



RAAHE

KAAVOITUS

Raahen eteläisen ranta-
alueen osayleiskaava

SELOSTUS
8.4.2019

RAMBOLL

Laatija Petteri Laamanen, Ida Montell, Kaisa Rantee ja Minna Lehtonen
Tarkastaja Minna Lehtonen
Kuvaus Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava 8.4.2019
Kaavaselostus

Viite 1510030498

SISÄLTÖ

1.	JOHDANTO	7
1.1	Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue	7
1.2	Osayleiskaavan oikeusvaikutus, tausta ja tarkoitus	10
1.3	Suunnitteluprosessi	11
1.3.1	Aloituskvaihe	11
1.3.2	Valmisteluvaihe	11
1.3.3	Ehdotuskvaihe	12
1.3.4	Hyväksymiskvaihe	12
1.4	Osallinen ja osallistaminen	13
1.5	Tiedottaminen	13
2.	LÄHTÖKOHDAT	14
2.1	Selvitysmenetelmät ja laaditut selvitykset	14
2.2	Maankäytön suunnittelutilanne	14
2.2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	14
2.3	Vahvistetut maakuntakaavat	15
2.3.1	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava	15
2.3.2	Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava	16
2.4	Maakuntakaavan uudistaminen	16
2.4.1	Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava	16
2.4.2	Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava	17
2.4.3	Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava	17
2.5	Osayleiskaava	18
2.5.1	Raahen eteläisten ranta-alueiden osayleiskaava (1979)	19
2.5.2	Aunolanperän osayleiskaava	20
2.5.3	Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava	20
2.6	Asema- ja rantakaavat	22
2.7	Rakennusjärjestys	22
2.8	Pohjakartta ja rakennustiedot	23
2.9	Maanomistus	23
2.10	Yhdyskuntarakenne	24
2.11	Luonnonympäristö ja lajisto	24
2.11.1	Alueen luonnon yleispiirteet	25
2.11.2	Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit	25
2.11.3	Luonnonarvoiltaan merkittävimmät kohteet	26
2.11.4	Linnusto	27
2.11.5	EU:n luontodirektiivin lajisto	27
2.11.6	Muut nisäkkäät	28
2.11.7	Suojelualueet, suojeluohjelmien alueet ja Natura 2000 -verkoston alueet	28
2.12	Topografia, maaperä ja rakennettavuus	29
2.12.1	Topografia ja maaperä	29
2.12.2	Rakennettavuus	31
2.13	Vesistöt ja pohjavedet	32
2.13.1	Vesistöt	32
2.13.2	Pohjavesi	32
2.14	Maisema ja kulttuuriympäristö	32
2.14.1	Maiseman perusrunko	32
2.14.2	Maisemamaakunta	32
2.14.3	Valtakunnalliset ja maakunnalliset maisema-alueet	33
2.14.4	Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat	33
2.14.5	Maisemalliset osa-alueet ja niiden soveltuvuus rakentamiseen	33
2.14.6	Uuden rakentamisen sijoittaminen	39
2.14.7	Alueen historia	39
2.14.8	Historiallisen ajan asutuksen kehitys	41
2.14.9	Rakennuskanta	41
2.14.10	Raahen eteläisen alueen vanhat kantatilat	42
2.14.11	Venevalkamat ja satamat suunnittelualueella	43
2.15	Rakennusinventointi	47
2.16	Arkeologinen kulttuuriperintö	54

2.17	Väestö, elinkeinot ja palvelut	57
2.17.1	Väestö	57
2.17.2	Elinkeinot ja työpaikat	58
2.17.3	Palvelut	59
2.18	Virkistys	59
2.19	Liikenne	59
2.19.1	Ajoneuvoliikenne	59
2.19.2	Kevyt liikenne	60
2.19.3	Julkinen liikenne	60
2.20	Tekniset verkostot	61
2.20.1	Vesihuolto	61
2.20.2	Jätevesi	61
2.20.3	Voimajohdot	61
2.21	Rakentamista rajoittavat tekijät	61
2.21.1	Maatilojen talouskeskukset	61
2.21.2	Pilaantuneet maa-alueet	61
2.21.3	Tulvavaara	61
2.21.4	Melu- ja välkealueet	62
2.21.5	Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen suojavyöhyke	68
2.21.6	Raahen merituulivoimahanke Maanahkiainen	68
3.	TAVOITTEET	68
3.1	Kaupungin asettamat tavoitteet kaavoitustyölle	68
3.2	Asukkaiden ja maanomistajien tavoitteet	68
3.3	Viranomaisten asettamat tavoitteet ja viranomaisyhteistyö	69
4.	MITOITUS JA MITOITUSPERIAATTEET	69
4.1	Maanomistajatiedot	69
4.2	Emätilaselvitys	69
4.3	Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet	70
4.3.1	Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen rajaus ja mitoitusperiaatteet	70
4.3.2	Vapaa rantavyöhyke	71
4.3.3	Kohtuullistamisperiaate	71
4.3.4	Rantavyöhykkeen ulkopuolinen alue	73
5.	OSAYLEISKAAVALUONNOS	76
5.1	Rakennuspaikkakohtainen mitoitus	76
5.2	Luonnosvaiheen kuuleminen	76
5.3	Kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset	76
6.	OSAYLEISKAVAEHDOTUS	77
6.1	Rakennuspaikkakohtainen mitoitus	77
6.2	Ehdotusvaiheen kuuleminen	77
6.3	Kaavaehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset	78
7.	OSAYLEISKAAVA	78
7.1	Kaavan rakenne	78
7.2	Mitoitus	80
7.2.1	Kaavan kokonaismitoitus	80
7.2.2	Rakennuspaikkakohtainen mitoitus	80
7.3	Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset	82
8.	VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	87
8.1	Vaikutukset luonnonoloihin	87
8.1.1	Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen	87
8.1.2	Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin	88
8.1.3	Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon	88
8.2	Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänneksiin	88
8.3	Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön	88
8.4	Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen	89
8.5	Vaikutukset teknisiin verkostoihin	89
8.6	Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin	89
8.7	Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.	90
9.	OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN	90
9.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	90

9.2	Kaavan suhde maakuntakaavaan	92
10.	OIKEUSVAIKUTUS JA TOTEUTTAMINEN	93
10.1	Kaavan ohjausvaikutukset	93
10.2	Kaavan toteuttaminen ja seuranta	94

LIITEASIAKIRJAT

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (8.6.2016, päivitetty 13.11.2018)
2. a) Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys (23.3.2018 Ramboll Finland Oy, päivitys 15.8.2018)
b) Luontoselvityksen karttaliitteet 1-6 (Ramboll Finland Oy, päivitetty 25.4.2018)
3. Maisema-analyysi ja suositukset maankäytön jatkosuunnitteluun -kartta-aineisto (13.11.2017, Ramboll Finland Oy)
4. Rakennusinventointi (Ramboll Finland Oy, 1.11.2017 - päivitys 22.8.2018 maastokäynnin pohjalta; päivitys lisälausuntojen pohjalta 21.3.2019)
5. Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan arkeologinen inventointi (22.9.2017, Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu)
6. Asukas- ja maanomistajakyselyn raportti (Ramboll Finland Oy, 9.11.2017)
7. Osayleiskaavoitusta palveleva liikennemeluselvitys (Ramboll Finland Oy, 5.4.2017)
8. Tuulivoimaloiden melumallinnus (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017)
9. Tuulivoimaloiden välkemallinnus (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017)
10. Emätilatarkastelun kartat, a-b (29.3.2018, päivitetty 12.10.2018 ja 8.4.2019 Ramboll Finland Oy)
11. Emätilatarkastelun taulukot, a-b (29.3.2018, päivitetty 12.10.2018 ja 8.4.2019 Ramboll Finland Oy)
12. Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen palautteeseen (13.11.2018)
13. Kaavanlaatijan vastineet ehdotusvaiheen palautteeseen (8.4.2019)

TAUSTA- JA ERILLISSELVITYKSET

- Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset - Selvitysraportti (Finnish Consulting Group, 2011)
- Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset – Eteläisen ranta-alueen inventoidut kohteet (Finnish Consulting Group, 2011)
- SSAB Europe Oy:n Raahen terästehtaan meluselvitys (7.6.2018, WSP Finland Oy)

PERUS- JA TUNNI STETIEDOT

Vireilletulo

OAS ja kaavan vireilletulo on käsitelty Raahen kaupungin maankäytön suunnittelutoimikunnassa 29.6.2016, § 17.

Valmisteluvaiheen kuuleminen

Raahen kaupungin kehittämislautakunta käsitteli valmisteluaineiston 10.4.2018 § 40. Valmisteluaineisto on asetettu nähtäville 2.5 – 1.6.2018 väliseksi ajaksi.

Ehdotusvaiheen kuuleminen

Raahen kaupungin kehittämislautakunta käsitteli kaavaehdotuksen 13.11.2018 § 108. Kaupunginhallitus käsitteli kaavaehdotuksen 3.12.2018 § 410. Kaavan ehdotusaineisto on asetettu nähtäville 10.12.2018 – 25.1. 2019 väliseksi ajaksi.

Kaupunginhallituksen hyväksyminen

Kaupunginhallitus on esittänyt kaupunginvaltuustolle osayleiskaavan hyväksymistä 8.4.2019 § 120.

Kaupunginvaltuuston hyväksyminen

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt osayleiskaavan 29.4.2019 § 28.

Kaavan tarkoitus

Kaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n ja 44 §:n mukaisena kaavana, jolloin kaavaa voidaan käyttää suoraan rakennusluvan perusteena erikseen osoitetuilla alueilla.

1. JOHDANTO

1.1 Osayleiskaava-alue ja vaikutusalue

Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8 ja Perämeren väliselle rantavyöhykkeelle rajautuen pohjoisessa Kuljunlahteen ja etelässä Pyhäjoen kunnan ja Raahen kaupungin väliseen rajaan.

Suurin osa suunnittelualueesta sisältyy Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaan (vuodelta 1979). Suunnittelualue ulottuu pohjoisessa koskemaan Aunolanperän osayleiskaava-alueita ja etelässä osaa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava-alueesta. Osa suunnittelualueesta on kaavoittamatonta haja-asutusalueita ja osa merialuetta.

Suunnittelualueen maisemakuva on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, maatalousvaltaista asumista ja viljelykulttuuria sekä maankohoamisrannikolle sijoittuvaa loma-asutusta. Alueella on neljä toimivaa maatilaa ja joitakin aktiiviviljelijöille vuokrattuja peltoalueita. Suunnittelualueen vakituisten asuntojen määrä on noin 150 ja suunnittelualueella asuu yhteensä noin 280 asukasta. Asutuksesta valtaosa on keskittynyt valtatie 8 varteen. Alueen loma-asuntojen määrä on tällä hetkellä noin 200.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 35,2 km², josta vesipinta-alaa noin 19 km².



Kuva 1—1. Kaava-alueen sijainti ja rajaus.



Kuva 1—2. Ilmakuva suunnittelualueelta (Lähde: Maanmittauslaitos).

1.2 Osayleiskaavan oikeusvaikutus, tausta ja tarkoitus

Osayleiskaava on tarkoitus laatia oikeusvaikutteisena siten, että kaupunki voi jatkossa myöntää erikseen osoitettavilla kaava-alueen osilla maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n mukaisia suoraan yleiskaavaan perustuvia rakennuslupia. Oikeusvaikutteisuudesta seuraa myös, että alueen maankäyttöä ja rakentamista koskevien päätösten valmistelussa viranomaisten on varmistettava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta osayleiskaavan toteutumista (nk. yleinen viranomaisvaikutus). Alueille, joille rakennuslupia voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella, osoitetaan aluevaraus-ten lisäksi myös rakennuspaikkojen ja rakennusoikeuden enimmäismäärät.

Edellinen vuonna 1979 hyväksytty osayleiskaava on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä tarkoituksenmukaisella tavalla. Laadittavalla kaavalla tarkastetaan ja ajantasastetaan vanhassa yleiskaavassa osoitetut aluevaraukset ja kaavamääräykset.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan tavoitteena on loma-asutuksen mitoituksen ja määrän tarkistaminen, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kartoittaminen ja eri suojeluohjelmien kannalta merkittävien kohteiden määrittäminen. Suojelutarpeet määrittävät osaltaan sitä, kuinka paljon maisemarakenne kestää uutta rakentamista. Suunnittelualue käsittää myös osaa Raahen puoleisen Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavan ranta-alueesta, jonka loma-asumisen määrä ja mitoitus tutkitaan osayleiskaavan yhteydessä. Suunnittelussa huomioidaan Hanhikiven ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus). Suunnittelua varten ei ole asetettu erillistä väestötavoitetta.

Yleiskaavoitus ohjaa yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellut kehityksen periaatteet ja alueiden käytön yleispiirteisesti. Yleiskaava esitetään kartalla. Kaavaan kuuluvat myös kaavamerkinnät ja -määräykset. Lisäksi kaavaan liittyy selostus, jossa esitetään suunnitelman tavoitteet, ratkaisujen perusteet ja kuvaus sekä vaikutusten arviointi. Kaava-asiakirjat välittävät tiedon tehdyistä ratkaisuista ja ohjaavat jatkotoimenpiteitä. Maankäyttö- ja rakennuslaissa esitetyt sisältövaatimukset ohjaavat yleiskaavoitusta.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon yleiskaavan sisältövaatimukset (MRL 39 §):

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Kaavan ohjausvaikutus kyläalueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 1.1.2009 voimaan tulleen muutoksen mukaan yleiskaavaa voidaan käyttää rakennuslupan myöntämisen perusteena maaseutukylissä. Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava laaditaan siten, että rakennuslupa rakennuksen rakentamiseen voidaan myöntää osayleiskaavan perusteella. Suunnittelualueelle sijoittuvia valtatie 8 läheisyydessä sijaitsevia kylämaisen asutuksen alueita ovat Aunolanperä, Ristiniemi, Haapakari, Kultalanperä ja Hurnasperä. Yleiskaavan käyttö rakennuslupan perusteena ns. kyläkaavassa (MRL 44) edellyttää ja tarkoittaa:

- Yleiskaavaan liitetään erityinen määräys, joka oikeuttaa rakennusluvan myöntämiseen.
- Erillistä suunnittelutarveratkaisua tai asemakaavaa ei enää tarvita.
- Rakennuslupa voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.
- Määräys ei voi koskea aluetta, jolla maankäytön ohjaustarve edellyttää asemakaavan laatimista.
- Yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta maankäyttöä kyseisellä alueella.

Kaavan ohjausvaikutus rantavyöhykkeellä

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rannoille ei saa rakentaa ilman asemakaavaa tai rakentamisen ohjaamiseen tarkoitettua yleiskaavaa (MRL 72 §). Rantakaavoituksen tavoitteena on suunnitella rantarakentaminen siten, että siinä otetaan huomioon myös luonnon- ja maisemansuojelu, rantojen virkistyskäyttö sekä maanomistajien tasapuolinen kohtelu. Kaavassa erikseen osoitetulla rantavyöhykkeellä rakennusluvut voidaan myöntää suoraan yleiskaavan perusteella.

- Yleiskaavaan liitetään erityinen määräys, joka oikeuttaa rakennusluvan myöntämiseen.
- Yleiskaavassa rakennuspaikkojen lukumäärä osoitetaan kiinteistökohtaisesti.
- Maanomistajien tasapuolisuus toteutetaan kantatilaperiaatteen mukaisesti, jossa otetaan huomioon aiemmin hyödynnetty rakennusoikeus.
- Turvataan rakentamattomana tarkoitettujen rantojen säilyminen sellaisina
- Poikkeukset yleiskaavasta tekee Raahen kaupunki.

1.3 Suunnitteluprosessi

1.3.1 Aloitusvaihe

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 29.2.2016 hyväksymään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2016.

Maankäytön suunnittelutoimikunta päätti 29.6.2016 kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta. Samalla maankäytön suunnittelutoimikunta teki Raahen kaupunginhallitukselle esityksen alueelle kohdistuvasta rakennuskiellosta ja toimenpiderajoituksesta.

Raahen kaupunginhallitus hyväksyi 8.8.2016 § 292 maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen osayleiskaavan suunnittelualueelle.

MRA 18 §:n mukainen kaavan aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 6.4.2017 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

Osayleiskaavan asukas- ja maanomistajakysely järjestettiin touko-kesäkuussa 2017.

Aloitusvaiheessa saadun osallis- ja viranomaispalautteen kautta syntyneitä tavoitteita on käsitelty selostuksen luvussa 3.

1.3.2 Valmisteluvaihe

Kaavaa varten laadittuja selvityksiä käsiteltiin 19.1.2018 pidetyssä viranomaisneuvottelussa. Neuvottelun yhteydessä päätettiin järjestää erillinen työneuvottelu, jossa käsitellään tarkemmin kaavan mitoitusta, rakentamisen ohjausta sekä meritulvasta aiheutuvia vaikutuksia, jotka tulee ottaa huomioon kaavan laadinnassa. Tämä viranomaistyöneuvottelu pidettiin 2.3.2018.

Suunnittelun lähtötietojen ja tavoitteiden, osallisilta ja viranomaisilta saadun palautteen sekä muun aloitus- ja valmisteluvaiheessa kootun aineiston perusteella on laadittu osayleiskaavaluonnos, joka asetettiin julkisesti nähtäville (MRA 30 §) 2.5 – 1.6.2018 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana järjestettiin avoin yleisötilaisuus 16.5.2018.

1.3.3 Ehdotusvaihe

Kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana saadun palautteen ja mahdollisesti täydennetyt suunnittelu- ja selvitysaineiston pohjalta on laadittu kaavaehdotus. Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 10.12.2018 – 25.1.2019 väliseksi ajaksi (MRL 65 §, MRA 19 §). Kaavaehdotuksen nähtävilläoloaikana järjestettiin avoin yleisötilaisuus 13.12.2018.

Kaavaehdotuksesta saadun palautteen perusteella suunnitteluaineistoon on tehty merkitykseltään vähäisiä muutoksia. Näiden johdosta kaavaa ei ole enää tarpeellista asettaa uudestaan nähtäville.

1.3.4 Hyväksymisvaihe

Kaavaehdotuksen hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto. Valtuuston päätöksestä on mahdollista valittaa Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen.

Valtuuston päätöstä seuraavan 30 päivän valitusajan tai hyväksymispäätöksestä tehtyjen valitusten käsittelyn (mikäli valitukset hylätty) päätyttyä kaupunki kuuluttaa kaavan hyväksymisestä ja lainvoimaisuudesta.

Osayleiskaavan työohjelmassa esitetyn alustavan aikataulun mukaan kaavan hyväksymiskäsittely ajoittuu keväälle 2019.

Taulukko 1. Kaavaprosessin vaiheet.

Tapahtuma/päätös	ajankohta
Kaavan vireilletulo ja OAS:n nähtäville asettaminen	MST 29.2.2016
Kaavan 1. viranomaisneuvottelu (MRA 18 §)	6.4.2016
2. Viranomaisneuvottelu (selvitykset)	19.1.2018
Viranomaistyöneuvottelu (mitoitus, rakentamisen ohjaus, meritulva)	2.3.2018
Kehittämislautakunta – kaavaluonnoksen käsittely	10.4.2018
Kaavan luonnosvaiheen nähtävilläolo	2.5 – 1.6.2018
Luonnosvaiheen avoin yleisötilaisuus	16.5.2018
3. Viranomaisneuvottelu (luonnosvaiheen palaute)	25.9.2018
Kehittämislautakunta – kaavaehdotuksen käsittely	13.11.2018
Kaupunginhallitus – kaavaehdotuksen käsittely	3.12.2018
Kaavan ehdotusvaiheen nähtävilläolo	10.12.2018 – 25.1.2019
Ehdotusvaiheen avoin yleisötilaisuus	13.12.2018
Kaupunginhallitus – kaavan käsittely	8.4.2019
Kaavan hyväksymiskäsittely kaupunginvaltuustossa	29.4.2019

1.4 Osallinen ja osallistaminen

Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osalliset	Osallistuminen
Maanomistajat: maanomistajat, jakokunnat, Raahen seurakunta, muut kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana
Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa: Fennovoima Oy, SSAB Europe Oy, Suomen Hyötytuuli Oy, Rajakiiri Oy, Nordic Gold Oy	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana
Viranomaiset: Raahen kaupunki, Raahen kaupungin ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta, Raahen seurakunta, Pyhäjoen kunta, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Pohjois-Suomen aluehallintovirasto, Säteilyturvakeskus, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto TUKES, Suomen Ympäristökeskus SYKE, Liikenteen turvallisuusvirasto, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen seudun terveydenhuollon kuntayhtymä, Fingrid Oyj, Raahen Vesi Oy, Raahen Energia Oy, Elenia Oy ja Elisa Oyj.	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta MRL:n mukaiset viranomaisneuvottelut valmistelu- ja ehdotusvaiheessa Lausunnot luonnos- ja ehdotusvaiheessa Muu viranomaisyhteistyö koko prosessin ajan
Yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään: Luonnonsuojeluyhdistykset, elinkeinoelämän yhdistykset, metsänhoitoyhdistykset, museo- ja kotiseutuyhdistykset, riistanhoitoyhdistykset, metsästysseurat ym. yhdistykset, energiayhtiöt, jätehuolto-yhtiöt, kylätoimikunnat ja –yhdistykset, kalastuskunnat ym. paikalliset yhdistykset	Kommentit tavoitteista ja kaavan valmisteluaineistosta sekä luonnoksesta valmisteluvaiheessa Mielipiteet ja muistutukset kaavaluonnoksen ja kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana

1.5 Tiedottaminen

Osayleiskaavoituksen vaiheista, sisällöstä, yleisötilaisuuksista, luonnosten ja ehdotusten nähtävillä olosta sekä mahdollisuuksista mielipiteen esittämiseen tiedotetaan seuraavilla tavoilla:

- ilmoituksina, kuulutuksina ja tiedotteina sanomalehdessä
- Raahen kaupungin internetsivuilla
- Raahen kaupungin kaavoituskatsauksen yhteydessä
- Raahen kaupungin ilmoitustauluilla

Viralliset kuulutukset julkaistaan Raahen kaupungin internetsivuilla, teknisen keskuksen ilmoitustaululla ja Raahelaisessa.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Selvitysmenetelmät ja laaditut selvitykset

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualueetta koskevat perustiedot on koottu olemassa olevista aineistoista sekä kaavoitusta varten laadituista suunnitelmista ja selvityksistä.

Yleiskaavatyössä on hyödynnetty seuraavia selvityksiä:

- Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset vuonna 2011 (FCG Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset, selvitysraportti 11.10.2011).
- Inventointiraportti Raahen eteläisen ranta-alueen rakennuskohteista vuonna 2011 (FCG 24.8.2011).

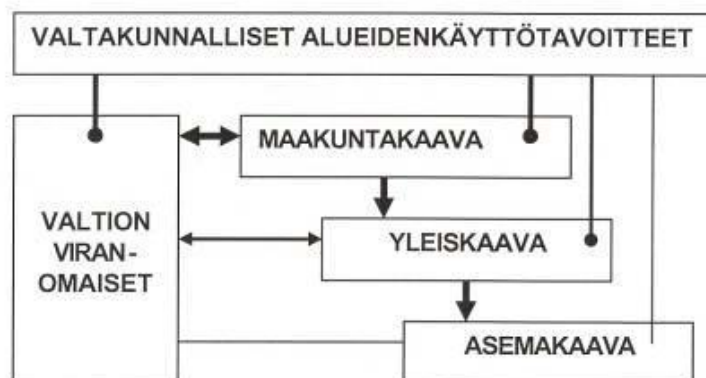
Kaavaprosessin aikana on osayleiskaavaa varten laadittu seuraavat selvitykset:

- Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitys (Ramboll Finland Oy, 23.3.2018, päivitetty 15.8.2018)
- Maisema-analyysi ja suositukset maankäytön jatkosuunnitteluun -kartta-aineisto (13.11.2017, Ramboll Finland Oy)
- Asukas- ja maanomistajakyselyn tulokset (Ramboll Finland Oy, 9.11.2017)
- Rakennusinventointi (Ramboll Finland Oy 1.11.2017, päivitys 22.8.2018 maastokäynnin pohjalta; päivitys lisälausuntojen pohjalta 21.3.2019)
- Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan arkeologinen inventointi (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 22.9.2017)
- Tuulivoimaloiden melumallinnus (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017)
- Tuulivoimaloiden välkemallinnus (Ramboll Finland Oy, 20.12.2017)
- Osayleiskaavoitusta palveleva liikennemeluselitys (Ramboll Finland Oy, 5.4.2017)
- Emätilatarkastelu (Ramboll Finland Oy, 2018, päivitetty 12.10.2018 ja 8.4.2019)

2.2 Maankäytön suunnittelutilanne

2.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Yleiskaavoitustyötä ohjaavat aina ylempi kaavataso eli maakuntakaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä näiden toteutumista valvovat valtion viranomaiset. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat oleellinen osa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Nykyiset valtioneuvoston hyväksymät tavoitteet ovat vuodelta 2000, ja niitä on tarkistettu vuonna 2008.



Kuva 2—1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet osana maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Ympäristöministeriö käynnisti valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden uudistamisen vuonna 2016. Maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin mukaan nykyiset tavoitteet ovat toimineet hyvin alueidenkäytön valtakunnallisena ohjauksena, mutta käytäntöön sovellettaessa hankalaksi on koettu tavoitteiden sisällön laajuus ja kirjavuus.

Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Tavoitteet on uudistettu, jotta ne vastaisivat mahdollisimman hyvin alueidenkäytön valtakunnallisiin haasteisiin. Ehdotus valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskevaksi valtioneuvoston päätökseksi on valmisteltu maankäyttö- ja rakennuslain toimivuusarvioinnin ja hallitusohjelman linjausten mukaisesti siten, että tavoitteet koskevat nykyistä rajatumminkin keskeisimpiä valtakunnallisia näkökohtia, ja ovat nykyistä täsmällisempiä ja konkreettisempia.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on jaettu seuraaviin asiakokonaisuuksiin:

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

Lisätietoja valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön [www.sivuilla](http://www.sivuilla.fi) (www.ymparisto.fi)

2.3 Vahvistetut maakuntakaavat

2.3.1 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava. Kaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006 (korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.8.2006).

Maakuntakaavassa on annettu maa- ja metsätaloutta ja rantojen käyttöä koskevia yleisiä suunnittelumääräyksiä ja kehittämisperiaatteita:

Maa- ja metsätalous

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on turvattava hyvien ja yhtenäisten peltoalueiden säilyminen tuotantokäytössä. Maaseutua kehitettäessä on pyrittävä sovittamaan yhteen asutuksen tavoitteet ja maatalouden, mukaan lukien karjatalouden, toimintaedellytykset. Maankäyttöä suunniteltaessa on tuettava metsätalouden ja – yksiköiden yhtenäisyyttä ja toimivuutta. Metsätaloutta suunniteltaessa tulee edistää metsien monipuolista hyödyntämistä yhteen sovittamalla eri käyttömuotojen ja luonnon monimuotoisuuden tavoitteita.

Rantojen käyttö

Turvataan tasapuoliset mahdollisuudet rantojen käyttöön varaamalla rantaa riittävästi yleiseen virkistykseen. Tavoitteena on hyvien vapaa-ajan ympäristöjen muodostaminen tasapuolisesti eri käyttäjäryhmille. Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Rakentamattomien ja pienten vesistöjen rannoilla rakentamista ei suositeta. Maisemallisesti keskeiset ja arat rannat jätetään rakentamisen ulkopuolelle.

Vakituisen asumisen ja loma-asutuksen sijoittumisessa suositetaan kyläkeskusten, taajamien ja matkailukeskusten läheisyyttä. Suunnitelmallisella asuntorakentamisella tuetaan erityisesti maaseudun asutuksen ja palvelujen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee ottaa huomioon ranta-alueiden ympäristö-olosuhteet, vesihuollon järjestäminen sekä rakennusoikeuden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille. Yksityiskohtaisemmissa kaavoissa voidaan enintään puolet rantaviivasta osoittaa rakennusmaaksi. Pienissä vesistöissä rantarakentamisen mitoituksessa tulee lisäksi ottaa huomioon vesistön sietokyky ja vesipinta-ala. Pienissä saarissa mitoituksen tulee perustua saaren pinta-alaan.

2.3.2 Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava



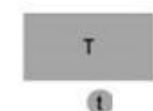
Hanhikiven niemelle sijoittuva Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava sijoittuu osittain suunnittelualueelle. Kaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. Ympäristöministeriö määräsi MRL 201 § perusteella ydinvoimamaakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se sai lainvoiman. Valitukset on hylätty 21.9.2011 KHO:ssa. Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava on lainvoimainen. Itse Hanhikiven niemen lisäksi kaava-alueeseen sisältyvät sisämaahan kohti kaakkoa suuntautuvat vaihtoehtoiset voimajohte-
reitit.


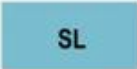
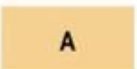
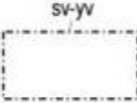
2.4 Maakuntakaavan uudistaminen

2.4.1 Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava

Vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 23.11.2015 annetulla päätöksellä. Vahvistuspäätöksessä jätettiin vahvistamatta neljä pitkälle suunniteltua ja osin jo toteutettua tuulivoima-aluetta, täsmennettiin erikoiskaupan suuryksiköiden suunnittelumääräystä ja poistettiin osoitettu raideliikenteen yhteistarve. Vahvistamatta jätetyt alueet eivät sijoitu kaava-alueen läheisyyteen. Kaavassa käsitellyt pääteemat ovat soiden kokonaiskäyttö, luonnonympäristö, tuulivoima, kaupan suuryksiköt ja liikennejärjestelmä.

Suunnittelualuetta ja sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä ovat:

	<p>RAAHEN KAUPUNKISEUTU Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen.</p>
	<p>KULTTUURIHISTORIALLISTESTI TAI MAISEMALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE TAI REITTI Merkinnällä osoitetaan tiehallinnon museoteitä ja muita kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittäviä tieosuuksia.</p>
	<p>VIHERYHTEYSTARVE Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.</p>
	<p>LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Merkinnällä osoitetaan suojelualueiden ulkopuolella olevia tärkeitä lintualueita sekä merkittävimmät uhanalaisten kasvien alueet.</p>
	<p>PERINNEMAISEMAKOHDE Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita.</p>
	<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.</p>



-  **LUONNON MONIKÄYTTÖALUE**
Merkinnällä osoitetaan virkistyskäytön kannalta kehitettäviä, arvokkaita luontokohteita sisältäviä aluekokonaisuuksia.
-  **LUONNONSUOJELUALUE**
Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojeltuja tai suojeltaviksi tarkoitettuja alueita.
-  **TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**
Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.
-  **YDINVOIMALAITOKSEN SUOJAVYÖHYKE**
Merkinnällä osoitetaan noin 5 km etäisyydelle ydinvoimalaitoksesta sijoittuvan suojavyöhykkeen likimääräinen raja. Alueella on voimassa MRL 33 § mukainen rakentamisrajoitus.

2.4.2 Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava

Maakuntavaltuusto hyväksyi 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016. Maakuntavaltuuston päätöksestä ei jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, joten 2. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakennus, virkistys- ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet ja seudulliset ampumarata-alueet.

Toisessa vaihemaakuntakaavassa suunnittelualuetta ja sen tulevia toimintoja koskevia kaavamerkintöjä ovat:

-  **VIHERYHTEYSTARVE**
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä ja niihin liittyviä pienialaisia virkistysalueita. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.
-  **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ**
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. Luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä on esitetty kaavaselostuksessa.

Lisäksi luonnon monikäyttöaluetta koskeva kaavamerkintä poistui Hanhikiven alueelta.

2.4.3 Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava

Maakuntahallitus päätti 18.1.2016 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen (3. vaihemaakuntakaava) vireille tulosta. Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta: pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiali- ja kaivosalueet, Oulun seudun liikenne ja maankäyttö, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset ja muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset.

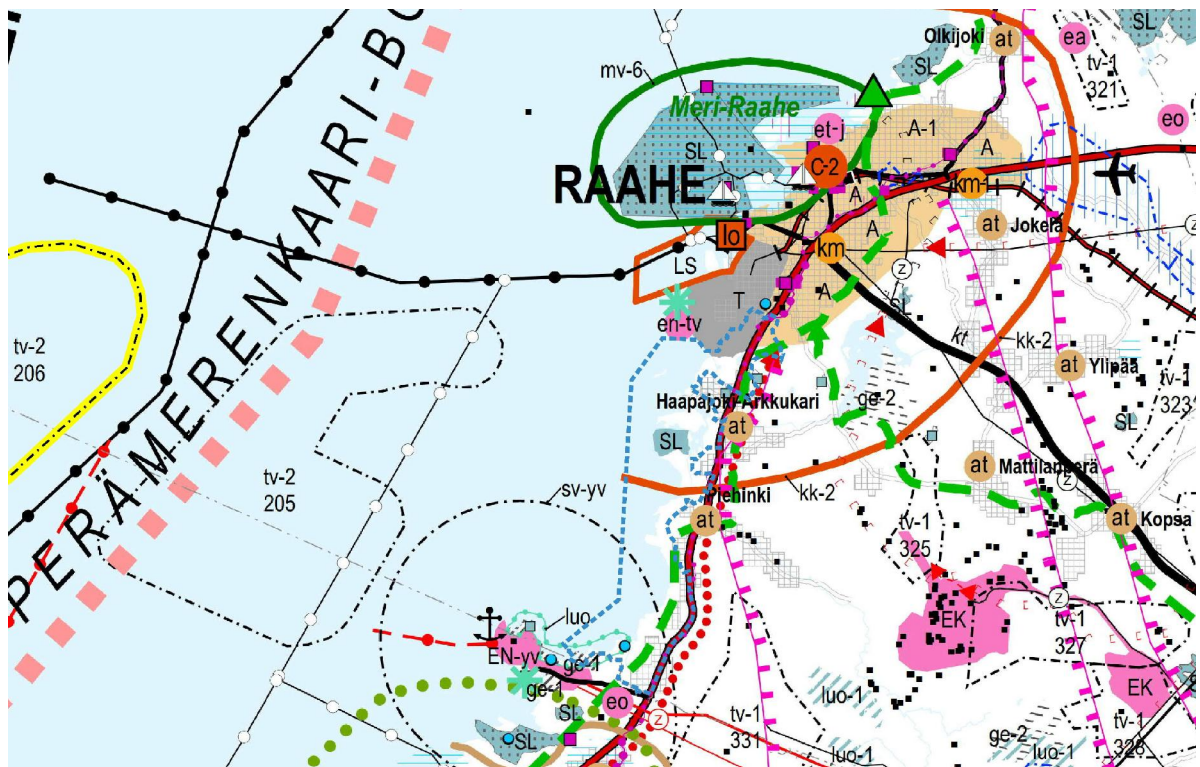
Maankäyttö- ja rakennuslain 63 § mukainen kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti nähtävillä 26.1. – 26.2.2016. Maakuntahallitus hyväksyi 13.6.2016 vastineet lausuntoihin ja mielipiteisiin ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty 19.10.2017.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan luonnos oli maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja MRA 30 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017. Luonnosvaiheen palaute ja vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 11.9.2017 (§ 159).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus hyväksyi 16.10.2017 3. maakuntakaavaehdotuksen lausuntoaineiston kuultavaksi. Ehdotusvaiheen lausuntokierroksen palaute ja vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 22.1.2018 (§ 5). Lausuntojen palautteen käsittelyn ja viranomaisneuvottelun (MRA 11 §) perusteella kaavaehdotusta tarkistettiin, minkä jälkeen maakuntahallituksen hyväksymä kaavaehdotus asetettiin julkisesti nähtäville keväällä 2018. Ehdotusvaiheen julkinen kuuleminen oli 28.3 – 27.4.2018. Saapuneisiin muistutuksiin laaditut vastineet käsiteltiin maakuntahallituksessa 21.5.2018 (§ 105). Vastinekooste on toimitettu muistutuksen antajille ja jäsenkunnille. Samassa kokouksessa maakuntahallitus esitti maakuntavaltuustolle 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuuston kokouksessa 11.6.2018 § 5. Maakuntahallituksen 5.11.2018 antamalla päätöksellä (§ 232) maakuntakaava on tullut voimaan Maankäyttö- ja rakennuslain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

Suunnittelualueen eteläosassa on yksi perinnemaisemakohte. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema- ja perinnebiotooppikohteita. Kohde on ollut merkittynä myös 1. vaihemaakuntakaavassa.



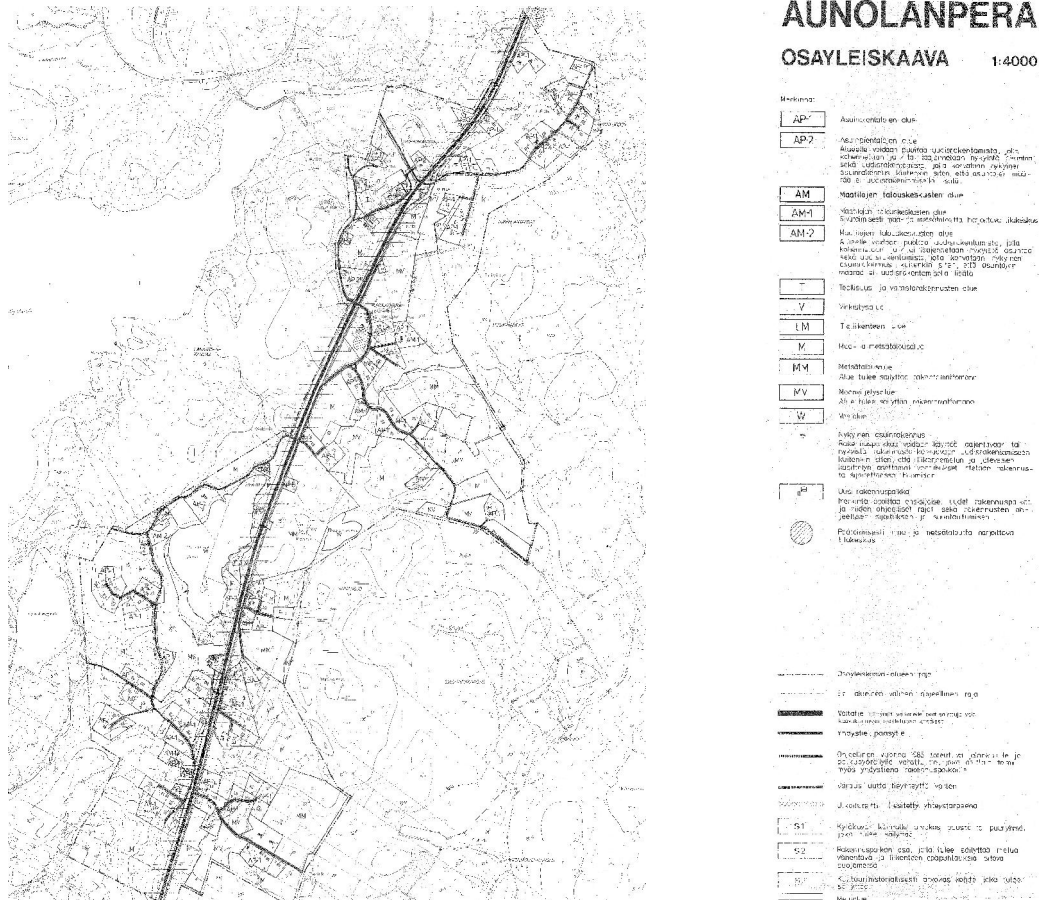
Kuva 2—2. Ote maakuntakaavojen 5.11.2018 yhdistelmäkartasta 3. Yhdistelmäkartassa on esitetty lainvoimaiset maakuntakaavat: Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (2006), Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava (2010), Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava (vahvistettu 23.11.2015), Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava 7.12.2016 (hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016) ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava (hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 - maakuntahallituksen 5.11.2018 antamalla päätöksellä (§ 232) maakuntakaava on tullut voimaan Maankäyttö- ja rakennuslain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman). Kaava-alueen rajaus on esitetty sinisellä katkoviivalla.

2.5 Osayleiskaava

Suunnittelualueelle sijoittuu Raahen eteläisten ranta-alueiden osayleiskaava (hyväksytty KV 4.4.1979), Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava (hyväksytty KV 15.11.2010) sekä Aunolanperän osayleiskaava (hyväksytty KV 4.3.1985).

2.5.2 Aunolanperän osayleiskaava

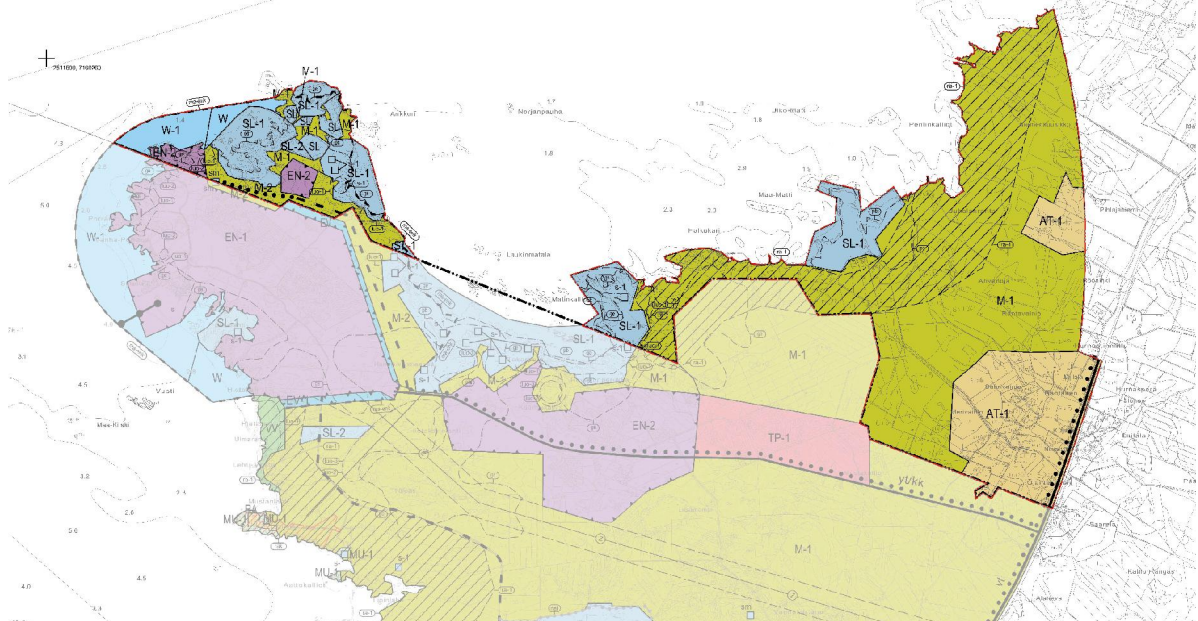
Suunnittelualueen pohjoisosassa on voimassa Aunolanperän oikeusvaikutukseton osayleiskaava, joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 4.3.1985.



Kuva 2—5. Aunolanperän osayleiskaava vuodelta 1985.

2.5.3 Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava

Suunnittelualueen eteläosassa on voimassa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava, joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 15.11.2010 ja tullut lainvoimaiseksi 11.6.2013.



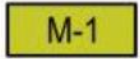
Kuva 2—6. Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaava.

Suunnittelualueelle sijoittuvia Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavan kaavamerkintöjä ovat mm.:



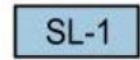
KYLÄALUE.

Alueella on sallittu vähäinen asuinrakennusten uudisrakentaminen, oleviin talouskeskuksiin liittyvä täydennys- ja korjausrakentaminen sekä maatilatalouteen liittyvä rakentaminen.



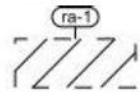
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alue, joka sisältää maa- ja metsätalousvaltaisia alueita ja loma-asuntoalueita. Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen rakennusjärjestyksen mukaisesti, lukuun ottamatta erikseen määrättyä ohjeellista ranta-alueita ra-1, jonka alueella rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asetmakaavalla tai poikkeamismenettelyllä. Aluetta voidaan käyttää myös ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta.



LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue. Alue on suojeltu luontotyypin perusteella.



OHJEELLINEN RANTA-ALUE.

Ohjeellinen alueen osa, jolla rakentaminen ratkaistaan rakentamista ohjaavalla osayleiskaavalla, ranta-asetmakaavalla tai poikkeamismenettelyllä.

Suunnittelualueutta koskee Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavassa ohjeelliseksi ranta-alueeksi osoitettu alueen osa (ra-1). Ohjeellisen ranta-alueen rakentaminen ratkaistaan osayleiskaavan laatimisen yhteydessä. Suunnittelussa huomioidaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke.

Suunnittelualue rajautuu pohjoisosaltaan Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavaan (hyväksytyt KV 21.6.2000), Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan (hyväksytyt KV 11.4.2007) sekä itäosaltaan Haapajoki-Arkkukarin osayleiskaavaan (hyväksytyt KV 25.5.2009) sekä Piehingin osayleiskaavaan. Piehingin oikeusvaikutteisen osayleiskaavan on Raahen kaupunginvaltuusto hyväksynyt 23.5.2016. Se on saanut lainvoiman 29.6.2016 ja se on tullut voimaan 30.6.2016.

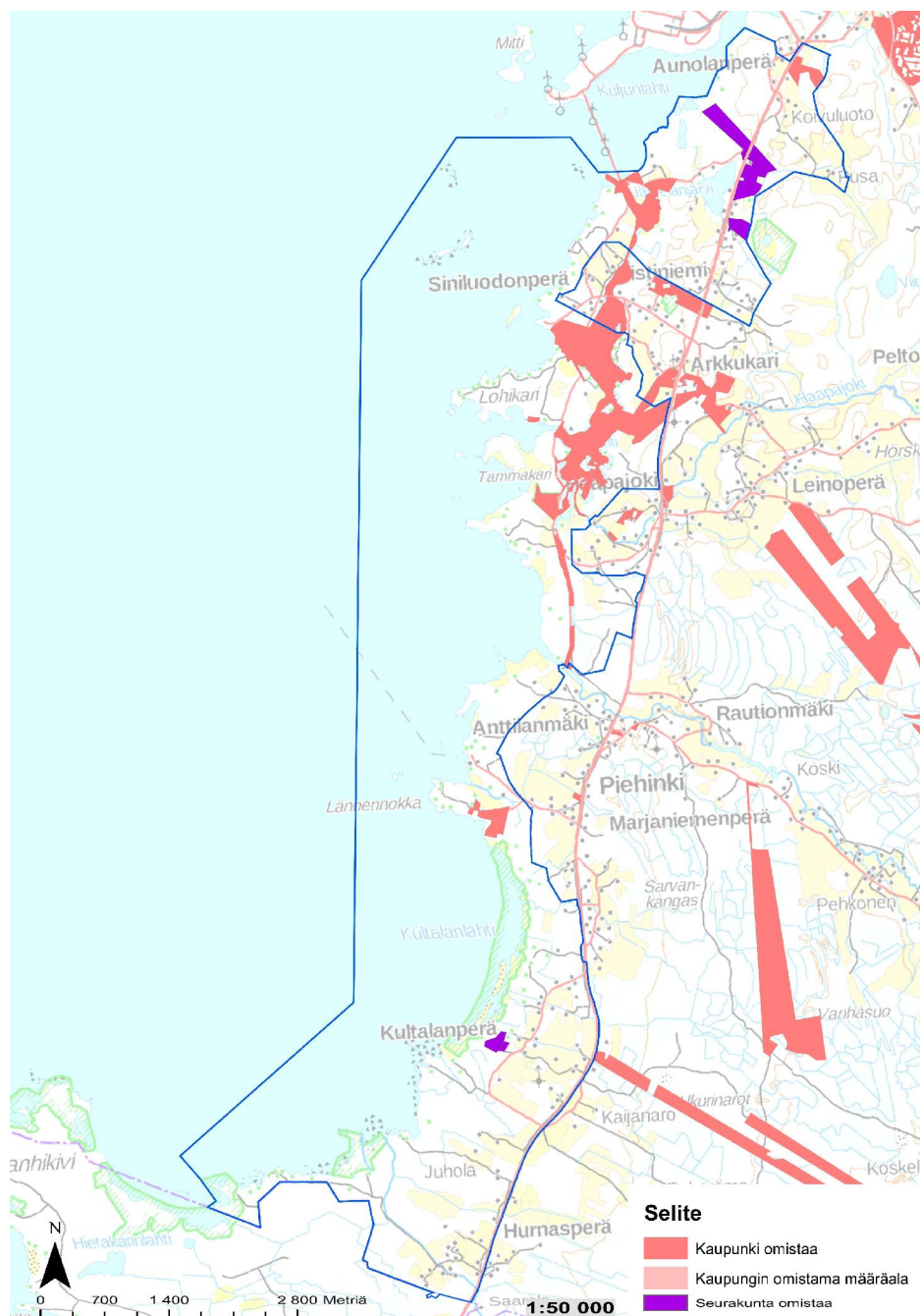
Suunnittelualueesta itään noin kahden kilometrin etäisyydelle sijoittuu Sarvankankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava (hyväksytyt KV 10.11.2014 ja saanut lainvoiman 15.12.2014). Lisäksi lähialueella lainvoimaisia kaavoja ovat Ketunperän tuulivoimapuiston osayleiskaava ja Raahen kultakaivoksen osayleiskaava.

2.8 Pohjakartta ja rakennustiedot

Pohjakartta-aineisto ja kiinteistörajatiedot ovat Maanmittauslaitokselta. Yleiskaavan pohjakarttana käytetään mittakaavaan 1:10 000 tulostettavaa karttaa.

2.9 Maanomistus

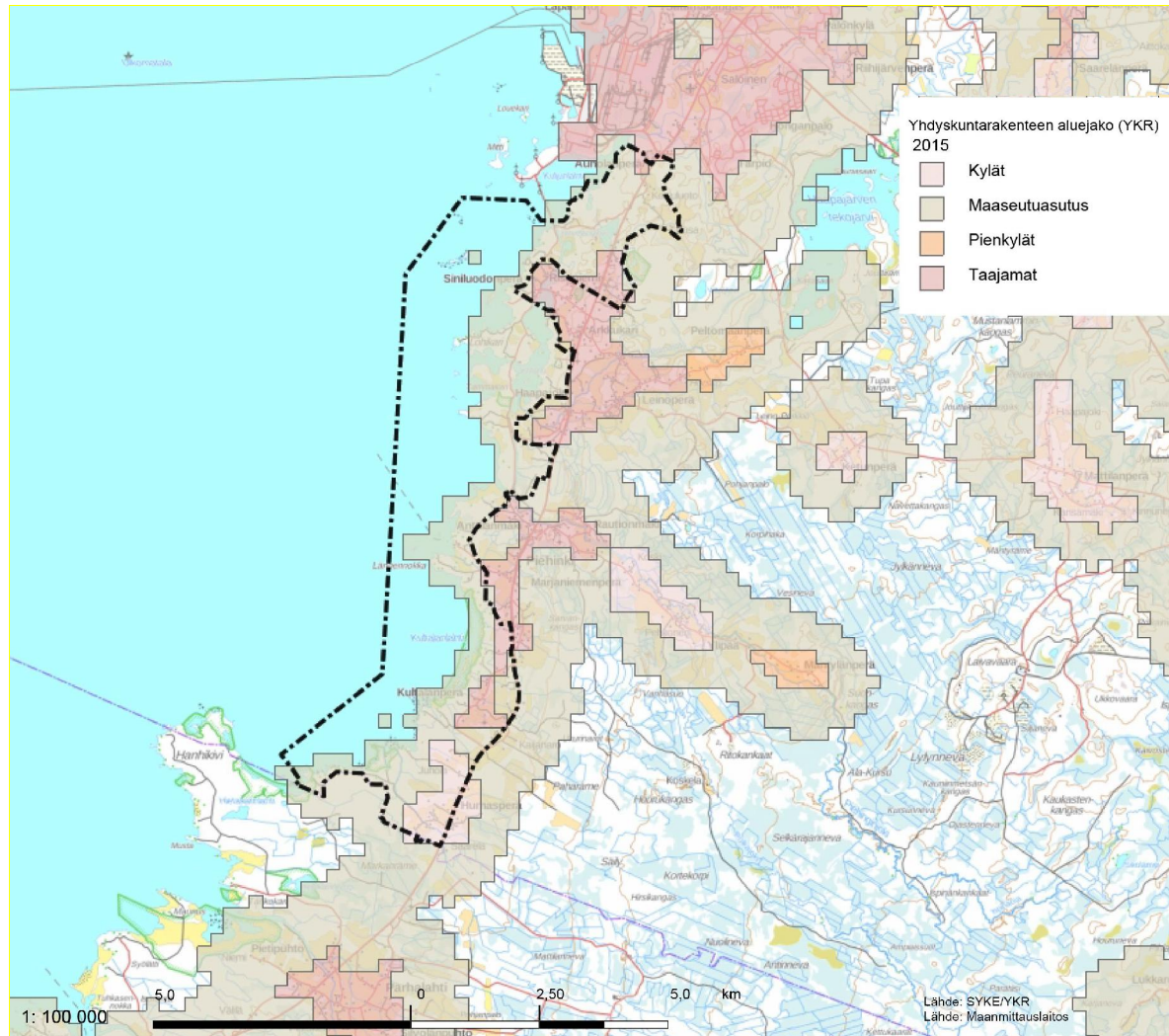
Osayleiskaava-alue on enimmäkseen yksityisten maanomistajien omistuksessa. Raahen kaupunki omistaa suunnittelualueelta 30 kiinteistöä kaava-alueen keski- ja pohjoisosasta: kiinteistön 678–411-5-94, 678–411-7-59, 678-411-7-68, 678-411-7-91, 678-411-7-116, 678-411-9-55, 678-411-9-57, 678-411-9-59, 678-411-9-124, 678-411-18-19, 678-411-20-44, 678-411-21-4, 678-411-21-8, 678-411-32-0, 678-411-33-0, 678-411-34-5, 678-412-1-178, 678-412-1-211, 678-412-6-72, 678-412-6-96, 678-412-6-98, 678-412-6-100, 678-412-6-106, 678-412-6-132, 678-412-6-134, 678-412-6-154, 678-412-6-164, 678-412-6-186, 678-412-6-190 ja 678-412-90-0. Kaupungin omistaman maa-alan osuus on 128 ha. Suurin osa kiinteistöistä käsittää tie- ja vesi-alueita.



Kuva 2—8. Suunnittelualueen maanomistus. Kartassa on osoitettu punaisella kaupungin omistamat kiinteistöt ja violetilla seurakunnan omistamat kiinteistöt. Kaava-alueen rajaus on kartassa sinisellä.

2.10 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteen seurantajärjestelmän (YKR 2015) aluejakoaineiston mukaan suurin osa kaava-alueesta on maaseutuasuutusta. Valtatien ympäristössä, kaavan pohjois- ja eteläosassa sijaitsee taajama-alueita (yli 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta) ja aivan kaava-alueen eteläosassa on kyläaluetta (yli 39 asukkaan kylät). Itäosa kaava-alueesta on vesialuetta.



Kuva 2—9. YKR:n aineiston mukainen yhdyskuntarakenne vuonna 2015. Taajamalla (punaiset alueet) tarkoitetaan vähintään 200 asukkaan taajaan rakennettua aluetta, jossa on otettu huomioon asukasluvun lisäksi rakennusten lukumäärä, kerrosala ja keskittyneisyys. Kylät on jaettu kahteen luokkaan eli 20–39 asukkaan pienkyliin (oranssi) ja yli 39 asukkaan kyliin (vaalea punainen). Harvaan maaseutuasuutukseen kuuluvat ne alueet, jotka eivät kuulu taajamiin, kyliin eivätkä pienkyliin, mutta joissa on vähintään yksi asuttu rakennus kilometrin säteellä (ruskea).

2.11 Luonnonympäristö ja lajisto

Suunnittelualueelta on laadittu vuosina 2010-2011 ympäristöselvitys, joka käsitti kasvillisuus- ja luontotyyppiselvityksen, liito-oravainvoinnin ja linnuston osalta olemassa olevaan tietoon pohjautuvan arvokkaiden alueiden selvittämisen. Vuoden 2017 aikana laadittiin täydentävä luontoselvitys kohdennettuna alueille, joihin aiemmat luontoselvitykset eivät ole kohdentuneet sekä kohteisiin, joissa arvioitiin kartta- ja lähtötietotarkastelun perusteella olevan arvokkaita luontokohteita. Alueelle ei ollut tehty aiemmin linnustonselvitystä eikä liito-oravaselvitystä. Luontoselvityksessä esitetään alueelle aikaisempien selvitysten ja vuoden 2017 tehtyjen kasvillisuus- ja luontotyyppien inventointien tulokset, vedetään yhteen alueelle tehtyjen luontoselvitysten tuloksia ja kuvataan alueen merkittävimmät luontoarvot. Täydentävä luontoselvitys on esitetty kokonaisuudessaan tämän selostuksen liitteessä 2.

2.11.1 Alueen luonnon yleispiirteet

Kasvimaantieteellisessä aluejaossa selvitysalue lukeutuu keskiboreaalisen havumetsävyöhykkeen Pohjanmaan–Kainuun alueen läntiseen osaan, missä kohtaavat Etelä- ja Pohjois-Suomen kasvillisuustyytit ja lajisto. Pohjois-Pohjanmaa on yleisesti karuhkojen kasvupaikkatyyppien sekä viljelylakeuksien aluetta, josta poikkeavat jokivarret sekä rannikkoalueen rehevämät rantametsät ja niityt. Perämeren rannikkoalueelle on tyypillistä tasaiset maankohoamisrannikon merenrantaniityt, joita selvitysalueella on säästynyt luonnontilaisina tai lähes luonnontilaisina ja edustavina muutamilla alueilla. Nämä kohteet ovat luonnonsuojelulain 29 § mukaisia arvokkaita kohteita. Eteläosan ranta-alue Kultalanlahdella on laaja, lähes luonnontilainen hiekkarantainen rantaniitty, josta ympäristökeskus on tehnyt rajauspäätöksen luonnonsuojelulain mukaisena kohteena (PPO päätös, 2007). Rannikkoalueelle tyypilliseen tapaan selvitysalueella esiintyy harmaaleppävaltaisia rantametsiä, joista edustavimmat sisältyvät lehtoina maankohoamisrannikon kasvillisuuden sukessiovaiheiden sarjassa laajempaan luontotyyppiin. Harmaaleppä ja hieskoivu muodostavat metsänrajan merta vasten ja usein rantoja muokkaava jääeroosio ulottuu aina runkopuita muodostavan lepikon rajoille saakka. Metsien kehityssarjoissa havupuustoiset vaiheet ovat muuttuneita ja talouskäytössä olevia. (FCG, 2011).



Kuva 2—10. Piitanan alueen merenrantaniittyä.

2.11.2 Uhanalaiset ja silmälläpidettävät luontotyypit

Selvitysalueella esiintyvät uhanalaiset luontotyypit on esitetty taulukossa 2.

Taulukko 2. Selvitysalueella esiintyvät uhanalaiset luontotyypit.

Luontotyyppi	Uhanalaisuusluokitus
Tuoreet keskiravinteiset lehdot	VU
Kostea runsasravinteinen lehto	VU
Lehtomainen kangas	NT
Tuoreet kankaat	EN
Kuivahkot kankaat	NT
Kuivat kankaat	EN
Kedot	CR
Heinäkedot	CR

Merenrantaniityt	CE
Avoluhat	NT
Pensasluhat	NT
Maankohoamisrannikon metsien kehityssarjat	CR
Pienet havumetsävyöhykkeiden joet	VU
Rannikon kuivat kankaan männiköt	CR
Rannikon tuoreen kankaan koivikot	NT
Rannikon kuivan kankaan koivikot	NT
Rannikon karukkokankaiden männiköt	VU
Rannikon kosteat harmaaleppälehdot	NT
Rannikon tuoreet harmaaleppälehdot	NT
Rannikon lehtomaiset lehtimetsät	VU
Fladat	VU
Kluuvit	EN
Satunnaisesti murtovesivaikuttaiset järvet ja lammet	VU
Välipintaletot (Campylium letto)	CR

CR=äärimmäisen uhanalainen, EN=erittäin uhanalainen, VU=vaarantunut, NT=silmälläpidettävä

Taulukossa mainitut tuoreet, kuivahkot ja kuivat kankaat ovat voimakkaassa metsätaloustaloudessa ja niiden luontoarvot ovat heikentyneitä.

Merenrantaniityt on luettu äärimmäisen uhanalaisiksi luontotyyppikokonaisuuksiksi. Luontotyyppikokonaisuuden sisällä suursamerenrantaniityt, matalakasvuiset vihvilä-, heinä- ja saramerenrantaniityt sekä suolamaalaikut ovat äärimmäisen uhanalaisia (CR) ja korkeakasvuiset merenrantaniityt erittäin uhanalaisia (EN).

2.11.3 Luonnonarvoiltaan merkittävimmät kohteet

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan luontoselvityksen päivitykseen (2017) on koottu yhteen tiedot suunnittelualueen luonnonarvoiltaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti arvokkaista kohteista sekä maakunnallisesti merkittävistä ja paikallisesti arvokkaista kohteista. Mukaan on huomioitu myös luonnonsuojelulain nojalla rauhoitettavat kohteet, mahdolliset vesilain (11 §) mukaiset pienvedet sekä mahdolliset metsälain (10§) mukaiset elinympäristöt.

Kansainvälisesti arvokkaat kohteet

- kansainvälisesti arvokkaat kohteet –luokitukseen kuuluva FINIBA-alue Hietakarinihti-Takarannan lintualue

Valtakunnallisesti arvokkaat kohteet

- Pikku-Haapaajan luonnonsuojelualue (YSA204934)
- Kultalanlahden merenrantaniitty (LTA203231)
- Juholanrannan merenrantaniitty (LTA110005)
- Takarannan merenrantaniitty ja dyyni (LTA110013)

Luonnonsuojelulain 29§ luontotyypit

- Tammakarinihti-Vatungin merenrantaniitty
- Juholanrannan luonnonsuojelualueen itäpuoliset merenrantaniityt
- Piitanan eteläpuolisen alueen merenrantaniitty
- Romminnukan pohjoisrannan merenrantaniitty
- Lohikariniitty

Maakunnallisesti merkittävät luontokohteet

- Tammakari-Vatunki

Paikallisesti arvokkaat kohteet

- Mahdolliset vesilain 11 § mukaiset pienvedet (fladat, kluuvit ja muut vesilain mukaiset kohteet):
 - Lohikariniitty

- Piitanan pohjoispuolisen alueen kluuvilammet
- Mutalan alueen lampi
- Mahdolliset metsälain 10§ mukaiset elinympäristöt (lehdot, pienvesien lähiympäristöt sekä rantaluhdat ja tietyin osin karukkokankaat):
 - Vatungin ja Lohikarin lehdot
 - Lännennokan lehtometsäalue
 - Piitanan eteläpuolisen alueen lehtometsä, pensas- ja avoluhta
 - Lohvaniemen eteläpuolinen alue, lehtometsä, avo- ja pensasluhta
 - Martinlahden karukkokangas
- Perinnebiotoopit
 - Haapajoen perinnebiotooppi
 - Tammakarin rantametsälaidun
- Rannikon sukkessiovaiheen havumetsät
 - Lohikarin eteläranta ja Vatungin alueen havumetsät

Muut luonnonsuojelullisesti arvokkaat kohteet

- Kekäleen lehtoalue
- Martinlahden merenrantaniitty ja umpeen kasvanut kluuvilampi
- Piehinkijokisuun lounaispuolen rantaniitty
- Haaponiemen avoluhta
- Isolahden ja Siniluodonlahden ranta-alueet
- Lännennokan avoluhdat

Suunnittelualueella sijaitseville luontokohteille on tyypillistä, että useat arvokkaat kohteet ovat päällekkäisiä. Edellä listatut kohteet, niiden arvottamisperusteet ja aluerajaukset on kuvattu kaavaselostuksen liiteaineistoon kuuluvassa luontoselvityksen päivityksessä ja siihen kuuluvilla liitekartoilla.

2.11.4 *Linnusto*

Suunnittelualueeseen sisältyy hyvin erilaisia elinympäristöjä, joten linnusto on vaihtelevaa. Arvokkaimmat linnustoalueet sijoittuvat meren rannoille. Pesimälintutiheydet ovat suurimpia meren luodoilla ja saarilla, jonne etenkin lokkien ja tiirojen yhdyskunnat painottuvat. Arvokkaita linnustoalueita ovat saarten lisäksi matalat merenlahdet ja laajat rantaniityt. Valtakunnallisesti tärkein pesimälaji on pikkutiira, joita suunnittelualueella pesii kesän 2017 laskentojen mukaan 7-9 paria, mikä on reilu kymmenesosa Suomen kannasta. Sen tärkeimmät pesimäpaikat sijoittuvat Kultalanlahdelle. Lisäksi jotkin merenranta-alueet ovat merkittäviä muuttolintujen kerääntymisalueina. Suunnittelualueella ei ole laajoja peltoja, jotka olisivat linnuston kannalta merkittäviä muutonkaisina ruokailu- tai levähdysalueina tai harvalukuisen lajiston pesimäalueena.

Maastokäyntien yhteydessä suunnittelualueelta kartoitettiin 13 arvokasta linnustoaluetta. Näistä on tarkat aluekuvaukset ja lajistotiedot luontoselvityksen päivityksessä luvussa 5. Linnusto. Luvun yhteydessä on myös taulukoituna selvitysalueella maastokäyntien yhteydessä havaitut todennäköisesti pesivät suojelullisesti huomionarvoiset lajit ja niiden esiintymät. Erikseen laadittu valkosekkikarttoitus kohdistettiin etukäteen rajatuille laajemmille lahoppuustoisille rantametsäalueille, keskittyen Haapajoenniemeen.

2.11.5 *EU:n luontodirektiivin lajisto*

Liito-orava

Vuoden 2011 selvityksen mukaan lajille potentiaalisia elinympäristöjä sijoittuu Siniluodonperän ja Lohivalkamanperän kuusikoihin, Lohikarin ja Vatungin rantalepikoiden ja kuusikon alueelle, Siniluodonlahden itäpuolella Majakarin ja Karsikon metsäalueille. Selvitysalueen inventoinneissa ei löytynyt näiltä alueilta merkkejä liito-oravasta vuonna 2011. Inventoidut metsät ovat liito-oravalle elinalueeksi sopivaa kuusikkoa, mutta lehtipuuston osuus alueella oli vähäistä ja kolopuita hyvin niukasti. Lajin on todettu mm. Kalajoella viihtyvän merenrantametsissä (Laukkanen, E. 2010, suullinen tiedonanto) ja merenrantojen huvila-alueella saattaa esiintyä säästyneitä järeitä puuryhmiä sekä lajille pesimäpaikkoina soveliaita kolopuita, linnunpönttöjä ja rakennuksia. (FCG, 2011)

Piehingin Marjaniemenperän lounaisosaan suunnitellun rakentamisalueen läheisyydessä, pellon itäpuolella esiintyy varttunut kuusikko. Kuusikossa havaittiin yhdessä puussa kaksi risupesää. Puun alla oli < 20 talvipapanoita. Todennäköisesti pesät eivät ole käytössä tämän vuoden lisääntymispaikkoina, muutoin puun alla olisi löytynyt huomattavasti suurempi määrä papanoita. Mahdollisesti liito-oravat ovat käyttäneet risupesät talvella lepopaikkoina. Alueen voidaan katsoa luokituvan LsL 49 § tarkoittamaksi lisääntymis- ja levähdyspaikaksi, jota ei saa heikentää tai hävittää. Papanoita havaittiin yhdessä seitsemän kuusen juurella. Papanamäärät olivat suhteellisen pieniä, yleensä 5-10 kpl. Eniten papanoita havaittiin kuusikon pohjoisosassa asuinrakennuksen länsipuolisella metsäosalla. Siinä oli useita yli 100 vuotiaita kuusia ja lisäksi kuusikko rajoittuu pohjoisessa koivikkoon. Todennäköisesti kyseinen alue on liito-oraville mieluisin paikka, koska siellä esiintyy sekä suojaa tarjoavia vanhoja kuusia että lehtipuiden nuppeja ja lehtiä syötäväksi. Kuusikon ympäristössä ei havaittu muita liito-oravan esiintymispaikkoja. Arjänkankaalla esiintyy varttunut kuusikko, mutta siinä ei havaittu liito-oravan papanoita.

Lepakot

Lepakoiden elinympäristönä Siniluodonlahden makeanvedenallas ympäristöineen sekä Haapajoenniemen kanava ovat potentiaalista elinaluetta. Kyseeseen tulevat lähinnä pohjanlepakko (*Eptesicus nilssonii*) sekä mahdollisesti viiksisiippa (*Myotis mystacinus*). Lepakoista on havaintoja mm. Majakarintalvialueelta. Lepakot tarvitsevat menestyäkseen koloja ja rakennuksia, joissa talvehtia. Tähän tarkoitukseen useat kesämökkirakennukset ja maatilojen ulkorakennukset ovat soveliaita. (FCG, 2011). Alueelle ei ole tehty lepakkokartoitusta.

Viitasammakko

Suunnittelualueella viitasammakoita esiintyy melko yleisesti Kultalanlahdelta Haapajoenniemellä saakka merenranta-alueiden lahdelmissa ja laajoilla rantaniityillä, Lahdenperän, Siniluodonlahden, Isolahden makeavedenaltaiden rantaluhdilla, Järvelänjärvellä, sekä joillakin pienillä umpeen kasvavilla kluuveilla ja soistumilla. Lajin havaintopaikat ja selvitysalueet on esitetty liitteenä olevassa luontoselvityksen päivityksessä. Todetut lisääntymispaikat ovat lajin suojelemia elinympäristöjä, joita ei saa hävittää tai heikentää.

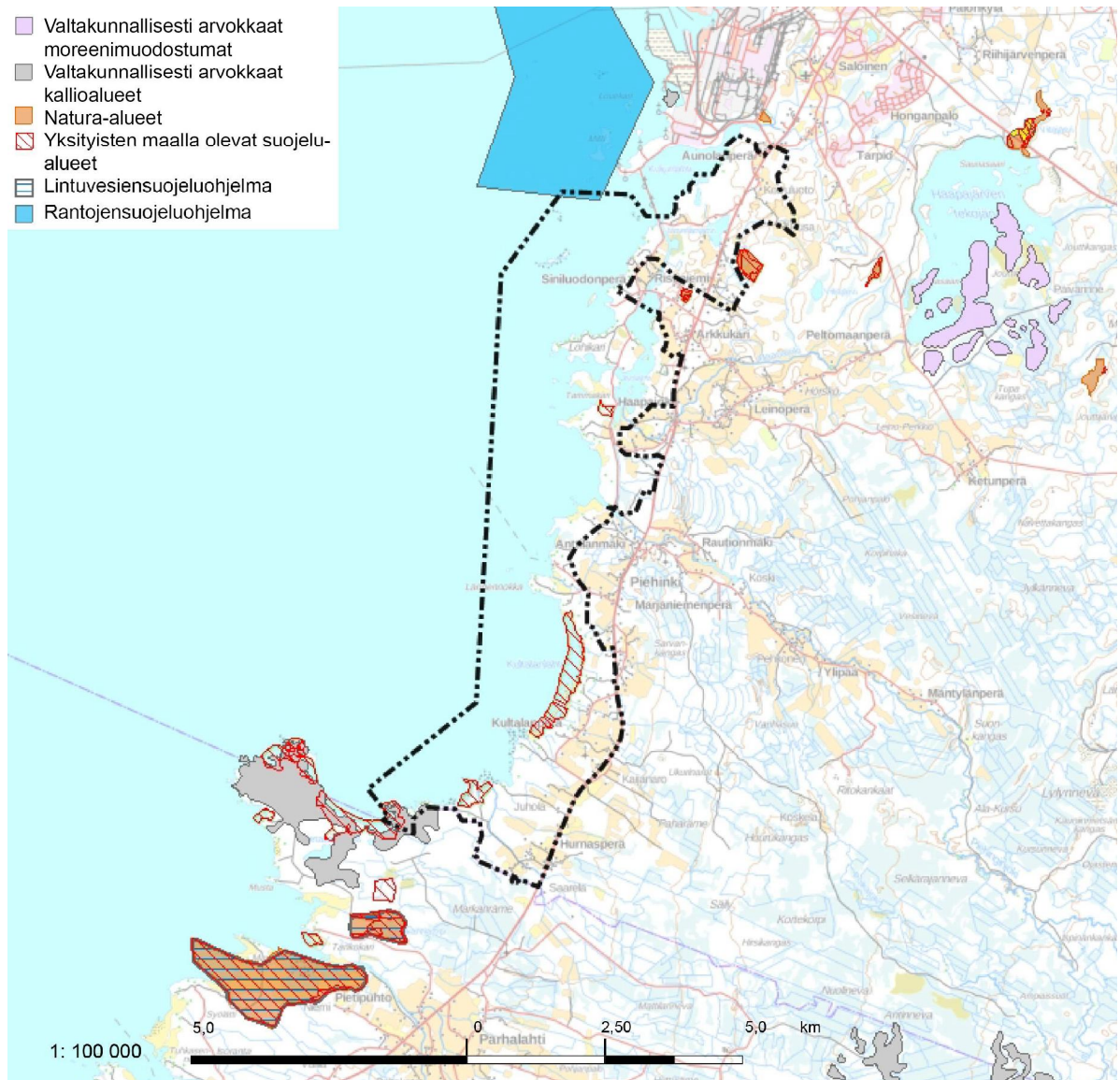
Maastokartoituksen aikana Mutalan alueen kolmen kluuvilampien läheisyydessä olevan teollisuusalueelta peräisin oleva melutaso oli sen verran kova, että se peitti mahdollista viitasammakoiden ääntelyä. Kyseiset kluuvilammet voidaan kuitenkin pitää viitasammakon elinympäristövaatimusten perusteella lajin todennäköisinä lisääntymis- ja levähdyspaikkoina. Vastaavasti Kultalanlahden pohjoispuoliskon ranta-alueilla viitasammakkokartoitusajan jälkeen elinympäristöarviona maastossa havaitut potentiaaliset levähdys- ja lisääntymispaikat on merkitty liitekartalle.

2.11.6 Muut nisäkkäät

Alueella esiintyy Pohjanmaan merenranta-alueille tavanomainen nisäkäslajisto, joista hirvi viihtyy erityisesti merenrantojen pensasvyöhykkeellä ja rantalepikoissa. Viime vuosina Raahen seudun ilveskannan on todettu runsastuneen ja ilves saattaa satunnaisesti esiintyä selvitysalueella. (FCG, 2011).

2.11.7 Suojelualueet, suojeluohjelmien alueet ja Natura 2000 -verkoston alueet

Kaava-alueella sijaitsee neljä yksityisten mailla olevaa suojelualueutta ja kaavan eteläosassa valtakunnallisesti arvokasta kallioaluetta. Lisäksi kaavan pohjoisosa rajautuu hieman rantojensuojeluohjelmaan kuuluvaan vesialueeseen. Natura-alueista alle kilometrin etäisyydellä kaava-alueesta itään sijaitsee Rytilammin ja Arkkukarin alueet ja n. 1,5 kilometrin etäisyydellä kaava-alueen eteläpuolella Heinikarinlampi, joka kuuluu myös lintuvesiensuojeluohjelmaan.



Kuva 2—11. Suunnittelualan läheisyyden suojelualueet, suojeluohjelmien alueet ja Natura-alueet. Lähde: Ympäristökarttapalvelu Karpalo 2017

2.12 Topografia, maaperä ja rakennettavuus

2.12.1 Topografia ja maaperä

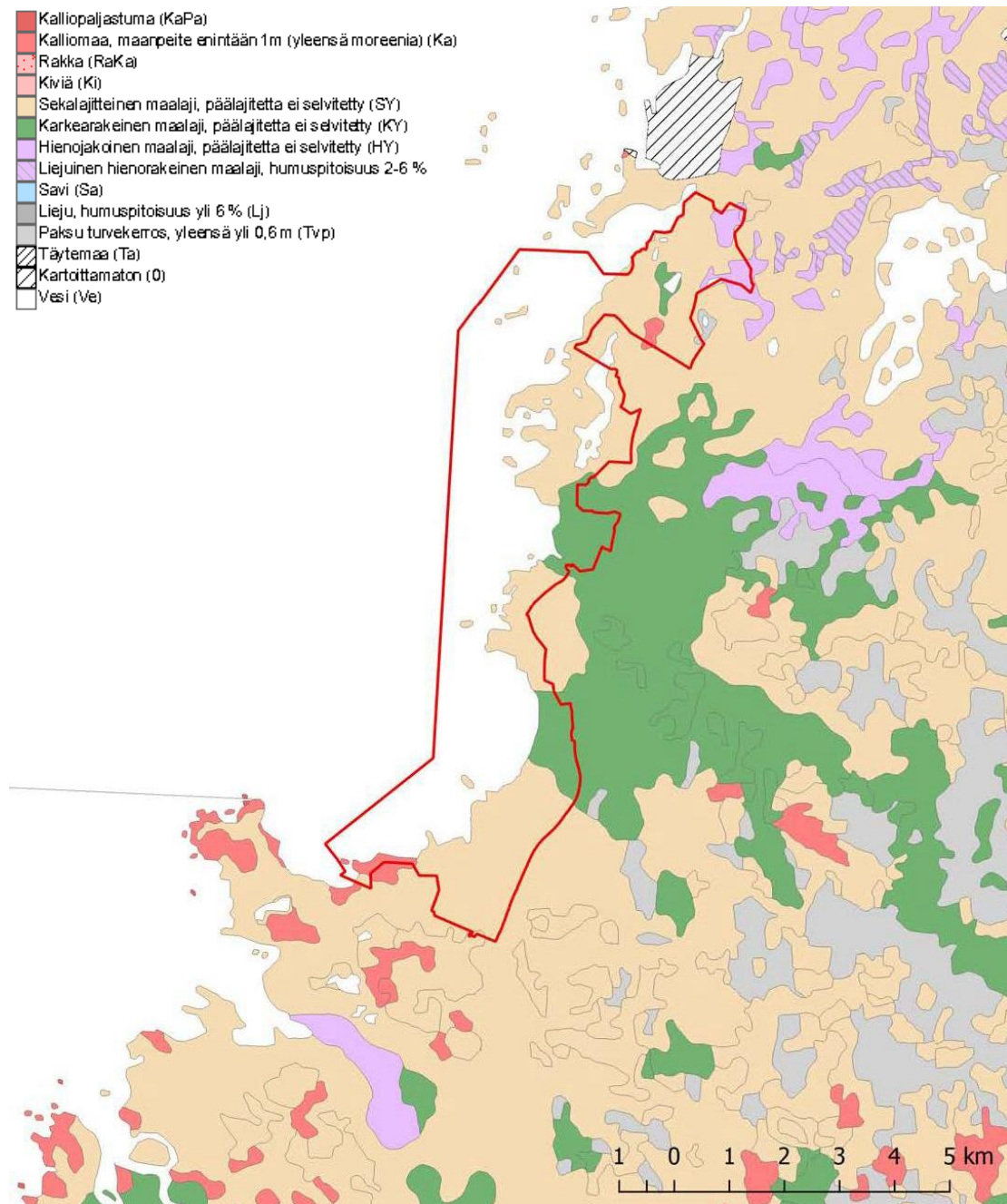
Maaperää hallitsevat suunnittelualan pohjoisosissa moreenialueet ja eteläosissa laajat karkearakeiset hiekkaesiintymät, mikä heijastuu myös rantavyöhykkeen topografiaan, kasvillisuuteen ja maisemakuvaan. Yleisesti ottaen suunnittelualan topografia on alavaa ja suhteellisen loivapiirteistä ja maaston korkotaso nousee tasaisesti kohti sisämaata. Maankohoaminen on Raahen seudulla noin 80 senttimetriä sadassa vuodessa, mikä alavien ja tasaisten maastonmuotojen vuoksi aiheuttaa jo ihmisiän aikana näkyviä muutoksia rantavyöhykkeessä. Korkotasot pysyttelevät valtaosalla suunnittelualueesta alle 10 metriä merenpinnan yläpuolella.

Suunnittelualan pohjoisosissa, Haapajoen pohjoispuolella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä Raahen-Pyhännän kumpumoreenikenttä, joka ulottuu Perämereltä Pyhännän seudulle saakka. Kentän kumpumoreenit ovat pääasiassa Rogen-tyyppisiä juomumoreeneja, joiden suuntaus on lähes poikittainen länsiluoteesta itäkaakkoon virranneen jäätikön liikesuuntaan nähden. Siniluodonlahden rannoilla sijaitsevat Siniluoto, Siniluodonperä, Ristiniemi sekä Haapajoen Santikinmäki ovat esimerkkejä maastosta selvästi erottuvista juomumoreeniselännteistä. Moreenikentässä on myös suuntautumattomia pyöreähköjä kumpareita, kuten Arkkukarin Martinmäki ja kalliosydäminen Aunolanperä. Moreeniselännteet ja -kummut sekä niihin paikoin liittyvät kivikot tekevät maas-

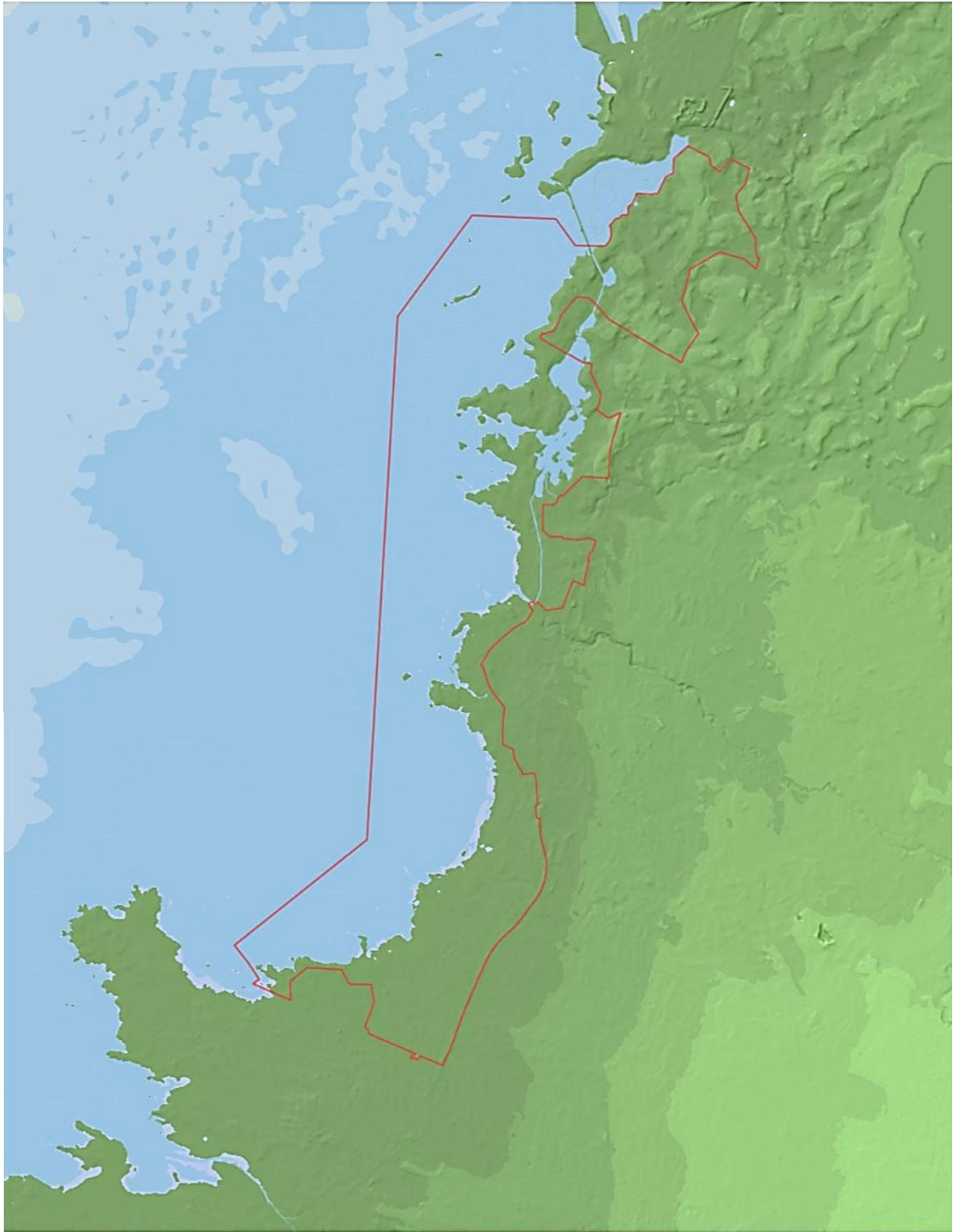
tosta pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Kumpumoreenialueella, rantavyöhykkeen ulkopuolella maastonmuodot rajaavat näkymiä. Kumpumoreenikentän alueella on suunnittelualan jyrkkäpiirteisimmät rannat, joissa korkeudet kohoavat muutaman sadan metrin matkalla noin 10 -15 metriä meren pinnan yläpuolelle. Merenrantaan viettäville rinteillä maastonmuodot helpottavat myös merinäköymien saavuttamista. Rannoilla ei ole jyrkänkeisiä, rakentamista rajoittavia korkeuseroja.

Karkearakeiset hiekkaeiintymät sijoittuvat Haapajoen eteläpuolelle, Lännennokan pohjois- ja eteläpuolille, josta ne levittyvät laajoina alueina Kultalanlahdelta ja Piitamakivenlahdenperukasta kohti sisämaata. Hiekkaperäinen maaperä erottuu merenrannassa matalana, karikkoisena maanousemiserantana ja rantavyöhykkeen ulkopuolella mäntykankaina.

Kalliorantoja on suhteellisen niukasti. Yhtenäisimmät kalliorannat sijaitsevat Raahen ja Pyhäjoen rajan tuntumassa Halkokarilla.



Kuva 2—12. Suunnittelualan maaperä. Lähde: GTK 2016



Kuva 2-13. Suunnittelualan topografia 10 metrin vyöhykkeittäin. Lähde MML 2018.

2.12.2 Rakennettavuus

Suunnittelualue on maaperältään suurimmaksi osaksi rakennettavuudeltaan yleensä hyvää hiekkaa tai moreenia. Pusanojan ja Aunolanperän Koivuluodossa on pienialaisia hienon hiedan alueita, joiden rakennettavuus on heikompi.

2.13 Vesistöt ja pohjavedet

2.13.1 Vesistöt

Suunnittelualue rajautuu länsipuoleltaan Raahen eteläiseen rannikkoalueeseen. Merialueen vapaan rantaviivan osuus suunnittelualueella on noin 34 kilometriä. Kuljunlahden pohjoispuolella sijaitsee Raahen kaupungin taajamarakenteeseen rajautuva teollisuusalue ja lahden eteläpuoliselle rannikkoalueelle leimansa antaa loma-asutus ja vapaana säilyneet alavat rantajaksot. Makean veden altaita alueella ovat Järvelänjärvi sekä Siniluodonlahti ja Isolahti. Siniluodonlahti on kanavan kautta yhteydessä Kuljunlahteen ja vastaavasti Isolahdesta laskee kanava Piehinkijokeen. Piehinkijoen suuaukko sijoittuu Piitamankivenperukan eteläosaan.

Piehingin edustan merialue on merkittävä verkkokalastusalue kotitarvekalastajille. Rannikolla olevat karikot ovat tärkeitä karisiian kutualueita ja lisäksi alueella tapahtuu todennäköisesti mui-kunkutua. Silakan kutualueet sijaitsevat ulompana merialueella. Selvitysalueen merenranta-alueella sijaitsee kalastuksellisesti tärkeitä paikkoja. Haapajoenniemen edusta on tärkeä kalastuskohde kotitarvekalastajille. Samoin Piehinkijokisuu on erittäin merkittävä kalastuskohde. Piehinkijokisuulle vaeltaa runsaasti vaellussiikoja vuosittain tehtävien istutusten johdosta. Lännennokka ja sen edustan karikot ovat tunnettuja siiankutualueita. Samoilla alueilla harjoitetaan myös kotitarve- ja ammattikalastusta. Lisäksi myös Lännennokan eteläpuolisella lahdella harjoitetaan ammattimaista rysäpyyntiä. (*Raahen eteläisen ranta-alueen ja Piehingin osayleiskaavojen ympäristöselvitykset, FCG 2011*)

2.13.2 Pohjavesi

Suunnittelualueella tai sen välittömässä lähiympäristössä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita. Lähimmät pohjavesialueet sijaitsevat yli viiden kilometrin (Antinkangas 11678051) ja seitsemän kilometrin (Kopisto 11625001) etäisyydellä suunnittelualueesta.

2.14 Maisema ja kulttuuriympäristö

2.14.1 Maiseman perusrunko

Merenrannan maankohoamisrannikon piirteet ovat erotettavissa selkeästi loivapiirteisen topografian vuoksi. Selvitysalueen korkeusvaihtelut ovat pienet ja korkeimmatkin alueet kohoavat vain noin 20 metriä merenpinnan yläpuolelle. Selkeimmin erottuvat mäet ovat selvitysalueen pohjoisosassa, jossa Aunolanperän Hiidenmäki kohoaa Kuljunlahden rannalta noin 18 metrin korkeuteen sekä Isolahden itäpuolella, jossa sijaitsee Santikinmäki.

Eteläisellä ranta-alueella merenranta muodostaa selkeän maiseman reunavyöhykkeen, joka ohjaa myös ranta-alueen toimintojen ja asutuksen sijoittumista. Aunolanperällä, Kultalanperällä ja Hurnasperällä on pienialaisia viljelymaisemia, jotka tukeutuvat tiestöön. Viljelymaisemat eivät sijoitu rantavyöhykkeeseen, eikä niiltä ole merinäkyymiä.

2.14.2 Maisemamaakunta

Suomen maisemamaakuntajaossa Raahen seutu sijoittuu Pohjanmaan maisemamaakuntaan ja sen tarkemmassa seutujaossa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon. Maisemamaakuntaa on kuvattu Ympäristöministeriön maisema-alueityöryhmän mietinnössä 1 (1993) seuraavasti: "Pohjois-Pohjanmaan jokiseudun ja rannikon tyypillisiin piirteisiin kuuluvat kohtisuoraan mereen laskevat virrat ja jokilaaksoissa sijaitsevat, yleensä kapeat viljellyn maan vyöhykkeet. Alueelle ovat tyypillisiä laajat alangot, järviä ei juurikaan ole. Rannikko on avointa ja siinä näkyvät maankohoamisen myötä muodostuneet kasvillisuusvyöhykkeet. Tyypillisiä ovat erilaiset laidunnetut rantaniityt. Asutus on pääsääntöisesti keskittynyt jokilaaksoihin ja kylät ovat tiivistyneet pienille kumpareille." Suunnittelualueella mereen laskevien Piehinkijoen ja Haapajoen varteen sijoittuu maisemamaakunnalle tyypillisesti viljelymaisemia ja asutusta. Näiden lisäksi rantavyöhykettä rytmittävät lukuisat pienet purot, jotka ovat yhteydessä viljelyalueiden valtaajiin, kuten Kultalanperästä Kultalanlahteen laskeva Lähdesuonoja.

2.14.3 Valtakunnalliset ja maakunnalliset maisema-alueet

Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi on tehty 2013-2015. Selvitysalueelle ei sijoitu inventoinnissa määritettyjä maisema-alueita. Lähimpänä suunnittelualuetta sijaitsee Raahen saaristo ja merimaisema.

2.14.4 Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat

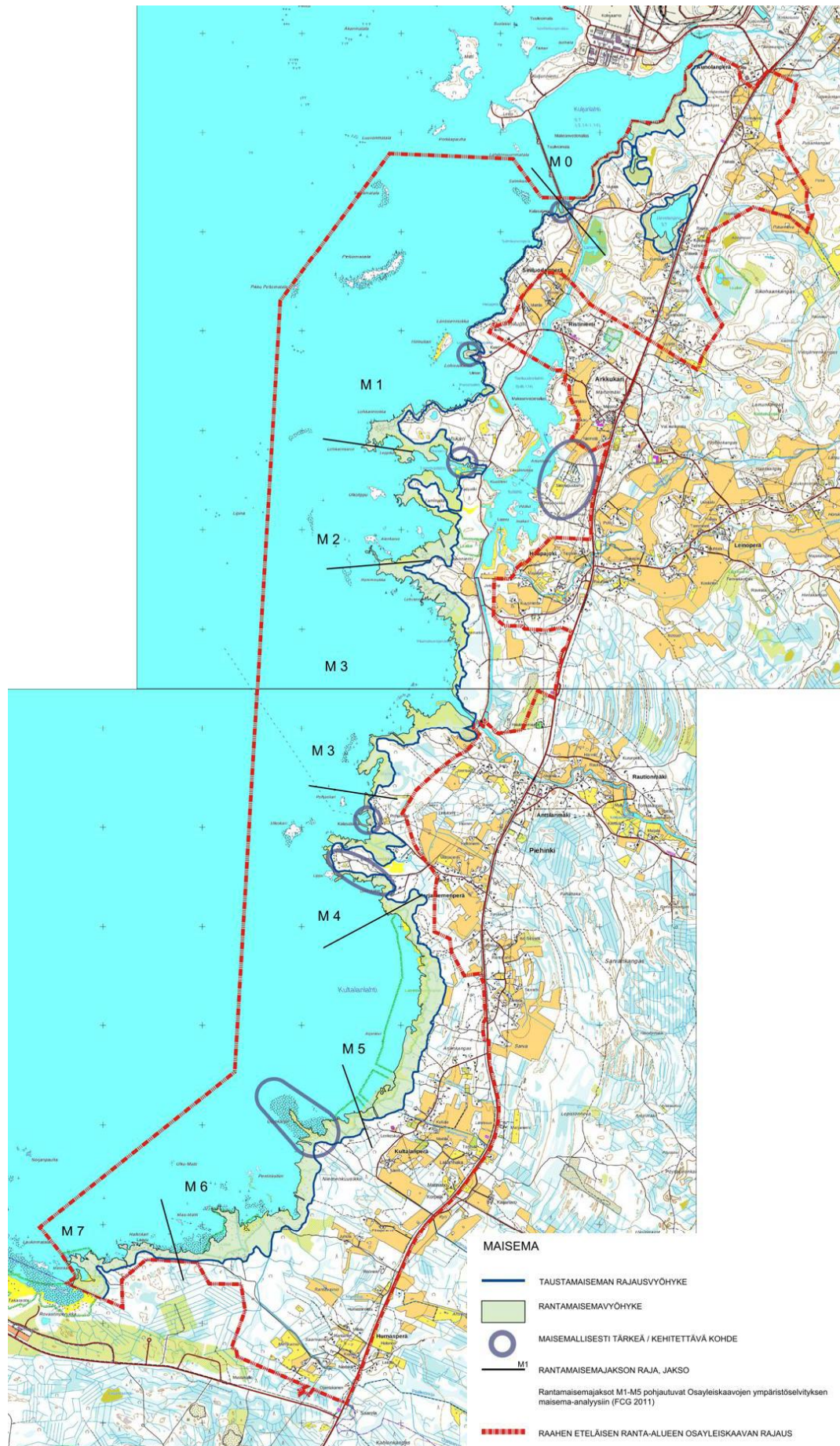
Pohjois-Pohjanmaan perinnemaisemat (1997) inventoinnin mukaisia perinnemaisemakohteita ovat merenrantaniittyjen tyyppiin kuuluvat Juholanrannan niitty (luokka M) sekä Takaranta (luokka M).



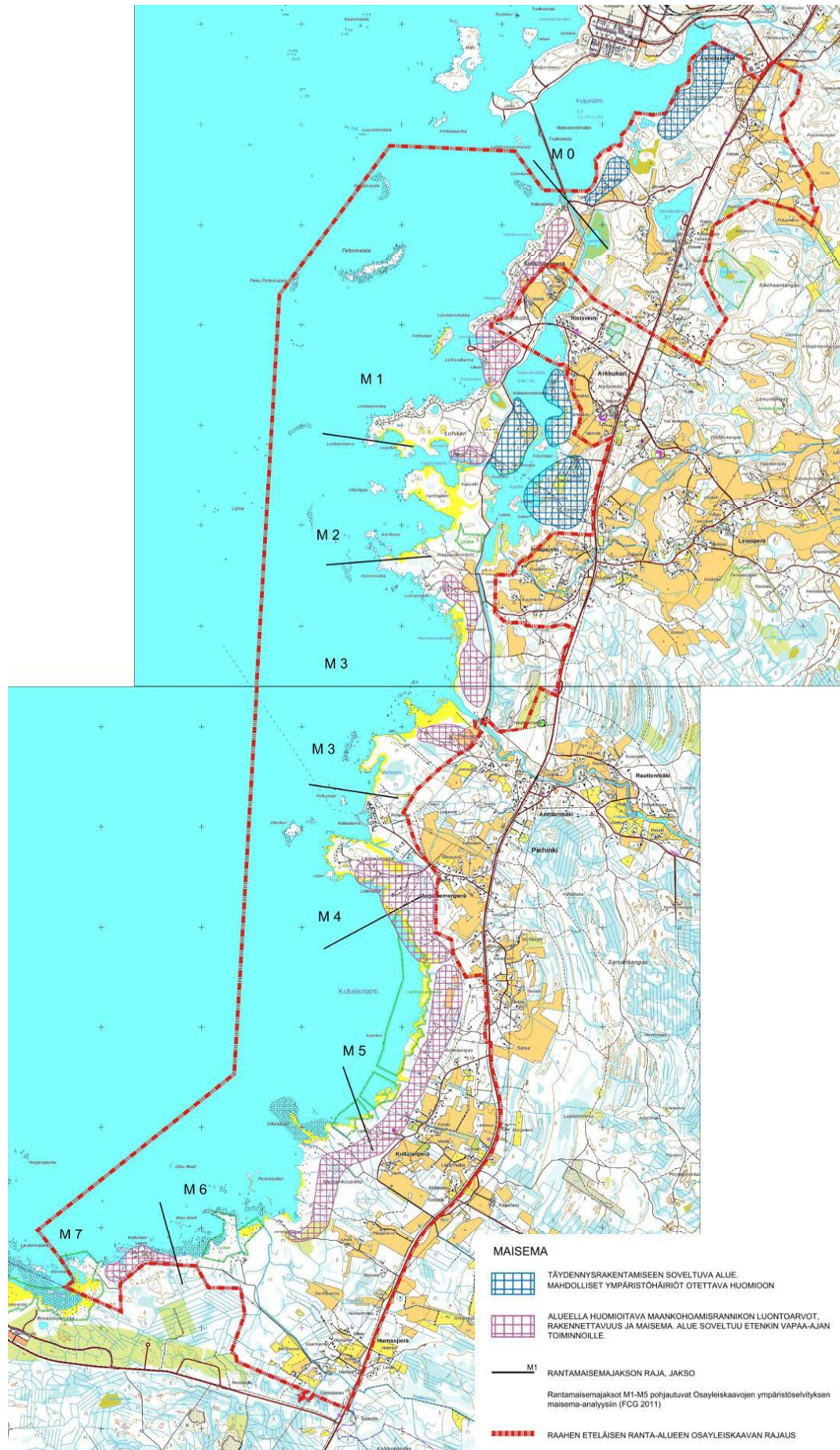
Kuva 2-14. Selvitysalueen perinnemaisemat.

2.14.5 Maisemalliset osa-alueet ja niiden soveltuvuus rakentamiseen

Raahen eteläisen ranta-alueen maisemakuvaa luonnehtii yleiskuvauksena parhaiten termi "luontainen maankohoamisrannikko". Suunnittelualue on jaettu topografian, maaperäolosuhteiden, rantaviivan vaihtelevuuden, pienvesistöjen, maiseman mittakaavan ja maankäyttömuotojen, kuten viljelyalueiden perusteella kahdeksaan maisemakuvaltaan erityyppiseen osa-alueeseen. Maisema-analyyseissä on tunnistettu rantamaisemavyöhyke, jolta vesistö on vielä havaittavissa ja kuvailtu rantaa rajaavan taustametsän ominaisuudet. Lisäksi on tunnistettu kohteita, joihin on arvioitu kohdistuvan erityisiä maisemallisia ja maankäyttöön liittyviä kehitystavoitteita. Analyysin pohjalta on määritelty maiseman sietokyky ja muutosherkkyys rakentamisen suhteen ja osoitettu maiseman kannalta rakentamiseen soveltuvat alueet. Analyysikartat ovat myös selostuksen liitteenä.



Kuva 2-15. Suunnittelualue jakautuu kahdeksaan maisemalliseen osa-alueeseen. Maisema-analysissä on esitetty rantamaisemavyöhyke, sitä rajaava taustamaiseman rajavyöhyke, sekä erityisesti kehitettävät alueet



Kuva 2-16. Suunnittelualueen maisemallinen soveltuvuus rakentamiselle

Edellä esitetyt kartat ovat kaavaselostuksen liiteaineistona 3. Maisema-analyysi ja suositukset maankäytön jatkosuunnitteluun.

Kuljunlahti ja Järvelänjärvi M0

Kuljunlahden ranta on rakentamatonta ja rantaviiva on selväpiirteinen ja suhteellisen syvä. Topografian ja maisemakuvan perustekijänä on mereen viettävä metsäinen moreenirinne. Rinteen korkein kohta nousee Aunolanperän Hiidenkalliolla yli 15 mpy, mikä on samalla suunnittelualueen suurimpia suhteellisia korkeuseroja. Metsäisillä rantaosuuksilla rannan tausta on lähellä rantaviivaa ja se muodostuu kuusi- ja mäntymetsistä sekä rannan lehtipuuvyöhykkeestä. Rakentamisen kannalta maiseman sietokyky on edellä mainitut seikat huomioiden lähtökohdiltaan hyvä. Kuljunlahden maisemakuvassa on kuitenkin laajoja maisemavaurioita ja myös lähistön maankäyttömuodot rajoittavat merkittävästi osa-alueen rantojen rakennettavuutta. Hiidenkallion ja Lankasenkankaalla tehdyt laajat hakkuut ovat muuttaneet taustametsän luonnollista rajaa ja rinteiltä avautuu hakkuuaukeiden ylitse puuttomia näkymiä Kuljunlahdelle. Kuljunlahden maisemakuvaa hallitsevat lahden vastarannalla sijaitsevat Rautaruukin teollisuusalueen suurimittakaavaiset rakenteet ja tuulivoimalat, jotka muuttavat myös osa-alueen ääni- ja valaistusmaiseman. Kuljunniemen ja Siniluodonperän välille rakennettu Penkkatie erottaa Kuljunlahden merialueista erilliseksi makeanvedenaltaaksi, mikä rajoittaa vielä lisää osa-alueen merenrantojen todellisia käyttömahdollisuuksia rantarakentamisessa. Vaikka osa-alueen maiseman sietokyky on rakentamisen suhteen hyvä, alue ei sovellu rantarakentamiseen ympäristöhäiriöiden vuoksi.

Merenrannan lisäksi osa-alueella M0 on muita pieniä vesialueita, kuten Järvelänjärvi ja kluuveja. Järvelänjärven rannoilla on kumpuilevaa moreenimaastoa ja pienipiirteisiä viljelymaita. Maisemakuva on vaihtelevaa ja nykyinen asutus ja rakennuskanta ovat osa kulttuurivaikutteista ympäristöä. Myös valtatie läheisyys näkyy rakentamisen määrässä. Maiseman sietokyky on Järvelänjärven rannalla rakentamisen kannalta hyvä. Pienten kluuvijärvien rannat ovat soistuvia ja matalia. Ympäristön maisemakuva on luontovaltaista ja maisema on varsin herkkä muutoksille. Pienten kluuvijärvien osalta maiseman sietokyky on heikko.



Kuva 2-17. Osa-alue M0. Kuljunlahden rannoilla on metsänhakkuista ja teollisuudesta johtuvia ympäristöhäiriöitä.

Kuva 2-18. Osa-alue M0. Kluuvijärvien rannat ovat soistuvia, luontovaltaisia ja maiseman sietokyky on heikko.

Siniluoto – Lohikarinnokka, Lahdenperän kanava ja Siniluodonlahti M1

Siniluodon ja Lohikarinnokan välisellä merenrannalla ranta on suhteellisen syvä ja helposti saavutettavissa. Taustametsän muodostaa lähellä rantaviivaa sijaitseva yhtenäinen kangasmetsä. Purnunsalmella ja Lohikarin alueella on kluuvijärviä. Maiseman sietokyky on rakentamisen suhteen hyvä ja meren rannalla onkin jo melko tiivis loma-asuntojen nauha.

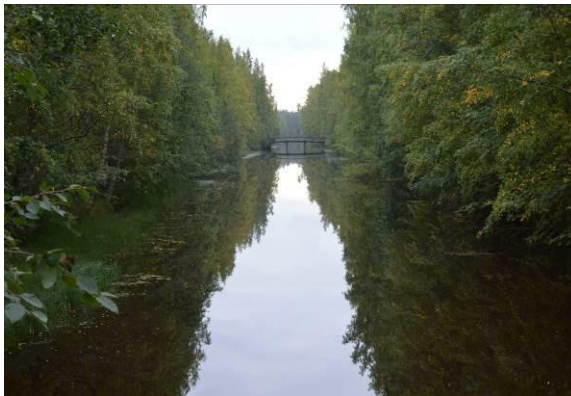
Lahdenperän kanavan varressa on tiivistä puustoa, umpeenkasvavaa lahdenpohjaa tai avoimia viljelymaisemia. Kanavan varsi on rakentamatonta ja maisemakuvaa hallitsevat kanavan varren rehevä lehtipuusto ja pensaikko. Suorien kanavauomien varrella maisemakuva on monotonista ja maiseman sietokyky on heikko, sillä rakentamista on vaikea sijoittaa maisemaan luontevasti. Siniluodonlahti on kanavien välityksellä mereen yhdistyvä erillinen makeanvedenallas. Siellä mai-

seman sietokyky rakentamisen suhteen on melko hyvä, sillä uusi rakentaminen voi tukeutua tietoon, viljelymaisemia rajaaviin metsänreunoihin ja jo olemassa oleviin rakennusryhmiin.

Lohikarinnokka – Romminokka ja Isolahti M2

Osa-alueella M2 merenranta on niemien, karien ja lahdenperien vuoksi pienipiirteistä ja rikko-naista. Ranta on matalaa ja maasto alavaa ja loivapiirteistä, minkä vuoksi maan ja veden rajapinta on paikoin vaikeasti hahmotettavissa ja rannan saavutettavuus on paikoin heikkoa. Metsävyöhyke sijaitsee lähellä rantaa. Tammakarin ja Vatungin välillä on tiivis ja laaja pensasvyöhyke, jossa maankohoamisen merkit näkyvät maisemakuvassa selvinä. Veneilyn helpottamiseksi on kaivettu kanavia. Rannat ovat suurelta osin rakentamattomia, mutta Tammanlahden pohjoisrannalla on mökkikeskittymä. Maiseman sietokyky rakentamisen suhteen on pienipiirteisyyden ja maaston alavuuden vuoksi suhteellisen heikko.

Isolahti sijaitsee Siniluodonlahden eteläpuolella ja ne muodostavat yhdessä kanavien välityksellä mereen yhdistyvän erillisen makeanvedenaltaan. Isolahden ranta on alavaa ja lahti on laajoilta alueilta ranta- ja vesikasvillisuuden peitossa, minkä vuoksi myös täällä on kaivettu kanavia veneilyn helpottamiseksi. Isolahden itäpuolella, Santikinmäen juurella sijaitsee siirtolapuutarha-alue, mutta se sijoittuu rantavyöhykkeen ulkopuolelle Arkkukarin viljelymaiden yhteyteen, eikä se näy Isolahden vesialueille. Siirtolapuutarha-alueelta on polkuyhteys Isolahden rannalle, jossa on oleskelualueita ja laitureita. Muualla Arkkukarissa olemassa oleva rakentaminen tukeutuu tietoon ja viljelymaisemiin. Isolahden rannat ovat rakentamattomat ja maisemakuva on luontovaltainen, minkä vuoksi maisema on varsin herkkä muutoksille. Rantaviivan polveilu ja vaihtelevuus mahdollistavat kuitenkin joidenkin maisemallisesti soveltuvien rakennuspaikkojen löytämisen Isolahden rannalta.



Kuva 2-19. Osa-alue M1. Kanavan varren puusto on monotonisen yhtenäistä ja latvustot ulottuvat veden ylle. Maiseman sietokyky rakentamisen suhteen heikko.

Kuva 2-20. Osa-alue M2. Isolahden rannat ovat alavia ja taustametsän raja on lähellä rantaviivaa. Maisemakuva on luontovaltainen ja lähtökohtaisesti herkkä muutoksille. Rantaviivan vaihtelevuus nostaa hieman maiseman muutoksen sietokykyä.

Romminokka – Martinlahti, M3

Osa-alueella M3 ranta on matala ja hankalasti saavutettavissa. Lohvanniemessä on loma-asutusrykelmä, jossa rantamatalikkoon on ruopattu väyliä maihin pääsyn helpottamiseksi. Muutoin rannat ovat rakentamattomia. Taustametsä sijoittuu paikoin kauas rantaviivasta laajojen maisemakuvan kannalta merkittävien rantaniittyjen taakse. Alueen erityispiirteenä on Piitamakivenperukaan laskevan Piehinkijoen suu. Ranta-alueella on myös runsaasti pieniä kluuveja. Avoimien rantaniittyjen ja kluuvien vuoksi maiseman sietokyky on heikko.

Pohjaskari ja Lännennokka, M4

Rannat ovat suhteellisen helposti saavutettavia, joskin karikkoisia. Taustametsät ulottuvat melko lähelle rantaviivaa. Maisemakuvan erityispiirteenä on vastapaljastuneen maan vyöhykkeet, jossa rantakivikossa kasvaa vasta matalaa kasvillisuutta. Toiminnallisena erityispiirteenä on kalasatama, jossa on rakennettuja aallonmurtajia, laitureita ja rantapenkereitä. Lännennokassa on loma-

asutusta ja kalasatamaan liittyviä rakennuksia. Maiseman sietokyky rakentamisen suhteen on hyvä.

Kultalanlahti, M5

Kultalanlahti on laaja erityislaatuinen maisemallinen kokonaisuus, jossa maisemakuvan ominaispiirteisiin heijastuvat näyttävästi sekä topografia että maaperäolosuhteet. Rannan topografia on erittäin matalaa sekä vesialueilla että mantereen puolella, minkä vuoksi rannan fyysinen saavutettavuus meren suunnasta on heikko ja myös rantaviivan tarkan visuaalisen sijainnin määrittely on hankalaa. Hiekkasärkkiä ja kiviä kohoaa vedestä vielä lähes 200 metrin päässä varsinaisesta rantaviivasta, mikä vaikuttaa maisemakuvaan myös aallokon reagoinnin vuoksi. Mantereen puolella kasvillisuuden vyöhykkeisyys erottuu selvästi. Taustamaisemaa muodostava metsänreuna on vetäytynyt rantaniittyjen ja pensaikkojen taakse paikoin yli sadan metrin päähän rantaviivasta. Alavat ja avoimet merenrantaniityt rajaavat koko Kultalanlahden rantaa, minkä vuoksi mahdolliset muutokset rantavyöhykkeen kasvillisuudessa näkyvät herkästi koko lahden alueella. Alueen erikoisuuteen ja avoimuuden vuoksi maiseman sietokyky on heikko.



Kuva 2-21. Osa-alue M4. Pohjaskarin kalasatama on helposti saavutettava alue, jossa on tilaa myös autojen parkitsemiselle. Se on yhteisöllinen ympäristö, jonne paikalliset kokoontuvat säännöllisesti vaihtamaan kuulumisia.

Kuva 2-22. Osa-alue M5. Kultalanlahti on maisemallisesti merkittävä ja mittasuhteiltaan vaikuttava kokonaisuus.

Ulkokarvo – Juholanranta, M6

Osa-alueen rannat ovat matalia ja karikkoisia ja sen vuoksi meren suunnasta hankalasti saavutettavia. Kasvillisuuden vyöhykkeisyys erottuu selvänä ja taustamaiseman raja muodostuu vasta laajojen avoimien rantaniittyjen taakse. Rantaviivan tuntumassa on leveä ja tiivis pensaskasvillisuuden vyöhyke. Olemassa olevaa loma-asutusta on vain vähän. Maiseman sietokyky on melko heikko.

Juholanranta- Matinkallio, M7

Ranta on suurelta osin kalliainen tai hiekkaperäinen ja pienipiirteisesti polveilevaa. Vesialueet rannan edustalla ovat varsin karikkoisia ja särkkäisiä, minkä vuoksi rannan saavutettavuus on paikoin vaikeaa. Havupuuvaltainen metsävyöhyke muodostaa taustamaiseman rantaviivan lähelle, joskin metsänhakkuut ovat muokanneet loivahkosti nousevan rinteiden maisemakuvaa. Halkokarilla on jonkin verran olemassa olevaa loma-asutusta. Maiseman sietokyky on metsäisyyden ja suoja antavien kallioniemekkeiden vuoksi suhteellisen hyvä.



Kuva 2-23. Osa-alue M6. Näkymä Uikokarvulta etelään, kohti Juholanrantaa. Rannat ovat matalia ja vaikeasti saavutettavia.

Kuva 2-24. Osa-alue M7. Halkokarin kallioiden rannoilla maiseman taustametsä on läpikuultavaa havumetsää, mikä kasvattaa rantavyöhykkeen laajuutta ja edesauttaa maisemallisesti sopivien rakennuspaikkojen löytymistä.

2.14.6 Uuden rakentamisen sijoittaminen

Uusi rakentaminen tulee sijoittaa niin, ettei se riko yhtenäistä ja harmonista rantamaisemaa, vaan sulautuu jouhevasti rannan maisemakuvaan.

Rakentamisen kannalta maisemallisesti herkimpiä alueita ovat topografialtaan hyvin tasaiset rannat, joissa maannousemisrannikolle tyypilliset kasvillisuusvyöhykkeet erottuvat selvinä. Avoimet merenrantaniityt eivät sovellu rakentamiseen ja suojaa antava ja maisematilaa rajaava taustametsä saattaa puolestaan sijaita kymmenien metrien etäisyydellä varsinaisesta rantaviivasta. Useimmiten pensas- ja lehtipuustovyöhyke on lisäksi niin tiivis, että vesinäkömän ja rakennuspaikan sijoittaminen sinne edellyttäisi varsin näkyvää puuston poistamista. Maisemallisesti suositeltavinta olisi rakentamisen sijoittaminen selvästi etäämmälle rantaviivasta, kuten esimerkiksi Kultalanlahden luonnonsuojelualueiden taustalla on toimittu.

Kalliorantojen maisemakuvallinen luonne on useimmiten hyvin luontovaltainen, mikä viestii lähtökohtaisesti suuresta muutosherkyydestä. Maiseman sietokykyä suhteessa rakentamiseen kasvattaa kuitenkin kallioiden vaihtelevuus ja pienipiirteinen polveilevuus, jolloin niemien suojusta ja lahden poukamista on löydettävissä myös hyviä ja maisemaan sulautuvia rakennuspaikkoja. Kalliorannoille sijoittuvan rakentamisen kohdalla on kuitenkin huomioitava, että alueiden kasvillisuus on hyvin kulutusherkkää ja rakentaminen näkyy herkästi laajoille alueille ja että kalliolle tehtävät tiepohjien tai rakennuspaikkojen louhinnat ovat pysyvästi maisemaa muuttavia rakennustoimenpiteitä.

Maiseman sietokyky rakentamisen suhteen on parhaimmillaan moreenirannoilla, nykyisen asutuksen yhteydessä ja viljelymaisemien reunamille, metsäalueiden tuntumassa. Näillä alueilla rakennuspaikan ympäristöön aiheuttamat muutokset on helpointa maisemoida ja rakentamisen voidaan myös katsoa tukevan maisemakuvan ominaispiirteitä, kuten pihapiirien erottumista viljelymaiseman laidalta pihapuuston ja piharakennusten avulla.

2.14.7 Alueen historia

Pohjois-Pohjanmaan varhaisimman kiinteän asutuksen oletetaan syntyneen jokisuiden lohenpyyntipaikoille 1200-luvun alussa. Rannikolla oli myös hedelmällistä ja helposti muokattavaa viljelymaata. Keskuksiksi muodostuivat Oulun ja Salon (Saloisten) seudun kauppapaikat. Asutus leviittyi vähitellen vesikulkureittien ja elinkeinojen mahdollistamana sisämaahan päin. (*Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993*)

Selvitysalue kuului alun perin Saloisten pitäjään. Aikanaan Pohjanmaan suurin pitäjä oli tunnettu lähellä nykyistä Saloisten kirkonkylää sijainneista satamasta ja markkinapaikasta. Myös Saloisten seurakunta oli olemassa jo 1300-luvulla. Selvitysalueen vanhin asutus sijaitsi Saloisten sataman ja markkinapaikan ympärillä. Saloisten pitäjässä oli n. 20 talon muodostama kylä vuonna 1413; Kalajoen, Pyhäjoen ja Saloisten pitäjissä oli yhteensä n. 50 taloa. Piehinki ja Salo (Saloinen) oli-

vat selvitysalueen kehittyviä kyliä. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Kalajoen, Pyhäjoen ja Saloisten pitäjissä oli yhteensä 293 taloa 1500-luvun puolivälissä. Haluttua kauppatavaraa oli voi, myös tervaa alettiin myydä. Karjanhoidon kehittyessä asuinpaikoiksi otettiin myös jokien ja meren rannat. Asutusta muodostui Saloisten kirkonkylän lähirannoille sekä Haapajoen ja Piehinkijoen suille. Pohjois-Pohjanmaalla on olemassa 1500-luvulla perustettuja tiloja, mutta rakennuksia ei varmuudella ole säilynyt. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Saloisten sataman toiminta oli vilkasta Raahen kaupungin ja sataman perustamiseen saakka vuonna 1649. Tällöin myös Saloisten pitäjän suuruuden aika päättyi. Vuosien 1696-97 katovuosien vuoksi väestöstä kuoli n. 25-30 %. Pohjois-Pohjanmaan asutus kuitenkin kaksinkertaistui 1600-luvulla sota- ja katovuosista huolimatta. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Ruotsin ja Venäjän välillä käyty Pohjan sota ja etenkin siihen liittynyt venäläismiehitys, Isovihan aika vuosina 1713-21, keskeytti pahoin Pohjois-Pohjanmaan kehityksen. Koko Saloisten pitäjän asutus hävitettiin venäläisten kulkiessa rannikkotietä ja tuhotessa kaupunkeja ja kyliä. 1700-luvun vilkas kehitys perustui maatalouden ohella voimistuneeseen merenkulkuun ja tärkeäksi elinkeinoksi muodostuneeseen tervakauppaan. Saloinen oli tervanpoltto- ja laivanrakennuspuun hankinta-alueita. Raahesta tuli Oulun ohella huomattava merikaupunki. Saloisissa oli vuonna 1730 n. 103 taloa, vuonna 1750 n. 138 taloa ja vuonna 1770 n. 170 taloa. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Pohjois-Pohjanmaan torpparilaitos syntyi isojaon myötä, mutta yleistyi vasta 1800-luvulla. Vuosien 1775 ja 1777 isojakoasetuksissa liikamaa määrättiin luovutettavaksi valtiolle. Saloisissa oli jo vuoteen 1775 mennessä lähes kaikki pellot mitattu ja metsäosuudet jaettu taloille. Uusia tiloja muodostui etupäässä voimakkaan uudisasutuksen kautta. Isojako alkoi Saloisten kylässä 1784 ja tilat numeroitiin. Juusolasta tuli tila n:o 1, Hannukselasta n:o 2, Hongasta n:o 3, Oravasta n:ot 4 ja 5, Siniluodosta n:o 6, Kuljusta n:o 7, Lukkarilasta n:o 8, Pekurista n:o 9 ja Mattilanperästä n:o 10. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Suomen sodan aikana, vuosina 1808-09, sekä Ruotsin että Venäjän sotajoukot majoittuivat Raahessa ja Saloisissa. Venäläispäälikkö Kulnevin kerrotaan käyneen taisteluja Haapajoen rannoilla. Asutus- ja elinkeinokehitys jatkui tasaisena 1800-luvun alkupuolella. Kasvu johtui pääosin tuotteisasta ulkomaankaupasta, jonka huomattavin kauppatavara oli terva. Tervanpolton merkitys alkoi hiljalleen vähentyä. Saloisten viimeinen tervanhankinta-alue oli Piehinki, jossa tervaa poltettiin vielä 1800-luvun loppupuolella. Lisääntyvällä väestömäärällä ei ollut riittäviä elinmahdollisuuksia Pohjois-Pohjanmaalla, mistä seurasi siirtolaisuutta Amerikkaan vuosisadan vaihteessa. Osa asukkaista kuitenkin palasi takaisin kotiseudulleen. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Selvitysalue oli vilkasta puunhankinta-alueita 1900-luvun alkupuolella. Raahesta tuli Oulun ohella tärkeä ulkomaanvientikeskus. Piehinkijoen varret olivat edullista hankinta-alueita. Tukkipuut voitiin uittaa rannikon satamiin Raahessa ja Saloisissa. Saloisten satama sijaitsi aiempaa etelämpänä. Siniluodon Lohivalkamassa, Siniluodon taloryhmän edustalla sijainnut satama toimi vuosina 1901-52. Maaseutu rakentui pääosin perinteiseen tapaan vuoteen 1931 saakka, jolloin mahdollisuudet säädellä myös maaseudun rakentamista lisääntyivät. Torppia ja mäkitupia lunastettiin itsenäisiksi pientiloiksi. 1940-luvulla muodostettiin lukuisia perinteisen maaseutuasetuksen periaatteista poikkeavia pientiloja. Maisema muuttui merkittävästi myös Pohjois-Pohjanmaalla. Pellot levittäytyivät viljeltyjen jokilaaksojen välisille metsä- ja suoalueille viljelyalan lisäämiseksi ja elintarviketuotannon omavaraisuuden turvaamiseksi. Sotien aikaan evakkoja siirrettiin selvitysalueelle Karjalasta ja Kuusamosta. Ennen paikoilleen asettumistaan evakoita yövyttiin alueen taloissa mm. Mattilan ja Juholan tiloilla. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003, Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Rautaruukki perustettiin Raahen rannikolle, entisen Saloisten sataman ja markkinapaikan lähiympäristöön 1960-luvulla. Tehdasalueen eteläpuolella sijaitseva Kuljunlahti erotettiin padolla merestä makeavesialtaaksi tehtaan vedentarpeen tyydyttämiseksi. Altaaseen johtaa n. 6 km:n

pitäinen kanava, johon ohjataan Haapajoen ja Piehinkijoen vedet. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

2.14.8 Historiallisen ajan asutuksen kehitys

Pohjois-Pohjanmaalla taajamat ovat perinteisesti muodostuneet Perämeren tai muun vesistön äärelle, kulkureittien solmukohtaan. Selvitysalue kuuluu Pohjanmaan lakeuden maisematyyppiin, jolla asuinpaikat ovat perinteisesti sijainneet jokilaaksojen korkeilla kumpareilla ja selänteillä, ilmastoiltaan ja maaperältään kuivilla alueilla. (Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Rakennukset on ryhmitelty neliömäisiksi, usein yhdeltä sivultaan avoimiksi pihapiireiksi, ja ne muodostavat nauhamaisia kyliä pitkin jokivarsia. Pohjois-Pohjanmaalla esiintyy myös maanomistusoloista tai elinkeinoista johtuvia tiiviitä ryhmäkyliä. Pohjois-Pohjanmaan kylät sisältävät usein eri periaatteilla sijoittuneita taloryhmiä. Kokonainen kylä voi olla ympäristöarvojensa vuoksi merkittävä maisemakokonaisuus, mikä lisää yksittäisten rakennusten arvoa. (Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliitto 1993)

Alueen rakentaminen painottuu alueen pohjoisosaan ja harvenee etelää kohti. Rakentaminen muodostuu pääosin varsin nuorista yksittäiskohteista. Mitä vanhemmasta rakentamisesta on kyse, sitä harvemmin se on alueelle sijoittunut. Vanhin rakennuskanta koostuu pääosin kalamajoista ja niiden muodostamista ryhmistä sekä muutamasta asuinrakennuksesta. Kalasatama- ja kalamaja-alueita on Siniluodossa, Lohvanniemen alueella ja Pohjaskarin alueella. Lisäksi Tammanlahden alueella on kaksi vanhaa kalamajaa. Lassinnokan alueella on yksi ja Pohjaskarin alueella kaksi vanhaa asuinrakennusta. Alueella on runsaasti uudehkoa, yksityiskäytössä olevaa loma-asutusta, joka sijoittuu vesirajan tuntumaan. Tiiviimmät yksittäisten loma-asuntojen muodostamat alueet sijoittuvat Siniluodon ja Lohikarin luoteisrannoille. Siniluodossa ja Lännennokassa on yksityisyrittäjien omistamat ja sen käytössä olevat mökkialueet. Lisäksi Lännennokan alueella on kaupungin omistama ja Kultalanperällä seurakuntayhtymän omistama leirintäalue. Asutus oli 1700-luvulla sijoittunut selvitysalueen ulkopuolelle, lähelle merta Siniluodon alueelle. Myös 1800-luvulla ja 1900-luvun alkupuolella rakentaminen sijoittui selvitysalueen ulkopuolelle. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

Eteläisellä ranta-alueella ei ollut kovinkaan paljon rakentamista vielä 1950-luvulla. Siniluodossa selvitysalueella oli ainoastaan muutama rakennus Lohivalkamassa. Lohikarin keskivaiheilla oli pari rakennusta ja itäosassa, Lassinnokan alueella asuinrakennus sekä rannassa pari muuta rakennusta. Tammanlahden alueella oli kaksi kalamajaa. Romminokan koillispuolelle sijoittui neljä rakennusta, ja Lohvanniemen alueelle kaksi kalamajaa. Pohjoiskarin (Pohjaskarin) alueella oli useamman rakennuksen keskittymä; alueella oli kaksi pihapiiriä ja kalamaja-alue. (Peruskartta 1954)

1970-luvun jälkeen rakentaminen levittäytyi laajemmalle alueelle, ja myös Siniluodontien varsi selvitysalueen ulkopuolella valtatieltä 8 länteen alkoi tiivistyä. (Suunnittelukeskus Oy Liite 6 2003)

2.14.9 Rakennuskanta

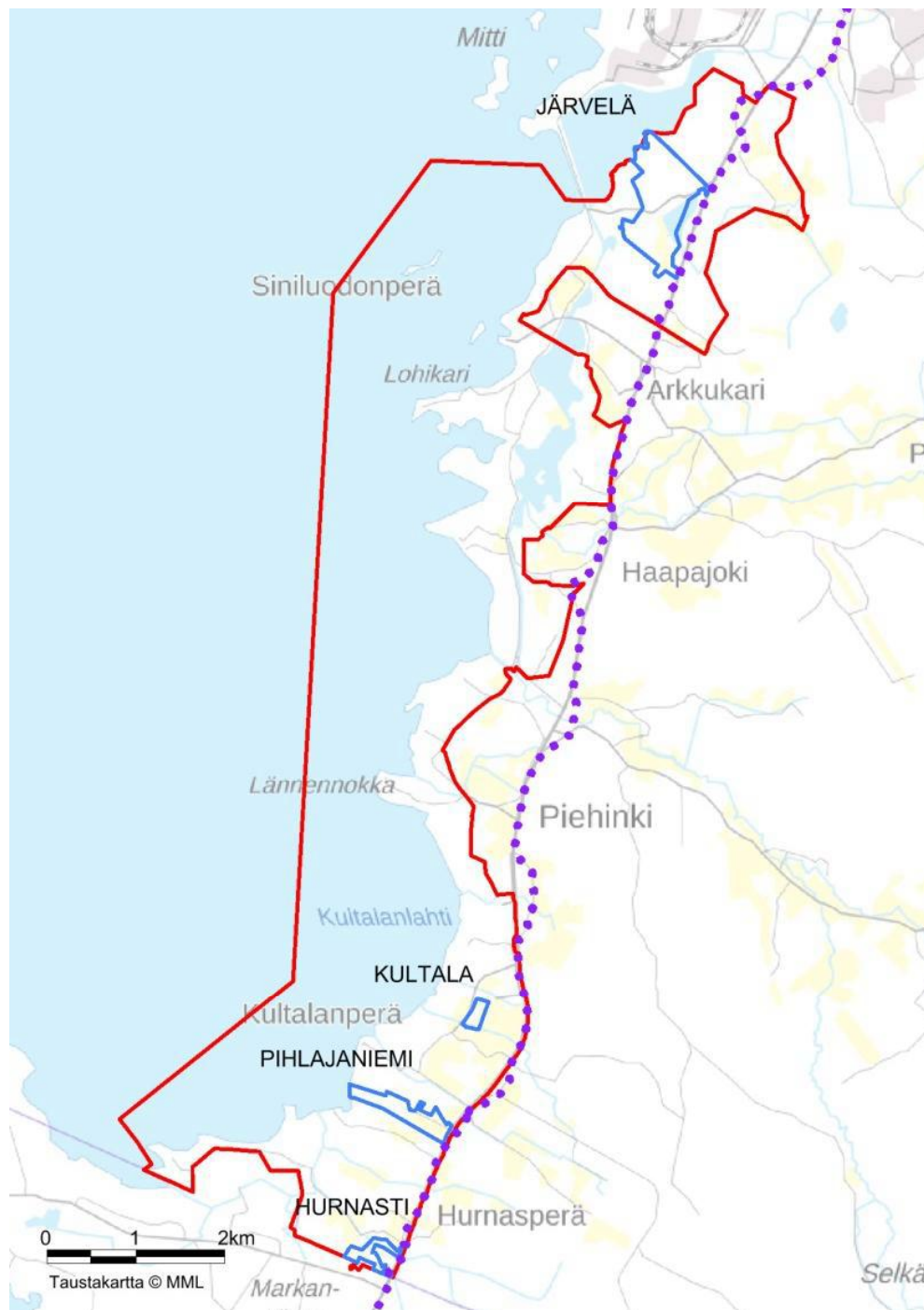
Suunnittelualueen rakentaminen noudattaa Suomen ja Pohjois-Pohjanmaan yleisiä trendejä. Selvitysalueen rakennettu kulttuuriympäristö muodostuu Raahen eteläisellä ranta-alueella pääosin loma-asuntorakentamisesta ja kalamaja-alueista.

Alueella on jonkin verran julkista rakentamista. Alueen pohjoisrajalla on kalasatama ja venesatama peräpoijupaikkoineen. Siniluodon eteläosassa, Lohivalkamassa on mattolaituri, ja sen eteläpuolella uimaranta pukukoppeineen. Valtatien 8 länsipuolella, Siniluodonlahden rannalla, sijaitsee Arkkukarin siirtolapuutarha-alue, jonka puutarhapalstoja Raahen kaupunki on vuokrannut vuodesta 1979. Haapajoenniemen Isolahteen ulottuvalla kapealla niemellä on laavu. Pohjaskarisissa on kalasatama ja mattolaituri sekä venesatama vene- ja vierasvenepaikkoineen. Lännennokan eteläosassa sijaitsee kaupungin omistama ja ensisijaisesti raahelaisten nuorisotoimintaa harjoittavien yhdistysten käytössä oleva leirintäalue, Lännennokan leirikeskus. Alue koostuu pääasiallisesti Bombasta, vanhasta saunarakennuksesta, sauna-/takkahuonerakennuksesta, majoitusrakennuksesta ja keittokatoksesta. Kultalanperällä sijaitsee Raahen seurakuntayhtymän omistama ja myös ulkopuolisten käyttöön vuokraama leirintäalue, vuonna 1980 valmistunut Kultalan leiri-

keskus. Kultalanlahden rannalla on laavu. Oman erityspiirteensä Raahen eteläiselle ranta-alueelle tuovat useat venevalkamat Tiirannokassa, Pohjaskarilla, Lohvanniemessä, Juholanrannassa ja Halkokarissa. (Raahen kaupunki 2010)

2.14.10 Raahen eteläisen alueen vanhat kantatilat

Alueen vanhin kantatila on Järvelän tila 1500-luvulta. Tila sijaitsee suunnittelualueen pohjoisosassa. Uudempi kantatiloja ovat Pihlajaniemi 1740-luvulta ja Hurnasti 1760–1780-luvulta. Alueella sijaitseva Kultalan kantatila on lohkottu aikoinaan Jokelan kantatilasta, joka puolestaan sijaitsee Ylipäässä suunnittelualueen ulkopuolella.



Kuva 2-25. Vanhojen kantatilojen sijainti suunnittelualueella. (Ramboll 2017).

2.14.11 Venevalkamat ja satamat suunnittelualueella



Kuva 2-26. Venevalkamat ja satamat suunnittelualueella. (Lähde: Ramboll 2017)

Salmikarvon satama

Salmikarvon satamassa on toiminut kalasatamana. Satama oli pieni ja idyllinen aina 1950-luvulle saakka. 1960-luvulla tehdaslaitosten rakentuminen aiheutti muodonmuutoksen alueelle pakottaen rannoilla asuvia kalastajia muuttamaan, ja näin muodostui uusia kalasatamia, kuten Salmikarvon poukama tekoaltaan maavallin merenpuolelle. Myöhemmin pikkusatamaa on ruopattu, suojattu tuulelta ja aalloilta ja kalastajien toimesta rakennettu yhteisiä kalamajoja, kuten pitkä kalastajien suojarakennus omine huoneineen sekä joukko pieniä kalamökkejä.



Kuva 2-27 ja 2-28. Lähde: Ramboll 2017



Kuva 2—29. Vanha valokuva kalasatamasta. Vuosiluku tuntematon. (Lähde: Saloisten asukkaita ja elämää, Martti Levón s. 56)

Siniluodon satama

Siniluodon satama on tärkeä historiallinen paikka Raahessa. 1900-luvun alussa Raahella oli vilkas kaivos- ja paperipuuden vientikeskus. Ostos- ja viennin aloitti ensimmäisenä Antti Santaholma. Vilkaan pyöreän puutavaran viennin takia perustettiin vanhasta satamasta etelämmäksi uusi satama (v. 1900), joka sai nimeksi Siniluodon satama. Siniluodon Vasan talon isännän, Janne Siniluodon, ansiosta löydettiin n.k. Siniluodon väylä ja satama. Santaholma vuokrasi Siniluodon taloilta Lohivalkama-nimisen merenrantaniemekkeen ja Hirmukarin saaren.

Ensimmäinen laiva saapui Siniluodon satamaan 1901. Janne Siniluoto toimi myös luotsina ensimmäisinä vuosina, jonka kuoleman jälkeen hänen poikansa Aukusti jatkoi tehtävissä. Santaholman yhtiö lastasi Siniluodon satamassa puutavaraa ja vähitellen toimintaan tuli mukaan muutamia muita yhtiöitä. Vuosina 1910–1950 lastattiin 219 laivaa. Vienti oli suurimmillaan 1930-luvulla ja suurin määrä laivoja (38) kävi Siniluodon satamassa v. 1937. Sota-aikana vienti oli lamassa, mutta vilkastui 1940-luvun lopulla.

Vienti tyrehtyi 1950-luvulla, kun puun vienti ulkomaille loppui. Kuitenkin ajateltiin, että puutavaran kuljetus jatkuu ja rakennettiin Siniluodontie Siniluodon satamaan työllisyystöinä kalasataman käyttöön sekä uudet lastauslaitteet. Siniluodon satama lakkautettiin 1950-luvun puolessa välissä. Viimeinen laiva lastattiin Siniluodon satamassa vuonna 1952. Satama-alueella ei ole juurikaan jäänteitä historiasta. Alueella sijaitsee pari vanhaa kalamajaa ja vanha kala-aitta.



Kuva 2-30 Lähde: Ramboll 2017



Kuvat 2-31 ja 2-32. Lähde: Ramboll 2017

Tämän Siniluodon sataman on vuonna 1900 hakenut kauppaneuvos Siivertti Santaholma yhdessä maansviljelijä Juho Siniluodon kanssa ja saapui siihen ensimmäisenä höyrylaiva „Gem” 19 päivänä elokuuta samana vuonna.

Siniluodon satama v. 1900



Siniluodon Lohivalkama 1900-luvun alussa



Siniluodon Lohivalkaman kämpän edustalla



Viimeinen laiva Siniluodon satamasta

Tiirannokan venevalkama (Lohikarin kalasatama)

Tiirannokan venevalkama (Lohikarin kalasatama) on yksityinen. Alueella on aikoinaan uitettu puutavaraa pitkin rantaa. Siellä on toiminut lastausyhtiö ja alueella on sijainnut puutavaramiesten lastauskämppiä. Lohikarin satamasta on uitettu puita Siniluodon satamaan/rantaan asti. Nykyisin alueella sijaitsee muutamia kalastajien kämppiä, jotka on todennäköisesti rakennettu 1950-luvulla.



Kuva 2-33 ja 2-34. Lähde: Ramboll 2017

Lohvanniemen venevalkama

Lohvanniemen venevalkama sijaitsee suunnittelualan keskivaiheilla Lohvanniemellä. Suojaisalla etelärannalla sijaitsee muutamia kalamajoja sekä lukuisia venevajoja.

Pohjaskarin kalasatama

Pohjaskarin kalasatama on peräisin 1700–1800-luvulta. Kalasatamasta on aikoinaan siirretty museolle Anttila Eeran kalamaja. Satamasta on siirretty myös kalansuolausaitta museolle. Alueella on säilynyt muutamia kalamajoja, jotka ovat peräisin todennäköisesti 1950-luvulta.



Kuva 2-35 ja 2-36. Lähde: Ramboll 2017

Juholanrannan venevalkama

Juholanrannan venevalkama sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa Lehtikarintien varrella ja rajoittuu rannassa luonnonsuojelualueeseen. Alueella sijaitsee pieniä venevajoja ja muita kalastuskulttuuriin liittyviä rakennuksia.

Halkokarin venevalkama

Halkokarin venevalkama sijaitsee suunnittelualueen eteläosassa rantaa myötäilevän Lehtikarintien varrella. Alueella sijaitsee lukuisia kalastuskulttuuriin liittyviä rakennuksia sekä lomarakennuksia. Alueella on myös yhteiskäyttöinen laavu.

2.15 Rakennusinventointi

Suunnittelualueella sijaitsee kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennetun kulttuuriympäristön kohdetta: Mutalan kartano ja Kotarannan lomamökit. Viimeisin Pohjois-Pohjanmaan rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva inventointi on tehty maakuntakaavan 2. vaihekaavaa valmistellessa, jolloin päivitysinventointiin maakunnallisesti merkittävät rakennuskohteet ja maisemat. Mutalan kartano on Pohjois-Pohjanmaan rakennetun kulttuuriympäristön inventoinnissa vuonna 2015 arvioitu maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi. Kotarannan lomamökit on arvioitu maakuntamuutoksen toimesta maakunnallisesti arvokkaaksi kohteeksi kaavaa varten laaditun rakennusinventoinnin yhteydessä vuonna 2017. Alueella ei sijaitse valtakunnallisesti arvokkaita alueita tai kohteita.



Kuva 2—37. Maakuntakaavaraportti sisältää Pohjois-Pohjanmaan maakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet, maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöalueet ja kohteet. Näitä ovat Pohjanmaan rantatie (22) ja erillisinä kohteina mukaan otetut Nurkkala (70) ja Sippalan mylly (74). (Pohjois-Pohjanmaan liitto 2015).

Suunnittelualueelle on tehty rakennusinventointi vuosina 2009 ja 2017. Vuonna 2009 on inventoitu kohdenumerot 1-13 FCG:n toimesta. Vuonna 2017 on inventoitu kohdenumerot 14–26 Ramboll Finland Oy:n toimesta. FCG:n vuonna 2009 laatimaa inventointia on ajantasaistettu ja täydennetty Ramboll Finland Oy:n toimesta vuonna 2017 tehdyn inventoinnin yhteydessä. Inventoinnissa tunnistettiin yksi maakunnallisesti arvokas pihapiiri (Mutalan kartano) sekä yksi maa-

kunnallisesti arvokas aluekohde (Kotarannan lomamökit). Paikallisesti arvokkaita aluekohteita on tunnistettu alueelta neljä ja paikallisesti arvokkaita rakennuskohteita/pihapiirejä on tunnistettu alueelta 15 kpl. Sisämaassa sijaitsevat rakennuskohteet ovat suurimmalta osin 1800-1900-luvun alun rakennusperinteisesti arvokkaita rakennuskohteita. Ranta-alueen rakennuskohteiden arvot puolestaan liittyvät vapaa-ajan rakentamiseen sekä merellisiin elinkeinoin. Alueella on yleisesti säilynyt melko vähän vanhaa rakennuskantaa tai vanhoihin rakennuksiin on tehty mittavia muutos- ja korjaustoimenpiteitä, jolloin niiden rakentamisajankohtaa on vaikea hahmottaa.

Suunnittelualueelle tehtiin kesällä 2018 kohdennettu maastokäynti Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan museon toimesta. Maastokäynnillä tarkistettiin kuuden rakennusinventointikohteen nykytila ja inventointiraporttiin tehtiin tämän johdosta päivityksiä. Kaavan ehdotusvaiheessa arvotus päätettiin poistaa kahden aiemmin paikallisesti arvokkaaksi todetun kiinteistön osalta (sr-7 Läntiskari ja sr-15 Pihlajaniemi). Perusteluna sr-arvotuksen poistamiselle todettiin kiinteistöjen huono kunto.

Kaavan ehdotusvaiheen kuulemisen yhteydessä Raahen kaupunki vastaanotti yhden lausunnon ja kolme muistutusta kohteista, joiden osalta kiinteistöjen omistajat esittivät paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohdemerkinnän (sr) poistamista. Raahen kaupunki pyysi kohteista lisälausunnot Pohjois-Pohjanmaan museolta alkuvuodesta 2019.

Maakuntamuseolta saatujen lausuntojen perusteella kohteet (sr-5 Luodon kesämökkipiha ja aitta, sr-10 Lohvanniemen kalamajat ja sr-13 Lännennokan lomamökit) tulee osoittaa Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavassa sr-suojelumerkinnällä. Suojelumerkintä ei kuitenkaan koske Lännennokan lomamökkialueella kohdenumeroita 9 Muikku ja 10 Tiira, jotka maakuntamuseo totesi huonokuntoisiksi. Vastaavasti maakuntamuseo esitti lausunnossaan kohteen sr-2 Salmenranta loma-asunnon pihapiiri poistettavaksi Raahen eteläisen ranta-alueen suojeltavien kohteiden listalta kosteusvaurioiden vuoksi.







Kuva 2-38. Inventoidut kohteet suunnittelualueen pohjoisosassa.













Kuva 2-39. Inventoidut kohteet suunnittelualueen eteläosassa.

Edellä esitetyt kartat ovat kaavaselostuksen liiteaineistona 4. Rakennusinventointi.

Taulukko 3. Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet suunnittelualueella.

Numerointi kaavakartalla	Kohteen nimi ja kuva	Rakennuksen kuvaus
Maakunnallisesti arvokkaat rakennuskohteet		
ERA-19	Mutalan kartano 	Kohdetyyppi: perinteinen maalaispiha- piiri Rakennusaika: 1860-luku Arvo: Rakennushistoriallinen, historialli- nen ja maisemallinen
ERA-04	Kotarannan lomamökit 	Kohdetyyppi: lomamökit, aluekohde Rakennusaika: 1959–1971 Arvo: rakennushistoriallinen, historialli- nen ja maisemallinen
Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet		
ERA-01	Salmikarvon kalasataman verkkovajat 	Kohdetyyppi: verkkovajat, aluekohde Rakennusaika: 1960-luku Arvo: Historiallinen ja maisemallinen
ERA-03	Virkkulan loma-asunto 	Kohdetyyppi: loma-asunto Rakennusaika: 1966 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maise- mallinen

ERA-05	<p>Luodon kesämökkipiiri ja aitta</p> 	<p>Kohdetyyppi: kesämökkipiiri ja aitta Rakennusaika: 1956 Arvo: Historiallinen ja maisemallinen</p>
ERA-08	<p>Tyrnikarin kesämökki</p> 	<p>Kohdetyyppi: kesämökki Rakennusaika: 1972 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
ERA-10	<p>Lohvanniemen kalamajat</p> 	<p>Kohdetyyppi: kalamajat, aluekohde Rakennusaika: ei tiedossa, merkitty vuoden 1954 peruskarttaan Arvo: Historiallinen Rajaustarkistus (maastokäynti 22.8.2018)</p>
ERA-12	<p>Pohjaskarin venevalkama-alueen kalamajat</p> 	<p>Kohdetyyppi: kalamajat, aluekohde Rakennusaika: ei tiedossa, merkitty vuoden 1954 peruskarttaan Arvo: Historiallinen</p>
ERA-13	<p>Lännennokan lomamökit</p> 	<p>Kohdetyyppi: lomamökit, aluekohde Rakennusaika: 1970 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sr-13 merkintä ei koske alueen lomamökkejä no. 9 Muikku ja no. 10 Tiira (Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseon lausunto 27.2.2019)

ERA-14	<p>Kujalan pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maatalon pihapiiri Rakennusaika: Mahdollisesti 1700-luku Arvo: Rakennushistoriallinen, historiallinen ja maisemallinen</p>
ERA-16	<p>Isovihaa edeltänyt aitta</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen talousrakennus Rakennusaika: 1700-luvun alku Arvo: Rakennushistoriallinen ja historiallinen</p>
ERA-17	<p>Tanhulan aitta</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maatalon talousrakennus Rakennusaika: 1700-luku-1800-luku Arvo: Rakennushistoriallinen</p>
ERA-18	<p>Rantalan pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maatalon pihapiiri Rakennusaika: 1800-luvun puoliväli (arvio) Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
ERA-20	<p>Vehkaperän pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maalaispihapiiri Rakennusaika: 1932 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>

ERA-22	<p>Onnelan pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maalaispihapiiri Rakennusaika: noin 1800-luvun loppu - 1900-luvun alku Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
ERA-23	<p>Kannikon pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen maalaispihapiiri Rakennusaika: 1938 Arvo: Rakennushistoriallinen ja historiallinen</p>
ERA-24	<p>Hakalan pihapiiri</p> 	<p>Kohdetyyppi: Maalaispihapiiri Rakennusaika: 1945 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>
ERA-25	<p>Koivuluodon navetta</p> 	<p>Kohdetyyppi: perinteinen talousrakennus Rakennusaika: 1950-1952 Arvo: Rakennushistoriallinen ja maisemallinen</p>

2.16 Arkeologinen kulttuuriperintö

Kiinteät muinaisjäännökset on Suomessa rauhoitettu muinaismuistolaille (295/63). Sen mukaan kiinteät muinaisjäännökset ovat rauhoitettuja muistoina Suomen aikaisemmasta asutuksesta ja historiasta. Ilman lain nojalla annettua lupaa on kiinteän muinaisjäännöksen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen kielletty. Muinaismuistolaki rauhoittaa automaattisesti ilman eri toimenpiteitä lain piiriin kuuluvat kiinteät muinaisjäännökset ja kieltää sellaiset toimenpiteet, jotka saattavat olla vaaraksi muinaisjäännöksen säilymiselle.

Kaava-alueelta on laadittu arkeologinen inventointi 2017 (*Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu*). Inventoidulta alueelta löytyi yksi kiinteä muinaisjäännös. Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaan kaava-alueelta ei ollut aiemmin ollut tiedossa muinaismuistolain

(295/1963) nojalla suojeltuja muinaisjäänöksiä. Ohessa on taulukoituna muinaisjäänöskohteen tiedot.

Taulukko 4. Muinaisjäänöskohteet

Kohteen numero	Kohteen nimi	Tunnus	Kohteen tarkenne	Ajoitus
1	Järvelä 3	1000031865	Työ- ja valmistuspaikat /tervahaudat	Uusi aika

Arkeologisessa inventoinnissa (*Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu*) alueelta kirjattiin myös 13 kohdetta, jotka eivät ole muinaismuistolain tarkoittamia kiinteitä muinaisjäänöksiä. Ne ovat ennen 1700-luvun puoliväliä mainittuja kantatalojen paikkoja, myöhäisiä pelto- tai kiviaitoja, vesi- ja maantieliikenteeseen liittyviä kohteita sekä kolmiomittaustornin jäännökset. Näistä 10 on katsottu kulttuuriperintökohteiksi. Inventoinnin jälkeen alueelta on tullut tietoon yksi kulttuuriperintökohteeksi katsottava Lahdenperän kiviaitakohde. Kulttuuriperintökohteet ovat arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita, jotka luonteeltaan ovat kuitenkin sellaisia, että niitä ei katsota muinaismuistolain tarkoittamiksi kiinteiksi muinaisjäänöksiksi. Ohessa on taulukoituna alueen 11 kulttuuriperintökohdetta, joilla on historiallista tai paikallista merkitystä. Kohteiden alueelle ei esitetä muuttuvaa maankäyttöä.

Taulukko 5. Kulttuuriperintökohteet

Kohteen numero	Kohteen nimi	Tunnus	Kohteen tyyppi	Ajoitus
2	Hurnasti	1000031866	Kylänpaikat/kantatalot	Uusi aika
3	Järvelä	1000031869	Kylänpaikat/kantatalot	Uusi aika
4	Kultala	1000031870	Kylänpaikat/yksinäistalot	Uusi aika
5	Mutala	1000031871	Kylänpaikat/yksinäistalot	Uusi aika
6	Pihlajaniemi	1000031872	Kylänpaikat/kantatalot	Uusi aika
7	Halkokari	1000031873	Kulkuväylät / veneiden kiinnitysrenkaat	Uusin aika
10	Järvelä 2	1000031875	Kivirakenteet / kiviaita	Uusi aika
11	Järvelänjärvi koillinen	1000031876	Kivirakenteet/peltoaita	Uusi/uusin aika
12	Kumpula	1000031877	Kivirakenteet/peltoaita	Uusi/uusin aika
14	Piehingin jokisuu	1000031879	Kulkuväylät/ veneiden kiinnitysrenkaat	Uusin aika
16	Lahdenperä	1000032849	Kivirakenteet / peltoaita	Uusi/uusin aika

Muinaisjäänös- ja kulttuuriperintökohteista on nimen lisäksi annettu muinaisjäänösrekisterin mukainen muinaisjäänöstunnus. Muinaisjäänösrekisteri on museoviraston ylläpitämä rekisteri, jossa on ajan tasalla olevat tiedot muinaisjäänöskohteista. Rekisterin osoite on https://www.kyppi.fi/palveluikkuna/mjreki/read/asp/r_default.aspx



Kuva 2—40. Arkeologisen inventoinnin kohteet. Kartan kohdenumerointi vastaa taulukoissa 4 ja 5 esitettyä kohdenumerointia. Kartalla näkyvät kohteet 8, 9 ja 15 eivät täytä muinaisjäännöksen tai kulttuuriperintökohteen statusta. Kohde 16 on lisätty mukaan vuonna 2018 tehdyn maastotarkistuksen jälkeen (Karttalähde: Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan arkeologinen inventointi / Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 2017).

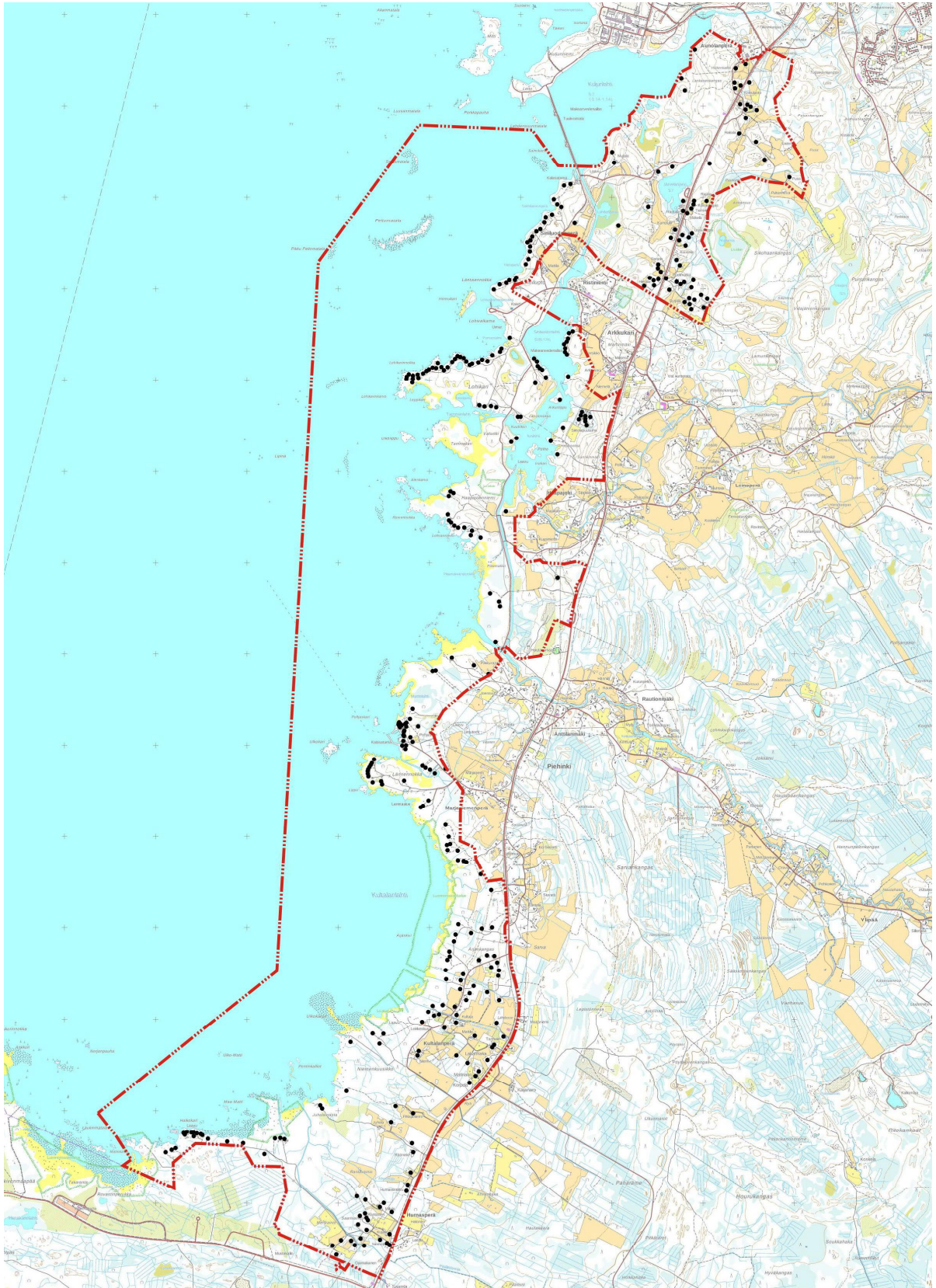
Arkeologisen inventoinnin (*Keski-Pohjanmaan ArkeologiaPalvelu 2017*) yhteydessä ei löydetty meriarkeologisia kohteita. Alueelta ei ollut ennestään tiedossa meriarkeologisia kohteita eikä niistä löytynyt uusia viitteitä kirjallisuudesta tai niihin viittaavia merkintöjä vanhoilta kartoilta. Kohdealue sijaitsee pääosin syrjässä tunnetuilta vanhimmilta purjehdusreiteiltä, mikä lienee keskeisin syy hylkyhavaintojen vähäisyyteen tällä alueella. Mahdollinen meriarkeologinen kohde on perimätiedon mukaan Siniluodon Lohikarin edustalle 1800-luvun puolivälissä haaksirikkoutuneen purjealuksen hylky, jonka jäänteet olivat Piitanassa vielä 1970-luvulla nähtävissä. Hylkyä on etsitty vuoden 2014 meriarkeologisessa inventoinnissa, mutta havaintoja siitä ei tehty. Piitanan hylkyä ei etsitty tässä inventoinnissa.

2.17 Väestö, elinkeinot ja palvelut

2.17.1 Väestö

Raahen kaupungin väkiluku 31.12.2016 oli 25 010 henkilöä. Asukastiheys Raahessa on noin 25 asukasta/km². Raahen kaupunki muodostaa Siikajoen ja Pyhäjoen kanssa Raahen seutukunnan, jonka väestömäärä oli samana ajankohtana 36 131. Raahen kaupungin väestökehitys on ollut maltillisessa laskussa ja vuonna 2040 väestömäärän ennustetaan olevan 24 853 henkilöä. Väestön ikäjakaumassa nuorten ja lasten osuus on pysynyt melko vakaana, mutta ikäihmisten määrä on lisääntynyt. Vuonna 2000 alle 15-vuotiaiden osuus on ollut 19,9 %, kun vastaava osuus vuonna 2016 oli 19,3 %. Yli 65-vuotiaiden osuus oli vuonna 2000 11,6 % ja vuonna 2016 22,2 %. (*Tilastokeskus 2017*)

Vakituisten asuntojen määrä suunnittelualueella on noin 150 ja alueella asuu noin 280 asukasta. Loma-asuntojen määrä on tällä hetkellä noin 200. Valtaosa asutuksesta on keskittynyt valtatie 8 läheisyydessä sijaitseville kyläalueille. Suunnittelualueen nykyiset asuin- ja lomarakennukset on esitetty kuvassa 2-41.



Kuva 2—41. Asuin- ja lomarakennusten sijoittuminen kaava-alueella.

2.17.2 Elinkeinot ja työpaikat

Raahen kaupungissa toimialarakenne jakautuu siten, että maa- ja metsätalous työllistää 2,7%, teollisuus 39,0% ja palvelualat 57,1 %. Työttömyysaste vuonna 2017 oli 15,4 %. (Tilastokeskus 2017)

Raahen työpaikkaomavaraisuus on yli 100 %, suurimpia työllistäjiä ovat teollisuus, sosiaali- ja terveysala sekä kaupanala. Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä Kuljunlahden pohjoispuolella sijaitsee yksi Raahen kaupungin laajimmista teollisuusalueista. Alueella on SSAB:n terästehdas ja rahtisatama.

Suunnittelualueella sijaitsee muutamia pienyrityksiä, mm. Särkän perennatamisto valtatie 8 varrella Järvelänjärven kohdalla.

Raahen kaupungin maaseutupalveluilta saatujen tietojen mukaan eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualueella on yhteensä 5 toimivaa maatilaa, joista suurin osa on keskittynyt kasvinviljelyyn.

2.17.3 *Palvelut*

Julkisten ja kaupallisten palvelujen osalta suunnittelualueen asukkaat tukeutuvat pääasiassa Raahen keskusta-alueen palvelutarjontaan. Lähimmät perusasteen koulut ovat Haapakarin ja Saloisten alueella. Tehostettua palveluasumista tarjoava Salonkartano sijaitsee suunnittelualueen läheisyydessä Arkkukarissa.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi leirikeskusta. Kultalan leirikeskuksen omistaa Raahen ev.lut seurakunta ja Lännennokan leirikeskus on puolestaan Raahen kaupungin omistuksessa.

2.18 *Virkistys*

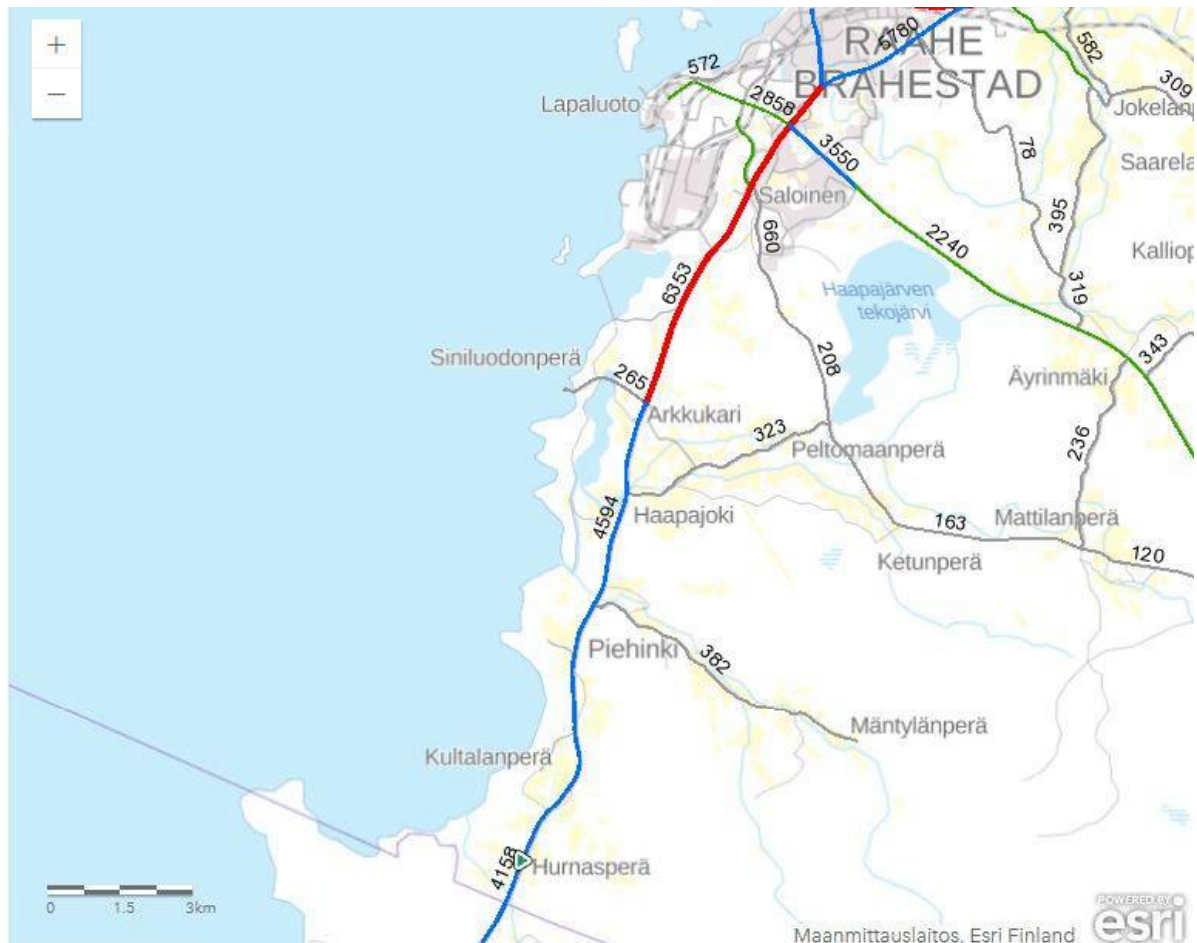
Suunnittelualueella on neljä piensatamaa ja Siniluodossa sijaitsee yleinen uimaranta. Pohjaskarin sataman venelaitureihin on varattu myös vierasvenepaikkoja. Suunnittelualueen eteläosassa Halkokarissa on ulkoilijoiden käyttöön rakennettu laavu kuten Isolahden eteläpäässä. Valtatie 8 itäpuolella suunnittelualueen pohjoisosassa on Arkkukarin ja Tarpion välillä latureitti.

2.19 *Liikenne*

2.19.1 *Ajoneuvoliikenne*

Valtatie 8 kulkee suunnittelualueen länsipuolitse pohjois-eteläsuunnassa. Valtatie poikittaisyhteyksineen on osa valtakunnallista yhteysverkkoa, jonka tieverkko muodostaa rungon kuorma-autokuljetuksille, erikoiskuljetuksille, työmatkaliikenteelle, asiointiliikenteelle ja matkailuliikenteelle. Valtatie 8 kuuluu myös Euroopan valtioita yhdistävään kansainväliseen E-tieverkkoon. Suunnittelualueella valtatie on kaksiajoratainen. Arkkukarin kohdalta lähtee yhdystie 18557 länteen Siniluodon alueelle. Alueen sisäinen paikallistieverkko kytkeytyy kyläalueisiin sekä ranta-vyöhykkeen vapaa-ajanasuntoihin ja virkistysalueisiin ja satamiin.

Valtatien 8 keskimääräiset vuorokausiliikennemäärät (KVL) ovat kansallista keskitasoa. KVL on 4 500 luokkaa, josta raskaan liikenteen osuus on noin 500 (KVras). Raahen seudulla KVL on paikoin jopa yli 9 000. Hankikiven ydinvoimalan rakentamisaikana valtatie liikennevirrat Pyhäjoen ja Raahen välillä kasvavat. On arvioitu, että rakentamisen aikana liikennemäärä lisääntyy noin 4 000 ajoneuvoa vuorokaudessa, josta reilu puolet suuntautuu Raahen päin. Vaasa-Oulu yhteysvälillä Raahen ja Limingan välillä turvallisen saavutettavuuden ylläpitämiseksi on lisätty ohitusmahdollisuuksia sekä parannettu liittymä – ja rinnakkaisyhteyksiä.



Kuva 2—42. Liikennemäärät kaava-alueella ja lähiympäristössä. Lähde: Liikennevirasto 2018.

2.19.2 Kevyt liikenne

Suurimmalla osalla suunnittelualueutta valtatie 8 tielinjaa myötäillen kulkee asfaltoitu kevyen liikenteen väylä.

2.19.3 Julkinen liikenne

Raahen kaupungin alueella hoidetaan paikallisliikennettä kahdeksalla linjalla. Linjat palvelevat pääosin koulu- ja työmatkaliikennettä. Paikallisliikennettä täydentää kauempaa tuleva kaukoliikenne. Arkisin raahelaisia palvelee myös palveluliikenne. Tällä hetkellä Raahen asukasmäärä ja asukastiheys toimivan joukkoliikenteen järjestämiseen riittää ainoastaan aivan kaupungin keskeisillä alueilla, Ollinsaaren ja Kummatin alueilla sekä Pattijoki – Raahen keskusta välillä. (*Raahen liikennejärjestelmä, Keskeisten alueiden liikennesuunnitelma 2013*). Suunnittelualueella joukkoliikenteen vuoroja kulkee valtatiellä 8 välillä Raahen-Pyhäjoki. Ympäristökeskuksen ja ympäristöministeriön määrittelemien liikkumisen perusvyöhykkeiden kriteerien mukaan suunnittelualue sijoittuu autovyöhykkeelle.

2.20 Tekniset verkostot

2.20.1 Vesihuolto

Kaava-alueella on Raahen Vesi Oy:n vesihuoltoverkosto.

2.20.2 Jätevesi

Kaava-alue sijoittuu vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolelle. Viemäriverkostojen ulkopuolella kiinteistön talousjätevesien käsittelystä vastaa kiinteistönomistaja. Haja-asutusalueen jätevesien käsittelylle on asetettu vaatimuksia ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja Valtioneuvoston asetuksessa talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla (haja-jätevesiasetus (157/2017)). Vaatimusten mukaan puutteellista jätevesien käsittelyä tulee tehostaa muun muassa, vakituisesti asutuilla kiinteistöillä, loma-asunnoilla, joilla on vesikäymälä tai vettä käytetään muutoin runsaasti sekä karjataloilla, joilla syntyy maitohuonejätevesiä ja maa-seutuelinkeinoyrityksissä. Säännöksillä on jäteveden käsittelylle asetettu toiminnallisia vaatimuksia. Uudella asetuksella ei kuitenkaan ole säädetty mitään teknisiä ratkaisuja on käytettävä. Käsittelyvaihtoehtoja jätevesien käsittelyyn on useita.

2.20.3 Voimajohtot

Olemassa olevat voimajohtot

Pohjois-eteläsuuntainen voimajohto sijoittuu suurelta osin suunnittelualueen kohdalla valtatie 8 itäpuolelle. Suunnittelualueelle voimajohtolinjoja sijoittuu Hurnasperän alueelle sekä Piehingin ja Arkkukarin väliselle alueelle.

Tulevat voimalinjat

Osayleiskaavassa on huomioitu Maanahkiaisen merituulivoimapuiston ohjeelliset voimajohto- ja kaapelilinjavaraukset.

2.21 Rakentamista rajoittavat tekijät

2.21.1 Maatilojen talouskeskukset

Osayleiskaava-alueella sijaitsee 5 toiminnassa olevaa maatilojen talouskeskusta, joista yksi on eläintila. Asukas- ja maanomistajakyselyssä on tiedusteltu toiminnan laajentamisen suunnittelmisestä (Liite 6).

2.21.2 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueella sijaitsee kolme maaperän tilan tietojärjestelmässä (Matti) huomioitua kohdetta (*Ympäristökarttapalvelu Karpalo, 30.5.2017*). Kaava-alueelle sijoittuvat kohteet ovat pienialaisia maa-alueita, joilla nykyisin tai aikaisemmin harjoitetusta toiminnasta on saattanut päästä maaperään haitallisia aineita. Alueet on tutkittu tai kunnostettu.

2.21.3 Tulvavaara

Itämeren rannikolla vedenkorkeuden nopeat muutokset aiheutuvat erityisesti kovista tuulista ja ilmanpaine-eroista sekä Itämeren vedenpinnan edestakaisesta ominaisheilahtelusta. Meren rannikoltaan varsin avoin ja rannoiltaan alava suunnittelualue on meritulvalle altistuvaa aluetta.

Ilmatieteen laitos on määrittänyt alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet (kosteudelle alttiit rakennusosat) Suomen rannikolle viimeksi vuonna 2014 (Pitkän aikavälin tulvariskit ja alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolla. Ilmatieteen laitos, Raportteja 2014:6. Kahma ym., 2014). Suositukset koskevat tavanomaista rakentamista, ja rakennuksien arvioidun käyttöiän aikana pitkäaikaiset merenpinnan muutokset ovat merkittäviä. Pitkäjänteisen yhteiskuntasuunnittelun huomioon ottaen alimpien rakentamiskorkeussuositusten perustana käytetään vedenkorkeutta, joka saavutetaan ylittymistäajuudella 1/250 tapausta vuonna 2100.

Suosituksissa on otettu huomioon sekä keskimääräinen merenpinnan muutos pitkällä aikavälillä (mm. ilmastonmuutos, valtameren pinnannousu, maankohoaminen) että vedenkorkeuden lyhyt-aikaisvaihtelut viime vuosikymmeninä.

Raahessa ja suunnittelualueen kohdalla alin suositeltava rakentamiskorkeus on +2,30 m (N2000). Lisäksi ns. aaltoiluvара on lisättävä suositukseen paikkakohtaisesti erikseen. Ilman tarkempia vedenkallistumaa koskevia laskelmia Itämeren rannikolla aaltoiluvaran suuruutena voidaan käyttää arvoa 30cm. Näin ollen tulva-alttiilla alueilla kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,60m (N2000).

2.21.4 Melu- ja välkealueet

Suunnittelualueen koko länsireunan välittömässä läheisyydessä merkittävin melua aiheuttavia toiminto on valtatie 8 liikennemelu. Alueelta on laadittu valtatie 8 liikennettä koskevat melumallinnukset väliltä Hurnasperä – Raahе. Mallinuksissa on huomioitu nykyisen tieliikenteen ja vuoden 2050 ennustetut tieliikenteen melutasot.

Suunnittelualueen pohjoisosaan muodostuu meluvaikutuksia valtatie 8 liikennemelun lisäksi myös SSAB:n (aiemmin Ruukki Metals Oy) terästehtaan toiminnasta ja Suomen Hyötytuuli Oy:n ja Raahen Tuulienergia Oy:n tuulivoimaloista.

Tuulivoimaloista aiheutuu myös välkevaikutuksia suunnittelualueen pohjoisosaan.

Liikennemelu

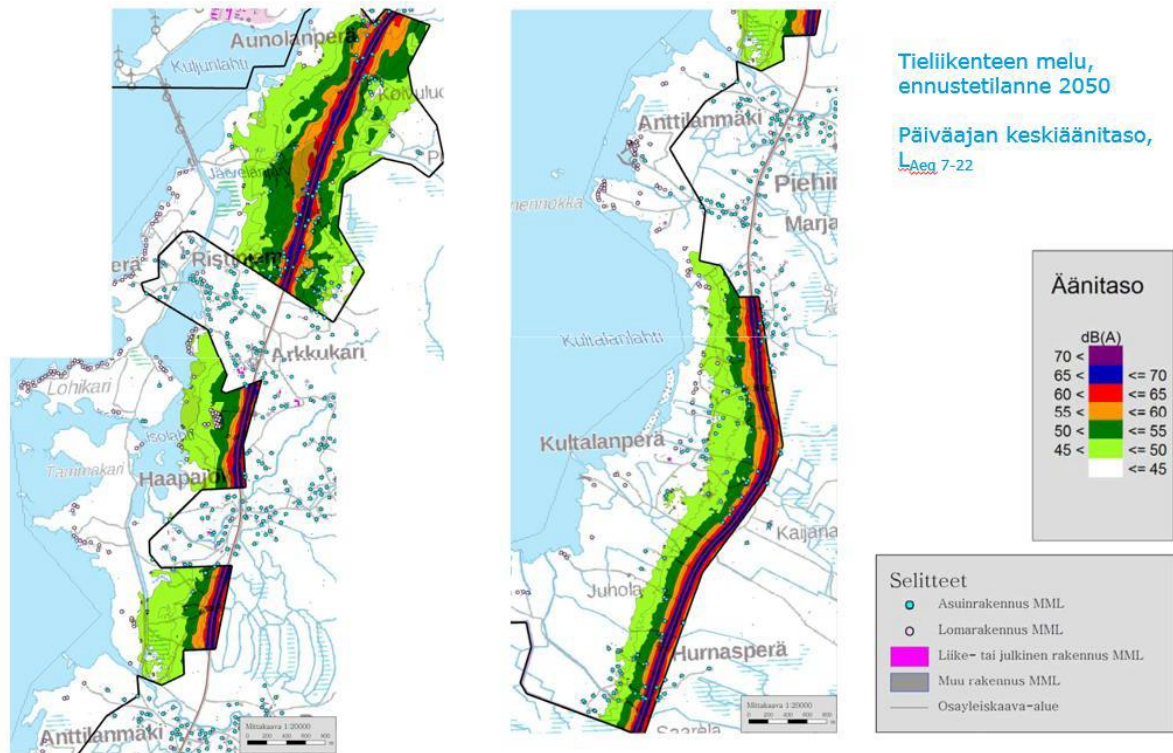
Valtioneuvosto on antanut päätöksen melutason ohjearvoista (993/1992) meluhaittojen ehkäisemiseksi ja ympäristön viihtyvyyden turvaamiseksi. Ohjearvoja sovelletaan maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, eri liikennemuotoja koskevassa liikenteen suunnittelussa sekä rakentamisen lupamenettelyissä. Meluohjearvot on annettu erikseen päiväajalle (klo 7-22) ja yöajalle (klo 22-7) sekä ulko- että sisätiloihin. Ohjearvoilla pyritään vaikuttamaan ehkäisevästi meluhaittoihin ja turvaamaan ympäristön viihtyisyys. Melutason yleiset ohjearvot otetaan huomioon maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelussa sekä rakennusluvuissa.

Taulukko 6. VNp 993/92 mukaiset yleiset melutason ohjearvot.

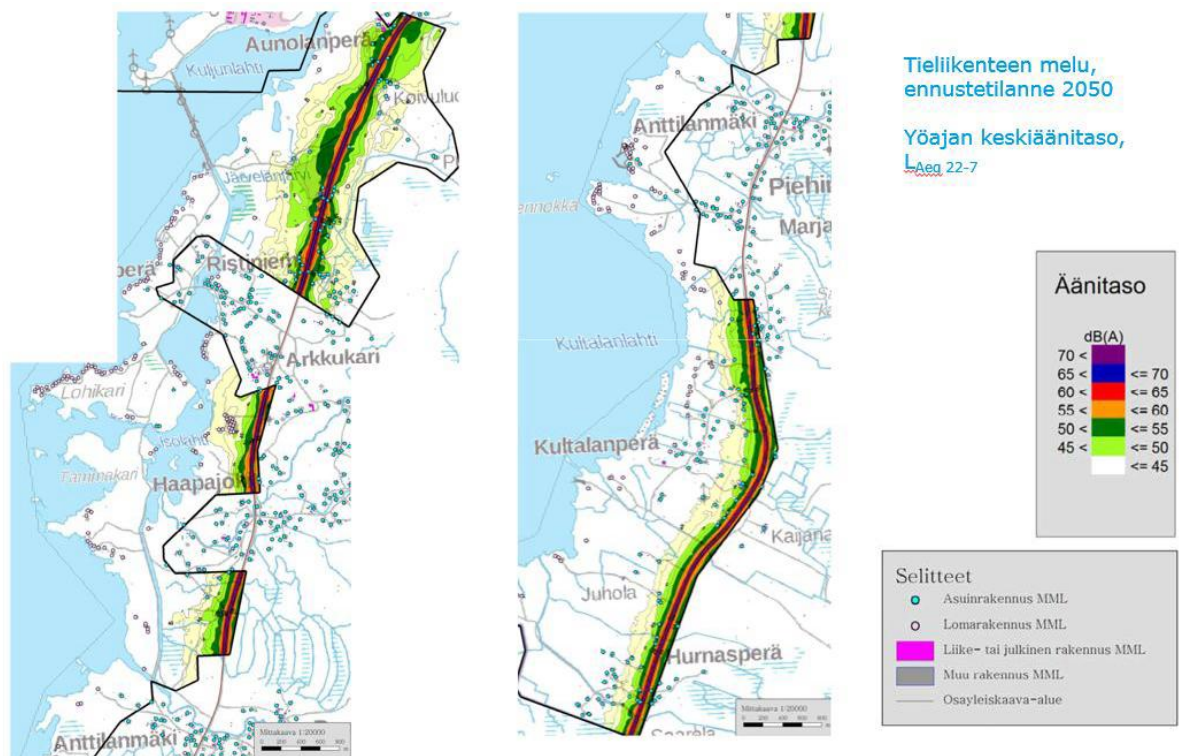
	Melun A-painotettu keskiäänitaso (ekvivalenttitaso), L_{Aeq} , enintään	
	Päivällä klo 7-22	Yöllä klo 22-7
ULKONA		
Asumiseen käytettävät alueet, virkistysalueet taajamissa ja niiden välittömässä läheisyydessä sekä hoito- tai oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	45-50dB ^{1) 2)}
Loma-asumiseen käytettävät alueet, leirintäalueet, virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB ³⁾
SISÄLLÄ		
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneet	45 dB	-

Melun leviämisen laskennat on tehty päivä- ja yöajan ohjearvoihin verrattavina ekvivalenttimelutasoina L_{Aeq} klo 7-22 ja klo 22-7 ns. pihatasolle, jonka korkeusasema on +2 metriä ympäröivästä maanpinnasta lukien.

Valtatie 8 (Hurnasperä – Raahе) liikennemeluselvityksen mallinnuskarttojen nykytilan liikenne on liikenneviraston v. 2016 liikennemäärätieto. Ennusteliikenne vuodelle 2050 on laskettu liikenneviraston selvityksen 13/2014 mukaisella vt8 -tien liikennemäärän kasvukertoimella vuodelle 2050. Kasvun arvioinnissa on huomioitu Raahen satama ja teollisuus, sekä kaava-alueen lähellä sijoittuva Hanhikiven ydinvoimala. Mallinuksessa on käytetty yleistä oletusta, että 90 % tieliikennesuoritteesta tapahtuu päiväaikaan.



Kuva 2-43. Vuoden 2050 ennusteen mukaiset päiväajan meluvyöhykkeet.



Kuva 2-44. Vuoden 2050 ennusteen mukaiset yöajan meluvyöhykkeet.

Valtatie 8, Hurnasperä – Raahen liikennemeluselvityksen mallinnuskartat on esitetty selostuksen liitteessä 7.

Teollisuuslaitoksista aiheutuva melu

Kuljunlahden pohjoispuolinen alue on teollisuusaluetta, jolla sijaitsee SSAB terästehdas. Alueelle on sijoittunut myös raaka-aineiden ja materiaalien käsittelytoiminnot ja rahtisatama. Alueen toimintoista on laadittu meluselvitykset (WSP Oy, 2013; WSP Oy, 2018), joissa on kartoitettu tehdasalueen kiinteiden melulähteiden aiheuttamat vuorokauden keskiäänivyöhykkeet (L_{Aeq} , dB). Kuljunlahden eteläpuolisia ranta-alueita sijoittuu osin päiväajan melutason 50 dB:n keskiäänivyöhykkeelle. Kaava-alueen asutuksen tai muiden melulle herkkien alueiden osalta terästehtaan toiminnasta aiheutuva melutaso ei kuitenkaan ylitä valtioneuvoston päätöksen mukaisia ohjeita.

Tuulivoimaloista aiheutuva melu

Osayleiskaavan tausta-aineistoksi on laadittu tuulivoimamelun melumallinnus. Mallinnustyön tarkoituksena on ollut selvittää Raahen Kuljunniemessä sijaitsevien Suomen Hyötytuuli Oy:n ja Raahen Tuulienergia Oy:n tuulivoimalaitosten aiheuttamat meluvaikutukset osayleiskaava-alueella.

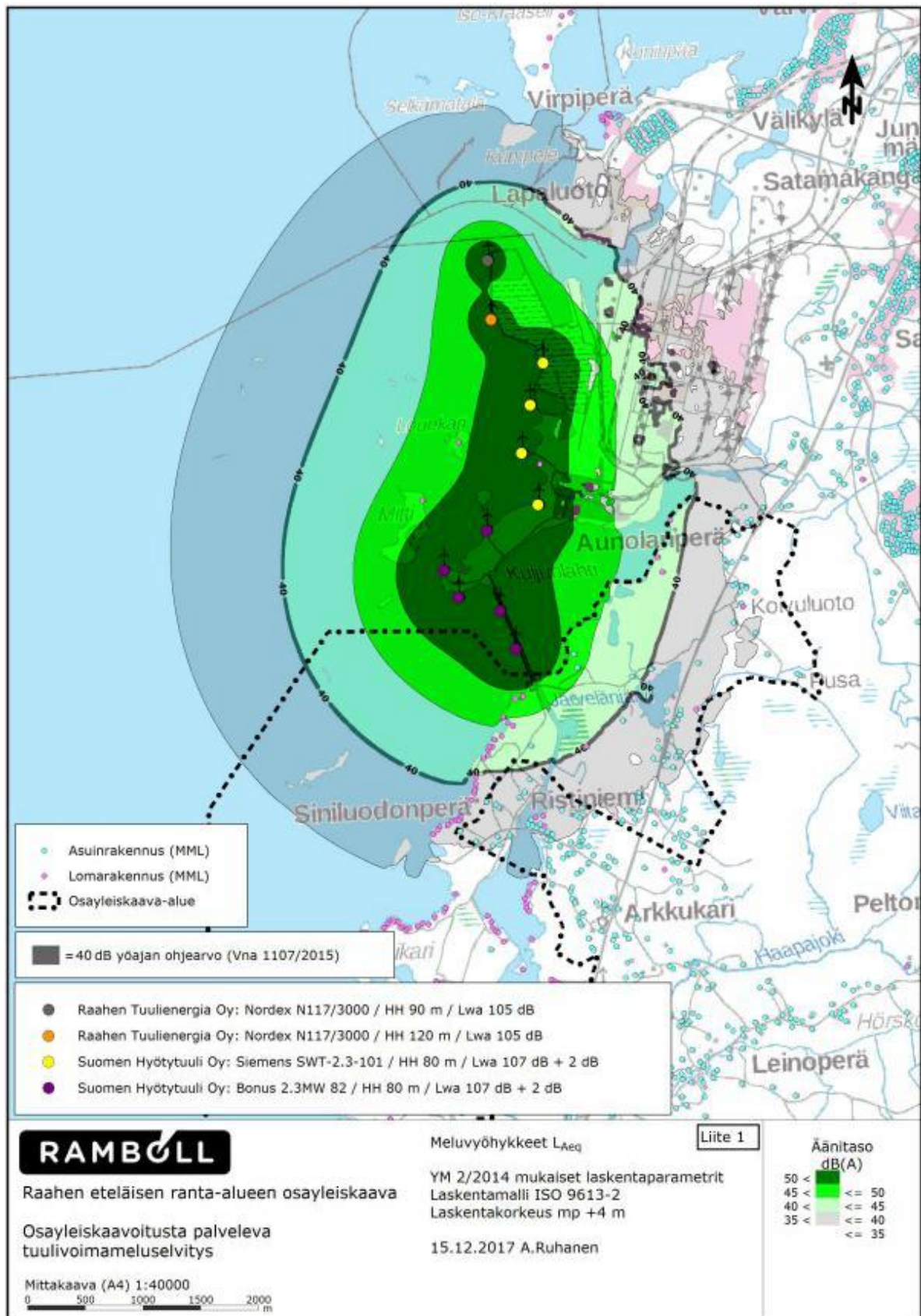
Valtioneuvoston asetuksessa 1107/2015 (voimaantulopäivä 1.9.2015) on annettu tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvot. Ohjearvot on annettu absoluuttisina lukuarvoina, joissa ei huomioida taustamelua. Asetusta sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa maankäytön ja rakentamisen suunnittelussa, lupamenettelyissä ja valvonnassa sekä ympäristönsuojelulain mukaisessa lupamenettelyssä ja valvonnassa.

Tuulivoimalan toiminnasta aiheutuvan melupäästön takuuarvon perusteella määritelty laskennallinen melutaso ja valvonnan yhteydessä mitattu melutaso ei saa ulkona ylittää melulle altistuvalla alueella melun A-taajuuspainotetun keskiäänitason (L_{Aeq}) ohjearvoja alla olevassa taulukossa esitetyn mukaisesti.

Taulukko 7. Valtioneuvoston asetuksen mukaiset tuulivoimaloiden ulkomelutason ohjearvot 1107/2015

	Uikemelutason L_{Aeq} päivällä klo 7-22	Uikemelutason L_{Aeq} yöllä 22-7
Pysyvä asutus	45 dB	40 dB
Loma-asutus	45 dB	40 dB
Hoitolaitokset	45 dB	40 dB
Oppilaitokset	45 dB	-
Virkistysalueet	45 dB	-
Leirintäalueet	45 dB	40 dB
Kansallispuistot	40 dB	40 dB

Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsevien tuulivoimaloiden meluvaikutus ulottuu Penkkatien eteläosan ympäristöön. Voimaloista laaditun melumallinnuksen mukaan päiväajan ohjearvoon verrattava 45 dB:n melualue ulottuu eteläisimmän tuulivoimalaitoksen ympäristössä rannikolle. Yöajan ohjearvoon verrattava 40 dB:n melualue ulottuu rannikolla kaava-alueen pohjoisosasta Siniluodonperän kohdalle. 40 dB:n melualue ulottuu laajimmillaan noin 800 metrin etäisyydelle mantereeseen puolelle.



Kuva 2-45. Tuulivoimaloiden meluvyöhykkeet

Tuulivoimaloiden melumallinnus on kaavaselostuksen liitteenä 8.

Tuulivoimaloiden välkevaikutus

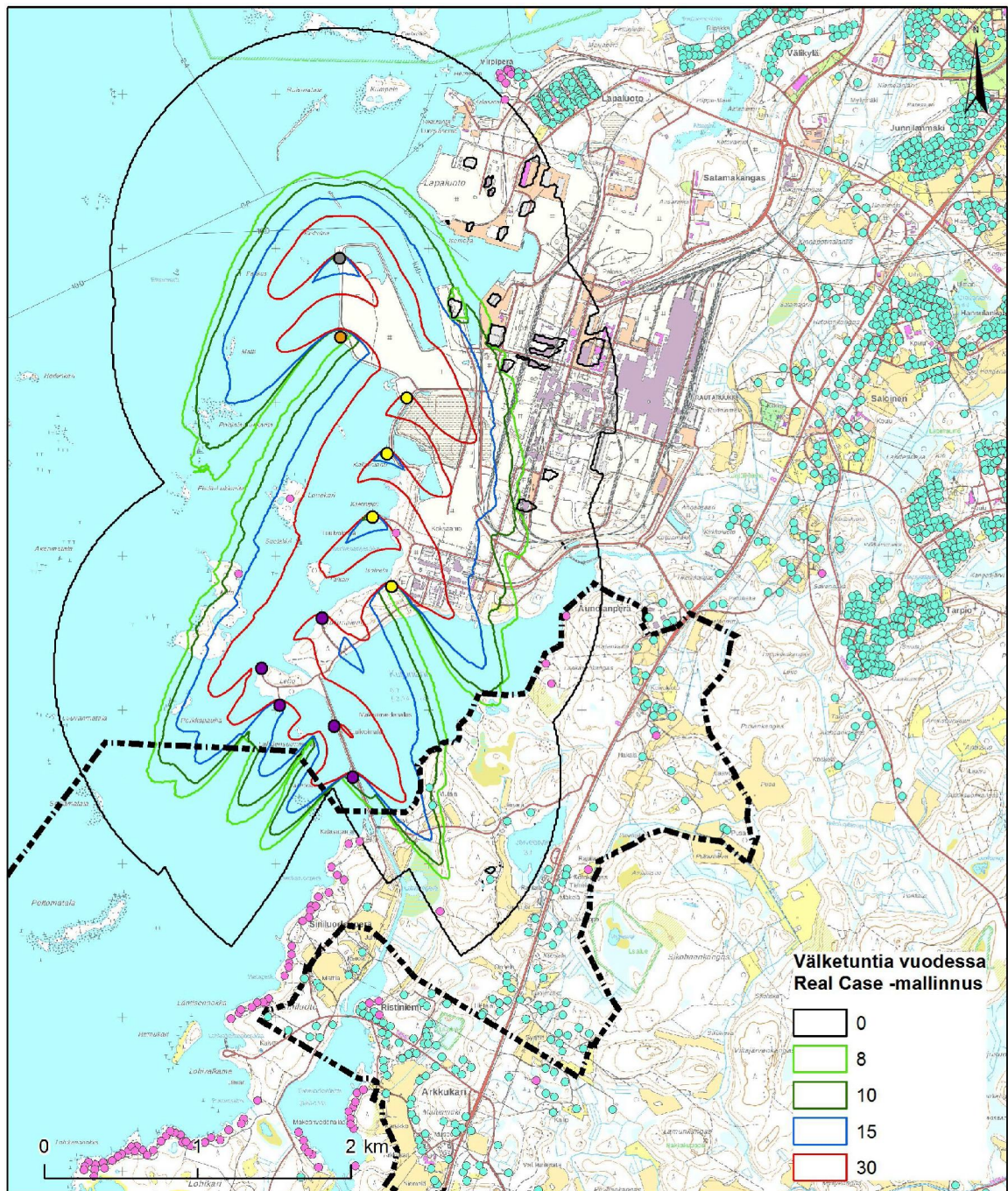
Tuulivoimaloista on laadittu myös välkemallinnus, jonka tarkoituksena on ollut selvittää Kuljunniemessä sijaitsevien tuulivoimalaitosten aiheuttaman liikkuvan varjostuksen vaikutukset eli välkevaikutukset osayleiskaava-alueella. Tuulivoimarakentamisen suunnittelu (Ympäristöhallinnon ohjeita 5/2016) oppaan mukaisesti liikkuvasta varjosta puhutaan välkkeenä.

Tuulivoimaloista aiheutuvalle välkkeelle ei ole määritelty Suomessa raja-arvoja tai suosituksia. Ympäristöministeriön julkistamassa Tuulivoimarakentamisen suunnittelu (Ympäristöhallinnon ohjeita 5/2016) oppaassa suositellaan käyttämään apuna muiden maiden suosituksia välkkeen rajoittamisesta.

Taulukko 8. Esimerkkejä muiden maiden suosituksista ja raja-arvoista välkkeen esiintymisen osalta

Maa	Real Case	Worst Case
Saksa	8 tuntia /vuosi	30 tuntia / vuosi 30 min / päivä
Ruotsi	8 tuntia / vuosi 30 min / päivä	-
Tanska	10 tuntia / vuosi	-

Mallinnuksen mukaan tuulivoimaloista aiheutuva vuotuisen välkemäärän 8 tunnin vyöhyke ulottuu kaava-alueelle Penkkatien eteläosan lähistöllä Laavun ja Mutalan alueella. Myös hieman ylempänä rannikolla 8 tunnin vuotuinen välkevyöhyke ulottuu pieneltä osin maa-alueelle. 10 tunnin välkevyöhyke ulottuu maa-alueelle Laavun ja Mutalan alueella.



RAMBOLL

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava

Osayleiskaavoitusta palveleva
tuulivoimaloiden välkeselvitys

Välkemallinnus (WindPro 3.0)

HH = napakorkeus

RD = roottorin halkaisija

A.Ruhanen 14.12.2017

Merkkien selitteet

- Suomen Hyötytuuli Oy: Bonus 2.3MW / HH 80 m / RD 82,4 m
- Suomen Hyötytuuli Oy: Siemens SWT-2.3-101 / HH 80 m / RD 101 m
- Raahen Tuulienergia Oy: Nordex N117/3000 / HH 120 m / RD 117 m
- Raahen Tuulienergia Oy: Nordex N117/3000 / HH 90 m / RD 117 m
- asuinrakennus (MML)
- lomarakennus (MML)
- ▭ osayleiskaava-alue

Kuva 2-46. Tuulivoimaloiden välkevaikutukset

Tuulivoimaloiden välkemallinnus on kaavaselostuksen liitteenä 9.

2.21.5 Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen suojavyöhyke

Suunnittelualue rajautuu eteläosastaan Hanhikivenniemeen, jonne on rakenteilla Fennovoima Oy:n toimesta ydinvoimalaitos. Ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (säde noin 5 km) ulottuu suunnittelualueelle, minkä johdosta maankäytön suunnittelussa tulee huomioida Säteilyturvakeskuksen (STUK) ohjeistukset. Suojavyöhykkeen alueella tulee noudattaa Säteilyturvakeskuksen ohjeistusta YVL A.2. Alueella ei saa suunnitella sijoittuvaksi kohteita, joissa käy tai on huomattavia ihmismääriä, kuten kouluja, sairaaloita, hoitolaitoksia, kauppoja tai muita kuin ydinvoimalaitokseen liittyviä merkittäviä työpaikka- ja majoitusalueita. Alueelle ei myöskään tule sijoittaa sellaisia merkittäviä tuotannollisia tiloja tai yhteiskunnallisesti merkittäviä toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Alueen pysyvän ja vapaa-ajan väestön määrä ei voi olennaisesti kasvaa ydinvoimalaitoksen rakentamisen ja käytön aikana. Loma-asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan sijoittamista suunniteltaessa alueelle tulee varmistua, etteivät edellytykset asianmukaiselle pelastustoiminnalle vaarannu.

2.21.6 Raahen merituulivoimahanke Maanahkiainen

Raahen merenrannan edustalle Maanahkiisiin on suunnitteilla merituulivoimapuisto 70 tuulivoimalalle, joiden yksikkötehot ovat noin 3-5 megawattia. Tuulivoimapuistosta tulee alustavat merikaapelireitit Raahen puolelle mantereelle kahdelle alueelle. Näistä pohjoisempi sijoittuu terästehtaan tuntumaan ja eteläisempi puolestaan osayleiskaavan alueelle Kultalanlahteen. Manteleen puolella eteläisen voimajohtoreitin ohjeellinen sijainti on huomioitu kaavan laadinnassa.

3. TAVOITTEET

3.1 Kaupungin asettamat tavoitteet kaavoitustyölle

Voimassa oleva Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1979 ja se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä. Yleiskaava on hyvin suurpiirteinen eikä enää toimi muun muassa rantapoikkeamislupien myöntämisen perustana. Rantavyöhykkeen osalta ei ole kysymys nykyisen osayleiskaavan pienehköstä tarkistamistyöstä vaan kokonaan uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laadinnasta alueelle.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan tavoitteena on loma-asutuksen mitoituksen ja määrän tarkistaminen, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden kartoittaminen ja eri suojeluohjelmien kannalta merkittävien kohteiden määrittäminen. Suojelutarpeet määrittävät osaltaan sitä, kuinka paljon maisemarakenne kestää uutta rakentamista.

Suunnittelualue käsittää myös osaa Raahen puoleisen Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavan ranta-alueesta, jonka loma-asumisen määrä ja mitoitus tulee tutkia nyt vireille tulevan osayleiskaavan yhteydessä. Suunnittelussa on huomioitava Hanhikiven ydinvoimalaitoksen suojavyöhyke (alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus).

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava laaditaan kaavassa osoitettavan rantarakentamisen osalta MRL 72 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana, mikä edellyttää tarkan yksiselitteisen rakentamisen mitoituksen ja osoittamisen kaavassa. Muun kaava-alueen osalta kaavan ohjaustarkkuus ja oikeusvaikutus täsmentyy kaavatyön edetessä.

3.2 Asukkaiden ja maanomistajien tavoitteet

Suunnittelualueen asukkaille ja maanomistajille järjestettiin asukaskysely kesällä 2017. Kyselyitä postitettiin 518 kappaletta ja niitä palautui yhteensä 194 kappaletta, jolloin kyselyn vastausprosentiksi muodostui 37 %. Vastajilla oli paperisen kyselylomakkeen lisäksi mahdollisuus antaa kartalle paikannettua palautetta sähköisessä karttapalautepalvelussa. Kyselyn tavoitteena oli kartoittaa asukkaiden ja maanomistajien tarpeita ja näkemyksiä kiinteistöjen ja suunnittelualueen kehittämiseksi. Kiinteistönomistajilta tiedusteltiin mm. omaa kiinteistöä koskevia rakennussuunnitelmia / rakennuspaikkatoiveita, suunnittelualueen rakentamiselle sopivia ja soveltumattomia alueita, ulkoilu- ja virkistysalueiden kehittämiseen sekä maataloustoimintaan ja mahdollisten uusien elinkeinojen harjoittamiseen liittyviä näkemyksiä. Maanomistajien rakennuspaikkatoiveet on

pyritty ottamaan huomioon kaavoituksen reunaehtojen niin salliessa. Asukas- ja maanomistajakyselyn raportti on kaavaselostuksen liitteenä 6.

Raahen kaupunki järjesti helmikuussa 2018 neuvottelun suunnittelualueen kalastus- ja jakokuntien edustajien kanssa. Neuvottelussa käytiin läpi jakokuntien omistuksessa olevat maa-alueet, yhteiset alueet ja vesijättömaa-alueet sekä keskusteltiin jo laadituista selvityksistä, aluetta koskevista maankäytön rajoitteista ja kuivan maan ja ranta-alueen mitoitusperiaatteista.

3.3 Viranomaisten asettamat tavoitteet ja viranomaisyhteistyö

Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa 6.4.2017. Neuvottelussa käytiin läpi kaavoitukselle asetetut lähtökohdat ja tavoitteet sekä arvioitiin jo olemassa olevien selvitysten riittävyyttä ja niiden päivitystarvetta kohdennettuna Raahen eteläiselle ranta-alueelle. Kaavoituksessa huomioon otettaviksi asioiksi todettiin mm. rakentamisen keskitäminen vapaan rantaviivan säilyttämiseksi, luonto- ja maisemavaikutusten arviointi, kaavan pohjoisosan välittömässä läheisyydessä sijaitsevan teollisuusalueen vaikutukset sekä suunnittelualueen eteläosan osittainen sijoittuminen Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen viiden kilometrin suojavyöhykkeen sisäpuolelle.

Tammikuussa 19.1.2018 järjestettiin kaavaa varten laadittuja selvityksiä sekä rakennusoikeus- ja mitoitusasioita koskeva viranomaisneuvottelu. Laaditut selvitykset todettiin kattaviksi. Neuvottelussa päätettiin järjestää vielä oma työneuvottelu koskien kaavan mitoitukseen, tulva-asiaan ja rakennusoikeuksien määrittämiseen liittyviä asioita. Tämä neuvottelu pidettiin Raahen kaupungin, ELY-keskuksen ja kaavaa laativan konsultin edustajien kesken 2.3.2018.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelussa 25.9.2018 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa käsiteltiin kaavaluonnoksesta saatua palautetta ja alustavia kaava-aineistoon tehtäviä tarkistuksia. Lähinnä luonto- ja kulttuuriympäristöarvojen tarkentuneiden lisätavoitteiden lisäksi kaavalle aiemmin asetettuja tavoitteita ei varsinaisesti nähty tarpeen enää tarkistaa.

4. MITOITUS JA MITOITUSPERIAATTEET

4.1 Maanomistajatiedot

Kaava-alueen kiinteistöjen omistajat ja heidän osoitetietonsa selvitettiin maanomistustilanteen 17.3.2017 mukaan.

4.2 Emätilaselvitys

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi huomioidaan ns. hyödynnetty rakennusoikeus, eli tiloista jo ennen kaavoitusta lohkoittujen rakennuspaikkojen määrä. Laskentamenetelmää kutsutaan emätilaperiaatteeksi. Osayleiskaava-alueen rakennusoikeus lasketaan emätiloitain. Emätilatarkastelun lähtökohtana on rakennuslain ja -asetuksen voimaantulo, eli 1.7.1959. Emätilakohtainen kokonaisrakennusoikeus jaetaan siitä muodostettujen tilojen kesken nykyisen kiinteistöjaotuksen mukaan. Nykyisenä kiinteistöjaotuksena on käytetty 17.3.2017 ajankohdan mukaista kiinteistöjaotusta. Emätilaperiaate siis tarkoittaa, että rakennusoikeus määritellään tietyn poikkileikkajankohdan mukaisille tiloille (emätiloille) ja tuon ajankohdan jälkeen muodostetut rakennuspaikat luetaan käytetyksi rakennusoikeudeksi.

Yhdeksi käytetyksi rakennusoikeudeksi katsotaan:

- rakennettu ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikka;
- rakennettu loma-asunnon rakennuspaikka;
- rakennettu maatilakeskuksen rakennuspaikka, joka sisältää ympärivuotisen asuinrakennuksen rakennuspaikan
- rakennettu rakennuspaikka johonkin muuhun käyttötarkoitukseen kuten palvelutoimintaan, teollisuuteen, yhdyskuntatekniseen huoltoon;
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa poikkeuslupa;
- rakentamaton rakennuspaikka, jolla on voimassa rakennuslupa

Edellä esitettyyn liittyen, esimerkiksi suunnittelualueella sijaitsevat kalamaja-, sauna- ja talousrakennukset ilman päärakennusta eivät ole rakennuspaikkoja eivätkä yksistään muodosta kiinteistölle rakennusoikeutta. Näin ollen niitä ei merkitä kaavakarttaan olemassa olevina rakennuspaikkoina.

Suunnittelualueelle sijoittuvat olemassa olevat rantakaavat on jätetty pois emätilatarkastelusta, eli ko. kaavoitettuja alueita ja niiden nykyisiä rakennuspaikkoja ei ole huomioitu tarkastelussa.

Emätila-/ rakennusoikeuslaskelmassa osoitetaan sekä käytettyjen että jäljellä olevien rakennusoikeuksien lukumäärä rakennuspaikkoina emätila- ja tilakohtaisesti. Maanomistajan eri tiloja tarkastellaan rakennusoikeuslaskelmassa erillisinä yksikköinä. Jäljellä olevien uusien rakennuspaikkojen siirto saman maanomistajan tilalta toiselle on mahdollista, mutta tutkitaan tapauskohtaisesti kaavan mitoituseriaaatteet huomioiden. Mikäli tila on muodostettu halkomalla tai mikäli tila on jaettu lohkomistoimituksessa käytännössä yhtä moneen yhtä suureen osaan, jaetaan emätilan rakennusoikeus lähtökohtaisesti lohkotilojen kesken pinta-alan (rantavyöhykkeen sisällä rantaviivan pituuden) ja käytetyn rakennusoikeuden mukaisesti.

Kaavan mitoituksen perusteella muodostuvat uudet rakennuspaikat osoitetaan kaavakartalla ja niille voidaan kaavan lainvoimaiseksi tulon jälkeen hakea MRL 44 §:n ja 72 §:n mukaisesti suoraan rakennuslupaa.

Kaavan rakennusoikeuslaskelmassa huomioitu kokonaisrakennusoikeus on 446 rakennuspaikkaa. Olemassa olevaa rakennusoikeutta on yhteensä 334 rakennuspaikkaa ja 112 on uusia (rantavyöhykkeellä 29, rantavyöhykkeen ulkopuolella 83). Osa kaavan rakennusoikeuslaskelman mitoituksen mukaisista rakennuspaikoista on jäänyt osoittamatta kaavakarttaan erinäisten rajoitteiden vuoksi. Uuden rakennuspaikan kaavaan osoittamatta jättäminen on johtunut esimerkiksi maanomistajan toiveesta, tulvavaarasta, tuulivoima- tai liikennemelusta sekä kylä- ja yhdyskuntarakenteellisesta sekä infrastruktuurin osalta huonosta sijainnista (selkeästi erillään nykyisestä rakentamisesta). Osoittamatta jätettyjen rakennuspaikkojen perustelut on esitetty kaavan liitteenä 11a ja 11-b olevissa emätilatarkastelutaulukoissa.

Osayleiskaavan emätilatarkastelun kartat ovat tämän kaavaselostuksen liitteissä 10-a ja 10-b.

4.3 Mitoitusvyöhykkeet ja -periaatteet

4.3.1 Rantavyöhyke, rantavyöhykkeen raja- ja mitoituseriaaatteet

Rantavyöhyke tarkoittaa sellaista rannan osaa, jonka luonnonolosuhteisiin vesistön vaikutus ulottuu, joka maisemallisesti mielletään rantaan kuuluvaksi tai jolle kohdistuu erilaisia rantaa hyödyntäviä maankäyttötarpeita. Rantavyöhykkeen leveyteen vaikuttavat vesistön tyyppi, alueen kasvillisuus, maisema, maaston muodot ja muut luonnonolosuhteet sekä rajaavat tietytydet. Rantavyöhyke tulkitaan yleensä ulottuvan peitteisillä ja metsäisillä alueilla noin 100 m etäisyydelle rannasta, mutta avaralla merenrannikolla tai muutoin avoimessa maisemassa kuten peltoaukeilla tätä laajemmalle, kuitenkin enintään 200 m etäisyydelle rannasta. Kaava-alueella merenrannikon sekä makeanvedenaltaiden rantavyöhyke on katsottu ulottuvan 200 metrin etäisyydelle, mutta Järvenlänjärvellä tietyiltä kohdin huomattavasti lähemmäksi rantaviivasta. Rantavyöhyke ja muut mitoituseriaaatteet on esitetty kuvassa 4-1.

Rantavyöhykkeellä rakennusoikeuden mitoitus perustuu rantaviivan pituuden mitoitamiseen. Rantaviivaa mitoitettaessa on laskettu ensin niin sanottu suoristettu rantaviiva. Suunnittelualueella on todellista rantaviivaa yhteensä noin 55,0 kilometriä. Rakennusoikeuden määrittämiseen on huomioitu noin 35 kilometriä niin kutsuttua suoristettua mitoituseriaa. Mitoituseriaa käytetään vakiintuneen käytännön mukaisesti ns. muunnettua rantaviivaa, joka ottaa huomioon niemien ja lahtien vaikutuksen sekä etäisyyden vastarannasta. Lasketun suoristetun rantaviivan jälkeen on saatu varsinainen mitoituksen perustana oleva muunnettu rantaviiva käyttämällä mitoitusta vähentäviä kertoimia (0,75; 0,5; 0,25 ja 0).

Huomionarvoisena asiana Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavassa ovat kokonaisuudessaan kaavakartalla määritetyille tulva-alttiille alueelle (alle +2,60m, N2000) sijoittuvat emätilat ja

tilat. Kyseisten tilojen osalta niiden suoristetut rantaviivan pituudet on jouduttu kertomaan arvolla 0, eli uusi rakennusoikeus mitätöimään, koska maa-ala ei tulva-alttiudesta johtuen sovellu yleiskaavaa laadittaessa uudisrakentamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain 116 §:n mukaan asemakaava-alueen ulkopuolella rakennuspaikan soveliaisuutta ja kelvollisuutta harkittaessa on otettava huomioon, ettei rakennuspaikalla ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Rakennusoikeutta muodostaakseen, tulva-alttiille alueille sijoittuvilla tiloilla tulee olla vähintään kaavan rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksen 3000 m² verran maa-alaa yli +2,60m korkotason yläpuolella.

Lopullinen rakennusoikeuden määrittäminen suoritetaan, kun emätilan rantaviivan pituus kerrotaan mitoitusluvulla (rakennuspaikka/muunnettu rantaviivakilometri). Rantamitoitusvyöhykkeitä kaava-alueella on kolme: 8 rakennuspaikka/ muunnettu rantaviiva, 6 rp/ mrv sekä 3 rp/ mrv. Kertoimet on määritetty todettujen luonto- ja maisema-arvojen sekä rannan osan yleisestä soveltuvuudesta rakentamiselle. Esimerkiksi mitoitusvyöhykkeellä 8 rp/ mrv ei ole mainittavia luonto- ja maisema-arvoja, ja vastaavasti mitoitusvyöhykkeet 3 rp/ mrv sijoittuvat kaavassa luonnonsuojelualueiden ja muiden ympäristöarvoiltaan herkkien alueiden yhteyteen. Mitoitus ilmoittaa rakennuspaikkojen laskennallisen määrän muunnettua rantaviivakilometriä kohden. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus saadaan vähentämällä jo käytetty rakennusoikeus emätilan kokonaisrakennusoikeudesta. Emätilan jäljellä oleva rakennusoikeus osoitetaan emätilalle tai siitä erotetuille nykyisille tiloille. Edellä kuvatuista rantarakentamista koskevista periaatteista on sovittu ELY-keskuksen kanssa käydyissä viranomaisneuvotteluissa 19.1.2018 ja 2.3.2018.

Tässä osayleiskaavassa rantamitoitus ja rantavyöhykkeen ulkopuoliset mitoitusluokat/ -vyöhykkeet on jaettu kokonaisuudessaan erilleen – mitoitusvyöhykkeiden rakennusoikeudet eivät ole sidoksissa toisiinsa. Tällä tarkoitetaan, että ranta-alueelle sijoittuvat rakennusoikeudet/ rakennuspaikat eivät vähennä ranta-alueen ulkopuolelta emätilojen maanomistajien rakennuspaikkoja tai toisinpäin. Rantavyöhykkeen ulkopuolisilla alueilla, jossa pinta-alamitoitus on käytössä, emätilojen pinta-ala on laskettu vain ranta-alueen ulkopuolisilta alueilta mitoitusvyöhykkeittäin.

4.3.2 *Vapaa rantavyöhyke*

Kaava-alueen nykyinen rantarakentaminen painottuu voimakkaasti tietyille rannanosille pääosin alueen pohjoisosiin Lohikarin, Siniluodonperän ja Siniluodonlahden alueille. Kaava-alueelle sijoituu useita pidempiä vapaita rantaosuuksia erityisesti Kultalahden, Tammakarin ja Kuljunlahden rannoille. Kuvassa 4-1 on esitetty kaava-alueen nykyiset rakennuspaikat sekä niiden varamat rantaosuudet (rakennuspaikkojen kiinteistöjen likimääräinen vaikutusalue rantaviivaan).

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan rantojen käyttöä kokeva suunnittelumääräys edellyttää, että yleiskaavassa enintään puolet rantaviivasta voidaan osoittaa rakennusmaaksi. Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualueella on noin 35 kilometriä niin kutsuttua suoristettua/ oikaistua rantaviivaa, josta noin 22 km on vapaaksi luokiteltua ja 13 km rakennettua rantaviivaa. Näin ollen nykytilanteessa maakuntakaavan mukainen tavoite toteutuu.

4.3.3 *Kohtuullistamisperiaate*

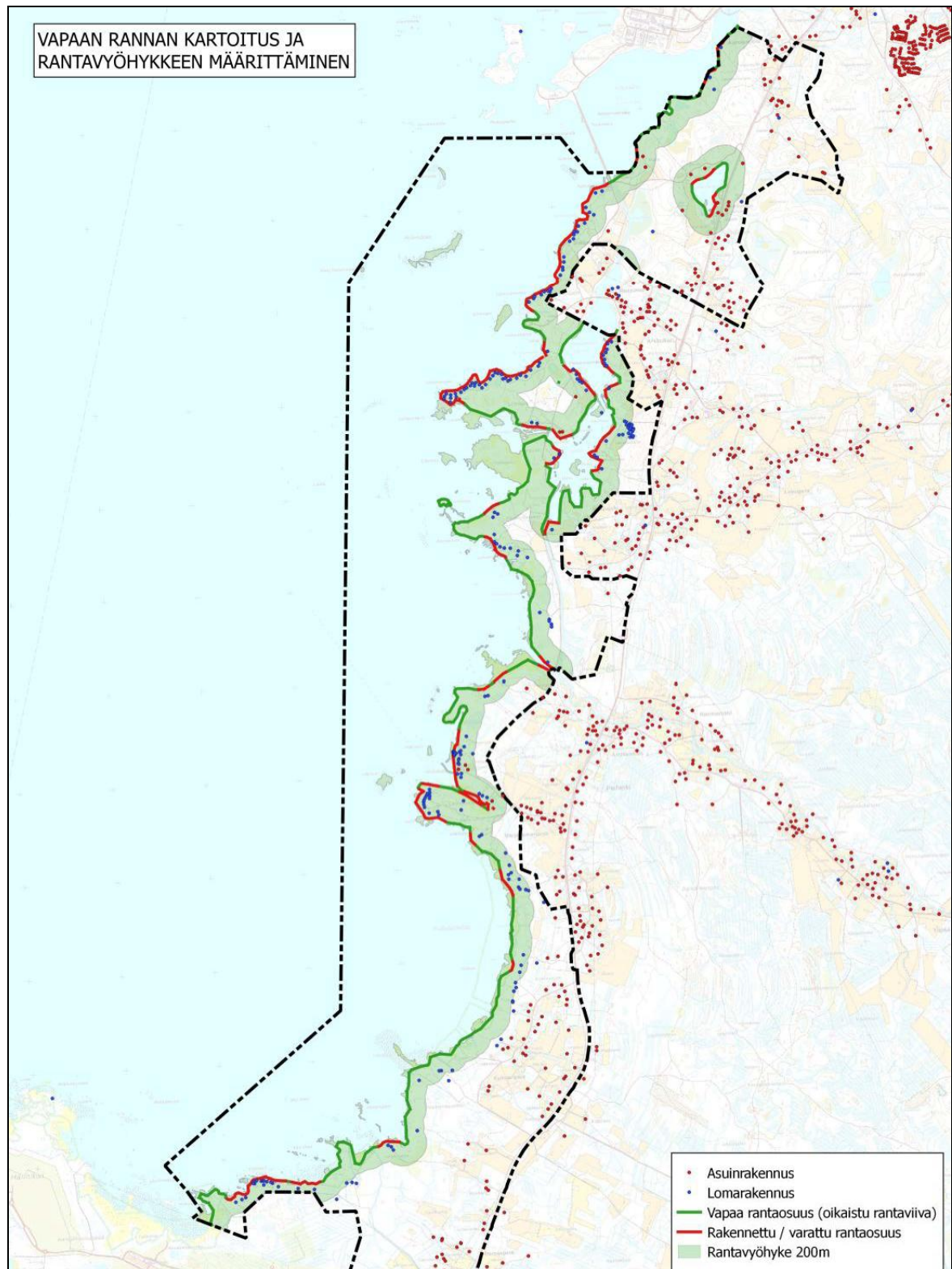
Kohtuullistamisharkinnan periaatteena on, mikäli kaavaa varten laadittu emätilaperiaate, siitä johdetut mitoitusperiaatteet tai muu suunnitteluperuste johtaa jossain tapauksessa emätilan tai siitä erotettujen tilojen osalta kohtuuttomaan lopputulokseen, voidaan niistä poikkeamista harkita kohtuullistamisharkintaa käyttäen. Kohtuullistamisharkinnan kautta tilalle, joka uhkaa jäädä ilman rakennuspaikkaa ja muu/muut lohkotilat ovat saaneet selkeästi enemmän, voidaan suunnitteluperusteista poikkeavien rakennuspaikkojen myöntämistä harkita kaavassa.

Menettelyn soveltamisen mahdollisuudesta rantavyöhykkeen alueelle keskusteltiin viranomaisneuvottelussa 25.9.2018. Koska menettely johtaa rakennuspaikkojen maltilliseen lisäykseen ja kun otetaan huomioon Raahen kaupungin toive rakennuspaikkojen lisäämisestä sekä Hanhikiven ydinvoimalaitoksen rakentamisesta johtuva rakentamispaine seudulle, todettiin menettely tarkoituksenmukaiseksi. Menettelyn käyttöä tukee lisäksi kaava-alueen eri osien varsin merkittävä kiinteistöjaon ja tilojen lohkomisten eroavaisuudet. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi menettelyn soveltamismahdollisuus edellyttää alla mainittujen kriteerien täyttymistä.

Kohtuullistamisharkintaan perustuen Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaehdotuksessa on osoitettu uusi rakennuspaikka edellä kerrottujen mitoituslaskelmien lisäksi seuraavien ehtojen täyttyessä:

- tila/ kiinteistö muodostaa rantavyöhykkeen sisällä rakennusoikeutta yli 1,0 rakennuspaikkaa
- tilalla/ kiinteistöllä ei entuudestaan sijaitse rakennuspaikkoja tai ole kaavaluonnoksessa osoitettu uusia rakennuspaikkoja rantavyöhykkeen sisäpuolella
- rakennuspaikan sijainti tukee luontevasti kylärakennetta
- rakennuspaikka soveltuu ympäristön olosuhteiltaan asumiseen tai loma-asumiseen
- rakennuspaikka sijoittuu lähelle olemassa olevaa tiestöä ja on liitettävissä yhdyskuntateknisiin verkostoihin
- rakennuspaikka ei vaikuta heikentävästi luonto-, maisema- tai kulttuuriympäristöarvoihin
- rakennuspaikka ei sijoitu tulva-alttiille alueelle, melualueelle tai muun ympäristöhäiriötä aiheuttavan kohteen läheisyyteen

Edellä esitetyt ehdot täyttäviä tiloja sijoittuu suunnittelualueen rantavyöhykkeelle 3 kpl ja ne on osoitettu kaavaratkaisussa uusina AO- tai RA-alueina.



Kuva 4-1. Vapaat rannanosuudet kaava-alueella. Vapaat rantaviivat on osoitettu vihreällä ja rakennetut rannat punaisella.

4.3.4 Rantavyöhykkeen ulkopuolinen alue

Suoraan rakennuslupa-oikeuttavassa MRL:n 44 §:n mukaisessa kaavassa määritellyt rakentamismahdollisuudet, rajoitukset ja maankäyttö on suunniteltava niin, että maanomistajia kohdellaan tasapuolisesti. Periaatteen taustalla on perustuslain vaatimus siitä, että ihmiset ovat yhdenvertaisia lain edessä. Kaikille maanomistajille on annettava yhtäläinen mahdollisuus rakentamiseen luonnonolosuhteet ja muu ympäristö huomioon ottaen. Tällöin verrataan keskenään maanomistajia, joiden maat sijaitsevat samalla tavalla esimerkiksi yhdyskuntarakenteeseen, ym-

päroivään asutukseen, rakennettavuuteen tai ympäristön arvoihin nähden. Myös maanomistajan aiemmin käyttämä rakennusoikeus otetaan huomioon.

Mitoitusvyöhykkeiden perusteella voidaan ottaa huomioon alueiden erilaisuus rakentamisen kannalta. Olosuhteiden huomioimista varten kaava-alue rantavyöhykkeen ulkopuolella on jaettu mitoitusperiaatteiltaan kahteen mitoitusvyöhykkeeseen: kylävyöhyke ja haja-asutusvyöhyke. Vyöhykejako on esitetty kuvassa 4-2. Vyöhykkeiden määrittelyssä kriteereinä ovat mm. alueen kytkeytyminen olemassa olevan yhdyskuntarakenteeseen, ympäristöolosuhteisiin ja tieverkostoon.

Mitoitusperiaatteiden mukaan kertyvä rakennuspaikkojen määrä jaetaan eri tiloille niiden pinta-alan perusteella.

Emätilatarkastelun rakennusoikeuslaskelmassa rakennuspaikkoja on määritetty suhteessa emätilojen pinta-alojen mukaan seuraavasti:

Taulukko 9. Rantavyöhykkeen ulkopuolinen mitoitus

Emätilan pinta-ala	Rakennusoikeus, uusia rakennuspaikkoja
Kylävyöhyke 2 ha	1
Haja-asutusvyöhyke 8 ha	1

Rakennuspaikkojen lukumäärää kuvaavassa laskelmassa desimaaliluvut on pyöristetty ylöspäin lähimpään kokonaislukuun.

Kylävyöhyke ja maa- ja metsätalousvaltainen haja-asutusvyöhyke on eritelty toisistaan rantavyöhykkeen ulkopuolisten alueiden emätilalaskennasta. Tämä tarkoittaa, että emätiloittain kummallekin vyöhykkeelle on esitetty laskelmassa eriteltynä pinta-alat ja rakennusoikeudet. Mahdollisesti molemmille vyöhykkeille sijoittuvan emätilan osalta eri vyöhykkeiltä muodostuneet rakennusoikeudet on laskettu laskelmassa lopuksi yhteen. Näin ollen esimerkiksi sekä kylävyöhykkeelle että haja-asutusvyöhykkeelle sijoittuvan emätilan pääosin haja-asutusvyöhykkeeltä muodostuva rakennusoikeus on tapauskohtaisesti voitu osoittaa saman emätilan kylävyöhykkeelle sijoittuvalle maa-alueelle.



Kuva 4-2. Kaavan mitoitusvyöhykkeet: Siniset alueet ovat rantamitoituksen vyöhykettä, vihreällä värillä kylävyöhyke ja em. vyöhykkeiden ulkopuoliset alueet ovat haja-asutusvyöhykettä.

5. OSAYLEISKAVALUONNOS

5.1 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Taulukko 10. Kaavaluonnoksen rakennuspaikkamitoitus.

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTA-ALUEEN ULKOPUOLINEN ALUE (KYLÄVYÖHYKE JA HAJA-ASUTUSVYÖHYKE)
NYKYISET	150	134
UUDET	14	59
YHTEENSÄ	164	193

5.2 Luonnosvaiheen kuuleminen

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 2.5.2018 – 1.6.2018 Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internetsivuilla. Kaavaluonnoksen nähtävillä olona aikana järjestettiin avoin yleisötilaisuus 16.5.2018 Saloisten seurakuntatalolla.

Raahen kaupunki vastaanotti kaavaluonnoksesta 20 lausuntoa. Lausuntonsa luonnosvaiheessa antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia ja rakennettu kulttuuriympäristö – molemmilta omat lausunnot), Pyhäjoen kunta, Raahen kaupunki – Lupa- ja valvontajaosto, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Säteilyturvakeskus (STUK), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Fingrid Oyj, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Piehingin kyläyhdistys ry, Haapajoki-Arkkukarin kyläyhdistys ry, Saloisten vesialueiden osakaskunta, Nordic Gold Oy, SSAB Europe Oy ja Rautaruukki Oyj, Suomen ympäristökeskus (SYKE) ja Jari Särkkä.

Mielipiteitä jätettiin yhteensä 37 kappaletta. Osallispalautteessa pääpaino oli uusien rakennuspaikkojen osoittamisessa ranta-alueelle (14 kpl) ja kuivalle maalle (17 kpl) sekä paikallisesti arvokkaita sr-kohdemerkintöjä koskevissa tarkistuspyynnöissä (6 kpl).

Luonnosvaiheesta saadusta palautteesta ja sen huomioimisesta kaavan ehdotusvaiheen valmistelussa käytiin 3.viranomaisneuvottelu 25.9.2018 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa.

Luonnosvaiheesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin on laadittu kaavanlaatijan vastineet, jotka on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteessä 12.

5.3 Kaavaluonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaehdotus on laadittu ottamalla huomioon 3.4.2018 päivätty kaavaluonnos, luonnoksesta saatu palaute, päivitettyt selvitykset sekä maankäyttöratkaisusta arvioidut vaikutukset.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavakartalle tehdyt oleelliset muutokset:

- Kolmen uuden rakennuspaikan poistaminen (maanomistajan toive)
- Viiden uuden rakennuspaikan siirtäminen (maanomistajan toive, luontoarvojen tarkempi huomioiminen)
- Yhden uuden RA-rakennuspaikan käyttötarkoituksen muuttaminen AO-rakennuspaikaksi (maanomistajan toive)
- Viiden uuden rakennuspaikan osoittaminen (rakennus- ja huoneistorekisterin/ rakennuslupien tarkistaminen, virheellinen tulkinta emätilaselvityksessä)
- Kolmen uuden rakennuspaikan osoittaminen (kohtuullistamisharkinnan käyttö ranta-vyöhykkeellä)
- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitetun luonnonsuojelualueen (Tammakari-Vatunki) huomioiminen ja osoittaminen kaavaan (SL)
- Takarannan ja Juholanrannan perinnebiotooppialueiden muuttaminen kaavakarttaan luonnonsuojelulain 29 §:n mukaisiksi rantaniittyalueiksi (luo-6)
- Kahden perinnebiotooppialueen (Haapajoki, Tammakari) osoittaminen kaavaan

- Ranta-asemakaavoitettu alue -kaavamääräyksen muokkaus
- Puutarha- ja kasvihuonealue (MP-1) -kaavamääräyksen muokkaus
- Kahden paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohteen poistaminen (inventoinnin päivitys ja täydentävä maastokäynti)
- Yhden paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen aluekohteen rajauksen muokkaaminen (inventoinnin päivitys ja täydentävä maastokäynti)
- Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde tai alue (sr) -kaavamääräyksen muokkaus
- Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde tai alue (sr) -kaavamääräyksen muokkaus
- Paikallisesti merkittävien kulttuurihistoriallisten kohteiden tai alueiden kohdeluettelon lisääminen kaavamääräysten yhteyteen
- Ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeen rajauksen pieni tarkennus
- Uusi kaavamerkintä: Ohjeellinen uusi pääsytie
- Uusi kaavamerkintä: Ohjeellinen uusi kevyen liikenteen alikulku
- Ohjeellisen hiihtoladun linjauksen pieni tarkistus
- Sijainniltaan ohjeellinen suurjännitelinjalle varattu alue -kaavamääräyksen muokkaus
- Jätevesien käsittelyä koskevan yleismääräyksen muokkaus.

Luonnosvaiheen jälkeen kaavaselostukseen on tehty mm. seuraavat muutokset:

- Kaavaratkaisua koskevien muutosten päivittäminen (merkinnät, määräykset)
- Kaavaratkaisua koskevien rakennuspaikkamäärien ja pinta-alojen tarkistus ja oikeintulokinta
- Päivitettyjen selvitysten tulosten esittäminen
- Vaikutusarviointien päivittäminen ja laajentaminen
- Tekstitäydennykset koskien osayleiskaavan suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja maakuntakaavaan
- Liiteluettelon päivittäminen.

6. OSAYLEISKAAVAEHDOTUS

6.1 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Taulukko 11. Kaavaehdotuksen rakennuspaikkamitoitus.

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTA-ALUEEN ULKOPUOLINEN ALUE (KYLÄVYÖHYKE JA HAJA-ASUTUSVYÖHYKE)
NYKYISET	152	134
UUDET	16	60
YHTEENSÄ	168	194

6.2 Ehdotusvaiheen kuuleminen

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 10.12.2018 – 25.1.2019 Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla. Kaavaehdotuksen nähtävillä oloaikana järjestettiin yleisötilaisuus 13.12.2018 Raahesalissa.

Kaavaehdotuksesta saatiin 18 lausuntoa. Lausuntonsa kaavasta antoivat Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia ja rakennettu kulttuuriympäristö – molemmilta omat lausunnot), Pyhäjoen kunta, Raahen kaupunki – ympäristönsuojelu ja rakennusvalvonta, Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafi), Säteilyturvakeskus (STUK), Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Fingrid Oyj, Rajakiiri Oy, Raahen Vesi Oy, Elisa Oyj, Piehingin kalastuskunnan osakaskunta ja Piehingin jakokunta, Museovirasto, Nordic Gold Oy, SSAB Europe Oy ja Rautaruukki Oyj, Elenia Oy ja Jari Särkkä.

Muistutuksia kaavaehdotuksesta jätettiin 19 kappaletta.

ELY-keskus ei esittänyt lausunnossaan viranomaisneuvottelun järjestämistarvetta. Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseolta pyydettiin vielä ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen 4 lisälausuntoa muistutuksiin liittyvien vastineiden laadintaa varten.

Lausuntoihin ja muistutuksiin on laadittu kaavanlaatijan vastineet, jotka on esitetty tämän kaavaselostuksen liitteessä 13.

6.3 Kaavaehdotusvaiheen jälkeen tehdyt muutokset

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaava on laadittu 13.11.2018 päivätyn kaavaehdotuksen ja saadun palautteen perusteella.

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavakartalle on tehty seuraavat muutokset:

- Yhden uuden rakennuspaikan poistaminen (maanomistajan toive)
- Yhden olemassa olevan rakennuspaikan osoittaminen
- Yhden uuden rakennuspaikan siirtäminen
- Kiinteistörajojen päivitys kolmen kiinteistön osalta
- Pieni aluevaraus-/ käyttötarkoituksenmuutos (VR/s → MU-2)
- Järvelänjärven pohjoisrannan viitasammakon elinympäristön osoittaminen (luo-5)
- Raahen kultakaivosalueen purkuviemärilinjauksen osoittaminen
- sr-2 -kohdemerkinnän poistaminen

Ehdotusvaiheen jälkeen kaavaselostukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Kaavaprosessin kuvaus päivitetty
- Selostuksen kohtaa 2.15 Rakennusinventointi täydennetty Pohjois-Pohjanmaan maakuntamuseolta saatujen lisälausuntojen mukaisesti
- Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet (ERA-2) tiedot poistettu
- Paikallisesti arvokkaat rakennuskohteet (ERA-13) tietojen päivitys
- Kaavaratkaisua koskevien muutosten päivittäminen (merkinnät, määräykset)
- Kaavaratkaisua koskevien rakennuspaikkamäärien ja pinta-alojen tarkistus
- Täydennetty vaikutusarviointia meluvaikutusten osalta
- Joidenkin perusselvityskarttojen päivittäminen

7. OSAYLEISKAAVA

7.1 Kaavan rakenne

Kaavaratkaisussa valtaosa Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan suunnittelualueesta on osoitettu vesialueena (W, W-1, W/VL) sekä maa- ja metsätalousvaltaisina alueina (M-3 ja MU-2) ja maatalousalueena (MT-2). Ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettujen erillispientalojen (AO) ja maatilojen talouskeskusten (AM) alueet sijoittuvat valtatie 8 ja maatalousalueiden läheisyyteen. Loma-asuntoalueet (RA) sijoittuvat puolestaan muutamia poikkeuksia lukuun ottamatta rantojen läheisyyteen.

Kaavan rakennuspaikkakohtainen rakentamisen ohjaus koskee edellä mainittuja AO-, AM- ja RA-alueita. Asuin- ja loma-asuinrakentamista ohjaavien rakennuspaikkojen osoittamisessa kullekin kiinteistölle tai useiden kiinteistöjen alueelle muodostetuille AO-, AM- ja RA-alueille merkitty rakennusoikeus, eli rakennuspaikkojen lukumäärä symbolein ja lukuarvoin. Rakennuspaikat on sijoitettu ranta-alueella olemassa olevien rakennuspaikkojen läheisyyteen vapaiden rannan osien säilyttämistä tavoitellen sekä uuden tiestön ja muun infrastruktuurin toteutettavuus silmällä pitäen. Ranta-alueen ulkopuolisilta osin uusi rakentaminen on sijoitettu tukemaan kyläalueiden kehittämistä – kylärakenteen kannalta parhaimmille ja sitä täydentäville alueille. Rakentamista on osoitettu alueille, joilla ei ole erityisiä rakentamisrajoitteita. Uuden rakennusoikeuden esittämisessä on noudatettu tavoitetta, että suunnittelualue säilyy jatkossakin loma- ja kyläasutusmaiseina alueena. Rakennuspaikat on osoitettu kaavassa määritettyjen yleisten suunnitteluperiaatteiden mukaisesti olemassa olevien rakennuspaikkojen tai rakennuskokonaisuuksien yhteyteen tai uusiksi asuntoryhmiksi. Yksittäisiä rakennuspaikkoja on osoitettu vain erityistapauksissa. Asuntoryhmät on pyritty esittämään suunnittelualueen muuta rakentamista mukailien riittävän väljinä

siten, että rakennuspaikkojen sijoittamisella on joustoa ja että tonteista voidaan halutessa muodostaa riittävän kokoisia ja väljiä.

Kaavaan on osoitettu rantavyöhykkeen raja, jonka sisäpuolella kaupunki voi kaavan saatua lainvoiman myöntää Maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n perusteella suoraan rakennusluvat yksi-asuuntoisille asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla. Rantavyöhykkeen rajan ulkopuolella kaupunki voi myöntää Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n perusteella suoraan rakennusluvat asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla. Kaavaan on myös osoitettu omalla kaavamerkinnällään ranta-asemakaavoitetut alueet, joissa maankäyttö toteutuu voimassa olevien ranta-asemakaavojen (rantakaavojen) mukaisesti. Mahdollisessa ranta-asemakaavan muutostilanteessa tulee huomioida Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutus.

Kaavaratkaisussa osoitetut uudet rakennuspaikat on esitetty pääosin erillispientalojen rakennuspaikkoina (AO). Uudet loma-asuntojen rakennuspaikat (RA) sijoittuvat lähinnä rantojen yhteyteen. Kaavassa osoitetut loma- ja matkailualueet (R) sijoittuvat merenrannan läheisyyteen. Suunnittelualueen itäosaan sijoittuva siirtolapuutarha-alue on osoitettu RP-merkinnällä. Järvelänjärven ja valtatie 8 väliin sijoittuva taimitarhan alue on osoitettu puutarha- ja kasvihuonealueena (MP-1), jossa voidaan harjoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa liike- ja yritystoimintaa, mutta jossa mahdollistetaan myös yhden asuinrakennuksen sijoittuminen alueelle. Suunnittelualueelle sijoittuvat venesatama- ja venevalkama-alueet on osoitettu LV-merkinnällä. Kyseisille alueille sijoittuu vanhoja kalamajoja ja pääkäyttötarkoitusta tukevaa rakentamista.

Virkistystä ja ulkoilua ohjaavia merkintöjä kaavassa ovat viheryhteystarve-, VR/s-alue, MU-2-alue- ja ohjeellinen hiihtolatu -merkinnät. Viheryhteystarvemerkinällä on osoitettu suunnittelualueen merenrannan ja kytkeytyvien jokilaaksoalueiden välisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Yhteysväliä tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen. MU-merkinnällä on osoitettu niitä maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, joilla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta, nykyisiä ulkoilua palvelevia reitistöjä tai kohteita sekä merenrannikon ympäristöarvoja. VR/s -merkinnällä on osoitettu alueen rakentamattomat saaret. Merkintä määrää säilyttämään ympäristön nykyisenkaltaisena. Ohjeellinen hiihtolatu kulkee suunnittelualueen pohjoisosassa. Lohivalkaman kohdalle sijoittuva uimaranta on huomioitu kaavassa toimintaa kuvaavalla symbolimerkinnällään.

Luonnonsuojelullisesti ja luonnon monimuotoisuuden kannalta erityiset alueet sijoittuvat kaavaratkaisussa merenrannan läheisyyteen lähinnä alueille, jotka ovat alavia ja meritulvalle altistuvia alueita. Suunnittelualueelle sijoittuu 6 luonnonsuojelualuevarausta (SL), merkittävä määrä luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita (luo-4 – luo-8) sekä perinnebiotopialueita. Alueella sijaitsee niin luonnonsuojelulain kuin vesilain mukaisia esiintymiä, mutta myös valtakunnallisesti arvokkaat linnusto- ja harjualueet (ge).

Maakunnallista ja paikallista arvoa omaavat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet ja aluekohteet sekä maakunnallisesti arvokas Pohjanmaan rantatien tieosuus on osoitettu kaavassa omilla asiankuvuvilla kaavamerkinnöillä ja -määräyksillä. Lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu yksi muinaismuistomerkinällä (sm) osoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Liikenneverkon osalta kaavassa on esitetty alueelle sijoittuvat valta- ja yhdystiet sekä oleellisimmat ja rakennuspaikoille johtavat nykyiset ja uudet pääsytiet. Valtatie 8 läheisyydessä kulkeva kevyen liikenteen reitti on osoitettu kaavaan sijaintinsa puolesta ohjeellisella merkinnällä. Aivan suunnittelualueen pohjoisreunaan on osoitettu valtatie 8 alittava ohjeellinen kevyen liikenteen alikulkuväylä.

Melun osalta kaavassa on osoitettu valtatie 8 liikenne-ennusteen mukainen päiväohjearvon 55 dB melualue (me) sekä suunnittelualueen pohjoispuolelle sijoittuvien tuulivoimaloiden yöohjearvon 40 dB mukainen melualue (me-1).

Kaavassa osoitetut suojavyöhykemerkinnät koskevat Hanhikiven ydinvoimalaitoksen (sv-1) rakentamista ja toimintaa sekä eläintilojen toimintaa (sv-2). Kaavaan on osoitettu varaus suurjäntelinjalle sekä nykyiset sähkölinjat omina merkintöinä.

Kaavan rakentamista koskien on annettu yleismääräyksiä mm. rakennuspaikan kokoon, sijaintiin, perustamiseen, rakentamistapaan ja jätevesien käsittelyyn liittyen.

7.2 Mitoitus

7.2.1 Kaavan kokonaismitoitus

Taulukko 12. Kaavaratkaisun kokonaismitoitus.

ALUEEN PÄÄASIAALLINEN KÄYTTÖTARKOITUS	PINTA-ALA (ha)	OSUUS KOKO KAAVA-ALUEEN PINTA-ALASTA %
AO	108,6	3,1 %
AM	11,2	0,3 %
RA	80,0	2,3 %
R	28,2	0,8 %
RP	4,0	0,1 %
SL	182,3	5,2 %
M-3	611,2	17,3 %
MU-2	488,4	13,8 %
MT-2	162,2	4,6 %
MP-1	2,1	0,1 %
VR/s	12,7	0,4 %
LV	10,3	0,3 %
W, W-1, W/VL	1828,3	51,8 %
KOKO KAAVA-ALUE	3530	100,0 %

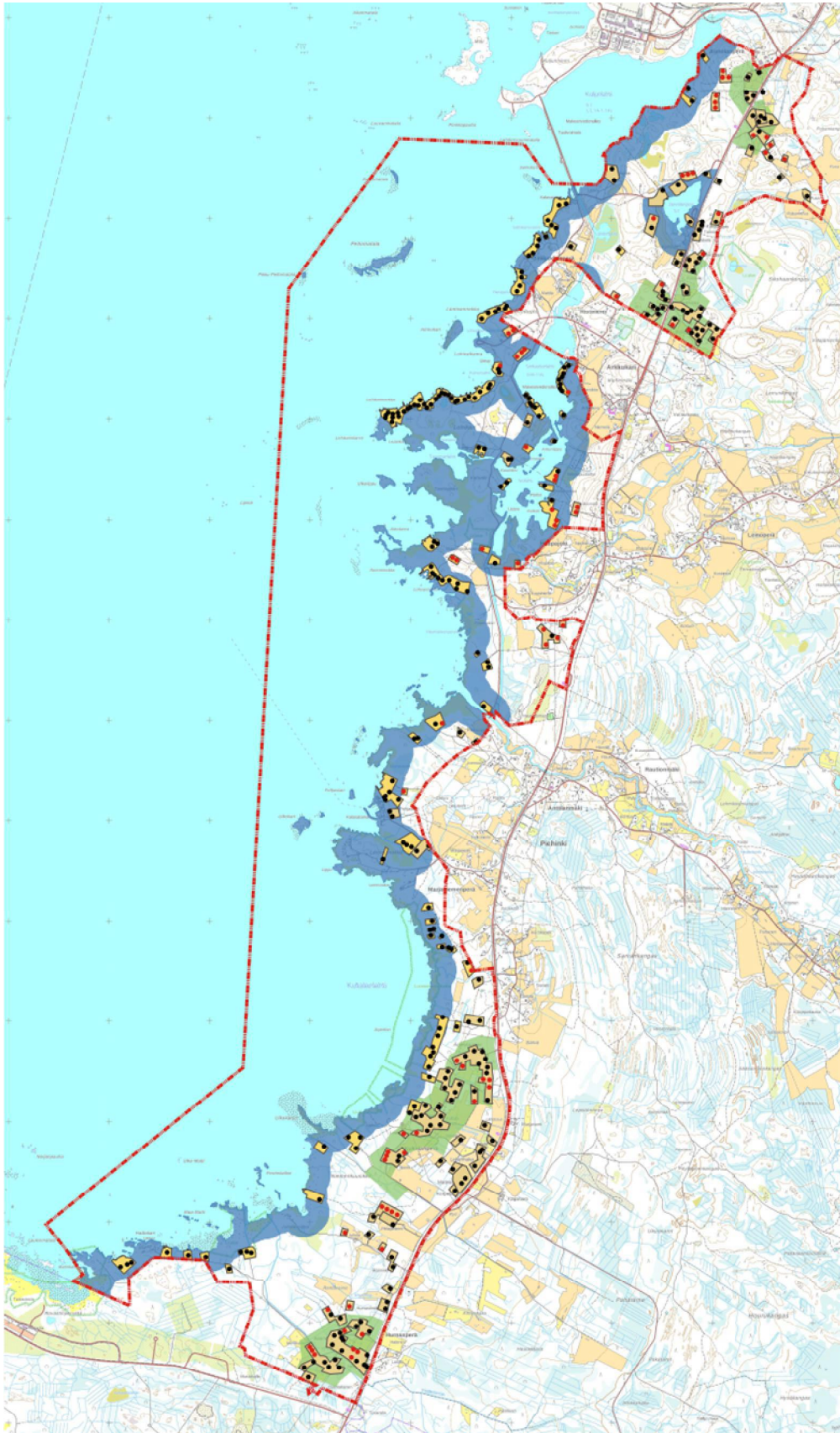
7.2.2 Rakennuspaikkakohtainen mitoitus

Kaavaratkaisussa esitetty asuin- ja loma-asuinrakentamista (AO, AM, RA -alueet) kuvaava kokonaisrakennuspaikkamäärä on 362. Uusia rakennuspaikkoja kaavassa on 75, joista 16 sijoittuu rantavyöhykkeelle ja 59 rantavyöhykkeen ulkopuolelle. Uudet rakennuspaikat sijoittuvat suurelta osin kylämäisen asutuksen yhteyteen täydentäen alueen nykyistä kylärakennetta olemassa olevaan tieverkostoon tukeutuen. Rantojen osalta uusi rakentaminen sijoittuu pääosin Siniluodonlahden ja Isolahden vesialueen rannoille. Merenrantojen osalta uusien rakennuspaikkojen lukumäärä on vähäinen tulvavaaran, melun ja muiden maankäytöllisten rajoitteiden vuoksi.

Nykyisistä kaavassa esitetyistä rakennuspaikoista 20 sijoittuu rantakaavoitetuille (nyk. ranta-asemakaavat) alueille, joiden rakentamista ei tällä osayleiskaavalla suoraan ohjata.

Taulukko 13. Kaavaratkaisun rakennuspaikkamitoitus

RAKENNUSPAIKAT	RANTAVYÖHYKE	RANTA-ALUEEN ULKOPUOLINEN ALUE (KYLÄVYÖHYKE JA HAJA-ASUTUSVYÖHYKE)
NYKYISET	152	135
UUDET	16	59
YHTEENSÄ	168	194



Kuva 5-1. Kaavartkaisussa osoitetut asuin- ja loma-asuinrakennuspaikat: nykyiset asuin- tai loma-asuinrakennuspaikat on osoitettu kartalla kaavartkaisun mukaisten asuinrakentamisen aluevarausten (AO, AM, RA) sisälle mustin ympyräsymbolein, uudet rakennuspaikat punaisella. Kartassa ei ole osoitettu symbolein em. aluevarausten ulkopuolelle R-, RP-, LV- ja MP-1-alueille sijoitettavia nykyisiä rakennuspaikkoja. Kyseisten alueiden rakennusoikeuden määrään ei tällä kaavalla vaikuteta.

7.3 Osayleiskaavan merkinnät ja määräykset

YLEISMERKINNÄT



OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



RANTAVYÖHYKKEEN RAJA.

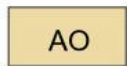
Informatiivisella merkinnällä on osoitettu se rantaan rajoittuva alue, jolle ranta-alue mitoitus on laskettu.



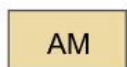
RANTA-ASEMAKAAVOITETTU ALUE.

Ranta-asemakaavoitetuilla alueilla maankäyttö toteutuu voimassa olevien ranta-asemakaavojen mukaisesti. Mahdollisessa ranta-asemakaavan muutostilanteessa tulee huomioida Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan ohjausvaikutus.

ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUSTA KOSKEVAT MERKINNÄT



ERILLISPIENTALOJEN ALUE.



MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia ja maataloutta ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa.



LOMA-ASUNTOALUE.



OLEMASSA OLEVA RAKENNUSPAIKKA.



UUDEN RAKENNUSPAIKAN OHJEELLINEN SIIJAINTI.

XX
1

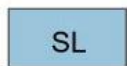
PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSEN YHTEYDESSÄ OLEVA LUKU OSOITTA RAKENNUSPAIKKOJEN ENIMMÄISMÄÄRÄN ALUEELLA.



LOMA- JA MATKAILUALUE.



SIIRTOLAPUUTARHA- TAI PALSTAVILJELYALUE.



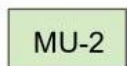
LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulailla suojeltu tai suojeltavaksi tarkoitettu alue.



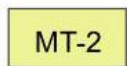
MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA JA / TAI YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueella sallitaan ainoastaan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.




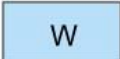



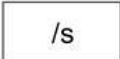

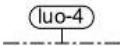
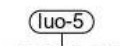
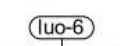
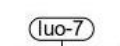
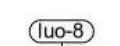
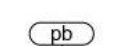
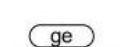

MAATALOUSALUE.

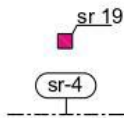
Alueella sallitaan ainoastaan maatalouteen liittyvä rakentaminen. Ranta-alueelle sijoittuva maatalouteen liittyvä rakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakennuskannan yhteyteen. Rakennusoikeus on siirretty rakentamisen salliville AO-, AM- ja RA-alueille.



PUUTARHA- JA KASVIHUONEALUE.

Alueella voidaan harjoittaa pääkäyttötarkoitusta tukevaa liike- ja yritystoimintaa. Alueelle saa rakentaa yhden asuinrakennuksen.

	RETKEILY- JA ULKOILUALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
	VESIALUE.
	VESIALUE. Vesialue ei ympäristöolosuhteiden tai pienuutensa johdosta muodosta rantarakennusoikeutta.
	VESIALUE. Vesialueella oleva matalikko, jota maan noustua merestä hoidetaan luonnonmukaisena virkistysalueena. Alueen luonnontilaa ei saa muuttaa ruoppauksin tai pengerryksin.
	VENESATAMA / VENEVALKAMA.
	ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN.
	UIMARANTA.
ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT	
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkoja. Alueella suoritettavat toimenpiteet on tehtävä siten, että liito-oravan pesäpuut ja niitä suojaavat puut sekä ravinnonhankinnan ja liikkumisen kannalta riittävä puusto säilytetään.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella on todettu luonnonsuojelulain 49 §:n tarkoittamia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden heikentäminen ja hävittäminen on kielletty. Ranta-alueen ruoppausta tai vastaavia viitasammakoiden kutupaikkoihin vaikuttavia toimenpiteitä ei ole mahdollista toteuttaa ilman poikkeamislupaa elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alueen osa, jolla sijaitsee vesilain toisen luvun 11 §:n mukainen kohde.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Valtakunnallisesti arvokas linnustoalue. Alueella tulee varmistaa, ettei suunniteltu maankäyttö vaaranna linnuston elinoloja.
	LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE, PERINNEBIOTOOPPI. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon elinympäristöjen ja eliölajiesiintymien säilyttämisedellytykset.
	ARVOKAS HARJUALUE TAI MUU GEOLOGINEN MUODOSTUMA.
	VIHERYHTEYSTARVE. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Yhteysväliillä tulee turvata virkistysalueiden ja -reittien seudullinen jatkuvuus ja kehittäminen sekä liittyminen virkistyskeskuksiin, suojelualueisiin ja kulttuuriympäristöihin.



MAAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.

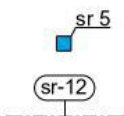
Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusmerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen ja -numerointiin.

Maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet:

- (4) Kotarannan lomamökit.
- (19) Mutalan kartano



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.

Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen lausunto.

Rakennusmerkinnän yhteydessä merkitty numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdekuvaukseen ja -numerointiin.

Paikallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset kohteet:

- (1) Salmikarvon kalasataman verkkovajat
- (3) Virkkulan loma-asunto
- (5) Luodon kesämökkipihapiiri ja aitta
- (8) Tyrnikarin kesämökki
- (10) Lohvanniemen kalamajat
- (12) Pohjaskarin kalasataman kalamajat
- (13) Lännennokan lomamökit (ei koske alueen lomamökkejä nro. 9 Muikku ja nro. 10 Tiira)
- (14) Kujalan pihapiiri
- (16) Isovihaa edeltänyt aitta
- (17) Tanhulan aitta
- (18) Rantalan pihapiiri
- (20) Vehkaperän pihapiiri
- (22) Onnelan pihapiiri
- (23) Kannikon pihapiiri
- (24) Hakalan pihapiiri
- (25) Koivuluodon navetta



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS TIEOSUUS, POHJANMAAN RANTATIE.





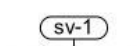
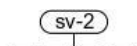
Tieosuus tulee säilyttää havaittavissa ja paikoillaan. Museoviranomaiselle tulee varata tilaisuus lausunnon antamiseen ennen tienympäristöön vaikuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä.



MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä museoviranomaisen (Museovirasto tai maakuntamuseo) lausunto. Merkintään liittyvä numero viittaa kaavaselostuksessa esitettyyn kohdeluetteloon.

VIIVAMERKINNÄT

	MERENRANNIKON TULVA-ALTTIIN ALUEEN RAJA (+2,60m, N2000).
	VALTATIE.
	YHDYSTIE.
	PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN UUSI PÄÄSYTIE.
	OHJEELLINEN UUSI KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.
	MELUALUE. Merkinnällä on osoitettu alue, jossa valtatie liikenteen aiheuttaman päivämelun ohjearvo 55 dBA ylittyy. Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa. Mikäli alueelle suunnitellaan sijoitettavaksi uusia melulle herkkiä toimintoja, on jatkosuunnittelussa otettava huomioon melun torjunta siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa eikä oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.
	MELUALUE. Merkinnällä on osoitettu alue, jossa tuulivoimaloiden aiheuttaman yöjan melun ohjearvo 40 dB ylittyy. Alueelle ei suositella sijoittuvan uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.
	SUOJAVYÖHYKE. Merkinnällä on osoitettu alue, jolla on ydinvoimalaitoksen rakentamisesta ja toiminnasta aiheutuvia maankäyttöön kohdistuvia rajoituksia. Alueella tulee noudattaa Säteilyturvakeskuksen ohjeistusta YVL A.2. Alueella ei saa suunnitella sijoitettavaksi kohteita, joissa käy tai on huomattavia ihmismääriä, kuten kouluja, sairaaloita, hoitolaitoksia, kauppoja tai muita kuin ydinvoimalaitokseen liittyviä merkittäviä työpaikka- ja majoitusalueita. Alueelle ei myöskään tule sijoittaa sellaisia merkittäviä tuotannollisia tiloja tai yhteiskunnallisesti merkittäviä toimintoja, joihin ydinvoimalaitoksen onnettomuus voisi vaikuttaa. Alueen pysyvän ja vapaa-ajan väestön määrä ei voi olennaisesti kasvaa ydinvoimalaitoksen rakentamisen ja käytön aikana. Loma-asutuksen tai vapaa-ajan toiminnan sijoittamista suunniteltaessa alueelle tulee varmistua, etteivät edellytykset asianmukaiselle pelastustoiminnalle vaarannu.
	OHJEELLINEN SUOJAVYÖHYKE. Likimääräinen eläinsuojan hajusuojavyöhyke. Vyöhykkeen laajuus määräytyy eläinsuojan eläinmäärän perusteella.
	SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
	OHJEELLINEN HIIHTOLATU.
	SIJAINNILTAAN OHJEELLINEN SUURJÄNNITELINJALLE VARATTU ALUE. Ainoastaan suurjännitelinjaa varten varatulla alueella voidaan toteuttaa ruoppauksia. Toimenpiteille tulee hakea asianmukaiset luvat viranomaisilta. Toteutettavasta suurjännitelinjasta ei saa aiheutua haittaa alueen luontoarvoille.
	20 kV SÄHKÖLINJA.
	RAAHEN KULTAKAIVOSALUEEN PURKUVIEMÄRIN LINJAUS.

YLEISMÄÄRÄYKSET

Rakentaminen osayleiskaava-alueella

Maankäyttö- ja rakennuslain 72§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetulla rantavyöhykkeellä suoraan rakennusluvut yksiasuntoisille asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Maankäyttö- ja rakennuslain 44§:n perusteella määrätään, että tämän osayleiskaavan saatua lainvoiman kaupunki voi myöntää kaavassa osoitetun rantavyöhykkeen ulkopuolelle suoraan rakennusluvut asuinrakennuksille AO-, AM- ja RA-alueilla, kun rakennuspaikan minimipinta-ala on 3000 m².

Olemassa olevia rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää.

Rakentamisen sijoittuminen

Avoimille paikoille rakentamista ei suositella vaan rakennukset tulisi pyrkiä sijoittamaan puuston, kasvillisuuden ja maastokohtien muodostamaan maisemasuojaan. Rantavyöhykkeellä rakennusten etäisyyden rantaviivasta ja sijainnin rakennuspaikalla tulee olla sellainen, että rantamaiseman luonnonmukaisuus säilyy.

Merenrantaan yhteydessä olevilla alueilla kosteudelle alltiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,60m (N2000). Siniluodonlahden ja Isolahden osalta kosteudelle alltiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus määräytyy kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Mikäli edellä olevista vaatimuksista ei muuta johdu, rakennuksen etäisyys keskiveden mukaisesta rantaviivasta tulee olla seuraava:

Rakennus, jonka kerrosala on ≤ 150 kem², vähintään 30 m.

Rakennus, jonka kerrosala on yli 150 kem², vähintään 40 m.

Rakennus, jonka kerrosala on yli 200 kem², vähintään 50 m.

Rakentamisen määrä

Kaava-alueella rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta kuitenkin AO- ja AM-alueilla alle 500 kem² ja RA-alueilla alle 300 kem².

Rakentamistapa

Rakennusten tulee sopeutua muodoiltaan, materiaaleiltaan, mittasuhteiltaan, korkeusasemaltaan sekä väritykseltään ympäröivään maisemaan. Valoa heijastavat ja kiiltävät materiaalit sekä ympäristöstä erottuvat kirkaat värit ovat kiellettyjä.

Jätevedet

Jätevedet tulee ensisijaisesti liittää kunnalliseen verkostoon. Jätevesien käsittelyssä tulee noudattaa voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetuksia sekä rakennusjärjestystä.

Kaavan yleismääräykset koskevat myös jo olemassa olevien rakennusten perusparannus ja / tai uudisrakentamistoimenpiteitä.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n 1 momentin mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n 1 momentin mukaan lain 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus, aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen; sekä
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, laadittaviin selvityksiin, maastokäynteihin, osallisilta saatavaan palautteeseen, lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin. Selvitykset tehdään koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan merkittäviä vaikutuksia. Vaikutusten arviointi kohdistetaan niihin vaikutuksiin, jotka ovat merkittäviä. Merkittävyyttä arvioitaessa keskeisiä tekijöitä ovat vaikutusten ominaisuudet, kaava-alueen nykytila ja herkkyys.

Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan vaikutusarviointityö on tehty osana kaavan suunnitteluprosessia. Vaikutusten arvioinnissa korostuvat uusien rakennuspaikkojen osoittamisen vaikutukset alueen maisemaan, luonnonarvoihin ja suojelualueisiin sekä kulttuuriperintöön. Kaavan mitoitus on määritetty siten, että tuleva rakentamisen määrä voidaan sopeuttaa olemassa olevaan rakennettuun ympäristöön ja luonnonoloihin. Erityisesti kaavan maankäyttöratkaisussa on kiinnitetty huomiota merenrannikon tulva-alueeseen ja tulvavaarasta aiheutuviin rajoitteisiin muun muassa uusien rakennuspaikkojen sijoittelussa. Rajoitteita muodostuu myös muista tekijöistä kuten esimerkiksi melusta (tieliikenne, tuulivoimalat) sekä liian syrjäisestä sijainnista olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen nähden. Lisäksi kaavaratkaisussa sekä rakennuspaikkojen sijoittamisessa on pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Vaikutusarviointien painotuksia tarkennetaan kaavatyon aikana.

8.1 Vaikutukset luonnonoloihin

8.1.1 Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin tai luonnon monimuotoisuuteen

Luonnonarvoiltaan arvokkaimmat kohteet on huomioitu kaavassa ja alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Osittain näille alueille kohdistuu rakentamisen rajoitteena myös meritulvavaara, jonka vuoksi huomattava osa rantavyöhykkeestä ei sovellu rakentamiseen. Alueen metsät ovat osittain metsätalouskäytössä. Viljelyksessä olevat peltoalueet sijoittuvat kyläalueiden ja valtatie 8 läheisyyteen.

Alueella on lukuisia arvokkaita luontokohteita sekä kasvistoltaan ja eläimistöltään huomionarvoisia kohteita. Rannikko ja sen edustalla sijaitsevat saaret ovat merkittäviä linnustoalueita. Kaavan toteutuminen ja siinä esitetty lisärakentaminen on kuitenkin melko maltillista, joten lajien elinolosuhteet säilyvät miltei ennallaan.

Kaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat sekä ranta-alueella että ranta-alueen ulkopuolella on pyritty yhdistämään jo olemassa olevan rakentamisen yhteyteen, jolloin elinympäristöjen pirstoutuminen on vähäisempää. Arvioinnin mukaan kaava ei toteutuessaan merkittävästi heikennä alueen luonnon monimuotoisuutta.

8.1.2 Vaikutukset Natura-alueisiin, suojelualueisiin ja suojeluohjelma-alueisiin

Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse Natura-alueita. Osayleiskaavan maankäyttöratkaisulla on osoitettu suunnittelualueelle sijoittuvat suojelualueet ja erilaisiin suojeluohjelmiin kuuluvat alueet ja nämä on jätetty rakentamisen ulkopuolelle. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa mukaan on huomioitu myös Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa luonnonsuojelualueeksi osoitettu Tammakari-Vatungin alue. Suurin osa suojelualueista sijoittuu rantavyöhykkeelle. Meritulvien vaikutus on nähtävissä osalla arvokkaista luontoalueista.

8.1.3 Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon

Kunnallistekniikan rakentaminen uusille kiinteistöille johtaa väistämättä maa- ja kallioperän rikkoutumiseen. Näitä muutoksia voidaan lieventää ennakkoinnilla ja asianmukaisella suunnittelulla sekä linjojen ja rakennusten sijoittelulla.

Suurimman uhan pintavesille muodostavat hajakuormituksen päästöt. Hajakuormitusta voidaan estää tehokkaammalla jätevesien käsittelyllä, rantojen suojavyöhykkeillä ja maatalouden lannoitteiden vähentämisellä. Kaava-alueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse pohjavesialueita, joihin voisi kohdistua vaikutuksia.

Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu ei aiheuta merkittäviä vaikutuksia ilmaan, ilmanlaatuun tai alueen ilmasto-olosuhteisiin. Ilmaan kohdistuvat vaikutukset muodostuvat lähinnä liikenteen pakokaasuista sekä ja yksittäisissä kohteissa rakentamisaikaisesta pölystä. Pienilmastoon muutoksia aiheutuu kasvillisuuden poistamisesta ja vesitasapainon muutoksista. Näitä voidaan ehkäistä toimintojen oikealla sijoittelulla suhteessa tuuliin, auringon säteilyyn ja maaston muotoihin sekä metsityksellä.

8.2 Vaikutukset maisemaan, kulttuuriympäristöön ja muinaisjäänneksiin

Maakuntakaavan rakennettua kulttuuriympäristöä koskevassa päivitysinventoinnissa ja kulttuuriympäristöselvityksessä arvokkaiksi todetut sekä säilyttäväksi suositellut rakennuskulttuurin kohteet on merkitty kaavaan sekä annettu niiden suojelua koskevia määräyksiä. Osayleiskaavan arvioidaan ohjaavan rakentamista siten, että kulttuuriympäristön arvot säilyvät alueella.

Maisema-analyysissa on nostettu esiin kuusi erityistä maankäytön ja maiseman kehittämiskohdetta, joissa maankäytön kehittäminen on mahdollista kulttuuriympäristön ja maiseman arvot ja erityispiirteet huomioivalla tavalla. Kohteet ovat Siniluodonperän kalasatama, Lohivalkamanperukka, Lohikarin Tammanlahti, Lännennokan kalasatama, Lännennokka ja Ulkokarvo.

Vaikutusten kannalta kriittisimmät alueet on nostettu analyysissä esiin määrittelemällä niiden maisemallinen sietokyky heikoksi. Alueet ovat Lohikarinnokan ja Romminokan (M2), Martinlahden (M3), Kultalanlahden (M5) ja Juholanrannan (M7) herkäät maannousemistrannat sekä kluuvijärvet ja kanavan varret. Kyseisillä alueilla rakentamisella on haitallinen vaikutus maisemaan ja vaikutusten lieventämisessä kriittiseksi tekijäksi nousee rakentamisen etäisyys rannasta.

Kulttuuriympäristöissä ja jo rakennetuilla alueilla uudet rakennuspaikat tukevat alueen maisema- ja taajamakuvan säilymistä ja kehittymistä alueelle tyypilliseen tapaan. Avoimien viljelyalueiden yhteydessä rakennuspaikkojen sopeutumista maisema- ja taajamakuvaan helpottavat rakennuspaikkojen sijoittaminen vähintään kahden rakennuspaikan ryhmiin sekä sijoittuminen peltojen reunavyöhykkeelle, puustosaarekkeiden tai olemassa olevien pihapiirien tuntumaan.

8.3 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen ja maankäyttöön

Suunnittelualan asuntorakentaminen on keskittynyt suurelta osin valtatie 8 varrella sijaitseville kyläalueille ja uudet kuivan maan rakennuspaikat on pääsääntöisesti osoitettu kyläalueiden yhteyteen tukeutumaan osaksi nykyistä yhdyskuntarakennetta. Uusien rakennuspaikkojen osoittamista ranta-alueelle rajoittaa merkittävässä määrin meritulvavaara. Ranta-alueelle kohdistuva uusi rakentaminen sijoittuu pääpiirteissään olemassa olevan rakentamisen yhteyteen huomioiden mm. riittävien vapaiden rannan osien säilymisen. Uusi lisärakentaminen tulee hiukan tiivistämään joidenkin alueiden kylärakennetta ja maisemanosien luonnetta luomatta kuitenkaan erityisiä paineita ympäristöilleen.

Osayleiskaava-alueella uusien rantarakennuspaikkojen määrä kaavassa on 29 uutta paikkaa ja näistä 16 on voitu rajoitteitta osoittaa kaavaan. Vastaavat määrät kuivanmaan rakennuspaikkojen osalta ovat 83 paikkaa, joista 59 on voitu osoittaa kaavaan. Rajoittavina tekijöinä uusien rakennuspaikkojen osoittamiselle ovat syrjäinen sijainti nykyisestä kylä- ja yhdyskuntarakenteesta sekä infrastruktuurista, tulvavaara, tuulivoimala- ja liikennemelu sekä maanomistajien toiveet omia maita koskien. 2000-luvulla kaava-alueelle on myönnetty 186 rakennuslupaa, joista 62 kappaletta 2010 vuoden jälkeen. Kaavalla vahvistuvat ja selkeytyvät alueen eri maankäyttömuodot sekä suojelutarpeet. Kaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset edesauttavat mahdollisten poikkeamislupien käsittelyä.

Maaomistajan kannalta kaava auttaa ennakoimaan rakennusluvan saantia, koska rakentaminen ei edellytä suunnittelutarveratkaisua vaan rakennuslupa voidaan myöntää suoraan kaavan perusteella kaavassa osoitetuille rakennuspaikoille.

8.4 Vaikutukset talouteen, liikenteeseen ja ekotehokkuuteen

Kaavan toteuttaminen ei merkittävästi lisää kunnan vuosittaisia hoito- tai käyttökustannuksia. Kaavassa osoitettu uusi rakentaminen on määrältään kohtuullista ja osoitettu luonnonoloihin nähden kestäville alueille. Kaupungin tarjoamat nykyiset palvelut ja palveluresurssit Arkkukarin, Haapajoen ja Piehingin alueilla riittävät uusien asukkaiden tarpeisiin. Kaupallisten palveluiden osalta suunnittelualue tukeutuu nykytilanteen mukaisesti Raahen keskustan palveluihin.

Suoraan rakentamista ohjaavassa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen rakennusoikeuden lisäämisellä on positiivinen taloudellinen vaikutus alueen maaomistajille.

Uudet rantarakennuspaikat sijoittuvat vahvasti olemassa olevien rantarakennuspaikkojen läheisyyteen ja vastaavasti uudet kuivalle maalle osoitetut rakennuspaikat kyläalueiden välittömään läheisyyteen. Uusi rakentaminen voi lisätä jonkin verran liikennettä päätieverkolla ja alempiasteisella tieverkostolla. Kaavassa osoitetun maankäytön ei arvioida vähentävän liikenneturvallisuutta. Kaava-alueen pohjoispuoliselle teollisuusalueelle suuntautuvan kevyen liikenteen turvallisuuden parantamiseksi on ehdotusvaiheessa merkitty uusi kevyen liikenteen alikulkuväylä valtatielle 8 Koksamontien risteysalueelle.

Ekotehokkuuden osalta yleiskaavalla on alueelle suotuisat vaikutukset. Suunnittelualue on maaperältään suurimmaksi osaksi rakennettavuudeltaan yleensä hyvää hiekkaa tai moreenia. Rakentamiseen osoitetun maan ekologinen arvo on keskinkertainen. Rakentamiseen ei ole osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen arvokkaita alueita. Alueella ei ole merkittäviä pilaantuneita ja kunnostusta vaativia maa-alueita. Suunnittelualueella ei sijaitse pohjavesialueita eikä suunnittelualueella vaadita normaalia suurempaa hulevesien hallintaa. Nykyisten rakennusten energiankulutus on normaalia ja rakennuskanta melko vanhaa. Osoitettu uusi rakentaminen ei estä paikallisten energiantuotantojärjestelmien hyödyntämistä mm. tonttikoon väljyydestä johtuen täyttyä maalämmön tilantarve tontilla. Vanhalle rakennuskannalle ei ole purkamistarvetta uusia rakennuksia varten. Uusi rakentaminen tukeutuu vahvasti olemassa olevaan tieverkostoon, mikä minimoi uuden infrastruktuurin rakentamistarpeen. Rakennuskannan tiivistyminen ja väestön lisääntyminen turvaavat lähialueen peruspalveluja ja luovat edellytykset joukkoliikenteen toiminnan säilymiselle.

8.5 Vaikutukset teknisiin verkostoihin

Suunnittelualue ei kuulu jätevesihuoltolaitoksen viemäriverkoston piiriin, vaan jätevesienkäsittely toteutetaan kiinteistökohtaisesti. Rakennuspaikkojen pinta-alavaatimus on määritetty siten, että kiinteistökohtainen jätevesienkäsittely on mahdollista.

8.6 Vaikutukset elinkeinoihin ja palveluihin

Yleiskaava edistää maa- ja metsätalouden jatkuvuuden edellytyksiä alueella.

8.7 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön.

Sosiaalisten vaikutusten sisältö on hyvin laaja-alainen ja niihin katsotaan kuuluviksi mm. väestömuutokset, institutionaaliset vaikutukset, alueen infrastruktuuri, vaikutukset elämäntapoihin, -laatuun ja elinoloihin (arvokkaat paikat ja maisemat, terveys, turvallisuus, asuminen) sekä vaikutukset yhteisön asenteisiin ja ristiriitatilanteisiin.

Raahen eteläinen merenranta-alue tarjoaa hyvät puitteet ulkoiluun, virkistykseen ja kalastukseen. Meren rantavyöhykkeelle sijoittuvat uudet rakennuspaikat on pyritty osoittamaan olemassa olevien rantarakennuspaikkojen yhteyteen, jotta rakentamiselta vapaata vyöhykettä jää jokamiehen oikeuksien turvaamiseen. Jokamiehenoikeuksilla tarkoitetaan jokaisen oikeutta käyttää luontoa siitä riippumatta, kuka omistaa alueen tai on sen haltija. Jokamiehenoikeudella toimiminen ei kuitenkaan saa aiheuttaa vähäistä suurempaa haittaa maanomistajalle, maankäytölle tai luonnolle.

Paikoitellen saatetaan kaavan mukaiseen täydennysrakentamiseen suhtautua nykyisten asukkaiden osalta negatiivisesti tai positiivisesti silloin, kun omaan lähielinpiiriin kohdistuu muutoksia.

Kaavassa melualueen merkinnällä on osoitettu valtatie 8 ennustettu päiväohjearvon 55 dB melualue. Tämän alueen sisäpuolella melutaso ylittää valtioneuvoston meluntorjuntalain nojalla antamassa päätöksessä annetut melutason päiväajan ohjearvot. Liikennemelualueelle tai sen reuna-alueelle on osoitettu kaavaan muutama yksittäinen uusi rakennuspaikka, mutta kuitenkin niin, että melun ohjearvon ylitys on vähäinen ja melulta suojautuminen rakennuspaikalla tulee huomioida jatkosuunnittelussa. Muuta uutta melulle herkkää toimintaa kaavan melualueille ei ole esitetty. Nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen ja rakennusten peruskorjaus voidaan melualueellakin sallia etenkin silloin, kun ohjearvojen ylitys on vähäinen (alle 5 dB) ja alue muutoin soveltuu hyvin kyseiseen tarkoitukseen. Toinen melualueita koskeva merkintä on osoitettu kaava-alueen pohjoisosaan. Tällä alueella rakentamista rajoittaa Kuljunlahden pohjoispuolella sijaitsevat tuulivoimalat ja lisäksi vaikutusta voi aiheutua myös teollisuuslaitosten tuotantotoiminnasta.

Kaava-alueen toiminnallinen rakenne pysyy ennallaan, joten vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat vähäisiä. Asumisen tiivistyminen mahdollistaa yhteisöllisyyden lisääntymisen alueella.

9. OSAYLEISKAAVAN SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA MAAKUNTAKAAVAAN

9.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston päätös uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018.

Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Kaikki tavoitteet koskevat koko maata, eikä alueellisia erityistavoitteita enää ole. Tavoitteet tulee huomioida kaavoituksessa maakuntatasolla sekä kuntien yleis- ja asemakaavoituksessa.

Alla olevaan taulukkoon on koottu uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä arvioitu niiden toteutumista Raahen eteläisen ranta-alueen osayleiskaavan maankäyttöratkaisuun.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen	Osayleiskaavarakentamisella tuetaan kylien elinvoimaisuutta nykyistä yhdyskuntarakennetta hyödyntäen.

edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.	
Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.	Ei koske tätä kaavahanketta
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.	Kaavaratkaisulla mahdollistetaan tärkeimpien kevyen liikenteen yhteyksien säilyminen ja kehittäminen.
Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.	Ei koske tätä kaavahanketta

Tehokas liikennejärjestelmä

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmu-kohtien toimivuudelle.	Ei koske tätä kaavahanketta
Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.	Ei koske tätä kaavahanketta

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvarisikien hallinta varmistetaan muutoin.	Meritulvavaara on otettu kaavatason edellyttämällä tavalla huomioon uuden rakennusoikeuden / rakennuspaikkojen sijoittamisessa. Uusien rakennuspaikkojen soveltuvuuden arvioinnissa tulva-alttiille alueille sijoittuvilla tiloilla tulee olla vähintään kaavan rakennuspaikan vähimmäiskokovaatimuksen 3000 m ² verran maa-alaa yli +2,60m korkotason yläpuolella. Tulva-alttiilla alueilla kosteudelle alttiiden rakennusosien alin rakentamiskorkeus tulee olla vähintään +2,60m (N2000).
Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.	Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa ja kaavamääräyksissä on huomioitu sekä valtatie 8 että suunnitelualueen pohjoispuolella sijaitsevien tuulivoimaloiden sekä teollisuus- ja tehdasalueiden melualueet.
Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.	Osayleiskaavakartalle on merkitty alueet, joilla esiintyy tuulivoimaloista tai valtatie liikenteestä johtuen melun ohjearvojen ylittymistä. Ohjearvot tulee huomioida, mikäli alueille suunnitellaan uusia melulle herkkiä toimintoja.
Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuin-alueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.	Osayleiskaava-alueen eteläosa sijoittuu Hanhikiven ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeen sisäpuoliselle alueelle. Suojavyöhykkeen alueella tulee noudattaa Säteilyturvakeskuksen ohjeistusta YVL A.2.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.	Ei koske tätä kaavahanketta
---	-----------------------------

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.	Luonnonarvoiltaan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävät kohteet on osoitettu osayleiskaavassa luonnonsuojelualueina (SL).
Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.	Osayleiskaavan maankäyttöratkaisussa on huomioitu useita luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita.
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.	Osayleiskaavaan on huomioitu seudullisesti merkittävän viheryhteystarpeen osoittaminen, millä on vaikutusta myös ulkoilureitteihin sekä virkistys- ja suojelualueisiin ja niiden saavutettavuuteen.
Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.	Osayleiskaavan maankäyttöratkaisu sisältää laajoja maa- ja metsätalousvaltaisia alueita, jotka on tarkoitettu säilyttämään edelleen tuotannollisesti viljely- ja metsätaloukskäytössä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tavoite	Toteutuminen hankkeessa
Varaudutaan uusiutuvan energian tuotannon ja sen edellyttämien logististen ratkaisujen tarpeisiin. Tuulivoimalat sijoitetaan ensisijaisesti keskitetysti usean voimalan yksiköihin.	Ei koske tätä kaavahanketta
Turvataan valtakunnallisen energiahuollon kannalta merkittävien voimajohtojen ja kaukokuljettamiseen tarvittavien kaasuputkien linjaukset ja niiden toteuttamismahdollisuudet. Voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.	Maanahkaisen ja Ulkonahkaisen merituulivoimapais-tojen sähkönsiirtoa varten on osoitettu aluevaraus suurjännitemaakaapelilinjauksista varten osayleiskaava-alueen eteläosaan.

9.2 Kaavan suhde maakuntakaavaan

Suunnittelualueella ei ole voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa Hanhikiven ydinvoimalaitosalueen osayleiskaavaa lukuun ottamatta, joten maakuntakaava ohjaa rakentamista alueilla, joissa ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa. Kaavahierarkian mukaisesti maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa. MRL 32 §:n mukaan viranomaisten on pyrittävä edistämään maakuntakaavan toteutumista ja katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta kaavan toteuttamista.

Kaavaratkaisussa on huomioitu kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti merkittävä Pohjanmaan rantatie sekä valtatie 8 merenrannan puoleiselle alueelle sijoittuva viheryhteystarve. Osayleiskaavaan on merkitty maakuntakaavassa osoitettu Tammakari-Vatungin luonnonsuojelualue.

Osayleiskaavaan on huomioitu valtatie 8 valtakunnallinen merkitys sekä valtatie yhteyteen 1. vaihemaakuntakaavassa esitetty kevyen liikenteen yhteystarve.

10. OIKEUSVAIKUTUS JA TOTEUTTAMINEN

10.1 Kaavan ohjausvaikutukset

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Kaavan voimaantulon jälkeen voidaan suoraan kaavaan perustuvia rakennuslupia myöntää MRL 72 §:ssä tarkoitetulle rantavyöhykkeelle sekä rantavyöhykkeen ulkopuolelle sijoittuville alueille MRL 44 §:n perusteella.

Maakuntakaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päättäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Velvoite koskee kaikkia valtion ja kunnan viranomaisia, joilla on alueiden käyttöön liittyviä suunnittelu- tai toteuttamistehtäviä.

Rakennusjärjestys

Yleiskaava-alueella rakentamista ohjaa voimassa oleva rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Ehdollinen rakentamisrajoitus

Lupaa rakennuksen rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan yleiskaavan toteutumista. Lupa on kuitenkin myönnettävä, jos yleiskaavasta johtuvasta luvan epäämisestä aiheutuisi hakijalle huomattavaa haittaa eikä kunta tai, milloin alue on katsottava varatuksi muun julkisyhteisön tarkoituksiin, tämä lunasta aluetta tai suorita haitasta kohtuullista korvausta (ehdollinen rakentamisrajoitus). Haittaa arvosteltaessa ei oteta huomioon omistussuhteissa yleiskaavan hyväksymisen jälkeen tapahtuneita muutoksia, ellei niitä ole tehty yleiskaavan toteuttamista varten. (MRL 43.1 §)

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislajeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennuslainsuojelulaki, tielait, vesilaki, metsälaki ja jätelaki.

Jätevesien käsittely

Ensimmäiset vaatimukset haja-asutuksen jätevesien käsittelystä tulivat voimaan 1.1.2004, jätevesien puhdistukseen liittyvä ympäristönsuojelulain muutos 9.3.2011 ja uusi hajajätevesiasetus 15.3.2011. Ympäristönsuojelulakia (527/2014) muutettiin 2014 ja sen myötä päivitettiin asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla vuonna 2017 (157/2017). Kyseisessä asetuksessa annetaan ohjeelliset vaatimukset jätevesien käsittelyjärjestelmällä saavutettavasta puhdistustasosta. Tietyin edellytyksin iäkkäät voivat saada vapautuksen jätevesijärjestelmän korjausveloitteesta. Vapautuksen voi saada myös ns. sosiaalisilla perusteilla. Tällöin vapautusta haetaan kunnalta enintään viideksi vuodeksi kerrallaan. Käsittelystä vapauttamisen edellytyksenä on, ettei siitä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

Yleiset tiet

Maantielain (503/2005) 17 §:n mukaan yleissuunnitelman ja tiesuunnitelman tulee perustua maankäyttö- ja rakennuslain mukaiseen oikeusvaikutteiseen kaavaan, jossa maantien sijainti ja suhde muuhun alueiden käyttöön on selvitetty. Tiesuunnitelmaa ei saa hyväksyä vastoin oikeusvaikutteista kaavaa.

Tie voidaan kuitenkin suunnitella maantielain 17.3 §:n mukaisesti ilman, että suunnittelu perustuu kaavaan, jos tien luonne huomioon ottaen sen sijainti ja suhde muuhun alueidenkäyttöön voidaan ilman kaavaakin riittävästi selvittää yhteistyössä kunnan, maakunnan liiton ja alueellisen ympäristökeskuksen kanssa.

Yksityiset tiet

Jos yleiskaava-alueella yksityisistä teistä annetun lain (358/1962) 1 §:n mukainen yksityinen tie tai tie, jonka maanomistaja on yhdyskuntarakentamisen yhteydessä varannut tiealueeksi, sijaitsee sellaisella alueella, joka kaavan mukaan on tarkoitettu liikenneväyläksi, kunnalla on oikeus korvauksetta panna kuntoon tiealue siihen kuuluvine ojineen ja asettaa siihen johtoja sekä luovuttaa se yleiseen liikenteeseen. (MRL 92 §)

Metsälaki

Metsälaki (1093/1996) sääntelee talousmetsän käyttöä. Yleiskaava-alueella metsälakia sovelletaan metsän hoitamiseen ja käyttämiseen vain maa- ja metsätalouteen ja virkistykseen osoitetulla alueella. Metsälain 25 §:n mukaan kaavoitettavien ja kaavoitettujen alueiden osalta metsäkeskuksen tulee olla riittävässä yhteistyössä kuntien kanssa metsälain ja maankäyttö- ja rakennuslain tavoitteiden yhteen sovittamiseksi.

10.2 Kaavan toteuttaminen ja seuranta

Toteutus voidaan aloittaa osayleiskaavan saatua lainvoiman. Osayleiskaavan toteutuksesta vastaavat Raahen kaupunki ja alueen maanomistajat. Toteutusaikatauluun vaikuttavat muun muassa alueelle kohdistuva rakentamispaine ja maanomistajien halukkuus myydä tontteja.

Osayleiskaavan toteutumisen seuranta tapahtuu seuraamalla rakennus- ja toimenpidelupahakemuksia.

Rakennetun kulttuuriympäristön sekä luonnonarvojen säilymistä seurataan rakennus- ja purkulupakäsittelyn sekä toimenpide- ja maisematyöluopien kautta.

Tampereella 8.huhtikuuta 2019
Ramboll Finland Oy

Petteri Laamanen
suunnittelija

Minna Lehtonen
projektipäällikkö (YKS 575)