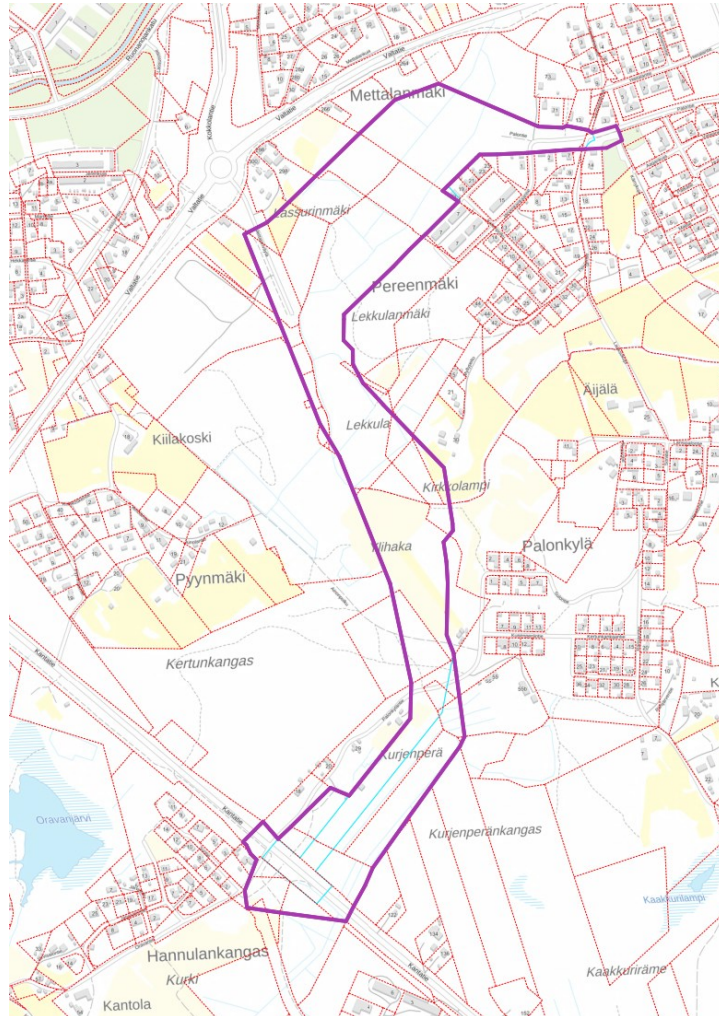


Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaava

Asemakaavan muutos ja laajennus
Akm 252

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 15.4.2025, päivitetty 24.3.2026



Kuva 1 Suunnittelualueen sijainti (Karttalähde © Maanmittauslaitos 2025).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

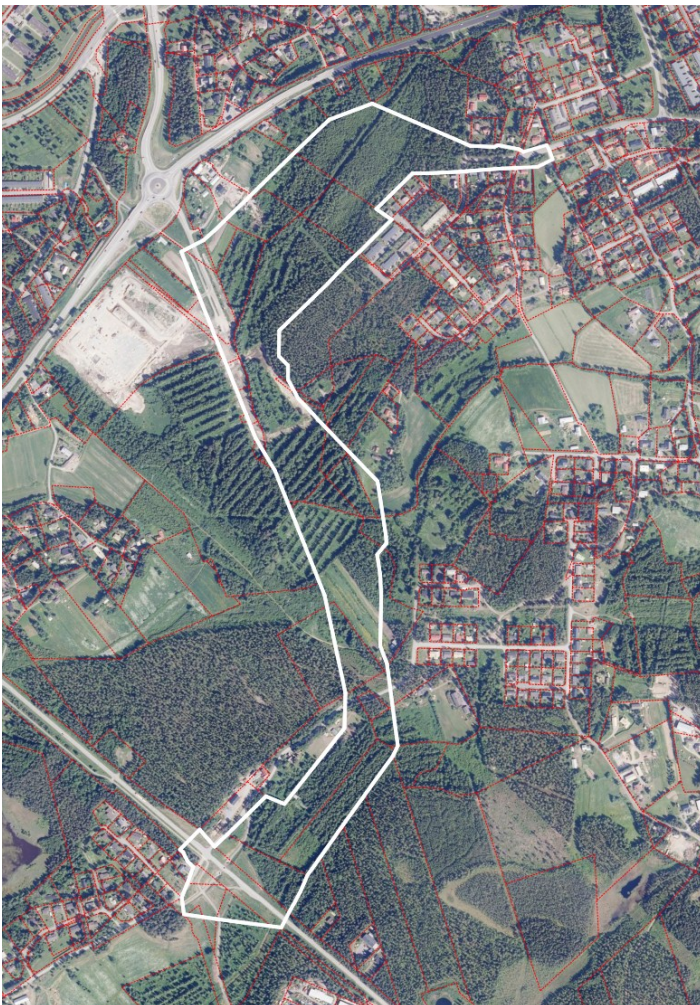
Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

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

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

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

Suunnittelualue



Kuva 2 Ote ortoilmakuvasta asemakaavan muutosalueelta. (© Maanmittauslaitos 2019.)

Suunnittelualue sijoittuu Raahen Palonkylän, Pyyntmäen, Pereenmäen ja Mettalanmäen alueiden väliselle alueelle, joka on nykytilassa pääosin metsäaluetta ja peltoa. Suunnittelualue rajautuu lounaassa kantatiehen 88. Valtatie 8 kulkee lounas-koillissuuntaisesti kaava-alueen pohjoispuolella.

Etusivulla olevassa kartassa (Kuva 1) on esitetty Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan (Akm 252) kaava-alue ja se on esitetty rajauksena myös ilmakuvapohjalla edellisellä sivulla (Kuva 2).

Asemakaavoitettavan alueen pinta-ala on noin 33,7 ha.

Asemakaava sijoittuu seuraavien kiinteistöjen alueelle:

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

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavassa selvitetään suunnittelualueen nykyinen maankäyttö, maanomistus ja rakentamisolosuhteet, tutkitaan alueelle sijoittuvan kulttuuri- sekä luonnonympäristön edellytykset sekä turvataan alueen virkistyskäytön edellytykset.

Kaavatyössä suunnitellaan valtatiehen 8 ja kantatiehen 88 väliselle alueelle uusi katuyhteys, joka ohjaa liikennettä maanteiltä katuverkolle. Uuden kaava-alueen länsipuolella sijaitsevan uuden kauppakeskuksen myötä liikennemäärät tulevat kasvamaan. Uusi katuyhteys erkanee kantatiestä 88 Hannulankankaan kohdilta pohjoisen suuntaan. Katualue liittyy nykyiseen tieverkkoon pohjoisessa kauppakeskuksen itäpuolella Mettalanväylän kiertoliittymän kohdilla, ja koillisessa katuyhteys liittyy Pereenmäen ja Mettalanmäen kohdilla itä-länsisuuntaiseen Palontiehen. Liikennejärjestelyiden parantaminen on oleellinen vaikutin Mettalanmäen liikekeskittymän rakentumiseksi.

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tavoitteet

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

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä alueidenkäyttölaissa säädetään. Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään. Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavan alueella on voimassa yleiskaava, jota toteutetaan nyt asemakaavalla.

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

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

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto antoi tavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain (nyk. alueidenkäyttölaki) uudistamiseen liittyen. VAT tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

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

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Hankkeeseen liittyvät ainakin seuraavat valtioneuvoston päätöksessä mainitut tavoitteet:

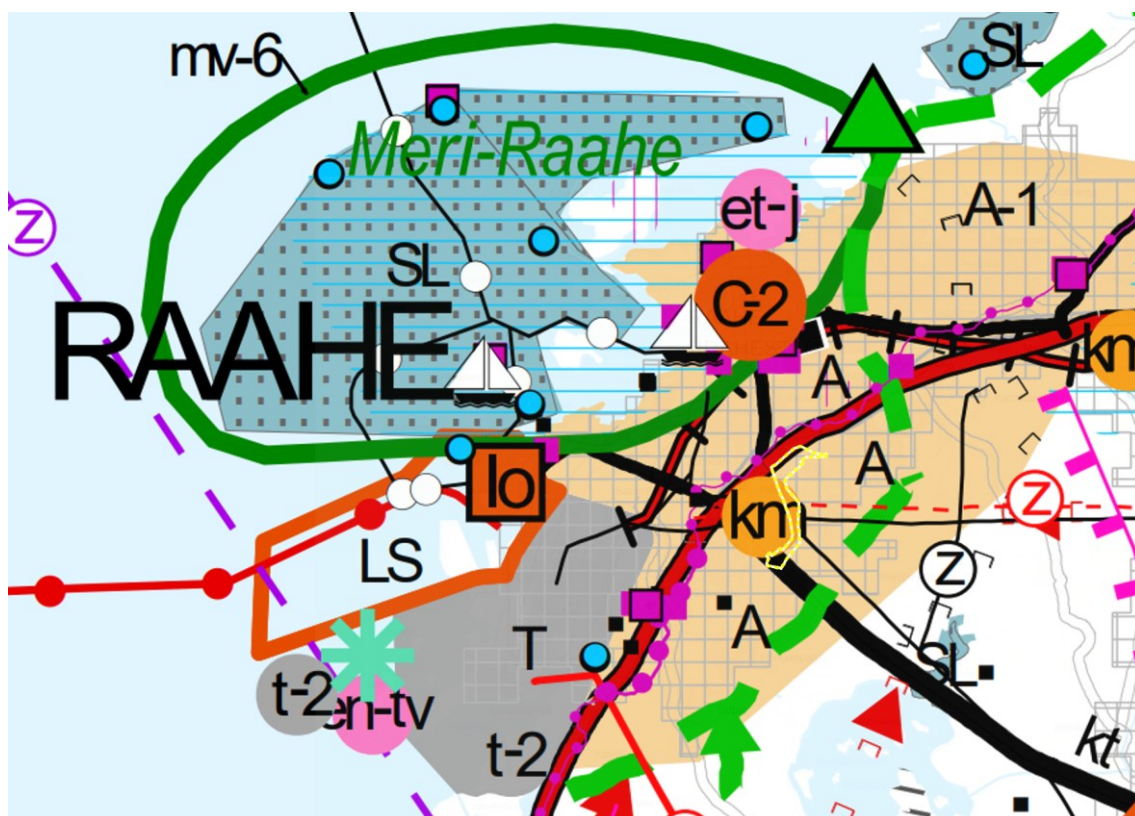
- Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Valtakunnalliset erityiskohteet ja alueet

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti merkittäviä arkeologisia alueita (VARK), valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita (VAMA) tai rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY), eikä luontoarvojen valtakunnallisia erityisalueita.

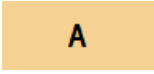
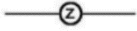
Voimassa oleva maakuntakaava



Kuva 3 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan informatiivisesta, oikeusvaikutuksettomasta yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, maakuntavaltuusto 12.5.2025). Suunnittelualueen rajausta likimääräisesti keltaisella yhtenäisellä viivalla.

Pohjois-Pohjanmaalla alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaa maakuntakaava. Alueella on tällä hetkellä voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on 18.8.2025 määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt **Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan 22.2.2010, Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013, Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025.** Kukin kaavakarttadokumentti on itsessään oikeusvaikutteinen. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen oikeusvaikutuksettomaan yhdistelmäkarttaan (12.5.2025). Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta. Suunnittelualueelle tai sen välittömään läheisyyteen osoitettuja merkintöjä on kuvattu alla olevassa taulukossa.

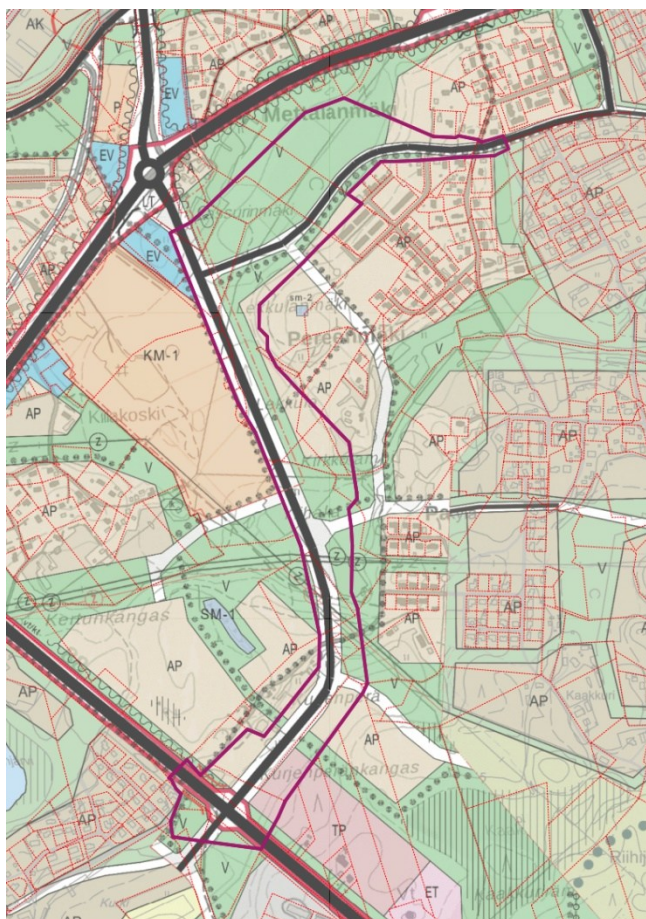
Taulukko 1 Suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen osoitetut maakuntakaavamerkinnot ja niiden määräykset.

Symboli	Kaavamääräys
	TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.
	RAAHEN KAUPUNKISEUTU (3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen. Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet riittävillä aluevarauksilla. Uusilla alueilla tulee suosia pientaloasutusta siten, että seudulla on tarjolla vaihtoehtoisia asumismuotoja. Raahen keskustaa kehitettäessä suunnittelun lähtökohtana on pidettävä historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä.
	VOIMAJOHTO 110 kV Merkinnällä osoitetaan toteutetut voimajohdot, joita koskee alueidenkäyttölain 33 §:n mukainen ehdollinen rakentamisrajoitus.
	VIHERYHTEYSTARVE (2.vmkk) Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmalla suunnittelulla tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.
	KANTATIE (kt) (1. ja 3.vmkk) Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.
	MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt) (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan huomattavaa tien parantamista, joka on verrattavissa tien uus- tai laajennusinvestointeihin. Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.

Symboli	Kaavamääräys
	OHJEELLINEN VOIMAJOHTO 110 kV Merkinnällä osoitetut linjaukset perustuvat YVA-menettelyyn tai muihin riittäviksi arvioituihin selvityksiin, joissa voimajohdon reitti on varmistettu pääpiirteissään
	VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKKÖ (1. ja 3.vmkk) Merkinnällä osoitetaan merkitykseltään seudullisten vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumiskohteet keskustatoimintojen alueiden ulkopuolella.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Mettalanmäen osayleiskaava**. Osayleiskaavan hyväksyi kaupunginhallitus 29.5.2017 §55 ja kaava tuli voimaan 4.8.2017 (Kuva 4).



Kuva 4 Ote Mettalanmäen osayleiskaavasta. Asemakaavoitettavan alueen alustava rajaus violetilla viivalla.

Mettalanmäen osayleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu aluevarausmerkinnät: **virkistysalue (V)** ja **pientalovaltainen asuntoalue (AP)**.

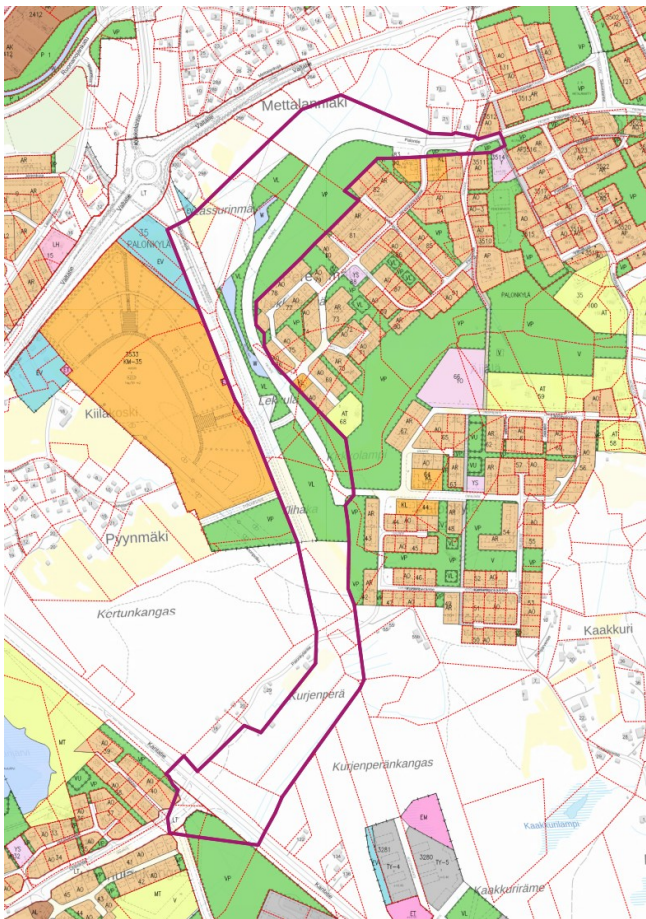
Aluevarausmerkintöjen lisäksi osayleiskaavan alueelle on suunnittelualueelle osoitettu seuraavat merkinnät:

- yhdystie/kokoojakatu (yt/kk).
- Raahen laatukäytävä (lk)

- Laatuikäytävyyhyke sisältää monipuolisia palveluja ja keskusta-asumista. Vyöhykkeestä muotoutuu kaupunkikeskustan julkisivu ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon. Ympäristöä eheytetään ja tiivistetään täydennysrakentamisen avulla. Toteutuksessa on pyrittävä vetovoimaiseen sekä korkeatasoiseen kaupunkirakenteeseen ja -kuvaan.
- Johto tai linja
- Uusi voimajohto
- Kevyen liikenteen reitti

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueen pohjoispuolella on voimassa kolme rakennuskaavaa ja neljä asemakaavaa. Rakennuskaava Rk-0001 on hyväksytty 9.10.1962, rakennuskaava Rk-0002 on hyväksytty 29.11.1965 ja rakennuskaava Rkm-0007 on hyväksytty 13.7.1970. Asemakaava Ak-0058 on hyväksytty 17.6.1975, asemakaava Ak-0156 on hyväksytty 7.2.2000, asemakaava Ak-0196 on hyväksytty 28.6.2006 ja asemakaava Akm-216 on hyväksytty 28.8.2017.



Kuva 5 Ote Raahen karttapalvelun ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan violetilla viivalla.

Muinaisjäännökset ja muut kulttuuriperintökohteet

Kaava-alueella ei sijaitse muinaisjäännöksiä tai muita kulttuuriperintökohteita. Lähimmät kiinteät muinaisjäännökset sijaitsevat Palokyläntien luoteispuolella noin 200 metrin päässä suunnittelualueen rajasta (Kortunkangas, muinaisjäännöstunnus 1000030097) ja Pereenmäen asuinalueen lounaispuolella, noin 100 metrin päässä suunnittelualueesta (Lekkulanmäki, muinaisjäännöstunnus 1000030098).

Rakennusjärjestys

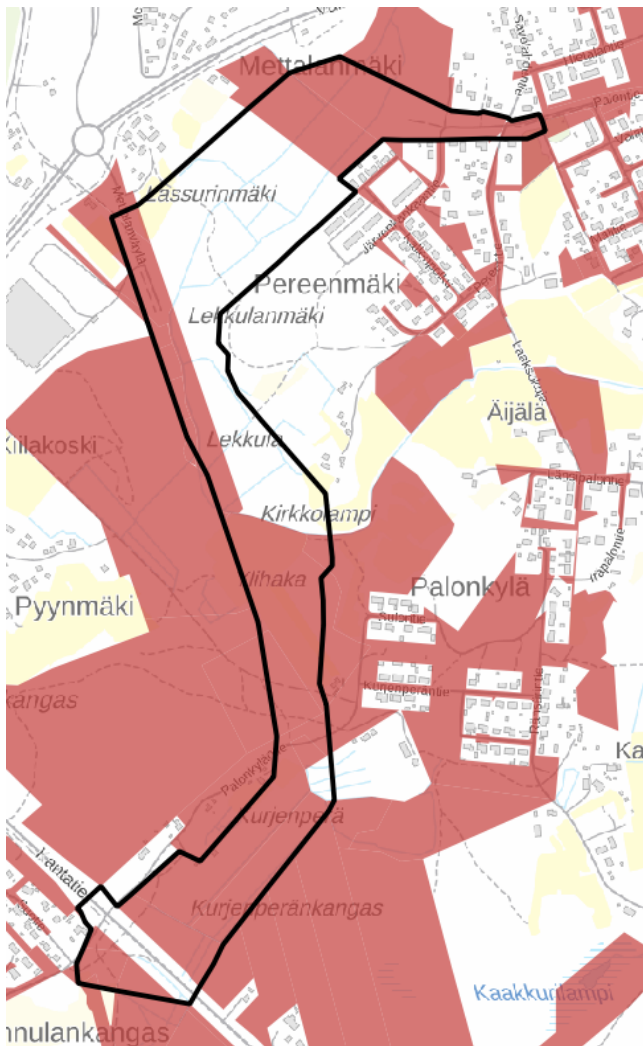
Raahen kaupunginvaltuuston 25.1.2021 § 10 ja Siikajoen valtuuston 28.1.2021 4 § hyväksymä rakennusjärjestys on saavuttanut lainvoiman Raahessa 11.3.2021 ja Siikajoella 7.4.2021. Rakennusjärjestys on kuulutettu voimaan 22.4.2021.

Uusi rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Koska kuntien rakennusjärjestysten tulee vastata rakentamislakia, uudistuvan rakentamisen sääntelyn myötä uudistuvat myös kuntien rakennusjärjestykset. Raahen kaupunki tekee rakennusjärjestyksen päivityksen yhteistyössä Siikajoen kunnan kanssa.

Rakennetun ympäristön lautakunta on hyväksynyt uuden rakentamislain (751/2023) mukaisen rakennusjärjestyksen 18.2.2026 § 17. Lautakunta esittää seuraavaksi rakennusjärjestyksen hyväksyttäväksi kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle.

Maanomistus

Suunnittelualue on suurelta osin Raahen kaupungin omistamaa maata tai määräalaa. Alueella on lisäksi yksityisiä maanomistajia.



Kuva 6 Kaupungin omistamat maa-alueet kuvassa punaisella värillä (Raahen kaupunki, 24.2.2026)

Päätökset ja sopimukset

Palonkylän alueen liikennejärjestelyiden asemakaavoitus on ollut esillä Raahen kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmassa.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

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

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

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot kaavan toteuttamisen vaikutuksista kuvataan asemakaavan selostuksessa. Arviointityössä hyödynnetään asemakaavoitusta varten tehtyjä ja jo aiemmin laadittuja selvityksiä sekä kaavaprosessin aikana saatavaa palautetta.

Kaavan toteuttamisen vaikutuksia selvitettäessä painopiste asetetaan merkittäviksi arvioituihin vaikutuksiin. Kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Tässä vaiheessa arvioiden keskeisimmät arvioinnin kohteet liittyvät liikenteellisiin vaikutuksiin, ihmisten elinympäristöön kohdistuviin vaikutuksiin, ilmastoon, turvallisuuteen ja vesistöön sekä elinkeinoelämään kohdistuviin vaikutuksiin.

Suunnittelutyön aikana laaditaan selvityksiä

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (AKL 9 §). Suunnittelualueelle on laadittu FCG:n toimesta uuden Palontien osuuden yleissuunnitelma.

Kaavatyössä hyödynnetään alueelle aikaisemmin tehtyjä selvityksiä. Suunnittelualueelle on tehty aiemmin seuraavia selvityksiä:

- Luontoselvitys 2024, Mettalanmäen liikennealuesuunnittelu, Afry Finland Oy, 2024
- Saloisten alueen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2024
- Junnilanmäen alueen yleissuunnitelma, Ramboll Finland Oy, 2024
- Raahan liikennemallin päivitystyö, Ramboll Finland Oy, 2023
- Mettalanmäen ja kantatie 88 välisen katuyhteyden yleissuunnitelma, Sweco Ympäristö Oy, 31.5.2020

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Alueidenkäyttölaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (AKL 6§). Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Lapin elinvoimakeskus
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Museovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (TUKES)
- Traficom (Liikenne- ja viestintävirasto)
- Ympäristöterveydenhuolto
- Metsähallitus
- Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialue, Pohde
- Finnpiilot Pilotage Oy
- Raahen seurakunta
- Fingrid
- Raahen Voima Oy
- Gasgrid Finland Oy
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Raahen yrittäjät ry
- Raahe-Seura
- Raahen kaupungin ympäristövalvonta
- Rakennusvalvonta
- Maankäyttö ja mittaus
- Kuntatekniikka
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry
- Palonkylän asukasyhdistys ry
- Saloisten kylän asukasyhdistys ry
- Saloisten kotiseutu- ja museoyhdistys ry
- Kummatin asukasyhdistys ry
- Raahen lähidemokratiatoimikunta

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille:

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50, Raahe, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa.

Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla (raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus) koko asemakaavaprosessin ajan

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n toimesta konsulttityönä ja sitä ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Asemakaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä.

Asemakaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaava-alueella voimassa oleva Mettalanmäen osayleiskaava ja alueen lounaisrajalle ulottuva Saloisten alueen yleissuunnitelma muodostavat kaavatyön reunaehdot.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Asemakaavoitustyön vaiheista ja osallistumismahdollisuuksista ilmoittaminen

Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* ja kaupungin verkkosivuilla. Nähtävillä oloista ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen sekä oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* ja kaupungin verkkosivuilla.

Kaavoituksen käynnistäminen

Kaavatyö on tullut vireille osana Raahen kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaa (kohde 6.4).

Kaavan aloitusvaiheessa järjestettiin kaavoitusta koskeva työneuvottelu viranomaisten kanssa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville, vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Asemakaavoituksen käynnistymisestä pidettiin yleisölle avoin informointitilaisuus osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläoloaikana. Tarkennettu OAS julkaistaan verkkosivulla ja ilmoitustaululla.

Viranomaisilta pyydettiin lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot valmisteluaineistosta.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan asemakaavan ehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Viranomaisilta pyydetään lausunnot ehdotusaineistosta.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään alueidenkäyttölain AKL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Osallistaminen

Käynnistysvaihe

- Työneuvottelu viranomaisten kanssa 11.4.2025.
- OAS asetettiin nähtäville kaupungin verkkosivuille ja Raatihuoneelle (5/2025).
- Pidetään osallisille avoin informointitilaisuus, jossa esitellään kaavoitustyön prosessi, osallistumisen periaatteet ja tavoiteaikataulu (5/2025).

Valmisteluvaihe

- Selvitystulosten ja OAS:n palautteen pohjalta laadittu asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten, kaupungin verkkosivuille ja Raatihuoneelle (4-5/2026).
- Kaavaluonnos julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.
- Pidetään kaavaluonnoksen nähtävilläolona avoin yleisötilaisuus, jossa esitellään selvitysten tulokset, kaavaluonnos ja kaavan toteuttamisen vaikutukset. Päivämäärä tarkentuu prosessin edetessä.

Ehdotusvaihe

- Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten.
- Kaavaehdotus julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.
- Kaavaehdotus esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa. Päivämäärä tarkentuu prosessin edetessä.
- Pidetään tarvittaessa ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaava-asiakirjoihin, esimerkiksi kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläolokausina. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Raatihuoneella. Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Raahen kaupunki / kaavoitus, Rantakatu 8 C, 92100 Raahen
tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolon aikana voit halutessasi jättää palautetta sähköisesti myös verkkolomakkeella. Linkki verkkolomakkeelle julkaistaan nähtävilläolokausina Kommentoi kaavaa -sivulla osoitteessa <https://app.maptionnaire.com/p/8uj9pw6ywb9a>.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista jättää palautetta koko kaavaprosessin ajan. Muista ilmoittaa nimesi sekä mitä kaavaa palautteesi koskee. Nimetöntä palautetta ei käsitellä. Huomioithan, että kaavatyön ehdotusvaiheessa palaute tulee toimittaa allekirjoitettuna. Verkkolomakkeella henkilöllisyyden todennus tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.

- Aloituskokous ja maastokäynti 03/2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 05/2025
- Kaavan valmisteluvaiheen käsittely 3/2026
- *Kaavan ehdotusvaiheen käsittely 09/2026 (arvio, tarkentuu suunnittelun edetessä)*
- *Kaavan hyväksymisvaihe 12/2026 (arvio, tarkentuu suunnittelun edetessä)*
- *Kaavan voimaantulo 1-2/2027 (arvio, tarkentuu suunnittelun edetessä)*

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

kaavoitus@raahe.fi

Anu Syrjäpalo

Kaavoituspäällikkö

puh. 044 439 3575

etunimi.sukunimi@raahe.fi

Emma Sutinen

Arkkitehti

puh. 040 130 8279

etunimi.sukunimi@raahe.fi

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

FCG Rakennettu ympäristö Oy/ Kaavaa laativa konsultti

Kalle Rautavuori

Projektipäällikkö

puh. 050 430 9566

etunimi.sukunimi@fcg.fi

Janne Pekkarinen

Kaavan laatija

puh. 044 7046 265

etunimi.sukunimi@fcg.fi

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

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