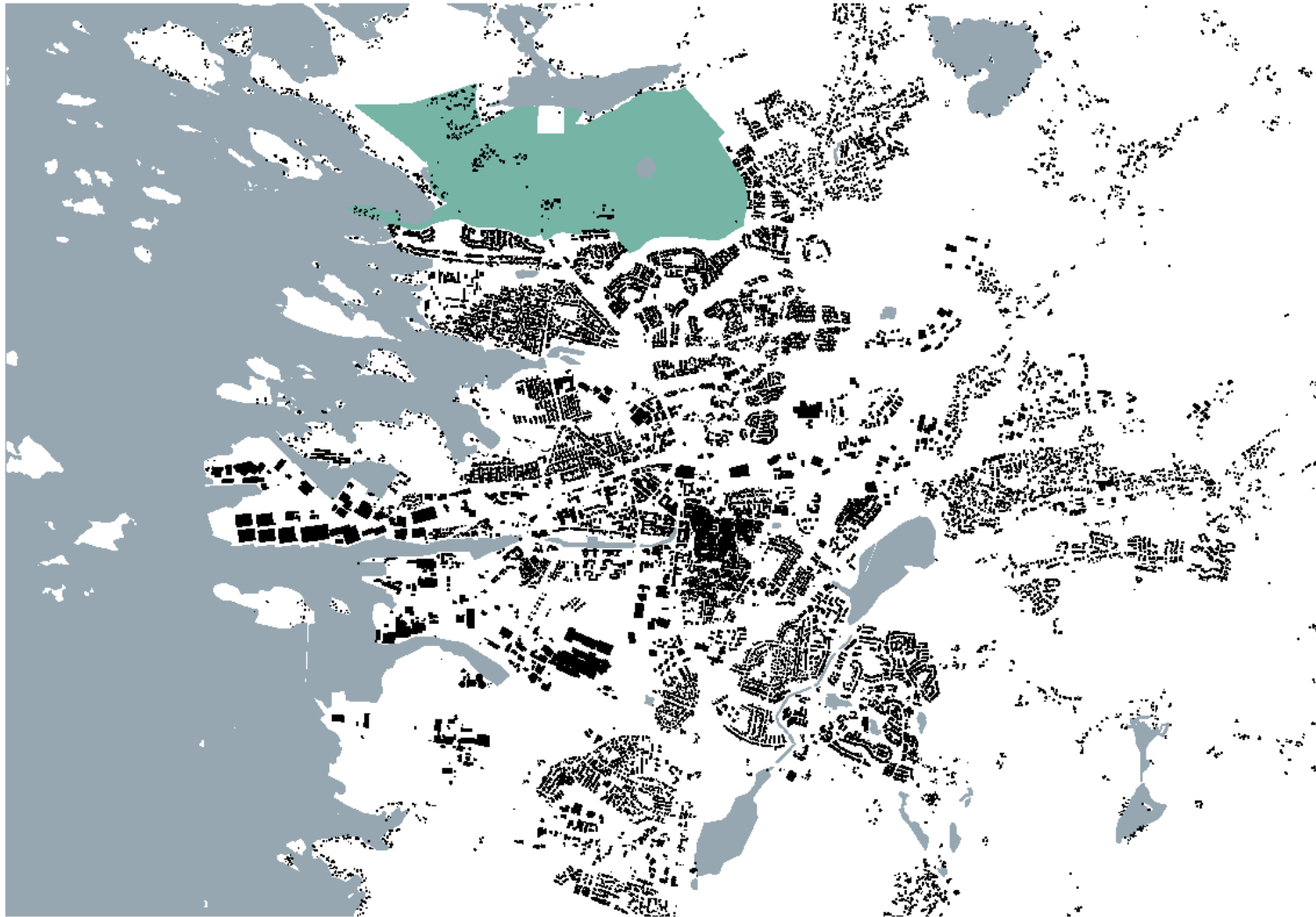


RAUMAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAMUUTOS VANHA-LAHTI 002041

EHDOTUS 20.02.2024



Kaavan laatija:

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

kaavoitusjohtaja Juha Eskolin
kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
kaavoitusarkkitehti Henri Raitio

Lisäksi kaavatyössä ovat olleet mukana
kaavoitusavustaja Mari Jaakkola
kaavoitusavustaja Satu Sarkoranta

Kanalinranta 3
26100 Rauma

kaavoitus@rauma.fi
www.rauma.fi

Vireille tulo: kaavoituskatsaus 2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto __.__.2024

SISÄLLYSLUETTELO:			
1. YLEISTÄ	6		
1.1 JOHDANTO	6		
2. OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET	8		
2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN	8		
2.2 KAAVATYÖN VAIHEET	8		
2.2.1 Aloitussvaihe	8		
2.2.2 Luonnosvaihe	8		
2.2.3 Ehdotusvaihe	9		
3. LÄHTÖKOHDAT	10		
3.1 SIJAINTI	10		
3.2 YHDYSKUNTARAKENNE	11		
3.2.1 VÄESTÖ	11		
3.2.2 ASUMINEN	11		
3.3 ELINKEINOT JA PALVELUT	11		
3.3.1 Kaupalliset palvelut	12		
3.3.2 Julkiset palvelut	12		
3.4 LIIKENNE	12		
3.5 JOUKKOLIIKENNE	14		
3.6 KEVYTLIIKENNE	14		
3.6.1 Rauman pyöräilyverkon kehittäminen	15		
3.7 PYSÄKÖINTI	15		
3.8 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	15		
3.9 ARKEOLOGIA	18		
3.10 MAISEMA	21		
3.11 LUONTOARVOT	23		
3.11.1 Kasvillisuus	23		
3.11.2 Liito-oravat	33		
3.11.3 Linnusto	33		
3.11.4 Pystykiurunkannus ja pikkuapollo	34		
3.14 VIRKISTYS JA VAPAA-AIKA	35		
3.15 MATKAILU	35		
3.16 YMPÄRISTÖN RISKITEKIJÄT	36		
3.16.1 Suuronnettomuusvaara-alue	36		
		3.16.2 Melu	36
		3.17 MAANOMISTUS	36
		3.18 SUUNNITTELUTILANNE	36
		3.18.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET	36
		3.18.2 MAAKUNTA- KAAVA	38
		3.18.3 YLEISKAAVAT	42
		3.18.4 OSAYLEISKAAVA	43
		3.18.5 ASEMAKAAVAT	44
		3.18.6 RAKENNUSJÄRJESTYS	46
		4. TAVOITTEET	47
		4.1 YHDYSKUNTARAKENNE	47
		4.2 VÄESTÖ	47
		4.3 ASUMINEN	47
		4.3.1 ASUMISEN MITOITUS	47
		4.4 ELINKEINOT JA PALVELUT	48
		4.4.1 Kaupalliset palvelut	48
		4.4.2 Julkiset palvelut	48
		4.5 VIRKISTYS- JA VAPAA-AIKA	48
		4.6 MATKAILU	49
		4.7 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO	49
		4.8 KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ KOSKEVAT TAVOITTEET	49
		5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS	50
		5.1 ALUEEN RAJAUS	51
		5.2 LUONTO- JA MAISEMA-ARVOT	51
		5.3 JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE	51
		5.4 ASUMINEN	51
		5.5 LOMA- JA VAPAA-AIKA	52
		5.6 VANHA-LAHDEN KANAVA	52
		5.7 MITOITUS	55
		5.5 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	55
		6. SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA YLEMMÄN ASTEEN KAAVOIHIN	56
		6.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN	56
		6.2 SUHDE MAAKUNTA- KAAVAAN	57
		6.3 SUHDE YLEISKAAVAAN 2030	57
		7. SUUNNITTELUN VAIHEET	58
		7.1 ALOITUSVAIHE	59
		7.2 LUONNOSVAIHE	59
		7.3 EHDOTUSVAIHE	59
		7.4 OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUSMENETTELY JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ	60
		8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI	62
		8.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen	62
		8.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön	63
		8.3 Vaikutukset luontoon	63
		8.4 Vaikutukset maisemaan	63
		8.5 Vaikutukset virkistykseen	63
		8.6 Vaikutukset liikenteen järjestämiseen	64
		8.7 Vaikutukset joukkoliikenteen järjestämiseen	64
		8.8 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen	64
		8.9 Vaikutukset talouteen	64
		8.10 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen	64
		8.11 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin	65
		8.12 Vaikutukset kulttuuriin	65
		9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN	66
		9.1 Osayleiskaavan toteuttaminen	66

SELOSTUKSEN LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviontisuunnitelma
2. Luonnosvaiheessa saadut lausunnot
3. Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet
4. Lyhennelmät ja vastineet luonnosvaiheen lausunnoista
5. Lyhennelmät ja vastineet luonnosvaiheen mielipiteistä
6. Teemakartta, Arvoalueet: luonto ja maisema
7. Teemakartta, Virkistysalueverkosto ja reitit
8. Kaavakartta

PERUSSELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

Osayleiskaavan selvitykset

- Rauman Pyytjärven luontoselvitys 2014, Ahlman Group Oy, 2014
- Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys, Ahlman Group Oy, 2013
- Rauman Vanha-Lahden luontoselvitys, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Rauman Pohjoiskehän länsipään luontoselvitys 2009, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP, 4.10.2011
- Pyytjärven maisemaselvitys, WSP, 19.6.2014
- Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventointi, Satakunnan museo, Olli Joukio 2016
- Rauman Vanha-Lahden pystykiurunkannus- ja pikkuapollo selvitys 2017, Ahlman Group Oy, 2017
- Vanha-Lahti, osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2017, Satakunnan Museo, Tiina Vasko 2017
- Vanha-lahden OYK, Rauma, liikennemeluserveys, Ramboll 2018
- Vanha-Lahden kartano, rakennusinventointi 2018
- Uuden-Lahden päiväkotii, rakennusinventointi 2018
- Rauma Vanha-Lahden kanava-alue Alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023
- Rauman kaupunki Vanha-Lahden alueen veden vaihtuvuus, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023

1. YLEISTÄ

1.1 JOHDANTO

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven sekä Vaikkusten alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Keskeisiä tavoitteita ovat uusien asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä yleistenrakennusten alue.

Rauman valtuuston 25.3.2019 hyväksymässä Rauman yleiskaava 2030:ssa on esitetty kaava-alueen osia uudeksi asuinalueeksi. Osayleiskaava noudattelee yleiskaavan rajauksia.

Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään nykyisen peltoaukean, entisen merenlahden, paikalle on osayleiskaavassa tutkittu kanavan rakentamisen mahdollisuutta. Kanavan varren asuinrakentaminen mahdollistaisi omarantaisten tonttien tarjonnan Raumalla.

Uutta asuinrakentamista on sijoitettu erityisesti Salinkedolle ja kartanon pohjoispuolelle vuonna 2018 asemakaavoitetulle Vanha-Lahti II:n alueelle.

Olemassa olevat pientalot sijoittuvat pääosin Haapasaarentiehen liittyvien teiden varsille. Kaavan tavoitteena on jo rakennettujen pientalokiinteistöjen toteaminen ja alueiden kehittäminen. Kaavassa todetaan myös vuonna 2017 Jepyrttien varteen vahvistuneen asemakaavan asuinpienpienkiinteistöjen kehittäminen.

Kaava-alueen länsiosan Vaikkustenniemi on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta ja pienvenesatama-aluetta. Alue ei ole ollut yleisessä virkistyskäytössä vaan alue on ollut vuokrattu mökkikäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta.

Osayleiskaava alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokkaat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja 1937 rakennettu Uudenlahden päiväkotikiinteistö, entinen vanhainkoti. Erityispiirteet otetaan huomioon kaavassa.

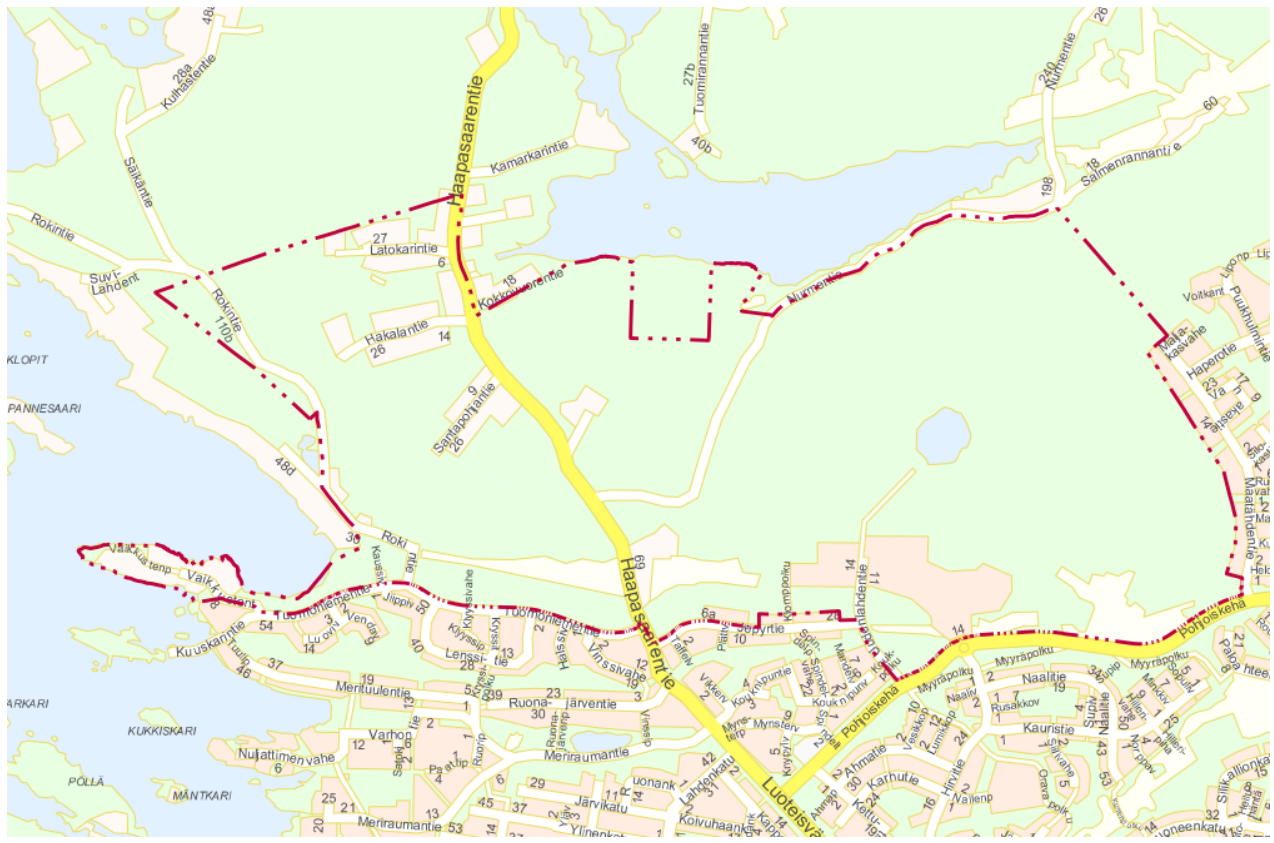
Kokkovuoren korkeat kalliot ovat osayleiskaavassa suojeltuja, mutta niillä on myös virkistyskäytön tarpeita.

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee Pyytjärven liikunta-alue. Nykyisten kuntoratojen ja luontopolkujen lisäksi alueelle esitetään hevosreittejä. Osa alueen kaakkoisosasta on esitetty asuinkäyttöön.

Lisäksi alueelle sijoittuu Pohjoiskehän varrelle vuonna 2017 asemakaavoitettu yleistenrakennusten korttelialue, joka palvelee ensisijaisesti alueelle rakennettavaa koulua.

Alueelle on laadittu osayleiskaavaa varten useita selvityksiä. Tämän lisäksi aluetta käsitellään myös muissa selvityksissä. Koko alueelle on laadittu maisema- ja luontoselvityksiä. Vaikkusen alueelle on tehty rakennusinventointi. Alueelle on laadittu arkeologinen selvitys. Rakennettavuusselvityksiä on laadittu kanavan rakentamisesta. Lisäksi on laadittu meluselvitys Haapasaarentien osalta.

Erityisesti osayleiskaavan asuinrakentamista koskevat alueet tullaan asemakaavoittamaan lähitulevaisuudessa.



Osayleiskaava-alueen rajaus.

2. OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET

2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Rauman kaupunki osti vuonna 2009 Vanha-Lahti Oy:n ja sen omistamia maa-alueita kaupungin pohjoispuolelta. Maa-alueet on siirretty kaupungin omistukseen. Alueen lähelle on rakennettu viime vuosikymmeninä lukuisia uusia asuinalueita, esimerkiksi Tuomoniemen alue 1990- ja 2000-luvuilla.

Rauman kaupunki on kaavoittanut pientaloalueita viime vuosina Pirttialhoon ja Kallio-Nikulaan. Viimeisimmät uudet pientalokaavat alueen lähellä ovat Vanha-Lahden eteläpuolella Tuomoniemessä olevat Jepyrtie ja Jiippi- ja Vendavahe. Osayleiskaavan alueelle valmistui Vanha-Lahti II:n asemakaava vuonna 2018.

Rauman yleiskaava 2030 selostuksen mukaan tavoitteena on sijoittaa uutta asumista eri puolille keskustaajamaa ja etenkin lähelle merta, mutta kuitenkin siten, että vapaasti käytettävän rannan määrä ei vähene. Tarkoituksena on kehittää uusia merellisiä asuinalueita sekä toisaalta urbaania asumista. Tavoitteena on myös luonnonläheisyys sekä kyläasumisen kehittäminen. Uusia tiiviitä kaupunkimaisia alueita sijoitetaan lähemmäs keskustaa, kun taas uudet omakotialueet sijoittuvat keskustan reuna-alueille.

Rauman yleiskaava 2030 kaavakartassa on esitetty kaava-alueen osia uudeksi asuntoalueeksi. Selostuksen mukaan asemakaava-alueella, noin 5 km etäisyydellä keskustasta, tarvitaan uusia asuntoja noin 4 000 asukkaalle, josta puolet osoitetaan kaupunkimaisille alueille ja puolet pientaloalueille.

Raumalle on haluttu uusia merellisiä asuinalueita. Yksi tällainen alue on osayleiskaava alueelle esitetty kanava.

Osayleiskaava-alueella on hajanaista pientalorakentamista. Uudet rakennuspaikat määritellään jatkossa alueelle asemakaavan avulla.

Osayleiskaavan alueelle on varattu alue yleisille rakennuksille. Aikataulusyistä kouluverkon yleiskaavallinen tarkastelu suoritettiin asemakaava-vaiheessa. Asemakaava vahvistui 2017. Koulu vihittiin käyttöön syyslukukaudeksi 2019.

Alueelle tuli vireille keväällä 2019 Haapasaarentien eteläosan asemakaava ja se valmistui 2020. Asemakaavassa muutettiin maantie katualueeksi ja samalla Vanha-Lahti II asemakaavan alue yhdistettiin kiinteäksi osaksi keskustan asemakaavarakennetta.

2.2 KAAVATYÖN VAIHEET

2.2.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.6.2017, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2017. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

2.2.2 Luonnosvaihe

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018. Ennen luonnosvaiheen lausuntopyyntöjä kaava-aineistoa täydennettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 10.5.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo.

Osayleiskaavan luonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä, joista toisen oli allekirjoittanut 15 henkilöä tai pariskuntaa.

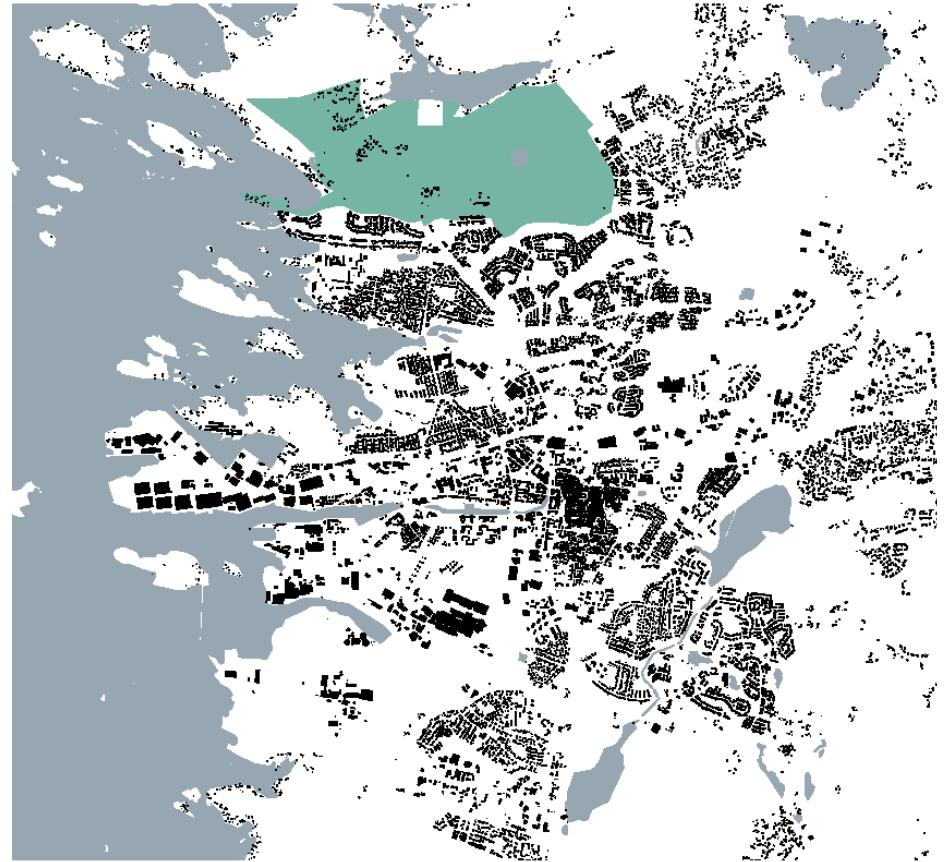
2.2.3 Ehdotusvaihe

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 23.1.2024 (KVJ 6§) hyväksyä Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksen ja sen asettamisen nähtäville. Selostusta on täydennetty ennen nähtäville asettamista.

3. LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaava sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmin puolin. Osayleiskaavasta valtaosa sijaitsee Haapasaarentien itäpuolella. Etelässä alue rajautuu Pohjoiskehään, Jepyrtiehen ja Tuomoniementiehen. Lännessä alue rajautuu Rokintien seutuun. Idässä alue rajautuu Maatähdentien varren asutukseen sekä luonnontilaiseen alueeseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmentie, Nurmenlahti, Kokkovuoren pohjoispuolen asuinrakentaminen, Salinkedon pohjoispuolen rakentamaton metsäalue.

3.1 SIJAINTI



3.2 YHDYSKUNTARAKENNE

3.2.1 VÄESTÖ

Raumalla on asukkaita vajaa 40 000 (26.5.2023 päivitetyn tiedon mukaan 38 667), joista Rauman kaupunkialueella asuu noin 90,8 %. (26.5.2023 päivitetty tieto). Tilastokeskuksen syyskuussa 2021 julkaiseman ennusteen mukaan Rauman väestömäärä vähenisi vuosien 2025 ja 2030 välillä noin 2,2 % ja edelleen vuosien 2030 ja 2035 välillä noin 2,3 %. Vähenemä kymmenen vuoden aikajänteellä vuosien 2025 ja 2035 välillä vuotta kohden olisi siis alle puolen prosentin.

Tietoja koko Raumasta:

- asukastiheys 77,9 asukasta/km² (26.5.2023)
- alle 15 -vuotiaita 13,8 % (26.5.2023)
- 15-64 –vuotiaita 59,1 % (26.5.2023)
- 65 vuotta täyttäneitä 27,1 % (26.5.2023)

65 vuotta täyttäneiden osuus Raumalla (27,1 %) on korkeampi kuin Suomessa keskimäärin (23,3 %). (26.5.2023)

Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä 207 ihmistä (12.2.2024 kaupungin järjestelmästä).

3.2.2 ASUMINEN

Salinkedon alueella Santapohjantien, Hakalantien ja Latokarintien varsille on rakennettu omakotitaloja sotien jälkeisenä aikana. Kyseiset asumisen alueet ovat suhteellisen tiiviisti rakentuneita. Uusimmat talot ovat 2010 –luvulta.

Vanha-Lahden ja Kokkovuoren välille, Haapasaarentien itäpuolelle on rakentumassa asemakaavoitettu Tuuliviirin alue. Asuinalue käsittää 69 tonttia, joista vuoden 2024 alussa on luovutettu tai rakennettu 33 tonttia.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle, Jepyrtien varteen on vuonna 2017 vahvistunut asemakaava, jonka mahdollistamat kuusi uutta pientalotonttia on rakennettu.

Vanha-Lahden kartano on yksityisomistuksessa ja asuinkäytössä. Tilalla on myös hevostallitoimintaa.

Koko kuntaa koskevan yleiskaavatyön yhteydessä on teetetty selvitys Rauman väestöstä ja asumisesta (UnitedLog Oy). Selvityksessä käsiteltiin Rauman asuinolosuhteita ja tulevaisuuden trendejä. Sen mukaan Raumalla asutaan suhteellisen väljästi muuhun maahan nähden. Yhden tai kahden hengen asuntokuntien lukumäärä on kasvanut ja vastaavasti isompien asuntokuntien määrä vähentynyt.

Suomen asuntokunnista 46 % on yhden henkilön asuntokuntia, Rauman 46,7 % (2022). Suomen asuntokunnista 32 % on kahden henkilön asuntokuntia, Rauman 33,5 % (2022). Yhden tai kahden hengen asuntokuntia Raumalla on siis yhteensä 80,2 %.

3.3 ELINKEINOT JA PALVELUT

Tietoja koko Raumasta:

- työllisyysaste 74,6 %
- työttömyysaste 9,1 %
- alueella työssäkävivistä yksityisellä sektorilla 68,2 % (2022)

Kaava-alueella on työpaikkoja Uudenlahden päiväkodissa ja Pohjoiskehän koulussa. Yksittäisiä työpaikkoja voi olla muualla alueella.

3.3.1 Kaupalliset palvelut

Osayleiskaava-alueella ei ole kaavassa huomioitavaa kaupallista toimintaa. Vanha-Lahden kartanossa on kaupallista hevostallitoimintaa.

Lähin elintarvikekauppa on kehätien eli Pohjoiskehän varressa.

3.3.2 Julkiset palvelut

Alueella on kunnallinen Uudenlahden päiväkoti. Päiväkodissa toimii tällä hetkellä kuusi lapsiryhmää.

Pohjoiskehän koulussa yleisopetuksen luokkien 1.-6. lisäksi on erityisopetusta. Kouluun on tulossa kolme esiopetusryhmää ja iltapäiväkerhotoimintaa.

3.4 LIIKENNE

Alueelle johtavat merkittävimmät tiet ovat itä-länsisuunnassa kulkeva Pohjoiskehä ja kaupungin keskustasta luoteeseen kulkeva Luoteisväylä. Tien nimi on kaava-alueen kohdalla Haapasaarentie.

Länsiosan asuinalueille kulku on Haapasaarentieltä. Rokintien eteläpäätä muutetaan siten, että yhteys Tuomoniementielle poistuu ja Rokintietä jatketaan Haapasaarentielle asti. Uudelta tielinjalta lähtee etelä-pohjoissuunnassa kokoojakatu, joka yhdistää alueen läntisimmät uudet pientalovaltaiset asuntoalueet. Kunnallistekniikan suunnittelu on arvioinut, että kokoojakadulta tarvitaan toinen kulkuyhteys, lähinnä huoltoliikenteen takia, Haapasaarentielle. Yhteys järjestetään olemassa olevien Latokarintien tai Hakalantien kautta. Yhteys määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa.



Kuvassa RauLi-mallilla vuonna 2017 laadittu ennuste Salikeden alueen liikennemäärästä.

Salinkedon liikennejärjestely

Rauman kaupungin liikenneinsinööri Terhi Luukkonen on todennut 25.9.2017: *Vanhan Lahden asuinalueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenneennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka. Uuden asuinalueen ja kanaalin myötä Rokintie katkaistaan, eikä kanaalin ylitse tule moottoriajoneuvoyhteyttä. Uusi asuinalueelle johtava eteläinen tieyhteys tulee olemaan pohjoista selvästi vilkkaampi (KVL n. 1500 ajon./vrk). Pohjoinen yhteys (n. 200 ajon./vrk) on silti tarpeen, jotta asuinalueen saavutettavuus saadaan taattua. Myös talvikunnossapito on helpompi toteuttaa kahden ajoyhteyden myötä. Pohjoisen ajoyhteyden suosiota voidaan lisätä merkittävästi painottamalla asutusta pohjoisemmaksi, ja rauhoittamalla liikennettä hidastein tai sivusiirtein reitin keskivaiheilla. Tällöin pohjoisen reitin suosio voi olla selvästi suurempi, sillä se näyttäytyy reitin keskivaiheilla ja pohjoispuolella asuville nopeampana ja ajallisesti lyhyempänä reittinä, kuin hidasteiden takana oleva eteläinen reitti. Alueen kevyen liikenteen yhteydet taataan yhdistämällä olemassa olevat yksityistiet kevyen liikenteen yhteydellä uuteen katuun. Tällöin uusi katuyhteys voidaan toteuttaa halutessaan ilman erillistä kevyen liikenteen väylää. Yksityisteille ei ohjaudu turhaa ajoneuvoliikennettä, koska yhteys on vain kevyelle liikenteelle. Kanaalin ylittävä uusi kevyen liikenteen silta on tärkeä yhteys asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan, ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä.*

Rokintie kulkee länteen Rokinnokkaan ja Säikänniemeen. Alueilla on kesämökkejä ja vakituista asumista. Rokintielle kuljetaan nykyisellään Tuomoniementien kautta. Aiempi linjaus yhdisti Rokintien suoraan Haapasaarentiehen.

Vanha-Lahden kartanon pohjoispuolelta kulkee Nurmentie. Nurmentie on siirretty pois kartanon pihapiiristä kulkemaan kartanon pohjoispuolelta vuonna 2013. Osayleiskaavassa Nurmentien länsiosan kohdalle on osoitettu uusi asuinalue. Osayleiskaavan 9.2.2019 päivityssä ja kaavoitusjaoston 13.2.2019 hyväksymässä osayleiskaavaluonnoksessa Nurmentie oli johdettu kulkemaan uuden asuinalueen läpi. Terhi Luukkonen oli arvioinut 2017, että liikenne määrät

ovat niin pieniä, että alueelle on tarpeetonta tehdä kahta rinnakkaista katujärjestelmää.

Kun alueelle vuonna 2018 laaditun Vanha-Lahti II:n asemakaavan laadinnan yhteydessä kuitenkin päädyttiin ratkaisuun, jossa uusi asuinalue liittyy olemassa olevaan ja parannettavaan Nurmentiehen, erityisesti osa Nurmentien käyttäjistä edellytti tien säilyttämistä liikenneturvallisuuden ja käytettävyyden kannalta. Toisaalta ongelmaksi on koettu Nurmentien läpiajoliikenne. Todennäköisesti Nurmentien eteläosan parantaminen tulee jossain määrin lisäämään läpiajoliikennettä. Tätä voidaan estää esimerkiksi hidasteilla.

Alueen vanhojen teiden linjaus on säilynyt melko hyvin. Haapasaarentien linjaus on viimeistään 1800-luvulta. Myös rannikolle johtava Rokintie sekä Nurmenlahden kiertävä Nurmentie ovat säilyneet linjauksiltaan suurelta osin.

3.5 JOUKKOLIIKENNE

Alueella kulkee paikallisliikenteen reitti 3 Uusilahti – Savila – Kortela.

3.6 KEVYTLIIKENNE

Suuri osa raumalaisista asuu lähellä keskustaa, minkä takia kevyenliikenteen reitistö on erityisen tärkeässä asemassa. Kevyen liikenteen verkosto on melko tiheä keskusta-alueella. Ongelmia ja kehittämistarpeita on kuitenkin mm. reitistön jatkuvuudessa, laatutasossa ja risteämisissä autoliikenteen kanssa.

Osayleiskaava-alueella länsipuolella Haapasaarentien viertä kulkee kevyenliikenteen väylä. Todennäköisesti Salinkedon alueelle tehdään erillinen kevyenliikenteen väylä.

Vanha-Lahti II -asuntoalue on esitetty yleiskaavassa liitettävän koulualueeseen kevyenliikenteen väylällä. Yhteys on nyt toteutumassa. Vanha-Lahti II – asuntoalueelta Klomppolulle johtavaa kevyenliikenteenväylää ollaan parhaillaan toteuttamassa. Väylä yhdistyy olemassa olevaan kevyenliikenteen reitistöön.

Vanha-Lahden kanavan ylittävä uusi kevyen liikenteen silta on tärkeä yhteys etelään Salinkedon tulevia asuntoalueita ajatellen — yhteys tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan ja suosimaan kävelyä sekä pyöräilyä.

3.9.1 Rauman pyöräilyverkon kehittäminen

Raumalla toteutettiin 2016 pyöräilyverkon kehittämishanke, jonka laati WSP Finland Oy. Alla poimintoja suunnitelman loppuraportista:

Pyöräily on ratkaisu useisiin kaupunkiseutujen ongelmiin. Kun pyöräily lisääntyy:

- liikenneturvallisuus paranee
- ruuhkat vähenevät
- melu ja ilmansaasteet vähenevät
- asukkaiden terveys paranee
- tuottavuus ja kaupungin talous kohentuvat
- asukkaiden fiilis paranee

Rauma on Suomen potentiaalisimpia huippupyöräilykaupunkeja, sillä lähtökohdat ovat ihanteelliset. Kaupunki on tiivis, maasto on tasainen, maisemat ovat kauniit ja nykyiset pyöräilyolosuhteet ovat hyvät. Raumalla on kannattavaa edistää pyöräilyä, koska siitä on saatavissa nopeasti merkittäviä hyötyjä.

Kaava-alue sijaitsee hyvien kevyenliikenteen reitistöjen lähellä. Lisäksi länsipuolella Haapasaarentien viertä kulkee kevyenliikenteen väylä ja Vanha-Lahti II –asuntoalueelta on kevyenliikenteen reitti Uudenlahden päiväkodille ja Pohjoiskehän koululle.

3.7 PYSÄKÖINTI

Pysäköinti alueella on järjestetty tonttikohtaisesti.

Virkistysalueiden käyttäjille on pysäköintipaikkoja mm. kuntoratojen sisään tulokohdissa. Kokkovuorelle matkaajille on Haapasaarentielle levennys, johon auton voi jättää patikoinnin ajaksi.

3.8 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Lahden kylä

Lahden kylän merkittävimmät säilyneet rakennukset ovat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen. Päärakennus on uusrenessanssityylinen, mutta kokenut joitakin muutoksia vuosien varrella. Vanha-Lahden alueeseen kuuluu myös punamullattu työväenasunto sekä osittain luonnonkivi-, osittain puurakenteinen navetta sekä muita ulko- ja talousrakennuksia. Talon pihaan johtaa jalopuukuja.

Lahden kylän muut rakennukset koostuvat suurimmalta osin uudemmasta rakennuskannasta. Vanhempi rakennuskanta koostuu lähinnä joko erittäin vaatimattomista 1900-luvun alun rakennuksista tai jälleenrakennuskauden asuintonteista. Haapasaarentien, Santapohjantien, Hakalantien ja Latokarintien varsilla on melko hyvin säilynyttä jälleenrakennuskauden asuinrakentamista.

Lahden kylän alue on kokenut mittavia muutoksia 1900-luvun aikana. Tämä johtuu kaupunkialueen kasvusta. Kylän eteläosa on jäänyt asemakaavoitetun alueen alle ja myös asemakaavan ulkopuolella oleva alue on Haapasaarentien varrella saanut kaupunkimaisia piirteitä. Merkittävämpänä muistona vanhasta kylämaisemasta on säilynyt Vanha-Lahden kartanorakennus ympäristöineen, joka on huomioitu maakunnallisesti merkittävien kohteiden joukkoon. Aivan Vanhan-Lahden eteläpuolella Haapasaarentien molemmin puolin on säilynyt pienet kaistaleet vanhaa historiallista viljelyaluetta. Muilta osin Lahden vanhat viljelyalueet ovat suurelta osin hävinneet. Ympäristön rakennuskanta on kirjavaa ja koostuu pääasiassa uudemmasta rakennuskannasta.

Varsinkin Santapohjantien ja Hakalantien varrella jälleenrakennuskauden rakennuskannat muodostavat pienimuotoiset kokonaisuudet. Muilta osin Lahden kylän rakennuskanta on kulttuurihistoriallisessa mielessä vaatimatonta.

Vanha-Lahden kartano

Uusrenessanssityylinen päärakennus sijaitsee pihan länsilaidalla. Sen kattolappeisiin on myöhemmin avattu alkuperäisestä tyylistä poikkeavia ikkunoita. Päärakennuksen lisäksi pihapiirissä on ulkoasultaan vanhempi, punamullattu asuinrivi, osittain luonnonkivistä, osittain hirrestä rakennettu navetta ja kymmenkunta muuta eri tarkoituksiin tehtyä hirsi- ja lautarakennusta.

Vanha-Lahden kartano on ollut ainoa laatuaan Rauman kaupungin alueella, sen jälkeen, kun Sampaanalan kartano 1960-luvulla purettiin. Oleellisen osan kokonaisuutta muodostaa kartanon ympäristö, pellot, lehmuskuja jne.

Rauman kaupunkialueen ympäristössä on ollut aikoinaan useita kartanoita ja vauraita maatiloja. Vanha-Lahden kartano on tästä ilmiöstä edustava esimerkki.

Kaikki rakennukset on kunnostettu vuosina 2010–2011. 2010-luvulla Pihalle on rakennettu maneesi.

Vanha-Lahden kartano on maakunnallisesti merkittävä.

Uuden Lahden päiväkoti (Uuden Lahden vanhainkoti)

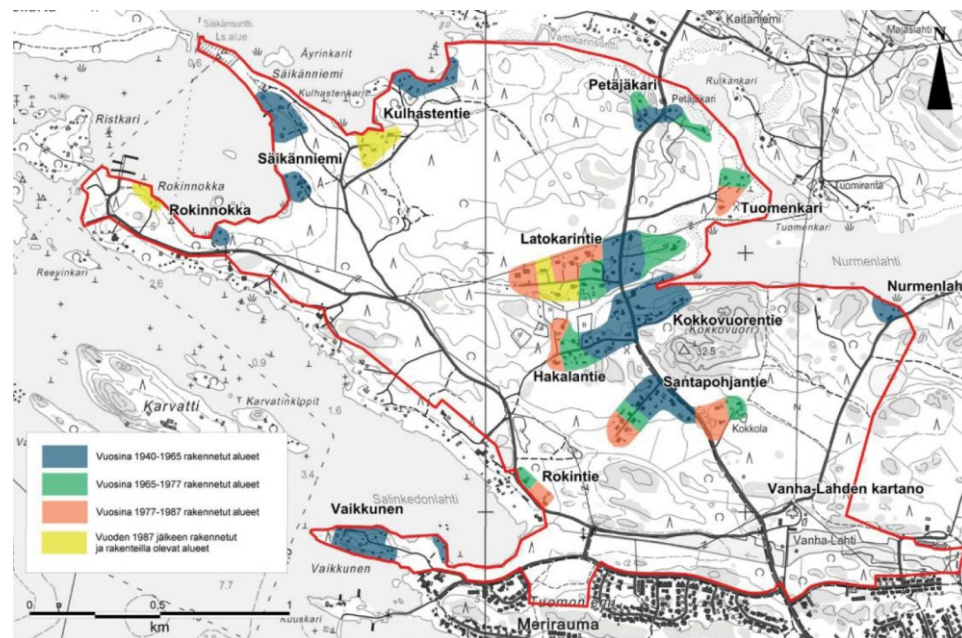
Uudenlahden päiväkoti on muutettu 2010-luvulla vanhainkodista päiväkodiksi. Rakennus on rakennettu 1937 arkkitehtien Arthur Gauffinin ja Bertel Strömmerin 1935 laatiman suunnitelman mukaan. Vuonna 1962 laajennettiin sairaosastolla arkkitehti Eero O. Karin suunnitelmien mukaan. Tilat korjattiin vuonna 1999.

Uuden Lahden päiväkoti on maakunnallisesti merkittävä.

Latokarintie, Hakalantie ja Santapohjantie

Latokarintien, Hakalantien ja Santapohjantien alueista on muotoutunut vuosien saatossa monikerroksinen (kts. kuva s. 16). Kunkin vuosikymmenen tyyppiset rakennukset esiintyvät alueella. Maisemaselvityksen mukaan asuinalueen miljöö on vihreä, varsin viehättävä ja levollinen huolimatta monikerroksisuudesta ja erityyppisistä

rakennuksista ja rakennusmateriaaleista.



Vaikkunen

Vaikkusten niemi sijaitsee Merirauman alueella linnuntietä hieman yli 4 km kaupungin keskustasta luoteeseen. Niemen pohjoispuolella aukeaa Salinkedonlahti. Alue on kaupungin omistuksessa ja se on ollut vuokrattuna huvilakäyttöön jo yli 70 vuoden ajan. Olli Joukio Satakunnan Museosta on laatinut vuonna 2016 Vaikkusten alueen huvilainventoinnin, jossa todetaan, että Merirauman alue on rakentunut tiiviisti lähivuosisikymmenten aikana ja että Vaikkusten niemi on jäänyt tavallaan modernin omakotirakentamisen puristuksiin, mutta kuitenkin selkeän erillisenä ja rauhallisen luonnonläheisenä alueena. Vaikkusten huvila-alue ja sen jäljellä oleva rakennuskanta on säilynyt erittäin hyvin lähes alkuperäisasussaan ja alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.



Kuvassa Vaikkusten etälärantaa.

Niemi on erittäin kallioinen. Sitä halkoo länsi-itäsuuntainen Vaikkustenpolku. Huvilatontit sijoittuvat niemen pohjois- ja etelärannalle painopisteen ollessa nykyään etelärannan puolella. Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Alueella on vielä viisi rakennettua huvilapalstaa, jotka ovat edelleen alkuperäisessä käytössä. Kolmelta huvilatontilta rakennukset ovat kokonaan hävinneet. Nämä palstat ovat päässeet rehevöitymään. Edelleen käytössä olevat palstat ovat pääosin hyvin hoidettuja. Rakennuskannalle on leimallista erittäin hyvä säilyneisyys joko alkuperäisessä tai lähes alkuperäisessä asussaan.

Suhteellisen tiiviistä rakentamisesta huolimatta alue on luonnonmukainen ja sen maisemallinen merkitys on huomattava. Vaikkusten pieni huvila-alue on mielenkiintoinen ja hyvin säilynyt jälleenrakennuskauden kesämökkikulttuurista kertova kokonaisuus. Alueen melko vaatimattomat, mutta kuitenkin yksilölliset kesämökit ovat syntyneet lyhyen ajan kuluessa pääosin 1940- ja -50-lukujen aikana. Vaikkusten viisi edelleen jäljellä ja käytössä olevaa huvilaa ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan lukuun ottamatta tulipalon jälkeen uusiutunutta huvilaa 8. Vaikkusten huvilapalstojen rakennuskanta edustaa aikaa jolloin vapaa-ajanrakentaminen levisi laajempiin kansan kerroksiin ja näyttävien porvarishuviloiden sijaan alettiin rakentaa pienempiä ja vaatimattomampia kesämökkejä.

Inventoinnissa todetaan, että huvilakokonaisuuden säilyminen olisi suotavaa. Vaikka yksittäiset rakennukset ovat rakennushistoriallisesti vaatimattomia, ryhmänä Vaikkusten huvilat ovat maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavoitettaessa. Tärkeämpää kuin yksittäisten huviloiden säilyttäminen on Vaikkusten niemen luonnonmukaisuuden vaaliminen.

Rakennusten kunnossapito on osalla huviloista kuitenkin jo pidemmän aikaa lyöty laimin johtuen ilmeisesti epä tietoisuudesta liittyen vuokrasopimusten

jatkumiseen. Vähintäänkin vesikattojen kunnostus olisikin kiireinen toimenpide osalla huviloista, mikäli rakennukset aiotaan säilyttää.

3.9 ARKEOLOGIA

Satakunnan Museo laati alueen arkeologisen inventoinnin vuonna 2017.

Selvityksen mukaan Lahden kylä on perustettu mitä ilmeisimmin 1300- tai 1400-luvulla. Nimensä perusteella kylä perustettiin merenlahden äärelle, joka on maankohoamisen seurauksena sittemmin hävinnyt. Alueen topografiassa lahden paikka erottuu selvästi edelleen mm. siihen syntyneiden peltojen kautta. Ensimmäiset kirjalliset maininnat Lahden kylästä ovat vuodelta 1540. Vuonna 1571 kylässä oli tiettävästi seitsemän taloa. Lahden kylää koetteli myöhemmin autioituminen, koska isojaon alkaessa vuonna 1801 kylässä oli ainoastaan yksi tila, ratsusäteri, jonka omistivat tasan hovimajoitusmestari Samuel Jerlström ja taloustirehtööri Lars Demoën. Isojaon suorittaneen maanmittari A. Ringbomin tehtäväksi jäi oikeastaan tilan halkominen. Tämä halkominen sai käydä isojaosta. Näin syntyi Vanha-Lahti ja Uusi-Lahti.

Lahden historiallinen kylätontti sijaitsee nykyisen Vanha-Lahden kartanon maalla Haapasaarentien varressa. Muinaisjäännösalue on osin hevoslaitumena puukujanteen molemmin puolin. Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden Lahden vanhainkoti ovat maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Isojaon jälkeenkin Vanha-Lahti säilyi samassa paikassa. Uusi-Lahden tilan rakennukset syntyivät vasta 1800-luvun puolella. Ne on merkitty Kalmbergin karttaan (v. 1855) ja Senaatin karttaan (v. 1903). Paikalle rakennettiin v. 1937 vanhainkoti ja nykyisin paikalla toimii päiväkoti. Peruskartassa vuodelta 1962 näkyy vielä Uusi-Lahden päärakennus vanhainkodin pohjoispuolella, mutta vuoden 1978 kartassa sitä ei enää ole. Hieman lännempänä oleva, selvästi Uusi-Lahteen kuulunut pienempi talo on nykyäänkin asuttu. Karttojen perusteella se oli ilmeisesti välillä asumaton.



Vanha-Lahden kartanon vanhaa kylätonttia. Kuva T. Vasko.

Päiväkodin kaakkoispuolella, lähempänä peltoja on säilynyt torpan jäännökset. Kyseessä on ilmeisesti Sydänkallion torppa. Nykyisessä kartassa nimi on säilynyt muuntuneena muodossa Syvänkallionpelto. Torppa on syntynyt todennäköisesti viimeistään 1770-luvulla. Se mainitaan vuoden 1795 torppaluettelossa. Miljöökellarinjäänteineen ja kulkuteineen on erityisen hyvin säilynyt minkä vuoksi on perusteltua rajata alue muinaisjäännökseksi.

Uusi kohde löytyi Kokkovuoren huipulta. Kyseessä on varhaisen kolmiomittaustornin paikka. Venäläiset rakensivat varhaisia torneja Suomeen 1800-luvulla. Vasta vuodesta 1918 lähtien kolmiomittaustoiminta lähti varsinaisesti käyntiin, jatkuen aina vuoteen 1986 saakka, jolloin GPS-mittauksen

tuleminen muutti kartoitusta. Tällaiset varhaisten tornien paikat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä.

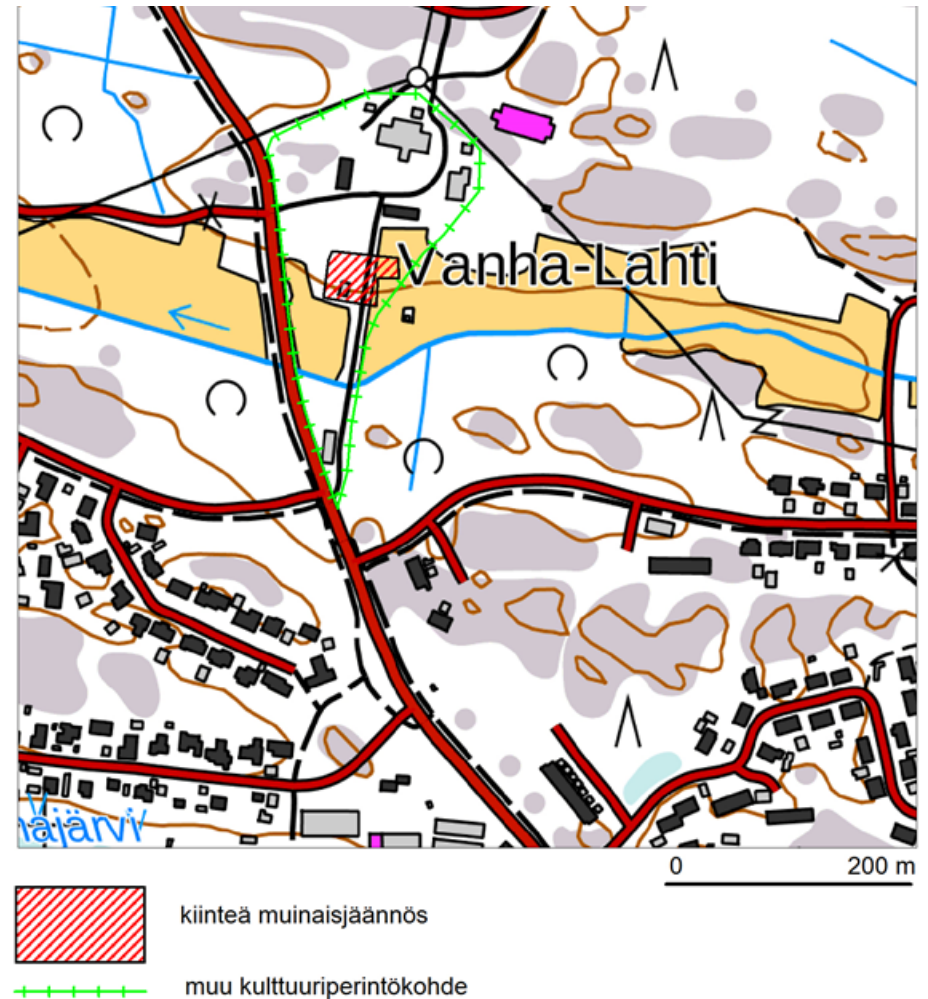
Suunnittelualueelta tunnettiin kiinteitä muinaisjäännöksiä aiemmin kaksi kohdetta, Vanha-Lahti (kylätontti) ja Uusi-Lahti (nyt Sydänkallion torppa). Nämä kohteet tarkistettiin tämän inventoinnin yhteydessä. Torpan muinaisjäännösalue laajeni hieman.

Inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan yksi uusi kiinteä muinaisjäännös, Kokkovuori. Kyseessä on venäläisten 1800-luvulla rakentaman kolmiomittaustornin paikka. Kalliossa näkyy kaiverrettuna kolmiopisteen paikka sekä ympärillä rautaisia tornin kiinnikkeitä.

Selvityksen mukaan tulevassa maankäytössä tulisi kiinnittää huomiota siihen, että Sydänkallion torpan ja suunnitellun PY-alueen väliin jäisi riittävä suojavyöhyke. Alueen ratkaisu on kuitenkin käsitelty jo kaupungin valtuuston 12.12.2016 hyväksymässä asemakaavassa 20-005 Pohjoisen alueen koulu.

Vanha-Lahden osittain kiinteä muinaisjäännös

Muinaisjäännösalue sijaitsee molemmin puolin kartanolle vievää puukujannetta ja se on osin hevoslaitumena. Kohde on rajattu isojakokartassa näkyvän vanhan kylätontin rajauksen mukaan. Koska alue on välttynyt massiiviselta maankäytöltä, voi maanpinnan alla olla säilynyt historiallisesti merkittäviä rakenteita ja kerrostumia. Vanhimpien kulttuurikerrosten ja kiinteiden rakenteiden säilyneisyyden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia, jos alueen maankäyttö muuttuu.



Sydänkallion torpan tontti

Muinaisjäännösalue sijaitsee Sydänkallion peltoalueen pohjoislaidalla. Tontti on säilyttänyt alkuperäisen luonteensa hyvin, vaikka se lienee ollut asuttu vielä 1900-luvun alkupuoliskolla. Kohde on rajattu isojakokartassa näkyvän vanhan

kylätontin rajauksen mukaan. Koska alue on välttynyt massiiviselta maankäytöltä, voi maanpinnan alla olla säilynyt historiallisesti merkittäviä rakenteita ja kerrostumia. Vanhimpien kulttuurikerrosten ja kiinteiden rakenteiden säilyneisyyden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia, jos alueen maankäyttö muuttuu.



Kokkovuori

Geodeettisia mittauksia ja kartoituksia alettiin tehdä ns. kolmiomittausmenetelmällä jo 1700-luvulla. Ensimmäiset kolmiomittausornit rakennettiin Suomeen venäläisten toimesta 1800-luvulla. Peruskartoituksessa käytettyjä puisia kolmiomittausorneja rakennettiin maahamme korkeille paikoille järjestelmällisesti vuosina 1918–1986, aina GPS-tekniikan tulon saakka.

Kokkovuoren kolmiomittausorni on merkitty Senaatin karttaan vuodelta 1903; se kuuluu siis venäläisten 1800-luvulla rakentamiin torneihin. Tällaiset varhaisten tornien paikat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mitään puisia jäänteitä ei tornista enää ole. Paikalla näkyy kallioon kaiverrettu kolmio ja sen vieressä merkintä 3B. Kolmion keskellä on metallitappi ja sen kolmella sivulla kallioon poratut reiät mittalaitteita varten. Kaiverruksissa näkyy hieman punaista väriä. Lisäksi kolmion ympärillä on kuusi metallista kiinnitysrautaa tai -tappia n. 6 metriä halkaisijaltaan olevassa ympyrässä.



Kokkovuoren kolmiomittauspisteen kaiverrus ja reiät. Kuva T. Vasko.

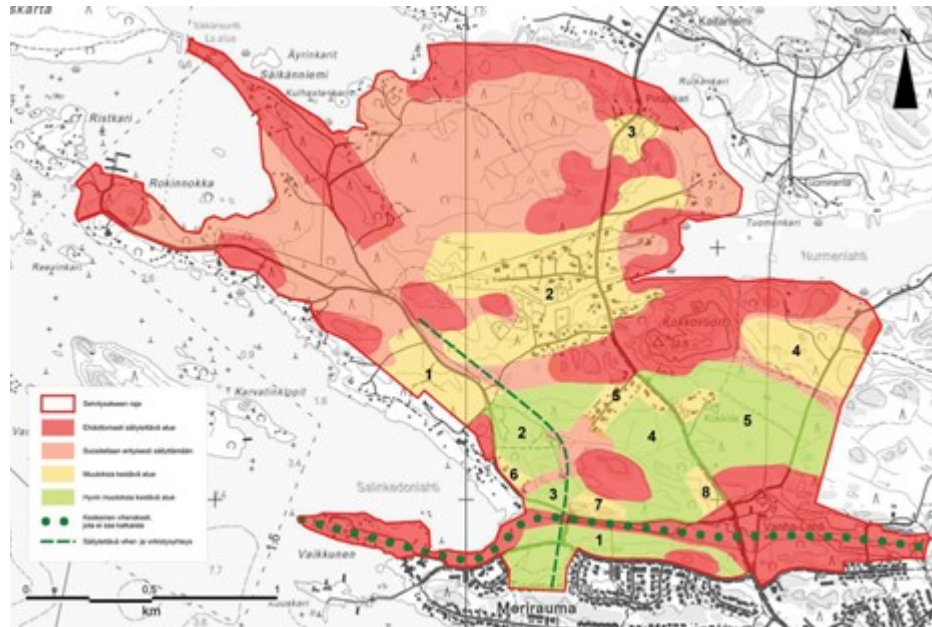
3.10 MAISEMA

Alueelle on WSP laatinut Vanha-Lahden maisemaselvityksen vuonna 2011 ja Pyytjärven maisemaselvityksen vuonna 2014.

Vanha-Lahden maisema on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Maisemarakenteen rungon muodostavat metsä- ja kallioselänteet, jotka ovat maastossa selkeästi hahmotettavissa. Kalliot ovat vedenhuuhtomia. Alueen maaperä on karua ja viljelykseen soveltuvia maita on vähän. Ainoa viljelyksessä oleva Vanha-Lahden kartanon peltoalue sijoittuu kapeaan laaksopainanteeseen kallioselänteiden väliin. Peltoalue reunavyöhykkeineen muodostaa arvokkaan maisema-alueen, joka on merkittävä osa alueen kokonaisuutta. Se, yhdessä Syväkallion pellon kanssa, muodostaa lähestulkoon katkeamattoman avoimen tilan sisämaasta

merelle, Salinkedonlahdelle ja Vaikkusten niemeen. Kyseinen kokonaisuus kuuluu Vanha-Lahden osayleiskaavan virkistysalueverkostoon.

Merenrantaviiva on monimuotoinen. Rannikon saaret ovat tärkeä osa vesimaisemaa, vaikka eivät kuulukaan selvitysalueeseen. Ruovikkoiset lahdet sijoittuvat mereen työntyvien niemien, Vaikkusen, Rokinnokan ja Säikänniemen väliin. Merenlahti kuroutuu kapeaksi salmeksi ruovikkoisessa ja kapeassa Varttikarinsuussa kiertyen Vanha-Lahden alueen pohjois- ja koillispuolitse ja avautuen Tuomenkarin jälkeen jälleen avoimemmaksi Nurmenlahden vesialueeksi.



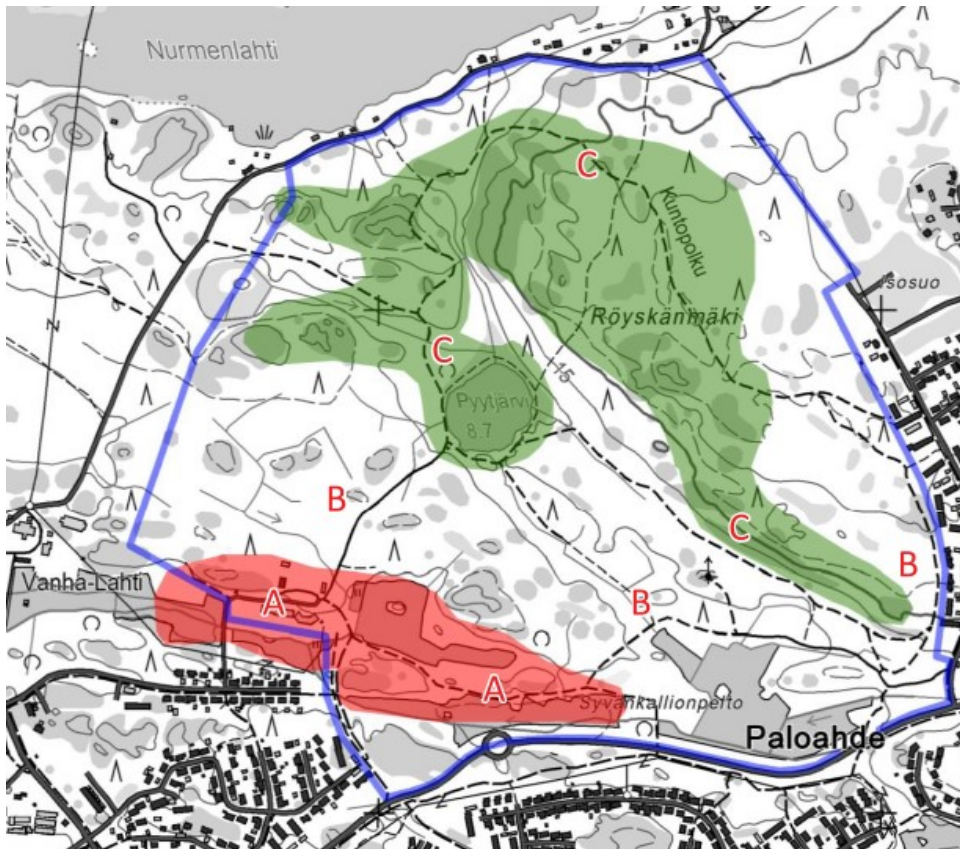
Ote Vanha-Lahden maisemaselvityksen maankäyttösuosituskartasta. Tumman punaiset alueet ovat ehdottomasti säilytettäviä alueita.

Pyytjärven alueen maisemarakenteen rungon muodostavat kallionselänteet, jotka ovat maastossa selkeästi hahmotettavissa. Alueen eteläosassa sijaitsee kapea itä-länsisuuntainen laakso, johon sijoittuvat peltoalueet. Laakson ja

kallionselänteiden väliin jää niin kutsuttu vaihteittumisvyöhyke, joka pitää sisällään pääasiassa metsäisiä rinteitä. Erityisiä maiseman kohokohdat, ns. maiseman solmukohdat, joissa maiseman eri elementit kohtaavat, ovat Röyskänmäki sekä vanhainkodin pihapiiri ja sitä ympäröivät pelto- ja metsä alueet.

Selvitysalueen maisema on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Valtaosa alueen pinta-alasta on metsää. Maisemakuva on selänteiden ja vaihteittumisvyöhykkeen alueella pääasiassa sulkeutunutta. Avokallioalueilla näkymät avautuvat pidemmälle. Maisemakuvan kannalta keskeisiä elementtejä ovat Pyytjärvi ja välittömästi sen itä puolella kohoava Röyskänvuori. Pinta-alaltaan pieni ja muodoltaan pyöreähkö Pyytjärvi muodostaa oman suljetun maisematilansa ympäröivien metsien vaikutuksesta.

Selvitysalueen eteläosan laakson vanhat pellot yhdessä Uusi-lahden vanhainkodin alueen kanssa muodostavat selvitysalueella tärkeän kulttuurimaiseman. Täällä maisema on avointa ja näkymät avautuvat Pohjoiskehältä peltoalueille.



Ote Pyytjärven maisemaselvityksen maisematunnelmat-kartasta. Punainen on kulttuurihistoriallinen tunnelma-alue ja vihreä kiehtovan ympäristön alue.

3.11 LUONTOARVOT

Koko osayleiskaava-alueesta on tehty luontoselvityksiä. Aluetta koskevat seuraavat selvitykset: Rauman Pyytjärven luontoselvitys 2014, Ahlman Group Oy, 2014, Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys, Ahlman Group Oy, 2013, Rauman Vanha-Lahden luontoselvitys, Ahlman konsultointi & suunnittelu

2011, Rauman Pohjoiskehän länsipään luontoselvitys 2009, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011. Selvitysten keskeisin sisältö on tiivistetty selostukseen.

Vuonna 2017 Ahlman Group Oy laati Vanha-Lahden alueesta pystykiurunkannus ja pikkuapollonselvityksen. Vanha-Lahden ja Kaaron alueella ei havaittu lainkaan pikkuapolloja vuoden 2017 maastoinventointien aikana.

3.11.1 Kasvillisuus

Vanha-Lahden alue kuuluu eteläboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen. Vallitsevat metsätyypit vaihtelevat rannikon karuhkosta puolukkatyyppin männiköstä sisämaan tuoreisiin mustikkatyyppin kuusisekametsiin. Alueella on myös pienialaisia lehtoja ja lehtomaisia kankaita.

Keväällä ja kesällä 2011 tehtiin luontoselvitys Vanha-Lahden eteläisillä alueilla.

Luontoselvityksen 109 hehtaarin selvitysalueella on varsin monipuolisesti erilaisia elinympäristöjä, mm. mänty- ja kuusivaltaisia kankaita, viljelys- ja asutusalueita sekä muita kulttuuriympäristöjä. Luontotyypit ovat kokonaisuudessaan monipuolisia. Useita metsäkuvioita leimaa selvä kulttuurivaikutteisuus. Osa alueesta lienee ollut aikoinaan laidunkäytössä. Toisaalta maankohoaminen vaikuttaa omalta osaltaan luontotyyppien ominaispiirteisiin. Suurin osa Vanha-Lahden luontotyypeistä on tavanomaisia. Uhanalaisuusluokituksen mukaisia silmälläpidettäviä [NT] kuvioita selvitysalueella on viisi.

Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitysalue on 214 hehtaarin laajuinen kokonaisuus Rokinnokan ja Nurmenlahden välisellä vyöhykkeellä. Luontotyypit ovat pitkälti mänty- ja kuusivaltaisia kankaita, mutta alueella on myös lehtipuuvallaisia muuttumia, monenlaisia kulttuuriympäristöjä pihapiireineen sekä muita pienialaisia elinympäristöjä.

Pyytjärven tutkimusalue sijaitsee Rauman keskustan pohjoislaidalla ja Nurmenlahden eteläpuolella. 155 hehtaarin laajuisen alueen itäpuolella on Kaaro, Kaakkoispuolella Paloahde ja lounaispuolella Merirauma. Kyseessä on

pääosin metsäinen alue, jossa on runsaasti ulkoilureittejä ja kulttuurivaikutusta. Rajauksella on myös peltoja ja pieni Pyytjärvi.

Pohjoiskehän länsiosan luontoselvitys laadittiin vuonna 2009 Pohjoiskehän asemakaavaa varten. Pohjoisosaltaan selvitys koskee osayleiskaava-aluetta. Selvitysalue on noin 25 hehtaarin laajuinen kokonaisuus, joka kattaa kuusivaltaisia tuoreita kankaita, kalliomänniköitä, viljelysalueita, pieniä lehtolaikkuja ja muita biotooppeja. Alue sijaitsee omakotitaloasutuksen tuntumassa, minkä vuoksi kuviolle on muodostunut useita ulkoilupolkuja.



Vanha-Lahden luontoselvitys 2011.

Vanha-Lahden luontoselvitys 2011

Metsälain 10 §:n nojalla suojeltavat erityisen arvokkaat elinympäristöt, jotka ovat myös uhanalaisuusluokituksen mukaan silmälläpidettäviä:

22. Kanervatyypin (CT) kuiva kangas / kalliomännikkö

Melko edustava kalliomännikkö, jossa kasvaa käytännössä ainoastaan mäntyjä. Osa niistä on kilpikaarnaisia ja lakkapäisiä sekä muuten kitukasvuisia. Jäkälät vallitsevat kasvillisuutta ja reuna-alueilla kasvaa myös kanervaa. Kasvillisuus on kokonaisuudessaan niukkaa, mutta metsälauha ja lampaannata esiintyy siellä täällä.

Maankäyttösuositus: kuvio voidaan tulkita metsälain (10 §) nojalla suojeltavaksi erityisen arvokkaaksi ympäristöksi, joka tulee säilyttää koskemattomana (kuva 4). Se on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja myös kilpikaarna- ja lattapäämäntyjä esiintyy.

26. Puolukkatyypin (VT) kuivahko kangas

Laaja kuivahko kangas, jossa mänty on valtapuu. Pohjoislaidalla on varsin edustava kalliomuodostuma, jossa kasvaa sekä kilpikaarna- että lakkapäämäntyjä. Kasvillisuutta hallitsee lähes yhtenäinen jäkälämatto, jota kanervat pirstovat. Kasvillisuus on kokonaisuudessaan hyvin niukkaa.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Pohjoisosan kalliomuodostuma voidaan kuitenkin tulkita metsälain (10 §) nojalla suojeltavaksi erityisen arvokkaaksi ympäristöksi, joka tulee säilyttää koskemattomana (kuva 4). Se on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja myös kilpikaarna- ja lattapäämäntyjä esiintyy.

Muut huomioitavat kohteet:

15. Pihapiiri

Pieni pihapiiri ja siihen liittyvä ilmeinen vanha laidun, joka on paahteinen. Pihapiiriä ei inventoitu, mutta avoimella alueella kasvavat runsaina nurmilauha, mesiangervo, hiirenvirna, nurmitädyke sekä useat pylväsmäiset katajat. Paahteisella kalliolla kasvaa etenkin isomaksaruohoa.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Vanha laidunalue on kuitenkin maisemallisesti merkittävä pienialaisuudestaan huolimatta. Tienvarren pajukot kuitenkin estävät kulttuuri-maisemännäkyvyyden tielle, joten ne suositetaan raivattavan pois.

19. Katajaketo

Katajakedoksi nimetty kuvio, joka ei tosin täysin vastaa nimitystä. Kauraviljelmän laiteilla on pieni pylväsmäisten katajien keskittymä ja lähellä on myös paahteista kalliota, jossa kasvaa maksaruohoja ja ahosuolaheinää. Pohjoisosassa on paahdekallio lukuisine isomaksaruohoineen. tien puolella on pelto-ohdakekasvustoja.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Alue on kuitenkin haluttu rajata erilleen, sillä se on maisemallisesti arvokas kokonaisuus, joka suositetaan säilytettävän ennallaan.

29. Puolukkatyypin (VT) kuivahko kangas

Pohjoisosaltaan osittain kallioinen kuivahko kangas, joka on osittain myös kanervatyypin (CT) kuiva kangas. Puolukka on runsain varpu, mutta erityisesti kallioiden läheisyydessä kasvaa hyvin runsaasti myös kanervaa ja variksenmarjaa. Mänty on hallitseva puu, mutta taimina esiintyy melko yleisesti myös kuusia ja koivuja. Kallioilla jäkälät ovat tyyppilajeja ja kosteissa painanteissa esiintyy myös juolukka, suopursu ja muut kosteiden paikkojen lajit.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppisiä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Pohjoisosan kalliomuodostelma ja sen laiteilla oleva soistunut terttualpien ja rahkasammalien värittämä painanne suositetaan kuitenkin säilytettävän ennallaan.

34. Käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) lehtomainen kangas

Monipuolinen lehtomainen kangas, jossa järeähkö kuusi on selvä valtapuu. Pihlajien taimia kasvaa melko yleisenä pensaskerroksessa. Käenkaali, oravanmarja, aivotvirna ovat perusruohoja, ja kuvio on osin niin rehevä, että se muistuttaa lehtoa. Kankaan halki kulkee ojalinja, jonka laiteilla kasvaa runsaasti rantaminttua. Ojassa esiintyy puolestaan ratasarpio, haarapalpakko ja pikkulimaska.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppisiä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Se suositetaan kuitenkin säilytettävän ennallaan, sillä kyseessä on hyvin edustava lehtomainen kangas, joka on rehevä ja kasvillisuudeltaan monipuolinen.

43. Käenkaali-mustikkatyyppin (OMT) lehtomainen kangas

Hyvin edustava ja monipuolinen lehtomainen kangas, jossa kuusi on valtapuu. Seassa on kuitenkin runsaasti myös muita puita, jotka ovat osin järeitä. Myös lahoppua on paljon. Pensaskerroksessa on erittäin paljon taikinamarjoja sekä herukoita. Vaateliaita ruohoja edustavat käenkaali, puna-ailakki, kalliokieli ja monet muut lajit. Myös metsäorvokki, nuokkuhelmikkä ja tesma ovat yleisiä. Osa kuvioista voidaan tulkita keskiravinteiseksi tuoreeksi lehdoksi. Mustikka esiintyy käytännössä ainoastaan länsiosassa. Kuvion sisään on rajattu muutama kesämökki, mutta edustava metsä ulottuu aivan näiden pihojen laiteille.

Maankäyttösuositus: lehtomainen kangas ja tuoreen lehdon mosaiikki on varmasti eräs Rauman edustavimmista kokonaisuuksista, joka suositetaan säilytettävän täysin koskemattomana. Metsä lienee edelleen kehitystilassa, ja vuosien saatossa siitä saattaa muodostua lehto, joka on metsälain mukaan

suojeltava kohde. Lisäksi lehdot luetaan Natura-luontotyyppiksi, joita on säästettävä EU:n luontodirektiivin nojalla.



Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys 2013. Tutkimusalueen arvokkaat kasvillisuuskohteet (vihreät pallot).

Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys 2013

1. Korpimuuttuma

Kasvillisuuskuvaus: Ojituksen vuoksi luonnontilansa menettänyt korpi, jossa on pieni avovesilampare. Muutaman järeän tervalepän lisäksi alueella kasvaa kiilto- ja virpapajuja. Okarahkasammal muodostaa lähes yhtenäisen peitteen, mutta myös kurjenjalka ja korpikastikka ovat hyvin runsaita. Muita tavanomaisia lajeja ovat jousivihvilä, rantamatara, harmaasara ja mutaluikka sekä paikoin myös terttualpi ja pikkupalpakko.

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Korpimuuttuma ei ole lakikohde, mutta se suositetaan säilytettävän koskemattomana.

Arvotus: 3, koska kohde lisää paikallista monimuotoisuutta.

Maankäyttösuositukset:

Vesitalous on pidettävä ennallaan, joten alueella ei tule tehdä ojituksia tai esimerkiksi tienrakentamista.

Alueen reunoille tulee antaa kasvaa suojausta pienilmaston turvaamiseksi.

3. Kalliomännikkö ja kanervatyypin (CT) kuiva kangas

Kasvillisuuskuvaus: Kallioalue, jossa on kitukasvuisia ja osin myös kilpikaarnaisia sekä lakkapäisiä mäntyjä. Kasvillisuus on hyvin niukkaa, sillä tyyppilisiä lajeja ovat harvassa kasvavat lampaannata, isomaksaruoho, sarjakeltano, metsälauha ja kalliohatikka. Kalliolaella esiintyy myös vähän metsäruusua. Kallioiden välissä olevat kangasmetsälaikut koskevat kanervatyypin (CT) kuivaa kangasta, jossa kanerva on runsain varpu. Kosteissa painanteissa on juolukkaa. Alueella on myös jyrkänteitä ja siirtolohkareita.

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Metsälain (10 §) mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (vähätuottoiset kitu- ja joutomaan elinympäristöt).

Arvotus: 1, koska kyseessä on lakikohde.

Maankäyttösuositukset:

Metsälain mukaiset. Kuviolla ei tule tehdä hakkuita tai kohdistaa sille erityistä

maankäyttöä, joka muuttaisi alueen luonnontilaisuutta ja luonnetta.

4. Ruohokorpi (RhK)

Kasvillisuuskuvaus: Korpialue, jonka puusto koostuu kuusista. Mättäillä kasvaa myös pienempiä koivuja ja mäntyjä sekä tervaleppiä. Aluskasvillisuutta luonnehtii rahkasammalpeite sekä erittäin runsaana esiintyvä vehka. Myös terttualpi ja kurjenjalka sekä pullosara ovat peruslajeja. Kuviolla on myös heinäkorpea.

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevät korvet).

Arvotus: 1, koska kyseessä on lakikohde.

Maankäyttösuositukset:

Vesitalous on pidettävä ennallaan, joten alueella ei tule tehdä ojituksia tai esimerkiksi tienrakentamista.

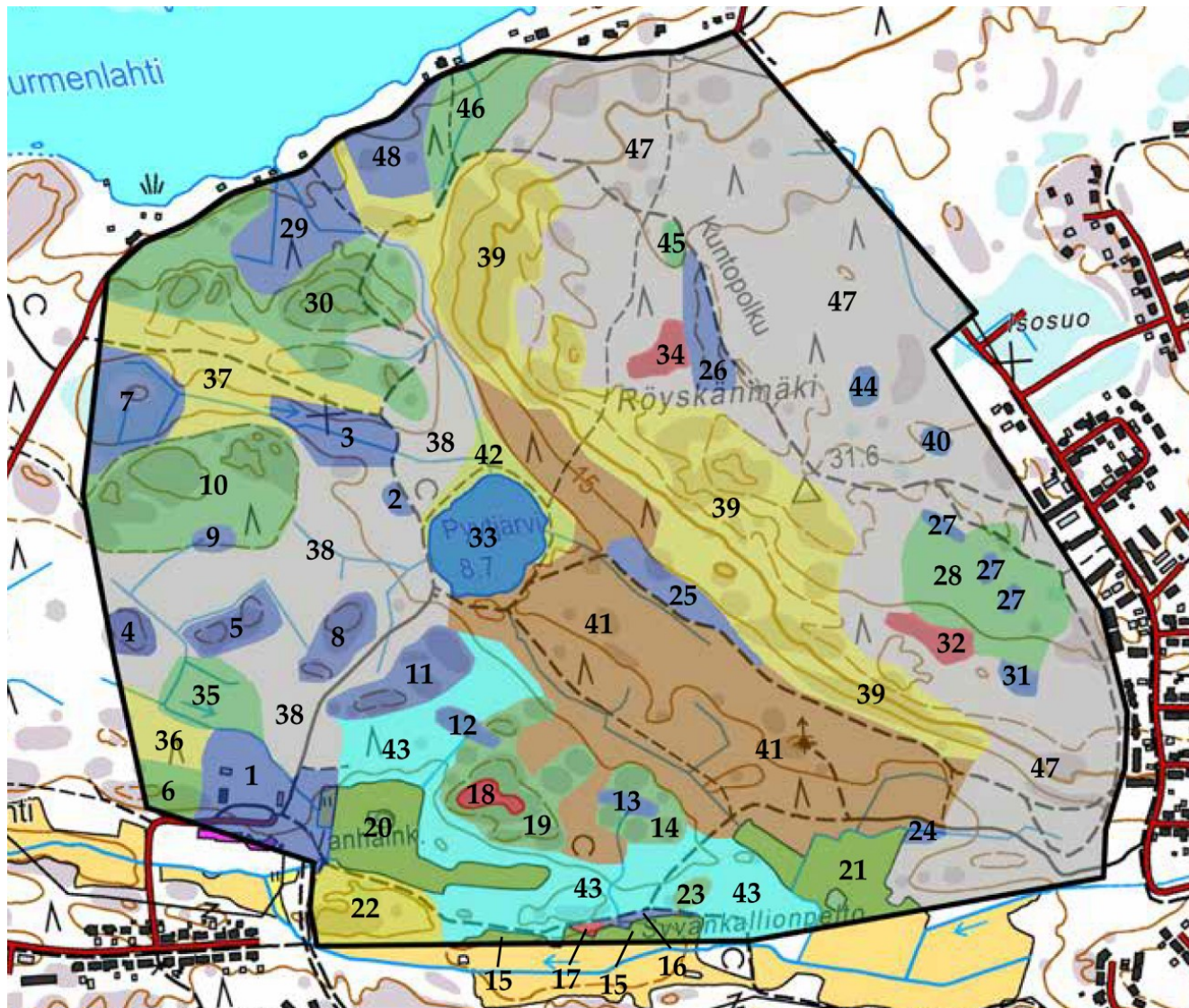
5. Varsinainen sararäme (VSR)

Kasvillisuuskuvaus: Suoalue, jossa on harvassa kitukasvuisia mäntyjä sekä yksittäisiä koivuja. Luonnontilaan on vaikuttanut vähäisesti itäosan vanha oja. Aluskasvillisuus koostuu lähes yksinomaan yhtenäisen rahkasammalpatjan päällä runsaina esiintyvistä pullosaroista ja vähälukuisena esiintyvistä karpaloista. Kuviolla on myös hieman tupasvillaa ja pienialaisesti vehkaa. Reunoilla on hyvin pienialaisesti muita suotyyppejä, kuten isovarapurämettä (IR).

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Sararäme ei ole lakikohde, mutta se suositetaan säilytettävän koskemattomana.

Arvotus: 2, koska kohde on uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantunut.

Maankäyttösuositukset: Vesitalous on pidettävä ennallaan, joten alueella ei tule tehdä ojituksia tai esimerkiksi tienrakentamista.



Pyyjärven luontoselvitysalue 2014

Pyytjärven luontoselvitysalue 2014

18. Kalliomännikkö ja kanervatyypin (CT) kuiva kangas

Kalliomännikkö, joka on hyvin karu. Kuviolla esiintyy myös kilpikaarnaisia ja lakkapäisiä mäntyjä. Pensaskerros on hyvin niukka, koostuen lähinnä mäntyjen taimista. Kanerva on tyyppillinen varpu. Kalliopinnoilla on jäkälä- ja sammalpeitettä.

Maankäyttösuositus: kalliomännikkö on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (jouto- ja kitumaat), joka on säilytettävä ennallaan. Maankäyttösuosituksen ovat metsälain mukaiset. Kuviolla ei tule tehdä hakkuita tai kohdistaa sille erityistä maankäyttöä, joka muuttaisi alueen luonnontilaisuutta ja luonnetta.

32. Avosuo

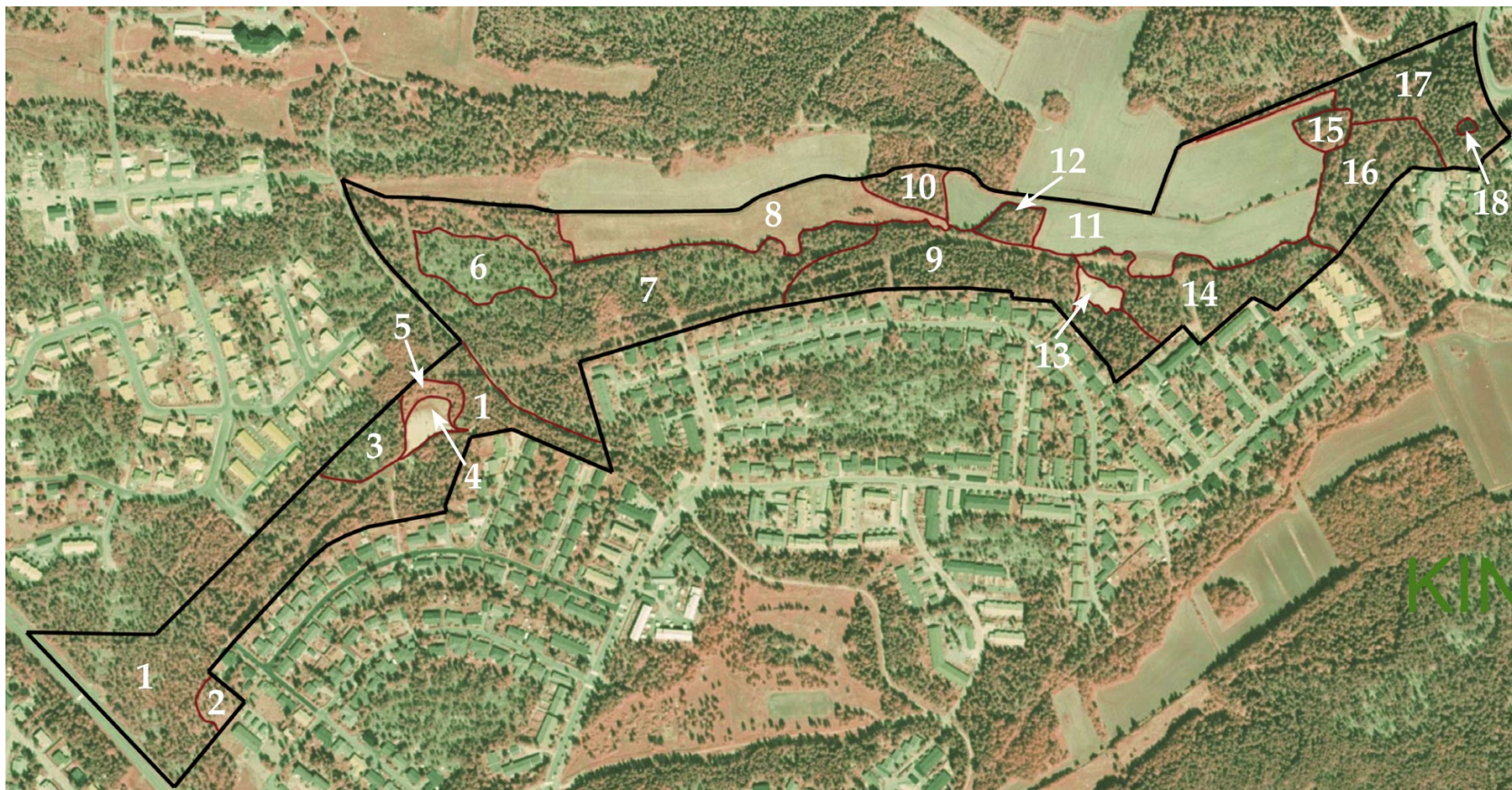
Ruoikoitunut avosuo, jossa kasvaa järviruokojen lisäksi muun muassa saroja ja kurjenjalkaa. Erityisesti jokapaikansara ja jouhisara ovat runsaita. Pohjalla kasvaa melko runsaasti okarahkasammalta. Mättäillä esiintyy pienten mäntyjen lisäksi karpaloa. Reunavyöhykkeillä on mäntyjen lisäksi tervaleppiä ja koivuja.

Maankäyttösuositus: kuvio on ilmeisesti ollut aikoinaan sararämettä ja saranevaa, mutta se on ruoikoitunut, eikä sitä voida tyyppitellä kunnolla. Siitä huolimatta suolaikku suositetaan säilytettävän luonnontilassa, sillä se lisää monimuotoisuutta.

34. Varsinainen saraneva (VSN)

Rämealue, jossa jouhisara peittää lähes 90 prosenttia kasvillisuudesta. Mättäillä kasvaa mäntyjä ja koivuja. Kuviolla esiintyy myös vähäisesti kurjenjalkaa, pullosaraa ja terttualpia sekä rahkasammalia. Suo on mosaiikkimainen ja saranevan lisäksi alueella on myös varsinaista sararämettä (VSR) sekä reunavyöhykkeillä myös kangasarämettä (KgR). Kuviolla on myös vähäisesti korven piirteitä.

Maankäyttösuositus: saraneva on uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantunut, joten se suositetaan säilytettävän ennallaan siten, että vesitalous ja pienilmasto ei muutu.



Pohjoiskehänlänsiosan luontoselvitys 2009.

Pohjoiskehän länsiosan luonselvitys 2009.

Selvitys on tehty alkujaan Pohjoiskehän asemakaavaa varten.

6. Kanervatyypin (CT) kuiva kangas / kalliomännikkö

Edustava kuiva kangas ja kalliomännikkö, jonka puusto on mäntyvaltaista, harvaa ja monin paikoin kitukasvuista alla olevasta kalliosta johtuen (kuva sivulla 30). Varvuista kanerva on runsain laji, mutta myös puolukka ja variksenmarja

esiintyvät kuviolla. Heinistä niukkoina esiintyvät ainoastaan metsälauha ja lampaannata. Kasvilajisto on kokonaisuudessaan hyvin vähälajista ja esimerkiksi varvut puuttuvat kokonaan laajoilta alueilta. Kallioiden päällä kasvaa yleisinä vaalea-, harmaa- ja palleroporonjäkälää sekä isohirvenjäkälää. Pienialaisissa soistumissa on rahkasammalia, pallo- ja jokapaikansaraa sekä jousihivilää.

Kuviolla on myös avoimia kallioita jäkälälajistoinen, minkä vuoksi alue voidaan tyyppitellä vähätuottoiseksi kitu- ja joutomaan elinympäristöksi, jolloin se on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Leimaa antavat myös kilpikaarna- ja lattapäämännyt.

Maankäyttösuositus: kuvio on metsälain (10 §) nojalla suojeltava erityisen arvokas ympäristö, joka tulee säilyttää koskemattomana. Se on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja myös kilpikaarna- ja lattapäämäntyjä esiintyy.

10. Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuiva lehto

Kuiva ja runsasravinteinen lehto, jonka pääpuu on kuusi, mutta myös koivuja on yleisenä joukossa. Pellonlaiteilla on jokseenkin paljon haapoja. Pensaista tavataan taikinamarjaa. Ruohoista kevätlinnunherne on tavattoman runsas, samoin lillukka. Muita tyyppilajeja ovat muun muassa metsämaitikka, valkokuokko, ahomansikka, metsäimarre, nurmitädyke, aitovirna sekä nuokkuhelmikkä ja tesma.

Maankäyttösuositus: nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT)) kuiva, runsasravinteinen lehto on EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltava luontotyyppi, joka täytyy säilyttää. Lisäksi se on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN).

15. Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuiva lehto

Kuiva ja runsasravinteinen lehto, jonka puusto koostuu lähinnä männyistä, koivuista ja kuusista. Osa puusta on vasta taimivaiheessa. Lillukka on ylivoimaisesti runsain ruoho. Kasvillisuus on kokonaisuudessaan hyvin samantyyppistä kuin kuviolla 10, mutta kevätlinnunherne ei esiinny lainkaan.

Maankäyttösuositus: nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT)) kuiva, runsasravinteinen lehto on EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltava luontotyyppi, joka täytyy säilyttää. Lisäksi se on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN).

3.11.2 Liito-oravat

Luontoselvitysten yhteydessä tehtiin liito-oravaselvitys.

Vanhalahden alueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, vaikka lajille sopivaa elinympäristöä on jonkin verran.

Salinkedon ja Kokkovuoren tutkimusalueella on paikoin liito-oravalle soveliasta elinympäristöä, mutta jätöksiä ei havaittu lainkaan. Alueelta ei tunneta aiempia reviirilöytöjä (Rauman kaupunki 2002, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2013).

Pyytjärven tutkimusalueella on kohtalaisesti liito-oraville soveliasta elinympäristöä, mutta jätöksiä ei löydetty lainkaan.

Pohjoiskehän länsipäästä ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä. Laji ei viihdy karuilla mäntykankailla ja viljelmillä, minkä vuoksi osa alueesta ei sovellu sen elinympäristöksi. Kuusikankaat ja lehtolaikut ovat sille sinänsä kelvollisia elinympäristöjä, mutta liito-orava ei ole silti asettunut alueelle.

Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida kaavoituksessa.

3.11.3 Linnusto

Luontoselvityksiin sisältyi myös linnustonselvitys.

Pyytjärven tutkimusalueen pesimälinnusto on hyvin monipuolista, mikä johtuu elinympäristöjen mosaikkimaisuudesta ja kulttuurivaikutuksesta. Vaihtelevat luontotyypit heijastuvat linnustoon, sillä alueella on runsaasti erilaisten elinympäristöjen rajavyöhykkeitä, joita useat lajit suosivat. Tutkimusalueella pesi 363 paria, mikä tarkoittaa 234 paria neliökilometriä kohden.

Metsämaiden perustiheys on yleensä 100–200 paria ja rehevissä lehdöissä se voi kohota jopa 400–600 pariin per neliökilometri. Pyytjärven lintutiheys on näin ollen hieman keskimääräistä korkeampi. Huomionarvoisia lajeja olivat ainoastaan telkkä, sirittäjä ja pikkulepinkäinen. Telkkä on koko maassa erittäin

runsaslukuinen pesimälaji, joka on Suomen erityisvastuulaji. Se pesii käytännössä kaikenlaisilla vesialueilla. Sirittäjä pesi kahden parin voimin alueella. Se on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettävä (NT). Laji pesii lehtimetsävaltaisissa metsissä ja lehdoissa. Yksi pikkulepinkäispari pesi alueen kaakkoisosassa. Kyseessä on EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji, joka pesii pensaikkomailla ja hakkuualoilla. Kullekin huomionarvoille lajille on erittäin runsaasti soveliaista elinympäristöä tarjolla, eikä niitä tarvitse huomioida erityisesti.

Vaikka Pyytjärven tutkimusalueella on tavanomaista tiheämmin pesiviä pareja ja monipuolinen lajisto, ei alueelle voida kuitenkaan esittää erityisiä linnustollisesti arvokkaita alueita.

Salinkedon ja Kokkovuoren tutkimusalueen pesimälinnustoon lukeutui 14 huomionarvoista sekä 39 muuta lajia. Yhteislukemana 53 pesimälaji on kohtalainen pinta-alaan nähden.

Huomionarvoisista lajeista telkkä ja leppälintu ovat Suomen erityisvastuulajeja ja ovat hyvin tavallisia pesijöitä maassamme. Lapintiira ja palokärki ovat EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajeja, joilla on runsaasti soveliaita elinympäristöjä tutkimusalueen ulkopuolella. Punajalkaviklo, rantasipi, käenpiika ja punavarpunen ovat puolestaan valtakunnallisessa uhanalaisuusluokittelussa silmälläpidettäviä (NT), mutta niitä pesii tutkimusalueella hyvin vähän.

Selvityksessä ainoa merkittävämpi lintuhavainto koskee Varttikarinsuntin rastaskerttusta, joka on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokittelussa vaarantunut (VU). Lajille suositetaan säilytettävän soveliaista elinympäristöä. Kyseinen alue ei kuitenkaan kuulu osayleiskaavan alueeseen.

Vanha-Lahden selvitysalueen luontotyypit ovat melko monipuolisia, mikä heijastuu pesimälajistoon. Parimäärät ovat kuitenkin varsin tavanomaisia. Peruslajistoa luonnehtivat pajulintu (33 paria), peippo (28), kirjosieppo (21), räkättirastas (15), punakylkirastas (13), talitiainen (13), keltasirkku (12) ja

siniäinen (11). Nämä kahdeksan lajia muodostavat 58 prosenttia kokonaisparimäärästä.

Rajauksella pesi peräti 42 eri lajia ja yhteensä 250 paria. Lintutiheys on vastaavasti 229 paria sataa hehtaaria kohden, mikä on tavanomainen lukema. Metsämaiden perustiheys on yleensä 100–200 paria ja rehevissä lehdoissa se voi olla jopa 400–600 paria neliökilometriä kohden.

Vaikka Vanhalahden tutkimusalueella pesii varin monipuolinen linnusto, on lajisto silti tavanomaista. Paritiheydet ovat niin ikään keskitasoista.

Alueella pesivistä lajeista käenpiika ja punavarpunen ovat uudessa uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettäviä (NT). Ainoa EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji on palokärki. Lisäksi leppälintu on Suomen erityisvastuulaji. Näiden lajien elinympäristövaatimukset eivät ole kuitenkaan erityisen tiukkoja, eikä kyseessä ole harvinaisia lajeja, joten niiden esiintyminen ei vaikuta alueen maankäyttöön.

3.11.4 Pystykiurunkannus ja pikkuapollo

Vuonna 2017 Ahlman Group Oy laati Vanha-Lahden alueesta pystykiurunkannus ja pikkuapollo selvityksen. Vanha-Lahden ja Kaaron alueella ei havaittu lainkaan pikkuapolloja vuoden 2017 maastoinventointien aikana. Raumalta tunnetaan vanhoja pikkuapollonhavaintoja (Välimäki & Itämies 1999), mutta tuoreiden kartoitusten (Itämies 2013) aikana havaintoja ei ole tehty, tosin Vanha-Lahti ei lukeutunut kartoitusalueeseen. Tämän tutkimuksen perusteella laji ei näytä esiintyvän Vanha-Lahden alueella, joten maankäytölle ei ole erityistä estettä, sillä pystykiurunkannus ei ole uhanalainen laji. Pikkuapollon mahdollista asettautumista alueelle suositetaan kuitenkin seurattavan esimerkiksi muutaman vuoden välein.



Löydetyt pystykiurunkannuskasvustot (numeroidut pallot ja punaiset rajaukset).

3.14 VIRKISTYS JA VAPAA-AIKA

Suunnittelualan Pyyjärven alue on erittäin suosittu virkistysalue. Pyyjärven alueella on kaupungin ylläpitämiä pururatoja, joita talvisin käytetään hiihtolatuina. Alueelle on myös merkitty maastopyöräilyreittejä.

Pyyjärven ja Vanha-Lahden kartanon pohjoispuolisilla alueilla liikutaan ratsastaen hevosen kanssa. On tullut toive, että osayleiskaavassa esitettäisiin hevosreitti, joka jatkuisi kaava-alueen koillisosasta pohjoiseen.

Kokkovuorelle kiipeäminen on suosittua.

Salinkedon metsissä on liikuttu jokaisenoikeuden turvin.

3.15 MATKAILU

Rauman tärkeimmät matkailukohteet ovat Unescon maailmanperintökohteisiin kuuluvat Vanha Rauma ja Samallaahdenmäen pronssikautinen hautaröykkiöalue. Myös merellinen matkailu on tärkeässä osassa. Osa Rauman saaristoalueesta kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Osayleiskaava-alueella ei ole varsinaisia matkailukohteita.

3.16 YMPÄRISTÖN RISKITEKIJÄT

3.16.1 Suuronnettomuusvaara-alue

Yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011). Selvityksen tavoitteena oli tuottaa alustava näkemys Rauman yleiskaavaan vaikuttavista teollisuuslaitosten ja VAK-liikenteen aiheuttamista suuronnettomuusvaaroista sekä suosituksia jatkotoimista.

Selvityksen yhteenvedossa todetaan muun muassa seuraavaa:

”Nykytilan turvallisuustilanne on laitosten mahdollisten suuronnettomuuksien vaikutusten kannalta suhteellisen hyvä. Myös pelastustoimen mahdollisuudet toimia ovat hyvät ja hälytysmahdollisuudet riittävät. Yleisesti ottaen suuronnettomuuksien todennäköisyys on pieni. Tästä huolimatta säädösten ja KHO:n päätösten valossa haavoittuvien toimintojen, kuten asuminen, sijoittaminen suuronnettomuuksien vähäistä merkittäväpien vaikutusten alueille on varsin haastavaa.

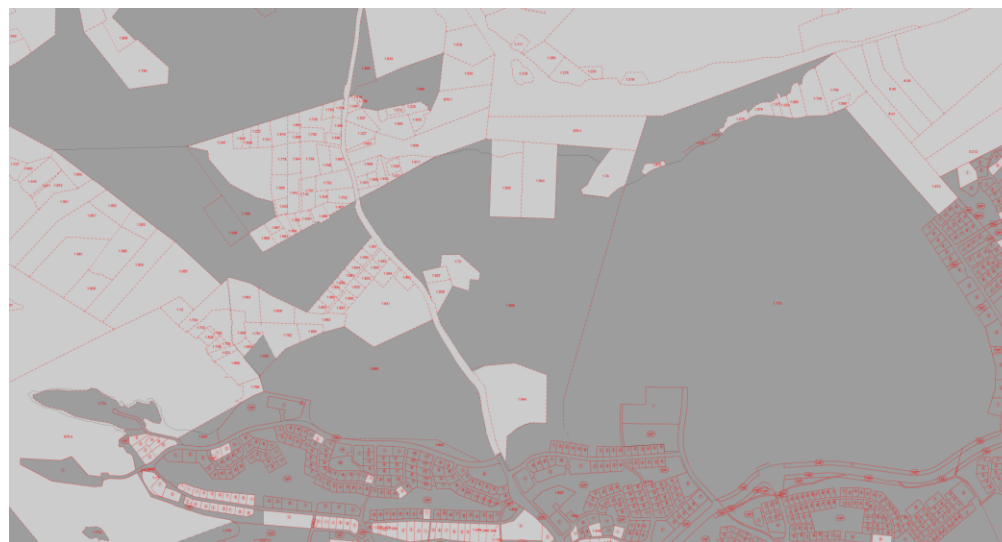
Vaarallisten aineiden kuljetukset suunnittelualueella (yleiskaavan 2030 suunnittelualue) muodostavat oman riskikokonaisuutensa, jota ainakin alueen pelastustoimi pitää laitosten toiminnan riskejä suurempana. Vaarallisten aineiden kuljetusten ja maankäytön yhteensovittamista ei kuitenkaan säädellä tällä hetkellä kovin selkeästi.”

Vanha-Lahden alue sijoittuu melko kauas mahdollisista riskialueista.

3.16.2 Melu

Alueelle on laadittu meluselvitys Haapasaarentien osalta.

3.17 MAANOMISTUS



Tumman harmaat alueet ovat kaupungin omistuksessa

3.18 SUUNNITTELUTILANNE

3.18.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraavasti

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Tässä kaavatyössä merkittäviä näistä ovat erityisesti kohdat 1, 3 ja 4.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.

Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

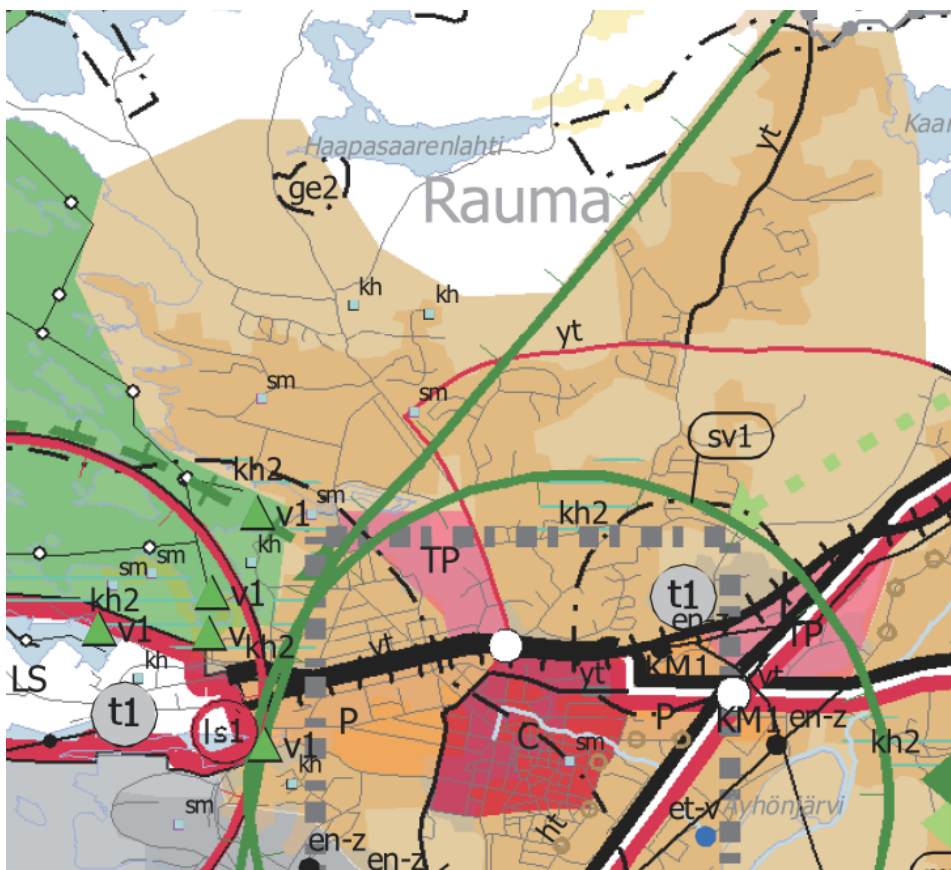
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävä hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

3.18.2 MAAKUNTAKAAVA

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualueetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

kk Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnittelun alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

mv3 Matkailun kehittämissuunnittelun vyöhyke
Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnittelun ja yhteensovittamistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

ge2

Arvokas geologinen muodostuma

Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat geologiset muodostumat. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maaineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Koko maakuntakaavaa koskevat suunnittelumääräykset:

TULVASUOJELU

Suunnittelumääräys:

Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä

kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

VESIEN TILA

Suunnittelumääräys:

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää.

Vesien suojeleminen erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan maakuntakaavaa on lähdetty uudistamaan vaiheittain vaihemaakuntakaavoilla 1 ja 2.

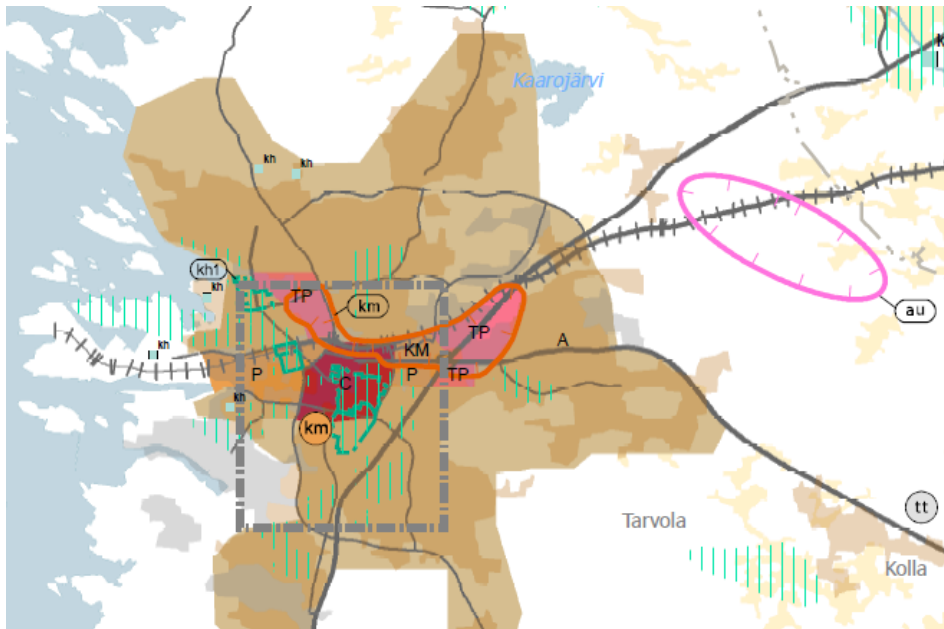
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueella ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 on 17.5.2019 hyväksynyt Satakunnan maakuntavaltuusto.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Koskien suunnittelualueita, Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kumoaa seuraavat kaavamerkinnot ja -määräykset:

Taajamatoimintojen alue (A)

Suunnittelualueita koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

A Taajamatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaisuudet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia

vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

kh

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

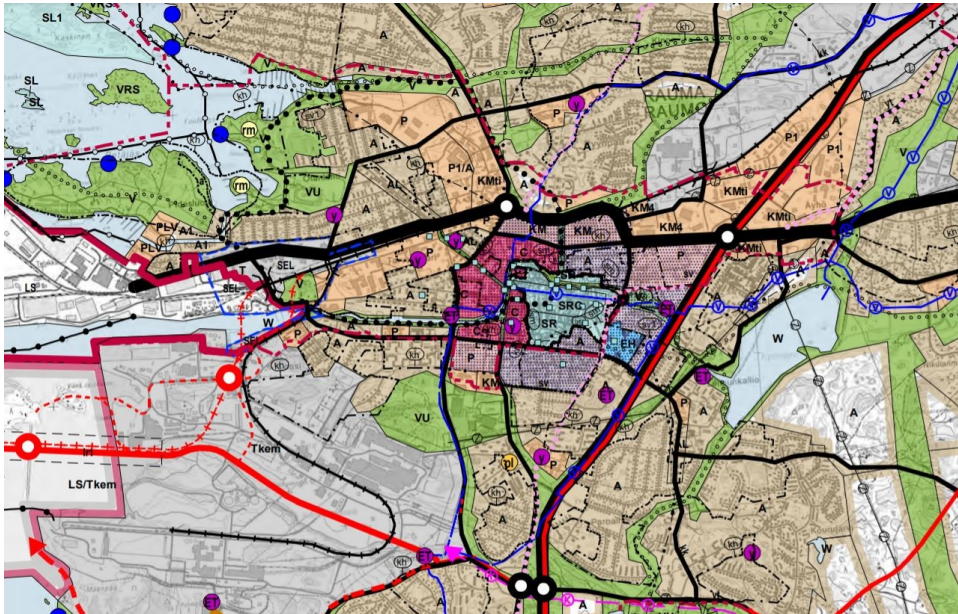
Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Erillisliitteessä Selostus, osa B: Teemakohtaiset taulukot ja kartat on eriteltyinä kohteet 684045 Rauma Vanha-Lahden kartano ja 684046 Rauma Uuden-Lahden vanhainkoti, Uusi-Lahti.

3.18.3 YLEISKAAVAT

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019.



Ote Yleiskaava 2030:stä.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

A Asuntoalue.
Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.

- A Uusi asuntoalue.
Uusilla asuntoalueilla tulee ottaa huomioon riittävien virkistysalueiden määrä sekä hyvät virkistysyhteydet. Uusine asuinalueiden tulee kytkeytyä luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.
- P Palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa muille kuin kaupallisille palveluille. Merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- V Virkistysalue.
Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.
- VR Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomioita metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reitiverkon sijoittumiseen.
- W Vesialue.
- SEL Selvitysalue.
- ge-2 Maiseman ja luonnon kannalta arvokas kallioalue.
Erillisselvitysalue: alueen tarkempi kaavoittaminen, maankäyttö tai rakentaminen edellyttää alueen luonto- ja maisema-arvojen selvittämistä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollinen maisemavaurioiden korjaustarve.

kh Merkittävä kulttuuriympäristö.
Merkintä sisältää valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-alueet. Luokittelu on esitetty liitekartalla.

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuullisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.

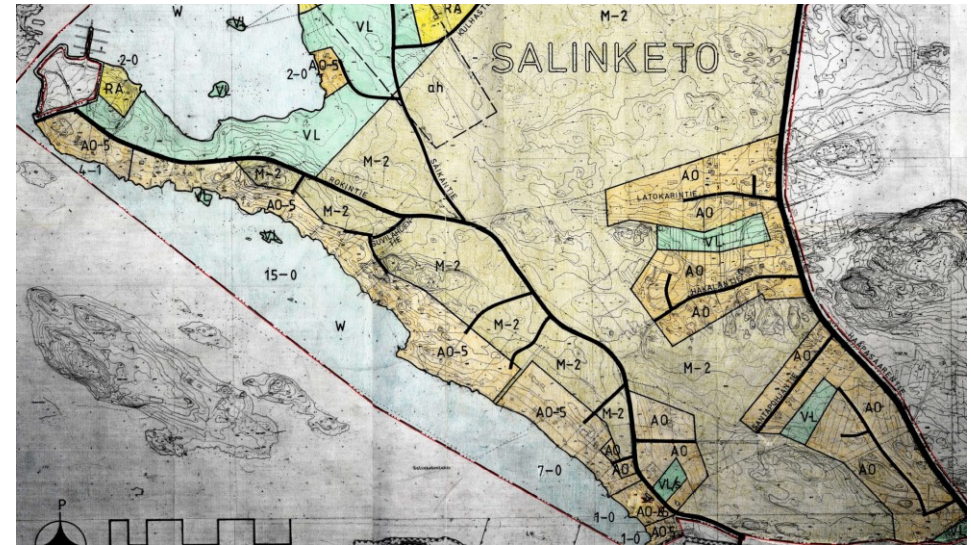
y Koulu.

(symboli) Maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteet on esitetty myös teemakartalla 1.

(symboli) Tärkeä merellinen kontaktikohta.

3.18.4 OSAYLEISKAAVA



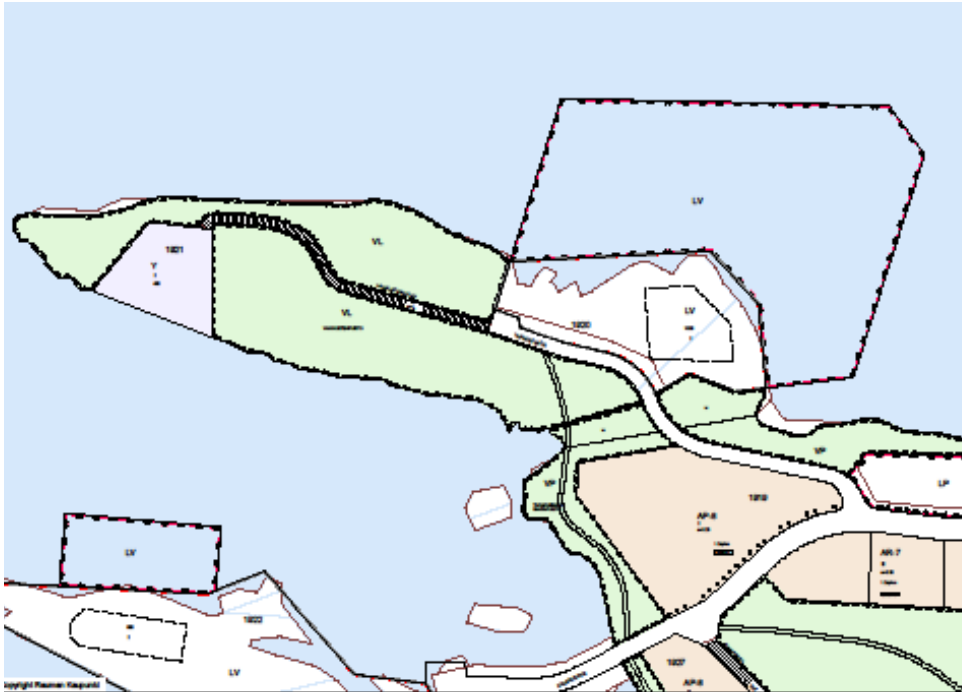
Ote Salinkedon osayleiskaavasta.

Suunnittelualueen länsiosassa Salinkedon alueella on voimassa 1999 vahvistunut Salinkedon osayleiskaava. Kaavassa Latokarin, Hakalantien ja Santapohjontien varsille on osoitettu erillispientalojen korttelialue, samoin kartanoa vastapäätä Haapasaarentien toiselle puolelle. Osa Rokintien varrelle osoitetusta erillispientalojen korttelialueesta on rakentunut.

Keskeisimmät osat Salinkedon alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (m-2). Määräyksen mukaan rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että avohakkuita ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa eikä kallioiden lakialueita.

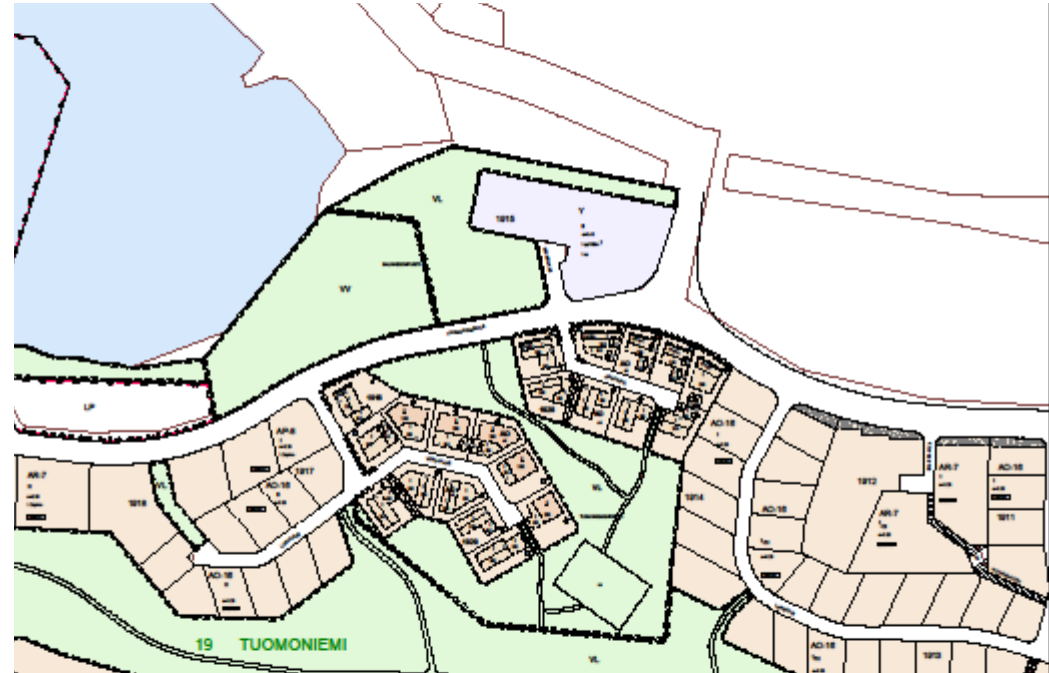
Erillispientalojen kortteleiden viereen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL).

3.18.5 ASEMAKAAVAT



Ote ajantasa-asemakaavasta Vaikkusten niemen alueelta.

Vaikkusten niemen nykyisen asemakaava on vuodelta 1992 (AK 1901). Siinä pääosa huvilapalstojen alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Niemen kärjen eteläosa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jossa on rakennusoikeutta 400 k-m. Niemen koillisosa on suunniteltu venesatamaksi (LV), jossa on 1000 k-m rakennusoikeutta venesataman rakennuksille. Tuomoniemen ja Vaikkusten välinen alue on merkitty ohjeelliseksi vesialueeksi.

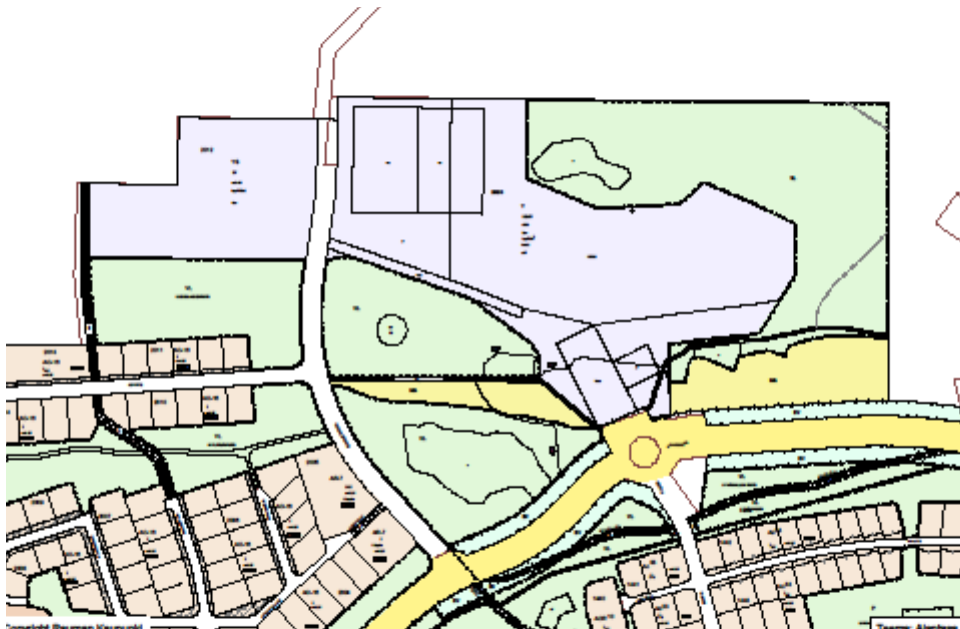


Ote ajantasa-asemakaavasta Salinkedonlahden pohjukasta.

Samassa asemakaavassa on Salinkedonlahden pohjukassa yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin tehokkuus luku on 0,40. Asemakaavassa on rakentamaton Kaussivahe niminen katu.

Y-korttelin ja meren välissä on lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköinti (LP) on sijoitettu Tuomoniementien varteen.



Ote ajantasa-asemakaavasta Pohjoiskehän koulun alueelta.

Osayleiskaava alueen eteläosassa on vuonna 2017 vahvistunut Pohjoisen alueen koulun asemakaava AK 20-005. Kaava-alueen pinta-ala on 20,13 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 20150 kem².

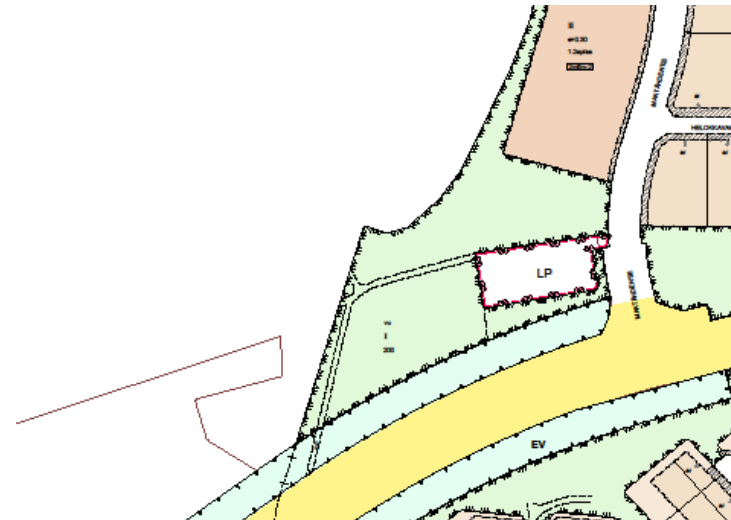
Asemakaavalla muodostuu yksi uusi yleistenrakennusten korttelialue, jonka pinta-ala on 8,40 ha. Rakennusoikeutta korttelialueella on 20100 kerrosneliömetriä.

Suurin sallittu kerrosluku on neljä. Kaava mahdollistaa kellarikerroksen rakentamisen. Todennäköisesti koulurakennus toteutetaan yksi tai kaksi kerroksisena. Osa rakennuksista saattaa olla nelikerroksisia.

Asemakaava alueella on tontin merkitty ohjeellisia tontin sisäisiä katuja. Kouluun saattoliikenne ohjataan pohjoiskehältä liikenneympyrän kautta koulun eteläpuolelle. Tieyhteyden tuntumaan on mahdollista rakentaa pysäköintiä. Huoltoliikenne ja henkilökunnan liikenne on ohjattu Uudenlahdentien kautta kaava-alueen länsiosaan. Suurin osa pysäköinnistä on tarkoituksen mukaista ohjata huoltoliikenteen yhteyteen. Alueelle ei saa tulla läpiajoliikennettä. Tiet on merkitty ohjeellisena, koska koulun suunnitelmat eivät ole vielä tarkentuneet ja koulualue voidaan rakentaa monivaiheisena pitkän ajan kuluessa, mikä voi aiheuttaa pihojen uudelleen järjestelyä.

Asemakaavassa pysäköintimääräys on 1ap/70m

Uuden lahden entisen vanhainkodin eli nykyisen päiväkodin asemakaava AK 2001) on vahvistunut vuonna 1991. Alueella on YS- eli Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tehokkuus luku on 0,40.



Ote ajantasa-asemakaavasta Pohjoiskehän ja Maatähdentien kulmasta.

Pohjoiskehän ja Maatähdentien kulmassa on 1989 vahvistunut asemakaava (AK 1602). Yleiselle pysäköintialueelle (LP) on kulku Maatähdentien puolelta. Alueella on ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelualue, jolle on osoitettu kerrosluku I ja rakennusoikeutta 400 kerrosneliömetriä.

3.18.6 RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestys ohjaa ja sääntelee maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden rakentamista ohjaavien lakien ja säädösten ohella rakentamista Rauman kaupungissa. Rakennusjärjestys täydentää ja tarkentaa lakien ja ministeriöiden määräyksiä sekä antaa niiden soveltamisohjeita. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman nykyisen rakennusjärjestyksen 30.3.2009 ja se on tullut voimaan 3.4.2009.

4. TAVOITTEET

4.1 YHDYSKUNTARAKENNE

Tavoitteena on luoda olemassa olevan yhdyskuntarakenteen välittömään läheisyyteen olemassa olevia verkostoja hyödyntäen uusia asuinalueita ja uusi koulukeskus sekä todeta olemassa olevat virkistysalueet.

4.2 VÄESTÖ

Vuonna 2019 hyväksytyssä Rauman Yleiskaavassa 2030 tavoitteena on maltillinen väestönkasvu. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Yleiskaavan monet selvitykset katsovat kuitenkin vielä tavoitevuottakin (2030) pidemmälle tulevaisuuteen ja aluevarauksissa sekä mitoituksessa onkin varauduttu lievään ylimitoitukseen. Ylimitoitus mahdollistaa varautumisen maankäytön rajoituksiin eri alueilla sekä esimerkiksi positiivisen rakennemuutoksen aiheuttamiin tarpeisiin ja sitä hallitaan yleiskaavassa osoittamalla osa alueista tulevaisuuden reservialueiksi.

Väestön ikärakenne ja sen muutokset vaikuttavat myös maankäyttöön paitsi uudenlaisen palvelutarpeen ja palveluiden sijoittumisen myös asumisratkaisujen kautta.

Alueiden toteuttamisjärjestykseen vaikuttavat erilaisten selvitysten tulokset, tonttikysyntä, maanomistus sekä mm. kunnallistekniikan rakentamismahdollisuudet.

4.3 ASUMINEN

Uusia asuinalueita on yleiskaavassa osoitettu yhteensä 1036ha, joista 364ha on osoitettu reservialueiksi. Asuinalueiden koko vaihtelee ja eri asuinalueilla myös tehokkuus vaihtelee riippuen sijainnista ja rakenteesta.

Yleisenä tavoitteena on ollut merellisen asumisen lisääminen.

Asuminen painottuu keskusta-alueella pientalopainotteisille alueille, mikä sopii Rauman kokoiselle kaupungille. Raumalla ei tarvitse muuttaa kauas keskustasta asuakseen pientalossa. Myös Vanha-Lahden osayleiskaava tukee tätä tavoitetta, sillä se sijoittuu kiinni nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja asuinalueisiin. Myös palveluja, kuten koulu ja kauppa, on sijoittunut kaupungin pohjoisosiin, joten kaupungin laajenemissuunta on tarkoituksenmukainen ja tavoitteellinen.

4.3.1 ASUMISEN MITOITUS

Osayleiskaavan tavoitteena on etsiä mahdollisuudet asumisen ja erilaisten asumismuotojen lisäämiselle Rauman keskustan pohjoispuolelle. Erityisesti pyritään vastaamaan rantatonttien kysyntään.

Osayleiskaavamuutoksessa asumisen mitoituksen lähtökohtana on Yleiskaava 2030. Yleiskaavan mitoitustavoitteena on osoittaa asumista yhteensä noin 4 500 asukkaalle vuoteen 2030 mennessä.

Yleiskaavassa 2030 asumisen mitoitus perustuu asemakaava-alueen ja sen ulkopuoleisen alueen väestömäärän suhteeseen 80%-20%. Yleiskaavan mitoituksessa on huomioitu väestöennusteen epävarmuudet ja varauduttu myös arvioitua suurempaan väestömäärään. Yleiskaavassa on myös varattu asumiseen reservialueita, jotka toteutetaan, mikäli varsinaiset ensisijaiset alueet eivät toteudu.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on yleiskaavassa mitoitettu vuoteen 2030 mennessä noin 500 uutta asukasta ja kaava-alueen kaakkoiskulmaan Pohjoiskehän varteen noin 30 asukasta, mikä tarkoittaisi kaava-alueelle yhteensä noin 180 tonttia.

Osayleiskaavassa uusia tontteja on mitoitettu yhteensä noin 240 (Vanha-Lahti 225 + Pohjoiskehä 15), mikä tarkoittaa lievää ylimitoitusta yleiskaavan tavoitteisiin verrattuna.

Mitoitusta arvioidessa tulee huomioida, että yleiskaavan tavoitevuosi on lähellä, vain noin kuuden vuoden päässä ja osayleiskaava-alue ei toteudu

kokonaisuudessaan vuoteen 2030 mennessä. Alue rakentuu vähitellen, kun alueelle laaditaan asemakaavoja osa kerrallaan. Vanha-Lahden alue on myös merkittävin yleiskaavassa osoitetuista uusista pientaloalueista ja koska moni muu alue ei toteudu vuoteen 2030 mennessä, ei yleiskaavan kokonaismitoitus ylitä.

Osayleiskaavaa on tarkoitus toteuttaa vähitellen, etelästä pohjoiseen. Haapasaarentien itäpuolella olevalla alueella on jo asemakaava (hyväksytty 2018) ja aluetta rakennetaan parhaillaan. Alueella on yhteensä 69 tonttia, joista 33 on rakentunut.

4.4 ELINKEINOT JA PALVELUT

4.4.1 Kaupalliset palvelut

Osayleiskaava-alueella ei ole kaavassa huomioitavaa kaupallista toimintaa. Vanha-Lahden kartanossa on kaupallista hevostallitoimintaa.

Lähin elintarvikekauppa on kehätien eli Pohjoiskehän varressa.

4.4.2 Julkiset palvelut

Alueella on kunnallinen Uudenlahden päiväkoti. Päiväkodissa toimii tällä hetkellä kuusi lapsiryhmää.

Pohjoiskehän koulussa yleisopetuksen luokkien 1.-6. lisäksi on erityisopetusta. Kouluun on tulossa kolme esiopetusryhmää ja iltapäiväkerhotoimintaa.

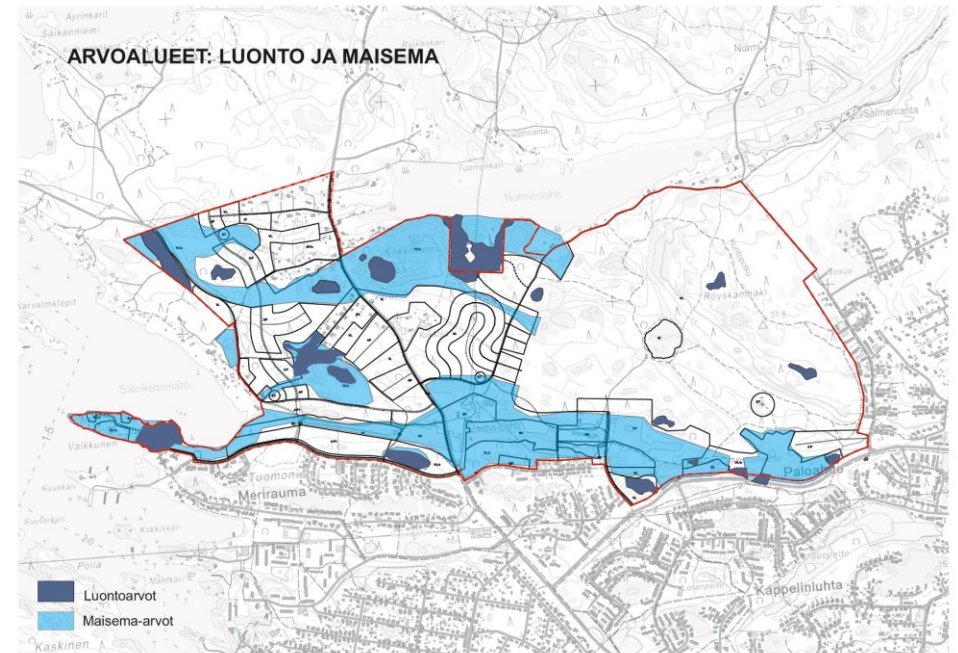
4.5 VIRKISTYS- JA VAPAA-AIKA

Yleiskaavavision strategisina tavoitteina ovat olleet muun muassa hyvät virkistysmahdollisuudet, virkistysreitistöt ja lähivirkistysalueet, monikulttuurinen kaupunki, merellisyys, vetovoimainen matkailukohde,

maailmanperintökohteiden hyödyntäminen ja monipuolinen vapaa-ajan tarjonta.

Rauman asemakaava-alueella on asemakaavoissa osoitettuja viher- ja suojaviheralueita yhteensä 868 ha, mikä on noin 230 m²/asukas.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueella on runsaasti luonto- ja maisema-arvoja. Osayleiskaavassa ne on huomioitu ja hyödynnetty osana suunnitelmaa.



Karttakuvassa esitettyinä luonto- ja maisema-arvoalueet.



Karttakuvasa esitettynä virkistysalueverkko ja virkistysreitit.

Vanha-Lahden osayleiskaavassa virkistysalueverkosto pitää sisällään luonto- ja maisema-arvoalueet.

4.6 MATKAILU

Rauman tärkeimmät matkailukohteet ovat Unescon maailmanperintökohteisiin kuuluvat Vanha Rauma ja Sammallahdenmäen pronssikautinen hautaröykkiöalue. Myös merellinen matkailu on tärkeässä osassa. Osa Rauman saaristoalueesta kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Osayleiskaava-alueella ei ole varsinaisia matkailu kohteita.

4.7 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO

Koko kuntaa koskevan Rauman yleiskaava 2030:n mukaan:

”Rauman tavoitteena liikenneverkon kehittämisen suhteen on turvata niin kuntalaisten kuin teollisuudenkin liikkuminen. Sataman ja muiden teollisuusalueiden sijaitessa verrattain lähellä keskustaa, raskas- ja henkilöliikenne kulkee osittain samoilla väylillä. Tämä aiheuttaa haasteita kehäväylien kapasiteetin riittävyydelle erityisesti muutamilla risteysalueilla. Raskaalle liikenteelle luodaankin edellytykset sujuvasti kiertää keskusta ja käyttää liikkumiseensa ulompia kehäteitä liittyen nopeasti valtateille. Raskaan liikenteen lisäksi myös ratayhteys risteää niin ajoneuvoliikenteen, kuin kevyen liikenteen kanssa tasossa. Tämäkin kohtaaminen pyritään toteuttamaan mahdollisimman sujuvasti.

Rauman keskustaa ympäröivät tehokkaat sisäkehäväylät henkilöjuna liikenteelle, joiden käyttöä pyritään tehostamaan. Ydinkeskustan kauppa- ja hidaskaduilla tapahtuvaa turhaa läpiajoliikennettä ohjataan nopeille ja sujuville kehäväylille. Näin keskusta rauhoittuu ja muuttuu viihtyisämmäksi tarjoten paremmat mahdollisuudet kävelylle ja pyöräilylle. Kun keskusta on viihtyisä ja houkuttaa myös kävelijöitä ja pyöräilijöitä, siellä viihdytään pidempään ja käydään useammin. Toisaalta kehäväylillä pyritään suosimaan autoilijoita pitämällä väylät nopeina ja välttämään turhia pysähdyksiä ja kohtauksia kevyen liikenteen kanssa.”

Alue sijoittuu kehäväylien tuntumaan. Julkiset palvelut on sijoitettu kehäväylän välittömään läheisyyteen.

4.8 KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Osayleiskaavassa on pyritty turvaamaan alueen tunnetut arvot.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS



Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartta.

5.1 ALUEEN RAJAUS

Osayleiskaava sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmin puolin. Osayleiskaavasta valtaosa sijaitsee Haapasaarentien itäpuolella. Etelässä alue rajautuu Pohjoiskehään, Jepyrtiehen ja Tuomoniementiehen. Lännessä alue rajautuu Rokintien seutuun. Idässä alue rajautuu Maatähdentien varren asutukseen sekä luonnontilaiseen alueeseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmentie, Nurmenlahti, Kokkovuoren pohjoispuolen asuinrakentaminen, Salinkedon pohjoispuolen rakentamaton metsäalue.

5.2 LUONTO-, MAISEMA- JA ARKEOLOGISET ARVOT

Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa. Osayleiskaavassa uusi asuntorakentaminen on osoitettu sijainneille, joilla ei ole luontoarvoiltaan lakisääteisiä tai säilytettäväksi suositeltuja alueita. Suunnitellun kanavan osalta Haapasaarentien länsipuolella oleva arvokas peltoaukea muuttuu mutta säilyttää avaran, avoimen tilan.

Haapasaarentien itäpuolella kaava-alueen eteläreunassa Vanha-Lahden kartanon vanhat pelto-alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Vanha-Lahden kartanon ja Uuden-Lahden vanhainkodin ympäristö on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (vinorasteri). Vanha-Lahden kartanon pihapiiri ja Uuden-Lahden vanhainkodin välitön ympäristö rakennuksineen on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltaviksi alueiksi (SR).

Satakunnan Museon toteuttamassa arkeologisessa inventoinnissa (2017) alueella todettiin kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Vanha-Lahden kylätontti on merkitty kaavakarttaan historiallisena kylätonttina (sm-2). Sydänmaan torpanpaikka on merkitty kiinteä

muinaisjäännös (sm-3). Kokkomäen maanmittauspiste on merkitty pistemäisellä kohdemerkinnällä Suojelu-/ muinaismuistokohde.

5.3 JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE

Pohjoiskehän koulu ympäristöineen on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

5.4 ASUMINEN

Haapasaarentien itäpuolella olevalla niin kutsutulla Tuuliviirin alueella on jo asemakaava (Vanha-Lahti II, hyväksytty 2018) ja aluetta rakennetaan parhaillaan. Osayleiskaavassa kyseinen alue on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO).

Osayleiskaava-alueeseen kuuluvassa osassa Jepyrtien varressa on jo asemakaava (Jepyrtien jatko, hyväksytty 2016). Kyseinen alue on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO).

Osayleiskaavan kaakkoiskulmaan on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Suurin osa osayleiskaavan uudesta rakentamisesta on esitetty kaava-alueen länsiosaan Salinkedon alueelle.

Haapasaarentien varteen on osoitettu kaksi uutta pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

Suunnitellun kanavan etelä- ja pohjoispuolille on osoitettu uudet pientalovaltaiset asuinalueet (AP1). Määräyksessä erikseen sanotaan, että suunnittelussa tavoitteena tulee olla viihtyisiä rakennettu ympäristö ja asunnoista viheralueille tai vesistöön aukeavat näkymät. Osayleiskaavassa osoitetun kanavan ylittävä kevyenliikenteen reitti toimii tärkeänä yhteytenä Vaikkusten niemen lähivirkistysalueelle ja rantaosuuksille.

Kanavan pohjoispuolen asuntoalueen pohjoispuolelle on osoitettu katuosuus, joka jatkuu Rokintieltä Haapasaarentielle. Kyseiseltä katuosuudelta lähtee kaavaratkaisussa kokoojakatu mutkitellen kohti pohjoista. Molemmin puolin kokoojakatua on osoitettu uusia asuntoalueita (AP).

Latokarintien länsipäätyyn, tien eteläpuolelle on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu määrällisesti numeroina ja ne ovat pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

5.5 LOMA- JA VAPAA-AIKA

Kaava-alueen itäosassa on lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettu laaja Pyytjärven ulkoilualue. Alue palvelee jatkossakin ulkoilijoita.

Kokkovuori on merkitty lähivirkistysalueeksi (VI) ja alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s).

Vaikkusten niemeen on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Vaikkusten niemi on tärkeä merellinen kontaktikohta ja oleellinen osa itä-länsi –suuntaisen virkistysakselin päässä. Niemen rantaosuudesta ja merellisyydestä voivat nauttia kaikki, niin lähialueiden asukkaat, kaupunkilaiset kuin matkailijatkin.

5.6 VANHA-LAHDEN KANAVA

Rauman yleiskaavassa 2030 tavoitteena on uusien merellisten asuinalueiden kehittäminen. Vanha-Lahden kanava on yksi alueista. Salinkedonlahtea jatketaan kaavaratkaisussa itään, jolloin pientaloalueella on suora vesiyhteys merelle ja tonttikohtaiset venepaikat. Kanavan rannoille sijoittuisi noin 60-70 omakotitalotonttia.

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Kanavan hintaan vaikuttaa valittava rannan rakenne.

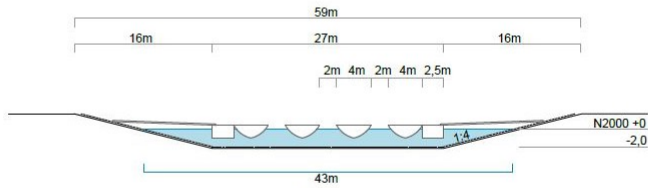
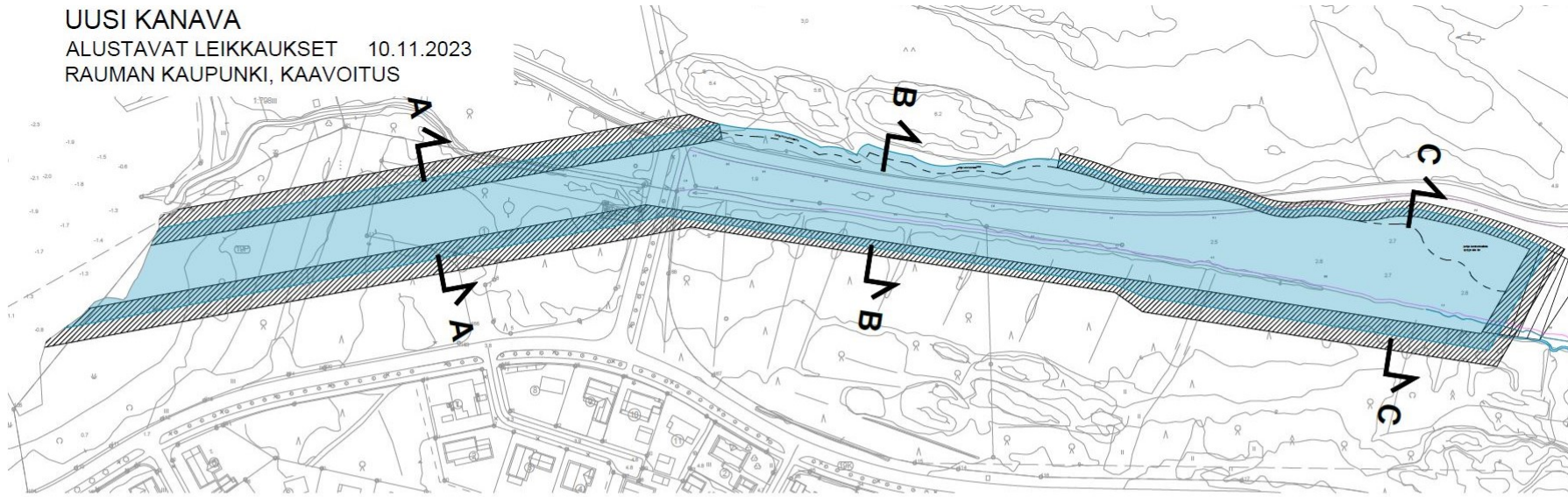
Osayleiskaavassa uuden kanavan sijainti on osoitettu vesialueena/kanavana (W1). Kanavan toteutus tarkentuu asemakaavassa. Kanavan rannoille on osoitettu uutta pientaloalaista asuntoaluetta (AP1).



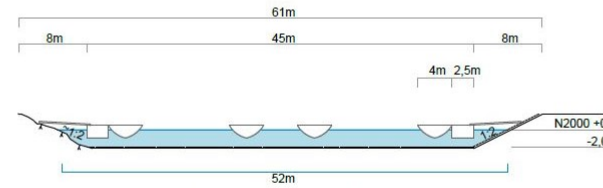
OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE Tiedekatu 2, FI-60320 SEINÄJOKI +358 (0)6 414 1225 - Eteläinen Hesperiankatu 8, FI-00100 Helsinki +358 (0)50 364 8305

Kuvassa luonnosvaiheen havainnekuva kanavasta tontteineen.

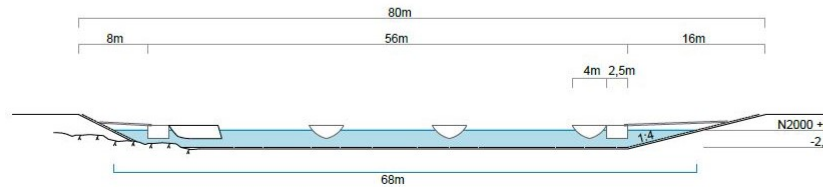
UUSI KANAVA
 ALUSTAVAT LEIKKAUKSET 10.11.2023
 RAUMAN KAUPUNKI, KAAVOITUS



Leikkaus A-A, 1:500



Leikkaus B-B, 1:500



Leikkaus C-C, 1:500

Kuvassa alustava kaaviokuva kaavaratkaisun kanavasta. Ehdotusvaiheessa kanavas suunnitelman linjausta reunakaltevuksineen päivitettiin rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuusselvitysten päivittämistä varten.

5.7 MITOITUS

Koko kaava-alueen pinta-ala on 342 hehtaaria viheralueiden ollessa 238 hehtaaria. Viheralueiden osuus kaava-alueesta on siis noin 70%.

Pientalovaltaiselle asumiselle on varattu yhteensä 61 hehtaaria maata.

Kaavassa osoitetun kanavan vesialueen suuruus on 4 hehtaaria.

5.8 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Kaavamääräykset.

6. SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA YLEMMÄN ASTEEN KAAVOIHIN

6.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on ryhmitelty seuraavasti

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tämän kaavatyön kannalta merkittäviä aihealueita ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

Toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen liittyvät tavoitteet on otettu huomioon osayleiskaavassa.

- osayleiskaavassa on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen.
- kaavaratkaisun oleellinen osa, osana virkistysalueverkostoa, on kävely- ja pyöräilyreitistö, joka liittyy suunnitelmallisesti kaupungin olemassa olevaan kävely- ja pyöräilyreitistöön.
- kaava-alueella sijaitseva julkisten palveluiden ja hallinnon alue on luontevasti ja turvallisesti saavutettavissa myös kävely- ja pyöräilyreittejä pitkin.

- kaavalla pyritään tarjoamaan keskustaan suuntautuvalla työpaikkaliikenteelle vaihtoehto autolla liikkumisen sijaan esimerkiksi pyörällä.
- kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknisten huollon alueita, jotka on varattu tietoliikennemastoille. Hyvien tietoliikenneyhteyksien huomiointi mahdollistaa toimivan etätyön sekä toimivan yhdyskunnan.
- kaavaratkaisun kantava voima, monipuolinen virkistysalueverkosto, tarjoaa lähiliikkumiseen mahdollisuuksia ja vähentää tarvetta autolla siirtymiseen liikunnan ja ulkoilun takia.

Osayleiskaavalla edistetään terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyviä tavoitteita.

- rikas virkistysalueverkosto tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliseen liikunnan ja ulkoilun harrastamiseen.
- maisemallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat tarjoavat esteettisesti kauniin elinympäristön ja luovat tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta synnyttäen ajallista perspektiiviä.
- Vihreä metsäympäristö, jossa on monipuolinen kasvi- ja eläinlajisto, tarjoaa terveellisen ympäristön ihmiselle.
- esimerkiksi pääsy merenrantaan tarjoaa elähdyttäviä kokemuksia vaihtelevista sääolosuhteista.
- turvallista elinympäristöä kaava edistää toimivilla liikenneyhteyksillä, jossa kävely- ja pyöräilyreitit ovat oleellisena osana kokonaissuunnitelmaa.
- osayleiskaavatyön yhteydessä alueen suurimmin liikennöidyistä teistä on teetetty meluselvitys, joka tulee tarvittaessa päivittää asemakaavavaiheessa, kun alueen maankäyttösuunnitelma tarkentuu. Tällöin voidaan huomioida ja mitoitaa tarvittavat melua estävät rakenteet, ja antaa muut meluntorjuntaa ohjaavat suositukset.
- Yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011). Vanha-Lahden alue sijoittuu melko kauas mahdollisista riskialueista.

Osayleiskaavassa varmistetaan elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

- Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa.
- Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja arkeologiset muinaisjäännekohteet on merkitty kaavakarttaan

6.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Maakuntakaavan mukaan Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (VMK2: A). Suunnittelualueella on kaksi maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -kohde merkintää (VMK2: kh). Kohteet on mainittu erikseen Erillisliitteessä Selostus, osa B: Teemakohtaiset taulukot ja kartat seuraavasti: 684045 Rauma Vanha-Lahden kartano, 684046 Rauma Uuden-Lahden vanhainkoti, Uusi-Lahti. Osayleiskaava-alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (MK: kk) ja lähes koko kaava-alueeseen kohdistuu matkailun kehittämisvyöhyke (MK: mv3). Kokkovuoren alueelle on merkitty arvokas geologinen muodostuma (ge2).

Vanha-Lahden osayleiskaavan voidaan todeta toteuttavan Satakunnan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan I ja II tavoitteita ja ohjelinjoja tarkentaen maankäytön ohjausta paikalliset olosuhteet, erityispiirteet ja tavoitteet huomioiden.

6.3 SUHDE YLEISKAAVAAN 2030

Rauman Yleiskaava 2030:n mukaan Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), uutta asuntoaluetta (A), palveluiden ja hallinnon aluetta (P), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualue (VP), vesialuetta (W), selvitysalue (SEL), maiseman ja luonnon kannalta arvokasta kallioaluetta (ge-2), merkittävää kulttuuriympäristöä (kh), koulu, maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, tärkeä merellinen kontaktikohta.

Vanha-Lahden osayleiskaavan voidaan todeta toteuttavan Rauman yleiskaava 2030:n tavoitteita, merkintöjä ja määräyksiä.

7. SUUNNITTELUN VAIHEET



Kuvassa Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosvaiheen kaavakartta.

7.1 ALOITUSVAIHE

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.6.2017, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2017. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

7.2 LUONNOSVAIHE

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018. Ennen luonnosvaiheen lausuntopyyntöjä kaava-aineistoa täydennettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 10.5.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo.

Osayleiskaavan luonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä, joista toisen oli allekirjoittanut 15 henkilöä tai pariskuntaa.

7.3 EHDOTUSVAIHE

Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotusvaiheessa suunnitelmaa on tarkennettu monilta osin.

Salinkedon alueelle osoitettujen uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) sijainnit on osoitettu luonnosvaiheen suunnitelmaa yksityiskohtaisemmin. Niiden sijoittumiseen ovat vaikuttaneet luonto- ja maisemaselvitysten parempi huomiointi sekä viheryhteyksien tarkempi määrittely.

Ehdotusvaiheen yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa lähivirkistysalueiden yhteydet toisiinsa on huomioitu viheryhteyksin. lähivirkistysalueilta on pääsy Rokintielle ja myös katuosuudelle, joka kaavaratkaisussa jatkuu Rokintieltä Haapasaarentielle.

Osayleiskaavassa osoitetun kanavan ylittävä kevyenliikenteen reitti toimii tärkeänä yhteytenä Vaikkusten niemen lähivirkistysalueelle ja rantaosuuksille. Salinkedon alueella Vanha-Lahden osayleiskaava ei rajaudu mereen — näin ollen Vaikkusten vapaan rantaosuuden merkitys korostuu. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu Nurmenlahden rantaosuudelle lähivirkistysaluetta.

Vaikkusten niemen osalta ehdotusvaiheen suunnitelmaa on tarkennettu. Vielä luonnosvaiheessa ko. alue oli osin merkitty KEH-alueena (kehitettävä alue), nyt kyseisestä merkinnästä on kokonaan luovuttu ja suunnittelua on viety pidemmälle.

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnoksessakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkotiympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

Vanha-Lahden kartanon ja kanavan väliselle alueelle on osoitettu puistoa (VP). Lisäksi puistoalueen sisäpuolella oleva loiva kallioinen katajaketo on kaavakartassa merkitty rasteri –kuviolla, jolla maisemalliset ominaispiirteet säilytetään. Puistoalue toimii vaihtumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Samalla puistoalue muodostaa näkymääkselia kanavalta kartanon itäpuolen peltomaisemiin.

Vanha-Lahden osayleiskaavaa on tarkennettu kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta. Kyläonttien merkintöjä on muutettu Satakunnan Museon lausunnon mukaisesti. Sydänmaan torpanpaikka on muutettu kaavakarttaan Museon lausunnon mukaisesti. Kokkomäen maanmittauspiste on lisätty kaavakarttaan merkinnällä Suojelu-/ muinaismustokohde.

10.11.2023 kanavas suunnitelman linjausta reunakaltevuuksineen päivitettiin rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuus selvityksien päivittämistä varten

Kaavoitusjaoston kokouksen 14.11.2023 informaatio-osuudessa kerrottiin alustavan kanavas suunnitelman reunakaltevuuksien loiventamisesta sekä siitä johtuvasta kanavas suunnitelman linjauksen tarkentamisesta.

Päivitetyt rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuus selvitykset valmistuivat 11.12.2023.

Kaavoitusjaoston kokouksen 12.12.2023 informaatio-osuudessa kerrottiin päivitettyjen rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuus selvitysten sisällöstä ja tuloksista.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 23.1.2024 (KVJ 6§) hyväksyä Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksen asettamisen nähtäville.

Asiakas keskusteli 24.1.2024 kaavoitusarkkitehdin kanssa, jonka yhteydessä mielipide kirjattiin ylös (ehdotuksesta jätetty mielipide).

Selostusta on täydennetty ennen nähtäville asettamista.

Kaavoitusjaoston kokouksen 23.1.2024 (KVJ 6§) jälkeen ennen nähtäville laittoa ehdotusvaiheen kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- Uuden-Lahden vanhainkodin eteläpuolella olevan VL/s -alueen ja MA -alueen rajausta tarkennettiin, samalla myös SR -alueen rajaus tarkentui hieman.
- Uuden-Lahden vanhainkodin läheisyydessä oleva tärkeä näkymäpaikka –merkinnän sijaintia tarkennettiin
- tärkeä näkymäpaikka –merkintää tarkennettiin.

7.4 OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUSMENETTELY JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.6.2017, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2017. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 10.5.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo. Kts. selostuksen liitteenä.

Osayleiskaavan luonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä, joista toisen oli allekirjoittanut 15 henkilöä tai pariskuntaa.

Asiakas keskusteli 24.1.2024 kaavoitusarkkitehdin kanssa, jonka yhteydessä mielipide kirjattiin ylös (ehdotuksesta jätetty mielipide).

Osayleiskaavaa on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden, rakennusvalvonnan ja kiinteistö- ja mittausstoimen kanssa.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9§:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutustenarvioinnin tueksi on tehty mm. seuraavat selvitykset:

Osayleiskaavan selvitykset

- Rauman Pyytjärven luontoselvitys 2014, Ahlman Group Oy, 2014
- Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys, Ahlman Group Oy, 2013
- Rauman Vanha-Lahden luontoselvitys, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Rauman Pohjoiskehän länsipään luontoselvitys 2009, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP, 4.10.2011
- Pyytjärven maisemaselvitys, WSP, 19.6.2014
- Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventointi, Satakunnan museo, Olli Joukio 2016
- Rauman Vanha-Lahden kanava-alue, alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll 16.6.2016 LUONNOS

- Rauman Vanha-Lahden pystykiurunkannus- ja pikkuapollo selvitys 2017, Ahlman Group Oy, 2017
- Vanha-Lahti, osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2017, Satakunnan Museo, Tiina Vasko 2017
- Vanha-lahden OYK, Rauma, liikennemeluselvytys, Ramboll 2018
- Rauma Vanha-Lahden kanava-alue Alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023
- Rauman kaupunki Vanha-Lahden alueen veden vaihtuvuus, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023

Yleiskaavan ja muiden kaavojen selvitykset

- Rauman keskustaaajaman kulttuuriympäristöselvitys, Osa 1: Alueen yleinen kehityshistoria ja Osa 2: Kulttuuriympäristöt, Satakunnan Museo, Pekka Piiparinen 2014
- Rauman yleiskaava-alueen kulttuuriympäristö selvitys, Satakunnan museo, Olli Joukio 2012
- Väestö ja asuminen Raumalla –selvitys (UnitedLog Oy, 20xx)
- Rauman pyöräilyverkon kehittäminen, loppuraportti, WSP, 2016

8.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijoittuu asemakaavoitetun kaupunkirakenteen välittömään läheisyyteen ja on hyvin saavutettavissa sekä olemassa olevien verkostojen äärellä.

Kaavalla osoitetaan lisää asumista ja virkistysalueita.

Pohjoiskehän varrelle osoitetaan julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta.

8.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan alueella on kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, Vanha-Lahden kartano ja Uuden Lahden vanhainkoti eli nykyinen päiväkotiki.

Vanha-Lahden kartanon ja Uuden-Lahden vanhainkodin ympäristö on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (vinorasteri). Vanha-Lahden kartanon pihapiiri ja Uuden-Lahden vanhainkodin välitön ympäristö rakennuksineen on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltaviksi alueiksi (SR).

Suunnittelun kanavan osalta Haapasaarentien länsipuolella oleva arvokas peltoaukea muuttuu mutta säilyttää avaran, avoimen tilan.

Haapasaarentien itäpuolella kaava-alueen eteläreunassa Vanha-Lahden kartanon vanhat pelto-alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s).

8.3 Vaikutukset luontoon

Osayleiskaava-alueen luontoselvityksissä osoitetut arvokkaat lakisääteiset luontokohteet on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi. Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa. Osayleiskaavassa uusi asuntorakentaminen on osoitettu sijainneille, joilla ei ole luontoarvoiltaan lakisääteisiä tai säilytettäväksi suositeltuja alueita.

8.4 Vaikutukset maisemaan

Asuntorakentaminen muuttaa maisemaa rakennuspaikoilla merkittävästi. Pientaloalueet on pyritty sijoittamaan sellaisille paikoille, että ne muuttaisivat vain vähän maisemaa.

Kanava ja siihen liittyvä asuinrakentaminen muuttavat maisemaa huomattavasti. Haapasaarentien länsipuolella oleva arvokas peltoaukea muuttuu mutta säilyttää avaran, avoimen tilan.

Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa.

Kaava-alueen itäosassa on lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettu laaja Pyytjärven ulkoilualue. Alue palvelee jatkossakin ulkoilijoita.

Kokkovuori on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Vaikkusten niemeen on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Vaikkusten niemi on tärkeä merellinen kontaktikohta ja oleellinen osa itä-länsi –suuntaisen virkistysakselin päässä. Niemen rantaosuudesta ja merellisyydestä voivat nauttia kaikki, niin lähialueiden asukkaat, kaupunkilaiset kuin matkailijatkin.

8.5 Vaikutukset virkistykseen

Osayleiskaava mahdollistaa olemassa olevien virkistysalueiden pitkäjänteisen kehittämisen. Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja

maisema-arvoalueet toisiinsa. Vaikkusten niemi on tärkeä merellinen kontaktikohta ja oleellinen osa itä-länsi –suuntaisen virkistysakselin päässä.

Pyytjärven alueen eteläosan PY- ja AP-alueet pienentävät Pyytjärven virkistys alueita.

8.6 Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Vanha-Lahden Salinketoon sijoittuvan asuinalueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenne-ennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka. Uuden Salinketoon sijoittuvan asuinalueen ja kanavan myötä Rokintie katkaistaan, sen liittymä siirtyy Haapasaarentielle, eikä kanavan ylitse tule moottoriajoneuvoyhteyttä. Uusi asuinalueelle johtava eteläinen tieyhteys tulee olemaan pohjoista selvästi vilkkaampi (KVL n. 1500 ajon./vrk). Pohjoinen yhteys (n. 200 ajon./vrk) on silti tarpeen, jotta asuinalueen saavutettavuus saadaan taattua. Myös talvikunnossapito on helpompi toteuttaa kahden ajoyhteyden myötä. Pohjoisen ajoyhteyden suosiota voidaan lisätä merkittävästi painottamalla asutusta pohjoisemmaksi, ja rauhoittamalla liikennettä hidastein tai sivusiirtoin reitin keskivaiheilla. Tällöin pohjoisen reitin suosio voi olla selvästi suurempi, sillä se näyttäytyy reitin keskivaiheilla ja pohjoispuolella asuville nopeampana ja ajallisesti lyhyempänä reittinä, kuin hidasteiden takana oleva eteläinen reitti.

Alueen kevyen liikenteen yhteydet taataan yhdistämällä olemassa olevat yksityistiet (Latokarintie, Hakalantie ja Santapohjantie) kevyen liikenteen yhteydellä uuteen mutkittelevaan etelä-pohjoissuuntaiseen katuun. Tällöin uusi katuyhteys voidaan toteuttaa halutessaan ilman erillistä kevyen liikenteen väylää. Kanavan ylittävä uusi kevyen liikenteen silta on tärkeä yhteys asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan, ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä. Silta toimii myös kaupunkilaisten virkistysreitin osana, jolta on mahdollista ihailla näkymiä kanavalle. Kevyen liikenteen reitit johtavat myös v. 2019 valmistuneelle Pohjoiskehän koululle. Lännestä ja luoteesta uudelle koululle suuntautuva koululaisten saattoliikenne pyritään ohjaamaan

Pohjoiskehän kautta. Täten Pohjoiskehän ja Uudenlahdentien yhdistävän Jepyrttien katkaisu voi tulla ajankohtaiseksi, jotta vältetään tonttikadulle ohjautuva turha läpiajo kohti koulua. Jepyrttiellä säilytetään kuitenkin kevyen liikenteen yhteys Uudenlahdentielle. Jepyrttien katkaisun yhteydessä tarkasteluun tulee ottaa myös Pohjoiskehän ja Luoteisväylän liittymä, ja tarkastella sen välityskykyä ja mahdollista kiertoliittymän tarvetta.

8.7 Vaikutukset joukkoliikenteen järjestämiseen

PY-alueelle rakentuneelle koulukeskukselle kulkee tällä hetkellä paikallisliikenteen reitti 3 Uusilahti – Savila – Kortela.

8.8 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

8.9 Vaikutukset talouteen

Alueen rakentamisella ja investoimisella Raumaan on myönteinen vaikutus työllisyyteen. Uusi laadukas elinympäristö lisää Rauman vetovoimaisuutta.

8.10 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Rikas virkistysalueverkosto tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliseen liikunnan ja ulkoilun harrastamiseen.

Maisemallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat tarjoavat esteettisesti kauniin elinympäristön ja luovat tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta synnyttäen ajallista perspektiiviä.

Vihreä metsäympäristö, jossa on monipuolinen kasvi- ja eläinlajisto, tarjoaa terveellisen ympäristön ihmiselle.

Esimerkiksi pääsy merenrantaan tarjoaa elähdyttäviä kokemuksia vaihtelevista sääolosuhteista.

Turvallista elinympäristöä kaava edistää toimivilla liikenneyhteyksillä, jossa kävely- ja pyöräilyreitit ovat oleellisena osana kokonaissuunnitelmaa. Kadut suunnitellaan ja toteutetaan laadukkaiksi ja tuvallisiksi.

Osayleiskaavatyön yhteydessä alueen suurimmin liikennöidyistä teistä on teetetty meluselvitys, joka tulee tarvittaessa päivittää asemakaavavaiheessa, kun alueen maankäyttösuunnitelma tarkentuu. Tällöin voidaan huomioida ja mitoittaa tarvittavat melua estävät rakenteet, ja antaa muut meluntorjuntaa ohjaavat suositukset.

Yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011).

Vanha-Lahden alue sijoittuu melko kauas mahdollisista riskialueista.

8.11 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Kaava-alueen kanava ympäristöineen muuttuu huomattavan urbaaniksi.

8.12 Vaikutukset kulttuuriin

Uusi Pohjoiskehän koulurakennus ja koulutoiminta luo hyvät puitteet kulttuurin harjoittamiselle. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja on turvattu kaavassa.

9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos Vanha-Lahti (002041) on laadittu oikeusvaikutteisena. Se ohjaa alueen suunnittelua MRL 42 §:n mukaisesti. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa.

Osayleiskaava korvaa osan Rauman yleiskaavasta 2030.

Raumalla 20.2.2024

Henrik Keitaanniemi
kaavoitusarkkitehti

Rauman kaupunki, tekninen toimiala, kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Sarkoranta Satu

Lähettäjä: Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: 18. maaliskuuta 2019 14:19
Vastaanottaja: Sarkoranta Satu
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta.

Terveisin,

Jali Syyrakki
suunnittelupäällikkö, sähköverkon yleissuunnittelu
Rauman Energia Sähköverkko Oy
Kairakatu 4
26100 Rauma
puh. (02) 8377 8773
jali.syyrakki@raumanenergia.fi
www.raumanenergia.fi

Lähettäjä: Sarkoranta Satu [mailto:Satu.Sarkoranta@rauma.fi]
Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 11:53
Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>; 'matti.lehtonen@voimatel.fi' <matti.lehtonen@voimatel.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanaliranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Sarkoranta Satu

Lähettäjä: Kirjaamo Sivistys
Lähetetty: 15. maaliskuuta 2019 12:49
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei!

Toimialajohtaja Soile Stranderin pyynnöstä ilmoitan, että sivistystoimialalla ei ole lausuttavaa ko. kaavasta.

terveisin

Auli Helin
Hallintosihteeri
puh. 044 793 3511
auli.helin@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Sivistystoimiala / Talous ja hallinto
Kanalinranta 3
PL 113, 26100 RAUMA



Lähettäjä: Sarkoranta Satu
Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 11:53
Vastaanottaja: Suonpää Juha; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys; Kirjaamo Sote; Kirjaamo Tevi; Kirjaamo Ympla; Terveysvalvonta; Satakuntaliitto; Satakunnan museo (Koivisto Leena); Satakunnan museo (Nummelin Liisa); Rauman Energia Oy; matti.lehtonen@voimatel.fi
Aihe: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihe)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



100 § Lausuntopyyntö: Vanha-Lahden osayleiskaava (YK 002041), luonnosvaihe

TEKVA 100 §

14.5.2019

RAU/260/10.02.02/2019

Maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen 9.5.2019:

Vanha-Lahden osayleiskaavatyöllä osoitetaan ja todetaan monia jo alueella olevia ja käynnistyviä toimintoja, kuten olemassa olevaa asutusta, uusi koulukeskus, virkistysalueita sekä asuinalueiden laajenemissuunnat/mahdollisuudet. Osayleiskaavatyössä huomioidaan luonnollisesti jo olemassa olevat asemakaavoitetut alueet ja pyritään turvaamaan alueen tunnetut kulttuuriympäristölliset arvot.

Osayleiskaavan tavoitteena on etsiä mahdollisuudet asumisen ja erilaisen asumismuotojen lisäämiselle Rauman keskustan pohjoispuolelle. Tavoite on luoda kaava-alueelle noin 200 uutta omakotitonttia. Noin 30 % tonteista sijoittuu infratöiltään käynnistyvälle Vanha-Lahti II asuinalueelle, joka on jo asemakaavoitettua aluetta ja kaupungin omistuksessa. Alueella on nyt noin 150 asukasta ja kaava-alueiden toteutuessa noin 500.

Suuri osa osayleiskaavan uudesta rakentamisesta on esitetty myös kaava-alueen länsiosaan Salinkedon alueelle. Osayleiskaavassa todetaan A-merkinnällä olemassa olevat pientalokeskittymät, jotka ovat viime vuosikymmeninä rakentuneet Latokarintien, Hakalantien ja Santapohjantien varsille.

Yleiskaavassa on huomioitu myös ns. Vanha-Lahden kanavan merellinen asuinratkaisu. Myös Pyytjärven kaakkoisosaan on esitetty pientä noin 20 erillispientalon asuinalueita. Lisäksi Vaikkusten niemi on merkitty kehitysalueeksi, jonka tavoitteet eivät vielä ole tarkentuneet.

Kaavoitus pyytää teknisen valiokunnan lausuntoa luonnosvaiheesta. Yleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 9.5.2019:

Aluepalveluilla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Toimialajohtaja Tomi Suvanto 9.5.2019:

Ehdotus: Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen

puh. 044 403 6001
ari-pekka.asikainen@rauma.fi

ja

Lisätietojen antaja:
suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja
puh. (02) 834 4623
riikka.pajuoja@rauma.fi

Sarkoranta Satu

Lähetäjä: Syngelmä Sari
Lähetetty: 29. huhtikuuta 2019 12:44
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei!

Terveysvalvonta ei lausu Vanha-Lahden osayleiskaavasta (YK 002041).

Ystävällisesti,
Sari Syngelmä

Sari Syngelmä
Terveystarkastaja
puh. 044 707 2934
sari.syngelma@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähetäjä: Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>
Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 13:45
Vastaanottaja: Syngelmä Sari <Sari.Syngelma@rauma.fi>
Kopio: Laitala Tiina <Tiina.Laitala@rauma.fi>
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Välitän tämän kaavoituksen lausuntopyyntö Sarille työstettäväksi.

T: Sari

Sari Aikko
Toimistos sihteeri
puh. 02 835 2945
sari.aikko@rauma.fi



Lähetäjä: Sarkoranta Satu

Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 11:53

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; 'matti.lehtonen@voimatel.fi' <matti.lehtonen@voimatel.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI

Kaavoitus
Kanalinnranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



42 § Vanha-Lahden osayleiskaava OYK002041

YMPLA 42 §

7.5.2019

RAU/483/10.02.02/2014

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 29.4.2019:

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Salinkedon, Vaikkusten, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven (342 ha) alueella. Kaavoitus on pyytänyt ympäristö- ja lupalautakunnan lausunnon Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa

<https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Keskeisiä tavoitteita ovat uusien ja merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen. Kaavoitustyössä keskeistä ovat olleet mm. alueen sisäinen ja Haapasaarentien ja Nurmentien liikennöinti, uuden kanavan rakennettavuus, hevos- ja virkistysreitit.

Pyytjärven lähivirkistys alue säilytetään osayleiskaavassa suurelta osaltaan lähivirkistyskäytössä. Alueelle on osoitettu ulkoilureitti, hevosreitti ja maastopyöräreitti.

Kaava-alueelle, sen eri osille on laadittu useita luontoselvityksiä vuosina 2009-2017 ja kaksi maisemaselvitystä. Meluselvitys on laadittu Haapasaarentiestä ja Pohjoiskehästä. Lisäksi on laadittu arkeologinen selvitys ja Vaikkusten alueelle on tehty rakennusinventointi. Luontoselvityksessä lainsäädännön nojalla suojelluiksi esitetyt kohteet on merkitty suojeltaviksi. Kokkovuoren korkeat kalliot on osayleiskaavassa suojeltuja, niihin kohdistuu virkistyskäyttötarpeita. Osa alueen pelloista on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi. Maakunnallisesti arvokkaat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja 1950-luvulla rakennettu Uudenlahden päiväkotialueineen on merkitty suojeltaviksi. Vanha-Lahden kartanon ja uuden koulualueen välinen alue on osoitettu alueeksi, jolla on maisemalliset ominaispiirteet säilytettävä.

Vaikkusen niemen keskiosa on merkitty kehitettäväksi alueeksi. Sen kehittämisen tavoitteet eivät ole vielä tarkentuneet.

Ympäristönsuojeluyksikön osalta Vanha-Lahden osayleiskaavakaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 26.4.2019:

Rakennusvalvonnalla ei ole osayleiskaavan luonnosvaiheesta huomautettavaa

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 29.4.2019:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei Vanha-Lahden osayleiskaava-alueen osayleiskaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.



Rauman kaupunki
Kanaliranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntöne 12.3.2019

Lausunto, Vanha-Lahden osayleiskaava (YK002041), luonnosvaihe, Rauma

HANKE JA SUUNNITTELUTILANNE

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Keskeisiä tavoitteita ovat uusien asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä koulualue.

Osayleiskaavasta on käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.11.2017, ja sitä ennen työpalaveri 9.6.2017.

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaselostukseen on vielä sisällytettävä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden merkitys ja arviointi osayleiskaavassa.

Satakunnan maakuntakaavassa osayleiskaava-alue sijoittuu pääosin taajamatoimintojen alueelle (A) ja osin valkoiselle alueelle. Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti ovat merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi (kh). Kokkovuori on osoitettu arvokkaaksi geologiseksi muodostelmaksi (ge-2).

Yleiskaava 2030:ssa alueen itäosa on suurilta osin VR-aluetta, ja sinne on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), koulu (y) sekä uusi asuinalue (A). Länsiosassa suunnittelualueella on uutta asuinalue (A) ja Kanavarannan kohdalla asuinalue (A). Salinkedon läpi on merkitty kulkeväksi ulkoilureitti, joka jatkuu Rauman pohjoiseen saaristoon. Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöiksi (kh) on merkitty Vanha-Lahden kartano ja Uusi-Lahden kartano. Kokkovuori on merkitty maiseman ja luonnonkannalta merkittäväksi kallioalueeksi (ge-2).

Vaikkusten niemen kärki on merkitty tärkeäksi maisemalliseksi

kontaktikohdaksi ja koko niemi on selvitysalue. Rauman kaupungin yleiskaava 2030 ei ole voimassa Salinkedon osayleiskaava-alueella.

Salinkedon osayleiskaava (vahv. 1999) on voimassa suunnittelualueen länsiosassa ja siinä Latokarin, Hakalantien ja Santapohjantien varsille on osoitettu erillispientalojen korttelialue, samoin kartanoa vastapäätä Haapasaarentien toiselle puolelle. Osa Rokintien varrelle osoitetusta erillispientalojen korttelialueesta on rakentunut. Erillispientalojen kortteleiden viereen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Keskeisimmät osat Salinkedon alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (m-2). Määräyksen mukaan rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että avohakkuuta ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa eikä kallioiden lakialueita.

ELY-KESKUKSEN KANNANOTOT

KAAVARATKAISUSTA

Osayleiskaava on pääpiirteiltään koko kaupunkia koskevan yleiskaava 2030 tavoitteiden mukainen. Suhde koko yleiskaavan ja osayleiskaavan väestömäärien välillä ei vielä täsmää, vaan osayleiskaava-alueelle ollaan osoittamassa asumista jonkin verran enemmän kuin yleiskaavassa on tavoiteltu. Jo laadittu yleiskaava 2030 perustuu lievään ylivoitukseen mm. väestönkasvun osalta, joten siitä edelleen poikkeavalle asuinalueiden mitoitukselle tulisi osoittaa kaavaselostuksessa perusteet. Mikäli perusteita ei löydy niin etenkin uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) määrää ja sijaintia tulisi vielä tarkastella. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan tavoitevuosi on kuitenkin yleiskaava 2030:a pidemmällä, ja tavoitevuosi/vuosikymmen olisi hyvä tuoda esille selostuksessa. Tavoitevuoden pidentäminen luo tarpeen asuinalueiden rakentumisen vaiheistamiselle.

Viheryhteydet on tarpeen esittää kartalla tarkemmin etenkin Salinkedon alueella. Viheryhteyksille tulisi määrätä tavoitteet tarkempaa suunnittelua silmällä pitäen. Viheryhteyksien sijoittamisessa keskeinen periaate on pääsy niiltä vapaille rantaosuuksille, mikä olisi asemakaavoituksen ohjaamiseksi tarpeen kirjata myös niitä koskeviin tavoitteisiin. Tämä on tarpeellista ottaen huomioon kaavan rajaus, jossa aivan rantaa ei ole otettu mukaan suunnittelualueeseen.

Vaikkusten niemi palvelisi parhaiten uusien ja olemassa olevien asuinalueiden virkistysalueena. Alue on nyt merkitty osin VL ja osin KEH-alueena (kehitettävä alue) ja sinne on osoitettu ohjeellinen tielinjaus. Selostuksen mukaan kehittämisen tavoitteet eivät ole vielä tarkentuneet, mutta tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta. ELY-keskus katsoo, että luonnon- ja virkistysarvoihin sekä maisemaselvitykseen perustuen niemeä on syytä kokonaisuudessaan kehittää virkistyskäyttö- ja luonnonsuojelualueena.

Niemi on ollut toistaiseksi vuokrattuna mökkikäyttöön, mutta osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata alueen asemakaavoitusta ja käyttötarkoitusta tulevaisuudessa. Mahdollinen asuinrakentaminen on haasteellista sovittaa nykyiseen vapaa-ajan mökkiympäristöön. Vaikkusiin osoitetun vesiyhteystarpeen tarkempi sisältö, tarkoitus ja vaikutusten arviointi ei vielä ilmene kaavaselostuksesta.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Kulttuuriympäristön osalta maakunnallisesti arvokas Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden Lahden päiväkotialueineen on osoitettu SR-aluemerkinnällä. Tarkempi inventointi tehdään luonnosvaiheessa, minkä perusteella on mahdollista harkita kohdemerkintääkin. Historialliset peltoalueet on merkitty MA-merkinnällä eli maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Kartanon ja päiväkodin ympäröivä alue on merkitty alueeksi, jolla maisemalliset erityispiirteet on säilytettävä. Suunnitellut tieyhteydet em. alueella on tarpeen suunnitella siten, että maisemalliset erityispiirteet säilyvät.

Kartanon suhdetta uuteen suunniteltuun Kanavarannan asuinalueeseen olisi hyvä havainnollistaa, sillä vaikutustenarvioinnissa on todettu, että kanavan ja siihen liittyvä asuinrakentaminen muuttavat maisemaa huomattavasti. Lausunnolla olevassa aineistossa havainnollistamista oli tehty vain itse Kanavarannan alueesta.

LIIKENNE

Haapasaaren maantie 12763 (Haapasaarentie) halkoo etelä-pohjoissuuntaisesti kaava-alueita. Tierakenteen mukaan kaava-alueen kohdalla Haapasaaren maantiellä kulkee keskimäärin noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL). Tieosalla on kevyen liikenteen väylä sekä tievalaistus. Nopeusrajoitus on 50 km/h.

Osayleiskaavaluonnoksessa Haapasaaren maantie on varustettu merkinnällä: Yhdystie/kokoojakatu. ELY-keskuksen näkemys on, ettei ko. maantielle voida asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta (MRL 83 §). Rauman kaupungin tulee hakea uusille maantien katuliittymille liittymäluvat Pirkanmaan ELY-keskukselta, mikäli liittymäpaikkaa ei ole vielä osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa. Vasta kun Rauman kaupunki on tehnyt kadunpito päätöksen ja ottanut Haapasaarentien hoidettavakseen, ei kaupungin tarvitse enää hakea liittymille minkäänlaista lupaa valtiolta.

MUUTA

Suunnitelluille rakentamisalueille ei juurikaan ulotu tulvariskialueita, mutta Kanavarannan asuinalueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon meritulvariskistä johtuvat alimmat rakentamiskorkeussuosituksot.

Kaava-alueella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, jonka toiminta on nykyisin jo päättynyt. Maaperän tilan tietojärjestelmässä puhdistamo on merkitty kohteena, jolla on selvitystarve. Kohderaportti on lausunnon liitteenä. ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikössä on selvitetty lopettaneiden jätevedenpuhdistamoiden lopettamistoimenpiteitä lähettämällä selvityspyynnöitä puhdistamoille, mutta Uudenlahden vanhainkodin jätevedenpuhdistamolle selvityspyynnöitä ei ole vielä lähetetty. Tiedossa ei siis ole, onko alueella olleet jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvät rakenteet ja mahdolliset altaat yms. poistettu. Kohdetta ei ole tarve merkitä osayleiskaavassa pilaantuneen alueen merkinnällä. Alueelle ei olla esittämässä rakentamista ja kyseessä on ollut pieni puhdistamo. Kaavaselostuksessa asiasta tulisi kuitenkin olla maininta.

Kanavan kaivamisella voi olla vaikutuksia vesiympäristöön, joten hanke saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Tarkempi arviointi voidaan tehdä vasta sitten, kun tarkempia suunnitelmia on käytettävissä. Jatkosuunnittelussa olisi tarpeen arvioida mahdollista syntyvää laiturirakentamispainetta kanavaan ja sen ohjaamista tarpeen vaatiessa, mikäli alueelle tulee omarantaisia tontteja. ELY-keskus muistuttaa jo tässä vaiheessa, että kanava voi liettyä/kasvaa helposti umpeen, jolloin sen ylläpitäminen voi vaatia kunnostustoimenpiteitä.

Luonnonsuojelun osalta lehtojen säilymiseen ja kaavamääräyksiin tulee kiinnittää huomiota. Vaikkusten aluetta ELY-keskus on jo aiemmin esittänyt SL-alueeksi ja toistaa tältä osin kantansa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata tarkemmin asemakaavoitusta, joten kaavamääräyksiin olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Kaavan nimestä ei vielä ilmene, että osayleiskaavalla on osin tarkoitus muuttaa Salinkedon osayleiskaavaa.

Yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

LIITTEET

Liite 1, Ote lausunnolla olevasta kaavasta 22.11.2018
Liite 2, Kohderaportti






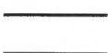



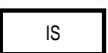
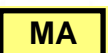




TIEDOKSI

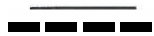
VARELY | Kaisa Lehto, Juha-Pekka Triipponen, Raimo Jäwinen, Iiro Ikonen, Erika Liesegang

Sähköpostitse: Satakuntaliitto, Satakunnan Museo / Liisa Nummelin,
Leena Koivisto



Yleiskaavamziarayksia la -merkintoia:

	Fwodavätnew UIN 01*
	Ltnpiertäoiulnen-nniu
	Enflip*Gflqel13ue
	JUlusreffididiginyhiu-malua
	Puio.
	Läwutuyssäue
	IUIUIUI
	Yhuyilnn-iini-iuuinalus.
	Muuunuuuu
	Riicniifslämánfqiiisuqfiiaa due
	Aiuu. idu WARM nina:-i
	Ihsanfisnw iwlinpuauiii
	Vesalue.
	Suqelw/ muinasmuistokohde.
	Uimaranta.



*1#15W*E1#H33U

00000Q00

Uliniuu

<---->

W~(W-VWe

3 3 3

vienuu

<::>::>::>

HI-91#*Wfii3*

to 00 00

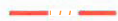
Pyörälyret

(coco)

*wiwmwwwm



uwflwllwii



We-daaiaieenri



Äkiewria



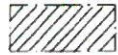
OsaäueaiMa



VIUWNIVIW



Tifiituiymapiuu



Misernahia annasp-niui säilyttävä



KIUIIIIAM

/- ge-2 fi

Miina1jijj.u-runiriNaavduisioalin

mm
em

Luonanmmnunionaioirniuuenty-iiäneäni Nu1iiriinäjlää'ua1mii-oooiow
umynsdui

Luomanmanmaimaiwuuuinyuimiani Minlvilämciatenuimdui
hiuhuriu.

Tämä asiakirja VARELY/167/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/167/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 13.05.2019 16:41

Esittelijä Riipinen Ulla 10.05.2019 13:48



Maaperän tilan tietojärjestelmä I Kohderaportti 10.5.2019

Uudenlahden vanhainkodin jätevedenpuhdistamo, Uudenlahdentie (70474)

Selite:	Jätevedenpuhdistamo
Kunta:	Rauma (VAR)
Toimivuus:	Lopetettu
Toimiala (PIMA): PIMA-prosessit:	15.1 Jätevedenpuhdistamo Jäteveden käsittely - Mahdollinen toiminta Kompostointi - Mahdollinen toiminta
Kiinteistötunnukset:	684-401-1-774 (Tarkista selvitystarve) 684-20-2012-0001, (Tarkista selvitystarve)
Koordinaatit:	ETRS-TM35FIN-ii 203889 ETRS-TM35FIN-p: 6792377 KKI: 1526788 KKP: 6782864
Laji:	Selvitystarve
PIMA-toimenpiteet:	Merkitseminen tietojärjestelmään (Lähde: SAMASE 1992) Kirje omistajalle 10.5.2007 (Kiinteistönomistajan tiedotus tietojärjestelmään kuulumisesta. Yhteistiedotus 2007) Tietojen tarkistuslätäydennys 2.11.2007 (Kiinteistönomistajan palautekirjeen mukaan puhdistamo ei toiminnassa)

Lisätiedot:

Tietokenttien selitteet

Selite: Lisätietoa toiminnasta ja sen historiasta

Kunta: Maa-alueen sijaintikunta

Toimivuus: Kohteen toiminnan tila (toimiva, lopetettu, ei tietoa) ja toimintavuodet

Toimiala (PIMA): Maaperää mahdollisesti pilanneen/pilaavan toiminnan toimiala

PIMA-prosessit: Maaperää mahdollisesti pilanneet/pilaavat toimialan osat ja niiden toiminnan tila

Kiinteistötunnukset: Kiinteistörekisteritunnukset. Alue voi ulottua usealle kiinteistölle. Kiinteistöllä voi olla maaperän tilaa koskeva selvitystarve tai maankäyttöä tai maamassojen siirtoa koskevia käyttörajoitteita

Koordinaatit:

ETRS-TM35FIN-p ja ETRS-TM35FIN-i pohjois- ja itäkoordinaatit tasokoordinaatistossa ETRS-TM35FIN KKP ja KKI pohjois- ja itäkoordinaatit kaistakoordinaatistossa

Laji:

Maa-alueen luokittelu:

1) Toimiva kohde

Toimivilla kohteilla on monesti ympäristölupa ja maaperän pilaantumattomuus on tarvittaessa välttettävä muutosten yhteydessä (toiminnan lopettaminen, kiinteistön myynti yms.).

2) Selvitystä tarvitseva alue

Selvitystä tarvitsevilla alueilla maaperän pilaantuneisuutta ei ole todennettu ja se on selvitettävä esim. maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa.

3) Arvioitava tai puhdistettava alue

Arvioitavilla tai puhdistettavilla maa-alueilla on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja puhdistustarve on arvioitava tai se on jo todettu.

4) Alueella ei puhdistustarvetta

Alueella ei ole puhdistustarvetta, jos se on puhdistettu hyväksytyllä tavalla tai se on arvioitu pilaantumattomaksi.

PIMA-toimenpiteet: Tehdyt toimenpiteet esim. tutkimukset, kunnostuspäätös, kunnostus jne.

Kunnostustiedot:

Päivämäärä: Kunnostusvuosi tai tarkempi kunnostustyön lopettamispäivämäärä

Puhtaustavoite: Kunnostuksen puhtaustavoite (esim. ohjearvotaso tai riskinawioon perustuva)

Jäännöspitoisuus: Kyllä/Ei-tieto, kyllä jos alueelle jäi kunnostuksen jälkeen puhtaustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia

Kunnostuksen syy: Kertoo mitä riskejä maa-alueen kunnostamisella on pääasiassa poistettu

Selite: Lisätietoa kunnostuksesta ja mahdollisista alueelle jääneistä haitta-aineista.

Kunnostuksen massamäärät:

Pitoisuustaso: Poistettujen pilaantuneiden maamassojen haitta-aineiden pitoisuustaso

Kunnostustapa: Maata kaivamatta, paikan päällä, massanvaihto tai pohjavedenkäsittely

Käsittelymenetelmä: Pilaantuneiden maiden käsittelymenetelmä

Määrä: Kunnostamisessa käsitelty massamäärä (t) tai pinta-ala (m²)

Käsittelypaikka: Pilaantuneiden maiden käsittelypaikka



Rauman kaupunki
Tekninen virasto/ Kaavoitus
Kanalinranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 12.3.2019

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Rauman keskustasta pohjoiseen. Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Osayleiskaavan keskeisiä suunnittelutavoitteita ovat uusien ja merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, koulualueen suunnittelu sekä virkistys- ja luontoarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen.

Vanha-Lahden suunnittelualue on osittain rakentunut, olemassa olevat pientalot sijoittuvat pääosin Haapasaarentien varren läheisyyteen ja koulu on valmistumassa. Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään nykyisen peltoaukean paikalle on osayleiskaavassa tutkittu kanavan rakentamisen mahdollisuutta. Kanavan varren asuinrakentaminen mahdollistaisi omarantaisten tonttien tarjonnan Raumalla. Vaikkusten niemi on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta ja pienvenesatama-alueita. Alue ei ole ollut yleisessä virkistyskäytössä, vaan alue on ollut vuokrattu mökkikäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta.

Vanha-Lahden osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2018 on ryhmitelty seuraavasti:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - inventointi on Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskeva inventoinniksi. Inventointi korvaa vuoden 1993 inventoinnin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993). Aiemman inventoinnin alueet, jotka eivät ole uudessa aineistossa säilyvät maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavassa Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu itäisintä osaa lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämissuunnitelmaan (mv3)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelman yhteensovittamistarpeita. Kehittämissuunnitelmaa koskee seuraava suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu Pyytjärven aluetta lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa **taajamatoimintojen alueeksi (A, Keskusta-Kaaro-Monna)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden vaarainen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueelle kaksi **maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön kohdemerkintää (kh, Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti)**. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **arvokas geologinen muodostuma (ge2, Kokkovouri)** sijoittuu Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueen pohjoispuolelle. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu kaakkoisreunasta Pohjoiskehään, joka on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **uutena tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt)**. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista erityisesti tulvasuojeluun, rantarakentamiseen ja vesien tilaan liittyvät määräykset koskevat Vanha-Lahden osayleiskaavaa.

Tulvasuojelua koskeva suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä

kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys: Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaavakilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tilaa koskeva suunnittelumääräys: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvienvesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014. Vahvistuspäätöksestä valittiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojele ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Yleiskaavoitus

Rauman kaupungin yleiskaavatyö käynnistettiin strategisella vaiheella, jossa rakennemallivaihtoehtojen perusteella laadittiin yleiskaavan strategisen vaiheen Visio 2025. Rauman kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.11.2012 yleiskaavan Vision 2025 ohjeelliseksi perustaksi jatkettaessa yleiskaavaprosessia juridiseen vaiheeseen.

Rauman kaupunki käynnisti yleiskaavan laatimisen juridisen vaiheen vuonna 2014-2015. Luonnosvaiheessa (vuonna 2016) yleiskaavan tavoitevuosi oli 2025. Ehdotusvaiheessa (vuonna 2018) yleiskaavan tavoitevuodeksi määritettiin 2030. Rauman kaupungin Yleiskaavaa 2030 laadittiin oikeusvaikutteisena yleispiirteisenä aluevarauskaavana koko kunnan alueelle. Yleiskaavaa täydentämään ja tarkentamaan laaditaan osayleiskaavat sekä Rauman keskustan alueelle, Vanhan Rauman suojavyöhykkeelle, että keskustaajamaa ympäröiville kyläalueille. Tavoitteena on yleiskaava, jossa kunnan kehityksen ja tulevan maankäytön kannalta keskeiset alueet, hankkeet ja menettelytavat voidaan määritellä ja ohjelmoida. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan tavoitteena on liikenteellinen saavutettavuus, kunnallistekniikan saavutettavuus, palveluiden saavutettavuus,

Rauman vetovoimaisuuden kasvattaminen sekä naapurikuntien maankäytön huomioiminen ja yhteensovittaminen. Rauman kaupungin Yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 kaupunginvaltuustossa. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueelle on Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 osoitettu uusia asuntoalueita Salinkedon alueelle sekä Kokovuoren ja Vanha-Lahden kartanon väliselle alueelle. Salinkedon alueen halki on yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti, joka jatkuu Rauman pohjoiseen saaristoon. Pyytjärven ympäristö on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena ja Kokkovuori maiseman ja luonnon kannalta merkittäväksi kallioalueeksi. Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti on osoitettu yleiskaavassa maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi. Uuden-Lahden entisen vanhainkodin (nyk. päiväkot) ja Pohjoisen koulun alue on osoitettu palvelujen alueeksi. Vaikkustenniemi on osoitettu selvitysalueena ja niemen kärki on merkittäväksi merelliseksi kontaktikohdaksi.

Kannanotot

Satakuntaliitto pitää Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteita hyvinä. Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksen ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita ja Rauman kaupungin Yleiskaavaa 2030.

Vanha-Lahden osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostamiseen Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Suunnittelumääräykseen perustuen kaavaa laadittaessa tulee hyödyntää Rauman yleiskaavatyön 2030 yhteydessä laadittua kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevaa selvitystä, jossa on esitetty kehitettävä/säilytettävä viherverkosto/katuvihreä (Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva ja Viherverkosto -tarkastelu 27.8.2010, Rauman kaupunki). Rauman yleiskaavassa 2030 osoitettujen asuntoalueiden kaavamääräysten mukaisesti ei saa vaarantaa viheryhteyksiä eikä luonto- ja virkistysarvoja. Lisäksi määräys edellyttää, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistysalueiden riittävä määrä ja kytkeytyneisyys. Vanha-Lahden osayleiskaavan asuinalueiden ja viher- ja virkistysalueiden muodostamaa rakennetta suunniteltaessa tulee huomioida myös Vanha-Lahden osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys (Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP Finland Oy, 4.10.2011). Maisemaselvityksessä esitetyt ehdottomasti säilytettävät alueet tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Maisemaselvityksen mukaan maisemakuvan kannalta tärkein säilytettävä kohde on Salinkedonlahden maiseman solmukohta ja siitä itään lähtevä viherakseli, johon kuuluvat Vanha-Lahden peltoalue ja kartanomiljö. Maisemaselvityksessä todetaan myös, että alueella, johon kuuluu myös Vaikkusten niemi, on virkistysarvoja ja potentiaalia kehittää virkistys- ja viheralueena. Maisemaselvityksessä todetaan edelleen, että on tärkeää, että akseli säilyy katkeamattomana. Viher- ja virkistysverkostoa ja asuinalueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon myös luontoselvityksissä säilytettäväksi esitetyt alueet ja kohteet.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Vanha-Lahden kartano ja Uuden Lahden vanhainkoti) on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksessa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Mikäli alueiden käyttötarkoitusta ei pystytä osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi kuitenkin merkintään liittää määräys siitä, mitkä toiminnot soveltuvat alueen kulttuurihistorialliseen arvoon. Merkintään tulee lisätä myös rakennusten ja rakennelmien korjaamista, muuttamista ja rakentamista ohjaavia määräyksiä ja muita ympäristöön liittyviä toimenpiteitä ohjaavia määräyksiä.

Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää harkittavaksi lähivirkistysalueiden merkintään lisättäväksi määräyksiä metsien käsittelyn sopivista periaatteista Rauman Yleiskaavan 2030 retkeily- ja ulkoilualueita (VR) koskevan kaavamääräyksen tarkentamiseksi (esim. maisemätyölupa MRL 128 §).

Vaikkusten niemi on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavassa kehitettävänä alueena (KEH). Kaavamerkintä poikkeaa ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaisesta kehittämisalueen merkinnästä. Osayleiskaavan selostuksesta ei käy ilmi riittävällä tavalla merkinnän oikeusvaikutukset ja tavoitteet. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016), jonka mukaan alueen rakennushistoriallisesti melko vaatimattomat rakennukset muodostavat maisemallisesti merkittävän huviloiden kokonaisuuden, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Rauman yleiskaavan 2030 merkintä tärkeästä merellisestä kontaktikohdasta. Vaikkusten niemellä on maisemaselvityksen mukaan myös merkittävä virkistysarvo itä-länsi-suuntaisen virkistysakselin päätteellä.

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräykset ja kaavaselostus ovat keskeneräiset. Kaavan ratkaisua, vuorovaikutusta sekä vaikutusten arviointia tulee täydentää selostukseen. Maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulee täydentää tiedoilla Satakunnan maakuntakaavan lainvoimaisuudesta (KHO 13.3.2013) ja Satakunnan vaihemaakuntakaavoista 1 ja 2. Lisäksi Rauman Yleiskaavaa 2030 koskeva kohtaa tulee päivittää.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO

Päivi Liuska-Kankaanpää
Alueiden käytön johtaja

Susanna Roslöf
Maakunta-arkkitehti

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

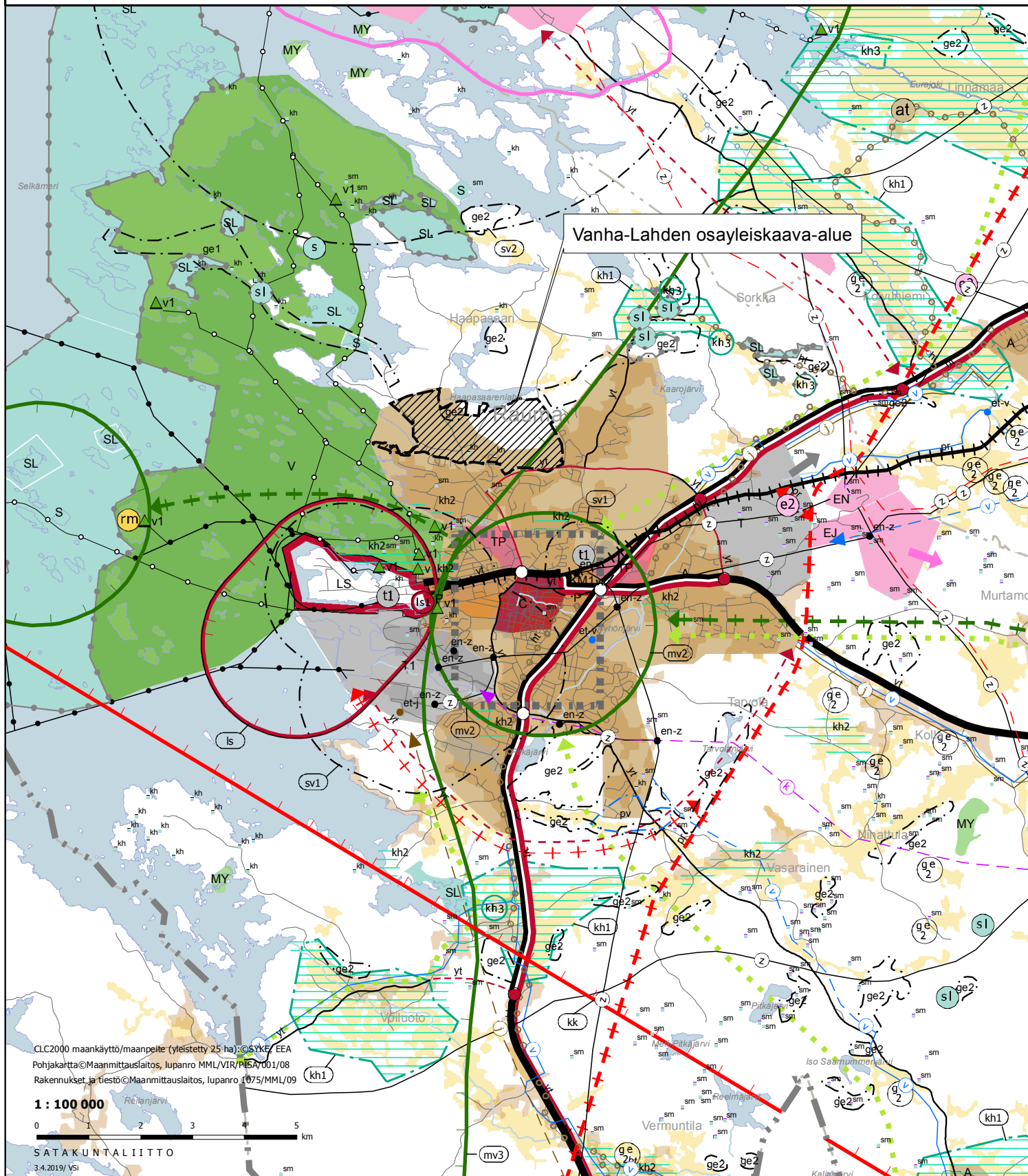
Liite lausuntoon SL/9/03.01.00/2018

Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)



Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksen alue



Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntönnö 12.3.2019

Aihe VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOS, RAUMA

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmilla puolilla. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmenlahti ja Nurmentie, etelässä Pohjoiskehä ja Tuomoniementie. Osayleiskaavatyö on tullut vireille jo 2017 ja hanketta on käsitelty viranomaisneuvotteluissa 9.6. ja 1.11. 2017. Rauman yleiskaavassa 2030 (valtuusto hyväksynyt 25.3.2019) Vanha-Lahden alueelle on esitetty uusia asuntoalueita ja etsitty myös mahdollisuuksia merelliseen asumiseen. Osayleiskaavan alueella sijaitsevat mm. jo vahvistuneet Pohjoisen koulun sekä Vanhan-Lahden asemakaavat ja asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa.

Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole muita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä kuin Vanha Lahden kartano ympäristöineen. Lisäksi Rauman kaupungin omistama Uuden Lahden vanhainkoti on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Molemmat on huomioitu sekä Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011) että vahvistusvaiheessa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 kohdemerkinnällä kh. Kummastakin kohteesta on tehty Vanha Lahden osayleiskaavatyön yhteydessä tarkempi rakennusinventointi, joissa kohteet on luokiteltu A-luokkaan jo pelkästään niiden maakunnallisen merkityksenkin vuoksi. Molemmat on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa merkinnällä SR (Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue).

Suunnittelualue on tällä hetkellä suurelta osin rakentamatonta. Alueella on muutamien teiden varsilla pientaloja 1900-luvun alkupuolelta. Erityinen kokonaisuus on Vaikkusten niemi, jonne on kaupungin vuokratonteille rakennettu pieni kesähuvilayhdyskunta pääosin 1950-luvulla. Vaikkusten niemen huvilat on inventoitu vuonna 2016 (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo). Yksittäisiä rakennuksia inventoinnissa ei ole arvoitettu, mutta inventointiraportissa todetaan: *”Vaikka yksittäiset rakennukset ovat rakennushistoriallisesti vaatimattomia, ryhmänä Vaikkusten huvilat ovat maise-mallisesti merkittävä kokonaisuus, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavoitettaessa. Tärkeämpää kuin yksittäisten huviloiden säilyttäminen on Vaikkusten niemen luonnonmukaisuuden vaaliminen.”*

Kattavaa rakennusinventointia suunnittelualueella ei ole tehty, mutta Satakunnan Museo on kiertänyt inventointitarpeen selvittämiseksi kesäkuussa 2017 alueen 1950-luvun loppuun mennessä rakennetut osat Santapohjantien, Hakalantien ja Rokintien varsilla. Rakennusinventoinnille museo ei nähnyt tarvetta. Alueen vanhimmat rakennukset lienevät Hakalantien varrella olevat kaksi oletettavasti 1920-luvulla rakennettua pientaloa. Muuten varsin yhtenäisenä säilynyt rakennuskanta on sotien jälkeiseltä ajalta. Käynnin pohjalta museo esitti lisättäväksi osayleiskaavaan Hakalantien ja Santapohjantien varsille alueen ominaisuutteen säilyttämiseen ohjaavan merkinnän (esim. /S ja siihen liittyvä määräys).

Kannanottonaan museo toteaa pitävänsä positiivisena Vaikkusten niemen kaavamerkinnän muuttumista valmisteluvaiheen Asuntoalueesta (A) Kehitettäväksi alueeksi (KEH), joka jättää mahdollisuudet myös asumista keveämmälle käytölle ja myös nykyisten huviloiden säilymiselle. Merkintä kaipaa kuitenkin myös selventävän määräyksen. Vanha Lahden kartanoalueen ja Uuden Lahden entisen vanhainkodin alueen osittamiseen käyttötarkoituksella SR museo suhtautuu varauksella. Suotavampaa olisi osoittaa kumpikin alue suojelukohdemerkinnällä ja käyttötarkoituksen määrittelevällä aluevarauksella. Tämän lisäksi museo esittää edellä mainittujen Hakalantien ja Santapohjantien varsien AP-merkintöihin lisättäväksi alueen ominaispiirteiden vaalimiseen velvoittavan /S-merkinnän. Kaiken kaikkiaan kaava merkintöineen ja määräyksineen on vielä keskeneräinen ja kaipaa täsmentämistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella tehtiin kesällä 2017 arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Inventoinnin yhteydessä alueella todettiin olevan kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä: Sydänkallion torpan paikka (muinaisjäännesrekisterissä tunnuksella 1000028678), Vanha-Lahden kylätontti (1000028686) sekä Kokkovuoren maanmittauspiste (1000031448). Muinaisjäännettöiden tiedot on kattavasti kirjattu kaavaselostukseen.

Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti Vanha-Lahden kylätontti merki *Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta tään kaavakartalle **osa-aluemerkinnällä sm-2 ja pistekatkoviiva**. Määräys tulee muotoon "Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännetöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa."* Sydänmaan torpanpaikka merkitään joko **osa-aluemerkinnällä sm- ja pistekatkoviiva** tai halutessa **SM-alueena**, jolloin alueen pääkäyttötarkoitus on muinaisjäännettöalue. Määräys tulee muotoon *"Muinaismuistolain (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännettö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on*

muinajäännösten aluerajaukset ovat oikein, mutta merkinnät virheellisiä. Kokkomäen maanmittauspiste sen sijaan puuttuu luonnoskartasta kokonaan. Sen kohdalle riittää muinajäännöksen pistemäinen **kohdemerkintä sm** alueen pääkäyttötarkoituksen ollessa **VL/s**. Määräys on samaa muotoa kuin edellä.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja

Juhani Ruohonen

Tutkija

Liisa Nummelin

Arkeologi

Leena Koivisto

Tiedoksi:

Museovirasto/kirjaamo, Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Ulla Riipinen, Anna-Leena Seppälä

Rauman tekninen virasto, Kaavoitus

Muistutus Vanha-Lahden osayleiskaavaan 002041

Omistan Vanha-Lahden kylästä kiinteistön 684-401-1-752. Tilalla sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinrakennus sekä talousrakennus. Vanha päärakennus on purettu vaikkakin näkyy vielä kuvissa.

Suunnitelmissani olisi tulevaisuudessa lohkaista tilasta kolme erillistä tonttia ja pyytäisin siten huomioimaan että kyseiselle tilalle muodostettaisiin täten myös kaksi uutta rakennuspaikkaa. Alustava visioni tontti jaosta on liitteenä olevassa kuvassa (Liite 1). Kaikille tonteille kulku tapahtuisi nykyisen liittymän kautta Haapasaarentieltä.

Lähivirkistysalue sopii täten suunnitelmanne mukaisesti nykyisen tontin luoteiskulmaan.

Ystävällisesti

Raumalla 25.4.2018



Liite 1.

Rauman kaupunki

08-05-2018

Dnro RAU483/2014

Luokitus 10.02.02

Merellinen asuinalue

Vanha-Lahti

5. toukokuuta 2018

Merellinen asuinalue

Vanha-Lahti

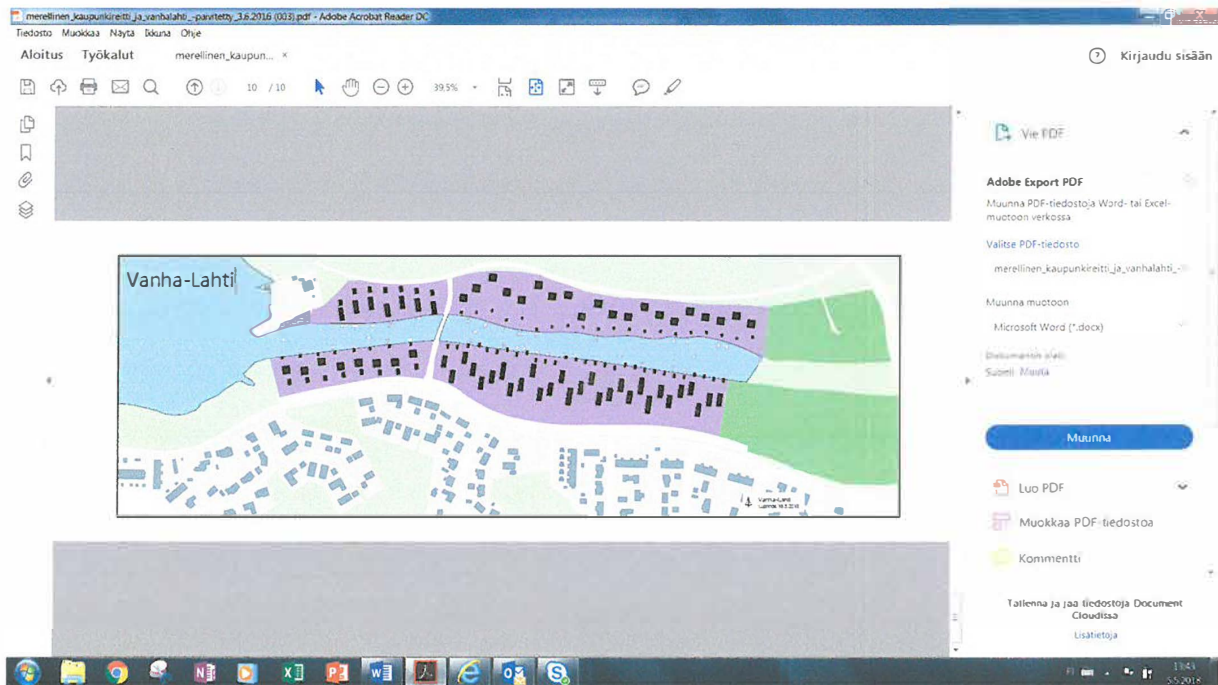
Hei,

Tässä kirjessä mukana nimilista, jotka olisivat kiinnostuneita merelliseen rakentamiseen Raumalla.

Nimet listaan löytäneet pienestä väkimäärästä, joka viittaa suureen kiinnostukseen hanketta kohtaan.

Näemme Vanha-Lahti luonnoksessa helposti toteutettavan vaihtoehdon jota ei kannata hukata.

Kuvassa ennen siltaa on 15kpl omakotitonttia, jotka kannattaisi tehdä 1-vaiheessa, jolloin todellinen kiinnostus alueeseen voidaan todentaa.



VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS OYK 002041
Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.–21.5.2018.

Osayleiskaavan luonnoksesta pyydettiin lausunnot ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, sivistystoimialalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveysvalvonnalta, Rauman Energialta ja DNA Oy:ltä.

Rauman Energia Sähköverkko Oy:n suunnittelupäällikkö on ilmoittanut sähköpostitse 18.3.2019, että Rauman Energialla ja Rauman Energian Sähköverkolla ei ole lausuttavaa Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosvaiheesta.

Sivistystoimiala on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa ko. kaavasta.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei Vanha-Lahden osayleiskaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

Teknisellä valiokunnalla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Terveysvalvonta on ilmoittanut, ettei se lausu Vanha-Lahden osayleiskaavasta.

Sosiaali- ja terveysvaliokunta ei ole kommentoinut Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosta.

Satakunnan pelastuslaitos ei ole kommentoinut Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosta.

DNA Oy ei ole kommentoinut Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 15.04.2019

KAAVARATKAISUSTA

Osayleiskaava on pääpiirteiltään koko kaupunkia koskevan yleiskaava 2030 tavoitteiden mukainen. Suhde koko yleiskaavan ja osayleiskaavan väestömäärien välillä ei vielä täsmää, vaan osayleiskaava-alueelle ollaan osoittamassa asumista jonkin verran enemmän kuin yleiskaavassa on tavoiteltu. Jo laadittu yleiskaava 2030 perustuu lievään ylimitoitukseen mm. väestönkasvun osalta, joten siitä edelleen poikkeavalle asuinalueiden mitoitukselle tulisi osoittaa kaavaselostuksessa perusteet. Mikäli perusteita ei löydy niin etenkin uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) määrää ja sijaintia tulisi vielä tarkastella. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan tavoitevuosi on kuitenkin yleiskaava 2030:a pidemmällä, ja tavoitevuosi/vuosikymmen olisi hyvä tuoda esille selostuksessa. Tavoitevuoden pidentäminen luo tarpeen asuinalueiden rakentumisen vaiheistamiselle.

Viheryhteydet on tarpeen esittää kartalla tarkemmin etenkin Salinkedon alueella. Viheryhteyksille tulisi määrätä tavoitteet tarkempaa suunnittelua silmällä pitäen. Viheryhteyksien sijoittamisessa keskeinen periaate on pääsy niiltä vapaille rantaosuuksille, mikä olisi asemakaavoituksen ohjaamiseksi tarpeen kirjata myös niitä koskeviin tavoitteisiin. Tämä on tarpeellista ottaen huomioon kaavan rajaus, jossa aivan rantaa ei ole otettu mukaan suunnittelualueeseen.

Vaikkusten niemi palvelisi parhaiten uusien ja olemassa olevien asuinalueiden virkistysalueena. Alue on nyt merkitty osin VL ja osin KEH-alueena (kehitettävä alue) ja sinne on osoitettu ohjeellinen tielinjaus. Selostuksen mukaan kehittämisen tavoitteet eivät ole vielä tarkentuneet, mutta tavoitteena on kehittää

aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta. ELY-keskus katsoo, että luonnon- ja virkistysarvoihin sekä maisemaselvitykseen perustuen niemeä on syytä kokonaisuudessaan kehittää virkistyskäyttö- ja luonnonsuojelualueena.

Niemi on ollut toistaiseksi vuokrattuna mökkikäyttöön, mutta osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata alueen asemakaavoitusta ja käyttötarkoitusta tulevaisuudessa. Mahdollinen asuinrakentaminen on haasteellista sovittaa nykyiseen vapaa-ajan mökkiympäristöön. Vaikkusiin osoitetun vesiyhteystarpeen tarkempi sisältö, tarkoitus ja vaikutusten arviointi ei vielä ilmene kaavaselostuksesta.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Kulttuuriympäristön osalta maakunnallisesti arvokas Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden Lahden päiväkotialueineen on osoitettu SR-aluemerkinnällä. Tarkempi inventointi tehdään luonnosvaiheessa, minkä perusteella on mahdollista harkita kohdemerkintääkin. Historialliset peltoalueet on merkitty MA-merkinnällä eli maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Kartanon ja päiväkodin ympäröivä alue on merkitty alueeksi, jolla maisemalliset erityispiirteet on säilytettävä. Suunnitellut tieyhteydet em. alueella on tarpeen suunnitella siten, että maisemalliset erityispiirteet säilyvät.

Kartanon suhdetta uuteen suunniteltuun Kanavarannan asuinalueeseen olisi hyvä havainnollistaa, sillä vaikutustenarvioinnissa on todettu, että kanavan ja siihen liittyvä asuinrakentaminen muuttavat maisemaa huomattavasti. Lausunnolla olevassa aineistossa havainnollistamista oli tehty vain itse Kanavarannan alueesta.

LIIKENNE

Haapasaaren maantie 12763 (Haapasaarentie) halkoo etelä- pohjoissuuntaisesti kaava-aluetta. Tierokisterin mukaan kaava-alueen kohdalla Haapasaaren maantiellä kulkee keskimäärin noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL). Tieosalla on kevyen liikenteen väylä sekä tievalaistus. Nopeusrajoitus on 50 km/h.

Osayleiskaavaluonnoksessa Haapasaaren maantie on varustettu merkinnällä: Yhdystie/kokoojakatu. ELY-keskuksen näkemys on, ettei ko. maantielle voida asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta (MRL 83 §). Rauman kaupungin tulee hakea uusille maantien katuliittymille liittymäluvut Pirkanmaan ELY-keskukselta, mikäli liittymäpaikkaa ei ole vielä osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa. Vasta kun Rauman kaupunki on tehnyt kadunpitopäätöksen ja ottanut Haapasaarentien hoidettavakseen, ei kaupungin tarvitse enää hakea liittymille minkäänlaista lupaa valtiolta.

MUUTA

Suunnitelluille rakentamisalueille ei juurikaan ulotu tulvariskialueita, mutta Kanavarannan asuinalueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon meritulvariskistä johtuvat alimmat rakentamiskorkeussuositukset.

Kaava-alueella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, jonka toiminta on nykyisin jo päättynyt. Maaperän tilan tietojärjestelmässä puhdistamo on merkitty kohteena, jolla on selvitystarve. Kohderaportti on lausunnon liitteenä. ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikössä on selvitetty lopettaneiden jätevedenpuhdistamoiden lopettamistoimenpiteitä lähettämällä selvityspyyntöjä puhdistamoille, mutta Uudenlahden vanhainkodin jätevedenpuhdistamolle selvityspyyntöä ei ole vielä lähetetty. Tiedossa ei siis ole, onko alueella olleet jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvät rakenteet ja mahdolliset altaat yms. poistettu. Kohdetta ei ole tarve merkitä osayleiskaavassa pilaantuneen alueen merkinnällä. Alueelle ei olla esittämässä rakentamista ja kyseessä on ollut pieni puhdistamo. Kaavaselostuksessa asiasta tulisi kuitenkin olla maininta.

Kanavan kaivamisella voi olla vaikutuksia vesiympäristöön, joten hanke saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Tarkempi arviointi voidaan tehdä vasta sitten, kun tarkempia suunnitelmia on käytettävissä. Jatkosuunnittelussa olisi tarpeen arvioida mahdollista syntyvää laiturirakentamispainetta kanavaan ja sen ohjaamista tarpeen vaatiessa, mikäli alueelle tulee omarantaisia tontteja. ELY-keskus muistuttaa jo tässä vaiheessa, että kanava voi liettyä/kasvaa helposti umpeen, jolloin sen ylläpitäminen voi vaatia kunnostustoimenpiteitä.

Luonnonsuojelun osalta lehtojen säilymiseen ja kaavamääräyksiin tulee kiinnittää huomiota. Vaikkusten aluetta ELY-keskus on jo aiemmin esittänyt SL-alueeksi ja toistaa tältä osin kantansa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata tarkemmin asemakaavoitusta, joten kaavamääräyksiin olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Kaavan nimestä ei vielä ilmene, että osayleiskaavalla on osin tarkoitus muuttaa Salinkedon osayleiskaavaa.

Vastine

Osayleiskaavamuutoksessa asumisen mitoituksen lähtökohtana on Yleiskaava 2030. Yleiskaavan mitoitusavoitteena on osoittaa asumista yhteensä noin 4 500 asukkaalle vuoteen 2030 mennessä.

Yleiskaavassa 2030 asumisen mitoitus perustuu asemakaava-alueen ja sen ulkopuoleisen alueen väestömäärän suhteeseen 80%-20%. Yleiskaavan mitoituksessa on huomioitu väestöennusteen epävarmuudet ja varauduttu myös arvioitua suurempaan väestömäärään. Yleiskaavassa on myös varattu asumiseen reservialueita, jotka toteutetaan, mikäli varsinaiset ensisijaiset alueet eivät toteudu.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on yleiskaavassa mitoitettu vuoteen 2030 mennessä noin 500 uutta asukasta ja kaava-alueen kaakkoiskulmaan Pohjoiskehän varteen noin 30 asukasta, mikä tarkoittaisi kaava-alueelle yhteensä noin 180 tonttia.

Osayleiskaavassa uusia tontteja on mitoitettu yhteensä noin 240 (Vanha-Lahti 225 + Pohjoiskehä 15), mikä tarkoittaa lievää ylimitoitusta yleiskaavan tavoitteisiin verrattuna.

Mitoitusta arvioidessa tulee huomioida, että yleiskaavan tavoitevuosi on lähellä, vain noin kuuden vuoden päässä ja osayleiskaava-alue ei toteudu kokonaisuudessaan vuoteen 2030 mennessä. Alue rakentuu vähitellen, kun alueelle laaditaan asemakaavoja osa kerrallaan. Vanha-Lahden alue on myös merkittävin yleiskaavassa osoitetuista uusista pientaloalueista ja koska moni muu alue ei toteudu vuoteen 2030 mennessä, ei yleiskaavan kokonaismitoitus ylity.

Osayleiskaavaa on tarkoitus toteuttaa vähitellen, etelästä pohjoiseen. Haapasaarentien itäpuolella olevalla alueella on jo asemakaava (hyväksytty 2018) ja aluetta rakennetaan parhaillaan. Alueella on yhteensä 69 tonttia, joista 33 on rakentunut.

Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotusvaiheessa suunnitelmaa on tarkennettu monilta osin. Salinkedon alueelle osoitettujen uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) sijainnit on osoitettu luonnosvaiheen suunnitelmaa yksityiskohtaisemmin. Niiden sijoittumiseen ovat

vaikuttaneet luonto- ja maisemaselvitysten parempi huomiointi sekä viheryhteyksien tarkempi määrittely. Yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa lähivirkistysalueiden yhteydet toisiinsa on huomioitu viheryhteyksin. lähivirkistysalueilta on pääsy Rokintielle ja myös katuosuudelle, joka kaavaratkaisussa jatkuu Rokintieltä Haapasaarentielle. Osayleiskaavassa osoitetun kanavan ylittävä kevyenliikenteen reitti toimii tärkeänä yhteytenä Vaikkusten niemen lähivirkistysalueelle ja rantaosuuksille. Salinkedon alueella Vanha-Lahden osayleiskaava ei rajaudu mereen — näin ollen Vaikkusten vapaan rantaosuuden merkitys korostuu. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu Nurmenlahden rantaosuudelle lähivirkistysaluetta.

Vaikkusten niemen osalta ehdotusvaiheen suunnitelmaa on tarkennettu. Vielä luonnosvaiheessa ko. alue oli osin merkitty KEH-alueena (kehitettävä alue), nyt kyseisestä merkinnästä on kokonaan luovuttu ja suunnittelua on viety pidemmälle. Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnossessakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Vaikkusten niemelle johtaa Vaikkustentie itä-länsi –suunnassa. Mentäessä Vaikkusten niemeen ensimmäinen huvila rakennuksineen on Vaikkusten tien pohjoispuolella (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 1). Kyseinen huvila sekä sen sauna ja majoitusrakennukset sijaitsevat luo4 –alueella. Ehdotuksessa painotetaan kohteen luonto- ja virkistysarvoja enemmän kuin kulttuurihistoriallisia arvoja. Erillisestä sijainnista johtuen kohteen merkitys kokonaisuuden kannalta on vähäinen. Rakennukset puretaan ja alue jää luo4-alueeksi. Niemeen johtavan tien eteläpuolen mökeistä itäisin (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 5) on purkukuntoinen. Kyseinen huvila sekä sen sauna ja ulkorakennus puretaan. Vaikkusten niemeen ei osoiteta asuinrakentamista.

Vaikkusiin osoitetulla vesiyhteystarpeella varataan mahdollisuus tehdä ojayhteys Vaikkustentien alitse. Ojan pohja on alustavasti suunniteltu tasolle -0,2m. Tällä tavoin voidaan veden vaihtuvuutta saada hieman lisättyä Vaikkusten niemen molemmin puolin.

Kevyenliikenteen yhteystarve –merkintää on ehdotuksessa tarkennettu Haapasaarentien ja Klomppolun välillä.

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkotiympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

Vanha-Lahden kartanon ja kanavan väliselle alueelle on osoitettu puistoa (VP). Lisäksi puistoalueen sisäpuolella oleva loiva kallioinen katajaketo on kaavakartassa merkitty rasteri –kuviolla, jolla maisemalliset ominaispiirteet säilytetään. Puistoalue toimii vaihtumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Samalla puistoalue

muodostaa näkymäakselia kanavalta kartanon itäpuolen peltomaisemiin. Havainnollistava kuva liitetään selostukseen.

Tuomoniementien liittymästä 626 metriä Haapasaarentietä pohjoiseen on maantie muutettu kaduksi vuonna 2020 asemakaavamuutoksella 19-010 Haapasaarentien eteläosa. ELY-keskuksen tie on siirtynyt kyseiseltä osin Rauman kaupungin vastuulle. Vanha-Lahden osayleiskaavassa mahdollistetaan Latokarintien, Hakalantien ja Santapohjantien muuttaminen myöhemmin asemakaavoittamalla kaduiksi. Mikäli kyseiset tiet tiloineen päätetään asemakaavoittaa, asemakaavoitetaan Haapasaarentietä lisää kaduksi samalla periaatteella kuin edellä mainitussa asemakaavassa. Vanha-Lahden osayleiskaavassa ei osoiteta ELY-keskuksen tielle uusia liittymiä.

Kanavaan rajoittuvien tonttien tulvariski pystytään hallitsemaan rakentamiskorkeudella. Tarkempi rakentamiskorkeus määritellään asemakaavavaiheessa.

Kaavaselostukseen lisätään maininta Uudenlahden vanhainkodin alueella olleesta pienestä vedenpuhdistamosta.

Tarvittaessa kanavalle tullaan hakemaan vesilain edellyttämät luvat.

Tässä vaiheessa kanava on suunniteltu ja mitoitettu siten, että osalle kanava-alueesta on mahdollista rakentaa tonttikohtaiset laiturit.

On selvää, että ajan kuluessa kanavan pohjalle kertyy jonkin verran jätettä, joka tulee kunnostusten yhteydessä poistaa. Kunnostustoimenpiteiden järjestelyä ei määritellä osayleiskaavavaiheessa.

Vaikkusten niemen lehtomainen kangas on merkitty luo4-määräyksellä kaavakarttaan.

Kokonaisuudessaan Vaikkusten niemi on merkitty /s-määräyksellä alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Vaikkusten niemeen on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja loma-asuntoaluetta (RA), joista jälkimmäiseen on erikseen määrätty säilyttämään ranta-alueet luonnontilassa.

Osayleiskaavaan on lisätty asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Vanha-Lahden osayleiskaavan nimeä tarkennetaan: Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos.

Satakuntaliitto 26.4.2019

Satakuntaliitto pitää Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteita hyvinä. Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksen ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita ja Rauman kaupungin Yleiskaavaa 2030.

Vanha-Lahden osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostamiseen Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Suunnittelumääräykseen perustuen kaavaa laadittaessa tulee hyödyntää Rauman yleiskaavatyön 2030 yhteydessä laadittua kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevaa selvitystä, jossa on esitetty kehitettävä/säilytettävä viherverkosto/katuvihreä (Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva

ja Viherverkosto -tarkastelu 27.8.2010, Rauman kaupunki). Rauman yleiskaavassa 2030 osoitettujen asuntoalueiden kaavamääräysten mukaisesti ei saa vaarantaa viheryhteyksiä eikä luonto- ja virkistysarvoja. Lisäksi määräys edellyttää, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistysalueiden riittävä määrä ja kytkeytyneisyys. Vanha-Lahden osayleiskaavan asuinalueiden ja viher- ja virkistysalueiden muodostamaa rakennetta suunniteltaessa tulee huomioida myös Vanha-Lahden osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys (Van-ha-Lahden maisemaselvitys, WSP Finland Oy, 4.10.2011). Maisemaselvityksessä esitetyt ehdottomasti säilytettävät alueet tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Maisemaselvityksen mukaan maisemakuvan kannalta tärkein säilytettävä kohde on Salinkedonlahden maiseman solmukohta ja siitä itään lähtevä viherakseli, johon kuuluvat Vanha-Lahden peltoalue ja kartanomiljö. Maisemaselvityksessä todetaan myös, että alueella, johon kuuluu myös Vaikkusten niemi, on virkistysarvoja ja potentiaalia kehittää virkistys- ja viheralueena. Maisemaselvityksessä todetaan edelleen, että on tärkeää, että akseli säilyy katkeamattomana. Viher- ja virkistysverkostoa ja asuinalueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon myös luontoselvityksissä säilytettäväksi esitetyt alueet ja kohteet.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Van-ha-Lahden kartano ja Uuden Lahden vanhainkoti) on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksessa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Mikäli alueiden käyttötarkoitusta ei pystytty osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslain-säädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi kuitenkin merkintään liittää määräys siitä, mitkä toiminnot soveltuvat alueen kulttuurihistorialliseen arvoon. Merkintään tulee lisätä myös rakennusten ja rakennelmien korjaamista, muuttamista ja rakentamista ohjaavia määräyksiä ja muita ympäristöön liittyviä toimenpiteitä ohjaavia määräyksiä.

Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää harkittavaksi lähivirkistysalueiden merkintään lisättäväksi määräyksiä metsien käsittelyn sopivista periaatteista Rauman Yleiskaavan 2030 retkeily- ja ulkoilualueita (VR) koskevan kaavamääräyksen tarkentamiseksi (esim. maisematyöluja MRL 128 §).

Vaikkusten niemi on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavassa kehitettävänä alueena (KEH). Kaavamerkintä poikkeaa ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaisesta kehittämisalueen merkinnästä. Osayleiskaavan selostuksesta ei käy ilmi riittävällä tavalla merkinnän oikeus-vaikutukset ja tavoitteet. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016), jonka mukaan alueen rakennushistoriallisesti melko vaatimattomat rakennukset muodostavat maisemallisesti merkittävän huviloiden kokonaisuuden, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Rauman yleis-kaavan 2030 merkintä tärkeästä merellisestä kontaktikohdasta. Vaikkusten niemellä on maisema-selvityksen mukaan myös merkittävä virkistysarvo itä-länsi-suuntaisen virkistysakselin päätteellä.

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräykset ja kaavaselostus ovat keskeneräiset. Kaavan ratkaisua, vuorovaikutusta sekä vaikutusten arviointia tulee täydentää selostukseen. Maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulee täydentää tiedoilla Satakunnan maakuntakaavan lain-voimaisuudesta (KHO 13.3.2013) ja Satakunnan vaihemaakuntakaavoista 1 ja 2. Lisäksi Rauman Yleiskaavaa 2030 koskeva kohtaa tulee päivittää.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine

Osayleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostumiseen Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräysten mukaisesti. Kaavaa laadittaessa on hyödynnetty Rauman yleiskaava 2030 kaavatyon yhteydessä laadittua kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevaa selvitystä (Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva ja viherverkosto –tarkastelu 27.8.2010)

Vanha-Lahden osayleiskaavassa viheryhteydet ovat yleiskaavan 2030 tavoitteiden mukaisia, eivät ristiriidassa niiden kanssa. Viheryhteyksien riittävää määrää ja kytkeytyneisyyttä on ehdotusvaiheessa tarkennettu. Suunniteltaessa viher- ja virkistysalueiden muodostamaa rakennetta on otettu huomioon laadittu maisemaselvitys (Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP Finland Oy, 4.10.2011). Suunnittelussa on tarkennettu ylemmistä kaavatasoista tulevia viherverkkoyhteyksiä ja maisema-arvojen huomioimista.

Maisemaselvityksissä ehdottomasti säilytettäviksi määritellyt alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle pois lukien ehdotuksessa esitetty kanava asuinalueineen. Kyseisen pellon osalta maisema muuttuu kanavan ja kanavan varteen rakennettavien asuinrakennusten takia. Kanavasta huolimatta näkymä-akseli säilyy, sillä kanavan muodostama vesialue säilyy avoimena tilana. Kanavan itäpäätyyn on osoitettu puistoa (VP), joka lisää alueen virkistysarvoa yhdessä kanavan kanssa. Puistoalue toimii vaihettumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Kokonaisuuden tavoitteena on laadukas maisema.

Vaikkusten niemen suunnitelmaa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana on ollut rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila—alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016) sekä maisema- ja luontoarvot.

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnoksessakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Vaikkusten niemelle johtaa Vaikkustentie itä-länsi –suunnassa. Mentäessä Vaikkusten niemeen ensimmäinen huvila rakennuksineen on Vaikkusten tien pohjoispuolella (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 1). Kyseinen huvila sekä sen sauna ja majoitusrakennukset sijaitsevat luo4 –alueella. Ehdotuksessa painotetaan kohteen luonto- ja virkistysarvoja enemmän kuin kulttuurihistoriallisia arvoja. Erillisestä sijainnista johtuen kohteen merkitys kokonaisuuden kannalta on vähäinen. Rakennukset puretaan ja alue jää luo4-alueeksi. Niemeen johtavan tien eteläpuolen mökeistä itäisin (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 5) on purkukuntoinen. Kyseinen huvila sekä sen sauna ja ulkorakennus puretaan. Vaikkusten niemeen ei osoiteta asuinrakentamista.

Ehdotusvaiheen suunnitelmassa Vaikkusten niemen ratkaisussa on huomioitu Rauman yleiskaavan 2030 merkintä tärkeästä merellisestä kontaktikohdasta. Vaikkusten niemen

virkestysarvokkainen merkittävyys itä-länsi –suuntaisen virkestysakselin päätteenä on huomioitu ja Vaikkusten niemi on oleellinen osa sitä.

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkotii ympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. SR-aluemerkinnän määräyksessä mainitaan: ”Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettyvä alueellisen vastuumuseon lausunto.” Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

VL-aluemerkinnän määräkseen on lisätty maininta: ”Alueella suoritettaville toimenpiteille on haettava maisematyölupa.”

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräyksiä on täydennetty, selostusta täydennetään vuorovaikutuksen ja vaikutustenarvioinnin osalta.

Satakunnan Museo 13.5.2019

Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole muita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä kuin Vanha Lahden kartano ympäristöineen. Lisäksi Rauman kaupungin omistama Uuden Lahden vanhainkoti on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Molemmat on huomioitu sekä Satakunnan kokonaisuakauntakaavassa (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11 .2011) että vahvistusvaiheessa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 kohdemerkinnällä kh. Kummastakin kohteesta on tehty Vanha Lahden osayleiskaavatyön yhteydessä tarkempi rakennusinventointi, joissa kohteet on luokiteltu A-luokkaan jo pelkästään niiden maakunnallisen merkityksenkin vuoksi. Molemmat on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa merkinnällä SR (Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue).

Suunnittelualue on tällä hetkellä suurelta osin rakentamatonta. Alueella on muutamien teiden varsilla pientaloja 1900-luvun alkupuolelta. Eriyinen kokonaisuus on Vaikkusten niemi, jonne on kaupungin vuokratonteille rakennettu pieni kesähuvila- yhdyskunta pääosin 1950-luvulla. Vaikkusten niemen huvilat on inventoitu vuonna 2016 (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo). Yksittäisiä rakennuksia inventoinnissa ei ole arvoitettu, mutta inventointiraportissa todetaan: ”Vaikka yksittäiset rakennukset ovat rakennushistoriallisesti vaatimattomia, ryhmänä Vaikkusten huvilat ovat maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavoitettaessa. Tärkeämpää kuin yksittäisten huviloiden säilyttäminen on Vaikkusten niemen luonnonmukaisuuden vaaliminen.”

Kattavaa rakennusinventointia suunnittelualueella ei ole tehty, mutta Satakunnan Museo on kiertänyt inventointitarpeen selvittämiseksi kesäkuussa 2017 alueen 1950-luvun loppuun mennessä rakennetut osat Santapohjantien, Hakalantien ja Rokintien varsilla. Rakennusinventoinnille museo ei nähnyt tarvetta. Alueen vanhimmat rakennukset lienevät Hakalantien varrella olevat kaksi oletettavasti 1920-luvulla rakennettua pientaloa. Muuten varsin yhtenäisenä säilynyt rakennuskanta on sotien jälkeiseltä ajalta. Käynnin pohjalta museo esitti lisättäväksi osayleiskaavaan Hakalantien ja Santapohjantien varsille alueen ominaisuuteen säilyttämiseen ohjaavan merkinnän (esim. /S ja siihen liittyvä määräys).

Kannanottonaan museo toteaa pitävänsä positiivisena Vaikkusten niemen kaavamerkinnän muuttumista valmisteluvaiheen Asuntoalueesta (A) Kehitettäväksi alueeksi (KEH), joka jättää mahdollisuudet myös

asumista keveämmälle käytölle ja myös nykyisten huviloiden säilymiselle. Merkintä kaipaa kuitenkin myös selventävän määräyksen. Vanha Lahden kartanoalueen ja Uuden Lahden entisen vanhainkodin alueen osittamiseen käyttötarkoituksella SR museo suhtautuu varauksella. Suotavampaa olisi osoittaa kumpikin alue suojelukohdemerkinnällä ja käyttötarkoituksen määrittelevällä aluevarauksella. Tämän lisäksi museo esittää edellä mainittujen Hakalantien ja Santapohjantien varsien AP-merkintöihin lisättäväksi alueen ominaispiirteiden vaalimiseen velvoittavan /S-merkinnän. Kaiken kaikkiaan kaava merkintöineen ja määräyksineen on vielä keskeneräinen ja kaipaa täsmentämistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella tehtiin kesällä 2017 arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Inventoinnin yhteydessä alueella todettiin olevan kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä: Sydänkallion torpan paikka (muinaisjäännesrekisterissä tunnuksella 1000028678), Vanha-Lahden kylätontti (1000028686) sekä Kokkovuoren maanmittauspiste (1000031448). Muinaisjäännettien tiedot on kattavasti kirjattu kaavaselostukseen.

Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti Vanha-Lahden kylätontti merkitään Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavakartalle osa-aluemerkinnällä sm-2 ja pistekatkoviiva. Määräys tulee muotoon "Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännetksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa. "Sydänmaan torpanpaikka merkitään joko osa- aluemerkinnällä sm- ja pistekatkoviiva tai halutessa SM-alueena, jolloin alueen pääkäyttötarkoitus on muinaisjäännettöalue. Määräys tulee muotoon "Muinaismuistolain (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännettö. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on muinaisjäännettien aluerajaukset ovat oikein, mutta merkinnät virheellisiä. Kokkomäen maanmittauspiste sen sijaan puuttuu luonnoskartasta kokonaan. Sen kohdalle riittää muinaisjäännettö pistemäinen kohdemerkintä sm alueen pääkäyttötarkoituksen ollessa VL/s. Määräys on samaa muotoa kuin edellä.

Vastine

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavakarttaan on merkitty Hakalantien ja Santapohjantien varsille kaavamerkintä /s, Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintään liittyy määräys.

Vaikkusten niemen suunnitelmaa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohdaksi on ollut rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila—alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016) sekä maisema- ja luontoarvot.

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha- aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnossessakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Vaikkusten niemelle johtaa Vaikkustentie itä-länsi –suunnassa. Mentäessä Vaikkusten niemeen ensimmäinen huvila rakennuksineen on Vaikkusten tien pohjoispuolella (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 1). Kyseinen huvila sekä sen sauna ja majoitusrakennukset sijaitsevat luo4 –alueella. Ehdotuksessa painotetaan kohteen

luonto- ja virkistysarvoja enemmän kuin kulttuurihistoriallisia arvoja. Erillisestä sijainnista johtuen kohteen merkitys kokonaisuuden kannalta on vähäinen. Rakennukset puretaan ja alue jää luo4-alueeksi. Niemeen johtavan tien eteläpuolen mökeistä itäisin (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 5) on purkukuntoinen. Kyseinen huvila sekä sen sauna ja ulkorakennus puretaan. Vaikkusten niemeen ei osoiteta asuinrakentamista.

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkoti ympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

Vanha-Lahden osayleiskaavaa on tarkennettu kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta. Kyläonttien merkintöjä on muutettu Satakunnan Museon lausunnon mukaisesti. Sydänmaan torpanpaikka on muutettu kaavakarttaan Museon lausunnon mukaisesti. Kokkomäen maanmittauspiste on lisätty kaavakarttaan merkinnällä Suojelu-/ muinaismustokohde.

VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS OYK 002041
Lyhennelmät luonnosvaiheen mielipiteistä ja vastineet niihin

Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.–21.5.2018.

Osayleiskaavan luonnoksesta saatiin 2 mielipidettä, joista toisen oli allekirjoittanut 15 henkilöä tai pariskuntaa.

1. mielipide 25.4.2018

Omistan Vanha-Lahden kylästä kiinteistön 684-401-1-752. Tilalla sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinrakennus sekä talousrakennus. Vanha päärakennus on purettu vaikkakin näkyy vielä kuvissa.

Suunnitelmissani olisi tulevaisuudessa lohkaista tilasta kolme erillistä tonttia ja pyytäisin siten huomioimaan että kyseiselle tilalle muodostettaisiin täten myös kaksi uutta rakennuspaikkaa. Alustava visioni tontti jaosta on liitteenä olevassa kuvassa (Liite 1). Kaikille tonteille kulku tapahtuisi nykyisen liittymän kautta Haapasaarentieltä.

Lähivirkistysalue sopii täten suunnitelmanne mukaisesti nykyisen tontin luoteiskulmaan.

Vastine

Osayleiskaavassa ei esitetä uusia rakennuspaikkoja. Mahdolliset uudet rakennuspaikat ratkaistaan asemakaavan laadinnan yhteydessä.

2. mielipide 5.5.2018

Viidentoista (15) henkilön tai pariskunnan allekirjoittama mielipide, jossa ilmaistiin mielenkiinto kanavahanketta kohtaan seuraavasti.

Tässä kirjeessä mukana nimilista, jotka olisivat kiinnostuneita merelliseen rakentamiseen Raumalla. Nimet listaan löytyneet pienestä väkimäärästä, joka viittaa suureen kiinnostukseen hanketta kohtaan. Näemme Vanha-Lahti luonnoksessa helposti toteutettavan vaihtoehdon jota ei kannata hukata. Kuvassa ennen siltaa on 15kpl omakotitonttia, jotka kannattaisi tehdä 1-vaiheessa, jolloin todellinen kiinnostus alueeseen voidaan todentaa.

Vastine

Mielipide vahvistaa kaupungin käsitystä osayleiskaavan kanavahankkeen vetovoimaisuudesta. Osayleiskaavassa ei oteta kantaa kanavan rakentamisen vaiheistamiseen.