

## Ouluntien liikennepalvelualue

Asemakaavanmuutos  
Akm 241

### **PALAUTE JA VASTINEET, LUONNOSVAIHE**

Palautteen pohjalta tehtävät vastineen mukaiset muutokset kaava-asiakirjoihin kuvataan kaava-selostuksen asianomaisessa kohdassa.

## 1 Lausunnot

Lausunto pyydetty	Lausunto annettu
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	26.4.2019
Museovirasto/ Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia	24.4.2019
Pohjois-Pohjanmaan museo, kulttuuriympäristö	7.5.2019
Jokilaaksojen pelastuslaitos	25.4.2019
Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus	-
Raahen kaupunki, Rakennus- ja ympäristövalvonta	16.4.2019
Raahen kaupunki, Kuntatekniikka	-
Raahen Energia Oy, kaukolämpö	3.5.2019
Raahen Energia Oy, sähköverkko	-
Raahen Vesi Oy	3.5.2019
Elisa Oyj	1.4.2019

### 1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

#### **Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö, ote lausunnosta**

*Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tutustunut otsikossa mainittuun nähtäville asetettuun kaavaluonnosaineistoon. Kaava-aineisto on huolellisesti laadittu. ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavahankkeesta eikä ELY-keskus siten anna kaavasta varsinaista lausuntoa.*

**Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## 1.2 Pohjois-Pohjanmaan museo

### Ote lausunnosta, arkeologinen kulttuuriperintö

*Raahen kaupungin Kaavoitusyksikkö on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja muutoslunnoksesta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.*

*Raahen kirkosta noin 1 km itäkaakkoon sijaitsevaa suunnittelualuetta (noin 3,49 ha) rajaa pohjoisessa Ouluntie, etelässä Ratakadun varren tontit, lännessä Miljoonaperän asuinalue sekä idässä Ouluntien ja Ratakadun risteysalue. Alueella toimii liikennöinti- ja rahtiyritys, huoltoasema ja autokorjaamo. Kaavatyön tavoitteena on parantaa alueen liikenneturvallisuutta ja kaupunkikuvaa, sujuvoittaa liikennettä ja tutkia ja määrittellä mahdollinen täydennysrakentaminen*

*Historiallisen kaupunkialueen ulkopuoliselta, pitkään kaupungin niitty- ja peltomaana olleelta alueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä tai muuta arkeologista kulttuuriperintöä. Muinaisjäännösten esiintyminen modernin maakäytön muokkaamalla ja rakennetulla alueella ei myöskään ole todennäköistä.*

*Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa asemakaavan muutoslunnoksesta tai kaavahankkeesta yleensä.*

### Ote lausunnosta, kulttuurihistoria

*Raahen kaupunki on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Ouluntien liikennealueen asemakaavan muutoslunnoksesta. Tämä lausunto koskee rakennettua kulttuuriympäristöä.*

*Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin keskustan tuntumassa rajautuen pohjoisessa Ouluntiehen, etelässä Ratakadun varren tontteihin, idässä Ouluntien ja Ratakadun muodostamaan risteysalueeseen ja lännessä Miljoonaperän asuinalueeseen. Suunnittelualueella sijaitsee liikennöinti- ja rahtiyritys, huoltoasema sekä autokorjaamo. Alueen pinta-ala on noin 3,49 ha. Asemakaavan muutoksessa maankäyttö säilyy nykyisen kaltaisena. Suunnittelun keskeisenä päämääränä on liikenneturvallisuuden ja kaupunkikuvan parantaminen.*

*Suunnittelualueella sijaitsee vuonna 1952 valmistunut korjaamorakennus. Se on arvoitettu asemakaavahankkeen yhteydessä toteutetussa rakennusinventoinnissa paikallisesti merkittäväksi ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeäksi rakennukseksi. Kohde on osoitettu asemakaavan muutoslunnoksessa suojelumerkinnällä sr-3 ja asianmukaisella suojelumääräyksellä.*

*Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ole huomautettavaa Raahen kaupungin Ouluntien liikennealueen asemakaavan muutosluonnoksesta.*

**Vastine:**

Lausunnot eivät aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

### 1.3 Jokilaaksojen pelastuslaitos

#### Ote lausunnosta

*Raahen kaupunki on esittänyt lausuntopyynnön Jokilaaksojen pelastuslaitokselle Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutosluonnosta koskien.*

*Jokilaaksojen pelastuslaitoksella ei ole huomautettavaa nyt esillä olevaan kaava-aineistoon.*

**Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

### 1.4 Raahen kaupunki, Rakennus- ja ympäristövalvonta

#### Ote lausunnosta

*Raahen kaupungin kaavoitusyksikkö pyytää lausuntoa liikennepalvelualueen asemakaavan muutosluonnoksesta (Akm 241).*

*Rakennusvalvontaviranomainen pyytää huomioimaan kaavaprosessin edetessä seuraavaa: Aitaamista koskevissa määräyksissä tulee huomioida näkemäalueet. Näkemäalueella aidan sallitun korkeuden ei tule olla yli 800 mm.*

*Ympäristönsuojeluviranomainen pyytää huomioimaan seuraavaa: Kaavamääräyksissä tulee edellyttää alueen maaperän pilaantuneisuuden selvittämistä nykyisten toimintojen loppuessa tai ennen uutta rakentamista. Pilaantunut maaperä tulee tarpeen vaatiessa kunnostaa tulevan rakentamisen yhteydessä.*

**Vastine:**

Asemakaavan muutosalueella ei ole aitaamista koskevia määräyksiä, jotka kohdistuisivat katujen näkemäalueille.

Asemakaavakarttaan lisätään yleismääräys, jonka mukaan kaavamuutosalueella tonttiaidan korkeus saa olla enintään 1 100-1 300 mm. Lausunto aiheuttaa muutoksen asemakaavaan.

Ympäristönsuojelun viranomaisen lausunnon johdosta asemakaavakartan kaavamääräykseen lisätään teksti: Nykyisten toimintojen loppuessa tai ennen uutta rakentamista alueen maaperän pilaantuneisuus tulee

selvittää. Pilaantunut maaperä tulee tarpeen vaatiessa kunnostaa tulevan rakentamisen yhteydessä

## 1.5 Raahen Energia Oy

### Ote lausunnosta, kaukolämpö

*Raahen Energia Oy kaukolämmöllä ei ole huomauttamista Akm 241: Raahen liikennepalvelualueen asemakaavan muutos*

**Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## 1.6 Raahen Vesi Oy

### Vastaus lausuntopyyntöön

*Raahen Vesi Oy ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosluonnoksesta.*

**Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

## 1.7 Elisa Oyj

### Ote lausunnosta

*Elisa Oyj ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotukseen.*

*Alueen läheisyydessä on Elisa Oyj: n tietoliikennekaapeleita, joiden olemassaolo tarvitsee alueella toimijoiden tiedostaa ja huolehtia tarvittaessa niiden riittävästä suojauksesta. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään pitää siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata ao. siirto. Siirrot ovat maksullisia (Maankäyttö- ja Rakennuslaki 89§).*

**Vastine:**

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

Lisätään asemakaavan selostuksen kohtaan *Toteutus* teksti:

” Alueen läheisyydessä on Elisa Oyj: n tietoliikennekaapeleita, joiden riittävästä suojauksesta tulee alueella toimijoiden huolehtia. Mikäli kaapeleita joudutaan siirtämään, tulee siirron tarvitsijan olla hyvissä ajoin yhteydessä Elisaan ja tilata asian omainen siirto. Siirrot ovat maksullisia (MRL 89§).”

## 2 Mielenpitoet

Nähtävilläoloaikana (1.4.-3.5.2019) saatiin kaksi kirjallista mielenpidettä.

### 2.1 Pikalinja Niemi Oy

#### Mielenpide

*Mielenpiteen mukaan kaavaluonnosta tulee muuttaa seuraavasti:*

- 1. Kaavaluonnosta tulee muuttaa siten, että varastorakennus tulee saada rakentaa tontin länsirajaan kiinni ja aittaa sille kohtaa ei tarvitse tehdä.*
- 2. Rakennusoikeutta tontille tulee saada lisää tontin pinta-alan kasvamisen suhteessa.*
- 3. Tonttiliittymää Ratakadulle tulee muuttaa / laajentaa siten, että myös yhä pitenevät täysperävaunulliset yhdistelmäajoneuvot pystyvät siinä liikennöimään ja niin muodoin turvataan liiketoiminnan jatkuvuus.*
- 4. Liikehuoneiston edestä kulkua rajoittava merkintä Saaristokadulle päin tulee poistaa niiltä osin, että asiakaskulku liikkeeseen on mahdollista.*

#### **Vastine:**

1. Peltokadun katualuetta levennetään 2 metriä korttelin nro 1703 suuntaan. Kaavaehdotuksessa sallitaan varastorakennuksen rakentaminen tontin rajaan kiinni. Tontin aitaamisvelvoite poistetaan varastorakennuksen rakennusalan kohdalta. Mielenpide aiheuttaa muutostarpeen kaavakarttaan.

2. Kaavaehdotuksessa tontin huoltorakennuksen rakennusoikeudeksi sallitaan 1000 k-m<sup>2</sup>. Huoltorakennuksen rakennusala laajennetaan pohjoiseen päin 100 m<sup>2</sup>. Muutoksen johdosta tontin kokonaisrakennusoikeudeksi muodostuu 1 300 k-m<sup>2</sup>, joka on tontin pinta-alaan suhteutettuna suurempi kuin voimassa olevan asemakaavan rakennusoikeus. Mielenpide aiheuttaa muutostarpeen kaavakarttaan.

3. Asemakaavaluonnoksessa Pikalinja Niemi Oy:n tontin eteläreuna on samassa linjassa kuin muut Ratakadun varren tontit. Asemakaavaluonnoksen mukainen kaavaratkaisu jättää riittävästi tilaa Ratakadun varren jalankulku- ja pyörätielle. Tonttiliittymän yksityiskohtainen sijainti ja muoto ratkaistaan katusuunnitelmassa, joka laaditaan asemakaavan muutoksen jälkeen. Asemakaavaan varattua liittymäaluetta laajennetaan 20 metrin levyiseksi parhaan liikenneteknisen suunnitteluratkaisun saamiseksi. Mielenpide aiheuttaa muutostarpeen kaavakarttaan.

4. Liittymäkieltoalueen laajuutta kavennetaan 7 metriä asiakasliikenteen sujuvoittamiseksi. Mieli pide aiheuttaa muutostarpeen kaavakarttaan.

## 2.2 Hakalan koneklinikka Oy

### Mielipide

*Vaadimme muutosta Ouluntie liikennepalvelualueen asemakaava muutosluonnokseen Akm241, joka esiteltiin 11.4.2019 klo 18.00 Fregattisalisissa.*

- 1. Liittymä ratakadulta Hakalan Koneklinikan pihaan tuli olla kaksisuuntainen ja sallittu kaikille ajoneuvoille. Liittymän leveys minimissään 8 metriä. (ks. liite)*
- 2. Tontin rajan siirto pisteiden 1. ja 2. väliltä (ks. liite) mahdollisimman paljon Ratakadulle päin. Rajansiirrolla mahdollistetaan pihalla liikkuminen mahdollisimman hyvin. Erityisesti talon nurkalla (ks. liite, piste 3.) on todella ahdas väli pihan molemmin suuntaiselle liikenteelle.*
- 3. Alun perin vanhan Ratakadun säilyttämisestä on tehty suullinen sopimus Jorma Hakalan ja Hannu Pyykösen kanssa 4.8.2006 tehdyssä Kiinteistö Oy Raahen Myllymäen asemakaavan luonnoksen osapuolten välisessä sopimuksessa (liite 2)*

#### **Vastine:**

1. Asemakaavaluonnoksessa liittymäkiellosta vapaa alue on 11m leveä. Tonttiliittymän tarkka muoto ja sijainti määritellään erillisessä katusuunnitelmassa, joka laaditaan asemakaavan muutoksen jälkeen. Mieli pide ei aiheuta muutoksia kaavakarttaan.

2. Koneklinikan tonttia laajennetaan Ratakadun suuntaan tontin itäosassa asemakaavaluonnokseen verrattuna noin 4,5 metriä sekä kierto-liittymän suuntaan noin 8 metriä. Laajennuksen myötä koneklinikan käytettävissä oleva alue (KTY-5) vastaa tontin nykyistä maankäyttöä. Kiinteistön länsiosassa tonttia laajennetaan Ratakadun suuntaan 0,5 metriä voimassa olevaan asemakaavaan nähden. Laajennuksen johdosta kaikki Ratakadun varrella olevat rakennukset sijoittuvat koneklinikan tontille. Mieli pide aiheuttaa muutostarpeen kaavakarttaan.

3. Mieli piteen liitteenä on ote Kiinteistö Oy Raahen Myllymäen sekä Raahen kaupungin välisestä sopimuksesta (4.8.2006), jossa Raahen kaupunki oikeuttaa Kiinteistö Oy Raahen Myllymäen rakentamaan Saaristokadun katualueelle autopaikkoja. Sopimus ei koske eikä kohdistu nyt valmisteltavana olevan Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutoksen alueeseen.

Mieli piteessä vedotaan vanhaan suulliseen sopimukseen mieli piteen esittäjän ja Raahen kaupungin kesken. Suullisen sopimuksen sisällöstä ei voida tehdä johtopäätöksiä esitetyn aineiston perusteella. Mieli pide ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.