



## AKM 230: ANTINKANKAAN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### KAAVASELOSTUS

Raahen kaupungin 28. kaupunginosan (Antinkangas) kortteleita 168 ja 169, autopaikkojen korttelia AP (168,169), osaa korttelin 2801 tontista 1, osaa korttelin 2812 tontista 1 sekä niihin liittyviä katu, puisto- ja virkistysalueita ja Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) virkistysaluetta (415-21-186) koskeva asemakaavan muutos.

8.3.2016



*Suunnittelualueen rajaus vuoden 2012 ilmakuvassa. ©Maanmittauslaitos lupanro PPOH/3/06*

Kaavoitusaloite 6.10.2014

Vireilletulo 16.10.2014, vireilletulo uudelleen 15.10.2015

Tekninen lautakunta 15.10.2015, 17.12.2015

Kaupunginhallitus 11.1.2016, 14.3.2016

Kaupunginvaltuusto 21.3.2016

# SISÄLLYSLUETTELO

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT.....	3
2	TIIVISTELMÄ .....	4
3	LÄHTÖKOHDAT .....	4
	Rakennettu ympäristö .....	4
	Liikenneympäristö .....	16
	Luonnonympäristö.....	23
	Maisema .....	23
	Maaperä ja rakennettavuus.....	26
	Maanomistus.....	28
	Tekniset verkostot.....	29
4	SUUNNITTELUTILANNE .....	32
	Maakuntakaava.....	32
	Yleiskaava.....	33
	Asemakaavatilanne.....	34
	Selvitykset.....	37
5	TAVOITTEET .....	38
6	ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET.....	39
	Asemakaavan vireilletulo .....	39
	Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt .....	39
	Viranomaisyhteistyö .....	40
	Asemakaavan luonnossuunnittelu.....	40
	Asemakaavan muutosehdotus .....	40
7	ASEMAKAAVAN KUVAUS.....	41
	Asemakaavan perustelut.....	41
	Kokonaisrakenne ja alueen liittyminen ympäristöön.....	42
	Korttelialue .....	42
	Viheralueet.....	49
	Katualueet ja kevyen liikenteen väylät .....	49
	Kunnallistekniikka.....	50
	Ympäristökuva .....	53
	Nimistö .....	53
8	ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET .....	56
	Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät .....	56
	Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen .....	56
	Vaikutukset kaupungin palvelutarjontaan.....	56
	Vaikutukset ympäristöön, kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan.....	57
	Vaikutukset liikenneympäristöön .....	57
	Vaikutukset kunnallistekniikkaan .....	58
	Vaikutukset luonnonympäristöön ja viheralueisiin .....	59
9	ASEMAKAAVAN TOTEUTUS .....	60
10	SELVITYSAINEISTO .....	61
11	LIITTEET (TILASTOLOMAKE).....	62



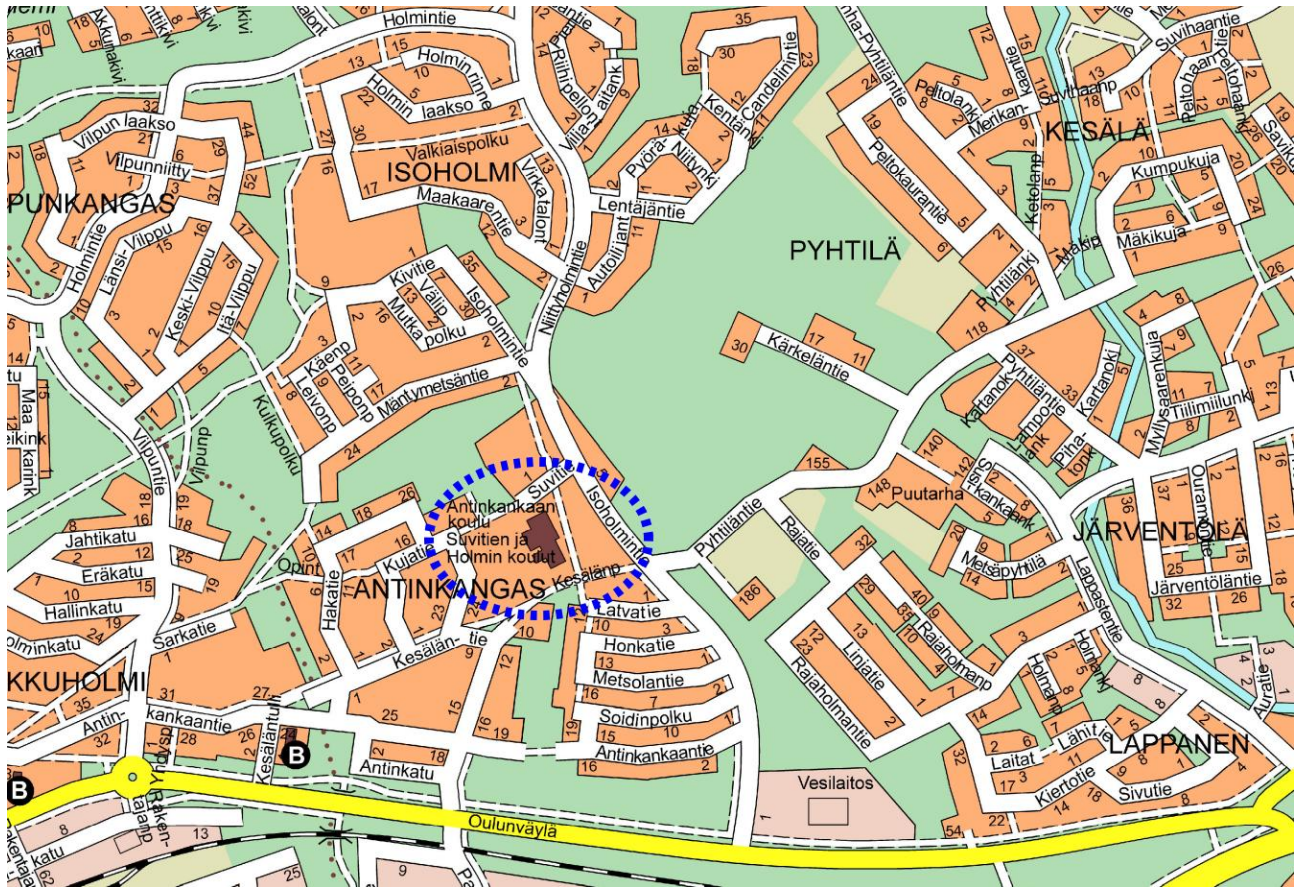
# PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

## Kaavan nimi:

Akm 230: Antinkankaan koulun asemakaavan muutos.

## Asemakaavan muutos koskee:

Raahen kaupungin 28. kaupunginosan (Antinkangas) kortteleita 168 ja 169, autopaikkojen korttelia AP (168,169), osaa korttelin 2801 tontista 1, osaa korttelin 2812 tontista 1 sekä niihin liittyviä katu, puisto- ja virkistysalueita ja Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) virkistysaluetta (415-21-186).



Antinkankaan koulun sijainti opaskartalla.

## Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Raahen kaupungin 28. kaupunginosan (Antinkangas) korttelin 169 tontit 2 ja 3, sekä niihin liittyvät autopaikkojen korttelialue 170 tontti 1, virkistys- ja katualueet, sekä Raahen kaupungin 50. kaupunginosan (Pattijoki) virkistysalue (415-21-186).

## Asemakaavan muutoksella poistuu:

Antinkankaan kaupunginosan korttelin 169 tontti 1 sekä korttelin 168 tontit 1 ja 2.

Kortteleihin 169 ja 170 laaditaan erillinen tonttijako.

## Alueen sijainti:

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 28. kaupunginosassa Antinkankaan alueella, noin 2,5 kilometriä kaupungin keskustasta itään. Suunnittelualue rajautuu itäosaltaan uuteen rakentuvaan Pyhtilänkankaan asuntoalueeseen.

Alueen ympäristö on rakentunutta omakotitalo- ja rivitaloaluetta.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee puistoalueen ympäröimä Antinkankaan palvelukoti ja suunnittelualueen pohjoispuolella Antinkankaan luistelu- ja jalkapallokenttä. Alueen itäosaa sivuaa Isoholmintie, eteläosaa Kesälänpolku ja pohjoisosaa Suvitie ja Kujapolku. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria.

## TIIVISTELMÄ

### *Kaavaprosessin vaiheet*

Raahen kaupunginhallitus hyväksyi 6.10.2014. kaavoitusaloitteen Antinkankaan koulun asemakaavan muutokselle. Asemakaavan muutos sisältyy teknisen lautakunnan 19.2.2015 hyväksymään asemakaavoitusohjelmaan.

6.10.2014	Kaupunginhallitus, kaavoitusaloite.
16.10.2014	Tekninen lautakunta, asemakaavan vireilletulo ja OAS.
15.10. 2015	Tekninen lautakunta, OAS, vireilletulo uudelleen ja asemakaavaluonnos
26.10.- 24.11.2015	Asemakaavaluonnos nähtävillä.
17.12.2015	Tekninen lautakunta, asemakaavaehdotus
11.1.2016	Kaupunginhallitus, hyväksyy kaavaehdotuksen nähtävillä
18.1.- 16.2.2016	Asemakaavaehdotus nähtävillä
14.3.2016	Kaupunginhallitus hyväksyy asemakaavaehdotuksen
21.3.2016	Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan

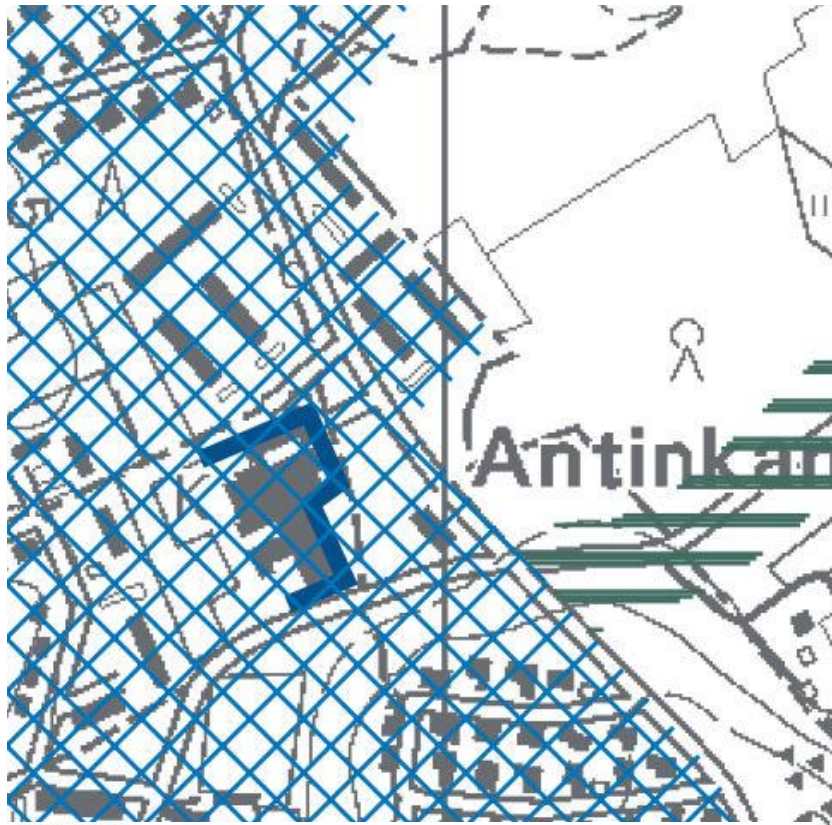
## LÄHTÖKOHDAT






### *Rakennettu ympäristö*

Suunnittelualue on 1970-1980 luvuilla rakentunutta pientalovaltaista asuinalueita. Asemakaavamuutoksen korttelit rajautuvat etelässä Kesälänpolkuun ja pohjoisessa Kujapolkuun sekä asunto-osakeyhtiö Suvitie 1:n alueeseen. Lännessä suunnittelualue rajautuu koulun alueen ja virkistysalueen rajaan, idässä asunto-osakeyhtiö Heinäholmin korttelialueeseen, Pyhtilänkankaan puisto- ja katualueeseen sekä Raahen Energian Oy:n lämpökeskuksen kortteliin.

Alue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Lisäalueita hankitaan pohjoispuolelta asunto-osakeyhtiö Suvitie 1:ltä ja itäpuolelta Raahen Energia Oy:n kaukolämpökeskuksen korttelialueelta kevyenliikenteen järjestämistä varten. Alueen pinta-ala on noin 4 hehtaaria.



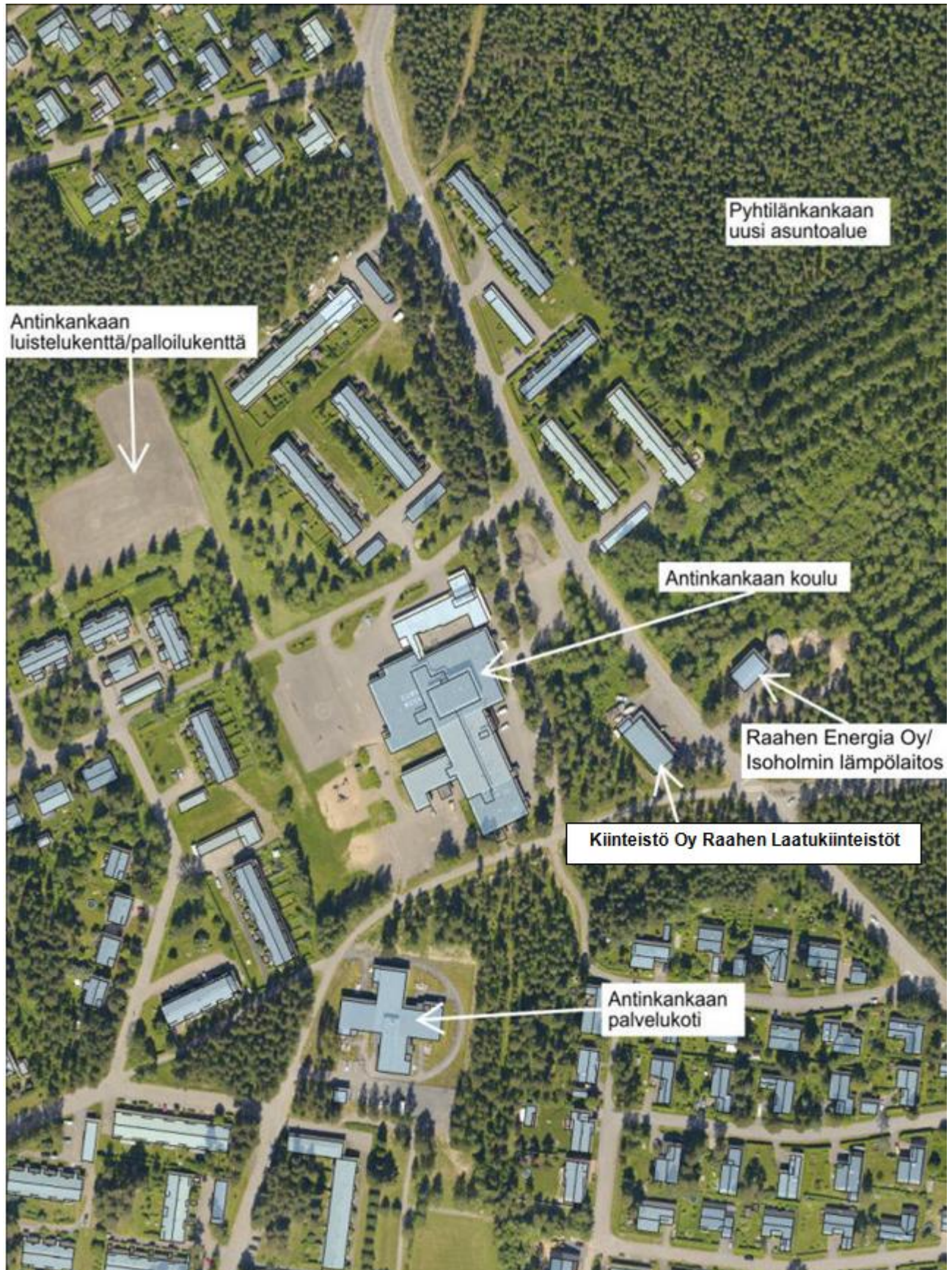


-  Rakennustavaltaan yhtenäinen alue
-  Kaupunkikuvallisesti tärkeä kehitettävä alue
-  Kehitettävä alue
-  Maisemakuvallisesti vaalittava alue
-  Yhtenäistä keskustamiljöötä
-  Kehitettävää keskustamiljöötä
-  Pohjanmaan rantatie v. 1785
-  Osayleiskaava-alueen raja

*Alue on rakennustavaltaan yhtenäinen. (Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004)*

Vuonna 2004 Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavatyötä varten laaditun kaupunkikuvaselvityksen mukaan suunnittelualue on rakennustavaltaan yhtenäinen alue. Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee vuonna 2011 rakennettu Antinkankaan palvelukoti ja itäpuolella suunnittelualueen rajaavan Isoholmintien varressa on Raahen Energia Oy:n omistama Isoholmin lämpölaite. Kaavoitettavan alueen rakennuskanta muodostuu Antinkankaan koulusta ja Isoholmintien ja Kesälänpolun kulmauksessa sijaitsevasta liike- ja asuinrakennuksesta. (Suunnittelukeskus Oy, 2004)





*Suunnittelualue sijaitsee jo rakentuneen rivitalo- ja omakotialueen keskellä. Suunnittelualue rajautuu itäosaltaan uuteen rakentuvaan Pyhtilänkankaan asuntoalueeseen.*





*Alue rajautuu länsiosaltaan Antinkankaan koulun nykyistä piha-alueita rajaavaan 2-kerroksiseen rivitaloalueeseen.*



*Suunnittelualue rajautuu pohjoisosaltaan rivitalotonttiin, jolle on osoitettu tonttiliittymä Suvitieltä.*

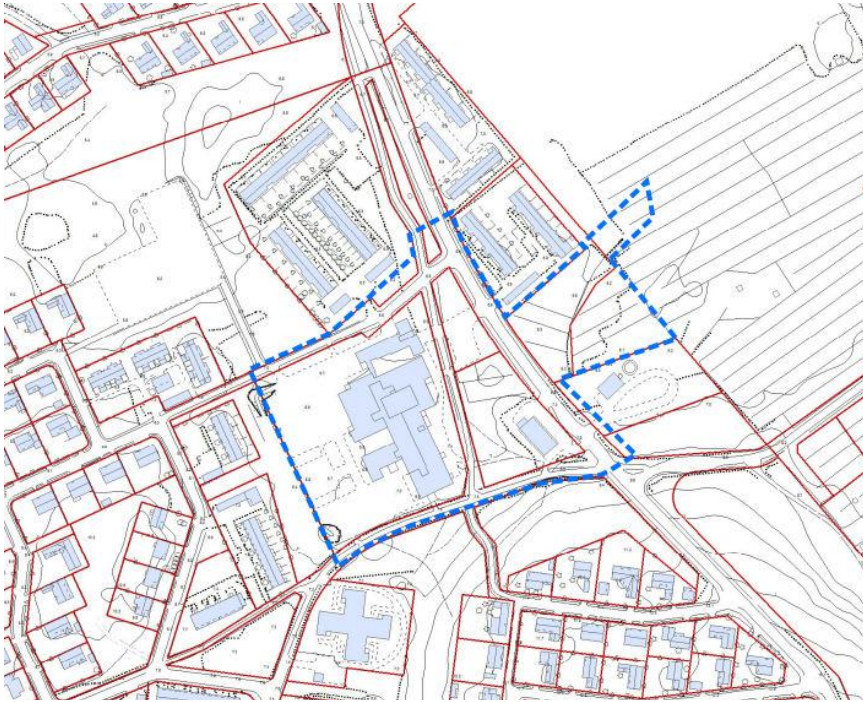


*Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitseva Antinkankaan palvelukoti ja kohti Isoholmintietä kulkeva kevyenliikenteenväylä.*



*Suunnittelualueen itäpuolella sijaitseva Raahen Energia Oy:n omistama Isoholmin lämpölaite ja Isoholmintie.*

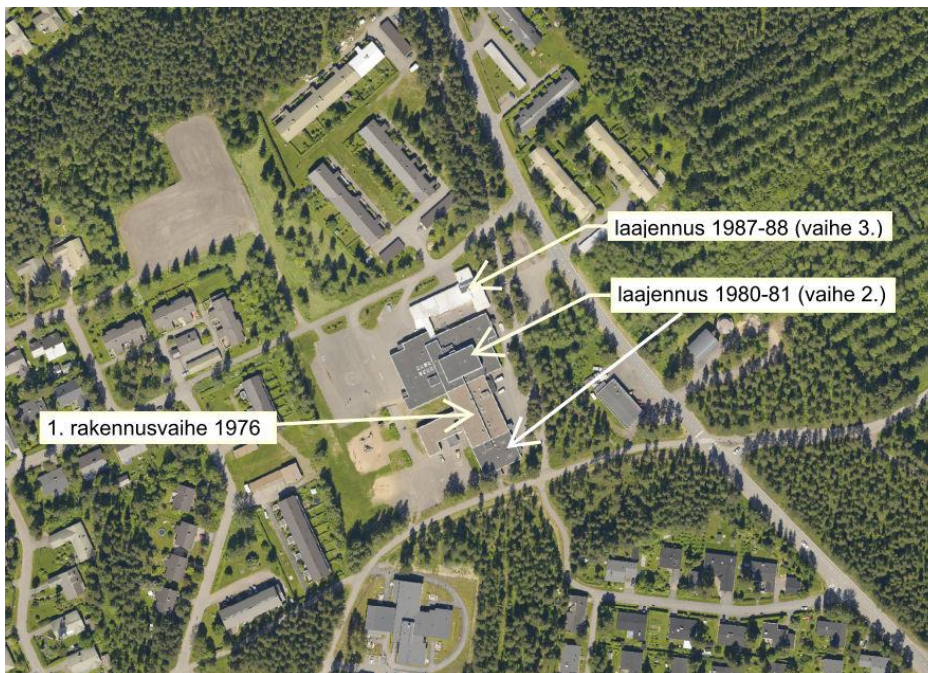




Raahen kaupungin omistuksessa oleva Antinkankaan koulu on toiminut Antinkankaan, Suvitien ja Holmin kouluna. Koulun esiopetuksen ja yleisopetuksen oppilaat sekä erityisen ja tehostetun tuen pienryhmät ja harjaantumisopetusoppilaat siirrettiin väistötilaan Pitkänkarin kampusalueelle 2014 aikana koulun sisäilmaongelmien vuoksi.

### Antinkankaan koulu

Antinkankaan koulu on rakentunut kolmessa vaiheessa vuosina 1976 (I vaihe), 1980-1981 (II vaihe) ja 1987-1988 (III vaihe ja Holmin koulun uudet tilat). Antinkankaan koulun yhteenlaskettu käytetty kerrosala on Raahen kaupungin teknisen palvelukeskuksen laatiman tarveselvityksen mukaan 4509 m<sup>2</sup>, rakennusoikeutta koulun tontilla on 4585 m<sup>2</sup>.





Ensimmäisen rakennusvaiheen (1976) kerrosala on 1276 m<sup>2</sup> ja kerroksia on yksi. Rakennuksen julkisivut ovat punaisella tiilellä verhottuja ja aukotuksen kohdalla sinisellä profiloidulla teräspellillä verhottuja. Rakennusrunko on betonia. Kantavarunko muodostuu betonipilareista ja –palkeista ja yläpohja betonilaatoista. Kevyet väliseinät ovat pääosin puhtaaksimuurattuja maalattuja tiiliseiniä. Rakennuksen perustukset ovat betonisia pilari- ja perusmuurianturoita. Sokkelit on jätetty puhtaalle betonipinnalle, sokkelin sisäosa on muurattu harkoista. Alapohjat ovat maanvaraisia betonilaattoja. Vesikatto on sisäpuolisilla kattokaivoilla varustettu tasakatto ja katemateriaalina on huopa. Ikkunat ovat kolmikertaisia kolmilehtisiä puuikkunoita, alkuperäisiä MSK-ikkunoita sekä osin umpiolasi-ikkunoita



*Antinkankaan koulun ensimmäisessä rakennusvaiheessa valmistunutta rakennetta.*

Toisen rakennusvaiheen (1980-81) laajennuksen kerrosala on 2627 ja kerroksia on yksi, väestönsuoja on sijoitettu maanalaiseksi. Huonetilat ovat osittain korotettuja. Laajennuksen julkisivut ovat poltetulla punaisella savitiilellä verhottuja, osin sinisellä profiloidulla teräspellillä verhottuja. Kantavilta rakenteiltaan, ylä- ja alapohja rakenteiltaan, perustuksiltaan, vesikatoltaan ja ikkunoiltaan laajennus on ensimmäisen osan kaltainen.



*Antinkankaan koulun laajennus 1980-1981 vuosina mukaili ensimmäisen osan rakennustapaa sekä julkisivujen, että rakenteiden osalta.*

Kolmannen rakennusvaiheen (1987-88) kerrosala on 618 m<sup>2</sup> ja kerroksia on yksi, mutta ilmanvaihtokoneistolle on varattu tila toiseen kerrokseen. Laajennusosan julkisivut ovat pääosin punatiilellä tiiliverhottuja, osin valkoiseksi maalatulla pystylaudoituksella puuverhottuja. Kolmannen rakennusvaiheen kantavat rakenteet ovat puurankoisia. Rakennusrunko ja yläpojat ovat puurakenteiset.

Vesikattomuotona on pulpettikatto ja katemateriaalina on vaalea konesaumattu sinkitty peltikate. Ikkunat ovat alkuperäisiä MSE-ikkunoita. Räystäslaudat, säleiköt ja ikkunat ovat valkoiset. Kevyiden väliseinien ja perustusten osalta laajennus on vanhempien osien kaltainen, mutta sokkeli on maalattu.

Kolmannessa rakennusvaiheessa on lisäksi peruskorjattu Holmin koulun vanhat tilat (Holmin harjaantumiskoulun muutostyö) koulurakennuksen eteläosassa.



*Antinkankaan koulun kolmas laajennus vuodelta 1987-1988 poikkeaa sekä rakenteiltaan, että julkisivuiltaan koulun vanhemmista osista.*

Antinkankaan koulun teknistä kuntoa on koulun käyttöänsä aikana tutkittu ja korjattu useaan otteeseen. Tuorein kuntoarvio on vuodelta 2012 ja tuoreimmat sisäilmatutkimukset vuodelta 2013. Rakennusteknisesti koulu on pääsääntöisesti alkuperäisessä kunnossa, eikä merkittäviä kunnostus- tai parannustöitä ole tehty. Muutamia tiloihin on tehty pintaremonttia. Rakennus ei täytä teknisiltä ominaisuuksiltaan, turvallisuudeltaan eikä terveellisyydeltään asetettuja vaatimuksia. Kuntoarvioiden perusteella käyttökelpoisiksi osiksi on todettu vain kantavat runkorakenteet ja tiiliverhous osittain. Antinkankaan koulu on poistettu käytöstä vuoden 2014 aikana.



*Rivitalojen rajaama Antinkankaan koulun piha-alue Suvitien varressa.*



## Liikerakennus Isoholmintien ja Kesälänpolun kulmauksessa

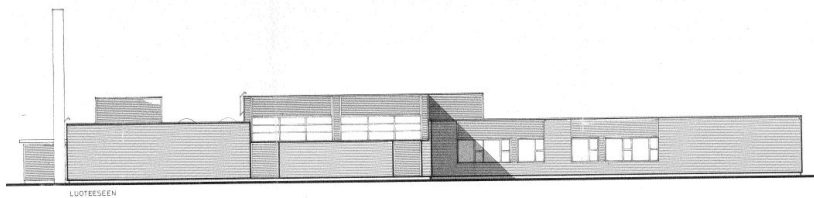
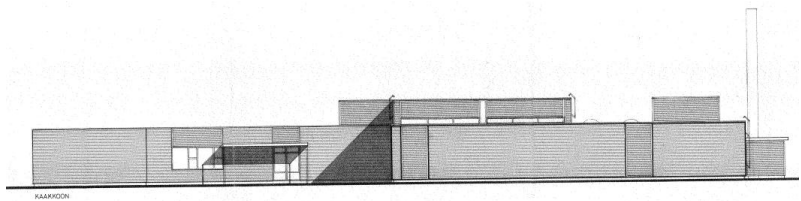
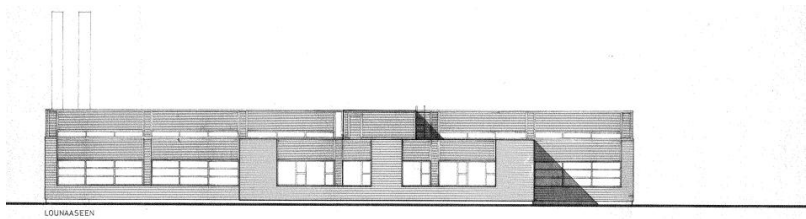
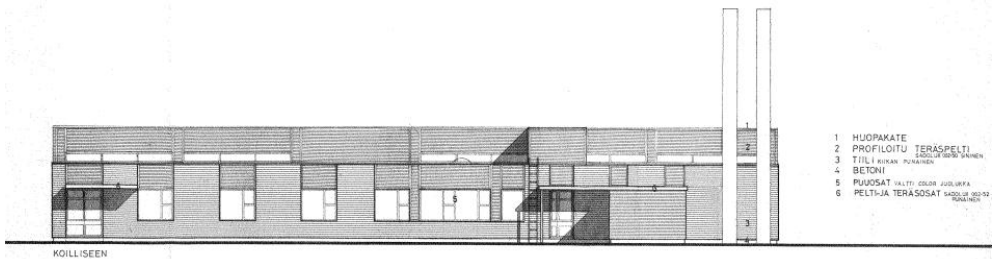
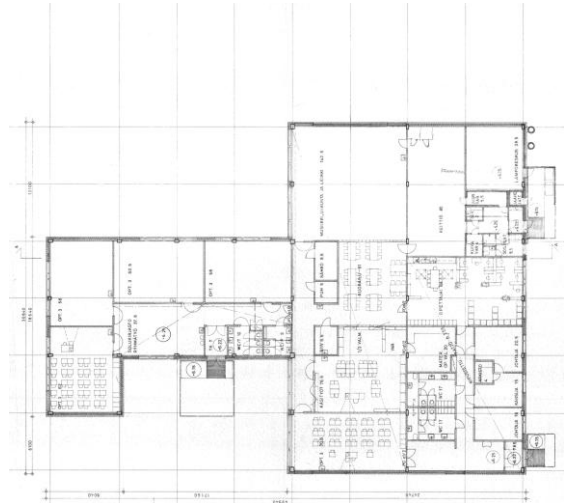
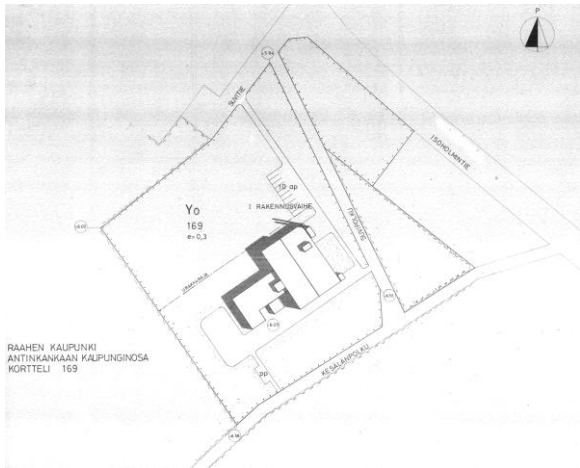
Isoholmintien ja Kesälänpolun kulmauksessa sijaitseva suuruudeltaan 334 k-m<sup>2</sup> oleva 1-kerroksinen asuin- ja liikerakennus on alun perin rakennettu Raahen Osuuskaupan myymälärakennukseksi Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkisen vuonna 1973 laatimien suunnitelmien mukaisesti. Liikerakennuksessa on toiminut Raahen Osuuskauppa vuosina 1973-2002 ja koiratarvikeliike T:mi Haukun Paikka vuosina 2002-2010. Vuonna 2011 liikerakennuksen on ostanut Pasi Pärkkä perustettavan Asunto-osakeyhtiön lukuun. Liikerakennuksen omistaa nykyisin Kiinteistö Oy Raahen LaatuKiinteistöt, joka on vuokrannut tilat edelleen yksityiseen käyttöön. Liikerakennuksen julkisivuihin ja sisätiloihin on tehty muutoksia vuonna 2012.

Liikerakennus sijaitsee Raahen kaupungin omistamalla, vuokrasopimuksella Raahen kaupungilta vuokratulla 4450 m<sup>2</sup>:n suuruisella vuokra-alueella. Toimiessaan Raahen Osuuskaupan myymälänä vuonna 1973, yksikerroksinen myymälä oli kerrosalaltaan 340 m<sup>2</sup>. Rakennuksen ulkoseinät olivat rankorakenteisia julkisivuiltaan punaisella tiilivuorauksella verhottuja seiniä. Vesikattona tasakatto ja katemateriaalina huopa. Liikerakennusta muutettiin vuonna 2012 siten, että liikerakennuksen yhteyteen rakennettiin uusia katoksia ja rakennuksen pohjoispuolella sijainnut vanha varastokoppi purettiin pois. Myös rakennuksen sisätiloja muutettiin.



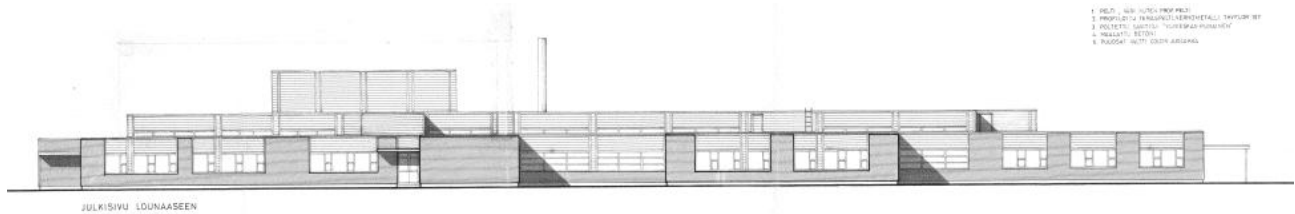
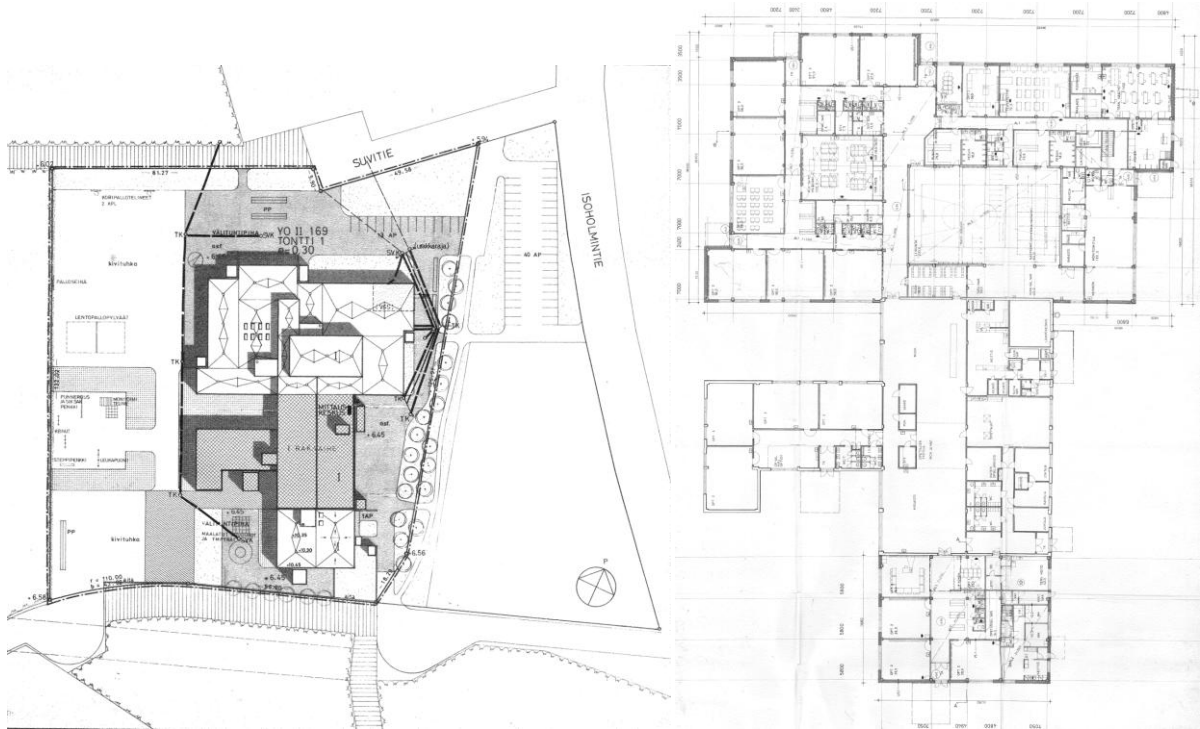
*Liikerakennus Isoholmintien ja Kesälänpolun kulmauksessa.*

# Antinkankaan koulun 1. rakennusvaihe, 1976

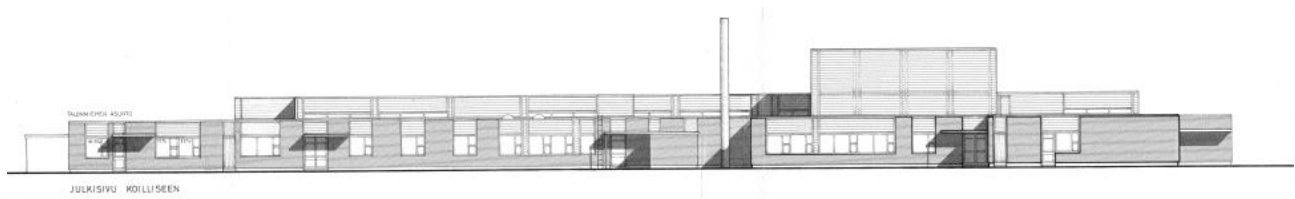


Antinkankaan koulu 1976 (vaihe 1.), julkisivupiirustuksia Arkton Suunnitteluuyhtymä Oy, 10.10.1975.

# Antinkankaan koulun 2. rakennusvaihe, laajennus 1980-81



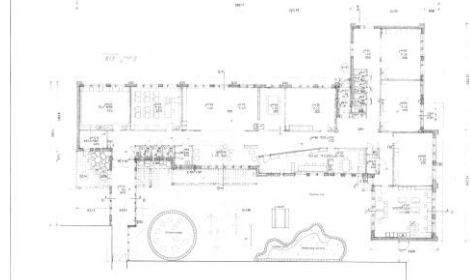
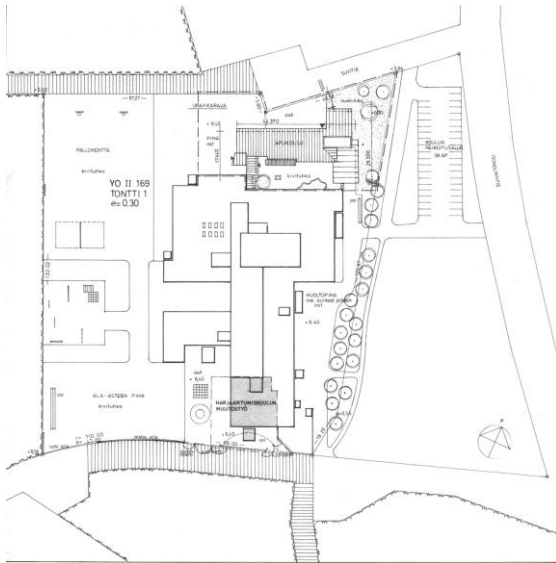
- 1. PIELI, HEN. HILLES PIMP PESTI
- 2. PROFILOITU JÄNKÄLÄINENKIVETÄLLI TÄMPÖN MET
- 3. PROFILOITU KIVETÄLLI TUOKKANPÄÄNPUHEVU
- 4. KIVETÄLLI KIVETÄLLI
- 5. KIVETÄLLI KIVETÄLLI



Antinkankaan koulun laajennus 1980-1981 (vaihe 2.), julkisivupiirustuksia Arkton Suunnitteluuyhtymä Oy, 25.7.1980.



## Antinkankaan koulun 3. rakennusvaihe, laajennus 1987-88



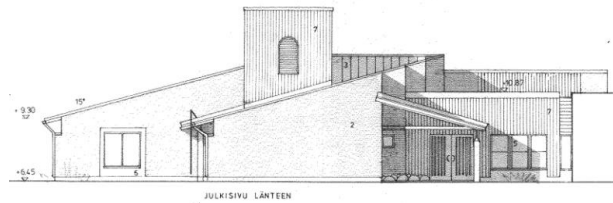
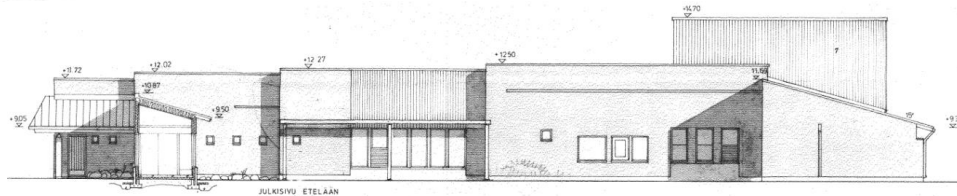
III vaihe eli Holmin koulun uudet tilat.



III rakennusvaiheessa on peruskorjattu Holmin koulun vanhat tilat koulurakennuksen eteläosassa.

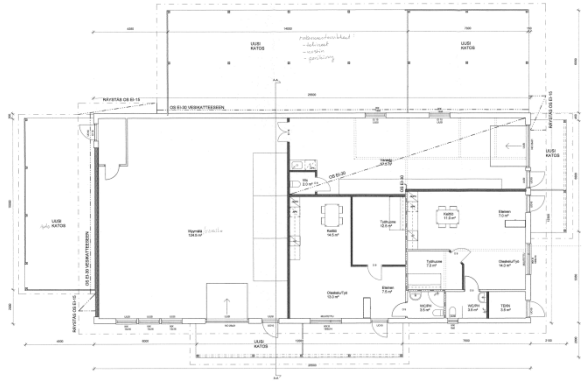
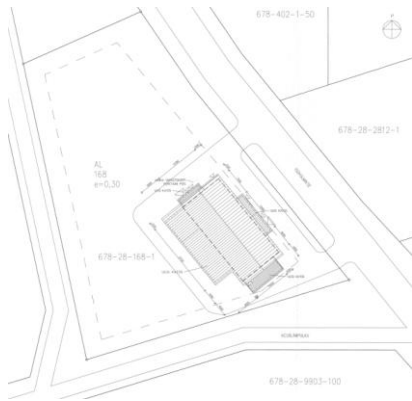


- 1 BETONISORKELI, HARMAA
- 2 PUNATILI
- 3 SINKITY PELTI, SININEN
- 4 PUUSALEKKEI, VALKONEN
- 5 RAYSTÄSLAUDAT, RIKKUNAT, VALKONEN
- 6 RÄPPÄÄS, VALKONEN
- 7 LAUDDITUS, VALKONEN

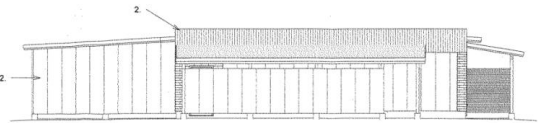


Antinkankaan koulun(Holmin koulun) laajennus 1987-1988 (vaihe 3.) julkisivupiirustuksia Arkton Suunnitteluoyhtymä Oy, 31.3.1987

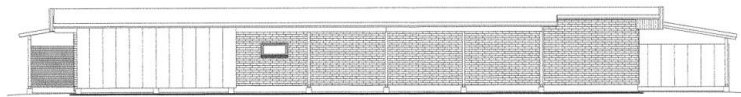
# Liikerakennus Isoholmintien ja Kesälänpolun kulmauksessa



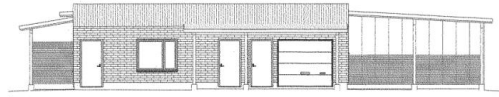
Julkisivu koilliseen



Julkisivu kaakkoon

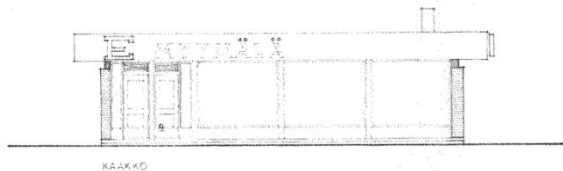


Julkisivu lounaaseen

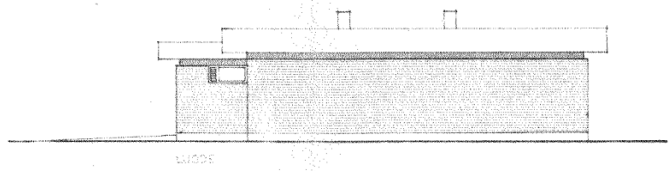


Julkisivu luoteeseen

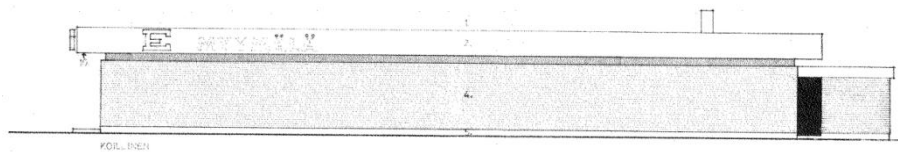
*Kiinteistö Oy Isoholmintie, liikerakennuksen muutospirustukset 2012.*



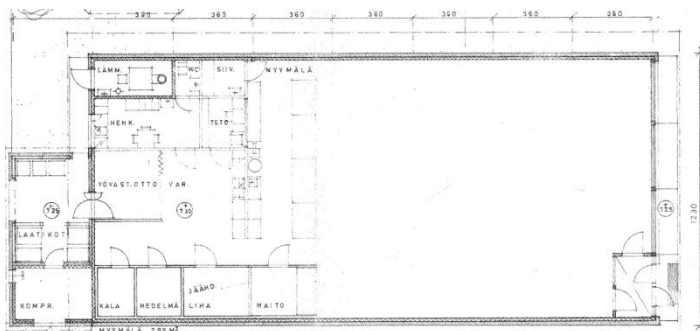
KAAKKO



LUODE



KOILISEN



*Raahen Osuuskunnan myymälä, Arkkitehtitoimisto Uki Heikkinen, 1973, julkisivu- ja pohjapiirustukset.*



## Palvelut ja työpaikat

Vuonna 2014 Antinkankaan koululla opiskeli 260 oppilasta, joista 13 oli esiopetuksen oppilaita. Koulussa toimi esiopetusryhmän lisäksi yleisopetuksen luokat 1-6 sekä kuusi erityisen tuen pienryhmää, joissa oppilaat olivat vuosiluokilta 1-9. Näiden lisäksi koululla oli kaupungin yhteinen tehostetun tuen pienryhmä. Antinkankaan koululle on keskitetty myös Raahen kaupungin harjaantumisopetus.

Henkilökuntaa Antinkankaan koululla vuonna 2014 oli yhteensä 41. Luvussa eivät olleet mukana ateria- ja puhtauspalvelujen henkilöstö.

Koulun tiloissa toimi myös joitakin tunteja viikossa eri alojen terapeutteja (fysio-, puhe-, musiikki- ja toimintaterapeutteja) sekä ammattioppilaitosten harjoittelijoita.

## Liikenneympäristö

Asemakaavamuutosalueen tieverkko, pääkatu, tiestö ja kevyen liikenteen yhteydet ovat valmiita. Asemakaavatyössä erityishuomio on lasten- ja nuorten koulumatkaturvallisuudessa, jonka myötä kevyenliikenteen kulkureitteihin ja alueelle osoitettaviin toimintoihin tullaan kiinnittämään erityistä huomiota ja sen takia myös kaavan rajausta on tarkistettu kaavoitusprosessin eri vaiheissa.

Korttelien 168 ja 169 alue tukeutuu osayleiskaavatyön yhteydessä selvitettyssä päätie- ja katuverkon luokituksessa nykyisiin katuverkkoihin ja suunnittelualueella on hyvät liikenneyhteydet. Osayleiskaavatyön yhteydessä tutkittuja liikennetarkoituksia on tarkennettu Raahen keskeisten alueiden liikennejärjestelmäsuunnitelmassa. *(Raahen keskeisten alueiden liikennejärjestelmäsuunnitelma 2013, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus ja Raahen kaupunki, Ramboll 24.11.2013.)*

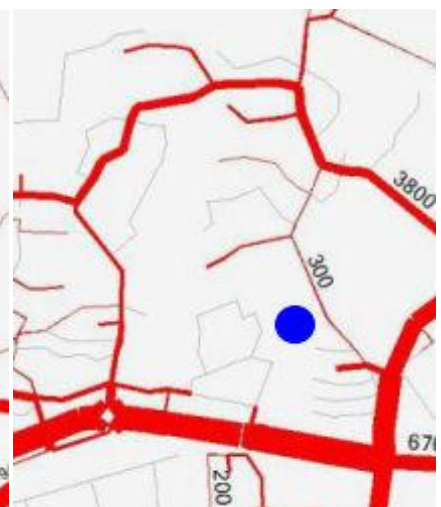
Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty suunnittelualueutta koskevat keskeiset verkon liikenneväylät nykyisine liikennemäärineen sekä niille vuodelle 2030 ennustetut liikennemäärät. Isoholmintien liikennemääräksi vuoteen 2030 mennessä arvioidaan 300 ajoneuvoja vuorokaudessa.



Nykytilan vuorokausiliikenteen määrä (KAVL 2011).



Nykyverkon vuorokausiliikenteen ennuste vuodelle 2030 (KAVL 2030).



Tavoiteverkon vuorokausiliikenteen ennuste vuodelle 2030 (KAVL 2030).

Kaava-alueen itäreunassa kulkee Isoholmintie, joka on Antinkankaan ja Isoholmin alueen pääkokoojaväylä. Koulukortteli rajautuu kolmelta sivultaan kevyenliikenteenväyliin. Koulun itäisivulla, korttelien 169 (YO) ja 168 (AL1) välissä kulkee Isoholmintien suuntainen kevyenliikenteenväylä, joka jatkuu Raahen keskustasta Ouluntien suuntaisesti kääntyen Isoholmin tien varteen aina Isoholmiin ja Vilpukankaalle saakka. Tämä kevyenliikenteenväylä kuuluu liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitettyyn Keskusta – Pattijoki laatukäytäväreittiin. (Kävelykatu-Niittykatu-Ouluntie-Oulunväylä-Sotaplassintie-Koulutie), ja on yksi keskeisistä ja toteutetuista liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyistä kevyen liikenteen laatukäytäväreiteistä.

Koulun pohjoispuolella on Suvitie, joka muuttuu koulun piha-alueen kohdalla kevyenliikenteenväyläksi. Suvitie on koulun viereisen asunto-osakeyhtiön tonttiliittymä Isoholmintieltä. Suvitien jälkeen kevyenliikenteenväylä jatkuu Kujapolkuna Pikkuholmiin ja keskustaan osittain kevyenliikenteenväylänä, osittain asuntoalueiden kulkuväylänä.

Koulualueen eteläpuolella on Kesälänpolku, joka on Kesäläntien varresta jatkuva kevyenliikenteenväylä. Kesälänpolun kevyenliikenteenväylä mahdollistaa kulkuyhteyden Raahen keskustasta uudelle Pyhtilänkankaan asuntoalueelle.



*Antinkankaan koulualue sijoittuu Isoholmintien varteen, koulualueen välittömässä läheisyydessä sijaitsee liiketoiminnoille varattu alue, joka näkyy valokuvassa.*





*Antinkankaan koulun erottaa Isoholmin tiestä liiketoiminnoille osoitetun alueen lisäksi paikoitusalue.*



*Nykyinen paikoitusalue.*





*Isoholmintie Antinkankaan koulualueen itäisivulla.*



*Koulualueen itäisivulla kulkevan kevyenliikenteenväylän erottaa Isoholmintiestä liiketoiminnalle sekä paikoitukselle osoitettu korttelialue.*





*Isoholmintien suuntainen kevyenliikenteen väylä eteläpäästä.*



*Antinkankaan koulualueen pohjoissivulla kulkee Suvitie, jota pitkin on järjestetty asunto-osakeyhtiö Suvitien tonttiliittymä Isoholmintieltä. Suvitie jatkuu asunto-osakeyhtiön jälkeen kevyenliikenteenväylänä (Kujapolku) Antinkankaan koulun pihan pohjoissivulla.*





*Antinkankaan koulualueen eteläisivulla kulkee Kesälänpolku, joka jatkuu Kesäläntiestä ja päättyy Isoholmintien varteen.*



*Raahen Energia Oy:n lämpövoimala sijaitsee Antinkankaan koulualueen vieressä, Isoholmintien toisella puolen.*





*Antinkankaan koulun välittömään läheisyyteen ja Isoholmintien varteen sijoittuva liikerakennus.*



*Liikerakennus.*

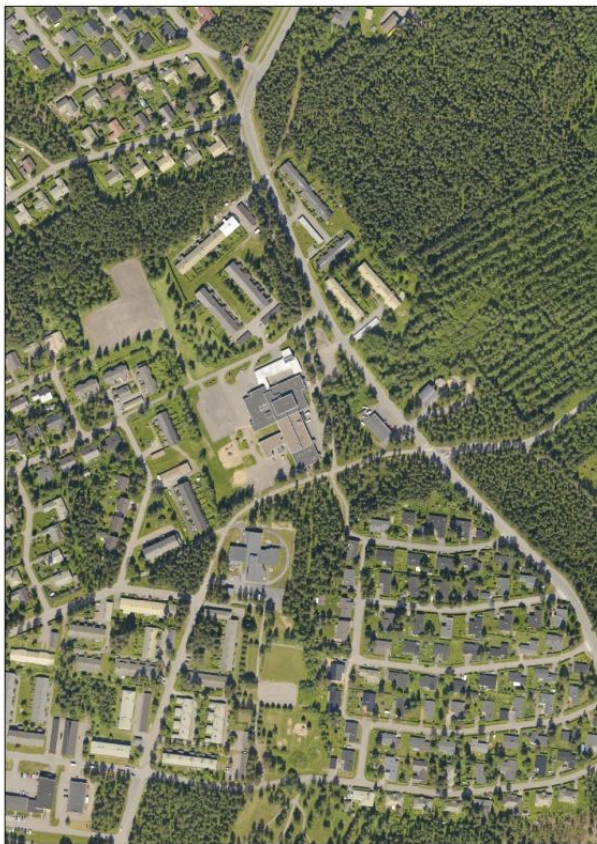


## **Luonnonympäristö ja maisema**

Suunnittelualue on jo rakentunutta asuinalueetta. Osayleiskaavaa varten tehdyn luontoselvityksen perusteella alueella ei esiinny arvokkaita luontokohteita eikä uhanalaisia kasveja (Suunnittelukeskus Oy, 2005). Luontoselvityksessä inventoitiin Raahen alueen luontokohteet osayleiskaavan selvitystyönä.



*Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan Luontoselvityksestä ja merkittävien luontokohteiden inventoinnista. Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004.*



*Ilmakuva 2012. Suunnittelualue on rakennettua ympäristöä. Suunnittelualueen ulkopuolella sijaitseva uusi Pyhtilänkankaan asuntoalue tulee sijoittumaan kuvan koillisnurkan metsäiselle alueelle.*



Suunnittelukeskus Oy on laatinut vuonna 2005 maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavatyötä varten. Alue on osa rakentunutta asuinalueita, jota ympäröivät puistomaiset ja metsäiset alueet viheryhteyksineen



•••• Tärkeä viheryhteys

■ Puistomainen alue

■ Metsäinen alue

*Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan Maisemaselvityksestä liite 1, Maisemakokonaisuudet ja maiseman kiintopisteet länsiosa, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005.*



*Kevyen liikenteen väylä ja paikoitusalueita reunustavat mänty- ja koivuryhmät.*





*Isoholmintien ja Kesälänkujan kulmauksessa sijaitsevaa liikekiinteistöä reunustaa mäntyryhmä.*



*Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee Antinkankaan luistelu- ja palloilukenttä, jonne on kulkuyhteys Hakatieltä sekä Kujapolulta.*

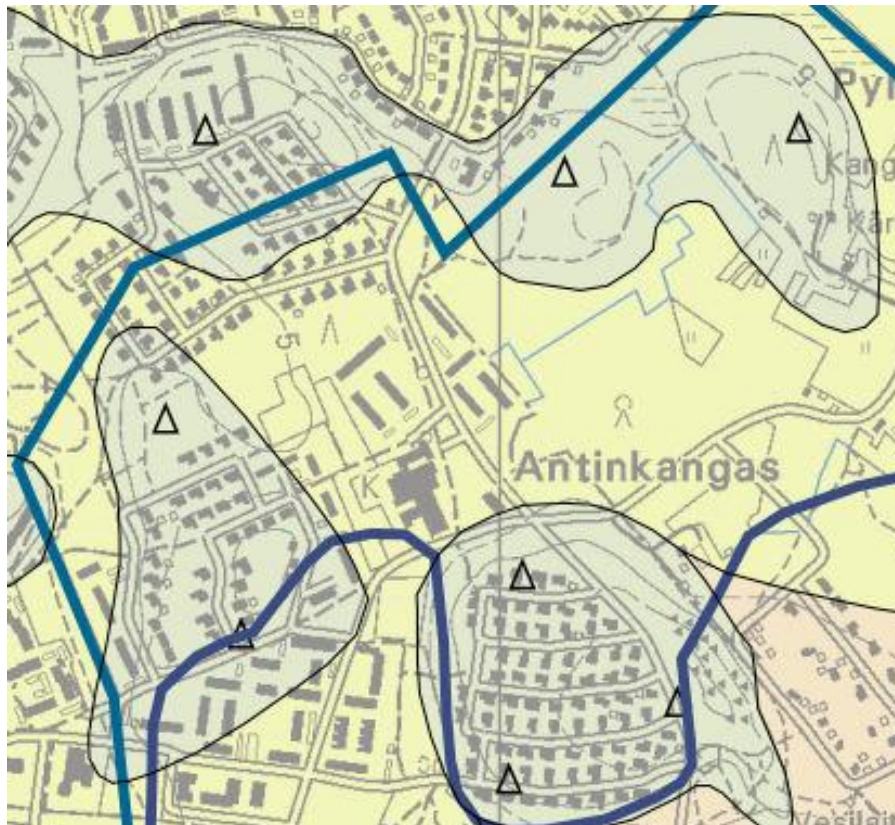


## Maaperä ja rakennettavuus

Maaperäselvityksen mukaan suunnittelualueen rakennettavuus on hyvä, sillä maaperä on hienoa hiekkaa ja karkeaa hietaa moreenin päällä.

Rakennettavuus on yleensä hyvä niillä paikoilla, missä ohuehkon hienohiekkakerroksen alla on moreenia (Suunnittelukeskus Oy, 2005).

Pinnanmuodoiltaan suunnittelualue on varsin tasaista ja maanpinnan korkeusasemat vaihtelevat välillä +6 - +7 korkeusjärjestelmässä N2000. Alavin kohta sijoittuu suunnittelualueen kaakkoiskulmaan, jossa sijaitsee olemassa oleva liike- ja asuinrakennus.



### Maaperä

Ka



kalliota

moreenia

HHk

hienoa - karkeaa  
hiekkaa hietaa

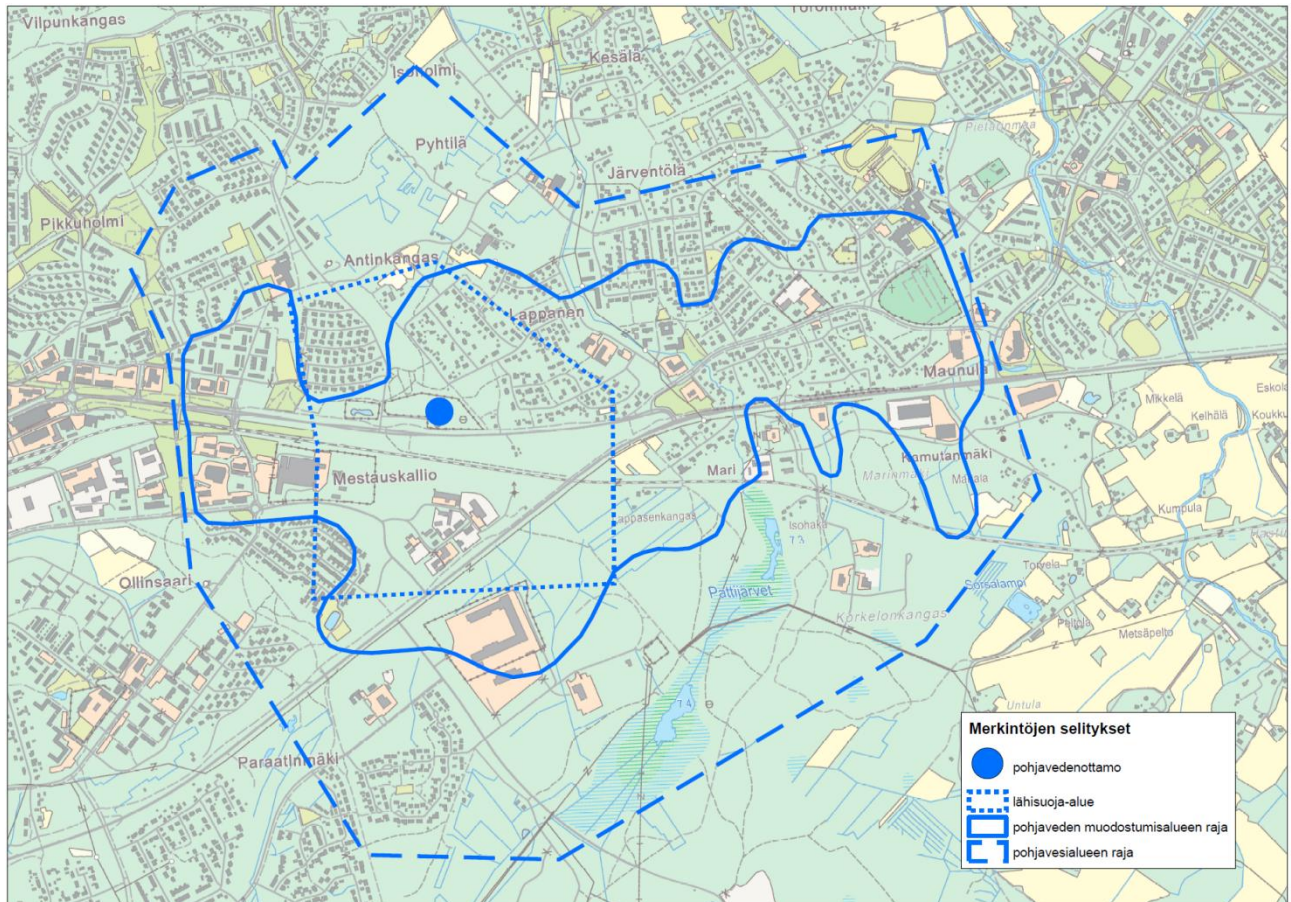
### Rakennettavuus

yleensä pintaosistaan huuhtoutunutta tai pintaa peittää alle 1 m vahvuinen ranta-kerrostuma (hiekkaa tai soraa)  
- rakennettavuus hyvä

syvänveden- ja suistokerrostumina moreenin päällä, kerroksen paksuus yleensä 1-3 m  
- rakennettavuus yleensä hyvä niillä paikoilla, missä ohuehkon hienohiekkakerroksen alla on moreeni

## Pohjavesialueet

### Antinkankaan pohjavesialue



Antinkankaan pohjavedenottamo, lähisuoja-alue, pohjaveden muodostumisalue ja pohjavesialue.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee Antinkankaan pohjavedenottamo, jolle Pohjois-Suomen vesioikeus on vahvistanut lähisuoja-alueen 500 m säteelle vedenottamosta. Lähisuoja-alue ei ulotu suunnittelualueelle asti. Suunnittelualueen lounaisosa sijoittuu pohjaveden muodostumisalueelle. Suunnittelualue sijaitsee kokonaan Antinkankaan pohjavesialueella.

Antinkankaan vedenottamo sijoittuu pohjavesialueelle, jonka hiekkainen harju on keskeinen ydinosa ja se ulottuu mereltä Pattijokeen. Muodostumaa rajaavat pienet moreenikumpareet ja lievealueiden hienohiekkakerrostumat. Moreenikumpareiden välejä ja hiekkamuodostumaa peittää paikoin usean metrin korkeiset rantahuuhtoutumat. Antinkankaan pohjavesialue kerää pohjavettä ympäristöstä. Pohjaveden pinta viettää sivuilta kohti harjun hiekkaista ydinkohtaa. Pohjaveden päävirtaussuunta on lähes itä-länsisuuntainen.

Hienorakeisten kerrostumien peittämille muodostumille tyypilliseen tapaan Antinkankaan muodostuman pohjavesi on laadultaan heikkoa. Etenkin raudan ja mangaanin määrä on korkea (VYH 1994, Pohjavesialuekortti). Vedenotto Antinkankaalla on päätynyt vuonna 1998. Vedenottamolla on kuitenkin valmiudet vedenottoon tarvittaessa.

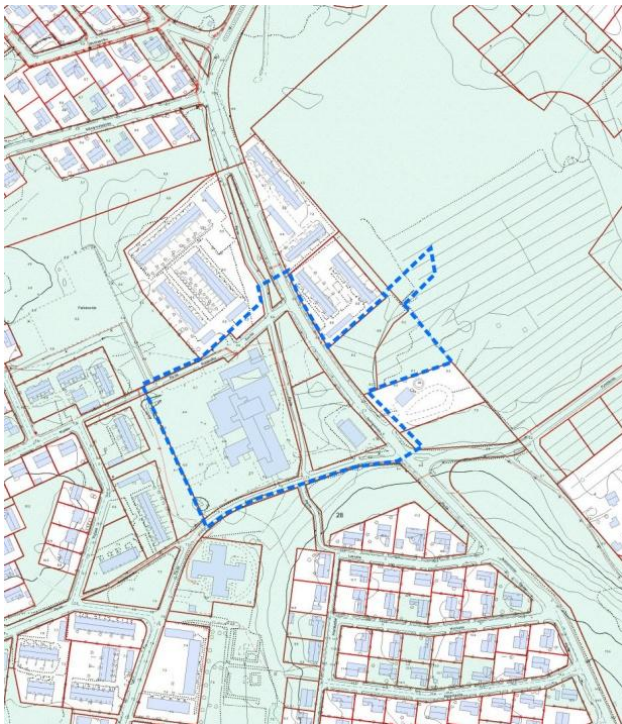


Koska koko suunnittelualue sijoittuu Antinkankaan pohjavesialueelle ja osittain pohjaveden muodostumisalueelle, se asettaa alueelle sijoittuvalle toiminnalle erityisiä vaatimuksia.

Vesilain (587/2011) 3 luvun 2 §:ssä säädetään pohjaveteen vaikuttavien hankkeiden luvanvaraisuudesta. Pohjaveden pilaamis- ja muuttamiskiellosta säädetään ympäristönsuojelulain (527/2014) 17 §:ssä.

### ***Maanomistus ja vuokralaiset***

Asemakaavan muutosalue on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa. Suunnittelualueen kaakkoisnurkassa sijaitsevan kiinteistön on Raahen kaupunki vuokrannut; vuokraajana Kiinteistö Oy Raahen Laatukiinteistöt. Suunnittelualueen pohjoisosassa suunnittelualue sijoittuu osittain asunto-osakeyhtiö Suvitie 1:n alueelle, jotta erityisesti alueen kevytliikennejärjestelyt saadaan joustaviksi. Samasta syystä kaava-alue ulottuu myös itäisivulla Raahen Energia Oy:n lämpövoimalan alueelle.

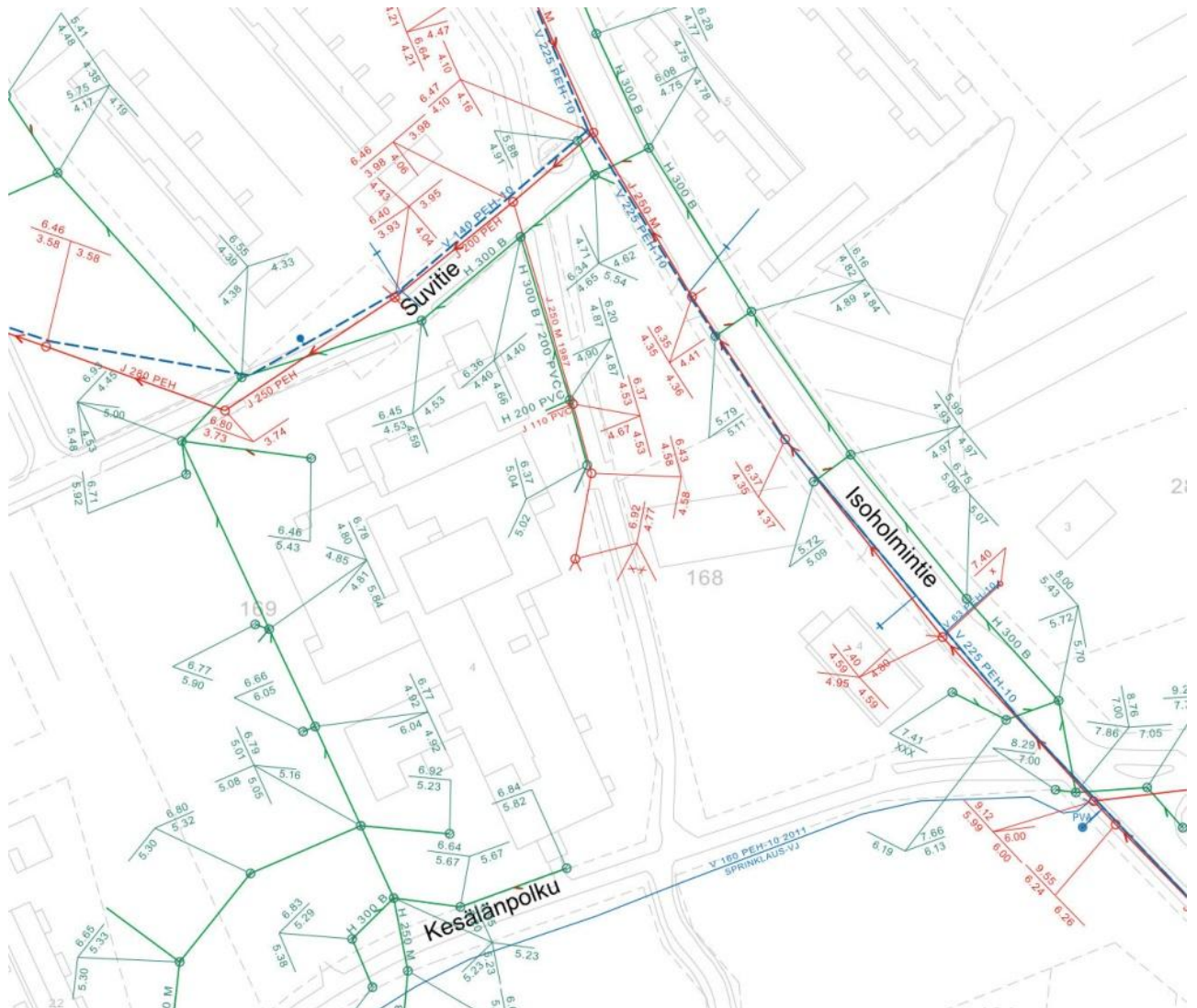


*Raahen kaupungin omistama alue vihreällä.*

## Tekniset verkostot

Koska suunnittelualue on jo 1980-luvulla rakentunutta aluetta, sijaitsee siellä runsaasti nykyistä maankäyttöä palvelevia kaapeleita, vesijohto-, viemäri-, kaukolämpö- ja sähkölinjoja. Raahen Vesi Oy:ltä ja Raahen Energia Oy:ltä saadut johtolinjojen sijainnit on huomioitu kaavaluonnoksessa, ja niiden mahdollisista uudelleensijoittamisista neuvotellaan tarvittaessa.

### Vesi ja viemäri



Ote Raahen Vesi Oy:n johtokartasta. Karttaotteessa on esitetty jätevesiviemäriinjat punaisella, vesijohtot sinisellä ja hulevesiviemärijärjestelmä vihreällä. Jätevesiviemäriinjat ja vesijohtolinjat kulkevat pääosin Isoholmintien, Suvitian, Kujapolun ja Kesälänpolun varressa. Suunnittelualueen keskellä kulkee jätevesi- ja hulevesilinjoja.



## Sähkösiirtoverkko



Ote Raahen Energia Oy:n sähkölinjaverkosta, nykytilanne. Sähkölinjaverkkolinja sijoittuu suunnittelualan pohjois- ja itäosaan sekä osittain suunnittelualan keskelle

## Kaukolämpöverkko



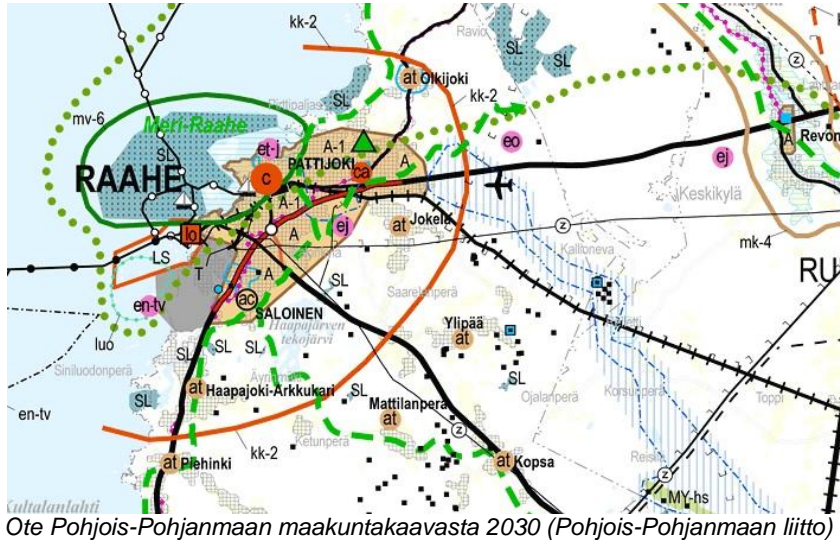
Ote Raahen Energia Oy:n kaukolämpöverkosta, nykytilanne. Kaukolämpöverkkolinja sijoittuu Kesälänpolun varteen sekä suunnittelualueen keskelle.



# SUUNNITTELUTILANNE

## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa Pohjois-pohjanmaan maakuntakaava, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006.



Maakuntakaavassa kaavoitettava alue on taajamatoimintojen aluetta [A-1], jonka yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet. Maakuntakaava on pohjana vahvistetulle taajamayleiskaavalle. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa.

1.vaiHEMAAKUNTAKAAVA on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja se on vahvistettu ympäristöministeriön päätöksellä 23.11.2015. 1. vaiHEMAAKUNTAKAAVAN pääteemat koskevat soiden kokonaiskäyttöä, luonnonympäristöä, tuulivoimaa, kaupan suuryksiköitä ja liikennejärjestelmiä.

2.vaiHEMAAKUNTAKAAVAN luonnos on ollut julkisesti nähtävillä 25.3. – 30.4.2015. Maakuntahallitus hyväksyi vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 15.6.2015. 2. vaiHEMAAKUNTAKAAVAN pääteemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet sekä ampumarata-alueet.

3.vaiHEMAAKUNTAKAAVAN suunnittelu pyritään käynnistämään vuoden 2015 aikana. Pääteemat siinä koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä.



Ote Pohjois-Pohjanmaan 1. vaiHEMAAKUNTAKAAVASTA. Suunnittelualue sijoittuu A-1-alueelle.

## Yleiskaava

### Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava

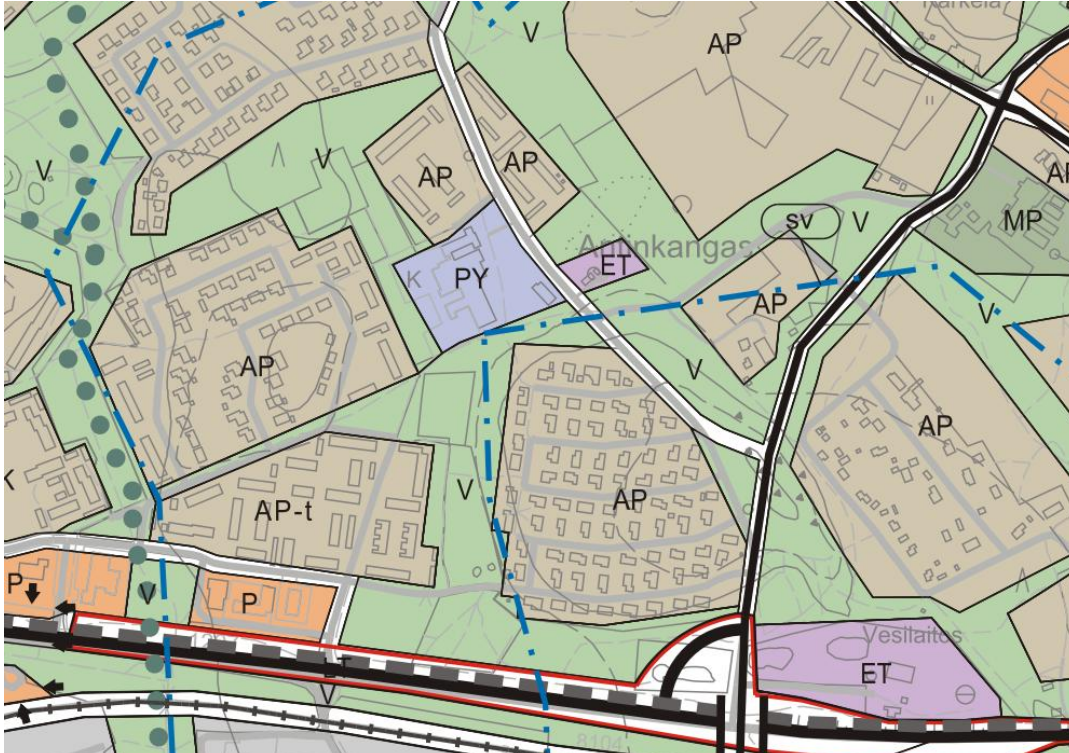
#### 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet

Suunnittelualueella voimassaolevassa, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa, suunnittelualue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY). Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.

Suunnittelualueen reunat pohjoisessa ja idässä laajentuvat pientalovaltaiselle asuinalueelle (AP), jossa alue on varattu pääasiassa pientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa asumistoimintojen lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Suunnittelualueen itäraja rajautuu alueeseen, joka on varattu yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille (ET) sekä virkistysalueeseen (V), joka on osoitettu yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittu virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyöluupa.

Suunnittelualue sivuaa vedenottamon lähisuoja-aluetta (sv). Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Antinkankaan pohjavesialuetta (pv). Yleiskaavan selostuksessa siitä kirjoitetaan:

*"Antinkankaan piiloharjumuodostuman pohjavesialueen muodostumisalue sijoittuu 1-1,5 km leveänä vyöhykkeenä Pattijoen kirkon – Kamutanmäen tasalta Raahen Pikkulahden rantaan saakka. Laadultaan Antinkankaan muodostuman pohjavesi on heikkoa. Etenkin raudan ja mangaanin määrä on korkea"*



Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, Raahen 2030, 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet.

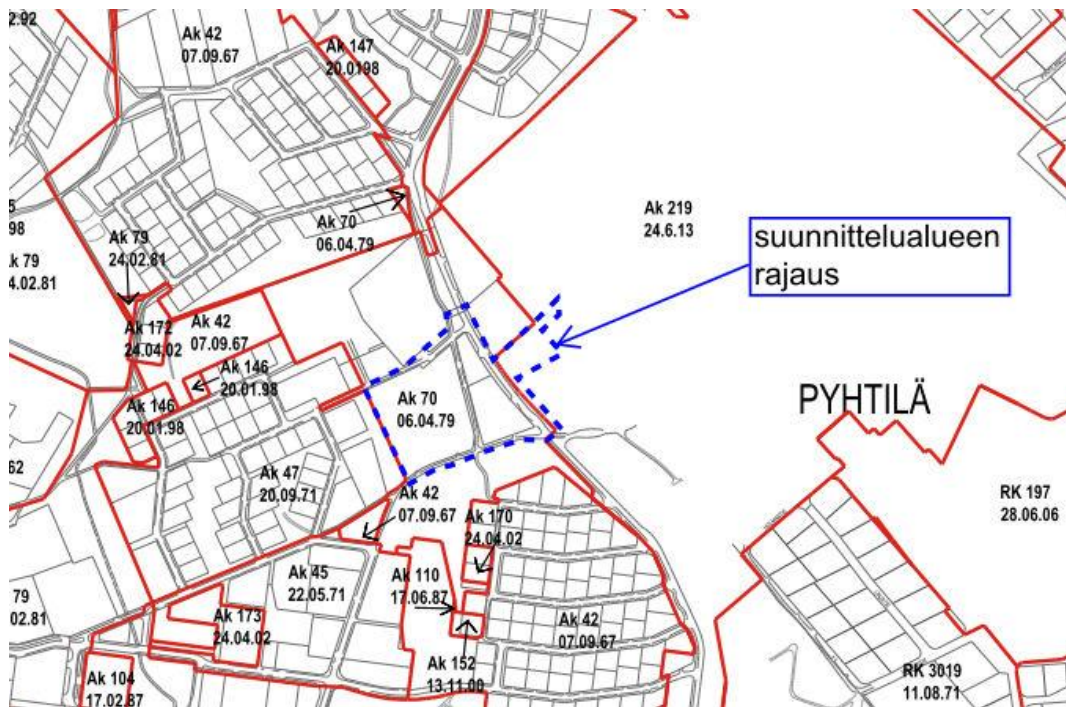


## 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat alueet



Ote Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, Raahe 2030, 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet. Selvityksen mukaan suunnittelualueella ei esiinny luonnon ja kulttuuriympäristön eikä maiseman kannalta arvokkaita kohteita.

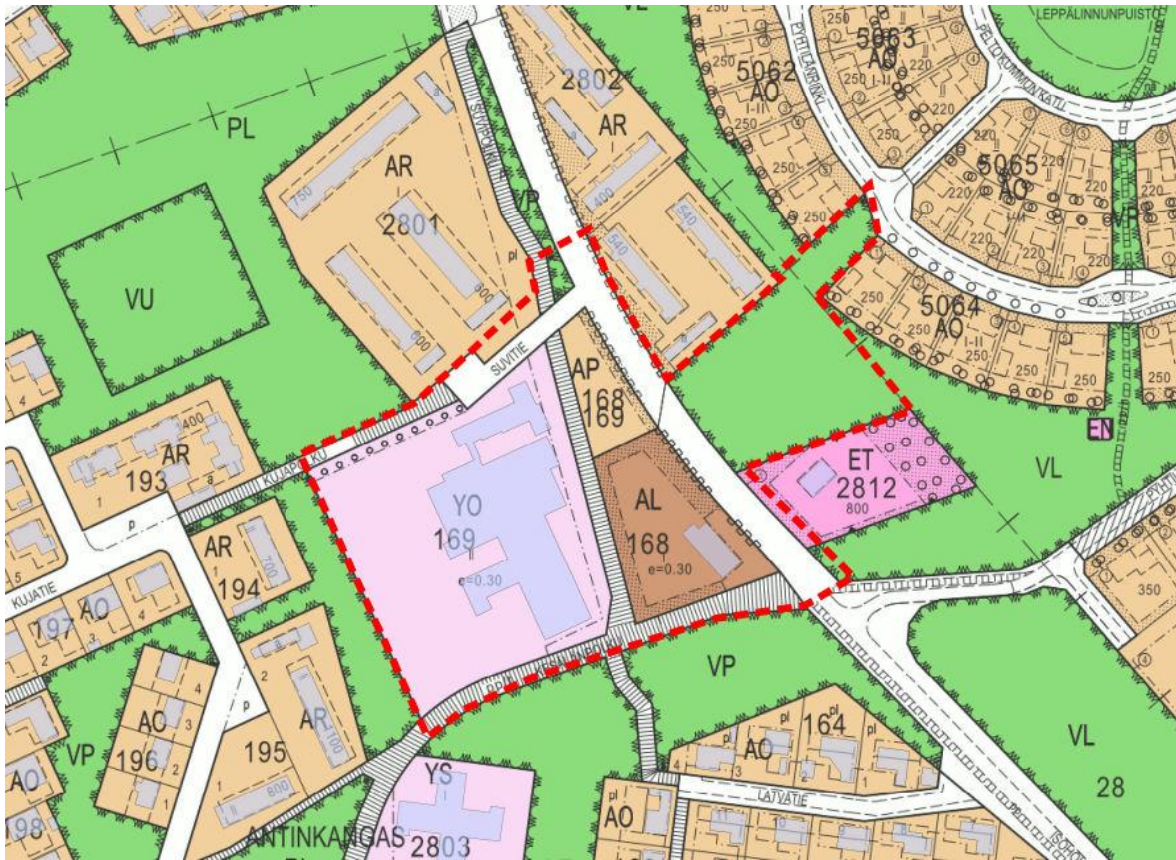
### Asemakaavatilanne



Ote asemakaavojen hakukartasta.



Suunnittelualue sijoittuu pääosin voimassaolevaan, lääninhallituksen vuonna 1979 vahvistamaan, asemakaavaan Akm 70 ja itäsivultaan Raahen kaupunginvaltuuston vuonna 2013 hyväksymään Pyhtilänkankaan asemakaavaan Akm 219.



Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä. Suunnittelualue rajautuu itäosaltaan uuteen Pyhtilänkankaan asuuntoalueeseen



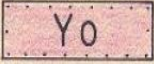
**Asemakaava Akm 70**





Ote voimassa olevasta asemakaavasta Akm 70.



Suunnittelualueetta koskevat seuraavat asemakaavamääräykset:

	Liikerakennusten korttelialue.
	Autopaikkojen korttelialue, jonka kautta saadaan järjestää ajoyhteys siihen rajoittuville tonteille. Sulkeissa oleva lukusarja osoittaa korttelit, joiden autopaikkoja tulee sijoittaa korttelialueelle.
	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

	Yleiselle jalankululle varattu katualue.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tontille ajo on sallittu.

Voimassaolevassa, lääninhallituksen 6.4.1979 vahvistamassa asemakaavassa Akm 70, kortteli 169 on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO), jonka rakennusoikeus on  $e=0,30$  ja suurin sallittu kerrosluku II.

Kortteli 168 on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (AL), joka ei vastaa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan tavoitetta ja on siten maankäytöltään vanhentunut.

Korttelialue AP (168, 169) autopaikkojen korttelialuetta, jonka kautta on sallittu ajoyhteyden järjestäminen siihen rajoittuville tonteille.

Suunnittelualueen pohjoisosassa sijaitseva Suvitie on osoitettu katualueeksi ja Kujapolku yleiselle jalankululle varatuksi katualueeksi. Suunnittelualueen eteläosassa sijaitseva Kesälänpolku on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi katualueeksi, jolla tontilla ajo on sallittu. Isoholmintie on osoitettu katualueeksi.



Suunnittelualueen itäsivulla voimassaolevassa Pyhtilänkankaan asemakaavassa (Akm 219, KV hyv. 24.6.2013) alueen käyttötarkoituksia on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

### Selvitykset

Asemakaavatyössä on hyödynnetty Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan pohjaksi laadittuja perus- ja ympäristöselvityksiä, jotka koskevat myös suunnittelualueetta:

- *Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Maisemaselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005*
- *Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Maaperä ja rakennettavuus, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005*
- *Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, luontoselvitys, luontokohteiden inventointi, Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004*
- *Raahen 2030 Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet, Suunnittelukeskus Oy, Esko Puijola, 10.11.2006*

### Muita selvityksiä:

- *Perusopetuksen ja päivähoiton palveluverkkoselvitys, FCG Konsultointi Oy, 29.8.2013*
- *Raahen liikennejärjestelmä Keskeisten alueiden liikennesuunnitelma 2013, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Raahen kaupunki, Ramboll Oy, 24.11.2013*
- *Raahen liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen julkaisuja 2012, Plaana Oy*
- *Antinkankaan koulukeskus, Raahen kaupunki, Raahen kaupungin tekninen palvelukeskus, Antinkankaan koulun suunnittelutyöryhmä, tarveselvitys 2014, 28.10.2014*
- *Kuntoarvio, Antinkankaan koulu, Kiratek Oy, 27.4.2012*



## TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on luoda edellytykset Antinkankaan uuden monitoimitalon rakentamiselle, mahdollistaa olemassa olevan opetustoiminnalle osoitetun korttelin 169 laajentaminen sekä suunnittelun alueen muuttaminen kokonaisuudessaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi voimassa olevan Raahen kaupungin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan maankäyttötavoitteiden mukaisesti. Lisäksi halutaan parantaa koulun ympäristön liikenneturvallisuutta lasten- ja nuorten näkökulmasta.

Olemassa olevan opetustoimintaa palvelevan korttelin (YO 169) laajentaminen ja suunnittelun alueen muuttaminen opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi edellyttää asemakaavan muuttamista.

Korttelissa 169 sijaitseva Antinkankaan koulu, on tarkoitus purkaa ja korvata uudella monitoimitalolla. Monitoimitaloon tulee sijoittumaan Antinkankaan koulun lisäksi Vihastenkarin päiväkoti. Nykyinen Antinkankaan koulu sekä nykyinen Vihastenkarin päiväkoti ovat käyttöikänsä lopussa.

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa suunnittelun alue on osoitettu julkisten palvelujen alueeksi (PY). Kortteli 168 on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa liikerakennusten korttelialueeksi (AL), joka ei vastaa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan eikä Raahen kaupungin tavoitteita ja on siten maankäytöltään vanhentunut.

Taajamaosayleiskaavassa on keskeisenä lähtökohtana yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen. Kaavamuuotshankkeen tavoitteena on uudistaa kortteleiden 168 ja 169 sekä niihin rajautuvan autopaikkojen korttelialueen (AP 168,169) asemakaavaa vastaamaan taajamaosayleiskaavan asettamia tavoitteita ja tarkistaa voimassa olevan asemakaavan kortteleiden käyttöä osayleiskaavan julkisten palvelujen toteuttamiseksi. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää olemassa olevaa opetustoiminnan aluetta ja mahdollistaa Antinkankaan uuden monitoimitalon rakentaminen. Alueen käyttöönotto kokonaisuudessaan opetustoimintaa varten täydentää, eheyttää ja selkeyttää yhdyskuntarakennetta.

Kaavamuuotoksella selkiytetään myös suunnittelun alueen liikenne- ja paikoitusjärjestelyjä. Asemakaavan liikenteellisenä tavoitteena on luoda sujuvat yhteydet alueen ulkopuoliseen katuverkkoon sekä tehokkaan, taloudellisen, turvallisen ja selkeän sisäisen liikenteen aikaansaaminen. Kevyen liikenteen ja julkisen liikenteen sujuvuuteen kiinnitetään suunnittelun alueella erityistä huomiota.

Hankkeen toteuttaminen tiivistää osaltaan kaupunkirakennetta. Asemakaava-alue muodostaa Isoholmintien-Kesälänpolun-Kujapolun rajaamalle alueelle kokonaisuuden, joka täydentää Isoholmintien varteen sijoittuvaa opetustoiminnan rakennuskantaa.

### *Asemakaavan laadulliset tavoitteet*

Alueen sijainti näkyvällä paikalla asettaa Antinkankaan monitoimitalon toteutukselle ja ympäristörakentamiselle korkeat laadulliset tavoitteet. Rakentamisessa edellytetään korkealaatuista arkkitehtuuria. Alue muodostaa näkyvän julkisivun alueen pääkokoojan Isoholmintien varteen sekä näkymä- ja pääteaiheen Pyhtilänkankaan uudelle asuntoalueelle. Suunnittelua varten onkin perustettu työryhmä 8.5.2014 alkaen. Antinkankaan monitoimitalon rakennussuunnittelijana toimii Sipark Oy.

## **ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET**

### *Asemakaavan vireilletulo*

Antinkankaan asemakaavan muutos käynnistyi Raahen kaupungin kaavoitusaloitteesta 6.10.2014. Tekninen lautakunta päätti kaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 16.10.2014 ja 15.10.2015. Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin teknisen lautakunnan hyväksymään vuoden 2015 asemakaavoitusohjelmaan.

Kaavoituksen vireille tulosta on ilmoitettu kaupunkilehti Raahelaisessa, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki) ja kaupungin internet-sivuilla. Asiasta on postitse ilmoitettu suunnittelualueen omistajille ja vuokramiehille sekä suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja vuokramiehille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

### *Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt*

Tekninen lautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 16.10.2014 ja päivitetyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman 15.10.2015. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä teknisen palvelukeskuksen kaavoitusyksikössä ja kaupungin internetsivuilla koko kaavoitusprosessin ajan. Osallisia ovat ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat mm. kaavoitettavan alueen sekä lähialueiden maanomistajat, asukkaat, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat Raahen kaupunginvaltuusto ja –hallitus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, tekninen palvelukeskus, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Museovirasto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Energia Oy, Elenia Oy, Raahen Vesi Oy ja Elisa Oyj.

Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä Raahen kaupungin nettisivuilla koko kaavaproessin ajan.



## *Viranomaisyhteistyö*

Kaavoituksen lähtökohdista ja tavoitteista järjestetään tarvittaessa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksessa viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §), johon osallistuvat Raahen kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajat sekä muut tarvittavat viranomaiset. Kaavoituksen aloitusneuvottelu pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY – keskuksessa 8.10.2014. Asemakaavan muutoksesta on pyydetty lausunnot valmistelu- ja ehdotusvaiheessa.

## *Asemakaavan luonnossuunnittelu*

Asemakaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetettiin yleisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi tekniseen palvelukeskukseen. Valmisteluaineiston nähtävillä olosta ilmoitettiin Raahelaisessa sekä Raahen kaupungin internetsivuilla. Osallisilla oli mahdollisuus esittää kirjallisesti kaavaluonnosta koskevia mielipiteitä ilmoitettuun määräaikaan mennessä sekä keskustella kaavoittajan kesken (MRA 30 §). Kaavaluonnoksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Kaavatyön kuluessa on käyty useita työneuvotteluja suunnittelualueen vuokralaisen, suunnittelualueeseen rajautuvan rivitalokiinteistön, liikennesuunnittelijan ja viranomaisten kanssa. Suunnittelutyötä varten perustettu työryhmä on kokoontunut useamman kerran.

## *Asemakaavan muutosehdotus*

Asemakaavaehdotuksen pohjana oli nähtävillä ollut kaavaluonnos, jota luonnosvaiheen palautteen ja selvitysten pohjalta tarkennettiin kaavaehdotukseksi, ja asetettiin julkisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi (MRL 65 §, MRA 27 §). Nähtävillä olosta ilmoitettiin kaupunkilehti Raahelaisessa sekä kaupungin internetsivuilla.

Ehdotuksesta pyydettiin tarvittavat lausunnot (MRA 28 §). Kunnan jäsenillä ja osallisilla oli oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus oli toimitettava kaupunginhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen keväällä 2016.

## Aikataulu

RAAHEN KAUPUNKI AIKATAULU		Akm 230: Antinkankaan koulun asemakaavan muutos						
		2015				2016		
TEHTÄVÄ		syys	loka	marras	joulu	tammi	helmi	maalis
LÄHTÖTIEDOT JA PERUSSELVITYKSET								
OAS		■	■					
Perus- ja lähtötiedot		■	■					
ASEMAKAAVALUONNOS								
Vaihtoehtojen muodostaminen		■						
Vaihtoehtojen vertailu		■						
Asemakaavaluonnos		■	■					
Selostus		■	■		■		■	
Nähtävilläolo			■	■				
ASEMAKAAVAEHDOTUS								
Palautteen analysointi				■			■	
Asemakaavaehdotus				■	■		■	
Nähtävilläolo						■	■	
Käytännön toteutus								
Tekninen lautakunta			■		■			
Viranomaisneuvottelu					■			
Kaupunginhallitus						■	■	
Kaupunginvaltuusto								■

Akm 230: Antinkankaan koulun asemakaavan muutoksen tavoitteellinen aikataulu.

## ASEMAKAAVAN KUVAUS

### Asemakaavan perustelut

Raahen kaupungin Perusopetuksen ja päivähoiton palveluverkkoselvitykseen (2013) perustuva koulutilasuunnitelma, johon Antinkankaan koulu ja päiväkoti sisältyivät, on käsitelty kaupunginvaltuustossa 28.4.2014. Kaupunginvaltuusto päätti Antinkankaan koulukeskuksen osalta, että Antinkankaalle rakennetaan 3-sarjainen alakoulu ja 120-paikkainen päiväkoti. Antinkankaan koulukeskus korvaa sekä nykyisen Antinkankaan koulun että Vihastenkarin päiväkodin.

Antinkankaan koulun oppilasmäärät lisääntyvät lähitulevaisuudessa, sillä Raahen kaupungin asuntoaluekaavoitus painottuu keskusta-alueen pohjoiselle vyöhykkeelle, Pitkänkarin itäosaan, Kylmälahden alueelle ja Pyhtilänkankaan uudelle asuntoalueelle.

Antinkankaan koulu sijaitsee keskeisellä paikalla suhteessa näihin uusiin asuntoalueisiin. Asemakaavan mitoituksessa Pyhtilänkankaan alueen lasten lukumäärä tulisi olemaan 220-230, joista alle kouluikäisiä noin 110 ja peruskouluikäisiä noin 110 lasta. Tämä tarkoittaa ikäluokkaa kohden keskimäärin 15 lasta. Pitkänkarin itäosan ja Kylmälahden alueilla puolestaan on kaavoituksessa pyritty noin 230 asukkaaseen, joista alle kouluikäisiä olisi noin 35 ja peruskouluikäisiä noin 70. Tämä tarkoittaa 4-5 lasta ikäluokkaa kohti.



Kouluikäisten ryhmä kasvaa Raahessa voimakkaimmin Antinkankaan koulun alueella, noin 20 lasta ikäluokkaa kohden. Uusi koulurakennus on mitoitettu tämän perusteella. Tarvittaessa myös Pattasten alueen oppilaita voidaan ohjata Antinkankaalle.

Antinkankaan uusi monitoimitalo korvaa sekä nykyisen koulun että Vihastenkarin päiväkodin, joiden kiinteistöjen käyttöikä on lopussa. Kummassakaan kiinteistössä ei ole pystytty kunnostustöillä parantamaan terveyshaittoja aiheuttanutta sisäilmaongelmaa. Antinkankaan oppilaat on siirretty väistötilaan vakavien sisäilmaongelmien vuoksi vuoden 2014 aikana.

Tämä asemakaavan muutos mahdollistaa Antinkankaan uuden monitoimitalon rakentamisen ja olemassa olevan opetustoimintaa palvelevan korttelin 169 laajentamisen. Kaavamutoksella parannetaan myös alueen liikennejärjestelyitä. Näistä tärkein on lasten ja nuorten koulumatkaturvallisuus, jonka takia myös koulun läheisyyteen osoitettujen toimintojen sopivuutta täytyy punnita. Kaavamuutos tähtää suunnittelun alueen muuttamiseen kokonaisuudessaan opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

### *Kokonaisrakenne ja alueen liittyminen ympäristöön*

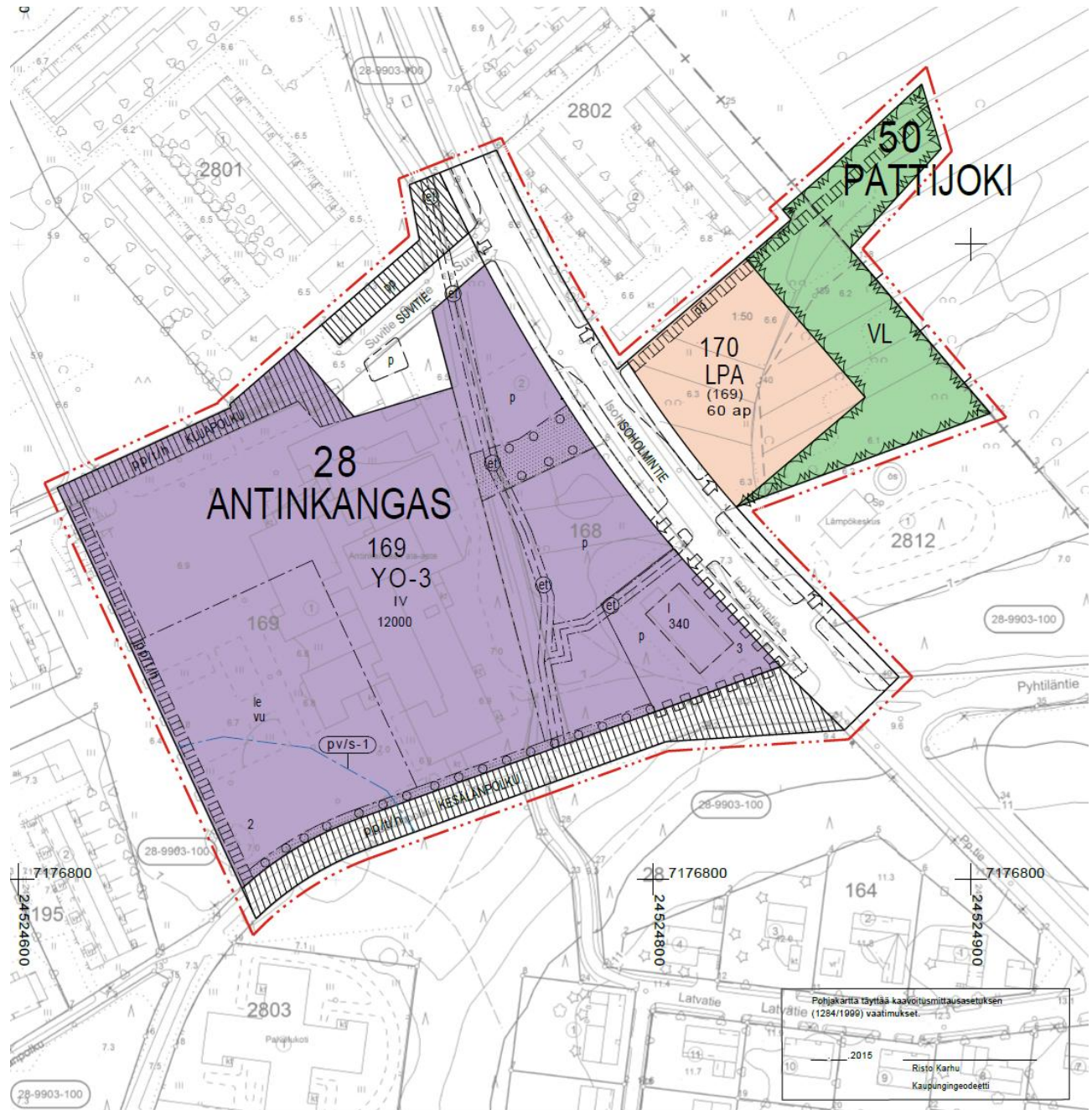
Suunnittelun alueen rakenne pohjautuu Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaan. Suunnittelun alue rajautuu eteläosastaan Kesälänpolkuun ja pohjoisosastaan Kujapolkuun. Liikenteellisesti suunnittelun alue liittyy Isoholmintiehen. Suunnittelun alueella sijaitseva Antinkankaan koulu sijoittuu keskeiselle paikalle Antinkankaan kaupunginosaan.

Alueen ympäristö on rakentunutta omakotitalo- ja rivitaloaluetta. Alueen eteläpuolella sijaitsee puistoalueen ympäröimä Antinkankaan palvelukoti ja suunnittelun alueen pohjoispuolella Antinkankaan luistelu- ja pallokenttä. Suunnittelun alue rajautuu itäosaltaan uuteen rakentuvaan Pyhtilänkankaan asuntoalueeseen.

### *Korttelialue*

Korttelialueita rajaa pohjoisessa Kujapolku, etelässä Kesälänpolku ja idässä Isoholmintie. Suunnittelun alueen pinta-ala on n. 4 ha.

## Asemakaavaluonnos, 6.10.2015



Akm 230: Antinkankaan koulun asemakaavan muutos, kaavaluonnos.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 169 (YO-3) muodostuu kahdesta tontista ja sen pinta-ala on 22 137 m<sup>2</sup>.

Asemakaavan luonnoksessa koulun tontin nro 2 pinta-ala on 20 631, suurin sallittu kerrosluku on IV, ja tontin nro 2 rakennusoikeus on 12 000 m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on osoitettu rakennettavaksi vähintään 90 ap, joista le-paikkoja vähintään 6 ap.

Tontin nro 3 pinta-ala on 1506 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus on 340 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I.



## Asemakaavamerkinnät, luonnos 6.10.2015

YO-3

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa päiväkotia ym. vastaavanlaista toimintaa.

VL

Lähivirkistysalue.

LPA

Autopaikkojen korttelialue.

---

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

---+

Kaupunginosan raja.

—

Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

---

Osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen osa-alueen raja.

---

Ohjeellinen tontin raja.

28

Kaupunginosan numero.

ANT

Kaupunginosan nimi.

169

Korttelin numero.

2

Ohjeellisen tontin numero.

ISOHOLMINTIE

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

340

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

IV

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.

vu

Urheilu- ja virkistysalueeksi varattu alueen osa.

.....

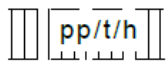
Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○

Säilytettävä/istutettava puurivi.

—

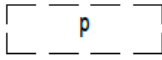
Katu.



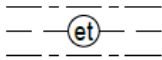
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.



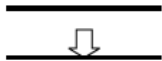
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



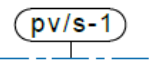
Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

60 ap

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa on rakennettava.

(169)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Vesilaitoksen suojavyöhyke.  
Pohjavesialueelle asetettujen rajoitusten lisäksi:  
Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.  
Alueelle ei tule rakentaa maalämpökaivoja.

## Asemakaavamääräykset, luonnos 6.10.2015

Asemakaavamääräykset:

JULKISIVUMATERIAALIT:

YO-3 korttelialueella rakennusten ulkoseinät on tehtävä puuverhottuina ja palonsuojamaalattuina. Julkisivuverhous on toteutettava pystysuuntaisesti ja toistuvien leveyksin. Puuverhouksen paksuus on oltava vähintään 28 mm.

JULKISIVUVÄRIT:

YO-3 korttelialueella julkisivuväri on valkoinen, sisäänkäynnit on korostettava tehostevärein.

JULKISIVU- JA PIHAVALAISTUS:

Julkisivut ja sisäänkäynnit, pihareitit ja piha-alue sekä pysäköintialueet on valaistava.

PIHAT:

Sisäänkäyntialueille ja osin piha-alueille on tehtävä betonilaatta ja/tai betonikivipinnat ja istutusalueita.

Leikkipihan puolelle on tehtävä sisäänkäyntialue kestopuusta.

Piha- ja leikkialueiden varusteet on esitettävä asemapiirustuksessa.

Tontille on istutettava pensaita ja puita ryhmittäin, joista osa leikkipihalle.

Muut alueet on tehtävä nurmipintaisina tie-, piha- ja leikkialueita lukuun ottamatta.

AUTOPAIKAT:

YO-3 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 90 ap, joista le-paikkoja vähintään 6 ap.

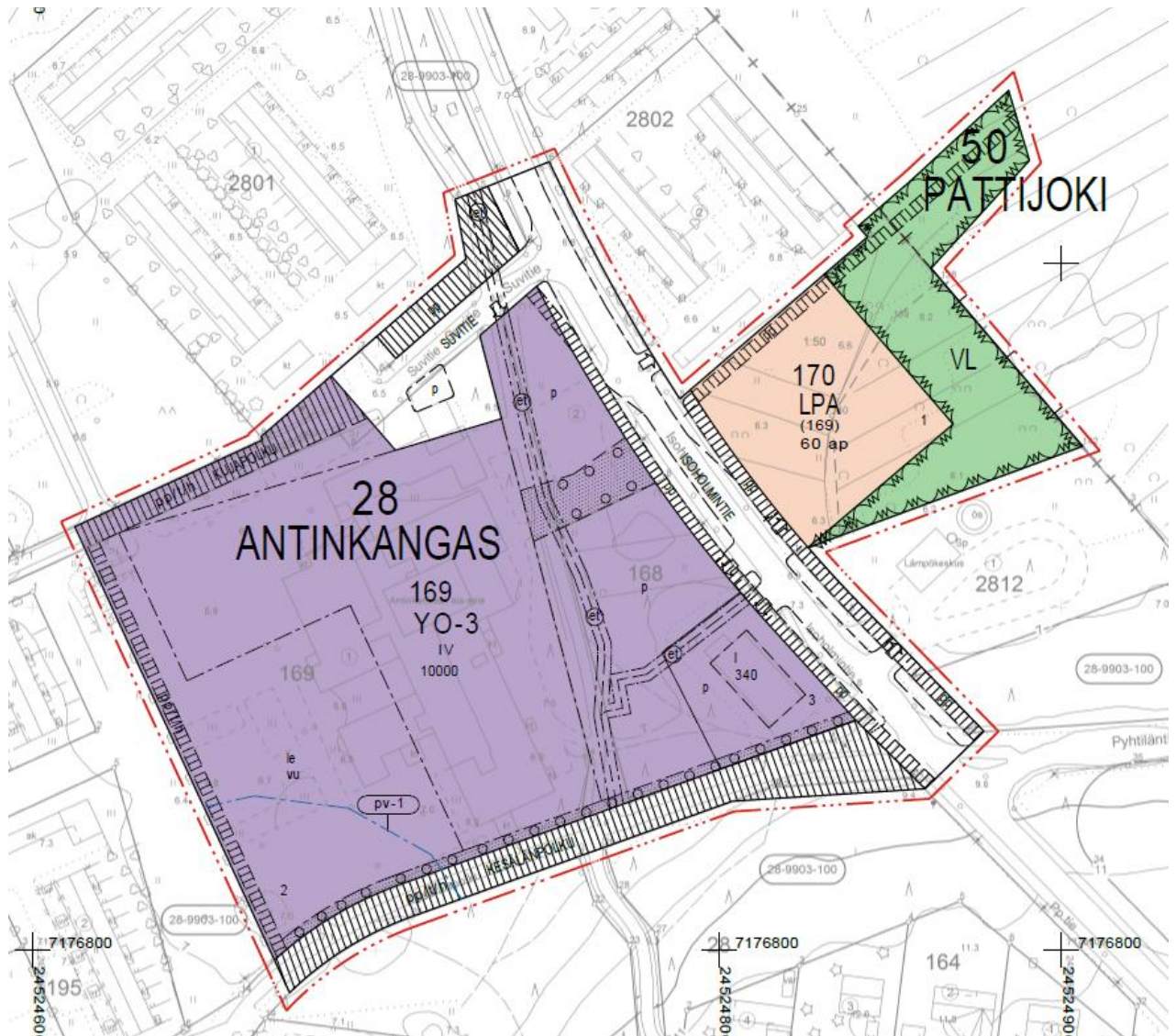
Autopaikkojen korttelialueelle 170 (LPA) on osoitettu lisäksi 60 ap korttelin 169 autopaikkoja varten.

POLKUPYÖRÄT:

YO-3 korttelialueella on rakennettava polkupyörätelineet polkupyöriä varten (vähintään 250 pp).



## Asemakaavaehdotus, 9.12.2015



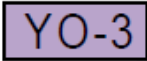

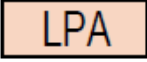

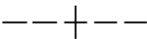





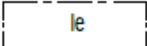
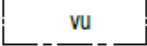


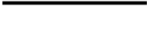
Akm 230: Antinkankaan koulun asemakaavan muutos, kaavaehdotus 9.12.2015.

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue 169 (YO-3) muodostuu kahdesta tontista ja sen pinta-ala on 22 137 m<sup>2</sup>.

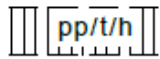
Asemakaavan ehdotuksessa koulun tontin nro 2 pinta-ala on 20 631, suurin sallittu kerrosluku on IV, ja tontin nro 2 rakennusoikeus on 10 000 m<sup>2</sup>. Autopaikkoja on osoitettu rakennettavaksi vähintään 90 ap, joista le-paikkoja vähintään 6 ap.

Tontin nro 3 pinta-ala on 1506 m<sup>2</sup>, rakennusoikeus on 340 k-m<sup>2</sup> ja kerrosluku I.

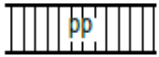
Asemakaavamerkinnät, ehdotus 9.12.2015

	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue, jonne saa sijoittaa päiväkotia ym. vastaavanlaista toimintaa.
	Lähivirkistysalue.
	Autopaikkojen korttelialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin raja.
<b>28</b>	Kaupunginosan numero.
<b>ANT</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>169</b>	Korttelin numero.
<b>2</b>	Ohjeellisen tontin numero.
ISOHOLMINTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
<b>10000</b>	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
<b>IV</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Rakennusala.
	Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
	Urheilu- ja virkistysalueeksi varattu alueen osa.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.

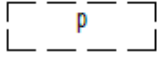




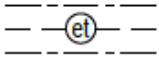
Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.



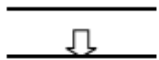
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Johtoa varten varattu alueen osa.



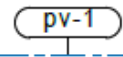
Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

60 ap

Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa on rakennettava.

(169)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.



Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.  
Pohjaveden muodostumisalueen raja.

## Asemakaavamääräykset, ehdotus 9.12.2015

### ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Koko alue on veden hankinnalle tärkeä pohjavesialue.

### ENERGIAHUOLTO:

Rakennukset on liitettävä kaukolämpöverkoston (MRL 57 a §).  
Pohjavesialueelle sijoittuvista maalämpöjärjestelmien rakennushankkeista on rakennusvalvontaviranomaisen pyydettävä ELY-keskuksen lausunto.  
YO-3 korttelialueella tulee hyödyntää uusiutuvia energiaratkaisuja muiden ohella.

### JULKISIVUMATERIAALIT:

YO-3 korttelialueella rakennusten ulkoseinät on tehtävä puuverhottuina ja palonsuojamaalattuina.  
Julkisivuverhous on toteutettava pystysuuntaisesti ja toistuvin levyksin. Puuverhouksen paksuus on oltava vähintään 28 mm.

### JULKISIVUVÄRIT:

YO-3 korttelialueella julkisivuväri on valkoinen, sisäänkäynnit on korostettava tehostevärein.

### JULKISIVU- JA PIHAVALAISTUS:

Julkisivut ja sisäänkäynnit, pihareitit ja piha-alue sekä pysäköintialueet on valaistava.

### PIHAT:

Sisäänkäyntialueille ja osin piha-alueille on tehtävä betonilaatta ja/tai betonikivipinnat ja istutusalueita.  
Leikkipihan puolelle on tehtävä sisäänkäyntialue kestopuusta.  
Piha- ja leikkialueiden varusteet on esitettävä asemapiirustuksessa.  
Tontille on istutettava pensaita ja puita ryhmittäin, joista osa leikkipihalle.  
Muut alueet on tehtävä nurmipintaisina tie-, piha- ja leikkialueita lukuun ottamatta.

### AUTOPAIKAT:

YO-3 korttelialueella autopaikkoja on rakennettava vähintään 90 ap, joista le-paikkoja vähintään 6 ap.  
Autopaikkojen korttelialueelle 170 (LPA) on osoitettu lisäksi 60 ap korttelin 169 autopaikkoja varten.

### POLKUPYÖRÄT:

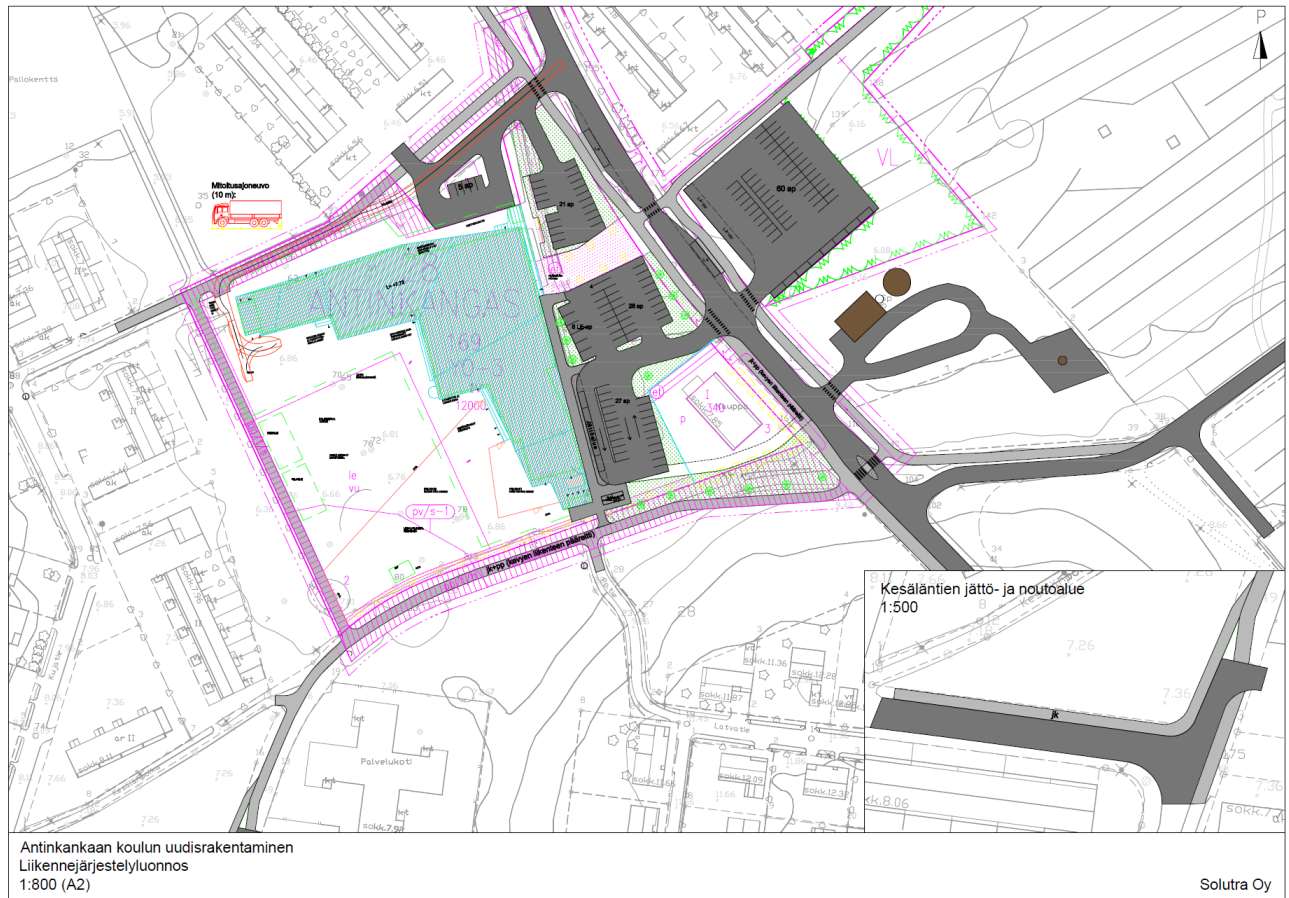
YO-3 korttelialueella on rakennettava polkupyörätelineet polkupyöriä varten (vähintään 250 pp).

## Viheralueet

Suunnittelualueen itäsivulle, Pyhtilänkankaan läheisyyteen on osoitettu puistokaistale (VL) rajaamaan LPA – merkittyä autopaikkojen korttelia 170.

## Katualueet ja kevyen liikenteen väylät

Kaavamuutosalue tukeutuu nykyisiin olemassa oleviin katuverkkoihin ja kevyen liikenteen verkkoihin, ja niitä kehitetään edelleen kaavaehdotukseen Solutra Oy:n laatiman liikennejärjestelysuunnitelman mukaisesti.



Liikennejärjestelyluonnos 23.11.2015, Solutra Oy.

Suunnittelualueen itäosassa kulkee Isoholmintie, eteläosassa Kesälänpolku ja pohjoisosassa Kujapolku.

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenne liittyy ympäristöönsä olemassa olevalta Isoholmintieltä, joka on alueen pääkokoojakatu. Isoholmintieltä on osoitettu tontiliittymä Suvitietä pitkin ja ajoyhteys saattoliikenteelle sekä asunto-osakeyhtiö Suvitien tontille. Isoholmintie on osoitettu katualueeksi, jonka kummallakin puolella kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Isoholmintien varteen sijoitetut kevyen liikenteen väylät mahdollistavat jokaiselta tontilta turvallisen kevyen liikenteen yhteyden kevyen liikenteen pääreiteille ja Pyhtilänkankaan uudelle asuntoalueelle.



Isoholmintien katualuevarauksessa on huomioitu varaukset kevyen liikenteen väylälle sekä bussipysäkille. Suunnittelualueen eteläosassa kulkeva Kesälänpolku on säilytetty kevyenliikenteenväylänä, joka mahdollistaa mm. kevyenliikenteen kulkuyhteyden uudelle Pyhtilänkankaan asuntoalueelle ja sillä on tontille- ja huoltoajo sallittu. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varattu tontinosa, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Suunnittelualueelle laaditaan erillinen liikennesuunnitelma (Solutra Oy).

Autopaikkoja on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle osoitetaan asemakaavan edellyttämällä tavalla liikennesuunnitelman mukaisesti, koulun alueen itäpuolelle, Isoholmin tien varteen (p). Lisäksi Isoholmintien vastakkaiselle puolelle on osoitettu autopaikkojen korttelialue (LPA) Liikennejärjestelyissä tulee ottaa huomioon koulun ja päiväkodin tarpeet sekä paikoituksen että taksi- ja saattoliikenteen osalta.

### *Pohjavesi*

Suunnittelualueen lounaisosa sijoittuu pohjaveden muodostumisalueelle. Suunnittelualue sijaitsee kokonaan Antinkankaan pohjavesialueella.

### *Kunnallistekniikka*

Ympäristön kunnallistekniset verkostot ovat valmiit. Raahen Vesi Oy:n jätevesiviemärilinjat ja vesijohtolinjat kulkevat pääosin katualueiden ja kevyen liikenteen väylien varressa. Suunnittelualueen keskellä kulkee myös jätevesi- ja hulevesilinjoja.

Raahen Energia Oy:n sähköverkkolinjat sijoittuu suunnittelualueen pohjois- ja itäosaan sekä osittain suunnittelualueen keskelle. Kaukolämpöverkkolinjat sijoittuu Kesälänpolun varteen sekä suunnittelualueen keskelle.

Raahen Vesi Oy:ltä ja Raahen Energia Oy:ltä saadut johtolinjojen sijainnit on huomioitu kaavatyössä. Kunnallisteknisiä johtoja mm. runkovesilinjaa ja runkoviemärilinjaa varten varattu alue on osoitettu kaavaehdotuksessa et-aluevarausmerkinnällä. Johtolinjoille on varattu riittävät suojaetäisyydet ja alueen osalle ei ole osoitettu rakentamista.

Alue kytketään kaukolämpöverkoston. Alueen kaukolämpöverkon rakentamisesta vastaa Raahen Energia Oy. Tontin luovutusehdoissa mainitaan maankäyttö- ja rakennuslain 57 a § mukaisesta liittymisvelvollisuudesta kaukolämpöverkkoon.

Alue kytketään vesijohto-, jätevesi-, hulevesi- ja sähköverkkoon. Alueen vesihuollon rakentamisesta vastaa Raahen Vesi Oy ja sähköhuollon rakentamisesta Raahen Energia Oy. Kunnallisteknisten verkostojen ja kaapeleiden lähelle rakennettaessa on noudatettava verkoston haltijan antamia suojaetäisyyksiä.

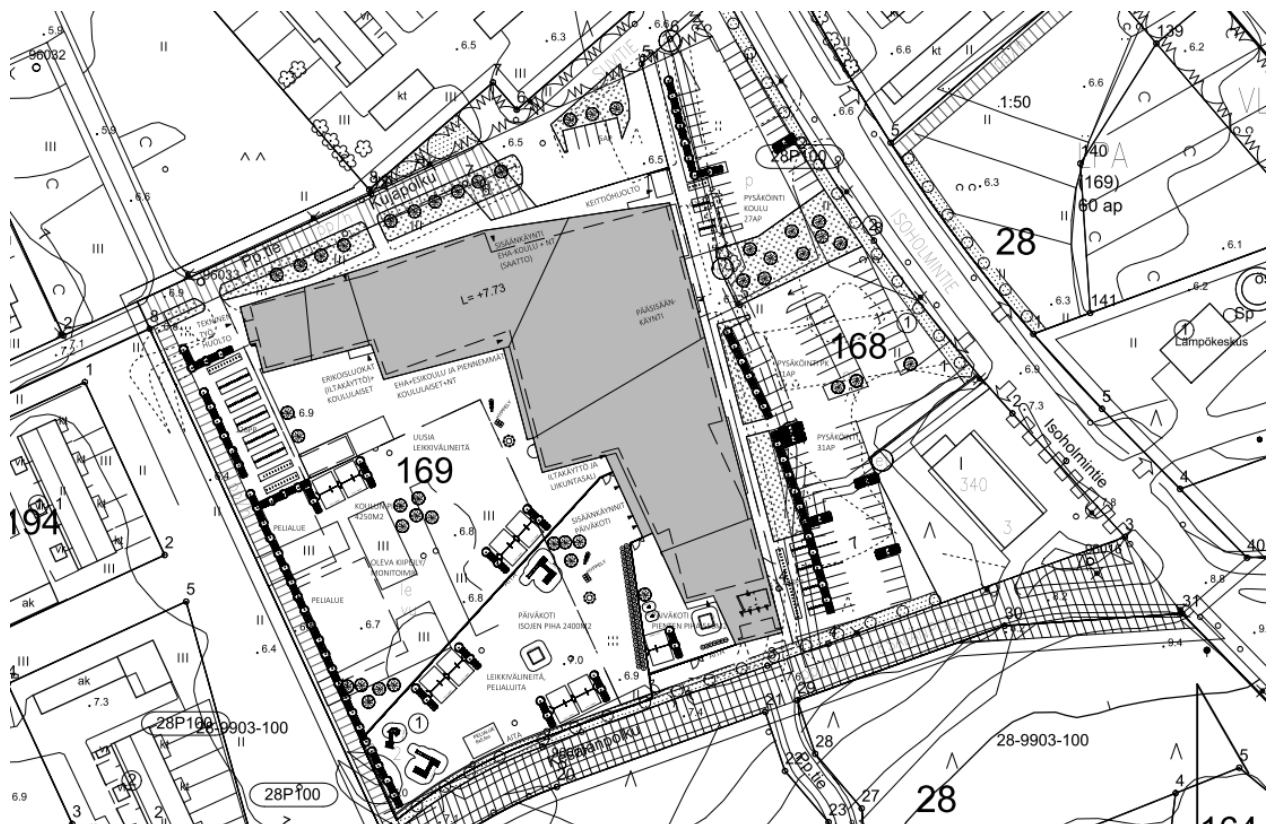
## Antinkankaan monitoimitalo ja mitoitus

Antinkankaan uuteen monitoimitaloon sijoitetaan 3-sarjainen alakoulu, 7-ryhmäinen päiväkotitoi ja erityisopetuksen tilat. Rakennukseen sijoitetaan lisäksi mm. liikuntasali, teknisen työn ja nuorisotoimen tilat.

Raahen kaupungin teknisen palvelukeskuksen laatiman tarveselvityksen mukaan koko hankkeen tilantarve on yhteensä n. 7 500 m<sup>2</sup>, Antinkankaan koulun ja erityiskoulun oppilaita ja päiväkotilaisia koulussa tulee olemaan n. 590 ja henkilökuntaa 80-100 henkilöä. Lukuun on laskettu mukaan ateriapalveluiden, puhtauspalveluiden ja teknisenhuollon työntekijät. Koulun tontille sijoitetaan 90 autopaikkaa ja Isoholmintien toiselle puolel, Pyhtilänkankaan läheisyyteen, sijoitetaan 60 autopaikkaa.

Antinkankaan monitoimitalon suunnittelutyötä varten on perustettu työryhmä 8.5.2014 alkaen. Suunnittelutyöryhmä on laatinut tilatarveselvityksen, alustavan huonetilaohjelman sekä tutkinut uuden monitoimitalon toteutusvaihtoehtoja (VE1, VE2 ja VE3). Toteutusvaihtoehdoksi valittiin VE3, jossa rakennetaan kokonaan uusi monitoimirakennus. Antinkankaan monitoimitalon rakennussuunnittelijana toimii Sipark Oy.

Asemakaavaehdotus perustuu Sipark Oy laatimiin alustaviin arkkitehtiluonnoksiin sekä liikennejärjestelysuunnitelmiin. Kaavamerkinnöissä on väljyyttä niin, että suunnittelun edetessä erityisesti liikenne- ja pysäköintiratkaisuja voidaan tarkentaa. Antinkankaan monitoimitalon suunnitelmat näyttävät periaatteen siitä, miten koulu ja päiväkotitoi voidaan sijoittaa tontille.



Uuden koulurakennuksen sijoittuminen kortteliin 169, asemapiirroksen luonnos.





Antinkankaan uuden monitoimitalon pohjapiirrosluonnos 1. krs.



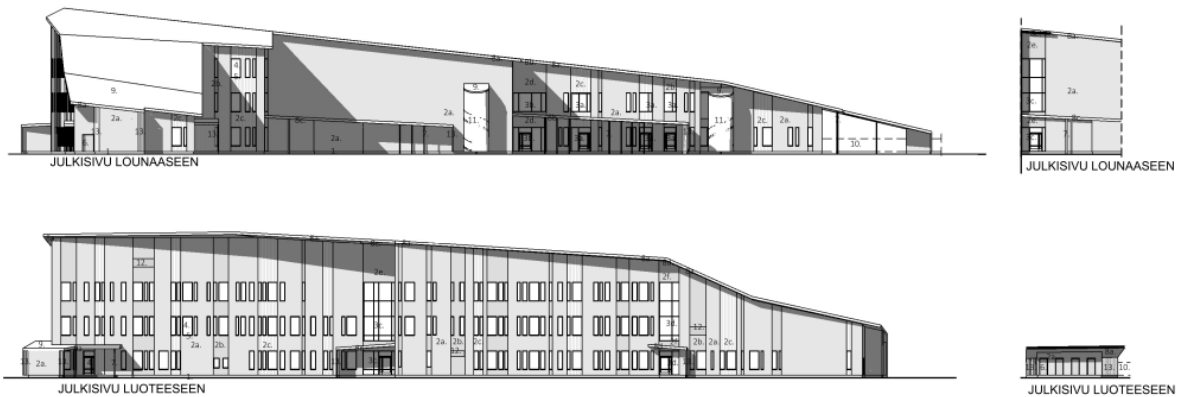
Antinkankaan uuden monitoimitalon pohjapiirrosluonnos 2. krs.



Antinkankaan uuden monitoimitalon pohjapiirrosluonnos 3. ja 4. krs.



*Antinkankaan uuden monitoimitalon julkisivukuvat koilliseen ja kaakkoon.*



*Antinkankaan uuden monitoimitalon julkisivukuvat lounaaseen ja luoteeseen (luonnos)*

### *Ympäristökuva*

Rakentamista ohjataan sitovilla asemakaavan ympäristömääräyksillä. Korttelialueen rakentamisessa tulee noudattaa yhtenäistä rakentamistapaa massoittelemalla, materiaalien ja värien osalta. Alueesta kehittyi kokonaisuus, kun alueen rakentamisessa, suunnittelussa ja arkkitehtuurissa noudatetaan yhtenäisyyttä ja hallittua ilmeikkyyttä.

### *Nimistö*

Alueella on entuudestaan nimistöä. Entiset kadunnimet Isoholmintie ja Kesälänpolku on säilytetty, eikä alueella ole tarvetta uudelle nimistölle.



*Visualisointi*



*Antinkankaan uusi monitoimitalo, sisättilä (luonnos, 6.10.2015), kuva: Sipark Oy*

*Visualisointi*



*Antinkankaan uusi monitoimitalo, havainnekuva ulkoa (luonnos, 6.10.2015), kuva: Sipark Oy*

## ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

### *Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät*

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Merkittävimmät asemakaavan vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää:

- vaikutukset liikenteeseen
- vaikutukset kaupunkikuvaan
- vaikutukset palvelutarjontaan
- vaikutukset kunnallistekniikkaan

Arviointeja täsmennetään suunnittelun edetessä ja ne dokumentoidaan kaavaselostuksessa. Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Suunnittelutyön kuluessa on arvioitu mm. kaavaratkaisun vaikutuksia palvelutarjontaan, liikenteen toimivuuteen, ympäristöön, kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan.

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, alueella suoritettuihin maastokäynteihin, osallisilta saataviin lähtötietoihin, lausuntoihin ja huomautuksiin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

### *Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen*

Asemakaava toteuttaa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa, KV hyv. 11.4.2007.

### *Vaikutukset kaupungin palvelutarjontaan*

Asemakaava lisää Raahen kaupungin keskustan läheisyydessä hyvällä sijainnillaan olevien opetustoiminnan palveluvarustusta ja toimintaedellytyksiä ja vastaa mm. Antinkankaan, Isoholmin, Pitkänkarin itäosan ja Kylmälahdenrannan alueen sekä Pyhtilänkankaan uuden asuntoalueen rakentumisen aiheuttamaan oppilasmäärien kasvun vaatimaan opetustoiminnan palvelutarpeeseen.

Kaava mahdollistaa Antinkankaan koulun (monitoimitalon) rakentamisen Raahen kaupungin tavoitteiden mukaisesti. Asemakaavan muutos tukee kaupungin kehitystavoitteita ja monipuolistaa opetuspalveluiden palvelutarjontaa.



Kaava mahdollistaa uuden perusopetuslain edellyttämän opetustoiminnan toteuttamisen, jossa tilojen muunneltavuus ja luokkatilojen yhdistämismahdollisuus ja esteettömyys otetaan huomioon. Kaava mahdollistaa joustavan ja saumattoman yhteistyön varhaiskasvatuksen ja perusopetuksen välillä sekä tilojen järkevän, monipuolisen ja yhteisen käytön.

#### *Vaikutukset ympäristöön, kaupunkirakenteeseen ja kaupunkikuvaan*

Asemakaavan muutos toteuttaa yleiskaavan kaupunkirakennetta, tiivistää yhdyskuntarakennetta ja kehittää opetustoiminnan palveluverkkoa. Kaavamuutos mahdollistaa nykyisten korttelialueiden 169 ja 168 rakentamisen osayleiskaavan mukaiseen käyttöön. Kaavamuutos täydentää olemassa olevaa opetustoimintoihin varattua korttelialuetta luontevasti ja edistää alueen elinvoimaisuutta. Kaavamuutoksen myötä suunnittelualue muuttuu taajamayleiskaavan mukaiseksi rakennetuksi opetustoiminnan alueeksi.

Alueen kaupunkikuva kiinteytyy ja selkenee. Isoholmintien varressa sijaitsevasta korttelialueesta syntyy kokonaisuus, joka täydentää Isoholmintien varren olemassa olevaa rakennuskantaa kaupunkikuvallisesti, toiminnallisesti ja liikenteellisesti. Antinkankaan monitoimitalo sijaitsee kaupunkikuvan kannalta näkyvällä paikalla, alueen pääkokoojakadun varrella ja uuden rakentuvan Pyhtilänkankaan asuntoalueen vieressä. Sen toteutuksen laatu vaikuttaa alueen imagoon ja siksi suunnittelualueen arkkitehtoniseen suunnitteluun on kiinnitettävä erityistä huomiota. Antinkankaan uusi monitoimitalo liittyy alueen visuaalisesti Pyhtilänkankaan toimintojen akseliin.

#### *Vaikutukset liikenneympäristöön*

Alueen liikenneverkko on valmis ja sen käytön tehostaminen edullista. Kaavamuutosalue tukeutuu nykyisiin olemassa oleviin katuverkkoihin ja kevyen liikenteen verkkoihin. Pääliikenneverkko on toimiva nykyiselle liikenteelle ja kapasiteettia on liikenteen lisääntymiselle.

Suunnittelualueen itäosassa kulkee Isoholmintie, eteläosassa Kesälänpolku ja pohjoisosassa Kujapolku.

Suunnittelualueen ajoneuvoliikenne liittyy ympäristöönsä olemassa olevalta Isoholmintieltä, joka on alueen pääkokoojakatu. Isoholmintieltä on osoitettu tonttiliittymät ja ajoyhteys alueen tonteille.

Isoholmintie on osoitettu katualueeksi, jonka kummallakin puolella kulkee jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue. Isoholmintien varteen sijoitetut kevyen liikenteen väylät mahdollistavat jokaiselta tontilta turvallisen kevyen liikenteen yhteyden kevyen liikenteen pääreiteille ja Pyhtilänkankaan uudelle asuntoalueelle. Isoholmintien katualuvarauksessa on huomioitu varaukset kevyen liikenteen väylälle sekä bussipysäkeille. Isoholmintien varrelle sijoittuu Raahen paikallisliikenteen reitti.

Suunnittelualueen eteläosassa kulkeva Kesälänpolku on säilytetty kevyen liikenteenväylänä, joka mahdollistaa mm. kevyen liikenteen kulkuyhteyden uudelle Pyhtilänkankaan asuntoalueelle.

Kesälänpolku on asemakaavaluonnoksessa osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuksi kaduksi, jolla tontilla ajo ja huoltoajo on sallittu.

Kevyen liikenteen olosuhteita on selkiytetty muuttamalla suunnittelun pohjoisosassa sijainneet Suvitie ja Kujapolku yhtenäiseksi kevyen liikenteen väyläksi, jolla huoltoajo ja tontilleajo on sallittu.

Kevyt liikenne on houkutteleva vaihtoehto suunnittelun alueella, koska etäisyydet ympäröiville Antinkankaan ja Pyhtilänkankaan asuinalueille ovat lyhyet. Alueelta on hyvät kevyen liikenteen yhteydet palveluihin, kevyen liikenteen pääverkolle ja Pyhtilänkankaan uudelle asuinalueelle.

Liikennejärjestelmäsuunnitelmassa on esitetty keskeiset kevyen liikenteen laatukäytävät. Isoholmintie liittyy suunnittelun alueen eteläpuolella kulkevaan Keskusta-Pattijoki-laatukäytäväreittiin (Kävelykatu-Niittykatu-Ouluntie-Oulunväylä-Sotaplassintie-Koulutie), joka on yksi keskeisistä ja toteutetuista liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitetyistä kevyen liikenteen laatukäytäväreiteistä.

Kaavamuutos tukee liikennejärjestelmäsuunnitelmassa esitettyjä liikenteellisiä ratkaisuja.

Kaavaratkaisu tukee jalankulun ja pyöräilyn edistämistä sekä joukkoliikenteen toimintaedellytyksiä sekä selkiyttää katujen ja kevyen liikenteen väylien välistä hierarkiaa. Kevyen liikenteen järjestelyillä mahdollistetaan suunnittelun alueen liittyminen suoraan Raahan kevyen liikenteen pääverkkoon ja Pyhtilänkankaan uudelle asuinalueelle. Kaavamuutoksella selkiytetään suunnittelun alueen liikenne- ja paikoitusjärjestelyjä.

Suunnittelun alueelle on laadittu erillinen liikennesuunnitelma (Solutra Oy). Kaavaehdotuksessa esitetyt liikenteelliset järjestelyt ja kaavamerkinnot pohjautuvat Solutra Oy:n liikenneasiantuntijoiden laatimaan liikennesuunnitelmaan.

Autopaikkoja on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle osoitettu laaditun liikennesuunnitelman mukaisesti.

### *Vaikutukset kunnallistekniikkaan*

Kaava-alue rakentuu nykyisen yhdyskuntarakenteen yhteyteen täydentäen nykyistä korttelirakennetta. Suunnittelun alue rajautuu olemassa oleviin rakennettuihin rivitalo- ja omakotitaloalueisiin, joissa kunnallistekniikka on jo rakennettu. Alueen kunnallistekniset valmiudet ovat hyvät. Alueella kulkee nykyistä maankäyttöä palvelevia kaapeleita, vesijohtoja, viemäri-, hulevesi-, kaukolämpö- ja sähkölinjoja.

Suunnittelun alueen keskellä kulkee Raahan Energia Oy:n sähkö- ja kaukolämpölinjoja sekä Raahan Vesi Oy:n jätevesi- ja hulevesilinjoja. Raahan Energia Oy:n sähkö- ja kaukolämpölinjat sekä Raahan Vesi Oy:n jätevesiviemäri- sekä vesijohtolinjat kulkevat pääosin katualueiden ja kevyen liikenteen väylien varressa.

Suunnittelun alueen keskellä olevat sähkö-, kaukolämpö-, jätevesi- ja hulevesilinjat on huomioitu kaavaluonnoksessa siten, että korttelin 169 keskelle on osoitettu aluevaraus (et) kunnallisteknisille johdoille. Johtolinjoille on varattu riittävät suojaetäisyydet, eikä alueen osalle ole esitetty rakentamista.

Raahen Vesi Oy:n ja Raahen Energia Oy:n johtolinjojen sijainnit on huomioitu kaavatyössä. Tiiviimpi aluerakenne mahdollistaa jo alueelle tehtyjen investointien tehokkaamman ja taloudellisesti kannattavamman käytön. Olemassa olevan kunnallistekniikan käyttöaste kohoaa. Tehostuva maankäyttö edellyttää olevan kunnallistekniikan täydentämistä.

Alue kytketään kaukolämpöverkoston. Alueen kaukolämpöverkon rakentamisesta vastaa Raahen Energia Oy. Asemakaavamääräyksen mukaan rakennukset on liitettävä kaukolämpöverkoston (MRL 57 a §).

Mahdollisista pohjavesialueelle sijoittuvista maalämpöjärjestelmien rakennushankkeista on rakennusvalvontaviranomaisen pyydettävä ELY- keskuksen lausunto.

YO-3 korttelialueella tulee hyödyntää uusiutuvia energiaratkaisuja muiden ohella.

Alue kytketään vesijohto-, jätevesi-, hulevesi- ja sähköverkoston. Alueen vesihuollon rakentamisesta vastaa Raahen Vesi Oy ja sähköhuollon rakentamisesta Raahen Energia Oy. Kunnallisteknisten verkostojen ja kaapeleiden lähelle rakennettaessa on noudatettava verkoston haltijan antamia suojaetäisyyksiä.

#### *Vaikutukset luonnonympäristöön ja viheralueisiin*

Alueen ympäristö on ihmisen muokkaamaa rakentunutta rivi- ja omakoti- ja julkisten rakennusten aluetta autopaikotusalueineen, ajo- ja kevyen liikenteen väylineen sekä pallokenttineen. Alue rakentuu taajamayleiskaavan mukaiseksi rakennetuksi opetustoimintojen alueeksi. Isoholmintien koillispuoleinen lähivirkistysalue pienenee osittain muodostettaessa LPA merkinnällä osoitettu autopaikkojen korttelialue 170, joka on osoitettu korttelin 169 käyttöön. Muilta osin vaikutukset luonnonympäristöön ja viheralueisiin jäävät vähäisiksi. Antinkankaan pohjavesialue on huomioitu asemakaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

#### *Sosiaaliset vaikutukset*

Hankkeen suunnittelulla ja toteuttamisella on työllistävä vaikutus. Hanke lisää ja säilyttää alueen opetustoiminnan palveluita ja työpaikkoja. Hanke parantaa Antinkankaan koulun lasten- ja nuorten liikenneturvallisuutta.



## ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Antinkankaan monitoimitalon rakentaminen on suunniteltu toteutettavaksi vuosina 2016 – 2018. Tavoitteena on, että Antinkankaan monitoimitalon toteutussuunnitelmat valmistuvat vuonna 2016.

Raahessa 8.3.2016



Mathias Holmén  
Kaavasuunnittelija



Anu Syrjäpalo  
Kaavasuunnittelija

## SELVITYSAINEISTO

1. Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Maisemaselvitys, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005
2. Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, Maaperä ja rakennettavuus, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005
3. Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen kaupunki, luontoselvitys, luontokohteiden inventointi, Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004
4. Raahen 2030 Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet, Suunnittelukeskus Oy, Esko Puijola, 10.11.2006
5. Perusopetuksen ja päivähoiton palveluverkkoselvitys, FCG Konsultointi Oy, 29.8.2013
6. Raahen liikennejärjestelmä Keskeisten alueiden liikennesuunnitelma 2013, Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Raahen kaupunki, Ramboll, 24.11.2013
7. Raahen liikenneturvallisuussuunnitelma, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen julkaisuja 2012, Plaana Oy
8. Antinkankaan koulukeskus, Raahen kaupunki, Raahen kaupungin tekninen palvelukeskus, Antinkankaan koulun suunnittelutyöryhmä, tarveselvitys 2014, 28.10.2014
9. Kuntoarvio, Antinkankaan koulu, Kiratek Oy, 27.4.2012
10. Rakennuspiirustukset, Raahen Osuuskauppa, Arkkitehtuuritoimisto Uki Heikkinen 20.8.1973
11. Pääpiirustukset, Kiinteistö Oy Isoholmintie 4, Svapa 22.8.2012
12. Rakennuspiirustukset, Antinkankaan koulu, ensimmäinen rakennusvaihe, Arkton Suunnitteluryhmä Oy, 10.10.1975
13. Pääpiirustukset, Antinkankaan koulu, laajennus, Arkton Suunnitteluryhmä Oy, 25.7.1980
14. Pääpiirustukset, Holmin koulu, Arkton Suunnitteluryhmä Oy, 31.3.1987

## LIITTEET

Liite 1 Tilastolomake

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	678 Raahe	Täyttämispvm	09.12.2015
Kaavan nimi	Antinkankaan koulun asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	09.12.2015
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	25.10.2014
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Akm 230
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,7853	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,7853

## Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	3,7854	100,0	10340	0,27	0,0000	-5238
A yhteensä					-0,4823	-1338
P yhteensä						
Y yhteensä	2,2137	58,5	10340	0,47	0,9137	-3900
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,3596	9,5			-0,3684	
R yhteensä						
L yhteensä	1,2121	32,0			-0,0285	
E yhteensä					-0,0345	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m <sup>2</sup> ]	[lkm +/-]	[k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä				



## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>3,7854</b>	<b>100,0</b>	<b>10340</b>	<b>0,27</b>	<b>0,0000</b>	<b>-5238</b>
<b>A yhteensä</b>					-0,4823	-1338
AR					-0,0363	
AL					-0,4460	-1338
<b>P yhteensä</b>						
<b>Y yhteensä</b>	2,2137	58,5	10340	0,47	0,9137	-3900
YO					-1,3000	-3900
YO-3	2,2137	100,0	10340	0,47	2,2137	
<b>C yhteensä</b>						
<b>K yhteensä</b>						
<b>T yhteensä</b>						
<b>V yhteensä</b>	0,3596	9,5			-0,3684	
VP					-0,0198	
VL	0,3596	100,0			-0,3486	
<b>R yhteensä</b>						
<b>L yhteensä</b>	1,2121	32,0			-0,0285	
Kadut	0,6183	51,0			0,0680	
Kev.liik.kadut	0,2821	23,3			-0,2432	
LPA	0,3117	25,7			0,1467	
<b>E yhteensä</b>					-0,0345	
ET					-0,0345	
<b>S yhteensä</b>						
<b>M yhteensä</b>						
<b>W yhteensä</b>						