

Ouluntien liikennepalvelualue

Asemakaavanmuutos
Akm 241

PALAUTE JA VASTINEET, EHDOTUSVAIHE

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	9.12.2019
Museovirasto/ Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologia	-
Pohjois-Pohjanmaan museo, kulttuuriympäristö	-
Jokilaaksojen pelastuslaitos	13.1.2020
Raahen Energia Oy, kaukolämpö	22.1.2020
Raahen Energia Oy, sähköverkko	-
Raahen Vesi Oy	24.1.2020
Lupa- ja valvontajaosto	20.1.2020
Elisa Oyj	-
Maankäyttö ja mittaus	-
Kuntatekniikka	7.1.2020
Tukes	19.1.2019
SSAB Europe Oy	10.1.2020
Opetus- ja varhaiskasvatus	-
Raahen poliisi	-
Ympäristösihteeri	-

1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on tutustunut kaavahankkeen aineistoon. ELY-keskuksella ei

ole lausuttavaa kaavahankkeesta eikä ELY-keskuksen erillisen lausunnon antaminen ole tarpeen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.2 Jokilaaksojen pelastuslaitos

Raahan kaupungin kaavoitusyksikkö on esittänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle lausuntopyynnön Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan (Akm 241) muutosehdotuksesta. Pelastusviranomaisen on tutustunut lausuntopyynnön liitteenä oleviin asiakirjoihin ja toteaa, ettei muutosluonnoksesta 24.5.2019 annettuun lausuntoon ole lisättävää. Pelastuslaitos pyytää kuitenkin huomioimaan seuraavaa:

Peltokadun jatkeena olevan pyörätien ja Saaristokadun kulmaukseen on kaavamerkinnällä ja -määräyksellä osoitettu rakennettavaksi 1100-1300 mm korkea aita. Tästä mahdollisesti muodostuva näkemäeste voi aiheuttaa turvallisuusriskin liikenteelle.

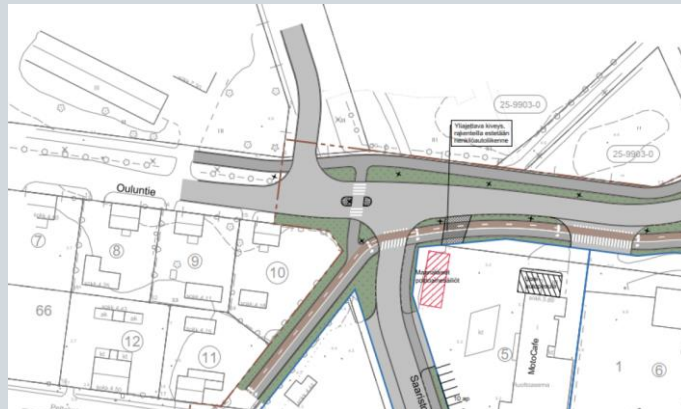
Vastine:

Asemakaavamuutos on laadittu samanaikaisesti alueelle tehdyn liikenneselvityksen ja liikennejärjestelyiden yleissuunnitelman kanssa. Liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmassa on huomioitu liikenneturvallisuus, joukkoliikenne, jalankulun ja pyöräilyn yhteydet, esteettömyys sekä liikenteen sujuvuus. Keskeisenä lähtökohtana alueen suunnittelussa on kaupunkikuvallisesti merkittävä asema ja liikennetekninen vaativuus.

Liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmassa on esitetty kaksi erilaista vaihtoehtoa kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävälle. Asemakaava mahdollistaa valinnanvapauden näiden vaihtoehtojen välillä. Molemmissa vaihtoehtoissa Peltokadun jatkeena olevan pyörätien ja Saaristonkadun risteysalue on suunniteltu siten, että pyörätie ja ajotie eivät risteä keskenään korttelin 1703 pohjoispuolella korttelin kulman välittömässä läheisyydessä. Asemakaavassa esitetyn aidan rakentaminen pyörätien ja Saaristokadun kulmaukseen ei siten aiheuta liikenneturvallisuutta vaarantavaa näkemäestettä.



Ote liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmasta (Solutra Oy), kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävä Ra-takadun varrella.



Ote Liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmasta (Solutra Oy), kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävä Ouluntien varrella.

Asemakaavamääräyksillä pyritään turvaamaan kaupunkikuvan laatua, alueen hyvää imagoa ja korkeatasoista yleisilmettä. Ulkovarastointiin käytettävät alueet määrätään asemakaavassa aidattaviksi näkösuojaa antavilla aidoilla. Aidatulla alueella tontin käyttö rajautuu selkeästi määritellylle alueelle. Aitaaminen parantaa myös liikenneturvallisuutta, kun tontti on aidattu pyörätiealueesta selkeästi erilliseksi kokonaisuudeksi.

Valmisteilla olevan Raahen kaupungin uuden rakennusjärjestyksen pohjalta asemakaavamääräyksissä esitetty määräys aitaamisesta on täydennetty muotoon: Kaavamuutosalueella tonttiaidan korkeus saa olla 1100-1300 mm. Kadun ja tien näkemäalueelle ei saa rakentaa yli 800 mm korkeaa aitaa.

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan.

1.3 Raahen Energia Oy, kaukolämpö

Raahen Energia Oy/ kaukolämpö ilmoittaa, että kaukolämmöllä ei ole huomauttamista Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutosehdotukseen Akm 241.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.4 Raahen Vesi Oy

Raahen Vesi Oy ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutosehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.5 Lupa- ja valvontajaosto

Ote lausunnosta

Lupa- ja valvontajaosto päättää, että sillä ei ole lausuttavaa Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavaehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.6 Kuntatekniikka

Kuntatekniikka antaa Akm 241: Ouluntien liikennepalvelualueen asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Asemakaavaehdotuksessa on pystytty hyvin yhdistämään alueen toimintojen sekä tulevien liikennetarpeiden vaatimat tilavaraukset. Kaavoittaja on onnistunut työssään ja jatkossa liikennealueiden parantaminen eri liikennemuotojen osalta on mahdollista. Raahen Vesi Oy ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa asemakaavanmuutosluonnoksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.7 Tukes

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut Raahen kaupungin lausuntopyynnön koskien AKM 241: Ouluntien liikennepalvelualueen muutosehdotusta.

Suunnittelualue sijaitsee merkittävän etäisyyden päässä Tukesin valvonnassa olevista laajamittaisesti vaarallisia kemikaaleja varastoivista tuotantolaitoksista (SSAB Oy, Miilucast Oy ja Pulla-Pirtti Oy).

Tukesilla ole huomauttamista kaavaehdotuksesta vaarallisten kemikaalien käsittelyn ja varastoinnin osalta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.8 SSAB Europe Oy

Vastaus lausuntopyyntöön

SSAB ei anna lausuntoa kyseiseen kaavaan.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Merkitään tiedoksi.

2 Muistutukset

Nähtävilläoloaikana (9.12.2019-24.1.2020) saatiin yksi kirjallinen muistutus.

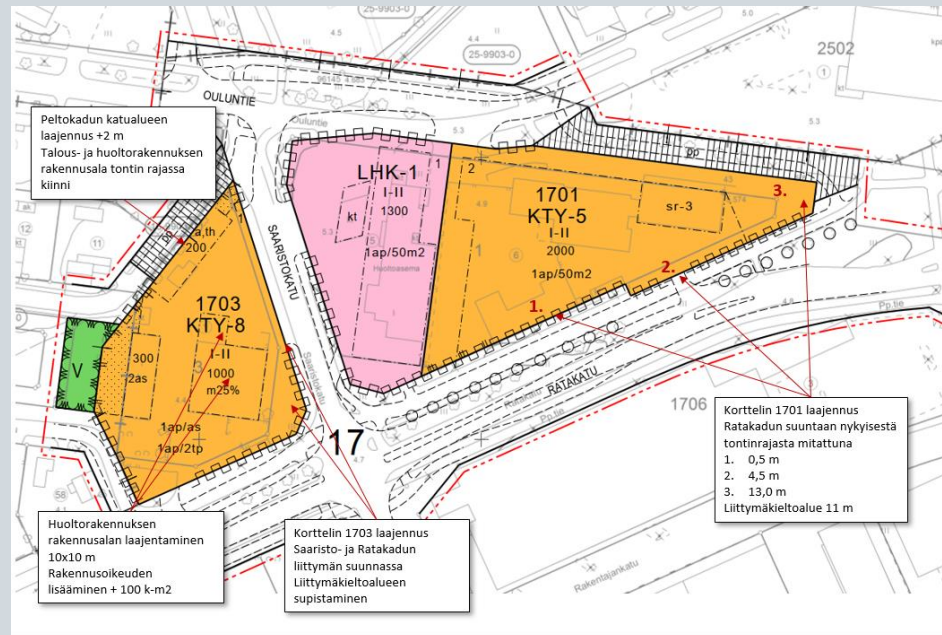
2.1 Pikalinja Niemi Oy

Muistutus

Muistutuksen mukaan kaavaehdotusta tulee muuttaa seuraavasti:

- 1. Kaavamuuotosalueella tonttiaidan korkeus tulee sallia 2000 mm, vakuutusyhtiön vaatimus korvauksiin.*
- 2. Kaavaluonnosta tulee muuttaa siten, että tonttiraja säilyy nykyisessä paikassa. Varastorakennus tulee saada rakentaa tontin länsirajaan kiinni ja aitaa sille kohtaa ei tarvitse tehdä.*
- 3. Hallin lisärakentaminen siten että, rakennusala levennettäisiin keskimmäisen nosto-oven reunaan. Tämä mahdollistaa pitemmän yhdistelmän huoltamisen. Keskimmäisen oven kohdalla on pitkä huoltosyvännys.*
- 4. Ratakadun tontin rajan siirto mahdollistaisi huoltohallista poistumista Ratakadun suuntaan ja antaisi tilaa toimia tontilla. Pääsisimme kulkemaan Saaristokadun puolelle omaa tonttia käyttäen.*
- 5. Tonttiliittymää Ratakadulle tulee muuttaa / laajentaa siten, että myös yhä pitenevät täysperävaunulliset yhdistelmäajoneuvot pystyvät siinä liikennöimään ja näin ollen turvataan liiketoiminnan jatkuvuus.*
- 6. Liikehuoneiston edestä kulkua rajoittava merkintä Saaristokadulle päin tulee poistaa niiltä osin siten, että asiakaskulku liikkeisiin on mahdollista.*

Vastine:



10.10.2019 pidetyssä toimijatapaamisessa sovitut muutokset

1. Asemakaavaehdotuksessa tonttiaidan korkeudeksi on määritelty koko asemakaavan muutosalueella 1100-1300 mm kaupunkikuvallisin perustein. Perusteluna on suunnittelualueen sijainti keskeisellä ja näkyvällä paikalla Raahen keskustan tuntumassa sekä valmistella oleva Raahen kaupungin uusi rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen pohjalta asemakaavamääräys aitaamisesta on täydennetty muotoon: Kaavamuutosalueella tonttiaidan korkeus saa olla 1100-1300 mm. Kadun ja tien näkemäalueelle ei saa rakentaa yli 800 mm korkeaa aitaa.

2. Tontin rajan sijainnista on sovittu toimijan kanssa 10.10.2019 pidetyssä palaverissa. Kaavaehdotus on laadittu toimijapalaverissa sovitun mukaisesti.

Peltokadun katualuetta ei ole perusteltua kaventaa asemakaavaehdotuksessa esitetystä. Talous- ja huoltorakennuksen korjaus- ja huoltotöitä joudutaan tekemään Peltokadun puolelta. Asemakaavaehdotuksessa katualue on riittävän väljä, jotta huoltotoimenpiteet voidaan tehdä jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden turvallisuutta vaarantamatta. Esitetty leveys on tarpeen säilyttää myös katualueen talvikunnossapidon vuoksi. Lumitilaa tarvitaan katualueen ja varistorakennuksen väliin, jotta auraukselle jää riittävästi tilaa eivätkä lumet tai auras vaurioita varaston seinärakenteita.

Varistorakennuksen rakentaminen tontin rajaan kiinni on sallittu. Asemakaavaehdotuksessa ei vaadita tontin aitaamista varistorakennuksen rakennusalan kohdalla. Näiltä osin muistutus on aiheeton.

3. Kaavaehdotuksessa on huomioitu mahdollisuus laajentaa huoltohallia. Laajennuksen suunta ja suuruus on sovittu toimijan kanssa 10.10.2019 pidetyssä toimijapalaverissa. Rakennusala voidaan kuitenkin laajentaa muistutuksessa esitetyllä tavalla rakennusoikeutta muuttamatta.

4. Asemakaavaehdotus on tontinrajojen osalta 10.10.2019 järjestetyssä toimijapalaverissa esitetyn mukainen. Palaverissa toimija ei esittänyt tontin rajojen muuttamista Ratakadun suuntaan.

Asemakaavaehdotus perustuu liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmaan, jossa on määritelty tilatarpeet Ratakadun jalankulku- ja pyörätielle sekä Ratakadun ja Saaristokadun liittymän parantamiselle. Tontin laajentaminen muistutuksessa esitetyllä tavalla ei ole mahdollista liikennesuunnitelman periaatteita vaarantamatta.

Tontin rajojen laajentaminen Ratakadun suuntaan aiheuttaisi sen, että havainnointiaikaa lisäävä "varoväli" Niemen tontin ja kevyen liikenteen väylän välillä jäisi pois. Koska Niemen tontilta liikennöidään suurilla ajoneuvoilla, on riittävän varovälin varaaminen vaaratilanteiden ja onnettomuuksien välttämiseksi tärkeää.

5. Tontin liittymän leveys on sovittu toimijapalaverissa 10.10.2019 toimijan kanssa ja kaavaehdotus on laadittu sen mukaisesti. Tonttiliittymän yksityiskohtainen sijainti ja muoto ratkaistaan katusuunnitelmassa, joka laaditaan asemakaavan muutoksen jälkeen.

Asemakaavaehdotuksessa liittymäalue Ratakadulle on erittäin väljä (20 m), mikä mahdollistaa täysperävaunullisten yhdistelmäajoneuvojen tilantarpeet täyttävän suunnitteluratkaisun asemakaavaehdotusta muuttamatta.

6. Tontin liittymäalueen sijainti ja leveys on sovittu toimijapalaverissa 10.10.2019 toimijan kanssa ja kaavaehdotus on laadittu sen mukaisesti.

Moottoriajoneuvoliikenteen liittymäkieltoalueen laajuus perustuu liikennejärjestelyiden yleissuunnitelmaan. Sen yhtenä päämääränä on parantaa Ratakadun ja Saaristokadun risteuksen toimivuutta ja turvallisuutta. Jalkaisin ja polkupyörällä asioivia liittymäkielto ei koske.

Asemakaavaehdotuksessa liittymäkiellosta vapaa alue Saaristokadulle on n. 52 m. Tontin sisäisin liikennejärjestelyin voidaan moottoriajoneuvolla asioivan asiakaskulku järjestää sujuvaksi. Liittymäkieltoaluetta ei ole perusteltua muuttaa muistutuksen perusteella.

Yhteenveto

Muistutus aiheuttaa muutoksen asemakaavakarttaan:

- Rakennusala laajennetaan korttelialueen 1703 keskellä sijaitsevan hallirakennuksen pohjoispuolella muistutuksen mukaisesti.