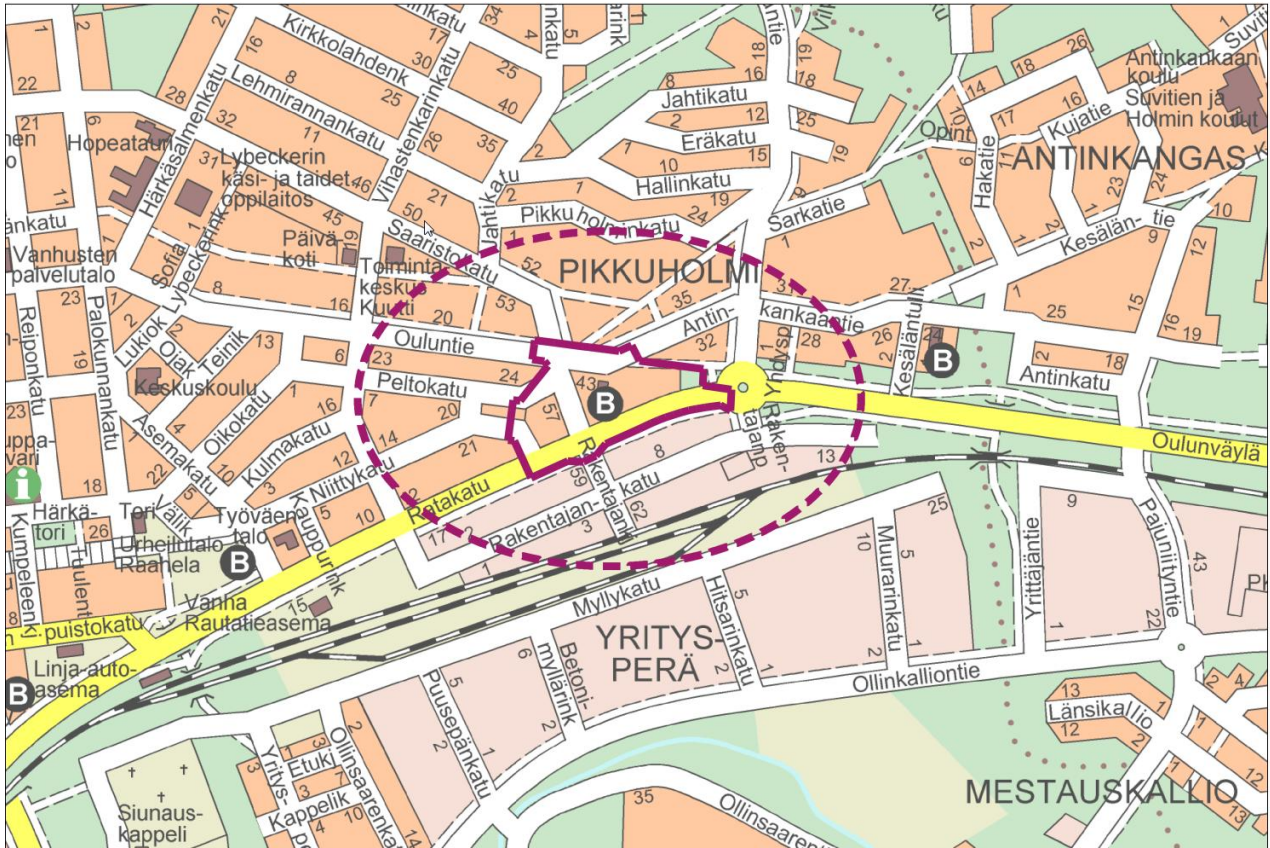


Akm 241: Ouluntien liikennealueen asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
27.11.2018



Asemakaavanmuutosalue



Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelystä sekä asemakaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä kerrotaan asemakaavan lähökohdista, 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 riittävydestä on mahdollista jättää mielipide.

Suunnittelualue

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Suunnittelualue sijoittuu Raahen kaupungin kaupunginosaan 17 kortteleihin 3 ja 1, käsittäen kortteleihin liittyvät katu-, liikenne- ja viheralueet. Korttelit ovat rakentuneet voimassaolevan asemakaavan mukaisesti. Korttelissa 3 sijaitsee liikennöinti- ja rahtiyritys. Korttelissa 1 toimivat huoltoasema sekä autokorjaamo. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,48 ha.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisessa Ouluntiehen, etelässä Ratakadun varren tontteihin, idässä Ouluntien ja Ratakadun muodostamaan risterysalueeseen ja lännessä Miljoonaperän asuinalueeseen.



Asemakaavan muutosalueen rajaus, © Lentokuva Vallas Oy 2015

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavan muutoksessa maankäyttö säilyy nykyisen kaltaisena. Liikenteen toimivuus- ja turvallisuustekijöiden nykyistä parempi hallinta kaduilla ja korttelialueilla on keskeinen suunnittelun päämäärä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavoituksen tavoitteena on alueen liikenneturvallisuuden ja kaupunkikuvan parantaminen, mahdollistaa olemassa olevien toimintojen jatkuminen alueella sekä jouhevoittaa alueen halki kulkevaa kevyttä liikennettä sekä moottoriajoneuvoliikennettä. Lisäksi suunnittelualueen rakennuskannan arvot tutkitaan ja määritellään alueen mahdollinen täydennysrakentaminen. Asemakaavoitusta varten laaditaan liikennejärjestelyiden yleissuunnitelma, kaupunkikuvallinen selvitys ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuskannan inventointi.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet eli VAT:t ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukaisista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmästä. Valtion ja kuntien viranomaisten on otettava tavoitteet huomioon toiminnassaan ja edistettävä niiden toteuttamista. Viranomaisten tulee myös arvioida toimenpiteidensä vaikutuksia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden suhteen.

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uusista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen. Valtioneuvoston päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Keskeiset teemat uusissa valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, tehokas liikennejärjestelmä, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

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 asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006 (Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.8.2006).

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

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

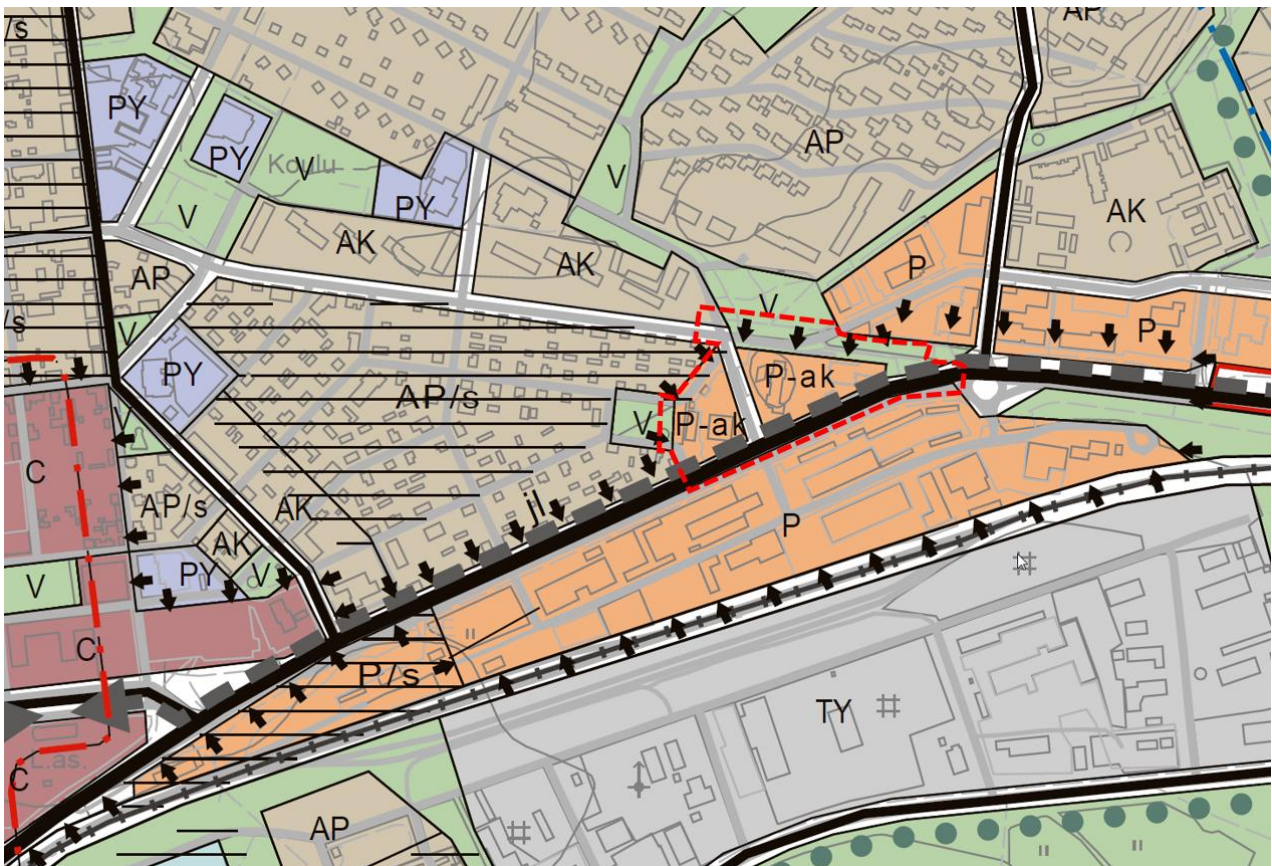
Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa kesäkuussa 2018. Maakuntahallituksen 5.11.2018 antamalla päätöksellä (§232) maakuntakaava on tullut voimaan Maankäyttö- ja rakennuslain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Raahen keskustatoimintojen alueita tulee kehittää maakunnan alueellisena kaupan pääkeskuksena. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20. Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu kartat: kartta 1, Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet sekä kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu palveluille ja asumiselle. Alueelle sijoittuvien palveluiden tulee olla asumiseen yhteyteen sopivia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Yleiskaavan mukaan kaavamuutosalueeseen kohdistuu tiivistämis- ja eheyttämistarve.



P-ak

PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE.

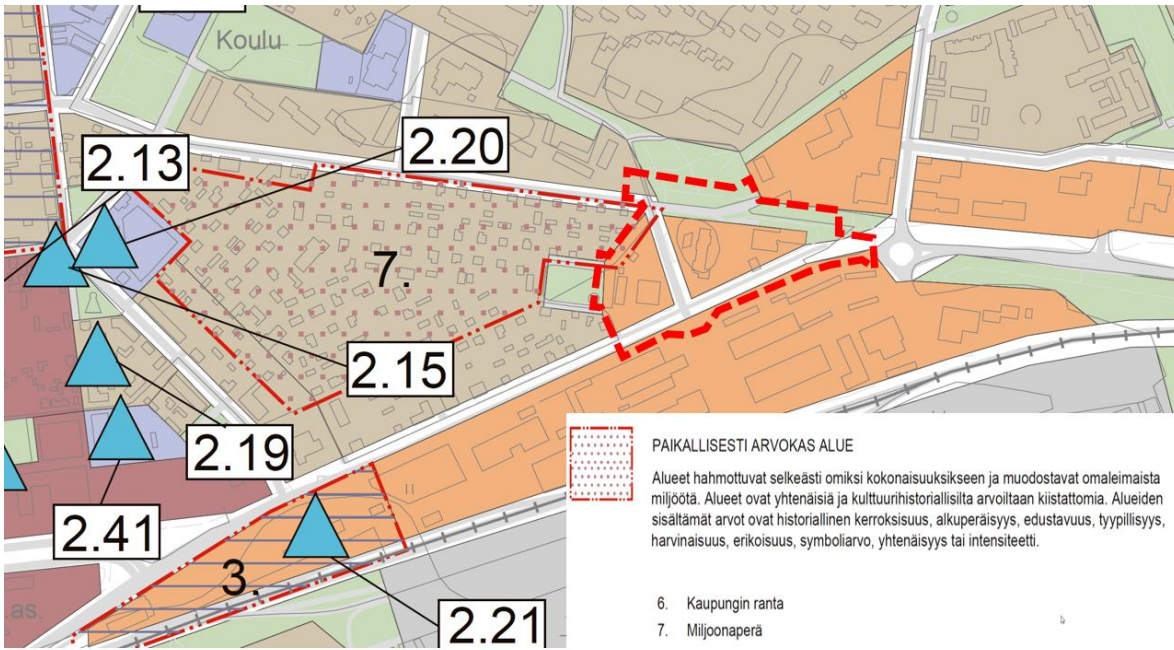
Alue varataan pääasiassa palveluille, hallinnolle ja kerrostalovaltaiselle asumiselle. Alueelle sijoittuvien palvelujen tulee olla luonteeltaan asumisen yhteyteen sopivia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumisen ja palvelujen määrä sekä sijainti ratkaistaan asemakaavassa.



Alueen tiivistämis-/eheyttämistarve.

Tiivistämisen ja eheyttämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista. Vanhan Raahen rajalla Koulukadun varressa tiivistäminen/ eheyttäminen on ympäristökuvan sovittamista vanhan kaupungin miljööseen.

Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, karttalehti 1 (Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne liikenneverkko ja virkistysalueet)

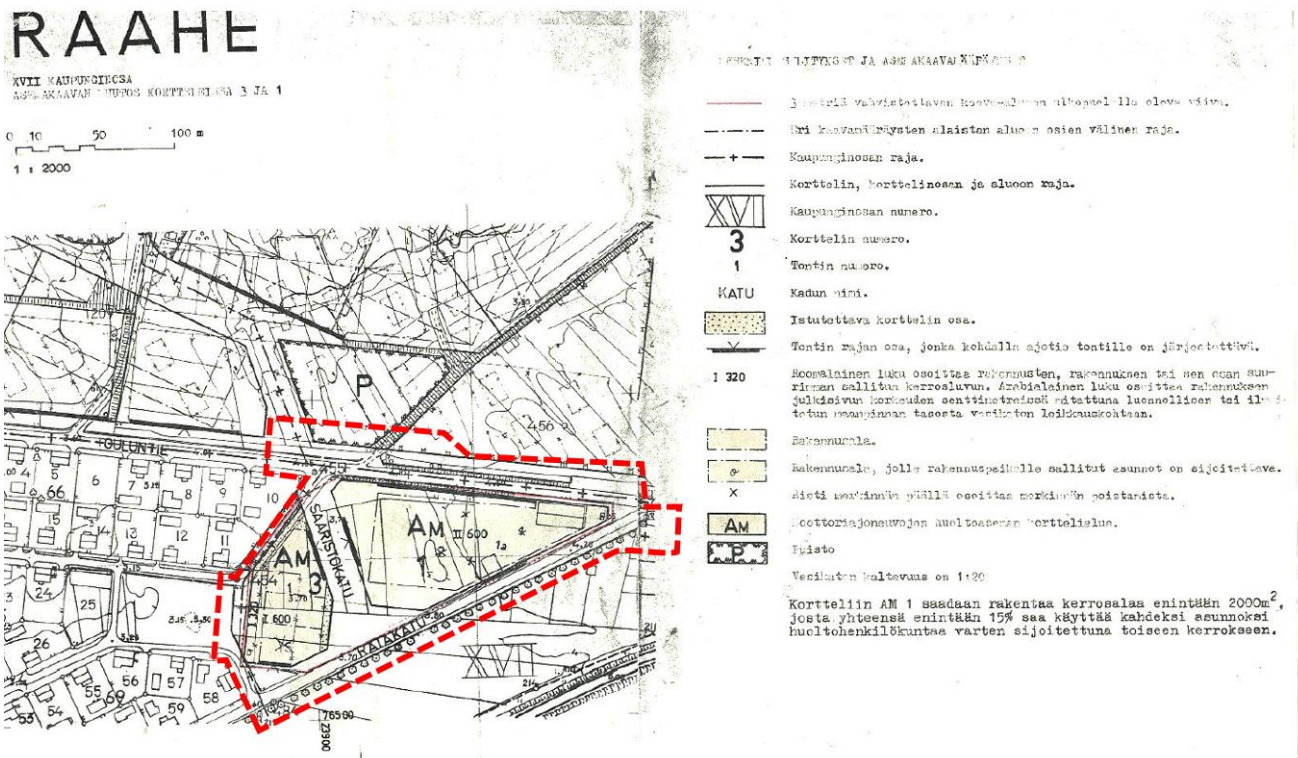


Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan karttalehti 2 (Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet)

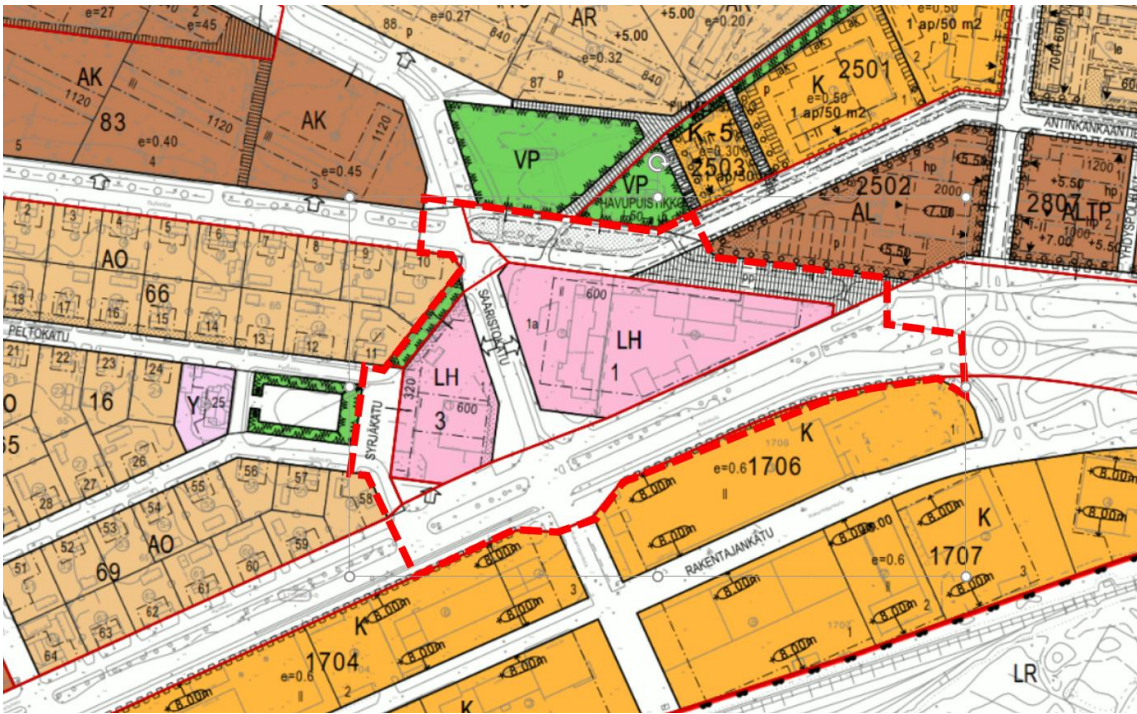
Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan karttalehti 2 (Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet) mukaan kaavamuutosalueen länsipuolella on kulttuurihistoriallisesti paikallisesti arvokas Miljoonaperän pientaloalue.

Voimassa oleva asemakaava

Korttelit (3,1) on nykyisessä asemakaavassa osoitettu moottoriajoneuvojen huoltoaseman korttelialueeksi. Voimassa oleva asemakaava (Ak 36) on hyväksytty 25.4.1964. Alue on rakentunut voimassaolevan asemakaavan mukaan.



Ote vuonna 1964 hyväksytystä asemakaavasta



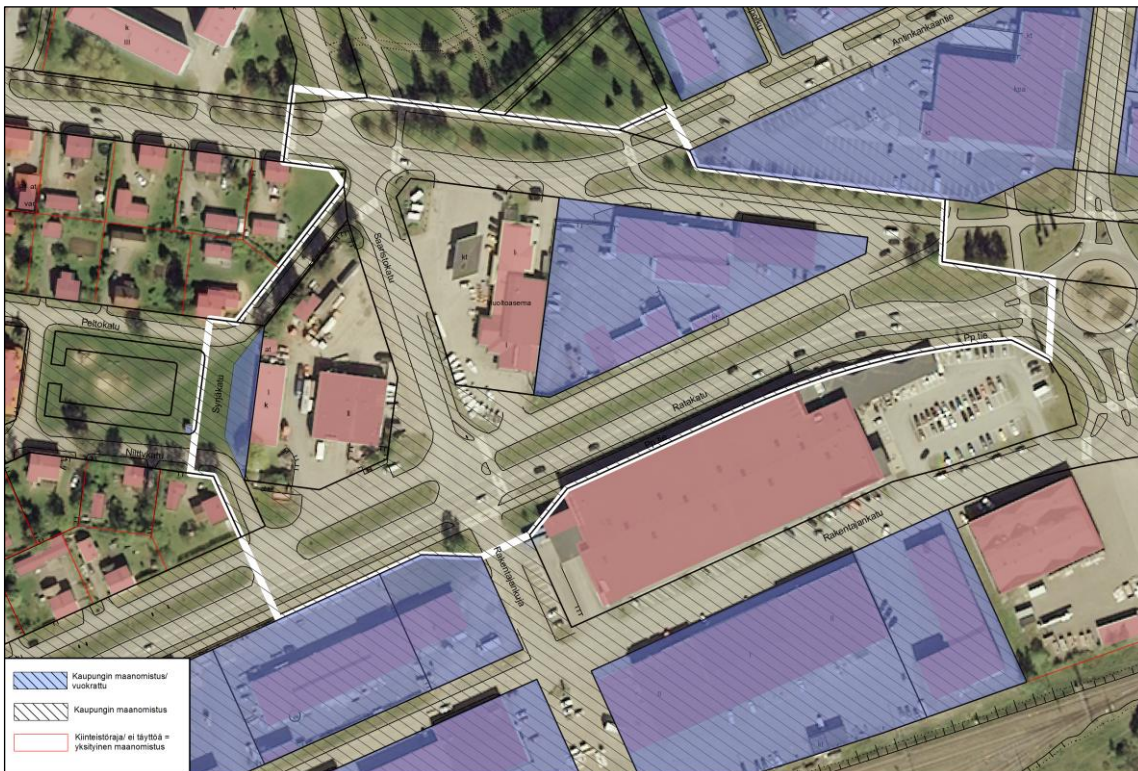
Ote Raahen kaupungin ajantasa-asemakaavasta .

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella.

Maanomistus

Suunnittelualueen katu-, liikenne- ja viheralueet sekä korttelin 1 tontti 6 ovat Raahen kaupungin omistuksessa. Korttelin 1 tontti -5 sekä korttelin 3 tontti 1 ovat yksityisessä omistuksessa



Maanomistuskartta

Päätökset ja sopimukset

Raahen kaupunginhallitus on hyväksynyt Esa Koutosen kaavoitusaloitteen Ouluntien liikennealueen asemakaavan muutoksesta 15.10.2018 § 346 ja päättänyt käynnistää asemakaavan muutoksen laadinnan Raahen kaupungin ohjaamana ja valvomana konsulttityönä (Sweco Ympäristö Oy). Asemakaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan seuraavan päivityksen yhteydessä.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

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 kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia ainakin seuraaviin asioihin:

- kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (kulttuurihistorialliset arvot, täydennysrakentaminen, katunäkymät)
- 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.

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

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
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj

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 Ruskatie 1, Pattijoki, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaava-asiakirjoihin mm. kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana kaavoituksesta.

Asemakaavamuutoshankkeen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville, vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävästä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. **Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi osallisilla on oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävästä ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosta koskeva valmisteluaineisto (asemakaavan muutosluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi tavoiteaikataulun mukaan helmikuussa 2019. **Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan toukokuussa 2019 asetetaan asemakaavan muutosehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. **Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

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

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asema-kaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Raahen kaupunki / kaavoitus, Ruskatie 1, 92140 Pattijoki tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava muutos laaditaan Sweco Ympäristö Oy:n toimesta Raahen kaupungin kaavoituksen ohjauksessa. Asemakaavan muutostyön valmistelua ohjaa hanketta varten nimetty erillinen ohjausryhmä, jonka puheenjohtaja on Raahen kaupungin kaavoituspäällikkö.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

RAAHE LIIKENNEPALVELUALUEEN ASEMAKAAVA	2018				2019									
	syys	loka	marras	joulu	tammi	helmi	maalis	huhti	touko	kesä	heinä	elo	syys	loka
TAVOITEAIKATAULU 15.11.2018														
Lähtötiedot ja tavoitteet														
OAS														
Selvitykset ja raportit														
Liikenneselvitys														
Kaupunkikuvallinen selvitys														
Liikenne ja kaupunkikuvallinen suunnitelma														
Rakennuskannan inventointi														
ASEMAKAAVALUONNOS														
Asemakaavaluonnoksen laatiminen														
Selostus														
Vaikutusten arviointi														
ASEMAKAAVAEHDOTUS														
Palautteen analysointi														
Asemakaavaehdotuksen laatiminen														
VUOROVAIKUTUS														
Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)														
Työkokoukset alustavasti														
Kehittämislautakunta														
Kaupunginhallitus														
Kaupunginvaltuusto														
Yleisötilaisuus														
Nähtävillä														

Alustava aikataulu Akm 241: Ouluntien liikennealueen asemakaavan muutos

Lisätietoja hankkeesta

Asemakaavoituksen valmistelusta lisätietoja antavat:

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

www.raahe.fi

Anu Syrjäpalo

Kaavoituspäällikkö

puh. 044 439 3575

etunimi.sukunimi@raahe.fi

Jaana Pekkala

Kaavoitusarkkitehti

puh. 040 830 3000

etunimi.sukunimi@raahe.fi

Mikko Törmänen

Kaavoitusarkkitehti

puh. 040 643 363 7

etunimi.sukunimi@sweco.fi

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 (MRL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta. Osallinen voi myös tarvittaessa esittää kirjallisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskukselle (os. Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 OULU) neuvotella OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).