

Raahen liikekeskustan Akm 245 maankäyttösopimusten hyväksyminen

Kaupunginhallitus 21.02.2023 § 46

858/10.02.03/2021

Valmistelija

Kaupungeingeodeetti Mikko Moilanen

Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos Akm 245 perustuu asuin- ja liikerakentamisen kortteleiden maanomistajien kaavoitusaloitteisiin. Kaupunginhallitus on hyväksynyt aloitteet 29.6.2020 § 178 ja päättänyt kaavoituksen aloittamisesta. Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan.

Raahen kaupungin maapoliittinen ohjelma 2020-2030 edellyttää maankäyttösopimusta, kun maanomistajalle seuraa merkittävää hyötyä kaavoituksesta. Merkittävän hyödyn kynnyks ylittyy aina, kun maanomistaja saa vähintään 500 asuinkerrosneliometriä lisärakennusoikeutta omistamalleen kiinteistölle kaava-alueella. Sopimuskorvaukseksi määritellään enintään puolet arvonnoususta. Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan 19.10.2020 on kirjattu, että kaupunki tekee maankäyttösopimukset maanomistajien kanssa.

Kiinteistöosakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26 vetäytyi kaavahankkeesta ehdotusvaiheen kuulemisen jälkeen. Hanketta on jatkettu Raahentienoon Osuuspankin, y-tunnus 0189361-3 ja Osuuskauppa Arinan, y-tunnus 0187614-3 kanssa. Maankäyttösopimus voidaan tehdä osapuolia sitovasti sen jälkeen, kun kaavaluonnos tai -ehdotus on ollut julkisesti nähtävillä. Kaavaehdotus oli nähtävillä 11.10.2022 saakka. Sopimusneuvottelut on käyty kaupungin edustajan Lakimaa Oy:n, Osuuspankin ja Arinan välillä. Maankäyttösopimusten sisällöstä vallitsee yksimielisyys, sopimusluonnokset on hyväksytty osuuskuntien hallintoelimissä (Osuuskauppa Arina 3.2.2023 ja Raahentienoon Osuuspankki 23.1.2023)..

Liitteet

Sopimusluonnos Osuuskauppa Arina
Sopimusluonnos Raahentienoon Osuuspankki

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Esitetään kaupunginvaltuustolle:

Hyväksytään Raahen kaupungin ja maanomistajien väliset maankäyttösopimukset liitteiden mukaisina.

Päätetään, että sopimusten allekirjoittajina toimivat kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Leena Mikkola-Riekkinen ja tekninen johtaja Jarkko Vimpari.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Liisa Lumijärvi ja Marko Salmela poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ajaksi. (yhteisöjääviys, Raahentienoon Osuuspankin hallintoneuvoston jäsenyys)

Merkittiin pöytäkirjaan, että Mikko Moilanen saapui kokoukseen klo 19.10, esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 19.25.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokous keskeytettiin jaloittelutauon ajaksi klo 19.28 - 19.38.