

Myllymäen asemakaava

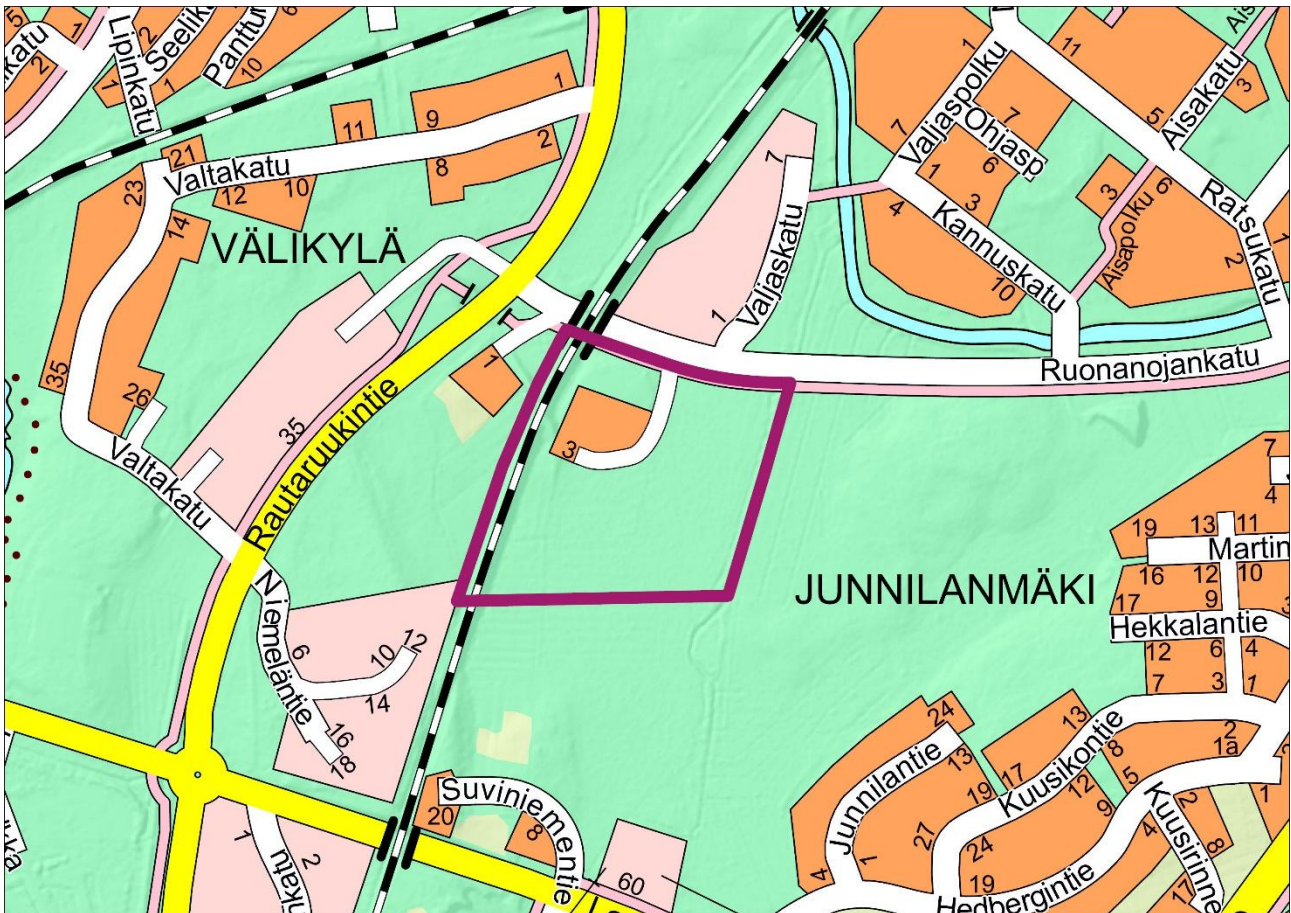
Asemakaava

Ak 254

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 21.3.2025

Kuulutettu vireille xx.x.2025



Kuva 1 Ote opaskartasta ja kaavoitettavan alueen raja. (© Raahen kaupunki, 2025)



Asemakaavan suunnittelualue.

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

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuoro-vaikutusmenettelyistä 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.

Suunnittelualue



Kuva 2 Ote ortoilmakuvasta asemakaavan suunnittelualueelta. (© Maanmittauslaitos 2024.)

Etusivulla olevaan opaskarttaan on rajattu Myllymäen asemakaavan (Ak 254) suunnittelualue. Suunnittelualueen rajaukseen sisältyy olemassa oleva tila Katajamäki, sekä kiinteistöön rajautuva osa rautatiealueesta. Asemakaavoitettava alue on esitetty yllä rajattuna maanmittauslaitoksen ortoilmakuvaan.

Asemakaavan laadinta koskee Raahen kaupungin Junnilanmäen Myllymäellä sijaitsevaa kiinteistöä 678-413-12-51 (tila Katajamäki, pinta-ala 6,942 ha), sekä osaa kiinteistöstä 678-871-1-6 (rautatiealue). Suunnittelualueeseen sisältyvän rautatiealueen osan pinta-ala on noin 1,307 ha.

Suunnittelualue on osittain rakentamatonta. Tilalle Katajamäki on rakentunut sähköasema, joka on valmistunut vuonna 2023. Tilan viereen sijoittuu olemassa oleva sähköistetty rautatiealue. Lähin asutus sijaitsee noin 50 metriä suunnittelualueesta länteen ja 160 metriä suunnittelualueesta koilliseen. Lähimmät palvelut ovat noin 1,5 kilometrin päässä pohjoisessa Raahen keskustassa. Koko suunnittelualueen pinta-ala on noin 8,2484 ha.

Suunnittelualueen etelä – ja lounaispuolella on yhdyskuntateknisen huollon aluetta ja teollisuusaluetta, länsipuolella on rautatiealue ja suojaviheraluetta sekä asuinkiinteistö. Alueen pohjoispuolella on Ruonanojankatu, jonka takana on toimitila- ja varastorakennusten korttelialue sekä suojaviheraluetta. Koillisessa on Kummatin kaupunginosan asuinkorttelit. Itäpuolella on rakentamatonta metsää ja sen takana Junnilanmäen pientalovaltainen asuinalue.

Suunnittelualueen länsilaidalla kulkee Raahen keskustan suuntaan johtava sähköistetty rautatie, joka johtaa etelässä SSAB Europe Oy:n Raahen terästehdasalueelle. Pohjoispuolelta suunnittelualue rajautuu Ruonanojankatuun, joka johtaa lännessä Rautaruukintiehen ja yhdistyy itään päin mennessä Kokkolantiehen.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Alue osoitetaan asemakaavalla osayleiskaavaa tarkentaen käyttötarkoitukseltaan energiahuollon alueeksi (EN). Länsipuolella olemassa oleva osa raideliikenteen alueesta sisällytetään laadittavaan asemakaavaan ja osoitetaan rautatieliikenteen alueeksi.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavan tarkoituksena on mahdollistaa alueen kehittäminen korttelialueena, jolle keskitetään energianhuoltoa palvelevaa toimintaa.

Kiinteistön alueella sijaitsee Kummatin 10/20/110 kV sähköasema sekä Raahen Energia Oy:n ulkovarastoalue. Suunnittelualue sijaitsee Raahen Energia Oy:n jakeluverkkoalueella ja kiinteistön kautta kulkee useita keskijännitekaapeleita. Lisäksi kiinteistön alueella sijaitsee myös 110 kV suurjännitekaapeli.

Kiinteistön läheisyydessä sijaitsee kaksi Raahen Energia Oy:n kaukolämpöverkon runkolinjaa, jotka mahdollistavat kaukolämmön siirtämisen kaukolämpöverkkoon. Alue sijaitsee Raahen keskusta-alueen läheisyydessä, mutta silti riittävän etäällä asutuksesta.

Raahen Energia Oy:llä on tavoitteena rakentaa alueelle ensimmäisessä vaiheessa kaukolämmöntuotantoon tarkoitettu sähkökattila sekä mahdollisesti lämpöakku.

Asemakaavalla on lisäksi tarkoitus mahdollistaa tulevaisuudessa sähkön akkuvarastojen, sähkön siirtoa palvelevien rakenteiden, kaukolämmön tuotantoa ja pumppausta palvelevia laitteiden ja laitosten rakentaminen, sekä energiaverkkojen rakentamisessa käytettävien rakennustarvikkeiden varastoiminen. Lisäksi varastoidaan kiinteitä-, nestemäisiä- ja kaasumaisia polttoaineita.

Sähkökattila ja mahdollinen lämpöakkuinvestointi on tarkoitus toteuttaa vuosina 2025–2026.

Asemakaavalla on tarkoitus osoittaa rakennusoikeus sekä aluetta koskevat kaavakohdamerkinnot ja -määräykset vastaamaan edellä mainittuja ja laadinnan aikana laadittavien selvitysten ja vuorovaikutuksen myötä esiin nousevia tavoitteita.

Rautatiealue säilyy nykyisellä paikallaan, ja sisällytetään muodostettavaan korttelialueeseen rajautuvana nyt laadittavaan asemakaavaan.

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.

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 alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista päättää valtioneuvosto.

Maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa on huolehdittava valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamisesta siten, että edistetään niiden toteutumista.

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.

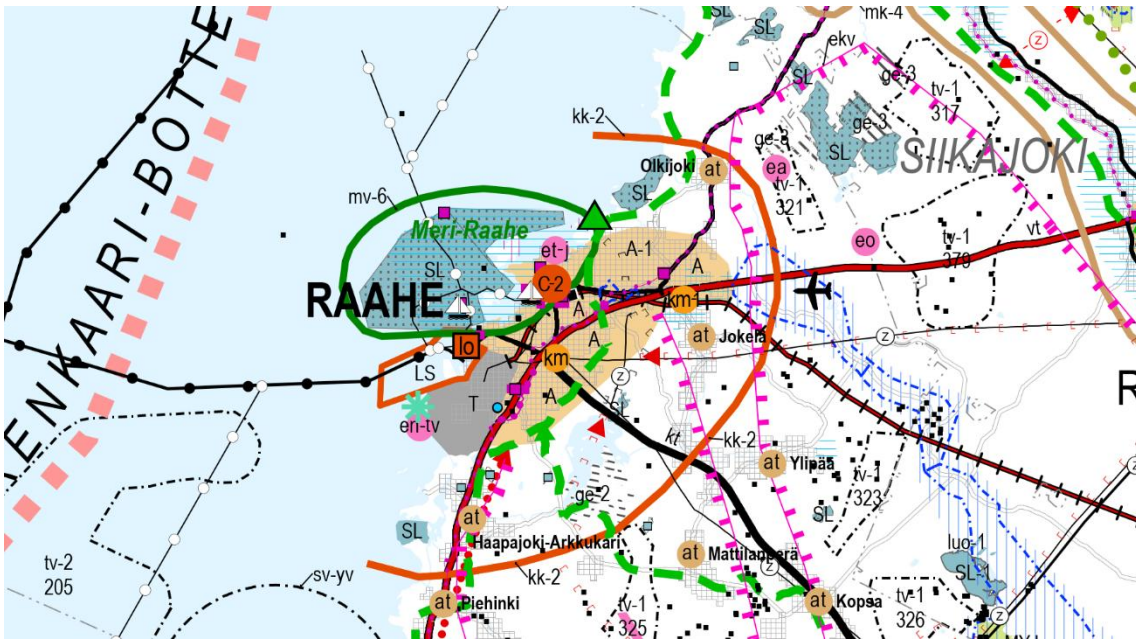
Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen:

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

Valtakunnalliset erityiskohteet alueella

Tekeillä olevan asemakaavan osalta tavoitteena on luoda edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan ja Raahen kaupungin energia ja yhdyskuntateknisen huollon kehittämiseksi sekä vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suunnittelualueella ei sijaitse valtakunnallisia erityiskohteita.

Maakuntakaava



Kuva 3 Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 18.1.2022.)

Pohjois-Pohjanmaalla alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaavat maakuntakaavan muodostavat Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat ja Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. 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. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (18.1.2022). Lisäksi on vireillä Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava, jonka kaavaehdotus on uudelleen nähtävillä 17.2.-21.3.2025. Tavoiteaikataulun mukaan maakuntavaltuusto käsittelee vaihemaakuntakaavan hyväksymistä toukokuussa 2025. Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **taajamatoimintojen -alueelle A**. Merkinnän A mukaisesti muun muassa yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Suunnittelualueella ei sijaitse maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita tai rakennettua kulttuuriympäristöä tai arvokkaita luontokohteita.

Vireillä olevassa Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa lähiympäristöön on osoitettu **Teollisuus ja varastoalue t-2** merkinnällä, jolla osoitetaan seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet. Lisäksi kaavassa on merkinnät **Pääsähköjohto 110 kV**, **Uusi Pääsähköjohto 110 kV** sekä **ohjeellinen Pääsähköjohto 400 kV ja kaasuputken ja voimajohdon yhteystarve**.

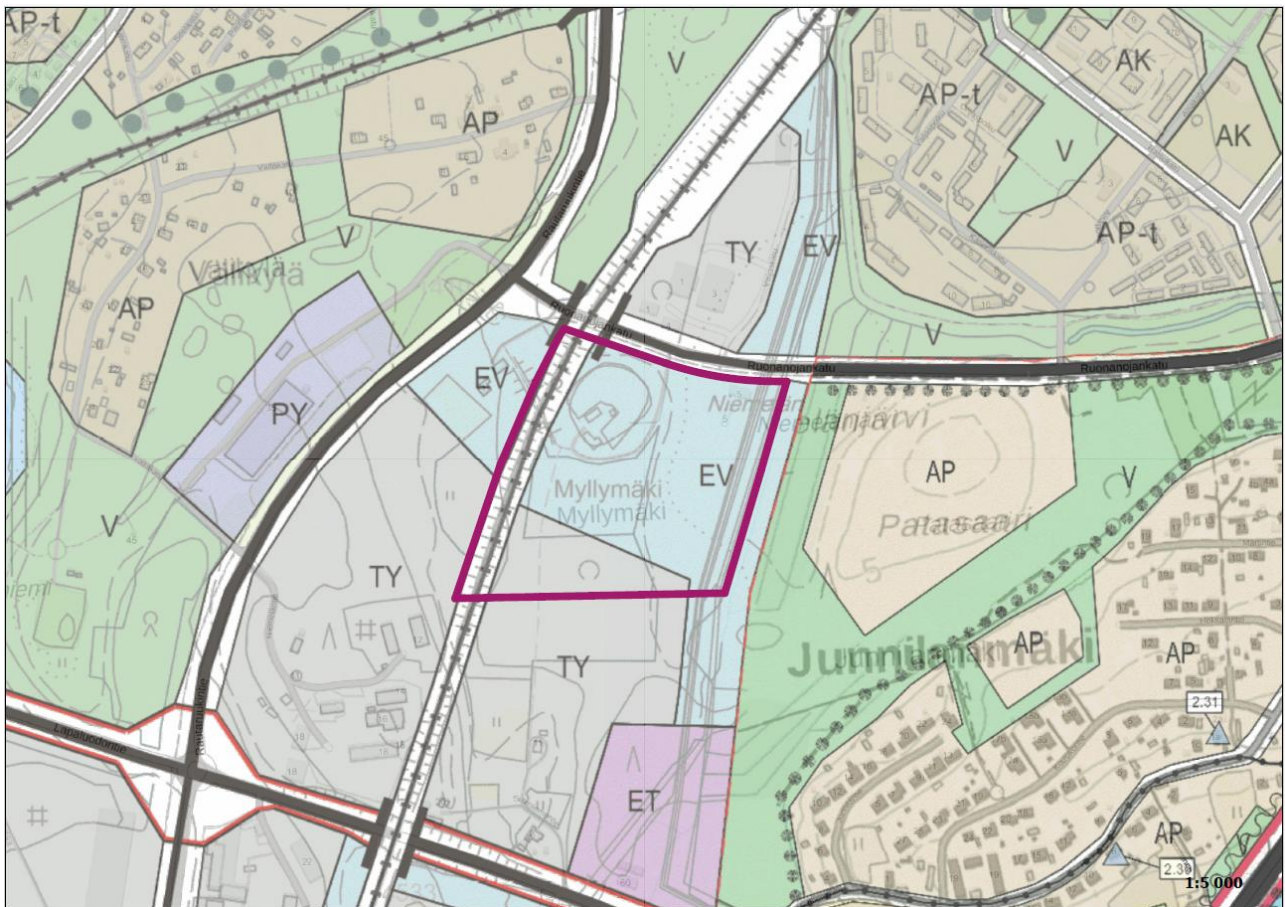
Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava**.

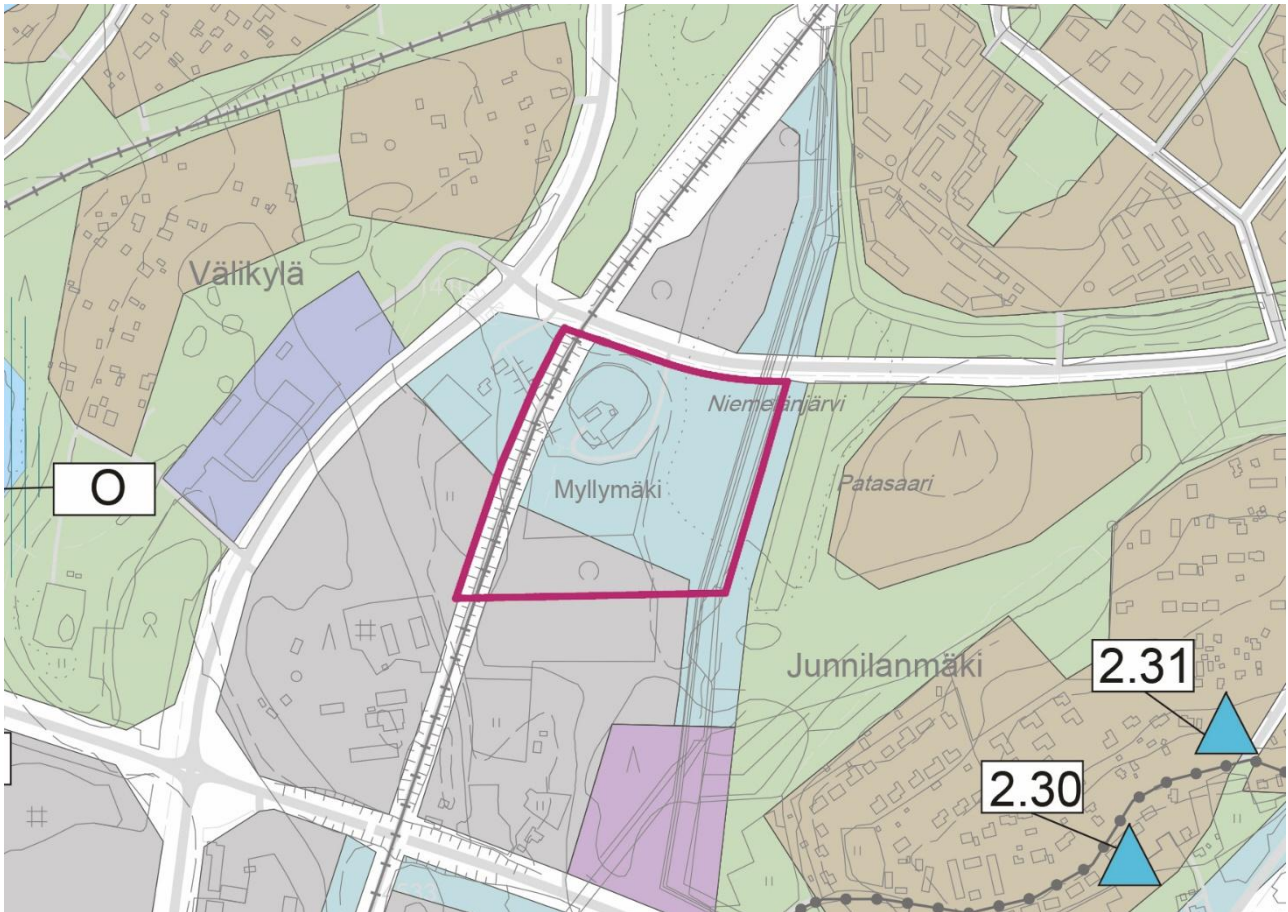
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä suojaviheralue (EV). Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta. Lisäksi alue on osoitettu merkinnällä teollisuusalue (TY), jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lännenpuoleinen alueen osa on osoitettu merkinnällä rautatieliikenteen alue (LR).

Suunnittelualueen läheisyyteen, Lapaluodontien pohjoispuolelle, on merkitty yhdyskuntateknisen huollon alue (ET). Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille. Itäpuolelle, Patasaaren alueelle on osoitettu yleiskaavalla pientalovaltainen asuinalue (AP). Asuinalueen rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu karttalehdet **kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet** sekä **kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet**.



Kuva 4 Ote yleiskaavasta 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet (© Raahen kaupunki, 2007)

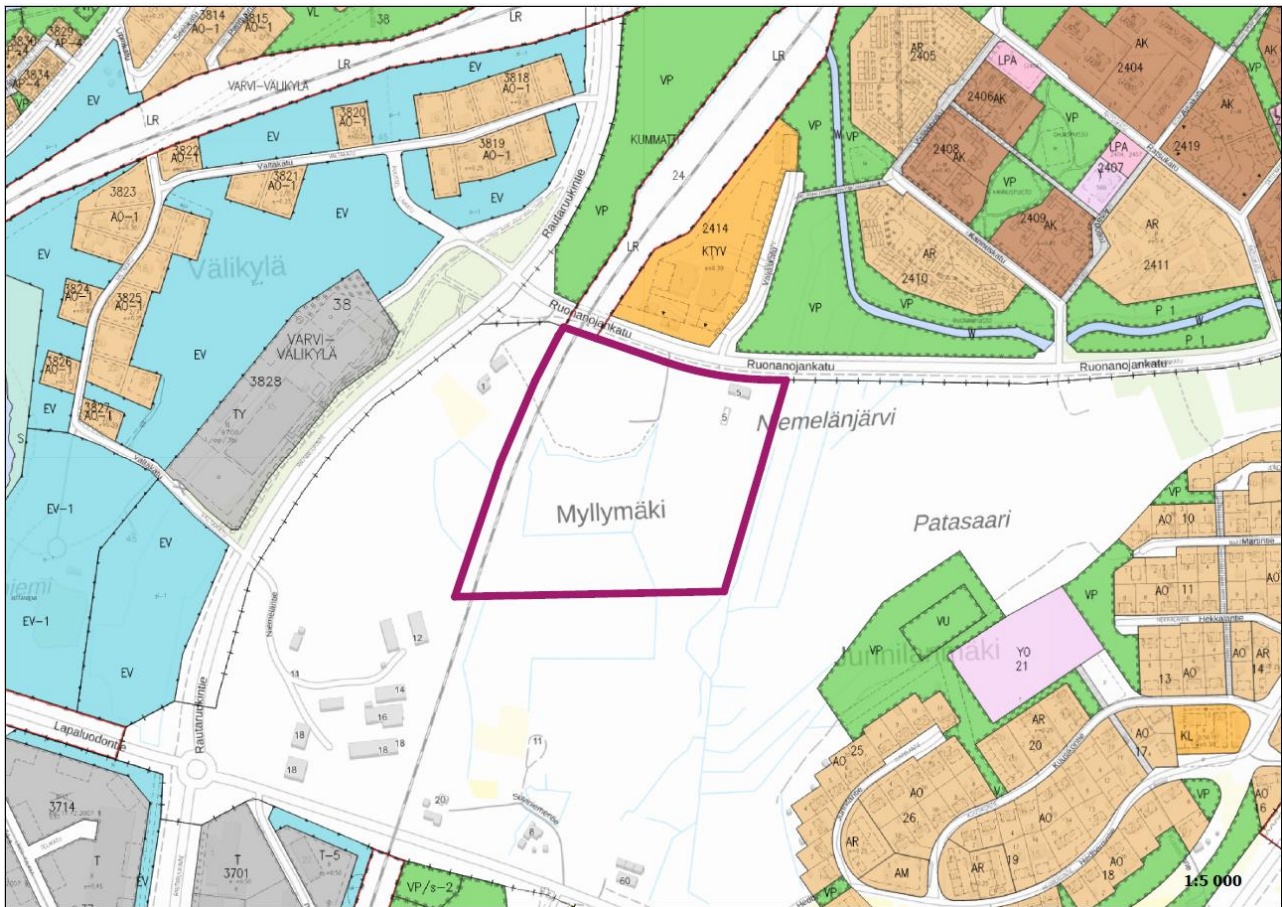


Kuva 5 Ote yleiskaavasta 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet (© Raahen kaupunki, 2007).

Yleiskaavassa osoitetut lähialueen suojelukohdemerkintöjä ovat: 2.30, Öörnin sotilastorppa, sekä 2.31, Fredrik Gabriel Hedbergin syntymäkotia. Suunnittelualueesta länteen, Aittalahden alueelle, on osoitettu uhanalaisten vesikasvien alue kohdemerkinnällä (O), otalehtivita – Potamogeton friesii.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa. Nyt laadittava asemakaava on alueen ensimmäinen.



Kuva 6 Ote Raahen kaupungin ajantasa-asetuksesta asemakaavan suunnittelualueella. Suunnittelualueen rajaus on merkitty kuvaan purppuralla viivalla. (© Raahen kaupunki)

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ruonanojankadun asemakaavaan (Ak 84, KV hyv. 15.6.1983, LH vahv. 23.11.1983). Suunnittelualueella ympäröivä lähialue on muilta osin asemakaavoittamaton (asemakaavan lievealue).

Suunnittelualueen itäpuolelle sijoittuu Junnilanmäen rakennuskaava-alue vuodelta 1965. Lapaluodontien eteläpuolelle sijoittuu Tokolan teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos (2016), sekä asemakaavoitetut Länsi-Kalkan ja Kalkankankaan teollisuusalueet.

Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 22.4.2021 annetulla kuulutuksella. Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteisen rakennusjärjestyksen päivitys on meneillään.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen Energia Oy:n omistuksessa. Rautatiealueen omistaa Suomen valtio.

Päätökset ja sopimukset

Asemakaavan laadinta perustuu maanomistajan (Raahen Energia Oy) kaavoitusaloitteeseen, joka on hyväksytty Raahen kaupungin kehittämislautakunnassa 25.2.2025 § 37 ja Raahen kaupunginhallituksessa 10.3.2025 § 61.

Suunnitteluprosessin aikana laaditaan tarvittaessa maankäyttösopimus alueen toteutuksesta Raahen kaupungin ja Raahen Energia Oy:n välille.

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 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaisella tavalla asemakaavan 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 vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen. Kaavan laadinnassa hyödynnetään asemakaavoitusta varten tehtyjä ja jo aiemmin laadittuja selvityksiä sekä vaikutusten arvioinnin tuloksia. Arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Selvitykset

Alueella laaditaan tarvittavat selvitykset. Kaavoituksen yhteydessä hyödynnetään myös aiemmin yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Asemakaavatyön yhteydessä laadittavia uusia selvityksiä ovat mm:

- Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi
- Rakennettavuusselvitys
- Hulevesiselvitys ja hulevesien hallintasuunnitelma
- Melu- ja värinäselvitys

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 (Alueidenkäyttölaki 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:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
- Väylävirasto
- TUKES
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Varvi-Välikylä kyläyhdistys ry
- Raahen yrittäjäyhdistys
- Raahen-Seura
- Rakennusvalvonta
- Raahen kaupungin ympäristövalvonta
- Mittaus- ja maankäyttö
- Kuntatekniikka
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan luonnonsuojelupiiri ry
- Raahen Seudun Luonnonystävät ry
- Raahen seudun lintuharrastajat Surnia ry

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.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Rantakatu 50, Raahel, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti *Raahelaisessa*.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavaa laatii Raahen kaupungin kaavoitus. Asemakaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä.

Asemakaavan laadinnan pohjaksi ei tehdä vaihtoehtotarkasteluja. Kaavatyön reunaehdot muodostuvat teknisestä suunnittelusta, jossa on huomioituna sijoittumisen ohjaamisessa tunnistetut herkäät alueet ja suojelulliset arvot.

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

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

Tarkennettu OAS julkaistaan verkkosivulla ja ilmoitustaululla.

Selvitykset laaditaan pääosin kesäkaudella 2025.

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.

Ehdotusvaihe

2. viranomaisneuvottelu (tarvittaessa). Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan asemakaavaehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena

kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

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

Osallistaminen

Käynnistysvaihe

- Asemakaavan vireilletulosta tiedotetaan ja asetetaan Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville (kevät 2025).

Valmisteluvaihe

- Asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (alkusyysy 2025).
- Asemakaavaluonnos julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.

Ehdotusvaihe

- Luonnosvaiheen palautteen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten (alkutalvi 2025).
- Asemakaavaehdotus julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaava-asiakirjoihin, esimerkiksi kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Raatihuoneella ja Praatissa. 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 nähtävilläoloaikana 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 03/2025
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä, kaavan vireille tulo 04/2025
- *Kaavan valmisteluvaiheen käsittely 9/2025 (perustuu mahdollisiin kesän selvityksiin)*
- *Kaavan ehdotusvaiheen käsittely 12/2026*
- *Kaavan hyväksymisvaihe 02-03/2026*
- *Kaavan voimaantulo 04/2026*

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

kaavoitus@raahe.fi

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

Mathias Holmén
Kaavasuunnittelija
puh. 040 830 3159
mathias.holmen@raahe.fi

[raahe.fi](https://www.raahe.fi) > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

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 (Alueidenkäyttölaki 63 § ja 9 §).

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