

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaava

477/10.1002.100202/2020

KELA § 54

Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavan laatiminen sisältyy Raahen kaupunginhallituksen 20.12.2019 hyväksymään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2020.

Suuri osa suunnittelualueesta sisältyy vuonna 1979 hyväksytyyn Raahen yleiskaavaan (I-II vyöhyke). Pohjoisosaltaan suunnittelualue ulottuu koskemaan osaa vuonna 2003 hyväksytyä Raahen pohjoisten mannerrantojen osayleiskaavaa ja etelässä osaa vuonna 2007 hyväksytyä Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavaa. Osa suunnittelualueesta on vesialuetta.

Vuonna 1979 hyväksyty Raahen yleiskaava (I-II vyöhyke) on vanhentunut ja suurpiirteinen eikä enää ohjaa alueen maankäyttöä MRL:n edellyttämällä tavalla. Voimassa olevien osayleiskaavojen alueidenkäyttöratkaisuja tarkistetaan ottaen huomioon Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan ohjausvaikutus.

Suunnittelualue sijoittuu Raahen saariston välittömään läheisyyteen, käsittäen Pitkänkarin ranta-alueen, osittain Pitkänkarin alueen, Raahen seminaarin ja Seminaarinrannan, Takarannan, Ilolinnan, Maijanpauhan, Iiläisen, Ulkofantin ja Pursimajan sekä venesataman alueen sekä näihin alueisiin välittömästi liittyvät vesialueet.

Suunnittelualue kuuluu suurelta osin Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa osoitettuun maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen Raahen saaristo ja merimaisema.

Suunnittelualueen maisemakuva on pääosin maankohoamisrannikolle sijoituvaa loma-asutusta. Maisema-alueella on kulttuurihistoriallisesti arvokasta rakennuskantaa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 114,4 hehtaaria, josta vesipinta-ala on noin 48,3 hehtaaria ja maapinta-ala noin 66,1 hehtaaria.

Suunnittelutyön tavoitteena on uuden oikeusvaikutteisen rantarakentamista ohjaavan osayleiskaavan laatiminen alueelle. Osayleiskaavan laadinta edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen määrittämistä alueelle yleiskaavaa laadittaessa. Määräys on tarpeen voimassa olevan yleiskaavan vanhentuneisuuden ja riittämättömän maankäytön ohjauksen vuoksi. Alueen vakiintunut maankäyttö ei vastaa nykyistä yleiskaavaa, eikä tarvittavien lupien myöntäminen ole mahdollista nykyisen kaavan puitteissa. Rakennuskielto ja toimenpidera-

joitus ovat voimassa kaavan laadinnan ajan, kuitenkin enintään viisi vuotta. Maisemaa muuttavat toimenpiteet ovat MRL 128 §:n mukaisesti luvanvaraisia rakennuskieltoalueella.

Osayleiskaavan tavoitteena on selvittää alueen soveltuvuus vakituiseen asumiseen ja loma-asumiseen, tarkistaa nykyisen loma-asutuksen mitoitus ja määrä, tutkia liikenneyhteydet, kartoittaa yleiseen virkistyskäyttöön soveltuvat alueet ja määrittää eri suojeluohjelmien kannalta merkittävät kohteet. Suunnittelussa otetaan huomioon maisema-alueen kulttuurihistoria, luonnonympäristöarvot sekä maanköhoamisrannikon erityispiirteet ja meritulva-vaara.

Suunnittelutyö tapahtuu konsulttityönä. Osayleiskaavan laatimisesta käynnistetään tarjouspyyntömenettely.

Osayleiskaavatyössä tullaan hyödyntämään Pitkäkarin alueen perus- ja ympäristöselvityksiä, joita tarvittaessa tarkistetaan ja laajennetaan vastaamaan laadittavan osayleiskaavan tarpeita.

Kaavaluonnos- ja ehdotusvaiheessa järjestetään osayleiskaavaa koskeva yleisötilaisuus.

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.6.2020, liite 1/6

Valmistelija: kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

- pyytää kaupunginhallitusta toteamaan osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- esittää kaupunginhallitukselle maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukaisen rakennuskiellon ja 128 §:n mukaisen toimenpiderajoituksen hyväksymistä osayleiskaavan suunnittelualueelle
- merkitsee osallistumis- ja arviointisuunnitelman tiedoksi (liite 1/6)
- ilmoittaa Pitkäkarin ranta-alueen osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, teknisen keskuksen ilmoitustaululla sekä kaupungin internetsivuilla.
- päättää, että osayleiskaavan vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta lähetetään kirjallinen il-

moitus suunnittelualueella sijaitsevien kiinteistöjen ulkopaikkakuntalaisille vuokralaisille väestötietojärjestelmän mukaisesti.

kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle

- todetaan voimassa olevat osayleiskaavat suunnittelualueella vanhentuneeksi
- hyväksytään maankäyttö- ja rakennuslain 38 §:n mukainen rakennuskielto ja 128 §:n mukainen toimenpiderajoitus osayleiskaavan suunnittelualueelle.

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta oikeaksi todistaa
17.6.2020

Liitteet

Liite 1: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 16.6.2020