

Kokkolan kaupunki, Rakennusvalvonta

Rakennusvalvontapäällikkö

Päätöspäivämäärä 03.11.2025

Pykälä: 16 §

Valmistelija: Oona Leppälä

Poikkeamislupapäätös 272-2025-334

Hakija

Rakennuspaikka

272-26-1-9

Mariankatu 20

67200 KOKKOLA

Asian vireilletulo

23.09.2025

Toimenpide

Erityistä toimintaa varten rakennettava alue RakL 42.1 §. Rakennetaan helikoptereiden laskeutumisalue.

Lisäselvitykset ja poikkeamiset

Rakennuspaikka:

Rakennuspaikan kiinteistötunnus on 272-26-1-9. Kiinteistön pinta-ala on 153 997 m². Rakennuspaikka on hakijan omistuksessa, lainhuutotodistus on hakemuksen liitteenä. Tontti on rakennettu ja yhteenlaskettu käytetty rakennusoikeus on 78 665 m². Rakennuspaikan kiinteistötietojen käyttöoikeuksiin on merkitty kiinteistörasite, kulkuyhteys asemakaava-alueella (272-2017-K18).

Hanke:

Hankkeena on helikoptereiden laskeutumisalueen rakentaminen, joka on erityistä toimintaa varten rakennettava alue.

Hankkeelle haetaan poikkeamista, koska hankkeessa poiketaan alueella voimassa olevasta kaavasta. Helikoptereiden laskeutumisalue sijoittuu osittain kaavan mukaiselle tontin istutettavalle alueen osalle.

Haetut poikkeamiset:

Hankkeelle haetaan poikkeamista Rakentamislain 57 §:n 1. mom nojalla alueidenkäyttölain 58 §:n 1 mom. säädöksistä. Hanke poikkeaa voimassa olevan asemakaavan määräyksistä, jonka mukaan hanke sijoittuu osittain kaavan mukaiselle tontin istutettavalle alueen osalle.

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut:

"Lääkärihelikopterioperaattori FinnHEMS Oy on 31.12.2024

lähettämällään ilmoituksella asettanut Keski-Pohjanmaan keskussairaalan helikopterilaskupaikan käyttökieltoon, tästä johtuen kiireellisiäkään potilasnoutoja ei ole voitu tuon päivämäärän jälkeen suorittaa niin, että nouto olisi tapahtunut keskussairaalan kiinteistön alueelta, noudot on jouduttu ohjaamaan vaihtoehtoisiin paikkoihin, mm. tapahtumapuiston pohjoispuoleiselle pysäköintialueelle. Laskeutumispaikan puute sairaalanmäellä aiheuttaa huomattavan potilasturvallisuusriskin.

Laskeutumisalue tulisi siis sijaita keskussairaalan kiinteistöllä.

Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite hakee lupaa poikkeamiselle rakentaa asfaltoitu helikoptereiden laskeutumisalue osittain ulottuvaksi kaavassa osoitetulle istutusalueelle. Poikkeamisluvan liitteenä olevassa asemapiirustuksessa on esitetty laskeutumisalueen sijainti.

Maankäytöllisesti laskeutumisalueen sijaintia kiinteistölle on selvitetty ja voidaan todeta, että nyt esitetty alue on ainoa, jolle laskeutumisalue voidaan sijoittaa ilman, että alueelta poistuisi huomattava määrä autopaikkoja. Alueen ajoneuvopaikoitustilanne on haastava, joten mahdollisuutta pysäköintipaikkojen vähentämiseen ei tosiasiallisesti ole.

Nyt esitetyssä sijainnissa asfaltoitu alue ulottuu vain osin istutusalueelle. Hankkeessa on huomioitu myös luontoarvot Kokkolan kaupungin kanssa käytyjen keskusteluiden ja maisematyöluvan mukaisesti niin, että kaikki mahdollinen säilytettävissä oleva puusto ja muu kasvusto alueen vieressä säilytetään. Hakijan näkemyksen mukaan hankkeen vaikutukset ympäristölle ovat vähäiset.”

Kaavallinen tilanne:

Alueella on voimassa asemakaava n:o 26/50, joka on hyväksytty 16.11.1992. Rakennuspaikka on asemakaavan mukaan merkitty merkinnällä YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

-Rakentamattomalle tontinosalle on istutettava tai säilytettävä vähintään 3 puuta 100 m² kohti.

Asemakaavassa tontin reuna-alueet on merkitty merkinnällä istutettava alueen osa.

Naapureiden kuuleminen:

Naapurit on kuultu viran puolesta. Kiinteistön rajanaapureista kuultiin osa, koska kaikkien rajanaapureiden kuuleminen ei katsottu olevan tarpeellista, kiinteistöllä olemassa olevan rakennusmassan ja kiinteistön suuren koon vuoksi. Yhtään muistutusta ei saatu naapurin kuulemisaikana. Kokkolan kaupunkia on kuultu viran puolesta sähköpostitse. Kokkolan kaupungilla ei rajanaapurin ominaisuudessa ole huomauttamista.

Etelä-Pohjanmaan ELY-keskusta on kuultu naapurina Pohjoisväylän osalta. ELY-keskus vastasi, että kohde sijaitsee Kokkolan kaupungin katualueella, joten eivät lausu asiasta.

Yhteenveto:

Rakennuspaikan kiinteistötunnus on 272-26-1-9. Hankkeena on rakentaa Keski-Pohjanmaan keskussairaalalle helikoptereiden laskeutumisalue. Hanke poikkeaa alueella voimassa olevasta kaavasta, koska

helikoptereiden laskeutumisalue sijoittuu osittain kaavan mukaan merkitylle tontin istutettavalle alueen osalle. Alueella on voimassa asemakaava, jonka mukaan rakennuspaikka on merkitty merkinnällä YS, sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue.

Hankkeesta on pyydetty kaupunkisuunnittelun lausunto. Annettu lausunto hankkeesta on puoltava. Lausunnossa sanotaan, että helikopterikenttä sijoittuu hieman kaavan mukaiselle istutettavalle osalle sekä tulee pitää huolta siitä, että asfaltoidun alueen ulkopuolinen alue on vihreää.

Naapurit on kuultu viran puolesta kirjeitse rakentamisluvan ja poikkeamisluvan osalta. Kiinteistön rajanaapureista kuultiin osa, koska kaikkien rajanaapureiden kuuleminen ei katsottu olevan tarpeellista, kiinteistöllä olemassa olevan rakennusmassan ja kiinteistön suuren koon vuoksi. Hankkeen osalta on katsottu tarpeelliseksi kuulla ainoastaan suunnittelun helikoptereiden laskeutumisalueen läheisyydessä olevat naapurit. Yhtään naapurin huomautusta ei saapunut kuulemisaikana. Kokkolan kaupunkia on kuultu naapurina sähköpostitse. Kokkolan kaupungilla ei rajanaapurin ominaisuudessa ole huomauttamista. Etelä-Pohjanmaan ELY-keskusta on kuultu naapurina Pohjoisväylän osalta. ELY-keskus ei lausunut hankkeesta, koska kohde sijoittuu Kokkolan kaupungin katualueelle.

Hankkeesta on annettu maisematyölausunto. Maisematyölausunnossa on määritelty puiden kaatamisesta ja säilyttämisestä.

Maisematyölausunnossa sanotaan, että suojapuustoa tulee säilyttää Terveystie/Pohjoisväylä risteyksen alueella. Lausunnossa sanotaan, että Terveystien suuntaan tulee jäädä vähintään 10 metrin levyinen puustoinen kaistale.

Hakija on esittänyt hankkeen perustelut, vaikutukset ja erityiset syyt. Hankkeen syy liittyy nykyisen helikopterilaskupaikan käyttökieltoon, jonka

vuoksi noudot on jouduttu ohjaamaan vaihtoehtoihin paikkoihin. Hakija perustelee liitteessä, että laskeutumipaikan puute sairaalanmäellä aiheuttaa huomattavan potilasturvallisuusriskin. Perusteluissa sanotaan, että laskeutumisalueen tulisi sijaita keskussairaalan kiinteistöllä. Asemapiirustuksessa esitettyä laskeutumisalueen sijaintia perustellaan maankäytöllisistä syistä. Sijaintia on selvitetty ja on todettu, että nyt esitetty alue on ainoa, johon laskeutumisalue voidaan sijoittaa ilman, että alueelta vähenisi huomattava määrä autopaikkoja. Hankkeessa on huomioitu luontoarvot ja kaikki mahdollinen säilytettävissä oleva puusto ja muu kasvusto alueen vieressä säilytetään.

Helikopterikentälle suunnitellun laskeutumipaikan sijainti on vedenhankintaa varten tärkeällä pohjavesialueella (Patamäki). Pohjavesialueen raja kulkee kiinteistön läpi Terveystien puoleisella reunalla. Rakennuspaikan lähialueella sijaitsee valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY, Kiviniityn 1960-luvun pientaloalue.

Hankkeesta saadut lausunnot ovat puoltavia. Naapurit ovat hyväksyneet hankkeen, eikä muistutuksia ole saapunut kuulemisaikana. Hakija on esittänyt erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja hakemuksen perustelut. Rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisen edellytykset ovat olemassa.

Lausunnot ja käsittelyt

Kaava-suunnittelija Sami Karjalainen 01.10.2025, **Puoltava:**

Hankkeelle on myönnetty maisematyölupa, jossa on määritelty puiden säästäminen.

Helikopterikentän asfaltoitu osuus menee hieman istutettavalle osalle, mutta ei kuitenkaan kokonaan. Tämän vuoksi tuleekin pitää huolta, että asfaltoidun alueen ulkopuolinen alue on vihreää.

Hakija on tutkinut myös muita paikkoja helikopterikentälle, mutta tämä

on ainoa mahdollinen paikka, jotta kentille asetetut määräykset täyttyvät.
Hanketta voidaan puoltaa.

Asiakirjat ja selvitykset

Asemapiirustus

Erityiset syyt poikkeamiselle, hankkeen keskeiset vaikutukset ja
hakemuksen perustelut

Maisematyölausunto

Poikkeamislupahakemustuloste

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - ELY-
keskuksen lausunto

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - EPO-ELY
naapurin kuuleminen

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Kokkolan
kaupunki kuuleminen

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Kokkolan
kaupunki

Naapurien kuuleminen virkatyönä- kuulemiskirje tai kuulutus - Naapurien
kuuleminen

RL Virallinen karttaote

Selvitys rakennuspaikan hallinnasta - Lainhuutotodistus

Valtakirja

Yhtiökokouksen pöytäkirja

Päätös

Hanke ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai
alueiden käytön muulle järjestämiselle, koska:

- kaupunkisuunnittelun lausunto hankkeesta on puoltava
- helikoptereiden laskeutumisalueen sijoittuminen osittain kaavan mukaiselle istutettavalle alueelle on vähäinen, eikä sen katsota aiheuttaman merkittävää haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle

Hanke ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, eikä vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, koska:

- kiinteistöllä ei ole erityisiä luonnonsuojeluarvoja

Hanke ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia, koska:

- helikoptereiden laskeutumisalueen rakentaminen sairaalanmäelle Keski-Pohjanmaan keskussairaalan kanssa samalle kiinteistölle ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen ja hanke on alueen käyttötarkoituksen mukaista rakentamista

Päätöksentekijä: Rakennusvalvontapäällikkö Tero Jelekäinen Puh. 040 806 8097

Toimivallan peruste

Kokkolan kaupungin hallintosääntö (Kv 21.10.2024 § 98)
Kokkolan kaupungin rakennus- ja ympäristölupalautakunnan RakL:n mukaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille (rakennus- ja ympäristölupalautakunta 6.11.2024 § 144)

Sovelletut oikeusohjeet

Rakentamislaki 57 §, Alueidenkäyttölaki 58 §

Julkaisupäivä

04.11.2025

Nähtävilläolopaikka

Kokkolan kaupungin yleinen tietoverkko www.kokkola.fi

Lupamaksun määräytyminen

Lupamaksu määräytyy rakennus- ja ympäristölautakunnan hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaan. Maksuvelvollisella on oikeus tehdä

lupamaksusta oikaisuvaatimus muutoksen saamiseksi. Oikaisuvaatimus tulee osoittaa lupapäätöksen tehneelle viranhaltijalle 30 päivän kuluessa laskun tiedoksiantamisesta (Hallintolaki 49 c §).

Päätöksen voimassaolo

Päätös on voimassa kaksi (2) vuotta. Poikkeamislupa on hyödynnettävä, tai rakentaminen aloitettava kahden vuoden kuluessa poikkeamisluvan lainvoimaiseksi tulosta.

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimusohje

Päätökseen voi hakea muutosta oikaisuvaatimuksella. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti rakennus- ja ympäristölautakunnalle. Oikaisuvaatimus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Asianosaisen katsotaan saaneen asiasta tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä. Mikäli päätös on annettu tiedoksi asianosaiselle sähköisenä viestinä hänen suostumuksellaan, katsotaan asiakirja annetun tiedoksi kolmantena päivänä viestin lähettämisestä, jollei muuta näytetä. Muiden katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun päätös on asetettu yleisesti nähtäväksi Kokkolan kaupungin verkkosivuille. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa päätöksen tiedoksisaantipäivää ei lueta määräaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arklauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Päätös on lainvoimainen oikaisuvaatimusajan jälkeen, ellei siihen ole haettu muutosta.

Päätöksen julkaisupäivä on 04.11.2025

Päätös on lainvoimainen 12.12.2025 (julkaisupäivä + 7+30vrk ja pyhät huomioitava)

Rakennus- ja ympäristölautakunnalle osoitettu kirjallinen oikaisuvaatimus on muutoksenhakijan tai tämän valtuuttaman asiamiehen toimitettava Kokkolan kaupungin kirjaamoon viimeistään määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Osoite ja muut yhteystiedot oikaisuvaatimuksen toimittamiselle:

Kokkolan kaupunki

PL 43, 67101 KOKKOLA

kirjaamo.kaupunkiymparisto@kokkola.fi

Oikeudesta tehdä oikaisuvaatimus lupapäätökseen säädetään rakentamislaisissa (179–183 §.)

Oikaisuvaatimuskirjelmä ja sen toimittaminen:

Oikaisuvaatimuskirjelmässä on ilmoitettava:

- Päätös, johon vaaditaan oikaisua, sekä se, millaista oikaisua vaaditaan ja millä laillisilla perusteilla sitä vaaditaan.
- Oikaisuvaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin sen tekijä vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.
- Kirjelmässä on mainittava oikaisuvaatimuksen tekijän, ja jos hän ei ole allekirjoittaja, myös allekirjoittajan nimi, asuinkunta ja postiosoite sekä puhelinnumero, johon asiaa koskevat ilmoitukset voidaan toimittaa.
- Sähköistä asiakirjaa ei tarvitse täydentää allekirjoituksella, jos asiakirjassa on tiedot lähettäjältä eikä asiakirjan alkuperäisyyttä tai eheyttä ole syytä epäillä.

Oikaisuvaatimus lähetetään ja sähköinen viesti toimitetaan viranomaiselle aina lähettäjän omalla vastuulla. Asiakirjan katsotaan saapuneen viranomaiseen sinä päivänä, jona asiakirja on annettu viranomaiselle. Postitse lähetetyn asiakirjan saapumispäiväksi katsotaan se päivä, jona lähetys on saapunut viranomaisen postilokeroon tai viranomaiselle on toimitettu ilmoitus lähetyksen saapumisesta postiyritykseen. Sähköisen viestin (faksin tai sähköpostin) katsotaan saapuneen viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikaisuvaatimukseen annettuun päätökseen saa hakea muutosta valittamalla siten kuin rakentamislaisissa sekä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetussa laissa säädetään.

Oikaisuvaatimus julkisoikeudellisesta maksusta

Lupamaksua ja valvontamaksua koskevassa muutoksenhaussa noudatetaan lupapäätöksen muutoksenhaun kanssa samaa menettelyä rakennusvalvontaviranomaisen taksan tulkintaan liittyen.

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Rakennusvalvontaviranomaisen taksaan perustuvan suoraan ulosottokelpoisen saatavan maksusta on mahdollista tehdä perustevalitus Vaasan hallinto-oikeudelle. Perustevalitusaika on viisi vuotta sitä seuranneen vuoden alusta, jona maksu on määrätty tai maksuunpanttu.