

RAAHE 2030

KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



Tiivistelmä



RAAHEN KAUPUNKI

RAAHE 2030

KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Tiivistelmä

Raahen kaupunginvaltuusto hyväksyi 11.4.2007 Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan. Yleiskaavatyö käynnistyi osana Raahen ja Pattijoen kuntaliitosta. Kuntien yhdistyminen antoi uusia mahdollisuuksia tarkastella maankäyttöä, yhdyskuntateknistä huoltoa ja palvelujen järjestämistä uudessa kunnassa.

Taajamayleiskaavan laatimiseen ryhdyttiin kaupunginhallituksen päätöksellä 23.6.2003. Yleiskaava-alue käsittää kaupungin keskeiset pääosin asemakaavoitettavat alueet. Alue on kooltaan noin 4900 ha ja vaikutusalueineen 6050 ha. Kaava tulee korvaamaan suunnittelualueella voimassa olevat yleiskaavat.

Suunnittelutyön perusselvitysvaiheessa 2003 - 2004 laadittiin yleiskaavan pohjaksi seuraavat selvitykset:

Väestösuunnitteet

Asumisväljyysennusteet

Asukastavoitteet, asukaskyselyn yhteenveto

Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan tavoitteet

Lähtökohtaraportti

Luontoselvitys

Kaupunkikuvaselvitys

Maaperäselvitys

Maisemaselvitys

Raahen kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Raahen liikennejärjestelmän kehittäminen

Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä

Suurteollisuus ja logistiikka, liittyminen ympäristöön

Vesihuollon kehittämissuunnitelma

Rakennemallivaiheessa vuonna 2004 laadittiin vaihtoehtoiset kaupunkimallit: tiivistyvä, täydentyvä ja laajentuva. Vaihtoehtojen vaikutusten arvioinnin ja yhdyskuntataloudellisten kustannuslaskelmien perusteella tiivistyvä vaihtoehto todettiin parhaaksi sosiaalisten, taloudellisten, kulttuuristen ja kestävän kehityksen vaikutusten kannalta.

Kaupunginvaltuusto valitsi helmikuussa 2005 yleiskaavan pohjaksi tiivistyvän rakennemallin.

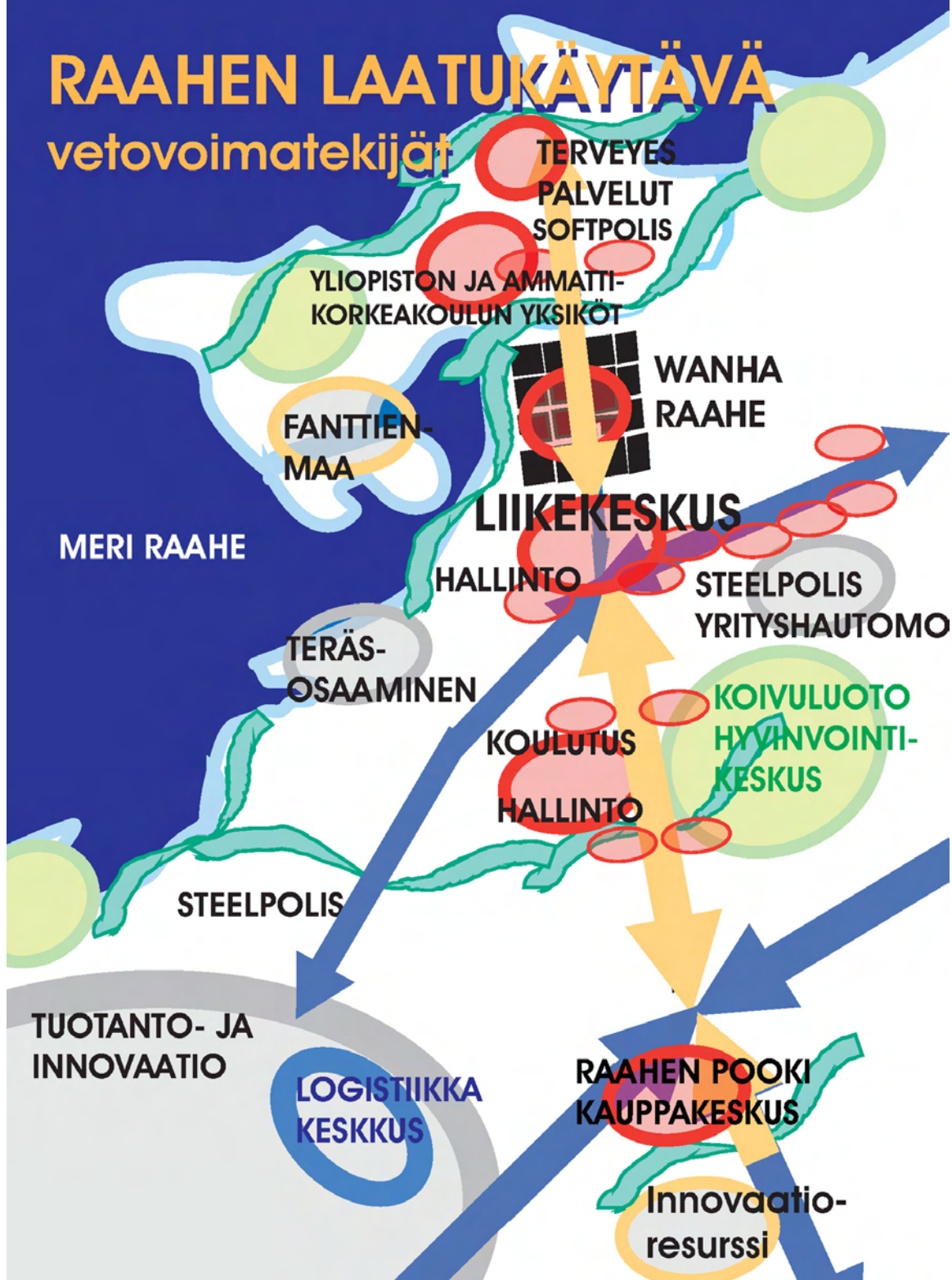
Yleiskaavaluonnos valmistui huhtikuussa 2006 ja se on ollut nähtävänä huhti - toukokuussa 2006. Kaupunkilaiset antoivat vilkkaasti palautetta kaavaluonnoksen esittelytilaisuudessa ja nähtävänäollessa. Näiden sekä viranomaisien lausuntojen ja neuvottelujen pohjalta työstetty yleiskaavaehdotus valmistui marraskuussa 2006.

Yleiskaavaehdotus on ollut nähtävänä joulukuussa - tammikuussa. Jätetyt muistutukset ja lausunnot on pääosin voitu ottaa huomioon lopullisessa yleiskaavaehdotuksessa.

Taajamayleiskaava katsoo vuoteen 2030. Se on pitkällä tulevaisuudessa mutta kuitenkin niin lähellä, että suurten kehitystrendien suunta on uskottavalla pohjalla. Tavoitevuoteen tähtäämisellä halutaan painottaa sitä, että monet yleiskaavan ratkaisut ovat toivottuja kehityspolkuja ja niiden toteutuminen tapahtuu vähittäin pienin askelin.

Taajamayleiskaava laadittaessa sen keskeiset ajatukset tiivistyivät kaupungin kehittämisen teemoiksi. Seuraavilla sivuilla esitellään yleiskaavan sisältöä näiden teemojen kautta.

RAAHEN LAATUKÄYTÄVÄ vetovoimatekijät



RAAHE 2030

Pattijoen ja Raahen yhdistymisen keskeisin tavoite on ollut:

Raahen seudun vakavin uhka muuttotappio ja väestön vähentyminen on saatava hallintaan.

Yleiskaavan keinot toteuttaa tavoitetta ovat:

Luodaan nykyistä Raaheta vetovoimaisempi uusi kaupunki ja vahvistetaan kaupungin roolia aluekeskuksen veturina

Näistä lähtökohdista on johdettu yleiskaavan

KESKEISET TEEMAT :

Raahen laatuikäytävä

Kaupungin keskusta laajenee tulevaisuudessa ensisijaisesti Kirkkokadun suunnassa pohjoiseen ja etelään. Tätä keskustatoimintojen kehittämis-vyöhykettä kutsutaan Raahen laatuikäytäväksi.

Laatuikäytävä lähtee pohjoisessa Pitkänkarin terveys- ja koulutus-palvelualueista. Vyöhyke jatkuu vanhan kaupungin ja ydinkeskustan kautta Kokkolantien kaupallisten ja hyvinvointipalvelujen alueelle. Etelässä se jatkuu valtatie 8 tuntuman erikoiskaupan keskukseen.

Alueella on runsaasti tiivistämismahdollisuuksia. Täydennysrakentamisella alueesta kehittyy kaupunkimaisen elävä, suojaisa ja viihtyisä.

Raahen laatuikäytävä on monipuolinen keskustatoimintojen, palvelujen ja asumisen vyöhyke. Sen toiminnalliseen ja ympäristökuvalliseen laatuun kiinnitetään erityistä huomiota.

Vyöhykkeestä muodostuu kaupungin henkinen ja fyysinen julkisivu. Laatuikäytävä säteilee viihtyisää ja huoliteltua ympäristörakentamista koko kaupungin alueelle.

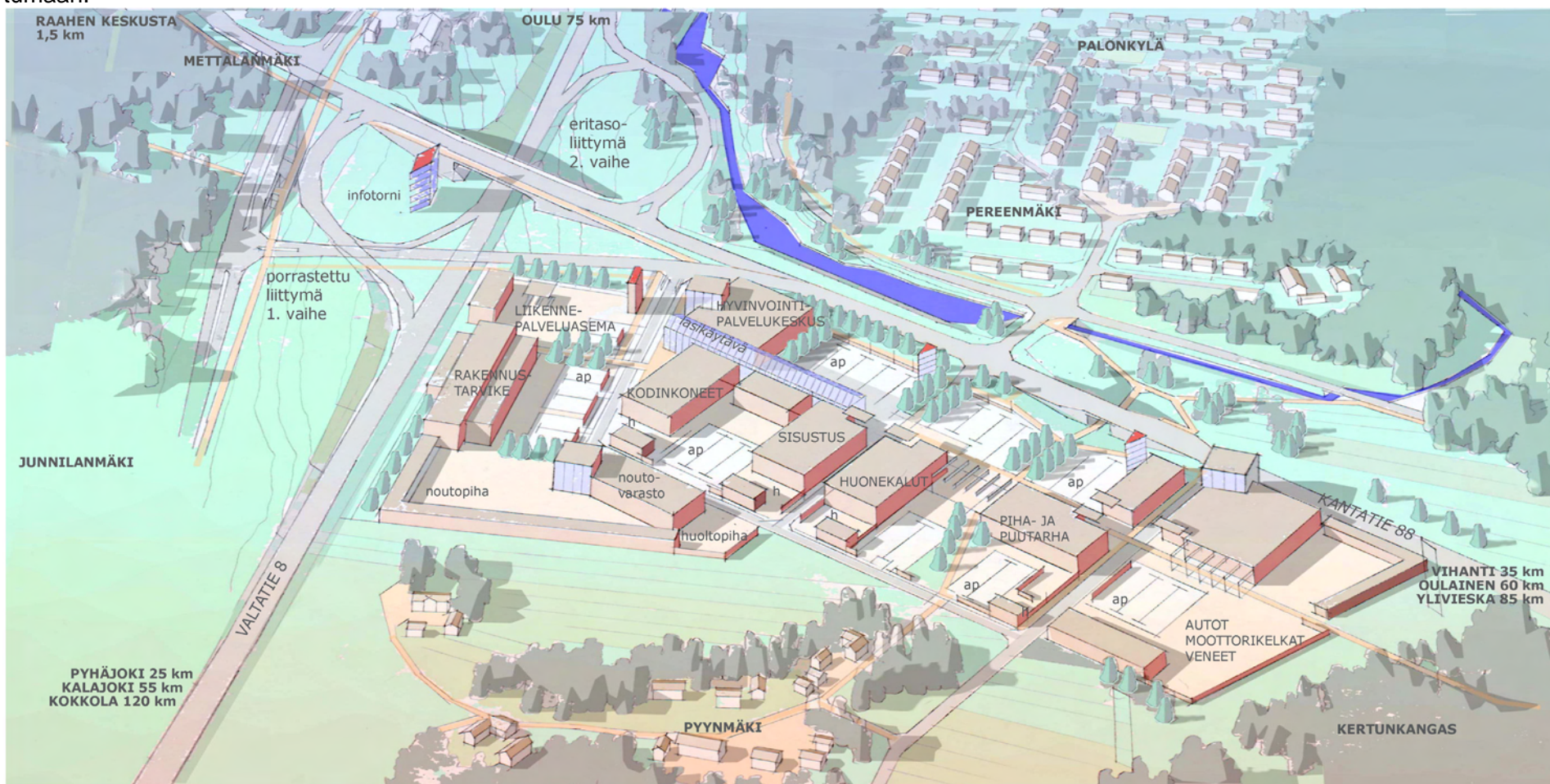
Liiketoimintojen kehitykselle avataan mahdollisuuksia

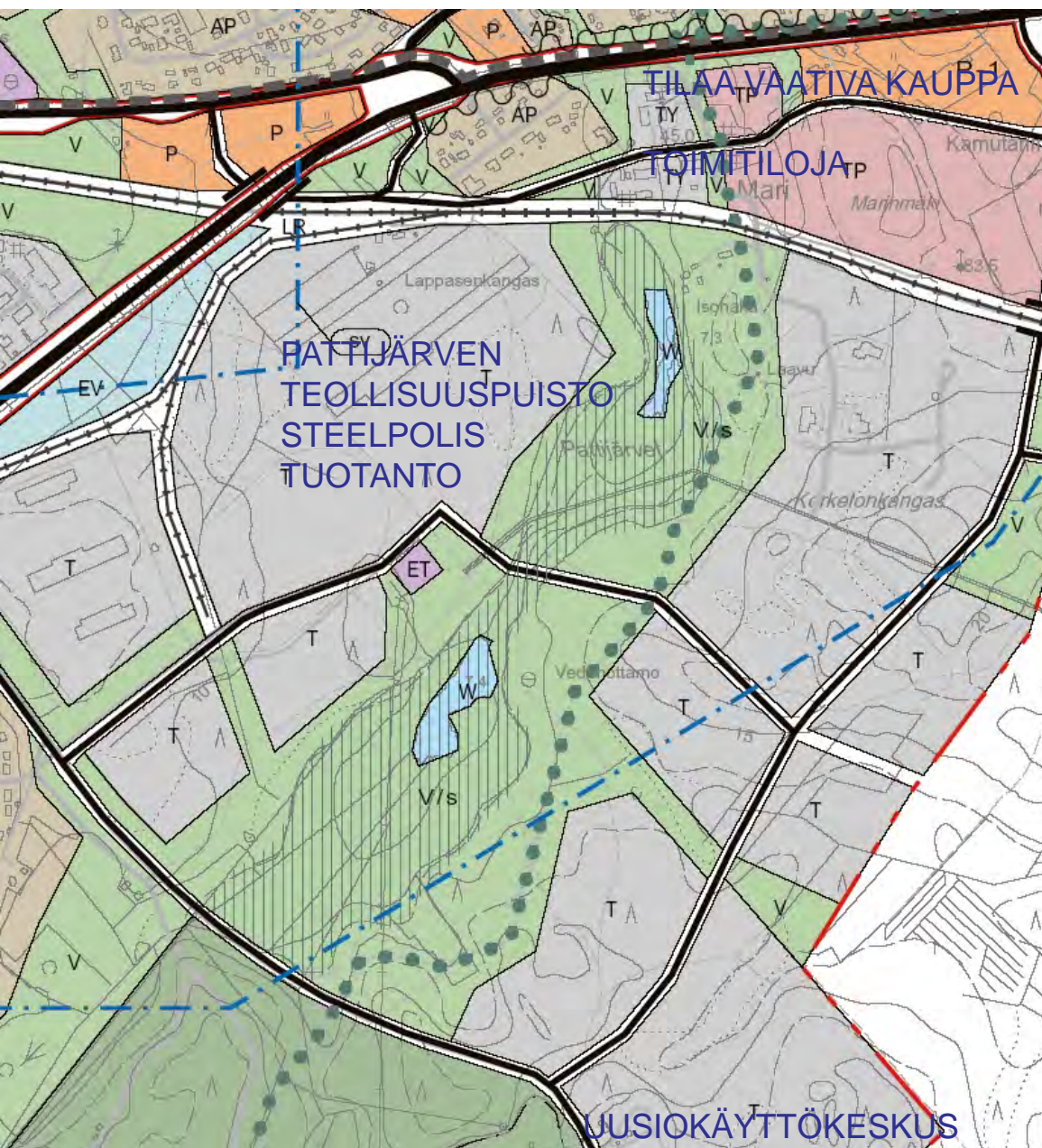
Kaupungin kaupallisten palvelujen kehitys on ollut pitkään hidasta.

Yleiskaavatyön alussa nähtiin, että kaupungin ostovoima ja kaupallinen tarjonta eivät olleet tasapainossa. Asiointiliikenne suuntautui voimakkaasti seudun ulkopuolelle. Hyviä kasvumahdollisuuksia on liikekeskustassa ja keskustan lähipiirissä. Yleiskaavatyön rakennemallivaiheessa avattiin mahdollisuudet tilaa vaativan erikoiskaupan alueiden syntymiselle valtatie 8 varteen kantatien 88 risteykseen sekä Pattijoen keskustan liittymän tuntumaan.

Kaupallisten palvelujen keskittyminen jatkuu uusien suurmyymälöiden toteutuksessa. Päivittäistavarakauppa on keskitetty ydinkeskustan tuntumaan, jolloin liikekeskusta kehitty entistä vetovoimaisemmaksi.

Liikepaikkarakentaminen on käynnistynyt vilkkaana. Seudullinen asiointiliikenne lisääntyy kaupunkiin päin ja palvelujen hakeminen alueen ulkopuolelta vähenee. Kaupungin elinvoimaisuus lisääntyy.





Tuotantotoimintojen kehitystä edistetään

Teollisuus on kaupungin hyvinvoinnin lähde. Sen kehittämismahdollisuuksien turvaaminen on elinkeinotoiminnoista ensisijalla.

Yritystoiminnan sijoittumiseksi kaupunkiseudulle on tärkeää, että kaupungilla on hyvät valmiudet vastaanottaa uusia yrityksiä ja tarjolla on kehitysmönteistä toimintaympäristöä. Yleiskaavassa on osoitettu pitkälle tulevaisuuteen riittäviä aluevarauksia yritysten kannalta hyviltä sijaintipaikoilta. Alueiden mitoituksessa on varauduttu myös suurehkon uuden yrityksen tai laitoksen sijoittumiseen alueelle.

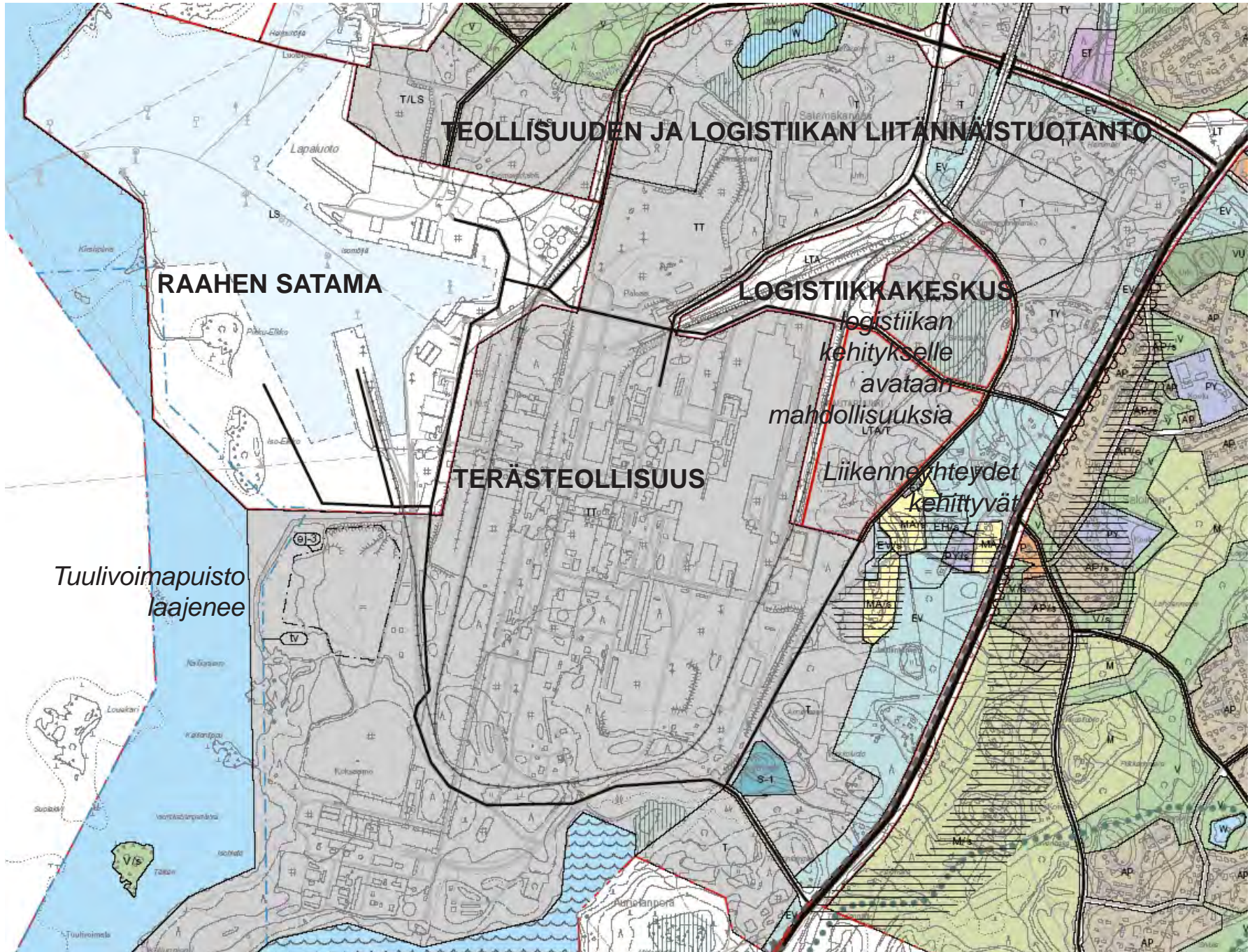
Ratakadun pienteollisuuskuorttelit ovat muuttuneet keskustaa tukevaksi liike- ja työpaikka-alueeksi. Tämä kehitys on yleiskaavan tavoitteiden mukaista.

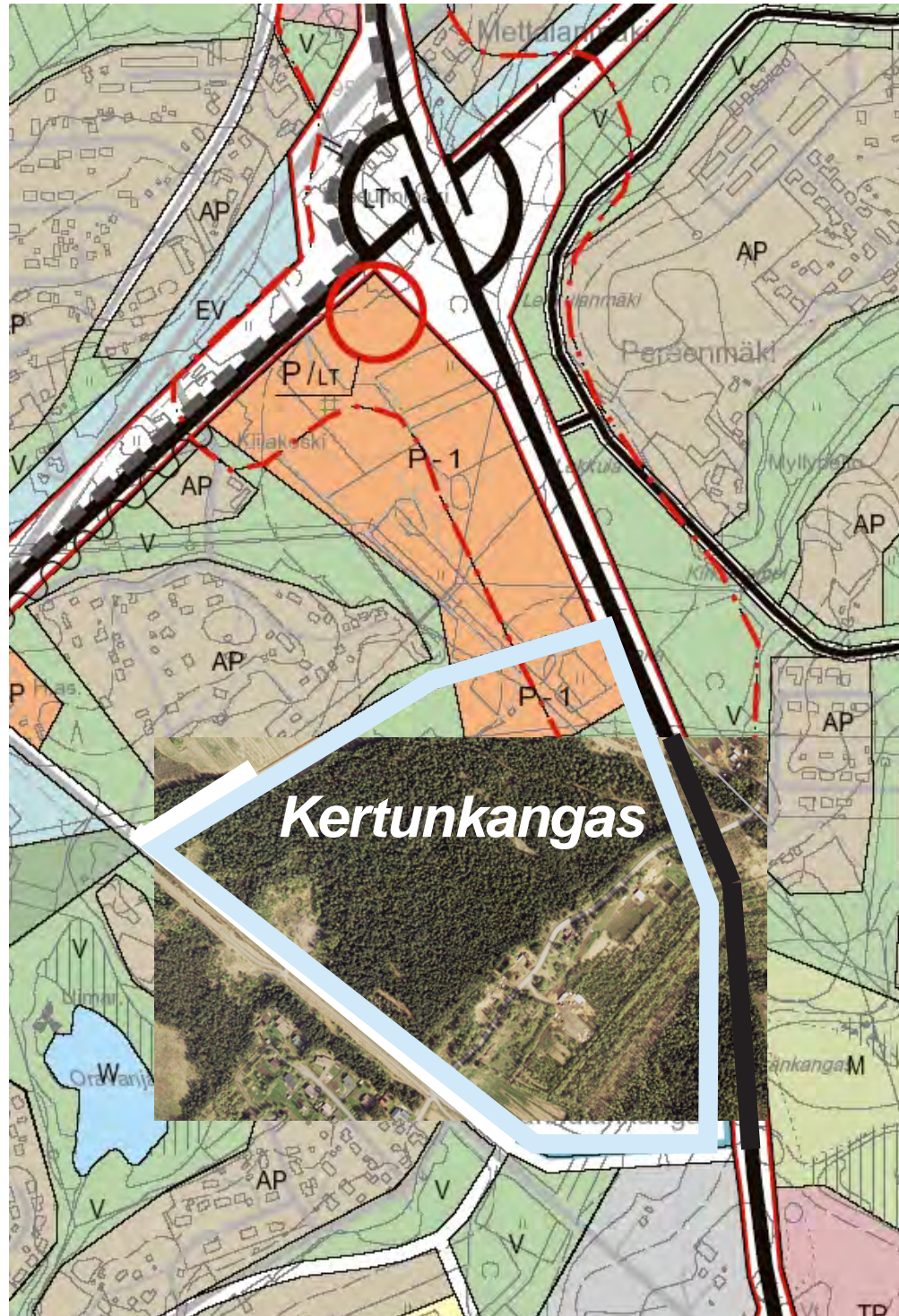
Terästeollisuuden jatkojalostus ja alihankintateollisuus ovat työvoimavaltaisia ja korkeaa ammattitaitoa vaativia aloja. Niiden edistäminen tukee olemassa olevan teollisuuden kilpailukykyä ja luo kestävästä hyvinvointia kaupunkilaisille.

Uuden tuotannollisen yritystoiminnan painopisteeksi on esitetty Pattijärven teollisuuspuistoa, jossa jo toimii Rautaruukin jatkojalostusteollisuutta.

Suurteollisuuden alueen kehittäminen kokonaisvaltaisesti terästehtaan ympäristössä on taajamayleiskaavan yksi painopistealueista. Terästeollisuuden laajenemismahdollisuudet, satamien yhdistäminen yhdeksi Raahen satamaksi ja logistiikka-alueiden varaaminen ovat selkeyttäneet alueen tulevaisuuden visioita.

Alueen maantie- rautatie ja vesiliikenteen kehittämiseksi on laadittu eri tahoilla yksityiskohtaisia suunnitelmia, jotka on yhdistetty yleiskaavassa toimivaksi kokonaisuudeksi.





.... tuotantotoimintojen kehitystä edistetään

Kehitystoiminta kohtaa yleiskaavan uusien innovaatioiden käynnistyessä

Kaupungin elinkeinopohjan laajentamiseksi ja tulevaisuuden turvaamiseksi työskennellään useilla kehittämistoimintaan keskittyneillä tahoilla.

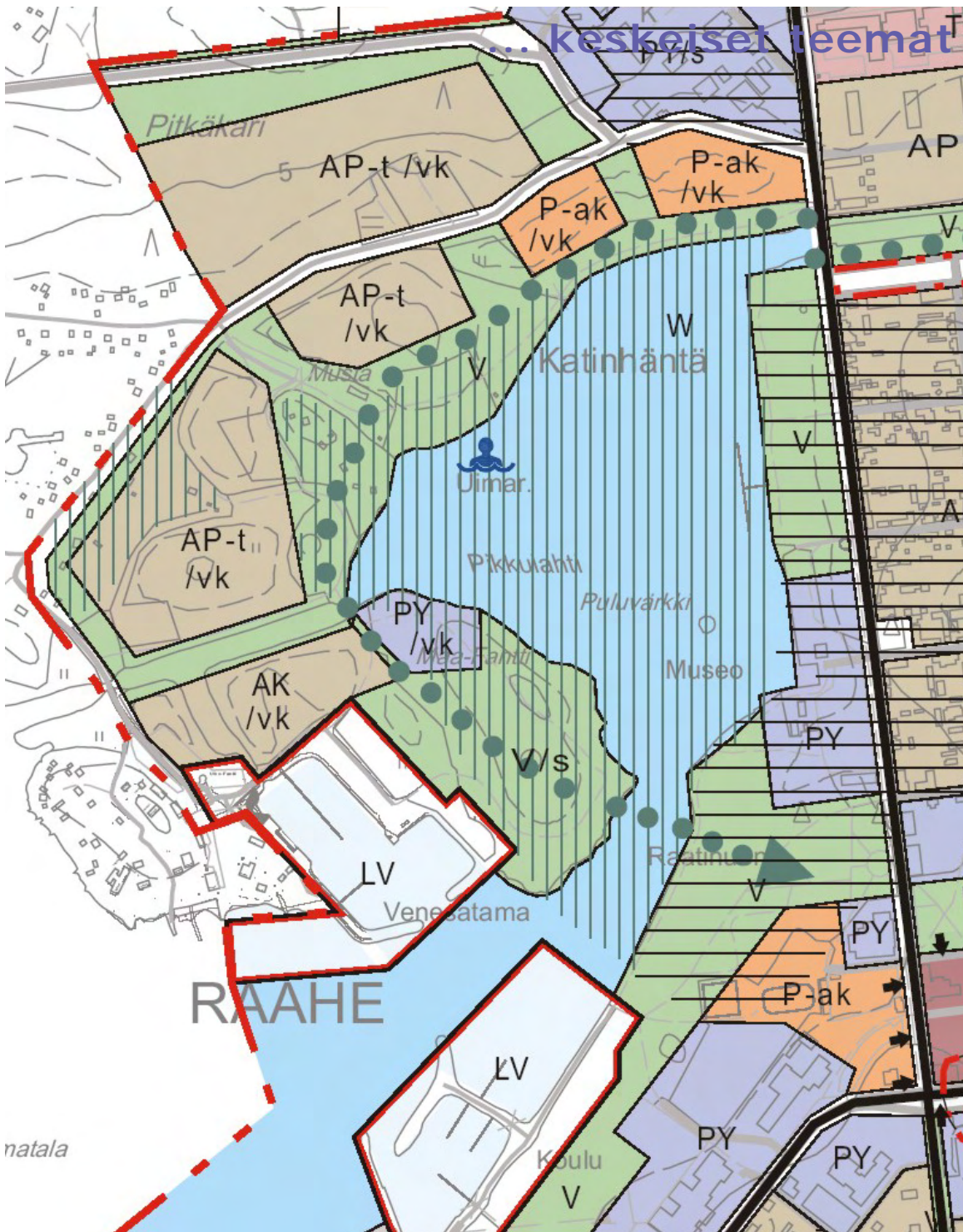
- ProMetal osaamiskeskus
- Yrityshautomo Kasvualusta
- Softpolis- ja Steelpolis-kehitysorganisaatiot
- Raahen tekniikan ja talouden yksikkö
- Creadis - Oulun Eteläisen tietoteollisuusliiketoiminnan tutkimus- ja kehittämiskeskus
- Raahen Seudun Teknologiakeskus
- Raahen seudun aluekeskusohjelma
- Kaupungin elinkeinotoimi
- TE-keskus

.....

Tämän toiminnan tuloksena kaupunkiin tulee sijoitumaan uutta innovaatiota, jonka muotoja ei voida etukäteen määrittellä.

Kaupunkisuunnittelulla on oltava valmiudet ottaa vastaan merkittäviäkin uusia hankkeita. Kaikkea hyvää likietuista rakennusmaata ei pidä sitoa ennakolta määrättyyn käyttöön.

Esimerkkinä tällaisesta alueesta on laatukäytävän päätteeseen sijoittuva Kertunkangas. Alue on hyvien yhteyksien varressa. Se on kaupungin omistamaa ja sen maapohja on erinomaista rakennusmaata. Alue on luonoltaan kaunista. Yleiskaavassa alue on merkitty selvitysalueeksi - piileväksi reserviksi ennakoimattomien merkittävien hankkeiden varalta.



Uudessa Raahessa halutaan asua

- omakoti - teema
- asuminen ja vesi - teema
- tiivis ja matala - teema
- keskusta - asuminen

Asumisen taso on elinympäristön viihtyisyystekijöistä tärkein. Asuntoalueiden laatua kehittämällä kunta osoittaa arvostavansa asukkaitaan.

Taajamayleiskaavaa toteutetaan aikana, jolloin tapahtuu muutoksia asumistavoissa. Asumisen muodot muuttuvat uusien ikäluokkien ihanteiden mukaisiksi. Muutoksiin voidaan varautua tarjoamalla erilaisia sijaintipaikkoja, asumismuotoja ja tonttikokoja.

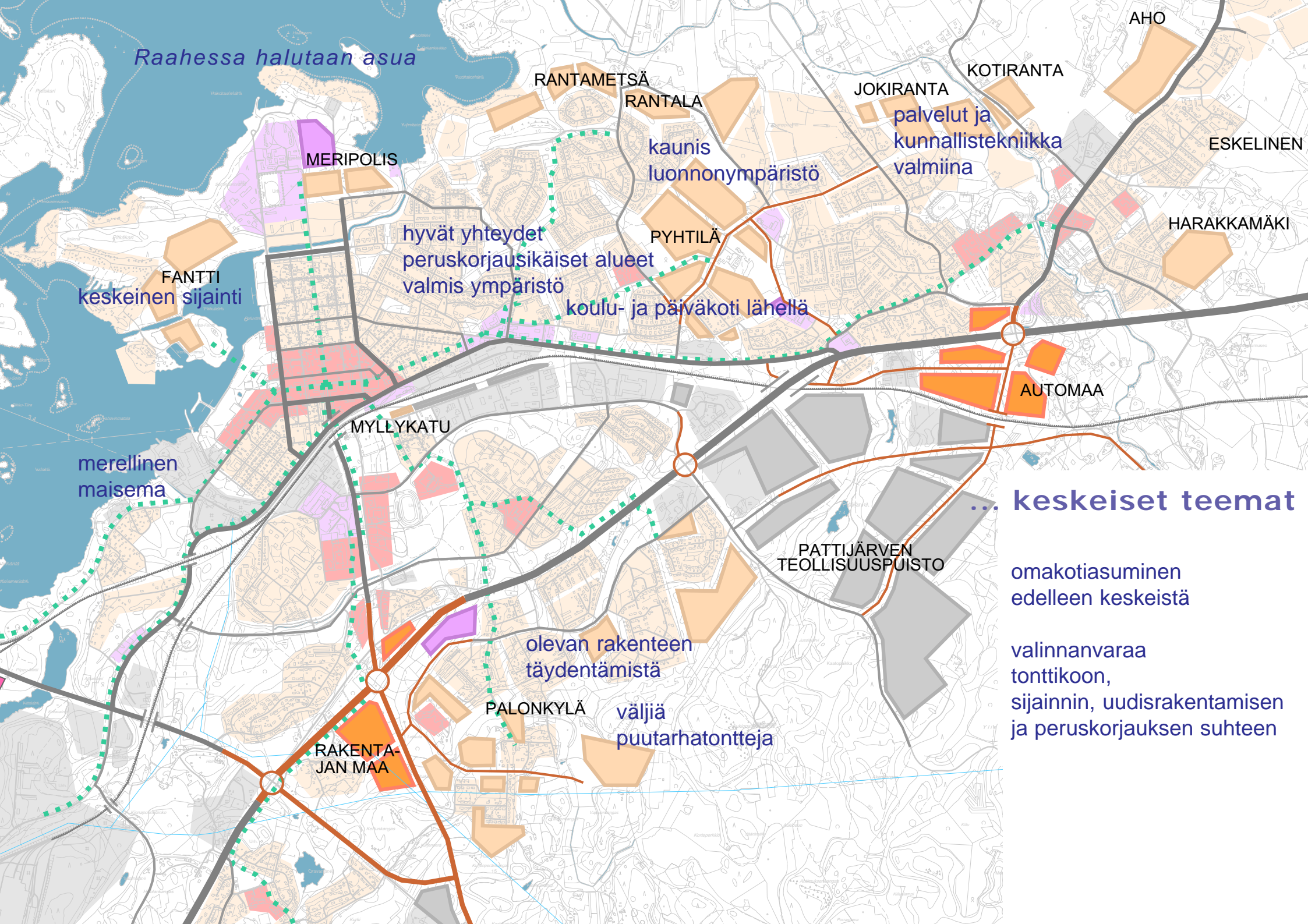
Yleiskaavassa omakotiasuminen on edelleen merkittävä uusia asuntoalueita luotaessa. Omakotialueiltakin vaaditaan hyvää sijaintia. Uudet asuntoalueet sijoittuvat täydentämään olevia alueita. Laajimmat uudet pientaloalueet nousevat Pyhtilän, Palonkylän, Toronmäen ja Aronkankaan alueille. Nämä alueet ovat ympäristöltään ja palveluiltaan hyviä ja tulevat olemaan haluttuja omakotialueita.

Suurille puutarhatonteille on edelleen jonkin verran kysyntää ja ne pyritään sijoittamaan Palonkylän viljelysmaisemien yhteyteen.

Suuri tonttikoko ei tulevaisuudessa ole yhtä tärkeää kuin se on tänä päivänä. Nuoret ikäluokat ovat aktiivista ja maailmalla liikkuvaa joukkoa, joka ei halua sitoutua elinajakseen ison pihan hoitoon. Peruskorjausmahdollisuudet 1970 -80 -luvun alueilla, joita Raahessa on runsaasti, tarjoaa hyvän vaihtoehdon valmiissa ympäristössä, päivähoitopaikkojen ja koulujen läheisyydessä.

Ranta-alueiden käyttöönotto on uusi suunta asuntoalueiden valikoimassa. Kaupungin ranta Tornitalon läheisyydessä, Pikkulahden ympäristö, Varvin alue ja Ruottalonlahti ovat herättäneet suurta kiinnostusta vesimaiseman tarjoavina asuinpaikkoina.

Asuntokunnan koko pienenee edelleen. Yksin ja kaksin asuvia on suuri osa kaupunkilaisista. He ovat yleensä hyvin toimeentulevia ja vaativia asuinpaikkansa suhteen. Tiivis ja matala teeman mukainen asuminen korvaa kerrostaloalueet. Teema tarjoaa mahdollisuuden asua uusissa asunnoissa lähellä keskustaa kauniiden maisemien äärellä siten, että pienessäkin asunnossa voi olla oma piha.



Raahessa halutaan asua

RANTAMETSÄ
RANTALA

kaunis
luonnonympäristö

JOKIRANTA
KOTIRANTA
palvelut ja
kunnallistekniikka
valmiina

AHO

ESKELINEN

MERIPOLIS

hyvät yhteydet
peruskorjausikäiset alueet
valmis ympäristö

PYHTILÄ

koulu- ja päiväkotit lähellä

HARAKKAMÄKI

FANTTI
keskeinen sijainti

AUTOMAA

merellinen
maisema

MYLLYKATU

... keskeiset teemat

omakotiasuminen
edelleen keskeistä

valinnanvaraa
tonttikoon,
sijainnin, uudisrakentamisen
ja peruskorjauksen suhteen

PATTIJÄRVEN
TEOLLISUUSPUISTO

olevan rakenteen
täydentämistä

PALONKYLÄ

väljiä
puutarhatontteja

RAKENTA-
JAN MAA



... Raahessa halutaan asua

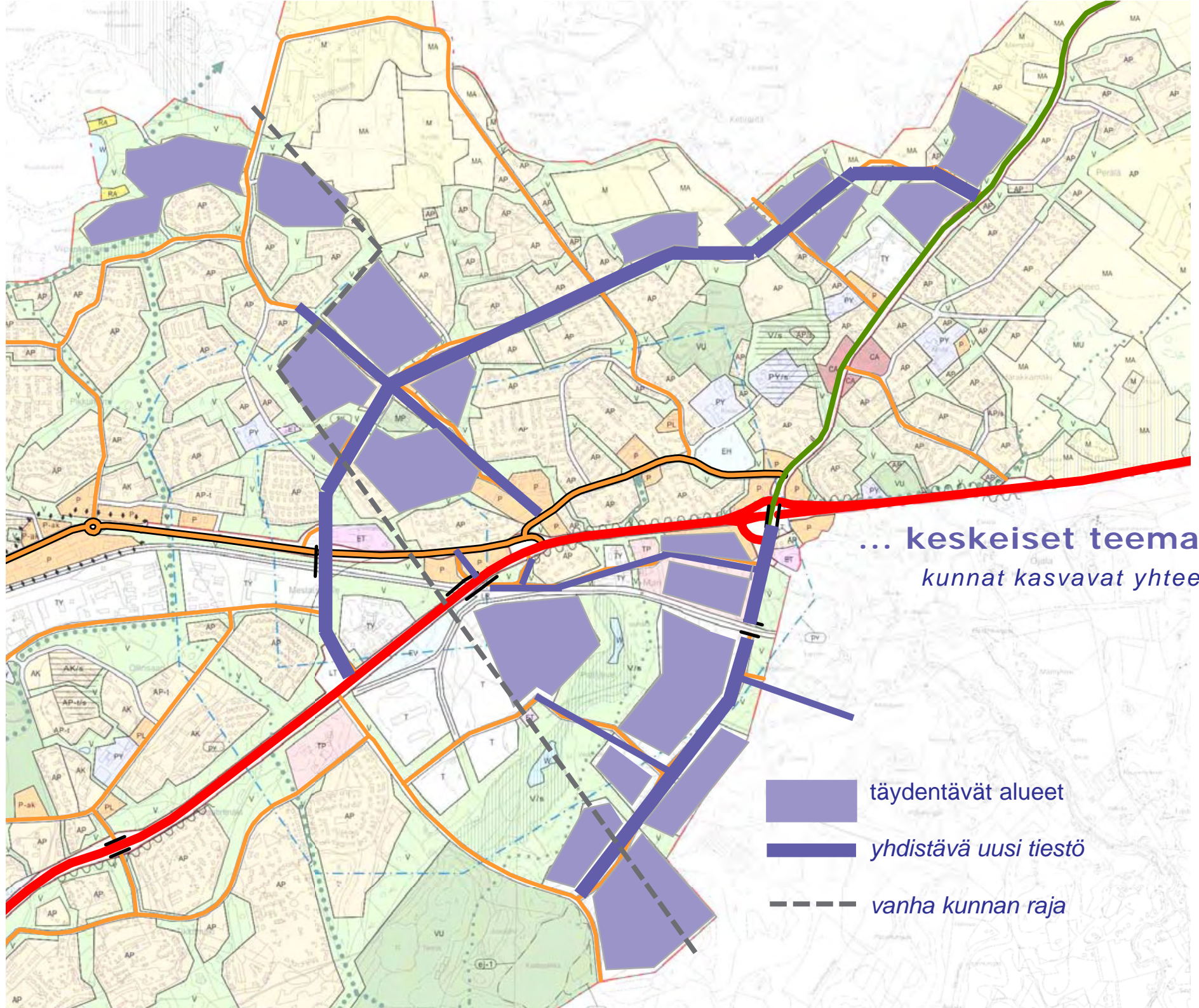
Asuntoalueiden eheyttävä tiivistäminen tapahtuu olevaa asutusta kunnioittaen ja sen olosuhteita samalla kehittäen.

Ollinsaaresta ja Kummatista avataan puistojen ketju kaupungin rantaan. Tästä syntyy virkistysreitti, joka liittää kerrostalokaupunginosat ja Koivuluodon urheilupuiston merenrannan vihervyöhykkeeseen.




Ranta-alueiden nykyistä tehokkaampi käyttö rakentamiseen tehostaa rantojen virkistyskäyttöä, kun luonnontilaisten rantojen lisäksi luodaan keskeisten rakennettujen rantojen verkosto. Rakentamista ohjataan sietokyvyiltään hyvillä rannoilla. Maisemallisesti arat rannat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

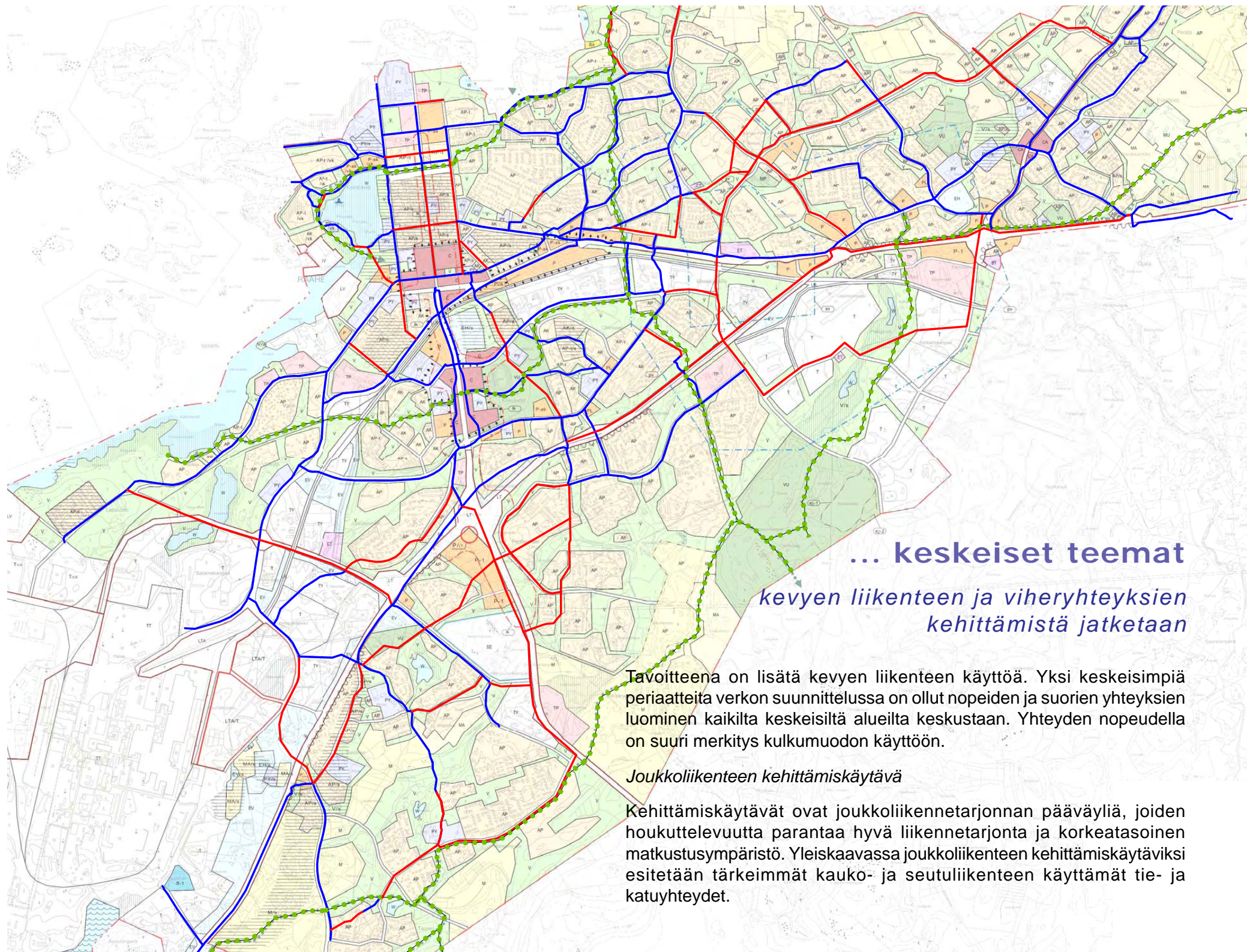
Seudullisten virkistysreittien runkoverkosto on osoitettu kulkemaan pohjoisesta Mikonkarista Vilpunkankaan kautta pientaloalueiden puisto- ja pitkin Ollinsaareen ja hiihtomajan maastoon. Sieltä reitti jatkuu Honganpalon kautta etelään ja meren rannikolle. Ulkoilureittien varrella on mielenkiintoisia maisema-, luonto- ja kulttuuri-kohteita.

Luonnon ekologiset yhteydet ja viherverkko rakentuu Raahen keskustaajamia kehystävästä viherkehästä. Viherkehä jatkuu katkeamattomana Raahen keskusta-alueen eteläpuolitse Rautaruukin teollisuusalueen ja keskustan välisenä suojavihervyöhykkeenä meren rantaan saakka.



... keskeiset teemat
kunnat kasvavat yhteen

-  täydentävät alueet
-  yhdistävä uusi tiestö
-  vanha kunnan raja



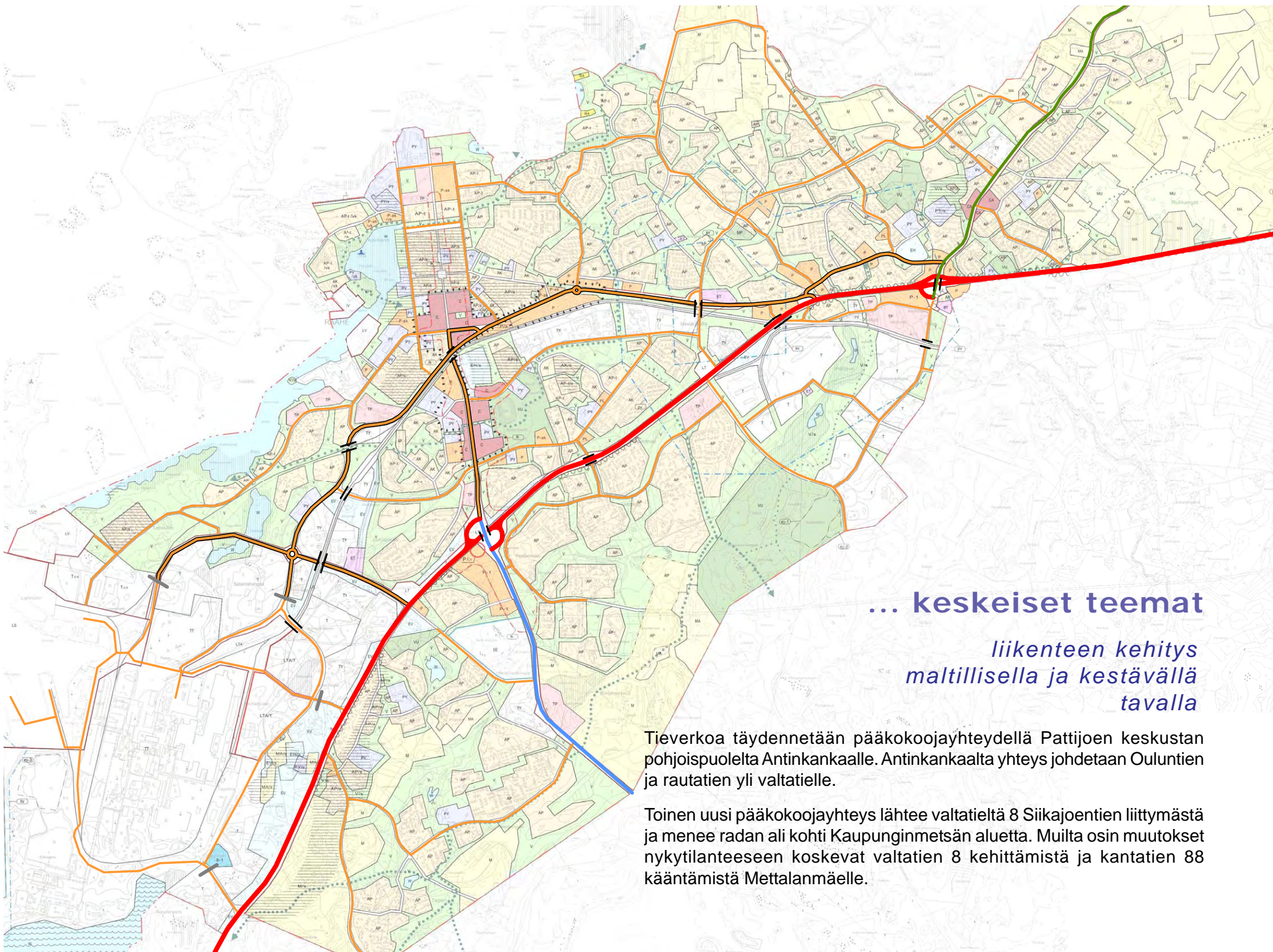
... keskeiset teemat

kevyen liikenteen ja viheryhteyksien kehittämistä jatketaan

Tavoitteena on lisätä kevyen liikenteen käyttöä. Yksi keskeisimpiä periaatteita verkoston suunnittelussa on ollut nopeiden ja suorien yhteyksien luominen kaikilta keskeisiltä alueilta keskustaan. Yhteyden nopeudella on suuri merkitys kulkumuodon käyttöön.

Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä

Kehittämiskäytävät ovat joukkoliikennetarjonnan pääväyliä, joiden houkuttelevuutta parantaa hyvä liikennetarjonta ja korkeatasoinen matkustusympäristö. Yleiskaavassa joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi esitetään tärkeimmät kauko- ja seutuliikenteen käyttämät tie- ja katuyhteydet.



... keskeiset teemat

*liikenteen kehitys
maltillisella ja kestäväällä
tavalla*

Tieverkoa täydennetään pääkokoojayhteydellä Pattijoen keskustan pohjoispuolelta Antinkankaalle. Antinkankaalta yhteys johdetaan Ouluntien ja rautatien yli valtatielle.

Toinen uusi pääkokoojayhteys lähtee valtatieltä 8 Siikajoentien liittymästä ja menee radan ali kohti Kaupunginmetsän aluetta. Muilta osin muutokset nykytilanteeseen koskevat valtatie 8 kehittämistä ja kantatie 88 kääntämistä Mettalanmäelle.

Kaupungin keskustan imagollinen merkitys ja historialliset arvot

Raahen keskustaa kehitetään monipuolisen kaupunkielämän ympäristönä, joka toimii elävänä ja viihtyisenä keskustapalvelujen ja asumisen alueena.

Kaupunkikuvallisten arvojen merkitys on keskustassa suuri ja siksi alueen kehittämisen tulee perustua nykyisten arvojen säilyttämiseen ja kaupunkikuvalliseen eheyttämiseen. Koulukadun pohjoispuolisen Vanhan Raahen alueen suunnittelun lähtökohtana on pidetty historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Alueen kehittäminen tapahtuu arvokkaan ympäristön ehdoilla. Ruutuasemakaavan liikekeskustaa kehitettäessä korostetaan viihtyisyyttä, kauneutta ja rakennetun ympäristön laatua. Alueen historiallinen strukturi säilytetään osana kaupungin keskustan historiallista omaleimaaisuutta. Ruutuasemakaavalle ominainen umpikorttelirakenne tulee ottaa asemakaavan muutosten tavoitteisiin.



Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alueet ja kohteet tarkoituksenmukaisessa käytössä.

Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt:

- Saloisten tapuli ja kirkkomäen maisema
- Entinen seminaarin alue
- Vanhan Raahen ruutukaava-alue
- Raahen rautatieasema asemapuistikkoineen
- Pattijoen kirkonmäki
- Pohjanmaan rantatie kiviholvisiltoineen

Paikallisesti arvokkaat alueet

Alueet hahmottuvat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostavat omaleimaista miljöötä.

Alueet ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan kiistattomia.

Alueiden sisältämät arvot ovat historiallinen kerroksisuus, alkuperäisyys, edustavuus, tyypillisuus, harvinaisuus, erikoisuus, symboliarvo, yhtenäisyys tai intensiteetti.

Näillä perusteilla paikallisesti arvokkaita alueita ovat:

- Kaupungin ranta
- Miljoonaperä
- Velkaperä
- Haaralan hautausmaa
- Yritysperä
- Ollinsaari
- Lapaluoto
- Saloisten raitti ympäristöineen

Arkeologisesti arvokkaat alueet

1600-luvulta peräisin oleva Koulukadun pohjoispuoleinen historiallinen Raahe on muinaismuistolain suojelema kaupunkiarkeologinen alue. Lisäksi muinaismuistokohteita on rakentamattomien mäkien alueilla.

... keskeiset teemat

Maisema ja luonnonympäristö

Maisemakohteet

Valtakunnallisesti merkittävä perinnebiotooppi: Kuljunmäen katajaketo
Maisemallisesti merkittävät Pattijoen itäpuolenpeltoaukiot ja Vilpukankaan harju.

Alueiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.

Maankohoamisrannikko

Pikkulahden ympäristö, Pitkäkarin pohjoisranta, Pattijoen suu, Aittalahden alue on merkittävä maankohoamisrannikon aluekokonaisuus ja lintuvesistö.

Alueiden maisemallisten ja luonnonympäristön erityispiirteiden säilyminen on turvattava.

Kosteikkoalueet

Alkuperäinen kosteikkoluonne on säilynyt Kaakkurirämeen - Kaakkurilammen, Pattijärvien, Aittajärven - Aittalahden alueilla.

Alueet säilyvät osana vihervyöhykkeitä.

Pohjavesialueet

Antinkankaan sekä Palokangas-Selänmäen pohjavesialueen muodostumisalueet

Alueet on otettava huomioon alueiden maankäytössä.

Luontokohteet

Yleiskaava-alueelta on löydyntynyt 11 valtakunnallisesti uhanalaista kasvilajia. Näiden esiintymät on merkitty arvokkaiden alueiden karttaan.

Esiintymän läheisyydessä tapahtuvasta maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.



A photograph of a stone arch bridge spanning a river. The bridge is constructed from grey stone blocks and features a single prominent arch. A white metal railing with decorative posts runs along the top of the bridge. The river below is calm, reflecting the bridge and the surrounding greenery. The scene is framed by trees, including a prominent birch tree on the left and a darker tree on the right. The text 'RAAHE 2030' is overlaid in white at the top center.

RAAHE 2030

lisätietoja:

Kaavoituspäällikkö Kaija Seppänen
Raahen kaupunki Tekninen keskus
puh. 08/044 – 439 3575
kaija.seppanen@raahe.fi

Arkkitehti Esko Puijola
Suunnittelukeskus Oy
puh. 010 409 6230
esko.puijola@fcg.fi