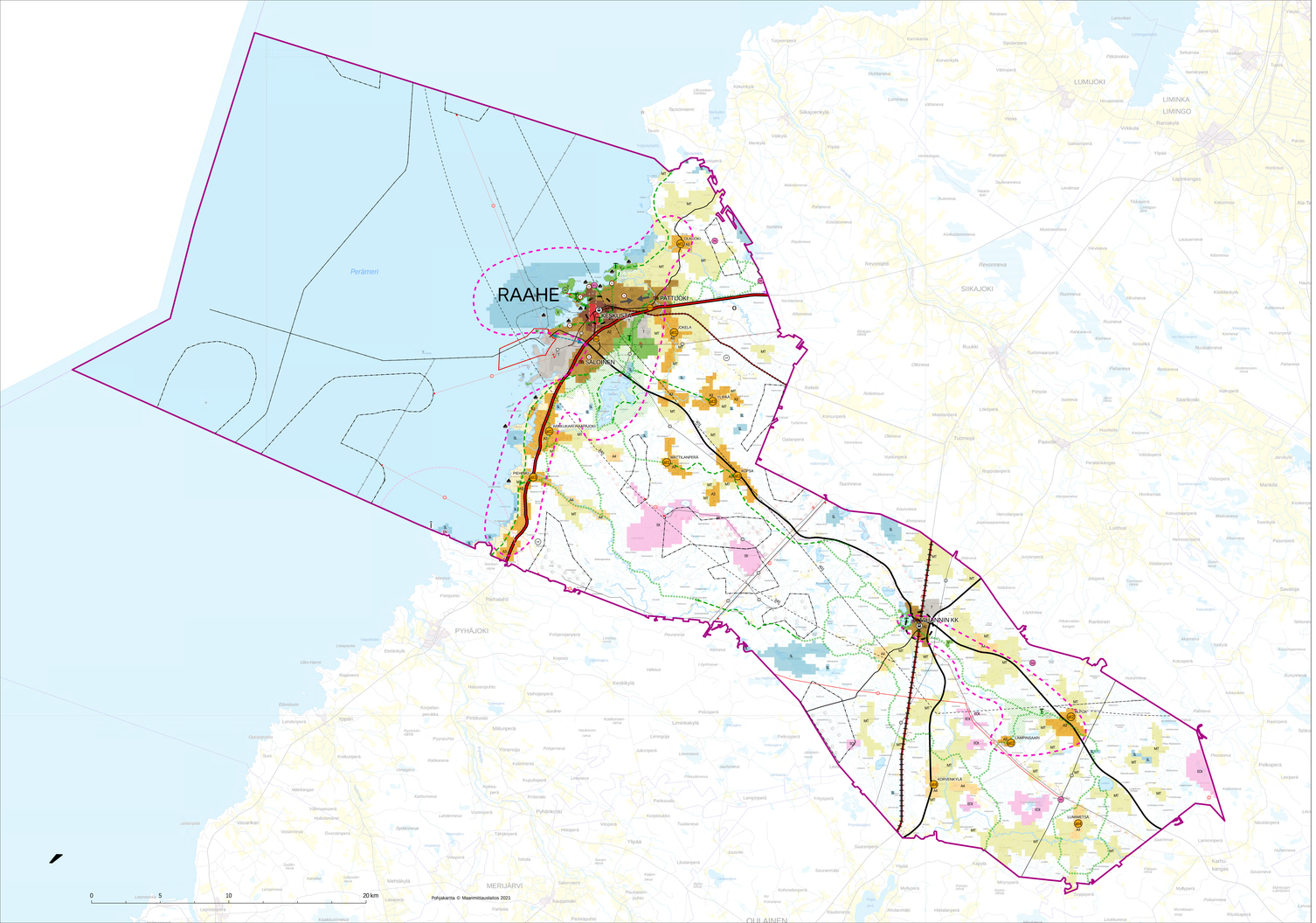

Suunnitelmamerkinnät

Pääkäytötarkoitusmerkinnät

Keskustatoimintojen alue, pääkeskus (C)
Alue varataan laadukkaan kaupunkimaisen rakentamisen alueeksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat Raahen kaupunkiseutua palvelevat keskustatoiminnot, kuten kauppa, julkiset ja yksityiset palvelu- ja hallintotoiminnot, keskustaan soveltuva monimuotoinen asuminen, ympäristöhäiriötä aiheuta tai mahdollisesti aiheuta ympäristöä ja maisemaa. Alueen suunnittelusa kiinnitetään huomiota alueen kaupunkikuvallisiin ilmeeseen ja vähintyy 1.8 luvuen kaupunkielemen t en sälä t ämiseen ja lisäämiseen. Raahen keskustaa kehite t ävää suunni t elun lähtökohtana pidetään historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilyntää.

Intensiivinen taajamatoimintojen alue (A1)
Alue varataan I-viin rakentamisen alueeksi, joka tukeutuu tehokkaasen joukkoliikenteeseen, kävelyyn ja pyöräilyyn. Alueen pääasiallisia toimintoja ovat asuinkerrostalo- ja I-viin pientalovaltainen rakentaminen sekä ympäristöhäiriötä aiheu t ama t omat palelu- ja työpaikkatoiminnot. Alueen suunni t elussa kiinnitetään huomiota alueen kaupunkikuvallisiien ilmeeseen sekä vähintyys t ä luoven kaupunkielemen t en sälä t ämiseen ja lisäämiseen.

Pientalovaltainen taajamatoimintojen alue (A2)
Alue varataan pääasiassa pientalovaltaisen asuminen, sitä tukevien lähipalveluiden ja ympäristöhäiriötä aiheu t ama t omien työpaikkatoimintojen alueeksi. Alue tukeutuu joukkoliikenteeseen ja pyöräilyyn. Uudis- ja täydennysrakentaminen sopeutuu kontekstiisen ja m t ä laaavaisen ympäristöönä. Yksityiskohtaisemmassa suunni t elussa huomioidaan maankohoamisen ja tulvieisuys.

Tiivin kyläasutuksen alue (A3)
Alue varataan I-viin kyläasutuksen alueeksi, jossa voi sijaita myös asumiselle häiriötä aiheu t ama t omia yritys-, palelu- ja työt t ioja sekä maasoutuelinkeinojen käy t tön tarkoite t ujia aluetia. Alueelle voidaan osoi t aa ympäröivä maasetuta tehokkaampaa täydennysrakentamista – ei kuitenkaan niin, e t ä asemakaavoituskynys yll t yy. Uusien rakennuspaikkojen toteu t aminen edelly t tä osayleiskaavaa tai muuta rakentamisajankohtana voimassa olevan lainsäädännön mukaista maankäytön alueellista suunnitelmaa tai selvitystä. Uudisrakentaminen sovitetaan kylämiljööseen siten, e t ä se ei haa ta mydämpijä kaavoituta. Uudet rakennukset liitetään vesihuoltoverkostoon, jos ne sijaitsevat vesihuollon toiminta-alueelle.

Väljän kyläasutuksen alue (A4)
Alue varataan väljän kyläasutuksen alueeksi, jossa voi sijaita myös asumiselle häiriötä aiheu t ama t omia yritys-, palelu- ja työt t ioja sekä maasoutuelinkeinojen käy t tön tarkoite t ujia aluetia. Alueelle voidaan osoi t aa vähäistä täydennysrakentamista – ei kuitenkaan niin, e t ä asemakaavoituskynys yll t yy. Uudisrakentaminen sovitetaan kylämiljööseen.

Tilaa vaa t vien elinkeinotoimintojen alue (T)
Alue varataan t ilaa vaa t vien elinkeinotoimintojen alueeksi, jossa voi sijaita teollisuuden, logis t ikan, tavaralähettenen ja energiantuotannon aluetia, raskasta liikennee t a aiheu t ava ja muuta työpaikkatoimintoja sekä satama- ja laituraluetia, satamatoimintaan li t ty vien varastojen ja terminaalien aluetia.

Kaivosalue (EK)

Energiantuotantotalue (EN)

Turvetuotantoalue (EO)
Turvetuotantotoiminnan sijaan t ä t ä y t yä selvitetään alueen soveltumista energiantuotantotoimintaan, joka kokonaa ja ympäristövaikutuksena suhteen sopii maasedulle.

Maasetuutelinkeinojen alue
Alue varataan ensisijaisesti maa- ja metsätalouteile sekä muille elinkeinotoiminnalle, joka kokonaa ja ympäristövaikutusten suhteen sopii maasedulle. Alueelle voi sijoi t aa vapaa-ajan asumista, virkistystoimintoja sekä vähäisessä määrin olemassa oleva kylä täydentävää asumista.

Maatamalliset ja/tai tuotannollisesti merki t ävät maatalousalueet (MT)
Alue varataan ensisijaisesti maatalouden elinkeinoalueeksi. Maankäytön suunni t elussa edistetään maatalouden toimintamahdollisuuksia. Peltoalueet pyritään säilyt t ämään mahdollisuuksien mukaan avoimina siten, e t ä rakentaminen ja muut toiminnot sijoitetaan ensisijaisesti niiden ulkopuolelle.

Viher-, virkistys- tai retkeilyalue (V)
Alue varataan ulkoilua ja virkistystä varten. Alue toimii myös ekologisen verkoston osana.

Luonnonsuojelualue (SL)

Päällekkäismerkinnät

Keskustatoimintojen alue, aluekeskus
Alue varataan aluekeskukseksi, jonka pääasiallisia toimintoja ovat tähtäive t a palelevat keskustatoiminnot, kuten kauppa, julkiset ja yksityiset palelu- ja hallintotoinnot, asuminen ja ympäristöhäiriötä aiheu t ama t omat työpaikkatoiminnot. Yksityiskohtaisemmassa suunni t elussa ja kehi t ämisessä keskukseen sijoitetaan toimintoja niin, e t ä se säilyy elinvoimaisena, toimivana, vihreänä ja turvallisena.

Palvelukylä
Alue t a kehitetään palvelukylänä. Yksityiskohtaisemmassa suunni t elussa kyläkeskuksen asemaa vahvistetaan sovi t amalla yhteen asuminen, palveluiden ja elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehi t ämällä kylän ydinalue t a toiminnallisest i, kylämaisellaest ja liikennejärjestelyittään vähytyksiä ja selkeä t ä hahmo t uvaksi kohtaamispaikaksi.

Matkailu- ja virkistyskylä
Alue t a kehitetään vetovoimaisena matkailu- ja virkistyskylänä. Yksityiskohtaisemmassa suunni t elussa kyläkeskuksen asemaa vahvistetaan sovi t amalla yhteen asuminen, matkailu- ja virkistyspalveluiden ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehi t ämällä kylän ydinalue t a toiminnallisest i, kylämaisellaest ja liikennejärjestelyittään vähytyksiä ja selkeä t ä hahmo t uvaksi kohtaamispaikaksi.

Keskustaajaman läheinen kylä
Alue t a kehitetään joukkoliikenteeseen ja pääkeskukseen/aluekeskukseen palveluihin tukeutuvana kylänä. Yksityiskohtaisemmassa suunni t elussa kyläkeskuksen asemaa vahvistetaan sovi t amalla yhteen asuminen, alkuotuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehi t ämällä kylän ydinalue t a toiminnallisest i, kylämaisellaest ja liikennejärjestelyittään vähytyksiä ja selkeä t ä hahmo t uvaksi kohtaamispaikaksi.

Kylä
Alue t a kehitetään maaseutumaisena, rauhallisena asuinkylänä. Yksityiskohtaisemmassa suunni t elussa kyläkeskuksen asemaa vahvistetaan sovi t amalla yhteen asuminen, alkuotuotannon ja muun elinkeinotoiminnan tarpeet sekä kehi t ämällä kylän ydinalue t a toiminnallisest i, kylämaisellaest ja liikennejärjestelyittään vähytyksiä ja selkeä t ä hahmo t uvaksi kohtaamispaikaksi.

Uusi / merki t ävä t Uusi t virkistyvä asuinalue
Uudet asuinalueet toteutetaan t ä t ä ilman tehokkaina kokonaisuuksina, jo t a näille voidaan toteu t aa turvata sekä palelut e t ä joukkoliikennetarjonta.

Erikoiskaupan suurykslikö

Väh t äiskaupan suurykslikö

Yhdyskuntarakenteen t ivistämissuunta

Keskustan laatukäytävä

Virkistykseen soveltuva metsäalue

Seudullises t merki t ävä liikunta-, virkistys- ja matkailupalveluiden kehi t ämiskohde

Pääulkokuivi t ö

Kehite t ävä virkistysyhteys

Loma-asumiseen sekä virkistys- ja matkailupalveluille soveltuva ranta-alue

Raideliikenteeseen tukeutuva taajamatoimintojen kehi t ämisyöhyke
Alueen yhdyskuntarakenteen kehi t ämisellä ja tehostamisella on erityistä merkitystä henkilöliikenteen raideyhteyden toteu t ämisen/kehi t ämisen kannalta.

Matkailun ja virkistyksen kehi t ämisalue
Rannikolla alueen kehi t ämisen tukeutuu merenrannikon ja saariston luonnonympäristön sekä vanhan puukaupungin kul t uuriympäristön arvoihin. Tekojärven virkistypotent aalin ja Raahen kaupunkikul t uurin vetovoimaan.
Vihannissa alueen kehi t ämisen tukeutuu Vihannin Kirkkojärven ja Vihannirkankaan–Äpuankankaan harjualueen luonnonympäristön sekä Lampsisaaren kaivosyhdyskunnan kul t uuriympäristön arvoihin sekä Vihannin kin t upolkuverkoston vetovoimaan.

Maakunnallises t merki t ävä satama- ja logis t ikatoimintoja
Vesialueella ja t ä taa vaa t vien elinkeinotoimintojen alueella varaudutaan Lapaluodon satamen ja tavaralähenteen logis t ikka-alueen kehi t ämiseen. Alueelle tulee varmistaa sujuva pääsy t e- ja rataverkolla.

Maakuntakaavassa osoite t u t uulivoimaloiden alue

Johdetut korkeusrajoitusalueet
Lentoesteisjoitusalueen raja
Lukema viivan vieressä kertoo rakenteiden suurimman sallitun korkeuden merenpinnan tasosta metreinä. Jatkosuunni t elussa tulee huoki t uvaksi maanpinnan korkeusasema, jo t a saadaan selville alueko t tainen korkeusrajoitus.

Ydinvoimalan suojavyöhykkeen raja
Suojavyöhykkeeseen kuuluvalle alueelle ei sijoiteta uu t a t ä hetä asutusta, sairaalolta tai laitoksia, joissa käy tai oleskelee huomo t avia ihmismäärä t ai sellaisia merki t ävä t kuntarakenteellisia toimintoja, joihin yöhoivomalaitoksen onne t omuus voisi vaikka t aa. Loma-asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan sijoi t amista suunnitettaessa alueelle varmistetaan, e t ä niä ädellytykset asiamukaisille pelastustoiminnalle vaaranmu.

Suunnitelman tarkoitus

Raahen strateeginen maankäytön suunnitelma on oikeusvaikutuksieton suunnitelma kaupungin alue- ja yhdyskuntarakenteen kehi t ämisen pitkän tähtäyksen pääämpiota.

Suunnitelmassa ei otieta kantaa yksityiskohtaisiin aluekäyäksiin tai kohteisiin kartalla, vaan ruutumaisella esitystavella kuvataan maankäytön pääkäy t ötarkoituksia. Alueilla e ole tarkkaa rajaa, joten tarkempi maankäy t ö t täsmentyy ehki- ja asemakaavoituksessa.

Suunnitelmassa ei ole eiste t y kohteiden tai alueiden suojeiku tukuun o t ama t a laaja-alaisia luonnonsuojelualuetta, joilla suojelu on ruudun pääkäy t ötarkoitus.

Yksityiskohtaisemmassa tulee kiinni t ää erityistä huomiota taimäädämrrin nojalla ja t ä maakuntakaavassa osoite t ujen suojelluiden kohteiden, kuten luonnonsuojeluiden nojalla suojeltujen alueiden, luokiteltujen pohjavesialueiden, muinaisjäännösten, maisema-alueiden ja rakennet ujen kul t uuriympäristöjen arvojen vaalimisen ja suojelusun.

Pohjakar t amerkintöjä

Taajama-alue

Asuin-, liike-, t ai teollisuusrakennus

Lomarakennus

Tuulivoimala

RAAHE

Alueen nimi ja suunnittelma

RAAHEN STRATEGINEN MAANKÄYTÖN SUUNNITELMA

Mittakaava
1:80 000

Päiväys
9.9.2022

Suunnittelijat
Julia Rikkonen, Jarkko Kaleda, Iris Ilromen, Vesa Vennonen
Ramboll Finland Oy

RAMBOLL

Tilaja
RAAHEYSTÄ: Raaheenhuojaläänin ilmo Syrjäpalo

Ramboll Finland Oy, Tmi.
Y2126-Raahe

R-AE
Y2126-Raahe

Puh. vaihde
+358 9 85 1212

www.ramboll.fi