



## Akm 233: Pattijärvien teollisuusalueen asemakaava ja asemakaavan muutos

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA  
18.2.2016



Suunnittelualueen alustava rajaus opaskartassa

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman tarkoituksena on selvittää asemakaavatyön muutoksen tarkoitukseen ja merkitykseen nähden tarpeellinen osallistumis- ja vuorovaikutusmenettely sekä kaavan vaikutusten arviointi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana.

## Suunnittelualue



Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 27. kaupunginosan (Kaupungimetsä) ja 51. kaupunginosan (Korkelonkangas) teollisuusalueiden rajaamalla, osin asemakaavoittamattomalla alueella. Alue rajautuu lounaassa Kiiluntiehen, kaakossa metsäalueeseen ja koillisessa Korkelonkankaan teollisuusalueeseen. Luoteispuolella kulkee valtatie n:o 8. Suunnittelualueen pohjoispuolella kulkee SSAB:n tehtaalle johtava sähköistetty päärata suoja-alueineen. Alueen pinta-ala on 125 hehtaaria ja sen on pääosin Raahen kaupungin omistuksessa.

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskee Raahen kaupungin kaupunginosan 51 (Korkelonkangas) kortteleita 1002-1006, niihin liittyviä teollisuusrakennus-, tie- ja lähivirkistysalueita, moottorikelkkailu- ja ulkoilureittejä, sekä Raahen kaupungin kaupunginosan 27 (Kaupungimetsä) suojavihervyöhykettä, maa- ja metsätalousaluetta, teollisuusraidealuetta sekä kaupunginosan rajaa.

Asemakaava koskee kiinteistöjä:

415 -	0002-0078	0011-0083	0011-0249	0011-0296	0015-0042	0178-0002
	0003-0082	0003-0083	0016-0144	0016-0158	0016-0159	0045-0001
402 -	0001-0050	0005 - 0003				
51 -	1002-3	1003-1	1003-2	1003-3	1004-3	1004-4
	1004-8	1005-1	1005-2	1005-3	1006-1	

## Nykytilanne

Suunnittelualue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta. Korkelonkankaan alueelle ja Kiiluntien varteen, entisen kaatopaikan tuntumaan, sijoittuu yritystoimintaa.

Kiiluntien varressa, lähellä vanhaa kaatopaikkaa, toimivat jätteen kierrätykseen erikoistuneet yritykset Finn-Recycling ja Raahen Romu Oy. Suunnittelualueen etelärajalla sijaitseva teollisuus- ja varastorakennuksien alue on vuokrattu Maanrakennus E. Majava Oy:lle ja Pintaveto Oy:lle. Aivan suunnittelualueen etelärajan tuntumaan on myönnetty käyttöoikeus Mikko Tuohimaalle puutavaran käsittelyä ja varastointia varten.

Suunnittelualueen koillisosa on asemakaavoitettua Korkelonkankaan teollisuusaluetta, jolla sijaitsee 11 teollisuustonttia. Tonteista yksi on vuokrattu Puusepäntoiminta Myllylä Oy:lle ja yksi on kaupungin omassa käytössä. Korkelonkankaan tonteista on jo rakentunut SKM Service Oy:n ja Raahepolis Oy:n tontit Korkelonkankaantien pohjoispuolella.

Suunnittelualue rajautuu luoteispuoleltaan Pattijärvien arvokkaaseen kosteikkoalueeseen. Alueen pohjoisin osa on asemakaavoitettua Kaupunginmetsän teollisuusaluetta. Teollisuuskortteleita reunustavat suoja- ja viheralueet kasvavat luonnontilaista havupuuvältaista metsää. Suunnittelualueen halki kulkee kunto- ja hiihtorata hiihtomajalta Pattijoelle, sekä moottorikelkkaura Pattijoelta Haapajärven tekoaltaalle.

Suunnittelualue on pääosin havupuuvältaista sekametsää. Luoteisreunalla sijaitsee eteläinen Pattijärvi, joka on yhteydessä alueen ulkopuoliseen pohjoisempaan Pattijärveen. Pattijärvet muodostavat alueelle arvokkaan kosteikon, jota käytetään virkistysalueena. Pattijärvien ympäristö on valtakunnallisesti uhanalaista lettotyypin, joka on runsasoisella Pohjois-Pohjanmaalla silmälläpidettävä luontotyyppi.



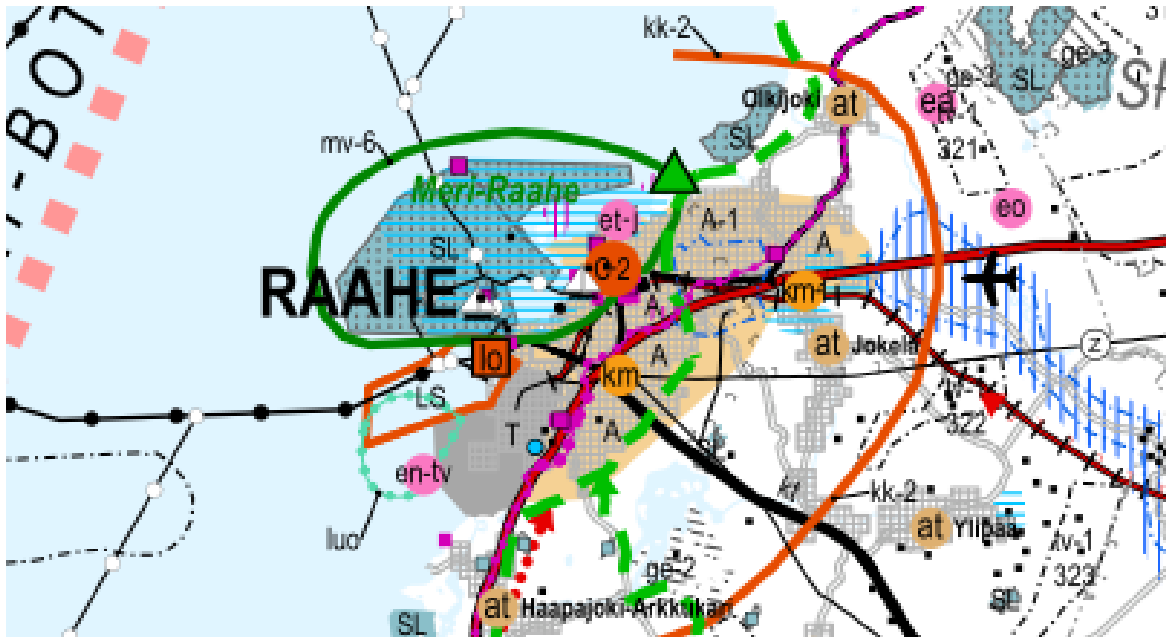
*Suunnittelualueen eteläosan sekametsää. Kuvassa vanhaa tienpohjaa.*



*Suunnittelualueen kaakkoisreunalla on korkeahko, kivikkoinen harju.*

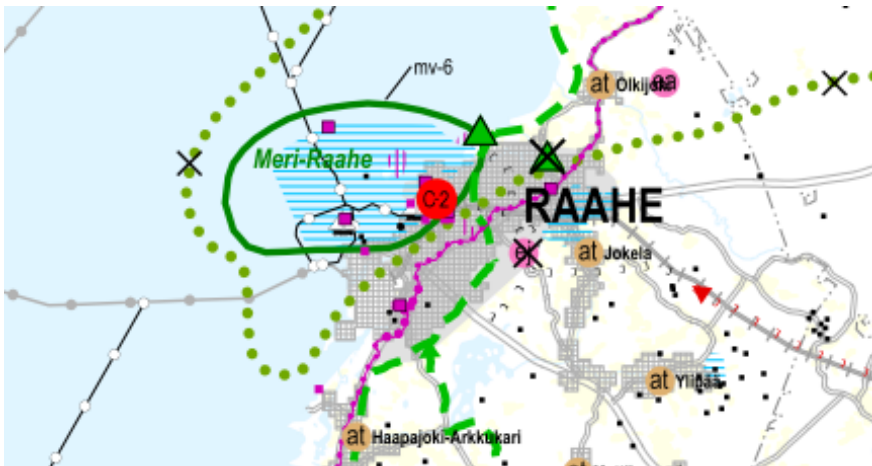
# SUUNNITTELUTILANNE

## Maakuntakaava



Ote voimassaolevista ja 2. vaihemaakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

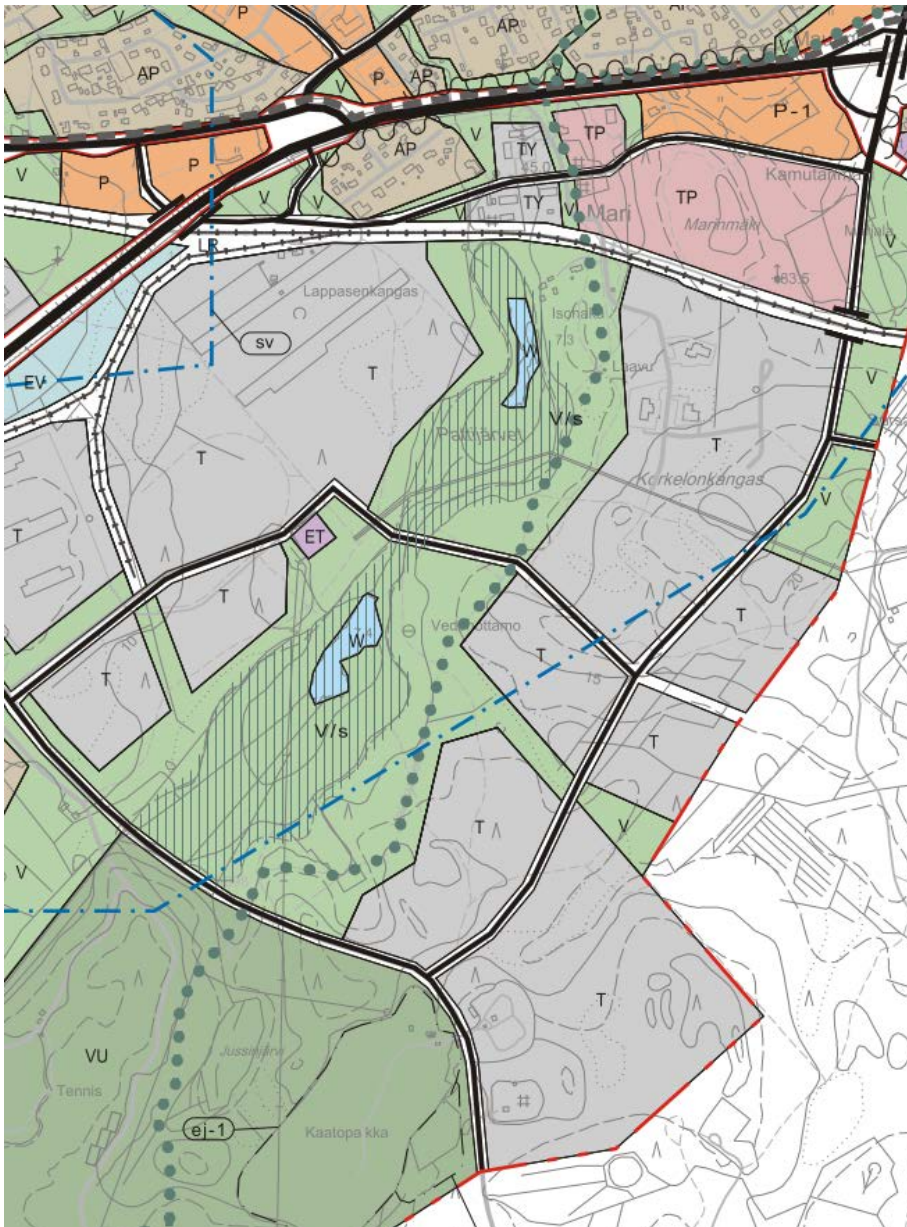
Maakuntakaavaa ollaan parhaillaan uudistamassa kolmessa vaiheessa, joista ensimmäisen vaiheen on ympäristöministeriö vahvistanut 23.11.2015. Vahvistetun 1. vaihemaakuntakaavan pääteemat ovat soiden käyttö ja luonnonympäristö, tuulivoima ja sähkönsiirto sekä kauppa, yhdyskuntarakenne ja liikennejärjestelmä. Kaava korvaa aikaisemmin vahvistettujen maakuntakaavojen vastaavat merkinnät. Suunnittelualue sijoittuu 1. vaihemaakuntakaavassa taajamatoimintojen alueelle (A). Muilta osin on voimassa 17.2.2005 ympäristöministeriön vahvistama Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 25.8.2006. 2. vaihemaakuntakaavan luonnos on ollut julkisesti nähtävillä 25.3. – 30.4.2015. Maakuntahallitus hyväksyi vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin 15.6.2015. 2. vaihemaakuntakaavan pääteemoja ovat kulttuuriympäristö, maaseudun asutusrakenne, virkistys ja matkailu, seudulliset jätteenkäsittelyalueet sekä ampumarata-alueet. Luonnosvaiheessa olevassa 2. vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu viheryhteystarve (vihreä katkoviiva) pienin tarkennuksin, kuten voimassaolevassa maakuntakaavassakin. Lisäksi 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksessa suunnittelualue sijoittuu taajama-alueelle (harmaa ruudukko). Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus on 18.1.2016 päättänyt 3. vaihemaakuntakaavan vireilletulosta. Pääteemat siinä koskevat kiviaines- ja pohjavesialueita, uusia kaivoksia ja muita tarvittavia päivityksiä.



Ote 2. vaihemaakuntakaava luonnoksesta

# Yleiskaava

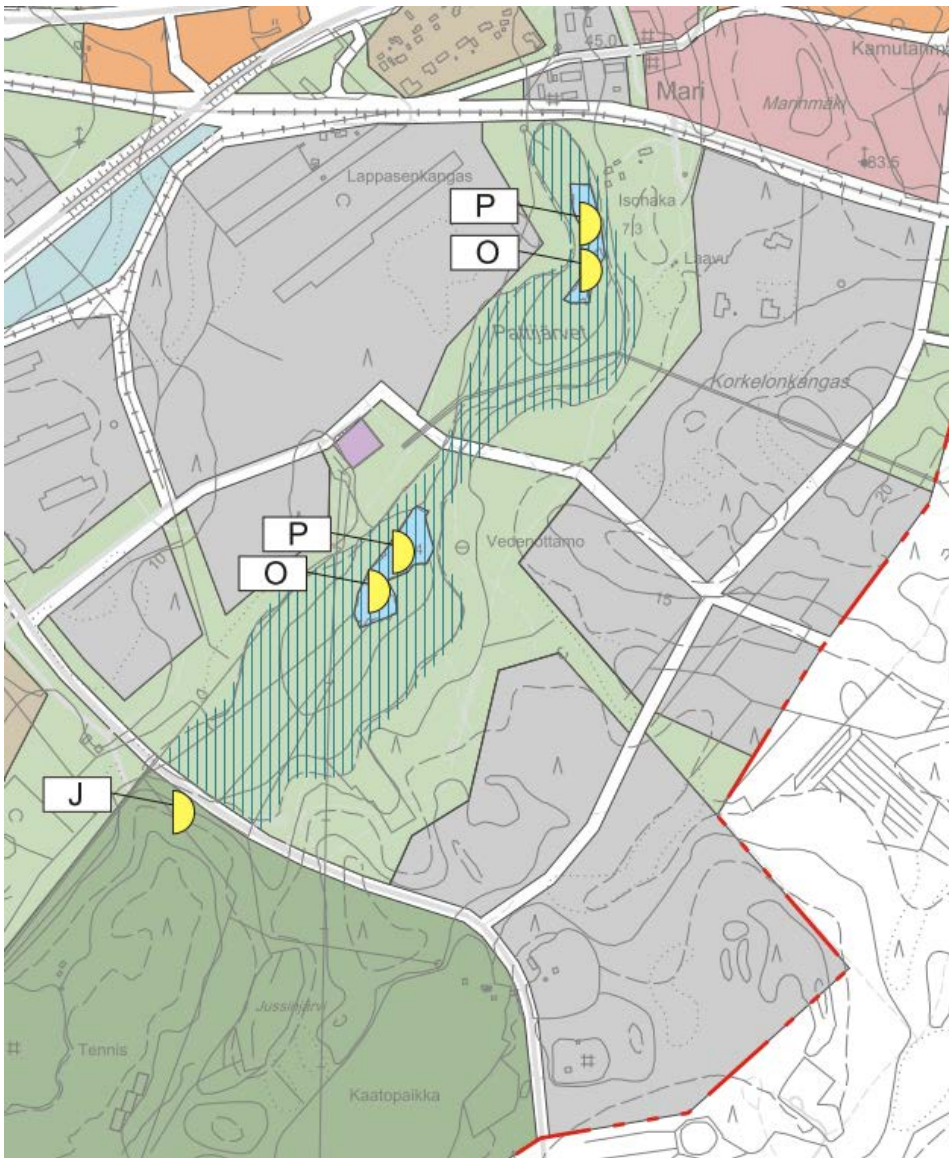
## Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavat 1 ja 2



Ote voimassaolevasta, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, kartasta 1: Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkosto ja virkistysalueet.

Suunnittelualueella on voimassa Raahen kaupunginvaltuuston 11.4.2007 hyväksymä keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen 2030. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Teollisuustoiminnan ja siihen liittyvän varastoinnin lisäksi alueelle saa sijoittaa kyseisiä käyttötarkoituksia palvelevia muita tiloja, kuten esimerkiksi toimisto- tai terminaalitiloja.

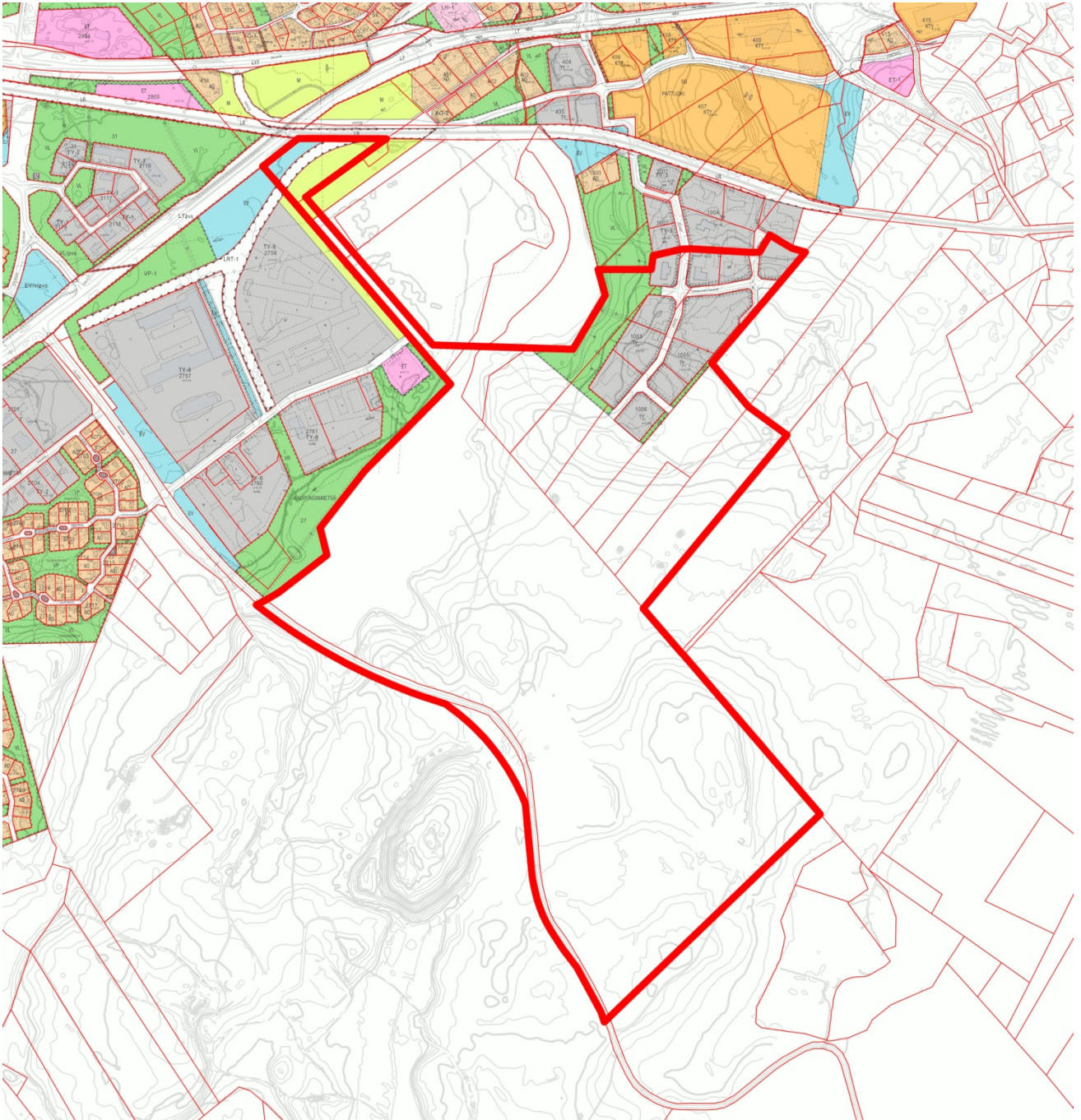
Suunnittelualueen pohjoispuoli sijaitsee tärkeällä pohjavesialueella tai vedenhankintaan soveltuvalla pohjavesialueella (pv). Alueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun ja alueen toiminnassa on huomioitava pohjavesien suojeleminen. Alueen pohjoisin osa sijoittuu lisäksi vedenottamon lähisuoja-alueelle (sv), jolla on sallittu kaikki sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka ei vaaranna pohjaveden laatua. Suunnittelualueen luoteisreunalla sijaitsee luonnontilaisena säilytettävä Pattijärvien virkistysalue (V/s).



Ote voimassaolevasta, Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta, kartasta 2: Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavassa 2, luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet, suunnittelualueelle on osoitettu kahden valtakunnallisesti uhanalaisen kasvin kasvupaikat, vesihilpin (P, *catabrosa aquatica*) sekä otalehtivitan (O, *potamogeton friesii*). Yleiskaavassa vesihilpin ja otalehtivitan kasvualue on turvattu luonnontilaisena säilytettävällä virkistysalueella (V/s), sillä Pattijärvet muodostavat alueelle valtakunnallisesti uhanalaisen lettoalueen.

## Voimassaolevat asemakaavat



Ote ajantasa-asetakaavayhdistelmästä.

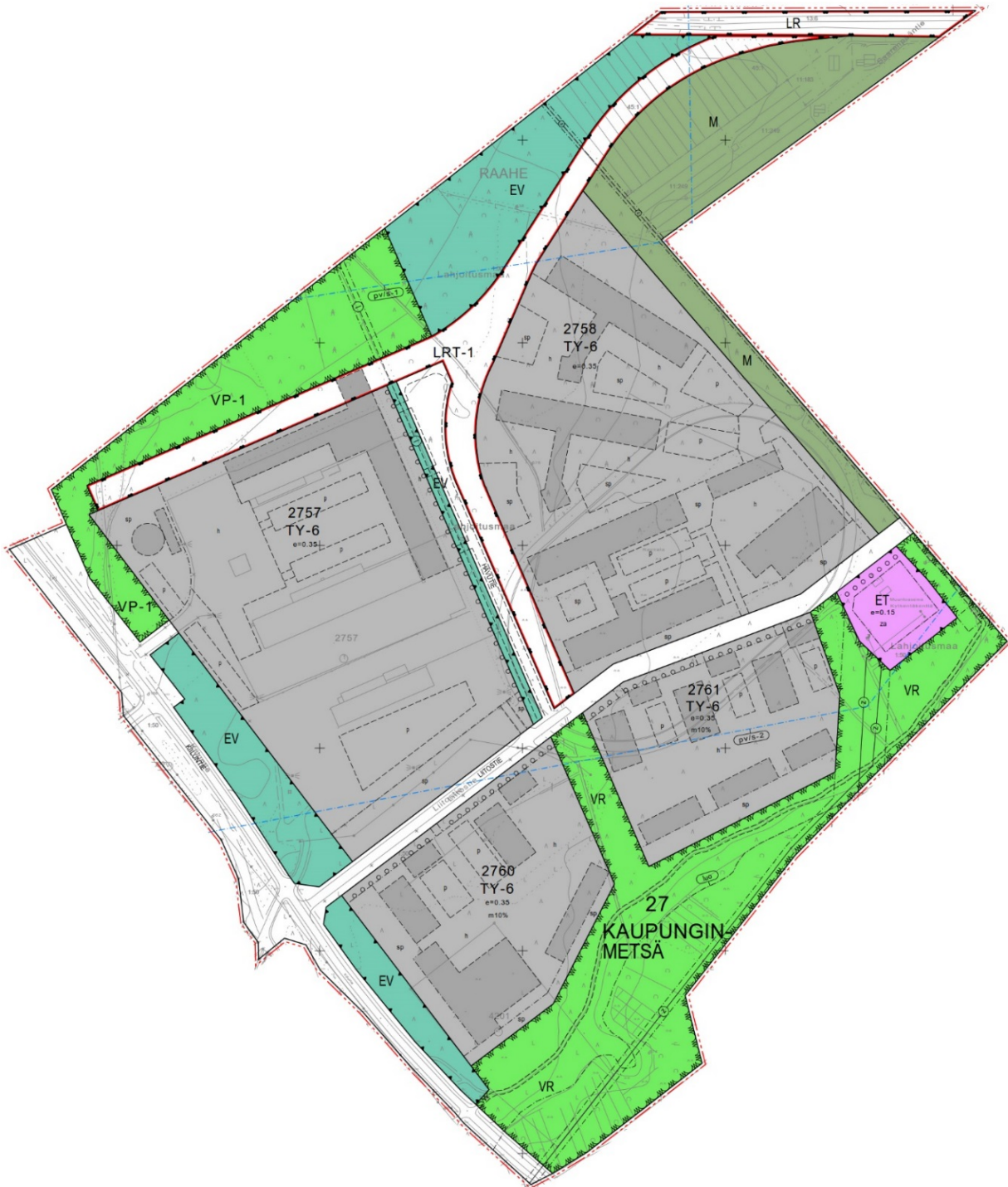
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta ja rakentumatonta aluetta. Suunnittelualueen koilliskulmassa on voimassa Korkelonkankaan teollisuusalueen asemakaava (Rk 981) ja pohjoisosassa on voimassa Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaava (Ak 195).



Ote asemakaavoitettavan alueen koilliskulmassa voimassaolevasta Korkelonkankaan teollisuusalueen asemakaavasta (KV 22.8.2002). Suunnittelualueen raja- ja kulkee Korkelonkankaantien kohdalla.

Voimassaolevassa, Pattijoen kunnanvaltuuston 22.8.2000 hyväksymässä rakennuskaavassa, Rk 981 Korkelonkankaan teollisuusalueen, nyt muutettavat kaupunginosan 51. (Korkelonkangas) korttelit 1002, 1003, 1004, 1005 ja 1006 on osoitettu teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY). Korttelien rakennustehokkuus on  $e=0,4 - e=0,5$ . Korttelit 1003, 1005 ja 1006 eivät ole rakentuneet kaavassa osoitettuun käyttötarkoitukseen. Suunnittelualueen raja- ja kulkee Korkelonkankaantien pohjoispuolella, korttelin 1004 tonttien 3, 4, ja 8 ja korttelin 1002 tontin 3 pohjoisreunalla jatkuen retkeily ja ulkoilualueen (VL) halki. Alueella kulkevat ohjeelliset hiihto- ja moottorikelkkareitit. Alueen halkaisee kortteleissa 1003 ja 1005 Elenia Oy:n voimajohto.





*Ote suunnittelualan pohjoisosassa voimassaolevasta Kaupunginmetsän teollisuusalueen asemakaavasta (Akm 195), jonka raahan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 15.11.2006 (§77). Suunnittelualan rajausta kulkee kaavan maa- ja metsätalousalueen reunassa, johtoja varten osoitetun ohjeellisen viivamerkin kohdalla asemakaavan koillissivulla.*

Asemakaavan muutosalue leikkaa osittain voimassaolevan asemakaavan (Akm 195) pohjoiskulmaa, jossa osoitetaan raideyhteys Kaupunginmetsän teollisuusalueelle. Alueelle sijoittuu teollisuusraideyhteyden (LRT-1) lisäksi suojaviheralue suunnittelualan ja valtatie 8 väliin sekä maa- ja metsätalousalueen pistoraideyhteyden eteläpuolelle. Kaupunginmetsän teollisuusalueella on parhaillaan vireillä asemakaavan muutos (Akm 232), joka on ollut ehdotusvaiheena nähtävillä 18.1.-16.2.2016.

## Asemakaavan suunnittelun tavoitteet ja vaikutukset

### *Tavoitteet*

Suunnittelun tavoitteena on teollisuustonttivarannon lisääminen ja vastaaminen Raahan alueen tämän hetkiseen teollisuustonttikysyntään. Tontit liittyvät kiinteästi jo osin rakentuneisiin Kaupunginmetsän ja Korkelonkankaan teollisuusalueisiin, joten on tärkeää tarkastella alueen liikennejärjestelyjen, kuten raide- ja kuorma-autoliikenteen, sujuvuutta laajasti.

### *Selvitettävät vaikutukset ja käytettävät menetelmät*

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

Todennäköisesti merkittävimmät asemakaavan muutoksen vaikutukset, joita suunnittelun yhteydessä tulee selvittää, ovat vaikutukset lähiympäristöön, yritystoimintaan, liikenteeseen, kunnallistekniikkaan ja alueen virkistyskäyttöön ja ne tarkentuvat suunnittelutyön edetessä.

Suunnittelualueelta on tehty luontoselvitys, selvitys maaperästä ja rakennettavuudesta ja arkeologinen selvitys. Suunnittelualueen tulevan liikennejärjestelmän pohjaksi on laadittu liikennesuunnitelma.

Vaikutusten selvittäminen perustuu lisäksi alueelta käytössä oleviin perustietoihin kuten teknisen huollon verkostojen sijaintitietoihin, maanomistukseen, suunnittelutilanteeseen ja rakennetun ympäristön selvittämiseen. Alueella on tehty maastokäynti ja kaavaprosessin edetessä saadaan lisätietoja osallisilta lausunnoin ja huomautuksin.

## Osallistuminen ja yhteistyö

### *Osalliset*

Osallisia ovat kaikki ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin valmisteilla oleva kaavanmuutos saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kaavasta mielipiteensä (MRL 62 §).

Osallisia ovat lähialueiden maanomistajat, asukkaat, asukasyhdistykset, yrittäjät ja työntekijät. Muita osallisia ovat Raahan kaupunginvaltuusto ja -hallitus, tekninen lautakunta, ympäristölautakunta, tekninen palvelukeskus, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Pohjois-Pohjanmaan museo, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahan Energia Oy, Raahan Vesi Oy, Elisa Oyj, Liikennevirasto, Liikenteen turvallisuusvirasto Trafi, Elenia Oy ja VR Track, Telia Sonera Oyj ja DNA Oy.

### *Viranomaisyhteistyö*

Viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaluonnoksesta sekä -ehdotuksesta. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu (MRL 66 §, MRA 26 §) Pohjois-Pohjanmaan elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksessa yhdessä asiaan liittyvien viranomaistahojen kanssa.

# Suunnittelu- ja päätöksentekovaiheet

## Asemakaavan vireilletulo

Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin vuoden 2016 asemakaavoitusohjelmaan.

Tekninen lautakunta päätti kaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta helmikuussa 2016. Vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisesta ilmoitetaan Raahelaisessa, teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1 Pattijoki) ja kaupungin internetsivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään kaavoitusprosessin aikana. Kaava-asiakirjat ovat nähtävillä teknisen palvelukeskuksen ilmoitustaululla ja Raahen kaupungin internetsivuilla koko kaavaprosessin ajan.

## Asemakaavan luonnossuunnittelu

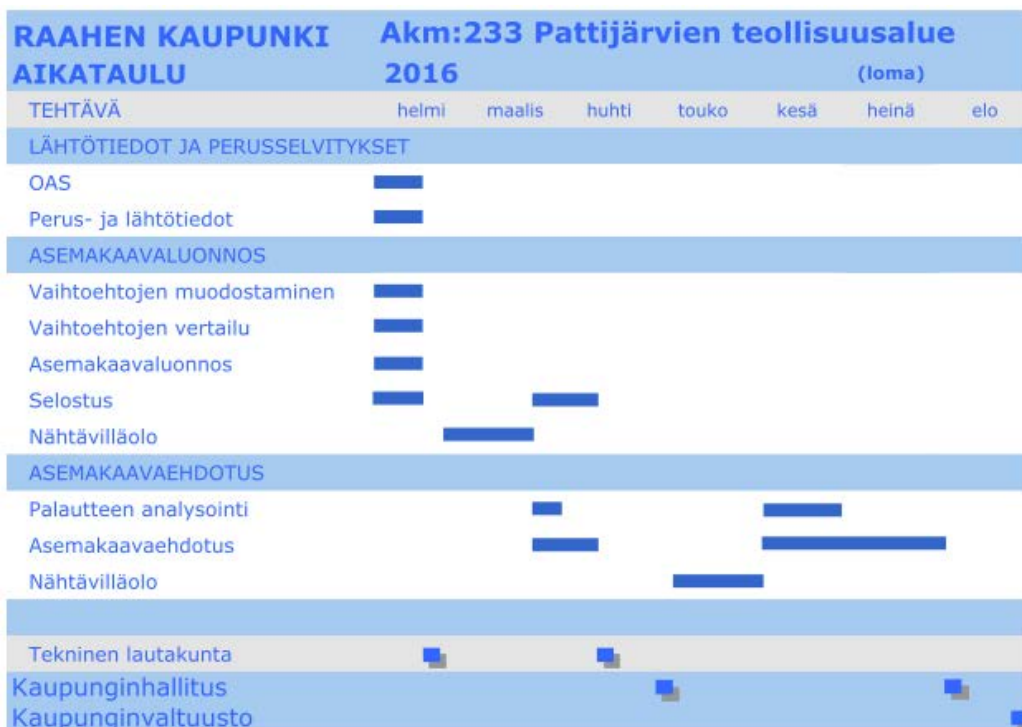
Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävillä 30 päivän ajan Raahen kaupungin teknisessä palvelukeskuksessa (Ruskatie 1) ja Raahen kaupungin internetsivuilla helmi-maaliskuussa 2016.

Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Raahen kaupungin ympäristölautakunnalta, Elenia Oy:ltä, VR Track:lta, Liikennevirastolta ja Liikenteen turvallisuusvirasto Trafilta, Telia Sonera Oyj:ltä ja DNA Oy:ltä sekä alueen yrityksiltä Finn-Recycling, Raahen Romu Oy, Maanrakennus E. Majava Oy, Pintaveto Oy, Puusepäntiike Myllylä Oy, SKM Service Oy, Raahepolis Oy ja PK-tekniikka Oy.

## Asemakaavaehdotus

Asemakaavan muutosehdotus laaditaan huhtikuussa 2016. Kaupunginhallitus päättää sen julkisesti nähtäville asettamisesta. Asemakaavan muutosehdotus on julkisesti nähtävillä touko-kesäkuussa 2016 (MRL 65 §, MRA 27 §). Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat lausunnot (MRA 20 §). Kuntalaisilla ja osallisilla on oikeus tehdä kirjallinen muistutus kaavaehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kaupunginhallitukselle ennen nähtävillä oloajan päättymistä. Tavoitteena on, että kaupunginvaltuusto hyväksyy asemakaavan muutoksen elokuussa 2016.

## Aikataulu



*Yhteystiedot:*

Asemakaavan muutoksen valmistelusta saa lisätietoja seuraavilta henkilöiltä:

**Raahen kaupunki, Tekninen palvelukeskus**

Ruskatie 1, 92140 Pattijoki

**Kaavasuunnittelija Anu Syrjäpalo**

puh. 044 439 3503

anu.syrjapalo@raahe.fi

**Kaavasuunnittelija Mathias Holmén**

puh. 040 830 3159

mathias.holmen@raahe.fi

**Kaavasuunnittelija Jaana Pekkala**

puh. 040 830 3000

jaana.pekkala@raahe.fi

*Osallisilla on maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 64 §) nojalla oikeus esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Esitys tulee tehdä kirjallisesti viimeistään ennen asemakaavan muutosehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville.*

*(Veteraanikatu 1, PL 86, 90101 Oulu, puh. 0295 038 000, internet-palaute: pohjois-pohjanmaa(at)ely-keskus.fi)*