

Raahen liikekeskustan asemakaava

Asemakaavanmuutos

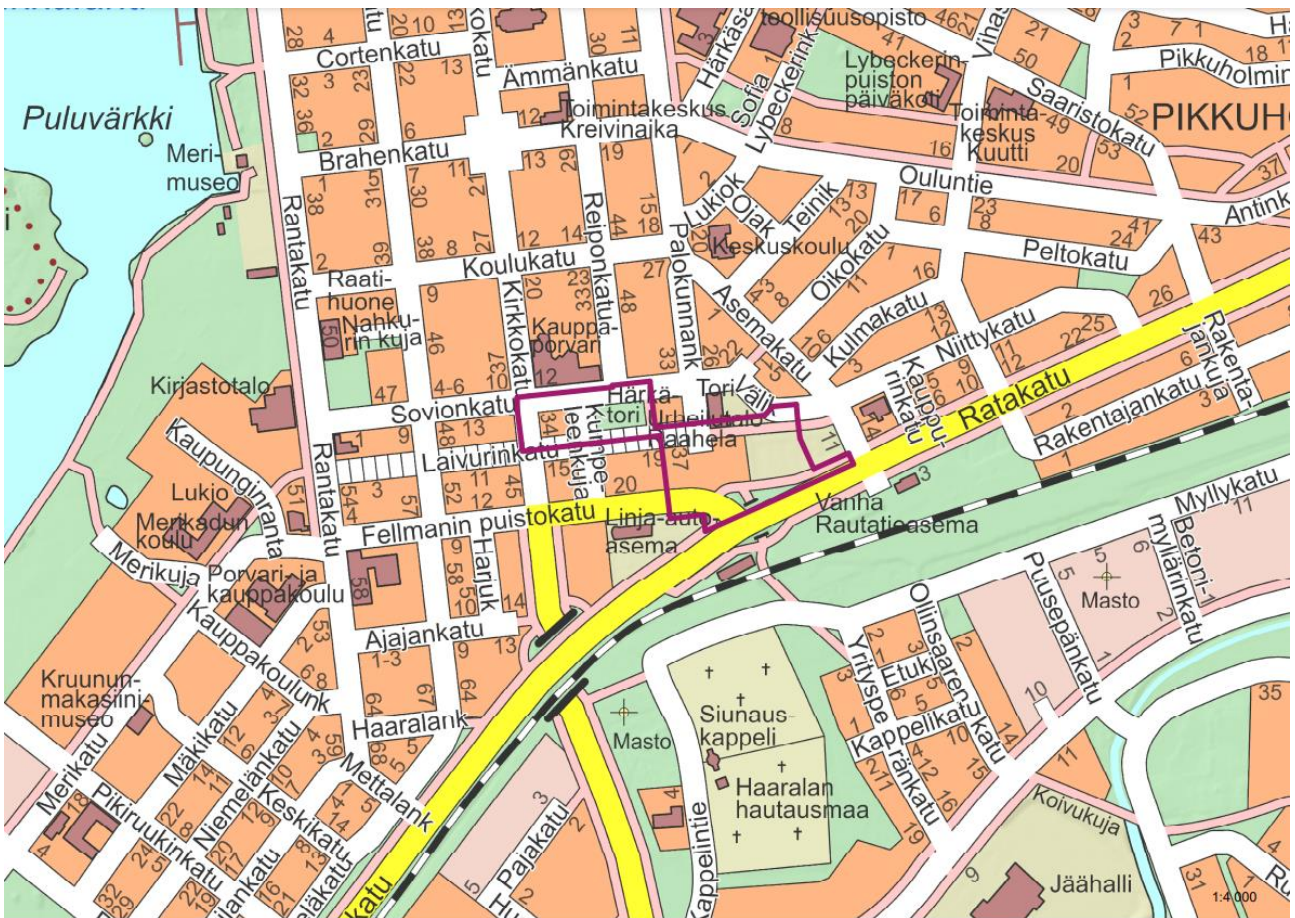
Akm 245

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 19.10.2020

Tarkistettu 11.5.2021, 5.11.2021, 4.3.2022, 16.8.2022

Kuulutettu vireille 31.10.2020



Kuva 1. Ote opaskartasta. (© Raahen kaupunki 2022)



Raahen liikekeskustan asemakaavanmuutosalue.

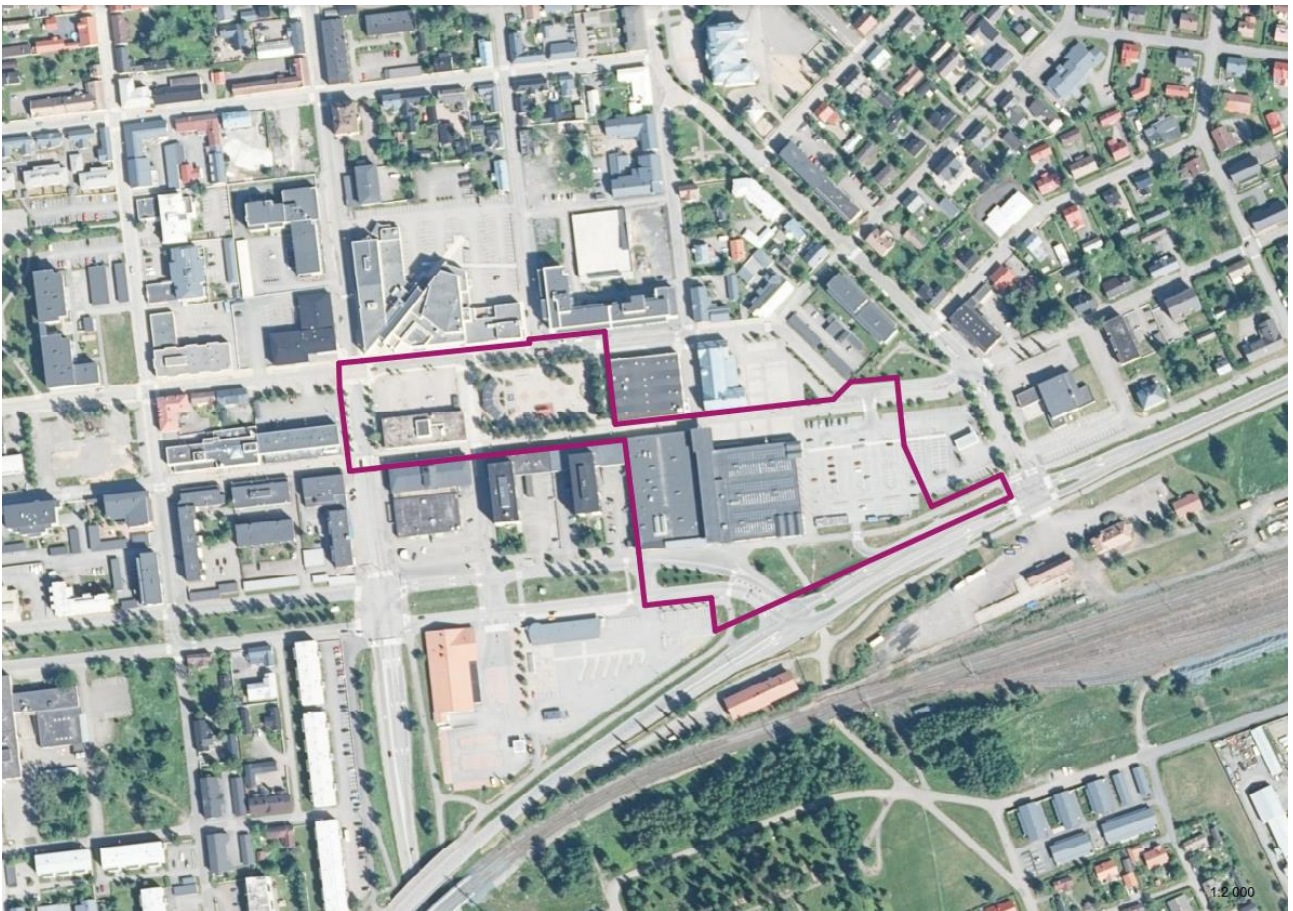
Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä 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 muutosalueelta. (© Maanmittauslaitos 2015.)

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu *Raahen liikekeskuksen* (Akm 245) asemakaavamuutosalue. Asemakaavamuutosalue on esitetty rajattuna opaskartalle (kansilehti) ja ortoilmakuvapohjalle (yllä).

Kaavoitettavan maa-alueen omistus jakautuu Raahen kaupungin (26 066 m²), Osuuskauppa Arinan (7 190 m²) sekä OP Raahentienoo (2 425 m²) kesken. Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 3,5 hehtaaria.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen vanhan kaupungin ruutukaava-alueen eteläosassa. Asemakaavamuutosalue sijaitsee kahden valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) välissä. Pohjoispuolella sijaitsee *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit*. Eteläpuolella Ratakadun toisella puolella sijaitsee *Raahen rautatieasema ja tullikamari*. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä on maakunnallisesti arvokas *Raahelan urheilutalo*.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin kaupallinen keskus, jossa sijaitsee kaksi liikekiinteistöä. Suunnittelualueen läpi kulkee Laivurinkatu, joka on yksi Suomen vanhimmista kävelykaduista. Kävelykatu yhdistää liikekeskustan itä-länsisuunnassa.

Alue rajautuu Kirkkokatuun, Sovionkatuun, Laivurinkatuun, Ratakatuun, Tuulentiehen ja Fellmanin puistokatuun. Katujen kautta alue on hyvin saavutettavissa autolla.

Kaava-alueen keskellä sijaitsee Raahen keskuspuisto, Härkätori. Puistossa vietetään aikaa ja järjestetään tapahtumia. Puistoa reunustavat sembramännyt ja siellä sijaitsee kahvila/paviljonkirakennus.

Asemakaavan muutoksen tarkoitus ja tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa alueella voimassa olevat, osin vanhentuneet asemakaavat voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti sekä kehittää Raahen kaupungin liikekeskustaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön luomiseksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaupungin liikekeskustan kehittäminen tehokkaamman ja tiiviimmän kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja viihtyisän kaupunkiympäristön synnyttämiseksi. Voimassa olevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaan asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa rakentamista, luoda edustavaa kaupunkikuvaa, voimistaa kaupallisen keskustan elinvoimaisuutta ja kehittää alueen pysäköintiratkaisuja huomioiden Härkätorin puiston alue osana viihtyisää kaupunkikeskustaa.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. (MRL 54.1 §)

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. (MRL 54.2 §)

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. (MRL 54.3 §)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

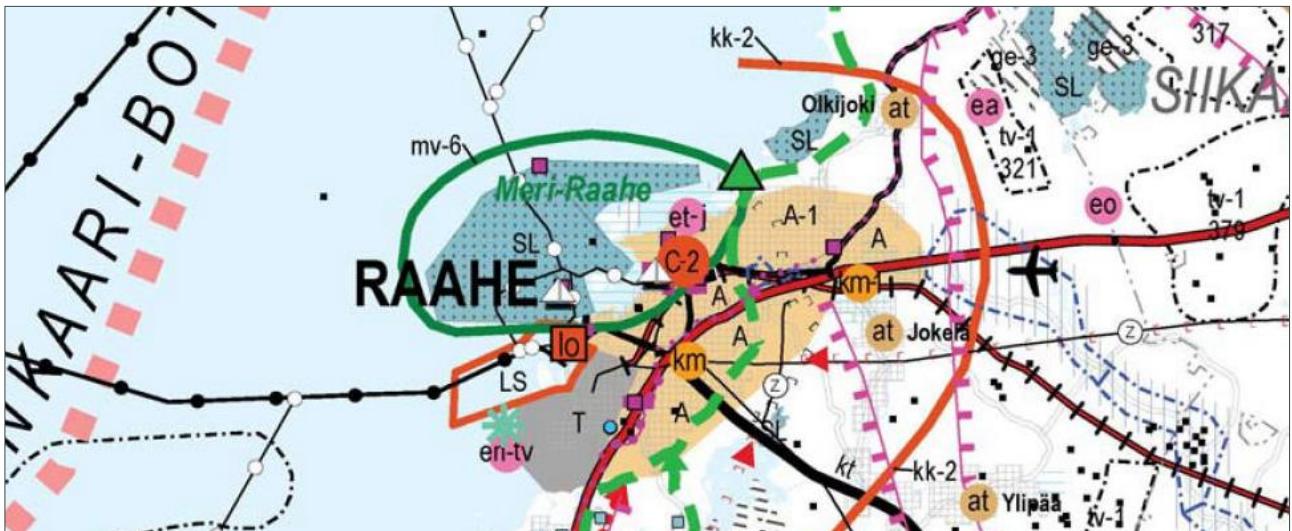
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Valtioneuvosto antoi tavoitteet maankäyttö- ja rakennuslain uudistamiseen liittyen. VAT tulee ottaa huomioon kaavoituksessa.

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.

Maakuntakaava



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta. (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 5.11.2018.)

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 ja kaikki kaavat ovat lainvoimaisia. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (5.11.2018). Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.

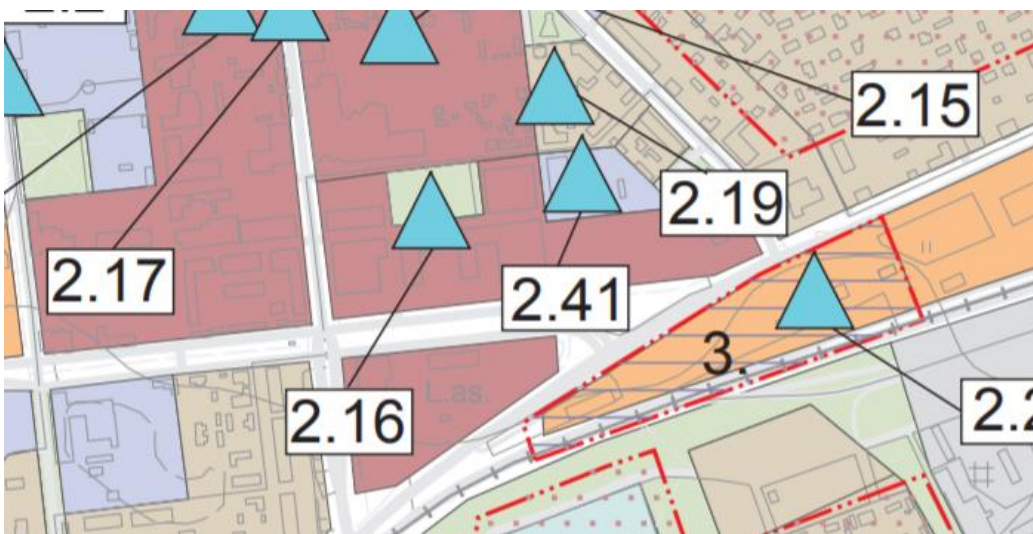
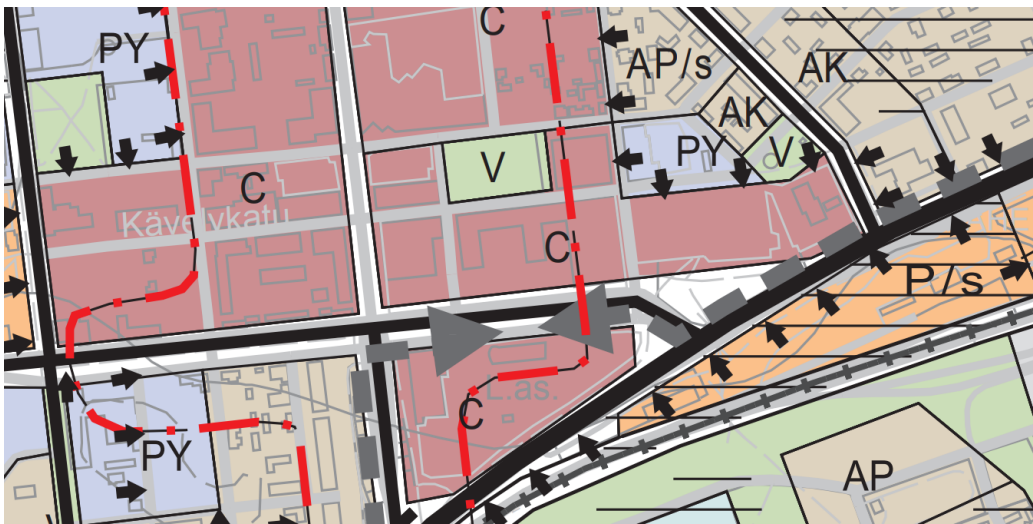
Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **taajama-alueelle A-1**. Merkinnän A-1 mukaisesti muun muassa yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Suunnittelualue sijoittuu **alueellisten keskus-ta toimintojen alueen C-2** vaihtumisaueelle. Merkinnän C-2 mukaisesti Raahessa alueeseen sisältyy Museoviraston määrittelemä kaupunkiarkeologinen alue, jolla tunnetaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia ja rakenteita. Suunnittelumääräys edellyttää muun muassa, että alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Lisäksi Kuusamon, Raahen ja Ylivieskan keskustatoimintojen alueita tulee kehittää maakunnan alueellisina kaupan pääkeskuksina.

Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Nykyisen lainsäädännön (MRL ja MRA) mukaisesti maakuntakaava ohjaa merkitykseltään seudullista vähittäiskauppaa. Suunnittelualue on maakuntakaavassa taajamatoimintojen aluetta A-1, mikä tarkoittaa Raahen osalta, että seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön alaraja on 4000 k-m² ja muun vähittäiskaupan alaraja on 7000 k-m². Keskustatoimintojen alueelle (C-2) saa vuoden 2017 lakiuudistuksen jälkeen sijoittaa merkitykseltään seudullisia kaupan suuryksiköitä ilman rajoituksia.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa *Raaha 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava*. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnöillä **C = keskustatoimintojen alue, pääkeskus**, **PY = julkisten palvelujen alue** ja **V = virkistysalue**.



Kuva 4. Ote yleiskaavasta. Yllynnä on ote karttalehdestä 1 ja alla ote karttalehdestä 2. (© Raahen kaupunki, 2007)

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**.

Merkinnällä C osoitetut alueet varataan Raahen kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskustaan soveltuvalla asumisella ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114§:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. C-alueita koskee **tiivistämisen-/ehyttämistarve**. Tiivistämisen ja ehyttämisen tapa ratkaistaan paikkakohtaisesti kunkin alueen luontaisista lähtökohdista.

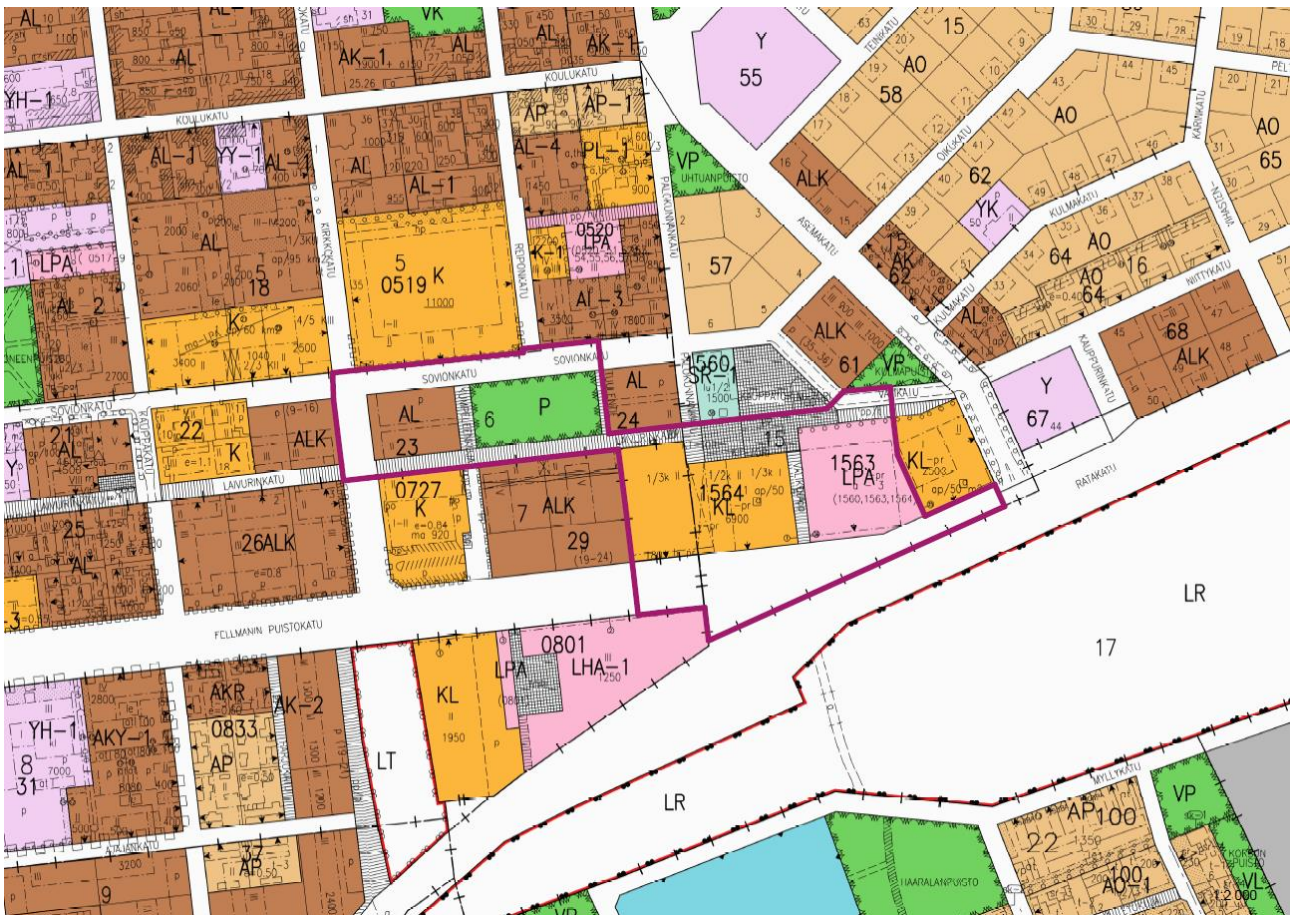
Merkinnällä V osoitettu Härkätori varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyölupa. Suunnittelualueen läpi kulkee ajoneuvoliikenteen kulkuväylä ja *virkistysreitti* yhteystarvemerkinä. Härkätori on osoitettu suojelukohteeksi, jolla on valtakunnallista merkittävyyttä. Rakennusten purkaminen on kielletty ja ympäristö säilytettävä, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu. Merkinnällä PY osoitetut alueet varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.

Suunnittelualue kuuluu osittain **Raahen laatuikäytävään**. Alueen eteläpuolella, Fellmannin puistokadun suuntaisesti, kulkee *joukkoliikenteen kehittämiskäytävä tai yhteystarve*. Kartalla 2 Härkätorin sekä Sovionkadun ja Laivurinkadun alueelle on osoitettu suojelukohdemerkintä (2.16). Merkinnällä osoitetaan kohteet, joilla on valtakunnallista merkittävyyttä. Rakennusten purkaminen on kielletty ja ympäristö säilytettävä, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu.

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa kaksi/kolme erikseen laadittua asemakaavaa: **Prisman alueen asemakaavan muutos (Akm 185), Raahe, I - XI, XV kaupunginosat, asemakaavan muutos (Ak 41) ja Raahe, VII, VIII, IX, XXI ja XXII asemakaavan muutos (Ak 40)**. Lisäksi ovat voimassa asemakaava **Ak 68**.

Asemakaavamuutosalue koskee *liikerakennusten (AL), yhdistettyjen liike- ja asuntokerrostalojen (ALK), liikerakennusten (KL) ja autopaikkojen (LPA) korttelialueita sekä puisto- (P), katuaukio/tori- ja katualueita*. Ak 40 on vahvistettu 27.2.1967, Ak 41 on vahvistettu 31.1.1967, Akm 185 vahvistettu 27.8.2006 ja Ak 68 on vahvistettu 25.10.1977.



Kuva 5. Ote Raahen kaupungin ajantasa-asemakaavasta asemakaavanmuutosalueella. Suunnittelualueen raja on merkitty kuvaan punaisella viivalla. (© Raahen kaupunki)

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.4.2021.

Maanomistus

Suunnittelualueen korttelialueet ovat pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Yleiset alueet ovat Raahen kaupungin omistuksessa.

Raahen kaupunki tekee maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaiset maankäyttösopimukset.

Päätökset ja sopimukset

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteet yksityisiltä kiinteistönomistajilta. Kaavoitusaloitteensa ovat jättäneet Osuuskauppa Arina, OP Raahentienoo sekä Kiinteistösaakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 23) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Koska suppealta alueelta Raahen kaupunkikeskustan keskeisimmällä sijainnilla on kaavoitusaloite vireillä kolmella yksityisellä kiinteistönomistajalla, on alueiden asemakaavoittaminen yhdellä asemakaavahankkeella perusteltua.

Kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää kaavoitustyön 29.6.2020, § 178.

Kiinteistösaakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26 kuitenkin vetäytyi kaavahankkeesta ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen, mutta hanketta jatkettiin muiden kaavoitusaloitteiden jättäneiden kanssa, eli Raahentienoon Osuuspankin ja Osuuskauppa Arinan kanssa.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Selvitysten on annettava riittävät tiedot suunnitelman toteuttamisen vaikutusten arvioimiseksi. Työn kuluessa arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja -asetuksen 1 § mukaisella tavalla asemakaavanmuutoksen 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 muutoksen 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.

Suunnittelutyön aikana laaditaan selvityksiä

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset, joita ovat ainakin pysäköinti- ja liikenneselvitys, kaupunkikuvallinen tarkastelu ja kulttuuriympäristöselvitys, sekä muut asemakaavan tavoitteiden kannalta oleelliset selvitykset (MRL 9 §). Selvitykset valmistuvat vuoden 2020 loppuun mennessä.

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää, että kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa (MRL 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
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Arina kiinteistöt
- OP Raahentienoo

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, 92100 Raahel, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti *Raahelaisessa*.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaava laaditaan konsulttityönä ja sitä ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Asemakaavan laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä. Asemakaavan laadinnan pohjaksi tehdään vaihtoehtotarkastelu.

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.

Konsulttityön ja selvitysten käynnistymisestä julkaistaan lehdistötiedote ja pidetään yleisölle avoin informointitilaisuus. Tarkennettu OAS julkaistaan verkkosivuilla ja ilmoitustaululla.

Valmisteluvaihe

Asemakaavaa koskeva valmisteluaineisto asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Mikäli valmisteluvaiheita on useita, ne tiedotetaan erikseen. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan asemakaavan muutosehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavamuutoksen 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 verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Osallistaminen

Käynnistysvaihe

- Aloituskäynnistysvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 4.12.2020
- Kaavahankkeelle avattiin verkkosivut, joilta löytyvät ajankohtaisimmat tiedot kaavasta.
- Pidettiin kaikille avoin osallistamistilaisuus (28.11.2020).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (syksy 2020).
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma julkaistiin kaavoituksen verkkosivuilla.

Valmisteluvaihe

- Osallisten mielipiteitä asemakaavatyön tarkastelun pohjalle laadituista maankäyttösuunnitelmista kartoitettiin avaamalla sähköinen asukaskysely (15.2. – 5.3.2021).
- Pidettiin viranomaistyöneuvottelu alustavasta kaavaluonnoksesta (21.4.2021).
- Selvitystulosten, osallistamistilaisuuden ja maankäyttösuunnitelmien asukaskyselyn palautteen pohjalta laadittu asemakaavaluonnos asetettiin nähtäville mielipiteiden esittämistä varten (17.5. – 18.6.2021).
- Asemakaavaluonnos julkaistiin kaavoituksen verkkosivulla.
- Asemakaavaluonnos esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa (29.5.2021).

Ehdotusvaihe

- Luonnosvaiheen palautteen ja työpajojen perusteella tarkennettu asemakaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten (4.4.-5.5.2022).
- Asemakaavaehdotus julkaistiin kaavoituksen verkkosivulla.
- Asemakaavaehdotus esiteltiin kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa (7.4.2022).
- Tarkistettu asemakaavaehdotus asetetaan uudelleen julkisesti nähtäville muistutusten esittämistä varten (syksyllä 2022)
- Tarkistettu asemakaavaehdotus julkaistaan kaavoituksen verkkosivulla.
- Tarkistettu asemakaavaehdotus esitellään kaikille avoimessa yleisötilaisuudessa (syksyllä 2022).

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaava-asiakirjoihin, esimerkiksi kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Asemakaavoituksen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan. Kaava-asiakirjoihin voi tutustua Raatihuoneella osoitteessa Rantakatu 50, 92100 Raahen.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Ranta-
 katu 8 C 3.krs. 92100 Raahen tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolojen aikana voit halutessasi jättää vireillä olevasta kaavasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella (raahe.fi > Verkkosivointi > Osallistu ja vaikuta > Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alusvetovalikosta kaava, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti *Kommentoi kaavaa*-lomakkeella sekä ilmoita nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä. Esitettyssä aikataulussa on yksityiskohtaisimmin arvioitu aikataulua lähinnä perusselvitystarpeen näkökulmasta käynnistysvaiheen osalta.

Vuosi	2020					2021												2022												
Kuukausi	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Lähtötietojen koonti																														
OAS																														
Alustava suunnitelma																														
Liikenneselvitys																														
Kulttuuriympäristöselvitys																														
Kaupunkikuvallinen selvitys																														
Kaavaluonnos																														
Kaavaehdotus																														
Hyväksyminen																														
Suunnittelukokous	1				2		3						4									5						6		
Työpaja/yleisötilaisuus				1							2											3					4			
Asukaskysely						1																								
Viranomaisneuvottelu				1			2																							
Toimijoiden kuuleminen		1							2								3													
Nähtävilläolo			1							2												3					4			

Kuva 6. Raahen liikekeskuksen asemakaavoituksen (Akm 245) tavoiteaikataulu.

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

kaavoitus@raahe.fi

Anu Syrjäpalo

Mathias Holmén

Kaavoituspäällikkö

Kaavasuunnittelija

puh. 044 439 3575

puh. 040 830 3159

etunimi.sukunimi(ät)raahe.fi

etunimi.sukunimi(ät)raahe.fi

[raahe.fi](#) > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

Kaavaa laativa konsultti

FCG Suunnittelu ja tek-
niikka Oy

Johannes Jutila

arkkitehti SAFA, YKS 640

puh. 044 298 1825

etunimi.sukunimi(ät)fcg.fi

[raahe.fi](#) > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaava-prosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alu-
een asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (MRL 63 § ja 9 §).

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