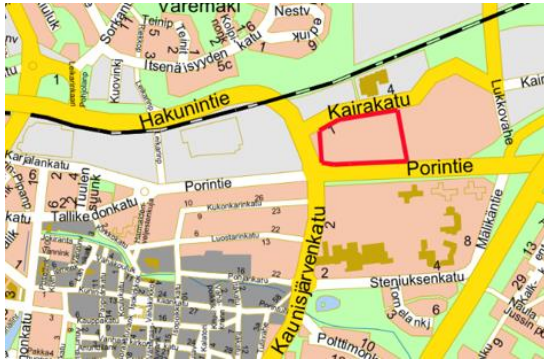


## Rauman kaupunki / kaavoitus

### Asemakaavamuutos Fere Center

**AK 01-105**

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue on rajattu punaisella kartalle.

#### Aloite

Fere Center Oy haki 29.3.2022 päivätyllä hakemuksella asemakaavamuutosta kiinteistölle 684-1-116-10, osoitteessa Kairakatu 1, 26100 Rauma. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto teki päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 12.4.2022 (28§).

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Porintien (valtatie 12) ja Kairakadun välisellä alueella.

#### Suunnittelutilanne

##### Maakuntakaava

Alue sijaitsee maakuntakaavassa Vähittäiskaupan suuryksikköjen alueella KM ja kuuluu tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeelle (km). Alueen etelä- ja länsipuolella kulkee valtatie.

#### Yleiskaava

Rauman keskustan osayleiskaavan laajennuksessa (hyväksytty 2.3.2015) kiinteistö sijaitsee kaavamuutosaluetta laajemmalla Kaupallisten palvelujen alueella (KM3), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yhden enintään 5 000m<sup>2</sup> suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa enintään 400m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa suuryksikön lisäksi keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskauppaa ja sen suuryksiköitä sekä palvelun tiloja.

#### Asemakaava

Alueella on voimassa 30.10.2017 hyväksytty asemakaava AK 01-101. Asemakaavamuutosaluetta laajemman korttelialueen päämääräys on KM1: Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa yhden enintään 5 000k-m<sup>2</sup> suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa myös paljon tilaa vaativan erikoistavaran vähittäiskaupan suuryksiköitä, toimistotiloja, varastotiloja, polttoaineen jakeluaseman sekä palvelun tiloja. Alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa suuryksikön lisäksi keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

#### Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on päivittää tontin kaavamääräykset sekä sijoittaa rakentamista Kairakadun varteen alueelle, joka on osoitettu nykyisessä asemakaavassa pysäköintialueeksi. Pysäköinti sijoittuu vastavasti kaavan mukaiselle rakennusalalle.

#### Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Merkittävimmät muutokset ovat kaupunkikuvallisia ja maisemallisia.

### **Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitukselle PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

### **Mielipiteet ja muistutukset**

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

Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Mielipiteet ja muistutukset pyydetään esittämään kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävillä olon aikana PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi).

### **Tieto kaavan hyväksymisestä**

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL67§).

### **Yhteystiedot:**

Rauman kaupunki Kaavoitus,  
PL 41  
26101 Rauma  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola  
puh. 044 793 3672  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

Kaavavalmistelija Jussi Helminen  
puh 044 4036100  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

### **Kaavoitusjaosto:**

Jari Laihonen, puheenjohtaja  
Jyrki Soukainen, varapuheenjohtaja  
Iida Lampi, jäsen  
Jasmin Määttä, jäsen  
Sari Seimelä, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä  
Esko Poikela, kaupunginjohtaja  
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja

Aikataulu	Syksy 2022	Talvi 2022-23	Kevät 2023	
<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	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäytöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kaupunkikehitysjohtaja Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Tukes	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystieteiden tutkimuskeskus	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
<b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma