

RAAHE 2030

KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA



SELOSTUS
10.11.2006
11.4.2007

RAAHEN KAUPUNKI
Tekninen keskus



SUUNNITTELUKESKUS OY

SISÄLLYSLUETTELO

1	JOHDANTO	3
2	YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT	4
2.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	4
2.2	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030	5
3	YLEISKAAVAN MITOITUS	5
3.1	Väestönkehitys.....	5
3.2	Asumisväljyysennuste	6
3.3	Työpaikkarakentaminen	6
4	YLEISKAAVAN TAVOITTEET JA RATKAISUT.....	6
4.1	Kaupunkirakenne.....	6
4.2	Palvelut ja keskusverkko	7
4.3	Työpaikat	9
4.4	Rakennettu ympäristö	9
4.5	Meri-Raahe	11
4.6	Asuminen.....	12
4.7	Liikenne	13
4.7.1	Päätie- ja pääkatuverkko.....	13
4.7.2	Kevyen liikenteen pääverkko	14
4.7.3	Joukkoliikenne, kehittämiskäytävät.....	15
4.7.4	Rautatieliikenne	16
4.7.5	Terminaali- ja teollisuusalueet.....	17
4.8	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet.....	18
4.8.1	Valtakunnallisesti arvokkaat alueet	18
4.8.2	Paikallisesti arvokkaat alueet.....	18
4.8.3	Arkeologisesti arvokkaat alueet.....	20
4.9	Ympäristökuva.....	21
4.10	Virkistys- ja vapaa-ajan alueet.....	22
4.11	Maa- ja metsätalousalueet.....	24
4.12	Tekninen huolto	24
4.12.1	Vesihuolto.....	24
4.12.2	Energiahuolto.....	25
4.12.3	Jätehuolto	25
4.13	Selvitysalue.....	25
5	MAISEMA-ALUEET JA LUONNONYMPÄRISTÖ.....	25
5.1	Maisemakohteet.....	26
5.2	Maankohoamisrannikko	26
5.3	Kosteikkoalueet	26
5.4	Pohjavesialueet	27
5.5	Luontokohteet	27
6	YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	28
6.1	Muutokset edellisiin yleiskaavoihin	28
6.2	Vaikutukset palveluverkon toimivuuteen ja yhdyskuntarakenteeseen	28
6.3	Liikenteelliset vaikutukset.....	29
6.4	Ympäristövaikutukset.....	30
6.5	Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset	31
6.6	Sosiaaliset ja kulttuurivaikutukset.....	32
7	YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	33
8	YLEISKAAVAN SELVITYS- JA SUUNNITTELUAINEISTOT	34

1 JOHDANTO

”Raahen alueen kehitys perustuu voimakkaaseen perusteollisuuteen sekä informaatiotekniikan osaamiseen. Kulttuuri- ja luonnonympäristöt tarjoavat elinkeinoelämälle ja asukkaille viihtyisän ja turvallisen elinympäristön.”

Pattijoen ja Raahen yhdistymisen keskeisin tavoite on muodostaa nykyistä Raahea vetovoimaisempi uusi kaupunki ja vahvistaa sen roolia aluekeskuksen veturina, jotta tämän hetken Raahen seudun vakavin uhka muuttotappio ja väestön vähentyminen saadaan hallintaan.

Kuntien yhdistyminen antaa uusia mahdollisuuksia tarkastella uudelleen maankäyttöä, yhdyskuntateknistä huoltoa ja palvelujen järjestämistä uudessa kunnassa. Kaavoitusratkaisuissa kiinnitetään erityistä huomiota nykyisen Raahen kaupunkikeskuksen ja Pattijoen kuntataajaman yhdistämiseen yhdeksi vetovoimaiseksi kokonaisuudeksi.

Maankäytön suunnittelussa kunnioitetaan jo asemakaavoitettujen pientaloalueiden väljyyttä ja puistomaisuutta.

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

Kaavoitusta on johtanut maankäytön suunnittelutoimikunta, johon kuuluivat:

Pentti Kunnasmäki, puheenjohtaja
 Eero Siniluoto, varapuheenjohtaja
 Matti Penttilä, toimitusjohtaja, Raahen Vesi Oy
 Paavo Törmi, kaupunginvaltuutettu
 Pirkko Utriainen, kaupunginvaltuutettu

Yleiskaavatyötä on ohjannut ja valvonut suunnittelutyöryhmä. Työryhmään kuuluivat:

Eero Siniluoto, puheenjohtaja
 Pentti Kunnasmäki, tekninen lautakunta, kaupunginvaltuutettu
 Ilmo Arvela, apulaiskaupunginjohtaja
 Hannu Pyykönen, tekninen johtaja
 Matti Penttilä, toimitusjohtaja
 Kaija Seppänen, kaavoituspäällikkö
 Henry Saartoala, johtava rakennustarkastaja
 Jyrki Määttä, kaavasuunnittelija
 Esko Puijola, arkkitehti, Suunnittelukeskus Oy, siht.

Yleiskaava on laadittu oikeusvaikutteisena yleispiirteisenä aluevarausyleiskaavana. Yleiskaava muodostuu kahdesta kartasta:

1. *Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet*
2. *Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat alueet*

Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämisessä.

Maankäytön suunnittelutoimikunta 26.2.2004 ja kaupunginhallitus 5.4.2004 ovat käsitelleet ja käyneet evästyskeskustelut yleiskaavatyön lähtökohdista ja tavoitteista.

Yleiskaavatyötä varten on laadittu vaihtoehtoiset rakennemallit, laajeneva, täydentyvä ja tiivistyvä. Raahan kaupunginvaltuusto on valinnut 22.2.2005 yleiskaavatyön pohjaksi tiivistyvän rakennemallin.

Yleiskaavaluonnos on ollut nähtävänä 24.4. – 24.5.2006 ja yleiskaavaehdotus 11.12. – 24.1.2007.

Raahan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan 11.4.2007 §20. Pitkänkarinkadun pohjoispuolista AP-t merkintää valtuusto ei hyväksynyt ja se on rajattu yleiskaava-alueen ulkopuolelle. Alue tullaan kaavoittamaan virkistysalueeksi.

2 YLEISKAAVAN LÄHTÖKOHDAT

Suunnittelun tavoitteisiin on koottu valtakunnalliset, eri viranomaisten, Raahan kaupungin ja suunnittelun alueen asukkaiden tavoitteet. Asukkaiden tavoitteita selvitettiin asukaskyselyllä, jossa kysyttiin mm. suunnittelun alueen asukkaiden arvoja ja toiveita oman alueensa ja kaupungin kehittämisen suhteen.

Lisäksi tavoiteasettelussa on huomioitu ylikunnalliset ja kuntakohtaiset sektorikohtaiset suunnitelmat, joilla on merkitystä yleiskaavaa laadittaessa. Tällaisia suunnitelmia ovat ympäristönsuojeluun ja hoitoon kohdistuvat intressit, matkailua koskevat strategiset suunnitelmat, liikenteen järjestämiseen kohdistuvat valtakunnalliset ja maakunnalliset tavoitteet.

2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain 5 §:ssä määriteltyjen alueidenkäytön suunnittelun tavoitteiden sekä yleiskaavan sisältöä koskevien vaatimusten (MRL 39 §) lisäksi yleiskaavaa koskevat valtioneuvoston 30.11.2000 päättämät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.

Raahan keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan yhtenä tärkeänä tehtävänä on toteuttaa valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ja antaa niille konkreettinen muoto. Valtakunnallisissa tavoitteissa esitetään alueidenkäytön suunnittelua koskevien periaatteellisten linjauksien lisäksi myös velvoitteita. Tavoitteiden teemoja ovat:

- *Toimiva aluerakenne*
- *Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu*
- *Kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat*
- *Toimivat yhteysverkot ja energiahuolto*
- *Luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet*

2.2 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava 2030

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet koskevat yleiskaavatasoa osin suoraan ja osin välillisesti Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan kautta. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt 11.6.2003 Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ja Ympäristöministeriö on vahvistanut sen 17.2.2005.

Vahvistettu maakuntakaava on yleiskaavan perustana. Maakuntakaavan sisältö yleiskaava-aluetta koskevilta osin on esitetty lähtökohtaraportissa sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

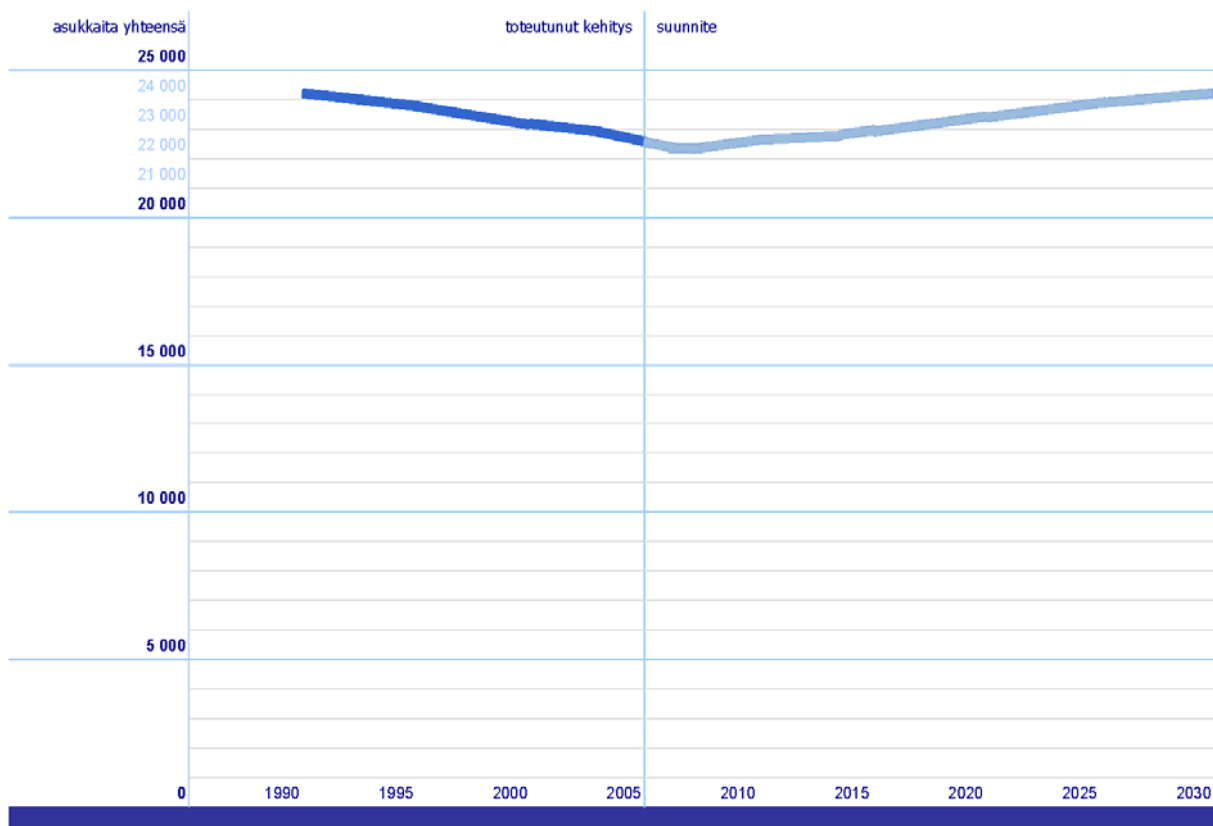
3 YLEISKAAVAN MITOITUS

3.1 Väestönkehitys

Raahen asukasluku säilyy lähivuodet nykyisellä tasolla. Väestön ikärakenne noudattaa valtakunnallista jakaumaa. Suuret ikäluokat ovat lähivuosina siirtymässä eläkkeelle ja työpaikkoja vapautuu nuoremmille merkittävästi. Työpaikkojen täyttymisen myötä Raahen muuttaa uusia asukkaita. Eläkkeelle jäävät pysyvät pääosin paikkakunnalla, mikäli asumis- ja palveluolosuhteet ovat kunnossa.

Mainitut muutokset tapahtuvat lähimmän kymmenen vuoden sisällä painottuen 2010-luvun vaihteeseen. Sen jälkeen uusien asukkaiden perheiden kasvu jatkaa lievästi positiivista kehitystä.

VÄESTÖSUUNNITE



3.2 Asumisväljyysennuste

Raahen asumisväljyyttä kuvaavat luvut ovat noudattaneet koko maan keskiarvoja. Vuosittaiset muutokset ovat olleet pitkään tasaisia, joten tilastoilla voidaan ennakoida lähitulevaisuutta melko luotettavasti. Laskelmat Raahen osalta on laadittu käyttäen vuoden 2001 tietoja ja niitä on verrattu tapahtuneeseen kehitykseen koko Suomessa sekä Raahessa.

Raahelaisten asumisväljyys oli vuonna 2002 36,2 m² henkeä kohti. Se on kasvanut 1960-luvulta lähtien keskimäärin puoli neliometriä vuodessa. Tämä suunta jatkuu edelleen, olemmehan asumisväljyydessä jäljessä muista Pohjoismaista ja väestön vanheneminen lisää asumisväljyyttä. Vuoteen 2030 mennessä asumisväljyys kasvaa 11 - 12 m² henkeä kohti.

Raahessa tämä merkitsee väestösunnite ja asuntokoon suurentuminen huomioiden noin 1400 uuden asunnon rakentamista kaupunkiin vuoteen 2020 mennessä. Tasaisen kehityksen mukaisesti seuraavan kymmenen vuoden (v. 2030) asuntotarve on edellisen lisäksi noin 1000 uutta asuntoa. Valtaosaltaan rakentaminen tiivistää ja laajentaa nykyisiä taajama-alueita.

ASUINHUONEISTOT SUOMESSA

		1960	1970	1980	1990	2000	2001	2002
Pinta-ala huoneistoa kohti	m ²	51	60	69	74	77	77	77
							Raahe 80	Pattijoki 99
							yhdessä 84	
Pinta-ala henkeä kohti	m ²	14,3	18,9	26,3	31,4	35,3	35,8	36,3
							Raahe 36,4	Pattijoki 34,1
							yhdessä 35,7	
Henkilöä huonetta kohti		1,3	1,0	0,8	0,7	0,6	0,6	0,6
Ahtaasti asuvia 1) väestöstä	%	31,0	30,5	23,7	22,5	21,7

1) Enemmän kuin 1 henkilö huonetta kohti (ei sis. keittiötä).

3.3 Työpaikkarakentaminen

Elinkeinotoiminnan ja teollisuuden kehitys riippuu suurelta osin valtakunnallisesta ja maailman talouden kehityksestä. Paikallisilla ponnisteluilla voidaan kuitenkin luoda edellytyksiä yritystoiminnan lisääntyvälle sijoittumiselle kaupunkiseudulle. Yleiskaavan keinoja ovat riittävien laajentumis- ja uudisrakentamisvarausten osoittaminen elinkeinotoiminnalle hyviltä sijoituspaikoilta. Alueiden mitoituksessa on varauduttava myös suurehkon uuden yrityksen tai laitoksen sijoittumiseen alueelle.

4 YLEISKAAVAN TAVOITTEET JA RATKAISUT

4.1 Kaupunkirakenne

Raahe on metallialan osaamisen ja liiketoiminnan, informaatioteknologian ja logistiikan keskus. Kaupunkiseutu on Raahen - Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen seudun ydinalueen. Raahen kaupunkirakenne on säilynyt suhteellisen kiinteänä. Taajama-alueet ovat lähellä toisiaan ja kyläkeskukset ovat pieniä erillisiä maaseututaajamia, jotka tarjoavat vaihtoehdoisen asuin ympäristön kaupunkialueella.

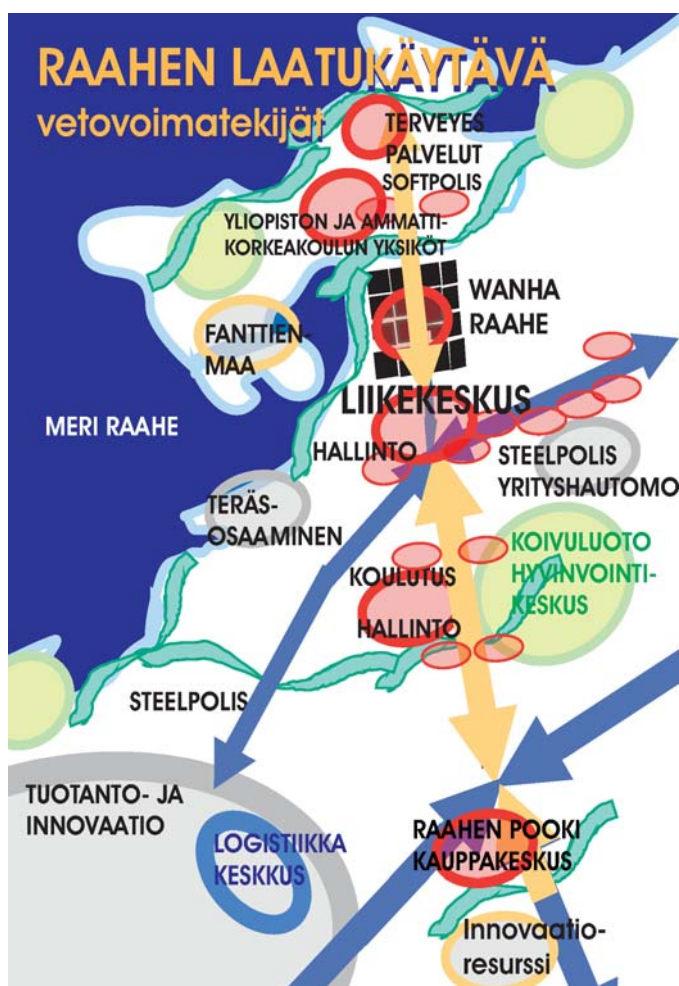
Taajamayleiskaavassa edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaan rakennetuilla alueilla. Ydinaluetta kehitetään selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi. Asema-

kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Maakuntakaavan mukaan taajamatoimintoja ei pidä laajentaa pääteiden toiselle puolelle ilman turvallisia ja toimivia yhteyksiä päätien yli. Valtatien 8 eteläpuolella toteutetaan kaupakeskus, Palonkylän alue tiivistyy, Pattijärvien teollisuusalueet laajenevat ja Pattijoen keskustan kohdalle tulee uusi toimitilarakennusten alue. Alueiden kohdalla on jo olemassa turvalliset yhteydet päätien poikki ja niitä kehitetään edelleen uusien tiejärjestelyjen toteuttamisen yhteydessä.

Yleiskaavoituksessa on pidetty lähtökohtana kaupungin nykyisen rakenteen tiivistämistä. Suunnittelussa on varauduttu asumisen ohella tuotanto- ja liiketoimintojen, liikenteen sekä logistiikan kehittämismahdollisuuksiin.

Käyttöön otettavien alueiden valinta perustuu palvelutarjontaan, liikenteen toimivuuteen, rakennettavuuteen, taloudellisuuteen ja ympäristökuvaan.



4.2 Palvelut ja keskusverkko

Yleiskaava-alueen keskusverkko muodostuu kaupunkikeskuksesta ja Pattijoen alakeskuksesta sekä Mettalanmäen eteläpuolelle sijoittuvasta Saloinen - Palonkylän paikalliskeskuksesta. Näiden lisäksi asuntoaluekohtaiset palvelut pyritään säilyttämään.

Kaupungin julkisten palvelujen verkko on riittävä nykyiselle ja jonkin verran kasvavallekin väestölle. Kaupungin keskustassa on lisäksi aluevarauksia yleisten rakennusten tonteille.

Raahen keskusta voimistuu kaupunkimaisena liikekeskuksena ja Pattijoen keskusta kehittyä alakeskuksena. Keskusten välinen alue tiivistyy ja yhteydet asuntoalueilta molempiin keskuksiin paranevat.

Ennakoimattomiin hankkeisiin ja erityisasumiseen varaudutaan keskusta-alueiden lieväällä ylimitoituksella ja muodostamalla työpaikka-alueita erityyppisiin paikkoihin.

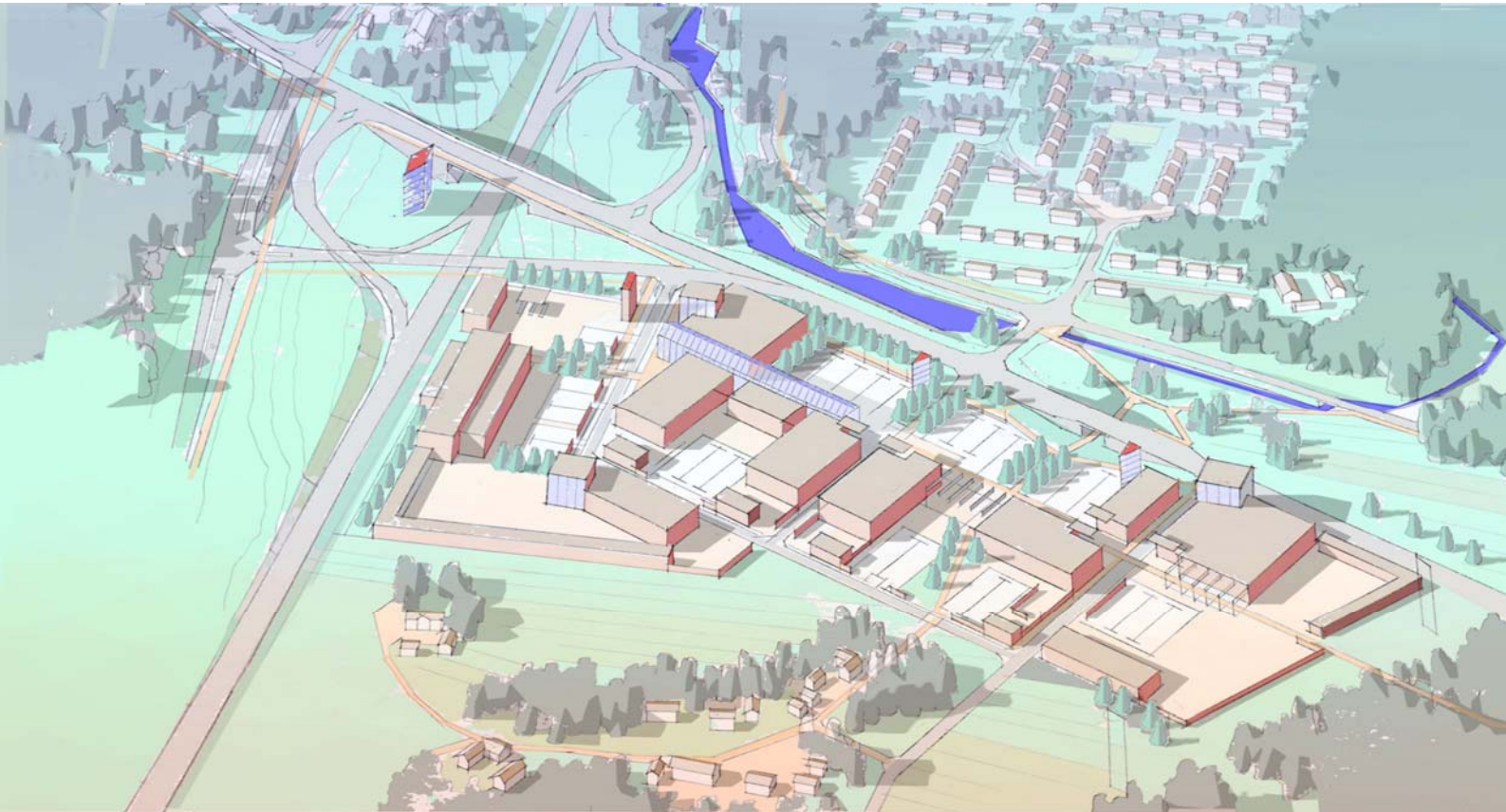
Raahen keskustaa kehitetään kulttuuriympäristöltään arvokkaana ja merenrannikon antamiin edellytyksiin perustuvana vetovoimaisena keskuksena. Kaupallisille palveluille on kasvumahdollisuuksia liikekeskustassa ja keskustan lähipiirissä.

Merkittävimmin keskustatoiminnat laajenevat Ratakadun ja Kokkolantien suuntaan. Laajentunut liikekeskusta on osa Raahen palvelevaa laatukäytävää, joka lähtee Raahen aluesairaalaan ja Softpoliksesta, jatkuu vanhan kaupungin kautta ydinkeskustaan ja edelleen Kokkolantien kaupallisten ja hyvinvointipalvelujen kautta tilaa vaativan erikoiskaupan keskukseseen. Laatukäytävän vyöhykkeellä on tavoitteena keskusta-asumisen ja erilaisten palvelujen sekoittuminen. Ympäristö tulisi tiivistää ja eheyttää täydennysrakentamisen avulla.

Tilaa vaativan erikoiskaupan alueet (P-1) on osoitettu hyvien liikenneyhteyksien varteen valtatie 8 ja kantatie 88 liittymän tuntumaan. Kauppapaikka vaatii liikenneyhteyksien lisäksi hyviä pysäköinti mahdollisuuksia ja laajoja tuotteiden esittelytiloja.

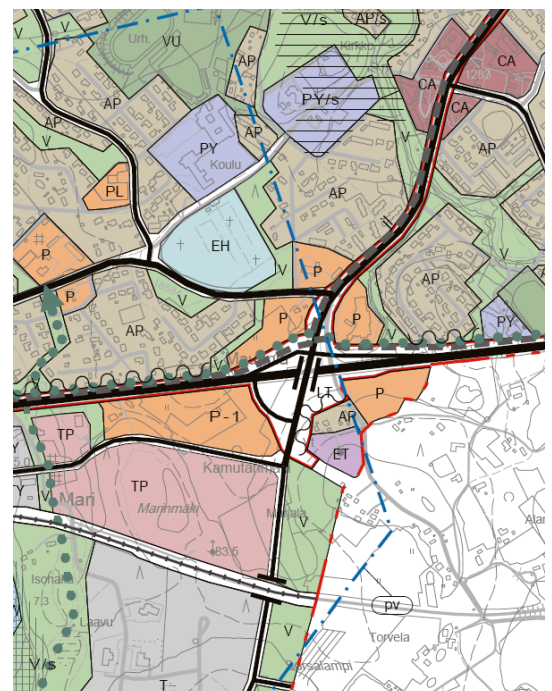
Sijainti on kaupunkikeskustaan nähden läheinen, joten kauppakeskuksen palvelujen käyttö ei ole pelkästään henkilöautoliikenteen varassa.

Saloisten ja Palonkylän asuntoalueilla lähipalvelut ovat vähentyneet ja suunta kaupallisten palvelujen keskittymiseen jatkuu uusien suurmyymälöiden toteutuessa. Maakuntakaavan mukainen kaupunkiseudun paikalliskeskus kehittyy kauppakeskuksen yhteyteen. Tätä kautta yhteydet sekä Saloisista ja Palonkylästä kaupunkikeskustaan ja työpaikka-alueille tulevat olemaan ovat luontevat.



Mettalanmäen tilaa vaativan erikoiskaupan alue

Pattijoen keskustan elinvoimaisuutta lisätään varaamalla valtatie 8 Siikajoen liittymän yhteyteen alueita työpaikka- ja liikerakentamista varten. Alueet liittyvät läheisesti Pattijärvien teollisuuspuistoon.



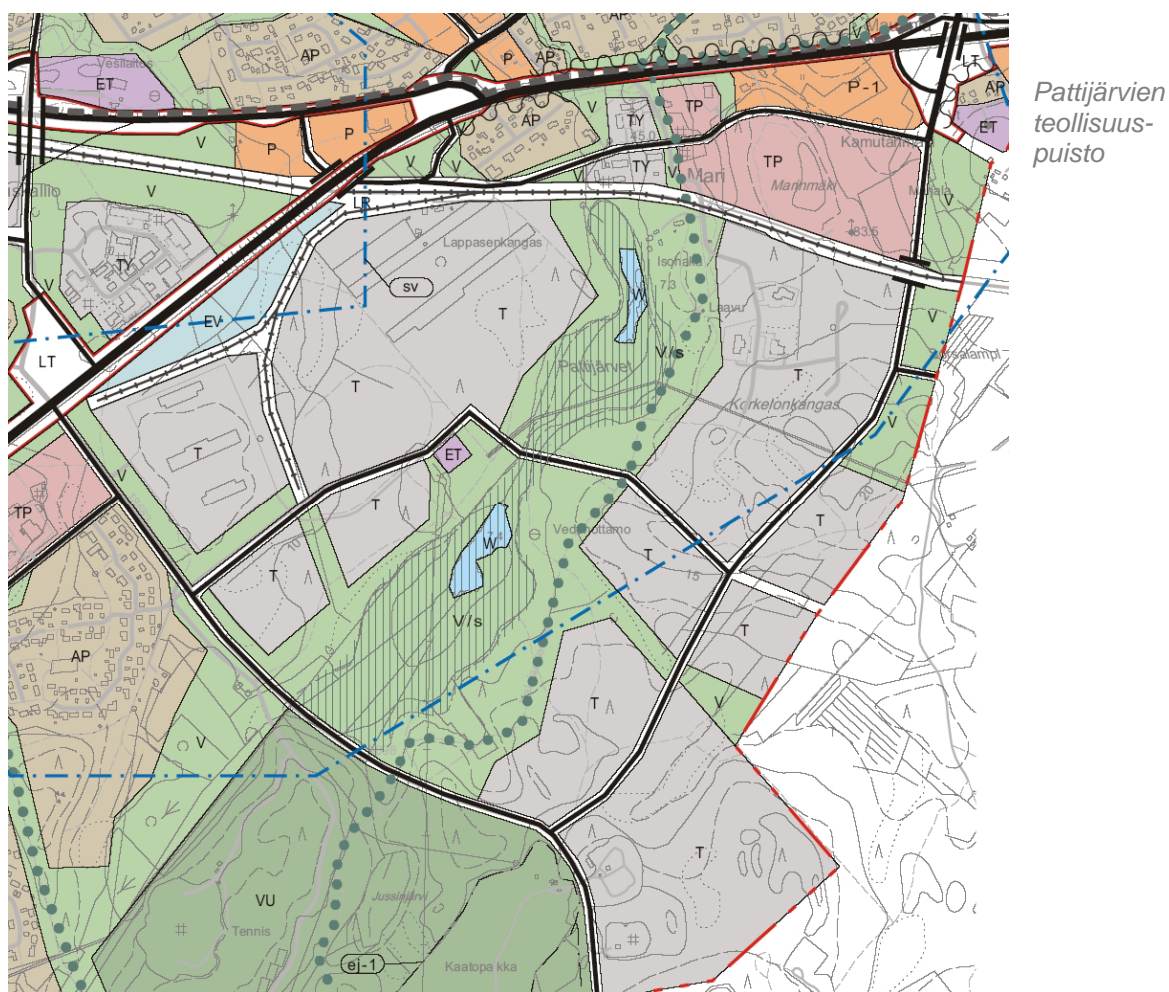
4.3 Työpaikat

Työpaikka-alueiden tulevaisuuden tarpeet riippuvat mm. yleisestä taloudellisesta kehityksestä ja yritysten sijoituspäätöksistä. Lisäalueiden laajuuden ja sijainnin määrittämisessä on tärkeää, että kaupungilla on hyvät valmiudet vastaanottaa uusia yrityksiä ja tarjolla on riittävästi kehitysmuotoista toimintaympäristöä.

Yritys- ja palvelutoiminnan kehittämiseksi ja laajentamiseksi kaavassa on osoitettu pitkälle tulevaisuuteen riittäviä aluevarauksia yritysten kannalta hyviltä sijaintipaikoilta.

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

Ratakadun pienteollisuuskorttelit muuttuvat keskustaa tukevaksi liike- ja työpaikka-alueeksi.



4.4 Rakennettu ympäristö

Kaupungin kehittämisen edellyttämä uudis- ja lisärakentaminen toteutetaan turvaten rakennetun ympäristön arvon säilyminen tai palauttaminen. Tätä tuetaan yleiskaavassa kaupunkirakenteen ohjaamisella, eri alueiden käyttötarkoituksilla sekä arvokkaiden osa-alueiden suojelu- ja kehittämismerkinnöillä. Suurin osa kaupungin rakennetusta ympäristöstä tulee yleiskaavan mukaan säilymään nykyisessä käyttötarkoituksessaan.

Arvokkaimmat osat rakennetusta ympäristöstä on esitetty säilytettäväksi erillismerkinnöillä arvokkaina alueina (kts. tarkemmin kohdassa Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet).

Kaupungin keskustan imagollinen merkitys ja historialliset arvot

Raahen keskustaa kehitetään monipuolisen kaupunkielämän ympäristönä, joka toimii elävänä ja viihtyisänä keskustapalvelujen ja asumisen alueena. Kaupunkikuvallisten arvojen merkitys on keskustassa suuri ja siksi alueen kehittämisen tulee perustua nykyisten arvojen säilyttämiseen ja kaupunkikuvalliseen eheyttämiseen.

Koulukadun pohjoispuolisen Vanhan Raahen alueen suunnittelun lähtökohtana on pidetty historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Alueen kehittäminen tapahtuu arvokkaan ympäristön ehdoilla. Nykyiset asemakaavat tähtäävät ympäristön eheyttämiseen siten, että suojelutavoitteiden lisäksi alueella voidaan toteuttaa merkittävästi uudisrakentamista. Uudisrakentamisen tehokkuudet ovat osoittautuneet olevan säilyvään ympäristön nähden jonkin verran liian suuria. Vanhan kaupungin asemakaavan tarkistaminen uusien suojelutavoitteiden mukaiseksi on lähivuosien tehtävänä.

Ruutukaavan osien rajana olevan Koulukadun miljööseen kuuluvat kadun molemmat puolet. Valmistuneissa uusissa asemakaavoissa on käytetty kadun varren liikekeskustan puoleisissa rakennuksissa vanhan Raahen suojelutavoitteita.

Keskustatoimintojen ytimen muodostaa Koulukadulta alkava ja Fellmanin puistokatuun päättyvä ruutuasemakaavan osa-alue. Ruutukaava laajeni tälle alueelle 1800-luvulla useassa vaiheessa maankohoamisen ja kaupungin kasvun myötä. Tätä liikekeskustaa kehitettäessä korostetaan viihtyisyyttä, kauneutta ja rakennetun ympäristön laatua. Alueen historiallinen struktuuri tulee säilyttää osana kaupungin keskustan historiallista omaleimaisuutta. Ruutuasemakaavalle ominainen umpikorttelirakenne tulee ottaa asemakaavan muutosten tavoitteisiin.



4.5 Meri-Raahe

Kaupungin keskustan ranta ja ruutukaava-alue kuuluvat matkailun vetovoima-alueeseen. Aluetta kehitetään meren läheisyyttä hyväksikäyttäen kulttuuri- ja luonnonympäristön sekä vanhan puukaupungin arvojen ehdoilla asumisen, matkailun, virkistyksen ja vapaa-ajan alueena.

Asuminen ja vesi teema suunnittelussa takaa laadukkaan ympäristön luomiselle hyvät edellytykset. Pitkäkärin ja Fanttien alueelle voidaan toteuttaa pienimuotoista kaupunkimaista ympäristöä, joka heijastaa nykyaikaisella tavalla vanhan Raahen henkeä. Uudisrakentaminen keskeiselle ja näkyvälle paikalle edellyttää poikkeuksellista panostusta suunnittelun ja toteutuksen laatuun.

Ranta-alueet tarjoavat kaunista merellistä asuin- ja työympäristöä. Jatkosuunnittelussa tulee huolehtia rantarakentamisen kerroslukujen sovittamisesta olevaan historialliseen rakennuskantaan ja luonnonmaisemaan.



Rantavyöhykkeen rakentamisella ei suljeta vesimaisemaa muiden kaupunkilaisten virkistyskäytöltä vaan luodaan luonnonrantoja täydentävä puustomainen vilkkaasti käytetty kaupunginranta.

Maisema- ja ympäristöarvojen säilyttäminen ovat olleet uusien rakentamisalueiden valinnassa tärkeinä perusteina. Puustoiset sarakkeet säilyvät luonnontilaisina suojapuustoina ja uudisrakentaminen sijoittuu maantäyttöalueille.

Alue liittyy maisemallisesti Raahen vanhan kaupungin vaikutuspiiriin. Kaavamääräyksen mukaan alue on suunniteltava erityisen hienovaraisesti ja paikan luonnetta täydentäen.



4.6 Asuminen

Yleiskaavaa toteutetaan aikana, jolloin on odotettavissa muutoksia asumistavoissa. Maailmalta tulvivat vaikutteet muuttavat ja lisäävät ihanneasumisen muotoja. Muutoksiin voidaan vaurautua tarjoamalla kaupunkilaisille erilaisia sijaintipaikkoja, asumismuotoja ja tonttikokoja.

Uusille asuntoalueille on yleiskaavan rakennemallien suunnittelussa annettu tiiveystavoitteet, joita on arvioitu taloudellisuuden, palvelutarjonnan ja liikenteen perusteella. Asunto- tuotannon mitoitustavoite on perustettu asumisväljyyden kasvuennusteeseen ja kaupungin väestösuunnitteeseen.

Suurteollisuuden ja liikenteen aiheuttamat päästöt ja melu on huomioitu alueiden valinnassa. Rautaruukki Oyj:n laatima Raahen terästehtaan ympäristöselonteko 2004 osoittaa, että hiukkaspäästöjen ja melun ohjearvot eivät ylity yleiskaavan asuntoalueilla. Uusien alueiden sijoittumisen painopiste on taajama-alueiden pohjoisosissa, missä teollisuuden ja liikenteen vaikutukset ovat vähäisimpiä.

Valtatien 8 liikennemelu ylittää ohjearvot lähimpänä tietä olevien asuntojen osalta. Kaavassa on esitetty meluntorjuntatarve liikennemelun huomioimiseksi.

Uusille pientaloalueille on kysyntää vaikka väkiluku ei lisääntyisikään. Asumisväljyys kasvaa edelleen uusien sukupolvien rakentaessa omien ihanteittensa mukaiset kodit.

Kaupungin ripeä kasvu 1970 luvulla heijastuu nyt tällöin toteutettujen alueiden yhtäaikaista vanhenemisena. Alueiden ikärakenteen vanheneminen aiheuttaa palveluiden tyhjäkäyntiä ja kunnalle runsaasti tarpeettomia kustannuksia. Täydennysrakentamisella tiivistetään nykyisiä asuntoalueita. Tiivistämisellä saadaan nykyiset palvelut tehokkaaseen käyttöön ja ympäristökuva kaupunkimaisemmaksi.

Lisärakentamista tapahtuu ranta-alueilla ja merkittävästi myös Pyhtilän, Palonkylän, Toronmäen ja Aronkankaan alueilla. Nämä alueet ovat ympäristöltään ja palveluiltaan hyviä ja tulevat olemaan haluttuja omakotialueita. Asuntoalueilla on suosittu pientaloasutusta siten, että on tarjolla vaihtoehtoisia asumismuotoja ja monipuolista tonttitarjontaa.

Tavanomaista isompaa tonttikokoa suositellaan käytettäväksi Palonkylän itäosien pelto- ja metsäalueille. Nämä alueet sopivat ilmastoltaan suojaisina pienimuotoiseen puutarhan ja kasvimaan hoitoon.

Merkittävimmät muutokset rakennetussa ympäristössä tapahtuvat maankäytön muutosalueilla, joilla nykyinen maatalous väistyy. Maisemarakenneselvityksen osoittamat metsänrajat ja peltoaukiot on yleensä voitu ottaa huomioon.



4.7 Liikenne

4.7.1 Päätie- ja pääkatuverkko

Tieverkon rungon Raahessa muodostavat valtatie 8 ja kantatie 88. Pattijoelta alkava maantie 813 (Siikajoentie) on seututie. Alueellisia pääväyliä ovat Lapaluodontie sekä keskustan sisään tuloväylät Kokkolantie ja Ouluntie - Ratakatu sekä Rautaruukintie. Yleiskaavan tavoiteverkossa vuodelle 2030 on lisäksi esitetty pääkokoojaväylät.

Tieverkon suurimpina muutoksina esitetään pääkokoojayhteyttä Alakkalasta Toronmäen ja Pyhtilän kautta Antinkankaalle. Antinkankaalta yhteys johdetaan Ouluntien ja rautatien yli Mestauskalliolle. Ouluntien liittymä toteutetaan yhden rampin eritasoliittymänä. Toinen uusi pääkokoojayhteys lähtee valtatieltä 8 Siikajoentien liittymästä ja menee radan ali kohti Kaupunginmetsän aluetta yhdistyen Koskenkorvantiehen.

Muilta osin muutokset nykytilanteeseen koskevat valtatie 8 kehittämistä, kantatie 88 kääntämistä Mettalanmäelle.

Valtatie 8

Tiehallinnon *Päätteiden kehittämissuunnitelmassa* valtatie 8 kuuluu luokkaan ”Muut tärkeät ja vilkkaat päätiet”. Luokituksen mukaan tavoitetilä määritellään seuraavasti:

Muilla tärkeillä ja vilkkailla päätteillä pyritään yleisesti ottaen turvalliseen 100 km/h nopeusrajoitukseen linjaosuuksilla. Taajamien kohdalla pyritään pitämään päätie ja sen liikenne erillään paikallisista väylistä vähintään 80 km/h (tai poikkeuksellisesti 60 km/h) nopeusrajoitustasolla. Ratkaisut ovat kautta linjan keveämpiä kuin runkoteillä.

Tavoitetilanteessa Raahen kohdalla voi olla lyhyellä matkalla 60 km/h nopeustaso ja liittymät ovat pääosin eritasoisia.

Liittymien kehittäminen vuoteen 2030

Koksaamon liittymä säilyy nykyisenä tasoliittymänä. Koksaamontien kautta kulkeva liikenne lisääntyy syväsataman lisääntyvän käytön myötä. Myös kuonakuljetukset keskittyvät Koksaamontien kautta tapahtuviksi.

Ketuntien ja Rautaruukintien liittymien valtatiehen porrastetaan.

Lapaluodontie liittyy tavoitetilanteessakin tasoliittymänä valtatiehen. Liikenneturvallisuuden ja liikenteen sujuvuuden heiketessä nykyisestä liittymästä poistetaan Vihannin tulohaara, jolloin valtatie ja Lapaluodontien liittymä jää kolmihaaraiseksi tasoliittymäksi. Liittymä kuvataan tavoitetilanteessa kolmihaaraisen liittymänä.

Kantatie 88 käännetään Honganpalon kohdalta Mettalanmäelle. Mettalanmäen liittymä säilyy kantatien kääntämisen yhteydessä nykyisellä paikallaan. Liittymätyyppinä on aluksi porrastettu tasoliittymä. Liittymässä varaudutaan pääsuunnan uuteen linjaukseen ja eritasoliittymään. Tilanteessa, jolloin Lapaluodontien liittymä ja Mettalanmäen liittymä ovat tasoliittymiä, valtatie nopeustaso on 60 km/h.

Kantatiehen 88 ei yleiskaava-alueella hyväksytä tonttiliittymiä.

Etelänkaaren ja Kiiluntien porrastettu liittymä valtatiehen varaudutaan yleiskaavassa toteuttamaan eritasoliittymä.

Siikajoen liittymästä poistuu etelän puoleinen liittymähaara maankäytön kehittyessä Marin alueella. Teollisuustien jatkamiseen länteen Ouluntielle valtatie 8 alitse varaudutaan. Teollisuustie jatkuu myös itään Jokelantielle. Marin alueen yhteydet hoidetaan tulevaisuudessa näitä reittejä. Teollisuustieltä varaudutaan rampin tekemiseen valtatielle.

Maantie 813 (Siikajoentien) liittymän kehittämisen ensimmäisessä vaiheessa on toteutettu nykyinen porrastettu tasoliittymä. Yleiskaavassa varaudutaan eritasoliittymään.

Siikajoentie säilyy nykyisellä paikallaan. Tien liittymäjärjestelyt kehittyvät tarpeen mukaan maankäytön kehittyessä tien varrella. Liittymiä kehitetään tasoliittyminä, jolloin kyseen tulevat normaalit neli- ja kolmihaaraliittymät sekä kiertoliittymät. Tonttoliittymiä ei tielle hyväksytä.

Pattijointien liittymä valtatielle 8 säilyy nykyisenkaltaisena tasoliittymänä.

Kaikki muut kuin edellä kuvatut liittymät valtatiehen poistuvat yleiskaava-alueella.

Alueelliset pääväylät

Alueellisia pääväyliä kehitetään pitempimatkaista paikallista, ajoittain vilkastakin liikennettä välittävänä väylinä. Liittymät voivat olla neli- ja kolmihaaraliittymiä sekä kiertoliittymiä. Tonttoliittymien salliminen ei ole suotavaa tällekkään väyläluokalle.

Pääkokoojat

Pääkokoojia kehitetään alueiden välistä liikennettä välittävänä väylinä. Pääkokoojien tehtävänä on välittää kokoojaväyliltä ja osittain liityntäväyliltä tulevaa liikennettä. Väylien standardi on korkealuokkaisempi kuin perinteisten alueiden sisäisten kokoojaväylien. Tonttoliittymiä voidaan hyväksyä liikenneturvallisuus ja liikenteen sujuvuus huomioon ottaen. Lähinnä liittymien hyväksyminen tulee kyseeseen keskustoissa ja erilaisten palvelukohteiden osalta.

Keskustan ja sen lähialueiden liikenne

Keskustan sisääntuloväylien järjestelyjä on kehitetty ja kehitetään edelleen tarpeen mukaan. Yleiskaavassa ei esitetä varsinaisia uusia keskustaan johtavia yhteyksiä. Katuverkosto täydentyy kuitenkin keskustan lähialueella siten, että keskustan saavutettavuus paranee.

4.7.2 Kevyen liikenteen pääverkko

Raahan alueelle on tavoitteena lisätä kevyen liikenteen käyttöä. Yksi keskeisimpiä periaatteita verkon suunnittelussa on ollut nopeiden ja suorien yhteyksien luominen kaikilta keskeisiltä alueilta keskustaan. Tutkimuksilla on selkeästi havaittu, että yhteyden nopeudella on suuri merkitys kulkumuodon käyttöön.

Kaavoitukseen liittyen on esitetty pääverkon täydennystarpeet. Pääverkko on lähinnä pitkämatkaista liikennettä välittävä verkko. Pääverkko yhdistää asuinalueet keskustaan, asunto- ja työpaikka-alueita, asuinalueita ja liikekeskuksia sekä asuinalueita ja koulu- ja virkistysalueita. Pääverkkotarkastelussa käyttäjäryhmänä korostuu pyöräliikenne. Yleiskaavassa esitettävä verkko muodostuu reiteistä. Tämä tarkoittaa, että kaikki reitit eivät välttämättä ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä. Nykyisiä reittejä kehitettäessä ja uusia tehtäessä on kuitenkin tavoitteena miettiä ja toteuttaa ratkaisut, jotka mahdollistavat sujuvan ja turvallisen liikkumisen. Se voi tapahtua

- toteuttamalla erillinen väylä,
- muuttamalla katu kevyen liikenteen väyläksi tai
- tekemällä katu sellaiseksi, jossa liikkuminen tapahtuu kevyen liikenteen ehdoilla.

Toteuttamistapa ratkaistaan tapauskohtaisesti yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Liikkumisen sujuvuuden ja turvallisuuden kannalta jatkossa on erityisen tärkeää löytää hyvät ratkaisut myös kevyen liikenteen ja autoliikenteen konfliktipisteissä.

Viime vuosina kevyen liikenteen väylien laatutason merkitys on kasvanut erityisesti rullaluisetelun takia. Tämä asia tulee jatkossa ottaa huomioon uusia pääreittejä toteutettaessa ja vanhoja kehitettäessä.

4.7.3 Joukkoliikenne, kehittämiskäytävät

Joukkoliikenteen rooli Raahessa ja Raahen seudulla ei ole kovin suuri. Joukkoliikenne on pääasiassa koulu- ja opiskeluliikennettä sekä työmatkaliikennettä. Tarjontaa on kohtalaisen hyvin ottaen huomioon nykyisen kysynnän.

Lähtökohtia

Kehittämiskäytävä on joukkoliikenteen edistämisessä omaksuttu käsite. Kehittämiskäytävät ovat joukkoliikennetarjonnan pääväyliä, joilla on paljon matkustajia ja matkustajapotentiaalia ja joidenka houkuttelevuutta parantaa hyvä liikennetarjonta ja korkeatasoinen matkustusympäristö.

Peruslähtökohtana on tarkastella yhtä aikaa liikennetarjontaa, joukkoliikenteen sujuvuutta, informaatiota, matkustusympäristöä ja muita kulkumuodon käytettävyyteen liittyviä tekijöitä sekä pyrkiä kehittämään matkustajille entistä korkeatasoisempaa joukkoliikenteen yhteysväliä.

Kehittämiskäytävät muodostuvat kaupunkiseutujen keskeisimmistä, aluerakenteen pääsuuntia palvelevista joukkoliikenteen reiteistä. Yleensä kehittämiskäytävillä yhdistetään kuntakeskuksia tai kunnan eri osia kuntakeskukseen. Palvelutason tulee olla korkea sekä liikennetarjonnan että matkustusympäristön osalta ja väylien tulee erottua muista joukkoliikenteen käyttämistä reiteistä.

Kehittämiskäytäväksi luonnehdittavilla väylillä tulee olla jo valmiiksi riittävästi matkustajavirtoja. Tarkasteltavan kaupunkiseudun koko ja järjestelmän nykyinen tilanne vaikuttavat siihen, minkälaisia tavoitteita kehittämiskäytävälle voidaan asettaa.

Kehittämiskäytävät Raahessa

Raahen alueella joukkoliikenteen kehittämiskäytäväksi yleiskaavassa esitetään tärkeimmät kauko- ja seutuliikenteen käyttämät tie- ja katu yhteydet. Seutu- ja kaukoliikenne tulevat säilyttämään seutukunnan joukkoliikennesuunnitelman mukaan nykyisillä reiteillä.

Joukkoliikennetarjonnan kehittäminen kehittämiskäytävillä on esitetty Raahen seutukunnan joukkoliikennesuunnitelmassa. Kehittämiskäytävillä tulee jatkossa panostaa pysäkkien kehittämiseen: paikka, katokset, pyöräpysäköinti, informaatio pysäkkiyhteyksien kehittämiseen. Paikallisliikenteen käyttämille (pois lukien em.) reiteille ei kehittämiskäytävä -merkintää laiteta.

Yleiskaavassa on joukkoliikenne otettu huomioon tiivistämällä maankäyttöä eheyttämällä samalla rakennetta. Lisäksi tie ja katuverkon täydennyksissä on pyritty tekemään ratkaisut sellaisiksi, että joukkoliikennepalveluja voidaan tarjota ja Raahen seutukunnan joukkoliikennesuunnitelmassa asetetut palvelutasotavoitteet voidaan saavuttaa. Yleiskaavalla voidaan vaikuttaa lähinnä pysäkeille tapahtuvien kävelymatkojen pituuteen.

Seuraavassa taulukossa on esitetty Raahen paikallisliikenteen kävelymatkatavoitteet erilaisilla alueilla. Taulukossa Raahea on verrattu muutamaa muuhun kaupunkiin.

Kävelymatkojen tuudet pysäkillä	pi- Keskusta ja kerros- taloalueet	Pientaloalueet	Työpaikka-alueet	Vaihtojen yhteydessä
Raahe	400 m – 500 m	600 m – 700 m	600 m	
Esimerkkejä muilta paikkakunnilta				
Lappeenranta	300 m – 500 m	400 m – 600 m	alle 400 m	alle 150 m
Porvoo	300 m - 400 m	500 m	300m – 400 m	
Kuopio	200 m – 300 m	400 m	600 m	0 – 50 m
Oulu	400 m	600	600	
Vaihtelurajat yleensä	300 m – 500 m	400 – 700 m	alle 400 m – 600 m	alle 150

Yleiskaavan liikennejärjestelmää tarkoittaa yksityiskohtaisempi liikennejärjestelmäsuunnitelu, jossa on tarpeen suunnitella pysäkkien sijoittuminen osana kevyen liikenteen väylästäön yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

4.7.4 Rautatieliikenne

Raahen päätyvä rautatieliikenne palvelee teollisuutta ja satamaa. Sähköistetty pääraide on rakennettu palvelemaan Raahen logistiikkakeskusta, johon sisältyvät mm. Raahen satama ja ratapiha. Kaupungin keskustassa oleva ratapiha poistuu käytöstä ja nykyinen tehdasalueen yhteydessä oleva ratapiha toimii Raahen ratapihana.

Suurteollisuuden ja sataman alueille on nykyisin kolme rautatieyhteyttä:

1. Sähköistetty päärata, joka välittää terästehtaan ja Rautaruukin sataman liikennettä.
2. Keskimäinen ns. koillisrata johtaa terästehtaalta. Ohittaa Lapaluodon satama-alueen mantereelta puolelta. Yhteyttä satamaan ei ole.
3. Rantarata, joka kiertää Lapaluodon asuntoalueen meren puolelta ja johtaa Lapaluodon laitureille pohjoisesta.

Päärata

Raahen rataa sähköistettäessä Raahen kaupunki, Ratahallintokeskus ja Rautaruukki Oyj ovat sopineet, että Rautaruukin alueen kautta kulkeva Ratahallintokeskuksen omistama sähköistetty rata palvelee tulevaisuudessa koko Raahen satamaa, myös Lapaluodon laitureita.

Lähivuosina Rautaruukin sisäinen liikenne on pääosin muuttumassa kumipyöräkalustoa käyttäväksi, joten sivuraiteiden tarve ja sisäinen raideliikenne alueella vähenee.

Koillisrata

Yleiskaavaan sisältyy sähköistetyn radan lisäksi koillisrata, josta Lapaluodon satamaan voidaan rakentaa pistoraide. Ratahallintokeskuksen mukaan raskas dieselkalusto poistuu vähitellen käytöstä. Tällöin koillisrata täytyy sähköistää tai sitä käytetään vain kevyellä kalustolla (vaihdeveturit) jaettujen junien siirtelyssä.

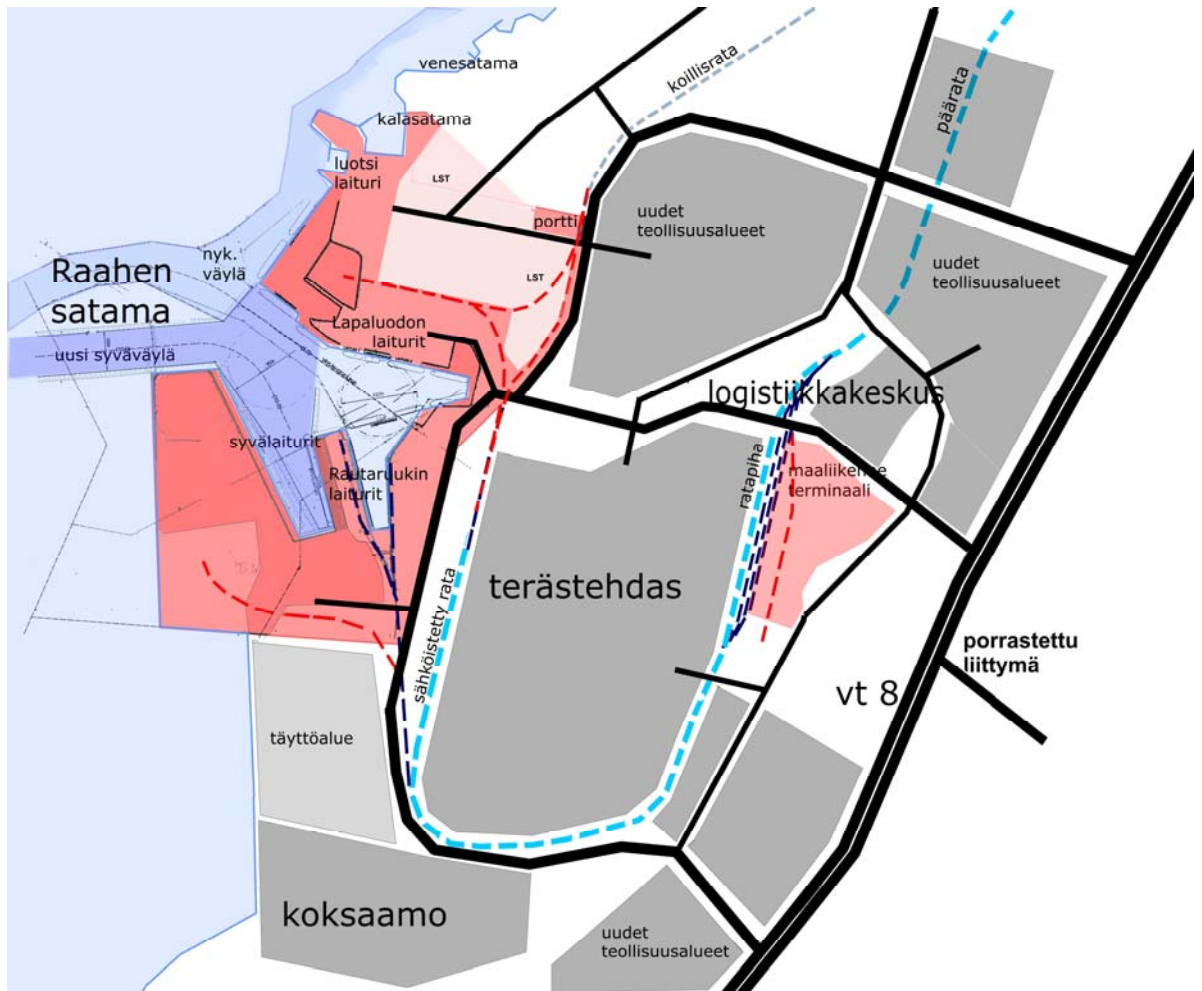
Koillisrata palvelee suurteollisuutta ja satamaa täydentävänä siirtoyhteytenä.

Rantarata

Osayleiskaavasta on poistettu rantarata. Se suuntautuu kohtisuoraan laitureille, mikä lyhentää junapituuksia ja vähentää tulevaisuuden laajennusmahdollisuuksia. Lisäksi radan sijainti asuntoalueen ja rannan virkistysalueiden välissä heikentää asuinympäristön laatua.

4.7.5 Terminaali- ja teollisuusalueet

Raahen alueen keskeisimpiä terminaali- ja teollisuusalueita ovat Rautaruukin alue, Raahen satama, Kaupunginmetsän alue ja Raahen keskusta lähialueineen.



Suurteollisuuden, sataman ja logistiikka-alueiden yhteydet

Raahen satama, Rautaruukki ja logistiikkakeskus

Yleiskaavassa logistiikka-alue on Rautaruukin ja satama-alueen vieressä. Satama säilyy luonnollisesti erittäin tärkeänä logistisena alueena. Logistiikka-alue muodostaa yhdessä sataman ja ratapihan kanssa yhtenäisen logistiikkakeskuksen.

Yleiskaavassa alueen yhteydet on osoitettu tulevaisuuden tavoitteellisina verkkoineen. Kaavassa on esitetty joitakin alueiden sisäisiä pääyhteyksiä, jotta yhteysperiaatteet olisivat luettavissa kartasta. Liikennealueiden sisäiset järjestelyt eivät ole kaavassa vahvistettavia asioita.

Rautaruukille, satamaan ja logistiikka-alueelle on tieyhteys valtatieltä 8 kolmea eri reittiä pitkin 1) Koksaamontie, 2) Rautaruukintie ja 3) Lapaluodontie. Alueelle on myös Raahen keskustan suunnasta hyvät yhteydet.

Nykyiset tieyhteydet toimivat pitkälle tulevaisuuteen. Satamien, ratapihan ja logistiikka-alueiden toteuttamiset ja laajentamiset vaativat uusien yhteyksien avaamisen eri alueiden välille ja ulkopuolelle. Siinä vaiheessa nykyinen Lapaluodon yhteys on sivussa pääliikennesuunnista ja jää luonteeltaan teollisuusalueen kokoojatieksi. Sataman raide- ja maantieliikenne risteävät tasoylikäytävien ratkaisusta riippumatta. Ylikäytävät sijoittuvat kohtiin, joissa ei tapahdu lastien käsittelyä. Näin ylikäytävien sulkeutuminen kestää normaalin liikennöinnin vaatiman ajan.

Sataman keskeisten ydintoimintojen kehittämismahdollisuuksille on varattu sekä teollisuus- että satama-alueita erillisen sataman kehittämissuunnitelman mukaan.

Pattijärvien teollisuusalue

Alue on tärkeä edelleen kehittyvä teollisuusalue. Yhteyksiä alueelle esitetään kehitettäväksi yleiskaavassa. Alueelle on jatkossa kaksi sujuvaa yhteyttä valtatieltä 8, Siikajoentien liittymästä Jokelantien uutta linjausta pitkin ja Kiiluntien kautta. Valtatien liittymien kehittämisspolku on esitetty kohdassa 'Päätie- ja pääkatuverkko'.

4.8 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet

Arvokkaimmat osat rakennetusta ympäristöstä on esitetty säilytettäväksi erillismerkinnöillä arvokkaina alueina. Alueelle ja sen lähiympäristöön rakennettaessa tai niitä muulla tavoin muutettaessa tulee varmistaa, että alueen erityispiirteet säilyvät.¹

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alueet ja kohteet tarkoituksenmukaisessa käytössä ja ohjaamalla kohteiden suunnittelua käyttämään kullekin alueelle leimallisia ratkaisuja.

Ruutuasemakaavan aluetta on käsitelty tarkemmin luvussa "*Kaupungin keskustan imagolinen merkitys ja historialliset arvot*" selostuksen sivulla 10.

4.8.1 Valtakunnallisesti arvokkaat alueet

Suunnittelualueella on viisi aluetta, jotka Museovirasto ja Ympäristöministeriö on luokitellut *valtakunnallisesti merkittävaksi kulttuurihistorialliseksi ympäristöksi*:

- Saloisten tapuli 1700-luvulta ja kirkkomäen maisema
- Entinen seminaarin alueen vanhat koulurakennukset 1800-luvun lopusta
- Vanhan Raahen ruutukaava-alue
- Raahen rautatieasema asemapuistikkoineen 1800-luvun lopusta
- Pattijoen kulttuurimaisema, johon liittyy Pattijoen kirkonmäki ja Pohjanmaan rantatie sekä Pattijoen uoma kiviholvisiltoineen

4.8.2 Paikallisesti arvokkaat alueet

Yleiskaavatyöhön liittyvässä selvityksessä on kartoitettu kaava-alueen paikallisesti arvokkaimmat aluekokonaisuudet. Alueiden määrittelyssä kriteereinä on käytetty seuraavia ominaisuuksia:

¹Ympäristöministeriön, Museoviraston ja Suomen Kuntaliiton ohjelmistio 25.10.2005, valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioinnin ottamista kaavoituksessa ja lupamenettelyssä

1. Alueet hahmottuivat selkeästi omiksi kokonaisuuksikseen ja muodostivat omaleimaista miljöötä.
2. Alueet ovat yhtenäisiä ja kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan kiistattomia.
3. Alueiden sisältämät arvot ovat historiallinen kerroksisuus, alkuperäisyys, edustavuus, tyypillisuus, harvinaisuus, erikoisuus, symboliarvo, yhtenäisyys tai intensiteetti.

Näillä perusteilla paikallisesti arvokkaita alueita ovat:

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

Alueiden rajaukset perustuvat laadittuun selvitykseen ja sen pohjalta yleiskaavatyöryhmän, viranhaltijoiden ja suunnittelijoiden tekemään arviointiin.

Asemakaavoituksen lähtökohtana tulee olla alueen arvojen säilyttäminen. Alueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennuskohteet selvitetään asemakaavoituksen yhteydessä.

Pohjanmaan rantatie

Pohjanmaan rantatie kulkee kaava-alueen kautta. Sen piirteitä on kohtalaisesti säilynyt Saloisten alueella ja Pattijoen kirkonmäen yhteydessä. Vanhan rantatien piirteitä on jossain määrin säilynyt paikoissa, johon ei ole kohdistunut merkittäviä maankäytön muutoksia.

Historiallista reittiä käytetään kevyen liikenteen tienä ja asuntokatuina.

Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.



Pohjanmaan rantatie Pattijoella

4.8.3 Arkeologisesti arvokkaat alueet

Yleiskaavan kattamalta alueelta on Pohjois-Pohjanmaan liiton julkaisuun (Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäännökset, osa 3) merkitty kaksi kohdetta, kohteet 26, Kiili ja 27, Kirkkoluoto.

Kiili on iältään tarkemmin määrittelemätön kohde, joka maannousun perusteella on kuitenkin aikaisintaan keskiaikainen. Kyseessä lienee talonpaikka tai muu talonpoikainen kohde. Yleiskaavassa alue on maatalousaluetta (M).

Kirkkoluotoa pidetään Saloisten keskiaikaisen kirkon paikkana. Saloinen on vanha keskiaikainen perämeren itärannan keskuspaikka, jonka satama on sijainnut Satamajärven kohdalla. Ilmeisesti 1300-luvulla rakennetun keskiaikaisen kirkon lisäksi alueella on ollut markkinapaikka ja todennäköisesti myös asutusta. Yleiskaavassa alueet ovat suojaviheraluetta (EV), maatalousaluetta (MA), teollisuusaluetta (TT ja T) ja liikennealuetta (LTA).

Toistaiseksi rakentamattomien mäkien alueilla voi löytyä muinaismuistokohteita. Kaikki yli 15 metriin ja siitä ylöspäin sijaitsevat rakentamattomat maastonkohdat sekä Satamajärven alue tulee jatkossa tarkastaa. Inventointi sekä esihistoriallisten että historiallisen ajan muinaisjäännösten osalta on syytä tehdä asemakaavoituksen yhteydessä. Nuorempia, historiallisen ajan kiinteitä muinaisjäännöksiä saattaa löytyä myös alemmalla korkeudella. Nämäkin ovat muinaismuistolain mukaan suojeltuja.

Kaupunkiarkeologisesti merkittävä alue

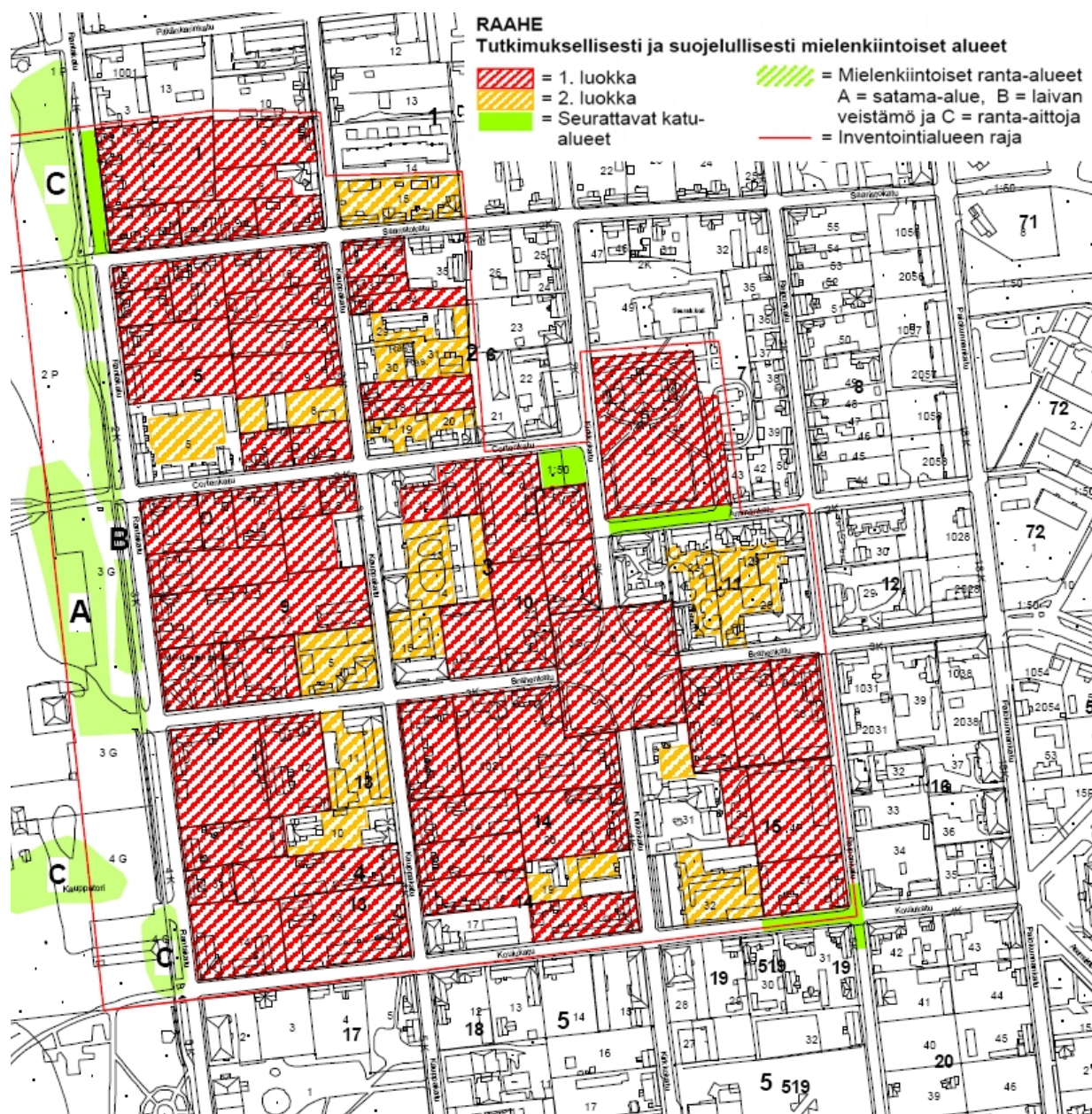
1600-luvulta peräisin oleva Koulukadun pohjoispuoleinen historiallinen Raahe on muinaismuistolain suojelema kaupunkiarkeologinen alue. Alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kaupunkiarkeologisia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Museovirasto on laatinut alueen kaupunkiarkeologisen inventoinnin v. 2001.

Inventoinnin kartassa esitetään Raahen tutkimuksellisesti ja suojelullisesti merkittävät kaupunkiarkeologiset alueet. Inventointi käsittää ruutukaava-alueen vanhimmat korttelit ja ranta-alueita.

Inventoinnin perusteella alue on luokiteltu arkeologialtaan kolmeen luokkaan:

- 1 Säilyneet alueet
- 2 Todennäköisesti säilyneet tai vain osittain tuhoutuneet alueet
- 3 Tuhoutuneet alueet

1.- ja 2.-luokan alueella tehtävistä maaperään kajoavista rakennustöistä on ilmoitettava etukäteen Museoviraston rakennushistorian osastoon, josta annetaan tapauskohtaiset toimintaohjeet. Myös Raahen vanhan ruutukaava-alueen katualueilla tehtävistä rakennustöistä tulee ilmoittaa hyvissä ajoin Museovirastoon.



Yleiskaavassa kaupunkiarkeologisesti merkittävien alueiden ulkorajat on osoitettu ka – merkinnällä. Kaavassa todetaan, että alueella sijaitsee muinaismuistolain rauhoittamia kaupunkiarkeologisia kiinteitä muinaisjäännöksiä, ja määrätään, että maankäyttösuunnitelmista ja rakennushankkeista on neuvoteltava museoviranomaisten kanssa.

4.9 Ympäristökuva

Yleiskaavan kaupunkikuvaselvityksen pohjalta on keskustaa ja sen laajennussuuntia tiivistetty, jotta asemakaavoituksen keinoin voidaan alueita eheyttää ilmastoltaan suojaisimmiksi ja kaupunkikuvaltaan selkeämmiksi.

Valtatien varren ja taajamien sisääntuloalueille asetetaan erityisiä tavoitteita.

Kaupungin sisääntuloristeyksien alueelle luodaan edustava julkisivu valtatielle. Kaupunkiomainen taajamakuva on mahdollista myös pääteiden tilaa vaativan kaupan palvelualueilla, joille on muodostumassa erikoistavarakaupan keskittymät. Valtatien varteen sijoittelu on yrit-

täjien kannalta haluttua mutta vaatii erityisen tiukkaa rakentamisen ohjausta. Näistä alueista muotoutuu nykyaikaisen julkisivu ohikulkijoille ja se vaikuttaa koko kaupungin imagoon.

Osana Raahen laatukäytävää Kokkolantiestä luodaan kaupunkikeskuksen katuakseli, jonka toisessa päässä on vanhan Raahen keskuspaikka Pekkatori ja toisessa päässä valtatie liittymään osoitettu kauppakeskuksen maamerkki "Raahen maapooki". Mettalanmäelle syntyy näin Raahen uusi sisääntuloportti, josta kaupunkimaisesti rakennettu alue alkaa. Pattijoen aluekeskuksessa on tavoitteena eheän ja selkeän palvelukeskustan luominen nykyisen rakenteen tiivistämisellä ja täydennysrakentamisella.



4.10 Virkistys- ja vapaa-ajan alueet

Viherverkon toimivuus, saavutettavuus, viihtyisyys, terveellisyys

Nykytilanteessa viherverkko rakentuu Raahen keskustaajamien taajaan rakennettuja alueita kehystävästä, ekologiset yhteydet mahdollistavasta viherkehästä. Viherkehä jatkuu katkeamattomana Raahen keskusta-alueen eteläpuolitse Rautaruukin teollisuusalueen ja keskustan välisenä suojavihervyöhykkeenä meren rantaan saakka. Meren rannalla ekologinen yhteys katkeaa Raahen keskustan eteläpuolella olevan teollisuusalueen kohdalla sekä Rautaruukin teollisuusalueen kohdalla.

Taajamarakenteen sisäiset viheryhteydet ovat muotoutuneet verkkomaiseksi ja esimerkiksi selkeät säteittäiset viheryhteydet keskusalueilta ympäröivälle viherkehälle puuttuvat. Vanhan Raahen ja liikekeskustan kohdalla sekä Pattijoen keskustan kohdalla viheryhteysverkko on paikoin katkonainen tai viheryhteydet ovat puutteelliset. Viheryhteysverkko koostuu keskusta-alueilla ja niiden tuntumassa puistoista tai puistomaisesti käsitellyistä alueista. Selkeää viheryhteyttä keskeisten taajama-alueiden välillä ei ole. Keskusta-alueiden ulkopuolella viheryhteydet koostuvat pääosin metsistä ja metsäsaarekkeista, kosteikkoalueista ja pelloista.

Yleiskaavan viheryhteydet säilyvät verkkomaisina. Palonkylän alueen ja eteläisen sisääntulon rakentamisessa turvataan tärkeän viheryhteyden säilyminen etelään. Pyhtilän alueen rakentamisessa turvataan tärkeän viheryhteyden säilyminen luoteeseen, itään ja etelään.

Virkistysreitit

Maakuntakaavassa on osoitettu seudullisten virkistysreittien runkoverkosto. Yleiskaavassa vastaavat reitit on osoitettu kulkemaan pohjoisesta Mikonkarin itäpuolelta Ruottalonlahden pohjukan vanhaa tienpohjaa Vilpunkankaan yli ja edelleen pohjoisten pientaloalueiden puistoja pitkin Ouluntien ja Rautatien alikäytävien kautta Ollinsaareen. Valtatien 8 Paraatinmäen alikulkun kautta reitti jatkuu Kaupungimetsän omakotialueen länsipuolelta Hiihtomajan maastoon. Täältä ulkoilureitti kulkee Palonkylän ja Honganpalon kaakkoispuolelta Tarpioon, jossa se jakautuu kahtaalle. Toinen suunta kulkee Haapajärven tekoaltaan länsipuolella ja toinen suunta meren rannikon tuntumassa yleiskaavan ulkopuolella.

Maakuntakaavan mukaiselta virkistysreittiä on täydennetty yhteysreiteillä Pitkäkariin, Pattijoen itäpuolelle sekä kaupungin keskeisiltä kerrostaloalueilta Ollinsaaresta ja Kummatis-ta merenrantaan. Lisäksi keskustan rannasta Fanttien alueelle on osoitettu yhteystarve. Tämä tukee Pikkulahden ympäristön rantojen virkistyskäyttöä ja alueen maankäyttöä.

Virkistysreitit on sijoitettu siten, että ne käyttävät hyväkseen olemassa olevia kevyen liikenteen yhteyksiä, puistovyöhykkeitä ja ulkoilualueita. Nykyistä rakennetta täydentämällä luodaan yhteyksiä, jotka palvelevat koko seutukuntaa.

Ulkoilureittien varrella on mielenkiintoisia maisema-, luonto- ja kulttuurikohteita.



*Ruottalontie,
osa seudullista
virkistysreittiä*

Rantojen käyttö

Ranta-alueiden nykyistä tehokkaampi käyttö rakentamiseen tehostaa myös rantojen yleistä virkistyskäyttöä, kun luonnontilaisten rantojen lisäksi luodaan keskeisten rakennettujen rantojen verkosto. Nämä edistävät esteettömän virkistysalueen syntymistä eri käyttäjäryhmille. Rakentamista ohjataan sietokyvyltään hyvillä rannoilla. Maisemallisesti arat rannat on jätetty rakentamisen ulkopuolelle.

Rantojen ja saariston saavutettavuutta parannetaan uusilla kevyen liikenteen yhteyksillä ja ulottamalla taajamatoimintoja rantojen läheisyyteen. Tavoitteena on lisätä kaupunkiin urbaania rantaa luonnonrantojen täydennykseksi.

4.11 Maa- ja metsätalousalueet

M-alueet on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan maa- ja metsätalouteen liittyvä rakentaminen. Yleismääräyksen mukaan maa- ja metsätalouden rakennukset on sijoitettava rakennuspaikalle pääsääntöisesti perinteiseen tapaan pihapiirin ympärille maisemaan sopeutuvasti. Rakennettaessa metsän ja pellon vaihtumisvyöhykkeelle on pidettävä huoli siitä, että maisemallisesti arvokas metsänreuna säilyy ehyenä.

Suunnittelualan itäosassa on laaja MY merkinnällä osoitettu erityisiä ympäristöarvoja omaava metsätalousalue. Alueella on hyvin säilyneinä muinaisen rantaviivan muovaavia dyynejä.

4.12 Tekninen huolto

Yleiskaavassa on osoitettu merkittävimmät yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien alueiden varaukset.

4.12.1 Vesihuolto

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskiä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein (ks. kohta 5, pohjavesialueet).

Pohjavesialuetta koskevat Ympäristöministeriön ohjeiden mukaiset suunnittelu- ja rakentamismääräykset. Niiden mukaan uusia maanalaisia säiliöitä alueelle ei pidä asentaa ja ne tulee sijoittaa sisätiloihin riittävän suuriin suoja-altaisiin. Sellaisia toimintoja ei tule sijoittaa pohjavesialueelle, joiden yhteydessä valmistetaan, varastoidaan tai käsitellään merkittävässä määrin pohjaveden puhtaudelle haitallisia kemikaaleja tai muita aineita.

Pohjois-Suomen vesioikeuden pohjavesialueille määräämät lupaehdot ovat:

Pohjavesialue, kaavakartan merkintä pv

- Alueelle ei saa sijoittaa pohjavedelle vaarallisia tehtaita, laitoksia tai varastoja.
- Puistoalueille jo rakennettuja taloja ei saa rakentaa uudelleen eikä niissä saa suorittaa peruskorjauksia.
- Puistoalueita ei saa käyttää muuhun kuin metsänkasvuun eikä aluetta saa lannoittaa.



Vesilaitoksen suojavyöhyke, kaavakartan merkintä sv

Pohjavesialueelle asetettujen rajoitusten lisäksi:

- Alueella ei saa olla viemäröimätöntä asutusta.
- Jätevesiä ei saa johtaa maahan, ne on johdettava pois tiiviiksi rakennetuilla viemäreillä.
- Alueelta ei saa ottaa hiekkaa tai muuta rakennusmaata.
- Alueelle ei saa sijoittaa jätealueita.
- Aluetta ei saa käyttää sellaisten aineiden, kuten öljyjen, bensiinin tai kivihiilitervan varasto- ja säilytyspaikkana, josta saattaa aiheutua pohjaveden pilaantumista. Rakennuksiin sijoitettavien öljysäiliöiden ja öljynkuljetuskaluston tiiveyteen on kiinnitettävä erikoisen suurta huomiota.



4.12.2 Energiahuolto

Rautaruukin teollisuusalueen merenpuoleiselle sivulle on osoitettu tuulivoimaloiden alue. Se laajentaa eteläpuolelle perustettua tuulivoimapuiston aluetta.

Kun tuulivoimahanketta viedään eteenpäin, tulee harkittavaksi vaatiiko hanke ympäristövaikutusten arviointimenettelyn.

Junnilanmäen nykyisten 110 kV johtojen risteysalue on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi. Alue varataan Raahan alueen sähkönjakelua turvaavaa sähköasemaa varten. Uusia suurvoimajohtojen linjavarauksia ei kaava-alueelle ole osoitettu.

4.12.3 Jätehuolto

Jätteenkäsittelyalue

Entinen kaatopaikka-alue alue kunnostetaan läheisen maastourheilun alueen laajentamiseksi (ej -1). Kaatopaikan eteläpuolelle on osoitettu kompostointikenttä (ej - 2). Kaatopaikan itäpuolella toimii kierrätysmateriaalin kokoamis- ja käsittelypiste. Alue on kaavassa teollisuusalueena.

Rautaruukin teollisuusalueen pölyn ja lietteen läjitysalueen loppusijoituspaikkaa on suunniteltu tehdasalueelle. Hankkeelle on laadittu ympäristövaikutusten arviointi. Teollisuuden jätteiden loppusijoituspaikka (ej - 3) on osoitettu Rautaruukin tehdasalueelle, sen merenpuoleiseen osaan. Aluetta on käytetty täyttömaiden sijoituspaikkana. Kaavamääräyksen mukaan alueen käyttöönotto vaatii ympäristölupamenettelyn.

Jäteveden puhdistamo

Puhdistamot ja jäteveden keräysputkistot on pyrittävä sijoittamaan riittävän etäälle tärkeistä, vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista. Puhdistamot tulee sijoittaa ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi riittävän etäälle asutuksesta ja taajamista.

4.13 Selvitysalue

Kertunkankaan alue Palonkylän länsipuolella on merkitty selvitysalueeksi. Alue on metsää kasvava moreenikangas, jonka rakentamisolosuhteet ovat hyvät. Alueelle on hyvät liikenneyhteydet, sen ympäristön kunnallistekniset verkostot ovat valmiit. Alue on kaupungin omistuksessa.

Kertunkangas sijaitsee kaupunkirakenteessa keskeisellä paikalla pääliikenneväylien tuntumassa Raahan laatukäytävän eteläpäässä. Laatukäytävän kehittymismahdollisuudet lisääntyvät, jos sen varrella on tarjota sijaintipaikka uudelle suurehkolle hankkeelle. Alueen maankäyttö voi olla yksityisiä palveluita, yritystoimintaa tai sille voi sijoittua jokin yhteiskunnallinen laitos. Myös asuminen voi tulla kysymykseen.

Maankäyttö ratkaistaan myöhemmin ilmenevien tarpeiden mukaan. Yleiskaavassa käyttö halutaan pitää avoimena, jotta alue voi toimia potentiaalisena sijoittumiskohteena kilpailtaessa alueellisten tai valtakunnallisten hankkeiden saamisessa kaupunkiin.

5 MAISEMA-ALUEET JA LUONNONYMPÄRISTÖ

Maisemallisesti arvokas alue on esitetty pystyviivarasterilla varsinaisten maankäyttömerkintöjen päälle. Alueiden valinnat perustuvat yleiskaavatyötä varten laadittuun luontselvitykseen ja sen pohjalta yleiskaavatyöryhmän, viranhaltijoiden ja suunnittelijoiden

tekemään arviointiin. Luontoalueet ovat pääosin luonnon monikäyttöalueita, jotka toimivat virkistys- ja vapaa-ajan verkostona.

5.1 Maisemakohteet

Valtakunnallisesti merkittävä perinnebiotooppi on Kuljunmäen katajaketo. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kohteen kulttuuri- ja luonnonperintöarvojen säilymistä.

Pattijoen itäpuolella valtatie 8 varressa on maisemallisesti merkittäviä peltoaukioita, joiden säilymistä avoimina tulee vaalia.

Vilpukankaan harju on laajan pientaloalueen pohjoisreunassa oleva metsäinen rinne, jonka merkitys paikan luonteelle on merkittävä. Harjun harjanteet ja etelärinne tulee säilyttää luonnontilaisena.

5.2 Maankohoamisrannikko

Maisemaltaan merkittävien alueiden kuten Pikkulahden ympäristön, Pitkäkarin pohjoisrannan ja Pattijoen suun maankohoamisrannikon arvot säilytetään.

Pitkäkarin ja Fanttien uudet rakentamisalueet ja liikenneväylät on sijoitettu pääosin aikaisemmin muokatuille alueille. Rannan luontoarvoiltaan paikallisesti merkittävien alueiden elinolosuhteet voivat säilyä.

Aittalahden alue Lapaluodon itäpuolella on erityisen merkittävä maankohoamisrannikon aluekokonaisuus ja lintuvesistö. Alueen maisemallisten ja luonnonympäristön erityispiirteiden säilyminen on turvattava.

5.3 Kosteikkoalueet

Alkuperäinen kosteikkoluonne on säilynyt osittain ainoastaan Kaakkurirämeen - Kaakkurilammen, Pattijärvien, Satamajärven, Aittajärven - Aittalahden sekä muutamien kaava-alueen koillisosan kapeiden rantavallien välisten rämeiden osalta. Muilta osin alueen suot ja kosteikat ovat ojitettuja ja ovat tai ovat olleet suurelta osin pelto alueita.

Pattijärvien kosteikkoa



Yleiskaava-alueen merkittävimmät pintavesien kokoojauomat ovat lueteltuna koillisesta lounaaseen:

- Ämmänkorvenoja, uoma kokonaan muutettu
- Pattijoki, suulla joki jakautuu Etelähaaraan ja Pohjoishaaraan, joki virtaa lähes luonnontilaisessa uomassa
- Pattijärvet-Lappasenoja, laskee Etelähaaraan, järvet luonnontilaisen kaltaisia, Lappasenoja muutettu lähes koko matkaltaan
- Ruonanoja, uoma muutettu koko matkaltaan
- Lipinkarinoja, uoma muutettu koko matkaltaan
- Haksluodonoja, uoma muutettu koko matkaltaan

5.4 Pohjavesialueet

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 (ks. kohta 4.12 vesihuolto).

Palokangas-Selänmäen I luokan pohjavesialueen muodostumisalueen läntinen kulma sijoittuu yleiskaava-alueen koilliseen osaan kapeana kielekkeenä. Laadultaan muodostuman pohjavesi on hapanta ja hyvin pehmeätä. Rauta- ja mangaanipitoisuudet ovat yleensä korkeita. Laadun ohella pohjaveden käyttöä vaikeuttaa laajoilla alueilla lajittuneiden maakerrosten vähäinen paksuus ja hienorakeisuus.

5.5 Luontokohteet

Yleiskaavan pohjaksi laaditun luontoselvityksen perusteella kaavakartalla 2. on osoitettu *uhanalaisten kasvien alueet*. Näillä alueilla esiintyy valtakunnallisesti uhanalaisia kasvilajeja. Kaavamerkinnän läheisyydessä tapahtuvasta maankäytöstä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Kasvilajit ovat seuraavat, kirjain viittaa karttamerkintään:

- | | |
|---|--|
| - B upossarpio - <i>Alisma wahlenbergii</i> | erityisesti suojeltava
valtakunnallisesti vaarantunut |
| - D ruijanesikko - <i>Primula nutans var. jokelae</i> | luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen
valtakunnallisesti erittäin uhanalainen |
| - E pohjannoidanlukko - <i>Botrychium boreale</i> | valtakunnallisesti vaarantunut |
| - H keltakynsimö - <i>Draba nemorosa var. leiocarpa</i> | valtakunnallisesti vaarantunut |
| - J suikeanoidanlukko - <i>Botrychium lanceolatum</i> | luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen |
| - K sammakonleinikki - <i>Ranunculus reptabundus</i> | luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen |
| - L ketokatkerö - <i>Gentianella campestris</i> | erityisesti suojeltava
luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen
valtakunnallisesti erittäin uhanalainen |
| - M suomentähtimö - <i>Stellaria fennica</i> | luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen
valtakunnallisesti silmälläpidettävä |
| - N suolayrtti - <i>Salicomia europaea</i> | valtakunnallisesti erittäin uhanalainen |
| - O otalehtivita - <i>Potamogeton friesii</i> | luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen |
| - P vesihilpi - <i>Catabrosa aquatica</i> | luonnonsuojeluasetuksessa uhanalainen |

6 YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

6.1 Muutokset edellisiin yleiskaavoihin

Raahen yleiskaavaa vuodelta 1979 on toteutunut hyvin kaupungin keskustan ja Saloisten alueilla. Palonkylään on laadittu osayleiskaava, jossa liikennejärjestelyjä on uudistettu ja osoitettu asumiseen lisää pientaloalueita ja poistettu kerrostalovaraukset. Verrattaessa uutta yleiskaavaa korvaantuviin kaavoihin kaupunkirakenteen laajennus on pääosin sisäistä tiivistymistä. Yleiskaava noudattaa aikaisempien yleiskaavojen maankäytön vyöhykkeisyyttä.

Pattijoen kirkonkylän osayleiskaava vuodelta 1993 on toteutunut keskeisiltä osiltaan. Kaava sisältää runsaasti pientaloaluevarauksia kirkonkylän itäpuolella, joita ei yleiskaavassa ole samassa laajuudessa. Pattijoen kaavassa Pyhtilän alue on laajasti viheraluetta ja tieverkko suuntautuu kirkonkylän keskustaan. Yleiskaavassa Pyhtilän alue on otettu asuntoalueeksi ja kokoojakatujen liikenneverkko on yhdistetty osaksi kaupungin liikennejärjestelmää.

Periaatteellinen muutos aikaisempiin yleiskaavoihin on rantavyöhykkeen tiiviimpi käyttö osana elinympäristöä.

6.2 Vaikutukset palveluverkon toimivuuteen ja yhdyskuntarakenteeseen

Yleiskaavassa ohjataan vähittäiskaupan suuryksiköiden sijoittumista MRL:n vaatimusten mukaan keskustaan (C). Tilaa vaativalle erikoistavarakaupalle on esitetty liikenteellisesti ja näkyvyydeltään houkuttelevat paikat valtatie 8 varteen Mettalanmäelle sekä Pattijoen keskustan kohdalle.

Palvelualan työpaikkoja Raahessa on tavanomaista vähemmän ja kaupalliset palvelut ovat jääneet kehityksessä jälkeen verrattaessa vastaavan kokoisiin kaupunkiin.

Kunnan tavoitteena on vahvistaa Raahen asemaa kilpailussa seutukuntaa ympäröivien kaupunkien kanssa ja edistää kaupallisten palvelujen rakentamista. Liikekeskustan laajeneminen Kokkolantien suuntaan toteuttaa kaupungin tavoitteita keskustan elinvoiman kehittämisessä.

Kehittämissuunta on nimetty Raahen laatukäytäväksi, joka yhdistää vanhan kaupungin pehmeät arvot ja tien varren kaupalliset kovat arvot. Laatukäytävä täydentää kaupungin keskustan palveluja. Laatukäytävän toteuttaminen ei hajota kaupunkirakennetta, vaan antaa kehittämismahdollisuuksia palveluille, jotka pinta-alavaatimusten vuoksi eivät mahdu nykyiseen ydinkeskustaan. Suuremmat kaupan yksiköt parantavat kaupan palvelu- ja kilpailukykyä sekä vahvistavat Raahen seudullisena keskuksena.

Raahessa korostetaan edelleen nykyisen liikekeskustan asemaa. Koko kaupungin palveluvarustuksen kehittyminen vahvistaa myös keskustaa, sillä ostosmatkailun tarve muualle vähenee. Uusien kauppapaikkojen kilpailu asiakkaista saattaa kuitenkin lyhyellä aikavälillä aiheuttaa keskustan liiketoiminnan vähenemistä.

Elinkeinoelämä on viime vuosina ryhtynyt uudistamaan toimitilojaan vastaamaan asiakkaiden vaatimuksia väljistä ja viihtyisistä tuotteiden myynti- ja esittelytiloista.

Yleiskaavassa päivittäistavarakaupalle on asetettu rajoituksia siten, että kaupungin elintarvikemyynnin painopiste säilyy lähempänä ydinkeskustaa. Elintarvikkeiden myyntitilaa kaupungissa on toteutettu tai toteutetaan lähivuosina merkittävästi. Yleiskaavan toteuttaminen lisää edelleen kaupan kilpailua ja siitä hyötyvät asukkaat ja kaupungin yleinen kilpailukyky.

6.3 Liikenteelliset vaikutukset

Eri kulkumuotojen kehittämismahdollisuudet

Henkilöauto on Raahessa pääasiallinen liikkumismuoto. Yleiskaavassa esitetyt tie- ja katuverkon täydennykset parantavat edelleen henkilöautoliikenteen toimivuutta. Kaupungin keskusta ja muut palvelualueet samoin kuin keskeisimmät työpaikka-alueet ovat hyvin saavutettavissa henkilöautolla.

Valtatie 8 kehittyi uusien eritasoliittymien ansiosta. Tien toimivuus on turvattu. Liittymien kehittyessä tielle on myös helpompi päästä, joten sitä voidaan hyödyntää myös alueen sisäisessä liikkumisessa ainakin nykyisessä laajuudessa. Pattijoen alueelta työmatkan tekeminen valtatieen kautta Rautaruukille on jatkossa helpompaa. Tämän uskotaan ja toivotaan vähentävän Sotaplassintien, Ouluntien ja Ratakadun liikennettä.

Kaiken kaikkiaan tie- ja katuverkon toimivuudessa ei ole odotettavissa ongelmia, joita ei voitaisi poistaa kaavassa esitetyillä verkon kehittämistoimenpiteillä sekä liittymien kehittämisjärjestelyillä (kaistat, kiertoliittymä, valo-ohjaus).

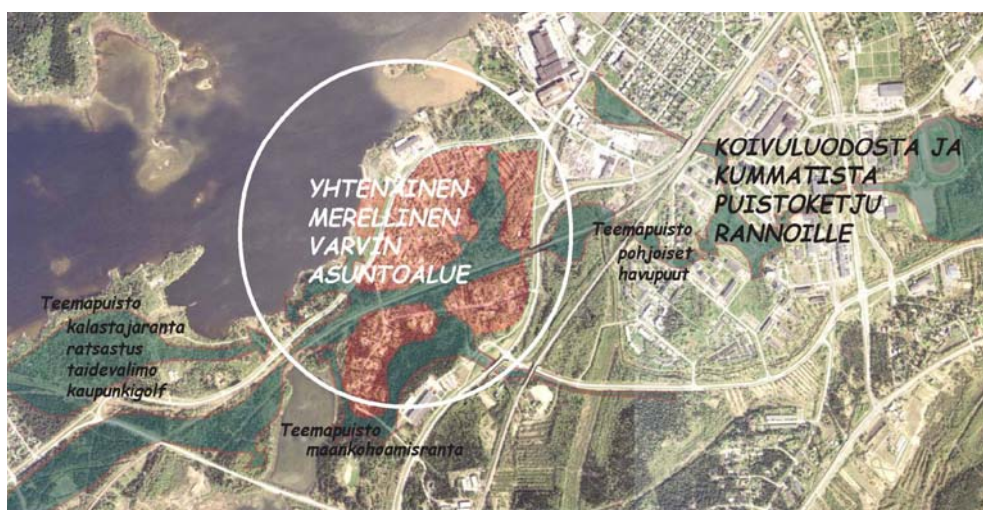
Kevyen liikenteen käyttämiselle nykyistä enemmän tulee lisää mahdollisuuksia väylästä edelleen täydentyessä. Jatkossa tapahtuvassa väylästäön yksityiskohtaisessa suunnittelussa voidaan vielä vaikuttaa merkittävästikin kevyen liikenteen käyttöön ottamalla liikkumisen sujuvuus ja turvallisuus pääteemoiksi. Kevyen liikenteen pääverkon suunnittelussa lähtökohtana on ollut kaupungin keskustan sekä muiden työpaikka- ja palvelualueiden hyvä saavutettavuus saadaan hyvin toteutettua toteuttamalla pääverkkoon esitetyt täydennykset.

Joukkoliikennettä kehitetään seutukunnan sekä paikallisliikenteen kehittämissuunnitelmiensa pohjalta. Seutukunnan suunnitelmassa on määritelty liikenne- ja viestintäministeriön edellyttämällä tavalla koko joukkoliikennejärjestelmän palvelutaso.

Yleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakenteen tiivistäminen ja eheyttäminen. Kaavan tavoitteen onnistumisella on keskeinen merkitys sekä kevyen liikenteen että joukkoliikenteen roolin kasvattamisessa.

Yleiskaavassa on esitetty katuverkon täydentämistä siten, että joukkoliikenteelle on mahdollista toteuttaa palvelutasotavoitteiden mukainen joukkoliikenne. Voidaan todeta, että maankäytön sijoittaminen, katuverkon ja kevyen liikenteen verkon kehittämissuunnitelmat antavat hyviä mahdollisuuksia joukkoliikenteen kehittämiselle pitkällä tähtäimellä. Joukkoliikennejärjestelmän nykyisen tilan huomioon ottaen on mietittävä hyvin tarkkaan mm. missä järjestyksessä uusia alueita otetaan käyttöön ja verkkoja täydennetään. Näillä ratkaisulla voi olla hyvinkin suuri merkitys joukkoliikenteen säilymiselle vähintään nykyisellä tasolla. Oikeilla ratkaisulla järjestelmän ylläpito palvelutasotavoitteiden mukaisessa kunnossa on taloudellisesti kestävä.

Länsiraitteiden
poistumisen
vaikutuksia



Rautatieliikenne

Nykyisille länsiradoille ei tehdä jatkossa parannustoimenpiteitä vaan ne sekä keskustan rata-piha poistuvat vähitellen käytöstä.

Järjestely vaikuttaa kaupunkikeskustan eteläpuolisten alueiden olosuhteisiin, kun yksi estevaikutus poistuu asuntoalueiden ja merenrantojen väliltä. Rantavyöhykkeen virkistyskäyttö lisääntyy.

Liikkumisen turvallisuus

Vuonna 2005 valmistuneessa Raahen liikenneturvallisuussuunnitelmassa on esitetty sekä liikenneympäristöä että liikenneturvallisuuden koulutus-, valistus- ja tiedotustoimintaa koskevat toimenpiteet. Yleiskaavassa on otettu huomioon suunnitelmassa esitetyt liikenneympäristön kehittämistä koskevat toimenpiteet. Lisäksi mm. kevyen liikenteen väyläverkoston kehittämissesityksissä on otettu huomioon tiivistyvien ja laajenevien maankäyttöalueiden mukanaan tuomat liikenneturvallisuusriskit. Riskien minimointiin on pyritty sekä kevyen liikenteen väylästä että tie- ja katuverkon kehittämissesityksillä.

6.4 Ympäristövaikutukset

Valtakunnallisia alueidenkäytön tavoitteita on edistetty säilyttämällä luonto- ja kulttuuriympäristön erityisiä aluekokonaisuuksia sijoittamalla uudet rakentamisalueet siten, että arvokaiden luonnonalueiden elinolosuhteet voivat pääosin säilyä. Yleiskaavaan on sisällytetty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kohteet siten rajattuina laaditun selvityksen mukaisesti. Laadittu selvitysaineisto sisältää yksityiskohtaisesti näiden kohteiden sekä paikallisesti arvokkaiden arvojen ominaisuudet rajauksineen. Selvitykset palvelevat yksityiskohtaisemman maankäytön suunnittelua niissäkin kohteissa, joita ei ole yleiskaavassa osoitettu.

Luontoarvoja sisältäviä kohteita ovat kedot, lehtomaiset alueet, kosteikot, luonnonilaiset maankohoamisrannat ja ns. glo-järvet, kallioalueet, kivirakat, pienvesistöt ja lähteiköt. Kohteiden arvoa nostavat niiltä tavatut uhanalaiset tai arvokkaat kasvit. Yleiskaavaan on sisällytetty kaavan mittakaava huomioiden alueellisesti laajimmat kokonaisuudet.

Maisema-arvoja sisältäviä kohteita ovat tärkeimmät yhtenäiset peltoalueet, voimakkaat maisema-alueiden reunavyöhykkeet, tärkeät näkymät ja maamerkit maisemassa, kulttuurihistorialliset kohteet, muinaismuistot sekä perinnemaisemakohteet. Maisemaselvityksessä on myös kartoitettu tärkeimmät viheryhteydet. Laajasti vaikuttavat maisema-alueet on osoitettu yleiskaavassa. Pienempialaiset kohteet ovat saattaneet vaikuttaa kaavan sisältöön siten, että arvot voidaan huomioida alueiden tarkemmassa suunnittelussa.

Ranta-alueella, jossa maisema muuttuu maankohoamisen johdosta, muutoksia pyritään hallitsemaan. Rakentamiseen varatut alueet on sijoitettu siten, että rakentamattomille merenranta-alueille ei ole esitetty uusia aluevarauksia vaan rakentaminen on ohjattu pääosin entisille käsitellyille alueille.

Aittalahden alue kunnostetaan maankohoamisrannikon luontokohteena



Vaikutuksia luonnonympäristöön ja maisemaan kohdistuu seuraavilla alueilla:

Rautaruukin alue

- Iso- ja Pikku-Elkon saarten arvokas kasvillisuus sekä arvokkaat luonto- ja maisema-alueet jäävät suunnitellun Rautaruukin malmi-, öljy-, teräs- ja irtotavaralaiturin alle.
- Kuljunmäen ketoalue on valtakunnallisesti arvokas perinnemaisemakohde. Se on merkitty teollisuusalueen keskelle suojelualueeksi.

Palonkylä

- Lekkulanmäen alueelle sekä Ketunkankaalle, Kurjanperänkankaalle ja Huharonkankaalle sijoittuu useita ketomaisia ja lehtomaisia luontokohteita sekä paikallisesti arvokasta kasvillisuutta. Nämä luontoalueet tulee ottaa huomioon yksityiskohtaisemmassa alueiden suunnittelussa.

Maafantti, Ulkofantti

- Yleiskaavassa asuntoalue sijoittuu arvokkaan maisema- ja ketoalueen läheisyyteen; luontoarvojen säilyminen on turvattava jatkosuunnittelussa.

Pattijoki

- Peltoalueet säilyvät pääosin; Ahon ja Kotirannan alueet täydentyvät peltoalueille.
- Marinmäen rehevä lehtomainen alue mäen pohjoisrinteellä sijoittuu suunnitellulle työpaikka alueelle.

Maaperään, veteen tai ilmaan johtuvat päästöt eivät lisäänty maankäyttöratkaisujen johdosta. Ajoneuvoliikenteen yleinen kasvu aiheuttaa kuitenkin liikennemelun ja pakokaasupäästöjen kasvua, ellei niitä rajoiteta muilla toimenpiteillä.

Luonnon monimuotoisuuden säilyminen

Valtakunnallisesti ja alueellisesti uhanalaisten kasvien tutkitut esiintymisalueet ovat pääosin luonnonmukaisina säilytettävillä virkistysalueilla tai maa- ja metsätalousalueilla, joten niiden elinolosuhteet voidaan yleiskaavan mukaan suurelta osin säilyttää. Natura 2000-ohjelman alueita ei sijoitu yleiskaava-alueelle.

Luonnonvaroihin yleiskaava vaikuttaa lievästi negatiivisesti varaamalla rakentamiseen ja muuhun aktiiviseen hyötykäyttöön aiemmin alkutuotannossa olleita maa- ja metsätalousalueita.

6.5 Yhdyskuntataloudelliset vaikutukset

Kunnallistekniikan kustannukset

Taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa on selvitetty uusien asuinalueiden rakentamis- ja käyttökustannukset vuosille 2005 – 2020. Laskelmassa on käytetty AVE- kaavatalousohjelmaa.

Rakentamis- ja käyttökustannuksiin sisältyvät kunnallistekniikka ja yksityinen rakentaminen. Kunnallistekniset kustannukset on huomioitu erityisesti valittaessa yleiskaavan rakenteeksi tiivistävä malli.

Palveluiden toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset

Yleiskaavan suunnittelussa lähtökohtana on ollut olevien alueiden täydentäminen ja laajentaminen siten, ettei uusinvestointeihin ole tarvetta.

Liikkumisesta aiheutuvat kustannukset

Liikkumisen ja siihen käytettävän ajan kustannusten vaikutus yksityisiin talouksiin on hyvin merkittävä, jos matkat palveluihin ja työpaikoille ovat pitkät. Liikkumisen kustannukset on huomioitu erityisesti valittaessa yleiskaavan rakenteeksi tiivistävä malli.

Energiatalous

Tiivistyvä taajamarakenne mahdollistaa taloudellisesti toimivien energiajakeluverkostojen laajentamisen alueelle. Teollisuuden tuottamaa lämpöä hyödynnetään taajaman kaukolämpöverkoston energiana.

Tuulivoimapuiston alue laajenee merkittävästi Rautaruukin tehdasalueen ja sataman kohdalle. Uudet tuulivoimalat rakennetun tuulivoimapuiston jatkeena lisäävät puhdasta energiantuotantoa.



6.6 Sosiaaliset ja kulttuurivaikutukset

Sosiaalinen juurtuminen ja kotiseudun kokeminen kiinnittää asukkaat omaan asuinalueeseensa. Asuinalueeseen kiinnittymiseen vaikuttavat mm. asumismuoto, asukkaan ikä, ja sosiaaliset suhteet. Kulttuuriperinnön ja alueen omaleimaisuuden säilyttäminen on tärkeää alueiden suunnittelussa ja toteutuksessa.

Yleiskaavassa suunniteltavaa kaupunkia tulee merkittävältä osin toteuttamaan nykyinen nuoriso. Nuorison ajatukset ja tavoitteet aikuiselämänsä järjestämisestä poikkeavat siitä, mitä tämän päivän toimijat ajattelevat. Yhdyskuntasuunnittelulla tulee luoda vapaata liikkumatilaa uudelle, mahdollisuudet erilaisille elämäntavoille ja vuorovaikutuksen syntymiselle. Yleiskaavan yhtenä tärkeänä vaikutuksena tulee olla asukkaiden sosiaalinen sekoittuneisuus.

Täydennysrakentaminen ja uusien asuntoalueiden hidasta, vaiheittainen toteuttaminen ovat hyviä keinoja monipuolisen ikärakenteen luomisessa ja palvelujen kysynnän tasaamisessa.

Hyvän asuinalueen ja elinympäristön elementtejä ovat mm. väljyys, eri elämänvaiheisiin sopiva asumistapa, monipuolinen talotyypin- ja hallintamuotojakauma, hyvä palvelutaso, turvallisuus ja joukkoliikenteen sujuvuus.

Raahen laatukäytävän runkoa



7 YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Yleiskaava on kaupunginvaltuuston näkemys siitä, millaiseksi Raahea halutaan kehittää pitkällä aikavälillä. Aluevaraukset pohjautuvat nyt nähtävillä olevaan todennäköiseen ja toivotavaan kehitykseen vuoteen 2030 mennessä.

Suurin epävarmuustekijä aluevarausten toteutumiselle aiheutuu kaupungin talouden, työpaikkojen, väestön määrän ja asumisväljyyden kehityksestä. Riittävät, pitkän aikavälin aluevaraukset antavat mahdollisuuden varautua erilaisiin kehityssuuntiin ja ennalta arvaamattomiin aluetarpeisiin.

Valtuustokausittain uudistuva visio ja siihen pohjautuva strategia linjaavat maankäytön tavoitteita. Taloudelliset suhdannevaihtelut, arvojen muuttuminen ja uudistuva toimintaympäristö aiheuttavat todennäköisesti yleiskaavan tarkistamistarpeen jo ennen suunnitelman tavoitevuotta.

Asuntoalueet

Asumisväljyyden kasvu on voimakkaimmin uusien alueiden käyttöönottoon vaikuttava tekijä. Monipuolisille ja tasokkaille asuntoalueille on vilkasta kysyntää.

Pyhtilän aluetta on asemakaavoitettu rinnan yleiskaavan laatimisen kanssa. Ensimmäinen vaiheen kaavan on kaupunginvaltuusto hyväksynyt kesäkuussa 2006. Seuraavien vaiheiden toteuttaminen riippuu meneillään olevan maanhankinnan sujumisesta.

Lähivuosien kaavoitusohjelmassa on kaupungin jo omistamien ja kunnallistekniikan läheisyydessä sijaitsevien alueiden kaavoittaminen. Vuonna 2007 käynnistyneen Varvin asuntoalueen 1. vaiheen kaavasuunnittelu. Rannan tuntumaan toteutettava pientaloalue Ruottalonlahden pohjukassa rakennettaneen myös kysyntään vastaten yleiskaavan alkuvuosina. Pattijoen keskustan koillispuolella oleville viljelysmaalle osoitetut pientaloalueet ovat myös nopeasti ja kohtuullisin kustannuksin toteutettavissa.

Pitkänkarin ja Pikkulahden alueille osoitettu uusi asuminen sijaitsee herkässä miljöössä. Niiden suunnitteluun ja toteuttamiseen on syytä varata aikaa siten, että alueen ratkaisuihin voidaan järjestää suunnittelukilpailu. Toteutus tapahtuu osa-alueittain vähitellen.

Uusien alueiden käyttöönoton rinnalla tapahtuu kaupunkirakenteen tiivistymistä, mihin yleiskaavassa on varauduttu laajasti. Erityisesti Raahen laatukäytävän varrella tiivistämistä on syytä edistää. Näin ympäristöön tehtävät panostukset ja palvelut saadaan tehokkaasti ihmisten käyttöön.

Työpaikka-alueet

Kaupallisten palvelutilojen ja työpaikkatilojen rakentaminen tapahtuu kysynnän ja kaupungin elinkeinotoimen tahdittamana. Kaupungin omistamaa maata on liikenteellisesti hyvillä paikoilla siten, että suhteellisen mittavia hankkeita voidaan taajama-alueille toteuttaa.

8 YLEISKAAVAN SELVITYS- JA SUUNNITTELUAINEISTOT

Yleiskaava-alueita koskevat aikaisemmat yleiskaavalliset suunnitelmat

<i>Yleiskaavallinen suunnitelma</i>	<i>Käsittely, päiväys</i>	<i>Yleiskaavan korvaama alue</i>
Raahen pohjoiset mannerrannat, osayleiskaava	KV 25.6.2003	Pikkulahti, Pitkäkarin itäosa, Fanttien alueen itäpuoli Vilpunkankaan pohjoisosa
Pattijoki, Jokelankylän osayleiskaava 2020	KV 14.12.2000	Ei yhteisiä alueita
Raahen pohjoinen saaristo, osayleiskaava	KV 21.6.2000	Vesialueilla yhteinen raja
Hummastinvaaran osayleiskaava	KV 25.2.1999	Ei yhteisiä alueita
Pattijoki, Merenrannikon osayleiskaava	KV 12.2.1998, vahv. 4.6.1999	Säilyy ennallaan lukuunottamatta pientä muutosta eteläosassa
Palonkylä ja valtatie nro 8 sekä kantatien nro 88 linjauksiin välittömästi liittyvät Junnilanmäen, Mettalanmäen pohjoisosan ja Honganpalon alueiden osayleiskaava	KV 21.6.1995 vahv. 4.9.1996	Korvautuu kokonaan
Pattijoki, Olkijoen osayleiskaava	KV 27.6.1996	Ei yhteisiä alueita
Pattijoen kirkonkylän osayleiskaava	KV 10.11.1993	Korvautuu lukuunottamatta Ojalan ja Kylmälän sekä Kotirannan pohjoispuolisia alueita
Aunolanperän osayleiskaava	KV 17.4.1985	Korvautuu lukuunottamatta Koksaamontien eteläpuolisia alueita
Raahen keskustan osayleiskaava	KV 6.3.1985	Korvautuu kokonaan
Rautaruukin lähialueiden osayleiskaava	KV 16.5.1984	Korvautuu kokonaan
Raahen yleiskaava	KV 4.4.1979	Korvautuu lukuunottamatta Haapajärven tekojärven pohjoispuolta (M- ja VR alueita)

Selvitys ja suunnitteluaineistot

Raahan kaupunki		<i>Raahan liikekeskustan maankäytön ja liikenteen kehittämissuunnitelma, 2002</i>
<i>Väestösuunnite</i>	1.9.04	
<i>Kaavoituskatsaus 2006 – 2007,</i>	24.8.06	ABB Oy/ Suunnittelukeskus Oy
<i>Raahan Agenda 21, kaupungin kestävän kehityksen toimintaohjelma, 2002</i>		<i>Raahan tuulivoimapuisto, Selvitys ympäristövaikutuksista,</i>
		19.11.02
Raahan kaupunki/ Suunnittelukeskus Oy		Museovirasto/ Rakennushistorian osasto
<i>Asukastavoitteet, asukaskyselyn yhteenveto</i>	20.2.2004	<i>Raaha – Brahestad. Kaupunkiarkeologinen inventointi</i>
<i>Keskeisten taajama-alueiden osayleiskavann tavoitteet</i>	26.2.04	<i>Vaasa- ja suurvalta-ajan kaupunkiarkeologinen inventointiprojekti 2001</i>
<i>Lähtökohtaraportti</i>	20.4.04	Ympäristöministeriö – Museovirasto
<i>Rakennemallit</i>	1.9.04	<i>Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, 1993</i>
<i>Luontoselvitys</i>	1.11.04	
<i>Rakennemallien vaikutukset</i>	24.11.04	Raahan terveydenhuollon kuntayhtymä
<i>Kaupunkikuvaselvitys</i>	24.11.04	<i>Ilmaraportti 2003</i>
<i>Maaperäselvitys</i>	20.1.05	
<i>Maisemaselvitys</i>	20.1.05	Rautaruukki Oyj Raahan terästehdas
<i>Raahan suurteollisuus ja logistiikka, liittyminen ympäristöön</i>	20.1.06	<i>Ympäristömeluselvitys. Melupäästömittaukset, Meluvyöhykkeiden laskenta 2001</i>
<i>Raahan kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet</i>	30.3.06	<i>Ympäristöraportti 2005</i>
Raahan kaupunki/ Liidea Oy		Pohjois-Pohjanmaan liitto ja Oulun tiepiiri/ Kehusmaa Aimo
<i>Joukkoliikenteen kehittämiskäytävä</i>	17.10.05	<i>Pohjanmaan rantatie Pohjois-Pohjanmaalla, inventointi., Oulu 2000.</i>
<i>Raahan liikennejärjestelmän kehittäminen, selostus</i>	19.10.05	
<i>Tieverkkokuva</i>	19.10.05	Pohjois-Pohjanmaan liitto
<i>Kevyen liikenteen pääverkko</i>	20.10.05	<i>Pohjois-Pohjanmaan arvokkaat maisema-alueet. 1997</i>
Raahan kaupunki/ Pattijoen Vesi Oy		<i>Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänneökset, osa 3. 2000</i>
<i>Vesihuollon kehittämissuunnitelma, luonnos</i>	29.1.04	<i>Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet osa 2. 1993</i>
Raahan Vesi Oy/ Pöyry Environment Oy		Ympäristöministeriön, Museoviraston ja Suomen Kuntaliiton ohjelmisto 25.10.2005
<i>Yleistarkastelua vesihuollon järjestämisestä, 2006</i>		<i>Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamista kaavoituksessa ja lupamenettelyssä</i>
Raahan kaupunki/ Tiehallinto, Oulun tiepiiri		
<i>Raahan liikenneturvallisuuksuunnitelma 2004</i>		
Raahan kaupunki/ Insinööritoimisto Pitkälä Oy		
<i>Lapaluodon satama, Syvälaituri 2003</i>		
Raahan kaupunki/ EP-Logistics Oy		
<i>Raahan satama Lapaluoto, Yleissuunnitelma</i>	18.11.05	
Raahan kaupunki/ Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy, Esisuunnittelijat Oy		

RAAHE 2030

KESKEISTEN TAAJAMA-ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

Yleiskaavan tarkoituksena on kunnan yhdyskuntarakenteen ja maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen.

Yleiskaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet sekä osoitetaan tarpeelliset alueet yksityiskohtaisen kaavoituksen ja muun suunnittelun sekä rakentamisen ja maankäytön perustaksi.

RAAHEN KAUPUNKI
Tekninen keskus
Ruskatie 1
92140 Pattijoki

SUUNNITTELUKESKUS OY

