

Kortteli 370

**Asemakaavanmuutos
Akm 247**

PALAUTE JA VASTINE, EHDOTUSVAIHE

1 Lausunnot

Lausunto pyydetty 5.5.2022 mennessä	Vastauspvm
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	7.4.2022
Jokilaaksojen pelastuslaitos	6.4.2022
Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus	5.5.2022
Raahen kaupunki, Varhaiskasvatustalvet	-
Raahen kaupunki, Lupa- ja valvontajaosto	-
Raahen kaupunki, Kuntatekniikka	5.5.2022
Raahen kaupunki, Ympäristövalvonta	-
Raahen Energia Oy, sähkö	-
Raahen Energia Oy, kaukolämpö	7.4.2022
Elenia Oy	-
Raahen Vesi Oy	4.5.2022
Elisa Oyj	-
Dna Oy	-
Telia Finland Oyj	-

1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Lausunto

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa Raahe, Pattijoki, kortteli 370 asemakaavan muutosehdotuksesta eikä tarvetta antaa lausuntoa.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.2 Jokilaaksojen pelastuslaitos

Lausunto

Pelastusviranomainen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määritellyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden ottopaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuutoksissa. Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä.

Pelastusviranomainen ehdottaa, että sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta, jotta naapurirakennusten väliseksi etäisyydeksi tulisi Ympäristöministeriön asetuksen 29 §:n mukainen 8 metriä. Mikäli rakennusten välinen sallittu etäisyys on pienempi kuin 8 metriä, tulisi kaavamääräyksiin lisätä maininta asetuksen vaatimuksesta palon leviämisen rajoittamiseen.

Vastine:

Pelastusviranomainen muistuttaa sammutusveden hankinnan tärkeydestä uusien alueiden kaavoituksessa ja kaavamuutoksissa. Tervaluodon alue on valmis, vakiintunut ja uudehko asuma-alue, jonka vesihuolto on rakennettu 2000-luvun alkupuolella. Asemakaavamuutoksella Tervaluodon alue ei laajene. Lähin sammutusveden ottopaikka on alle 20 m:n etäisyydellä korttelialueesta. Luonnonvesilähteeseen on noin 75 m:n etäisyys. Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

Asemakaavakarttaan tehdään lausunnossa ehdotettu muutos, jonka mukaan rakennusalueiden rajat ovat 4 m:n etäisyydellä naapuritontin rajasta. Muutos ei ole olennainen eikä se aiheuta tarvetta asettaa asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Muilta osin lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.3 Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus

Lausunto

Kaavan muuttamisessa on tavoitteena korttelin käyttötarkoituksen muutos. Maankäyttö ja mittaus katsoo, että tämän hetkisen vuokramiehen ja kaupungin intressit mahdollistuvat. Päiväkotialue muuttuu osin asumiskäyttöön, AO-tontti. Länsipuolelle jakautuu AP-6 tontti. Pattijoen asuinpientalojen rakennuspaikoille on esiintynyt kysyntää. Kaavamuutoksen sisältö sopeutuu ympäristöön. Lisäksi tonttikoot eivät poikkea merkittävästi viereisiin kortteleihin nähden.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.4 Raahen kaupunki, Kuntatekniikka

Lausunto

Kuntatekniikka esittää Tervaluodontien puoleiselle tontinrajalle osittaista tai koko tontin rajan mittaista liittymäkieltoaluetta. Nykyinen liittymä on 20 metriä leveä ja se on aiemmin palvellut päiväkodin saattoliikennettä ja nyt tontin käyttötarkoituksen muutoksen myötä liittymäjärjestelyjä on tarve tarkastella uudelleen

Vastine:

Lausunnon perusteella Tervaluodontien puoleiselle korttelin rajalle osoitetaan liittymäkieltoalue 40 m:n pituiselle osalle. Muutos ei ole olennainen eikä se aiheuta tarvetta asettaa asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Muilta osin lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi

1.5 Raahen Energia Oy, kaukolämpö

Lausunto

Raahen Energia Oy/ kaukolämmöllä ei ole huomauttamista Akm 247: kortteli 370 asemakaavanmuutosehdotukseen.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.

1.6 Raahen Vesi Oy

Lausunto

Raahen Vesi Oy: ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa korttelin 370 asemakaavanmuutosehdotuksesta.

Vastine:

Lausunto ei aiheuta muutosta kaavaan. Merkitään tiedoksi.

2 Mielenpito

2.1 Yksityinen muistutus 19.4.2022

Ote/Tiivistelmä mielenpiteestä

Haluamme rakentaa ulkosaunan tontille AO, koska nykyisessä päiväkotirakennuksessa ei ole saunaa. Kaavamuutoksessa ei ollut varattu paikkaa pihasaunalle, vaikka olimme keskustelleet siitä kaavoittajan kanssa. Saunan koko olisi n. 10 m², siihen tulisi puukiuas ja "kantovesi". Haluamme saunan sijoituvan päiväkotirakennuksen läheisyyteen niin, että siitä on helppo kulkea sisälle suihkuun.

Vastine:

Lisätään AO tontille rakennusala (t-3), joka mahdollistaa pihasaunan rakentamisen tontille mielenpiteen mukaisesti. Muutos ei ole olennainen eikä se aiheuta tarvetta asettaa asemakaavaehdotus uudelleen nähtäville.

Muilta osin lausunto ei aiheuta muutoksia kaavaan. Merkitään tiedoksi.