

## Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaava

Kehittämislautakunta 27.10.2020 § 96

Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos perustuu Osuuskauppa Arinan, Raahen Seudun Osuuspankin ja Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 kaavoitusaloitteisiin, jotka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.6.2020 § 178 päättäessään kaavoituksen aloittamisesta. Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos tullaan sisällyttämään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2021.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen vanhan kaupungin ruutukaavaalueen eteläosassa. Suunnittelualue rajautuu Kirkkokatuun, Sovionkatuun, Ratakatuun, Asemakatuun, Fellmannin puistokatuun ja osittain linja-autoaseman tontille.

Suunnittelualue on Raahen kaupungin kaupallinen keskus, jossa sijaitsee kolme liikekiinteistöä. Suunnittelualueen läpi kulkee Laivurinkatu, joka on yksi Suomen vanhimmista kävelykaduista. Kävelykatu yhdistää liikekeskustan itä-länsisuunnassa. Alueen keskellä sijaitsee Raahen Härkätorinpuisto.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa alueella voimassaolevat, osin vanhentuneet asemakaavat voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti, kehittää Raahen kaupungin liikekeskustaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön luomiseksi.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on kaupungin liikekeskustan kehittäminen tehokkaamman ja tiiviimmän kaupunkikuvallisesti laadukkaan ja viihtyisän kaupunkiympäristön synnyttämiseksi. Voimassa olevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaan asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa rakentamista, luoda edustavaa kaupunkikuvaa, voimistaa kaupallisen keskustan elinvoimaisuutta ja kehittää alueen pysäköintiratkaisuja huomioiden Härkätorinpuiston alue osana viihtyisää kaupunkikeskustaa.

Asemakaavan muutos noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueella on voimassa Raahen keskeisten taajamaalueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Kaavoitettavan maa-alueen omistus jakautuu Raahen kaupungin (28 293 m<sup>2</sup>), Osuuskauppa Arinan (7 190 m<sup>2</sup>), Raahen Seudun Osuuspankin (2 425 m<sup>2</sup>), sekä Kiinteistöosakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26 (2 021 m<sup>2</sup>) kesken. Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 4,0 hehtaaria.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana. Asemakaavan yritysvaikutukset arvioidaan sen tullessa hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavaa laativa konsultti, arkkitehti Johannes Jutila (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy) esittelee asian kokouksessa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 7.10.2020, liite 1/7

Valmistelija: kavasuunnittelija Mathias Holmén

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

merkitsee tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liite 1/7)

ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta Raahelaisessa, kaupungin internetsivuilla ja teknisen keskuksen ilmoitustaululla

ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ja yleisötilaisuudesta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkitään pöytäkirjaan, että seuraavat henkilöt poistuivat asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjäävi) kello 17:45. Antero Aulakoski, Pasi Parkkila, Risto Rautio, Kirsi Ylisirniö, Harri Tuomkoski ja Marko Salmela.

Simo Vedenoja saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyssä 17:45.

Merkittiin tiedoksi, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Marina Alapere.

Kehittämislautakunta 11.5.2021 § 67

Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos on edennyt valmisteluvaiheeseen, ja asemakaavan muutoksen luonnos on valmistunut. Asemakaavan muutos perustuu Osuuskauppa Arinan, Raahentienoon Osuuspankin ja Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 kaavoitusaloitteisiin, jotka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.6.2020 §

178. Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2021.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on ajanmukaistaa alueella voimassaolevat, osin vanhentuneet asemakaavat voimassaolevan yleiskaavan mukaisesti, sekä kehittää Raahen kaupungin liikekeskustaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön luomiseksi.

Asemakaavan muutos noudattaa voimassa olevaa yleiskaavaa. Suunnittelualueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20. Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä.

Voimassa olevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaan asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.

Kaavoitettavan maa-alueen omistus jakautuu Raahen kaupungin (28 293 m<sup>2</sup>), Osuuskauppa Arinan (7 190 m<sup>2</sup>), Raahentienoon Osuuspankin (2 425 m<sup>2</sup>), sekä Kiinteistöosakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26 (2 021 m<sup>2</sup>) kesken. Asemakaavamuutoksen pinta-ala on noin 4,0 hehtaaria.

Akm 245 Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosluonnos on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu ja sitä täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana. Kaavan aloitusvaiheen- sekä 2. viranomaisneuvottelu on pidetty. Asemakaavan muutoksen yritysvaikutukset arvioidaan sen tullessa hyväksymiskäsittelyyn.

Kaavaa laativa konsultti, arkkitehti Johannes Jutila (FCG suunnittelu ja tekniikka Oy) esittelee asian kokouksessa.

1. viranomaisneuvottelun muistio, 4.12.2020, liite 1/10

2. viranomaisneuvottelun muistio, 21.4.2021, liite 2/10

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 11.5.2021, liite 3/10

Työpajan tulokset, raportti 28.11.2020, liite 4/10

Nettikyselyn tulokset, raportti 15.2. - 5.3.2021, liite 5/10

Kaupunkikuvallinen selvitys, 27.4.2021, liite 6/10

Kulttuuriympäristöselvitys, 26.4.2021, liite 7/10

Liikenneselvitys, 29.4.2021, liite 8/10

Kaavakartta, kaavamerkinnet- ja määräykset, luonnos 11.5.2021, liite 9/10

Kaavaselostus, luonnos, 11.5.2021, liite 10/10

Valmistelija: kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

merkitsee tiedoksi 1. ja 2. viranomaisneuvottelun muistion sekä tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liitteet 1/10, 2/10 ja 3/10)

merkitsee tiedoksi työpajan tulokset -raportin ja nettikyselyn tulokset - raportin liitteiden 4/10 ja 5/10 mukaisesti

merkitsee tiedoksi kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaupunkikuvallisen selvityksen, kulttuuriympäristöselvityksen ja liikenneselvityksen liitteiden 6/10, 7/10 ja 8/10 mukaisesti

hyväksyy Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosluonnoksen

ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki) ja kaupungin internetsivuilla

asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille

pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, maankäyttö- ja mittaus -yksiköltä sekä kuntatekniikalta.

ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille

päätää, että pidetään kaikille avoin etäyleisötilaisuus lauantaina 29.5.2021, jossa asemakaavan muutosluonnos esitellään. Esittelyn jälkeen pidetään etätyöpaja osallisille.

Kehittämislautakunta: Keskustelun kuluessa kehittämiskeskuksen johtaja muutti esityksensä seuraavanlaiseksi:

Muutettu päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

kehittämislautakunta

merkitsee tiedoksi 1. ja 2. viranomaisneuvottelun muistion sekä tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman (liitteet 1/10, 2/10 ja 3/10)

merkitsee tiedoksi työpajan tulokset -raportin ja nettikyselyn tulokset -raportin liitteiden 4/10 ja 5/10 mukaisesti

merkitsee tiedoksi kaavamuutoksen valmisteluvaiheen kaupunkikuvallisen selvityksen, kulttuuriympäristöselvityksen ja liikenneselvityksen liitteiden 6/10, 7/10 ja 8/10 mukaisesti

Valtuuttaa konsultin tekemään tekniset korjaukset sekä saavutettavuutta parantavat korjaukset asemakaavaselostukseen

hyväksyy Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosluonnoksen

ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki) ja kaupungin internetsivuilla

asettaa asemakaavan muutosluonnoksen MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille

pyytää asemakaavan muutosluonnoksesta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä, Telia Finland Oyj:ltä ja Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, maankäyttö- ja mittaus -yksiköltä sekä kuntatekniikalta.

ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille

päättää, että pidetään kaikille avoin etäyleisötilaisuus lauantaina 29.5.2021, jossa asemakaavan muutosluonnos esitellään. Esittelyn jälkeen pidetään etätyöpaja osallisille.

Kehittämislautakunta: Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Antero Aulakoski, Risto Rautio, Kirsi Ylisirniö, Kirsti Sämpi, Harri Tuomikoski ja Marko Salmela poistuivat asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (yhteisöjääviys) kello 18.45.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Risto Raution varajäsen Sauli Saarela saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn ajaksi klo 19.01-20.18.

Merkittiin tiedoksi, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Marina Alapere.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja arkkitehti Johannes Jutila esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Ari Nurkkala poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.30.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Johannes Jutila ja Mathias Holmén poistuivat kokouksesta klo 20.18 asiakohdan käsittelyn jälkeen.

#### Kehittämislautakunta 17.11.2021 § 133

##### Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Raahen liikekeskustan asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu aikataulun ja laadittavan maankäyttösopimuksen osalta. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on lisätty maininta maankäyttösopimuksen laatimisesta Raahen kaupungin ja maanomistajien kanssa maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaan.

Asemakaavan muutos perustuu Osuuskauppa Arinan, Raahentienoon Osuuspankin ja Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 kaavoitusaloitteisiin, jotka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.6.2020 § 178. Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2021.

Kaavamuutoksen ehdotusvaiheen nähtävillä olo ajoittuu osallistumis- ja arviointisuunnitelman ohjeellisen aikataulun mukaan ensi vuoden alkupuolelle.

##### Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 5.11.2021

##### Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

##### Päätösesitys

merkitsee tiedoksi tarkistetun osallistumis- ja arviointisuunnitelman, 5.11.2021

##### Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 20.29-20.35.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Kirsi Kotisaari poistui jaloittelutauon aikana klo 20.30.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Anu Syrjäpalo poistui jaloittelutauon aikana klo 20.34.

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Raahen liikekeskustan asemakaavamuutoksen kaavaehdotus on valmistunut.

Asemakaavan muutos perustuu Osuuskauppa Arinan, Raahentienoon Osuuspankin ja Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 kaavoitusaloitteisiin, jotka kaupunginhallitus on hyväksynyt KH 29.6.2020 § 178. Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022.

Voimassa olevan Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan mukaan asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua. Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosehdotus noudattaa voimassa olevaa osayleiskaavaa (Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, KV hyv. 11.4.2007 § 20).

Asemakaavamuutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa alueella voimassa olevat, osin vanhentuneet asemakaavat voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti, kehittää Raahen kaupungin liikekeskustaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön luomiseksi (MRL 54 §).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa rakentamista, luoda edustavaa kaupunkikuvaa, voimistaa kaupallisen keskustan elinvoimaisuutta ja kehittää alueen pysäköintiratkaisuja huomioiden Härkätorinpuisto osana viihtyisää kaupunkikeskustaa.

Suunnittelualueesta on järjestetty nettikysely 15.2.–15.3.2021, johon vastasi yli 400 henkilöä. Asukaskyselyn raportti löytyy kaavoituksen sivuilta.

Asemakaavan muutosluonnos oli julkisesti nähtävillä 17.5.2021–18.6.2021. Kaavanlaatija on laatinut vastineet luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana tulleisiin lausuntoihin ja mielipiteisiin liitteessä esitetyn mukaisesti.

Asemakaavaluonnos esiteltiin yleisötilaisuudessa ja työpajassa 29.5.2021. Tilaisuus pidettiin Live-tapahtumana verkossa. Työpajasta on laadittu raportti.

Hankkeessa on laadittu kaavaprosessin yhteydessä liikekeskustan kaupunkivihreäsuunnitelma, jossa tutkittiin mm. Härkätorinpuiston vihervyöhykkeen kehittämisen lisäksi korttelialueiden ja Härkätorin alueen toiminnallisuuksia ja pysäköintijärjestelyjä.

Asemakaavaehdotukseen on tehty tarvittavat tarkistukset tulleiden palautteiden, lausuntojen ja mielipiteiden sekä erillisselvitysten pohjalta. Ehdotukseen on tarkistettu muun muassa seuraavat:

- kortteleiden 23,24 rakennusoikeudet on tarkistettu
- kortteleiden suurimmat sallitut kerrosluvut muutettu
- pysäköintimitoitus tarkistettu liiketilojen osalta kortteleissa 23, 24; mahdollistaa korttelikohtaisen maanalaisen pysäköinnin toteuttamisen
- lisätty korttelikohtaiset ajoyhteydet
- tarkistettu Härkätorinpuiston maanalainen pysäköintitarve
- Uusi puistopaviljonki/kahvilarakennus mahdollistettu Härkätorinpuistoon
- turvattu Härkätorinpuiston sembramäntyjen säilymisen edellytykset

Hankkeen toimijoita (maanomistajia) on kuultu suunnitteluprosessin aikana.

Raahen kaupunki ja maanomistajat laativat maankäyttösopimuksen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaan. Kaavoituskustannukset jaetaan hanketoimijoiden kesken tehdyn sopimuksen mukaisesti.

Asemakaavan muutoksen yritysvaikutukset arvioidaan asemakaavamuutoksen tullessa hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavaa laaditaan konsulttityönä, ja sitä ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus.

Kaavaa laativa konsultti, arkkitehti SAFA Johannes Jutila, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy esittelee asian kokouksessa.

#### Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma  
Työpajan tulokset -raportti  
Pohjatutkimusraportti  
Raahen kaupungin liikekeskustan kaupunkivihreäsuunnitelma  
Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin  
Kaavaselostus, ehdotus 4.3.2022  
Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus 4.3.2022

#### Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

#### Päätösesitys

Kehittämislautakunta

-merkitään tiedoksi liitteenä oleva Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosehdotusta koskeva aineisto.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma



- merkitään tiedoksi työpajan tulokset -raportti
- merkitään tiedoksi pohjatutkimusraportti
- merkitään tiedoksi liikekeskustan kaupunkivihreäsuunnitelma
- hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- hyväksytään Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosehdotus, 4.3.2022
- asetetaan asemakaavan muutosehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin viralliselle ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin internetsivuille
- pyydetään asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, Raahen kaupungin Maankäyttö- ja mittaukselta sekä kuntatekniikalta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä
- ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Rantakatu 50, Raahen) ja kaupungin internetsivuilla
- ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille
- järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon aikana

## Päätös

Keskustelun kuluessa kehittämiskeskuksen johtaja muutti esityksensä seuraavaksi:

Muutettu päätösesitys (kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen):

Kehittämislautakunta

-merkitään tiedoksi liitteenä oleva Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosehdotusta koskeva aineisto ja valtuutetaan kaavoituksen henkilökunta tekemään siihen kokouksessa esitetyt tekniset korjaukset ennen kaupunginhallituksen käsittelyä

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- merkitään tiedoksi työpajan tulokset -raportti

- merkitään tiedoksi pohjatutkimusraportti
- merkitään tiedoksi liikekeskustan kaupunkivihreäsuunnitelma
- hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
- hyväksytään Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosehdotus, 4.3.2022
- asetetaan asemakaavan muutosehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin viralliselle ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin internetsivuille
- pyydetään asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, Raahen kaupungin Maankäyttö- ja mittaukselta sekä kuntatekniikalta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä
- ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Rantakatu 50, Raahen) ja kaupungin internetsivuilla
- ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille
- järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon aikana

Kehittämislautakunta hyväksyi kehittämiskeskuksen johtajan muutetun esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Johannes Jutila, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Törmänen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 19.55.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Johannes Jutila poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 20.05.

Valmistelija	Kaavasuunnittelija Mathias Holmén
Liitteet	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Työpajan tulokset -raportti Pohjatutkimusraportti Raahan kaupungin liikekeskustan kaupunkivihreäsuunnitelma Kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin Kaavaselostus, ehdotus 4.3.2022 Kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus 4.3.2022
Esittelijä	Kaupunginjohtaja Mattila Ritva
Päätösesitys	<p>Merkitään tiedoksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma.</p> <p>Merkitään tiedoksi työpajan tulokset -raportti.</p> <p>Merkitään tiedoksi pohjatutkimusraportti.</p> <p>Merkitään tiedoksi liikekeskustan kaupunkivihreäsuunnitelma.</p> <p>Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin.</p> <p>Hyväksytään Akm 245: Raahan liikekeskustan asemakaavan muutosehdotus, 4.3.2022.</p> <p>Asetetaan asemakaavan muutosehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahan kaupungin viralliselle ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin internetsivuille.</p> <p>Pyydetään asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahan kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, Raahan kaupungin maankäyttö- ja mittaukselta sekä kuntatekniikalta, Raahan Vesi Oy:ltä, Raahan Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.</p> <p>Ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahan kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Rantakatu 50, Raaha) ja kaupungin internetsivuilla.</p> <p>Ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille.</p> <p>Järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olon aikana.</p>
Päätös	<p>Hyväksyi esityksen.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että Pasi Parkkila, Liisa Lumijärvi ja Marko Salmela</p>

poistuivat kokouksesta esteellisinä asian esittelyn ja käsittelyn ajaksi, yhteisöjääviys: Pasi Parkkila Arinan edustajiston jäsen, Liisa Lumijärvi ja Marko Salmela Raahen Seudun OP:n hallintoneuvoston jäsen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén ja kaavakonsultti Johannes Jutila saapuivat kokoukseen asian käsittelyn alkaessa klo 18.12. Johannes Jutila esitteli asiaa kokouksessa, ja poistui kokouksesta esittelyn jälkeen klo 18.59.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana klo 18.15.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaupungingeodeetti Mikko Moilanen saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 18.16 ja varatuomari Susanna Ijäs klo 18.27 etäyhteyden välityksellä. Susanna Ijäs esitteli maankäytösopimuksen laadintaan liittyviä näkökohtia ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.50.

Kehittämislautakunta 24.08.2022 § 107

858/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Mathias Holmén

Raahen liikekeskustan asemakaavamuutoksen tarkistettu kaavaehdotus on valmistunut.

Kaavaehdotusta on tarkistettu uudelleen rajaamalla Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 pois kaavaehdotuksesta omistajan DEAS Asset Management Finland Oy:n pyynnöstä. Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 on ilmoittanut 17.6.2022 vetäytyvänsä kaavoituksesta. Muut kaavoitusaloitteen osapuolet jatkavat kaavahanketta.

Tarkistettu kaavaehdotus asetetaan näin ollen vielä uudelleen nähtäville lausuntojen ja muistutusten esittämistä varten, ennen kaavan hyväksymisvaihetta.

Asemakaavan aiempi muutosehdotus oli MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 4.4.2022–5.5.2022. Asemakaavan ehdotusvaihe esiteltiin kaavoittajan vastaanotolla 7.4.2022 Praatissa ja virtuaalitapahtumana verkossa. Kaavanlaatija on laatinut vastineet ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana tulleisiin lausuntoihin ja muistutuksiin liitteessä esitetyn mukaisesti.

Asemakaavaehdotukseen on tehty tarvittavat tarkistukset tulleiden palautteiden, lausuntojen ja muistutusten pohjalta. Kiinteistö Oy Raahen Laivurinkatu 26 on rajattu pois hankkeesta omistajan pyynnöstä. Hankkeen toimijoita on kuultu suunnitteluprosessin aikana.

Raahen kaupunki ja maanomistajat laativat maankäyttösopimuksen maankäyttö- ja rakennuslain (MRL 91 b §) mukaan.

Asemakaavan muutoksen yritysvaikutukset arvioidaan asemakaavamuutoksen tullessa hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavaa laaditaan konsulttityönä, ja sitä ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavaa laativana konsulttina toimii arkkitehti SAFA Johannes Jutila, FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 16.8.2022  
Kaavanlaatijan vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin, 16.8.2022  
Kaavaselostus, ehdotus 16.8.2022  
Kaavakartta, kaavamerkinnot- ja määräykset, ehdotus 16.8.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

merkitään tiedoksi tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 16.8.2022

hyväksytään kaavanlaatijan vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin, 16.8.2022

hyväksytään Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosehdotus, 16.8.2022

asetetaan asemakaavan muutosehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin viralliselle ilmoitustaululle (Rantakatu 50) ja kaupungin verkkosivuille

pyydetään asemakaavan muutosehdotuksesta lausunnot MRA 28 §:n mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan ELY -keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin lupa- ja valvontajaostolta, Raahen kaupungin Maankäyttö- ja mittaukselta sekä kuntatekniikalta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä

ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin virallisella ilmoitustaululla (Rantakatu 50, Raahe) ja kaupungin verkkosivuilla

ilmoitetaan asemakaavan muutosehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokralaisille

järjestetään yleisötilaisuus kaavoittajan iltavastaanottona asemakaavan muutosehdotuksen nähtävilläolon aikana

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kavasuunnittelija Mathias Holmen ja kaavoituspäällikkö Any Syrjäpalo esittelivät asiaa kokouksessa.