

Sairaalan alue

Asemakaavamuutos Akm 246

PALAUTE JA VASTINE, OAS JA VALMISTELUVAIHE

Sairaalan alueen asemakaavamuutoksesta on saatu palautetta aloitusvaiheessa (OAS) 4 kpl ja valmisteluvaiheessa (viitesuunnitelmat) 6 kpl. Viiteaineiston nähtävilläolon aikana pidetyn kaavoittajan vastaanoton aikana (17.3.2022) ei annettu palautetta.

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

1 Aloitusvaiheen palaute (OAS)

1.1 Jokilaaksojen pelastuslaitoksen lausunto

Raahan kaupunki on lähettänyt Jokilaaksojen pelastuslaitokselle ilmoituksen Sairaalan alueen asemakaavan muutoksen vireilletulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta. Pelastusviranomainen on tutustunut asiakirjoihin ja toteaa, ettei kaavoituksen tässä vaiheessa ole huomautettavaa.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Valmisteluvaiheen aineistosta on pyydetty lausunto Jokilaaksojen pelastuslaitokselta.

1.2 Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, tiedonanto

ELY-keskus on tutustunut asemakaavahankkeen aineistoon. Kaavan tavoitteena on mm. sairaala-alueen kaavaratkaisun tarkistaminen vastaamaan tulevia tarpeita ja arvokkaiden Gellmanin rakennusten suojeluratkaisujen täydentäminen.

ELY-keskus toteaa, ettei sillä ole lausuttavaa vaikutuksiltaan valtakunnallisiin tai merkittäviin maakunnallisiin asioihin liittyen, eikä erillisen lausunnon antaminen siten ole tarpeen. Samalla ELY-keskus ilmoittaa, että koska hankkeessa on tarkoitus turvata alueen arvokkaiden rakennusten säilyminen, ei hakkeessa ole tarpeellista järjestää MRL 66 §:n mukaista viranomaisneuvottelua. Hankkeesta voidaan pitää työneuvottelu tarvittaessa.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

1.3 Pohjois-Pohjanmaan museo

Arkeologinen kulttuuriperintö

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavan lähtötiedoista. Raahen vanhan kaupunkialueen pohjoispuolella Pitkäkarin päässä sijaitseva alue on noin 5 metrin korkeudella nykyisestä merenpinnasta. Vanhimmat sairaalarakennukset ovat 1910-luvulta. Alueella ei sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita, eikä sellaisten esiintyminen jo rakennetulla alueella ole todennäköistä.

Kaavahankkeella ei ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museolla ole tämän osalta huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta eikä kaavahankkeesta yleensä.

Vastine:
Merkitään tiedoksi.

1.4 Yksityinen mielipide

Sekä asiakas- että henkilökuntapysäköintipaikkojen määrä pitää turvata vähintään nykyisellä tasolla alueen kaikkien toimintojen osalta: sairaala/tk, Kuntoparkki, pallokenttä, muut? Vertaan tässä Raaheta erityisesti Ouluun, jossa pysäköintipaikkojen puute, sijainti, kiellot, maksullisuus ja virhemaksuansat ovat sekä oman kokemukseni että median kautta tiedetty surullisen kuuluisa itsetehty ongelma.

Uudessa kaavassa varmaan korjautuu se puute, että Tauno Kiesvaaran pohjoisreunan myötäinen kevyen liikenteen osa ei jatku suoraan itäosan P-paikoille asti.

Vastine:
Merkitään tiedoksi. Asemakaavoituksen tavoitteena on, että pysäköintipaikkoja pyritään osoittamaan sairaala-alueelle niin paljon kuin se on mahdollista alueen muut kehittämistarpeet huomioiden. Nähtävillä olleessa viiteaineistossa on osoitettu Tauno Kiesvaaran väylän uudelle katualueelle molemmin puolin varaukset jalankulun ja pyöräilyn väylille. Ne huomioidaan laadittavan asemakaavan katualueen mitoituksessa. Uuden katulinjauksen rakentamisen ajankohtaa ei ole vielä päätetty, mutta katualueen pohjoisreunalle osoitettu jalankulun ja pyöräilyn väylä rakennettaneen todennäköisesti kesällä 2022.

2 Lausunnot ja tiedonannot valmisteluvaiheessa

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	15.3.2022
Museovirasto/ Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	24.3.2022
Pohjois-Pohjanmaan museo, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö	28.3.2022
Jokilaaksojen pelastuslaitos	-
Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus	-
Raahen kaupunki, Lupa- ja valvontajaosto	6.4.2022
Raahen kaupunki, Rakennusvalvonta	-
Raahen kaupunki, Ympäristövalvonta	-
Raahen kaupunki, Kuntatekniikka	-
Raahen Energia Oy, kaukolämpö ja sähköverkko	28.3.2022
Raahen Vesi Oy	28.3.2022
Elisa Oyj	-

2.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, tiedonanto

Alueidenkäytön asiantuntija Touko Linjama

ELY-keskus on tutustunut kaavan luonnosvaiheen aineistoon. Kaava-aineistossa on hyvin kuvattu ja selkeällä tavalla esitettyä suunnittelun lähtökohdat. Laadittava asemakaavan muutos ei ole ristiriidassa yleiskaavassa osoitettujen maankäytön tavoitteiden kanssa. Kaavan valmisteluvaiheen aineistona on kolme viitesuunnitelmaa sairaala-alueen kehittämiseksi.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa laaditusta asemakaavan valmisteluvaiheen aineistosta vaikutuksiltaan valtakunnallisten tai merkittävien maakunnallisten asioiden osalta. ELY-keskus siten ilmoittaa tällä kirjeellä, ettei se anna valmisteluvaiheen aineistosta varsinaista lausuntoa ja että kaavaehdotusvaiheen aineisto voidaan toimittaa ELY-keskukselle tiedoksi lausuntopyyntönsä sijasta.

Kaava-alueella sijaitsee maakunnallisesti arvokkaita rakennuksia, jotka on tarkoitus säilyttää. Näiden osalta toimivaltainen asiantuntijaviranomainen on Pohjois-Pohjanmaan museo ja kaavan jatkovalmistelussa tulee huomioida museon lausunnossa mahdollisesti esitetyt asiat.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Ehdotusaineisto lähetetään ELY-keskukselle tiedoksi ilman lausuntopyyntöä. Myös aiemmin sovittu viranomaisneuvottelu peruttiin ELY-keskuksen pyynnöstä.

2.2 Pohjois-Pohjanmaan museo

Arkeologinen kulttuuriperintö, tiedonanto

Pohjois-Pohjanmaan museo ei lausu asiasta arkeologisen kulttuuriperinnön osalta, vaan viittaa 25.2.2022 antamaansa lausuntoon.

Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö

Lausunnon alussa on toteavaa tekstiä kaavasta. Raahen sairaala-alueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaihetta varten on laadittu kolme viitesuunnitelmaa havainnepiirroksineen (Ve1-Ve3). Kaikissa havainnepiirroksissa suunnittelualueella sijaitsevat kulttuurihistoriallisilta arvoiltaan maakunnallisesti merkittävät arkkitehti M. Scherfbeckin suunnittelemat vuonna 9012 rakennetut ns. G-rakennus ja H-rakennus on osoitettu asianmukaisesti sr-1 suojelumerkinnällä.

Vaihtoehdossa Ve2 on esitetty pysäköintitalon rakentamista, mikä mahdollistaisi sairaalan pääsisäänkäynnin ja Tauno Kiesvaaran väylän jäävän laajahkon istutusalueen säilymisen. Se olisi taajamakuullinen etu suhteessa pääsisäänkäyntiin sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaisiin Gellmanin sairaalan rakennuksiin. Pohjois-Pohjanmaan museo pitää Ve2 parhaana vaihtoehtona maisemallisten ja rakennustaiteellisten seikkojen perusteella.

Vastine:

Arkeologia:

Merkitään tiedoksi. Tiedonannossa viitataan tämän asiakirjan kohdan 1.3 lausuntoon. Ehdotusaineisto lähetetään Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologille tiedoksi ilman lausuntopyyntöä.

Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö:

Kaavaehdotus työstetään luonnosvaiheen havainnepiirrosvaihtoehdon Ve2 periaatteiden mukaisesti niin, että kaava mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen. Pysäköintitalolle ei kuitenkaan ole nähty oleellista tarvetta lähitulevaisuudessa, joten sen rakentamismahdollisuus on varaus tulevaisuuteen. Sairaala-alueen sisäänkäynnin edustaa on todennäköisesti tarpeellista käyttää pysäköintiin valmisteluvaiheen havainnepiirroksen Ve1 mukaisesti ennen pysäköintitalon rakentamista.

2.3 Raahen kaupunki, Rakennusvalvonta

Lausunto on hyväksytty lupa- ja valvontajaostossa 6.4.2022 § 32.

Rakennusvalvontaviranomainen pyytää huomioimaan kaavaprosessin edetessä seuraavat seikat:

Liikenneturvallisuuden kannalta katuyhteyden rakentaminen Rantakadun ja Kirkkokadun välille on merkittävä parannus. Nykyään vanhassa ratkaisussa Tauno Kiesvaaran väylä kulkee sairaalan kiinteistön parkkipaikan läpi. Vaihtoehdossa Ve2 sairaalan pääsisäänkäyntien edustan liikenne pyörii Tauno Kiesvaaran väylältä erkanevan kahden liittymän kautta ja sai-

raalan tontin kaakkoiskulmaan on osoitettu pysäköintitalo. Vaihtoehto Ve2 mahdollistaa toimintojen kasvattamisen. Pysäköintitarvetta alueella on ja autopaikkojen määrän lisääminen mahdollistaa myös rakennusmassan kasvattamisen.

Sairaala alueen rakennusmassa on tällä hetkellä 18 216 k-m² ja rakennusoikeus on ylitetty. Korttelin rakennusoikeus ja suojelumerkinnyt tulevat ajantasaisiksi uudella asemakaavalla.

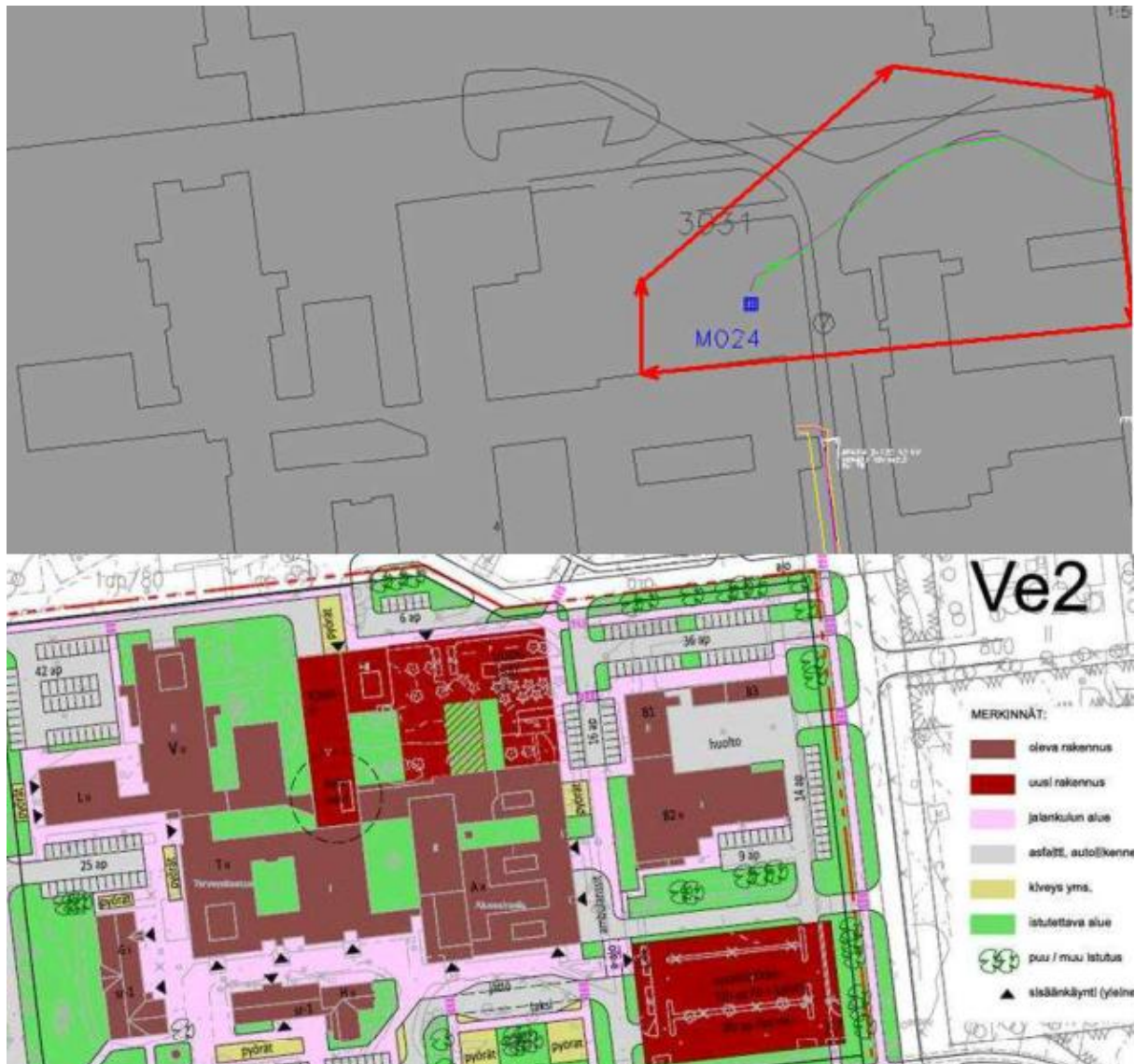
Vastine:

Kaavaehdotus laaditaan niin, että kaava mahdollistaa pysäköintitalon rakentamisen.

2.4 Raahen Energia Oy, Kaukolämpö ja sähköverkko

Kaavoituksessa huomioitava olemassa oleva muuntamorakennus ja sinne tulevat keskijännitekaapelit. Lisäksi huomioitava alueen kaukolämpöputket, joista on toimitettu kartta erikseen.

Alla lausuntoon liitetty kuva.



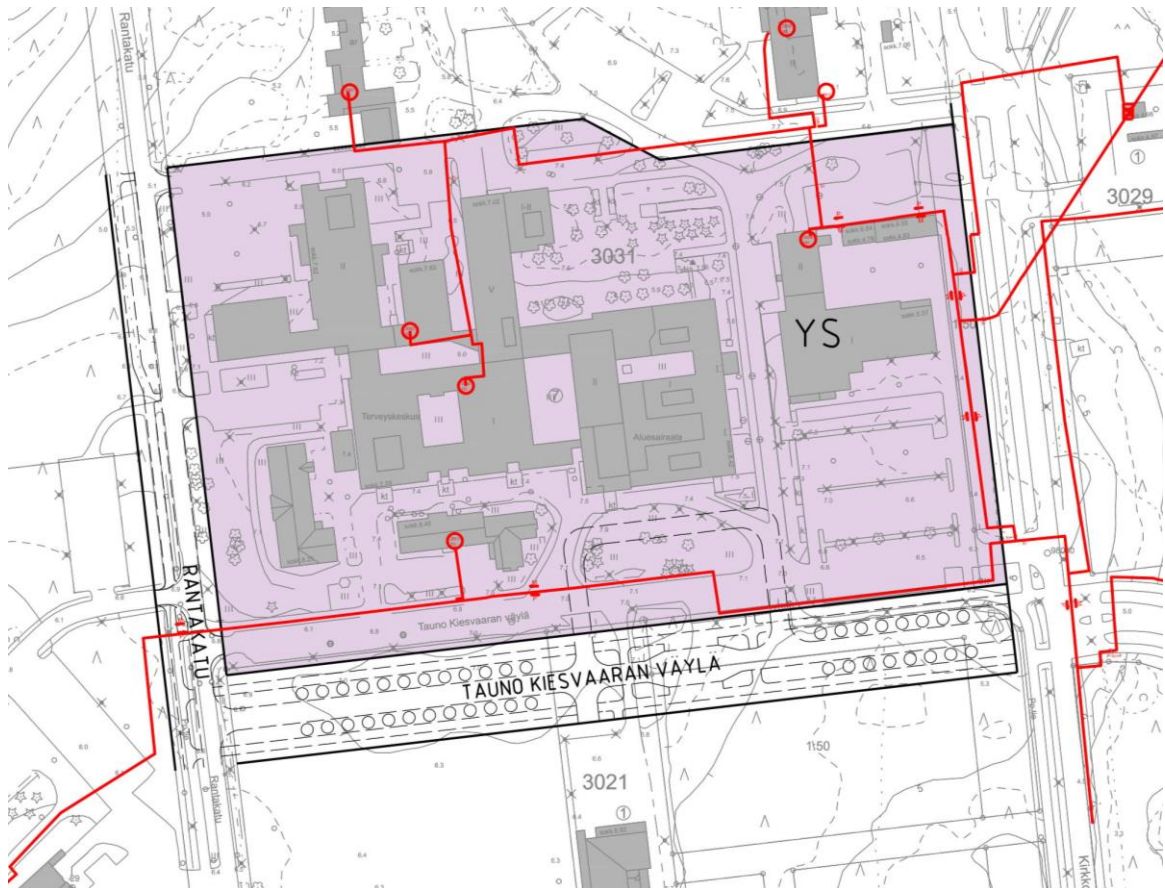
Vastine:

Lausunnossa esille tuotu muuntamorakennus sijoittuu hyvinvointikuntayhtymän alustavien suunnitelmien mukaisesti kohtaan, jonne rakentuu myöhemmin sairaalan I-II -kerroksinen uudisosa. Sairaala-alueen uudisrakentamiselle ja sairaalan toimintojen loogiselle sijoittamiselle suhteessa olemassa olevaan rakennuskantaan ei ole juurikaan vaihtoehtoja, joten muuntamo jouduttaneen korvaamaan tulevaisuudessa uudella kiinteistömuuntamalla tai sijoittamaan toisaalle. Muuntamon ja siihen liittyvien keskijännitekaapelien kohtalo ratkeaa sairaalan uudisrakennusten rakennussuunnittelun yhteydessä.

Alla on kuva alueella olevista kaukolämpöputkista suhteessa sairaalan tonttiin. Sellaiset sairaalan tontilla sijaitsevat kaukolämpölinjat, jotka palvelevat useita kiinteistöjä on merkitty kaavaehdotukseen ”maalainen johto” -merkinnällä. Pelkästään sairaalan kiinteistöä palvelevia ja

varsinaisen rakentamisalueen sisään jääviä kaukolämpöputkia ei ole osoitettu kaavakartalla.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon aikana tulee pohtia, onko sairaalan tontin etelä- ja itärajalla oleva kaukolämpölinja syytä siirtää katualueille, jolloin kyseiset sairaalan tontilla olevat kaavan johtorasitteet (k) voitaisiin poistaa.



2.5 Raahen Vesi Oy

Raahen Vesi Oy ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246) valmisteluvaiheen kuulemisesta. Asemakaavoituksen edetessä tarkastelemme alueen vesihuoltoverkostojen uusimisen tarpeet.

Vastine:

Merkitään tiedoksi. Kaavaehdotukseen on osoitettu sairaalan tontin pohjoisrajalla olevat jätevesiviemärit "maalainen johto" sekä "j=jätevesiviemäri" -merkinnöillä. Muilta osin sairaalan tontilla olevia vesihuollon linjoja ei ole esitetty kaavakartalla.

3 Mielenpitoet valmisteluvaiheessa

Valmisteluvaiheen aineistosta ei saatu kirjallisia mielenpitoit.