



R A A H E

**KAAVOITUSOHJELMA
2019**

Kehittämislautakunta 27.11.2018 § 120 Kaupunginhallitus 14.1.2019 § 4

SISÄLLYS

- 3 Johdanto
- 5 Maakuntakaavoitus
- 9 Yleiskaavoitus
- 15 Selvitykset
- 16 Asemakaavoitus
- 28 Kaavoituksen muut tehtävät
- 29 Yhteystiedot

JOHDANTO

Raahen kaupungin Kaavoitusohjelma vuodelle 2019 sisältää vireillä olevat ja lähivuosina vireille tulevat yleis- ja asemakaavakohteet käsitteän noin 20 osayleis- sekä asemakaavaa.

Osayleiskaavoista saadaan vuoden 2019 aikana päätökseen Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava, joka on kaavaprosessina ollut mitattava sekä suunnittelualueen laajuuden, että ominaispiirteinen takia. Raahen Pohjoisten rantojen ja Mikonkarin osayleiskaava käynnistyy loppuvuodesta 2019, samoin kuin Pitkäkari-Preiskarin osayleiskaava.

Asemakaavoituksen hankkeet lähivuosina koskevat pääasiassa nykyaikaisten asumisvaihtoehtojen mahdollistamisesta, josta muun muassa yhteisöllistä asumista on tutkittu Ruottalon asemakaavan yhteydessä. Kaupunginlahdenrannan asemakaavassa taas ammennetaan saaristosta ja merellisyydestä pohtien, mitä lisäarvoa kyseiset luontoarvot voivat asuinalueelle luoda. Innostava asemakaavaprosessi on myös Pikkulahden-

rannan asemakaava, jonka puitteissa halutaan osallistaa raahelaiset laajalla rintamalla pohtimaan alueen mahdollisuuksia. Osallistaminen alkoi toukokuussa 2018 ja sitä jatketaan kaavoitusprosessin edetessä.

Viihtyisien ja innovatiivisten asuinalueiden lisäksi Raahen Kaupungin kaavoitusohjelmassa otetaan kantaa ydinkeskustan vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Vanhan Raahen asemakaavan uudistaminen etenee vuoden 2019 aikana kaavatyötä pohjustavilla selvityksillä. Asemakaavan tavoitteena on luoda Vanhasta Raahesta arvoisensa historiallinen keskus. Vanha Raahen on kaupungin sydän ja oivaltavasti hyödynnettynä se luo alueelle jopa seutukunnallista kilpailuetua uusien asukkaiden asuinalueena.

Sekä Miljoonaperän että Velkaperän asemakaavat perustuvat vuoden 1941 asemakaavaan, joka kaipaa kipeästi uudistamista. Alueiden asemakaavatyö tulee ottaa tehtäväksi lähivuosien aikana.



Raahen kaupungin kaavahankkeita ilmakuvassa.

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla pyritään edistämään maakunnan strategista kehittämistä.

Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellussa alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaavalla voidaan rajoittaa rakentamista erikseen määrätyillä alueilla.

Raahen alueella on tällä hetkellä neljä voimassa olevaa maakuntakaavaa:

- **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2003 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM/5222/2003) 17.2.2005.
- **Pyhäjoen ydinvoimalahanketta varten laadittu Hanhikiven maakuntakaava**, joka on hyväksytty maakuntavaltuustossa 22.2.2010 ja vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä (YM2/5222/2010) 26.8.2010
- **1.vaihemaakuntakaava** on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015
- **2. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016.
- **3. vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu voimaan 6.11.2018.

Pohjois-Pohjanmaan Maakuntakaava



Pyöräilijä jäällä. Kuva: Annekristiina Tuovinen

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on koko maakunnan ja kaikki maankäyttökysymykset käsittelevä ns. kokonaismaakuntakaava. Maakuntakaavassa on osoitettu Pohjois-Pohjanmaan alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet sekä sellaiset aluevaraukset, jotka ovat tarpeen maakunnan kehittämisen kannalta. Kaavassa on osoitettu maakunnan aluerakenne, kaupunki- ja maaseutualueiden kehittämisvyöhykkeet, matkailun vetovoima-alueet, liikenneverkon ja logistiikka-alueiden kehittäminen, tuulivoima-alueita, luonnon monikäyttöalueita, virkistysreittejä, luonnonsuojelualueet ja kulttuuriympäristön arvoja.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 11.6.2003 monivaiheisen vuorovaikutteisen valmistelun jälkeen. Ympäristöministeriö vahvisti sen 17.2.2005 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 25.8.2006 tekemällä päätöksellä.

Maakuntakaavan uudistaminen

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistaminen on aloitettu syksyllä 2010. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen on katsottu tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lainmuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan uudistamisen pääteemana on ilmasto ja energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäyttöliinen kysymys. Siihen sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima, turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiatehokas alue- ja yhdyskuntarakenne.

Lisäksi maakuntakaavaa päivitetään muiden tarpeellisten alueidenkäyttöratkaisujen osalta.

Maakuntakaavan uudistaminen etenee kokonaisuohjelman puitteissa vaiheittain mm. kaavan päivitysten kiireellisyyden ja selvitysten valmistamisasteen mukaisesti. Kokonaisuomaakuntakaava kumoutuu vaihekaavassa käsiteltyjen teemojen ja korvaavien merkintöjen osalta aina vaihekaavan saadessa lainvoiman.

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaikki kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Lisäksi maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien edustajista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmässä.

Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihemaakuntakaava

Ensimmäisessä vaiheessa (1.vaihemaakuntakaava) käsiteltävät aihepiirit ovat:

- **energiantuotanto ja -siirto**
(manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet)
- **kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat**
- **luonnonympäristö**
(soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- **liikennejärjestelmä**
(tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) **ja logistiikka.**

1.vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 28.8. – 26.9.2012 ja 1.vaihemaakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 20.9. – 21.10.2013.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 1.vaihemaakuntakaavan 2.12.2013.

Ympäristöministeriö vahvisti 1.vaihemaakuntakaavan 23.11.2015.

Korkein hallinto-oikeus on 3.3.2017 hylännyt vahvistuspäätöksestä tehdyt valitukset. 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.



Raahen Siniluodon tuulimyllyt. Kuva: Saara Böök

Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan voimassa olevia maakuntakaavoja täydennetään ja päivitetään kolmessa vaiheessa. Maakuntahallitus on 18.3.2013 päättänyt maakuntakaavan uudistamisen 2.vaihemaakuntakaavan vireille tulosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 27.3. – 26.4.2013.

Maakuntakaavojen vahvistusmenettelystä luopumista koskeva maankäyttö- ja rakennuslain muutos on tullut voimaan 1.2.2016. Se muuttaa maakuntakaavaehdotuksen käsittelyä niin, että kaavaehdotuksesta on pyydetty lausunnot ja järjestettävä viranomaisneuvottelu ennen kuin ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville.

2.vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

- **maaseudun asutusrakenne**
- **kulttuuriympäristöt**
- **virkestys ja matkailualueet**
- **seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet**
- **seudulliset ampumaradat**
- **puolustusvoimien alueet**

2. vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 25.3. – 30.4.2015 ja Maakuntahallitus päätti 11.4.2016 pyytää lausunnot Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan ehdotuksesta kunnilta, keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä sekä ministeriöiltä. Lausuntojen ja viranomaisneuvottelun perusteella kaavaehdotukseen on tehty tarkistuksia.

2. vaihemaakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 5.9. – 4.10.2016.

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja se on lainvoimainen.



Retkeilijät Raahen saaristossa. Kuva: Annekristiina Tuovinen

Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) viireille tulosta. Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on päivitetty 19.10.2017. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja MRA 30 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017.

Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

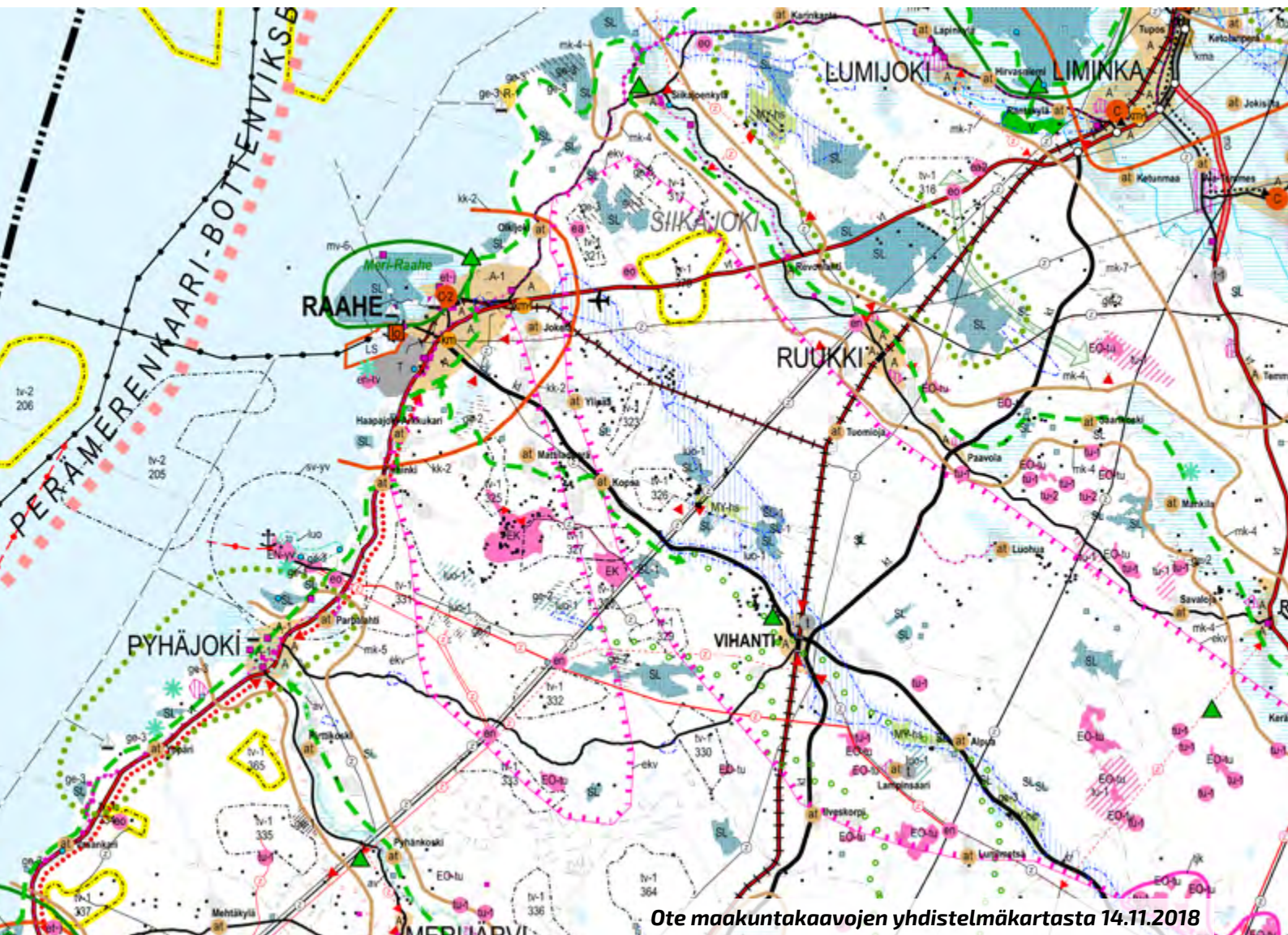
- **Pohjavesi- ja kiviainesalueet**
- **Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet**
- **Oulun seudun liikenne ja maankäyttö**

- **Tuulivoima-alueiden tarkistukset**
- **Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset**
- **Muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset**

3. vaihemaakuntakaavan luonnos oli nähtävillä 10.4. – 12.5.2017

Maakuntahallitus hyväksyi 16.10.2017 § 183 3. vaihemaakuntakaavan ehdotuksen lausuntoaineiston kuultavaksi ja sähköinen aineisto avattiin lausuntoa varten keskeisille viranomaisille ja yhteisöille (mm. jäsenkunnat) sekä niille ministeriöille, joita asia koskee. 3. vaihemaakuntakaavaehdotus oli nähtävillä 28.3. – 27.4.2018.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja kuulutettu voimaan 6.11.2018.



Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava



Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8 ja Perämeren väliselle rantavyöhykkeelle rajautuen pohjoisessa Kuljunlahteen ja etelässä Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin väliin rajaan.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3520 hehtaaria (n. 35,2 km²), josta vesipinta-alaa noin 1900 hehtaaria (n. 19 km²) ja maapinta-alaa noin 1610 hehtaaria (n. 16 km²).

Yleiskaavan tavoitteena on loma-asutuksen mitoituksen ja määrän tarkistaminen, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kartoittaminen ja eri suojeluohjelmien kannalta merkittävien kohteiden määrittäminen.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaprosessi käynnistyi maankäytön suunnittelutoimikunnan hyväksyessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 29.6.2016 § 17.

Osayleiskaavaehdotus on nähtävillä 10.12.2018 – 25.1.2019 ja suunnitellun aikataulun mukaan kaava etenee hyväksymisvaiheeseen alkuvuodesta 2019.

Pitkäkarin ja Preiskarin osayleiskaava



Suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan välittömään läheisyyteen, käsittäen Pitkäkarin nokan ranta-alueen, Pitkäkarin, Takarannan, Maijanpauhan, liläisen, Ulkofantin, Pursimajan sekä Preiskarin saaren alueen. Suunnittelualue tarkentuu suunnittelutyön käynnistyessä.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 305 hehtaaria, josta vesipinta-alaa noin 150 hehtaaria. Alue on kokonaisuudessaan Raahen kaupungin omistuksessa.

Tavoitteena on laatia Raahen Pitkäkarin ranta-alueelle ja Preiskariin osayleiskaava, jossa selvitetään alueiden soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja liikenne- ja siltayhteyden järjestäminen

Preiskarin saareen. Osayleiskaavassa tarkistetaan loma-asutuksen mitoitus, määrä ja laatu, kartoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettut alueet ja määritetään eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tullaan esittämään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu. Kaavoitusprosessi käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vuoden 2019 aikana.

Raahen pohjoisen ranta-alueen ja Mikonkarin osayleiskaava



Suunnittelualue rajautuu lännessä merialueeseen, etelässä Raahen taajama-alueeseen, idässä Siikajoentiehen ja pohjoisessa kuntarajaan.

Suunnittelualue käsittää voimassa olevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava-alueen sekä Pattijoen kirkonkylän osayleiskaavan pohjoisosia ja pitää sisällään Olkijoen osayleiskaavan Siikajoen tien länsipuoliset osat.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 2100 hehtaaria (21 km²), josta vesipinta-alaa noin 760 hehtaaria ja maapinta-alaa noin 1340 hehtaaria (13,4 km²). Alue on lähes kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa.

Yleiskaavan tavoitteena on lisätä Raahen kaupungin haja-asutustonttitarjontaa kestävä yhdyskuntarakenne huomioiden ja selvittää suunnittelualueen eteläosan asuin- ja matkailupalvelualueiden asemakaavoituksen tarve. Lisäksi loma-asutuksen mitoitus ja määrä tarkistetaan, kartoitetaan yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettuja alueita ja määritellään eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet.

Suunnittelualueen rajausta tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Kaavoitusprosessi on tarkoitus käynnistää osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vuoden 2020 aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tullaan esittämään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.



Mikonkarin uimaranta. Kuva: Annekristiina Tuovinen

Jokelankylän osayleiskaava

Suunnittelualue sijoittuu Pattijoen ja Huopakinojan varteen, rautatien eteläpuolelle. Suunnittelualue koskee Jokelanperää, Hastinkangasta, Jokelaa, Pikarinmäkeä, Saarelaa sekä Koivulaa niiden Jokelankyläntiehen, Ylipääntiehen ja Kastellintiehen tukeutuvan asutuksen alueita.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 750 hehtaaria. Alue on lähes kokonaisuudessaan yksityisessä omistuksessa. Tavoitteena on laatia Jokelankylälle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka ohjaa rakentamista kyläalueella ja Pattijoen ranta-alueella. Jokelankylän osayleiskaavatyössä huomioidaan Raahan kaupungin strateginen linjaus yrittäjyystävällisestä kaupungista sekä Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan ehdotusaineistosta liitteen lauselma *"Maaseutua kehitettäessä sovitetaan yhteen maaseutuelinkeinojen, pysyvän asutuksen ja loma-asutuksen tavoitteet erityisesti maatalouden toimintaedellytykset huomioon ottaen"*.



Suunnittelualue tarkentuu suunnittelutyön käynnistyessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tullaan esittämään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Kannistontien ja Kastellintien risteys. Kuva: Timo Alila



Pirttiniemen osayleiskaava



Suunnittelualue sijoittuu Pirttiniemen alueelle. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 50 hehtaaria.

Vuoden 2019 aikana selvitetään mahdollinen osayleiskaavoituksen tarve. Alueen kehittämisen tavoitteena on tutkia alueen soveltuvuus vakituisen asumiseen ja sen vaikutukset alueen virkistyskäyttöön, rakennetun kulttuuriympäristön kehittämisedellytykset ja määrittää eri suojeleohjelmien kannalta merkittävät kohteet.

Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Laivakankaan tuulivoimapuisto

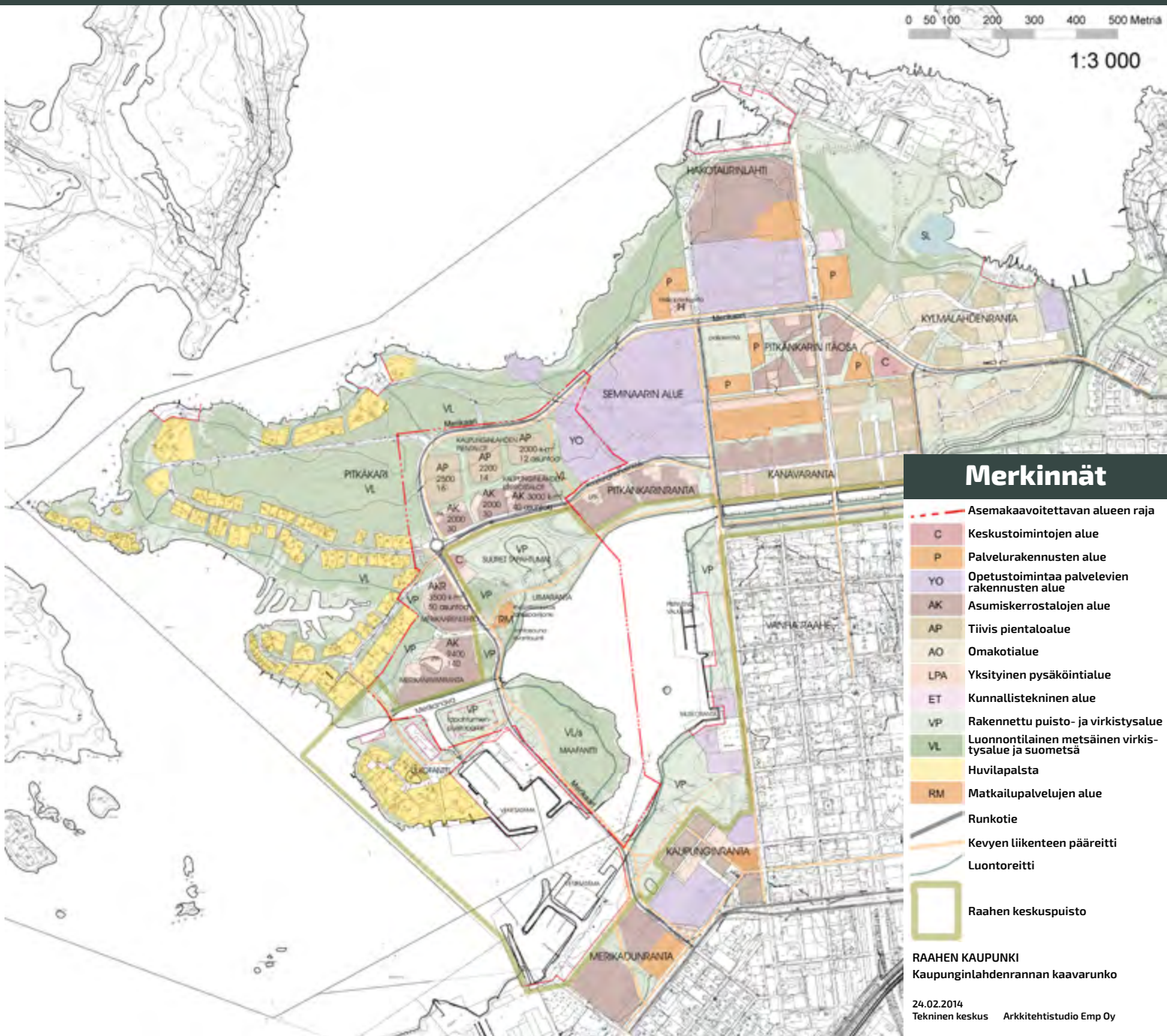
Raahen kaupunginhallitus on hyväksynyt Laivakankaan Tuulipuisto Oy:n kaavoitusaloitteen 18.6.2018 § 232 tuulivoimala-alueen osayleiskaavan laatimiseksi Nordic Mines Oy:n kaivosalueelle. Laivakankaan Tuulivoimapuisto Oy selvittää yhdessä Nordic Mines Oy:n kanssa tuulivoimaloiden tarkemman sijoitussuunnitelman ja lukumäärän. Lopulliset paikat ja määrät selvitetään yhdessä kaavoitus- ja mahdollisesti YVA-prosessissa tehtävien selvitysten perusteella. Laivakankaan Tuulipuisto Oy hakee ELY-keskukselta päätöksen YVA-menettelyn tarpeesta.

Tuulivoimala-alueen rakentuminen Nordic Mines Oy:n kaivosalueelle mahdollistaa energiantensiivisen kaivostoiminnan ympäristövaikutusten kompensoinnin tuulivoimalla tuotetulla energialla. Kyseisellä alueella on alustavien selvitysten mukaan suotuisat tuuliolosuhteet ja lähialueella on useita lainvoimaisia tuulivoima osayleiskaavoja.

Hankkeessa selvitetään tuulivoimala-alueen yhteisvaikutukset kaivostoiminnan ja läheisten tuulivoimala-alueiden välillä. Suunnittelualueen rajaus tarkentuu suunnittelun käynnistyessä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.



Kaupunginlahdenrannan kaavarunko



Raahen Kaupunginlahdenrannan kaavarunko on asemakaavan pohjaksi laadittu asemakaavaa laajempi tarkastelu suunnittelualueesta ja sen liittymisestä kaupunkirakenteeseen ja lähiympäristöön. Kaavarunko on laadittu Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan pohjalta kuitenkin siten, että osayleiskaavan mukaisia asuntoaluevarauksia on supistettu. Kaupunginlahdenrantaa ja osaa Pitkänkärin aluetta koskeva Rakennus Miilukangas Oy:n kaavoitusaloite asemakaavan laadinnaksi on hyväksytty Raahen kaupunginhallituksessa 13.12.2010 § 477.

Kaupunginhallitus tarkensi kaavarungon ohjausvaikutusta 18.6.2018 (§233). Alueen asemakaavoitusta ohjaa kaupunginvaltuuston hyväksymä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava ja asemakaavatyötä ohjaavat kehittämislautakunta ja kaupunginhallitus. Kaupunginlahden kaavarunkoa ja siitä saatua viranomaispalautetta voidaan pitää suuntaa-antavana ohjeena niiltä osin, kun se ei ole osayleiskaavan kanssa ristiriidassa.

Pitkäkari – Pikkulahti ympäristöselvitys 2018

Pitkäkari-Pikkulahden alueelle laadittiin ensisijaisesti yleiskaavan selvitystarvetta vastaava ympäristöselvitys vuoden 2018 aikana. Kokonaisuuteen sisältyi luontoselvitys, muinaisjäännösinventointi, maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys, maaperä- ja rakennettavuus selvitys, vesistö- ja rannikotulvaselvitys, liikenneselvitys ja verkoston kehittämistarpeet sekä yhdyskuntateknisen huollon verkostosevitys ja kehittämistarpeet. Selvitys jaettiin osa-alueisiin. Osa-alueiden 1 ja 2 osalta selvitykset tarkennettiin tarvittavilta osin vastaamaan asemakaavoituksen tarkkuutta. Työ valmistui 31.12.2018.

Ympäristöselvitys tuotti perus- ja pohjatietoa Kaupunginlahdenrannan asemakaavan (Ak 215) sekä Pikkulahden asemakaavan ja asemakaavan muutoksen (Akm 240) suunnittelutyöhön ja lisäksi Pitkäkari-Preiskarin osayleiskaavan laadintaan.



Pikkulahden uimaranta. Kuva: Henri Ylikulju

Pirttiniemen ja Varvin ympäristöselvitys

Pirttiniemen ja Varvin alueille laaditaan vuoden 2019 aikana tarvittavat ympäristöselvitykset. Ympäristöselvityksien tarkoituksena on hahmottaa Pirttiniemen alueella vakitukselle asumiselle sopivan rakentamisen sijainti ja laajuus.

Varvin alueelle laaditaan ympäristöselvitykset osayleiskaavan mukaisen pientalovaltaisen asuinalueen asemakaavoittamiseksi.

Alueille tehtäviä selvityksiä ovat ainakin maaperäselvitys sekä luontoselvitys joiden lisäksi Pirttiniemen alueelle on tarpeellista laatia kulttuuriympäristöselvitys.

Vanhan Raahen ympäristö- ja rakennusperintöselvitys

Vanhan Raahen asemakaavoitus käynnistyi vuoden 2018 lopulla. Asemakaavan vireilletulovaiheessa laaditaan Vanhan Raahen alueelta osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitettävät selvitykset. Vanhan Raahen alueella on tarpeen laatia selvitys ainakin alueen rakennuskannasta, kasvilajistosta, kaupunkikuvasta sekä liikenteestä. Selvitystarve tarkentuu asemakaavoituksen edetessä.

Raahen satama-alueen kehittämisen aluetarveselvitys

Aluetarveselvityksen tavoitteena on tutkia Raahen sataman tulevaisuuden kehitysnäkymiä kokonaisuudessaan, sekä mantereen puolella että mahdollisesti tulevaisuudessa merelle sijoitettavien toimintojen osalta.

Aluetarveselvityksessä kartoitetaan tulevaisuuden liikenneyhteyksien sekä muun infrastruktuurin kehittämistarvetta. Aluetarveselvityksen yksityiskohdat tulevat olemaan suuntaa-antavia maankäytön tarkemmalle suunnittelulle satama-alueella.

Akm 215: Kaupunginlahdenrannan asemakaava

Suunnittelualue sijoittuu Raahen kaupungin 30. kaupunginosaan, Raahen keskustan läheisyyteen, Pitkänkarin alueelle, Kaupunginlahden (Pikkulahden) länsirannalle.

Suunnittelualueen pinta-ala on n. 20 ha. Alue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Asemakaavoitusta ohjaa kaupunginvaltuuston hyväksymä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (KV 11.4.2007 § 20).

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Raahen kaupungin monipuolista tonttitarjontaa ja kehittää uusi kaupunkiympäristöön sijoittuva merellinen ja luonnonläheinen kaupunkirakennetta täydentävä asuntoalue Kaupunginlahdenrannan (Pikkulahti) ja Pitkänkarin alueelle. Liikenteellisenä tavoitteena on luoda alueelta sujuvat, turvalliset ja selkeät yhteydet alueen ulkopuoliseen katuverkkoon.

Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 13.12.2017 § 94).



Asemakaava etenee vuoden 2019 aikana luonnosvaiheeseen. Asemakaavoituksen tueksi on järjestetty erillinen vuorovaikutusprosessi, jossa kaupunkilaisia aktivoidaan mukaan suunnitteluprosessiin osallistavin keinoin, kuten työpajoin ja paikakatoperusteisella asukaskyselyllä.

Kaavoitusaloite KH 13.12.2010

§ 477/ Rakennus Miilukangas Oy. Yhteistoimintasopimusta jatkettu KV 30.10.2017 § 122. Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 13.12.2017 § 94). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos



Suunnittelualue sijoittuu Raahen keskustan läheisyyteen, Pitkänkarin alueelle, Kaupunginlahden (Pikkulahden) rantaan. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42,5 ha, josta vesialuetta noin 18,5 ha ja maa-aluetta noin 24 ha.

Suunnittelun tavoitteena on laatia alueelle virkistysaluepainotteinen asemakaava. Asemakaavatyö jakautuu kahteen vaiheeseen:

Ensimmäisessä vaiheessa laaditaan Pikkulahden (Kaupunginlahdenrannan) alueelle virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelma.

Toisessa vaiheessa laaditaan Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos, joka pohjautuu laadittuun Pikkulahden virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelmaan.

Pikkulahden ympäristö on aluekokonaisuus, johon liittyy Raahen historiallisesti ja maisemallisesti merkittävimpiä arvoja sekä virkistystoimintoja.

Asemakaava etenee vuoden 2019 aikana luonnosvaiheeseen. Asemakaavoituksen tueksi järjestetään erillinen vuorovaikutusprosessi, jossa kaupunkilaisia aktivoidaan mukaan suunnittelu-prosessiin osallistavin keinoin, kuten työpajoin ja paikkatietoperusteisella asukaskyselyllä.

Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 13.12.2017 § 93). Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaproessin suunniteltu aikataulu.

Akm 218b: Pitkäkarin itäosa



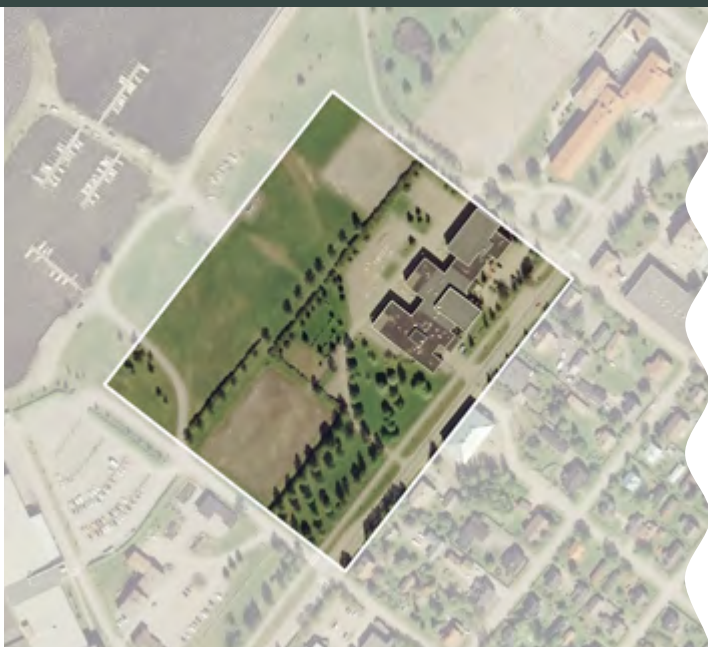
Suunnittelualue sijoittuu Rantakadun, Tauno Kiesvaaran väylän, Kylmälahdentien, Seminaarinkadun, Kirkkokadun ja Softpoliksen rajaamalle alueelle.

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Raahan kaupungin monipuolista tonttitarjontaa ja kehittää uusi kaupunkiympäristöön sijoittuva merellinen ja luonnonläheinen kaupunkirakennetta täydentävä tiivis asuntoalue keskustan pohjoispuolelle. Liikenteellisenä tavoitteena on luoda alueelta sujuvat, turvalliset ja selkeät yhteydet alueen ulkopuoliseen katuverkkoon.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi suunnittelualueen ensimmäisen vaiheen Kylmälahdenrannan asemakaavan (Akm 218a) 27.5.2013. Asemakaava on saanut lainvoiman 29.12.2014.

2. vaiheen suunnittelua (Akm 218b) jatketaan vuoden 2020 aikana ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tullaan esittämään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.

Merikadunrannan asemakaava



Suunnittelualue sijoittuu Merikadun varteen, Raahan lukion lounaispuolelle. Alue on osayleiskaavassa osoitettu julkisten palvelujen alueeksi.

Suunnittelutyön tavoitteena on laatia alueelle asumista ja julkisia palveluja kuten koulutusta sekä työpaikkatoimintoja ohjaava asemakaava. Asemakaavalla mahdollistetaan elävän ja arkkitehtuurisesti korkeatasoisen merellisen kokonaisuuden rakentuminen kaupungin kävelykeskustan tuntumaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu. Kaavoitusprosessi käynnistetään osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vuoden 2019 aikana.

Akm 241: Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaava muutos

Asemakaavan muutos sijoittuu Ouluntien, Ratakadun ja Saaristokadun tuntumaan. Raahan kaupungin kaupunginosaan 17, kortteleihin 3 ja 1 käsittäen niihin liittyvät katu- ja liikennealueet. Suunnittelualueen pinta-ala on n. 3,48 ha. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on alueen liikenneturvallisuuksien ja kaupunkikuvan parantaminen, mahdollistaa olemassaolevien toimintojen jatkuminen alueella sekä jouhevoittaa alueen halki kulkevaa kevyttä liikennettä sekä moottoriajoneuvoliikennettä. Lisäksi rakennuskannan arvot tutkitaan, määritellään alueen mahdollinen täydennysrakentamisoikeus. Asemakaavamuutos tullaan laatimaan vuoden 2019 aikana.

Kaavahanke käynnistyi kaupunginhallituksen hyväksyessä kaavoitusaloitteen 15.10.2018 § 346. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin kehittämislautakunnassa 27.11.2018 § 121.



Akm 239: Ruottalonlahden asemakaava



Suunnittelualue sijaitsee Raahan kaupungin asemakaava-alueen pohjoisrajalla Ruottalonlahden pohjukassa. Alue on noin kahden kilometrin etäisyydellä Raahan keskustan palveluista koillisessa. Suunnittelualue rajautuu Kylmäniemen ja Isoholmin asuinalueisiin sekä Mansikkakarintien varren haja-asutusmaiseen rakenteeseen. Suunnittelualueen pohjoispuolella on Pattijoen etelähaaran jokilaakso ja Mikonkarinlahti.

Suunnittelun tavoitteena on Raahan kaupungin asemakaava-alueen laajentaminen uuden asuinrakentamisen mahdollistamiseksi Ruottalonlahdella. Asemakaava laaditaan yleiskaavassa AP-t ja AP osoitetuille alueille yleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan perusteella sidotaan kaava-alueen tonttijako.

Asemakaava-alueen pinta-ala on noin 13,6 hehtaaria. Asemakaava mahdollistaa 11 090 km² rakentamisen alueen 41 tontille. Laskennallinen väestön lisäys on noin 136 henkilöä. Suunnittelun tavoitteena on monipuolistaa tonttitarjontaa ja mahdollistaa uusien asuinalueiden rakentaminen Raahessa.

Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan asettaessa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville (KELA 1.11.2017 § 80). Kaavaehdotus oli nähtävillä 26.11.2018 – 4.1.2019.

Luonnos Ruottalonlahden suunnitelmasta.

Pirttiniemen asemakaava



Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Raahan keskustan eteläpuolelle, Varvin alueelle, Pirttiniemeen. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Pirttiniemen alueelle vetovoimainen merellinen pientalovaltainen asuinalue vastaamaan kasvavaan asuintonttikysyntään. Asemakaavassa ratkaistaan myös suunnittelualueelle sijoittuvan arvokkaan

rakennuskannan ja ympäristön suojelua koskevat kysymykset sekä alueen virkistyskäytön mahdollisuudet.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu. Kaavoitusprosessi on suunnitelmissa käynnistää osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vuoden 2019 aikana.

Varvin itäosan asemakaava

Asemakaavan suunnittelualue sijoittuu Raahan keskustan eteläpuolelle, Varvintien ja Merikadun tuntumaan. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on laatia Varvin itäosan alueelle osayleiskaavan mukainen vetovoimainen keskustan läheisyydestä ammentava pientalovaltainen asuinalue vastaamaan kasvavaan asuintonttikysyntään. Asemakaavassa ratkaistaan teollisen toiminnan ja asumisen väliset suhteet ja alueen virkistyskäytön mahdollisuudet turvataan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu. Kaavoitusprosessi käynnistyy osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla vuoden 2019 aikana.



Akm 238: Mestauskallion teollisuusalueen korttelin 3116 asemakaavan muutos



Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 31 kaupunginosassa osoitteissa Mestarinkatu 1 ja 21. Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelia 3116.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alue nykyisen tilanteen mukaiseen käyttöön teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi hieman yleiskaavan aluerajausta laajemmalla alueella. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muodostaa nykyisistä tonteista piha-alueeltaan laajempia käyttöä vastaavia teollisuustontteja. Asemakaavalla ratkaistaan huolto- ja kuljetusliikenteen sekä kevyen liikenteen järjestelyt valtatievarressa. Nykyinen rakennusoikeus ei muutu asemakaavanmuutoksella.

Asemakaavaprosessi käynnistyi kun Kehittämislautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asetti sen julkisesti nähtäville 25.9.2018 § 87. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Akm 237: Raahen kaupungin 36. kaupunginosan (Ollinsaari) korttelin 3629 asemakaavan muutos (Nikolantie 3)

Asemakaavan tavoitteena on lisätä Raahen rivitalotonttien tarjontaa ja eheyttää alueen yhdyskuntarakennetta. Suunnittelualueen pinta-ala on 2,5 hehtaaria ja se sijoittuu hyvien liikenneyhteyksien läheisyyteen.

Tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (21.11.2013 § 163) ja asemakaava oli luonnosvaiheena nähtävillä 14.4. – 19.5.2014. Kaavaehdotuksen laadinta on vireillä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.



Akm 233: Pattijärven teollisuuspuiston asemakaava ja asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 27. kaupunginosan (Kaupunginmetsä) ja 51. kaupunginosan (Korkelonkangas) teollisuusalueiden rajaamalla, osin asemakaavoittamattomalla alueella. Alueen pinta-ala on 125 hehtaaria ja sen on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa.

Pattijärven teollisuuspuiston asemakaavan ja asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman pienteollisuus- ja logistiikkatoimintojen sijoittuminen alueelle Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan tavoitteiden mukaisesti. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 125 ha.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.



Lapaluodon asuntoalueen asemakaava



Asemakaavan muutos koskee Lapaluodossa sijaitsevaa historiallista asuinkeittymää, kiinteistöjä 402-1-50, 402-15-0 – 402-95-0 sekä alueeseen liittyviä puisto-, katu- ja suojaviheralueita.

Suunnittelun tavoitteena on ratkaista aluekokonaisuuden ja rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollinen lisärakentaminen. Alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan

mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Akm 234: Rautatalon tontin asemakaavamuutos

Raahen liikekeskustan kaavarunko on käsitelty kaupunginhallituksessa 30.3.2015 § 113. Kaavarunkoon sisältyvien suunnitelmien mukaan liikekeskustan tonttien rakennusoikeuksia korotettaisiin huomattavasti siten, että alueesta muodostuisi vetovoimainen asuin- ja liikeympäristö, joka tarjoaa korkeatasoisia asuntoja ja liiketiloja. Yhteistoimintasopimuksen perusteella Rakennusliike Lapti Oy tekee kaavoitusaloitteen, jonka perusteella kaupunginhallitus ottaa käsiteltäväkseen asemakaavan muuttamisen Rautatalon tontilla. Rakennusliike Lapti Oy:n kaavoitusaloite on hyväksytty KH 30.5.2016 § 233.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.9.2016 § 105 ja aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu on järjestetty Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 18.10.2016. Asemakaava on ollut luonnosvaiheena nähtävillä 2.10. – 31.10.2017 ja ehdotusvaiheena nähtävillä 18.10. – 6.11.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu. Asemakaava tulee hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa 2019.

Akm 217: Asemakadun ja Niittykadun asemakaavan muutos

Asemakaavan tavoitteena on tarkistaa korttelien 62 ja 64 osalta alueella voimassaolevaa, vuoden 1941, asemakaavaa, joka on tavoitteiltaan vanhentunut. Asemakaavan tavoitteena on eheyttää suunnittelualueen kaupunkikuvaa Miljoonaperän yhtenäiseksi rakentuneen pientaloalueen ja ydinkeskustan toimintojen välivyöhykkeellä.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.5.2014 ja ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne ja ympäristökeskuksessa 13.6.2014. Asemakaava on ollut luonnosvaiheena nähtävillä 27.10. – 25.11.2014 ja kaavaehdotus on ollut nähtävillä 10.9. – 9.10.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu. Asemakaava tulee hyväksymiskäsittelyyn tammikuussa 2019.

Havainnekuva Asemakadun ja Niittykadun asemakaavamuutoksesta.



Akm 228: Vihannin ratapihan asemakaavan muutos ja laajennus



Vihannin rautatieasema. Kuva: Leena Törmälä

Vihannin ratapihan asemakaavoitus on käynnistynyt elokuussa 2012 ja hankkeesta on järjestetty luonnosvaiheen kuuleminen 21.10.2012 – 22.12.2012. Ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty 20.2.2013 ja neuvottelu Liikenneviraston ja Raahen kaupungin välillä on järjestetty 13.1.2014. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,3 ha. Vihannin ratapihalla on tehty merkittäviä muutostöitä vuonna 2013 rantaradan perusrantamisen yhteydessä. Vihannin rautatieaseman liikepaikan ratapihaa on laajennettu poikkeamisluvalla (KH 20.5.2013 §250) ja luonnonsuojelulain 49§ mukainen Perämerenmarunaesiintymä on poistettu ratapihan alueelta poikkeamisluvalla (KH 20.5.2013 § 251).

Asemakaavojen ajanmukaisuuden arviointi

MRL 60 §

"Kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi.

Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta, rakennuslupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuksen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana. Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi voidaan samalla kertoa suorittaa alueella, joka muodostaa arvioinnin kannalta tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden.

Kunnan päätökseen, jolla asemakaavan on todettu olevan ajanmukainen, ei saa valittamalla hakea muutosta.

Edellä 2 momentissa säädettyä 13 vuoden määräaika voidaan erityisestä syystä asemakaavassa lyhentää tai pidentää. Määräaika ei kuitenkaan saa olla lyhyempi kuin viisi vuotta eikä pitempi kuin 20 vuotta.

Edellä 2 momentissa tarkoitettua 13 vuoden määräaika laskettaessa ei oteta huomioon sitä aikaa, jolloin alueella on voimassa 53 §:n 1 momentin mukainen rakennuskielto asemakaavan muuttamiseksi tai 58 §:n 5 momentin mukainen kielto. (30.12.2008/1129).

Tarkemmat säännökset asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista annetaan asetuksella."



Rantakatu syksyllä. Kuva: Leena Törmälä

Akm 242: Vanhan Kaupungin asemakaavanmuutos



Asemakaavan muutos koskee Raahen Vanhan Kaupungin 1.- 4. kaupunginosien korttelialueita, 5. kaupunginosan Koulukatuun rajautuvia korttelialueita ja 15. kaupunginosan korttelia 55 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita. Asemakaavanmuutosalue voidaan jakaa useampiin muutosalueisiin, joiden suunnittelu etenee vaiheittain (MRL 50§).

Alue on Museoviraston vuonna 2009 inventoima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY -kohde, Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit. Suunnittelun tavoitteena on ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen. Alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuunalueeksi, jolle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

Asemakaavoituksessa huomioidaan alueella olevat julkiset palvelut.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu kaavoituksen ensimmäiseen vaiheeseen saakka. Kaavoitusprosessi käynnistyi kehittämislautakunnan hyväksyttyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman 11.12.2018 § 127.

Alue on tarpeen hakea ehdolliseen rakennuskieltoon erityisesti purkamisen ja uudisrakentamiseen verrattavan rakentamisen osalta kaavan laadinnan ajaksi.

Akm 229: Raahen kaupungin 3. kaupunginosan korttelin 9 tontin 12 asemakaavan muutos (Bio Huvimyllyn tontti)

Asemakaavan tavoitteena on tarkistaa korttelin 9 tontin 12 asemakaavamääräyksiä niin, että tontilla sijaitsevan vanhan elokuvateatterirakennuksen säilyminen turvataan.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman 13.6.2014 ja ensimmäinen viranomaisneuvottelu on järjestetty Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa 13.6.2014 ja asemakaavan edellyttämät selvitykset on laadittu vuosina 2013 ja 2014.

Alueen suunnittelu järjestetään samanaikaisesti vanhan Raahen asemakaavan ajantasaistamisen kanssa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin päivitetty aikataulu.



Saloisten koulun alue



Asemakaavan muutos sijoittuu Saloisten yläkoulun, urheilu- ja luistelukentän, Oravajärven ja Myllymäen koulun seudulle, Kantatie 88 sekä Valtatie 8 eteläpuolelle. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on osoittaa asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pientalo-valtainen asuntoalue Saloisten yläkoulun läheisyyteen. Lisäksi asemakaavassa ratkaistaan suunnittelualueelle mahdollisesti sijoittuvan arvokkaan rakennuskannan tai ympäristön suoje-
lua koskevat kysymykset sekä alueen moottoriajoneuvoliikenteen, sekä kevyenliikenteen järjestäminen. Asemakaavoituksen tavoitteet tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Miljoonaperän asemakaavan ajantasaistaminen



Asemakaavan muutos sijoittuu Raahen keskustan ydintoimintojen alueelle. Aluetta rajaa pohjoisessa Ouluntie, etelässä Ratakatu ja lännessä Asemakatu. Asemakaavasuunnittelu koskee 15. kaupunginosan kortteleita 54 – 62 ja 16. kaupunginosan kortteleita 64 – 69. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on tarkistaa alueen rakennuskantaa koskevat suojelukysymykset ja laatia ohjeistus ja määrittellä rakennusoikeuden määrä korvaavalle sekä täydennysrakentamiselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

Velkaperän asemakaavan ajantasaistaminen



Asemakaavan muutos sijoittuu Raahen keskustan ydintoimintojen läheisyyteen. Aluetta Rajaa koillisessa Rantakatu, Kaakossa Eteläkatu, lounaassa Ruonankatu ja luoteessa Merikatu. Asemakaavasuunnittelu koskee 10. kaupunginosan korttelia 40, 11. kaupunginosan korttelia 41, 12. kaupunginosan kortteleita 43 – 45, 13. kaupunginosan kortteleita 46 – 49 ja 14. kaupunginosan kortteleita 51 – 53. Tarkka aluerajaus tullaan esittämään kaavoitustyön käynnistyessä.

Suunnittelun tavoitteena on tarkistaa alueen rakennuskantaa koskevat suojelukysymykset ja laatia ohjeistus ja määrittellä rakennusoikeuden määrä korvaavalle sekä täydennysrakentamiselle.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetään kaavaprosessin suunniteltu aikataulu.

KAAVOITUKSEN MUUT TEHTÄVÄT

Projektit

Kaavoitusyksikön henkilökunta osallistuu kulloinkin vireillä olevien kaupunkisuunnittelua, kaavoitusta ja liikennesuunnittelua koskevien ohjaus- ja työryhmien toimintaan sekä työ- ja projektiryhmätyöskentelyyn. Henkilöstö osallistuu myös rakennussuunnitteluun.

Hankekaavojen osalta vetovastuu kaavojen ohjausryhmätyöskentelystä on kaavoitusyksiköllä.

Viikottaiset/kuukausittaiset säännölliset neuvottelut ja kokoukset:

- **Teknisen keskuksen johtoryhmä**
- **Kaupunkikehittämisen johtoryhmä**
- **Rakennushankekohtaiset neuvottelut rakennusvalvonnan kanssa**
- **Kaavoituksen työpalaverit**

Neuvottelut ja kokoukset

Kaavoitusyksikkö hoitaa kaikkien kaavahankkeiden neuvottelut ja kokoukset sekä järjestää mm. viranomaisneuvottelut, Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen välisen vuosittaisen MRL 8 §:n mukaisen kehittämisseskustelun jne.

Lausunnot

Kaavoitusyksikkö valmistelee poikkeamislupa- ja suunnittelutarveratkaisuja koskevat asiantuntijalausunnot kaupunginhallitukselle. Lisäksi kaavoitusyksikkö valmistelee myös muut pyydetyt maankäyttöön liittyvät lausunnot eri luottamuselinkäsittelyä varten.

Kaavojen kuulemismenettelyt

Kaavoitusyksikkö vastaa jokaisen kaavaproessin MRL:n ja MRA:n mukaisista kuulemismenettelyistä ja hoitaa osallisia koskevan asiakaspalvelun sekä tiedottamisen.

Rakentajien ohjaus

Kaavoitusyksikkö hoitaa omalta osaltaan sekä asemakaava-alueille että taajama-asutuksen ulkopuolelle suuntautuvien rakennushankkeiden edellyttämän rakentajien ohjauksen ja neuvonnan sekä laatii tarvittavat kirjalliset ja kaavalliset selvitykset.

Havainnekuva uudesta Rautatalosta.



Kaavoitus

Tekninen keskus

Ruskatie 1, 92140 Pattijoki
Avoinna ma - pe klo 8.00 -15.00

kaavoitus@raahe.fi

www.raahe.fi/kaavoitus

Henkilöstö

Kaavoituspäällikkö

Anu Syrjäpalo

Kaavoitusarkkitehti

Jaana Pekkala

Kaavasuunnittelija

Mathias Holmén

Kaavasuunnittelija

Outi Järvinen

Suunnitteluassistentti

Marjaana Mankinen

Suunnitteluassistentti

Riitta Svensk

Suunnitteluassistentti

Eila Tikkala

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@raahe.fi



RAAHE.FI