

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 54	16.06.2020
KAUPUNGINHALLITUS	§ 201	17.08.2020

---

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava

477/10.1002.100202/2020

KELA § 54

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 20.12.2019 hyväksymään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2020.

Suuri osa suunnittelualueesta sisältyy vuonna 1979 hyväksytyyn Raahen yleiskaavaan (I-II vyöhyke). Pohjoisosaltaan suunnittelualue ulottuu koskemaan osaa vuonna 2003 hyväksytyä Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaa ja etelässä osaa vuonna 2007 hyväksytyä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.

Vuonna 1979 hyväksyty Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) on vanhentunut ja suurpiirteinen eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä MRL:n edellyttämällä tavalla. Voimassa olevien osayleiskaavojen alueidenkäyttöratkaisuja tarkistetaan ottaen huomioon Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ohjausvaikutus.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen saariston välittömään läheisyyteen, käsittäen Pitkänkarin ranta-alueen, osittain Pitkänkarin alueen, Raahen seminaarin ja Seminaarinrannan, Takarannan, Ilolinnan, Maijanpauhan, Iiläisen, Ulkofantin ja Pursimajan sekä venesataman alueen sekä näihin alueisiin välittömästi liittyvät vesialueet.

Suunnittelualue kuuluu suurelta osin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Raahen saaristo ja merimaisema.

Suunnittelualueen maisemakuva on pääosin maankohoamisrannikolle sijoituvaa loma-asutusta. Maisema-alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 114,4 hehtaaria, josta vesipinta-ala on noin 48,3 hehtaaria ja maapinta-ala noin 66,1 hehtaaria.

Suunnittelutyön tavoitteena on uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatiminen alueelle. Osayleiskaavan laadinta edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen määräämistä alueelle yleiskaavaa laadittaessa. Määräys on tarpeen voimassa olevan yleiskaavan vanhentuneisuuden ja riittämättömän maankäytön ohjauksen vuoksi. Alueen vakiintunut maankäyttö ei vastaa nykyistä yleiskaavaa, eikä tarvittavien lupien myöntäminen ole mahdollista nykyisen kaavan puitteissa. Rakennuskielto ja toimenpiderajoitus ovat voimassa kaavan laadinnan ajan, kuitenkin enintään viisi vuotta.

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 54	16.06.2020
KAUPUNGINHALLITUS	§ 201	17.08.2020

---

Maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat MRL 128 §:n mukaisesti luvanvaraisia rakennuskieltoalueella.

Osayleiskaavan tavoitteena on selvittää alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen, tarkistaa nykyisen loma-asutuksen mitoitus ja määrä, tutkia liikenneyhteydet, kartoittaa yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvat alueet ja määrittää eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet. Suunnittelussa otetaan huomioon maisema-alueen kulttuurihistoria, luonnonympäristöarvot sekä maanköhoamisrannikon erityispiirteet ja meritulva-vaara.

Suunnittelutyö tapahtuu konsulttityönä. Osayleiskaavan laatimisesta käynnistetään tarjouspyyntömenettely.

Osayleiskaavatyössä tullaan hyödyntämään Pitkäkarin alueen perus- ja ympäristöselvityksiä, joita tarvittaessa tarkistetaan ja laajennetaan vastaamaan laadittavan osayleiskaavan tarpeita.

Kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään osayleiskaavaa koskeva yleisötilaisuus.

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.6.2020, liite 1/6

*Valmistelija:* kaavasuunnittelija Mathias Holmén

**Päätösesitys** (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

- pyytää kaupunginhallitusta toteamaan osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- esittää kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen hyväksymistä osayleiskaavan suunnittelualueelle
- merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi (liite 1/6)
- ilmoittaa Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, teknisen keskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla.
- päättää, että osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA

§ 54

16.06.2020

KAUPUNGINHALLITUS

§ 201

17.08.2020

---

arviointisuunnitelman nähtävillä olosta lähetetään kirjallinen ilmoitus suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen ulkopaikkakuntalaisille vuokralaisille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- todetaan voimassa olevat osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

**Kehittämislautakunta:** Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa.

KH § 201

*Valmistelija:* kaavasuunnittelija Mathias Holmén

**Päätösesitys** (kaupunginjohtaja Nurkkala):

kaupunginhallitus

- toteaa voimassa olevat osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen osayleiskaavan suunnittelualueelle.

**Kaupunginhallitus:** Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 15.07.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo saapui kokoukseen asian esittelyn aikana klo 15.02.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta  
oikeaksi todistaa  
20.8.2020

Leena Räsänen  
hallintosihteeri

Jakelu

Kaavoitus

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 54	16.06.2020
KAUPUNGINHALLITUS	§ 201	17.08.2020

---

## OIKAISUVAATIMUSOHJE

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

### Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

### Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Raahen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa katsotaan asianosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Pöytäkirja on asetettu nähtäville yleisessä tietoverkossa 18.8.2020.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

## Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on Raahen kaupunginhallitus.

Postiosoite: PL 62, 92101 RAAHE

Käyntiosoite: Rantakatu 50, 92100 RAAHE

Sähköpostiosoite: kirjaamo@raahe.fi

Faksinumero: 08 439 3198

Puhelinnumero: 08 439 3111

Kirjaamon aukioloaika: klo 9-15.

## Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- se, millaista oikaisua vaaditaan
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero. Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

## Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Raahen kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: PL 62, 92101 RAAHE

Käyntiosoite: Rantakatu 50, 92100 RAAHE

Sähköpostiosoite: kirjaamo@raahe.fi

Faksinumero: 08 439 3198

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 54	16.06.2020
KAUPUNGINHALLITUS	§ 201	17.08.2020

---

Puhelinnumero: 08 439 3111

Raahen kaupungin kirjaamon aukioloaika: klo 9-15.