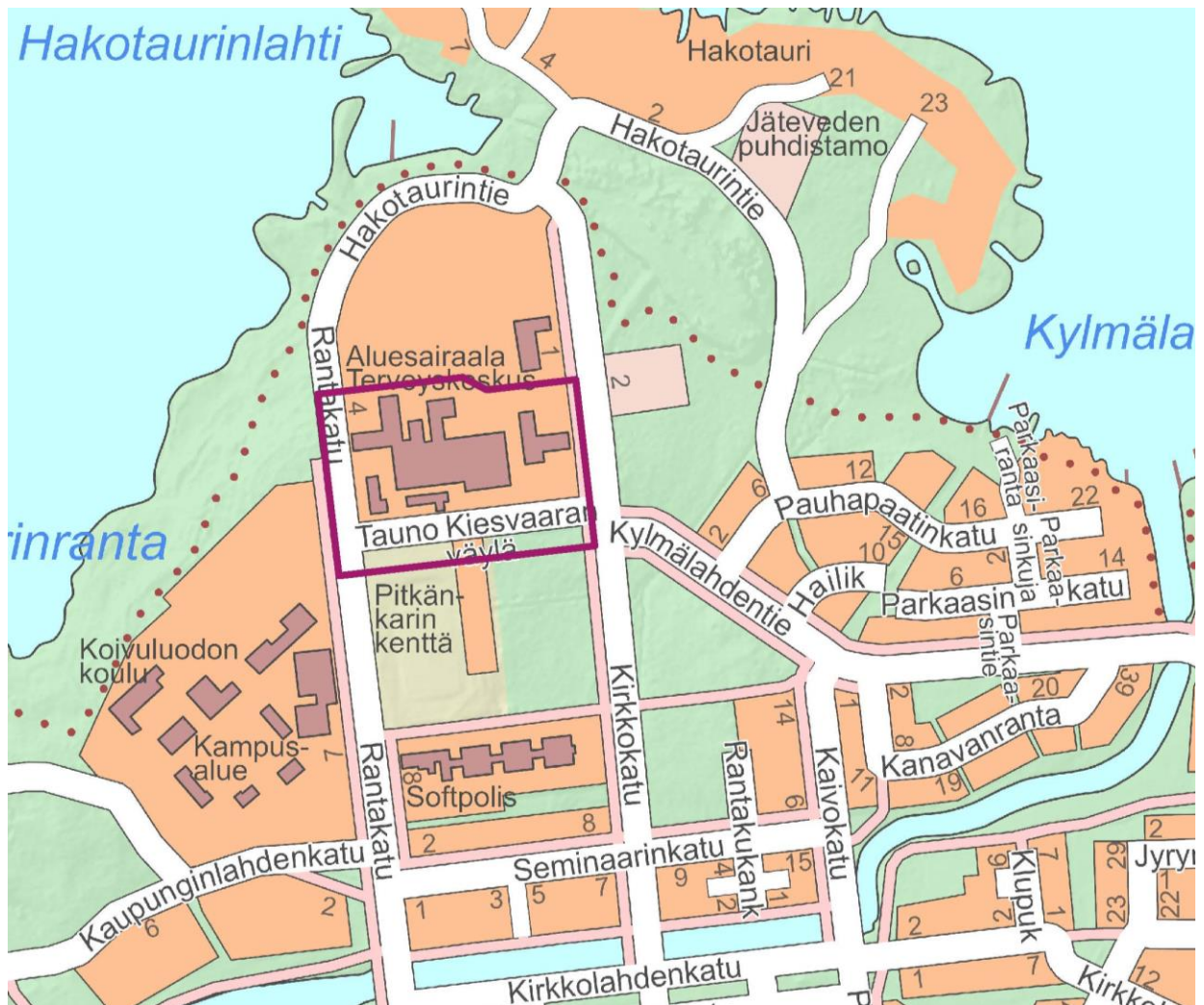


Sairaalan alue

Asemakaavamuutos
AKM 246

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA (OAS)

laadittu 11.1.2022, täydennetty 8.4.2022
kaava kuulutettu vireille 29.1.2022



Kuva 1. Ote opaskartasta.



Asemakaavamuutosalueen raja.

Kiinteistöjen isännöitsijöitä pyydetään tiedottamaan asukkaille ja toimitilojen haltijoille asemakaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavan lähtökohdista voi esittää mielipiteitä.

Mikä on osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmalla (OAS) tiedotetaan suunnittelun osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä vaikutusten arvioinnista kaavoituksessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan kaavan lähtökohdista, tavoitteista, suunnittelun alustavasta aikataulusta sekä siitä kuinka suunnitteluun voi osallistua ja miten suunnitelmasta voi esittää mielipiteensä. Siinä myös kuvaillaan, minkälaisia kaavan vaikutuksia suunnittelussa arvioidaan ja millä tavalla vaikutusten arviointi tehdään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana kaavaehdotuksen valmistumiseen saakka.



Kuva 2. Ilmakuva suunnittelualueelta 2021. © Maanmittauslaitos. Suunnittelualueen rajaus on esitetty kuvassa punaisella viivalla.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Raahen vanhan kaupungin ruutukaava-alueen pohjoispuolella Raahen sairaalan alueella ja sen eteläpuolella. Suunnittelualueen keskeisin osa käsittää 30. kaupunginosan korttelin 3031 YS-tontin (sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialue), jossa toimii Raahen aluesairaala sekä Raahen terveysasema, päivystys ja hammashoitola. Korttelissa on useita eri aikoina valmistuneita rakennuksia, joista vanhimmat Gellmannin sairaalan rakennukset ovat 1910-luvulta. Vanhoissa puurakennuksissa toimii hyvinvointikuntayhtymän hallitus (rakennus G) sekä ympäristöterveydenhuolto, terveysvalvonta ja pieneläinklinikka (rakennus H).

Suunnittelualueen eteläosissa on sairaalakorttelin alueelle sijoittuva osin katumainen ajoyhteys Rantakadun ja Kirkkokadun välillä sekä sairaalan pysäköintialueita. Myös pohjoisimmat osat Pitkänkarin urheilukentästä sekä voimassa olevan kaavan kortteista 3021 (YU-1) ja 3026 (KTY-1) kuuluvat suunnittelualueeseen katuvaraustarpeen vuoksi. Pitkänkarin kentän itälaidalla olevan Kuntoparkin pohjoispuolella (kortteliin 3021 pohjoisosa) on voimassa olevassa asemakaavassa helikopterikentän laskupaikka ja alueelle laskeutuu helikopteri arviolta viisi kertaa vuodessa sairaala-toimintaan liittyen.

Suunnittelualue rajoittuu etelä-kaakkoiskulmaltaan rakentamattomaan KTY-1 kortteliin 3026, lännessä Seminaarin YO-kortteliin 3001 (Kampusalue), idässä Kirkkokadun katualueeseen ja pohjoisessa Hakotaurin alueen vielä toteutumattomaan kerrostaloasemakaavaan sekä vuonna 2021 valmistuneeseen Palvelukeskus Attendo Merilokin uudisrakennukseen.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 5,4 hehtaaria.



Kuva 3. Viistoilmakuva suunnittelualueelta vuodelta 2016. (©Lentokuva Vallas Oy.) Suunnittelualueen alustava rajaus on esitetty kuvassa turkoosilla katkoviivalla.

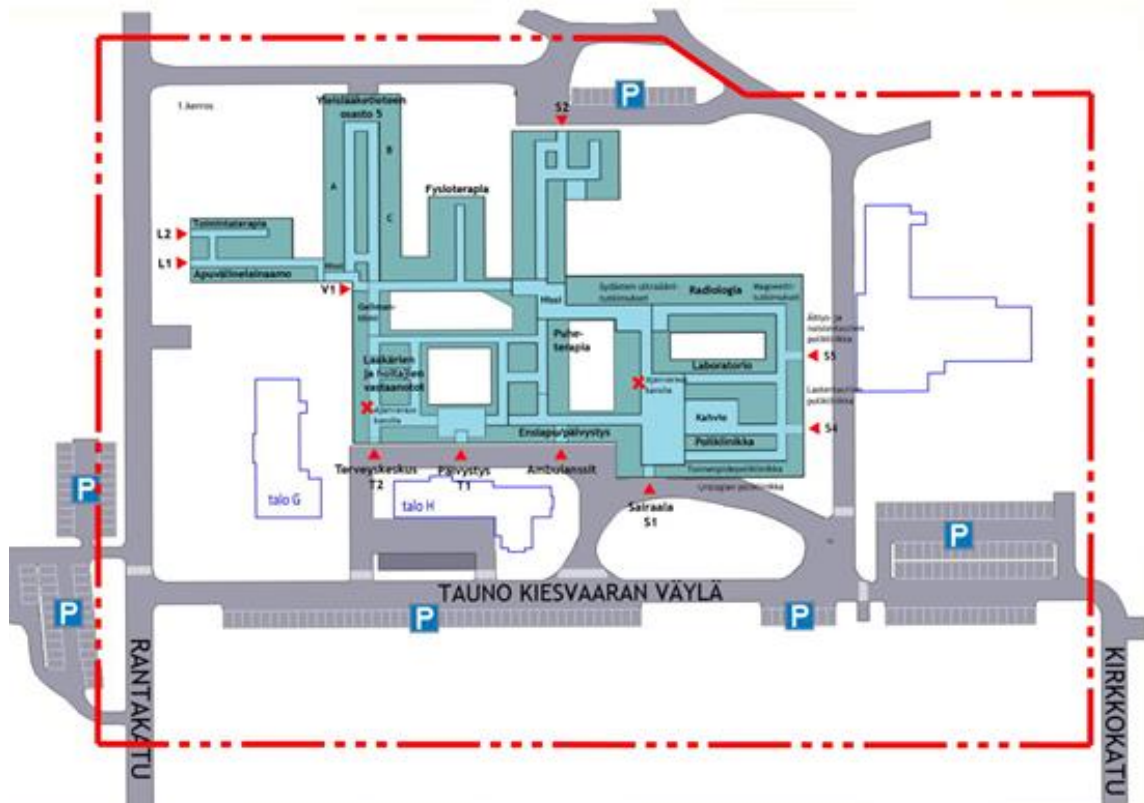
Suunnittelun tavoitteet

Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on ajanmukaistaa alueella voimassa oleva asemakaava Raahen kaupungin strategisten periaatteiden mukaisiksi ja varmistaa Raahen sairaala-alueen kehittämisen mahdollisuudet tulevaisuudessa osana Raahen kaupungin elinvoimaisuutta.

Suunnittelualueen asemakaavan ajantasaisuuden tarkistaminen on tarpeen mm. seuraavista syistä:

- Sairaala-alueen rakennusoikeutta ja muita kaavamerkintöjä on tarkistettava vastaamaan alueen tulevia tarpeita niin, että sosiaali- ja terveystoiminta voi jatkua ja kehittyä alueella edelleen osana Pohjois-Pohjanmaan hyvinvointialueen toimintoja.
- Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa katuyhteys Kylmälahdentien päästä Rantakadulle. Nykyinen kulkuyhteys Rantakadun ja Kirkkokadun välillä (Tauno Kiesvaaran väylä) sijoittuu sairaalan kiinteistön alueelle, tarkemmin nykyiselle pysäköintialueelle, eikä kulkuyhteyttä ole osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa katuna. Asemakaavan päivittäminen katuyhteyden osalta on tarpeen, jotta asemakaava vastaisi voimassa olevan yleiskaavan periaatteita sekä Raahen pohjoisen vyöhykkeen liikennesuunnitelman mukaista Merikaari-katuyhteytsvarausta.
- Mikäli nykyinen helikopterin laskupaikan alue muuttuu liikenneverkollisten tarpeiden vuoksi katualueeksi, varataan helikopterikentälle soveltuva alue tekeillä olevaan Pitkänkarin osayleiskaavaan.

Korttelin 3031 lounaiskulmassa sijaitsevien kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden Gellmannin sairaalarakennusten suojelumerkinnot päivitetään kaavaan; rakennusten suojelumerkinnot puuttuvat voimassa olevasta asemakaavasta.



Kuva 4. Ote Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän sivuilta sairaalan pysäköinnistä ja opastuksesta.

Suunnittelun lähtökohdat

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava, oikeusvaikutteinen yleiskaava, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä asemakaavan sisältövaatimukset otettava huomioon kuten niistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Niiden kautta valtioneuvosto linjaa koko maan kannalta merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä. Tavoitteilla varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin. Valtioneuvoston päätös uudistetuista tavoitteista on tullut voimaan 1.4.2018. Lisätietoja alueidenkäyttötavoitteista saa ympäristöministeriön verkkosivuilta www.ymparisto.fi.

Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen kokonaisuuteen.

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen.
- Tehokas liikennejärjestelmä.
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö.
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat.
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat lähinnä koskea asioita, joilla on laajempi kuin maakunnallinen merkitys (MRL 22§). VAT on huomioitu maakuntakaavassa ja sitä kautta ne ohjaavat tarkempaa alueiden käytön suunnittelua.

Alueiden käytön suunnittelun tavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää alueiden käytön suunnittelulta vuorovaikutteisuutta ja riittävää vaikutusten arviointia. Laissa luetellaan suunnittelutyötä koskevat edistämistavoitteet, joita toteuttavien kaavojen sisältövaatimukset on kuvattu laissa kaavamuotokohtaisesti. (MRL 1§.)

Asemakaavan sisältövaatimukset (MRL 54 §)

Asemakaavaa laadittaessa on maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava otettava huomioon kuten niistä maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään. Asemakaava on laadittava siten, että luodaan edellytykset terveelliselle, turvalliselle ja viihtyisälle elinympäristölle, palvelujen alueelliselle saavutettavuudelle ja liikenteen järjestämiselle. Rakennettua ympäristöä ja luonnonympäristöä tulee vaalia, eikä niihin liittyviä erityisiä arvoja saa hävittää. Kaavoitettavalla alueella tai sen lähiympäristössä on oltava riittävästi puistoja tai muita lähivirkistykseen soveltuvia alueita.

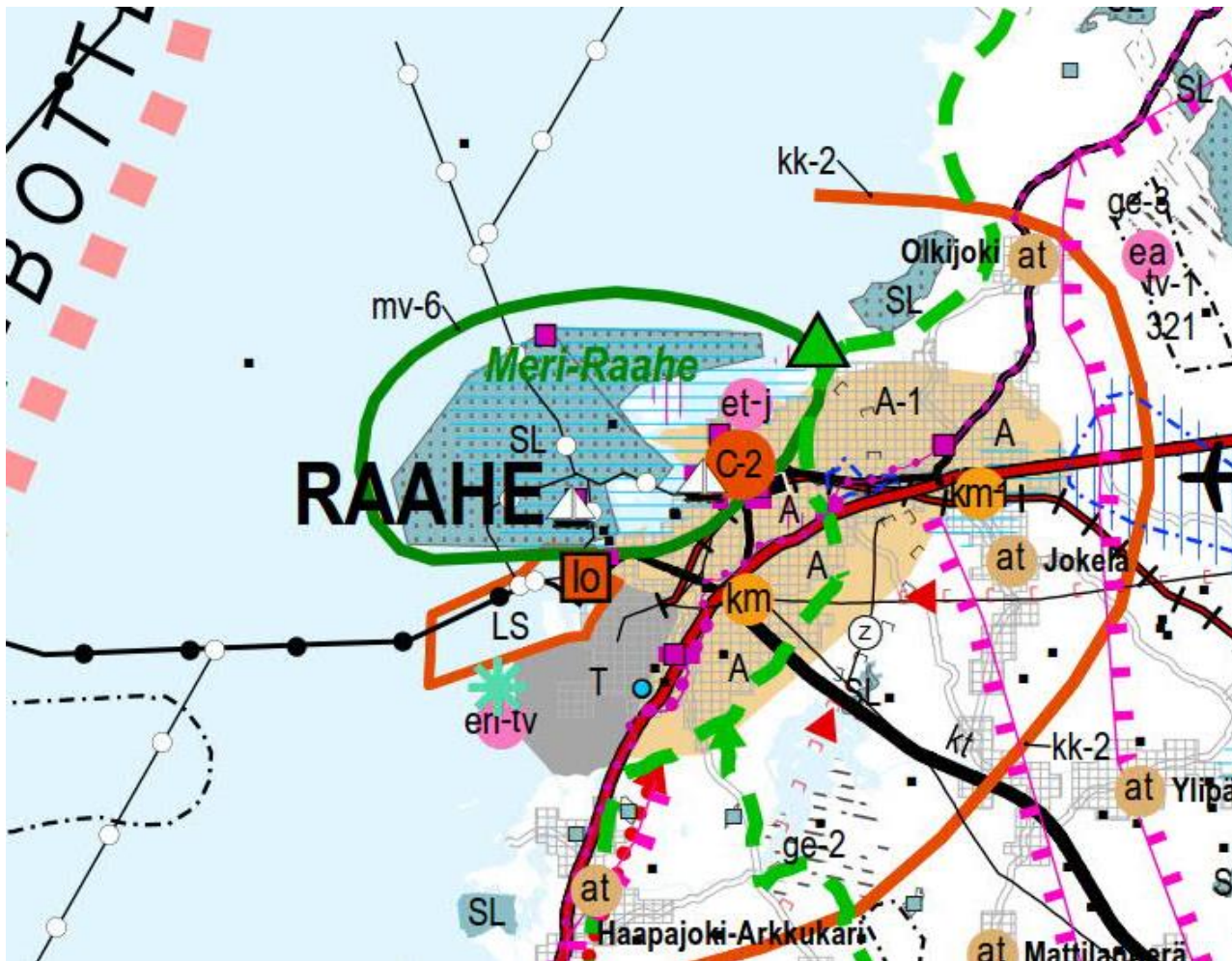
Asemakaavalla ei saa aiheuttaa kenenkään elinympäristön laadun sellaista merkityksellistä heikkenemistä, joka ei ole perusteltua asemakaavan tarkoitus huomioon ottaen. Asemakaavalla ei myöskään saa asettaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle sellaista kohtuutonta rajoitusta tai aiheuttaa sellaista kohtuutonta haittaa, joka kaavalle asetettavia tavoitteita tai vaatimuksia syrjäyttämättä voidaan välttää.

Maakuntakaavatilanne / Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon voimassa oleva maakuntakaava; se on ohjeena laadittaessa tai muutettaessa kunnan yleiskaavaa tai asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueella alueidenkäytön tarkempaa suunnittelua ohjaavat Pohjois-Pohjanmaan 1.-3. vaihemaakuntakaavat. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt Pohjois-Pohjanmaan 1. vaihemaakuntakaavan 2.12.2013, Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan 11.6.2018. Kaavat ovat voimassa ja 3. vaihemaakuntakaavaa lukuun ottamatta lainvoimaisia, kuitenkin myös 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano voi jatkua. Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavat on koottu informatiiviseen yhdistelmäkarttaan (25.1.2021), jossa on mukana myös ne maakuntakaavat, jotka eivät koske suunnittelualueita (Hanhikiven ydinvoima-alueen maakuntakaava).

Maakuntakaavojen viralliset kaava-aineistot löytyvät Pohjois-Pohjanmaan liiton verkkosivulta www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/.



Kuva 5. Ote informatiivisesta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta 25.1.2021.

Suunnittelualueetta tai sen välitöntä lähiympäristöä koskevat seuraavat keskeisimmät maakunta-kaavamerkinnot:

A

TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE.

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vaajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi. Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki. Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

et-j

JÄTEVEDENPUHDISTAMO.

Merkinnällä osoitetaan olemassa olevat ja suunnitellut ylikunnalliset, keskitetyt jätevedenpuhdistamot.

Suunnittelumääräys: Puhdistamot ja jäteveden keräysputkisto on pyrittävä sijoittamaan riittävän etäälle tärkeistä, vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista. Puhdistamot tulee sijoittaa ympäristöhaittojen ehkäisemiseksi riittävän etäälle asutuksesta ja taajamista.

C-2

ALUEELLINEN KAUPUNKISEUTU.

Merkinnällä osoitetaan maakunnan alueellisten keskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista, Ylivieskassa myös matkakeskus. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöalueet ja -kohteet on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä. Raahessa alueeseen sisältyy Museoviraston määrittelemä kaupunkiarkeologinen alue, jolla tunnetaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia ja rakenteita.

Suunnittelumääräykset: Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät. Keskustatoimintojen alueiden kehittämisessä on kiinnitettävä huomiota alueen kaupallisen palvelutarjonnan vahvistamiseen, palveluiden saavutettavuuteen ja keskustatoimintojen alueen hallittuun laajentamiseen. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

kk-2

RAAHEN KAUPUNKISEUTU.

Merkinnällä osoitetaan Raahen-Pattijoen yhtenäisen yhdyskuntarakenteen aluetta, joka muodostaa Raahen aluekeskuksen ydinalueen.

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pidettävä lähtökohtana kaupunki-seudun nykyistä rakennetta ja turvattu tuotanto- ja liiketoimintojen kehittämismahdollisuudet riittäväillä aluevarauksilla. Uusilla alueilla tulee suosia pientaloasutusta siten, että seudulla on tarjolla vaihtoehtoisia asumismuotoja. Raahen keskustaa kehitettäessä suunnittelun lähtökohtana on pidettävä historiallisen ruutukaavan ja vanhan puukaupunkimiljöön säilymistä. Uusien kauppapalvelujen sijoitusratkaisulla ei saa vaarantaa kaupungin keskustan kehittämisedellytyksiä. Kaupunkiseudulla tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelulla luoda edellytykset seudullisen virkistysalueverkoston toteuttamiselle.

mm

MATKAILUN VETOVOIMA-ALUE / MATKAILUN JA VIRKISTYKSEN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE

Merkinnällä osoitetaan ympäristöarvojen, matkailun ja virkistykseen kannalta valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittäviä aluekokonaisuuksia.

Suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöä suunniteltaessa on kiinnitettävä erityistä huomiota virkistysalueiden ja -reittien verkoston muodostamiseen sekä maisema- ja ympäristöarvojen säilymiseen ja matkailukeskusten rakentamisen sopeuttamiseen ympäristöön.

mv-6

MERI-RAAHE. Alueen kehittäminen perustuu saariston luonnonympäristön ja vanhan puukaupungin kulttuuriympäristön arvoihin sekä vetovoimaiseen kaupunkikulttuuriin.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaan maisema-alueet (Pohjois-Pohjanmaan päivitysinventointi 2013-2015).

Suunnittelumääräykset: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kehittämisessä on otettava huomioon alueen ominaispiirteet sekä maisema- ja kulttuuriarvot. Alueen suunnittelussa on arvioitava ja sovitettava yhteen maakuntakaavassa osoitetun käyttötarkoituksen mukainen maankäyttö sekä maisema- ja kulttuuriympäristöarvot. Maisema-alueella tulee edistää peltojen, niittyjen ja muiden avoimien maisematilojen säilymistä. Uudis- ja täydennysrakentamisen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota rakentamisen sopeuttamiseen sijainniltaan ja rakennustavaltaan maisemaan.

Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota selvityksissä Arvokkaat maisema-alueet Pohjois-Pohjanmaalla. Pohjois-Pohjanmaan valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden päivitys- ja täydennysinventointi (Pohjois-Pohjanmaan liitto, julkaisu B:86, 2015) esitetyissä aluekuvauksissa selostettujen ominaispiirteiden ja arvojen säilymiseen.

VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015*-selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.

KANSAINVÄLINEN KEHITTÄMISVYÖHYKE: PERÄMERENKAARI

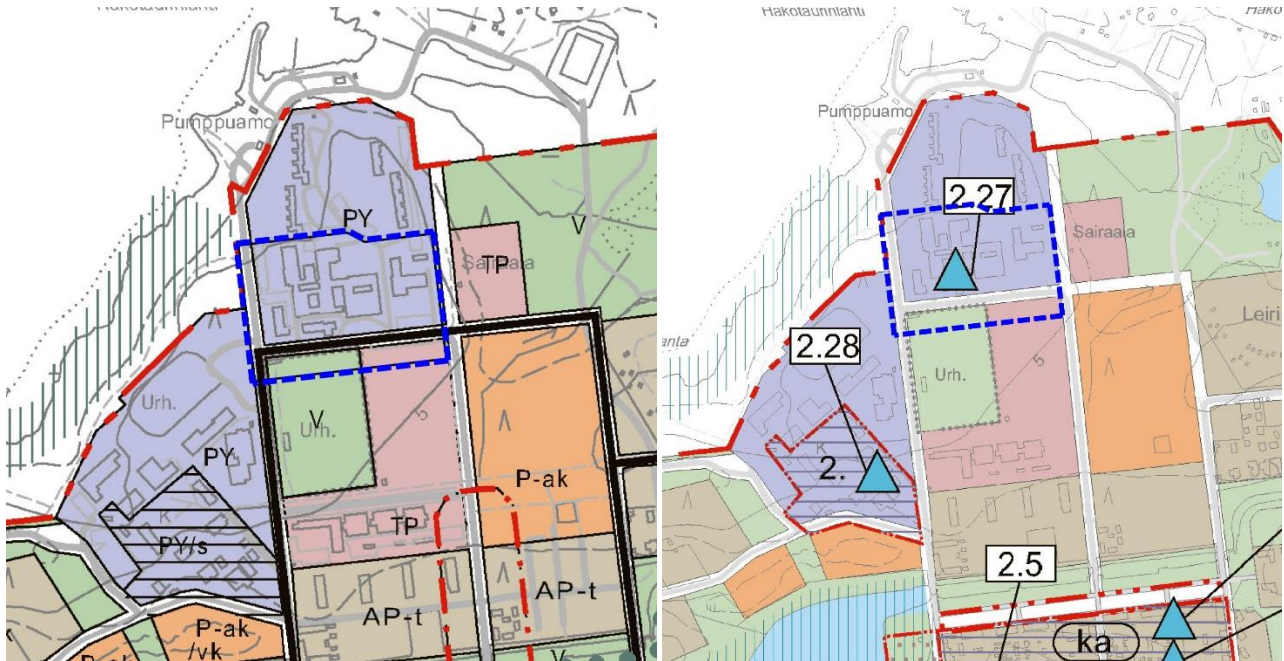
Suunnittelumääräykset: Kehittämisyöhykkeen toimintojen verkostoitumista tulee edistää alueidenkäyttöratkaisulla. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava palvelutasoltaan korkeatasoisiin kansainvälisiin liikenneyhteyksiin, erityisesti pääteiden liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantamiseen, raideliikenteen kehittämiseen sekä tietoliikenneverkostoihin. Perämeren rannikon matkailu- ja virkistyspalvelujen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon seudullisesti merkittävien virkistysalueiden, veneilyreittien ja -satamien kehittämistarpeet sekä yhtenäisen kevyen liikenteen reitin kehittämismahdollisuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee ottaa huomioon maankohoamisen taloudelliset ja ympäristölliset vaikutukset sekä turvattu maiseman ja luonnontalouden erityispiirteet ja luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Maankohoamisen rannikon luonnon- ja kulttuuriperinnön kansainvälisten arvojen säilymistä ja matkailullista hyödyntämistä on pyrittävä edistämään.

Yleiskaavatilanne

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava


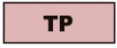

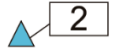
Suunnittelualueella on voimassa Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, joka on hyväksytty Raahen kaupunginvaltuustossa 11.4.2007 § 20. Osayleiskaava kostuu kahdesta kartasta.

- Kartta 1. Tavoitteellinen yhdyskuntarakenne, liikenneverkko ja virkistysalueet.
- Kartta 2. Luonnon ja kulttuuriympäristön sekä maiseman kannalta arvokkaat kohteet.



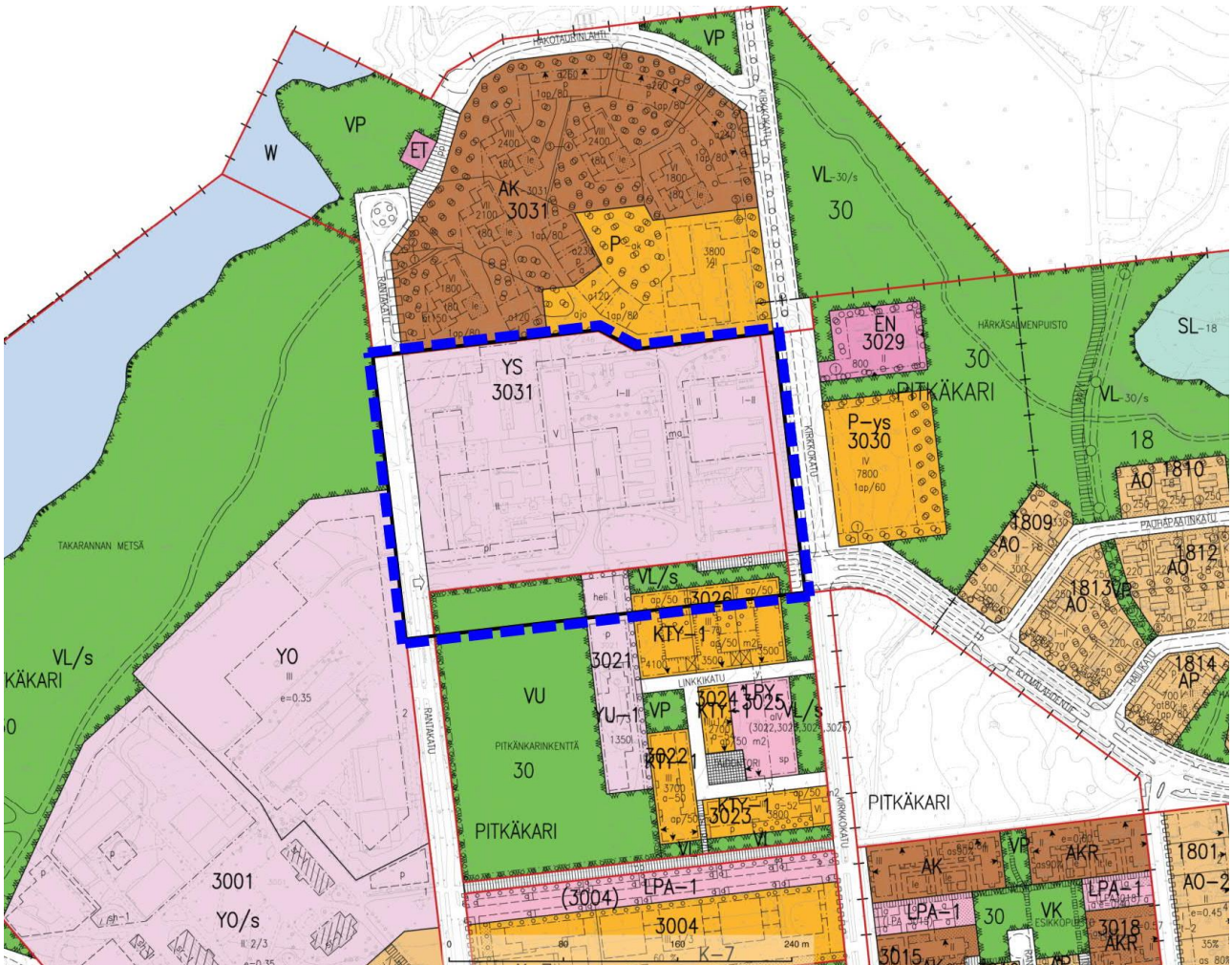
Kuva 6. Kuvapari. Vasemmalla ote keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kartasta 1. Oikealla ote keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kartasta 2. Suunnittelualueen raja on sinisellä katkoviivalla.

Suunnittelualueetta koskevat oleelliset yleiskaavamerkinnät ovat seuraavat:

- | | |
|---|---|
|  | PY JULKISTEN PALVELUJEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista. |
|  | TP TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista. |
|  | V VIRKISTYSALUE.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128:§ mukainen maisematyöluupa. |
|  | 2 SUOJELUKOHDE.
Kohteet, joilla on valtakunnallista merkittävyyttä. Rakennusten purkaminen on kielletty ja ympäristö säilytettävä, kunnes rakennussuojelu on ratkaistu.

Suluissa oleva numerointi viittaa "Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet" inventointiraportissa käytettyyn numerointiin.

2.27 Gellmanin sairaala (29). |



Kuva 8. Ote ajantasa-asemakaavayhdistelmästä, jossa suunnittelualueen rajaus sinisellä katkoviivalla.

Suunnittelualueetta koskevia oleellimmat asemakaavamerkinnot ovat seuraavat:

- | | |
|-------|--|
| YS | SAIRAALOIDEN JA MUIDEN SOSIAALISTA TOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE. |
| YU-1 | URHEILUTOIMINTAA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Korttelialueelle saa sijoittaa väestönsuoja. |
| KTY-1 | TOIMITILARAKENNUSTEN KORTTELIALUE.
Korttelialueella sallitaan opetustoiminta.
Rakennusten 1. kerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuteen laskettavia pysäköintitiloja. |
| VU | URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. |
| VL/s | LÄHVIRKISTYSPALVELU, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETÄÄN. |
| | KATU. |
| pp | JALANKULULLE JA PYÖRÄILYLLE VARATTU KATU. |
| heli | HELIKOPTERIN LASKEUTUMISPAIKKA. |

Rakennusjärjestys

Raahen kaupungin ja Siikajoen kunnan yhteinen rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.4.2021.

Maanomistus

Pääosa suunnittelualueesta (noin 74 %) on Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän omistuksessa. Yleiset alueet ovat Raahen kaupungin omistuksessa (noin 26 %). Asemakaavan ja siihen mahdollisesti liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat yhdessä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä sekä Raahen kaupunki suhteutettuna maaomistuksen laajuuteen. Raahen kaupunki ja Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä laativat asiasta maankäyttösovimuksen kaavaehdotuksen valmistumisen jälkeen.

Päätökset ja sopimukset

- 19.1.2022 § 4 kehittämislautakunta hyväksyi asemakaavamuutoksen kaavoitusprosessia kuvaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja päätti vireilletulosta.
- 27.10.2021 kaavoitusaloite Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän hallitukselta sairaalan ja sen lähiympäristön asemakaavan päivittämisestä.
- 17.11.2021 § 131 Raahen kaupungin kehittämislautakunta on käsitellyt kaavoitusaloitetta ja päättänyt esittää alueen asemakaavan muuttamista sairaalan alueella.
- 29.11.2021 § 416 Raahen kaupunginhallitus on päättänyt käynnistää sairaalan alueen kaavoitustyön.
- Asemakaavan muutos sisältyy Raahen kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan.



Kuva 9. Näkymä koillisesta suunnittelualueelle. (©Raahen kaupunki, Roope Timonen 26.1.2022.)
Kuvassa keskellä sairaalan tontin alue. Taustalla vasemmalla Pitkänkarinkenttä, seminaari ja keskustaajaman asuinrakentamista. Taustamaisemassa näkyvät Pikkulahti, Fantit ja Pitkäkari sekä meri ja lähimmät saaret.

Suunnittelun vaiheet

Kaavoituksen käynnistäminen

Asemakaavan vireilletulosta on päätetty kaupunginhallituksessa 29.11.2021 § 416. Asia kuulutetaan kaupungin käytännön mukaisesti ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoituksen edetessä. Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskusta tiedotetaan kaavoituksen käynnistymisestä.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluvaiheessa asetettiin julkisesti nähtäville viitesuunnitelmina havainnepiirrosvaihtoehdot 1-3. Vaihtoehdossa esitettiin mm. rakennusten kerroskorkeudet sekä alueen katu- ja pysäköintijärjestelyjen periaate. Valmisteluvaiheen nähtävilläolo oli välillä 7.–28.3.2022. Valmisteluvaiheen aineistosta oli mahdollista jättää mielipiteitä kaupungin verkkosivujen kautta *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella tai kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen.

Suunnittelualueella toimiville osallisille on pidetty tiedottamis- ja keskustelutilaisuus 23.2.2022. Työn ensimmäinen yleisötilaisuus pidettiin kaavoittajan vastaanottona 17.3.2022. Osallisilla oli tuolloin mahdollisuus esittää kysymyksiä ja keskustella kaavoittajan kanssa suunnitelmasta.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on todennut, ettei kaavahankkeesta ole tarpeen järjestää MRL 66 § mukaista viranomaisneuvottelua.

Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen julkisesti nähtäville asettamisesta. Suunnittelun edettyä ehdotusvaiheeseen tavoiteaikataulun mukaan, arviolta keväällä 2022, asetetaan kaavaehdotus nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Ehdotusvaiheen nähtävillä olo ajoittuu välille 9.5-8.6.2022. Kaavaehdotuksen nähtävillä olon aikana järjestetään kaavatyön toinen yleisötilaisuus. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen tai jättää sähköisesti kaupungin verkkosivulla olevalla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella. Vastine muistutuksiin toimitetaan niille muistutuksen tehneille, jotka ovat jättäneet ehdotuksesta kirjallisen muistutuksen kuulutuksessa mainittuun osoitteeseen ja toimittaneet osoitteensa sitä varten.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy Raahen kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen MRA 94 § mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö- ja rakennuslain MRL 191 §:ssä. Kaavan voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla valitusajan päätyttyä, kun hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Selvitykset

Asemakaavatyössä hyödynnetään alueen ja lähialueen aiempia kaava-aineistoja selvityksineen.

Työn aikana on laadittu selvitys helikopterikentän laskeutumista paikan sijainnin vaihtoehdoille. Selvitys liittyy myös vireillä olevaan Pitkänkarin ranta-alueen osayleiskaavoitukseen.

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvittävänä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset seuraaviin kokonaisuuksiin:

- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen. (MRA 1§.)

Vaikutusten selvittäminen perustuu alueelta käytössä oleviin perustietoihin, selvityksiin sekä kartta- ja paikkatietoihin, osallisilta saatavaan palautteeseen ja lausuntoihin sekä laadittavien suunnitelmien ympäristöä muuttavien ominaisuuksien analysointiin.

Arvioinnin tekee kaavan laatija yhteistyössä tarvittavaksi katsottavien eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään kaavaselostukseen.

Ketkä ovat osallisia ja keitä tiedotetaan erikseen?

Kaavoitusmenettelyn tulee perustua riittävään vuorovaikutukseen osallisten kanssa (MRL 1 §). Osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon, virkistykseen tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kuntalaisille varataan mahdollisuus arvioida kaavan vaikutuksia sekä lausua kaavasta kirjallisesti (MRL 6 §).

Viranomaisten, yritysten ja yhteisöjen osalta osallisia ovat mm. seuraavat tahot:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä
- Raahen Energia Oy
- Raahen Vesi Oy
- Palvelukeskus Attendo Merilokki
- Elisa Oyj, DNA Oyj ja Telia Finland Oyj

Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajia ja asukkaita tiedotetaan

- suunnittelun vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) nähtäville asettamisesta. Nähtävillä olosta ilmoitetaan kirjeellä etusivulla olevan kartan rajauksen mukaisesti.
- valmisteluaineiston (viitesuunnitelmavaihtoehdot) nähtäville asettamisesta lehti-ilmoituksella *Raahelaisessa* sekä kaupungin verkkosivuilla. Ilmoitus julkisesta nähtävilläolosta osoitetaan kaikille osallisille.
- kuuluttamalla kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kuulutus julkaistaan kaupungin virallisella ilmoitustaululla, kaupungin verkkosivuilla ja sanomalehti *Raahelaisessa*. Kuulutus julkisesta nähtävilläolosta osoitetaan kaikille osallisille.
- kirjeellä kaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta. Kirje lähetetään ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja -haltijoille, sekä niille, jotka ovat jättäneet mielipiteen kaavaehdotusaineistosta sen nähtävilläolon aikana.

Viranomaisia ja yhteisöjä

- tiedotetaan kaavoituksen eri vaiheista sähköpostilla.
- Kaavaprosessin aikana järjestetään viranomaisneuvotteluja tarvittaessa. Viranomaisilta pyydetään lausunnot nähtävillä olevista aineistoista. Kaavoituksen eri vaiheista tiedotetaan viranomaisille sähköpostilla.

Palautteen antaminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen *Raahen kaupunki / kaavoitus*, Rantakatu 8 C, 92100 Raahen tai sähköpostilla osoitteeseen kaavoitus@raahe.fi.

Nähtävilläolojen aikana voit halutessasi jättää vireillä olevasta kaavasta palautetta sähköisesti Raahen kaupungin verkkosivulla *Kommentoi kaavaa* –lomakkeella (raahe.fi > Verkkosivusto > Osallistu ja vaikuta, Kommentoi kaavaa). Valitse lomakkeen alusvetovalikosta kaava, josta haluat antaa palautetta ja ilmoita nimesi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voit lisäksi koko kaavoituksen vireilläolon ajan jättää palautetta sähköisesti.

Kaavoituksen aikana järjestetään kaksi yleisötilaisuutta. Yleisötilaisuuksien ajankohdasta ja tavasta / paikasta ilmoitetaan erikseen.

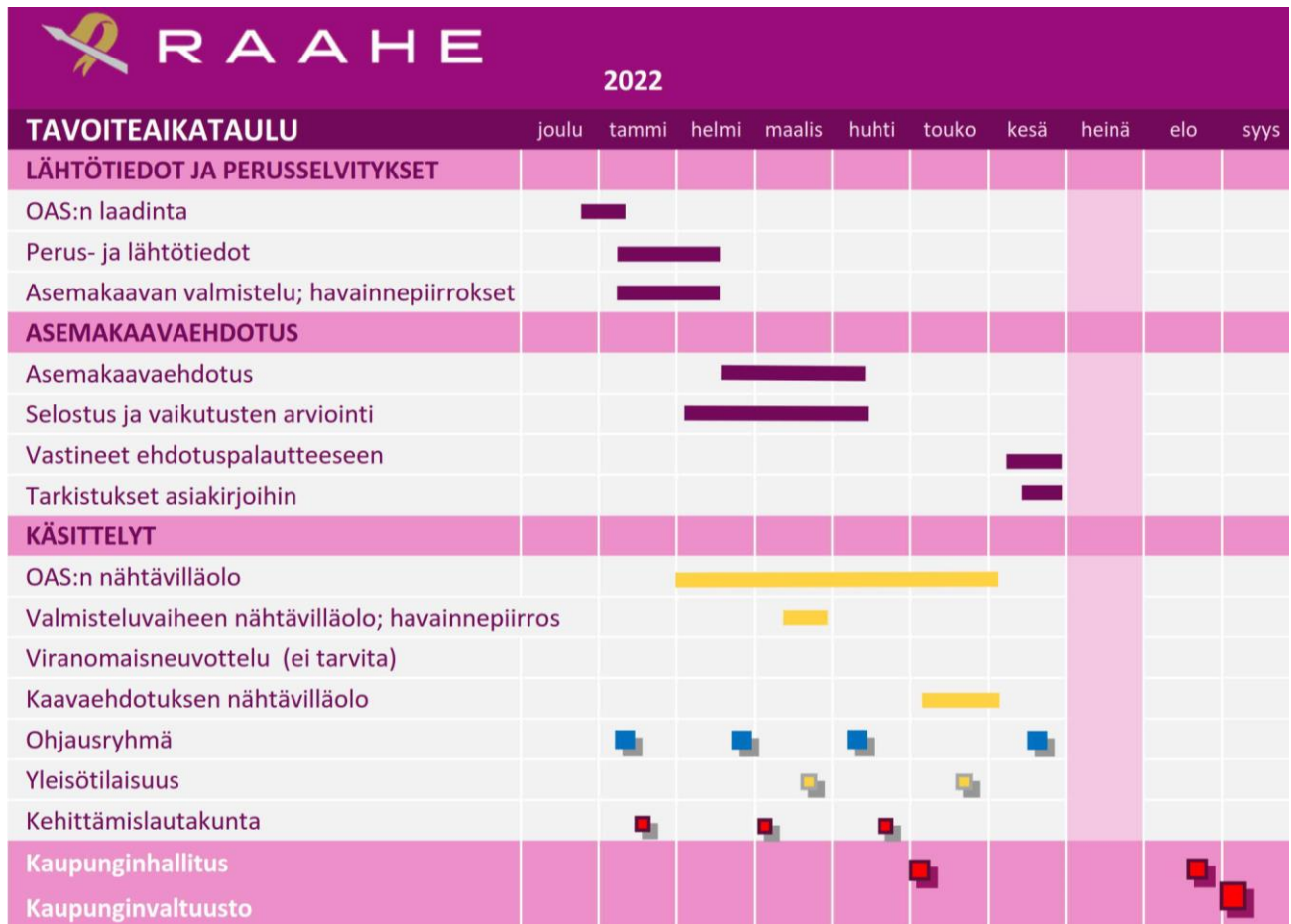
Ilmoitathan palautteessa nimesi. Nimetöntä palautetta ei käsitellä.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavoituksesta vastaa Raahen kaupunki. Asemakaavan laatii yksityinen konsultti ja kaavatyötä ohjaa ja valvoo Raahen kaupungin kaavoitus. Raahen kaupungin ohella suunnittelua ohjaa Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä.

Aikataulu

Tavoitteena on, että asemakaavan muutos on kaupunginvaltuuston hyväksyttävänä alkusyksystä 2022. Kaavan aikataulua päivitetään tarvittaessa suunnittelun edetessä.



Kuva 10. Kaavoitusprosessin tavoiteaikataulu.

Lisätietoja asemakaavoituksesta

Raahen kaupunki / Kaavoitus

Rantakatu 8 C (ovi 5, 3. krs)
92100 Raahen kaupunki

Anu Syrjäpalo
Kaavoituspäällikkö
puh. 044 439 3575
anu.syrjapalo@raahe.fi

Outi Järvinen
Kaavasuunnittelija
puh. 040 135 6985
outi.jarvinen@raahe.fi

www.raahe.fi > Palvelut > Elinympäristö > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat > Asemakaavoitus

Tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (OAS) tarkoituksena on välittää tietoa kaavaprozessista, kaavan tarkoituksesta, tavoitteista ja vaikutusten arvioinnista sekä kertoa alueen asukkaiden ja muiden osallisten vaikutusmahdollisuuksista kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavoituksen aikana (MRL 63 § ja 9 §).

Osallisilla on mahdollisuus lausua mielipiteensä OAS:sta koko kaavoitusprosessin ajan.