

Akm 240

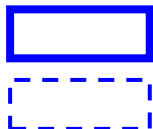
PIKKULAHDEN ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

30.11.2017, päivitetty 9.4.2019



Kaava-alueen sijainti ja alustava rajausta kartalla.



Asemakaavan muutos- ja laajennusalue

Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarpeellisuutta ja merkityksen nähteen tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

1 MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä asemakaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä 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. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyydestä on mahdollista jättää mielipide.

2 SUUNNITTELUALUE JA TAVOITTEET

2.1 Suunnittelualue

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

Asemakaava koskee Raahen kaupungin 30. kaupunginosan osaa tilasta Lahjoitusmaa 678-402-1-50. Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 30. kaupunginosan kiinteistöjä 1-9901-0, 1-9903-0, 2-9901-0, 2-9903-0, 3-9901-0, 3-9903-0, 4-9902-0, 5-9901-0, 11-9901-0, 11-9903-0 ja 11-9909-0.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 42,5 ha, josta vesialuetta noin 18,5 ha ja maa-aluetta noin 24 ha. Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa. Alueen pohjoisosaan johtaa Ulkofantintie.



Ilmakuva alueelta ja suunnittelualueen alustava rajaus.



Suunnittelualueen rajaus vuoden 2016 viestikuvassa.

© Lentokuva Vallas Oy

2.2 Suunnittelutehtävä ja tavoitteet

Suunnittelun tavoitteena on laatia Pikkulahden alueelle virkistysaluepainotteinen asemakaava siten, että Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa esitetyt asuntoaluevaraukset supistuvat ja virkistysalueet lisääntyvät kaupunginhallituksen 31.3.2014 §142 tekemän päätöksen mukaisesti.

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.

Tavoitteena on, että kaupungin edustan ranta-aluetta kehitetään yhtenäiseksi, eläväksi ja maisemallisesti kauniiksi ympärivuotiseksi kaupungin Keskuspuistoksi ja parannetaan Kaupunginlahdenrannan arvokasta kokonaisilmettä. Kaupunginlahdenrantaa kehitetään kaupunkikuvallisesti korkealaatuisena, virikkeisenä ja vetovoimaisena merellisenä kaupunkilaisten yhteisenä julkisena puistomaisena ja monimuotoisena tapahtuma-, harrastus-, virkistys- ja vapaa-ajan ympäristönä. Raahen kaupungin imagoa vahvistetaan vetovoimaisena ja merellisenä hyvinvointikaupunkina. Kaupungin Keskuspuisto on aluekokonaisuus, johon liittyy Raahen historiallisesti ja maisemallisesti merkittävimpiä arvoja sekä virkistystoimintoja. Maankohoamisrannikon luonto, merellinen maisema ja Vanhan Raahen läheisyys luovat ainutlaatuisen lähtökohdan suunnittelutyölle.

Suunnittelussa tulee ottaa huomioon suunnittelualueen rajautuminen valtakunnallisesti arvokkaaseen Vanhan Raahen ruutukaava-alueen puutalokortteleihin, Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön inventointi Raahen 2015, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet sekä niiden sisältämät kohteet (RKY 2009).

Liikenteellisenä tavoitteena on luoda alueelta sujuvat, turvalliset ja selkeät yhteydet alueen ulkopuoliseen kevyen liikenteen verkkoon ja katuverkkoon. Osayleiskaavassa ja Kaupunginlahden kaavarungossa esitettyyn Pikkulahden rantapuistojen kiertävään kevyen liikenteen reittiin liittyvää kevyen liikenteen siltayhteyksimahdollisuutta tutkitaan asemakaavatyössä.

3 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. MRL 25 §:ssä edellytetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden huomioon ottamista siten, että edistetään niiden toteuttamista alueidenkäytön suunnittelussa. Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018.

Tavoitteet jakautuneet viiteen osakokonaisuuteen:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä maankäyttö- ja rakennuslaissa 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.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaava laadittaessa soveltuvin osin otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

3.3 Maakuntakaava

3.3.1 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Raahe kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan alueeseen. Pohjois-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistetun maakuntakaavan uudistaminen käynnistyi syyskuussa 2010, jolloin maakuntahallitus päätti kaavoituksen vireille tulosta. Maakuntakaavan uudistaminen on edennyt teemoittain kolmessa vaiheessa.

3.3.2 Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

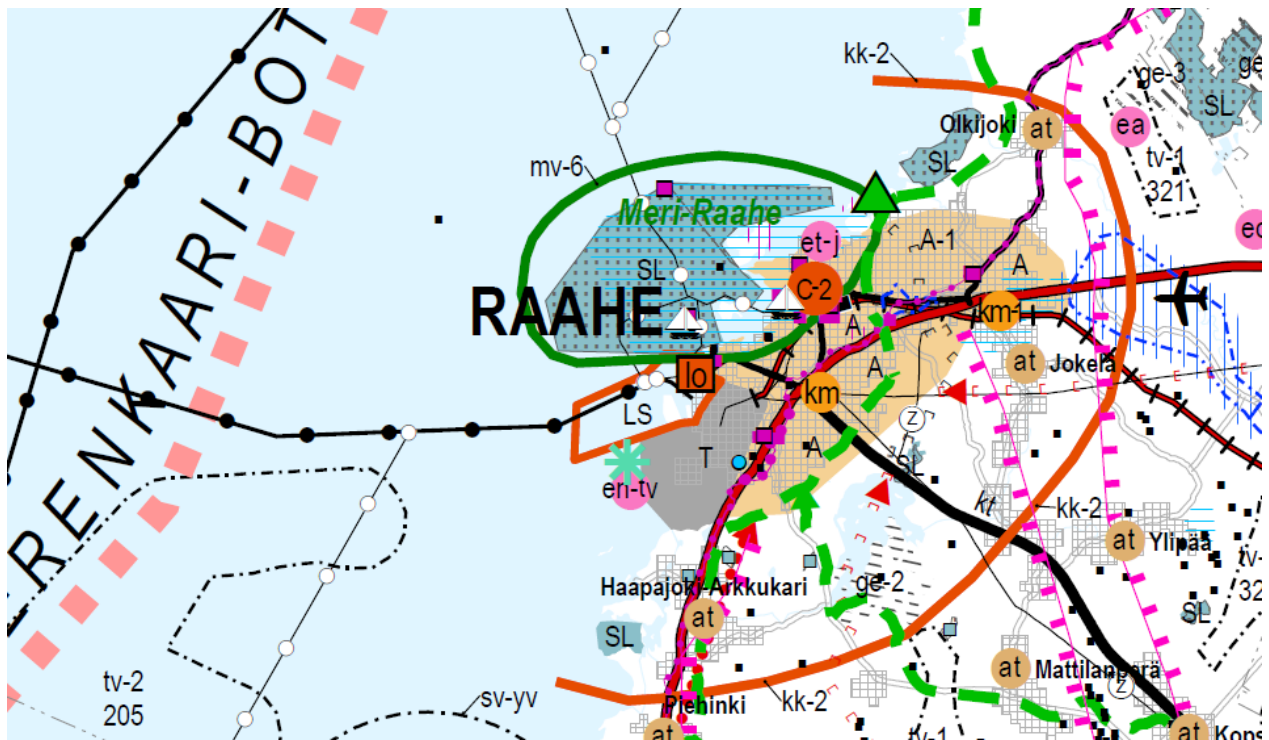
Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015 ja se on lainvoimainen.

3.3.3 Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja se on lainvoimainen.

3.3.4 Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Kaavasta on valittu, mutta maakuntahallitus on päättänyt kaavan voimaantulosta MRL 201 §:n nojalla.



Ote voimassa olevien maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 21.5.2018. Valituksenalaiset alueet on merkitty karttaan keltaisella korotusvärillä. Valitukset eivät kohdistu suunnittelualueita koskeviin maakuntakaavamerkintöihin.

3.4 Yleiskaavatilanne

Raahde 2030, keskeisten taajama-alueiden yleiskaava

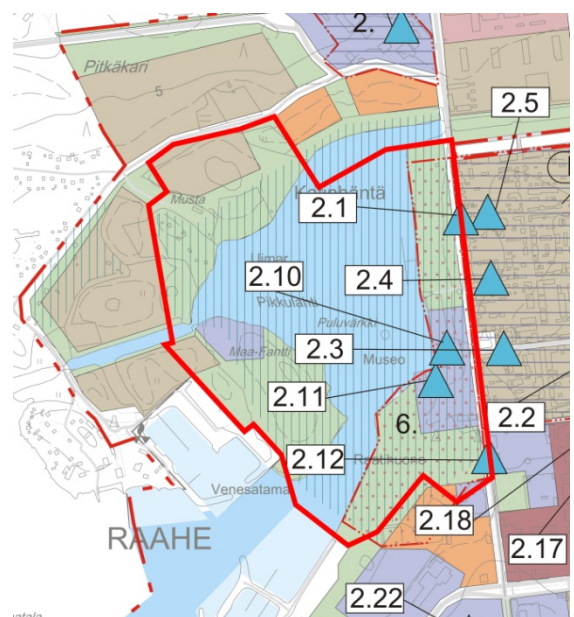
Suunnittelualueella on voimassa Raahde 2030, keskeisten taajama-alueiden yleiskaava, jonka Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20. Taajamayleiskaava tuli voimaan 28.5.2007.

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava muodostuu kahdesta kartasta:

1. tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet
2. luonnon- ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet



Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, karttalehti 1



Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, karttalehti 2

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöin virkistysalueena (V), luonnonmukaisena säilytettävänä virkistysalueena (V/s), vesialueena (W), julkisten palvelujen alueena (PY), tiiviinä pientalovaltaisena asuntoalueena (AP-t/vk) sekä julkisten palveluiden alueena, jotka ovat Raahen vanhan kaupungin vaikutuspirissä (PY/vk).

Pikkulahden rantaan on osoitettu yleiskaavassa virkistysreitti. Suunnittelualueelle on osoitettu säilytettäviä ympäristöarvoja, arvokasta maisema-aluetta ja/ tai luonnonympäristöä sekä valtakunnallisesti tai paikallisesti arvokasta aluetta.

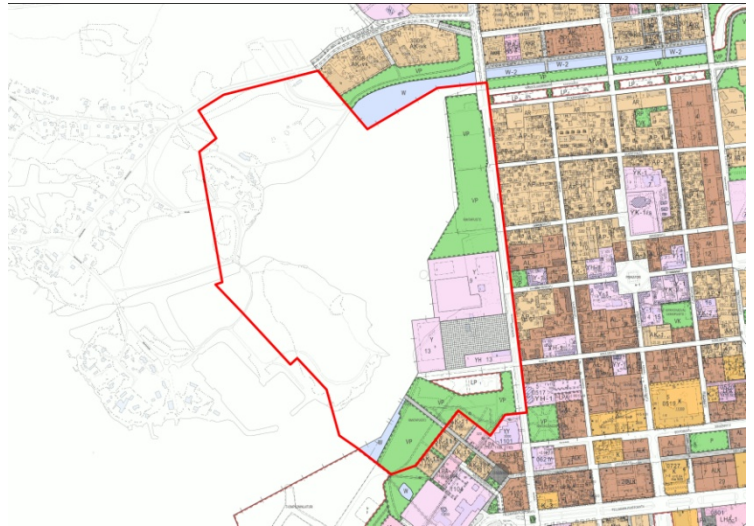
Suunnittelualueella sijaitsee paikallisesti arvokas 6. Kaupunginranta sekä seuraavia suojelukohteita: 2.1 Rantakatu ja Myhrbergin puisto, 2.10 Raahen museo, Rantatorin (vk) sekä 2.11 Ruiskuhuone ja museon varasto.

3.5 Asemakaavatilanne

Asemakaavan muutos koskee seuraavia voimassa olevia asemakaavoja: Ak 41 (hyv. 31.1.1967), Akm 95 (KV hyv. 14.11.1984, ympäristöministeriö vahvistanut 14.3.1986) ja Ak 49 (sisäasiainministeriö vahvistanut 20.7.1972).

Alue rajautuu pohjoisessa Pitkänkarinrannan asemakaavan muutokseen ja laajennukseen, Akm 214 (hyväksytty KV 30.1.2012, lainvoima 20.12.2013 ja voimaantulo 21.12.2013)

Suurimmalla osalla suunnittelualueesta ei ole asemakaavaa.



Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajattu punaisella.

3.6 Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella.

3.7 Maanomistus

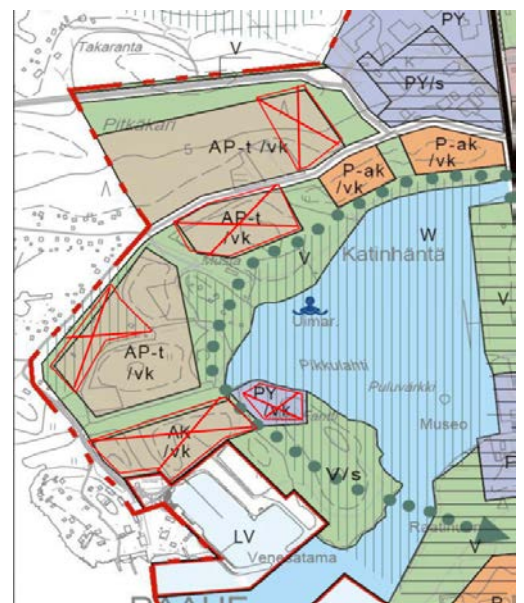
Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

3.8 Päätökset ja sopimukset

Asemakaavatyö sisältyy Raahen kaupungin vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan.

Asemakaavatyön pohjaksi on laadittu Kaupunginlahden kaavarunko, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 31.3.2014 § 142

Kaavarungosta poistetut asuntoluovutukset (KH hyväksynyt 31.3.2014 § 142, Raahen Kaupunginlahden kaavarunko)



4 SELVITYKSET JA ARVIOITAVAT VAIKUTUKSET

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavam muutoksen toteuttamisen vaikutuksia ainakin seuraaviin asioihin:

- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (kulttuurihistorialliset arvot, katunäkymät)
- ympäristö- ja luontoarvoihin sekä virkistykseen
- asumiseen (vaikutukset lähinaapureihin) sekä palveluihin
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaavan laadinnassa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä sekä vaikutusten arvioinnin tuloksia. Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Aiemmin laadittuja selvityksiä ja suunnitteluaineistoa ovat mm:

- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan selvitykset (14 kpl)
- Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015, Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt RKY 2009, Museovirasto
- Raahe-Brahestad Kaupunkiarkeologinen inventointi, Vaasa- ja suurvalta-ajan kaupunkiarkeologinen inventointiprojekti, Museovirasto Rakennushistorian osasto, Teemu Möttönen 2001
- Raahen kaupunki www.raahe.fi/kaavoitus Raahen kaavatilanne
- Raahen Kaupunginlahdenranta - Liikenneselostus, Insinööritoimisto Solutra Oy, KH 18.2.2013 § 86
- Kaupunginlahden kaavarunko, Raahen kaupunki, Arkkitehtistudio EMP Oy, KH 31.3.2014 § 142
- Pitkänkarinrannan asemakaavan muutos ja laajennus, Akm 214 selvityksineen, Raahen kaupunki, FCG Oy
- Raahen pohjoiset mannerrannat, osayleiskaava, Raahen kaupunki, hyväksytty KV 25.6.2003
- Maisema-analyysi, Raahen pohjoiset mannerrannat, Raahen kaupunki 1998, tarkistettu 10.12.2002
- Kaupunginlahdenrannan ja Pitkäkarin rakennettavuusselvitys, Geobotnia 3.4.2012, Raahen kaupunki
- Kaupunginlahdenrannan luontoselvitys v 2014, Pöyry Finland Oy 27.10.2014, Raahen kaupunki
- Muinaisjäännösselvitys, Perusinventointi Raahe, Kaupunginlahdenranta, elokuu 2014, Osuuskunta Aura, Vanechout Samuel, Raahen kaupunki

Lisäselvityksiä laaditaan tarpeen mukaan asemakaavan vaikutusten arvioinnin yhteydessä.

5 OSALLISET

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa (MRL 1 §). Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa ja ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62§).

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen kaupungin hallintokunnat
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj

6 OSALLISTUMISEN JA VUOROVAIKUTUKSEN JÄRJESTÄMINEN

6.1 Kaavoitustyön aloitusvaihe ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Pikkulahden asemakaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupungin vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan.

Asemakaavatyö jakautuu kahteen vaiheeseen:

1. Vaihe

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

Virkistys-, liikunta- ja puistosuunnitelman laatimisen aloitusvaiheessa (suunnittelutehtävän 1. vaihe) järjestetään asukaskysely, josta laaditaan raportti, sekä yleisötilaisuus.

2. Vaihe

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

Kehittämislautakunta päättää asemakaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki), lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja Raahen kaupungin internetsivuilla.

Vireilletulovaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoituksen edetessä.

6.2 Valmisteluvaihe

Kaavaluonnoksen nähtäville asettamisesta tiedotetaan Raahelaisessa ja Raahen kaupungin internetsivuilla sekä teknisen keskuksen ilmoitustaululla.

Kaavaa koskeva valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville 45 päivän ajaksi. Nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteensä kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Kaavan valmisteluvaiheen kuulemisvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

6.3 Ehdotusvaihe

Asemakaavaluonnosta tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi. Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta.

Kaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Kaavaehdotuksen nähtävilläolosta tiedotetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki), lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja Raahen kaupungin internetsivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana osallisilla on mahdollisuus jättää ehdotuksesta kirjallinen muistutus kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutukseen toimitetaan niille muistutuksensa antaneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Kaavan ehdotusvaiheen kuulemisvaiheessa järjestetään yleisötilaisuus.

6.4 Hyväksymisvaihe

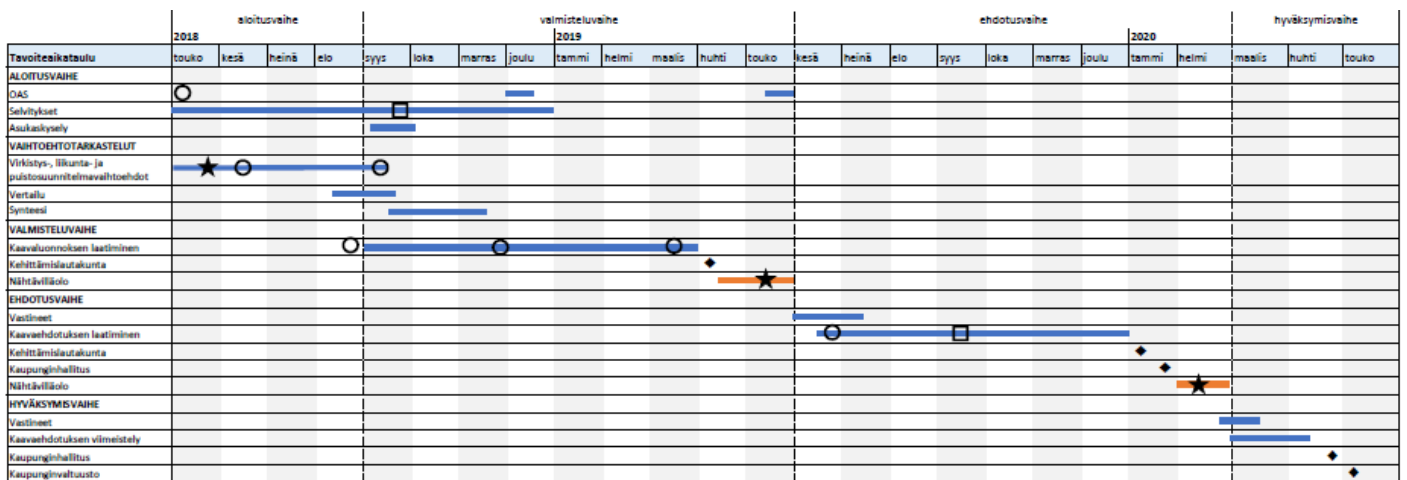
Asemakaavan hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain MRL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valistusajan päätyttyä.

6.5 Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Kaavoitustyön aikana järjestetään viranomais- ja työneuvotteluja tarpeen mukaan.

7 ALUSTAVA AIKATAULU, JOTA PÄIVITETÄÄN KAAVAPROSESSIN EDESSÄ



Ohjausryhmän kokous ○
Viranomaisneuvottelu □
Yleisötilaisuus ★
Käsitellyt kaupungin toimielimissä ◆

8 YHTEYSTIEDOT

Asemakaavoituksen valmistelusta lisätietoja antavat:

Raahen kaupunki, Tekninen keskus

Ruskatie 1
92140 PATTIJOKI

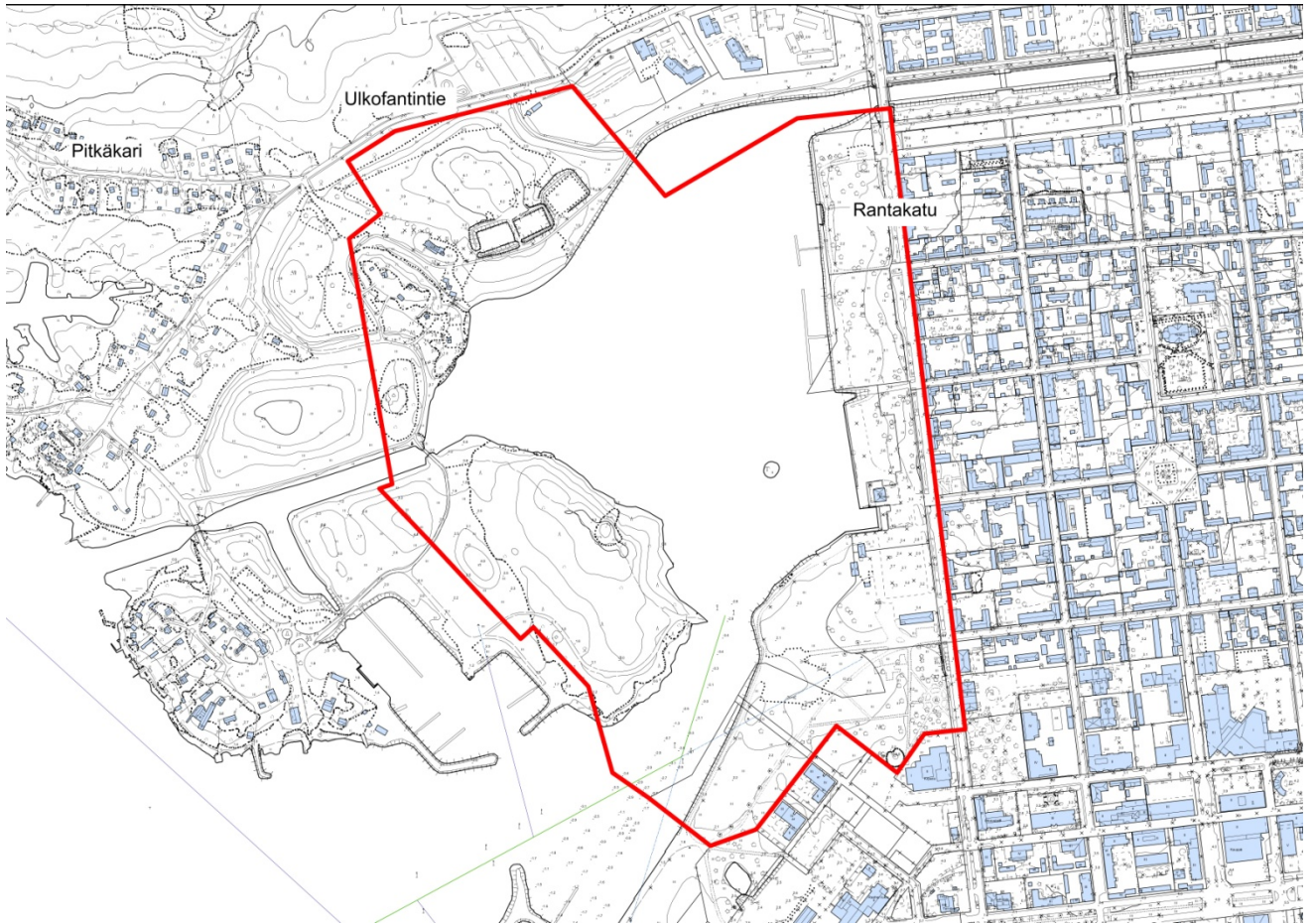
Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

puh. 044 439 3575
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

puh. 040 830 3159
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Asemakaavatyön etenemiseen ja kaavaan liittyviin asiakirjoihin on mahdollista tutustua Raahen kaupungin verkkosivuilta ja osoitteessa www.raahe.fi -> Asuminen ja rakentaminen -> Kaavoitus -> Vireillä olevat asemakaavat -> Akm 240: Pikkulahden asemakaava ja asemakaavan muutos.



Asemakaavoitettava alue pohjakartalla