksytyssä kaavassa. Kaupunginjohtaja [REDACTED] saneli pöytäkirjaan tekstin: *Neuvottelutuloksena kirjataan kaavoitusaloitteet Pitkänkarin mökkialueen kaavoittamisesta ja aloitteen tulee koskea myös saaren kaavan ra-6 kaavamerkintöjä.*

Kaupunginvaltuusto päätti 29.9.2014 ottaa käsiteltäväkseen kaavoitusaloitteen koskien Pitkänkarin kaavoittamattoman alueen kaavoitusta sekä saaria koskevan osayleiskaavan tarkistusta. Kaupunginhallitus päätti ottaa nämä vuoden 2016 kaavoitusohjelmaan. Valtuuston ja kaupunginhallituksen päätöksiä ei ole noudatettu, sillä alueiden kaavoitus otettiin täysin muutettuna vasta vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan.

8. Maankohouma-alueita

Pohjanlahden rannikot ovat maankohouma-aluetta, jossa maan kohoaminen on voimakkainta ja se kohoaa noin sentin vuodessa. Raahen rannikon vapaa-ajan asunnot on rakennettu pääosin vuosina 1940 – 1960. Sen ajan jälkeen näiden alueiden maat ovat nousseet yli puoli metriä. Rantaviiva on siirtynyt ulommas ja merenlahdet mataloituneet sekä useat saaret kasvaneet yhteen. Maanmittauslaitoksen sivuilla olevan tekstin mukaan maan kohoaminen tulee nousemaan vielä kymmeniä metrejä.

Tämän Pitkänkarin osayleiskaavan kaavaselosteen sivulla 51 mainitaan: *Nykyisistä vuokrapalstoista ne, jotka sijoittuvat selväsit tulva-alueille, eikä pih-alueen korkotasoista ole pohjakartta-aineistoa tarkempaa tietoa, on osoitettu kaavassa VL-r-merkinnällä. Alueella olevien vuokrapalstojen ja rakennusten ylläpito on sallittua, mutta uudisrakentaminen ei. Vuokrasopimusten päätyttyä aluetta kehitetään yleisenä virkistysalueena.*

Miten tällaisilla perusteilla voidaan laatia osayleiskaava???

Näillä alueilla on välittömästi suoritettava uudet ja tarkat korkeusmittaukset, jotka tarvitaan Pitkänkarin tiealueen kaavoittamiseen ja tämän osayleiskaavaluonnoksen kumoamiseen.

9. Yleisötilaisuus 12.12.2024

Olin mukana kaavaluonnoksen esittelyn yleisötilaisuudessa. Kaavoittajat antoivat useita aivan väärää tietoa ja tulkintoja asioihin. Ennen tilaisuutta listasin ”muistilistaksi” itselle muutamia kaavoitukseen liittyviä asioita, joista olisin ollut valmis tilaisuudessa keskustelemaan. Puheenvuorossani käsitelin vain yhtä kohtaa; Ympäristökeskuksen lausuntoa.

Annoin tilaisuudessa tämän listan kaavoituspäällikkö [REDACTED] ja puheenhohtajana toimineelle [REDACTED] Liitän listan tämän lausuntoni liitteeksi, Liite 3.

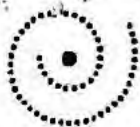
10. Asemakaavoitus

Kaupunginhallitus on jo 1990-luvulla tehnyt päätöksen Iloinnan alueen asemaavoittamisesta. Laatikaa sinne asemakaava. Pitkänkarin alueilla on voimassa oleva oikeusvaikutteinen osayleiskaava ja siellä tarvitsee kaavoittaa vain Pitkänkarintien alue vapaa-ajan asutokäyttöön. Jos Ulko-Fantin pohjoispuolelle halutaan laatia asemakaava, niin siellä on jo lepäkö- ja viitasammakotutkimukset tehtynä. Asemakaavoitettuja alueita ja tonttivarantoa on kyllä Raahessa jo nyt useiksi vuosiksi eteenpäin.

Toivottavasti tämä havahduttaa päättäjät huomaamaan, missä tässä asialla ollaan menossa.

Raahessa 13. päivänä tammikuuta 2024





Viite Lausuntopyyntö 19.3.1998

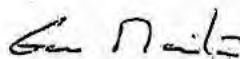
Asia Ylimpien vedenkorkeuksien huomioiminen rakentamisessa Raahen saaristossa ja mantereella, Raahen

Viitekohdan mukaisella lausuntopyynnöllä Raahen kesämökkiläiset ovat pyytäneet Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskusta täsmentämään ympäristökeskuksen 13.9.1995 antamaa lausuntoa alimmista rakentamiskorkeuksista Raahen kaupungissa.

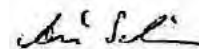
Ympäristökeskus on Raahen kaupungin pyynnöstä asiantuntijana ilmoittanut kyseisessä lausunnossa vesivahingoille alttiiden rakennosien alimman turvallisen korkeuden lähinnä uusien alueiden kaavoituksessa huomioon otettavaksi. Kyseessä on normaali käytäntö ja alimmaksi rakentamiskorkeudeksi on yhtenäisesti suositettu $N_{60} + 2,10$ m myös Raahen ympäristökunnissa meren rannikolla vesihallituksen 26.6.1984 antamien ohjeiden mukaisesti.

Oikeudellisesti ympäristökeskuksen suositaman alimman rakentamiskorkeuden vaikutukset maankäyttöön määräytyvät kaavoituksen yhteydessä. Lausunnossamme 13.9.1995 ei ollut tarkoitus puuttua vanhojen rakennusten käyttöön ja oikeuksiin.

Ympäristöhoitopäällikkö


Eero Merilä

Insinööri


Ari Selin

Tiedoksi: Raahen kaupunki, Tekninen palvelukeskus (liitteenä lausuntopyyntö)
PPO, ak

Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus
Ympäristönhoitopäällikkö Eero Merilä

Isokatu 9
90100 OULU

LAUSUNTOPYYNTÖ

Me allekirjoittaneet Raahen kesämökkiläisten kokouksen 17.5.1997 valtuuttamina edustajina pyydämme kohteliaimmin Teitä kirjallisesti meille lausumaan, missä tarkoituksessa Pohjois-Pohjanmaan Ympäristökeskus on lähettänyt Raahen kaupungin Tekniselle Palvelukeskukselle 13.9.1995 allekirjoittamanne asiakirjan 1195J0039-331, liitel.

Erityisesti pyydämme Teitä lausumaan käsityksenne, oletteko mainitun asiakirjan allekirjoittanut ja lähettänyt tarkoituksella, että Raahen kaupunki käyttää sitä suhteessa vanhan vapaa-ajan asutuksen oikeudenomistajiin Raahen kaupunkia sitovana ja velvoittavana päätöksenä. Mikäli se on siinä tarkoituksessa lähetetty asiakirja, pyydämme lausumaan myös, mihin lakiin ja mihin lain kohtaan se perustuu.

Edelleen pyydämme Teitä lausumaan käsityksenne siitä, oletteko kyseisen asiakirjan allekirjoittanut ja lähettänyt siinä tarkoituksessa, että Raahen kaupunki siihen vedoten saariston ja mannerrantojen osayleiskaavoja laadittaessa poistaa vapaa-ajan asutuskäytöstä sellaiset jo rakennetut palstat, jotka ovat asiakirjassa mainitun N 60 + 2,10 rajan alapuolella ja estää vuosikymmeniä vapaa-ajan asutuskäytössä olleen rakennuskannan peruskorjaamistoimet ilmoittaen, ettei kaavoitettaville alueille voida myöntää poikkeuslupia.

Raahessa 19.päivänä maaliskuuta 1998

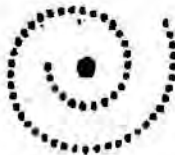


Lausuntonne pyydämme lähettämään osoitteella:



Liite

Raahen kesämökkiläisten kokouksen pöytäkirja,
jolla allekirjoittajat on valtuutettu edustajiksi, liite 2.


**POHJOIS-POHJANMAAN
YMPÄRISTÖKESKUS**

Oulu 13.9.1995

Nro 1195J0039-331

Vilite Kirjeenne 24.8.1995

 Raahen Kaupunki
 Tekninen palvelukeskus
 PL 6
 92101 RAAHE

Asia Ylimpien vedenkorkeuksien huomioi-
 minen Raahen pohjoisen saariston ja
 mannerrantojen osayleiskaavojen laa-
 dinnassa, Raahen

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus esittää asiasta lausuntonaan seuraavaa.

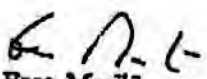
Vesihallituksen 26.6.1984 antamien ohjeiden mukaan alimmaksi rakentamiskorkeudeksi olisi määritettävä keskimäärin kerran 50 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW_{150}), johon avointen ulapoiden rannoilla tulee lisätä aaltoiluvara sekä lisäksi harkinnanva-
 rainen lisäkorkeus.

Raahen marcografin havaintojen (vuosijakso:1922-1990) mukaan keskimäärin kerran viidessäkymmenessä vuodessa toistuvaksi meriveden HW-korkeudeksi Raahen edus-
 talle arvioidaan $N_{50} +1,40$.

Raahen edustan saaristossa tehdyn selvityksen mukaan aaltoiluvaraksi arvioidaan 0,4 m sekä harkinnanvaraiseksi lisäkorkeutena käytetään 0,3 m.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen käsityksen mukaan tulvavahingoille alttiiden rakennosien tulisi olla korkeuden $N_{50} +2,10$ yläpuolella.

Ympäristöhoitopäällikkö


 Eero Merilä

Insinööri

TEKNINEN PALVELUKESKUS

KIRJA

Säät. 18.9.1995

D 1.2.1995


 Eero Nuortimo

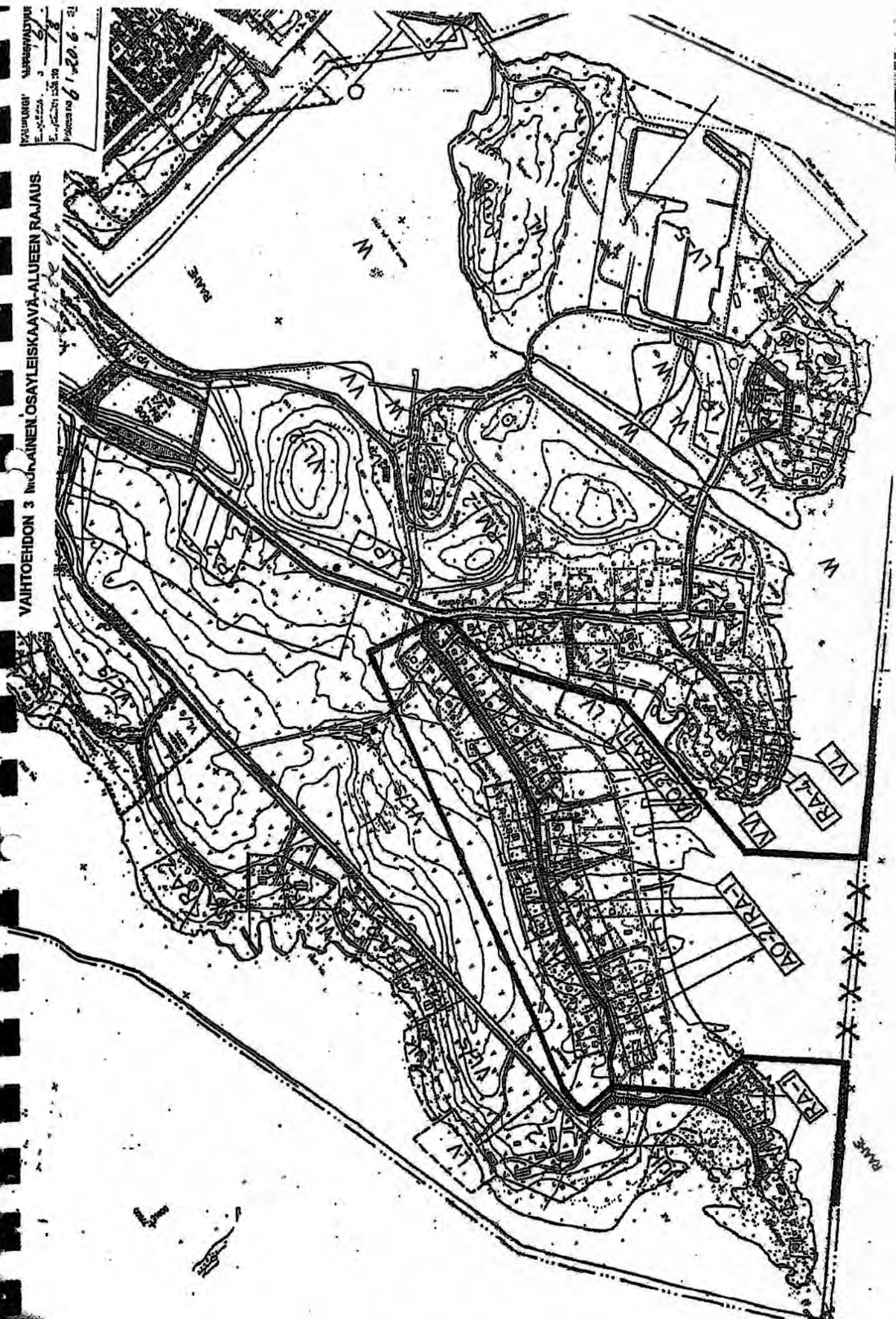
 KÄYNTIOSOITE:
 Isokatu 9, 90100 Oulu

 POSTIOSOITE:
 PL 124, 90101 Oulu

 PUHELIN:
 Vaihde 981-3158 300

 TELEFAX:
 981-3158 305

DATE: 6/20/67
TIME: 18:00
PAGE: 6



PITKÄNKARIN KAAVALUONNOS

12.12.2023

- Olen [REDACTED] jne
- Mökkiläisenä 1981 alkaen
- Yleinen vastustus mökkejä kohtaan "herraviha"
- Alueet olleet rakennuskielossa yli 30 vuotta, mökkikulttuuri ala-arvoista
- Kaavoitusasioissa olen ollut mukana 1991 alkaen
- Alueiden kaavoituksen ensimmäinen esitys, kaikki yksityiset mökit rannoilta pois
- Johtava viranhaltija sanoi, että hänen elämäntehtävä on hävittää Raahen rannoilta mökit.
- Vuosittain oli, erilaisia vaihtoehtoja, pyrkimyksenä poistaa mökit ja tehdä näistä virkistys- ja omakotialueita
- Mökkiläiset pidimme useita kokouksia ja yhteistilaisuuksia
- Teimme useita muistutuksia ja muutosehdotuksia
- 1998 tuli esitys, että alueet kaavoitetaan virkistys- ja vapaa-ajan asuntojen käyttöön
- Siinä esitettiin poistettaviksi mökkikäytöstä kaikki määrätyn rajan alapuolella ovelat mökit
- Vetosivat Ympäristökeskuksen oheistukseen
- Teimme lausuntopyynnön Ympäristökeskukselle mitä ohjeet tarkoittavat rakennetuille mökeille?
- Lausunnossa maitaan, että ei ollut tarkoitus puuttua vanhojen rakennusten käyttöön ja oikeuksiin
- Saarten kaava hyväksyttiin aikaisemmin ja siinä poistettiin sieltä 17 mökkiä mökkikäytöstä.
- Myös mannerrantojen kaavasta esitettiin poistettavaksi yli 30 mökkipalkkaa.
- Tällä hankkimallamme lausunnolla kaavaa muutettiin niin, että nämä kaavoitettiin mökkikäyttöön
- Mannerrantojen kaava on hyväksytty vuonna 2003 Ulko-Fantista Ruottaloon.
- Pitkäkarin tien mökkiläisille tarjottiin "optiosopimusta" joka oli täysi susi ja on peruttu
- Pitkäkarintien alue on ollut ilman kaavaa ja sinne ei ole myönnetty rakennuslupia
- 2014 pyysimme tämän alueen kaavoitusta mökkikäyttöön niin, kuin muutkin mökkialueet ovat
- Kokouksen pöytäkirja laitettiin kaavoitusaloitteeksi
- Miksi näin ei nyt toimittu, vaan kaavituksen kohteeksi on otettu koko Pitkänkarin mökkialue
- Ilolinnantielle on hallitus päättänyt toteuttaa asemakaavan ja se on OK
- Näillä muilla alueilla on oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jonka perusteella niille voidaan myöntää rakennuslupia ja näin on toimittu
- Vuokrasopimusten uusimisen yhteydessä näille mökeille vaadittiin lyhyempiä irtisanomisaikoja.
- Valtuusto hyväksyi vaatimuksemme ja tasasi irtisanomisajat, Mustan alue jäi poikkeukseksi.
- Varmaan kustoksi meille lähivirkistysalueiden teitä ryhdyttiin vaatimaan yksityisteiksi.
- Vaatimus on edelleen vireillä ja viikon päästä on sitä koskevat kokoukset
- Teiden muuttamista yksityisteiksi emme tule hyväksymään.
- Järjetöntä touhua, kun Pitkässäkarissa on vireillä tämä kaavamuutos ja myös yksityistievaatimus
- Kaupungin pitäisi ymmärtää mikä "helmi ja vetonaula" kaupungille olisivat nämä saaristo-mannerantojen alueet. Ne olisivat oikea "puistokaupunginosa". Missä muualla täällä pohjanlahdella on näin mahtavaan aluetta. Saarissa on noin 200 mökkiä ja mantereella saman verran. Käyttäjiä niillä on ainakin 1000 – 2000 henkilöä.
- Miksi nyt jo kaavalla poistetaan tulevaisuudessa mökit, vaikka vuokra-aikaa on jäljellä 22 vuotta.
- Ilmeisesti haluatte, että nämä poistettavat mökit jätetään ränsistymään
- Vuokrat nostettiin 3-kertaisiksi vuonna 1986 ja uudelleen 3-kertaisiksi 1996 ja sidottiin indeksiin. 2016 taas nostettiin noin 3-kertaisiksi ja uusi korotus määrättiin vuodelle vielä 2026.
- Vuokrat ovat jo kalliimpia kuin vanhempien omakotitalojen tonttien vuokrat Alueilla ei ole kunnallistekniikkaa, teiden ylläpitoa eikä alueiden käyttöedellytyksiä ole mitenkään kehitetty.
- Mitään ei ole saatu vastineeksi vuokrien korotuksille. Tehdään vain lisää tyytymättömiä asukkaita.

Lähtettäjä: Raahen Kirjaamo <kirjaamo@raahe.fi>
Lähetetty: maanantai 27. toukokuuta 2024 11.17
Vastaanottaja: [REDACTED]
Kopio: [REDACTED]
Aihe: VL: Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen
Liitteet: Lausunto Pitkänkarin osayleiskaavaluonnokseen.docx; Lausunnon liite 1.pdf;
Lausunnon liite 2.pdf; Lausunnon liite 3.pdf

Hei [REDACTED]

alempaa näkyy sähköpostisi vastaanottaminen sekä edelleen lähettämisen ajankohta. Lähetän sähköpostisi nyt pyynnöstäsi edelleen kaupunginhallituksen kokouspiirille.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]
Hallintoasiantuntija

Raahen kaupunki
Hallintopalvelut
Rantakatu 50, 92100 Raahen



Raahen - Luonnostaan ylpeä

www.raahe.fi • www.visitraahe.fi • [Raahen-esitteet](#)
Yks toivomus sulle - oo tuoksuton mulle!

Lähtettäjä: Raahen Kirjaamo <kirjaamo@raahe.fi>
Lähetetty: maanantai 15. tammikuuta 2024 12.27
Vastaanottaja: [REDACTED]
Aihe: VL: Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen

Hei!

Jälleenlähetän oheisen tiedoksi. Olen kirjannut tämän asianumerolle 93/2022 ja lähettänyt kaavoitukseen ja kopiaa [REDACTED]

[REDACTED]

Ystävällisin terveisin


toimistos sihteeri

Raahen kaupunki - City of Raahе

Kirjaamo

Rantakatu 50 / PL 62, 92101 Raahе

+ 358 40 135 7016 • +358 8 439 3111 (vaihte) • kirjaamo@raahe.fi



Raahе – Luonnostaan ylpeä

www.raahe.fi • www.visitraahe.fi • Raahе-esite 2019

#raahe #luonnostaanylpeä

Lähetäjä: 

Lähetetty: maanantai 15. tammikuuta 2024 11.46

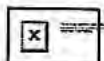
Vastaanottaja: Raahе Kirjaamo <kirjaamo@raahe.fi>

Aihe: Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen

kirjaamo@raahe.fi

Liitteinä on Pitkänkarin ranta-alueiden osayleiskaavaluonnokseen laatimani lausunto tiedoksi kaupunginhallitukselle.

Terveisin 



Ei viruksia www.avast.com

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai 22. marraskuuta 2024 10.27
Vastaanottaja: [REDACTED]

Aihe: [REDACTED] tiedustelu / VL: Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen
Tärkeys: Suuri

Hei [REDACTED]

Lähetän viestisi edelleen hallintojohtajalle ja kaupunginjohtajalle, jotka osaavat vastata kysymyksiisi.

Ystävällisin terveisin

[REDACTED]
Hallintoasiantuntija
[REDACTED]

Raahen kaupunki
Hallintopalvelut
Rantakatu 50, 92100 Raahen



Raahen – Luonnostaan ylpeä

www.raahe.fi • www.visitraahe.fi • [Raahen-esitteet](#)
Yks toivomus sulle – oo tuoksuton mulle!

Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: perjantai 22. marraskuuta 2024 10.16
Vastaanottaja: [REDACTED]
Aihe: VL: Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen

Hei [REDACTED]

Viitaan eilisiin keskusteluihimme. Voisitko vastata meille sähköpostilla eilen ilmoittamasi asiat tuosta 23.3.2024 kaupungin johdolle jätetyn kannanoton ja esitysten käsittelystä kaupungin elimissä. Pöytäkirjaahan Teille siellä ei ollut laajennetusta puheenjohtajiston kokouksesta etkä tiedä sen käsittelystä etkä pöytäkirjasta.

Keneltä kaupungin organisaatiossa meidän tulisi kysyä kannanoton käsittelystä? Ilmeisesti laajennetun puheenjohtajiston kokouksissa on sihteeri, joka hoitaa tilaisuuden aineistojen jakelut ja kirjaa käsitellyt asiat.

Eihän tuollaisen tärkeään asiaan toimitetut aineistot ja luovutustilaisuudessa luvatut käsittelyt kaupungin organisaatiossa voida hoitaa niin, että asiaa ei vielä kaupunginhallituksen käsittelyyn eikä edes aineistoa jaeta tiedoksi.

Terveisin [REDACTED]

Lähetäjä: [REDACTED]

Lähetetty: keskiviikko 20. marraskuuta 2024 10.00

Vastaanottaja: [REDACTED]

Aihe: VL: Lausunto Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavaluonnokseen

Huomenta [REDACTED]

Joudun selvittämään Pitkänkarin kaavoitukseen liittyneitä toimenpiteitä. Saamamme tiedon mukaan olisimme tehneet kaupunginhallitukselle vain yhden kaavoituksen keskeyttämispyynnön koko tämän vuoden aikana, joka on tehty 11.11.2024. Mielestämme tämä ei pidä paikkaansa.

Haluamme selvittää seuraavia toimenpiteitä:

Pitkänkari työryhmä jätti 28.3.2024 tapaamisessa kaupunginjohtajalle sekä valtuuston ja hallituksen puheenjohtajille kaavoituksen keskeyttämiseen liittyvän kannanoton sekä lähivirkistysalueiden kehittämisen ja kiistakysymysten ratkaisuesityksen. Ne luvattiin ottaa käsittelyyn kaupungin päättävissä elimissä ja ensiksi huhtikuun laajennetussa puheenjohtajiston kokouksessa.

Pyydämme, että toimitatte tiedoksemme mitä tästä Pitkänkari työryhmän aineistosta on toimitettu laajennetun puheenjohtajiston huhtikuun kokouksen osanottajille ja mitä niiden asioiden ja jatkotoimenpiteiden osalta kokouksessa on päätetty. Ilmeisesti kokouksesta laadittu pöytäkirja on saatavissa.

Toivomme, että voisitte vastata tähän viestiin nopeasti.

Tehtäväksi saaneena [REDACTED]

Raahen kaupunki › Toimielimet › Kaupunginhallitus › Pöytäkirja 16.12.2024

Kaupunginhallitus

Pöytäkirja 16.12.2024/Pykälä 340

LIITE 4

Edellinen asia | Seuraava asia



Muutoksenhakuohje



Kokousasia PDF-muodossa

Ajankohtaiskatsaus

Kaupunginhallitus 16.12.2024 § 340

Kaupunginjohtaja antaa tilannekatsauksen ajankohtaisista asioista.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja [REDACTED]

Päätösesitys

Merkittää tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen, ja merkitsi tiedoksi kaupunginjohtaja [REDACTED] ajankohtaiskatsauksen seuraavista asioista: hallitusohjelman Pohjoinen ohjelma -tilannekatsaus, ja Kerttu Saalasti -säätiön hallituksen kokousterveiset.

Merkittiin tiedoksi kaupungin kirjaamoon tulleet kaupunginhallitukselle osoitetut Pitkänkarin OYK keskeyttämiseen liittyvät kirjelmät: [REDACTED] / 13.1.2024, [REDACTED] ja vapaa-ajan asuntojen palstojen vuokraajat / 7.10.2024, vapaa-ajan asuntojen palstojen vuokraajat ja asiamies Antti Kejo Oy / 26.10.2024, 8.11.2024, 11.11.2024, 27.11.2024, [REDACTED] / 11.11.2024, [REDACTED] / 13.12.2024, alueen mökkiläisten Pitkäkari-ryhmä ja [REDACTED] / 15.12.2024.