

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 96	27.10.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 67	11.05.2021

Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaavan muutos

682/10.1002.100203/2020

KELA § 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 ruutukaava-alueen 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 laadukkaana 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 pysäköintitarkaisuja huomioiden Härkätorinpuiston alue osana viihtyisää kaupunkikeskustaa.

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.

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 96	27.10.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 67	11.05.2021

Kaavoitettavan maa-alueen omistus jakautuu Raahen kaupungin (28 293 m²), Osuuskauppa Arinan (7 190 m²), Raahen Seudun Osuuspankin (2 425 m²), sekä Kiinteistöosakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26 (2 021 m²) kesken. Asemakaavamuutoksen pintaa-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: kaavasuunnittelija 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 Ylirsirniö, Harri Tuomikoski 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	§ 96	27.10.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 67	11.05.2021

KELA § 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 m²), Osuuskauppa Arinan (7 190 m²), Raahentienoon Osuuspankin (2 425 m²), sekä Kiinteistöosakeyhtiö Raahen Laivurinkatu 26 (2 021 m²) 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

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 96	27.10.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 67	11.05.2021

Kaupunkikuvallinen selvitys, 27.4.2021, liite 6/10

Kulttuuriympäristöselvitys, 26.4.2021, liite 7/10

Liikenneselvitys, 29.4.2021, liite 8/10

Kaavakartta, kaavamerkinnot- 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 muutoslunnon
- ilmoittaa asemakaavan muutoslunnon nähtävillä olosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululla (Ruskatie 1, Pattijoki) ja kaupungin internetsivuilla
- asettaa asemakaavan muutoslunnon MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin teknisen keskuksen ilmoitustaululle ja kaupungin internetsivuille
- pyytää asemakaavan muutoslunnon 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 kunta-tekniikalta.

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 96	27.10.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 67	11.05.2021

- 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: 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 kaavamutoksen 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 kunta-tekniikalta.

KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 96	27.10.2020
KEHITTÄMISLAUTAKUNTA	§ 67	11.05.2021

- 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.

Otteen allekirjoitetusta ja tarkastetusta pöytäkirjasta
oikeaksi todistaa
14.5.2021