

Sairaalan alue

Asemakaavamuutos Akm 246

PALAUTE JA VASTINE, EHDOTUSVAIHE

Sairaalan alueen asemakaavamuutos oli ehdotuksena nähtävillä aikavälillä 9.5.–8.6.2022. Ehdotuksesta saatiin palautteena viisi lausuntoa ja pyydettyä yksi suullinen viranomaiskanta. Ehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Nähtävilläoloaikana pidettiin 12.5.2022 yleisötilaisuus (Gellman G-rakennuksessa) sekä työneuvottelu Raahen Veden ja Raahen Energian kanssa (Teams videoneuvottelu).

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

1 Lausunnot

Lausunto pyydetty	Lausunto saapunut
Pohjois-Pohjanmaan liitto	-
Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus	(annettu tiedoksi)
Museovirasto/ Pohjois-Pohjanmaan museo, arkeologinen kulttuuriperintö	(annettu tiedoksi)
Museovirasto/ Pohjois-Pohjanmaan museo, arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö	(suullinen viranomaiskanta 14.6.2022)
Jokilaaksojen pelastuslaitos	19.5.2022
Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus	30.5.2022
Raahen kaupunki, rakennus- ja ympäristövalvontaviranomainen, Lupa- ja valvontajaosto	6.6.2022
Raahen kaupunki, Kuntatekniikka	-
Raahen Energia Oy, kaukolämpö	-
Raahen Energia Oy, sähköverkko	-
Raahen Vesi Oy	7.6.2022
Elisa Oyj	-
Telia Finland Oyj	30.5.2022

1.1 Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Info:

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on antanut aiemmin valmisteluvaiheessa vastauksena lausuntopyyntöön, ettei se näe tarvetta lausua kyseisessä kaava-asiassa. Lausunnossa tähdennettiin, että ”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.”

Luonto ja alueidenkäyttö –yksikkö on pyytänyt kaavaehdotusaineiston tiedoksi, ja se on heille toimitettu.

1.2 Museovirasto / Pohjois-Pohjanmaan museo

Arkeologinen kulttuuriperintö (osallistumis- ja arviointisuunnitelmavaiheessa saatu tiedonanto)

Info:

Pohjois-Pohjanmaan museo on antanut kaavan aloitusvaiheessa tiedonannon, jossa todettiin, ettei alueella sijaitse tunnettuja muinaisjäännöksiä tai muita arkeologiseen kulttuuriperintöön kuuluvia kohteita, eikä sellaisten esiintyminen jo rakennetulla alueella ole todennäköistä. Kaavahankkeella ole vaikutusta arkeologiseen kulttuuriperintöön, eikä Pohjois-Pohjanmaan museolla ole huomattavaa kaavahankkeesta yleensä.

Kaavaehdotusaineisto on toimitettu tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan museolle.

Arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö (suullinen kannanotto)

Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa on keskusteltu ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen hyväksymiskäsittelyyn menevään kaavakarttaan osoitetusta ja korjatusta suojeltavia rakennuksia koskevasta viivarasterimerkinnästä sr-1 (puhelu 14.6.2022, Juhani Turpeinen - Outi Järvinen). Korjattu merkintä ja sen laajuus soveltuu museon mukaan hyvin kuvaamaan Gellmanin sairaalarakennusten suojelutarvetta.

Vastine:

Muutos lieventää kaavaehdotuksessa esitettyä suojelumerkintää, ja siitä on keskusteltu asianosaisen viranomaisen kanssa. Muutos on tekninen, eikä aiheuta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamisen painetta.

1.3 Jokilaaksojen pelastuslaitos

Pelastusviranomaisen muistuttaa, että pelastuslain (379/2011) 30 §:n mukaan kunnan velvollisuus on huolehtia alueellaan sammutusveden hankinnasta pelastuslaitoksen tarpeisiin sammutusvesisuunnitelmassa määrättyllä tavalla. Kunnan tulee huolehtia sammutusveden

ottopaikoista ja luonnonvesilähteistä. Tämä tulee huomioida myös uusien alueiden kaavoituksessa sekä kaavamuuoksissa.

Sammutusvesijärjestelmä katsotaan riittävän tehokkaaksi, kun veden tuotto on yli 2000 l/min. Sammutusvesipisteen tulisi olla 300 metrin säteellä kaava-alueen kiinteistöistä. Kaavoituksen yhteydessä tulee varmistaa vesihuoltolaitokselta, että riittävän tehokas vesiasema löytyy kaava-alueen sisältä tai sen välittömästä läheisyydestä. Pelastuslaitos arvioi palopostien ja vesiasemien tarpeen ja toimivuuden sekä hyväksyy niiden mitoituskriteerit, mallin ja sijainnin.

Tiivis rakentaminen edellyttää, että tehokkaan pelastustoiminnan vaatimukset otetaan kaavoituksessa huomioon. Pelastuslain (379/2011) 11 §:n mukaan hälytysajoneuvoille tarkoitetut tiet ja muut kulkuyhteydet on pidettävä ajokelpoisina ja esteettöminä. Lisäksi teiden tulee mahdollistaa pelastustoimen tehtävien hoito. Liikennejärjestelyiden tulee mahdollistaa kaava-alueella olevien kohteiden mahdollisimman hyvä saavutettavuus pelastuslaitoksen raskailla ajoneuvoilla.

Pelastuslaitos suosittelee sitovan rakennusalueen rajan merkitsemistä vähintään 4 metrin etäisyydelle tontin naapurin puoleisesta rajasta siten, että 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 rajoittamiseksi.

Vastine:

Raahen Vedeltä saadun tiedoston mukaan alueen lähin sammutusvesiasema sijoittuu aivan sairaalakiinteistön lounaiskulmalle Rantakadun katualueen rajalle. Kyseisen vesiaseman toimintasäde kattaa hyvin sairaala-alueen. Raahen alueen sammutusvesisuunnitelma on laadittu pelastuslaitoksen kanssa yhteistyössä ja Raahen Vesi toimittaa pelastuslaitokselle aina tiedot mahdollisista sammutusvesiasemista koskevista muutoksista.

Kaavan ja sairaalan tontin liikennejärjestelyt on esitetty kaavan havainnepiirroksissa suhteessa nykyiseen rakentamiseen, ja mahdollinen lisärakentaminen on huomioitu kuvissa periaatteellisella tasolla. Koska lisärakentamisesta ei ole vielä tarkkoja suunnitelmia, on tarkemman rakennussuunnittelun myötä huolehdittava, että pelastustoiminta tontilla on esteetöntä.

Sairaalan tontin rakennusala sijoittuu lähimmillään 4,7 metrin etäisyydelle tontin rajasta / naapurin puoleisesta rajasta. Ko. etäisyys on tontin pohjoisrajan keskiosissa. Muualla etäisyyttä naapurikiinteistöön on tätä enemmän; noin 5-11 metriä. Gellmanin sairaalarakennusten rakennusalueen raja on jopa 20 metrin etäisyydellä tontin rajasta. Ongelmaa paloturvallisuuden toteutumiselle suhteessa naapurikiinteistöihin ei siis ole, eikä kaavamääräyksiin ole tarpeen lisätä mainintaa ympäristöministeriön asetuksesta.

Lausunto ei aiheuta muutoksia asemakaavaan. Kaavaselostukseen on lisätty maininta sammutusvesipisteen sijainnista aivan sairaalakiinteistön läheisyydessä.

1.4 Raahen kaupunki, rakennus- ja ympäristövalvontaviranomainen, Lupa- ja valvontajaosto

Lupa- ja valvontajaosto päätti kokouksessaan 1.6.2022 § 59, että sillä ei ole huomautettavaa Sairaalan alueen asemakaavan muutosehdotukseen, Akm246.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.5 Raahen kaupunki, Maankäyttö ja mittaus

Sairaalan alueen asemakaavan muutosehdotuksessa muutetaan Tauno Kiesvaaran väylä Tauno Kiesvaaran kaduksi. Nimenmuutos vaatii yhden osoitemuutoksen. Lisäksi katualueen sijaintia muutetaan siten, että se on luonnollinen jatkumo Kylmälahdentielle.

Kun kaksi aiemmin erillistä tietä liitetään yhtäjaksoiseksi reitiksi, on harkittava, onko yksi nimi ulotettava koko matkalle. Nimenannossa on huomioitava myös tieverkon rakenne. Kaupunginlahdenrantaan kaavoitetun asuinrakentamisen toteutuessa liikennevirrat Tauno Kiesvaaran väylällä voivat kasvaa, mikäli Tauno Kiesvaaran väylää ja Kylmälahdentietä halutaan kehittää liikennevirtoja pohjoisesta purkavaksi kokoojakaduksi. Tätä mahdollista kehitystä kannattaa pohtia myös tien nimeämisen näkökulmasta. Luokaltaan suuremmat tiet ovat nimeämisen hierarkiassa korkeammalla. Korkeamman luokan tieltä erkanevat pienemmät tiet tulee taas nimetä eri nimillä.

Tauno Kiesvaaran väylän nimeämisessä korostuu se, onko katu tulevaisuudessa osa Kylmälahdentietä vai oma katunsa sekä Kylmälahdentien kokonaismerkitys alueelle. Joka tapauksessa on hyvä muistaa, että vakiintunutta nimeä ei ole syytä muuttaa ilman selkeitä perusteita.

Vastine:

Nykyisen sairaalan tontin eteläpuolelle sijoittuva uuden nimeämisestä on käyty työn ohjausryhmässä keskustelua työn aikana. Kylmälahdentie -nimi oli vahva ehdokas sairaalan tontin eteläpuoleiselle uudelle kadulle yllä olevassa lausunnossakin esitetyin perustein, mutta nimeämisessä on päädytty jo käytössä olevaan, tunnettuun ja sairaalan kulttuurihistoriaa sekä paikallis-historiaa hyvin viestivään nimeen ”Tauno Kiesvaaran katu”. Tauno Kiesvaara oli sairaalan pitkäaikainen ja arvostettu johtava lääkäri.

Laajemmin Raahen karttaa katsottaessa Kylmälahdentie kaartuu voimakkaasti Kirkkokadun risteykseen tultaessa, ja ko. risteysalue on luonnollinen tiennimen muutos piste. Myös sairaala-alueen julkinen luonne ja imagotekijät tukevat tien nimen muuttamista ko. kohdalla sairaalaan viittaavaksi.

Mikäli katuyhteys jatkuu myöhemmin Tauno Kiesvaaran kadun länsipäästä Kaupunginlahdenrantaan, määritellään ko. jatkoyhteyden nimi viimeistään ko. katualuetta asemakaavoitettaessa.

1.6 Raahen Vesi Oy

Raahen vesi ilmoittaa, että sillä ei ole huomautettavaa sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246) ehdotusvaiheen kuulemiseen.

Vastine: Merkitään tiedoksi.

1.7 Telia Finland Oyj

Telia Finland Oyj:llä ei ole huomauttamista Sairaalan alueen asemakaavamuutokseen (Akm 246).

Vastine: Merkitään tiedoksi.

2 Muistutukset

Asemakaavamuutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia.