

## Raahen kaupungin lausunto poikkeamislupahakemukseen, asiointitunnus LP-678-2023-00222

Raahen kaupungin kuntatekniikan organisaatiolta on pyydetty lausuntoa Osuuskauppa Arinan poikkeamislupahakemukseen liittyen. Alueen kulkuyhteyksistä on laadittu aiemmin vuonna 2020 yleissuunnitelma, joka ulottuu rakennetun tien lopusta Mettalanmäeltä, kantatielle 88 saakka. Yleissuunnitelmassa on esitetty yksi liittymä asemakaavan mukaiselle liikerakennusten korttelialueelle.

Hakemuksen asemapiirroksessa esitetty liittymäsijainti poikkeaa yleissuunnitelman mukaisista liikennejärjestelyistä. Liittymän sijaintia on tarkasteltu lausuntovaiheessa yhdessä katusuunnittelua aloittavan konsultin kanssa. Liittymän sijainti on alkutarkastelun mukaisesti mahdollista toteuttaa esitetyksi myös pysyvänä ratkaisuna, mutta suunnittelussa tulee tällöin mahdollistaa liittymän kanavointi alueen kehittyessä. Suunnittelijan tulee olla yhteydessä katusuunnittelua aloittavaan konsulttiin (Sweco Finland Oy / Oulu, Teemu Vaara), jotta vältetään rakenteiden laajamittaiselta purkamiselta ja muutoksilta alueen kehittyessä. Liittymän tarkempi ratkaisu tulisi esittää rakennuslupavaiheen asemapiirroksessa.

Lisäksi mikäli liittymä on tarkoitus jättää pysyväksi ratkaisuksi, huomioidaan tämä asemakaavakorttelin alueen loppuosan liittymän suunnittelussa katusuunnitteluvaiheessa. Pysyvän liittymäratkaisun toteuttaminen esitettyyn sijaintiin johtaa alkutarkastelun mukaan toisen liittymän rakentamiseen ainakin hyvin lähelle kaavan mukaista Pyyntlaaksontietä, mutta sijainti tarkentuu suunnittelun edetessä. Vaihtoehtoisesti toinen kulku korttelin alueelle voisi olla Pyyntlaaksontien kautta, jolloin säästytään toisen liittymän rakentamiselta hyvin lähelle rakentuvaa liittyvää katua. Alueen maankäytön kehitystyä nykyiseen ratkaisuun, tarkastelu on tärkeää tehdä nyt katusuunnittelun edetessä.

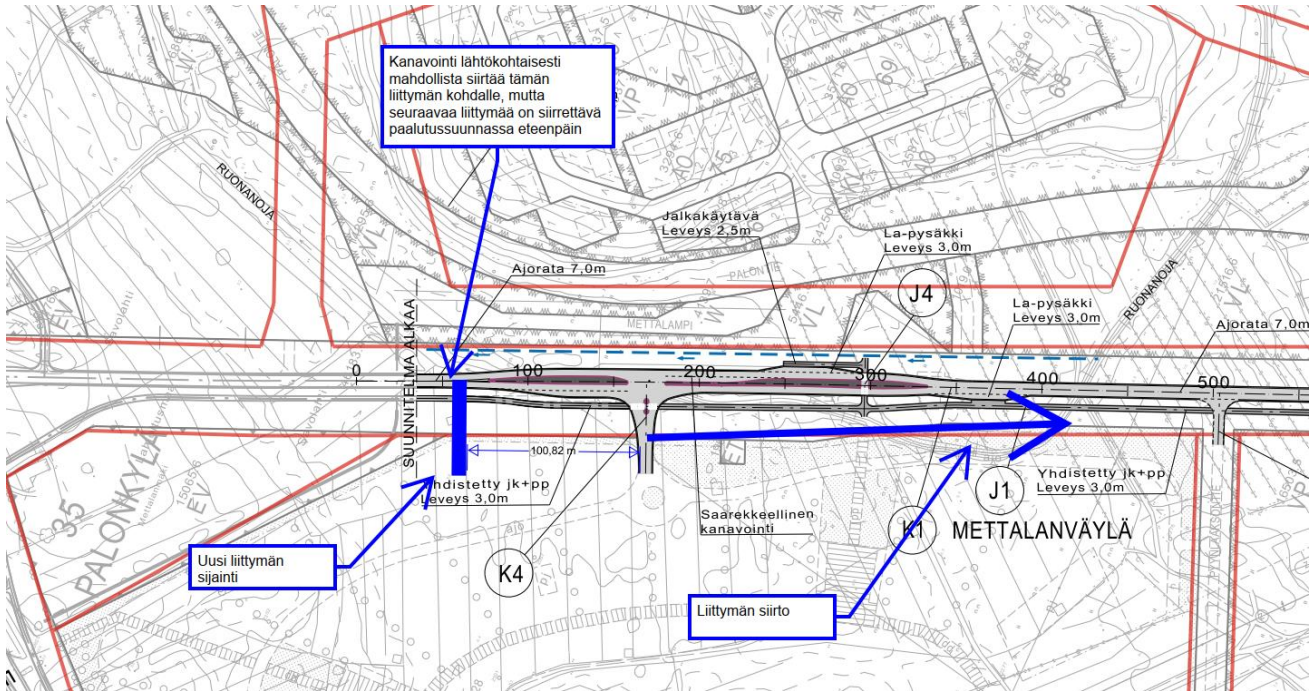
Kuntatekniikan organisaatio pitää hyvänä, että lähtökohtaisesti myös kevyen liikenteen yhteydet on huomioitu alueen suunnittelussa.

Raahen Vesi Oy ei ilmoituksensa mukaan ole laatimassa alueelle hulevesiverkoston suunnitelmia. Lähtökohtaisesti hulevesien hallinnan suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota mahdollisuuksiin hulevesien käsittelyyn ja viivytykseen kiinteistöllä. Todennäköinen esikäsiteltyjen hulevesien purku on Ruonaojan kautta ja myös tämä tarkentuu suunnittelun edetessä.

Kuntatekniikalla ei ole muuta lausuttavaa poikkeamislupavaiheessa. Seuraavalla sivulla kuvaote alkutarkastelun havainnoista yleissuunnitelmaan nähden.

Raahessa 30.11.2023,

Kuntatekniikan organisaatio / kuntatekniikan päällikkö Mikael Yritys



Kuva 1 Liittämäsijainnin esitarkistelusta ote (Sweco Finland Oy)