

**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 Softpoliiksen 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 Syrjäpalo 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 määrätty 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 Syrjäpalo ja kaavasuunnittelija Outi Järvinen.

## Päätös

Hyväksyi esityksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kaavoituspäällikkö Anu Syrjäpalo 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

943/10.02.03/2021

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. Suunnittelualueetta rajaavat Kirkkokatu, Rantakatukuja 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 maisematyölupa. 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 kaavaproessin 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).

Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 4

19.01.2022

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.

Jakelu

Raahen kaupunki / kaavoitus

Otteen oikeaksi todistaa

20.01.2022

Mia Kastelli  
toimistoassistentti



Raahen kaupunki

Ote pöytäkirjasta

Kehittämislautakunta

§ 4

19.01.2022

**Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4**

**Muutoksenhakukielto**

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.