

KAUPUNGINHALLITUS	§ 223	07.09.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 107	10.11.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 66	11.05.2021

Strategisen maankäytön suunnitelman laatiminen

517/10.1000.100000/2020

KH § 223

Strateginen maankäytön suunnitelma on osa kunnan kehittämisen strategiaa ja sen tarve on tunnistettu Maileriohjelmaa koskevan kehittämistyön yhteydessä (Kela 12.5.2020 § 36) Maileriohjelma on Raahen kaupungin strategiaa vuosille 2017-2021 toimeenpaneva asiakirja ja strateginen maankäytön suunnitelma tähtää kaupungin strategian tavoitteisiin. Maileriohjelma on tulossa valtuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2020.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan kaupunginhallitus ohjaa ja valvoo kaupunkisuunnittelua (Hallintosääntö 1.6.2017 § 23).

Strategisen maankäytön suunnitelmalla luodaan yhteys kaupungin strategisten kehittämistavoitteiden ja maankäytön välille ja hahmotetaan tulevaisuuden kehityskuva. Kehityskuva ottaa kantaa koko kunnan kehittämiseen ja luo edellytyksiä maankäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämiseksi. Suunnitelma tuottaa tietopohjaa käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden tueksi ja luo mahdollisuuden siirtyä jatkuvan yleiskaavoituksen piiriin.

Kokonaisvaltaisen suunnitelman tavoitteena on parantaa kaupungin kykyä reagoida nopeisiin yhdyskuntarakennetta muokkaaviin muutoksiin ja parantaa alueen kilpailuasemaa asuin-, teollisuus- ja palvelualueena.

Strateginen maankäytön suunnitelma sisältää koko kunnan laajuisen perusteellisen nykytila-analyysin, jossa huomioidaan alueen maankäytön kehittämiseen liittyvät tekijät, joita ovat esimerkiksi alueen ikärakenne ja väestön jakautuminen, liikennesuoritteet ja liikennevälinejakauma, ympäristön ominaisuudet, kulttuuriympäristö ja teollisuuden ja liikenteen kuormituksen piirissä olevat alueet. Suunnitelmassa selvitetään viheralueiden jatkuvuus sekä hiljaiset ja pimeät alueet. Kunnan alueelta tunnistetaan elinkeinolliset keskittymät sisältäen muun muassa teollisuuden, maatalouden, energiantuotannon ja matkailun.

Nykytilan kartoituksella luodaan vahva aineistopohja maankäytön suunnittelun tueksi ja jatkuvan yleiskaavoituksen tulevaisuudessa mahdollistava paikkatietoaineisto.

Strategisen maankäytön suunnitelmassa laaditaan yhteistyössä kuntalaisten ja päättäjien kanssa kunnan kehittämisen tulevaisuuskuva nykytila-analyysissä ilmenneiden rajoitusten ja mahdollisuuksien puit-

KAUPUNGINHALLITUS	§ 223	07.09.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 107	10.11.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 66	11.05.2021

teissa. Alueen käytön periaatteet linjataan suunnittelutyön yhteydessä selvitettävien seikkojen kautta.

Työn alussa laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma, joka esitellään kehittämislautakunnassa ja asetetaan nähtäville. Tavoitetilasta laaditaan kolme eri rakennemallia. Strateginen maankäyttösuunnitelmaehdotus esitellään kehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle, joka asettaa sen 30 vuorokauden ajaksi nähtäville. Nähtävilläolon aikana pyydetään viranomaisilta lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa. Nähtävilläolon jälkeen suunnitelmaan tehdään tarvittavat korjaukset ja se esitellään yhdessä vastine raportin kanssa kaupunginhallitukselle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy strategisen maankäytön suunnitelman. Prosessin aikana järjestetään kaksi viranomaisneuvottelua.

Prosessin aikana kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että kaikilla kuntalaisilla asuinpaikasta riippumatta on mahdollisimman hyvät edellytykset osallistua suunnitteluprosessiin. Luottamushenkilöille tarjotaan vahva vaikutusmahdollisuus erilaisten osallistamistilaisuuksien kautta suunnitelman sisältöön.

Maankäytön strategisen suunnitelman valmisteleminen on aloitettu tarjouskilpailulla kevään 2020 aikana. Kehittämislautakunta hyväksyi suunnitelman laatijaksi Ramboll Oy:n (Kela 16.6.2020 § 56). Työtä varten ei ole tarvetta lisämäärärahaan vaan se sisältyy kaavoituksen vuosien 2020 ja 2021 talousarvioihin.

Suunnittelutyötä ohjaavaan viranhaltijatyöryhmään kuuluvat Lucina Hänninen, Jarkko Vimpari, Pasi Pitkänen, Anu Syrjäpalo, Leena Törmälä, Matti Paananen, Tatu Hirvonen, Jaana Pekkala, Marjaana Mankinen ja Eila Tikkala. Alustavan aikataulun mukaan työ tulee olemaan valmis vuodenvaihteessa 2021-2022.

Päätöksen yritysvaikutukset ovat neutraalit. Valmistuessaan suunnitelma tuottaa tietoa alueella olevista elinkeinoista ja yritystoiminnasta ja mahdollistaa niiden toimintaedellytysten parantamisen maankäytön osalta.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Valmistelija: Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

- käynnistää strategisen maankäytön suunnitelman laatimisen Raahen kaupungin alueelle
- valitsee poliittisen ohjausryhmän strategisen maankäytön suunnittelun ohjaukseen

KAUPUNGINHALLITUS	§ 223	07.09.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 107	10.11.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 66	11.05.2021

nitelmalle.

Kaupunginhallitus: Keskustelun kuluessa kaupunginjohtaja muutti esityksensä seuraavanlaiseksi:

Muutettu päätösesitys (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- käynnistää strategisen maankäytön suunnitelman laatimisen Raahan kaupungin alueelle
- nimittää strategisen maankäytön suunnitelman ohjausryhmän kokoonpanoksi kehittämislautakunnan puheenjohtajiston, rakennetun ympäristön lautakunnan puheenjohtajiston ja kaupunginhallituksen puheenjohtajiston sekä kaupunginvaltuuston puheenjohtajiston sekä lisäksi virkamiehinä kaupunginjohtajan, kehittämisen toimialajohtajan ja teknisen johtajan toimimaan strategisen maankäytön suunnitelman ohjausryhmänä.

Kaupunginhallitus hyväksyi kaupunginjohtajan muutetun päätösesityksen.

Merkitsee pöytäkirjaan, että lautakunnat tekevät yhteistyötä strategisen maankäytön suunnitelman laadinnassa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen esittelivät asiaa kokouksessa.

Anu Syrjäpalo poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.36.

KELA § 107

Strategisen maankäytön suunnitelman laatiminen

Strategisen maankäytön suunnitelman laatiminen käynnistyi kaupunginhallituksen päätöksellä 7.9.2020 (KH § 223).

Strategisen maankäytön suunnitelma kytkee yhteen kunnan strategisen ja maankäytön kehittämisen pitkällä aikavälillä. Raahen laadittava strategisen maankäytön suunnitelma auttaa kunnan siirtymistä jatkuvan yleiskaavoituksen käytäntöön lähitulevaisuudessa ja luo koko kuntaa kehittävän tulevaisuuskuvan, joka luo edellytyksiä yhdyskuntarakenteen vetovoimaiselle kehittämiselle.

Strateginen maankäytön suunnitelma sisältää koko kunnan laajuisen perusteellisen nykytila-analyysin. Nykytilan kartoituksella luodaan vahva aineistopohja maankäytön suunnittelun tueksi ja jatkuvan yleiskaavoituksen tulevaisuudessa mahdollistava paikkatietoaineisto.

KAUPUNGINHALLITUS	§ 223	07.09.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 107	10.11.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 66	11.05.2021

Strategisen maankäytön suunnitelma ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellyn kaavoitusprosessin mukainen suunnitelma, mutta suunnitteluprosessi mukailee MRL:n kaavaprosessia, jotta kaikki osapuolet tulevat asianmukaisesti kuulluksi työn yhteydessä.

Strategisen maankäytön suunnitelman ensimmäinen vaihe, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, on valmistunut ja se täydentyy ja tarkentuu työn edetessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman jälkeen suunnitelma etenee rakennemallien valmisteluun, joiden pohjalta muodostuu strateginen maankäyttösuunnitelmaehdotus. Ehdotus esitellään kehittämislautakunnalle ja kaupunginhallitukselle, joka asettaa sen 30 vuorokauden ajaksi nähtäville. Nähtävilläolon aikana pyydetään viranomaisilta lausunnot ja osallisilla on mahdollisuus antaa muistutuksensa. Nähtävilläolon jälkeen suunnitelmaan tehdään tarvittavat korjaukset ja se esitellään yhdessä vastineraportin kanssa kaupunginhallitukselle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy strategisen maankäytön suunnitelman. Prosessin aikana järjestetään kaksi viranomaisneuvottelua. Strategisen maankäytön suunnitelman yritysvaikutukset arvioidaan suunnitelman hyväksymisvaiheessa.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.11.2020, liite 1/8

Valmistelija: kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen):

kehittämislautakunta:

- merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1/8)
- ilmoittaa strategisen maankäytön suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululla

kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan esittelivät Anu Syrjäpalo ja Juha Riihiranta. Juha Riihiranta poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.08.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Harri Tuomikoski poistui tämän asian käsittelyn jälkeen klo 19.08.

KAUPUNGINHALLITUS	§ 223	07.09.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 107	10.11.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 66	11.05.2021

KELA § 66

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkistus ja täydennys 15.10.2020 päivättyä Raahen strategisen maankäytön suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu ja täydennetty seuraavasti:

Voimassa olevien yleiskaavojen kartalla (kuva 3) esitetään ainoastaan oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueet.

Suunnittelutyön etenemistä ja osallisten vaikutusmahdollisuuksia kuvaavaan tekstiin on tehty täydennyksiä ja tarkennuksia, jotka koskevat aloitus- ja rakennemallivaiheen työn sisältöä ja rytmitystä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestyksen voimaantulo 22.4.2021.

Suunnittelutyön tavoiteaikataulua koskeva kuva (kuva 4) on korjattu suunnittelutilannetta vastaavaksi.

Päivämäärä- ja yhteystietoja on korjattu vastaamaan nykytilannetta.

Kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 10.11.2020, tarkistettu ja täydennetty 30.4.2021, liite 1/9

Valmistelija: kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

- merkitsee tiedoksi täydennetyn ja tarkennetun Osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1/9)
- ilmoittaa strategisen maankäytön suunnitelman osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululle

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 20.30.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa
19.5.2021

KAUPUNGINHALLITUS	§ 223	07.09.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 107	10.11.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 66	11.05.2021
