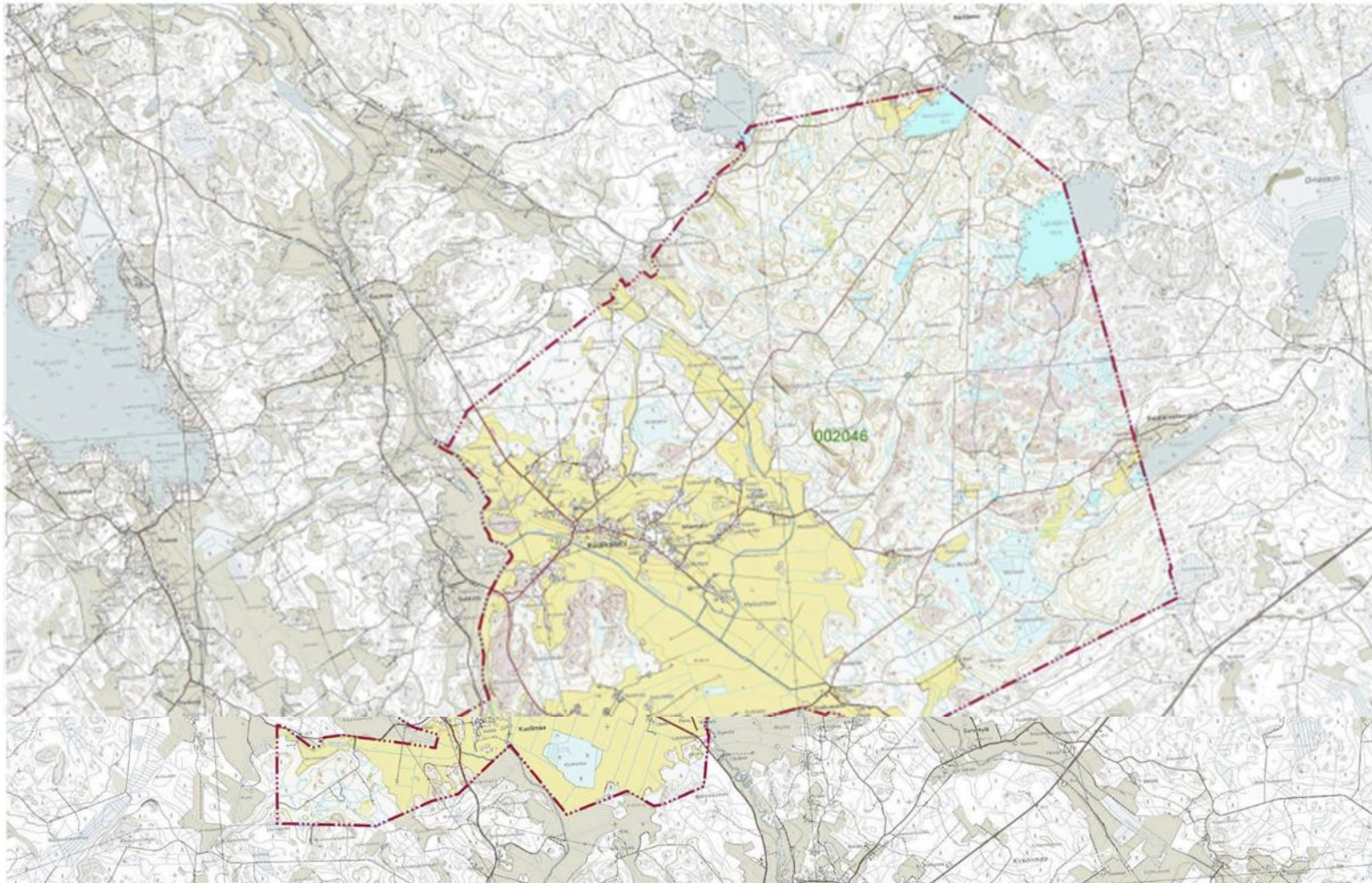


## Rauman kaupunki/kaavoitus

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 17.11.2017

### Kodiksamin, Kuolimaan ja Mäentaan osayleiskaava YK 002046



Kaavoitettavan alueen rajaus punaisella pistekatkoviivalla.

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatyön aikataulu, miksi kaava tehdään ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää, ja siihen voi esittää muutoksia.

Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitusosastolle (yhteystiedot löytyvät tästä lehtisestä). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Jos osallisella ja kaavoittajalla on jyrkästi toisistaan poikkeavat näkemykset esitetyn osallistumisen riittävydestä, osallinen voi ottaa yhteyttä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ympäristökeskus arvioi suunnitelman riittävyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeelliseksi näkee.

## **Aloite**

Kodiksammin, Kuolimaan ja Mäentaan osayleiskaava sisältyy Rauman kaupungin vuoden 2018 kaavoitusohjelmaan.

## **Suunnittelualue**

- Suunnittelualue, joka käsittää Kodiksammin, Kuolimaan ja Mäentaan kyläalueet, sijaitsee n. 30 km kaupungin ydinkeskustasta itään.
- Suunnittelualue on kooltaan n. 3960 ha.
- Alueella on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

## **Kaavatilanne**

- Alueella on voimassa 30.11.2011 vahvistettu Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaavassa kylien ydinalueet kuuluvat valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1) ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh2).

Kodiksammin kyläalue on osoitettu merkinnällä palvelukylä (at), jolla osoitetaan maakunnan palvelukeskusverkkoon kuuluvat maaseudun palvelukylät. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tuettava asumisen ohella alueen luonteeseen soveltuvan elinkeinotoiminnan sijoittumista, parannettava kylän elinvoimaisuuden edellytyksiä, varmistettava kylien liikenneyhteydet päätieverkkoon ja selvitettävä yhteisen vesihuollon toteuttamismahdollisuudet.

Täydennysrakentamisessa on hyödynnettävä ensisijaisesti olemassa olevaa infrastruktuuria. Täydennysrakentamista ja muuta alueidenkäyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet.

Alueella sijaitsee maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä kallioalueita (ge2) sekä muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita- ja kohteita ja luonnonsuojelulain tai muun lainsäädännön nojalla suojeltuja alueita, joilla on voimassa rakentamisrajoitus (sm, S).

Aluetta halkoo ohjeellinen melontareitti –merkintä, jolla osoitetaan olemassa olevat tai kehitettävät melontareitit.

- Rauman kaupungin yleiskaavan 2025 luonnoksessa alueen koillispuoli on päämerkinnältään maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M) ja lounaispuoli maa- ja metsätalousaluetta, jolla on maisemallisia arvoja (MAS). Alueella on erinäisiä laajahkoja maiseman ja luonnon kannalta arvokkaita kallioalueita (ge-2) ja pienehköjä perinnemaisemaksi luokiteltuja alueita (kh-4). Kylien ydinalueet kuuluvat merkittävään kulttuuriympäristöön (kh). Kaava-alueen lounaisosan poikki kulkee yhdysvesijohto, ja alueella on yksi tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue tai kohde. Koko alueella on osayleiskaavatarve. Alueen koillisosassa on vesialueita (w) ja luoteisosassa kaksi luonnonsuojelualuetta (SL).

### **Kaavan tavoitteet**

- Laaditaan laaja, yleispiirteinen kaava jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset ja -suunnat.
- Maiseman ja luonnon arvojen säilyttäminen ja korostaminen. Arvokkaiden kylämiljöiden luonteenpiirteiden vahvistaminen.

### **Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat**

- Kaupungin ja yksityisten maanomistajien maankäyttötavoitteiden yhteensovittaminen.

### **Selvitykset**

- Rauman kaupungin Itäiset kyläalueet, Kodiksami, Mäentaka, Kuolimaa – maisemaselvitys 2017, Rauman kaupunki /kaavoitus.
- Rauma - Kodiksamin, Kuolimaan ja Mäentaan kylien rakennusinventointi 2015-2016.
- Rauma, Itäiset kyläalueet, Kuolimaa – Kodiksami – Mäentaka, Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Satakunnan Museo 2016.
- Rauman Kodiksamin, Kuolimaan ja Mäentaan osayleiskaava-alueen luontoselvitys 2016, Ahlman Group Oy.
- Identiteettipaikat ja –alueet –selvitys Kodiksamin, Kuolimaan ja Mäentaan rekisterikylissä 2017, Rauman kaupunki /kaavoitus.
- Kaavoituksen aikana tehdään muita lisäselvityksiä, mikäli tarvetta ilmaantuu.
- Rauman yleiskaava 2025 sekä sen taustaselvitykset.

## Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Tässä yleiskaavatyössä tulevat vaikutusten selvittämisessä korostumaan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemallisiin ja kulttuurisiin vaikutuksiin. Arvioinnin painotuksia tarkennetaan työn edetessä.

## Lisätietoja

Rauman kaupunki  
Tekninen virasto/ Kaavoitus  
PL 104  
Kanalinranta 3, 26101 Rauma  
[www.rauma.fi](http://www.rauma.fi)

Hanna Elo, kaavoitusarkkitehti puh. 044 4036018  
Satu Sarkoranta, kaavoitusavustaja puh. (02) 834 3667  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

## Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja  
Helena Ollila, varapuheenjohtaja  
Pasi Alonen, jäsen  
Sari Seimelä, jäsen  
Johanna Vainila, jäsen  
Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä  
Kari Koski, kaupunginjohtaja  
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri

**Kodiksamin, Kuolimaan ja Mäentaan osayleiskaava YK 002046**

Aikataulu	talvi 2017–2018	kesä 2018	syksy 2018	kevät 2019
<b>Vaiheet</b> <b>Tiedottaminen osallisille</b>	<b>Aloitus</b>	<b>Luonnos nähtävillä 14 päivää</b>	<b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b>
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kaavoituskatsaus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Jakelu koteihin	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	Kaavoituskatsaus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitosjohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveystoimialan valiokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta Vanhan Rauman erityiselin	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi			
Satakunnan Museo Museovirasto	OAS tiedoksi	Lausunto		Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tieoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Latu ry Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tieoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
<b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaan	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen.

OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma