

RAAHEN POHJOINEN SAARISTO

OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS



KV 21.6.2000

**RAAHEN KAUPUNKI/ TEKNINEN PALVELUKESKUS
KAAVOITUS JA MAANKÄYTTÖ/ YLEISKAAVOITUS**

SELOSTUKSEN SISÄLLYSLUETTELO

0 JOHDANTO	3
1 PERUSTIEDOT	5
2 TAVOITTEET	6
3 MITOITUS	6
3.1 Mitoitustarkastelu/loma-asuntoalueet	6
4 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT	9
4.1 Osayleiskaavarunko	9
4.21 Osayleiskaavaluonnos VE 1	9
4.22 Osayleiskaavaluonnos VE 2	10
4.23 Osayleiskaavaluonnos VE 3	10
4.24 Osayleiskaavaluonnos VE 4	10
4.25 Osayleiskaavaluonnos VE 5	11
4.26 Osayleiskaavaehdotus	12
5 OSAYLEISKAAVA	13
5.1 Virkistysalueet	13
5.2 Virkistysalueet/ Natura 2000 –suojeluohjelma	13
5.3 Natura-suojeluohjelman ja rantojensuojeluohjelman mukaiset luonnonsuojelualueet	14
- suojelutaso SL-1, SL-2	
- suojelutaso SL-3	
- suojelutaso SL-4	
5.4 Yleistä loma-asunto- ja matkailupalveluiden alueista ja mitoitusperusteista	19
5.5 Rakennusoikeus	21
5.6 Vesiliikenteen alueet	23
5.7 Teollisuus- ja varastoalue/ terästehtaan laajeneminen	24
6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET	25
7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	25
7.1 Alueelliset toimenpiteet	25
7.2 Kaupungin toimenpiteet	25
7.3 Yksityisten toimenpiteet	26
8 SUUNNITTELUN VAIHEET	26
9 OSAYLEISKAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT SELOSTUKSET JA KAAVAKARTAT	30
10 MITOITUSTAULUKOT	32
11 LIITELUETTELO 1-13	33

0. JOHDANTO

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavan laatiminen on ollut erittäin laaja ja vaativa kaavoitusprosessi ja sinällään hyvin haasteellinen tehtävä. Suunnittelutyö on jouduttu keskeyttämään useaan otteeseen tarvittavien, uusien ympäristöselvitysten laadinnan johdosta. Vuonna 1990 voimaan tullut rantojensuojeluohjelma käsitti miltei koko suunnittelualueen, jonka johdosta jo laadittuja perustietoja tarkennettiin erillisillä ympäristöselvityksillä. Vastaavasti vuoden 1998 Natura 2000 –suojelualuepäätös koski laajaa aluetta Raahen saaristosta. Osayleiskaavan laatiminen alueelle, jolla on voimassa kaksi valtakunnallista luonnonsuojeluohjelmaa on asettanut kovat valtakunnalliset tavoitteet kaavan sisältövaatimuksiin.

Luonnonsuojelulliset tavoitteet ja niiden toteuttaminen ovat pohjoisen saariston keskeisin yleiskaavallinen kysymys. Rantojensuojeluohjelman ja Natura 2000 –suojeluverkoston mukaisten luonnonsuojelualueiden muodostaminen on ollut erittäin merkityksellinen tehtävä, koska yleiskaavoja, joissa Natura –alueet ovat otettu lakisääteisesti huomioon ei ole Suomessa vielä juurikaan tehty. Tästä syystä pidän tämän osayleiskaavan merkitystä jopa valtakunnan tasolla huomattavana. Raahen kaupunki toimii edelläkävijänä suojellessaan suurimman osan omistamastaan saaristosta Natura 2000 –suojelualuepäätöksen mukaisesti.

Luonnonsuojelullisten valta- ja maakunnallisten tavoitteiden ohella ovat esille nousseet myös suurteollisuuden ja laivaliikenteen kehittämiseen tähtäävät hankkeet. Yleiskaavallisesti tulee varautua Rautaruukki Steelin tehdasalueen mahdollisesti tapahtuvaan laajentamiseen meren päälle, joka on ainoa suunta tehdasalueen laajentamiseen. Toinen merkittävä hanke on syväsataman rakentamismahdollisuuden osoittaminen.

Kuntatason tärkeimmät tavoitteet ovat keskitetty loma-asuminen ja saariston yleisen virkistyskäytön turvaaminen sekä matkailupalveluiden sijoittaminen saaristoon.

Kokonaisuutena katson, että em. hyvinkin ristikkäiset tavoitteet on voitu järkipäisesti yhteensovittaa, vaikka eri tahojen intressit ovat olleet hyvin kaukana toisistaan. Tavoitteet ovat toteutuneet, koska sekä valta- ja maakunnalliset että kuntatason tavoitteet ovat katsottu yhteneviksi eikä suinkaan toisiaan poissulkeviksi.

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaava tulee saamaan vahvistetun osayleiskaavan oikeusvaikutukset, mikä edesauttaa maankäytön joustavan toteuttamisen niin luonnonsuojelun kuin lomarakentamisen sekä suurteollisuuden tarpeisiin. Osayleiskaava on laadittu myös siten, että se täyttää vuoden 2000 alusta voimaan tulleen uuden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen oikeusvaikutteisen yleiskaavan sisältövaatimukset.

Tähän selostukseen liittyy 1.10.1999 päivätty erillinen perustietoraportti ympäristöselvityksineen.

Osayleiskaavan inventointi- ja perustietojen keräämiseen sekä luonnosvaiheen suunnittelutehtäviin on osallistunut arkkitehtiyo. Nina Väistö. Suunnitteluavustaja/ yleiskaavapiirtäjä Liisa Saarela on hoitanut kartta- ja kaava-aineiston puhtaaksi piirtämistehtävät sekä osallistunut inventointi- ja perustietoaineiston laatimiseen sekä suorittanut muut suunnitteluavustajan tehtävät. Osayleiskaavan laadinnan vastuuhenkilö on ollut yleiskaava-arkkitehti Kaija Seppänen, joka on vastannut kaavoitustyön eri suunnitteluvaiheista.

Raahessa 18.5.2000

Kaija Seppänen
Yleiskaava-arkkitehti

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavan laatija

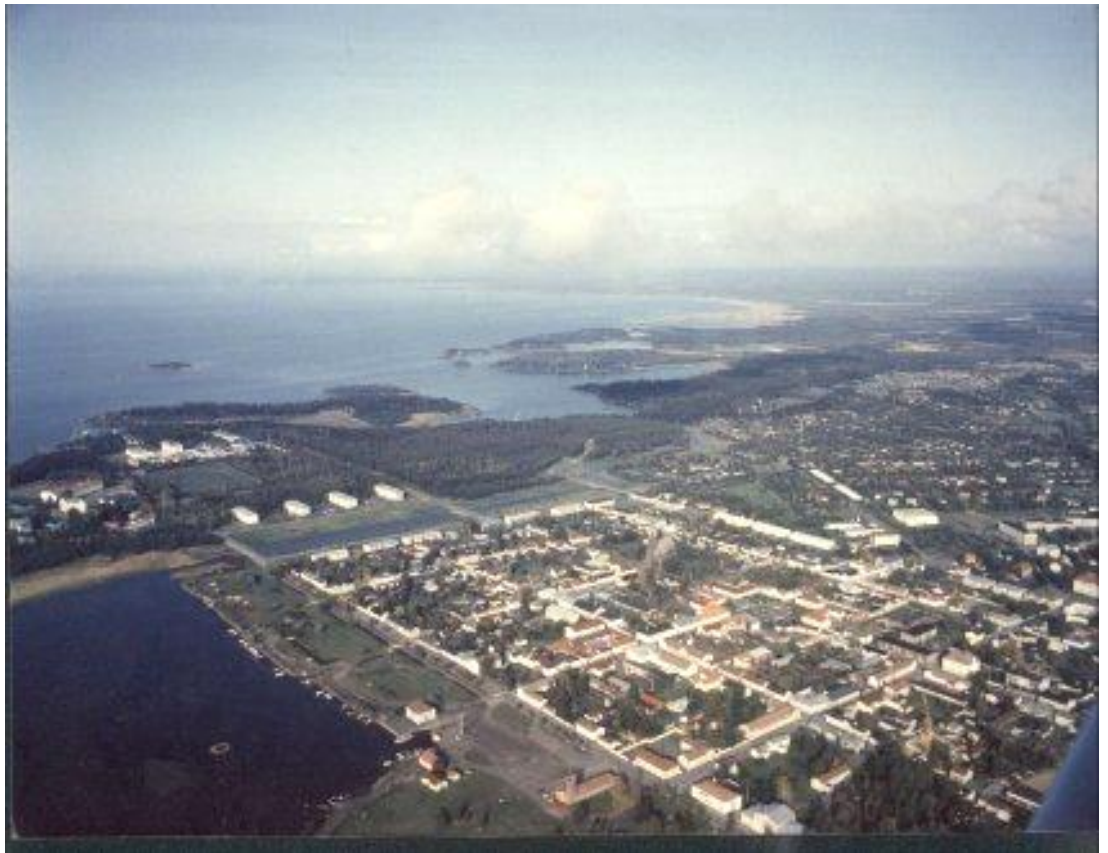
1. PERUSTIEDOT

Suunnittelualue

Raahen pohjoinen saaristo sijaitsee Raahen kaupungin edustan merialueella mantereen läheisyydessä. Uloimmalle saarelle on mantereelta matkaa noin 6 km.

Pohjoista saaristoa rajaavat lännessä uloimpana oleva Jyry, etelässä Porkkapauha, pohjoisessa Kanttikivet ja itäisin saarista on Akkunalaudan viereinen mareografin sijaintipaikkana oleva Hornankallio. Saariston kokonaismaapinta-ala on noin 260 hehtaaria. Saaria ja luotoja on kaikkiaan noin 60 kpl. Suunnittelualan kokonaispinta-ala on 3820 hehtaaria, josta 2240 hehtaaria on Natura 2000 -suojelualuetta.

Saaristoa ympäröivät merialueet: Ruottalonlahti, Kylmäniemenlahti, Hakotaurinlahti, Preiskarinsalmi ja Isolahti erottavat saaret mantereesta.



Keskustan läheisenä ja monia virkistysmahdollisuuksia tarjoavana alueena saariston vaikutusalueeseen kuuluvat kaikki Raahen kantakaupungin asuinalueet, joiden merellisyyteen suuntautuneet asukkaat käyttävät saaristoa virkistysalueenaan.

Fyysisiä lähialueita mantereen puolella ovat Pitkäkari, Lapaluoto ja Rautaruukki Steel sekä Raahen kaupungin ja Rautaruukin satama-alueet. Lähimmät kaupalliset ja julkiset palvelut sijaitsevat keskustassa.

Perustiedot

Perustiedot on esitetty erillisenä perustietoraporttina, jonka perustana ovat olleet laaditut ympäristöselvitykset.

2. TAVOITTEET

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavan laatimisen yleistavoitteena on ratkaista kaavallisesti eri tyyppisten, osittain ristiriitaisten tavoitteiden yhteensovittaminen siten, että osayleiskaavasta muodostuu tarkoituksenmukainen ja järkipäiväinen, eri tekijät huomioon ottava maankäytön ohjaamisen väline.

Saariston moninaiskäyttö edellyttää, että osayleiskaavassa otetaan huomioon seuraavat päätavoitteet:

Valta- tai maakunnalliset tavoitteet

- ◆ Suunnitteluun vaikuttava lainsäädäntö, uuden maankäyttö- ja rakennuslain voimaantulo.
- ◆ Rantojen suojeluohjelman toteuttaminen.
- ◆ Natura 2000 -suojelualueverkoston toteuttaminen.
- ◆ Rautaruukki Steelin ja Raahen kaupungin satamien yhteyteen sijoittuvan syväsatama-aluevarauksen mahdollinen toteutuminen.
- ◆ Rautaruukki Steelin tehdasalueen laajeneminen meren päälle
- ◆ Luonnonarvot, kulttuuri- ja rakennushistorialliset arvot.

Kuntatason tavoitteet

- ◆ Saarten yleisen virkistyskäytön turvaaminen.
- ◆ Loma-asutus ja sen määrän osoittaminen rantakaavalainsäädännön mukaisen mitoituksen ja loma-asutusalueiden korkeusaseman puitteissa.
- ◆ Matkailupalveluiden sijoittaminen saaristoon.

Tavoitteet ovat tarkentuneet suunnittelutyön eri vaiheissa. Valtioneuvoston 20.8.1998 tekemä Natura 2000 –suojelualuepäätös koskien Raahen saaristoa on luonnollisesti vaikuttanut keskeisesti kaavan sisältöön. Toinen laaja alkuperäisiin päätavoitteisiin sisältymätön kysymys on Rautaruukki Steelin laajentumisaluevaraus meren päälle, mikä tuli esille laatimisvaiheen kuulemisen aikana 1997 annetun virallisen lausunnon johdosta. Kuntatasoisena vaikeana ja paljon keskustelua herättävänä kysymyksenä nousi esille kaupungin vuokrapalstoilla sijaitsevien loma-asuntorakennusten riittävän korkeusaseman määrittäminen, koska vesivahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N 60 + 2.10 yläpuolella.

3. MITOITUS

3.1 MITOITUSTARKASTELU/ LOMA-ASUNTOALUEET

Raahen pohjoisen saariston loma-asumisen teoreettista mitoitusta on käsitelty oheisissa taulukoissa käyttäen hyväksi seuraavia mitoitusnormeja, jotka perustuvat sekä Pohjois-Pohjanmaan liiton että Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen käyttämiin mitoitusohjeisiin:

- Alle 2 ha:n suuruisille saarille ei ole osoitettu pinta-alaan pohjautuvaa rakennusoikeutta.
- Sarakkeessa A laskennallinen pohja perustuu saarten kokoon. Alle 20 ha:n suuruisen saarten virkistysaluetarve/ loma-asunto on 2 ha. Yli 20 ha:n suuruisen saarten virkistysaluetarve/ loma-asunto on 1 ha. Em. mitoitus perustuu saarten rakenteeseen, joka sekä nykyisen maankäytön että luonnonolosuhteiden suhteen antaa realistiset perusteet käytetyille mitoitusarvoille.

- Verrannollisena mitoituksena on laskettu sarakkeeseen B myös rantaviiva -km – mitoitus. Normi perustuu haja-asutusalueen loma-asutuksen rantaviivatarkasteluun eli on 4 la/ r-km. Tässäkin mitoituksessa on alle 2 ha:n suuriset saaret jätetty kokonaisuudessaan mitoituksen ulkopuolelle. Yli 20 ha:n suuristen saarten rantaviiva -km –mitoitus perustuu mitoituservoon 10 la/ r-km.
- Sarakkeessa C on mitoitustarkastelun laskennallisessa yhteenvedossa yhdistetty sekä pinta-alaan perustuva mitoitus ja yli 20 ha:n suuristen saarten osalta rantaviivakilometriin pohjautuva laskennallinen arvo, mikäli arvo on pienempi kuin pinta-alan antama mitoituservo. (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen määräyksen mukaisesti tulee valita pienempi mitoitusyksikkö).

Mitotustarkastelussa on otettu huomioon seuraava lausunto:

- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen lausunto 13.9.1995 koskien ylimpien vedenkorkeuksien huomioimista Raahen pohjoisen saariston ja mannerrantojen osayleiskaavojen laadinnassa.

Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema N60 + 2.10 tarkoittaa loma-asuntojen ja saunarakennusten sokkelikorkeutta, joka N43 -järjestelmän mukaisissa, Raahen kaupungin laatimissa osayleiskaavan pohjakartoissa on N43 + 1.96. Alin mahdollinen perustamiskorkeus maanpinnan tasona on näin ollen N60 + 1.40, mikä vastaa N43 -järjestelmän tasoa + 1.26 ja edellyttää esimerkiksi pilariperustusta käytettäessä pilareiden maksimikorkeutta 70 cm. Osayleiskaavakartoissa on osoitettu tulvariskialueen raja N60 + 1.40 m esitettynä likimääräisesti N 43 -järjestelmän mukaisessa kartassa.

Maanmittaushallituksen pohjakartat ovat puolestaan N60 -korkeusjärjestelmän mukaisia, joten järjestelmän muuttamista N43 -tasoon ei tarvitse suorittaa, vaan ympäristökeskuksen N60 + 2.10 ja N60 + 1.40 -korkeusasemat ovat näin ollen suoraan pohjakartoilla.

Loma-asutuksen säilymiseen ja uudisrakentamisoikeuden osoittamiseen vaikuttavat mitotustarkastelussa mainitut seikat eli saaren koko, rantaviivan pituus ja loma-asuntotontin korkeusasema. Ainoana poikkeuksena on esitetty Pikku-Soinin korkeusasemaltaan soveltuvat 3 loma-asuntotonttia RA-1 -kaavamerkinnällä loma-asuntoalueina, vaikka saaren koko on alle 2 ha. Esitys perustuu Pikku-Soinin loma-asutusperinteeseen ja sen vähäiseen merkitykseen puhtaasti virkistyskäyttösaarena.

MITOITUS/ YHTEENVETO

Nykytilanne

Rakennuskanta

Loma-asunnot
147

Kalamajat
6

Autiotuvat
5

Yhteensä 158

Osayleiskaava**Rakennuskanta****Loma-asunnot**

Kaavamerkintä:

RA-1	104
RA-3	4
RA-4	7
RA-5	14
<u>ra-6</u>	<u>16</u>
Yhteensä	145

Ison-Kraaselin loma-asunnot ja luositupa (7+1) sisältyvät rm-1 -kaava-merkinnän rakennusoikeuteen.

Loma-asuntojen uudisrakennushankkeiden ja laajennusten sekä peruskorjauksien suhteen sovelletaan RA-kaavamerkintöjä rakennusoikeuden määrittämiseksi. RA-kaavamerkinnät on esitetty selostuksen kohdassa 5.5. Rakennusoikeus.

Tavoitteena on säilyttää nykyinen loma-asutus niiltä osin kuin loma-asuntoalueet soveltuvat korkeusasemansa suhteen uudisrakentamiseen. Uudisrakentamiseen soveltumattomien loma-asuntoalueiden osalta on mahdollista säilyttää, ylläpitää ja korjata nykyinen loma-asunto. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua.

Uudisrakentamiseen soveltumattomat loma-asuntotontit sijoittuvat seuraavasti:

- Preiskari-Louekari-Uniletto	1
- Pikku-Kraaseli	10
- Maapauha	1
- Pikku-Soini	2
- Smitinriutta	1
- Louekarin riutta	1

Kalamajat

Uusia kalamajoja ei ole osoitettu saaristoon, joten nykyiset 6 ainoastaan säilytetään. Kalamajan rakennusoikeus on 25 k-m².

Autiotuparakennukset

Nykyiset autiotuparakennukset säilyvät ja niiden uudisrakentaminen on mahdollista kuten kalamajojenkin, mikäli rakennus ei ole rakennustaiteellisesti ja/ tai kulttuurihistoriallisesti arvokas. Autiotuparakennuksen rakennusoikeus on 30 k-m².

Taskun saareen on esitetty nykyisen autiotuparakennuksen lisäksi rakennusoikeutta tarvittavia uusia palveluja varten. Lisärakennusoikeus on yhteensä 100 k-m² sijoitettuna kahteen tai kolmeen rakennukseen.

Selostuksen liitteinä ovat yksityiskohtaiset loma-asuntoalueiden mitoitusta koskevat taulukot.

4 MAANKÄYTTÖVAIHTOEHDOT

4.1 Osayleiskaavarunko

Alustava osayleiskaavarunko laadittiin 14.12.1995. Kaavarunkoon liittyi selostusluonnos, joka käsitti perustietojen ja tavoitteiden ohella ympäristövaikutusten arvioinnin. Arviointi tapahtui kaavarungon ja ns. 0-tilanteen eli nykytilanteen välillä. Tavoitteet poikkesivat tässä vaiheessa osayleiskaavaehdotuksesta lähinnä luonnonsuojelun osalta. Suojelulliset näkökohdat perustuivat rakennuslakiin ja sen nojalla tapahtuvaan suojeluun. Varsinaisia luonnonsuojelulain nojalla esitettyjä suojelualueita ei sisältynyt kaavarunkoon lukuunottamatta Jyryä, Rääpäkkää ja Rääpäkäniiruttua.

Ympäristövaikutusten arvioinnin tavoitteena oli tukea suunnittelua ja päätöksentekoa hankkeissa, joilla oletettiin olevan merkittäviä vaikutuksia ympäristöön. Yksittäisen ympäristövaikutusselvityksen keskeisenä tavoitteena voidaan pitää sitä, että kyseisen hankkeen suunnittelijat ja hankkeesta päätöksiä tekevät henkilöt voivat hahmottaa, mitä seurauksia hankkeen toteuttamisella on ympäristön kannalta. Ympäristöarvioinnin selvityksessä tavoitteeksi asetettiin:

- lisätiedon hankkiminen päätöksentekoa ja jatkosuunnittelua varten rakentamisen mahdollisista vaikutuksista ympäristöön
- lisäselvitystä vaativien ongelmien rajaaminen
- ympäristövaikutusten arviointiin kytkeytyvää seurantaa varten tarvittavan lisätiedon hankkiminen

Ympäristövaikutukset koskivat

- ympäristön kuormittumisen muutoksia, kuten melutason nousu tai kasvillisuuden kulutuksen kasvu
- muutoksia luonnon- tai rakennetussa ympäristössä, kuten kasvillisuustyypin tai linnuston taantuminen
- muutosten kytkentöjä eri toimintoihin kuten satamaliikenteen kehittämisen ja kasvun tai muun toiminnan vaikutus ympäristöön

Pohjoisen saariston ympäristöluonteen perusteella selvityksessä keskityttiin

1. alueen virkistyskäyttöarvoon kohdistuvien vaikutusten arviointiin
2. maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten vaikutusten arvioinnin tarkentamiseen
3. ympäristöhygieenisten vaikutusten arviointiin
4. ekologisten, erityisesti linnustoon tai kasvillisuuteen tai kasvistoon kohdistuvien vaikutusten arviointiin

Vuoden 1996 aikana laadittiin 4 vaihtoehtoista osayleiskaavaluonnosta ympäristön vaikutusten arviointiselostuksineen. Osayleiskaavaluonnokset 1-4 olivat kaikki suojelupainotteisia korostaen luonnonarvoja ja ympäristökokonaisuuksia. Eroavuudet vaihtoehtojen välillä koskivat lähinnä loma-asutusta ja sen määrää, mikä puolestaan vaikutti suoranaisesti virkistyskäyttöön varattavien saarten ja loma-asutussaarten virkistysalueiden määrään. Vaihtoehdot priorisoivat pääsääntöisesti joko loma-asutusta tai virkistyskäyttöä. Vastaavasti myös Iso-Kraaselin matkailupalvelualueen koko sekä syväsatama-aluevarauksen esittämistapa oli vaihtoehtoisissa erityyppinen.

4.21 Osayleiskaavaluonnos VE 1

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdossa 1 korostettiin paitsi rantojensuojeluohjelman perusteella muodostettavia luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltavia luonnonsuojelusaaria myös kaavamerkinnöin suojeltavia virkistyskäyttösaaria.

Loma-asutus oli keskitetty korkeusasemien ja mitoituksen pohjalta vain Preiskari-Louekari-Unilettoon, Pikku-Kraaseliin, Maapauhaan ja Pikku-Soiniin.

Vaihtoehdossa oli syväsatamavaraus esitetty koskemaan vain Raahen sisempää syväsatamasuunnitelmaa.

4.22 Osayleiskaavaluonnos VE 2

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdossa 2 korostettiin rantojen suojeleohjelman perusteella muodostettavia luonnonsuojelulainsäädännön nojalla suojeltavia saaria sekä nykyistä, olemassa olevaa loma-asutusta. Loma-asutusta oli esitetty paitsi Preiskari-Louekari-Unilettoon, Pikku-Kraaseliin ja Maapauhaan myös Pikku-Soiniin, Louekarinriuttaan, Vasikanpäähän, Rönikiveen (osa Ämmä-Äijä-saarikonaisutta), Kelloon ja Smitinriuttaan. Osa näistä em. pienehköistä loma-asutussaarista ei täytä 2 hehtaarin pinta-alavaatimusta. (Alle 2 ha:n saarille ei voitane osoittaa pinta-alaan pohjautuvaa rakennusoikeutta.)

Vaihtoehto 2 oli näin ollen nykytilannetta painottava loma-asutuksen suhteen, mikä aiheutti virkistyskäyttöön osoitettavien saarten määrän vähenemisen.

Syväsatamavaraus oli esitetty laajempaan kuin vaihtoehdossa 1, mikä mahdollisti joko sisemmän tai ulomman syväsatamavaihtoehdon rakentamisen. Vaihtoehdoissa 3 ja 4 oli esitetty myös em. laajempi satama-aluevaraus.

4.23 Osayleiskaavaluonnos VE 3

Osayleiskaavaluonnosvaihtoehdossa 3 painottuivat suojelulliset arvot kuten aiemmissakin luonnoksissa ja virkistyskäyttöön kaavallisesti suojeltavien saarten määrä oli tarkoituksenmukainen. Vaihtoehto edustikin ns. keskitetyn maankäytön mallia mitä tuli loma-asutuksen esittämiseen ja määrään.

Loma-asutuksen keskittämistä pääasiassa Pikku-Kraaseliin ja Preiskari-Louekari-Unilettoon tutkittiin useissa saarikohtaisissa luonnoksissa. Preiskari-Louekari-Unileton luonnonympäristö ei tulisi kärsimään suuresta loma-asuntotonttien lisäämisestä kuin rajoitetuilta osiltaan. Toisaalta suurehko loma-asuntojen lisäys aiheuttaisi Pikku-Kraaselin sisäosan arvokkaalle maisemakokonaisuudelle suhteellisen voimakkaan haittatekijän. Loma-asumisen keskittämällä saavutettaisiin joka tapauksessa se etu, että virkistyskäyttöön jäävien saarten luonnonympäristö tulisi paranemaan loma-asutuksen poistumisen myötä. Samalla yleiseen virkistyskäyttöön jäävien saarten määrä lisääntyisi huomattavasti.

4.24 Osayleiskaavaluonnos VE 4

Verrattaessa vaihtoehtoa 4 toisiin samanaikaisesti laadittuihin vaihtoehtoihin, voidaan todeta, että vaihtoehto mahdollisti parhaiten riittävän laajuisen joko luonnonsuojelulain nojalla tapahtuvan saarten suojelun tai kaavallisin keinoin toteutettavan virkistyskäyttösaarten suojelun.

Loma-asutusta osoitettiin ainoastaan Preiskari-Louekari-Unilettoon ja Pikku-Kraaseliin.

Kaupunkisuunnittelujaosto käsitteli em. osayleiskaavaluonnosvaihtoehtoja 1, 2, 3 ja 4 kokouksessaan 3.12.1996 § 69 ja ”päättyi keskustelun jälkeen kaupunginjohtajan esityksestä laatia vaihtoehto 4:n ja 2:n pohjalta uuden vaihtoehdon siten, että loma-asuntokelpoisissa saarissa säilytetään mahdollisuuksien mukaan nykyiset vanhat loma-asuntotontit”.

4.25 Osayleiskaavaluonnos VE 5

Raahen kaupunkisuunnittelujaosto ja kaupunginhallitus hyväksyivät kokouksissaan 26.2.1997 ja 7.4.1997 osayleiskaavaluonnosvaihtoehdon 5, joka maankäytöllisesti toteutti kompromissin nykytilannetta ja loma-asutuksen pysyvyyttä painottavan vaihtoehdon ja virkistys- sekä suojelutavoitteisen maankäyttömallin välillä.

Rantojensuojeluohjelman ja Natura 2000 alue-ehdotuksen toteutuminen

Osayleiskaava-alueella sijaitsevat rantojensuojeluohjelma-alueeseen ja Natura-alue-ehdotukseen kuuluvat saaret on suojeltu joko luonnonsuojelulain nojalla tai suojeltavina alueina osoittaen ne virkistysalueiksi, joilla ympäristö säilytetään.

Virkistyskäyttösaarten suojelu perustuu joko maisemallisiin arvoihin sekä kasvillisuuden tai linnuston suojelutarpeeseen. Useat virkistyskäyttösaaret ovat säilyneet luonnontilaisina sekä maisematekijöiltään monimuotoisina ja lajistoltaan edustavina.

Rakennushistoriallisten arvojen takia suojeltavat rakennukset ja alueet on esitetty erikseen. Vastaavasti on otettu huomioon virkistysalueella sijaitsevat maisemanhoitoalueet osoittaen ne indeksimerkinnällä. Paitsi maisemanhoitoalueet myös alueen osat, joilla sijaitsee uhanalaisten kasvien esiintymiä on esitetty uk-merkinnöin.

Koska rantojensuojeluohjelma ei koske jo rakentuneita loma-asuntosaaria on niiden suojelu osoitettu vain niihin jääviin laajahkoihin virkistysalueisiin indeksimerkinnöin, jotta näidenkin saarten arvokas luonnonympäristö voidaan ottaa huomioon.

Natura 2000 –aluerajauksen tarkentaminen

Pohjoisen saariston osayleiskaavan laatimisvaiheen kuulemismenettelyn aikana keväällä 1997 oli NATURA 2000 –suojelualueverkosto maassamme vasta valmisteluvaiheessa. Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus esitti NATURA 2000 –verkostoon liitettäväksi miltei koko saariston osayleiskaava-alueen siten, että rantojensuojelun ulkopuoliset pohjoiset saaret kuuluisivat myös NATURA 2000 –alueverkostoon.

Osayleiskaavaluonnoksen laatimisvaiheen kuulemisten aikana ja sen jälkeen valmisteltiin mittava Raahen saaristoa koskeva NATURA 2000 –alue-ehdotuksen muutosesitys Raahen kaupungin viralliseksi lausunnoksi Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle. Muutosesitys perustui kaupungin kehittämistarpeisiin, yleisten virkistyskäyttösaarten säilymiseen ja osayleiskaavan mukaisen syväsataman toteuttamisedellytyksien turvaamiseen.

Kaupunginhallitus päätti asiasta kokouksissaan 7.4, 2.6 ja 16.6.1997. Natura 2000 –alue-ehdotuksen muutosesityksestä neuvoteltiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen edustajien, erityisesti luonnonsuojelun vastualueen johtajan Eero Kaakisen kanssa. Lisäksi neuvoteltiin ympäristöministeriön valmistelevan virkamiehen, luonnonsuojelujohtaja Ilkka Heikkisen kanssa.

Valtioneuvosto teki 20.8.1998 luonnonsuojelulain (1096(1996) 3, 8 ja 64 §:n nojalla päätöksen Suomen ehdotuksesta Euroopan yhteisön NATURA verkostoon. Raahen saariston Natura 2000 –suojelualueverkosto tuli käsittämään suunnittelun alueen pohjoisen alueen, eteläiset saaret rajattiin ohjelma-alueen ulkopuolelle.

Laatimisvaiheen kuuleminen

RakA 154 §:n mukainen laatimisvaiheen kuuleminen pidettiin 12. - 26.5.1997. Tällöin olivat nähtävillä kaikki 5 osayleiskaavaluonnosvaihtoehtoa YVA-selvityksineen. Vastaavasti suunnittelutyön pohjaksi laaditut ympäristöselvitykset ja perustietoaineisto olivat nähtävillä.

Laatimisvaiheen kuulemisen aikana pyydettiin myös viralliset lausunnot.

Lausunnot ja kannanotot

- viralliset lausunnot 10 kpl
- suulliset kannanotot 51 kpl
- kirjalliset kannanotot 6 kpl
- joista nimilistoja 1 kpl (73 allekirjoittajaa)

Kannanotot yhteensä 130 kpl, joista 105 kpl koski loma-asutusta.

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavaluonnoksen laatimisvaiheen kuulemisen aikana pyydettyjen virallisten lausuntojen ja suullisten sekä kirjallisten kannanottojen vastineet on julkaistu erillisessä yhteenvedossa/ KS 10.6.1999.

Luottamuselinkäsittelyt:

Kaupunkisuunnittelujaosto	17.8.1999
Kaupunginhallitus	23.8.1999

4.26 Osayleiskaavaehdotus

Raahen pohjoisen saariston oikeusvaikutteinen osa-yleiskaavaehdotus oli maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 13.3.2000 - 12.4.2000 välisen ajan, jota ennen lähetettiin nähtävillä olosta kirjalliset ilmoitukset ulkopakkakuntalaisille maanomistajille tai -haltijoille.

Julkisen nähtävilläolon aikana pyydettiin viralliset lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen alueiden käytön ja luonnonsuojelun osastoilta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Merenkululaitoksen Pohjanlahden merenkulkupiiriltä, Rautaruukki Oyj:lta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Raahen kaupungin tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta ja liikelaitosten johtokunnalta. Raahen seudun kansanterveystyön valvontaosastolta ja Pattijoen kunnalta, Saloisten jakokunnalta ja Metsähallitukselta/ Pohjanmaan-Kainuun Luontopalvelulta.

Yleinen tiedotustilaisuus osayleiskaavaehdotuksesta järjestettiin 29.2.2000 klo 18.00 Kauppaporvarin Fregatti-salissa.

Yhteenvetona voidaan todeta, että osayleiskaavaehdotuksesta jätettiin vain 7 muistutusta ja julkisen nähtävilläolon aikana kaavaehdotukseen kävi tutustumassa noin 200 henkilöä. Viralliset lausunnot puolestaan olivat pääpiirteissään erittäin myönteisiä.

Osayleiskaavaehdotuksen julkisen nähtävilläolon aikana pyydettyjen virallisten lausuntojen ja annettujen muistutusten vastineet on julkaistu erillisessä yhteenvedossa/ KS 18.5.2000. Merkittävin tarkistus osayleiskaavaehdotukseen tuli 6.4.2000 pidetyn Raahen veneilyseurojen yhteiskokouksen pohjalta, jossa yleiskaava-arkkitehti esitteli kaavaratkaisun ja sen perusteet. Muistutuksen mukaiset veneväylä ja -reititarkistukset esitettiin osayleiskaavaan.

Luottamuselinkäsittelyt:

Kaupunkisuunnittelujaosto	18.5.2000
Kaupunginhallitus	5.6.2000
Kaupunginvaltuusto	21.6.2000

5. OSAYLEISKAAVA

Maankäyttötiivistelmä

5.1 Virkistysalueet

Virkistysalue-kaavamerkinnällä osoitettuja, yleiseen virkistyskäyttöön tarkoitettuja erillisiä suurempia saaria ei osayleiskaavassa ole osoitettu. Suurten suojeleohjelmien ulkopuolisten loma-asuntosaarten Pikku-Kraaselin ja Preiskari-Louekari-Unileton retkeily- ja ulkoilualueet ovat suurimmat yhtenäiset virkistysaluekokonaisuudet. Saariston virkistyskäyttö onkin esitetty pääasiallisesti luonnonsuojelualueiden toteuttamisen muodossa.

5.2 Virkistysalueet/ Natura 2000-suojeluohjelma

Rakennuslain nojalla toteutettavaan Natura 2000 –suojeluohjelma-alueeseen kuuluvat Raahen saariston pienehköt saaret ja luodot on esitetty kaavamerkinnällä: ”Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään. Alue kuuluu rakennuslain nojalla toteutettavaan Natura 2000 –suojeluohjelma-alueeseen”.



Rääpökkä kuuluu Natura 2000 –suojeluohjelma-alueeseen

Maankäyttöratkaisu ei tule merkittävästi heikentämään Natura –alueen luonnonarvoja. Em. kaavamerkinnällä esitetyt saaret ja luodot tulevat säilymään sijaintinsa sekä pienen kokonsa ja siitä johtuvan vähäisen virkistyskäyttötarpeensa johdosta luonnontilaisina. Niiden ympäristöä muuttavia tekijöitä ei juurikaan ole.

Rakennuslain nojalla muodostuvan Natura-alueen ainoa rakentunut saari on Louekarin riutta. Saaren loma-asuntoa voidaan kaavamääräyksen pohjalta ylläpitää ja korjata, mutta uudisrakentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua.

Rakennuslaki onkin osoitettu Natura –alueiden toteuttamiskeinoksi silloin, kun ne luonnonarvot, joiden vuoksi alue on verkostoon otettu, voidaan turvata rakentamista ohjaamalla joko jo laaditun yleis- tai detaljikaavan taikka myöhemmin laadittavan kaavan avulla.

Saari/luoto	Pinta- ala ha	Voimassa olevat suojelu- ohjelmat		Osayleiskaava
		Natura	Toteuttamis- keino	
Kanttikivet etel. ja pohj. Kusiini	0,2	N	RakL	VR-1/s Retkeily- ja ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään. Alue kuuluu rakennuslain nojalla toteuttavaan Natura 2000 -suojelu- ohjelma-alueeseen.
Konikari	0,5	N	RakL	
Kurikka	2,4	N	RakL	
Kurikka	0,3	N	RakL	
Isokivi	0,7	N	RakL	
Louekarin riutta	0,7	N	RakL	
Koninpää	2,2	N	RakL	
Roskakari	0,1	N	RakL	
Yht.	7,1			

5.3 Natura-suojeluohjelman ja rantojensuojeluohjelman mukaiset luonnonsuojelualueet

Pohjoisen saariston osayleiskaavan tavoitteena on luonnonarvojen säilyttäminen ja suojelu virkistyskäytön puitteissa.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty maankäyttöratkaisu pohjautuu laajoihin ympäristöselvityksiin, jotka ovat olleet käytössä myös ympäristöministeriön valmistelemissa Raahen saaristoa koskevassa Natura 2000 –aluepäätöksessä.

Osayleiskaavaluonnoksessa on osoitettu luonnonsuojelulain nojalla suojeltaviksi ne saaret ja luodot, joiden luonnonarvojen turvaaminen edellyttää suojelualueen toteuttamista. Osayleiskaavaehdotuksessa esitetään laajemmin suojeluohjelmien mukaisten luonnonsuojelualueiden perustaminen. Vaikka saaret, jotka kuuluvat toteutettavaksi luonnonsuojelulain nojalla, esitetään luonnonsuojelualueina poiketen osayleiskaavaluonnoksen VR/s –merkinnästä ei oleellista muutosta tule tapahtumaan niiden jokamiehen oikeuteen pohjautuvan nykyisen käytön suhteen. Kysymyksessä on virkistyspainotteinen suojelu.

Luonnonsuojelualueet jäävät Raahen kaupungin omistukseen.

Natura 2000 –suojeluohjelman toteuttamiseksi luonnonsuojelulaki edellyttää seuraavien saarten virkistyskäyttöpainotteisen suojelun esittämisen:

Osayleiskaavaluonnoksessa on jo osoitettu jo suojellut saaret Jyry ja Rääpääkkä luonnonsuojelualueina SL-1. Sen lisäksi kaavaluonnoksessa on luonnonsuojelualueiksi SL-2 osoitettu Rääpäänriutta, Saapaskari, Kallanriutta, Kakkonen, Vesimatala ja Selkämatala. Kaupunginhallitus on hyväksynyt em. maankäyttöratkaisun.

Osayleiskaavaehdotuksessa on suojelua laajennettu luonnonsuojelulain nojalla koskemaan myös seuraavia saaria: Kalla, Smitti, Ulkopauha, Heinäkari, Tasku, Taskunlukko, Smitinriutta, Kello, Ämmä - Äijä- Iso-Soini-Rönikivi, Maapauha ja Iso-Kraaseli.



Näkymä Kallasta Taskuun ja Taskunlukkoon

Yksityiskohtaiset luonnonympäristön kuvaukset on esitetty tähän kaavaselostukseen liittyvässä perustietoraportin kohdassa 15.8 Saarikohtaiset luonnonympäristön kuvaukset ja kasvillisuuteen liittyvät tarkat tiedot on esitetty perustietoraportin kohdassa 15.5 Kasvillisuus.

SUOJELUTASO SL-1, SL-2

Seuraavien saarten ja luotojen suojele perustuu niiden merkitykseen arvokkaina lintujen pesimäalueina sekä maankohoamisrannikon primäärisukcession esiintymisalueina.

Saari/luoto	Pinta-ala ha	Voimassa olevat suojele-			Osayleiskaava
		Rantojensuo- jeluohjelma	Natura	Toteuttamisk eino	
Jyry - yksityismaiden luonnonsuojelu- alue	0,6	R	N	LsL	SL-1 Luonnonsuojelulain nojalla suojellut alueet
Rääpäkkä - valtionmaan luonnonsuojelu- alue	3	R	N	LsL	
Rääpäkänriutta	1,3	R	N	LsL	SL-2 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava alue. Alueen virkistyskäyttö on sallittua lukuunottamatta lintujen pesimäaika.
Saapaskari	0,6	R	N	LsL	
Kallanriutta	2	R	N	LsL	
Kakkonen	0,4	R	N	LsL	
Vesimatala	0,4	R	N	LsL	
Selkämatala	2,4	R	N	LsL	
Yht.	10,7				

Kaavamerkintä:

SL-2 Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava alue.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (suojelumääräys, maankäyttö- ja rakennuslaki 41 § 2 momentti).

Alueen virkistyskäyttöä ei sallita lintujen pesimäaikana.

Alueen virkistyskäyttö on sallittua luonnonsuojelualan perustamisen yhteydessä asetettavien rajoitusten puitteissa.

SL-2 –kaavamerkinnällä esitetyt saaret ja luodot ovat rakentamattomia, luonnontilaisina säilyneitä alueita.

Osayleiskaavaluonnoksessa luonnonsuojelulain nojalla suojeltavaksi esitetyn Kanttikivien pohjoisluodon suojelutasoa on tarkistettu retkeily- ja ulkoilualueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Muutos perustuu Natura –päätöksen mukaiseen toteuttamiskeinoon, joka on rakennuslaki. Kanttikivet eivät kuulu rantojensuojeluohjelma alueeseen.

SUOJELUTASO SL-3

Seuraavien saarten ja luotojen suojelutasoksi on esitetty kaavamerkintä SL-3. Ne luonnonarvot, joiden perusteella em. saaret ja luodot on otettu suojeluohjelmiin, katsotaan säilyvän esitetyn maankäytön puitteissa. Luonnonarvojen turvaaminen ei edellytä rantautumiskieltoja tai muita vastaavia luonnon virkistyskäytön rajoituksia. Jokamiehenoikeuteen perustuva luonnon virkistyskäyttö on mahdollista. Saarten suojelu perustuu niiden luonnonympäristöön, uhanalaisten kasvilajien esiintymistiheyteen ja yleensäkin maankokoamisrannikon tunnuspiirteisiin.

Saari/luoto	Pinta-ala ha	Voimassa olevat suojeluohjelmat			Maankäyttöluokan muutos	
		Rantojen-suojeluohj.	Natura	Toteuttamiskeino	Osayleiskaavaluonnos	Osayleiskaava
Kalla	5,7	R	N	LsL	VR/s retkeily- ja -> ulkoilualue, jolla ympäristö säilytetään.	SL-3 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava alue. Alueen virkistyskäyttö on sallittua.
Smitti	5,4	R	N	LsL		
Ulkopauha	11,4	R	N	LsL		
Heinäkari	0,4	R	N	LsL		
Tasku	5,6	R	N	LsL		
Taskunlukko	3,1	R	N	LsL		
Smitinriutta	1,7	R	N	LsL		
Yht.	32,9					

Kaavamerkintä:

SL-3 Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava-alue.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (suojelumääräys, maankäyttö- ja rakennuslaki 41 § 2 momentti).

Alueen virkistyskäyttö on sallittua luonnonsuojelualan perustamisen yhteydessä asetettavien rajoitusten puitteissa.

SL-3 –kaavamerkinnällä osoitetut saaret ovat pääosin rakentumattomia, luonnonympäristöltään arvokkaita alueita. Joissakin saarissa sijaitsee ainoastaan kalamajoja. Vain Smitinriutta on rakennettu saari, jossa sijaitsee 1 loma-asunto. Loma-asunto on esitetty kaavamerkinnällä, joka mahdollistaa loma-asunnon ylläpitämisen ja korjaamisen. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua.



Kallan majat

Kallan nykyinen rakennuskanta, autiotuparakennus ja 2 kalamajaa säilytetään. Taskuun on osoitettu nykyinen autiotuparakennus ja sen vaatima lisärakennusoikeus 100 k-m². Koska autiotupa on rakennussuojelukohde, tulee uudet rakennukset sopeuttaa paitsi arvokkaaseen luonnonympäristöön myös alueella sijaitsevaan toiseen suojelukohteeseen, pookirakennelmaan.

SUOJELUTASO SL-4/ Loma-asunto –ja matkailupalvelujen alueet

Loma-asuntosaaret on käsitelty osittain nykyisen olemassa olevan rakennuskannan pohjalta, koska osayleiskaavan tavoitteena on nykyisen loma-asutuksen säilyttäminen. Vaikka Natura –verkostoon hyväksyminen ei suoranaisesti vaikuta verkostoon sisällytetyn alueen tämänhetkiseen käyttöön, on saarten suojelutavoitteet otettu huomioon.

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltavien loma-asuntoalueita käsittävien saarten luonnonarvot perustuvat niiden luonnonympäristöjen monimuotoisuuteen, uhanalaisten kasvilajien esiintymiseen ja maankokoamisrannikon ominaispiirteisiin. Saarten virkistyskäyttö on mahdollista.

Saari/luoto	Pinta-ala ha	Voimassa olevat suojeluohjelmat			Maankäyttöluokan muutos	
		Rantojen-suojeluohj.	Natura	Toteuttamiskeino	Osayleiskaava-luonnos	Osayleiskaava
Preiskari- Louekari- Uniletto Pikku-Kraaseli Vasikanpää Pikku-Soini	80,8 23 2 1,2	- - - R	- - - N	- - - LsL	RA, VR ->	RA Loma-asunto- alueet, VR/s
Kello Ämmä-Äijä- Iso-Soini- Rönikivi yht.* Maapauha *	2,4 21,5 9,5	R R R	N N N	LsL LsL LsL	RA, VR/s ->	RA SL-4 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava alue. Alueen virkistyskäyttö on sallittua.
Iso-Kraaseli	42,5	R	N	LsL	RM-1, VR/s ->	Matkailupalvelujen alue rm-1 SL-4 Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava alue. Alueen virkistyskäyttö on sallittua.
Yht.	182,9					

Saariin, joissa on jo olemassa olevaa loma-asutusta ja jotka kuuluvat suojeluohjelmien alueisiin, on esitetty seuraava kaavamerkintä:

SL-4 Luonnonsuojelualue

Luonnonsuojelulain nojalla suojeltava alue.

Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä (suojelumääräys, maankäyttö- ja rakennuslaki 41 § 2 momentti).

Alueella saa suorittaa toimenpiteitä, jotka ovat tarpeen sen suojeluarvon palauttamiseksi.

Alueen virkistyskäyttö on sallittua luonnonsuojelualueen perustamisen yhteydessä asetettavien rajoitusten puitteissa.

*) –merkityissä saarissa on erilliset em-1 –kaavamerkinnällä osoitetut maisemanhoitoalueet, jotka edellyttävät erillistä kaavan valmistumisen jälkeen laadittavaa maisemanhoitosuunnitelmaa. Suojeluarvon säilyttämistä ja/tai palauttamista edistävät toimenpiteet määritetään em. suunnitelmassa.

5.4 Yleistä loma-asunto- ja matkailupalveluiden alueista ja mitoitusperusteista

Loma-asuntoalueet

Loma-asuminen on keskitetty pääasiassa Preiskari-Louekari-Unilettoon, Pikku-Kraaseliin ja Maapauhaan. Loma-asuntoalueiden osoittamisen pääperiaatteena on säilyttää nykyinen loma-asuminen ja sen uudisrakentamismahdollisuus, sikäli kuin se on korkeusaseman ja mitoitusperusteiden pohjalta mahdollista.

Perinteisten, suurehkojen loma-asuntosaarten lisäksi yksittäisiä, olemassaolevia uudisrakentamiseen soveltuvia loma-asuntotontteja on esitetty loma-asuntoalueina Vasikanpäähän, Kelloon, Pikku-Soiniin ja Rönikiveen, joka on maannouseman myötä kasvanut kiinni Ämmä-Äijä-Iso-Soini –saarikokonaisuuteen.

Saaret, jotka eivät kuulu suojelehujelma-alueisiin

Preiskari-Louekari-Uniletto

Preiskari-Louekari-Uniletton nykyiset uudisrakentamiseen soveltuvat loma-asuntotontit säilyvät kokonaisuudessaan lukuunottamatta yhtä Uniletossa sijaitsevaa rakennusalan esitettynä loma-asuntoa, joka ei korkeusasemaltaan sovellu uudisrakentamiseen. Loma-asuntoa voidaan joka tapauksessa ylläpitää ja korjata, vaikka uudisrakentaminen ei ole mahdollista. Em. loma-asunnon rakennusalan eteläpuolelle on osoitettu yksi uusi loma-asuntotontti, joka soveltuu luonnonolosuhteidensa osalta rakentamiseen ja täydentää Uniletton nykyisen loma-asunto rakenteen.

Preiskari-Louekari-Uniletton kokonaismitoitus osayleiskaavassa esitetyn maankäyttöratkaisun pohjalta on 70 loma-asuntoa.

Preiskari-Louekari-Unilettoon on esitetty kaksi yleistä rantautumispaikkaa, nämä rannat rakennetaan ja ruopataan yhteisvenerannoiksi, mikä aiheuttaa rantamaiseman muuttumisen luonnontilaisesta rakennetuksi rannaksi. Em. toimenpiteillä saavutetaan joka tapauksessa se etu, että rantojen villi, suunnittelematon maiseman rikkominen yksittäisillä ruoppauksilla vähenee ja rannat käsitellään suunnitelmallisesti ja maisemointityöt hoidetaan järkipäisesti, tarkoituksenmukaisella tavalla.

Pikku-Kraaseli

Preiskari-Louekari-Uniletton ohella toinen suurehko loma-asutussaari, johon nykyinen loma-asutus keskittyy on Pikku-Kraaseli. Saari on hyvin tiiviisti rakentunut ja soveltuu nykyiseen käyttötarkoitukseensa. Nykyiset uudisrakentamiseen soveltuvat loma-asuntotontit ovat osoitettu säilytettäväksi loma-asunto-alueina lukuunottamatta 10 rakennusalan esitettyä loma-asuntoa, joita voidaan toki korjata ja ylläpitää. Uudisrakentaminen ei ole mahdollista. Yhdelle huonokuntoiselle, korjauskelvottomalle loma-asunnolle ei ole ollut tarkoituksenmukaista esittää em. rakennusalamerkintää. Pikku-Kraaseliin voidaan uusia loma-asuntotontteja osoittaa ainoastaan 4, koska saaren nykyinen rakennuskanta ja luonnonympäristö eivät anna edellytyksiä laajempiin, uusiin rakentamiseen soveltuviin alueisiin.

Pikku-Kraaselin kokonaismitoitus tulee olemaan 54 loma-asuntoa sen jälkeen, kun 4 uutta loma-asuntotonttia on otettu käyttöön, mikäli uudisrakentamiseen soveltumattomat loma-asunnot ylläpidetään edelleen nykyisessä käytössä.

Vastaavasti Pikku-Kraaselissa on tarkoituksenmukaista eheyttää nykyistä rantamaisemaa ja rakentaa yhteisvenerannat. Osayleiskaavassa on osoitettu saaren pohjoisosaan aluevaraus yleisen rantautumispaikan rakentamista varten ja länsirannalle aluevaraus ns. maihinvetopaikaksi.

Vasikanpää

Vasikanpään 2 nykyistä loma-asuntopalstaa on osayleiskaavaehdotuksessa esitetty loma-asuntoalueina, koska loma-asuntojen korkeusasema ja saaren 2 hehtaarin pinta-ala mahdollistavat em. maankäyttöratkaisun.

Saaret, jotka kuuluvat suojeleuhjelma-alueisiin

Maapauha

Maapauhaan on osoitettu loma-asuntoalueina nykyinen loma-asutus, joka käsittää 9 loma-asuntotonttia lukuunottamatta 1 korkeusasemaltaan uudisrakentamiseen soveltumatonta rakennusalan esitettyä loma-asuntoa. Saaren koillisrannalle on osoitettu yksi uusi loma-asuntotontti. Alueen loma-asutus tulisi käsittämään näin ollen edelleen 9 varsinaista loma-asuntotonttia ja yhden loma-asunnon, jota voi ylläpitää ja korjata.

Maapauha suojellaan muutoin kokonaisuudessaan luonnonsuojelulainsäädännön nojalla.

Kello

Kellossa sijaitseva loma-asunto voidaan osoittaa RA-1 kaavamerkinnällä, koska saaren pinta-ala on 2,4 hehtaaria eli se ylittää 2 hehtaarin raja-arvon loma-asumisen muodostamiseen. Yksittäinen loma-asunto ei tässä tapauksessa tule aiheuttamaan ongelmia saaren yleiselle virkistyskäytölle, varsinkin kun Kelloon on osoitettu myös rantautumispaikka, joka soveltuu ankkuri- ja/ tai maihinvetopaikaksi. Saaren ranta-alueiden virkistyskäyttömahdollisuudet ovat näin ollen hyödynnettävissä luonnonsuojelulainsäädännön puitteissa.

Rönikivi

Rönikiveä on aiemmin tarkasteltu erillisenä saarena, mutta se on maannouseman myötä yhdistynyt Ämmä-Äijä- Iso-Soinin virkistyskäyttösaareen. Katson, että Rönikiven 1 loma-asunto ei tule erillisenä aluevarauksena vaikeuttamaan saarikokonaisuuden virkistyskäyttöpainotteista suojelua. Saarikokonaisuus on koko saariston tärkeimpiä virkistysalueita.

Pikku-Soini

Pikku-Soinin pinta-ala on alle 2 hehtaaria eli noin 12000 m². Alueella sijaitsee 5 loma-asuntoa, joista 3 voidaan osoittaa RA-1 –kaavamerkinnällä, koska ne sijaitsevat korkeusasemansa osalta uudisrakentamiseen soveltuvalla alueella. Erityisenä syynä saaren loma-asutuksen osoittamiseen voidaan mainita Pikku-Soinin ”loma-asutusperinne” ja sen vähäinen merkitys puhtaasti virkistys- ja suojelualueena, koska saari on jo kokonaan rakentunut eikä sen luonnonympäristö ole näin ollen säilynyt.

Uudisrakentamiseen soveltumattomien loma-asuntotonttien rakennusten ylläpito ja korjaus on mahdollista, joten ne voidaan säilyttää toistaiseksi.

Iso-Kraaseli

Saariston matkailullinen vetovoima on otettu huomioon keskittämällä matkailupalvelut Ison-Kraaselin pohjoisosaan, jonne ne saaren nykyisen käytön pohjalta luontevasti ja tarkoituksenmukaisesti soveltuvat. Ison-Kraaselin maisemalliset näkökohdat sekä saaren luonnonympäristö otetaan huomioon laadittaessa alueelle detaljikaava. Olemassa olevat erillisselvitykset antavat paitsi yleiskaavatasoiselle suunnittelulle myös asemakaavan laadintaan erittäin kattavat perustiedot. Asemakaavan laadinta alueelle on katsottu välttämättömäksi ennen matkailupalveluiden rakentamista, koska saari kuuluu suojeleuhjelmien piiriin ja luonnonsuojelulliset näkökohdat on erityisesti otettava huomioon.

Saaren virkistyskäyttö turvataan luonnonsuojelualue –kaavamerkinnän puitteissa.

Smitinriutta ja Louekarinriutta

Smitinriutta ja Louekarinriutta ovat molemmat pinta-alaltaan alle 2 hehtaarin suuruisia saaria, joissa molemmissa sijaitsee yksi loma-asunto. Loma-asunnot on esitetty toistaiseksi säilytettävänä rakennuksina, joiden ylläpito ja korjaaminen on mahdollista. Uudisrakentaminen ei ole sallittua.

Kulttuurihistoriallisesti - ja/ tai rakennustaiteellisesti merkittävät rakennukset ja rakennelmat

Inventointivaiheessa on tutkittu ja tarkistettu kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaat rakennukset ja rakennelmat, jotka on osoitettu osayleiskaavassa erillisellä rakennussuojelumerkinnällä, joka antaa ohjeet rakennusten ja rakennelmien säilyttämiselle. Arvokasta rakennusta tai rakennelmaa ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä eikä ulkoasua saa muuttaa, mikäli sen kulttuurihistoriallinen ja/ tai rakennustaiteellinen arvo tulisi vähenemään.

Yksityiskohtaiset tiedot kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti sekä kulttuurimaisemallisesti arvokkaista kohteista on esitetty perustietoraportin kohdassa 16 Suojelukohteet.

Osayleiskaavoituksen yhteydessä on laadittu vielä erillinen raportti, josta ilmenevät rakennusten ja rakennelmien tiedot museoviraston inventointilomakkeilla ja raporttiin sisältyy kohteiden valokuva-aineisto.

5.5 Rakennusoikeus

Rakennusoikeudellinen lähtökohta on ollut saarten nykyisen, suhteellisen pienimuotoisen loma-asutuksen säilyminen. Ranta-alueella sijaitsevien pienten loma-asuntopalstojen osalta 80 k-m² :n rakennusoikeus, josta asunnon osuus on maksimissaan 50 k-m² on sovelias, kun otetaan huomioon saaristoluonnon kestävyys ja yleensäkin luonnonympäristön säilymisen edellytykset. Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m². Rakennusoikeuden esittämisen pohjaksi on tutkittu nykyiset, käytetyt rakennusoikeudet.

Toisaalta tulee rakennusoikeuden määrittämisessä ottaa huomioon suuremmat vuokrapalstat ja niiden rakennustaiteellisesti ja/ tai kulttuurihistoriallisesti arvokkaat vanhat lomarakennukset. Nämä palstat ovat kooltaan noin 3000 - 4000 m². Varsinkin

Preiskari-Louekarin alueella on kookkaita kulttuuri- ja rakennushistoriallisesti arvokkaita huviloita, joiden laajentaminen ei aina ole mahdollista ilman, että rakennuksen arkkitehtoninen perusilme kärsii. Tästä syystä ja päärakennusten liki 100 k-m² :n koosta johtuen parempaan ratkaisuun päästään rakentamalla toinen päärakennus loma-asuntokäyttöön. Uudisrakentamisen tulee luonnollisesti soveltua olemassa olevaan rakennuskantaan.

Kookkaiden loma-asuntotonttien osalta kokonaisrakennusoikeus vaihtelee välillä 220-240 k-m². Lisäksi suojeltavien loma-asuntoalueiden uuden loma-asunnon uudisrakentamisen ehtona on nykyisen arvokkaan rakennuksen säilyttäminen.

Kerrosluku on määritelty siten, että ranta-alueilla sijaitsevien loma-asuntojen kerrosluku on yksi. Kun taas saarten sisäosissa sijaitsevien loma-asuntojen kerrosluku voi olla kaksi. Luonnollisesti tämä määräys ei ole täysin ehdoton, vaan peruskorjattaessa, laajennettaessa tai uudisrakennettaessa tulee jokainen hanke tutkia suhteessa nykyiseen rakennuskantaan ja määräyksestä voidaan näin ollen poiketa perusteltujen syiden pohjalta.

Loma-asutusalueiden osalta sovelletaan seuraavia kaavamerkintöjä:

RA LOMA-ASUNTOALUE

Loma-asuntoalue muodostuu Raahen kaupungin vuokraamista loma-asuntotonteista. Alue on tarkoitettu loma-asuntoja ja niitä palvelevia sauna- ja talusrakennuksia varten.

Loma-asunnon ja saunarakennuksen vesivahingoille alttiiden rakennusosien korkeusasema tulee olla korkeustason N60 +2.10 yläpuolella. Talusrakennusten korkeusasema tulee olla korkeustason N60 +1.40 yläpuolella.

Jätevesiä ei saa laskea vesistöön, vaan ne on johdettava yhden sakokaivon kautta maaperäkäsittelyyn vähintään 30 metrin päässä rantaviivasta.

Alueelle ei saa rakentaa vesikäymälää. Käymälänä on käytettävä joko komposti- tai kuivakäymälää.

Lahoavat jätteet on kompostoitava.

Rakennusluvan myöntävä viranomais voi myöntää rakennusluvan osayleiskaavan mukaiselle loma-asuntoalueelle maankäyttö- ja rakennuslain 72 §:n 1 momentin perusteella.

- 1 Loma-asuntotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m², josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m². Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m².
- 3 Loma-asuntotontille saa rakentaa kaksi loma-asuntoa ja kolme muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 220 k-m², josta loma-asunnon tai -asuntojen osuus enintään 160 k-m².
- 4 Loma-asuntotontille saa rakentaa toisen enintään 60 k-m²:n suuruisen loma-asunnon ja kolme muuta rakennusta, mikäli nykyinen kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokas loma-asunto säilytetään. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 240 k-m², josta loma-asunnon tai -asuntojen osuus enintään 180 k-m².

- 5 Loma-asuntoalue, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 +1.40 alapuolella.

Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Sen sijaan laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua.

Uudisrakennettaessa tulee rakennusten korkeusasemien olla kaavamääräyksen mukaiset.

Loma-asuntotontille saa rakentaa loma-asunnon ja kaksi muuta rakennusta. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 80 k-m², josta loma-asunnon osuus enintään 50 k-m². Jos sauna sijoitetaan samaan rakennukseen kuin loma-asunto, niin loma-asunnon kerrosala saa olla enintään 65 k-m².

- 6 Loma-asunnon rakennusala, jolla nykyinen loma-asunto sijaitsee korkeustason N60 +1.40 alapuolella.

Rakennuksia voidaan korjata ja ylläpitää. Uudisrakentaminen, laajentaminen ja uudisrakentamiseen verrattava peruskorjaaminen ei ole sallittua. Jos olemassa oleva rakennus tuhoutuu tilalle ei saa rakentaa uutta rakennusta.

Iso-Kraaselin loma-asuntopalstat on esitetty rm-1 –kaavamerkinnällä ja niiden rakennusoikeus sisältyy detaljikaavassa esitettävään kokonaisrakennusoikeuteen. Ennen kuin alueelle on laadittu asemakaava sovelletaan yksityisten rakennushankkeiden osalta RA –kaavamerkinnän mukaisia rakennusoikeuksia.

5.6 Vesiliikenteen alueet

Syväsatama

Syväsataman toteuttamiseen tähtäävän aluevarauksen osoittaminen osayleiskaavaan on tutkittu Natura 2000 –suojeluohjelman ehdotusvaiheessa. Suojeluohjelma supistui, koska laadittujen selvitysten pohjalta nähtiin Raahen kaupungin ja Rautaruukki Steelin satamien tulevan kehittämisen valmiuksien turvaaminen tarkoituksenmukaiseksi ratkaisuksi. Syväsatama-aluevaraukseen sisältyvien saarten ja luotojen luonnonarvojen säilyminen niiden nykytilanteen pohjalta ei ole kokonaisuudessaan mahdollista. Terästehtaan ja laivaväylän sijainti välittömästi Heikinkarien luotojen ja Pohjois-Lukkarilan matalan läheisyydessä estää luotojen kehittymistä linnuston pesimäalueina.

Osayleiskaavassa alue on esitetty kaksivaiheisella kaavamerkinnällä VR/LV-4, mikä mahdollistaa aluevaraukseen sisältyvien luotojen nykyisen virkistyskäytön, mutta pitkän aikajänteen varauksena mahdollistaa syväsataman toteuttamisen. Alueen käyttöönotto edellyttää kuitenkin hankekohtaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä.

Satamatoimintojen alue

Kumpeleen saari on osayleiskaavassa esitetty satamatoimintojen alueena saaren nykyisen käyttötarkoituksen pohjalta.

Rantautumispaikat

Saariin, joiden virkistyskäyttö edellyttää yleisiä, rakennettuja rantautumispaikkoja, on osoitettu aluevaraukset niiden toteuttamiseen. Olemassa olevat ja/ tai ruoppausta

edellyttävät maihinvetopaikat on esitetty saariin, joiden virkistyskäytön laajuus ei edellytä rantautumispaikan rakentamista.

Laivaväylät, veneväylät ja –reitit

Saaristossa olevat laivaväylät, veneväylät ja –reitit on esitetty osayleiskaavassa. Lisäksi uudet tarvittavat tai ruoppaamista edellyttävät väylät –ja / tai reitit on osoitettu erikseen.

Tuulivoimalat

Mikäli osayleiskaava-alueelle tullaan myöhemmin sijoittamaan tuulivoimaloita on niiden ensisijainen sijoituspaikka vesiliikenteen alueet ja lähinnä satamien aallonmurtaajat.

5.7 Teollisuus- ja varastoalue/ terästehtaan laajeneminen

Osayleiskaavassa Louekari, Mitti ja Porkkapauha sekä Etelä-Lukkarila on osoitettu kaksivaiheisella kaavamerkinnällä VR/T-1, mikä antaa mahdollisuudet saarten nykyiseen virkistyskäyttöön ja nostaa esille pitkän aikavälin tavoitteena tehtaan laajentumisen meren päälle ja saarten alueille. Rantojensuojeluohjelman mukaista suojelutasoa ei ole tarkoituksenmukaista esittää, koska saarten sijainti ei anna sille edellytyksiä. Saarten luonnonarvojen säilyminen pitkällä aikavälillä ei ole mahdollista niiden sijainnin vuoksi.



Alueen käyttöönotto edellyttää hankekohtaista ympäristövaikutusten arviointimenettelyä. Tehtaan laajentumisen ympäristövaikutuksia ei ole käsitelty tämän osayleiskaavan laadinnan yhteydessä, koska hankkeen laajuus ja suunnitelmat eivät ole vielä muotoutuneet siihen tarkkuuteen, että tarkastelu olisi voitu suorittaa. Rantojensuojeluohjelma-alueen aluerajauksien tarkistaminen on ajankohtaista siinä vaiheessa kun tehdasalueen laajentaminen tai syväsataman rakentaminen tulee vireille.

6 OSAYLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Osayleiskaavan laadintaan liittyvät ympäristövaikutusten arvioinnit on laadittu kaavoitusprosessin eri vaiheissa ja esitetty seuraavissa selostuksissa:

Ympäristövaikutusten arviointi Raahen pohjoisessa saaristossa 1995-1996, Raahen kaupunki, yleiskaavoitus 2.10.1996. Selostus 44 sivua.

Raahen pohjoinen saaristo, vaihtoehtoiset osayleiskaavaluonnokset 1, 2, 3 ja 4. Raahen kaupunki, yleiskaavoitus 14.11.1996. Selostus 52 sivua.

Raahen pohjoinen saaristo, osayleiskaavaluonnos vaihtoehto 5. Raahen kaupunki, yleiskaavoitus 27.1.1997. Selostus 15 sivua.

Raahen pohjoinen saaristo, osayleiskaavaluonnos vaihtoehto 5. Raahen kaupunki, yleiskaavoitus 2.5.1997. Selostustiivistelmä 18 sivua.

Osayleiskaavaehdotus pohjautuu osayleiskaavaluonnosvaihtoehtoon 5, jonka ympäristön vaikutusten arviointi soveltuu suoraan nyt laadittuun kaavaehdotukseen. Ympäristön vaikutusten arviointia ei enää tässä vaiheessa tarvitse uudelleen laatia.

7 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

7.1 Alueelliset toimenpiteet

- Natura 2000 –suojeluohjelman mukaisten luonnonsuojelualueiden perustaminen
- Luonnonsuojelualueille laadittavien virkistyskäyttöä ohjaavien rauhoitusmääräysten laatiminen yhteistyössä Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen ja Raahen kaupungin kanssa
- Syväsataman hankekohtainen ympäristövaikutusten arviointimenettely, kun hanke on ajankohtainen
- Terästehtaan laajenemisalueen hankekohtainen arviointimenettely, kun hanke on ajankohtainen

7.2 Kaupungin toimenpiteet

- Osayleiskaavaehdotuksen valmistelun yhteydessä on kaupunginjohtajan asettama Saariston palveluvarustuksen kehittämistyöryhmä laatinut kehittämis-/ hankesuunnitelman, joka painottuu seuraaviin asiakohtiin:
 - Saariston Natura 2000 -alueen kunnostus
 - Pohjoisen merenrannikon virkistyskäytön parantaminen
 - Ison-Kraaselin Meriluontokeskus/ Matkailun yleissuunnitelma ja asemakaavan laadinta
 - Tarvittavien rantautumispaikkojen rakentaminen
 - Venereittien ja -väylien kunnostaminen ja uusien tarvittavien reittien ja väylien rakentaminen
 - Luotopolkuverkostojen ja opasteiden sekä laavujen ja nuotiopaikkojen rakentaminen saaristoon
- Kehittämis/ hankesuunnitelman pohjalta anotaan EU:n LIFE -rahoitusta/ Natura 2000 -alueen suojeluarvojen säilyttäminen maankäytön tarpeiden yhteensovittamisessa.
- Uusien loma-asuntotonttien jakoperusteista päättäminen
- Rakentamissuosittelun laatiminen loma-asuntoalueille
- Luonnonsuojelualueilla sijaitsevien vuokrapalstojen vuokrausehtojen tarkistaminen/ luonnonsuojelu. Vuokramiehen vastuu vuokra-alasta ja sitä ympäröivästä alueesta.

- Rakennustaiteellisesti ja/ tai kulttuurihistoriallisesti merkittävien rakennusten ja rakennelmien kunnostaminen/ korjausavustusten anominen

7.3 Yksityisten toimenpiteet

- Rakennustaiteellisesti ja/ tai kulttuurihistoriallisesti merkittävien huvilarakennusten kunnostaminen/ korjausavustusten anominen
- Luonnonsuojelulla suojeltaviksi osoitettujen saarten loma-asuntopalstojen vuokramiesten vastuu vuokra-alaa ympäröivän arvokkaan luonnonympäristön säilyttämisestä.

8 SUUNNITTELUN VAIHEET

Työ- ja käsittelyvaiheet

Osayleiskaavan laadinta aloitettiin perustietojen ja osayleiskaavaluonnosvaiheen osalta vv. 1988-89. Työ keskeytettiin ympäristöselvityksiä varten, kun pääosa saaristosta liitettiin valtakunnalliseen rantojensuojeluohjelma-alueeseen.

- Ympäristöselvitykset

Raahen kaupunki:

- Raahen saaristossa pesivä linnusto 1991
- Raahen pohjoisen saariston kasvillisuusinventointi 1996
- Raahen pohjoisen saariston uhanalaiset sammal- ja sienilajit 1996
- Raahen pohjoisen saariston rakennuskannan inventointi 1996
- Maisema-analyysi 1996
- Raahen pohjoisen saariston meluselvitys 1997

Oulun metsäoppilaitoksen jatkolinjan projektityö:

- Metsä-Raaha –suunnitelma 1995

Pohjois-Pohjanmaan liitto:

- Pohjois-Pohjanmaan merialueen veneilyn kehittämissuunnitelma 1995

Merenkulkuhallitus, kartta- ja väyläosasto:

- Raahen alueen syväsatama, sijoituspaikkatarkastelu 1996

- Perustiedot ja –selvitykset

- KH 4.12.1995 Pohjoisten mannerrantojen ja saarten osayleiskaavatyön jatkaminen

- 20.12.1995 1. Lakisääteinen virallinen kaavaneuvottelutilaisuus

- KH 19.2.1996 Raahen pohjoisten mannerrantojen ja saariston osayleiskaavojen laatimisen pääperiaatteet ja merelliset asuinalueet

- KSJ 20.2.1996 Suunnitteluseminaari 22.2.1996 pohjoisten mannerrantojen ja saariston osayleiskaavatöistä

- 22.02.1996 Suunnitteluseminaari

- KH 11.03.1996 Raahen pohjoisten mannerrantojen ja saariston osayleiskaavojen laatimisen pääperiaatteet ja merelliset asuinalueet (jatkokäsittely 19.2.1996)

- KV 13.3.1996 Raahen pohjoisten mannerrantojen ja saariston osayleiskaavojen laatimisen pääperiaatteet ja merelliset asuntoalueet
 - Osayleiskaavaluonnosten laadinta 4 eri vaihtoehtoa
 - YVA-tarkastelut
 - 05.11.1996 2. Lakisääteinen virallinen kaavaneuvottelutilaisuus
 - KSJ 3.12.1996 Pohjoisen saariston osayleiskaavaluonnoksen hyväksyminen RakA 154 § 1 mom. mukaista laatimisvaiheen kuulemista varten nähtävillä
 - 5. osayleiskaavaluonnosvaihtoehdon laatiminen
 - YVA-tarkastelu
 - KSJ 26.02.1997 Pohjoisen saariston osayleiskaavaluonnoksen hyväksyminen RakA 154 § 1 mom. mukaista laatimisvaiheen kuulemista varten (jatkokäsittely 3.12.1996)
 - KH 07.04.1997 Pohjoisen saariston osayleiskaavaluonnoksen hyväksyminen RakA 154 § 1 mom. mukaista laatimisvaiheen kuulemista varten
 - RakA 154 § 1 mom. mukainen laatimisvaiheen kuuleminen 12.5.- 26.5.1997 ja virallisten lausuntojen pyytäminen
 - NATURA 2000 –alue-ehdotus/ Raahen pohjoinen saaristo
 - Muutosesityksen laatiminen Raahen saariston osalta esitettyyn Natura 2000 – alueeseen Raahen kaupungin viralliseksi lausunnoksi Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukselle
 - maalis-huhti-toukokuu 1997
 - Neuvottelut ympäristöministeriön ja Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen edustajan kanssa NATURA 2000 –alue-ehdotuksen muuttamisesta
 - KH 07.04.1997
 - KH 02.06.1997 Natura 2000 –alue-ehdotuksen
 - KH 16.06.1997 käsittelyt
- Muutosesitys käsitti laajan ympäristöselvityksiin ja osayleiskaavaluonnoksiin pohjautuvan tarkastelun.
- Raahen kaupungin ympäristölautakunnan ja Raahen Seudun terveydenhuollon kuntayhtymän lausunnoissa edellyttämä meluselvitys valmistui vuodenvaihteessa 1997/1998.
 - 20.8.1998 Valtioneuvoston päätös Euroopan yhteisön Natura 2000 –verkoston Suomen ehdotuksen hyväksymisestä.
 - Raahen kaupungin muutosesitys koskien Raahen pohjoisen saariston Natura 2000-alue-ehdotusta hyväksyttiin miltei kokonaisuudessaan
 - Valtioneuvoston päätökseen liittyvä Raahen koskeva aineisto oli nähtävillä 18.9.- 19.10.1998.

- KSJ 24.5.1999 Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavoitus/ Natura 2000 – suojeleohjelman mukaisten luonnonsuojelualueiden muodostaminen.
- Esittely –ja keskustelutilaisuus Raahen kaupungin puheenjohtajistolle Natura 2000 – suojeleohjelman mukaisten luonnonsuojelualueiden muodostamisesta 27.5.1999.
- laatimisvaiheen kuulemisen aikana annettujen suullisten ja kirjallisten kannanottojen sekä pyydettyjen virallisten lausuntojen vastinekooste/KS 10.6.1999
 - viralliset lausunnot 10 kpl
 - suulliset kannanotot 51 kpl
 - kirjalliset kannanotot 6 kpl
 - joista nimilistoja 1 kpl
 - (73 allekirjoittajaa)
- kannanotot yhteensä 130 kpl
- Esittely- ja keskustelutilaisuus Raahen kaupungin puheenjohtajistolle laatimisvaiheen kuulemisen johdosta laaditusta vastinekoosteesta 10.8.1999.
- KSJ 17.9.1999. Vastinekoosteen hyväksyminen.
- KH 23.8.1999. Vastinekoosteen hyväksyminen.
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen alueiden käytön ja luonnonsuojelun viranhaltijoiden kuntavierailu. Tutustuminen suunnittelualueeseen 26.8.1999
- 3. lakisääteinen virallinen kaavaneuvottelutilaisuus 27.8.1999
- työneuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa 9.9.1999
- KH 20.9.1999 Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavaehdotusvaiheen valmistelu/ Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen edellyttämien muutosten hyväksyminen
- Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kirje 5.10.1999
- KH 20.9.1999 Ympäristökeskuksen esittämien muutosten hyväksyminen jatkosuunnittelun pohjaksi.
- 10.10.1999 Osayleiskaavaehdotuksen tarkistaminen/ Aineisto postitettiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukseen.
- KSJ 19.10.1999 Pohjoisen saariston osayleiskaavaehdotuksen käsittely
- KSJ 8.12.1999/ 26.11.1999 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kirje/ osayleiskaavaehdotus tarkistettu, viranomaisneuvottelu 27.8.1999 ja työneuvottelu 9.9.1999.
- 21.12.1999 Raahen kaupungin luottamushenkilöiden ja viranhaltijoiden työneuvottelu/ 26.11.1999 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kirje/ osayleiskaavaehdotus tarkistettu, viranomaisneuvottelu 27.8.1999 ja työneuvottelu 9.9.1999
- 11.1.2000 Neuvottelu Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksessa
- KSJ 13.1.2000 Pohjoisen saariston osayleiskaavaehdotuksen valmisteluun liittyvät asiakokonaisuudet.
- 21.1.2000 Osayleiskaavaehdotuksen tarkistaminen/ Aineisto postitettiin Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskukseen.
- 31.1.2000 Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kirje/ Aineisto tarkistettu ja kommentit.
- Yleinen tiedotustilaisuus osayleiskaavaehdotuksesta 29.2.2000 klo 18.00 Kauppaporvarin Fregatti salissa.
- KSJ:n 14.2.2000 ja KH:n 21.2.2000 päätökset/ Raahen pohjoisen saariston oikeusvaikutteiseen osayleiskaavaehdotuksen hyväksyminen MRA:n 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville.
- Osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukainen julkinen nähtävilläolo 13.3.2000 - 12.4.2000.

- Julkisen nähtävilläolon aikana pyydettyjen virallisten lausuntojen ja annettujen muistutusten vastinekooste/ KS 18.5.2000.
- viralliset lausunnot 13 kpl
- muistutukset 7 kpl
- KSJ 18.5.2000/ Hyväksyttiin yleiskaava-arkkitehdin laatimat vastineet pohjoisen saariston oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen MRA:n 19 §:n mukaisen julkisen nähtävilläolon aikana annettujen muistutusten ja pyydettyjen virallisten lausuntojen osalta ja tehdään vastineiden mukaiset tarkistukset hyväksyttävään osayleiskaavaehdotuksen sekä hyväksyttiin Raahen pohjoisen saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava liitteiden mukaisena.

- KH 5.6.2000/ Hyväksyttiin yleiskaava-arkkitehdin laatimat vastineet pohjoisen saariston oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen MRA:n 19 §:n mukaisen julkisen nähtävilläolon aikana annettujen muistutusten ja pyydettyjen virallisten lausuntojen osalta muutoin paitsi Preiskarin palstan 16 osalta säilytetään nähtävillä olleessa muodossa tontin rajaus, rakennusoikeus ja kaavamerkintä RA-1, sekä esitetään kaupunginvaltuustolle; hyväksytään Raahen pohjoisen saariston oikeusvaikutteinen osayleiskaava liitteiden mukaisena.
- KV 21.6.2000

Kaavoitusprosessin kesto on ympäristöselvityksen laadinnan vuoksi ollut suhteellisen pitkä, mutta itse kaavan laadinta on ajoittunut vuoden 1995 loppupuolelle ja vuosille 1996-1997. Kaavan laadintaa jatkettiin uudelleen Natura-alueiden kaavallisen tarkastelun osalta vuoden 1999 helmikuusta alkaen.

9 RAAHEN POHJOISEN SAARISTON OSAYLEISKAAVAN LAADINTAAN LIITTYVÄT SELOSTUKSET JA KAAVAKARTAT/ YLEISKAAVOITUS/ KS

Kaavarunkovaihe 1995

Perustiedot, ympäristövaikutusten arviointi. Luonnos 14.12.1995. Selostus 110 sivua.

- Perustiedot, karttaesitykset
- Kaavarunko 20.6.1995

Osayleiskaavaluonnosvaihe 1996-97

Perustiedot 2.10.1996. Selostus 59 sivua ja liiteaineisto.

Ympäristövaikutusten arviointi Raahen pohjoisessa saaristossa 1995-1996, 2.10.1996. Selostus 44 sivua.

Raahen pohjoinen saaristo, vaihtoehtoiset osayleiskaavaluonnokset 1, 2, 3 ja 4. 14.11.1996. Selostus 52 sivua. Sisältää ympäristövaikutusarviointin.

- osayleiskaavaluonnokset 1- 4
- liiteaineisto

Raahen pohjoinen saaristo, osayleiskaavaluonnos vaihtoehto 5. 27.1.1997. Selostus 15 sivua. Sisältää ympäristön vaikutusarviointin.

- osayleiskaavaluonnos 5
- liiteaineisto

Raahen pohjoinen saaristo, osayleiskaavaluonnos vaihtoehto 5. 2.5.1997. Selostustiivistelmä 18 sivua.

- osayleiskaavaluonnos
- liiteaineisto

Natura 2000 –alue-ehdotusvaihe 1997

Raahen pohjoinen saaristo, Natura 2000 –alue-ehdotuksen muutosesitys Raahen kaupungin viralliseksi lausunnoksi. 11.6.1997. Selostus 20 sivua ja laaja liiteaineisto.

Osayleiskaavaehdotusvaihe 1999

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavoitus/ Natura 2000 –suojeluohjelman mukaisten luonnonsuojelualueiden muodostaminen. 10.5.1999. Selostus 15 sivua ja liiteaineisto.

Raahen pohjoisen saariston osayleiskaavaluonnoksen laatimisvaiheen kuulemisen aikana pyydettyjen virallisten lausuntojen ja suullisten sekä kirjallisten kannanottojen vastineet/ yhteenveto. 10.6.1999. Selostus 29 sivua ja laaja liiteaineisto.

Osayleiskaavaehdotus/luonnosvaihe

- Perustiedot 10.8.1999. Selostus 49 sivua ja liiteaineisto
- Kaavaselostus. Selostus 32 sivua.
- Osayleiskaavakartta 1:10000
- Saarikohtaiset osayleiskaavakartat 1:2000 ja 1:4000
- Kaavamerkinnät

Osayleiskaavaehdotuksen luonnosvaihetta käsiteltiin 27.8.1999 pidetyssä virallisessa kaavaneuvottelutilaisuudessa sekä 9.9.1999 pidetyssä työneuvottelussa Pohjois-

Pohjanmaan ympäristökeskuksessa. Viralliseen osayleiskaavaehdotukseen tähtäävä luonnos on laadittu em. neuvottelujen ja maastokäyntien pohjalta.

Osayleiskaavaehdotus 1.10.1999

- Perustiedot 10.8.1999. Tarkistettu 1.10.1999. Selostus 50 sivua ja liiteaineisto.
- Kaavaselostus. Selostus 32 sivua.
- Osayleiskaavakartta 1:10 000
- Saarikohtaiset osayleiskaavakartat 1:2000 ja 1:4000
- Kaavamerkinnot

Joulukuussa 1999 ja tammikuussa 2000 käsiteltiin Raahen kaupungin luottamuselimissä Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen kanssa käydyssä neuvottelussa 1.10.1999 laadittua osayleiskaavaehdotusluonnosta, jonka pohjalta on laadittu virallinen osayleiskaavaehdotus 14.2.2000, joka käsittää vastaavan aineiston kuin 1.10.1999 laadittu ehdotusluonnos.

Raahen pohjoisen saariston oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 19 §:n mukaisen julkisen nähtävilläolon aikana pyydettyjen virallisten lausuntojen ja annettujen muistutusten vastineet/ yhteenveto 18.5.2000. Selostus 11 sivua ja laaja liiteaineisto.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 21.6.2000 Raahen pohjoisen saariston oikeusvaikutteisen osayleiskaavan.

Osayleiskaava käsittää seuraavat asiakirjat:

- Perustiedot 1.10.1999. Selostus 50 sivua ja liiteaineisto.
- Kaavaselostus 18.5.2000. Selostus 32 sivua.
- Osayleiskaavakartta 1:10 000.
- Saarikohtaiset osayleiskaavakartat 1:2000 ja 1:4000.
- Kaavamerkinnot

Osayleiskaavan viralliseen aineistoon liittyvät seuraavat ympäristöselvitykset:

Raahen kaupunki:

- Raahen saaristossa pesivä linnusto
- Raahen pohjoisen saariston kasvillisuusinventointi. Tarkistettu 1996 ja 1997.
- Raahen pohjoisen saariston uhanalaiset sammal- ja sienilajit
- Raahen pohjoisen saariston alustava maisema-analyysi ja rakennuskannan inventointi. Maisema-analyysin tarkistamistyö on suoritettu 1996.
- Raahen pohjoisen saariston meluselvitys
- Raahen pohjoisen saariston kulttuurihistoriallisesti ja/ tai rakennustaiteellisesti arvokkaat rakennukset ja rakennelmat

10 MITOITUSTAULUKOT

TAULUKKO 1

Laskennallisesti on tutkittu yli 2 ha:n suuruiset saaret, joissa sijaitsee loma-asutusta. Yhteenvedona voidaan todeta, että kaikki hyväkuntoiset loma-asunnot voidaan säilyttää. Tosin ne loma-asuntotontit, joilta ei löydy riittävää korkeustasoa uudisrakentamiseen, on esitetty erikseen.

Nykytilanne/ loma-asunnot	140
<u>Iso-Kraaseli/loma-asunnot</u>	<u>7</u>
Yhteensä	147 la

Uudisrakentamiseen soveltumattomat loma-asuntotontit	
Preiskari-Louekari-Uniletto	1
Pikku-Kraaseli	10
Maapauha	1
Pikku-Soini	2
Smitinriutta	1
<u>Louekarin riutta</u>	<u>1</u>
Yhteensä	16 la

Osayleiskaava	
Uudisrakentamiseen soveltuvat loma-asuntotontit	123
Uudet loma-asuntotontit	6
Uudisrakentamiseen soveltumattomat loma-asuntotontit	16
Iso-Kraaseli rm-1 tontit	<u>7</u>
Yhteensä	152 la

Ison-Kraaselin 7 loma-asuntoa säilyvät toistaiseksi nykykäytössä tai ne voidaan ottaa kaavamerkinnän mukaisesti matkailukäyttöön. Vuokramies voi esimerkiksi harjoittaa loma-asuntonsa vuokraustoimintaa. Mikäli osayleiskaavan maankäyttövarauksen mukainen matkailupalvelualue, Meriluontokeskus, rakennetaan Isoon-Kraaseliin tulee alue suunnitella yksityiskohtaisesti asemakaavatasoisena ja vasta siinä vaiheessa ratkaistaan lopullisesti loma-asuntojen käyttö tulevaisuudessa.

Loma-asuntosaalet, jotka ovat Natura 2000 -verkoston ja rantojensuojeluohjelman piirissä, on käsitelty nykyisen käyttötarkoituksen pohjalta, joten suojelutarve määräytyy osittain myös rakennetun ympäristön ehdoilla.

11 LIITELUETTELO

1.	Preiskari-Louekari-Uniletto	1:5000
2.	Pikku-Kraaseli	1:4000
3.	Maapauha	1:2000
4.	Iso-Kraaseli	1:4000
5.	Vasikanpää	1:2000
6.	Kello	1:2000
7.	Äijä-Ämmä, Iso-Soini	1:4000
8.	Pikku-Soini, Ruohokari, Heinäkari	1:2000
9.	Ulkopauha	1:4000
10.	Kalla, Kallanriutta	1:5000
11.	Tasku, Taskunlukko	1:4000
12.	Smitti, Smitinriutta	1:4000
13.	Raahen saariston luonnonsuojelun perustaminen/ Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskuksen päätös 7.6.2002	