

Akm 246: Sairaalan alue, asemakaavamuutos

Kehittämislautakunta 17.11.2021 § 131

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Raahen kaupunki on vastaanottanut kaavoitusaloitteen koskien asemakaavan uudistamista sairaalan alueella. Kaavoitusaloitteen on jättänyt kirjaamoon (liite 1) Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä.

Raahen kaupungin hallintosäännön mukaan (§ 23, kohta 23) kaupunginhallitus päättää kaavoituksen aloittamisesta.

Aloitetta koskeva asemakaavamuutos koskee 30. kaupunginosan korttelin 3031 tonttia 7 (alunperin kortteli 246). Aloitetta koskevan kaavoitettavan maa-alueen omistaa Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä. Asemakaavan muutoksen aluerajaus tarkentuu asemakaavan laadinnan yhteydessä (liite 2).

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 5,4 hehtaaria, josta Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän omistuksessa on 4,0 hehtaaria ja Raahen kaupungin omistuksessa 1,4 hehtaaria. Kaavanlaadinnasta koituvat kustannukset jaetaan Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän ja Raahen kaupungin kesken suhteessa omistuksessa oleviin pinta-aloihin (liite 3).

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa sairaalan alueella voimassa oleva vanhentunut asemakaava (Akm 49, vahv. 20.7.1972) vastaamaan tulevaisuuden kehitystarpeita terveydenhuollon alalla. Lisäksi muutoksella liitetään sairaalan alueeseen Kylmälahdenrannan asemakaavassa (Akm 218a, KV 27.5.2013) sille osoitettu korttelialue.

Aloitetta koskevan asemakaavamuutoksen yhteydessä ajantasaistetaan alueen liikennejärjestelmää yleiskaavan tavoitteen mukaiseksi. Asemakaavaa muutetaan Softpoliksen laajennusta varten laaditun asemakaavamuutoksen (Akm 167, hyv. KV 24.4.2002) alueen pohjoisosassa kaupungin omistamalla maa-alueella. Muutoksella varataan alue sairaalan ohittavaa kokoojakatua varten. Muutoksella poistuu osat asemakaavan kortteleista 3021 ja 3026 sekä niihin liittyvistä viher- ja katualueista.

Kaupunginvaltuusto päättää asemakaavan hyväksymisestä laissa säädetyllä tavalla (MRL 52§).

Kaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§).

Kuntayhtymä esittää, että arkkitehti Merja Isteri (Ramboll Finland) toimisi hankkeen kaavakonsulttina.

Päätösesityksestä on tehty yritysvaikutusten arviointi ja käynnistyessään asemakaavan laadinnasta johtuvat yritysvaikutukset ovat positiiviset.

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo esittelee asian kokouksessa.

Liite 1: Kaavoitusaloite Raahen Seudun hyvinvointikuntayhtymä 4.11.2021

Liite 2: Suunnittelualueen alustava rajausta 5.11.2021

Liite 3: Suunnittelualueen maanomistuksen jakautuminen 8.11.2021

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Kehittämislautakunta esittää kaupunginhallitukselle:

käynnistää asemakaavamuutoksen (MRL 50 § ja 51 §) laatimisen Raahen sairaalan alueelle

päätää, että Raahen kaupunki osallistuu asemakaavahankkeeseen omistamansa maa-alan osalta

Hyväksyy Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän esittämän kaavanlaatijakonsultin Ramboll Finland ja kaavanlaatijan arkkitehti Merja Isterin (YKS-285).

toteaa, että suunnittelualueen tarkka rajausta määräytyy asemakaavaprosessin yhteydessä

toteaa, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat yhdessä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä, sekä Raahen kaupunki suhteutettuna maaomistuksen laajuuteen.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana

toteaa, että asemakaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus

mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia

kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymälle

kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa

asemakaavamuutoksesta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi

asemakaava lisätään Raahen kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan.

kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (osallisuusjävi, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän yhtymähallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että Taina Siuvatti poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (palvelusuhdejävi, palvelusuhde Raahen hyvinvointikuntayhtymän kanssa).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Matti Hummastenniemi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen pöytäkirjantarkastajana toimi tämän asiakohdan ajan Esa Kinnunen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän asiakohdan käsittelyn jälkeen pidettiin jaloittelutauko klo 18.43-18.55.

Kaupunginhallitus 29.11.2021 § 416

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Liitteet Kaavoitusaloite Raahen Seudun hyvinvointikuntayhtymä 4.11.2021
Suunnittelualueen alustava rajausta 5.11.2021
Suunnittelualueen maanomistuksen jakautuminen 8.11.2021

Kaavoituspäällikkö Anu Syrjälä esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Nurkkala Ari

Päätösesitys

Käynnistetään asemakaavamuutoksen (MRL 50 § ja 51 §) laatiminen Raahen sairaalan alueelle.

Päätetään, että Raahen kaupunki osallistuu asemakaavahankkeeseen omistamansa maa-alan osalta.

Hyväksytään Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän esittämä kaavanlaatijakonsultti Ramboll Finland ja kaavanlaatijan arkkitehti Merja Isteri (YKS-285).

Todetaan, että suunnittelualueen tarkka rajausta määrättyä asemakaavaprosessin yhteydessä.

Todetaan, että asemakaavan ja siihen liittyvien selvitysten laatimisesta aiheutuvista kustannuksista vastaavat yhdessä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymä, sekä Raahen kaupunki suhteutettuna maaomistuksen laajuuteen.

Raahen kaupunki toimii tarvittavien maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:ssä säädetyn tai asemakaavoituksen muutoin edellyttämien kaavallisten selvitysten tilaajana ja ohjaajana.

Todetaan, että asemakaavamuutoksesta laaditaan maankäyttösopimus.

Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy asemakaavaa tai asemakaava ei tule lainvoimaiseksi, ei Raahen kaupunki ole velvollinen korvaamaan kaavoituksesta ja siihen liittyvistä selvityksistä ja toimenpiteistä aiheutuvia kustannuksia tai muita hankkeen johdosta syntyneitä kuluja Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymälle.

Kaavaprosessin yhteydessä syntyvä suunnitteluaineisto ja selvitykset ovat julkisia asiakirjoja. Raahen kaupunki pidättää kaikki oikeudet käyttää työn yhteydessä syntyvää aineistoa.

Asemakaavamuutoksesta aiheutuvista tonttijaon muutoksista, kiinteistönmuodostamis-, lainhuudatus- ja kirjaamiskustannuksista, tai johtolinjojen siirtämisestä aiheutuvien kustannusten jaosta sovitaan sitten, kun suunnitelmat ovat riittävät kustannusten määrittelemiseksi.

Asemakaava lisätään Raahen kaupungin vuoden 2022 kaavoitusohjelmaan.

Kaavoitustyötä ohjaavat kaavoituspäällikkö Anu Syrjälä ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjälä saapui kokoukseen klo 10.12 ja esitteli asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että johtava rakennustarkastaja Juha Arola saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana klo 10.16 ja kaupungingeodeetti Mikko Moilanen klo 10.22.

Kehittämislautakunta 19.01.2022 § 4

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Asemakaavanmuutos perustuu Raahen kaupungin kaavoitusohjelmaan 2022. Kaavoitus käynnistetään Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aloitteesta (KH 29.11.2021 § 416).

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 30. kaupunginosassa. Suunnittelualuetta rajaavat Kirkkokatu, Rantakatu ja Pitkänkarinkentän alue. Alue rajautuu korttelin 3031 tontteihin 1 ja 6. Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 678-30-3031-7 sekä osia kiinteistöistä 678-30-3021-1, 678-30-9901-0, 678-30-9903-0 ja 678-402-1-50.

Suunnittelualueella on voimassa olevassa lääninhallituksen 20.7.1972 vahvistama 30. kaupunginosan asemakaava Akm 49, jossa toiminnassa olevan sairaalan tontti on osoitettu sairaaloiden ja muiden sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena. Tontille on asemakaavassa osoitettu rakennusaloja, joille on annettu enimmäiskerroskorkeuksia merkinnöillä I-II, II ja V, sekä alueet maanalaiselle tilalle ja korttelinosalle, jossa kasvusto ja pinnanmuodostus on säilytettävä.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 24.4.2002 hyväksymä asemakaavamuutos ”Softpolisalueen laajennus” Akm 167. Suunnittelualueella on osia Akm 167 osoitetuista korttelialueista, jotka on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi merkinnällä YU-1 ja toimitilarakennusten korttelialueeksi merkinnällä KTY-1. Korttelialueelle YU-1 saa sijoittaa väestönsuojan, ja korttelinosalle saa sijoittaa helikopterin laskeutumispaikan sille osoitetulle osa-alueelle. Korttelialueella KTY-1 sallitaan opetustoiminta, ja rakennusten 1. kerrokseen saa rakentaa rakennusoikeuteen laskettavia pysäköintitiloja. Suunnittelualueella on osia Akm 167 osoitetuista alueista, jotka osoitettu

urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi merkinnällä VU ja lähivirkistysalueesta, jolla ympäristö säilytetään merkinnällä VL/s.

Suunnittelualueella on vähäiseltä osin voimassa kaupunginvaltuuston 27.5.2013 hyväksymä asemakaavamuutos ”Kylmälahdenrannan asemakaava” Akm 218a, jossa sairaalan tontille on osoitettu laajentumisalue sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialueena merkinnällä YS sekä Kirkkokatuun liittyvä katualue.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.4.2007 § 20 hyväksymä ”Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahe 2030”. Asemakaavamuutos laaditaan yleiskaava huomioiden. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu pääosaltaan julkisten palvelujen alueeksi PY aluevarausmerkinnällä. Merkinnän PY mukaan alue varataan pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista. Suunnittelualueen eteläosaa koskevat lisäksi yleiskaavan aluevarausmerkinnät TP, työpaikka-alue, ja V, virkistysalue. Merkinnän TP mukaan 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. Merkinnän V mukaan alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa muuttavaan toimenpiteeseen on saatava MRL 128 § mukainen maisematyö lupa. Suunnittelualueen läpi kulkee yleiskaavassa em. aluerajauksia sivuava kokoojakatu. Sen linjausta on tarkistettu ennakoivasti asemakaavamuutoksessa Akm 218a, jossa Kylmälahdenkadun liittymä on siirretty osayleiskaavassa osoitettua etelämmäs.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 5,4 hehtaaria. Siitä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän omistuksessa on 4,0 hehtaaria ja Raahen kaupungin omistuksessa 1,4 hehtaaria. Kaavanlaadinnasta koituvat kustannukset jaetaan Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän ja Raahen kaupungin kesken suhteessa omistuksessa oleviin pinta-aloihin.

Asemakaava muutetaan 30. kaupunginosan korttelissa 3031 tontilla 7 sekä osalla korttelin 3021 tonttia 1 ja korttelin 3026 kolmea tonttia. Muutoksella poistuu suunnittelualueella olevat osat asemakaavan kortteleista 3021 ja 3026 sekä niihin liittyvistä viher- ja katualueista. Asemakaavamuutos vähentää jonkin verran Raahen kaupungin virkistysalueiden määrää, mutta se ei vaikeuta kaavassa osoitettujen olemassa olevien viheralueiden käyttöä oleellisesti.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa sairaalan alueella voimassa oleva vanhentunut asemakaava (Akm 49, vahv. 20.7.1972) vastaamaan tulevaisuuden kehitystarpeita terveydenhuollon alalla. Lisäksi muutoksella liitetään sairaalan alueeseen Kylmälahdenrannan asemakaavassa (Akm 218a, KV 27.5.2013) sille osoitettu korttelialue.

Asemakaavamuutoksella ajantasaistetaan alueen liikennejärjestelmä yleiskaavan tavoitteen mukaiseksi. Sairaalan ohittava kokoojakatu suunnittelualueen eteläosassa sijoitetaan kaupungin omistamalle maa-alueelle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan erityisesti suunnittelualueeseen liittyvät ajoneuvo- ja kevyen liikenteen järjestelyt.

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§).

Asemakaava laaditaan konsulttityönä, jota ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus. Kaavakonsulttina toimii arkkitehti Merja Isteri (Ramboll Finland).

Asemakaavoitus kuulutetaan vireille.

Kaavoitusmenettelyyn sisältyvä osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään ja täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään kaavaprosessin aikana ne viranomais- ja viranomaistyöneuvottelut, jotka ovat työn edistämiseksi tarpeellisia.

Asia esitellään kokouksessa.

Liite	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, 11.1.2022.
Esittelijä	Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi
Päätösesitys	Merkitsee tiedoksi liitteenä olevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman. Ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla. Ilmoittaa asemakaavan muutoksen vireille tulosta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.
Päätös	Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (osallisuusjäävi, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän yhtymähallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Matti Hummastenniemi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Harri Tuomikoski saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana klo 17.16.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Leena Räsänen saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn jälkeen klo 17.36.

Kehittämislautakunta 02.03.2022 § 47

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto on valmistunut. Kaavoitus on käynnistetty Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän aloitteesta (KH 29.11.2021 § 416). Asemakaavamuutos sisältyy kaavoitusohjelmaan 2022.

Suunnittelualue sijaitsee Raahen kaupungin 30. kaupunginosassa. Suunnittelualuetta rajaavat Kirkkokatu, Rantakatukatu ja Pitkänkarinkentän alue. Alue rajautuu korttelin 3031 tontteihin 1 ja 6. Asemakaavamuutos koskee kiinteistöä 678-30-3031-7 sekä osia kiinteistöistä 678-30-3021-1, 678-30-9901-0, 678-30-9903-0 ja 678-402-1-50.

Suunnittelun tavoitteena on uudistaa sairaalan alueella voimassa oleva vanhentunut asemakaava (Akm 49, vahv. 20.7.1972) vastaamaan tulevaisuuden kehitystarpeita.

Suunnittelun tavoitteena on päivittää sairaalan alueen sisäiset kaavamerkinnot, mm. rakennusoikeus. Tavoitteena on mahdollistaa sairaalan rakennuskannan laajentaminen ja sairaalan kehittäminen jatkossa sotekeskukseksi, johon hyvinvointikuntayhtymän sosiaali- ja terveyspalvelut voidaan keskittää pois muualla olevista vuokratiloista. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden Gellmanin sairaalarakennusten suojelu määritetään laadittavassa asemakaavassa. Kaavoituksen aikana tutkitaan lisäksi helikopterin laskeutumispaikan siirto.

Asemakaavamuutoksella ajantasaistetaan alueen liikennejärjestelmä yleiskaavan tavoitteen mukaiseksi. Sairaalan ohittava kokoojakadun aluevaraus Kylmälahdentien jatkeelle Rantakadun ja Kirkkokadun väliin

sijoitetaan kaupungin omistamalle maa-alueelle. Asemakaavamuutoksessa huomioidaan erityisesti suunnittelualueeseen liittyvät ajoneuvo- ja kevyen liikenteen järjestelyt.

Asemakaavamuutos vähentää jonkin verran Raahen kaupungin virkistysalueiden määrää, mutta se ei vaikeuta kaavassa osoitettujen olemassa olevien viheralueiden käyttöä oleellisesti.

Suunnittelualueen kokonaispinta-ala on 5,4 hehtaaria. Siitä Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän omistuksessa on 4,0 hehtaaria ja kaupungin omistuksessa 1,4 hehtaaria. Kaavanlaadinnasta koituvat kustannukset jaetaan Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän ja Raahen kaupungin kesken suhteessa omistuksessa oleviin maapinta-aloihin.

Suunnittelualueella on voimassa kaupunginvaltuuston 11.4.2007 § 20 hyväksymä ”Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, Raahen 2030”. Asemakaavamuutos laaditaan yleiskaava huomioiden.

Asemakaava muutetaan 30. kaupunginosan korttelissa 3031 tontilla 7 sekä osalla korttelin 3021 tonttia 1 ja korttelia 3026 sekä niihin liittyvillä viher- ja katualueilla. Muutoksella korvataan suunnittelualueella olevat osat voimassa olevista asemakaavoista 30. kaupunginosan asemakaava Akm 49 (vahv. LH 20.7.1972), asemakaavamuutos ”Softpolisalueen laajennus” Akm 167 (hyv. KV 24.4.2002) ja asemakaavamuutos ”Kylmälahdenrannan asemakaava” Akm 218a (hyv. KV 27.5.2013).

Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan alueelle tarvittavat selvitykset (MRL 9§). Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset arvioidaan sen tullessa hyväksymiskäsittelyyn.

Asemakaavamuutoksen laatii konsulttityönä arkkitehti Merja Isteri (Ramboll Finland). Työtä ohjaa Raahen kaupungin kaavoitus.

Kaavoitusprosessia ja vuorovaikutuskäytäntöjä kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville viireilletulokuulutuksen yhteydessä 29.1.2022. Asiakirjaa on tarkistettu ja sitä täydennetään tarpeen mukaan kaavoitusprosessin aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi palautetta, jotka huomioidaan kaavoitusprosessissa jatkossa. Palautteissa ei esitetty huomioita osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Alueella toimivia osallisia on tiedotettu asemakaavoituksesta 23.2.2022 pidetyssä etäkokouksessa, jossa keskusteltiin FC Raahen ja Kuntoparkin edustajien kanssa. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa pidetään viranomaistyöneuvottelu, kun valmisteluvaiheen julkisen kuulemisen palaute on saatu.

Sairaalan alueen asemakaavamuutosta varten on laadittu kolme vaihtoehtoista viitesuunnitelmaa. Ne poikkeavat toisistaan sairaala-alueen piha-alueen liikennöinnin järjestämisen ja lisärakentamisen mitoituksen osalta. Palaute pyydetään koko valmisteluvaiheen aineistosta.

Lausunnot pyydetään kunnan ja seutukunnan asianosaisilta tahoilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Elenia Oy:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 22.2.2022.
Palaute osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.
Valmisteluvaiheen viitesuunnitelmavaihtoehdot VE1-VE3, 22.2.2022.
Valmisteluvaiheen selostus, viitesuunnitelmavaihtoehdot VE1-VE3, 22.2.2022.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Kirjataan tiedoksi saatu palaute.

Hyväksytään asemakaavamuutoksen liitteenä oleva valmisteluvaiheen viitesuunnitelma-aineisto 22.2.2022.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta Raahelaisessa, kaupungin verkkosivuilla ja virallisella ilmoitustaululla.

Asetetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineisto MRL 62 §:n ja MRA 30 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville vähintään 14 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Pidetään nähtävilläoloaikana kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto, jossa osallinen voi tutustua valmisteluvaiheen aineistoon ja esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineistosta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-,

liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Ilmoitetaan asemakaavamuutoksen valmisteluvaiheen aineiston nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (osallisuusjäävi, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän yhtymähallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Matti Hummastenniemi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että varajäsen Timo Törmikoski saapui kokoukseen asiakohdan käsittelyn aikana klo 17.17.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän johtaja Marjukka Manninen ja konsultti Merja Isteri esittelivät asiaa kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän johtaja Marjukka Manninen ja konsultti Merja Isteri poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 17.47.

Kehittämislautakunta 19.04.2022 § 71

Valmistelija

kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen ehdotus on valmistunut. Asemakaavan muuttaminen koskee kiinteistöä 678-30-3031-7 sekä osia kiinteistöistä 678-30-3021-1, 678-30-9901-0, 678-30-9903-0 ja 678-402-1-50.

Valmisteluvaiheen aineisto oli nähtävillä 7.-28.3.2022. Nähtävilläoloaikana pidettiin 17.3.2022 kaikille avoin kaavoittajan vastaanotto.

Lausunnot pyydettiin kunnan ja seutukunnan asianosaisilta tahoilta osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta, Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen

kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, Elenia Oy:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Lausuntopyyntöön ovat vastanneet Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus, Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia ja arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Jokilaaksojen pelastuslaitos, Raahen Energia Oy (energiahuolto ja kaukolämpö), Raahen Vesi Oy ja Raahen kaupungin rakennusvalvonta (lupa- ja valvontajaosto). Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus ja Pohjois-Pohjanmaan museo (arkeologia) eivät lausu asemakaavamuutoksesta. Pohjois-Pohjanmaan ELY- keskus pyytää kaavaehdotuksen nähtävilläoloaineiston tiedoksi.

Valmisteluvaiheen aineistosta annettiin kuusi lausuntoa tai vastausta. Mielenpitoja ei esitetty viiteaineiston nähtävilläolon aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin palautetta neljältä taholta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on päivitetty. Lausunnot ja mielipiteet on otettu ehdotuksessa huomioon kaavanlaatijan vastineissa esitetyllä tavalla.

Asemakaavan yritysvaikutukset arvioidaan asemakaavan hyväksymiskäsittelyssä.

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 8.4.2022.

Akm 246: Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyyn palautteeseen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 8.4.2022.

Akm 246: Sairaalan alueen asemakaavamuutos, kaavaselostus, ehdotus 8.4.2022.

Akm 246: Sairaalan alueen asemakaavamuutos, kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, ehdotus 8.4.2022.

Havainnepiirroksien 1 vaihe ja 2 vaihe 1:2000, 8.4.2022.

Helikopterikenttä, toteutettavuus- ja tilavarausselvitys, Ramboll Finland Oy 25.3.2022.

Esittelijä

Kehittämiskeskuksen johtaja Pitkänen Pasi

Päätösesitys

Merkittään tiedoksi liitteenä oleva tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Merkitään tiedoksi liitteenä oleva Helikopterikenttä, toteutettavuus- ja tilavarausselvitys 25.3.2022.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyyn palautteeseen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 8.4.2022.

Hyväksytään liitteenä oleva Sairaalan alueen asemakaavamuutosehdotus (Akm 246) 8.4.2022.

Esitetään kaupunginhallitukselle:

Merkitään tiedoksi ja hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutosehdotus liiteasiakirjoineen kehittämislautakunnan päätöksen mukaisesti.

Asetetaan asemakaavamuutosehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Pidetään nähtävilläoloaikana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa asemakaavamuutos esitellään osallisille ja jossa osallinen voi esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Annetaan ehdotusaineisto ja nähtävilläoloaika ilman lausuntopyyntöä tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Pohjois-Pohjanmaan museolle (arkeologia).

Ilmoitetaan asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaavaehdotusaineistoon tarvittavat saavutettavuutta parantavat ja muut tekniset muutokset ennen nähtäville asettamista.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Paavo Törmi poistui tämän asiakohdan käsittelyn ajaksi esteellisyyden takia (osallisuusjävi, Raahen seudun hyvinvointikuntayhtymän yhtymähallituksen jäsen).

Merkittiin pöytäkirjaan, että kokouksen puheenjohtajana toimi tämän asiakohdan ajan kehittämislautakunnan varapuheenjohtaja Matti Hummastenniemi.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Merja Isteri ja Outi Järvinen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.34.

Kaupunginhallitus 02.05.2022 § 189

Valmistelija Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo

Asia esitellään kokouksessa.

Liitteet Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, tarkistettu 8.4.2022.

Akm 246: Kaavanlaatijan vastineet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyyn palautteeseen sekä luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin, 8.4.2022.

Akm 246: Sairaalan alueen asemakaavamuutos, kaavaselostus, ehdotus 8.4.2022.

Akm 246: Sairaalan alueen asemakaavamuutos, kaavakartta, kaavamerkinnet ja -määräykset, ehdotus 8.4.2022.

Havainnepiirroksot 1 vaihe ja 2 vaihe 1:2000, 8.4.2022.

Helikopterikenttä, toteutettavuus- ja tilavarausselvitys, Ramboll Finland Oy 25.3.2022.

Esittelijä Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys Merkitään tiedoksi ja hyväksytään liitteenä oleva asemakaavamuutosehdotus liiteasiakirjoineen kehittämislautakunnan päätöksen mukaisesti.

Asetetaan asemakaavamuutosehdotus MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vrk ajaksi Raahen kaupungin raatihuoneen ilmoitustaululle ja kaupungin verkkosivustolle.

Pidetään nähtävilläolokana kaikille avoin yleisötilaisuus, jossa asemakaavamuutos esitellään osallisille ja jossa osallinen voi esittää kysymyksiä kaavoittajalle.

Pyydetään asemakaavamuutoksen ehdotusaineistosta lausunnot Pohjois-Pohjanmaan liitolta, Pohjois-Pohjanmaan museolta (arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö), Jokilaaksojen pelastuslaitokselta, Raahen kaupungin hallintokunnilta, Raahen Vesi Oy:ltä, Raahen Energia Oy:ltä, Elisa Oyj:ltä, DNA Oyj:ltä ja Telia Finland Oyj:ltä.

Annetaan ehdotusaineisto ja nähtävilläoloaika ilman lausuntopyyntöä tiedoksi Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Pohjois-Pohjanmaan museolle (arkeologia).

Ilmoitetaan asemakaavamuutosehdotuksen nähtävillä olosta postitse suunnittelualueen ja siihen rajautuvien kiinteistöjen maanomistajille ja vuokramiehille.

Valtuutetaan kaavoitus tekemään kaavaehdotusaineistoon tarvittavat saavutettavuutta parantavat ja muut tekniset muutokset ennen nähtävillä asettamista.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Outi Järvinen ja konsultti Merja Isteri saapuivat kokoukseen klo 18.20. Merja Isteri esitteli asiaa kokouksessa. Merja Isteri ja Outi Järvinen poistuivat kokouksesta asian esittelyn jälkeen klo 18.53.

Kaupunginhallitus 08.05.2023 § 151

Valmistelija

Kaavasuunnittelija Outi Järvinen

Sairaalan alueen asemakaavamuutosehdotus (Akm 246) on edennyt hyväksymiskäsittelyyn.

Kaupunginhallitus päätti asettaa Sairaalan alueen asemakaavamuutosehdotuksen (Akm 246) ehdotusvaiheen asemakaavamuutoksen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti nähtävillä julkista kuulemistä varten 9.5.-8.6.2022 väliseksi ajaksi. Kuulutus nähtävilläolosta julkaistiin 7.5.2022. Ehdotuksesta sai jättää kirjallisen muistutuksen.

Kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana järjestettiin kaavoittajan vastaanotto 12.5.2022.

Ohjausryhmä, johon kuului edustajat Raahen seutukunnan hyvinvointikuntayhtymältä ja kaavoituksesta, kokoontui ehdotusvaiheessa kolme kertaa 7.4.2022, 15.6.2022 ja 22.12.2022.

Ehdotusaineisto on pyynnöstä annettu tiedoksi ilman lausuntopyyntöä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle ja Pohjois-Pohjanmaan museolle (arkeologinen kulttuuriperintö). Pohjois-Pohjanmaan museon (arvokkaat maisema-alueet ja rakennettu kulttuuriympäristö) kanssa on suullisesti sovittu tarkennuksesta sairaala-alueen rakennussuojelumerkintään. Asemakaavamuutosehdotuksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa noudattaen lausunnot viideltä viranomaistaholta, joista vastaus saatiin kolmelta. Lausunto pyydettiin kaupungin hallintokunnilta kolmelta taholta ja vastaus saatiin kahdelta. Jokilaaksojen pelastuslaitoksen ja Raahen mittauksen lausunnoissa esitettiin vähäisiä muutoksia kaavaehdotukseen. Muutosehdotukset koskivat rakennusalan ja tontinrajojen keskinäistä etäisyyttä (min. 4m) sekä Tauno Kiesvaaran kadun nimeämistä. Lausunnot eivät aiheuta muutoksia asemakaavaan.

Asemakaavamuutosehdotuksesta ei annettu muistutuksia.

Asemakaavaehdotuksesta pidettiin 12.5.2022 sisäinen johtovarauksia koskeva neuvottelu Raahen Veden, Raahen Energian, kaavoituksen ja hyvinvointikuntayhtymän kesken. Neuvottelussa sovittiin teknisistä tarkennuksista johtovarauksiin. Sairaalan korttelialueelle merkittiin siellä oleva muuntamo ja sinne johtava sähkölinja. Vesi- ja viemärijohtojen varaukset poistettiin asemakaavasta.

Tulkinnan helpottamiseksi lupatarkastelun yhteydessä korttelialueelle osoitettu tehokkuusluku ilmoitetaan asemakaavassa nyt tehokkuutta vastaavina rakennusoikeuksina ja polkupyöräpysäköintivaatimus on siirretty yleisistä määräyksistä kaavamerkintöihin.

Asemakaavaehdotukseen tehtävät muutokset eivät ole olennaisia ja ne on sovittu asianosaisten kesken. Muutokset eivät edellytä kaavaehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville (MRA 32 §).

Asemakaavamuutoksen yritysvaikutukset ovat merkittävät. Terveyspalvelujen säilyminen ja kehittäminen vaikuttaa vahvasti kaupungin houkuttelevuuteen niin yritysten toimintamahdollisuuksien kuin niiden palveluja hyödyntävien asukkaiden näkökulmasta. Vaikutukset näkyvät suoraan terveyspalvelujen asiakasvirtana, joka tarpeen mukaan hyödyntää joukkoliikenne- ja taksipalveluja, ja välillisesti se voi synnyttää asiakaskäyntejä keskustan alueen muihin palveluihin.

Kaavakarttaan on ehdotusvaiheen jälkeen tehty vähäisiä teknisiä tarkistuksia ja muutoksia.

Sairaalan alueen asemakaavamuutos (Akm 246), kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, 7.9.2022.

Havainnepiirroksien 1 vaihe ja 2 vaihe 1:2000, 7.9.2022.

Sairaalan alueen asemakaavamuutos (Akm 246), selostus, 7.9.2022.

Helikopterikenttä, toteutettavuus- ja tilavarausselvitys, Ramboll Finland 25.3.2022.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Mikkola-Riekkinen Leena

Päätösesitys

Otetaan tiedoksi laadittu helikopterikentän toteutettavuus- ja tilavarausselvitys 25.3.2022.

Hyväksytään kaavanlaatijan vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin, vastineraportti 7.9.2022.

Hyväksytään vastineiden ja asianosaisten kanssa sovitun pohjalta asemakaavaan tehdyt kaavatekniset tarkistukset ja todetaan, että muutoksista on kuultu asianosaisia ja ne ovat teknisluontoisia vähäisiä, etteivät ne aiheuta tarvetta kaavaehdotuksen uudelleen nähtäville asettamiselle (MRA 32 §).

Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246), 7.9.2022.

Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se hyväksyy Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246) selostuksen, 7.9.2022.

Esitetään kaupunginvaltuustolle, että se valtuuttaa kaavoituksen tekemään hyväksyttäviin asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät korjaukset.

Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Tarja Ollanketo, Anu Mattila ja Liisa Lumijärvi poistuivat kokouksesta esteellisinä. (yhteisöjääviys, hyvinvointikuntayhtymän tarkastuslautakunnan jäsen - Ollanketo, hyvinvointikuntayhtymän hallituksen varajäsen - Mattila ja Lumijärvi)

Merkittiin pöytäkirjaan, että puheenjohtajana asian käsittelyn ajan toimi varapuheenjohtaja Sari Pekkala.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavasuunnittelija Outi Järvinen esitteli asiaa kokouksessa ja poistui kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 17.27.

943/10.02.03/2021

Liitteet	<p>Vastineraportti 7.9.2022.</p> <p>Sairaalan alueen asemakaavamuutos (Akm 246), kaavakartta, kaavamerkinnot ja -määräykset, 7.9.2022.</p> <p>Havainnepiirroksien 1 vaihe ja 2 vaihe 1:2000, 7.9.2022.</p> <p>Sairaalan alueen asemakaavamuutos (Akm 246), selostus, 7.9.2022.</p> <p>Helikopterikenttä, toteutettavuus- ja tilavarausselvitys, Ramboll Finland 25.3.2022.</p>
Päätösesitys	<p>Kaupunginhallitus esittää kaupunginvaltuustolle:</p> <p>Hyväksytään Sairaalan alueen asemakaavamuutos (Akm 246), 7.9.2022.</p> <p>Hyväksytään Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246) selostus, 7.9.2022.</p> <p>Valtuutetaan kaavoitus tekemään hyväksyttäviin asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät korjaukset.</p>
Päätös	<p>Kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo teki kokouksessa muutosesityksen, että kaavaselostukseen tehdään tekninen korjaus, koska kaupunginhallitus on 8.5.2023 päättänyt, että maankäyttösopimusta ei laadita.</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyi muutosesityksen yksimielisesti.</p> <p>Kaupunginvaltuusto hyväksyi Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246), 7.9.2022, ja Sairaalan alueen asemakaavamuutoksen (Akm 246) selostuksen, 7.9.2022, korjattuna kaavoituspäällikön muutosesityksen mukaisesti.</p> <p>Kaupunginvaltuusto valtuutti kaavoituksen tekemään hyväksyttäviin asiakirjoihin tarvittaessa saavutettavuuteen liittyvät korjaukset.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että konsultti Merja Isteri Ramboll Finland Oy:stä esitteli asiaa kokouksessa.</p> <p>Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo, kaavasuunnittelija Outi Järvinen ja konsultti Merja Isteri poistuivat kokouksesta asian käsittelyn jälkeen klo 18.40.</p>