RAAHE

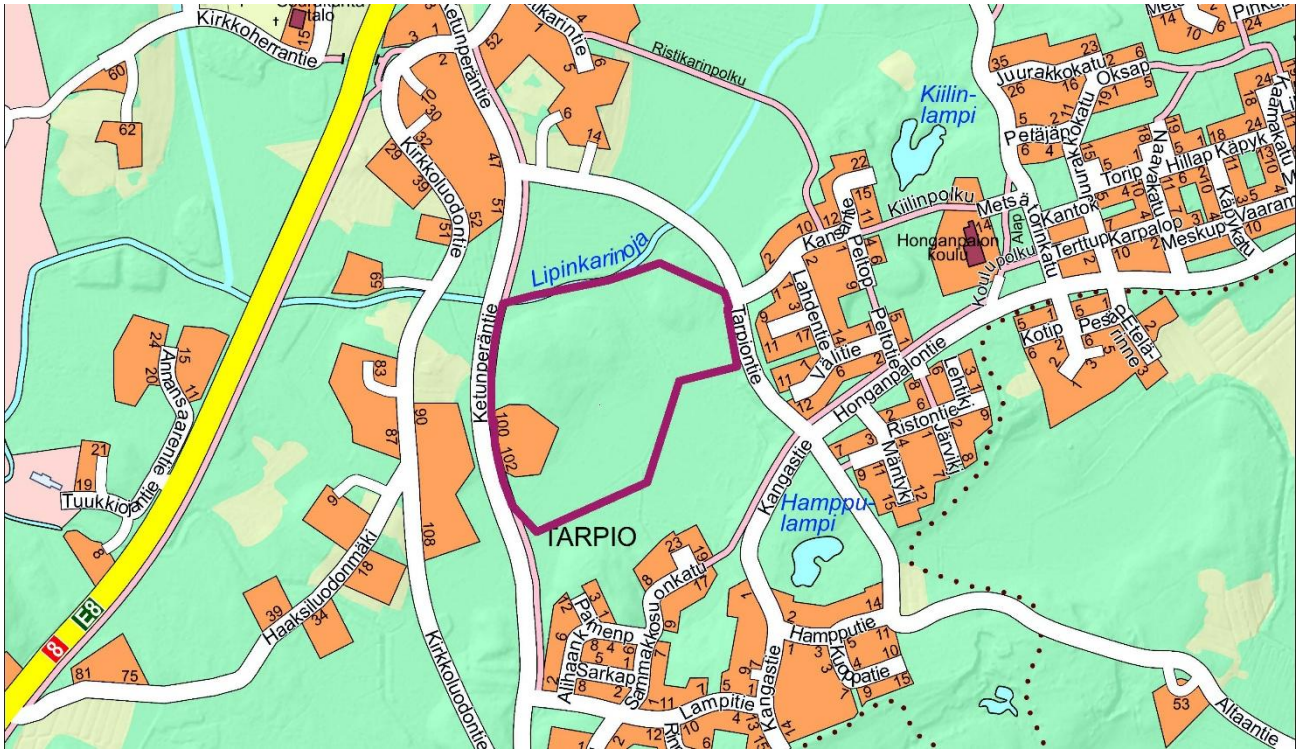
KAAVOITUS

Asemakaavan Rk-0001 osittainen kumoaminen

Asemakaavan osittainen kumoaminen

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS), AKM 258

28.10.2026



Kuva 1. Suunnittelualueen rajaus taustakartalla.

Suunnittelualue.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä koko kaavatyön ajan.

Sisällys

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma? ... 2
Mitä ja missä? ... 3
Suunnittelun lähtökohdat ... 4
Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan? ... 5
Osallistuminen ja vuorovaikutus ... 5
Miten kaavoitus etenee? ... 6
Alustava aikataulu ... 7
Yhteystiedot ... 7
Lisää luettavaa ... 7

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OAS kertoo miten osalliset voivat osallistua ja vaikuttaa kaavan laadintaan. OAS kertoo myös pääpiirteittäin mitkä ovat kaavatyön tarkoitus ja tavoitteet. OAS esittelee kaavatyön lähtötilanteen, miten kaavan vaikutuksia arvioidaan sekä kaavatyön työvaiheet ja aikataulun.

Tätä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään ja päivitetään kaavoitustyön edetessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä on mahdollista jättää mielipide. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi niitä on ottaa huomioon.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy koko kaavoitustyön ajan Raahen kaavoituksen sivuilta www.raahe.fi/kaavoitus.

Mitä ja missä

Tavoitteena on kumota osittain Kuusiluodon alueella voimassa oleva asemakaava *Rk-0001*. Kumoamisen seurauksena alueen maankäyttöä ohjaa voimassa oleva osayleiskaava.



Kuva 2. Ilmakuva kiinteistörajoilla ja kaavoitettavan alueen rajaus. © Raahen kaupunki.

Noin 14,7 hehtaarin kokoinen suunnittelualue sijaitsee n. 5 km Raahen keskustasta ja noin 1,5 km Saloisten keskustasta etelään. Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Lipinkarin ojaan, lännessä Ketunperäntiehen ja etelästä ja idästä metsä- ja peltoalueeseen.

Maanmuodoiltaan alue on vaihtelevaa sekametsää ja metsittynyttä peltoa. Suunnittelualueella sijaitsee kaksi asuinrakennusta.

Suunnittelualueelle ei sijoitu luontoarvojen osalta valtakunnallisia erityisalueita. Lähin Natura-alue on Kuljunmäen niitty n. 1,25 km suunnittelualueesta länteen.

Asemakaavan kumoaminen koskee kiinteistöjä

- 678-412-2-63
- 678-412-2-67
- 678-412-2-104
- 678-412-2-112
- 678-412-7-47
- 678-412-7-120
- 678-412-52-12
- 678-412-89-0

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue on osittain yksityisessä ja osittain kaupungin omistuksessa. Asiasta on tehnyt aloitteen kiinteistön maanomistaja.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VAT tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Maakuntakaava

Maakuntakaavassa alue on osoitettu merkinnällä A (taajamatoimintojen alue)

Maakuntakaavat Pohjois-Pohjanmaan liiton sivustolla.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Raahe 2030, Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava* (KV hyv. 11.4.2007).

Suunnittelualue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön sekä virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Maa- ja metsätalousalueilla sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen ja virkistysalueilla sallitaan virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyölupa.

Voimassa oleva asemakaava

Alueella on voimassa *Rk-0001: Rakennuskaava osille Saloisten, Savolahden ja Palon kyliä.* Suunnittelualue on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi *(Y)*, huvi- ja viihdetarkoituksia palvelevien rakennusten korttelialueeksi *(Yv),* vesialueeksi *(W)* ja maatalousalueeksi *(M)*, sekä niihin liittyviksi katu- ja pysäköintialueiksi. Alueelle on merkitty voimansiirtoalue.

Voimassa olevaa kaavatilannetta kartalla voi tarkastella osoitteessa kartat.sweco.fi/raahe.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan

Selvitykset ja suunnitelmat

Erillisiä selvityksiä ei tehdä, sillä olemassa oleva tilanne säilyy.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavamuutoksen mahdollisia vaikutuksia arvioidaan suunnittelutyön edetessä. Koska kaavan kumoamisen lopputuloksena nykytilanne pysyy ennallaan ja muutokset kohdistuvat vain vähenevään rakentamispotentiaaliin, arvioinnissa painottuvat taloudelliset ja yhdyskuntarakenteelliset muutokset.

Tässä kaavahankkeessa vaikutuksia arvioidaan mm.

- 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.

Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään lähtötietoja. Vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään myös osallisten mielipiteitä, lausuntoja ja kommentteja. Vaikutukset arvioidaan koko siltä alueelta, jolla kaavalla arvioidaan olevan olennaisia vaikutuksia. Arvioidut vaikutukset kuvataan kaavaselostuksessa.

Osallistuminen ja vuorovaikutus

Osalliset

Osallisia ovat maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Osallisia ovat myös ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään.

Tämän kaavatyön kannalta keskeisiä osallisia viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta ovat seuraavat tahot:

- Lupa- ja valvontavirasto,
- Pohjois-Pohjanmaan liitto,
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus,
- Lapin elinvoimakeskus,
- Oulun museo- ja tiedekeskus,
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos,
- Paikalliset luontoyhdistykset
- Raahen kaupungin viranomaiset, toimialat ja liikelaitokset,
- teknisten verkkojen haltijat,
- sekä suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat, asukkaat, työntekijät ja yritykset sekä muut yhteisöt ja yhdistykset.

Miten voi osallistua

Voit jättää palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta koko kaavatyön ajan. Kaavan valmisteluaineistosta sekä kaavaehdotuksesta palautetta voi jättää niiden nähtävillä olon ajan.

Kirjalliset palautteet toimitetaan postiosoitteeseen:

Raahen kaupunki / kaavoitus, Rantakatu 8 C, 92100 Raahe

tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Kaavan valmisteluaineistosta ja kaavaehdotuksesta voi jättää palautetta niiden nähtävillä olon aikana lisäksi Kommentoi kaavaa -verkkolomakkeella (www.raahe.fi > Verkkoasiointi > Kommentoi kaavaa).

Muista ilmoittaa nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä. Huomioithan, että kaavatyön ehdotusvaiheessa palaute tulee toimittaa allekirjoitettuna. Verkkolomakkeella henkilöllisyyden todennus tapahtuu vahvalla tunnistautumisella.

Miten kaavoitus etenee

Kaavoituksen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä koko kaavoitustyön ajan Raahen kaupungin verkkosivuilla osoitteessa raahe.fi/kaavoitus sekä kaupungin virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50.

Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävyydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto (asemakaavaluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Ehdotusvaihe

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

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus, koska kaavan vaikutusten ei voida katsoa olevan merkittäviä. Kaavan hyväksymispäätöksestä on mahdollista valittaa. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Alustava aikataulu[i]

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

- **Kaavoituksen käynnistäminen**: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville syyskuussa 2026. Järjestetään kaavoittajan vastaanotto.
- **Valmisteluvaihe**: Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden esittämistä varten syyskuussa 2026. Järjestetään kaavoittajan vastaanotto.
- **Ehdotusvaihe:** Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetetaan nähtäville muistutusten esittämistä varten arviolta marraskuussa 2026. Järjestetään kaavoittajan vastaanotto.
- Kaavan hyväksyminen ja voimaantulo alustavasti vuoden 2027 aikana.

Yhteystiedot

Suunnittelutyöstä vastaa Raahen kaupungin kaavoitus kaavoitus@raahe.fi

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

Emma Sutinen
Arkkitehti
040 1308279
emma.sutinen@raahe.fi

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

Lisää luettavaa

- Alueidenkäyttölaki Finlex-verkkopalvelussa
- Maankäyttö- ja rakennusasetus Finlex-verkkopalvelussa
- Maakuntakaavat Pohjois-Pohjanmaan liiton sivuilla
- Raahen karttapalvelu
- Vireillä olevat kaavat Raahen kaupungin sivuilla

[i] Aikataulua päivitetty 12.10.2026