

Kaupunginlahdenrannan asemakaava

Asemakaava
Ak 215

KAAVAN VALMISTELUVAIHEESSA (KAAVALUONNOS) 16.11.2019 PIDETYN OSALLISTAMISTILAISUUDEN RAPORTTIKOOSTE

RAPORTTI LAADITTU 16.1.2020



Tilaisuuden viitekehys

Raahen kaupungin kaavoitus järjesti lauantaina 16.11.2019 Kaupunginlahdenrannan asemakaavatyöhön liittyneen osallistamistapahtuman Brain Centerissä (Rantakatu 5 D) klo 13:00-16:00. Tilaisuus on osa valmisteluvaiheen kaavaprosessia. Kaavan valmisteluvaiheen aineisto (kaavaluonnos) pidettiin julkisesti nähtävillä 4.11.-3.12.2019 välisen ajan.

16.11.2019 pidetyssä osallistamistilaisuudessa esiteltiin nähtävillä ollut kaavaluonnos ja kerrottiin suunnittelun reunaehdoista sekä tavoitteista. Myös aiemmin vuonna 2018 laaditun asukaskyselyn sekä työpajatilaisuuden tuloksia tuotiin esille.

Tilaisuudessa oli paikalla runsaasti osallistujia iltapäivän aikana. Esittelyosuutta oli kuuntelemassa yli 40 henkilöä.

Tilaisuuden ohjelma

klo 13:00 Aloitussanat /Kaupunginhallituksen puheenjohtaja Jarmo Myllymäki
Kaavaluonnoksen esittely projektipäällikkö Merja Isteri / Ramboll Finland Oy
Käytännön asioita / kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

klo 14:00-16:00 Työpajat 4 eri pisteessä seuraavasti:

1. piste / 3d virtuaalimallin katselupiste (kirjurina R. Svensk)
2. piste / Rakennusliike Miilukankaan pöytä (kirjurina M. Mankinen)
3. piste / kaava-alueen eteläosa (kirjurina J. Pekkala)
4. piste / kaava-alueen pohjoisosa (kirjurina O. Järvinen)



Kuva 1. Tilaisuuden alkuesittelyjen kuuntelua.

Tilaisuudessa annettu palaute

Tilaisuudessa oli mahdollista antaa palautetta kolmen työpajapisteen pöydillä olleille kartoille post it -lapuilla. Lisäksi kussakin pisteessä oli kirjuri, joka kirjasi ylös kyseisen pisteen /työpöydän ympärillä käytyä keskustelua ja kaavaluonnoksesta annettuja kommentteja. Seuraaville sivuille on koottu työpisteissä annettu palaute.

1. piste / 3d virtuaalimallin katselupiste

Työpajapisteessä 1 virtuaalimallin toiminnasta ja mallin katselulasien käytön ohjauksesta vastasi mallin laatija Tuomas Mämmelä Visionautti Oy:stä. Kirjurina toimi Raahen kaavoituksesta Riitta Svensk.

Katselupisteessä kävi tilaisuuden aikana noin 20 henkilöä, jotka katselivat suunnitelmaa virtuaalilaseilla. Suurin osa antoi positiivista palautetta. Mallissa oli 10 erillistä katselupistettä, joista syntyvää ympäristöä pystyi katsomaan 3d:nä päätään kääntämällä joka suuntaan.



Kuva 1. Virtuaalimallin katselupiste.

POSITIIVISTET KOMMENTIT:

- Mahtavan näköistä – hienon näköistä, tyylikästä, houkuttelevaa!
- Hieno juttu, fiksun näköistä!
- Ajatuksena kiva, että alue rakennetaan!
- Alkaa näyttämään kaupungilta, kunhan alue valmistuu.
- Polkuja onneksi jää, yes!
- Puistomaisuus +
- Yhteisöllisyys +, mutta kuinkahan tämä Raahelaisille sopii?
- Eteläosassa 7 krs ihan ok.
- Hyvin tunnistaa paikan missä ollaan 3D katsellessa.
- Onko "mäet" oikeasti näin suuria -> Virtuaalimallin laatija kertoi, että Pikkulahden suunnitelman mukaisia.
- Liikun paljon alueella, silti en vastusta rakentamista.
- Liikenneympyrä on hyvä!
- Tuomas (virtuaalimallin laatija) tehnyt huipputyötä tehdessään 3D:n!
- 10+ 3d tekijälle!

NEUTRAALIT / KEHITTÄMISTOIVEITA SISÄLTÄVÄT KOMMENTIT:

- Aika paljon tulee "uusia" naapureita.
- Hämmäntävää!
- Eteläosa kaava-alueesta muistuttaa Pikku-Huopalahtea Hkissä (kolme tällaista kommenttia), tosin väljempänä tässä suunnitelmassa.
- Kaupunginlahdenkatu - Ilolinnankatu väli ensimmäisenä rakennettava = parempaa maata
- Rakentaminen tulisi aloittaa kaava-alueen eteläosasta – perustelluksi spesiaali paikka, laituri-alue vetonaula - kaava-alueen pohjoisosa on "normaalia" rakentamista. Tosin osa oli rakentamisjärjestyksestä päinvastaista mieltä ensin pohjoinen ja sitten eteläosa.
- Nimistö teemakilpailuna!
- Rakennusten värimaailma neutraali, ei monenlaista eri väriä!
- Vaalea väritys!
- Puujulkisivut taloihin (useampi toivoi tätä)!
- Puurakentamista +++ = luonnonläheisempi!
- 3-4 kpl korkeampia rakennuksia eteläosaan kaava-aluetta!
- 1 ainoa korkeampi talo kaava-alueen pohjoisosaan!
- Kerroskorkeus mielestäni puiden korkeus maksimissaan!
- Korkeuseroja taloihin – kumpuilevaisuus esim. uimaranta pysyisi näin intiiminä!
- Seminaarin lähellä oleva kerrostalo 6 krs ...ihan liian korkea – puolet kerroksista pois
- 1 kerros pois uimarannan takana olevista rakennuksista
- Lenkkeilen alueella päivittäin, harvemmin "ruuhkaa".
- Enemmän vihreää pohjoisosaan!
- Olen maalta muuttamassa kaupunkiin ja tykkään liikkua luonnossa, viheralueita tulisi säilyttää!
- Vierasautopaikkoja riittävästi, ei kadunvarsipysäköintiä!
- Monimuotoista asumista esim. vuokra-, omistus-, vuokra-oikeus-, ara-asumista!
- Palveluille varaukset (esim. päiväkotit, päivittäistavarakauppa)!
- Ulkofantintie enemmän kävelytie
- Ulkofantintien mökin omistajat toivovat puuston säilyttämistä suojana uuteen alueeseen.
- Seuraavan yleisötalaisuuden ohjelma-aikataulu ilmoituksiin - vahingossa tultu paikalle - pitivät hyvänä ja tärkeänä klo 13.00 kaavaesitystä!
- Katselupisteeseen oli koko ajan jonoa, joten jatkossa olisi hyvä varata kahdet lasit, jotta turhalta jonottamiselta vältytään.

KIELTEISET KOMMENTIT:

- metsän häviäminen surettava – toisaalta onhan sitä...
- korkeilta tuntuvat talot
- aika massiivinen suunnitelma
- rannan kerrostalot massiivisia

KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLTA KOSKEVAT KOMMENTIT:

- saunamaailma sitten kaikille henkilöille avoin (saunamaailma jää Pikkulahden kaava-alueelle)
- Rantakadun levennys – rakennusaikana kulkee paljon rekkoja
- Kaupunginlahdentien ja Rantakadun risteys jo nyt "paha" maiseman eteen kumpuja – mikä idea??

2. piste /rakennusliike Miilukankaan työpajapiste

Työpajapisteessä 2 työpöydälle oli asetettu koko kaava-alueen kattava havainnekuva. Keskustelun vetäjinä tai kysymyksiin vastaajina toimivat rakennusliike Miilukankaan edustajat Kalevi Niskala ja Pekka Miilukangas. Kirjurina toimi Raahen kaavoituksesta Marjaana Mankinen.

POSITIIVISTET KOMMENTIT:

- Hieno homma koko alue!
- Laituri hyvä. Viheralueet hyvät!
- Hallittu -kaunis kokonaisuus!



Kuva 2. Miilukankaan työpajapiste.

NEUTRAALIT / KEHITTÄMISTOIVEITA SISÄLTÄVÄT KOMMENTIT:

- Townhouse tyyppisiä taloja, suosittuja ulkomailla, New York, Lontoo, Kanavanranta.
- Puu hyvä päällyste kanavan laiturissa. Taloissa punatiiltä, ei betonialueita
- S-ryhmän kauppa! Kaupat alimpaan kerrokseen, seminaarin kulmille!
- Eteläpuolelle kauppa!
- Kanava tärkeä, levitetään vähän.
- Silta; alkuun pyörätie ja myöhemmin levennetään autoille.
- Joku houkutus rantaan, sillä saadaan enemmän asukkaita
- Ei välttämättä autokatoksia
- AK 1 autopaikka /70 m²
- Rannassa jokamiehen oikeus.
- Monimuotoisuus alueella tärkeä; osaomistus – vuokra, ara-rahoitus.
- ”Merikaari” on tärkeä tehdä se ensin, jos korttelista 3036 aloitetaan rakentaminen. Kaupunginlahdenkadun alkupäästä asukkaat voivat kärsiä rakennusajan rallista muuten 10 vuotta.
- Vaiheistus ehdotus; kanava ja seminaarin pääty yhtä aikaa.
- Osa oli vaiheistuksessa sitä mieltä, että kanavasta alkaa.
- Koko alue yhtä aikaa.
- 5 vuoden ajalle.
- Merikaari ensiksi.
- Silta eka, helpottaa autottomien kulkua.
- Raapskatu → Raahen Purjehdusseura kadun nimeksi, joka lähtee seminaarilta.
- Raapstie (nimiehdotus liikenneympyrästä satamaan suuntaavalle kadulle)
- Sama arkkitehti koko alueen suunnittelussa -> tulee yhtenäinen!

KIELTEISET KOMMENTIT:

- Rantakadun asukkaat liikenteestä huolissaan

KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLTA KOSKEVAT KOMMENTIT:

- Pursimajalle viemäri samalla?
- silta puluvärkin kautta ja siihen lisäksi 2 teko saarta

3. piste / kaava-alueen eteläosa

Työpajapisteessä 3 työpöydälle oli asetettu suurennos kaava-alueen eteläosan havainnekuvasta, joka käsitti Ulkofantientien ja kanavan välisen alueen. Keskustelun vetäjänä ja kysymyksiin vastaajana toimi Raahen kaavoituksesta Jaana Pekkala.

POSITIIVISTET KOMMENTIT:

- Tulee loistava! Puurakentamisella!

NEUTRAALIT / KEHITTÄMISTOIVEITA SISÄLTÄVÄT KOMMENTIT:

- Aloitetaan isoista taloista.
- Pitkäkarin pohjoinen rakentaminen ensin. Vaatii Kiesvaaran väylän rakentamisen aikaiseksi (?) väyläksi.
- Pohjoinen alue pitäisi rakentaa ensin, merellisen Raahen rannat katoaa, ruoppaus ei aina auta.
- Rakentaminen aloitettava kanavan rannalta! Kompiaan!
- Rakentaminen aloitettava kanavan puolelta!
- Tästä rakentaminen käyntiin (korkein rakennus, kortteli 3043).
- Tämä alue rakennettava viimeisenä (kortteli 3048)
- Värit lukion seinästä! Puurakentamista!
- Puurakentaminen ehdottomasti tärkeää! Punamulta, keltaokra, siniharmaa, vihreä... eli yhtenäinen linja vanhan kaupungin kanssa!
- Rakennukset saaristolaistyyliin "punamulta"! Puurak. kerrostalot!
- Puutaloja! Puurakentamista, ei betonia! Hirsirakennuksia!
- Arkkitehti, joka suunnittelee koko alueen detajit! Eli rakentamiseen tällöin yhtenäinen linja koko alueelle!
- Autopaikat kerrostaloasukkaille! Tärkeä.
- Mihin autot mahtuu?
- Jokaiselle asunnolle vähintään 1 tai 2 autopaikkaa!
- Autopaikka AK/70 m2.
- Pikkulahden silta tärkeä koululaisille!
- Väljempi rakentaminen ja korkeammat rakennukset (laiturin pohjoispuoli)
- Vain yksi korkea nurkka, muut matalaa kuten länsiosassa!
- Alueelle yksi korkea vs, tornitalo.
- Riittävä suojakaista, puusto asuin- ja mökkiasutuksen väliin!
- Vanhan puuston säilyttäminen osittain Ulkofantintielle. Onko Ulkofantintien vieressä olevat uudet talot liian lähellä tietä? Huom. mökkiläisten rauha!
- Taloissa ei ikkunoita mökeille päin! (ulkofantientien eteläpuoli).
- Ulkofantientien mökkien lähellä olevien liittymien sijoittaminen niin, ettei häiritse mökkiläisiä!



Kuva 3. Työpajan 3 kommenttikartta.

- Katettu alue (laiturialueelle) erilaisia esityksiä varten!
- Laiturin alueelle keinu ja....
- Kaikille avoin rantakaista! Säilytettävä rantakaista jokamiehen oikeudella!!!
- Ei venepaikkoja (kanavan rantaan)
- Perkisentie (nimiehdotus länsiosan jalankulun ja pyöräilyn väylälle)
- Raapstie, Fantintie (nimiehdotukset kokoojakadulle liikenneympyrästä etelään)
- Hyviä kommentteja!

KIELTEISET KOMMENTIT:

- Ei rakennuksia tälle reunalle (Ukofantintien eteläreuna), kuusikko tilalle!
- Ei 2. kerroksisia rakennuksia tähän (ulkofantintien eteläpuoli).
- Liian korkeita taloja reunoilla.
- Korkein talo liian korkea, hallitsee aluetta liian paljon.
- Autokatokset täyttää sisäpihan, missä viheriöt, puistot???? Ei hyvä!
- Liian tiheää rakennettu laiturin reunus (3044,3043, 3045, 304?).
- Laiturin alue liian tiheään rakennettu. Vähemmän taloja /kerroksia taloihin!
- Laiturin alue takaosa liian tiheään rakennettu! Betoni bunkkeri! Ei hyvä!
- Raunoilla matalat, keskellä korkeat!
- Reunoille väljempää!
- Mistä löytyy asukkaat? Väljempi rakentaminen!
- Valaistus; liian lähellä mökkiasutusta!
- Alueiden liikenne ohjattava pääkadulle (=Fantintie). Ulkofantintie ja vanhan sataman tie rauhoitettava!
- Asuinrakennusten kulkureitti ei Ulkofantintieltä!

KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLTA KOSKEVAT KOMMENTIT:

- Kaupungin pohjoispuolelle tarvittaisiin elintarvikeliike!
- Kylmälahden (?) ja Rantakadulle liikenneympyrä
- Rantakadun liikenne? Liikennevirran ohjaaminen pois Rantakadulta.
- Uuden Pitkäkarin asuntoalueen liikennevirtojen ohjaus pois Rantakadulta. Vanjojen rakennusten perustusten kestävyys.
- Rantakadun siirtäminen lähemmäs rantaa.
- Rantakatu levennettävä, Kirkkokatu saatava 2-suuntaiseksi.
- Rantakatua ei tarvi leventää, jos liikenneyhteys alueelle tehdään Kiesvaaran väylältä Ilolinnantien kautta!
- Keskustan kadut olisi hyvä saada kaksisuuntaisiksi liikenteen jakautumisen vuoksi.
- Autosilta uudelta Pitkäkarin asutusalueelta suoraan Thompsonin rantaan!
- Liikenne saatava toimimaan ennen rakentamista.
- Vanhan Raahan katujen muuttaminen kaksisuuntaisiksi. Alueen liikenne sujuvaksi.
- Kaupunginjohtaja Reinilä sanoi, jos ??? väyliä ei pidetä auki, kaupungin rannat kasvaa umpeen.
- Ei asutusta (kanavan eteläpuolelle)!
- Satamaa laajennettava! Pienvenesatama paikka = nykyinen poukama

4. piste / kaava-alueen pohjoisosa

Työpajapisteessä 4 työpöydälle oli asetettu suurennoksen kaava-alueen pohjoisosan havainnekuvasta, joka käsitti Ulkofantientien ja Iilolinnantien välisen alueen. Keskustelun vetäjänä ja kysymyksiin vastaajana toimi Raahen kaavoituksesta Outi Järvinen.



Kuva 4. Työpajapisteen 4 kommenttikartta.

POSITIIVISTET KOMMENTIT:

- Olisiko uuden alueen imago ja brändi luontoarvojen ja tuuliolosuhteiden vihermassoituksella tasapainotettu, kaunis alue.
- Tästä voisi tulla Raahen kaunein alue, jos luontoarvoja vaalitaan, vihersuunnitelman tekee ammattilainen. huomioidaan tuuliolosuhteet.

NEUTRAALIT / KEHITTÄMISTOIVEITA SISÄLTÄVÄT KOMMENTIT:

- Missä lähikauppa?
- Missä on alakouluaste + kauppakeskus?
- Kerrostalot matalampia, kiitos! (kortteli 3036)
- Puurakentaminen saaristolaistyyliin... ei betoniviidakkoa.
- Olisiko II-kerros erillistalot houkuttelevampia? (korttelit 3041 ja 3040)
- Jättäkää mahdollisimman paljon metsää!!!
- Iiläistentien eteläpuolelle jäävä metsäalue tulee suojata rakennusvaiheessa huolella. Vain ehjä metsäpohja kestää.
- Luonnonläheisyys – luontoarvot! Puisto ei ole luontoa, metsä on! Kuntalaiset toivovat luontoa eli metsää ja metsäpohjaa säilytettäväksi.
- Kaikkea kuusikkoa ei saa hävittää.

- Viheralueisiin kiinnitettävä huomioita! -> Otettaisiin viheralue koko ajan huomioon rakentamisessa ja suunnittelussa. Ja se myös toteutettaisiin, jotta alue kokonaisuudessa olisi viihtyisä! Viheralueet olisi brändi tälle alueelle! =)
- Tonteilla säilytettävä /istutettava puustoa tuulensuojaksi.
- Alueelle tarvitaan kattava vihersuunnitelma! Jo olemassa oleva alue on varoittava esimerkki; erittäin rumasti toteutettu.
- Polut valaistava!
- Polut polkuina! Valot vain pyöräteille!
- Huomioitava esteettömyys!!
- Sairaalan luota yhteys Ilollinnantielle, josta yhteys asemakaava-alueelle. Fantintie / Kaupunginlahdenkatu poikki liikennepuiston kohdalta.
- Liikenne eli kulkuyhteydet rakennettava ennen kuin rakennetaan-> 1. Kiesvaaran väylä, 2. Fantti-eteläsuunta 3. Rantakadun ja Kaupunginlahdenkadun risteuksen siirto.
- Monipuolisia muotoja asunto-omistukselle; omistus-, vuokra-, asumisoikeus ym. asuntoja.
- Huomioitava omistusasunnot, vuokra-asunnot ja asumisoikeusasunnot!
- Asuntoalueelle niin vuokra- kuin omistusasuntoja!

KIELTEISET KOMMENTIT:

- Merikaarta ei saa rakentaa! Takaranta pitää säilyttää luontoalueena. Metsä! Polut! Ranta! Ei autoja!
- Liian paljon ihmisiä (mistä?!), aivan liikaa autoja (mihin ne mahtuu?!) Rauhallista ei ole näin isoilla suunnitelmilla.
- Näyttää tiiviiltä rakentamiselta, löytyykö kaikkiin asukkaita?
- Pienentäkää rakennettavaa aluetta. Liian massiivinen suunnitelma.
- 1700 luvulta on säästetty suojapuustoa pohjoisrannoille -??? on sisämaassa joen uomassa. Pitkäkariin alue on pieni -runsa rakentaminen ja tiet vievät paljon pinta-alasta. Pitkäkari on ainoa vanhenevan väestön ulkoilu-alue. Lähimetsä.

KAAVA-ALUEEN ULKOPUOLTA KOSKEVAT KOMMENTIT:

- Pikkulahden rannan suuntainen pyörätie nimi: "Pikkulahden bulevardi"

Muut kommentit

Tilaisuuden vieraskirjaan ja kommenttitaululle tuli seuraavat kommentit:

- Todella hämmentynyt olo. Kiitos hienoista esittelyistä ja mahdollisuudesta kommentoida suunnitelmia. Massiiviselta vaikuttaa. Suunnittelutyötä tehdään kuitenkin huolella. Kiitos.
- Kiitos hyvästä tilaisuudesta!
- Yhdyn edelliseen.
- Missä ostoskeskus?
- Kehittävää keskustelua hyvässä hengessä.

Johtopäätökset tilaisuudesta annetusta palautteesta

Kaupunginlahdenrannan asemakaavan jatkotyössä (ehdotustyöstö) tulee miettiä vielä seuraavia asioita:

- Miltä osin kaava-alueen rakentamista on syytä välttää? Rakentamisen välttämistoiveita oli postit -lapuilla paljon.
- Kaavassa tulee varata mahdollisuus myös liiketilojen ja päiväkodin rakentamiselle!
- Kanavan varren yhteinen laiturialue nähtiin positiivisena ja kiinnostavana mahdollisuutena tuoda koko alueelle lisäarvoa.
- Alueelle toivottiin ennen kaikkea puurakentamista!
- Alueen vaiheistuksen osalta saatiin paljon erilaisia ja eriäviä mielipiteitä. Asiaa on harkittava huolella ja kokonaisuuden kannalta.
- Autopaikkojen toteuttamiselle tarvittavissa määrin on jätävä tilaa rakennuspaikoilla.
- Liikenneverkolliset asiat kiinnostavat paljon: Merikaaren rakentamista esitettiin toteutettavaksi jo nyt, toisaalta sitä myös vastustettiin. Kaavan aiheuttamasta liikenteen lisäyksestä Rantakadulla oltiin huolissaan.
- Jalankulun ja pyöräilyn silta Maa-Fantilta mantereelle on tärkeä; se tulisi toteuttaa ennen Kaupunginlahdenrannan asuinalueiden rakentamista!

Yhteystiedot

Kaavan laatii:

Raahen kaupunki
Kaavoitus
Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo
puh.: 044 439 3575, sähköposti: anu.syrjapalo@raahe.fi

kaavoitusarkkitehti Jaana Pekkala
puh.: 040 830 3000, sähköposti: jaana.pekkala@raahe.fi

Kaavaa laativa konsultti:



Ramboll Finland Oy
Projektipäällikkö Merja Isteri

