

Aikuiskoulutuskeskuksen alue

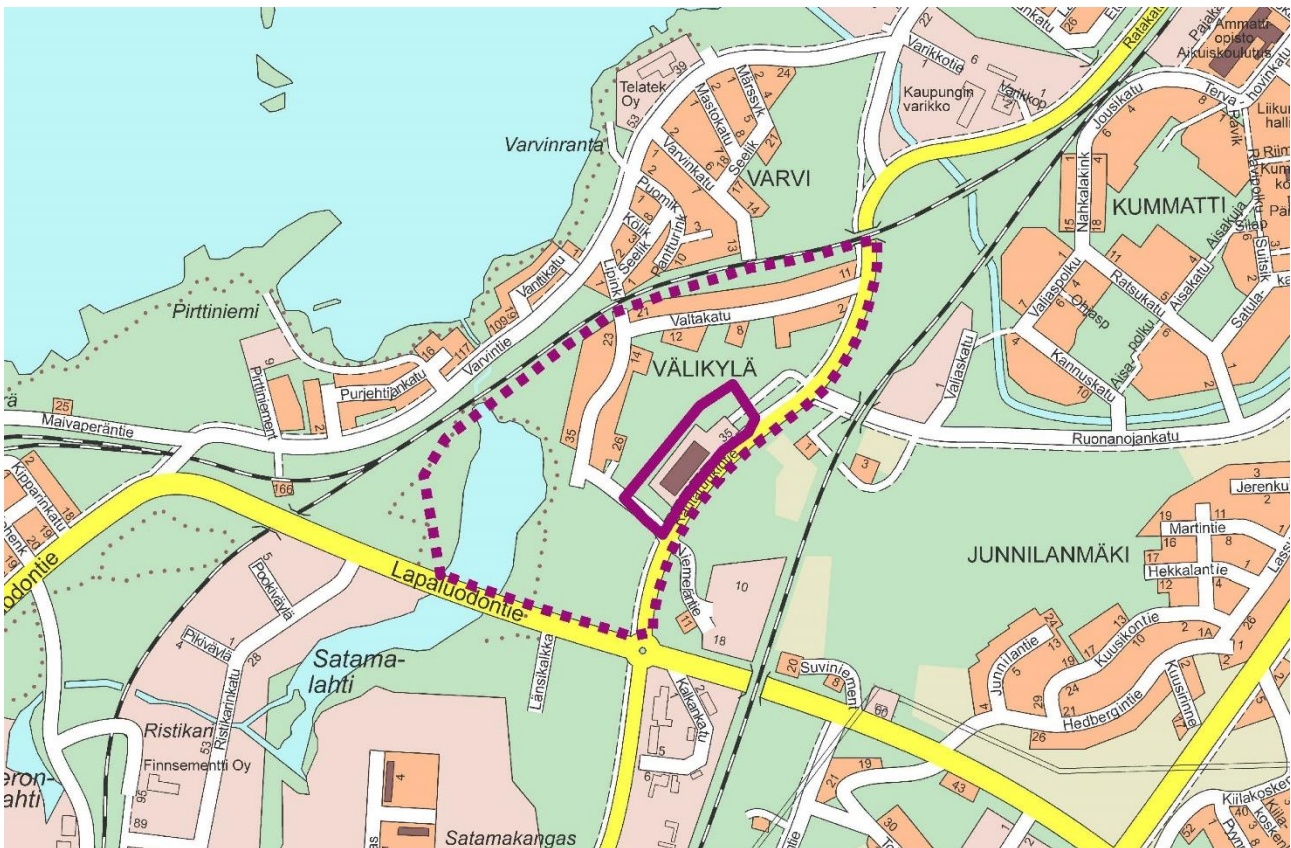
Asemakaavanmuutos

Akm 244

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

Laadittu 19.12.2019, päivitetty 10.2.2021

Kuulutettu vireille 29.2.2020



Kuva 1 Ote opaskartasta.



Asemakaavan muutosalue.



Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä asemakaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Suunnitelmassa kerrotaan asemakaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnittelun aikataulusta sekä 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 koko kaavoitusprosessin ajan kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka. 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 sijaitsee Välikylässä Raahen kaupungin 38. kaupunginosan Varvi-Välikylä korttelissa 3828 osoitteessa Rautaruukintie 35. Alue on Rautaruukintien ja Valtakadun risteyksessä liikennealueeseen ja metsään rajautuvalla alueella. Alueen läheisyydessä on Välikylän asuinalue. Asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin 38. kaupunginosan kiinteistöä 678-38-3828-1 sekä osaa kiinteistöstä 678-413-38-2. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 3,4 ha.



Kuva 2 Ilmakuva asemakaavan muutosalueelta. © Maanmittauslaitos 2017.

Mitä alueelle suunnitellaan?

Asemakaavanmuutoksen kohteena on nykyinen, käytöstä poistunut Aikuiskoulutuskeskus. Oppilaitoskäyttö tontilla on päättynyt ja alue on Raahen kaupungin omistuksessa. Raahen kaupunki vuokraa kiinteistön Ruona Oy:lle. Aikuiskoulutuskeskuksen tiloihin ja tontille suunnitellaan sijoitettavaksi uutta omistajaa palvelevaa rakennusteollisuustoimintaa yleiskaavasta poiketen. Korttelialue säilyy pääosin nykyisen rajauksen mukaisena. Nykyiset olemassa olevat toiminnot ympäröivällä alueella voivat jatkua ennallaan.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteet

Asemakaava muutetaan korttelissa 3828 Välikylässä 38. kaupunginosassa (Varvi-Välikylä). Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on tutkia korttelialueen käyttötarkoitus ja rakentamistehokkuus vastaamaan tontille sijoitettavaksi suunniteltua teollisuustoimintaa.

Suunniteltu käyttötarkoitus poikkeaa yleiskaavasta, joten asemakaavanmuutosta varten tehdään sen johdosta tarvittavat yleiskaavan tarkoitusta vastaavat tarkennetut selvitykset (MRL 35§). Asemakaavanmuutoksen laadintatyössä huomioidaan yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39§).

Asemakaavanmuutoksessa huomioidaan viereinen Välikylän olemassa oleva asuinalue. Asemakaavalla ratkaistaan suunnittelualueeseen liittyvät liikenteen järjestelyt.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Ne tulee ottaa huomioon kaavoituksessa. Valtioneuvosto uudisti nykyisin voimassa olevat 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 alueidenkäyttötavoitteet voivat lähinnä koskea asioita, joilla on laajempi kuin maakunnallinen merkitys (MRL 22§). VAT on huomioitu maakuntakaavassa ja sitä kautta ne ohjaavat tarkempaa alueiden käytön suunnittelua.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää alueiden käytön suunnittelulta vuorovaikutteisuutta ja riittävää vaikutusten arviointia. Laissa luetellaan suunnittelutyötä koskevat edistämistavoitteet, joita toteuttavien kaavojen sisältövaatimukset on kuvattu laissa kaavamuuoto-kohtaisesti. (MRL 1§.)

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava. 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. Niin rakennettua kulttuuriympäristöä kuin 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.

Yleiskaavan sisältövaatimukset

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa. Jos yleiskaava on ilmeisen vanhentunut, asemakaava voidaan perustellusta syystä laatia tai muuttaa siitä poiketen. Tällöin on kuitenkin huolehdittava siitä, että asemakaava sopeutuu yleiskaavan kokonaisuuteen eikä sillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista. (MRL 42§.) Laadittaessa voimassa olevasta yleiskaavasta poikkeavaa asemakaavaa tulee kaavanlaadinnassa ottaa huomioon yleiskaavan tarkoitus ja sisältövaatimukset.

Yleiskaavan tarkoituksena on eisisijaisesti kunnan tai sen osan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteen sovittaminen. Yleiskaavassa esitetään muun muassa tavoitellun kehityksen periaatteet. (MRL 35§.) Maankäyttö- ja rakennuslaki asettaa yleiskaavalle sisältövaatimukset, jotka tulee yleiskaavaa laadittaessa ottaa huomioon siinä määrin kuin ohjaustavoite ja tarkkuus sitä edellyttävät (MRL 39§).

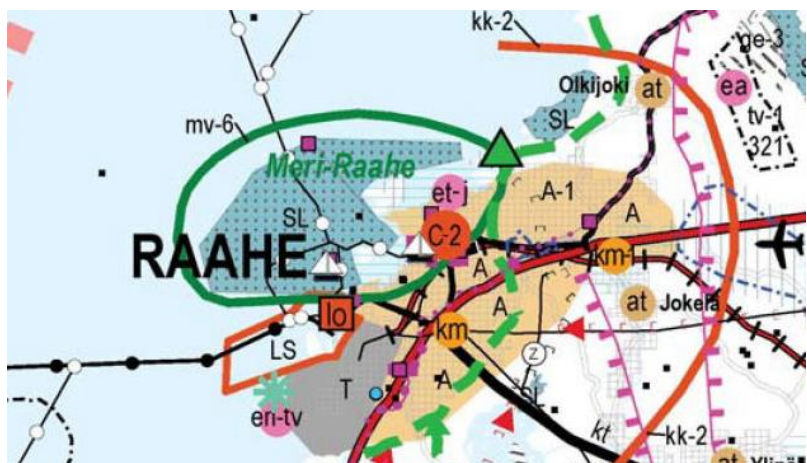
Yleiskaavan sisältövaatimusten (MRL 39§) perusteella on tätä asemakaavanmuutosta laadittaessa selvittävä ja otettava huomioon ainakin:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- asumisen tarpeet;
- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla;
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- ympäristöhaittojen vähentäminen; sekä
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmä, jonka muodostavat Pohjois-Pohjanmaan 1. -3. vaihemaakuntakaavat. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt **Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan** 2.12.2013, **Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan** 7.12.2016 ja **Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan** 11.6.2018. Kaavat ovat voimassa ja 3. vaihemaakuntakaavaa lukuun ottamatta lainvoimaisia. Maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (5.11.2018). Maakuntakaavojen viralliset kaava-ai-neistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.

Maakuntakaavassa on osoitettu **Raahen kaupunkiseutu kk-2**, Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen alue, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen. Merkinän kk-2 mukaisesti muun muassa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunkiseudun nykyistä rakennetta ja turvattava tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet riittävillä aluevarauksilla.



Kuva 3.
Ote Pohjois-Pohjanmaan maakunta-
kaavojen yhdistelmäkartasta
5.11.2019.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavan **taajamatoimintojen alueelle A**. Merkinnän A mukaisesti muun muassa yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen ja varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitettujen satamaan ja teollisuusalueelle johtavien **rautateiden** ja **seututien** rajaamalle alueelle.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa **Raahen 2030, keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava**. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt yleiskaavan 11.4.2007 § 20. Voimassa olevaa osayleiskaavaa kuvaamaan on laadittu kartat **kartta 1, Taavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet** sekä **kartta 2, Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet**.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu **julkisten palvelujen alueeksi PY** aluevarausmerkinnällä. Merkinnän PY mukaan alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.

Aluetta ympäröi **virkistysalue V**. Merkinnän V mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen, mutta maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyölupa. Alue rajautuu lisäksi **Yhdystie / kokoojakadun** alueeseen.

Alueen läheisyydessä on **pientalovaltainen asuntoalue AP**, joka on varattu pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Alueen läheisyydessä on lisäksi **vesialue W**, joka kuuluu **alueeseen, jolla on säilytettävä ympäristöarvoja**. Ympäristöaluetta koskevan merkinnän mukaan alue pidetään maisemalliset ja luontoarvot turvaavassa käytössä, lisäksi aluetta muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.

Rautatienkadun vastapuolella alueen läheisyydessä on **teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia TY** sekä siihen liittyvä **suojavieralue EV**. EV-alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

Alueen läheisyydessä kulkevat yleiskaavaan merkityt **rautatiet**, joista toinen kulkee Raahen satamaan ja toinen rautatehtaalle. Rautatehtaalle kulkevalle rautatielle on osoitettu **rautatien alue LR**. Lisäksi alueen läheisyydessä kulkee **Seututie / pääkatu**, jolle on osoitettu **yleisen tien alue LT**.

Satamaan kulkevaa rautatietä sivuaa yhteystarvemerkinä **virkistysreitti**.

Kuva 4 Ote yleiskaavasta (karttalehti 1).

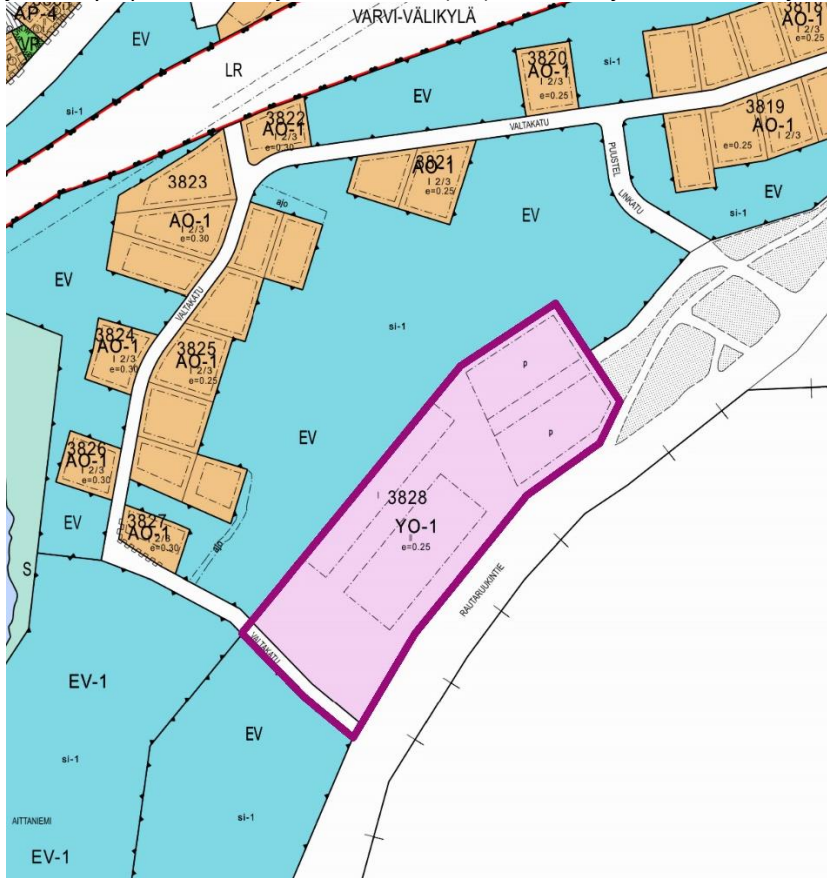


Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevassa lääninhallituksen 3.12.1998 vahvistamassa **38. kaupunginosan, Varvi - Välikylä, asemakaava ja asemakaavanmuutoksessa Ak 143** osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena aikuisoppilaitosta varten **YO-1**. Korttelialueen 3828 suunnitellun rakentamisen muodostaminen ei vähennä kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrää.

Asemakaavanmuutosalueelle on rakennettu oppilaitosrakennus, Aikuiskoulutuskeskus, ja kolme talousrakennusta asemakaavassa osoitetuille rakennusaloille. Oppilaitoksen rakennusalueelle osoitettu suurin sallittu kerroskorkeus on II ja talousrakennusten I. Tontilla on lisäksi kolme talousrakennusta ja katosrakenteita varsinaisten rakennusalojen ulkopuolella. Rakennusoikeus on ilmoitettu tehokkuuslukuna $e=0,25$. Asemakaavanmuutosalueelle on toteutettu toimintaa palveleva pysäköintialue. Asemakaavassa on tontille osoitettu kaksi pysäköintialuetta sisääntuloliittymän molemmin puolin. Suunnittelualueen ympäristö on rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Osa tonttialueesta on rakentamaton metsäaluetta, joka liittyy asemakaavassa osoitettuun suojaviheralueeseen EV, jolla on ylläpidettävä suojakasvillisuutta (s-1). Aluetta rajaavat kaakossa ja lounaassa katualueet.



Kuva 5
Ote Raahen kaupungin ajantasa-
asemakaavasta.

Rakennusjärjestys

Raahen seutukunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella. Rakennusjärjestyksen päivittäminen on käynnissä parasta aikaa.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Päätökset ja sopimukset

Ruona Oy on ostanut Raahen kaupungilta entiset Raahen Aikuiskoulutuskeskuksen omistamat rakennukset ja vuokrannut kiinteistön, jolla rakennukset ovat. Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupan 28.10.2019 § 95 ja kauppa on tullut voimaan 9.12.2019.

Asemakaava muutos sisältyy vuosien 2020 ja 2021 kaavoitusohjelmaan. Asemakaavanmuutos perustuu kaupunginhallituksen 14.10.2019 § 318 päätökseen. Kaavanmuutosprosessissa tarkastellaan kiinteistön 678-38-3828-1 käyttötarkoitus ja rakennustehokkuus. Kaupunginhallitus myönsi samalla luvan käyttää kiinteistöä konepaja- ja rakennustoimintaan ja sitä tukevaan toimintaan sekä muuhun yritys toimintaan asemakaavoitusprosessin ajan.

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. 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 liitto | • Raahen Energia Oy |
| • Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus | • Raahen Vesi Oy |
| • Pohjois-Pohjanmaan museo | • Elisa Oyj |
| • Jokilaaksojen pelastuslaitos | • DNA Oyj |
| | • Telia Finland Oyj |

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille:

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta on ilmoitettu kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta on tiedotettu 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.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

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§). **Kaavoituksen vireille-tulosta sekä kaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla.** Kunkin vaiheen kuulutusta koskevat asemakaava-asia-kirjat asetetaan nähtäville kunnan ilmoitustaululle ja sähköisesti kaupungin verkkosivuille. Asiakirjatulosteita voi tarvit-taessa pyytää kyseisenä aikana kaavoituksesta.

Asemakaavamuutosprosessin etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, missä eri kaavoit-usvaiheissa julkaistuihin kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaproessin ajan.

Kaavoituksen käynnistäminen

Aikuiskoulutuskeskuksen alueen asemakaavan muutos on tullut vireille Raahen kaupungin kaavoitusohjelmassa 2020. Asemakaavoituksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma päätettiin asettaa nähtäville kehittämislautakunnassa 14.1.2020 § 6. Asiasta kuulutettiin kaupungin käytännön mukaisesti.

Vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta on tiedotettu kaavoituksen käynnistymisestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Osallistumis- ja arviointisuun-nitelmaa on päivitetty 28.2.2020, 3.6.2020 s mm. aikataulun osalta.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosta koskeva valmisteluaineisto (asemakaavan muutosluonnos) pidettiin nähtävillä 29.6. - 28.8.2020 välisenä aikana. Mielipiteet oli mahdollista ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai antaa sähköistä palautetta kaupungin verkkosivulla. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen asetetaan asemakaavan muutosehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai jättää sähköisesti kaupungin verkkosivulla olevalla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa sitä varten.

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 verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavanmuutos tehdään hankekaavana yhteistyössä uuden toimijan kanssa. Asemakaavanmuutoksen laatii yksityinen konsultti. Asemakaavatyötä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin Kaavoitus. Asemakaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki.

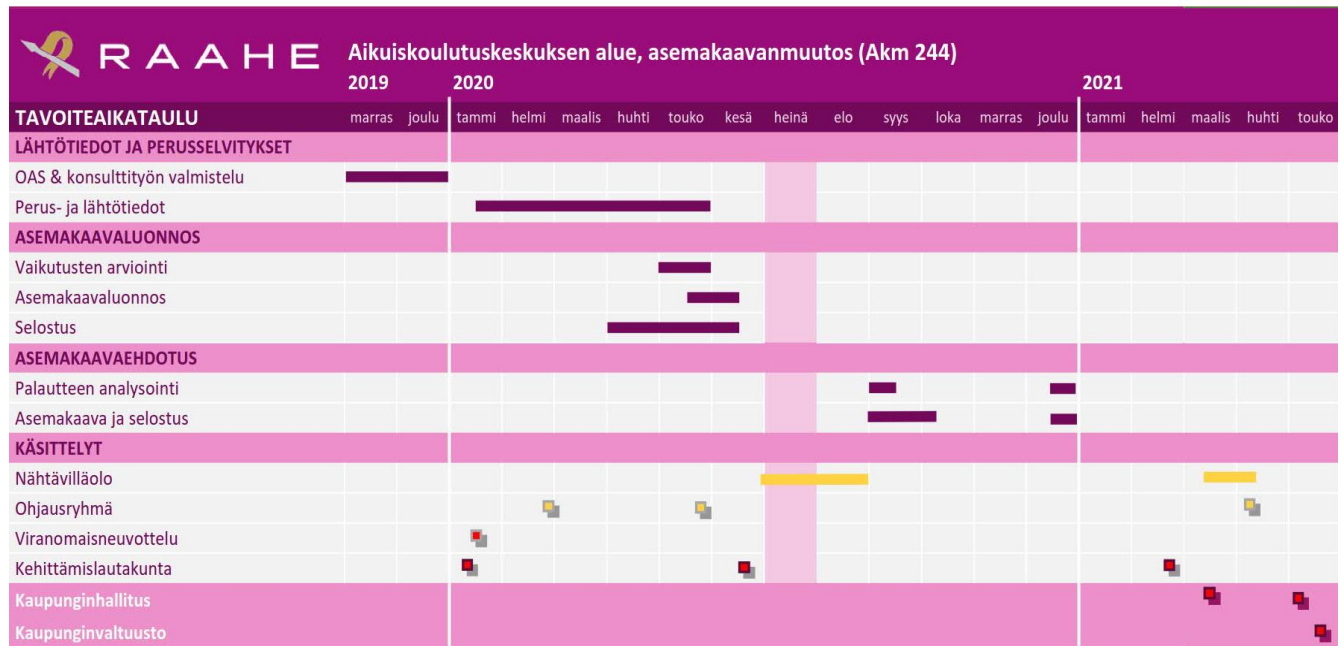
Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Sovionkatu 12-14, 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](https://www.raahe.fi) > Verkkosivointi > Osallistu ja vaikuta > Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alavetovalikosta kaava, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti. Ilmoitathan nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.



Kuva 6 Asemakaavoitustyön tavoiteaikataulu, Akm 244.

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Sovionkatu 12-14
92100 Raahen

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

Outi Järvinen
Kaavasuunnittelija
puh. 040 135 6985
outi.jarvinen@raahe.fi

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 (MRL 63 § ja 9 §).

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