

**Kehittämislautakunta**

---

Aika 16.03.2022 klo 17:02 - 20:29

Paikka Brain center, 1.krs luentotila, Rantakatu 5 D, 92100 Raahе

## Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 53	Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus	4
§ 54	Pöytäkirjan tarkastajat	5
§ 55	Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen	6
§ 56	Raahen seudun kehityksen talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, suoritteiden ja muiden tunnuslukujen toteuma 1.1. - 31.12.2021	7
§ 57	Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-28.2.2022	8
§ 58	Kehittämislautakunnan v. 2021 talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, suoritteiden ja muiden tunnuslukujen toteuma 1.1.-31.12.2021	9
§ 59	Akm 247: Kortteli 370, asemakaava	10
§ 60	Akm 245: Raahen liikekeskustan asemakaava	15
§ 61	Kaavoitusaloite: Maanahkiaisien merituulivoimapuiston osayleiskaava	27
§ 62	Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro	30
§ 63	Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro	31
§ 64	Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset	32
§ 65	Tiedoksiantoasiat	33
§ 66	Muut asiat	34

## Osallistujat

	Nimi	Tehtävä	Lisätiedot
Läsnä	Törmi Paavo	puheenjohtaja	
	Hummastenniemi Matti	varapuheenjohtaja	
	Eteläaho Jani	jäsen	
	Heiskanen Heidi	jäsen	
	Kinnunen Esa	jäsen	
	Mutka-Leinonen Kristiina	jäsen	
	Naumanen Janina	jäsen	
	Siuvatti Taina	jäsen	
	Sorvari Seppo	jäsen	
	Törmäkangas Jonne	jäsen	
	Anttila Paula	jäsen, Pyhäjoen kunnan edustaja	poistui klo 18.17 § 57
	Hovi Tiina	jäsen, Siikajoen kunnan edustaja	poistui klo 18.17 § 57
	Pitkänen Pasi	esittelijä	
	Kastelli Mia	pöytäkirjanpitäjä	
Poissa	Myllymäki Senja		
	Tornberg Antti		
	Niinimaa Marko		
	Ollanketo Tarja		
	Pekkala Sari		
	Soronen Matti		
	Severinkangas Pertti		
	Mattila Ritva		
	Meriläinen Sinja		
	Piippo Milka		
Sandvik Anu			
Muu	Syrjäpalo Anu	kaavoituspäällikkö	
	Törmänen Mikko	kaavoitusarkkitehti	poistui klo 19.50 § 60
	Holmén Mathias	kaavasuunnittelija	
	Soininen Ari	konsultti	poistui klo 17.40 § 55
	Jutila Johannes	konsultti	saapui klo 18.50 § 59, poistui klo 20.05 § 60

## Allekirjoitukset

puheenjohtaja  
Paavo Törmi

pöytäkirjanpitäjä  
Mia Kastelli

## Käsitellyt asiat

53 - 66

Ptk tark.

---

Pöytäkirjan tarkastus Raahessa 16.3.2022

pöytäkirjantarkastaja  
Taina Siuvatti

pöytäkirjantarkastaja  
Seppo Sorvari

---

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Tarkastettu pöytäkirja pidetään nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Kehittämislautakunta § 53

16.03.2022

**Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 53

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Kokouksen puheenjohtaja toteaa läsnä olevat sekä kokouksen olevan laillisesti koolle kutsuttu ja päätösvaltainen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 54

16.03.2022

**Pöytäkirjan tarkastajat**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 54

Raahen kaupungin hallintosäännön 149 §:n mukaan pöytäkirja tarkastetaan toimitelimen päättämällä tavalla.

Pöytäkirja pidetään tarkastamisen jälkeen nähtävänä yleisessä tietoverkossa, jollei salassapitoa koskevista säännöksistä muuta johdu.

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Valitaan tämän kokouksen pöytäkirjan tarkastajiksi Taina Siuvatti ja Seppo Sorvari.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 55

16.03.2022

### **Kokouksen työjärjestyksen hyväksyminen**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 55

Esittelijä

Puheenjohtaja

Päätösesitys

Hyväksytään esityslista kokouksen työjärjestykseksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Ari Soininen esitteli Rajakiiri Oy:n sekä EVP Energia Oy:n toimintaa sekä taustoitti Maanahkaisen merituulivoimapuiston kaavoitusaloitetta.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Ari Soininen poistui kokouksesta esittelyn jälkeen klo 17.40.

Kehittämislautakunta

§ 56

16.03.2022

**Raahen seudun kehityksen talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, suoritteiden ja muiden tunnuslukujen toteuma 1.1. - 31.12.2021**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 56

306/02.02.02/2022

Valmistelija	Kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen
Liitteet	Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1. - 31.12.2021 Raportti Raahen seudun kehityksen tavoitteiden toteumasta ajalla 1.1. - 31.12.2021
Esittelijä	Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	kehittämislautakunta  -merkitsee tiedoksi Raahen seudun kehityksen talouden ja tavoitteiden toteuman 1.1. - 31.12.2021.  -merkitsee tiedoksi, että Raahen seudun kehityksen v.2021 toteuma ei ylitä talousarvioon varattuja määrärahoja.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta

§ 57

16.03.2022

**Kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuma ajalla 1.1.-28.2.2022**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 57

269/02.02.02/2022

Valmistelija

Kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen

Raahen kaupungin talousarvion täytäntöönpano-ohjeen mukaan toimielinten tulee seurata käyttösuunnitelmien ja talousarvioon asetettujen tavoitteiden toteutumista kuukausittain ja päättää tarvittaessa toimintojen muutoksista talousarviossa pysymiseksi. Kaupunginhallitukselle annetaan talous- ja toimintaraportti joka toinen kuukausi.

Liitteet

Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1.-28.2.2022  
Raportti kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden talouden ja tavoitteiden toteumasta 1.1.-28.2.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta merkitsee talouden ja tavoitteiden toteuman ajalla 1.1.2022-28.2.2022 tietoonsa saatetuksi ja toimittaa sen edelleen kaupunginhallitukselle tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tiina Hovi ja Paula Anttila poistuivat tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 18.17.

Merkittiin pöytäkirjaan, että asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.17-18.30.



Kehittämislautakunta

§ 58

16.03.2022

**Kehittämislautakunnan v. 2021 talousarviossa esitettyjen tavoitteiden, suoritteiden ja muiden tunnuslukujen toteuma 1.1.-31.12.2021**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 58

306/02.02.02/2022

Valmistelija	Kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen
Liitteet	Kehittämislautakunnan talouden toteuma 1.1. - 31.12.2021. Raportti kehittämislautakunnan alaisten tulosalueiden tavoitteiden toteumasta 1.1. - 31.12.2021.
Esittelijä	Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta  -merkitsee tiedoksi kehittämislautakunnan talouden ja tavoitteiden toteuman 1.1. - 31.12.2021  -merkitsee tiedoksi, että kehittämislautakunnan v.2021 talouden toteuma ei ylitä talousarvioon varattuja määrärahoja.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta § 35  
Kehittämislautakunta § 59

16.02.2022  
16.03.2022

### Akm 247: Kortteli 370, asemakaava

Kehittämislautakunta 16.02.2022 § 35

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen

Raahen kaupunginhallitus on hyväksynyt kaavoitusohjelman vuodelle 2022 10.1.2022 § 6.

Korttelin 370 asemakaavamuutos on kaavoitusohjelman 2022 ( kohta 6.5 ) mukainen hanke. Kaavoitus käynnistetään Raahen kaupungin aloitteesta.

Koska asemakaavamuutos on vaikutuksiltaan vähäinen, Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 5) asemakaavan hyväksyy kaupunginhallitus. Korttelin 370 asemakaavamuutoksessa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 § mukainen vireilletulosta tiedottaminen ja valmisteluvaiheen kuuleminen tapahtuu osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla.

Suunnittelualue sijaitsee Pattijoen kaupunginosassa, Pattijoen ranta-alueen läheisyydessä, noin 5 kilometrin etäisyydellä Raahen kaupungin keskustasta.

Suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsevat noin 0,5 km:n etäisyydellä Pattijoen kirkko, Pattasten koulu sekä sen läheisyydessä oleva monipuolinen virkistys- ja urheilualue.

Asemakaavamuutosalueen lähiympäristö on rakentunut pientalovaltaisena, voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Alueella ei ole rakentamattomia tonttireserviä.

Kortteli 370 rajautuu Tervaluodontien ja Arokankaantien katualueisiin. Korttelia kehystää pohjoisessa ja lännessä lähivirkistysalueet (VL). Tervaluodontie on alueen pääkokoojakatu, joka johtaa autoliikenteen Mansikkakarintien kautta pääkatuverkolle.

Suunnittelukohteena on Pattijoen kaupunginosan kiinteistö (678-415-24-154), jonka omistaa Raahen kaupunki. Tontti on vuokrattu yksityisen päiväkodin käyttöön. Kiinteistöllä sijaitsee vuonna 2007 rakennettu pientalo (270 k-m<sup>2</sup>) ja autotalli/varastorakennus ( 59 k-m<sup>2</sup>).

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on uudistaa voimassa oleva asemakaava, koska yksityinen päiväkotitoiminta on lakkauttamassa toimintansa. Tarkoituksena on mahdollistaa olemassa olevan rakennuksen asuinkäyttö sekä asemakaavoittaa laajahko tontti (3267 m<sup>2</sup>) useammalle

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 35  
§ 59

16.02.2022  
16.03.2022

asuinrakennukselle. Asemakaavahankkeesta on neuvoteltu tontin vuokraoikeuden haltijan kanssa.

#### *Voimassa oleva asemakaava*

Kaavamuutosalueella on voimassa Pattijoen kunnan valtuuston 19.12.2002 hyväksymä asemakaava. Kaavamuutosalueen pohjoispuoli on asemakaavoittamaton.

Asemakaavassa kortteli 370 on varattu julkisille lähipalveluille lasten päiväkotia varten (Y-1). Korttelin kerrosalasta saadaan enintään kolmeneljäsosaa (3/4) käyttää asuintilaksi.

Asemakaavan mukaan tontille sallitaan kaksikerroksinen rakentaminen siten, että rakennuksen ensimmäisen kerroksen pinta-alasta saa käyttää toisen kerroksen tasolla kolmeneljäsosaa (3/4) kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan on 0,25.

#### *Yleiskaava*

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.4.2007 § 20 hyväksymä ”Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen 2030”. Osayleiskaavassa asemakaavamuutosalue sijaitsee pientalovaltaisella asuntoalueella (AP), joka varataan erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Lisärakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista.

Suunnittelualueen pohjoispuolella on yleiskaavassa varaus uudelle kokoojatien yhteydelle Mansikkakarantieltä valtatielle 8. Uuden tien yhteyden varteen sijoittuu runsaasti, vielä asemakaavoittamattomia, tulevaisuuden asuntoaluevarauksia.

Suunnittelualueen pohjoispuolen maisemallisesti merkittävät peltoaukeat (MA) ja virkistysalueet huomioidaan kaavaratkaisua muodostettaessa.

Asemakaavan laatii Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö. Kaavanlaatijana toimii kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen.

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

Asia esitellään kokouksessa.

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 35  
§ 59

16.02.2022  
16.03.2022

Liite

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 4.2.2022.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

- merkitsee tiedoksi liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman.

- ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

- ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että teollisuusasiamies Harri Tuomikoski ja kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen poistuivat kokouksesta tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 18.54.

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 59

171/10.02.03/2022

Valmistelija

kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen

Kehittämislautakunta päätti 16.2.2022 § 35 korttelin 370 asemakaavamuutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillesasettamisesta.

Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö on laatinut asemakaavaehdotuksen korttelin 370 maankäytön kehittämiseksi. Asemakaavaehdotus perustuu korttelin kehittämisvaihtoehtotarkasteluun, jotka on esitelty liitteenä olevassa ehdotusvaiheen selostuksessa, kohdassa vaihtoehtojen kuvaus ja karsinta ( 4.1).

#### *Kehittämisvaihtoehdot*

Korttelin 370 maankäytön kehittämiseksi laadittiin kaksi alustavaa vaihtoehtoa. Kumpikin vaihtoehto perustuu pientalojen rakentamiseen. Päärakennukset saavat olla kaksikerroksisia. Syntyvillä tonteilla on erilliset rakennukset autokatoksille / -talleille ja talousrakennuksille. Korttelin pinta-ala säilyy nykyisenä.

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 35  
§ 59

16.02.2022  
16.03.2022

VE 1 mukaan kortteli jaetaan kahdeksi tontiksi, joista toinen varataan rivitalolle ja toinen omakotitalolle. Kaikki korttelissa olevat rakennukset säilyvät ja ne sisältyvät omakotitonttiin. Korttelin tehokkuusluku on 0,25.

VE 2 perustuu omakotitalo rakentamiseen. Kortteli jaetaan kolmeksi omakotitalon tontiksi. Olemassa oleva asuinrakennus säilyy, mutta autotalli puretaan. Vaihtoehdossa osoitetaan autotallille korvaava paikka. Korttelin tehokkuusluku on 0,30.

#### *Asemakaavaehdotus*

Asemakaavaehdotus perustuu korttelin omakoti- ja yhtiömuotoiseen kehittämiseen. Omakotirakentamisen korttelin osassa oleva rakennuskanta säilyy eikä lisärakentamista mahdollisteta.

Yhtiömuotoisten pientalojen päärakennukset sijoitetaan lähelle korttelin rajaa, kuitenkin siten, että asuntojen oleskelupihat voidaan sijoittaa iltauringon suuntaan länteen. Tällä ratkaisulla korttelin sisäpihasta tulee mahdollisimman väljä.

Kortteliin muodostuu 2 tonttia, joista toinen varataan erillispientalojen korttelialueeksi (AO) ja toinen asuinpienalojen korttelialueeksi (AP-6). AP-6 korttelialueelle saa rakentaa yksi- tai kaksiasuntoisia erillisiä pientaloja. AP-6 korttelialue on toteutettava yhtenäisen korttelisuunnitelman mukaan.

Tonteille on osoitettu erilliset rakennusalat päärakennuksille sekä auton säilytyspaikalle ja talousrakennuksille. AP-6 korttelialueella on rakennusala talousrakennukselle (t-1), johon sallitaan pihasaunan rakentaminen.

Päärakennuksissa sallitaan rakentaminen kahteen kerrokseen. Tällöin ylemmän kerroksen kerrosala saa olla  $\frac{3}{4}$  -osaa alemman kerroksen kerrosalasta.

AP-6 korttelialueella asuin-, autonsuoja- ja talousrakennusten kattomuodon tulee olla harjakatto. Harjan suunta määrätään asemakaavassa. Asuinrakennusten katonlappeet voivat olla epäsymmetriset. Katon katemateriaalin tulee olla väriltään musta tai tumman harmaa.

Rakennusten tulee olla väriltään vaaleasävyisiä, puuverhoiltuja ja peitto- maalattuja.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Akm 247, kortteli 370 asemakaavaehdotus 4.3.2022  
Akm 247, kortteli 370 ehdotusvaiheen selostus 4.3.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 35  
§ 59

16.02.2022  
16.03.2022

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

-merkitään tiedoksi Akm 247, korttelin 370 asemakaavaehdotuksen, 4.3.2022.

-merkitään tiedoksi Akm 247, korttelin 370 ehdotusvaiheen selostuksen, 4.3.2022.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- hyväksytään Akm 247, korttelin 370 asemakaavaehdotus, 4.3.2022

- hyväksytään Akm 247, korttelin 370 ehdotusvaiheen selostus, 4.3.2022

- asetetaan Akm 247, korttelin 370 ehdotusaineisto MRL 62§:n ja MRA 30§:n mukaisesti nähtäville julkista kuulemistä varten vähintään 30 vrk:n ajaksi Raahen kaupungin ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivuille

- ilmoitetaan Akm 247, korttelin 370 ehdotusaineiston nähtävilläolosta Raahelaisessa, Raahen kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin verkkosivuilla

- järjestetään nähtävilläoloaikana kaavoittajan vastaanotto, jossa valmisteluaineistoa esitellään

- pyydetään Akm 247, kortteli 370 ehdotusaineistosta lausunnot seuraavilta viranomaisilta sekä merkittävien verkostojen haltijoilta: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen kaupungin hallintokunnat, Raahen Energia Oy, Raahen Vesi Oy, Elenia Oy, Raahen varhaiskasvatuspalvelut, Elisa Oyj, DNA Oyj, Telia Finland Oyj

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoitusarkkitehti Mikko Törmänen esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Johannes Jutila saapui kokoukseen teamsin välityksellä asiakohdan käsittelyn aikana klo 18.50.

Kehittämislautakunta	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

### **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 pysäköintitarkaisuja 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.

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 133  
§ 60

17.11.2021  
16.03.2022

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.



Kehittämislautakunta	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

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

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 133  
§ 60

17.11.2021  
16.03.2022

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, kaavamerkinntä- ja määräykset, luonnos 11.5.2021, liite 9/10

Kaavaselostus, luonnos, 11.5.2021, liite 10/10

Valmistelija: kavasuunnittelija 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

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 133  
§ 60

17.11.2021  
16.03.2022

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

Kehittämislautakunta	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

ilmoittaa asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosti 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 olosti 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: 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	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

Kehittämislautakunta 17.11.2021 § 133

858/10.02.03/2021

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.

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 60

858/10.02.03/2021

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 133  
§ 60

17.11.2021  
16.03.2022

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 pysäköintitarkoituksia 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.

Kehittämislautakunta	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

Asemakaavaehdotukseen on tehty tarvittavat tarkistukset tulleiden palautteiden, lausuntojen ja mielipiteiden sekä erilliselvitysten 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 ajo yhteydet
- 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, kaavamerkinntä- ja määräykset, ehdotus 4.3.2022
Esittelijä	Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Kehittämislautakunta

Kehittämislautakunta  
Kehittämislautakunta

§ 133  
§ 60

17.11.2021  
16.03.2022

-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	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

#### 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	§ 133	17.11.2021
Kehittämislautakunta	§ 60	16.03.2022

Kehittämislautakunta hyväksyi kehittämiskeskuksen johtajan muutetun esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Johannes Jutila, kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kavasuunnittelija 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.

Kehittämislautakunta

§ 61

16.03.2022

**Kaavoitusaloite: Maanahkiaisien merituulivoimapuiston osayleiskaava**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 61

208/10.02.02/2022

Valmistelija

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien oikeusvaikutteisen osayleiskaavan laatimista Maanahkiaisien merituulivoimapuistolle. Alueella on voimassa osayleiskaava vuodelta 2013, jonka sisältöä tulisi tarkastella nyt uudelleen ja laatia alueelle uusi osayleiskaava. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon Rajakiiri Oy (liite).

Maanahkiaisien merituulivoimahanke on maakuntakaavan mukainen ja hanke toteuttaa lainvoimaista, voimassa olevaa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa (alue on maakuntakaavassa tv merkinnällä osoitettu tuulivoimaloiden alueeksi).

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 23) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan (MRL 77a§ ja 44 §) kunta voi laatia oikeusvaikutteisen osayleiskaavan siten, että voimaloiden sekä mahdollisten huoltorakennusten rakennusluvut voidaan myöntää yleiskaavan perusteella. Laadittaessa tuulivoimarakentamista ohjaavaa yleiskaavaa on kuitenkin erityisesti huolehdittava siitä, että yleiskaava ohjaa riittävästi rakentamista ja muuta alueiden käyttöä ja että suunniteltu tuulivoimarakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu maisemaan ja ympäristöön, sekä se, että tuulivoimaloiden tekninen huolto ja sähkönsiirto on järjestetty (MRL 77b§). Kaupunginvaltuusto päättää osayleiskaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 37§).

Maanahkiaisien merituulivoimapuiston osayleiskaava noudattaisi jo voimassaolevan osayleiskaavan rajausta sen ollessa 42 neliökilometrin laajuinen. Uuden osayleiskaavan tavoitteena on selvittää mahdollisuutta rakentaa enintään 16 tuulivoimalaa Raahen edustan merialueelle, joiden kokonaiskorkeus on enintään 350 metriä (Pyhäjoen puolelle 24 tuulivoimalaa). Tuulivoimaloiden yksikköteho on arviolta 12–30 MW. Koko tuulivoimapuiston kokonaisteho noin 550 MW (Pyhäjoki n. 330 MW ja Raahe n. 220 MW). Arvioitu vuosituotanto Raahessa ja Pyhäjoella yhteensä 2 TWh. Tuulivoimaloiden lukumäärä vähenisi voimassa olevan osayleiskaavan ratkaisusta, mutta koko ja teho kasvaisivat. Hankkeen yhtenä tavoitteena on mahdollistaa päästöttömän sähkön tuottaminen alueen teollisuuden tulevaisuuden tarpeisiin. Hanketoimija haluaa

Kehittämislautakunta

§ 61

16.03.2022

varautua tulevaan tekniseen kehitykseen ja arvioida hankkeen vaikutukset mahdollisimman suurella teoreettisella voimalakoolla. Tekniseen kehitykseen varautumalla vältetään mahdollisesti kaavasta tarvittavat poikkeamiset rakennuslupavaiheessa.

Suunnittelualue on valtion omistuksessa ja yhtiöllä on voimassa varaussopimus Metsähallituksen kanssa. Alustava suunnittelualueen raja-alue on hakemuksen liitteenä 1, joka on nykyistä lainvoimaista kaavaa vastaava. Suunnittelualueen alustava pinta-ala on noin 42 km<sup>2</sup>. Tuulivoimaloista täyttyy yli kahden kilometrin etäisyysvaatimus asutukseen.

Osayleiskaava-alueen raja-alue tarkentuu kaavanlaadinnan yhteydessä ja siitä päätetään osallistamis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Osayleiskaavan laadinnasta ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa Rajakiiri Oy (MRL 77c§).

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään osayleiskaavan laadinnasta johtuvat positiiviset yritysvaikutukset ovat merkittävät. Tuulivoimakapasiteetin tehostaminen Raahen lähialueella on merkittävä etu teollisuussektorin energiasiirtymän läpiviennissä.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liite

Kaavoitusaloite ja suunnittelualueen alustava raja-alue Rajakiiri Oy, 16.2.2022

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

-merkintään tiedoksi liitteenä oleva kaavoitusaloite ja suunnittelualueen alustava raja-alue Rajakiiri Oy, 16.2.2022.

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

- käynnistää oikeusvaikutteisen osayleiskaavan (MRL 77 a§ ja 44 §) laatimisen suunnittelualueelle
- hyväksyy kaavan laatijaksi Pirjo Pellikan (FISE YKS 424).
- hyväksyy kaavanlaatija konsultiksi Ramboll Finland Oy:n
- toteaa, että suunnittelualueen tarkka raja-alue määräytyy osayleiskaavaprosessin yhteydessä

Kehittämislautakunta

§ 61

16.03.2022

- toteaa, että osayleiskaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaa kokonaisuudessaan Rajakiiri Oy
- toteaa, että Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö vastaa osayleiskaavan laadinnan ohjauksesta ja valvonnasta sekä viranomaisyhteistyöstä
- mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy osayleiskaavaa tai osayleiskaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Rajakiiri Oy:lle
- kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa
- osayleiskaava lisätään Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan,
- kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Mathias Holmén.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Mathias Holmén esitteli asiaa kokouksessa.

Kehittämislautakunta

§ 62

16.03.2022

### **Lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 62

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään tiedoksi lähidemokratiatoimikunnan edustajan puheenvuoro.

Päätös

Merkittiin pöytäkirjaan, että lähidemokratiahallituksen edustaja ei ollut läsnä kokouksessa.

Kehittämislautakunta § 63

16.03.2022

**Nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 63

Esittelijä Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys Merkitään tiedoksi nuorisovaltuuston edustajan puheenvuoro.

Päätös Merkittiin pöytäkirjaan, että nuorisovaltuuston edustajia ei ollut läsnä kokouksessa.

Kehittämislautakunta

§ 64

16.03.2022

**Lautakuntien, jaostojen ja viranhaltijoiden päätökset**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 64

Valmistelija

Kehittämiskeskuksen johtaja Pasi Pitkänen

Kehittämislautakunnan alaiset viranhaltijapäätökset:

Työllisyydenhoidon päällikkö:

- 4.3.2022 § 4 / Työllistämisen kuntalisä
- 4.3.2022 § 5 / Työllistämisen kuntalisä

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta

-merkitsee tiedoksi tehdyt viranhaltijapäätökset.

-ei käytä otto-oikeuden alaisiin päätöksiin otto-oikeutta.

Päätös

Hyväksyi esityksen.



Kehittämislautakunta

§ 65

16.03.2022

**Tiedoksiantoasiat**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 65

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Kehittämislautakunnalle on saapunut seuraavat kirjelmät ja päätökset:

- Nuorisovaltuuston edustajan vaihtuminen kehittämislautakunnassa / sähköposti 2.3.2022: nuorisovaltuuston edustaja Jenny Puhton tilalla aloittaa Milka Piippo ja Sinja Meriläinen jatkaa toisena edustajana. Varajäsenenä Jutta Parviainen.

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Kehittämislautakunta § 66

16.03.2022

**Muut asiat**

Kehittämislautakunta 16.03.2022 § 66

Esittelijä

Hallintosäännön 140 §:n mukaan toimitellaan esittelijän ehdotuksesta tai jäsenen ehdotuksesta, jota on kannatettu, ottaa enemmistöpäätöksellä käsiteltäväksi asian, jota ei ole mainittu kokouskutsussa.

Päätösesitys

Päätösehdotus

Päätös

Kokousajankohdan siirtäminen. Päätettiin siirtää 20.4.2022 kokous tiistaille 19.4.2022. Paikasta ilmoitetaan erikseen.

**Muutoksenhakuohje koskee pykäläiä: § 53, § 54, § 55, § 56, § 57, § 58, § 59, § 60, § 61, § 62, § 63, § 64, § 65, § 66**

### **Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.