

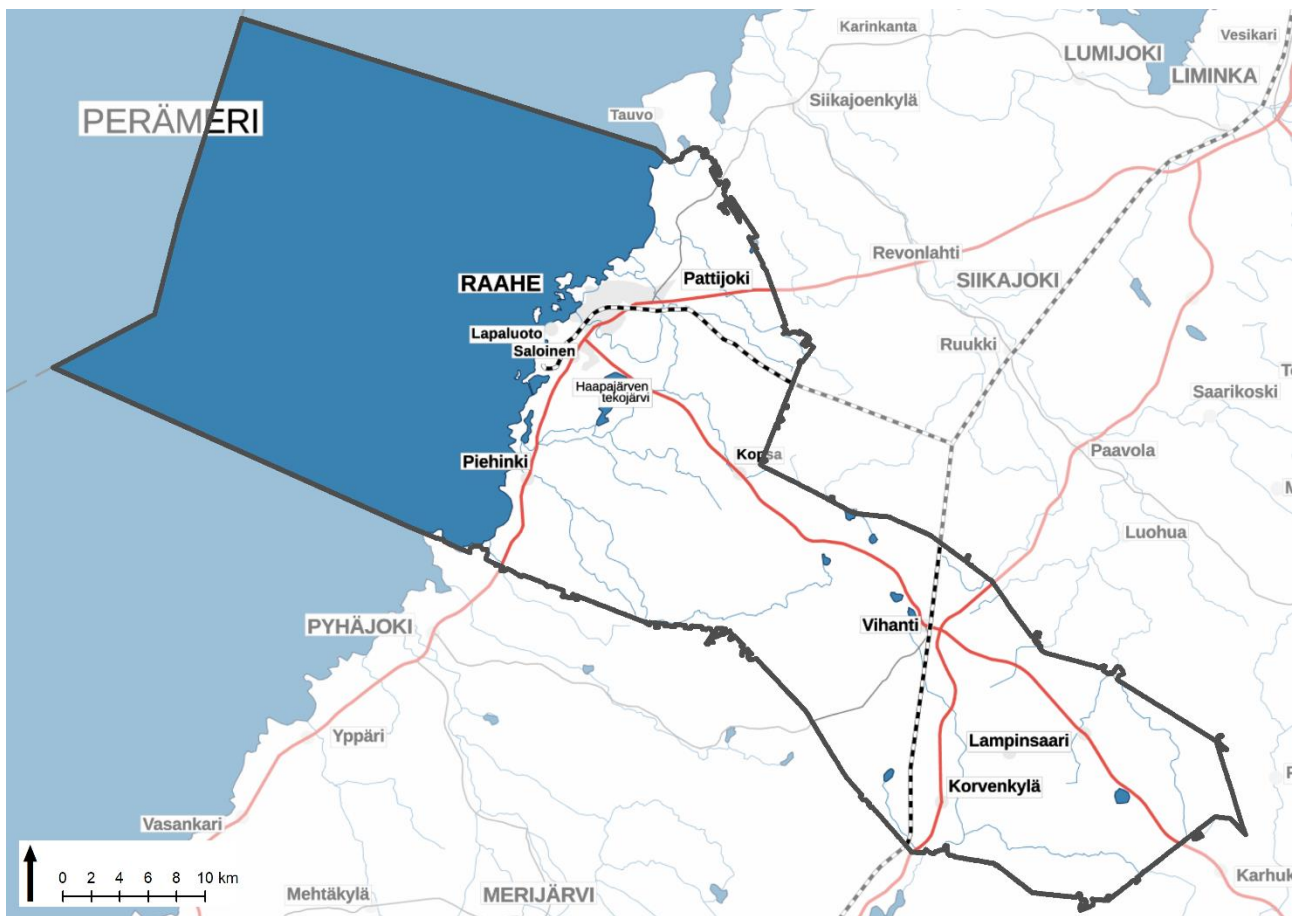
Raahen strateginen maankäytön suunnitelma

KELA 19.1.2022

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

Laadittu 15.10.2020, tarkistettu ja täydennetty 22.12.2021

Suunnittelu käynnistetty 7.9.2020



Kuva 1. Suunnittelualue (© Maanmittauslaitos 2020).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja Raahen strategisen maankäytön suunnitelman lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Raahen strateginen maankäytön suunnitelma pohjustaa koko kaupungin alueen kattavan yleiskaavan laatimista ja sen prosessi on kaavoitusprosessin kaltainen. Tällä osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan strategisen maankäytön suunnitelman tavoitteista, osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan suunnittelun lähtökohdista ja aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten OAS:sta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. OAS:aa täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Suunnittelualue

Etusivulla olevaan karttaan (Kuva 1) on rajattu *Raahen strategisen maankäytön suunnitelman* alue. Suunnitelma käsittää Raahen kaupungin alueen kokonaisuudessaan lukuun ottamatta Siikajoen kunnan sisällä sijaitsevia erillisalueita eli enklaveja. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1889 neliökilometriä, josta maa-aluetta on noin 1015 km², merialuetta noin 861 km² ja sisävesialuetta noin 13 km².

Strategisen maankäytön suunnitelman tavoitteet

Raahen strateginen maankäytön suunnitelma toteuttaa osaltaan kaupungin strategiaa. Strategisen maankäytön suunnitelman tarve on tunnistettu Maileriohjelmaa koskevan kehittämistyön yhteydessä (Kela 12.5.2020 § 36). Maileriohjelma on Raahen kaupungin vuosille 2017–2020 laadittua strategiaa toimeenpaneva asiakirja. Maileriohjelma on tulossa valtuuston hyväksymiskäsittelyyn syksyllä 2020.

Keskeisiä strategisia asiakirjoja suunnittelutyön tukeksi ovat

- Raahen kaupungin strategia 2017–2021
- Strategiaan kytkeytyvä Raahen kaupungin Maileriohjelma
- Raahen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2020–2030
- Raahen kaavoitusohjelma
- Raahen rakennusjärjestys

Strateginen maankäytön suunnitelma on Raahen alueidenkäytön tulevaisuuden kehityskuva, jolla luodaan yhteys kaupungin strategisten kehittämistavoitteiden ja maankäytön välille. Strategisella maankäytön suunnitelmalla pyritään pitkän aikavälin linjaratkaisujen tekemiseen kaupungin eri osien maankäytön kehittämisessä. Suunnitelma parantaa kaupungin kykyä reagoida nopeisiin yhdyskuntarakennetta muokkaaviin muutoksiin ja parantaa alueen kilpailuasemaa asuin-, teollisuus- ja palvelualueena.

Strategisen maankäytön suunnitelman laatimista ohjaavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava ja suunnittelutyölle asetetut tavoitteet. Laadittavalla suunnitelmalla ei ole maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuja oikeusvaikutuksia, mutta se tuottaa tietopohjaa käynnistyvien yleis- ja asemakaavahankkeiden tueksi ja luo kaupungille mahdollisuuden siirtyä ns. *jatkuvaan yleiskaavoitukseen*. Strateginen maankäytön suunnitelma koostuu kartasta ja sitä selittävästä raporttiosasta.

Strategiselle maankäytön suunnitelmalle on suunnittelutyön aloitusvaiheessa määritelty seuraavat tavoitekokonaisuudet:

- Raahen erityispiirteiden vaaliminen ja korostaminen
- Väestönkehitykseen vaikuttaminen
- Alue- ja yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja taloudellisuuden parantaminen
- Asuntotarjonnan ja asuinalueiden monipuolisuuden lisääminen
- Keskustojen kehittäminen
- Maaseutumaisten alueiden kehittäminen
- Elinkeinoelämän tarpeisiin vastaaminen
- Kestävän liikkumisen ja liikenteen sujuvuuden varmistaminen
- Ympäristöarvojen vaaliminen

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. VATit tulee ottaa huomioon alueiden käytön suunnittelussa. 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.

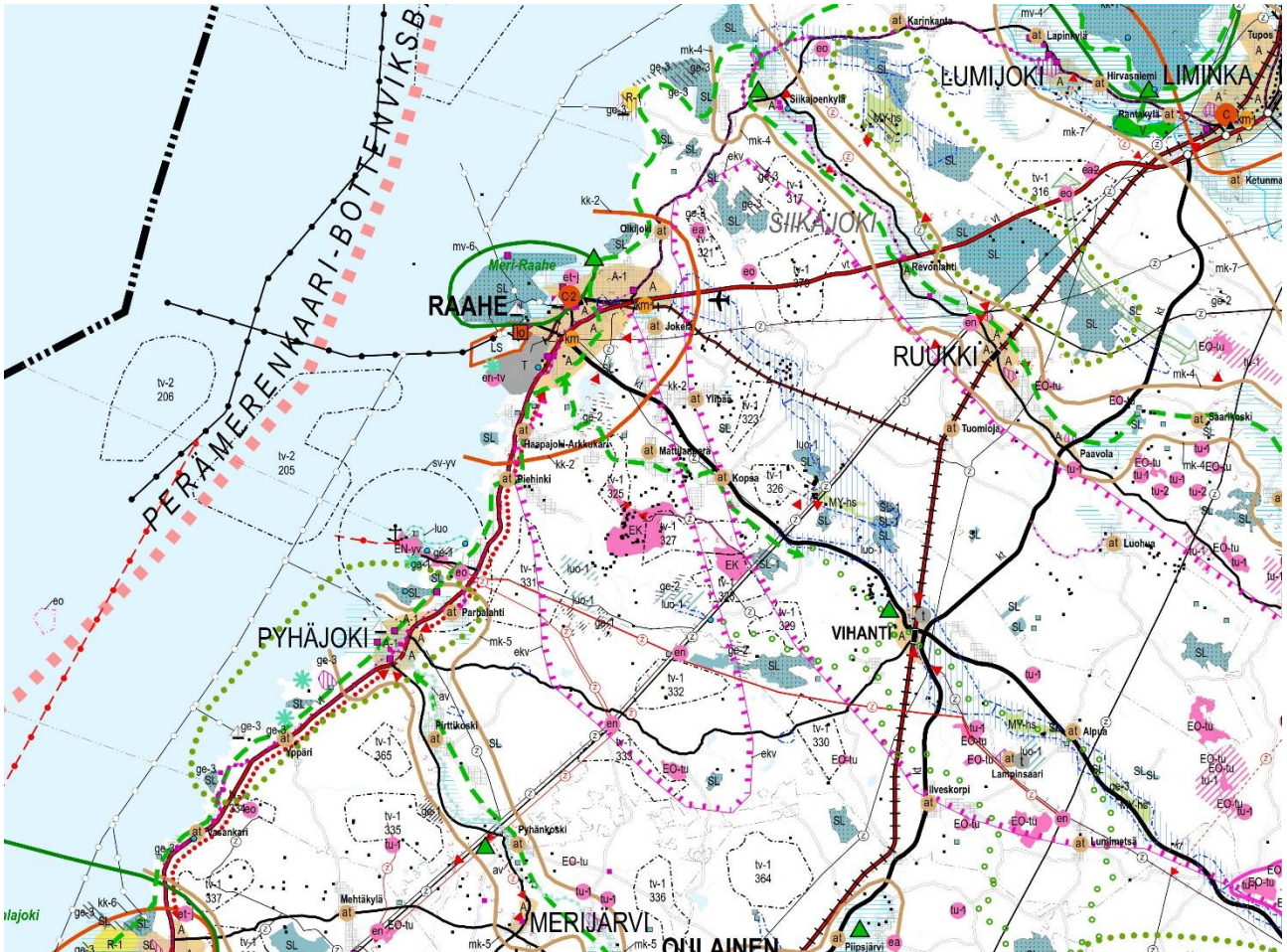
Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen asiakokonaisuuteen:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Raahen strategisen maankäytön suunnitelman laatimista koskevat kaikki viisi valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden asiakokonaisuutta. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät kuntakaavoitukseen pääasiassa maakuntakaavoituksen kautta.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaalla alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaavan maakuntakaavan muodostavat Pohjois-Pohjanmaan 1., 2. ja 3. vaihemaakuntakaava sekä 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. Kyseiset vaihekaavat ovat lainvoimaisia ja ne kumoavat aiemman Pohjois-Pohjanmaan kokonaisuusmaakuntakaavan 2005 kokonaisuudessaan. Maakuntakaavat on koottu oheiseen informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (Kuva 2). Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan epävirallisesta yhdistelmäkartasta (Pohjois-Pohjanmaan liitto, 25.1.2021).

Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on laadittu Hanhikivenniemen sijoittuvaa ydinvoimalahanketta varten.

1. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit ovat:

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotantoalueet)
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmä (tieverkko, kevyt liikenne, raiteliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

2. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit ovat:

- maaseudun asutusrakenne
- kulttuuriympäristöt
- virkistys ja matkailualueet
- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet
- seudulliset ampumaradat
- Puolustusvoimien alueet

3. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit ovat:

- pohjavesi- ja kiviainesalueet
- mineraalipotentiali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset

Maakuntakaavan keskeisin oikeusvaikutus on, että se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Viranomaisen on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta otettava maakuntakaava huomioon, pyrittävä edistämään kaavan toteuttamista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista. Maakuntakaavalla voidaan rajoittaa rakentamista erikseen määrätyillä alueilla. Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja sen hyväksyy maakuntavaltuusto.

Voimassa olevat yleiskaavat

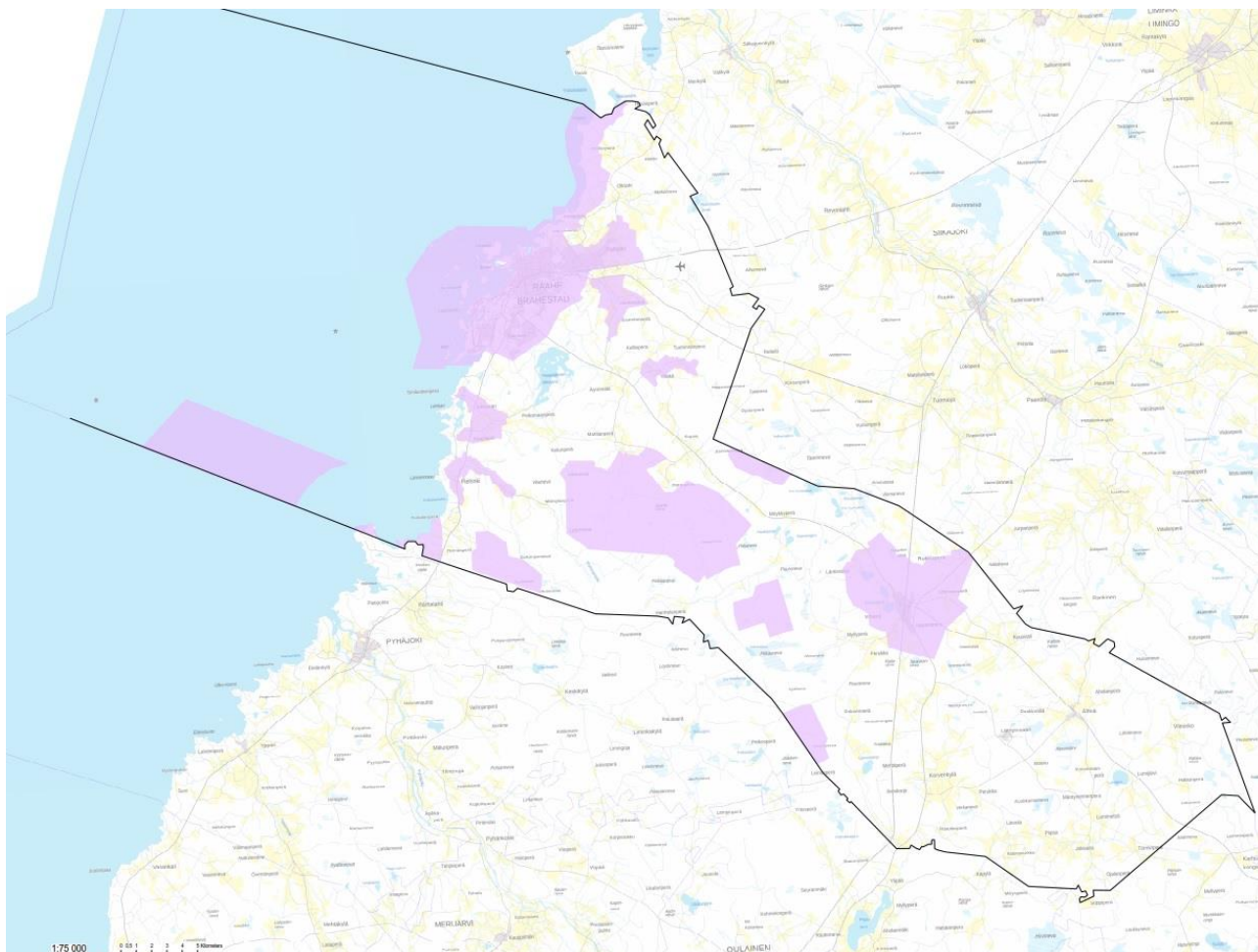
Raahen kaupungin alueella on voimassa yhteensä 20 sellaista osayleiskaavaa, jotka on hyväksytty vuonna 2000 tai myöhemmin. Pääsisällöltään asuinrakentamista tai taajamatoimintoja ohjaa kaikkiaan seitsemän osayleiskaavaa. Saariston suojelua, virkistyskäyttöä ja loma-asuinrakentamista ohjaa Raahen pohjoisen saariston osayleiskaava.

Suurhankkeiden suunnittelua ja rakentamisen ohjauksen varten on laadittu 11 osayleiskaavaa. Energiantuotannon tarpeisiin Raahessa on laadittu Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava yhteistyössä Pyhäjoen kunnan kanssa. Kahdeksan osayleiskaavaa ohjaa tuulivoimalaitosten rakentamista. Myös kultakaivoksen ja sulaton alueiden maankäytön suunnittelua ja rakentamista ohjataan osayleiskaavoilla.

Seuraavassa on listattu Raahessa voimassa olevat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat, jotka on hyväksytty vuonna 2000 tai myöhemmin. Yleiskaavan voimaantulo vuosi on merkitty sulkeisiin kaavan nimen perään.

- Annankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (2014)
- Haapajoki - Arkkukarin osayleiskaava (2009)
- Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava ja asemakaava (2013)
- Ketunperän tuulivoimapuiston osayleiskaava (2015)
- Kopsan tuulivoimapuiston II:n vaiheen osayleiskaava (2013)
- Kopsan tuulivoimapuiston III:n vaiheen osayleiskaava (2019)
- Maanahkaisen merituulivoima-alueen osayleiskaava (2013)
- Mastokankaan tuulipuiston osayleiskaava (2016)
- Mettalanmäen osayleiskaava (2017)
- Nikkarinkaarron tuulivoimapuiston osayleiskaava (2014)
- Pattijoki, Jokelankylän osayleiskaava (2000)
- Pattijoki, Ylipään osayleiskaava (2002)
- Piehingin osayleiskaava (2016)
- Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava (2007)
- Raahen kultakaivoksen osayleiskaava (2008)
- Raahen pohjoiset mannerrannat -osayleiskaava (2003)
- Raahen pohjoinen saaristo osayleiskaava (2000)
- Sarvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (2014)

- Sulaton osayleiskaava (2017)
- Vihannin kirkonkylän osayleiskaava (2013)



Kuva 3. Voimassa olevien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen alueet Raahessa (Raahen kaupunki 27.4.2021).

Vireillä olevat yleiskaavat

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt 29.4.2019, mutta se ei ole vielä lainvoimainen. Kaavassa on osoitettu rantavyöhykkeen ja sen ulkopuolisen kylä- ja haja-asutuksen rakentamisen periaatteet.

Voimassa olevat asemakaavat

Kaupungin alueella on yli 200 voimassa olevaa asemakaavaa. Asemakaavoitetut alueet kattavat Raahen, Pattijoen, Saloisten ja Vihannin taajama-alueet, Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen Raahen puoleiset osat sekä Laivakankaan kultakaivoksen alueen.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan rakennusjärjestys on astunut voimaan 22.4.2021 annetulla kuulutuksella.

Maanomistus

Suunnittelualue on pääasiassa yksityisessä omistuksessa. Raahen kaupungin omistuksessa on noin 5 % (9790 ha) kaupungin pinta-alasta. Kaupungin omistamista alueista noin 6684 ha on maa-alueita ja 3106 ha vesialueita.

Päätökset ja sopimukset

Suunnitelman laatiminen on käynnistynyt kaupunginhallituksen 7.9.2020 § 223 päätöksellä.

Miten suunnitelman vaikutuksia arvioidaan?

Työssä tutkitaan yhdyskuntarakenteen tasolla vaihtoehtoisia tapoja toteuttaa suunnittelulle asetettuja tavoitteita laatimalla kolme ns. rakennemallia. Rakennemallivaihtoehtojen vertailemiseksi niiden vaikutukset arvioidaan suhteessa työlle asetettuihin tavoitteisiin. Vaihtoehtojen arviointia varten laaditaan kriteeristö, joka pohjautuu strategiselle suunnitelmalle asetettuihin tavoitteisiin.

Suunnittelutyössä ja vaikutusten arvioinnissa hyödynnetään jo aiemmin laadittuja selvityksiä kuten maakunnallisia ja seudullisia selvityksiä, jotka ovat yhteismitallisia koko suunnittelualueen osalta. Vaikutukset arvioidaan asiantuntija-arviona, ja arviointi liitetään suunnitelmaraporttiin. Rakennemalleista saatavan palautteen ja vaikutusten arvioinnin perusteella valitaan maankäytön strategisen suunnitelman pohjaksi yksi rakennemalli tai eri mallien parhaista puolista koostuva yhdistelmä.

Ketkä ovat osallisia ja miten heitä tiedotetaan?

Strategisen maankäytön suunnitelman osallisia ovat kaikki Raahen asukkaat ja maanomistajat sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin suunnitelma saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Proessin aikana kiinnitetään erityistä huomiota siihen, että kaikilla kuntalaisilla asuinpaikasta riippumatta on mahdollisimman hyvät edellytykset osallistua suunnitteluprosessiin.

Osallisia ovat mm.:

- suunnittelualueen asukkaat ja maanomistajat
- vaikutusalueen asukkaat ja maanomistajat
- alueen yritykset ja toiminnanharjoittajat, työntekijät ja alueella työssäkäyvät
- asukas yhdistykset sekä muut järjestöt, seurakunnat ja yhdistykset
- Raahen kaupungin hallintokunnat ja viranhaltijat
- seurakunnat
- viranomaiset ja kunnat:
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Museovirasto
 - Väylävirasto
 - Pohjois-Suomen aluehallintovirasto
 - Säteilyturvakeskus STUK
 - Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES
 - Suomen ympäristökeskus SYKE
 - Puolustusvoimat
 - Liikenne- ja viestintävirasto Traficom
 - Metsähallitus
 - Jokilaaksojen pelastuslaitos
 - Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä
 - Raahen Satama

- Haapaveden kaupunki
- Oulaisten kaupunki
- Pyhäjoen kunta
- Siikajoen kunta
- Siikalatvan kunta
- merkittävien teknisten verkkojen haltijat tai muut vastaavat:
 - Raahen Energia Oy
 - Raahen Vesi Oy
 - Fingrid Oyj
 - Elenia Oy
 - Elisa Oyj
 - DNA Oyj
 - Telia Finland Oyj

Osallisten tiedottaminen ja suunnitelma-asiakirjoihin tutustuminen

Suunnittelutyön käynnistämistä, aineistojen nähtävillä asettamisesta, yleisötilaisuuksista ja verkkokyselyistä kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla.

Suunnitelma-asiakirjoihin voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaupungin virallisella ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla.

Suunnittelun etenemistä on mahdollista seurata myös suunnittelutyölle avattavalla omalla verkkosivustolla, jossa suunnitelma-asiakirjoihin voi tutustua koko suunnitteluprosessin ajan.

Miten suunnittelutyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Aloitusvaihe (syksy 2020)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtävillä marraskuussa 2020. Osallisilla on mahdollisuus antaa OAS:sta palautetta kirjallisesti suunnitelmaehdotuksen nähtävilläoloon saakka. Suunnittelutyölle on avattu oma [verkkosivusto](#), jossa julkaistaan kaikki prosessiin kytkeytyvät sisällöt, kuten suunnitteluaineistot, tiedotteet, verkkokyselyt, tilaisuudet ja niiden tulokset. Marraskuussa 2020 järjestettiin neuvottelu viranomaisten kanssa.

Nykytila-analyysivaihe (syksy 2020/kevät 2021)

Seuraavassa vaiheessa laadittiin koko kaupungin laajuinen paikkatietopohjainen nykytila-analyysi, joka kohdentuu niihin teemoihin, jotka ovat keskeisiä suunnittelukysymysten ratkaisemisen kannalta. Maalis-huhtikuussa 2021 osallisten mielipiteitä kartoitettiin sähköisen verkkokyselyn avulla. Verkkokyselyn tuloksia esitellään verkkosivustolla. Raahen nykytilannetta ja kehittämistarpeita käsiteltiin neljässä kaikille avoimessa etäyhteydellä järjestetyssä kylätyöpajassa. Myös luottamushenkilöiden näkemyksiä kartoitettiin työpajatyöskentelyn avulla. Työpajojen tulokset esitellään vuoro-vaikutusraportissa.

Rakennemallivaihe (kevät/syksy 2021)

Nykytila-analyysin, työpajojen ja verkkokyselyn tulosten pohjalta laadittiin kaksi vaihtoehtoista rakennemallia Raahen tulevaisuuden maankäytöstä. Rakennemallien vaikutukset arvioitiin suhteessa suunnittelutyölle asetettuihin tavoitteisiin. Luottamushenkilöille pidettiin marraskuussa 2021 esittely- ja keskustelutilaisuus aloitus-, nykytila-analyysi- ja rakennemallivaiheen tuloksista.

Ehdotusvaihe (syksy 2021 / kevät 2022)

Vuorovaikutuksen ja rakennemallien vaikutusten arvioinnin perusteella on laadittu strategisen maankäytön suunnitelman ehdotus. Ehdotus asetetaan julkisesti nähtäville mielipiteiden esittämistä varten. Osallisille järjestetään esittelytilaisuus. Mielipiteet tulee toimittaa kirjallisena kuultuksessa mainittuun osoitteeseen. Viranomaisten kanssa järjestetään toinen neuvottelu.

Hyväksymisvaihe (kevät 2022)

Nähtävilläolon jälkeen suunnitelmaan tehdään tarvittavat korjaukset ja se esitellään yhdessä vastineraportin kanssa kaupunginhallitukselle. Kaupunginvaltuusto hyväksyy strategisen maankäytön suunnitelman.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä strategisen maankäytön suunnitelman ehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Sovionkatu 12–14, 92100 Raahen tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolojen aikana voit halutessasi jättää strategisesta suunnitelmasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla *Kommentoi kaavaa* -lomakkeella (raahe.fi > Verkkosivut > Osallistu ja vaikuta > Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alavetovalikosta kaava/suunnitelma, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi.

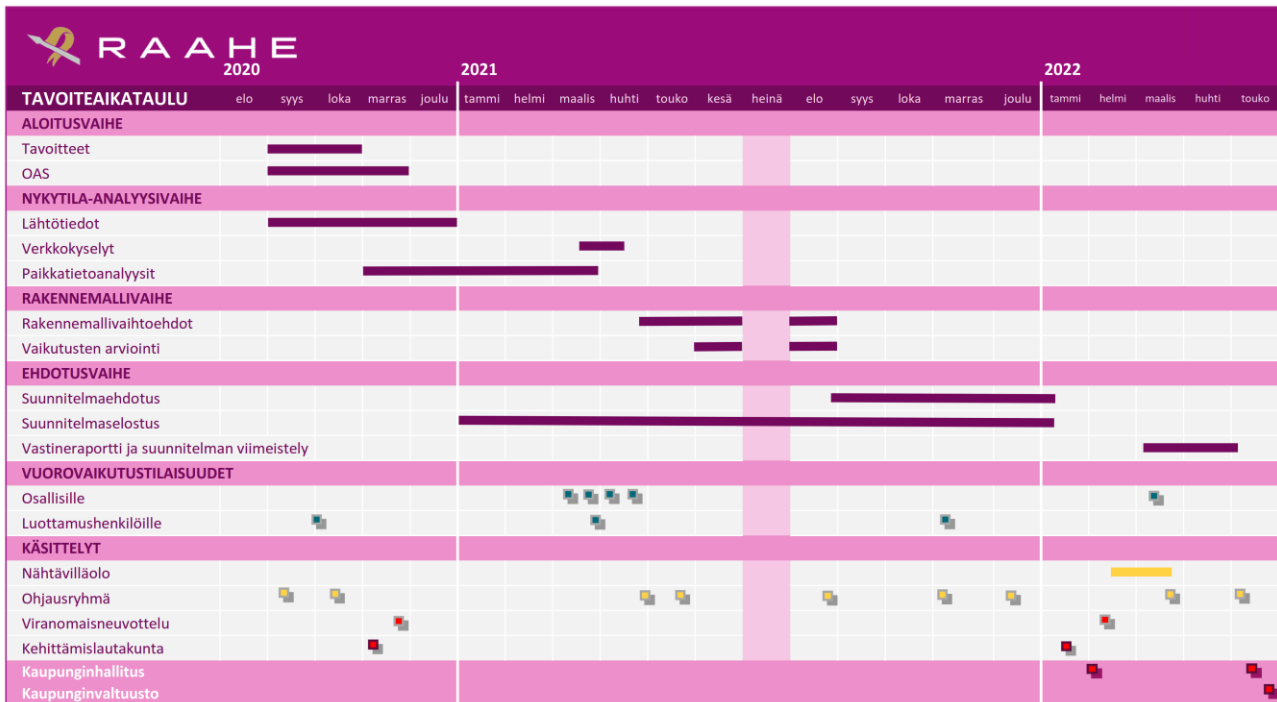
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko suunnitteluprosessin ajan jättää palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla *Yhteydenotto*-lomakkeella (raahe.fi > Verkkosivut > Osallistu ja vaikuta > Yhteydenotto) lomakkeella valitse toimipisteeksi *Kaavoitus* ja kerro viestissä, minkä kaavan/suunnitelman OAS:sta jätät mielipiteen sekä ilmoita nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Suunnittelutyön organisointi

Strateginen maankäytön suunnitelma laaditaan konsulttityönä ja sitä ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Suunnitelman laadintaa varten kootaan asianosaisista Raahen kaupungin viranhaltijoista koostuva ohjausryhmä. Lisäksi suunnittelutyöllä on poliittinen ohjausryhmä, joka koostuu kehittämislautakunnan ja rakennetun ympäristön lautakunnan puheenjohtajista ja esittelijöistä sekä kaupunginhallituksen puheenjohtajistosta ja esittelijästä sekä kaupunginvaltuuston puheenjohtajistosta ja esittelijästä.

Tavoiteaikataulu

Suunnitteluprosessin tavoiteaikataulu on esitetty oheisessa kuvassa (Kuva 4). Aikataulua päivitetään suunnittelun edetessä. Vaiheita koskevat aikataulut tarkennetaan aina työvaihetta käynnistettäessä.



Kuva 4. Strategisen maankäytön suunnitelman tavoiteaikataulu.

Yhteystiedot

Raahen kaupunki

Raahen kaupunki
Kaavoitus
Sovionkatu 12–14, 92100 Raahen

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

kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen
puh. 040 830 3000
mikko.tormanen@raahe.fi

Konsultti

Ramboll Finland Oy
projektipäällikkö Juha Riihiranta

raahe.fi/node/3482

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa suunnitteluprosessista, strategisen maankäytön suunnitelman tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista prosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään suunnittelun aikana.