

Vastaanottaja  
**Raahen kaupunki**

Päivämäärä  
**13.2.2015**

# **RAAHEN KAUPUNKI**

## **PIHINGIN OSAYLEISKAAVA ASUKAS- JA MAANOMISTAJAKYSELYN RAPORTTI**



Tarkastus **19.02.2015**  
Päivämäärä **13.02.2015**  
Laatija **Venla Pesonen**  
Tarkastaja **Miia Nurminen-Piirainen**  
Hyväksyjä **Jaana Pekkala, Raahen kaupunki**

## SISÄLLYSLUETTELO

<b>1.</b>	<b>YLEISTÄ</b>	<b>4</b>
1.1	Suunnittelualueen sijainti, laajuus ja suunnittelutehtävä	4
<b>2.</b>	<b>MAANOMISTAJAKYSELY</b>	<b>5</b>
2.1	Kyselyn suoritustapa	5
2.2	Kyselylomake	5
<b>3.</b>	<b>KYSELYN ANALYSOINTI JA KESKEISET TULOKSET</b>	<b>6</b>
3.1	Vastaajien toiminta alueella	6
3.2	Maatalousyrittäjien toiminta	7
3.3	Tavoitteet liittyen maankäyttöön ja rakentamiseen	8
<b>4.</b>	<b>SUOSITUKSET ANALYYSIN PERUSTEELLA</b>	<b>10</b>

Liite 1. Kyselylomake ja saatekirje

Liite 2. Rakennuspaikkatoiveet alueittain (kartta)

# 1. YLEISTÄ

## 1.1 Suunnittelualan sijainti, laajuus ja suunnittelutehtävä

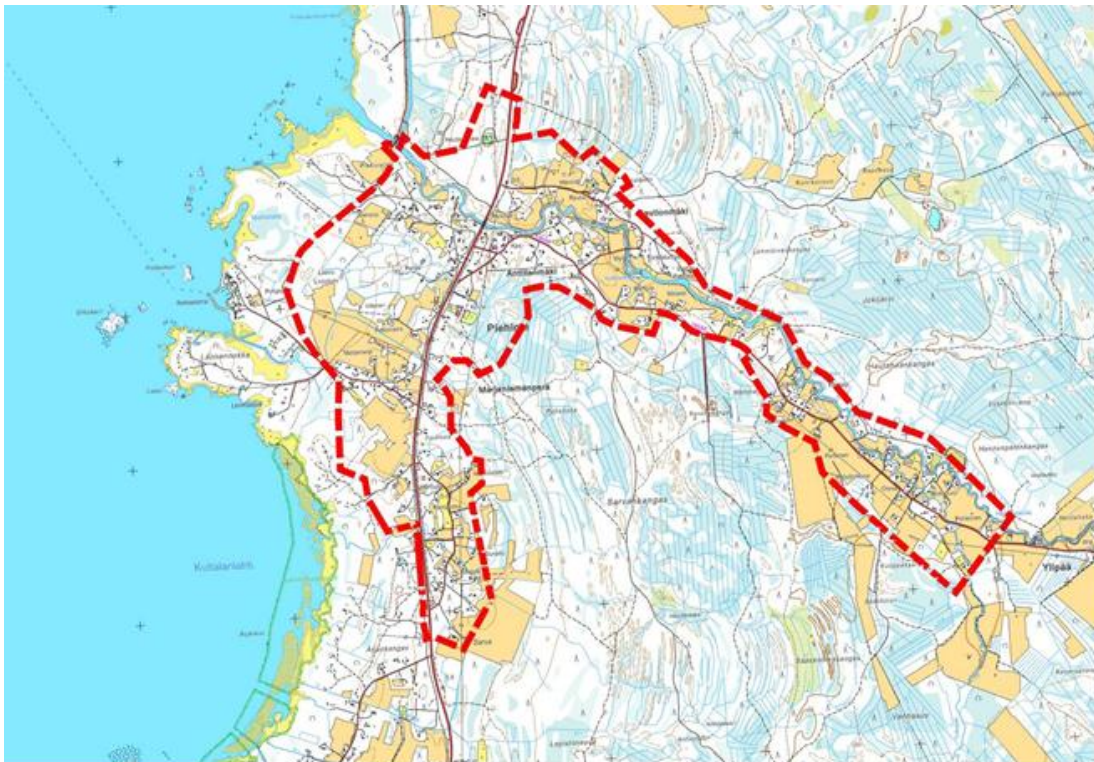
Tämä raportti liittyy Raahen kaupungin Piehingin kylän osayleiskaavatyöhön, jonka laatiminen aloitettiin keväällä 2014.

Valtatien 8 yhteyteen muodostuva Piehingin osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee noin 15 kilometrin etäisyydellä Raahen keskustasta etelään. Suunnittelualueen laajuus on noin 500 ha. Suunnittelualue koostuu suurelta osin voimassa olevasta Piehingin osayleiskaava-alueesta siten, että kaava-alue on laajennettu Ylipääntien eteläpuoliselle metsätielle. Suunnittelualueella asuu yhteensä noin 480 asukasta. Asutuksesta valtaosa on keskittynyt Piehinkijoen ja valtatie 8 varteen.

Piehingin osayleiskaava on hyväksytty vuonna 1980 ja se on vanhentunut eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä. Osayleiskaava sisältää lukuisia rakentamattomia rakennuspaikkoja, joiden tarpeellisuutta tullaan tämän osayleiskaavatyön aikana tarkastelemaan. Suunnittelutyön tavoitteena on uuden osayleiskaavan laadinta alueelle siten, että tuleva rakennuspaikkavaranto toteutuisi ja tukisi tulevaa kylän kehittymistä.

Osayleiskaavan tavoitteena on Piehingin kylä- ja maisemarakenteen säilyminen ja sen hienovarainen lisärakentaminen. Kaavan laadinnan yhteydessä varaudutaan riittävään tonttivarantoon kaavan tavoiteajankohdan 2040 tilanteessa. Osayleiskaava tulee ohjaamaan alueelle suuntautuvaa omakotirakentamista. Piehingin osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena siten, että sen perusteella kaupunki voi jatkossa myöntää suoraan rakennuslupia (MRL 44§, MRL 72§).

Osayleiskaavan laadintaa ohjaavat laajasti valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, maakuntakaava ja maankäyttö- ja rakennuslain sisältövaatimukset, jotka on kuvattu 27.10.2014 päivitetystä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa (OAS).



Kuva 1. Suunnittelualan alustava rajaus

## 2. MAANOMISTAJAKYSELY

### 2.1 Kyselyn suoritus tapa

Kysely lähetettiin kaava-alueen kiinteistöjen kaikille maanomistajille ja asukkaille. Yhtein osoitetietoon lähetettiin vain yksi kysely, vaikka henkilö saattoi omistaa useampia kiinteistöjä alueella. Joulukuussa 2014 laitettiin muistutus kyselystä Raahen kaupungin ja Piehingin kyläyhdistyksen internet-sivuille. Osoitetietojen poiminnan ja kyselyn postituksen hoiti Raahen kaupunki.

Kyselypostitus sisälsi saatekirjeen, kyselylomakkeen ja palautuskuoren, jonka postimaksu oli maksettu (liite 1). Kysely postitettiin 30.10.2014 ja vastausaikaa annettiin 31.12.2014 saakka. Kyselyn analysoinnissa otettiin huomioon kaikki palautuneet vastaukset. Kyselyitä postitettiin 345 kappaletta ja niitä palautui yhteensä 79 kappaletta, jolloin kyselyn vastausprosentiksi muodostui 23 %.

Ramboll Finland Oy vastasi kyselyvastausten tilastollisesta analyysistä ja tulosten raportoinnista sekä osallistui lomakkeen kommentointiin. Ramboll Finland Oy:ssä vastuullisena projektipäällikkönä toimi Miia Nurminen-Piirainen. Käytännön toteutuksesta vastasi pääosin Venla Pesonen, joka koodasi vastaukset, vastasi tilastollisesta analyysistä ja raportoi tulokset. Tulosten analyysistä kaavoituksen ja hankkeen toteutuksen näkökulmasta vastaa Raahen kaupunki.

### 2.2 Kyselylomake

Kyselylomakkeella pyydettiin alueen maanomistajia kirjaamaan tavoitteita, toiveita ja esityksiä suunnittelijan huomioitavaksi. Lomakkeen täsmällisten ”rasti ruutuun” kysymysten lisäksi oli varattu runsaasti tilaa vapaamuotoisia kommentteja varten. Edelleen pyydettiin vastaajan omia piirroksia, karttoja tai muita asiakirjoja jotka selventävät kommenttien lähtökohtia.

Kyselylomakkeella kerättiin tietoja alueen asukkailta ja maanomistajilta mm. seuraavista asioista:

#### *Perustietoja*

- *tilojen/ kiinteistöjen käyttötarkoituksesta,*
- *oleskelun laadusta ja elinkeinon harjoittamisesta,*
- *rakennusten käyttötarkoituksista,*

#### *Tavoitteista liittyen*

- *maatalousyrittäjyyteen,*
- *maankäyttöön ja rakentamiseen,*
- *virkestyskäyttöön*

#### *sekä*

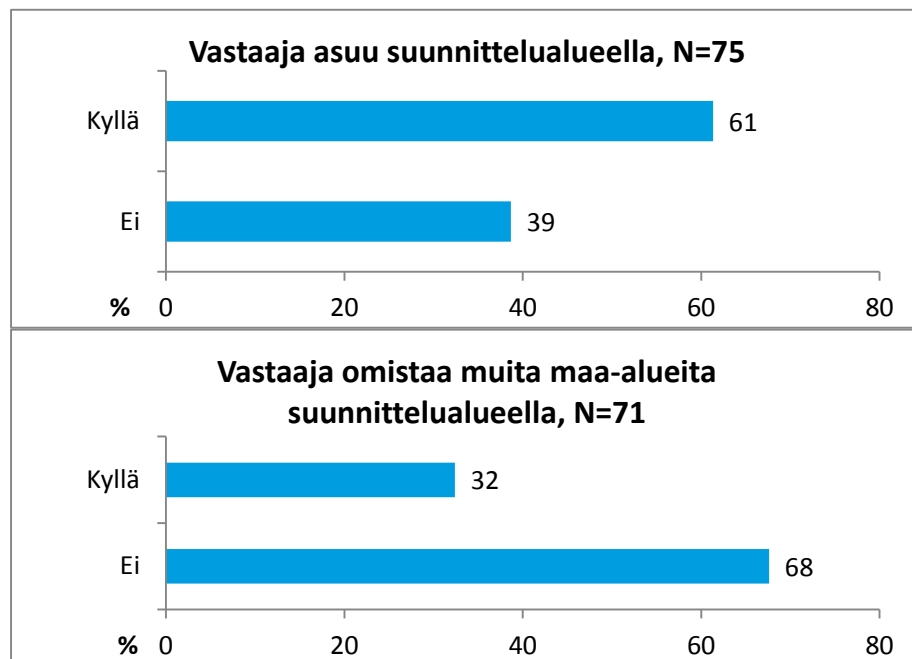
- *yleisiä mielipiteitä kylän kehittämisestä, uusista elinkeinoista.*

### 3. KYSELYN ANALYSOINTI JA KESKEISET TULOKSET

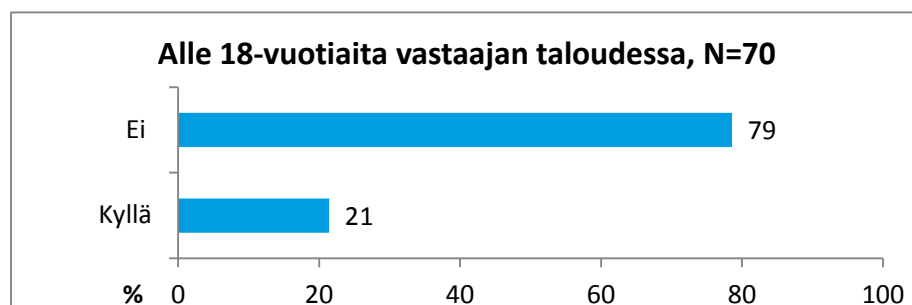
Tuloksia on analysoitu koko alueelta yhteenvetona. Vastaajien yksityisyyden suojaamiseksi sellaisia karttoja tai muuta materiaalia, josta kävisi ilmi yksittäisen vastaajan mielipide tai toive ei julkaista. Näitä tietoja hyödynnetään kaavasunnittelun taustamateriaalina.

#### 3.1 Vastaajien toiminta alueella

Vastaajista 61 % asuu suunnittelualueella ja noin kolmasosa vastaajista omistaa suunnittelualueella myös muita maa-alueita (kuva 2). Viidesosalla vastaajista taloudessa asuu alle 18-vuotiaita ja lasten lukumäärä vaihteli yhden ja yhdentoista välillä (kuva 3).

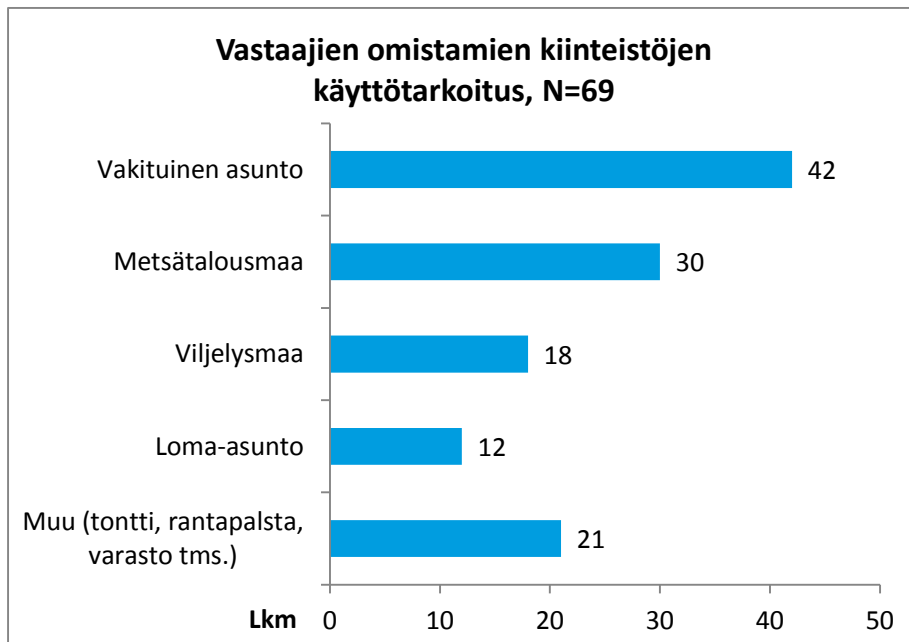


Kuva 2. Vastaajien asuminen suunnittelualueella ja muiden maa-alueiden omistaminen suunnittelualueella.



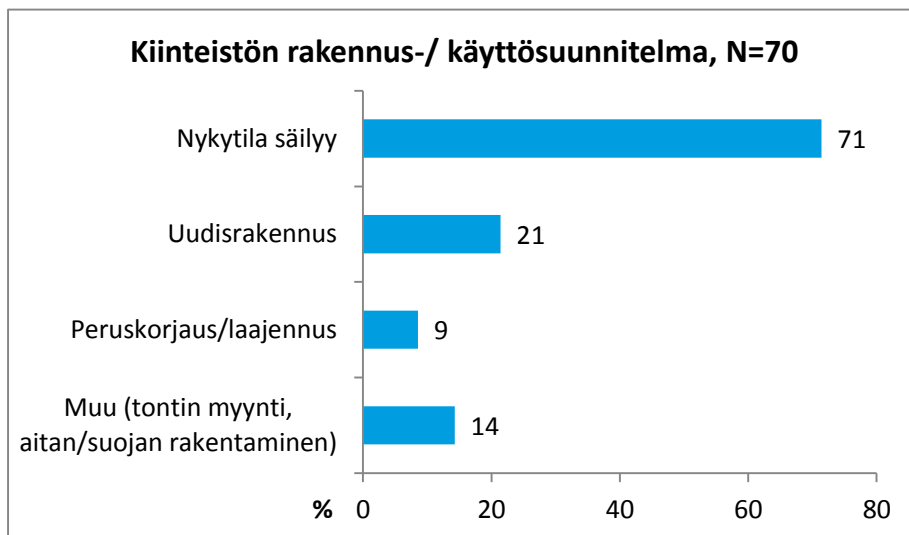
Kuva 3. Alle 18-vuotiaita vastaajia sisältävien talouksien osuus vastaajista.

Yhteensä 77 vastaajaa ilmoitti kyselyssä vähintään yhden omistamansa kiinteistön nimen ja rekisterinumeron. 69 vastaajaa määritteli omistamansa kiinteistön/ kiinteistöjen käyttötarkoituksen (Kuva 5). Vastaajilla oli mahdollisuus valita useita vastausvaihtoehtoja ja vastaukset kuvassa 5 ovat esitettynä vastausmäärien mukaan, ei prosentteina.



Kuva 4. Vastaajien omistamien kiinteistöjen käyttötarkoitus listattuna.

Kyselylomakkeella kysyttiin myös mahdollisista rakennussuunnitelmista tai muista käyttösunnitelmista listaamilleen tiloille (kuva 5). Vastaajista selvä enemmistö (71 %) ilmoitti nykytilan säilyvän, uudisrakennusta suunnitteli noin viidesosa vastaajista ja peruskorjausta/ laajennusta 9 % vastaajista. Pieni osa vastaajista suunnitteli tonttien myyntiä tai aitan tai muun piharakennuksen rakentamista. Vastaajilta kysyttiin myös suunnitelmien ajankohtaa, mutta vain muutama vastaaja osasi arvioida tulevien muutosten tarkan ajankohdan.



Kuva 5. Vastaajien omistamien kiinteistöjen käyttö- / rakennussuunnitelmien jakauma.

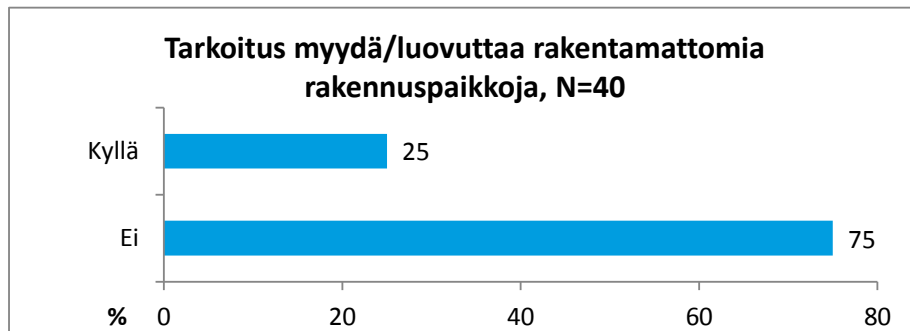
### 3.2 Maatalousyrittäjien toiminta

Maatalousyrittäjien tuotantosuuntaa koskevaan kysymykseen vastasi yhteensä 10 vastaajaa, ja mainittuja tuotantosuuntia olivat kasvin-/viljakasvien viljely, maidontuotanto, marjanviljely ja pienimuotoinen kalanjalostus. Muutaman vastaaja ilmoitti peltomaidensa olevan vuokratkäytössä. Kysymykseen tulevaisuuden suunnitelmista vastasi 12 vastaajaa. Osa vastaajista kertoi toiminnan jatkuvan entisellään, osa ilmoitti mahdollisesti laajentavansa toimintaa ja muutama vastaaja kertoi maataloustoiminnan päättyvän.



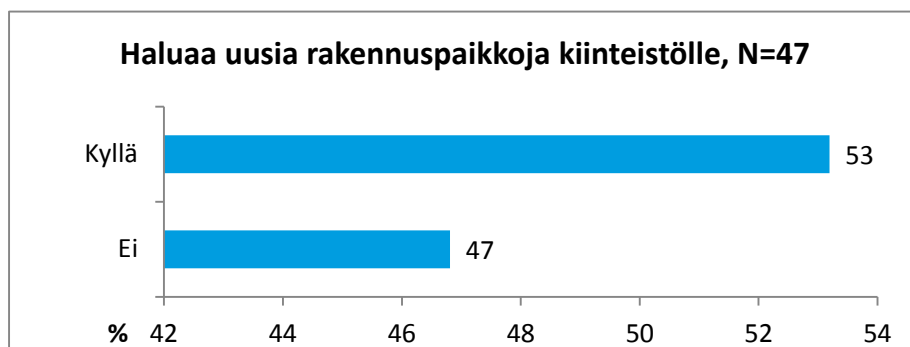
### 3.3 Tavoitteet liittyen maankäyttöön ja rakentamiseen

Kyselyssä kysyttiin mikäli vastaajilla oli tarkoitus myydä tai luovuttaa mahdollisesti vielä omistuksessaan olevia nykyisen vuonna 1980 hyväksytyt Piehingin osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja. Kysymykseen vastasi yhteensä 40 henkilöä, joista 25 % aikoi myydä/ luovuttaa rakennuspaikkoja (kuva 6). Vastaajista, jotka ilmoittivat tavoitteekseen myydä/luovuttaa rakentamattomia rakennuspaikkoja, vain yksi vastaaja ilmoitti ajankohtaa kysyttäessä myynnin/luovutuksen tapahtuvan noin viiden vuoden sisällä. Muutamat vastaajat ilmoittivat myyvänsä rakennuspaikan sopivan ostajan löytyessä ja suurin osa vastaajista ei vastannut ollenkaan ajankohtaa tarkentavaan kysymykseen.



Kuva 6. Vastaajien suunnitelmat rakentamattomien rakennuspaikkojen myymiselle/luovuttamiselle.

Kysymykseen uusien rakennuspaikkojen tarpeesta omistamalleen kiinteistölle vastasi yhteensä 47 vastaajaa, joista uusia rakennuspaikkoja halusi hieman yli puolet (kuva 7). Kyselyn vastausten perusteella laadittu kartta uusien rakennuspaikkojen sijoittumisesta suunnittelualueella on esitetty tämän raportin liitteenä (Liite 2). Lisäksi kaava-alueen ulkopuolelle olisi osoitettu rakennuspaikkatoiveita, joiden osalta rakentamisen mahdollisuus tulee tarkasteltavaksi suunnittelutarvemenettelyn kautta.



Kuva 7. Vastaajien tarpeet uusien rakennuspaikkojen suhteen.

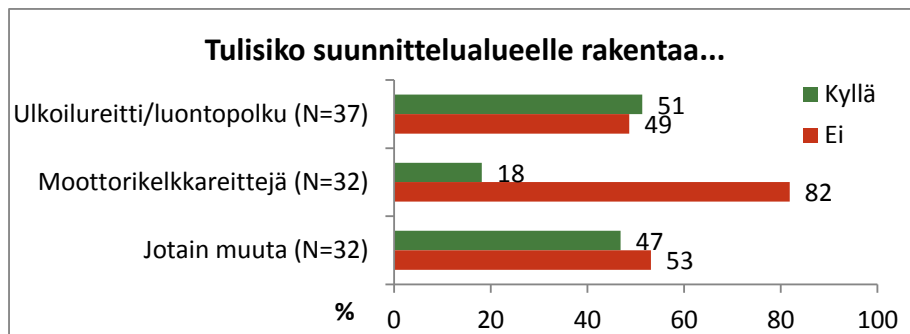
Kysymykseen muista maankäytöllisistä toiveista vastaajien omistamien maa-alueiden suhteen vastasi 14 vastaajaa. Muutamissa vastauksissa esitettiin nykyisen maankäytön säilymistä, mutta toisaalta esitettiin toiveita myös uuden asuinrakentamisen ja tonttien osoittamisesta sekä muutoksista olemassa olevaan tiestöön.

Kysymykseen alueista, jotka tulisi jättää rakentamatta, vastasi 10 vastaajaa. Vastauksissa mainittiin yleisesti muun muassa 8-tien reuna-alueet ja Piehinkijoen ranta-alueet. Osa vastaajista toivoi tonttiansa ympäristön pysyvän rauhallisena ja alueen maaseutumaisena.

11 vastaajaa antoi kommenttinsa alueista jotka heidän mielestään soveltuvat rakentamiseen. Suurin osa alueista oli vastaajien omistamia maa-alueita.



Kyselyssä kysyttiin lisäksi vastaajien mielipidettä siitä, tulisiko suunnittelualueelle rakentaa ulkoilureitti/luontopolku, moottorikelkkareittejä tai jotain muuta (kuva 8). Vastaajia kysymyksen eri kohtiin tuli hieman yli 30.



Kuva 8. Vastaajien näkemys alueen kehittämisestä.

Vastaajien mielipiteet ulkoilureitin/ luontopolun rakentamisesta jakoutuivat tasan kannattajien ja vastustajien kesken. Ulkoilureittiä/ luontopolkua ehdotettiin mm. seuraavasti:

- *Entisen koulun ympäristöön*
- *Entistä kärrytietä pitkin kanavan yli ja sitä viertä kohti lintutornia*
- *Esim. joenvarteen*
- *Nykyistä pururataa jossa talvisin latu vois jatkaa luontipolkuna Siuvatin-tielle päin aina Hummastiin asti.*
- *Piehingin jokivarteen*
- *Piehingin padolle*
- *Ulkoilureitti 8-tieltä merenrantaan päin*
- *Ulkoilureitti Piehinkijokisuulta Siniluodon suuntaan.*
- *Vanhoja metsäpolkuja ja teitä mukaellen 8-tien maanpuoleiselle metsä-alueelle, josta jatkuisi Ylipäähän. Kuten myös kylien väliselle alueelle vanhoja kärrykeitä myötäillen...*

Moottorikelkkareittejä vastusti selvä enemmistö kysymykseen vastanneista (82 %). Moottorikelkkareittejä koskevaa kysymyskohtaa kommentoitiin seuraavalla tapaa:

- *Ei moottorikelkkareittejä minnekään kun ei niillä reiteillä pysytä kum-minkaan*
- *Es. jo valmiita metsäteitä/polkuja pitkin kuten myös tien alitusta rannan puolelle niin kylän keskeltä kuin Kultalastakin alikulkua.*
- *Suunnittelualueen ulkopuolelle esim. Soukantien alueelle?*
- *Välille Raahe-Pyhäjoki.*

Edellisten lisäksi kohtaan "muu" kirjattiin toiveina muun muassa koulua (6 kommenttia), hiihtolatuja (2 kommenttia), sisäliikuntapaikkaa (2 kommenttia) kulkuyhteyttä joen pohjoispuolelta 8-tielle, pyörätietä Ylipääntielle sekä moottoriurheilurataa. Kohtaan "jotain muuta" kielteisesti vastanneista yksi vastaaja vastusti tuulivoimaloita, mutta suurin osa ei ollut perustellut kielteistä näkemystään sanallisesti. Jotain muuta -kohtaa kommentoitiin mm. seuraavalla tapaa:

- *Hiihtolatu Ylipää-Rautiomäen tiehaara*
- *Joen pohjoispuolelle kulkuyhteys 8-tielle asti. Vähentäis nykyisen Yli-pääntien liikennettä, joka kulkee talojen seinän vierestä. Pohjoispuolen tieltä olisi lyhempi matka "rautaruukille" ja Raahen kaupungin keskus-taan.*
- *Koulu entiselle paikalleen mikäli hanhikiveen tulee työntekijöitä. Saisi Raahekin asukkaita, rivitaloja kylälle jne.*
- *Koulu, kirjasto, liikuntasali siihen missä ollut ennenkin*
- *Luontopolku esim. joka yhdistäis Haapajoenkylän Piehingin yhdeksi ulkoilureitiksi.*
- *On Piehingissä tilaa vaikka tiilitehtaalle.*

- *Sisäliikuntapaikka kesk. alueelle*
- *Suunnittelualueen läheisissä metsissä on nykyisin hyvä polku- ja tiereitistö, jota myös käytetään. Sitä voisi ehkä kehittää niin, että joki liittyisi siihen. Lapsille urheilu- ja leikkipaikkoja.*
- *Ulkoilureitti: On jo merkitty 1980 kaavaan. Moottorikelkkareittejä: on jo. Muuta: pienimuotoinen moottoriurheiluharjoitusrata*
- *Ylipään tielle pyörätie, koulu*

Kyselyn lopussa vastaajilla oli mahdollisuus antaa ideoita mahdollisista uusista elinkeinoista, joita alueella tulisi kehittää. Kysymykseen vastasi yhteensä 14 vastaajaa. 7 vastaajaa toivoi Piehingin kylälle kauppaa tai kioskia palvelemaan sekä vakituisia että lomaa-asukkaita. Muita esitettyjä elinkeinoja olivat muun muassa kalastuksen ja maatala-/luontomatkailemisen kehittäminen, huoltoasema ja marjanviljely.

## 4. SUOSITUKSET ANALYYSIN PERUSTEELLA

Piehingin osayleiskaavan laadinnassa tulisi pyrkiä huomioimaan alueen asukkaiden tärkeiksi kokemat asiat, edistää kylä- ja maisemarakenteen säilymistä, luonnon rauhaa, turvata maatalouden säilymis- ja kehittämismahdollisuudet sekä asukkaiden virkistysmahdollisuudet alueella.

Nykyisten asukkaiden rakentamispaineen ollessa kohtuullinen, tulisi uudet rakennuspaiikat sijoittaa alueelle yhdyskunta-/ kylärakennetta eheyttävästi yhdyskuntateknisten- ja tieverkostojen piiriin kuitenkin huomioiden asutuksen väljyys viihtyvyyden ja maaseutumaisen rakenteen säilymisen edellytyksenä. Kyläkeskustan kehittämistä, asukkaiden arvokkaina pitämiä piirteitä, rakennuksia, alueita sekä liikenteen ja liikkumisen edellytyksiä tulee pyrkiä kaavalla edelleen vahvistamaan.

Maanomistajien toiveet tullee olla yhtenä tärkeänä osana vaikuttamassa kaavaratkaisun sisältöön.

## 1. ASUKKAAN/ MAANOMISTAJAN/ PERIKUNNAN YHTEYSTIEDOT

Nimi: \_\_\_\_\_ Puhelin: \_\_\_\_\_

Osoite: \_\_\_\_\_ Sähköposti: \_\_\_\_\_

## 2. TOIMINTANNE SUUNNITTELUALUEELLA

2.1 Talouteenne kuuluu \_\_\_\_ asukasta, joista alle 18-vuotiaita \_\_\_\_

2.2 Oletteko alueen asukas?

1  Kyllä

2  Ei

2.3. Omistatteko oman rakennuspaikkanne ohella muita maa-alueita suunnittelualueelta?

1  Kyllä

2  Ei

2.4 Omistamanne kiinteistön (kiinteistöjen) nimi, rekisterinumero ja käyttötarkoitus

Nimi	RN:o	Vakitui- nen asunto	Loma- asunto	Viljelys- maa	Metsä- talous- maa	Muu, mikä?	
_____	_____	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	_____
_____	_____	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	_____
_____	_____	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	_____
_____	_____	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	4 <input type="checkbox"/>	5 <input type="checkbox"/>	_____

2.5 Onko teillä rakennussuunnitelmia tai muita tilan käyttösuunnitelmia?

1  Nykytila säilyy

2  Uudisrakennus Mikä/milloin? \_\_\_\_\_

3  Peruskorjaus/laajennus Mikä/milloin? \_\_\_\_\_

4  Muu Mikä/milloin? \_\_\_\_\_

### 3. MAATALOUSYRITTÄJIEN TOIMINTA

Mikäli harjoitatte maatalousyrittäjyyttä, pyydämme teitä vastaamaan kysymyksiin 3.1–3.2.

#### 3.1 Maatilanne tuotantosuunta?

---

---

#### 3.2 Tulevaisuuden suunnitelmat koskien maatilaanne?

---

---

### 4. TAVOITTEENNE RAKENTAMISELLE

**A.** Mikäli omistuksessanne on vielä nykyisen v. 1980 hyväksytyn Piehingin osayleiskaavan mukaisia rakentamattomia rakennuspaikkoja jäljellä, onko Teillä tarkoitus myydä tai luovuttaa rakennuspaikka esim. omille lapsillenne?

1  Kyllä Milloin? \_\_\_\_\_ (vuosi) *(Merkittävä rakennuspaikka kartalle kysymyskirjaimen A kanssa)*

2  Ei

**B.** Haluatteko uusia rakennuspaikkoja omistamallenne kiinteistölle?

1  Kyllä *(Merkittävä myös uusi rakennuspaikka kysymyskirjaimen B kanssa ja/tai rakennuspaikkojen lukumäärä kartalle)*

2  Ei

**C.** Mitä muita maankäytöllisiä toiveita Teillä on omistamienne maa-alueiden suhteen?

---

---

---

---

**D.** Mitkä paikat / alueet tulisi suunnittelualueella **jättää rakentamatta**? Miksi?  
*(Merkittävä myös kartalle kysymyskirjaimen D kanssa)*

---

---

---

**E.** Mitkä alueet Teidän mielestänne **soveltuvat rakentamiseen**? *(Merkittävä myös kartalle kysymyskirjaimen E kanssa)*

---

---

---

## ASUKAS- JA MAANOMI STAJAKYSELY

Piehingin osayleiskaava

### F. Tulisiko suunnittelualueella mielestänne rakentaa

Ulkoilureitti/luontopolku	1 <input type="checkbox"/> Kyllä	Minne? _____
	2 <input type="checkbox"/> Ei	_____
Moottorikelkkareittejä	1 <input type="checkbox"/> Kyllä	Minne? _____
	2 <input type="checkbox"/> Ei	_____
Jotain muuta, mitä?	1 <input type="checkbox"/> Kyllä	Minne? _____
	2 <input type="checkbox"/> Ei	_____

*Merkittävä myös kartalle kysymyskirjaimen F kanssa.*

### G. Mitä uusia elinkeinoja (myös sivutoimisia) alueella tulisi kehittää ja miten?

---

---

---

---

**Kiitos vastauksestanne!**



# RAAHEN KAUPUNKI Liite 2 PIEHINGIN OSAYLEISKAAVA

Asukas- ja maanomistajakyselyn raportti  
Rakennuspaikkatoiveet alueittain

10-15 uutta rakennuspaikkaa,  
joista 1rp on Piehingin  
osayleiskaavan (v.1980) mukainen

11-15 uutta rakennuspaikkaa,  
joista 2rp ovat Piehingin  
osayleiskaavan (v.1980) mukaisia

15 uutta rakennuspaikkaa, joista  
1rp on Piehingin osayleiskaavan  
(v.1980) mukainen

11 uutta rakennuspaikkaa, joista  
5rp ovat Piehingin osayleiskaavan  
(v.1980) mukaisia

11 uutta rakennuspaikkaa

