



RAAHEN KAUPUNKI

Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos

KAAVASELOSTUS

23.1.2018, päivitetty 16.4.2018



Suunnittelualue.

Ilmakuva: Lentokuva Vallas Oy 2016

Vireilletulosta ilmoittaminen 30.9.2017
Kehittämislautakunta 20.9.2017, 1.11.2017, 23.1.2018
Kaupunginhallitus 12.2.2018, 16.4.2018
Kaupunginvaltuusto hyv. 23.4.2018

1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Kaavan nimi

Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:

Raahen kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistön 678-31-9903-100 osaa.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

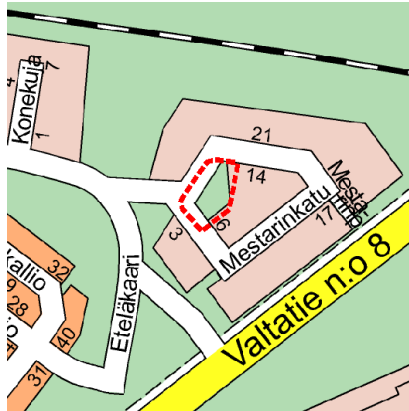
Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3117 tontti 6.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Osa Raahen kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistön 678-31-9903-100 lähivirkistysaluetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuu:

Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3117 tontti 6.



Suunnittelualan sijainti opaskartalla



Suunnittelualan rajaus ilmakuvassa

Alueen sijainti

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 31. kaupunginosassa Mestauskallion alueella käsittäen Mestarinkadun varrella sijaitsevan teollisuuskorttelin 3117 viereisen lähivirkistysalueen ja määräalan kiinteistöstä 678-31-9903-100. Kaavoitettava alue sijaitsee noin kaksi kilometriä kaupunginkeskustasta itään.

Suunnittelualue on rakentumatonta ja rakentuneeseen teollisuusalueeseen ja katualueeseen rajautuvaa mäntymetsää. Kaava-alueen pinta-ala on noin 0,4 hehtaaria.

2 TIIVISTELMÄ

Kaavaprosessin vaiheet

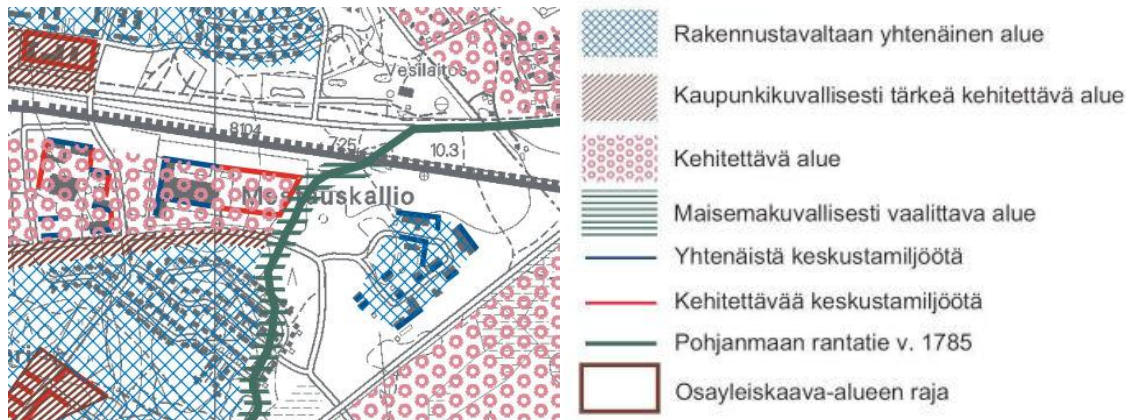
Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 9.1.2017 hyväksymään vuoden 2017 asemakaavoitusohjelmaan.

Käsittelyvaiheet:

20.9.2017 § 26	Kehittämislautakunta, vireilletulopäätös ja OAS
1.11.2017 § 79	Kehittämislautakunta, asemakaavaluonnos nähtäville
13.11. – 13.12.2017	Asemakaavaluonnos nähtävillä
23.1.2018 § 8	Kehittämislautakunta, asemakaavaehdotus
12.2.2018 § 29	Kaupunginhallitus, asemakaavaehdotus nähtäville
19.2. – 20.3.2018	Asemakaavaehdotus nähtävillä
16.4.2018 § x	Kaupunginhallituksen esitys valtuustolle
x.x.2018 § x	Kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen

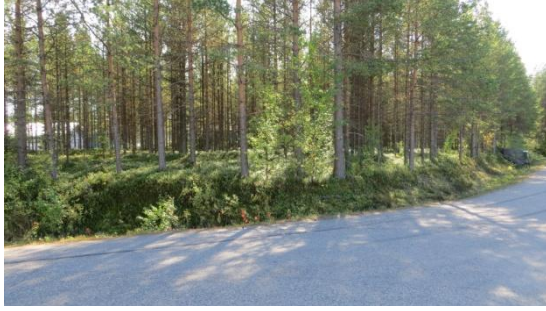
3 LÄHTÖKOHDAT

Rakennettu ympäristö



Ote kaupunkikuvaselvityskartasta, Raahen aluekeskus, 24.11.2004, merkinnät (Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kaupunkikuvaselvityksestä, Suunnittelukeskus Oy)

Suunnittelukeskus Oy on vuonna 2004 laatinut kaupunkikuvaselvityksen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavatyötä varten. Selvityksen mukaan alueen pienteollisuuskorttelit muodostavat rakennustavaltaan yhtenäisen alueen. Suunnittelualueen ulkopuolella kulkee Pohjanmaan rantatie v. 1785, joka on kaupunkikuvaselvityksessä osoitettu maisemakuvallisesti vaalittavaksi alueeksi.



Suunnittelualue on rakentumaton.



Mestarinkatu rajaa suunnittelualuetta.



Suunnittelualue rajautuu rakentuneeseen pienteollisuusalueeseen.



Alue on rakennustavaltaan yhtenäinen.

Kaava-alueita palveleva tiestö ja pääkadut (Mestarinkatu) ovat valmiita. Suunnittelualan ulkopuolella, pienteollisuusalueen pohjoispuolella kulkee SSAB:n Raahen terästehtaan ratapihalle ja satamaan johtava sähköistetty päärata.

Luonnonympäristö

Suunnittelukeskus Oy on laatinut vuonna 2005 maisema- ja kaupunkikuvaselvityksen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavatyötä varten. Selvityksen mukaan suunnittelualan ympäristö on pääosin rakentunutta teollisuus- ja pienteollisuusaluetta, ja sitä ympäröi metsäinen reuna-alue. Lisäksi selvityksessä on osoitettu tärkeä viheryhteys kaupungin puistomaisten ja metsäisten alueiden läpi.

Suunnitteluala sijoittuu Antinkankaan pohjavesialueelle sekä Antinkankaan vedenottamon lähisuoja-alueelle. Vedenotto Antinkankaalla on päätynyt vuonna 1998.



Suunnitteluala on rakentumatonta metsäistä aluetta, puusto pääosin mäntymetsää.

-  Osayleiskaava-alueen raja
-  Avoin peltoalue
-  Metsäinen alue
-  Puistomainen alue
-  Tärkeä yhtenäinen avoin peltoalue
-  Voimakas maiseman reuna
-  Tärkeä näkymä
-  Ekologiset yhteydet mahdollistava viherkehä
-  Tärkeä viheryhteys
-  Maamerkit
 - 1. Saloisten kirkko
 - 2. Raahen tornitalo
 - 3. Raahen kirkko
 - 4. Pattijoen vesitorni
 - 5. Pattijoen kirkko
 - 6. Rautaruukin alue
 - 7. Tuulivoimalapuisto
 - 8. Honganpalon vesitorni
-  Maisemahäiriö, voimalinjat, kaatopaikka
-  Teollisuus- / pienteollisuusalue
-  Päätiät
-  Muinaismuisto
 - F. Keskiaikainen kirkonpaikka
 - G. Röykkiötä
-  Arvokas maisema-alue, perinnemaisemakohde
 - H. Iso-Kraaselin niitty
 - J. Kallioniemi
 - K. Vanha Meri-Raaha
-  Natura-alue
 - Raahen saaristo, Kuljunmäen niitty
-  Ydinkeskustat



Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, Maisemaselvitys liite 1, Maisemakokonaisuudet ja maiseman kiintopisteet länsiosa, Suunnittelukeskus Oy, 20.1.2005

Maanomistus ja vuokralaiset

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.






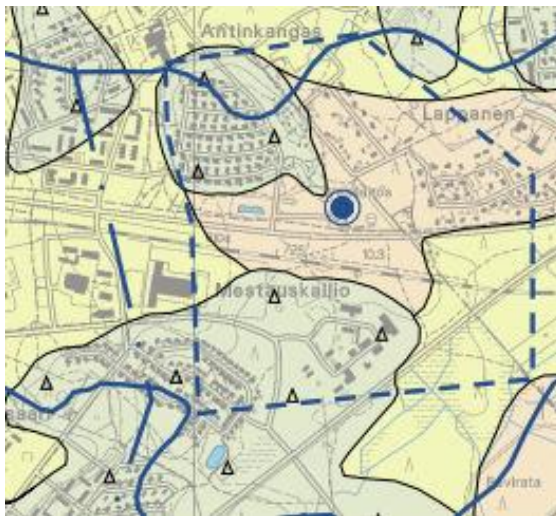
Kaupungin maanomistus on osoitettu vihreällä, vuokra-alueet oranssilla.

Maaperä ja rakennettavuus

Suunnittelukeskus Oy on vuonna 2005 laatinut maaperäselvityksen Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa varten.

Maaperäselvityksen mukaan suunnittelualueen maaperä on pääosin pintaosistaan huuhtoutunutta moreenia tai sen pintaa peittää alle 1 metrin vahvuinen rantakerrostuma hiekkaa tai soraa, jonka rakennettavuus on hyvä.

Maaperä		Rakennettavuus
Ka	kalliota	
	moreenia	yleensä pintaosistaan huuhtoutunutta tai pintaa peittää alle 1 m vahvuinen rantakerrostuma (hiekkaa tai soraa) - rakennettavuus hyvä
	Soraa ja hiekkaa	vahvoja rantakerrostumia, moreenin päällä olevan hiekka/sorakerroksen vahvuus yleensä 1-2 m paikoin paksumpikin - rakennettavuus hyvä
	hienoa - karkeaa hiekkaa hietaa	syvänveden- ja suistokerrostumina moreenin päällä, kerroksen paksuus yleensä 1-3 m - rakennettavuus yleensä hyvä niillä paikoilla, missä ohuehkon hienohiekkakerroksen alla on moreeni



Ote maaperäselvityskartasta 30.1.2005. Maaperä on moreenia. (Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan maaperäselvityksestä, Suunnittelukeskus Oy)

Pohjavesialueet

Suunnittelualue sijoittuu Antinkankaan pohjavesialueelle sekä Antinkankaan vedenottamon lähisuoja-alueelle.

Antinkankaan alue kuuluu Vihannista tulevaan harjulaaksoon, joka on pohjavesien muodostumisaluetta. Suunnittelualue kuuluu kokonaisuudessaan tähän pohjaveden muodostumisalueeseen.

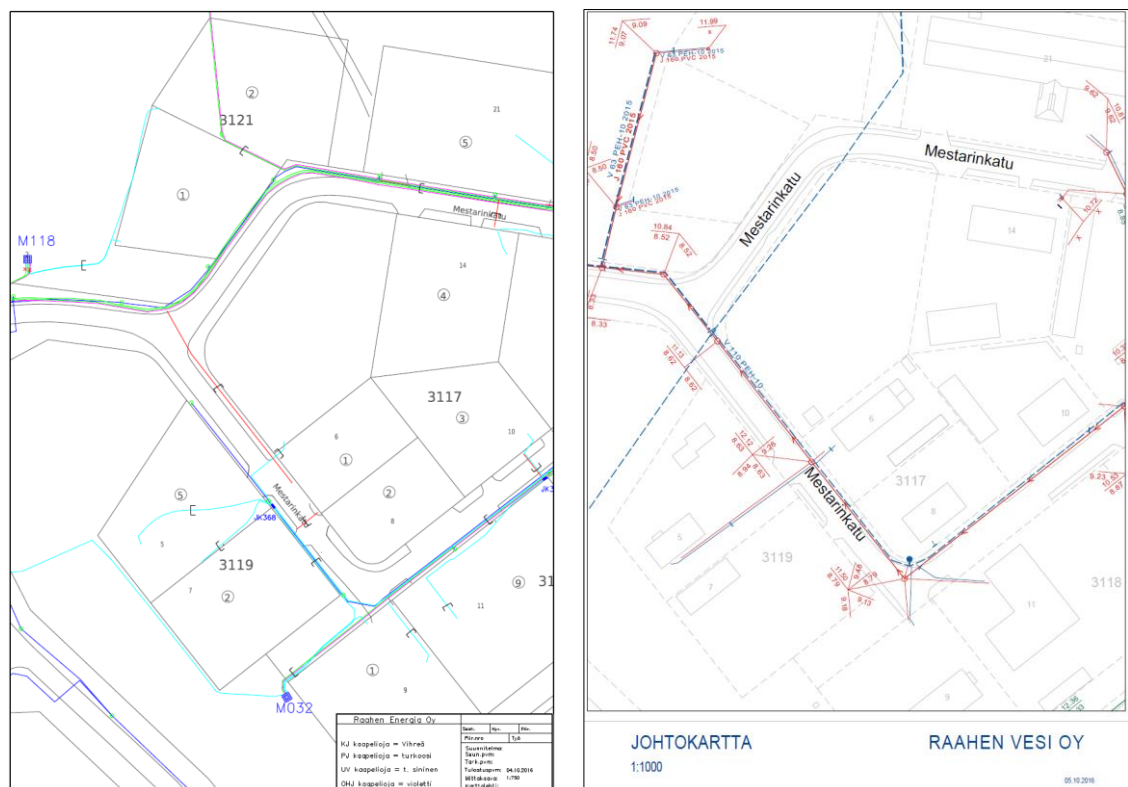
Hienorakeisten kerrostumien peittämille muodostumille tyypilliseen tapaan Antinkankaan muodostuman pohjavesi on laadultaan heikkoa. Etenkin raudan ja mangaanin määrä on korkea (VYH 1994, Pohjavesialuekortti).

Suunnittelualueen ulkopuolella, pääradan pohjoispuolella, sijaitsee Antinkankaan pohjavedenottamo, jolle Pohjois-Suomen vesioikeus on vahvistanut lähisuoja-alueen noin 500 m säteelle vedenottamosta. Antinkankaan vedenottamo ei ole ollut käytössä vuoden 1998 jälkeen. Vedenottamolla on kuitenkin valmiudet vedenottoon tarvittaessa.

Tekniset verkostot ja kunnallistekniikka

Kaava-alueelle kulkee nykyistä maankäyttöä palvelevia kaapeleita, vesijohtoja, viemäri- ja kaukolämpöputkia. Tekniset verkostot sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle, katualueelle.

Raahen Vesi Oy:ltä ja Raahen Energia Oy:ltä saadut johtolinjojen sijainnit on huomioitu kaavaehdotuksessa. Tontin ja katualueen reunalla sijaitsee Raahen Vesi Oy:n runkovesijohto. Kaavaehdotuksessa tontin rakennusalan rajaa on siirretty etämmälle runkovesijohdosta, jolloin se voidaan jättää nykyiselle paikalleen.



Tekniset verkostot ja kunnallistekniikka alueella (Raahen Energia Oy ja Raahen Vesi Oy).

Alueella sijaitsee myös Elisa Oyj:n tietoliikennekaapeleita. Mikäli kaapeleiden siirtotarpeita ilmenee, vastaa kustannuksista työn tilaaja.



Tietoliikenneverkot alueella, tilanne 11/2017 (Elisa Oyj).

Liikennejärjestelmä

Ajoneuvoliikenteen liikennejärjestelmä toteutetaan yleiskaavan mukaisesti.



Karttaote, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan tieverkkoselvitys 26.4.2007

Kaava-aluetta palveleva pääkatu (Mestarinkatu) ja tiestö ovat valmiita. Mestarinkadulta on mahdollisuus osoittaa tonttiliittymät uudelle teollisuustontille.

4 SUUNNITTELUTILANNE

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on koko maakunnan ja kaikki maankäyttökysymykset käsittävä ns. kokonaismaakuntakaava.

Maakuntavaltuusto hyväksyi kaavan 11.6.2003. Ympäristöministeriö vahvisti sen 17.2.2005 ja kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 25.8.2006 tekemällä päätöksellä.

Pohjois-Pohjanmaan 1.vaihemaakuntakaava

Ensimmäisessä vaiheessa (1. vaihemaakuntakaava) käsiteltävät aihepiirit ovat:

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

Maakuntavaltuusto hyväksyi 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013. Ympäristöministeriö vahvisti 1. vaihemaakuntakaavan 23.11.2015. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan 2.vaihemaakuntakaava

2. vaihemaakuntakaavassa on käsitelty koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

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

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

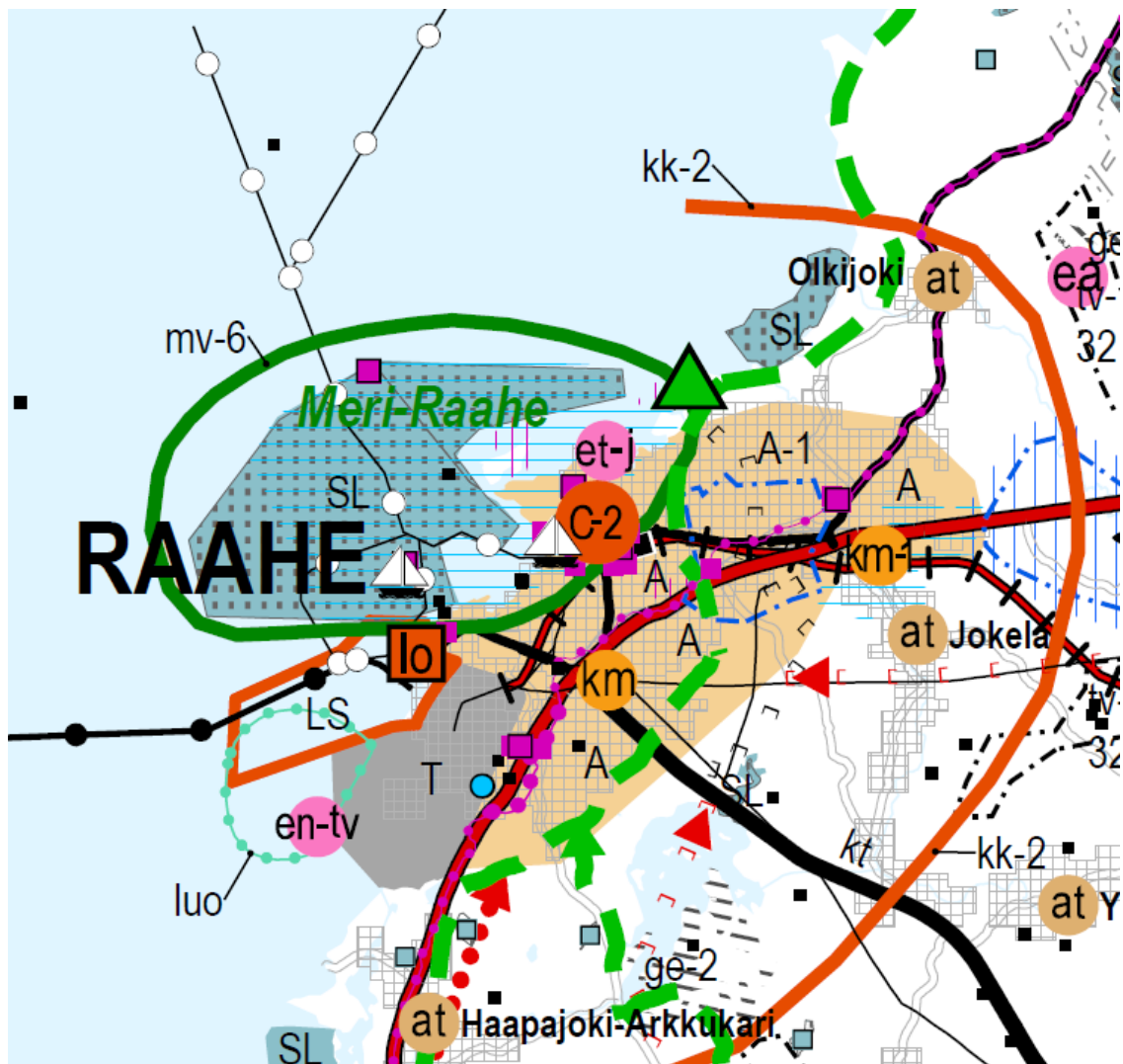
Pohjois-Pohjanmaan 3.vaihemaakuntakaava (vireillä)

Maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen kolmannen vaiheen vireille tulosta. Kaavoitustyön sisältöä ja vuorovaikutusta käsittelevä osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli julkisesti

nähtävillä 26.1. – 26.2.2016. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 62 § ja MRA 30 § mukaisesti julkisesti nähtävillä 10.4.–12.5.2017.

Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- Tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- Muut maakuntakaavamerkintöjen päivitykset



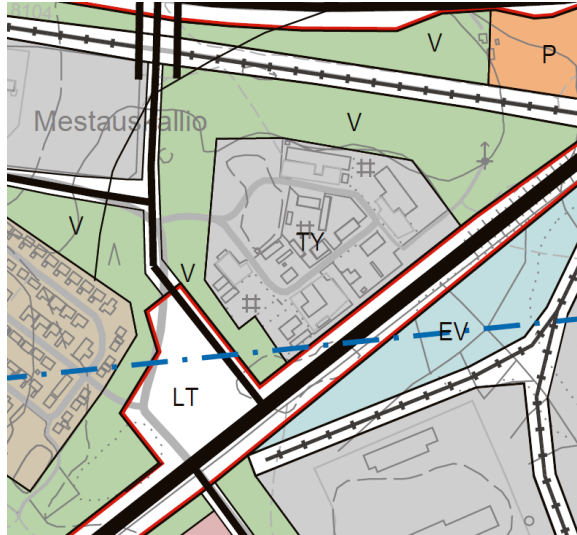
Ote maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta. Suunnittelukohte sijoittuu merkinnällä A osoitetulle taajamatoimintojen alueelle.

Yleiskaava

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava

Raahen kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20 keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan, Raahen 2030. Kaava on esitetty kahdella karttalehdellä:

1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet



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

Suunnittelualueetta ja sen ympäristöä koskevat seuraavat yleiskaavamääräykset:



TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.

Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.



V VIRKISTYSALUE.

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyöluupa.



SV VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE.

Alue on vedenottamon lähisuoja-alue. Alueella on sallittua kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua. Ks. kaavaselostus, suoja-alueääräykset.

Yleiskaavassa suunnittelualue on teollisuusaluetta TY, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Teollisuusalue TY rajautuu virkistysalueeseen V.

Suunnittelualue rajautuu itäpuoleltaan rakentuneeseen teollisuuskortteliin, pohjois- ja länsipuoleltaan katualueeseen. Suunnittelualueen pohjoispuolella sijaitsee rautatie. Teollisuusalue on virkistysalueen ympäröimä. Teollisuusalueen eteläpuolelle sijoittuu maantien alue (valtatie 8).

Suunnittelualue sijaitsee vedenottamon lähisuoja-alueella sv, jossa alueella on sallittu kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjavesialueen laatua.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Antinkankaan pohjavesialuetta. 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.”

2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet



Ote Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, Raahe 2030, 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.

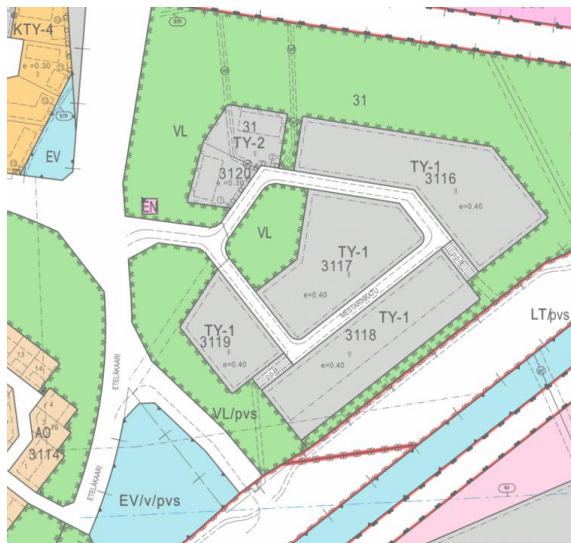
Suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuu Pohjanmaan rantatie v. 1785, joka on Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa osoitettu alueeksi, jossa rantatien piirteitä on jossain määrin säilynyt.

Asemakaava



Ote kaavakartasta Ak 86

Suunnittelualue on voimassa olevassa lääninhallituksen 17.2.1982 vahvistamassa Mestauskallion teollisuusalueen asemakaavassa Ak 86 osoitettu lähivirkistysalueena VL, mutta alueen sijainti huomioon ottaen sen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat heikot. Uuden teollisuustontin muodostaminen ei näin ollen vaikuta merkittävästi kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrään eikä laatuun.



Ote ajantasa-asemakaavasta

5 SUUNNITTELUN TAVOITTEET

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on täydentää olemassa olevaa nykyistä pienteollisuusaluetta yhdellä uudella teollisuustontilla. Tontti liittyy kiinteästi nykyiseen rakennettuun teollisuusalueeseen, ja toteuttamisessa hyödynnettäisiin olemassa olevaa rakennettua kunnallistekniikkaa.

Tavoitteena on pohjavesialueen suojeleminen pilaantumiselta.

6 ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

Asemakaavan vireilletulo

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin teknisen lautakunnan 17.11.2016 hyväksymään vuoden 2017 asemakaavoitusohjelmaan.

Kehittämislautakunta on päättänyt asemakaavan vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 20.9.2017.

Kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on kuulutettu sanomalehti Raahelaisessa, kaupungin Internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululla. Asiasta on postitse ilmoitettu suunnittelualueeseen rajautuvien kiinteistöjen omistajille ja vuokramiehille. (MRL 63 §, MRA 30 §).

Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa ja myös tätä kautta saatavaan asiantuntemukseen (MRL 1 §). Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62§).

Kehittämislautakunta hyväksyi osallistumis- ja arviointisuunnitelman kokouksessaan 20.9.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävänä teknisen keskuksen ilmoitustaululla, kaavoitusyksikössä ja kaupungin Internet-sivuilla koko kaavoitusprosessin ajan.

Viranomaisyhteistyö

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta.

Selvitettävät vaikutukset ja käytetyt menetelmät

Vaikutusten selvittämisen tarkoituksena on jo suunnittelun aikana saada tietoa suunnitteluratkaisujen merkityksestä ja siten parantaa lopullisen suunnitelman laatua.

Asemakaavan laajennuksen toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä (MRL 9 §, MRA 1 §).

Asemakaavan laajennuksella on yritystoimintaan ja liikenteeseen kohdistuvia vaikutuksia. Alueellisesti vaikutukset rajoittuvat lähiympäristön olosuhteisiin.

Merkittävimmät asemakaavan muutoksen vaikutukset ovat:

- *Vaikutukset yritystoimintaan, teolliseen yritystoimintaan, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan ja lähiympäristöön.*

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

Asemakaavaluonnos

Kaavan valmisteluaineisto (kaavaluonnos) asetetaan nähtäville Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululle 30 päivän ajaksi ja lisäksi Raahen kaupungin internetsivuille. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipiteitä. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Asemakaavaluonnos oli julkisesti nähtävillä 13.11. – 13.12.2017 (30 vrk).

Selostuksen liitteenä on kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Asemakaavaehdotus

Asemakaavaluonnos tarkistetaan saatujen lausuntojen ja mielipiteiden pohjalta asemakaavaehdotukseksi, joka asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Tänä aikana osallisilla on mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaislausunnot.

Asemakaavaehdotus oli julkisesti nähtävillä 19.2. – 20.3.2018 (30 vrk).

Selostuksen liitteenä on kaavan laatijan vastine lausuntoihin ja muistutuksiin.

Hyväksymisvaihe ja muutoksenhaku

Asemakaavan hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto.

Kaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen on mahdollista hakea muutosta valittamalla Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Jos valituksia ei jätetä, kaava astuu voimaan 30 vuorokauden kuluttua Raahen kaupunginvaltuuston päätöksestä.

7 ASEMAKAAVAN KUVAUS

Asemakaavan perustelut

Asemakaavan muutoksella on tavoitteena lisätä nykyisen pienteollisuusalueen tonttivarantoa yhdellä tontilla. Uusi tontti tulisi sijoittamaan hyvien liikenneyhteyksien varressa rakennetun olemassa olevan pienteollisuusalueen läheisyydessä. Tällä parannetaan yritystoiminnan toimintaedellytyksiä, sen kilpailukykyä sekä turvataan osaltaan Raahen työpaikkojen säilymistä.

Kokonaisrakenne ja alueen liittyminen ympäristöön

Suunnittelualue sijoittuu olemassa olevan pienteollisuusalueen läheisyyteen. Alueen infrastruktuuri on valmista ja sen käytön tehostaminen on edullista. Asemakaava noudattaa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan periaatteita.

Uusien teollisuustonttien lukumäärä on yksi.

Korttelialue ja tontti

Suunnittelualueen pinta-ala on 4 632 m². Uusi pienteollisuustontti sijoittuu 31. kaupunginosan kortteliin 3117. Tonttia koskeva kaavamerkintä on TY-1, teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Tontin tehokkuusluku on kaavalla osoitettu e=0,30.

Rakennusoikeudeksi muodostuu siten 1 389 m². Suurin sallittu kerrosluku on II. Tontti rajautuu kolmelta sivulta Mestarinkatuun, ja muilta sivuiltaan olemassa oleviin pienteollisuustontteihin. Ajoneuvoliittymä osoitetaan Mestarinkadulta.

Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos

Asemakaavan muutos koskee:

Raahan kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistöä 678-31-9903-100.

Asemakaavan muutoksella muodostuvat:

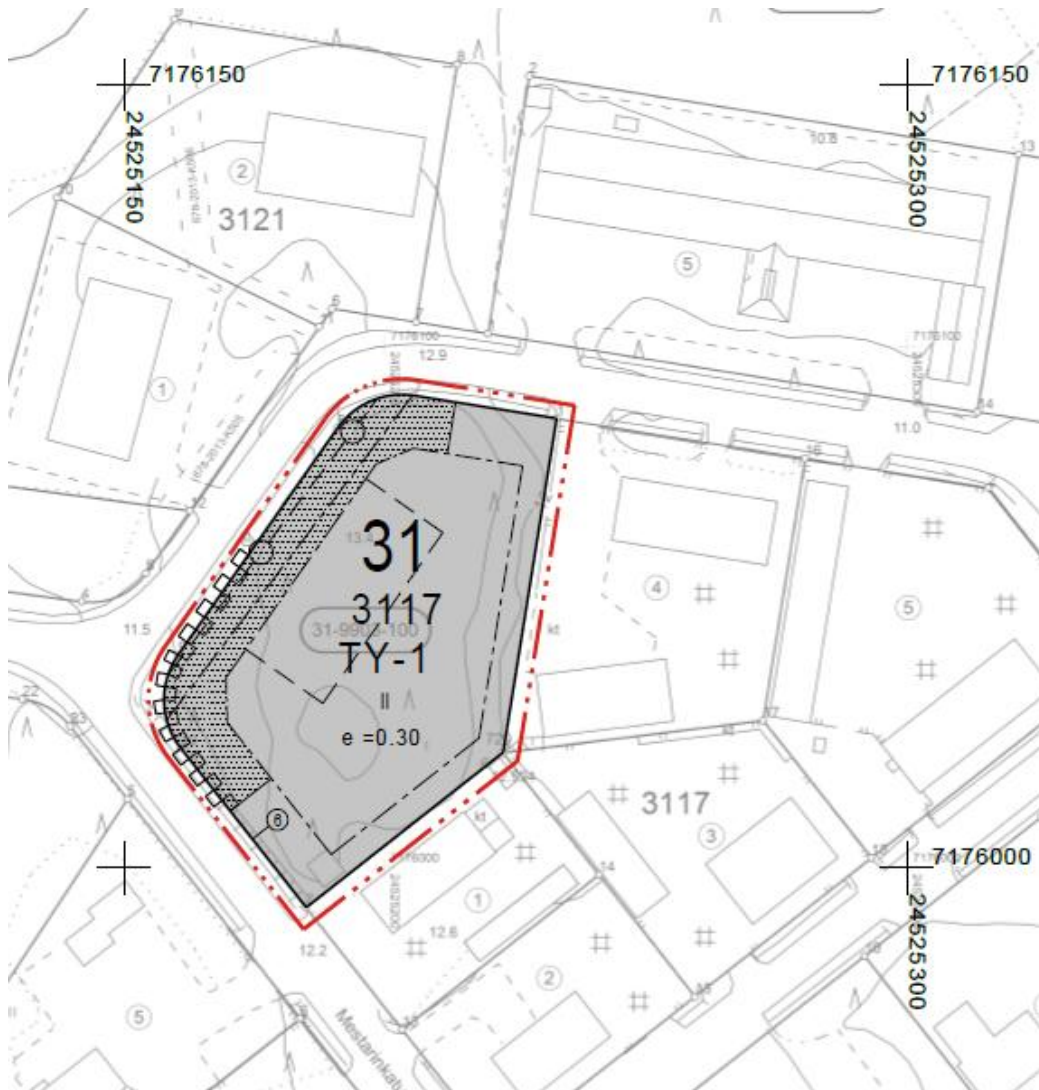
Raahan kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3117 tontti 6.

Asemakaavan muutoksella poistuu:

Osa Raahan kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistön 678-31-9903-100 lähivirkistysaluetta.

Sitovalla tonttijaolla muodostuvat:

31. kaupunginosan korttelin 3117 tontti 6.



Akm 237: Mestarinkadun asemakaavan muutos, kaavakartta

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET SEKÄ SITOVA TONTTIJAKO

	Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Akm 237: Mestarinkadun asemakaavan muutos, kaavamerkinnät

Asemakaavamääräykset:

Koko alue on vedenhankinnalle tärkeä pohjavesialue, jonka vuoksi tulee yrittäjän tai rakennusluvan hakijan ennen rakennusluvan myöntämistä tarkistaa, tarvitseeko toiminta ympäristöluvan.

Alueen rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakennerratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä.

Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyneet sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle. Rakennukset tulee liittää yleiseen viemäriin.

Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita. Öljysäiliöt ja muut kemikaalit tulee sijoittaa sisätiloihin, tiivispohjaisiin halleihin ja maanpäällisiin vesitiiviisiin suoja-altaisiin, joiden tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan aineen enimmäismäärä.

Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista vaikutusta pohjaveden määrälle tai laadulle. Pohjaveden pinta on lähellä maanpintaa, joka tulee huomioida rakentamisessa. Pohjaveden tasoa ei saa laskea esim. ojittamalla.

Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja. Maalämpökaivojen rakentamisesta ei saa aiheutua uhkaa pohjaveden laadulle. Mahdollisista pohjavesialueelle sijoittuvista maalämpöjärjestelmien rakennushankkeista on rakennusvalvontaviranomaisen pyydettävä ELY- keskuksen lausunto.

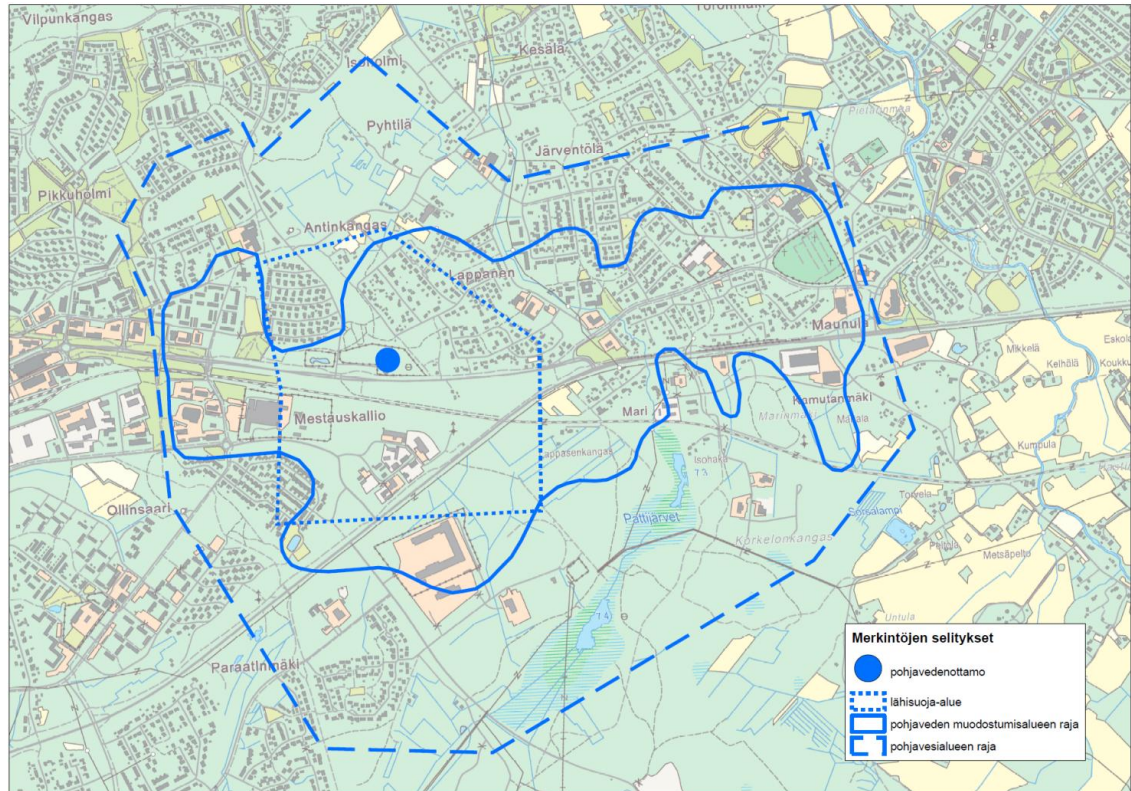
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella avoimeen ulkovarastointiin käytettävät pihan osat tulee aidata vähintään 2 metriä korkealla, näkösuojaa antavalla aidalla tai rajaamalla alue katoksilla tai rakennusalalle sijoittuvilla rakennuksilla.

Teollisuus- ja varastokortteleihin on varattava autopaikkoja 1 ap / 1,5 työpaikkaa.

Akm 237: Mestarinkadun asemakaavan muutos, kaavamääräykset

Pohjavesialueet

Antinkankaan pohjavesialue



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

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 korkuiset rantahuhtoutumat. 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.

Suunnittelualue sijoittuu Antinkankaan pohjavesialueelle, mikä asettaa alueelle sijoittuvalle toiminnalle erityisiä vaatimuksia. Kaavamääräyksillä ohjataan alueen tiestön, rakennusten, pihojen ja ympäristön rakentamista ja hoitoa. Pohjavesialuetta koskevat vesilain 1 luvun 18 § pohjaveden muuttamiskielto sekä ympäristönsuojelulain 8 § pohjaveden pilaamiskielto.

Lisäksi pohjavesialuetta koskevat Pohjois-Suomen vesioikeuden päätöksessä n:o 2/65/1 Antinkankaan pohjavesialueelle ja vedenottamon lähisuoja-alueelle annetut määräykset:

- *Alueelle ei saa sijoittaa vesien suojelua koskevista ennakkotoimenpiteistä 6.4.1962 annetun asetuksen 1 ja 3 §:ssä mainittuja tai niihin verrattavia pohjavedelle vaarallisia tehtaita, laitoksia tai varastoja.*
- *Alueella ei saa olla viemäröimätöntä asutusta huomioon ottaen kuitenkin, mitä jäljempänä viemäreiden rakentamisesta on määrätty, eikä jätevesiä saa johtaa maahan. Jätevedet on johdettava alueelta pois tiiviiksi rakennetuilla viemäreillä*
- *Alueelta ei saa ottaa hiekkaa tai muuta rakennusmaata*
- *Alueelle ei saa sijoittaa kaatopaikkoja tai muita jätealueita*
- *Aluetta ei saa käyttää sellaisten aineiden, kuten öljyjen, bensiinin tai kivihiilitervan varasto- ja säilytyspaikkana, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumista. Alueen rakennuksiin sijoitettavien öljysäiliöiden ja öljynkuljetuskaluston tiiviyyteen on kiinnitettävä erikoisen suurta huomiota.*

Asemakaavan yleismääräykset suojelevat pohjavesiä:

- *Rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakennerratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä.*
- *Korttelialueella ei saa säilyttää irrallaan tai varastoida nestemäisiä polttoaineita eikä muita pohjavettä likaavia aineita.*
- *Öljysäiliöt on sijoitettava sisätiloihin ja maan päälle vesitiiviiseen suoja-altaaseen, jotka tilavuuden tulee olla suurempi kuin varastoitavan öljyn enimmäismäärä.*
- *Rakentaminen ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden pinnan alenemista.*

Lisäksi suunnittelun alueen ulkopuolella, pääradan pohjoispuolella, sijaitsee Antinkankaan pohjavedenottamo, jolle Pohjois-Suomen vesioikeus on vahvistanut lähisuoja-alueen noin 500 m säteelle vedenottamosta. Suunnittelun alue sijoittuu Antinkankaan vedenottamon lähisuoja-alueelle. Sitä koskee kaavamääräys:

Pohjavesialueelle asetettujen rajoitusten lisäksi:

- *Alueelle ei saa rakentaa kellaritiloja.*

ELY- keskus on käynnistänyt pohjavesialueiden rajauksen ja luokituksen tarkistamisen vesien- ja merenhoidon järjestämisestä määrätyn lain (1299/2004) mukaisesti, jonka seurauksena pohjavesialueiden luokituksiin tai rajauksiin voi tulla muutoksia.

Tulevat muutokset astuvat voimaan kevään 2018 aikana. Antinkankaan vedenottamolla on Pohjois-Suomen vesioikeuden lupa (N:o 2/65/I), joka sisältää suoja-alueita (ulompi suojavyöhyke, sisempi suojavyöhyke ja puistoalue). Luokitus- ja rajaustyö ei vaikuta vesioikeuden määräämiin vedenottamon suojavyöhykkeisiin ja puistoalueeseen eikä niitä koskeviin määräyksiin. Tarvittaessa lupaan ja sen määräyksiin voi luvan haltija (Raahen Vesi Oy) hakea muutosta tai luvan purkamista lupaviranomaisena toimivalta Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (VL 3:23 ja VL 3:24).

8 ASEMAKAAVAN VAIKUTUKSET

Vaikutukset yleiskaavan toteutumiseen

Asemakaava toteuttaa yleiskaavaa.

Vaikutukset yritystoimintaan

Asemakaavan muutos lisää nykyisen pienteollisuusalueen tonttivarantoa yhdellä uudella teollisuustontilla. Asemakaavan muutoksella vastataan osaltaan Raahen pienteollisuustonttikysyntään, joka kohdistuu sijainniltaan hyvien liikenneyhteyksien varteen rakennetun olemassa olevan pienteollisuusalueen läheisyyteen. Tällä parannetaan yritystoiminnan toimintaedellytyksiä, sen kilpailukykyä, toimintojen kehittämistä ja laajentamista sekä turvataan osaltaan Raahen työpaikkojen säilymistä sekä lisätään kaupungin elinvoimaa.

Vaikutukset liikenteeseen

Alueen liikenneverkko on valmis ja sen käytön tehostaminen edullista. Pääliikenneverkko on toimiva nykyiselle liikenteelle, kapasiteettia raskaan liikenteen lisääntymiselle on.

Kaava-aluetta palveleva pääkatu (Mestarinkatu) ja tiestö ovat valmiita, ja niiden käytön tehostaminen on edullista. Mestarinkadulta on mahdollisuus osoittaa tonttiliittymät uudelle teollisuustontille. Uuden tontin arvioidaan lisäävän jonkin verran ajoneuvoliikennettä Mestarinkadulla.

Vaikutukset ympäristöön

Asemakaavan muutos toteuttaa yleiskaavan kaupunkirakennetta ja tiivistää yhdyskuntarakennetta. Uusi teollisuustontti täydentää lähiympäristön olemassa olevaa pienteollisuusaluetta luontevasti.

Maaperään, veteen tai ilmaan johtuvat päästöt voidaan hallita parhaiten tiiviisti toteutetussa aluerakenteessa.

Viheraluetta jää vielä runsaasti uuden pienteollisuustontin rakentumisen jälkeen. Nykyisen pienialaisen lähivirkistysalueen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat heikot. Asemakaavan muutos ei näin ollen vaikuta merkittävästi kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrään.

Asemakaavamerkinnöissä ja - määräyksissä on huomioitu Antinkankaan pohjavesialue. Pohjoispuolella kulkeva vanha Pohjanmaan rantatie v. 1785 sijoittuu kokonaan asemakaavan muutosalueen ulkopuolelle.

Vaikutukset kunnallistekniikkaan

Suunnittelualue rajautuu asemakaavoitettuun pienteollisuusalueeseen, jossa kunnallistekniikka on jo rakennettu. Alueen kunnallistekniset valmiudet ovat hyvät. Alueella kulkee nykyistä maankäyttöä palvelevia kaapeleita, vesijohtoja, viemäriinjoja, kaukolämpöputkia ja sähköverkosto. Kunnallistekniikka sijoittuu suunnittelualueen ulkopuoliselle katualueelle.

Kaavaa toteutettaessa tulee ottaa huomioon alueen sammutusvesijärjestelmän riittävyys.

Olemassa olevan kunnallistekniikan käyttöaste kohoaa. Tiiviimpi aluerakenne mahdollistaa jo alueelle tehtyjen investointien tehokkaamman ja taloudellisesti kannattavamman käytön.

9 ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Kaava on toteuttamiskelpoinen sen saatua lainvoiman. Kaavan toteutuksesta vastaa alueen toimija.

Raahessa 16.4.2018



Mathias Holmén
kaavasuunnittelija

Raahen kaupunki
kaavoitus

10 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

11 LIITTEET

- | | |
|---------|--|
| Liite 1 | Tilastolomake |
| Liite 2 | Osallistumis- ja arviointisuunnitelma |
| Liite 3 | Kaavan laatijan vastineet valmisteluvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin |
| Liite 4 | Kaavan laatijan vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin |

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	678 Raahe	Täyttämispvm	03.01.2018
Kaavan nimi	Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	30.09.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	Akm 237
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	0,4632	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	0,4632

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4632	100,0	1390	0,30	0,0000	1390
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,4632	100,0	1390	0,30	0,4632	1390
V yhteensä					-0,4632	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	0,4632	100,0	1390	0,30	0,0000	1390
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	0,4632	100,0	1390	0,30	0,4632	1390
TY-1	0,4632	100,0	1390	0,30	0,4632	1390
V yhteensä					-0,4632	
VL					-0,4632	
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

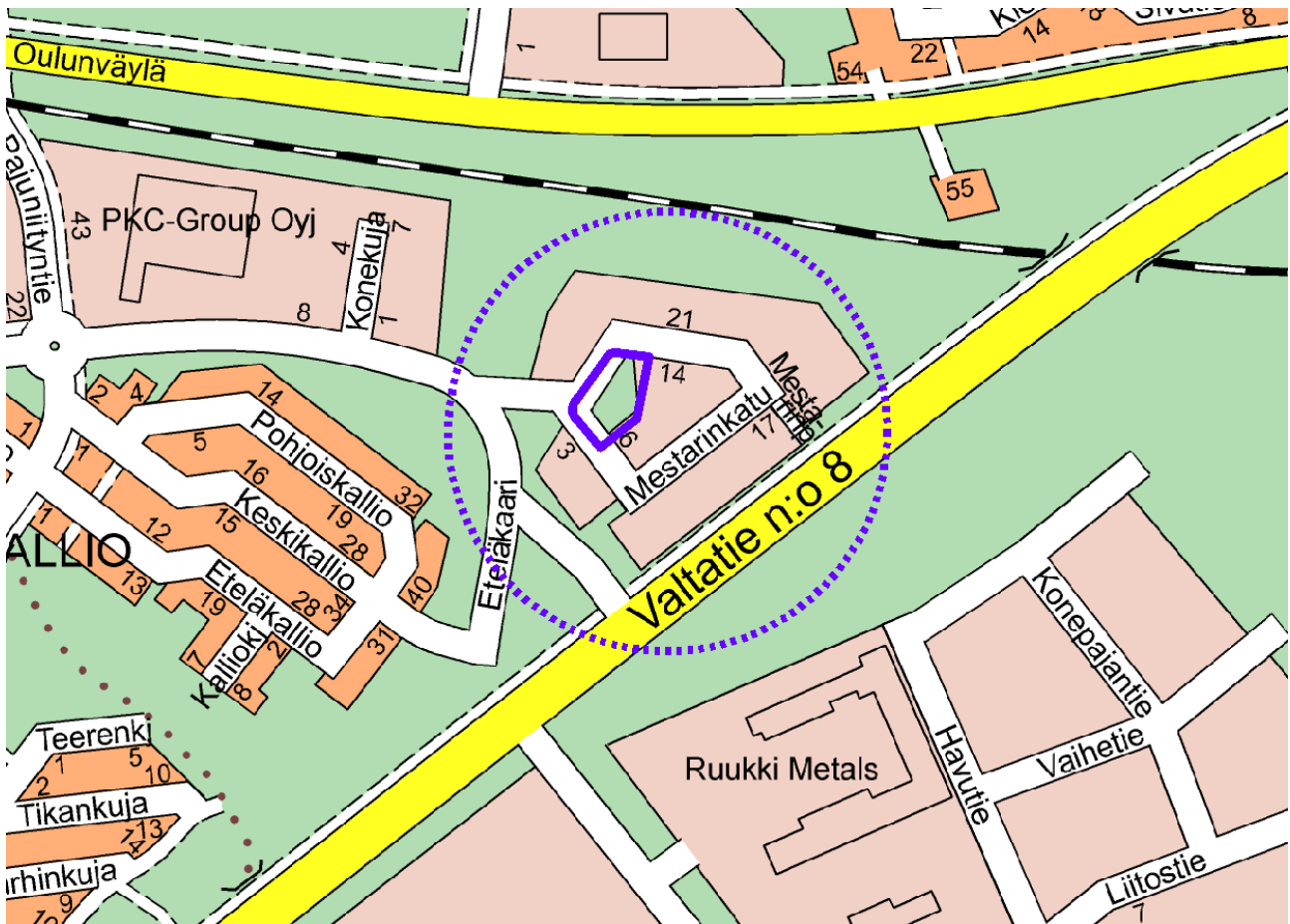


RAAHEN KAUPUNKI

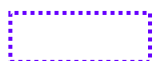
Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

20.9.2017, päivitetty 23.1.2018



Asemakaavan muutosalue



Arvioitu lähialue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä asemakaavan vaikutusten arvioinnista asemakaavoituksessa. Siinä kerrotaan asemakaavan lähtökohdista, suunnittelun aikataulusta, siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua, ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia asemakaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä on mahdollista jättää mielipide.

Suunnittelualue

Etusivulla olevaan karttaan on rajattu alustava asemakaavan muutosalue sekä alue, jolle hankkeella saattaa olla vaikutuksia. Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 31 kaupunginosassa osoitteessa Mestarinkatu. Asemakaavan muutos koskee osaa Raahen kaupungin 31. kaupunginosan kiinteistöä 678-31-9903-100. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 0,4 ha.



Ilmakuva asemakaavan muutosalueelta © Lentokuva Vallas Oy 2015

Mitä alueelle suunnitellaan?

Alueelle suunnitellaan teollisuustontti yleiskaavan mukaisesti. Muilta osin nykyiset olemassa olevat toiminnot alueella voivat jatkua ennallaan.

Asemakaavan muutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa alue yleiskaavan mukaiseen käyttöön teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi. Asemakaavan muutoksella on tarkoitus muodostaa nykyiseen kysyntään vastaavia pienempiä teollisuustontteja.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäytön tavoitteista 30.11.2000. Päätös tuli lainvoimaiseksi 26.11.2001. Tarkistetut alueidenkäyttötavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009. Valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet tulee ottaa huomioon kaavoitustyössä. Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään alueidenkäytön suunnittelua koskevien periaatteellisten linjauksien lisäksi myös velvoitteita.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö- ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet (maankokoamisrannikko)

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tulee voimaan 1.4.2018. Päätöksen voimaan tullessa valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä päätöksen estämättä 30.9.2018 mennessä, mikäli kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen päätöksen voimaan tuloa.

Asemakaavan sisältövaatimukset

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Jos asemakaava laaditaan alueelle, jolla ei ole oikeusvaikutteista yleiskaavaa, on asemakaavaa laadittaessa soveltuvien osien otettava huomioon mitä yleiskaavan sisältövaatimuksista säädetään.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella on voimassa **Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava**, joka on vahvistettu ympäristöministeriössä 17.2.2005 ja se on saanut lainvoiman 25.8.2006 (Korkeimman hallinto-oikeuden päätös 25.8.2006).

Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty 2.12.2013 ja vahvistettu ympäristöministeriössä 23.11.2015. Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen.

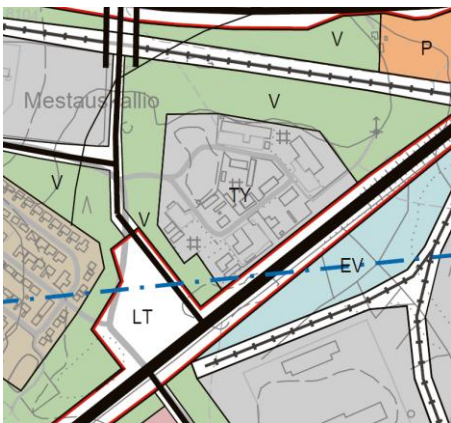
Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016, ja se on lainvoimainen.

Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on parhaillaan vireillä. Valmisteluvaiheen kuuleminen oli 10.4. – 12.5.2017, jolloin luonnos oli maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti julkisesti nähtävillä.

Voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.4.2007 § 20.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu aluevarausmerkinnällä TY = Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinnän mukaan alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.



Yleiskaava, karttalehti 1



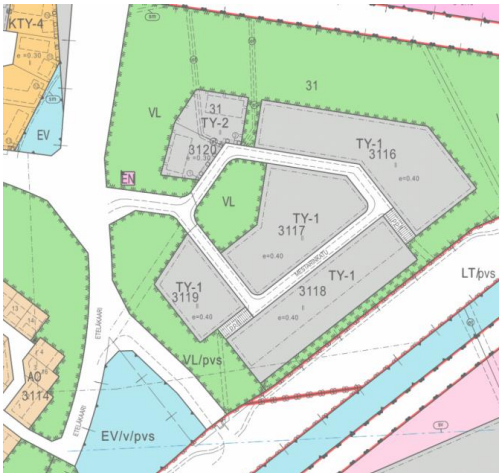
Yleiskaava, karttalehti 2

Ote voimassa olevasta Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, kartta 1 (Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet) sekä kartta 2 (Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet).

Voimassa oleva asemakaava

Suunnittelualue on voimassa olevassa lääninhallituksen 17.2.1982 vahvistamassa Mestauskallion teollisuusalueen asemakaavassa Ak 86 osoitettu lähivirkistysalueena VL, mutta alueen sijainti huomioon ottaen sen virkistyskäyttömahdollisuudet ovat heikot. Uuden teollisuustontin muodostaminen ei näin ollen vaikuta merkittävästi kaupungin virkistyskäyttöön tarkoitettujen alueiden määrään.

Suunnittelualue ja sen ympäristö on pääosin rakentunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Asemakaavan muutosalue on rakentumaton, puustoa kasvava metsäsaareke teollisuusalueen keskellä. Sen virkistysarvo on vähäinen.



Ote Raahen kaupungin ajantasa-asetusta-asetusta-asetusta.

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin rakennusjärjestys on astunut voimaan 3.1.2011 annetulla kuulutuksella.

Maanomistus

Suunnittelualue on Raahen kaupungin omistuksessa.

Päätökset ja sopimukset

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan tarvittavat selvitykset. Asemakaavan toteuttamisen välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan suunnittelun yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 9 § ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 § mukaisella tavalla.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia ainakin seuraaviin asioihin:

- kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön (kulttuurihistorialliset arvot, täydennysrakentaminen, katunäkymät)
- asumiseen (vaikutukset lähinaapureihin) sekä palveluihin
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan muutoksen selostukseen.

Kaavan laadinnassa hyödynnetään aiemmin laadittuja selvityksiä sekä vaikutusten arvioinnin tuloksia. Vaikutusten arvioinnilla saadaan tietoa suunnittelun aikana eri suunnitteluvaihtoehtojen vaikutuksista, jolloin lopullisen suunnitteluratkaisun valinta helpottuu ja suunnitelman laatu paranee.

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Museovirasto
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Elisa Oyj
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj

Tiedottaminen suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille

Suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.

Valmisteluaineiston (kaavaluonnos) nähtäville asettamisesta tiedotetaan osallisille lehti-ilmoituksella Raahelaisessa sekä kaupungin verkkosivuilla.

Kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta lähetetään kirjeet ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen valmisteluaineistosta sen nähtävilläolon aikana. Kuulutus kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta julkaistaan virallisella ilmoitustaululla osoitteessa Ruskatie 1, Pattijoki, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti Raahelaisessa.

Tiedottaminen viranomaisille ja yhteisöille:

Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan sähköpostilla.

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

Kuulutukset nähtäville asettamisesta julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, jossa myös kaavakarttaan ja selostukseen voi tutustua nähtävilläoloaikoina. Asiakirjatulosteita voi tarvittaessa pyytää kyseisenä aikana kaavoituksesta.

Asemakaavamuutoshankkeen etenemistä on mahdollista seurata Raahen kaupungin verkkosivuilla, jossa kaava-asiakirjoihin voi tutustua koko asemakaavaprosessin ajan.

Miten kaavatyö etenee ja miten työhön voi vaikuttaa?

Hankkeen käynnistäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville, vuorovaikutus- ja arviointimenettelyjen riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide. **Kaavoituksen vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla. Lisäksi osallisilla on oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä.

Valmisteluvaihe

Asemakaavan muutosta koskeva valmisteluaineisto (asemakaavan muutosluonnos) asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi tavoiteaikataulun mukaan syksyllä 2017. **Nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla. Mielipiteensä voi ilmoittaa kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine mielipiteisiin toimitetaan niille mielipiteensä antaneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Ehdotusvaihe

Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan keväällä 2018 asetetaan asemakaavan muutosehdotus nähtäville 30 päivän ajaksi. **Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen** kuulutetaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, lehti-ilmoituksella Raahelaisessa ja kaupungin verkkosivuilla. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain MRL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: Raahen kaupunki / kaavoitus, Ruskatie 1, 92140 Pattijoki tai sähköpostilla osoitteeseen: kaavoitus@raahe.fi

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan Raahen kaupungin kaavoituksessa. Asemakaavan muutostyön pohjaksi laaditaan ensin korttelin viitesuunnitelma, jonka pohjalta valmistellaan asemakaavaluonnos.

Alustava aikataulu

Kaavaprosessin aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.

RAAHEN KAUPUNKI Akm 237	Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos aikataulu										
	2017				2018						
	syys	loka	marras	joulu	tammi	helmi	maalis	huhti	touko	kesä	heinä
LÄHTÖTIEDOT JA PERUSSELITYKSET											
OAS	■										
Perus- ja lähtötiedot	■										
ASEMAKAAVALUONNOS											
Vaikutusten arviointi	■	■									
Vaihtoehdot		■	■								
Asemakaavaluonnos		■	■								
Selostus		■	■								
ASEMAKAAVAEHDOTUS											
Palautteen analysointi				■	■			■			
Asemakaavaehdotus				■	■			■			
KEHITTÄMISLAIKUNTA											
Kehittämislautakunta	■	■			■						
Viranomaisneuvottelu (tarvittaessa)		■	■								
Kaupunginhallitus						■		■			
Kaupunginvaltuusto								■	■		
Nähtävillä				■	■			■	■		

Alustava aikataulu, Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutos

Lisätietoja hankkeesta

Asemakaavoituksen valmistelusta lisätietoja antavat:

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Ruskatie 1
92140 Pattijoki
www.raahe.fi

Mathias Holmén
Kaavasuunnittelija
puh. 040 830 3159
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Anu Syrjäpalo
Kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Jaana Pekkala
Kaavoitusarkkitehti
puh. 040 830 3000
etunimi.sukunimi@raahe.fi

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaavaprosessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (MRL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta. Osallinen voi myös tarvittaessa esittää kirjallisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskukselle (os. Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 OULU) neuvottelua OAS:n riittävydestä ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville (MRL 64 §).

Tilaja
Raahen kaupunki

Päiväys
23.1.2018

RAAHEN KAUPUNKI

AKM 237: MESTARINKADUN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavan laatijan alustavat vastineet 13.11.2017 – 13.12.2017 nähtävillä olleeseen kaavaluonnokseen

1 LAUSUNNOT

- 1.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, 14.12.2017**
- 1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö, 12.12.2017**
- 1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo,
arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 30.11.2017**
- 1.4 Elisa Oyj, 13.11.2017**
- 1.5 Raahen kaupunki, Kuntatekniikka, 17.11.2017**
- 1.6 Raahen Energia Oy, kaukolämpö, 5.12.2017**
- 1.7 Raahen kaupunki, Maankäyttö- ja mittaus, 1.12.2017**
- 1.8 Jokilaaksojen pelastuslaitos, 22.11.2017**
- 1.9 Raahen Vesi Oy, 12.12.2017**
- 1.10 Raahen kaupunki, lupa- ja valvontajaosto 12.12.2017 § 28**

2 MIELIPITEET

Ei esitettyjä mielipiteitä.

1

LAUSUNNOT**1.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, 14.12.2017**Lausunnon pääkohdat:

Raahen kaupunki on valmistellut kaavahankkeen luonnosvaiheen aineiston, asettanut sen nähtäville sekä pyytänyt kaava-aineistosta mm. Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskuksen lausuntoa.

Kaava-aineistossa todetaan suunnittelualueen sijoittuvan Antinkankaan pohjavesialueelle sekä Antinkankaan vedenottamon lähisuoja-alueelle. ELY- keskus on käynnistänyt pohjavesialueiden rajauksen ja luokituksen tarkistamisen vesien- ja merenhoidon järjestämisestä määrätyn lain (1299/2004) mukaisesti, jonka seurauksena pohjavesialueiden luokituksiin tai rajauksiin voi tulla muutoksia. Raahen osalta esitetyt muutokset ovat parhaillaan nähtävillä. Tulevat muutokset astuvat voimaan kevään 2018 aikana, mikä on syytä huomioida kaavan jatkovalmistelussa. Antinkankaan vedenottamolla on Pohjois-Suomen vesioikeuden lupa (N:o 2/65/I), joka sisältää suoja-alueita (ulompi suojavyöhyke, sisempi suojavyöhyke ja puistoalue). Luokitus- ja rajaustyö ei vaikuta vesioikeuden määräämiin vedenottamon suojavyöhykkeisiin ja puistoalueeseen eikä niitä koskeviin määräyksiin. Tarvittaessa lupaan ja sen määräyksiin voi luvanhaltija (Raahen Vesi Oy) hakea muutosta tai luvan purkamista lupaviranomaisena toimivalta Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (VL 3:23 ja VL 3:24). Todettakoon vielä, että ilman erillisiä määräyksiäkin on voimassa yleinen ympäristönsuojelulain 17 §:n pohjaveden pilaamiskielto.

ELY- keskus huomauttaa kaavaselostuksessa olevan ristiriitaisuuksia sivun 6 ja 15 karttakuvien kesken koskien pohjaveden muodostumisalueen ja pohjavesialueen rajaa. Lisäksi ELY- keskus huomauttaa, että kaavaselostuksessa ja -määräyksissä on mahdollisuuksien mukaan suotavaa käyttää samoja termejä (ulompi suojavyöhyke, sisempi suojavyöhyke ja puistoalue) kuin lupapäätöksissä epäselvyyksiä välttämiseksi. Kaavaehdotusvaiheen aineisto pyydetään lähettämään tiedoksi ELY- keskukselle.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkittään tiedoksi ELY – keskuksen käynnistäneen pohjavesialueiden rajauksen ja luokituksen tarkistamisen vesien- ja merenhoidon järjestämistä määrätyn lain (1299/2004) mukaisesti. Tulevien muutosten on määrä astua voimaan kevään 2018 aikana. Raahen kaupunki antaa erikseen kannanottonsa esitettyihin muutoksiin.

Merkittään tiedoksi, että tarvittaessa luvanhaltija (Raahen Vesi Oy) voi hakea muutosta tai luvan purkamista lupaviranomaiselta (Pohjois-Suomen aluehallintovirasto) koskien Pohjois-Suomen vesioikeuden lupaa (N:o 2/65/I).

Tarkistetaan termistö ja kartat yhteneväiseksi.

Kaavaehdotusvaiheen aineisto lähetetään tiedoksi ELY- keskukselle.

1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö, 12.12.2017Lausunnon pääkohdat:

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 30.11.2017

Lausunnon pääkohdat:

Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksen suunnittelualueella ei sijaitse kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita. Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole suunnitelmaan huomautettavaa arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4 Elisa Oyj, 13.11.2017

Lausunnon pääkohdat:

Elisalla ei ole huomauttamista alueen asemakaavaehdotuksesta. Alueella on Elisan kaapeleita. Mikäli kaavamuuos aiheuttaa kaapelien siirtotarvetta, maksaa sen työn tilaaja. Liitteessä on esitetty kaapeleiden sijainti.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi. Kaapeleiden sijainti lisätään selostukseen.

1.5 Raahen kaupunki, Kuntatekniikka, 17.11.2017

Lausunnon pääkohdat:

Kuntatekniikalla ei ole huomautettavaa Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnokseen Akm 237.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.6 Raahen Energia Oy, kaukolämpö, 5.12.2017

Lausunnon pääkohdat:

Raahen Energia Oy, kaukolämmöllä ei ole huomauttamista Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutokseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.7 Raahen kaupunki, Maankäyttö- ja mittaus, 1.12.2017

Lausunnon pääkohdat:

Maankäyttö- ja mittausyksikkö esittää, että Akm 237 asemakaavassa osoitetaan tontit (2 kpl) sitovan tonttijaon mukaan.

Kaavanlaatijan vastine:

Kaavakartan mukaan sitovalla tonttijaolla muodostuu Raahen kaupungin 31. kaupunginosan korttelin 3117 tontti 6. Tontin koko on 4 632 m². Tontin koko on teollisuustoimintoja sekä tulevaa

käyttötarkoitusta ajatellen sopiva ja tavanomainen, ottaen huomioon, että alueella liikutaan usein myös suuremmilla kulkuneuvoilla. Tontilla reunalla sijaitsee Raahen Vesi Oy:n runkovesijohto, joka vaikuttaa tontille osoitettavan rakennusalan rajan sijaintiin. Kaavan rakennusalan pinta-ala on 2724m², jolloin on parempi osoittaa alueelle vain yksi uusi teollisuustontti.

1.8 Jokilaaksojen pelastuslaitos, 22.11.2017

Lausunnon pääkohdat:

Pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin. Riittävän tehokkaaksi sammutusvesijärjestelmäksi katsotaan, jos veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen olisi hyvä olla 300 m säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Riittävän tehokas vesiasema olisi syytä löytyä kaavamuutosalueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomaisena. Tämä tulee huomioida uusien alueiden kaavoitusvaiheessa tai kaavamuutoksissa.

Alue sijoittuu vedenhankinnan kannalta tärkeälle pohjavesialueelle. Vaikka vesilain perusteella alueelle ei saa sijoittaa pohjavesille vaarallista toimintaa, niin teollisuuslaitosten tulipaloissa sammutusvedet saattavat muodostaa merkittävän riskin alueen pohjavesille. Sammutusvesien johtamiseen ja kokoamiseen tulisi siten varautua ennakolta.

Edellä mainittuja sammutusvesiin liittyviä linjauksia on käsitelty sammutusvesisuunnitelmassa, jonka kunnat ja vesilaitokset ovat yhteistyössä Jokilaaksojen pelastuslaitoksen kanssa laatineet.

Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoidon. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaavoitusalueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus myös pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Kaavanlaatijan vastine:

Uusien, korjattavien tai poistettavien palopostien ja vesiasemien sijoituksesta ja tarpeellisuudesta päättää pelastusviranomaisena. Palopostien sijaintia ei osoiteta kaavalla.

Asemakaavamääräysten mukaan alueen rakennuksissa, tonteilla ja kaduilla on käytettävä rakenneratkaisuja, jotka suojaavat pohjavesiä varastoinnin, liikenteen tai muun alueella suoritettavan toiminnan aiheuttamilta päästöiltä. Teollisuuden lastaus- ja purkualueet sekä ajoneuvoliikenteeseen ja pysäköintiin käytettävät alueet on eristettävä vettä läpäisemättömällä materiaalilla. Alueelta kertyvät sade- ja sulamisvedet on johdettava pohjavesialueen ulkopuolelle.

Pelastusteiden järjestäminen kaavalla osoitettavan tontin piha-alueelle ja ympäröiville katualueille on lain edellyttämällä tavalla mahdollista toteuttaa. Kulkuyhteydet ja piha-alueen käsittely on esitettävä rakennuslupapiirustuksissa.

Lausunto ei anna aihetta muuttaa kaavakarttaa.

1.9 Raahen Vesi Oy, 12.12.2017

Lausunnon pääkohdat:

Asemakaavan muutosesityksessä on Mestarinkadun suuntaisesti kulkeva Raahen Vesi Oy:n runkovesijohto jäämässä muodostettavan tontin sisälle. Rakennusala on määrätty niin lähelle runkovesijohtoa, että sitä tulee siirtää kauemmaksi. Tämä tarkoittaa runkovesijohdon siirtämistä Mestarinkadun alle

ja tierakenteen auki kaivamista.

Asemakaavan muutosta tulisi tarkastella niin, että runkovesijohto voi jäädä paikalleen ja vältetään Raahen kaupungille siirrosta aiheutuvat kustannukset. Runkovesijohto on Vihannista Raahen tulevien tukkuvesijohtojen välinen yhdysjohto ja suurempien runkovesijohtojen siirtäminen on kustannuksiltaan kallista.

Liitteenä olevasta johtokarttaotteesta käy ilmi lausuntopyyntönne mukaisella alueella tai sen läheisyydessä olevat Raahen Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemärilinjat.

Kaavanlaatijan vastine:

Asemakaavassa osoitettua rakennusalan rajaa tarkistetaan siten, että runkovesijohto voidaan jättää nykyiselle paikalleen. Selostukseen liitetään kartta Raahen Vesi Oy:n vesijohto- ja jätevesiviemärilinjoista.

1.10 Raahen kaupunki, Lupa- ja valvontajaosto, 12.12.2017 § 28

Lausunnon pääkohdat:

LUPAJ 12.12.2017 § 28

Lupa- ja valvontajaosto esittää lausuntonaan, että rakennusvalvontaviranomaisella ei ole huomauttamista Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta (Akm 237).

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

2

MIELIPITEET

Kaavaluonnoksesta ei jätetty yhtään mielipidettä.

Tilaaaja
Raahen kaupunki

Päiväys
16.4.2018

RAAHEN KAUPUNKI

AKM 237: MESTARINKADUN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

Kaavan laatijan vastineet 19.2.2018 – 20.3.2018 nähtävillä olleeseen kaavaehdotukseen

1 LAUSUNNOT

- 1.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, sähköpostiviesti 20.3.2018**
- 1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö, 21.2.2018**
- 1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo,
arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 28.2.2018**
- 1.4 Elisa Oyj, 21.2.2018**
- 1.5 Raahen Energia Oy, kaukolämpö, sähköpostiviesti 12.3.2018**
- 1.6 Jokilaaksojen pelastuslaitos, 9.3.2018**
- 1.7 Raahen Vesi Oy, 20.3.2018**
- 1.8 Raahen kaupunki, lupa- ja valvontajaosto 15.3.2018 § 11**

2 MUISTUTUKSET

Ei esitettyjä muistutuksia.

1

LAUSUNNOT**1.1 Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, sähköpostiviesti 20.3.2018**Lausunnon pääkohdat:

ELY- keskuksella ei ole lausuttavaa Raahen Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta vaikutuksiltaan valtakunnallisten tai merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. ELY- keskus ei siten anna asiassa erillistä lausuntoa.

Kaavanlaatijan vastine:

Merkitään tiedoksi ELY – keskuksen sähköpostiviesti.

1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö, 21.2.2018Lausunnon pääkohdat:

Pohjois-Pohjanmaan museo on 11.12.2017 lausunut asiasta sen luonnosvaiheessa, eikä museolla ole huomautettavaa Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö, 28.2.2018Lausunnon pääkohdat:

Pohjois-Pohjanmaan museo on 31.11.2017 lausunut asiasta sen luonnosvaiheessa, eikä museolla ole huomautettavaa Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta arvokkaiden maisema-alueiden ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.4 Elisa Oyj, 21.2.2018Lausunnon pääkohdat:

Elisalla ei ole huomauttamista alueen asemakaavaehdotuksesta. Alueella sijaitsee Elisan kaapeleita oheisen sivun 2 mukaisesti. Elisan kaapeleiden siirtokustannuksista vastaa siirron tarvitsija.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi. Siirtokustannuksista vastaa siirron tarvitsija.

1.5 Raahen Energia Oy, kaukolämpö, sähköpostiviesti 12.3.2018

Lausunnon pääkohdat:

Raahen Energia Oy, kaukolämmöllä ei ole huomauttamista Akm 237: Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutokseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.6 Jokilaaksojen pelastuslaitos, 9.3.2018

Lausunnon pääkohdat:

Raahen kaupungin kaavoitus on esittänyt täydentävän lausuntopyyntöä Jokilaaksojen pelastuslaitokselle liittyen Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutoksiin. Pelastusviranomaisen on tutustunut luonnokseen ja lausuu seuraavaa.

Pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa asemakaavan muutokseen.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.7 Raahen Vesi Oy, 20.3.2018

Lausunnon pääkohdat:

Raahen Vesi Oy ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

1.8 Raahen kaupunki, Lupa- ja valvontajaosto, 15.3.2018 § 11

Lausunnon pääkohdat:

LUPAJ 15.3.2018 § 11

Lupa- ja valvontajaosto esittää lausuntonaan, että rakennusvalvontaviranomaisella ei ole huomautettavaa Mestarinkadun teollisuusalueen asemakaavan muutoksesta (Akm 237).

Kaavanlaatijan vastine:

Lausunto merkitään tiedoksi.

2

MUISTUTUKSET

Kaavaehdotuksesta ei jätetty muistutuksia.