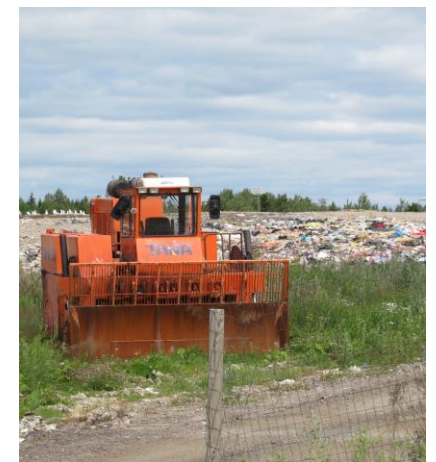


RAUMAN KAUPUNKI

KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS koskien 12.6.2018 päivättyä ja 15.11.2018 tarkistettua karttaa

OYK 002038



Kaavan laatija:

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

kaavoitusjohtaja Juha Eskolin

kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen puh. 044 793 3365

kaavavalmistelijä Jussi Helminen puh. 044 403 6100

Kanalinranta 3

26100 Rauma

kaavoitus@rauma.fi

www.rauma.fi

Vireille tulo: kaavoituskatsaus 2010

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 10.12.2018 129§.

Sisällysluettelo

1. Yleistä	5	3.6.6 Rakennusjärjestys	32	6.4.4 Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvitys	43
1.1 Johdanto	5	4. Osayleiskaavatyön tavoitteet	33	6.4.5 Valtatie 8, Luostarinkylän eritasoliittymän meluselvitys	44
1.2 Osallistuminen	5	4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	33	6.4.6 Koillisen teollisuusalueen oyk:n hulevesiselvitys	45
1.3 Perusselvitykset sekä lähdemateriaali.....	6	4.1.1 Maakuntakaava.....	33	6.4.7 Rakennettavuusselvitys.....	45
2. Osayleiskaavan työvaiheet	8	4.1.2 Rauman yleiskaavaehdotus 2030.....	33	6.5 Osayleiskaavan mitoitus	46
2.2.1 Aloitusvaihe	8	4.1.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset.....	33	6.5.1 Mitoituksen lähtökohdat uudelle osayleiskaavalle.....	46
2.2.2 Luonnosvaihe.....	8	4.1.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet.....	33	6.5.2 Aluevarausten mitoitus	47
2.2.3 Ehdotusvaihe	9	4.2 Osallisten tavoitteet	34	6.6. Maankäyttö.....	48
3. Lähtökohdat	10	4.3 Erityiset tavoitteet	34	6.6.1 Kokonaisrakenne.....	48
3.1 Alueen yleiskuvaus	10	4.3.1 Yhdyskuntarakenne	34	6.6.2 Teollisuus ja varastorakennusten alueet.....	48
3.1.1 Sijainti	11	4.3.2 Liikenne	34	6.6.3 Liikennepalveluiden alue.....	49
3.1.2 Yhdyskuntarakenne	12	4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto	35	6.6.4 Palveluiden ja hallinnon alue	49
3.1.3 Maisema	12	4.3.4 Elinkeinot, palvelut	36	6.6.5 Erityisalueet	49
3.1.4 Väestö ja asuminen.....	14	4.3.5 Virkistys ja vapaa-aika	36	6.6.6 Suojaviheralueet	50
3.1.5 Elinkeinorakenne ja työllisyys	14	4.3.6 Maisema- ja luonnonarvot, muinaismuistot	36	6.6.7 Urheilu ja virkistyspalveluiden alue.....	50
3.1.7 Palvelut	14	4.3.7 Asuminen	36	6.6.8 Maa- ja metsätalousalueet.....	51
3.1.8 Virkistys ja vapaa-aika.....	14	4.3.8 Hulevedet.....	36	6.6.9 Liikenne	51
3.1.9 Liikenne.....	15	5. Vaihtoehdot ja luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset	37	6.6.10 Vesihuolto ja hulevedet	52
3.1.10 Tekninen huolto.....	17	5.1 Alustavat maankäyttövaihtoehdot	37	6.6.11 Sähköasemat, voimajohdot ja aurinkoenergia ..	52
3.1.11 Ympäristön riski- ja häiriötekijät.....	19	5.2 Rakennemalli 2015	37	6.6.12 Asuminen	52
3.2 Luonnonympäristö	20	5.3 T/kem-alueen sijainnin vaihtoehdotarkastelu.....	38	6.6.13 Kulttuuri- ja luonnonympäristöarvot	53
3.2.1 Luontoarvot	20	5.4 Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset	39	7. Ympäristövaikutusten arviointi.....	55
3.2.2 Vesistöt ja vesitalous	22	5.5 Hyväksyttävään osayleiskaavaan tehdyt vähäiset täydennykset	40	7.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	55
3.2.3 Maaperä ja topografia	23	6. Osayleiskaavan kuvaus	41	7.2 Vaikutukset liikenteeseen	55
3.2.4 Maa- ja metsätalous	26	6.1 Yleisperustelu	41	7.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	57
3.3 Kulttuuriympäristö	26	6.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ..	41	7.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin.....	57
3.3.1 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot	26	6.3 Suhde maakuntakaavoitukseen	42	7.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	59
3.4 Maanomistus.....	27	6.4 Erityiset, selvityksistä johtuvat perustelut ja niiden vaikutus kaavan sisältöön	42	7.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ..	59
3.5 Maankäytön rajoitukset	27	6.4.1 Maisemaselvitys.....	42	7.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin ..	61
3.6 Kaavoitustilanne	28	6.4.2 Luontoselvitykset	43	8. Osayleiskaavan toteuttaminen	62
3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	28	6.4.3 Arkeologinen selvitys	43		
3.6.2 Maakuntakaava	28				
3.6.3 Yleiskaava ja yleiskaava 2030 ehdotus	31				
3.6.4 Osayleiskaavat	31				
3.6.5 Asemakaava.....	32				

Liitteet

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Kaavakartta
- Aloitusvaiheen lausunnot
- Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin
- Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset sekä vastineet niihin

1. Yleistä

1.1 Johdanto

Osayleiskaavan laatiminen koskee Koilliseksi teollisuusalueeksi kutsuttua aluetta Lakarin ja Kuivassuon sekä osin Susivuoren ja Äyhön alueella. Markkinoinnissa alue tunnetaan Lakarin logistiikka ja yritysalueena.

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita.

Kaava-alue on nykyisellään suurimmaksi osaksi mäkistä metsämaastoa. Alueella on useita toimijoita. Fingrid Oyj:n sähköasema ja Rauman tasavirta-asema sijaitsevat Olkiluoto – Rauma voimajohtolinjan yhteydessä. Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka toimivat kaava-alueen itäosassa. Valtatie 8:n varrelle Lakarin alueelle on vastikään valmistunut HKScanin broilertuotteisiin erikoistunut tuotantolaitos ja Logistikas Oy:n logistiikkakeskus. Alueella on myös merkitystä virkistys ja harrastusalueena, siellä on ampumarata, motocrossrata ja golfkenttä. Suunnittelualueella on tehty liito-oravahavaintoja ja alueella on useita muinaisjäännöksiä.

Sisällöllisenä tavoitteena on varautua tilaa vaativien teollisuus-, logistiikka- ja varastoaluiden muodostamiseen sekä luomaan edellytyksiä tie- raide- ja meriliikenteen logistiseen kohtaamiseen. Osayleiskaavalla pyritään tarjoamaan ratkaisuja elinkeinoelämänmuuttuviin tarpeisiin ja mahdollistamaan suurtenkin hankkeiden sijoittuminen Koilliselle teollisuusalueelle. Yleispiirteisen suunnittelun keskeinen kysymys on, kuinka teollisuusalue voidaan kaavoittaa ja rakentaa maisema-, historia- ja luontoarvot huomioiden.

Yhdyskuntateknisen huollon edellytykset erityisesti jäte- ja energiahuollon osalta ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntyä. Kaavatyön yhteydessä on selvitelty aurinkovoimaloiden sijoitusmahdollisuus kaava-alueelle. Osayleiskaava antaa hulevesien käsittelyssä yksityiskohtaiselle suunnittelulle lähtökohdat ja toteutukselle hyvät edellytykset onnistumiseen.

1.2 Osallistuminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaisesti kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

Kaavan laatimista varten perustettiin osallisyhmä, joka on kokoontunut aloitusvaiheessa muutamia kertoja. Koska osallisyhmän kokoonpanoon kuului hyvin erityyppisten sidosryhmien edustajia (mm. asukkaita, kiinteistönomistajia, yrittäjiä ja yhdistyksiä), katsottiin tarkoituksenmukaisemmaksi jatkaa osallistyyöskentelyä eri sidosryhmien kanssa erikseen neuvotellen.

Suunnittelutyötä on seurannut hanketta varten perustettu hankeryhmä, johon on kuulunut kaupungin eri toimialojen edustajat sekä kaavahankeen suunnittelijat.

Kaavatyöhön liittyviä tilaisuuksia on järjestetty mm. seuraavasti:

- Osallisyhmäkokoukset 28.5.2009, 1.12.2010 ja 31.1.2012
- Hankeryhmäkokoukset 30.3.2009, 27.11.2009, 16.12.2010, 2.2.2012, 24.2.2015
- Infotilaisuus maanomistajille 30.11.2010, järjestäjinä Kaavoitus ja Kiinteistö- ja mitaustoimi
- Kaavoituksen sekä elinkeino- ja suunnittelupalveluiden edustajat olivat tavattavissa avoimien ovien tilaisuudessa palvelupiste Pyyrmanissa 12.1.2016
- Rauman Seudun Moottorikerho ry:n ja Rauman Seudun Urheiluampujat ry:n kanssa pidetyt palaverit 11.1.2016 ja 15.2.2016
- Avoimien ovien tilaisuus 16.5.2017

Viranomaisyhteistyö mm.:

- Aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 9.9.2009
- Työpalaveri ELY 9.3.2011, 6.11.2015, 4.11.2016
- Maastokäynnit liito-oravakohteilla Varsinais-Suomen elinkeino- liikenne- ja ympäristökeskuksen edustajan kanssa 14.10.2010 ja 29.10.2015
- Viranomaisneuvottelu 11.05.2017 (ELY, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo)
- Työpalaveri 11.6.2018 (ELY, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo)
- Työpalaveri 30.10.2018 (ELY, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo)

1.3 Perusselvitykset sekä lähdemateriaali

- Koillisen teollisuusalueen liikenteellinen esiselvitys; A-Insinöörit, lokakuu 2010
- Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvitys; Ramboll, 2016

- Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen hulevesiselvitys; opinnäytetyö HAMK, Riikka Pajuoja, 22.8.2011
- Yleissuunnitelma, Rauman Vesi, Lakarin logistiikka-alueen ja Koillisen teollisuusalueen vesihuollon ja kuivatuksen järjestäminen; Sweco 2015
- Koillisen teollisuusalueen oy:n hulevesiselvitys; Ramboll 2016
- Hulevesiselvitys Lakari – Liinala, AK 26-005; Ramboll 30.1.2018
- Kemian teollisuuden laitoksen sijoittuminen Lakariin, AK 26-004, Hulevesien hallintasuunnitelma; Ramboll 5.12.2017

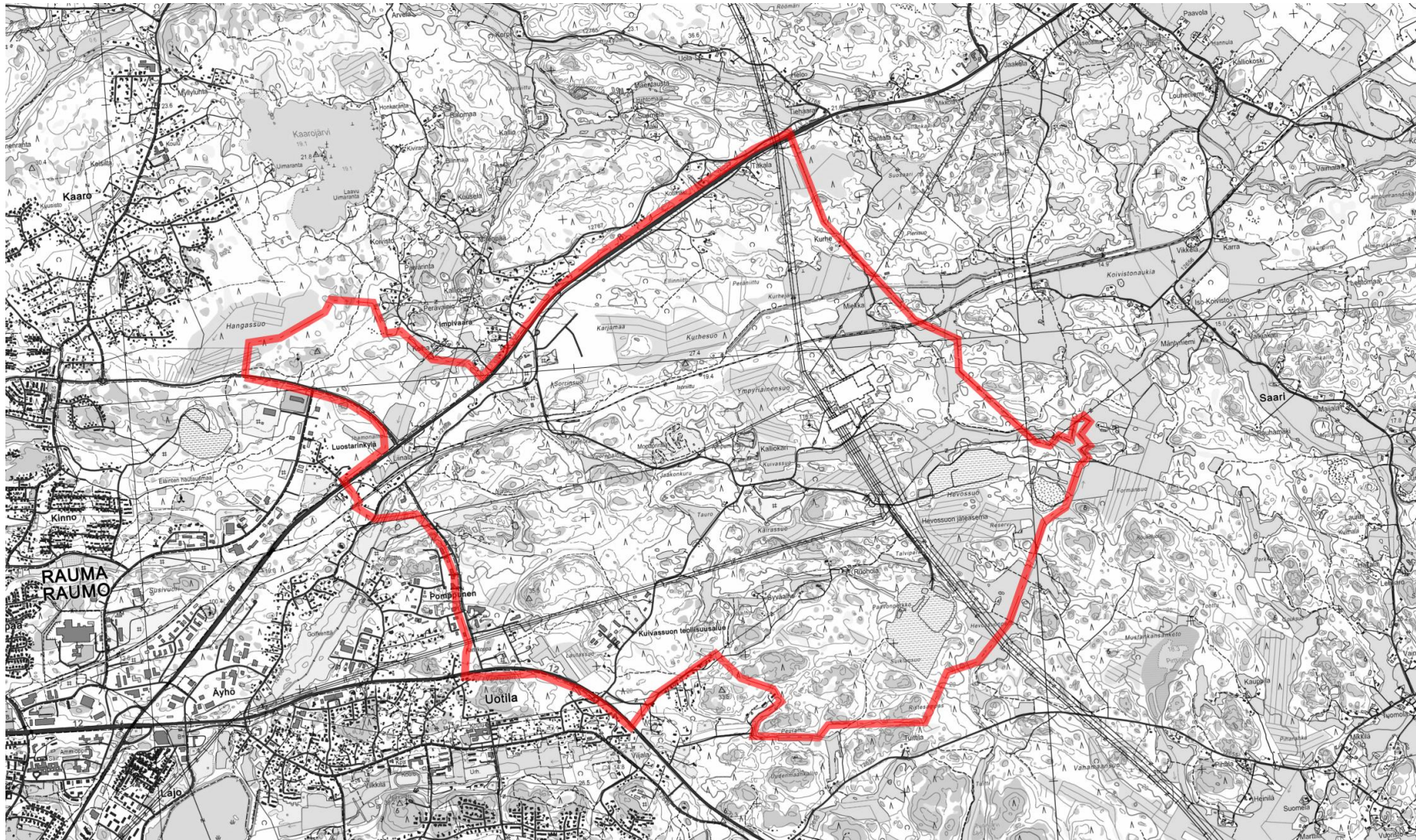
- Koillinen teollisuusalue Maisemaselvitys 2010 (luonnos); Rauman kaupunki / Kunnallistekniikan hallinto ja suunnittelu, Kouva & Pajuoja
- Rauman kaupungin Sorrin kaatopaikan tarkkailututkimukset, Pitkäaikaisraportti 1986-2009; Lounais-Suomen vesi- ja ympäristötutkimus Oy, S. Koivunen, 10.7.2009
- Rakennettavuusselvitys, Rauman Koillinen teollisuusalue OYK; Ramboll 2016

- Rauman Koillisen teollisuusalueen luontoselvitys 2009; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Lakarin luontoselvitys 2010; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Koillisen teollisuusalueen laajennuksen luontoselvitys 2011; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Koillisen teollisuusalueen lepakkoselvitys 2011; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Koillisen teollisuusalueen lisäkohteiden luontoselvitys 2013; Ahlman Group Oy
- Rauman Koillisen teollisuusalueen itäpuolen luontoselvitys 2016; Ahlman Group Oy
- Rauman Koillisen teollisuusalueen liito-oravaselvitykset 2016, 2017 ja 2018; Ahlman Group Oy

- Rauman kaava-alueiden muinaisjäännösinventointi 2009; Satakunnan Museo, Esa Hertell
- Rauma Koillinen teollisuusalue, Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2012; Satakunnan museo, Tiina Vasko
- Rauma Koillinen teollisuusalue laajennusalueet, Osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi 2016; Satakunnan museo, Tiina Vasko

- Tiesuunnitelma: Vt8 Turku – Pori, Luostarinkylän eritasoliittymän rakentaminen, Rauma 06.06.2014; Varsinais-Suomen ELY-keskus
- Rauman koillinen teollisuusalue Osayleiskaavavaiheen riskienhallinta; Ramboll 2015
- Pohjanlahden rantatie, Ratsupolusta rannikon matkailutieksi; Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuksen laitoksen julkaisu XV, Pori 2009
- Rauman yleiskaavan strateginen osa – selostus 9.3.2012
- Rauman yleiskaava, Kaupallinen selvitys, Santasalo 17.3.2011
- Rauman sataman Järviluodon laajennus, rautatie liikenteellinen selvitys; VR-Track, A-Insinöörit, Matti Pitkälä Oy 18.9.2014
- Lakarin teollisuusraiteiston tilavaraustarkastelu; VR-Track 21.6.2017
- Lakari – Liinala, tärinä- ja runkomeluselvitys; Ramboll 12.6.2018
- Esiselvitys aurinkoenergian tuotantoalueista; Satakuntaliitto, Pöyry 2016

- T/kem-kaavaturvallisuustarkastelu asemakaavaa AK 26-004 varten Rauman Lakariin; Gaia Consulting Oy 19.10.2017



Suunnittelualueen sijainti

2. Osayleiskaavan työvaiheet

2.1 Suunnittelun käynnistäminen

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa 2010 sekä kaupungin www-sivuilla.

Koillisen teollisuusalueen kaavoitusta koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (9.9.09) esitettiin, että alueelle laadittaisiin osayleiskaava. Asemakaavan yleissuunnittelu-vaihe korvautui viranomaisten ehdottamalla tavalla osayleiskaavatyönä. Vaiheittain ja osa-alueittain tehtävä asemakaavatyö on jatkunut osayleiskaavatyön rinnalla.

2.2 Käsittelyvaiheet

2.2.1 Aloitusvaihe

Kaupungin ilmoituslehdissä 5.1.2011 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), rakennemalliluonnos ja muu valmistelumateriaali oli nähtävänä ensiksi 14.1. - 15.2.2011 välisen ajan. OAS lähetettiin viranomaisille, maanomistajille ja vuokralaisille, kaupungin eri toimialoille, lautakunnille ja yhteisölle tiedoksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu kahdesti. Ensimmäisen tarkistuksen jälkeen OAS oli nähtävillä 10.2. – 9.3.2012 välisen ajan. Toisen tarkistuksen yhteydessä OAS kuulutettiin nähtäville 17.12.2015 – 18.1.2016 väliseksi ajaksi yhdessä tarkistetun rakennemalliluonnoksen kanssa. Tiedote osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja rakennemalliluonnoksesta lähetettiin osallisille viimeksi toisen tarkistuksen yhteydessä.

Aloitusvaiheessa saadut mielipiteet ja lausunnot on koottu asemakaavaselostuksen liitteeksi.

2.2.2 Luonnosvaihe

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 4.4.2017 asettaa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksena nähtäville. Luonnoksesta tiedotettiin kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia. Paikallisia osallisia tiedotettiin lehtikuulutuksella.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.5.2017 – 12.6.2017 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä kaupungin Internetsivuilla. Lisäksi järjestettiin avoimien ovien tilaisuus palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A, 16.5.2017 klo 15.30-18.00), jossa olivat tavattavissa kaavoituksen sekä elinkeino- ja suunnittelupalveluiden edustajat.

Osayleiskaavan kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 2 kpl kirjallisia mielipiteitä yksityisiltä henkilöiltä. (Alueella toimivien yritysten ja yhdistysten kommentit on tässä yhteydessä käsitelty lausuntoina.)

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Tekniseltä lautakunnalta sekä Ympäristö- ja lupalautakunnalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta yhdistyksiltä ja yhteisöiltä: Rauman seurakunnalta ja Rauman Seudun Urheiluampujat ry:ltä

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta yrityksiltä: UPM Paper ENA Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Rauman Energia Oy:ltä ja DNA Oyj:ltä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät näe lausunnon antamista tarpeellisena: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Eurajoen kunta, Rauman Yrittäjät ry, sosiaali- ja terveyslautakunta, Tiilivuoren kyläyhdistys ja viheraluepäällikkö.

Lausunnot ja mielipiteet on tarkemmin käsitelty selostuksen liitteenä olevassa asiakirjassa: luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin.

2.2.3 Ehdotusvaihe

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavaehdotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 15.6.-31.8.2018 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä kaupungin Internetsivuilla.

Osayleiskaavan kaavaehdotuksesta saatiin yksityishenkilöiltä kolme kirjallista muistutusta.

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Liikenteen turvallisuusvirastolta (Trafi), Eurajoen kunnalta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakunnan pelastuslaitokselta, Tekniseltä lautakunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta sekä Aluepalveluilta. Lisäksi kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Fingridiltä ja Rauman kauppakamarilta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai että niillä ei ole huomautettavaa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksesta: Metsähallitus, Suomen metsäkeskus, Sivistystoimiala, Kaupunkikehitys, Terveysvaliokunta, Nuorisovaltuusto, Ikäihmisten neuvosto, Rauman Seudun Urheiluumpujat ry ja UPM Paper ENA Oy.

Lausunnot ja muistutukset on tarkemmin käsitelty selostuksen liitteenä olevassa asiakirjassa: ehdotusvaiheen muistutukset ja lausunnot sekä vastineet niihin.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

3. Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

Rauman seudun elinkeinoelämän kilpailukyvyyn kannalta erittäin merkittäviä tekijöitä ovat ulkomaan kauppaa palveleva satama, tähän tukeutuva teollisuus ja Eurajoen puolella sijaitseva Olkiluodon ydinvoimala. Koillinen teollisuusalue sijaitsee strategisesti hyvällä paikalla mm. logistiikka ja teollisuustoimintoja ajatellen. Liikenteellisesti alue liittyy valta-teihin 8 ja 12 ja se on myös kytkettävissä alueen läpi kulkevaan rautatiehen.

Suunnittelualue on pääosin mäkistä metsämaastoa. Korkeudet vaihtelevat +10 ja +36 m välillä. Mäkialueet ovat maaperältään kalliota ja kallioiden välialueet pääosin moreenia, paikoin savea tai turvetta. Pohjoisosaltaan suunnittelualue on osin soistunut. Viljelylle suotuisissa kohdissa alueella on myös joitakin kapeita peltojuotteja.

Suunnittelualuetta halkoo itä-länsisuunnassa osin tunnelissa kulkeva raakavesikanava. Raakavesikanava palvelee sekä Rauman kaupungin että metsäteollisuuden tarpeita ja se toimii alueella valumavesiä vastaanottavana vesistönä. Lapinjoen vettä johdetaan kanavaa pitkin raakavesialtaana toimivaan Äyhöjärveen.

Vuorenhontien varrella sijaitsee Rauman Seudun Moottorikerho ry:n ylläpitämä motocrossrata ja Rauman Seudun Urheiluampujat ry:n ylläpitämä Kuivassuon ampumaurheilukeskus. Osa Rauma Golf 18 reikäisestä golfradasta on kaava-alueella.

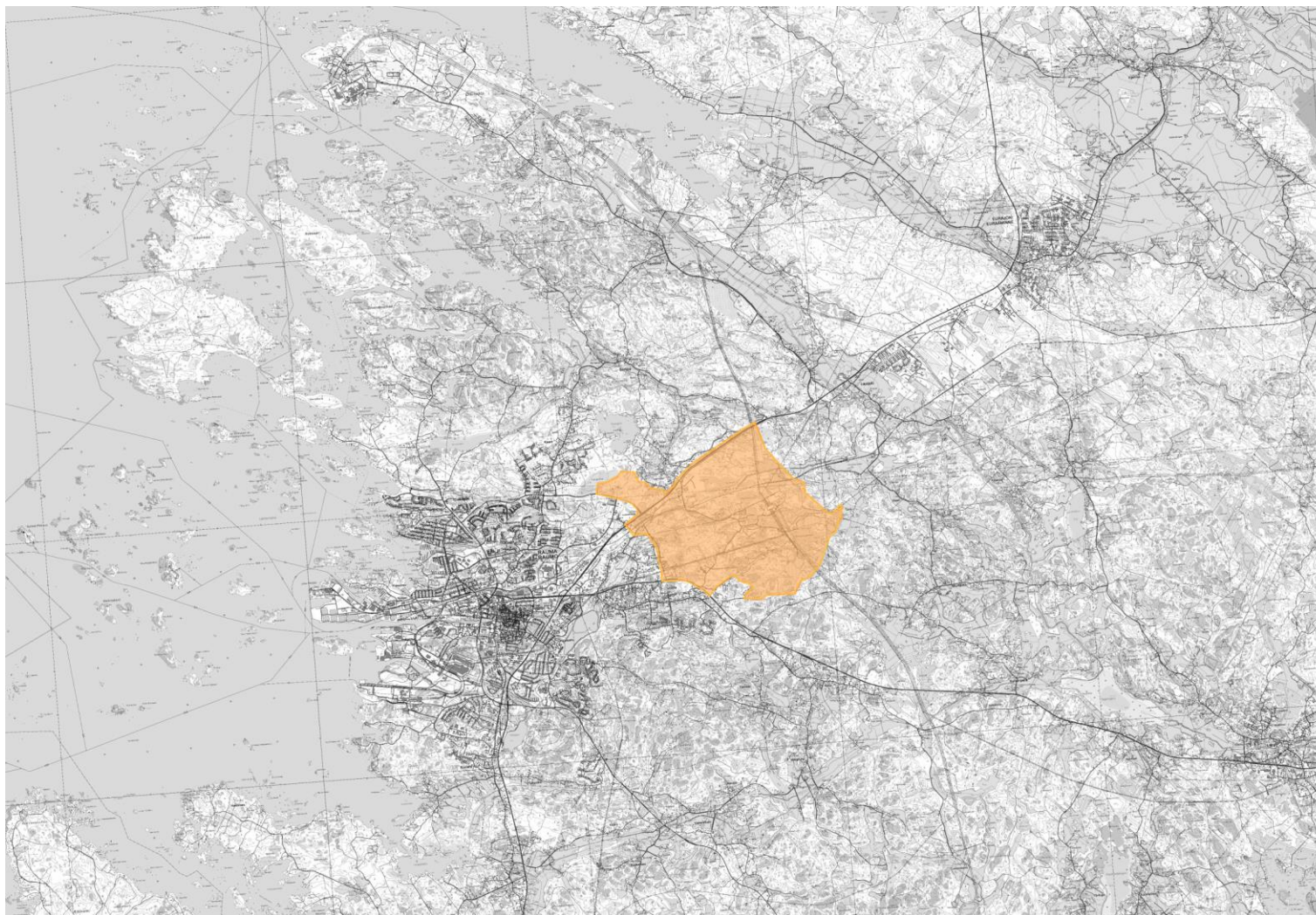
Suunnittelualueella on useita pronssikautisia kiviröykkiöitä ja alueella on tehty liito-orava havaintoja. Äyhöntie noudattelee osin vanhan Pohjanlahden rantatien linjausta. Suunnittelualueella on joukko asuinrakennuksia. Porintien varteen on lisäksi rakennettu parakkiasuntoja. Valtatie 8:n varrelle Lakarin alueella toimii vastikään valmistunut HKScanin broilertuotteisiin erikoistunut tuotantolaitos sekä Logistikas Oy:n logistiikkakeskus. Alueella on myös pienteollisuus- ja varastotiloja.

Rauman seudun jätehuoltolaitos ylläpitää suunnittelualueen itäosassa sijaitsevaa Hevosuon jäteasemaa. Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka sijaitsee Hevosuon kaatopaikan eteläpuolella. Sorrinsuolla on lisäksi käytöstä poistettu kaatopaikka.

Alueella on useita voimajohtolinjoja (110 kV, 400 kV) sekä pohjois-etelä että itä-länsi suunnassa. Olkiluoto – Rauma voimajohtolinjan yhteydessä toimii Fingrid Oyj:n sähköasema ja Rauman tasavirta-asema.

Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Muita maanomistajia ovat mm. UPM-Kymmene Oy, Fingrid Oyj, Rauman ev.lut.srk sekä joukko yksityisiä omistajatahoja.

3.1.1 Sijainti



Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen ja sitä rajaavat mm. Porintie (VT8), Koillisväylä, Huittistentie (VT12) ja Eurajoen kunnanraja. Luostarinkylän rakenteilla olevan eritasoliittymän kohdalla suunnittelualue ulottuu myös Valtatie 8:n pohjoispuolelle, Pohjoiskeskukseen rajoittuen. Suunnittelualue on kooltaan n.1230 ha.

3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan työssäkäyntialueen, kaupunkiseudun, kaupungin, kaupunginosan tai muun taajaman sisäistä rakennetta. Se sisältää väestön ja asumisen, työpaikkojen ja tuotantotoiminnan, palvelujen ja vapaa-ajan alueiden sekä näitä yhdistävien liikenneväylien ja teknisen huollon verkostojen sijoittumisen ja niiden keskinäisen suhteen.

Koillinen teollisuusalue sijoittuu liikenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle Valtatiet 8 ja 12 liittävän Koillisväylän yhteyteen. Alueen läpi kulkee Rauman rata ja maakuntakaavaan merkitty nk. URPO-ratavaraus. Kaava-alueella on valtakunnallisesti merkittäviä voimalinjoja ja niihin liittyen alueella sijaitsee Rauman sähköasema ja tasavirta-asema. Alueella toimii jätteenkäsittelyasema ja UPM:n teollisuusjäteasema.

Lakari kehittyy teollisuus- ja logistiikka-alueena ja se toimii työpaikka-alueena merkittäväälle työntekijäjoukolle. Lisäksi Koillisväylän varrella on mm. metalliteollisuutta. Julkisia palveluita tai kauppia ei alueella ole.

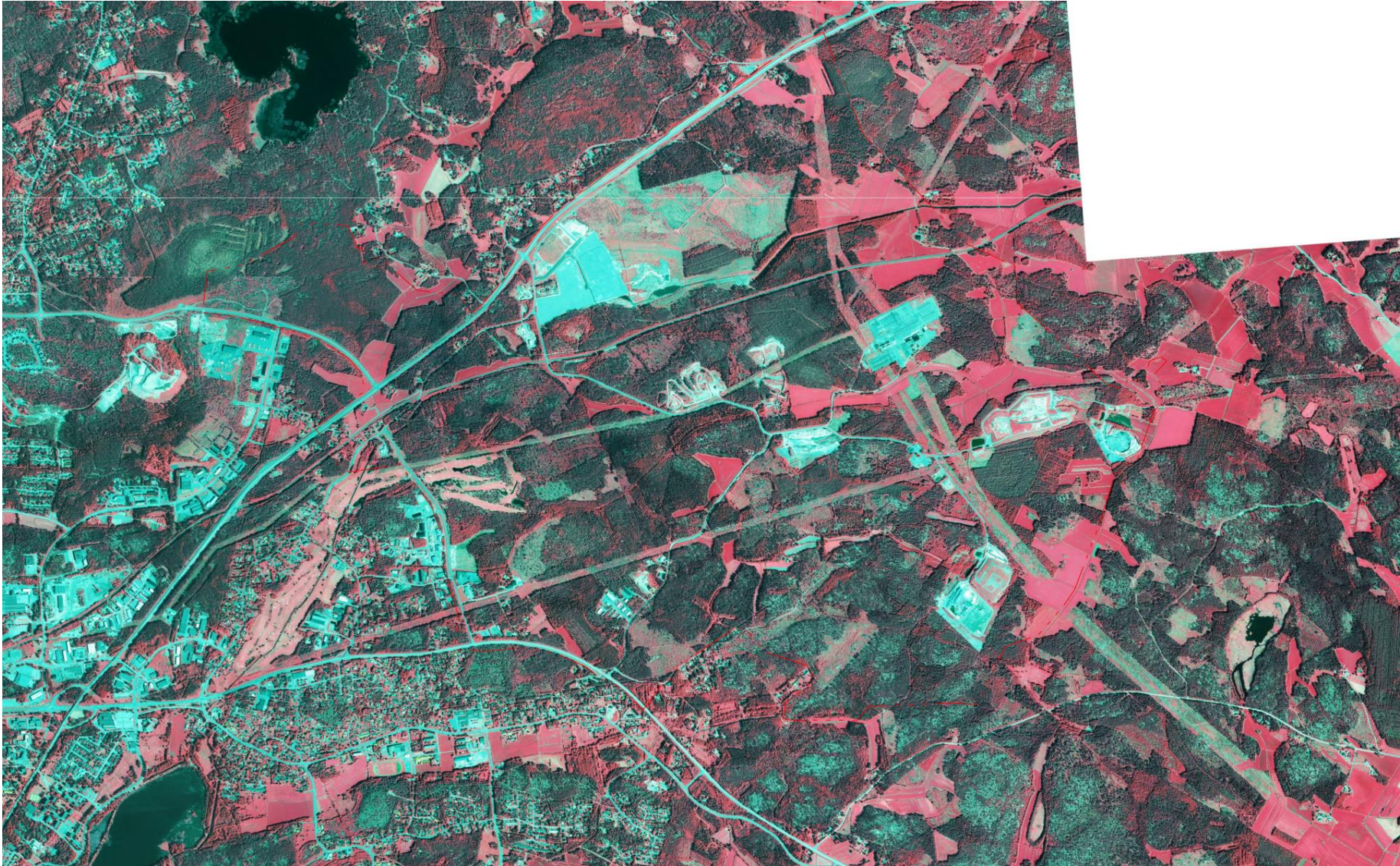
Asutusta suunnittelualueella on harvakseltaan haja-asutustyyppisesti. Suurin asuntotihentyminen on Äyhöntien varrella. Alueella on mahdollista harrastaa Golfia, moottoriurheilulajeja

ja ammuntaa. Motocross- ja ampumarata sijaitsevat Vuorenhontien varrella ja Golfkenttä Koillisväylän molemmin puolin.

3.1.3 Maisema

Suunnittelualan maisema on pienipiirteistä, jossa kuusi- ja mäntykankaat, turvekankaat, soistumat, lehtolaikut, hakkuuaukeat ja peltoaukeat vuorottelevat. Maasto on alueella kumpuilevaa ja useat lakialueet ovat paljaaksi huuhtoutunutta ja jäkälöitynyttä kalliota. Mäkien väliin jää savikoita, joita on hyödynnetty viljelyskäyttöön mm. Syväalhon, Tauron, Vuorenhon, Nielun ja Hamulan pellot.

Ihmisen toiminta näkyy alueella monin kohdin. Lakarin teollisuus- ja logistiikka-alueita rakennetaan parhaillaan ja Luostarinkylän eritasoliittymä muovaa voimakkaasti alueen maisemaa. Golfkenttä, motocrossrata ja ampumarata muuttavat osaltaan luonnontilaista maisemaa. Käytössä olevia jätteenkäsittelyalueita, vanhaa kaatopaikkaa, Hevossuontien kivenottoaluetta, avohakkuuta ja alueella kulkevia voimalinjareittejä voidaan kutsua maisemallisiksi häiriötekijöiksi.



Metsäortokuva suunnittelualueelta vuodelta 2014. kuvasta on erotettavissa mm. pelto ja avohakkuualueet.

3.1.4 Väestö ja asuminen

Rauman asukasluku oli vuoden 2014 lopussa 39 994. Asukasluku on laskenut tasaisesti 1990-luvun ja vielä tämä vuosituhannen puolellakin. Viime vuosina väkiluku on pysynyt lähes ennallaan ja 2010-luvulla jopa kasvanut. Väkilukuun ovat vaikuttaneet myös kuntaliitokset Kodisjoen (vuoden 2007 alusta) ja Lapin (vuoden 2009 alusta) kanssa. Tilastokeskuksen lokakuussa 2015 julkaiseman väestöennusteen mukaan Rauman väkiluku kasvaa noin 0,5 promillen vuosivauhtia vuoteen 2030 asti, jonka jälkeen väestömäärä alkaa vähentyä.

Kaava-alueella on joitakin asuinrakennuksia mm. Äyhöntien, Lintulehdontien, Takalantien, Perkkotien ja Kuivassuontien varrella. Yhteensä kaava-alueella on noin 70 asukasta. Suunnittelualueen läheisyydessä Uotilassa ja Äyhöllä on asemakaavoitetuilla alueilla tiiviimpää kylmäistä pientalorakennuskantaa. Harakkalantien varrella Äyhössä on päihdeongelmaisten asuinparakkeja.

3.1.5 Elinkeinorakenne ja työllisyys

Raumalla toimii useita suuria teollisuuslaitoksia, jotka tarjoavat työtä raumalaisille ja koko seudun asukkaille. Kaupunki ja Satama ovat myös suuria työllistäjiä. Olkiluodon ydinvoimalan uuden reaktorin rakentaminen on myös vaikuttanut osaltaan merkittävästi Rauman seudun työllisyyteen.

Suunnittelualueella toimii mm. seuraavia yrityksiä ja työnantajia: HKScan Finlandin Rauman tehdas työllistää n. 400 henkilöä, Automaattisorvaamo R-Sarkon Oy n. 65 henkilöä. Logistikas Oy:n Lakarin yksikössä on töissä n. 20 henkilöä. Koneistus J. Salminen toimii työnantajana n. 16 henkilölle. Steelpark Oy henkilöstömäärä on noin 8 henkilöä. Rauman Seudun Ympäristöhuolto työllistää noin 3 ihmistä. Muita alueen toimijoita ovat Autopurkaamo Travo Oy, Hevossuon jäteasema ja Fingrid.

Koillisen teollisuusalueen suunnittelualueella on nykyisellään merkitystä myös maa- ja metsätalousmaana. Joskin alueen pellot ovat pieniä ja sijoittuvat sirpaleisesti.

3.1.7 Palvelut

Koillisella teollisuusalueella ei ole julkisia palveluita, ellei Hevossuon jäteasemaa lasketa sellaiseksi. Yksityisiä palveluita alueella tarjoavat edellä mainitut yritykset lähinnä muiden yritysten tarpeisiin. Golfkenttä, motocrossrata ja ampumarata antavat Rauman seudun asukkaille virkistäytymis- ja urheilumahdollisuuksia.

3.1.8 Virkistys ja vapaa-aika

Koillisella teollisuusalueella on merkittävyyttä virkistys ja vapaa-aika-alueena lähinnä alueella sijaitsevien golfkentän, motocrossradan ja ampumaradan kautta. Latumajalle johtava hiihtoreitti kulkee suunnittelualueen luoteisosan läpi. Myös golfkentälle tehdään talvisin säiden salliessa latu. Moottorirataan kytköksissä olevia enduroreittejä alueella risteilee melko paljon. Sorrin vanhaa kaatopaikkaa ja sen lähiympäristöä on käytetty paintball ulkopelikenttänä.



Rauma Golf, hole 17; kuva Google Maps

Alueella on ulkoiluun sopivaa tiestöä ja metsiä esimerkiksi suunnistusta, marjastusta ja sienestystä silmällä pitäen. Metsien virkistyskäyttöarvoa kuitenkin alentaa alueen muu käyttö: moottori- ja ampumarata aiheuttavat melua. Alueella risteilee useita voimajohtoja. Avohakkuualueet, maa-aineksen ottoalueet ja jätteiden käsittelyalueet eivät ole maisemallisesti virkistyskäyttöön kutsuvia.

3.1.9 Liikenne

Luostarinkylän eritasoliittymän rakentamista varten laadittiin tiesuunnitelma 2014. Eritasoliittymä valmistui loppuvuonna 2016. Liikenteellisten lähtökohtien kuvauksessa on lainattua tekstiä mm. tiesuunnitelmaselostuksesta ja muista alueelle tehdyistä liikenneselvityksistä.

Valtatiet

Valtatie 8 Turusta Oulun eteläpuolelle Liminkaan (626 km) on länsirannikon valtavyäly, jonka merkitys koko Rauman elinkeinoelämän ja aluerakenteen toimivuudelle on keskeinen. Valtatien 8 liikennemäärä (KVL) on suunnittelualueella noin 11000 ajon/vrk. Raskaan liikenteen osuus on noin 10 %. Ohitusmahdollisuudet ovat rajalliset sekä liittyminen sivusuunnalta päävirtaan on suuren liikennemäärän vuoksi hankalaa. Liikenne-ennusteen mukaan liikennemäärä kasvaa vuoteen 2030 mennessä suunnittelualueella 14 700–16 100 ajoneuvoon vuorokaudessa. Tällöin valtatie ruuhkautuu entisestään.

Valtatie 12 kulkee Raumalta Huittisten, Tampereen ja Lahden kautta Kouvolaan (339 km). Valtatien 12 tieverkollinen merkitys on suuri sekä henkilö- että tavaraliikenteelle. Valtatien 12 liikennemäärä (KVL) on suunnittelualueella noin 6400 ajon/vrk. Raskaan liikenteen osuus on noin 10 %.

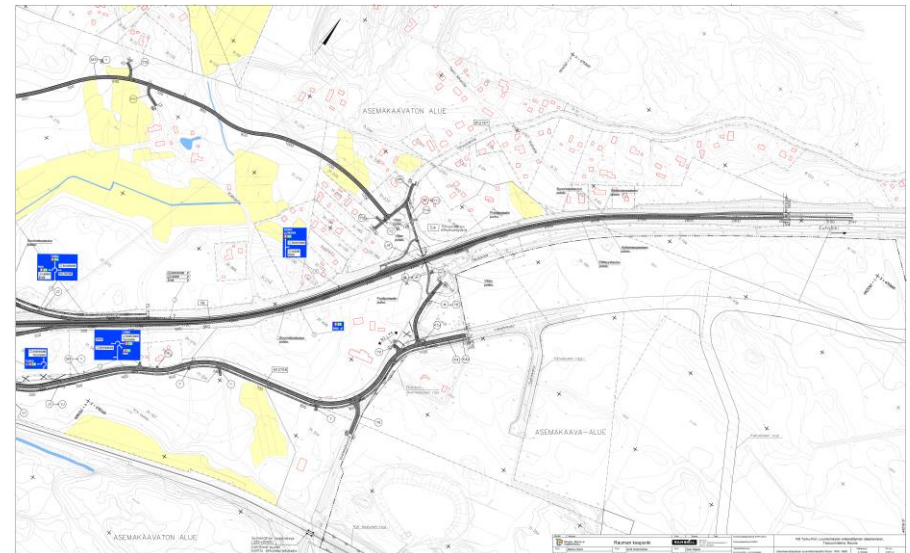
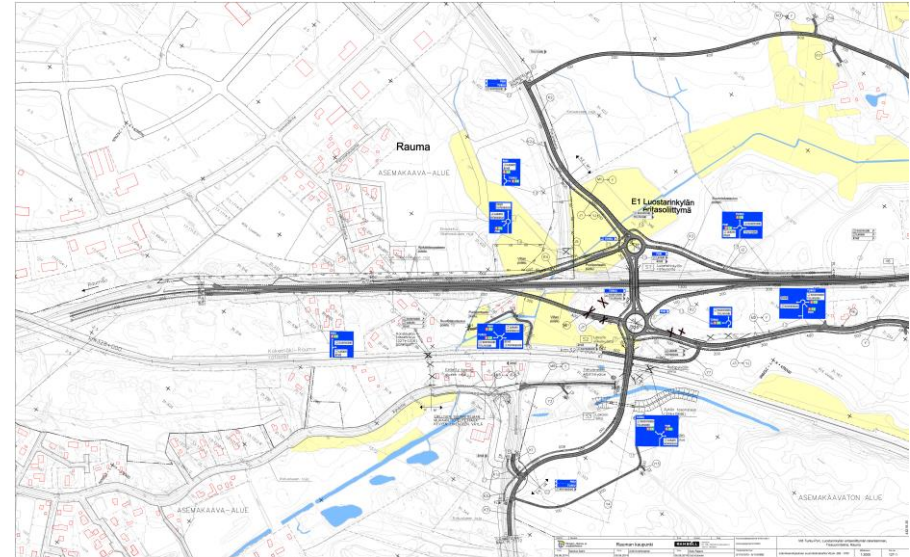
Luostarinkylän eritasoliittymä

Luostarinkylän eritasoliittymän rakennustyöt valmistuivat vuodenvaihteessa 2016–2017. Liittymä varmistaa Lakan logistiikka- ja yritysalueen sujuvat liikenneyhteydet valtateille 8 ja 12. Eritasoliittymä helpottaa olennaisesti kaupunkilaisten ja yritysten liikennettä kaupungista kaupunkiin. Se parantaa Rauman saavutettavuutta ja viimeistelee valtatie 8 ja 12 yhteen liittävän Rauman pohjoisen ja itäisen kehätieverkon. Liittymä parantaa myös kaupungin sisäisen liikenteen sujuvuutta Tiilivuorelta Pohjoiskehälle rakennettavan rinnakkaisväylän ansiosta.

Muu tiestö

Pohjoiskehän liikennemäärä on nykyisin noin 1 800 ajon/vrk. Liikenne-ennuste vuodelle 2030 on 2 200 ajon/vrk, josta raskaan liikenteen osuus on 7 %. Koillisväylä yhdistää nykyisellään Äyhöntien ja valtatie 12.

Kuivassuontie ja Vuorenhontie ovat yksityisteitä. Kuivassuontieellä on 5 tonnin (syksy 2017) painorajoitus.



Luostarinkylän eritasoliittymän tiesuunnitelman suunnitelmakartat.

Erikoiskuljetusreitit

Suunnittelualue sijoittuu erikoiskuljetusten kannalta tärkeään kohtaan. Valtatie 8 on osa SEKV:n (suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkon) runkoreitistöä, jolla tulee varautua kuljetuksiin, jotka ovat korkeudeltaan 7 m, leveydeltään 7 m ja pituudeltaan 40 m. Rauman kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen perusteella myös Pohjoiskehä kuuluu samaan verkkoon; sen kautta kulkee reitti Rauman satamaan edelleen Isometsäntietä ja Pyyn-pääkätua pitkin. Painavat pitkämatkaiset kuljetukset valtatie 8 pitkin voivat joutua kulkemaan Pohjoiskehän kautta, sillä risteysilta valtateiden 8 ja 12 solmukohdassa ei kestä painavampia kuljetuksia. Kokonaisuudessaan valtatie 8 pidetään yhtenä tärkeimmistä väylistä pitkämatkaisille erikoiskuljetuksille. Etenkin pohjois-eteläsuuntaisessa liikenteessä sen rooli on kiistaton, joten erikoiskuljetukset on tärkeä huomioida asianmukaisesti.

Fingrid Oyj kuljettaa isot sähkömuuntamot Hevossuon muuntamoasemalle reittiä Pohjoiskehä–Vt8–Äyhöntie–Vuorenhontie–Vuorenhon tasoristeys. Sähkömuuntamokuljetukset ovat harvinaisia (kuljetusten väli voi olla monia vuosia, jopa useita vuosikymmeniä) mutta suuria. Fingridillä on mahdollisuus kuljettaa suurmuuntamot myös rataa pitkin, mutta tämä vaihtoehto on noin 300 000–400 000 € kalliimpi kuin maantiekuljetus.

Raideliikenne

Rataosuus Rauma – Tampere kuuluu valtakunnallisesti tärkeään raskaan tavaraliikenteen runkoverkkoon ja yleiseurooppalaiseen rataverkkoon. Rauman ratapiha sijaitsee aivan ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä.

Kaava-alueen pohjoisosan läpi kulkee sähköistetty Rauma–Kokemäki–rata (kuva 7), joka kuuluu TEN-T kattavaan verkkoon. Rauma-Huittinen -rataosuus palvelee vain tavaraliikennettä ja on Suomen teollisuuden kannalta tärkeä rataliikenteen yhteys. Radalla kulkee noin 16 tavarajunaa päivittäin ja radan nopeusrajoitus on 100 km/h. Rautatie päättyy Raumalla Rauman satamaan, joka toimii maakuljetusten ja merikuljetusten rajapintana. Rautatie aiheuttaa estevaikutuksen maankäytölle ja muiden liikkumismuotojen liikenneverkoille suunnittelualueella.

Äyhöntien ja Harakkalan tasoristeukset poistuivat Luostarinkylän eritasoliittymän valmistuessa. Vuorenhon tasoristeys jää toistaiseksi käyttöön mm. jäteaseman ja Findgridin toimintojen kuljetusten vuoksi. (Ramboll 2014)

Kevyt liikenne

Valtatiellä 8 kevyenliikenteen väylä on rakennettu Tiilivuorentien liittymään asti. Vastavasti valtatiellä 12 kevyenliikenteen väylä ylettyy kaupungin suunnasta Kuivassuontien liittymään asti. Lisäksi Pohjoiskehän ja Lakarinkadun varrella on yhdistetty jalankulku- ja pyörätie. Äyhöntien varressa kaava-alueelta keskustan suuntaan on kevyen liikenteen väylä.

Luostarinkylän eritasoliittymän suunnitelmassa on osoitettu ratkaisut, joilla kevyen liikenteen yhteyksiä on parannettu liittymän läheisyydessä.

Joukkoliikenne

Suunnittelualueen eteläpuolella on järjestetty paikallista joukkoliikennettä. Lähin suunnittelualueen paikallisliikenteen linja kulkee valtatie 12 (Huittistentie), Liitostien ja Uotilan vanhatien kautta, jonka varrella on asutusta ja palveluita, kuten koulu. Suunnittelualueella ei ole pikavuoropysäkkejä, eivätkä pikavuorot pysähdy lainkaan suunnittelualueella tai sen lähiympäristössä. Valtatie 12 varrella pysähtyy Savila-Uotila paikallisliikenteen linja 2. Linja 2 kulkee myötapäivään valtatie 12/Uotilan vanhatietä ja kääntyy valtatieltä 12 Uotilaan Liitostien tasoliittymästä. Linja 2 (Savila-Sairaala-Uotila) liikennöi koulukauden aikaan arkisin klo 7.45–18.00 14 kertaa päivän aikana (pääosin tasatunnein) ja lauantaisin klo 9-14 kuusi kertaa. Valtatie 8 varrella pysähtyvät Rauma-Porin vakiovuorot, joita liikennöidään koulujen aikaan 17 vuoroa arkisin molempiin suuntiin klo 5.40–19.15 välillä.

Erityisesti Lakarin kaukoliikenteen linja-autopysäkit ovat suunnittelualueen kannalta tärkeitä, sillä Lakarin nopeasti kehittyvä teollisuus- ja logistiikka-alue on merkittävä työpaikka-alue. Lakarin alue saattaa tulevaisuudessa kuulua Rauman paikallisliikenteen piiriin, mutta päätöstä tällä hetkellä asiasta ei ole.

Lento- ja laivaliikenne

Kaava-alueella ei ole lentokenttää eikä satamaa, mutta niiden läheisellä sijainnilla on merkitystä alueen toimivuuteen logistiikka- ja teollisuusalueena.

Rauman satama on Suomen kuudenneksi suurin satama ja merkittävä työllistäjä Raumalla. Vuonna 2014 kuljetettiin Rauman sataman kautta 278 000 konttiyksikköä (TEU) ja kokonaisliikenne oli yhteensä 5,52 milj. tonnia. Vireillä olevia hankkeita Rauman Satama Oy:n palvelujen parantamiseksi on mm. nykyisen konttilaiturin laajentaminen ja Rihtniemen väylän syventäminen 12,0 m:n kulkusyvyyteen.

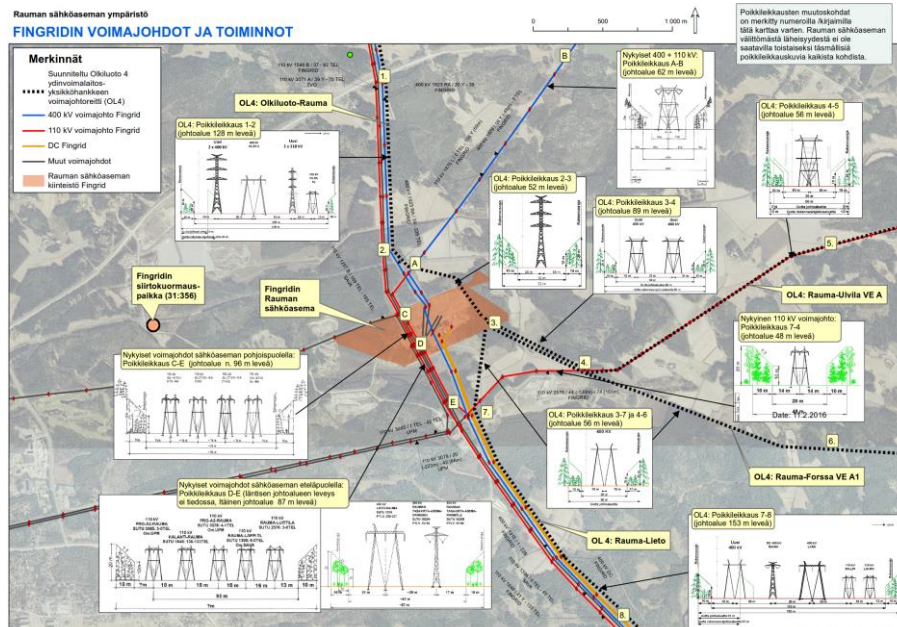
Lähin lentokenttä on Porissa (50 km), jonne Rauman Lakarista ajaa noin 45 minuutissa. Porin lentokentältä on päivittäiset lentoyhteydet Helsinkiin ja Tukholmaan. Turun kansainvälinen lentokenttä on noin 100 km päässä. Turusta on SAS:n suora yhteys myös Tukholman ja Kööpenhaminan kansainvälisille lentokentille. Tampere-Pirkkalan lentokentältä on yhteydet Helsinkiin, Tukholmaan, Kööpenhaminaan sekä useaan Euroopan maahan.

3.1.10 Tekninen huolto

Voimajohdot ja sähköasemat

Suunnittelualueella sijaitseva Rauman sähköasema on koko Suomen sähköjärjestelmän kannalta keskeinen solmupiste. Kaava-alueelle sijoittuu useita nykyisiä voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä sekä Fingridin Rauman sähköasema, tasavirta-asema ja suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormausta paikka radan varrella (kuva 1). Alueen voimajohdot ovat Fingrid Oy:n, Teollisuuden Voiman Oy:n, Satavakka Oy:n tai UPM:n omistuksessa.

Rauman Energia Oy on vastikään rakentanut uuden sähköaseman Vuorenhontien varrelle moottoriradan läheisyyteen palvelemaan Lakarin alueen sähköjakelua.



Fingrid Oy:tä saatu kuva suunnittelualueen voimajohtoreiteistä.

Raakavesikanava

Suunnittelualueetta halkoo itä-länsisuunnassa osin tunnelissa kulkeva raakavesikanava. Raakavesikanava palvelee sekä Rauman kaupungin että metsäteollisuuden tarpeita ja se toimii alueella valumavesiä vastaanottavana vesistönä. Vesihuollon kehittämissuunnitelman (2010) mukaan vuonna 2007 UPM-Kymmenele johdettiin raakavesikanavaa pitkin 36Mm3 vettä eli lähes 100.000 m3/d.

Lakarin logistiikka-alueen ja Koillisen teollisuusalueen vesihuollon ja kuivatuksen järjestämistä koskevassa selvitystyössä (Sweco Ympäristö Oy 2015) todetaan seuraavasti: Rauman vedenhankinta perustuu pintaveteen, jota saadaan Lapinjoesta tai Eurajoesta. Normaaliolosuhteissa Lapinjoesta otettu vesi johdetaan UPM-Kymmene Oy:n ja Rauman kaupungin omistamaa raakavesikanavaa pitkin raakavesialtaana käytettävään Äyhönjärveen. Raakavesikanavaan johdetaan myös Rauman koillisosassa muodostuvat hulevedet. Eurajoelta Raumalle rakennettu raakavesilinja pumppaamoineen mahdollistaa jokiveden johtamisen suoraan vesilaitokselle. Järjestelyllä on pyritty varmistamaan puhtaan raakaveden saanti myös poikkeusolosuhteiden aikana. Eurajoen riittävä virtaama kuivina kuukausina on turvattu Kokemäenjoen, Köyliönjoen ja Eurajoen välille rakennetulla korvausvesiputkella ja pumppausjärjestelmällä.

Rauman vedenhankinta on pohjavedenottoon perustuvaan vedenottoon verrattuna herkempi riskeille. Koska raakavesikanavaan johdetaan jo nykyään laajalta alueelta muodostuvia hulevesiä, kuten rata-, tie-, teollisuus-, ja maatalousalueilta, ei uuden teollisuusalueen rakentuminen luo uusia riskejä vedenhankinnalle. Lakarin alueen rakentamisesta muodostuvat riskit voidaan hallita hulevesien hallinnalla ja alueen käytön suunnittelulla.

Vesijohto ja viemäriinjat

Suunnittelualueen vesijohto ja viemäriinjat ovat vasta rakentumassa kaavoituksen ja alueen uuden käytön myötä. Lakariin ja samalla Koilliselle teollisuusalueelle on rakennettu uusi vesihuollon runkolinja lähinnä elintarviketeollisuuden tarpeisiin.

Valtatien 8 eteläpuolella kulkee raakavesijohto, jonka avulla Eurajoen vesi voidaan ottaa suoraan vesilaitokselle raakavesiallas ohittaen. Tämä vaihtoehto on tarkoitettu varajärjestelmäksi niissä tapauksissa, että raakavesiallasta ei voida käyttää.



Hevossuon jäteaseman alue 2016. Kuvassa näkyvät hyvin myös voimalinjojen laajat johto-alueet.

Jäteasema ja teollisuusjätteen läjittelyalue

Hevossuon jäteasema palvelee Rauman ja sen lähialueiden asukkaita ja yrityksiä. Jäteasemalla otetaan vastaan mm. yhdyskuntajätettä, rakennusjätettä, myös asbestia, risuja ja haravointijätettä, kierrätyspaperia ja pahvia, lasia, metallia, energiajätettä, paristoja, akkuja, sähkö ja elektroniikkaromua, renkaita, maalia, lakkaa, liuottimia, jäteöljyä, torjunta-aineita, lääkkeitä sekä teollisuus- ja erityisjätettä. Erikseen sovittaessa jäteasemalle voi tuoda maa- ja kiviainesta.

Suiklansuon teollisuusjätteen läjitysalueen ympäristölupapäätöksen(LOS-2004-Y-1059-111) mukaan alueella on ainoastaan teollisuusjätteen läjitystä ja välivarastointia sekä sivutuotteiden hyötykäyttöä maanrakennukseen. Läjitetävät jätteet, meesa, viherlipeä-sakka, tuhka ja kaoliini sijoitetaan niille varatuille alueille. Tavoitteena on ottaa niitä hyötykäyttöön mahdollisuuksien mukaan, esimerkiksi käyttää kaoliinia tiiliteollisuudessa.

Mastot

Kaava-alueella on joitakin linkkimastoja mm. Pohjoiskehän koillispuolella ja Fingridin sähköaseman länsipuolella on haruksilla tuetut mastot.

Hulevesireitit ja viivytys

Lakarin alueelle Kurhesuolle on rakennettu raakavesikanavaan laskeva hulevesireitti ja siihen liittyvät viivytysaltaat. Lisäksi suunnittelualueella on luontaisia hulevesireittejä ja laskuojia.



Kuvassa Lakarin alueelle rakennettu hulevesireitti

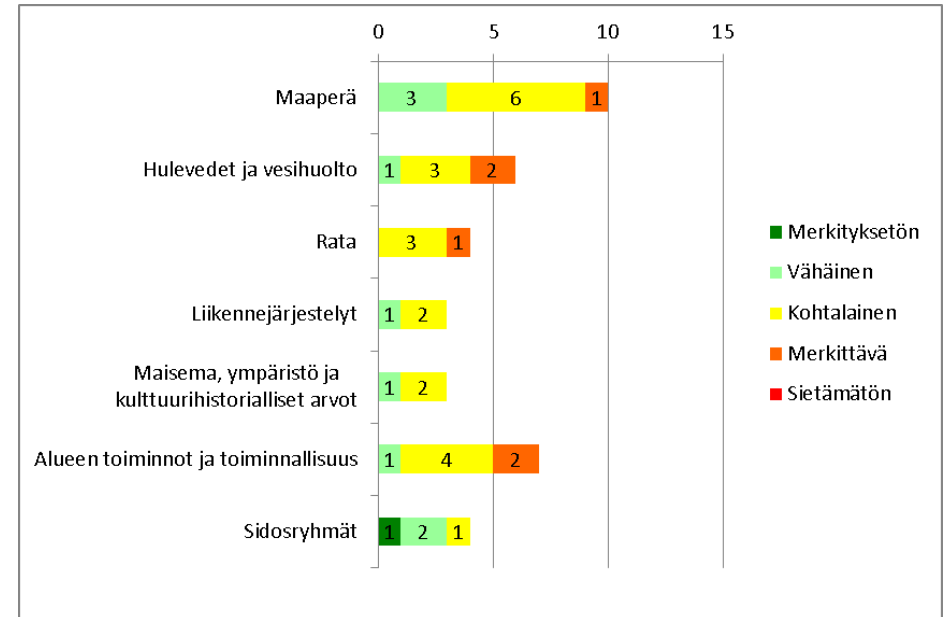
3.1.11 Ympäristön riski- ja häiriötekijät

Koko Raumaa koskevan strategisen yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus, jossa tarkasteltiin Rauman keskustan Seveso-laitosten sekä VAK-liikenteen suuronnettomuusriskien vaikutuksia maankäytön suunnitteluun. Työssä tunnistettiin ensin ympäröivien alueiden kannalta merkitykselliset riskit, ja niiden vaikutusalueet. Gaia Consulting Oy:n laatimassa kartoituksen loppuraportissa Suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten, todettiin että yleisesti ottaen suuronnettomuuksien todennäköisyys on pieni.

Vaarallisten aineiden kuljetukset suunnittelualueella muodostavat oman riskikokonaisuuden, jota alueen pelastustoimi pitää laitosten toiminnan riskejä suurempana. Valtatietä 8 pitkin, mm. Koillisen teollisuusalueen ohi, kuljetetaan vaarallisia aineita muun teollisuuden ja tuotannon käyttöön sekä suoraan vähittäismyyntiin. Vaarallisten aineiden kuljetusten ja maankäytön yhteensovittamista ei säädellä tällä hetkellä kovin selkeästi.

Pohjoiskehän eteläpuolella kaava-alueen naapurissa sijaitsee Kuljetusliike Y. Auramaan Oy:n Rauman terminaali, jonka ympärille on määritelty 200 metrin konsultointivyöhyke.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyötä silmällä pitäen on tehty riskienhallinta arviointi (Ramboll 2015). Riskienhallinnan tavoitteena Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavavaiheessa oli löytää hankkeen merkittävimmät riskit mm. alueen rakennettavuuteen, raakavesikanavaan sekä rataan liittyen ja nostaa suunnittelua jatkossa ohjaavat riskit sekä niiden hallitsemiseksi vaadittavat lisäselvitys- ja toimenpidetarpeet esiin mahdollisimman aikaisessa vaiheessa ennen kuin maankäytön ratkaisut on lyöty liian tiukasti lukkoon.



Riskien suuruudet osa-alueittain. Riskienhallinnassa tunnistettiin yhteensä 37 vaara- ja häiriötekijää, joista merkittäviä oli 6 kpl ja kohtalaisia yhteensä 21 kpl. Työn aikana tunnistettiin enemmänkin riskejä, osa riskeistä (6 kpl) poistui kuitenkin maankäytön suunnittelun etenemisen myötä. Selvityksessä riskit jaoteltiin osa-alueittain seuraaviin luokkiin: 1) maaperä, 2) hulevedet ja vesihuolto, 3) rata, 4) liikennejärjestelyt, 5) maisema, ympäristö ja kulttuurihistorialliset arvot, 6) alueen toiminnot ja toiminnallisuus sekä 7) sidosryhmät.

3.2 Luonnonympäristö

Koillisen teollisuusalueen suunnittelualueella on vuosien mittaan tehty useita luontoselvityksiä, joissa selvitettyä aluetta on laajennettu paloittain koko suunnittelualueen kattavaksi. Selvitykset on laatinut Ahlman Konsultointi & suunnittelu / Ahlman Group Oy vuosina 2009 – 2018. Käytännössä luontoselvitykset koostuvat kolmesta erillisestä osiosta: lii-oravaselvityksestä, linnusto inventoinnista sekä putkilokasvien ja luontotyyppien selvityksestä. Luontoselvitykset sisältävät myös vuonna 2011 tehdyn lepakkokartoituksen.

3.2.1 Luontoarvot

Kasvillisuus

Koillisen teollisuusalueen luontotyytit ovat melko vaihtelevia ja monet elinympäristöt ovat pirstoutuneet mm. hakkuiden ja voimajohtolinjojen myötä. Lamarin rakenteilla olevalla työpaikka-alueella on tehty laajoja avohakkuita. Suunnittelualueella on kuivia mäntykantakaita, kuusikoita, turvekankaita, joutomaita, pari pientä lehtolaikkua ja niin edelleen. Suurin osa kasvillisuuskuvioista ei sisällä erityisiä luontoarvoja, joten niiden osalta ei ole maankäytölle esteitä. Tiedyt kuviot on luontoselvityksissä arvioitu metsälain mukaisiksi alueiksi ja nämä pitää huomioida metsähoidollisissa toimenpiteissä ja myös maankäytön suunnittelussa.

Luontoselvityksissä tehdyissä putkilokasviselvityksissä ei ole alueelta löydetty direktiivien mukaan suojeltavia lajeja eikä valtakunnallisessa tai alueellisessa uhanalaisluokituksessa mukana olevia lajeja.



Kuvassa on esitetty vihreällä Koivusen teollisuusalueen arvokkaat kasvillisuuskohteet mm. luontoselvittäjän metsälakikohteiksi esittämät alueet. Osalla merkityistä kohteista luontoarvot ovat alentuneet inventointiajankohdan jälkeen.

Eläimistö

Linnusto

Luontotyytit ovat melko suunnittelualueella vaihtelevia, minkä vuoksi lajimäärä on varsin korkea. Mäntykankaiden lajistoon tuovat vaihtelua mm. kuusimetsien, hakkuualojen, viljelysten liepeiden ja kulttuuriympäristöjen lajit. Peruslajistoon lukeutuu mm. pajulintu, peippo, punarinta, metsäkirvinen, vihervarpunen, punakylkirastas, hippiäinen, laulurastas ja tiltalti.

Huomionarvoisia lajeja on selvitysalueella muutamia: valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa vaarantuneita (VU, vulnerable) ovat käenpiika ja tiltalti. Lisäksi silmälläpidettäviä (NT, near threatened) ovat käki, pikkulepinkäinen, kangaskiuru, punavarpunen, metso ja taivaanvuohi. Lintudirektiivin I-liitteen lajeja ovat pyy, teeri, harmaapäätikka, palokärki, kangaskiuru, liro ja pikkulepinkäinen. Lisäksi tavi, telkkä, rantasipi, metso ja isokäpylintu ovat Suomen erityisvastuulajeja.

Nisäkkäät

Vuonna 2009 tehdyn luontoselvityksen yhteydessä selvitettiin myös alueen nisäkäslajistoa. Erityisesti kevään liito-oravaselvitysten ohella havainnointiin järjestelmällisesti lumijalkia. Alueella liikkuvia nisäkäslajeja ovat vesipäästäinen, metsäjänis, rusakko, orava, kettu, lumikko, näätä, ilves, valkohäntäkauris, hirvi ja metsäkauris. Liito-orava- ja lepakkohavainnoista kerrotaan alla erikseen.

Liito-oravat

Alueella tehtyjen luontoselvitysten yhteydessä on myös kartoitettu alueen liito-orava kantaa. Kaava-alueella on useita liito-oravareviirejä. Kaikkia asuttuja reviierejä koskee luontodirektiivin mukainen heikentämis- ja hävittämiskielto. Vuonna 2016 aloitettiin jo aiemmin kartoitettujen reviirien seurantatarkkailu, jotta saataisiin parempi kokonaiskuva alueen liito-oravatilanteesta.



Kuvaan on koottu alueen eri luontoselvityksissä tehtyt liito-oravahavainnot. Vihreällä värillä on merkitty papanahavaintoalueet, luontoselvityksissä siirtymäreiteiksi arvioidut alueet ja liito-oravalle soveliaat alueet, jotka ovat havaintoalueiden läheisyydessä.

Lepakot

Koillisella teollisuusalueella on tehty lepakkoselvitys vuonna 2011, jolloin vielä alueelle suunniteltiin sijoitettavaksi tuulivoimaloita. Lepakkokartoitus ei ylety osayleiskaava-alueen itäisimpiin osiin. Selvityksen tulokset ja päätelmät osiossa todetaan, että kokonaisuudessaan selvitysalue on varsin tavanomainen lepakkojen esiintymisen suhteen. Havainnot saatiin melko laajalta alueelta, eikä selviä keräntymiä havaittu.

Tutkimusalueelta, tai melko läheltä varsinaista aluetta löydettiin yksittäisiä pohjanlepakoi- ta yhteensä 17 eri paikasta. Kahden yksilön keskittymiä havaittiin niiden lisäksi kuudessa paikassa. Pohjanlepakoiden lisäksi löydettiin vain yksi vesisiippa raakavesikanavalta, mutta todennäköisesti siippamäärä lienee selvästi isompi, koska vain osa avokanavaosuudesta sisältyi tutkimusalueeseen. Huomioitavaa on, että koillisosassa raakavesikanavan tunnelin suuaukon lähialueilla havaittiin neljä pohjanlepakkoa ja vesisiippa.

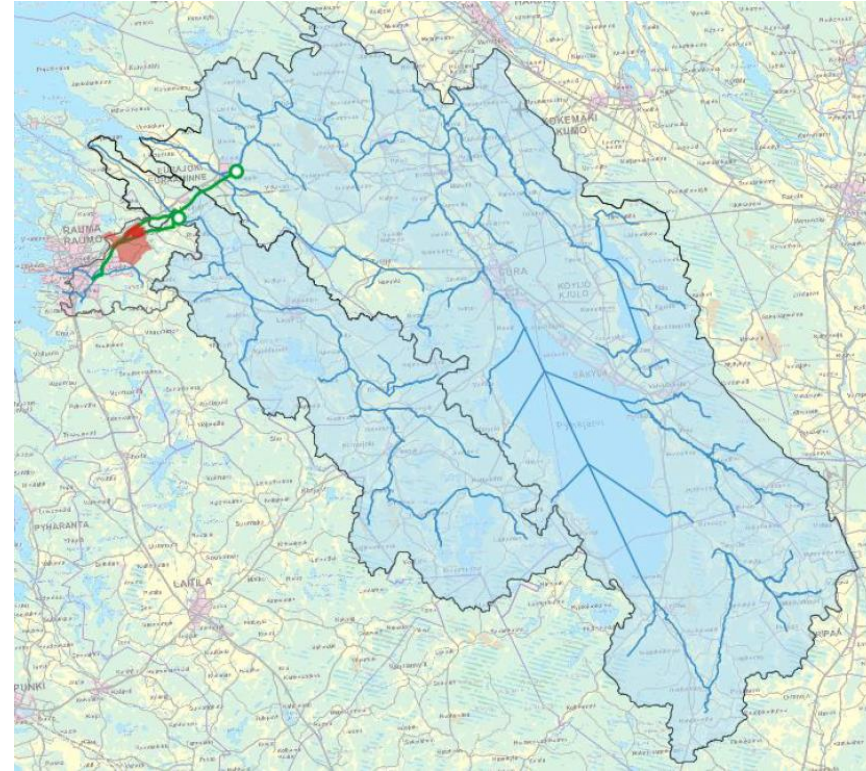
3.2.2 Vesistöt ja vesitalous

Koillisen teollisuusalueen vesitaloutta ja hulevesien käsittelyä on selvitetty mm. seuraavien selvitysten avulla:

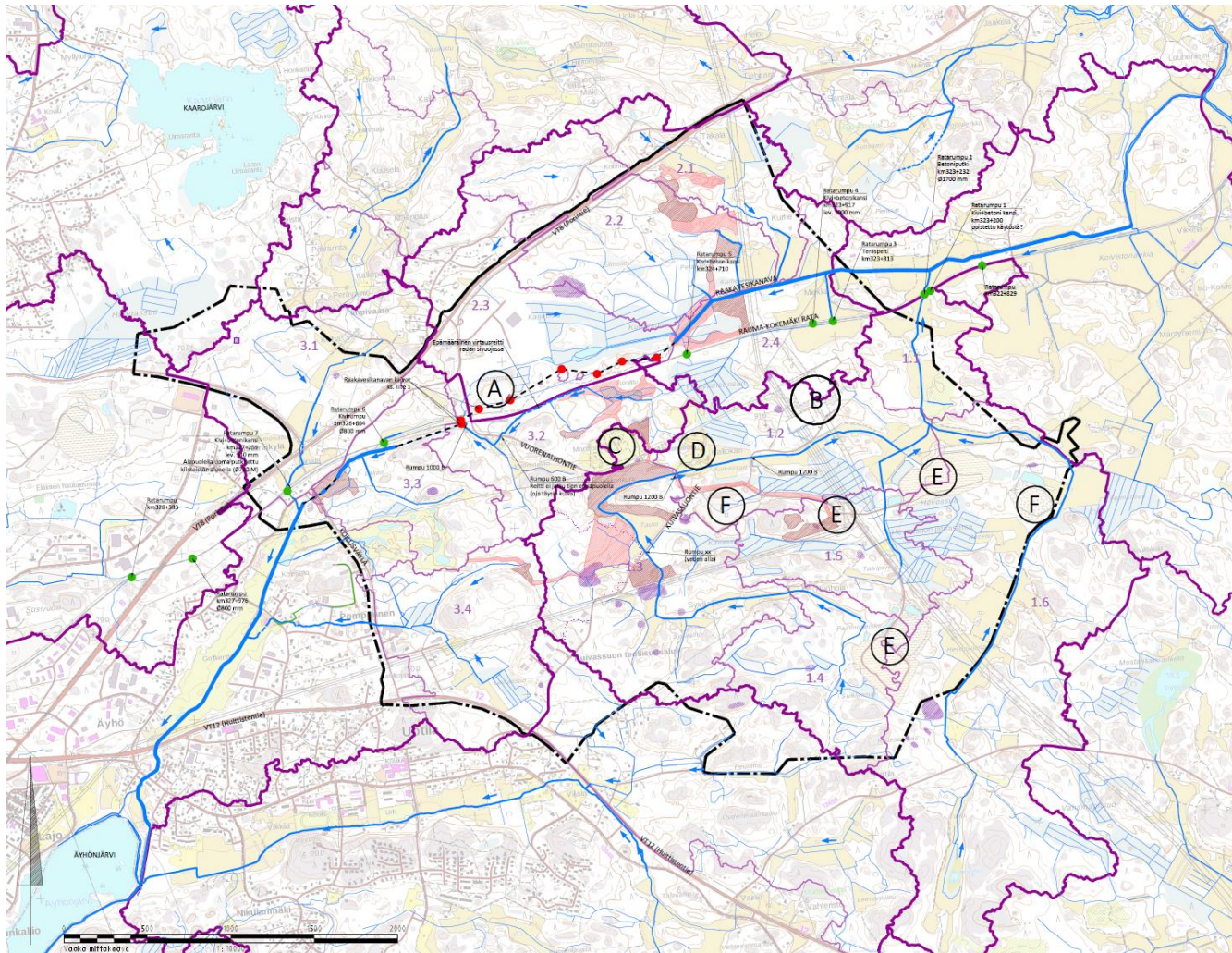
- Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen hulevesiselvitys; opinnäytetyö HAMK, Riikka Pajuoja, 22.8.2011
- Yleissuunnitelma, Rauman Vesi, Lakarin logistiikka-alueen ja Koillisen teollisuusalueen vesihuollon ja kuivatuksen järjestäminen; Sweco 2015
- Koillisen teollisuusalueen oyk:n hulevesiselvitys; Ramboll 2016
- Hulevesiselvitys Lakari – Liinala, AK 26-005; Ramboll 30.1.2018
- Kemian teollisuuden laitoksen sijoittuminen Lakariin, AK 26-004, Hulevesien hallintasuunnitelma; Ramboll 5.12.2017

Seuraava tekstiosuus on koottu em. selvityksiä hyväksi käyttäen:

Koillinen teollisuusalue kuuluu Raumanjoen - Pitkäjärven suurvaluma-alueeseen, jonka pinta-ala on noin 54 km². Valuma-alue sijoittuu suurelta osin Rauman kaupungin alueelle. Koillisosa valuma-alueesta sijaitsee Eurajoen kunnan alueella. Suurvaluma-alue on pohjois- ja itäosiltaan metsävaltaista aluetta, länsiosaan on keskittynyt asutusta. Koillinen teollisuusalue sijaitsee suurvaluma-alueen pohjoisosassa. Alueen pintavedet muodostuvat pääosin ojista, jotka keräävät ympäristön valumavesiä soilta, pelloilta ja metsistä. Ojat muodostavat omia pienvaluma-alueita keräten pintavesiä alueen halki virtaavaan metsäteollisuuden raakavesikanavaan. Raakavesikanava toimii alueella valumavesiä vastaanottavana vesistönä. Raumanjoen - Pitkäjärven suurvaluma-alueen päävedenjakaja rajoittuu suunnittelualan luoteispohjoispuolelle. Alueen sisällä on seläniteitä ja lakialueita, jotka toimivat paikallisina vedenjakajina. Seläniteiden painanteissa ja laaksoalueilla on soita, jotka lähes kaikki on ojitettu.



Rauman raakavedenottopisteet ja valuma-alueet. Lapinjoen vesistöalueen ja Eurajoen vesistöalueen rajat ovat kartassa mustalla. Osavaluma-alueet, joilta muodostuvat hulevedet johdetaan jokeen ennen vedenottopistettä, on esitetty sinisellä. Uomaverkosto on korostettu sinisellä, vedenottopisteet ja raakaveden johtamisreitit on esitetty vihreällä. Lakarin logistiikka- ja teollisuusalue sekä Koillinen teollisuusalue on merkitty karttaan punaisella. (Lähde: Lakarin logistiikka-alueen ja koillisen teollisuusalueen vesihuollon ja Kuivatuksen järjestäminen Sweco 2015)



Nykytila ja hydrologia, Koillisen teollisuusalueen oy:n hulevesiselvitys Ramboll 2016

MERKINTÖJEN SELITYKSET

- Osayleiskaava-alueen raja
- Raakavesikanavan tarkastuskaivo / radan rumpu
- Valuma-alueen raja
- Osavaluma-alueen raja
- 2.5 Valuma-alueiden numerointi
- Hulevesiviemäri
- Avouoma ja virtaussuunta
- Epämääräinen virtausreitti
- Raakavesikanavan kalliotunneli
- Liito-oravan elinympäristö
- Liito-oravan kulkureitit
- Muinaisjäännot
- (A) Merkittäviä kohteita:
 - A. Sorrinsuon suljettu kaatopaikka
 - B. Fingrid Oyj:n sähköasema
 - C. Kuivassuon moottorirata
 - D. Kuivassuon ampumarata
 - E. Hevossuon jäteasema ja jätetäytöt
 - F. Kiviaineksen ottoalue

3.2.3 Maaperä ja topografia

Osayleiskaava-alueella on tehty kesällä 2016 Ramboll Finland Oy:n toimesta:

- 53 kpl painokairauksia
- 5 pisteestä häiriintyneitä maaperänäytteitä

Lisäksi käytettävissä on ollut eri aikakausilta peräisin olevia maaperätutkimuksia. Alueella sijaitsevasta Sorrin kaatopaikasta on laadittu rakennettavuus selvitys keväällä 2016.

Tehdyt maaperätutkimukset antavat yleiskaava-alueen pohjaolosuhteista yleispiirteisen käsityksen. Perustamistapa-alueiden tarkempi rajaaminen ja jatkosuunnittelu edellyttävät lisätutkimuksia.

Rakennettavuus selvityksen mukaan maanpinnan taso vaihtelee alueella korkeustasojen +10...+37 m välillä. Matalimmillaan maanpinta on aivan suunnittelualan länsiosassa. Korkein kohta sijaitsee alueen lounaisosan kallioalueella. Alueen topografialle on tyypillistä ympäröivästä maanpinnasta korkeammalle kohoavat moreenipeitteiset kallioalueet. Moreenialueille rakentaminen saattaa aiheuttaa louhintoja. Leikkaus- ja louhintamassoja voidaan siten hyödyntää esimerkiksi moreenialueiden väliin tehtävissä massanvaihdossa.

Alueen laajuudesta johtuen pohjaolosuhteet vaihtelevat huomattavasti. Kallioalueiden ympäristössä on pääosin moreenia, paikoin myös savea ja turvetta. Mäkisten kallioalueiden välissä on paikoin soistuneita alueita, joista laajimmat sijaitsevat suunnittelualan pohjois- sekä itäosissa.

Alueen länsiosassa pohjamaa koostuu pääosin kallioista ja sitä ympäröivästä moreenista. Korkeimmilla kohdilla kallionpinta on lähes maanpinnan tasossa. Pohjatutkimusten perusteella kallioalueiden ympäristössä on pääosin silttistä hiekkamoreenia. Moreenialueilla kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kallioon noin 0,5...3,0 m syvyydessä. Tiiviiden moreenialueiden ympäristössä pohjamaan päällimmäisenä kerroksena on löyhää silttiä tai savea, joiden alapuolella on moreenia. Pehmeiden maakerrosten paksuus näillä alueilla

vaihtelee 2...6 m välillä. Paikoin pehmeikköalueiden pinnassa on ohut kerros turvetta. Savikerroksesta otetusta näytteestä määritetty vesipitoisuus on noin 60 %.

Alueen lounaiskulmassa kallioalueiden välissä on suoalue, jossa pohjamaa on 2 m syvyyteen saakka turvetta. Turvekerroksen alapuolella on 2...3 m paksuudelta hiekkaa/silttiä, joka rajautuu alapuoliseen liejuiseen savikerrokseen. Savikerroksesta määritetty vesipitoisuus on 60...70 %.

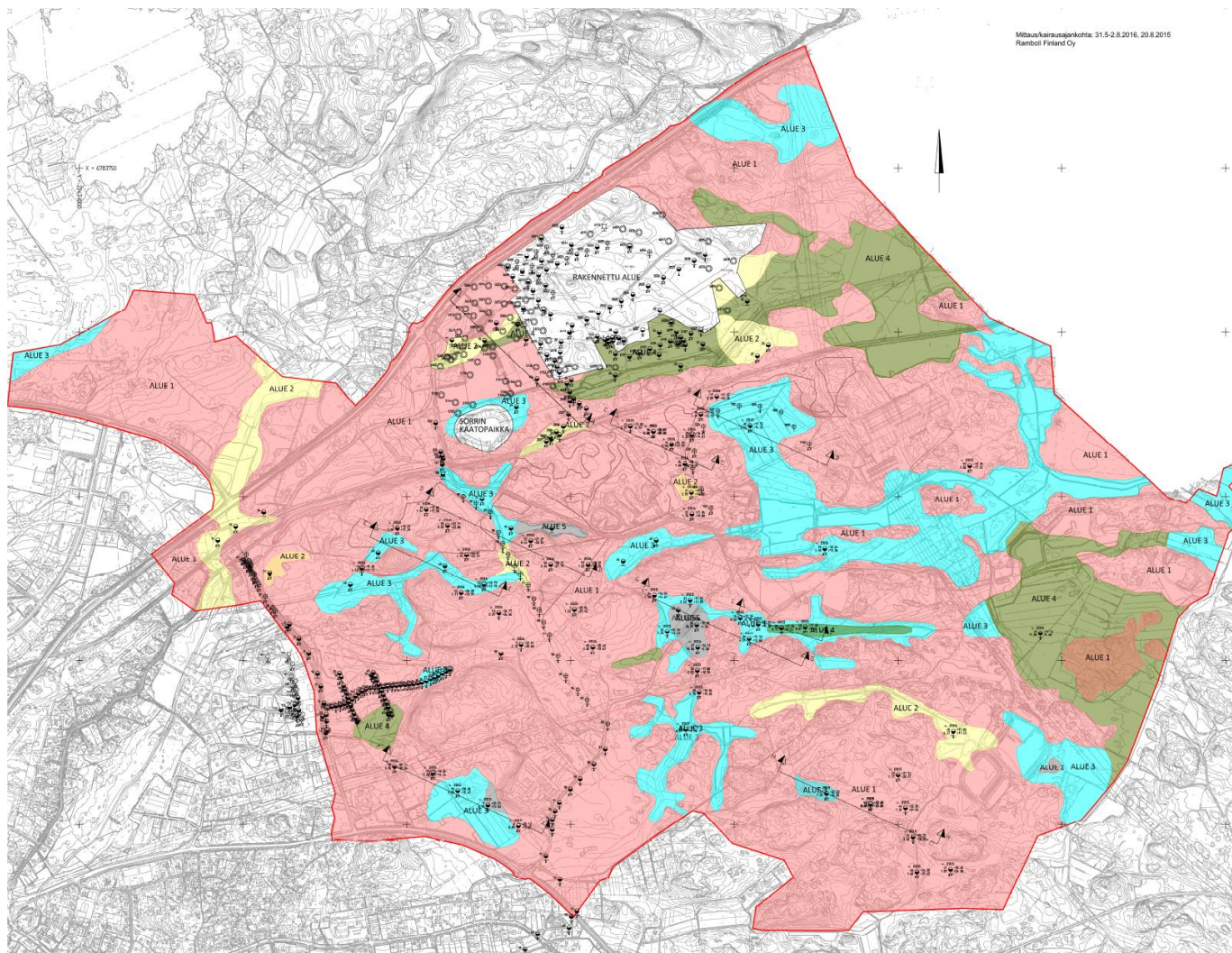
Syvimmät pehmeikköalueet sijoittuvat keskiosassa sijaitsevan Tauron alueelle. Tällä alueella pohjamaan pinnassa on ohut kerros turvetta, joka rajautuu alapuoliseen savikerrokseen. Pehmeikön paksuus vaihtelee pääosin 7...20 m välillä.

Alueen pohjoisosassa sijaitsevan Lapinjoen ympäristö on pääosin soistunutta. Pohjamaan pinnassa on 0,5...3,0 m paksuinen turvekerros, jonka alla on pääosin savista silttiä. Pehmeiden maakerrosten paksuus alueella vaihtelee 4...9 m välillä. Paikoin turvekerroksen alla on myös liejuisia maakerroksia. Turvekerroksesta määritetyt vesipitoisuudet vaihtelevat 250...1300 % välillä. Turvekerroksen alapuolisen savisen / liejuisen silttikerroksen vesipitoisuus tutkituissa näytteissä on 50...230 %.

Suoalueen länsireunassa Karjamaan alueella pohjamaa on osittain savea tai savista silttiä. Suoalueen pohjoispuolella pohjamaa on moreenia. Paikoin pinnassa on ohut kerros savea tai silttiä.

Alueen itäosassa kallio- ja moreenialueiden ympäristössä pohjamaa koostuu pääosin suoalueilla sijaitsevista pehmeistä maakerroksista. Arvio on tehty maaperäkartan sekä alueelta tehtyjen pohjatutkimusten perusteella.

Pohjavedestä ei ole tehty erikseen havaintoja. Maanpinnan korkeustason vaihtelusta johtuen myös pohjaveden pinnan taso vaihtelee alueen eri osissa. Suoalueilla pohjaveden tai orsiveden pinta sijaitsee lähellä maanpintaa. Suunnittelualan pohjoisosan soistuneella alueella sijaitsevien pohjavesiputkien perusteella pohjavesi havaittu ylimmillään korkeustasolla +13,95...+14,35, mikä tarkoittaa noin 0,5...1,0 m syvyyttä nykyisestä maanpinnasta.



Rakennettavuusselvityksen tutkimuskartta, selvitysalue on jaettu viiteen eri osaan pohjaolosuhteiden perusteella.

Pohjaolosuhteet eri alueilla

Alue 1:

Pohjamaa on pääosin moreenia ja kalliota. Kairaukset ovat päättyneet kiveen tai kalliin 1...3 m

Alue 2:

Pohjamaa on noin 1...3 m paksudelta savista silttiä tai savea. Pehmeän maakerroksen alla on tiivistä tai keskitivistä moreenia. Paikoin pohjamaan pinnassa on ohut kerros turvetta. Pohjamaa on routivaa.

Alue 3:

Pohjamaa on noin 2...6 m saakka pääosin savea. Paikoin pohjamaan pinnassa on ohut kerros turvetta. Pohjamaa on routivaa.

Alue 4:

Pohjamaa on turvetta ja savista silttiä tai savea 3...9 m syvyyteen. Turvekerroksen paksuus vaihtelee yleensä 1...3 m välillä. Paikoin turvekerroksen alla on myös liejuisia maakerroksia.

Alue 5:

Pohjamaa on turvetta ja savea suurimmalla osalla aluetta 8...20 m syvyyteen.

3.2.4 Maa- ja metsätalous

Koillisen teollisuusalueen kaava-alueella on monenlaisia metsien kasvupaikkatyyppisiä, myös ikärakenteeltaan metsät ovat varsin vaihtelevia. Alueella on myös laajoja hakkuualueita erityisesti Lakarin rakenteilla olevalla yritysalueella. Vaikka suunnittelualueen metsä monin kohdin valmistellaan kortteli-, katu-, ja liikennealueiksi, on suunnittelualueella myös metsätaloudellista merkitystä.

Suunnittelualueella sijaitsevat pellot ovat pääosin melko pienialaisia ja sijaitsevat rikkonaisesti. Alueen itäosissa on kuitenkin laajempiakin peltoaukeita, joten suunnittelualueella on myös merkitystä maatalouden kannalta.

3.3 Kulttuuriympäristö

3.3.1 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Valtakunnalliset ja maakunnalliset arvot

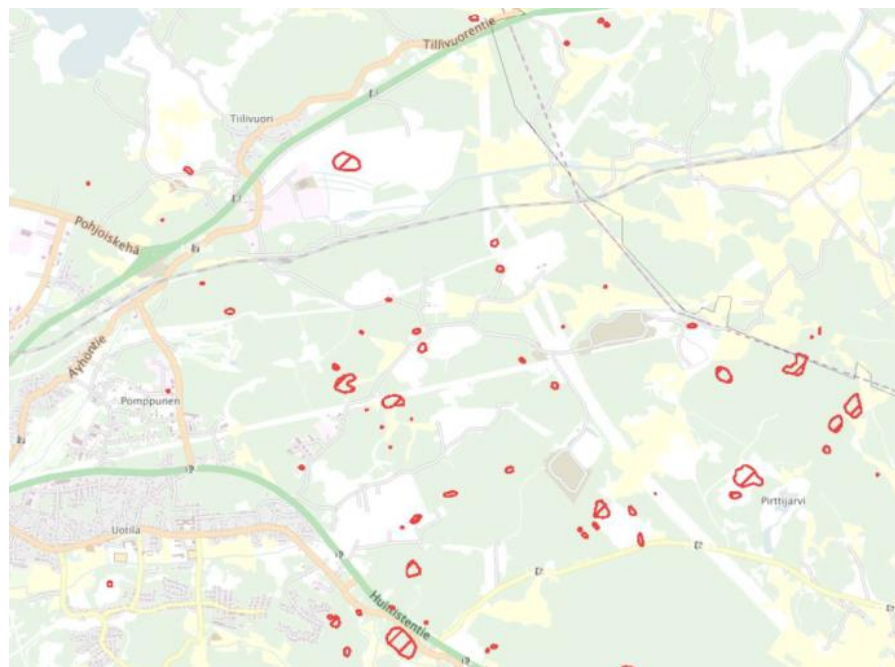
Koillisen teollisuusalueen suunnittelualueella ei ole valtakunnallisesti merkittäviksi arvioituja rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY). Alueella ei myöskään ole maakunnallisesti merkittävään perinnemaisemaa eikä rakennettua kulttuuriympäristöä.

Kiinteät muinaisjäännökset

Suunnittelualueen muinaisjäännöksiä on inventoitu useassa eri otteessa mm. Turun yliopisto (Tiitinen, Vuorinen 1984), Museoviraston arkeologian osasto (Itkonen 1961, Hamila 2002), Satakunnan Museo (Hertell 2009), Satakunnan Museo (Tiina Vasko 2012 ja 2016), Rauma Ellinniitty varhaisrautakautinen röykkiökaivaus (Kari Uotila, Maija Helamaa 2014-15).

Mannerjään vetäytyttyä Raumakin oli lähestulkoon meren peitossa. Alue muodosti tuolloin sokkeloisen sisäsaariston, ollen osa mantereen läntistä rannikkoa. Suunnittelualue sijaitsi siis kivikauden ja pronssikauden aikana silloisessa saaristossa. Pronssikauden lopulla alue oli muuttunut ulkosaaristosta sisäsaaristoksi. Ympäröivillä alueilla kiinteät muinaisjäännökset ovatkin pääosin varhaismetallikautisia röykkiöitä ja muita kivirakenteita. Myös muinaisia asuinpaikkoja tunnetaan.

Ellinniityn muinaisjäännös on tutkittu ja poistettu Lakarin alueen rakennustöiden tieltä. Muinaisjäännöksen poistamiseen on saatu lupa museoviranomaisilta. Ellinniityn röykkiökaivaus on saatu lisätietoa alueen muinaishistoriasta. Mäellä on ollut kaikkiaan arviolta n. 250-300 kiviladellamaa. Näistä osa on ollut silmäkivellisiä tai maantasaisia varhaismetallikautisia röykkiöitä, mahdollisia hautoja ja osa maan käyttöön (kuten kaski tai pelto) liittyviä ladellamaa. Ellinniityn röykkiökaivausilla tehtiin keramiikkalöytöjä (kokonaisuudessaan yli 2000 palaa) myös palanutta luuta löydettiin merkittävä määrä. Kaivauksilta löytyi myös kaksi varhaismetallikautista rannerengasta. Tutkimuskohteen ajoitus on vuoden 2014 luumateriaalista tehdyn C14-ajoituksen perusteella n. 400-100 eKr. Se vastaa keramiikka-aineiston ajoitusta ja alueen maannousuun perustuvaa ajoitusta.



Karttaan on punaisella rajauksella merkitty Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännöskisterin muinaismuistolain 17.6.1963/295 nojalla rauhoitetut kiinteät muinaisjäännökset. Aluemainen rajaus kuvaa muinaisjäännöksen laajuutta tämänhetkisen rekisteritiedon perusteella. Rajaus voi muuttua tutkimustiedon karttuessa. Kuva Liiteri tietopalvelusta (042016).

Pohjanlahden rantatie

Pohjanlahden vanha rantatie kulkee suunnittelualueen läpi. Tiestä kerrotaan Turun yliopiston Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuslaitoksen julkaisussa XV. Keskiajalta peräisin oleva rantatie on aikanaan yhdistänyt Turun ja Korsholman linnahallinnon ja sitä pitkin on kulkenut postiliikenne. Kaava-alueen kohdalla tie polveilee ja mutkittelee Äyhön maalaismaisen asuinalueen halki golfkentän länsipuolella kohti Luostarinkylää ja ylittää rautatien Liinalassa. Lähellä Impivaaraa Sorrinsuon kohdalla vanha tielinjaus on tuhoutunut. Impivaarassa rantatie kulkee ensin Kolhantienä, sitten kohti koillista mutkittelevana Tiilivuorentienä.

3.4 Maanomistus

Alue on merkittävin osin kaupungin omistuksessa. Muita maanomistajia ovat mm. UPM-Kymmene Oy, Fingrid Oyj, Rauman ev.lut.srk sekä joukko yksityisiä omistajatahoja.



Kaupungin omistamat maa-alueet näkyvät kartassa harmaina.

3.5 Maankäytön rajoitukset

Maankäyttöä Koillisella teollisuusalueella rajoittavat maaperän ongelmat, rakentamiskelvoton maaperä, esim. perustamisolosuhteiltaan heikko tai merkittäviä kustannuksia aiheuttava maaperä, aikaisempi maankäyttö ja sen aiheuttamat rasitteet esim. pilaantunut maaperä. Koillisella teollisuusalueella on pilaantunutta maaperää mm. käytössä olevilla ja vanhoilla jätetäyttöalueilla.

Kun ajatellaan alueen hyödyntämistä teollisuuden, logistiikan, energihuollon yms. käyttöön myös luontoarvot erityisesti liito-oravan esiintymisalueet ja arkeologiset arvoalueet rajoittavat alueen käyttömahdollisuuksia. Yleiskaavatyöllä pyritäänkin myös näiden arvojen tunnistamiseen ja yhteensovittamiseen tulevan käytön kanssa.

3.6 Kaavoitustilanne

3.6.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan sisältö koskee kaikkia valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisia aihekokonaisuuksia. Osayleiskaavatyössä perehdytään maankäyttöön em. aihepiirien tiimoilta sekä pyritään noudattamaan maakuntakaavassa määritettyjä tavoitteita ja ohjelinjoja.

3.6.2 Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:oYM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavan mukaan suunnittelualue on merkittävin osin varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi. Alueen itäosa sisältää energiahuollon ja jätteenkäsittely aluetta. Moottorirata on saanut maakuntakaavaan oman kohdemerkinnän samoin alueella tunnetut muinaisjäännekohteet. Koillisväylä on merkitty kaavaan uutena tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna ja sen liittymät VT-8:saan ja VT-12:een on merkitty uusina eritasoliittyminä. Kokemäki-Rauma-rata on merkitty pääradaksi. Suunniteltu URPO-rata linja on merkitty rautatieliikenteen yhteystarvemerkinneillä. Porintien varrella kulkee yhdysvesijohto ja siirtoviemäri. Myös metsäteollisuuden raakavesikanava on merkitty maakuntakaavassa yhdysvesijohdoksi. Maakuntakaavaan on myös merkitty aluetta halkovat voimalinjat. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeelliset voimalinjat ja yhdysvesijohdon yhteystarve.

KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT:

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Merkinneillä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinneillä 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. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuunnitelma: alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Sekä T- että EJ-alueille on merkitty yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntanuoli. Merkinneillä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun. Merkinneiden väri ja mahdollinen kirjaintunnus osoittavat laajenemisalueen maankäyttömuodon. Suunnittelumääräyksen mukaan yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Rautatieliikenteen yhteystarvemerkinneillä osoitetaan rataverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla on turvattava rautatieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on rataverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävät alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Yhdysvesijohdon yhteystarve (v) merkinneillä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät yhdysvesijohdon yhteystarpeet. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on vesihuoltoverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävät alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

ALUEVARAUS JA KOHDEMERKINNÄT:

Teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T): Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Aluetta koskevan rakentamismääräyksen mukaan, alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Energiahuollon alue (EN): Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevat alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Jätteenkäsittelyalue (EJ): Merkinnällä osoitetaan tärkeät yhdyskunta- ja teollisuusjätteiden sekä pilaantuneiden maiden vastaanottoon, käsittelyyn tai loppusijoitukseen varatut alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Aluetta koskevan rakentamismääräyksen mukaan alueella sallitaan jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoittamiseen liittyvä rakentaminen.

Muinaismuistoalue (sm): Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita. Muinaismuistoalueiden ja kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Erityisurheilualue (e2): Merkinnällä osoitetaan merkittävät ajoharjoittelu- ja moottoriurheiluradat. Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen toimintaa suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon alueen mahdollinen sijainti tärkeällä pohjavesialueella.

VIIVA- JA MUUT MERKINNÄT

Kaksiajorataiseksi parannettava päätie (vt, punamusta). Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Valtatiemerkinällä (vt, musta) osoitetaan valta- ja kantatiet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Uusi tärkeä yhdystie- / kokoojakatumerkinällä (yt) osoitetaan uudet yhdystiet ja vastaavat kokoojakaadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Uusi eritasoliittymämerkinnällä (Koillisväylän liittyminen VT8:aan ja VT12:ta) osoitetaan uudet eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

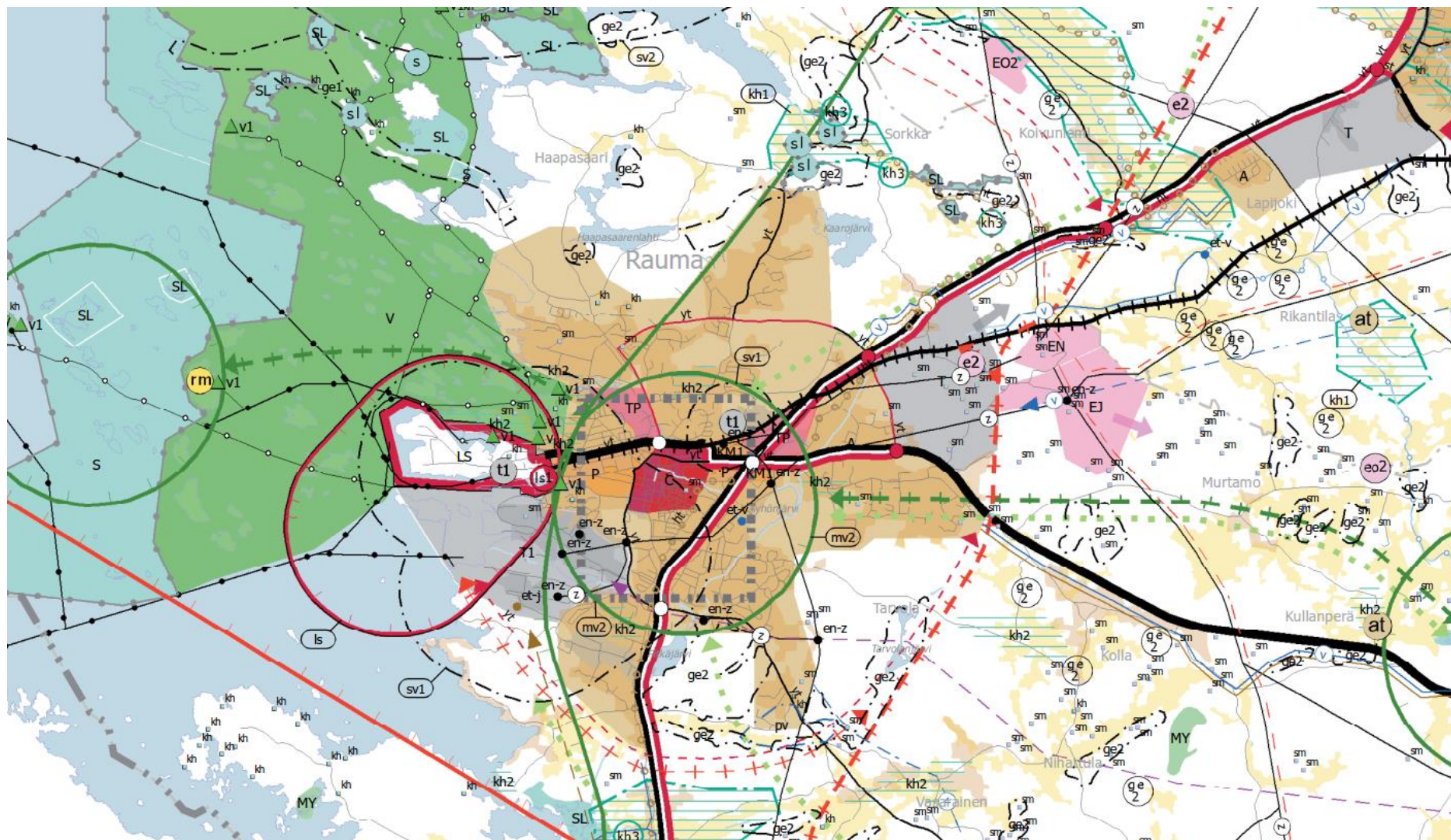
Voimalinjamerkinällä (z, musta) osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ohjeellisella voimalinjamerkinällä (z, punainen katkoviiva) osoitetaan ohjeelliset, vähintään 110 kV:n voimalinjat. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus.

Yhdysvesijohtomerkinällä (v) osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Siirtoviemärimerkinnällä (j) osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Pääratamerkinällä (pr) osoitetaan pääradat.



Ote maakuntakaavasta, Koillinen teollisuusalue liittyy Rauman kaupunkirakenteeseen laajentaen sitä itään päin. Alueen suunnittelussa tulee huomioida mm. rautatieliikenteen ja energiahuollon kehittämistarpeet.

3.6.3 Yleiskaava ja yleiskaava 2030 ehdotus

Yleiskaava 2003

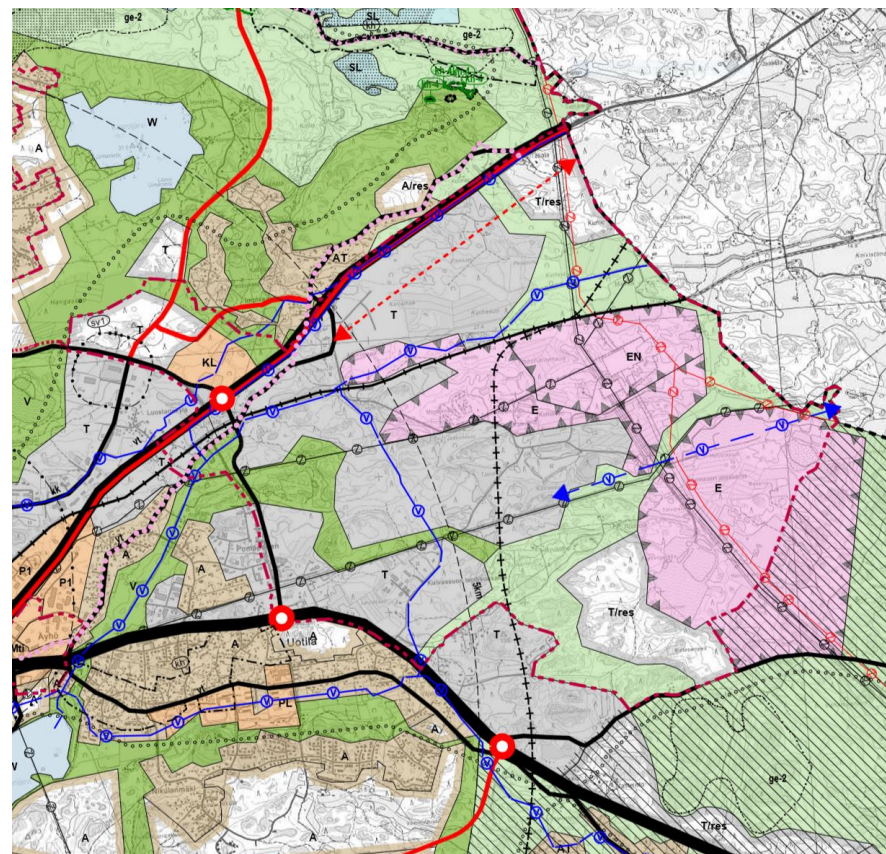
Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava. Suunnittelualue on suurelta osin teollisuus- ja varastoaluetta, jonka läpäisee itä-länsisuuntainen virkistysaluevaraus. Teollisuus- ja varastoalueelle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli itään päin. Fingrid Oyj:n sähköasema, Rauman tasavirta-asema, moottorirata ja Hevossuon kaatopaikka-alue sijaitsevat erityisalueeksi merkityllä alueella. Raakavesikanava ja yhdysvesijohto on merkitty Raakaveden siirtoverkostoksi.

Yleiskaava 2030 ehdotus

Yleiskaava Visio 25 pohjalta on valmisteltu yleiskaava 2030 ehdotus. Tarkoituksena on laatia koko kunnan oikeusvaikutteinen, yleispiirteinen aluevarausosayleiskaava.

Yleiskaavalla ohjataan yhdyskuntarakenteen kehittymistä ja toimintojen yhteensovittamista. Kaavassa esitetään tavoitellun kehityksen periaatteet ja alueiden käyttö yleispiirteisesti. Rauman yleiskaava 2030 koskee koko kunnan aluetta. Tavoitteena on, että Raumalla olisi kaikkialla voimassa maakuntakaavaa tarkempi kuntakohtainen, oikeusvaikutteinen yleiskaava. Yleiskaava sovittaa yhteen tärkeiden alueiden ja verkostojen käyttöä sekä täsmentää alueiden käyttöön kohdistuvia paikallisia intressejä. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Isoja ratkaisuja Raumalla ovat muun muassa yhdyskuntarakenteen laajenemissuunnat, uusien asuinalueiden varaaminen, kyläalueiden rakenteen turvaaminen sekä viher- ja virkistysyhteyksien kehittäminen. Merkittäviä ovat myös liikenneverkon kehittäminen, logistiikka- ja tuotantoalueiden riittävyden turvaaminen sekä sataman kehittäminen.

Yleiskaavaluonnosta on valmisteltu samanaikaisesti viireillä olevan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön kanssa.



Ote Rauman Yleiskaava 2030 ehdotuksesta (14.6.2018)

3.6.4 Osayleiskaavat

Vanhaa URPO-ratalinjausta koskee 25.8.1997 hyväksytty osayleiskaava nro 002025 ja Tiilivuoren kyläaluetta 25.1.1999 hyväksytty osayleiskaava nro 002026.

3.6.5 Asemakaava

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 23.12.1992 vahvistettu rakennuskaava nro 004233
- 23.07.1986 vahvistettu rakennuskaava nro 004207
- 3.3.1987 vahvistettu rakennuskaava nro 004208
- 26.3.1990 vahvistettu rakennuskaava nro 004223
- 6.4.1990 vahvistettu asemakaava nro 1701
- 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 1706
- 27.9.1995 vahvistettu asemakaava nro 1305
- 21.11.1995 vahvistettu asemakaava nro 1306
- 27.6.2005 vahvistettu asemakaava nro 13-008
- 29.10.2012 vahvistettu asemakaava nro 13-009
- 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 13-012
- 29.4.2013 vahvistettu asemakaava nro 25-001
- 4.4.2016 vahvistettu asemakaava nro 25-002
- 30.10.2017 vahvistettu asemakaava nro 25-003
- 22.6.2015 vahvistettu asemakaava nro 26-001
- 28.5.2018 vahvistettu asemakaava nro 26-003
- 27.8.2018 vahvistettu asemakaava nro 26-004

Muilta osin alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaava-alueella on vireillä seuraava asemakaavatyö:

- Asemakaava ja asemakaavan muutos AK 26-005, Lakari - Liinala

3.6.6 Rakennusjärjestys

Koillisella teollisuusalueella noudatetaan Rauman kaupungin rakennusjärjestystä, jonka nykyinen versio on tullut kaupunginvaltuuston hyväksynnän kautta voimaan 3.4.2009. Rakennusjärjestys täydentää ja tarkentaa maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetuksia sekä muita rakentamista ohjaavia lakeja ja säädöksiä sekä antaa niiden soveltamisohjeita.



Yllä ote ajantasa-asemakaavasta, rakennuskaavat näkyvät vain mustalla viivalla tehtyinä kaava-alueerajauksina (2018).

4. Osayleiskaavatyön tavoitteet

Oasyleiskaavan tavoitteena on laatia MRL 42§:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

4.1.1 Maakuntakaava

Maakuntakaavan aluevaraukset, tavoitteet ja ohjausvaikutus ovat kaavatyön lähtökohtana. Kaava-alue on karkeasti kaavassa teollisuus- ja varastotoimintojenaluetta (T), energiahuollon aluetta (EN), jätteiden käsittelyaluetta (EJ) tai näiden laajentumisalueita. Selostuksen kohdassa ”Maakuntakaava 3.5.2” on kuvattu tarkemmin kaava-aluetta koskevat maakuntakaavamerkinnot.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on valmisteilla. Sen yhtenä energiantuotantoon liittyvänä alateemana on mahdollisesti aurinkoenergia. Satakuntaliitto on teettänyt Pöyry Finland Oy:llä aurinkoenergian tuotantoalueita koskevan esiselvityksen. Tässä selvityksessä on Rauman Lakari ollut esimerkikohteena mahdolliseksi aurinkoenergian tuotantoalueeksi.

4.1.2 Rauman yleiskaavaehdotus 2030

Yleiskaavan selostustekstin mukaan teollisuuden maankäytön tavoitteet ovat seuraavat:

- Aktiivinen kaupunki työllistää ja kehittyy: kaavareservin kasvattaminen
- Toimialojen monipuolisuus: alueet ja tontit erityyppisille toiminnoille
- Suuret ja pienet toimijat: erikokoisia tontteja
- Pitkäkestoiset ja nopeat toimijat: laajenemisvarat, siirtyminen, tilapäisyys
- Houkuttelevuus, hyvät logistiset yhteydet: tonttien keskittäminen

Yleiskaavan 2030 teollisuusalueiden mitoitus perustuu tarkasteluun, joka ulottuu 2030 – 50 asti:

- Teollisuus, varastointi, logistiikka: Koillinen teollisuusalue n. 600 000 km²

4.1.2 Yleiskaavan sisältövaatimukset

Maankäyttö- ja rakennuslain 39 §:n mukaan yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys
- olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö
- asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

- mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla
- mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön
- kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset
- ympäristöhaittojen vähentäminen
- rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonvarojen vaaliminen
- virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

4.1.3 Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt tavoitteet

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

- Uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen
- Energia- ja jätehuollon tarpeiden turvaaminen
- Alueen liittäminen Koillisväylän kautta Porintiehen ja Huittistentiehen
- Ratayhteyksien huomioiminen sekä uuden ratapiha-alueen mahdollistaminen
- Muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojelu
- Virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen
- Alueella sijaitsevien asuinrakennusten huomiointi suunnittelussa
- Aurinkovoiman tuotantoalueen sijoittumismahdollisuuden selvittäminen

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Alueen kytkeminen liikenteellisesti valtakunnan tie- ja rataverkostoon
- Eheän korttelirakenteen muodostaminen alueen luonto- ja maisema-arvot sekä muinaisjäännökset huomioivalla tavalla
- Hulevesien käsittely ja veden puhtauden turvaaminen raakavesikanavassa
- Alueella olevien pilaantuneiden maa-alueiden haittavaikutusten huomioiminen
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi

Osayleiskaavatyön rinnalla alueelle laaditaan asemakaavoja vaihteittain ja osa-alueittain.

4.2 Osallisten tavoitteet

Vuoropuhelua osallisten kanssa on käyty monin eri tavoin. Osallisten tavoitteita on kerätty mm. osallisyhmyöskentelyn, erillisten palaverien ja mielipiteiden kautta. Osallisten tavoitteet muodostuvat eri intressiryhmien eduista. Mielipiteitä ja tavoitteita ovat jättäneen niin yksityiset asukkaat ja maanomistajat kuin alueella toimivat yritykset, yhdistykset ja yhteisöt.

Osalliset ovat esittäneet aloitusvaiheessa mm. seuraavia tavoitteita:

- Alueen asukkaiden huomioiminen mm. tielinjauksia tehtäessä ja meluhaitan ehkäisyssä.
- Alueen maanomistajien tavoitteena on, että tie- ja ratalinjat eivät jakaisi haitallisesti maaomistusrajoja. Asukkaat toivovat, että alueella on jatkossakin metsänhoito/metsäelinkeino mahdollista. Toisaalta toivotaan, että alueelle voisi rakentaa mm. asuinrakennuksia tai loma-asuntoja.
- Kaavaprosessin alkuvaiheessa suunniteltiin tuulivoimaloiden sijoittamista Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alueelle. Alueen ja lähialueiden asukkaat vastustivat tuulivoimaloiden rakentamista. Tuulivoimaloiden sijoittamisesta kaava-alueelle on sittemmin luovuttu.
- Rauman Seudun Urheiluampujien (RSA) tavoitteena on mahdollistaa ampumaradan kehityshankkeet / tulevaisuuden suunnitelmat mm. 150m kiväärirata.
- Rauman Seudun Moottorikerhon tavoitteena on toiminnan jatkumisen ja kehittämisen mahdollistaminen alueella. Kerhon toimintoja alueella ovat mm. motocrossrata, enduroreitit ja varikkoalue.
- Golfkentän säilyttäminen ja kehittäminen.
- Rauman ev.lut. seurakunnan tavoitteena on, että heidän omistamaa maa-aluetta voidaan käyttää taloudellisesti hyödyllisellä tavalla mm. kiviaineksen ottoalueena ja sitten tonttimaana.
- UPM: Raakavesikanavan /-tunnelin toiminnan ja veden laadun varmistaminen. Kanavan sortumavaara tulee huomioida.
- Fingridin tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien voimajohtoyhteyksien toteuttamisen mahdollistaminen ja olemassa olevan sähkönjakeluverkoston toiminnan turvaaminen sekä suurmuuntajien kuljetusreitien säilyttäminen.

Osallisten luonnosvaiheessa esittämät tavoitteet ilmenevät selostuksen liiteasiakirjasta: luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin

4.3 Erityiset tavoitteet

4.3.1 Yhdyskuntarakenne

Tavoitteena on mahdollisimman tehokkaasti hyödyntää kaava-alueen liikenteellisesti edullista sijaintia valtateiden 12 ja 8 välissä. Tavoitteena on myös mahdollistaa alueen liittyminen rataverkkoon varautumalla ratapihan rakentamiseen.

Tavoitteena on luoda edellytykset aluevarausten ja toimintojen luontevalle ja toimivalle kytkeytymiselle toisiinsa niin alueen sisällä kuin sen ulkopuolella. Alueen sijainti varsinaisten asuinalueiden ulkopuolella, mutta kuitenkin työvoiman saannin kannalta keskeisesti luo hyvät edellytykset alueen kehittämiseksi teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueena.

4.3.2 Liikenne

Keskeisenä tavoitteena on huomioida kaava-alueen luonne teollisuus- ja logistiikka-alueena, jolle alueen rakentuessa tulee runsaasti raskasta liikennettä. Alueen houkuttelevuus perustuu osittain sen sijaintiin liikenteellisesti hyvin saavutettavassa paikassa valtateiden, radan, sataman ja myös lentoyhteyksien läheisyydessä.

Uusi Luostarinkylän eritasoliittymä mahdollistaa alueelta sujuvat yhteydet valtatielle 8. Tavoitteena on tehdä riittävä tilavaraus myös Koillisväylän ja valtatie 12 eritasoliittymän rakentamiseen.

Maakuntakaavassa valtatie 8 on kaava-alueen kohdalla merkitty kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi, joten kaavasuunnittelussa tulee varautua, että nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata.

Lakarinkatua jatketaan ja kehitetään sisäisen liikenteen yhtenä pääväylänä ja valtatie 12 rinnakkaisyhteytenä.

Alueen sisäisen liikenteen kytkeminen Koillisväylän kautta valtateille mahdollistaa Kuivasuontien ja valtatie 12 tasoristeyksen poistamisen. Vuorenhontien ja radan tasoristeys on niin ikään mahdollista poistaa. Tilalle tulee kuitenkin rakentaa kevyen liikenteen alikulku, tai muutoin ratkaista kevyen liikenteen sujuva ja turvallinen kulku.

Kevyen liikenteen reitit suunnitellaan palvelemaan alueen työmatkaliikennettä ja läpikulku- sekä virkistysliikennettä. Liikennesuunnittelussa luodaan edellytyksiä joukkoliikenteen kehittämiseksi.

Liikenteellisesti tärkeänä tavoitteena on valmistautua ratapihan ja siihen kytkeytyvien korttelialueiden rakentamiseen. Näin mahdollistetaan alueen kytkeminen valtakunnalli-

seen rataverkoston. Maankäyttöön ja kaavoitukseen vaikuttavat raiteistoja suunniteltaessa eri tekniikka-alojen tarpeet, joista tärkeimpiä ovat raiteiston mitoituksen vaatima pysty- ja vaakageometria sekä geotekniikka esitettävien pohjanvahvistusratkaisuihin. Raiteiston optimaalinen sijoitus sekä suunnitelma rautatien käyttöön tarvittavista liitännäisalueista ovat kaavatyön tavoitteena.

Tavoitteena on parantaa alueen sisäisiä liikennetarkoituksia ja yhteyksiä Koillisväylälle. Uudet kokoojakadut linjataan nykyinen ja tuleva maankäyttö huomioiden. Liikenneyhteyksissä pyritään sujuvuuteen ja turvallisuuteen.

Kaavatyössä tulee myös huomioida erikoiskuljetusreitit, erityisesti suurmuuntajien kuljetusreitti sähköasemalle.

4.3.3 Yhdyskuntatekninen huolto

Tavoitteena on kehittää ja laajentaa vesihuoltoa ja muuta kunnallistekniikkaa olemassa olevaa verkostoa itään laajentaen. Hulevesien hallinnassa on tavoitteena huomioida mahdolliset onnettomuustilanteet ja estää haitallisten aineiden kulkeutuminen alueen läpi virtaavaan raakavesikanavaan.

Raakavesikanava

Kaava-alueen läpivirtaava raakavesikanava/-tunneli on elintärkeä Rauman teollisuudelle ja kaupungille. Raakaveden johtamista ei saa vaarantaa. Hulevesien käsittelyssä ja johtamisessa turvataan raakaveden laatu ja veden pilaantumisvaaran riski minimoidaan. Raakavesikanavan ja tunnelin rakenteiden kestävyys tulee huomioitavaksi yleiskaavatasolla.

Vesihuoltolinjat

Kaavatyössä huomioidaan Lakarin alueelle rakentuva vesihuollon runkolinja ja jäteasemalle johtava vesihuoltolinja.

Voimalinjat ja sähköasema

Toteutuessaan Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhanke vaatii vahvistuksia kantaverkossa. Tavoitteena on mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien toteuttaminen.

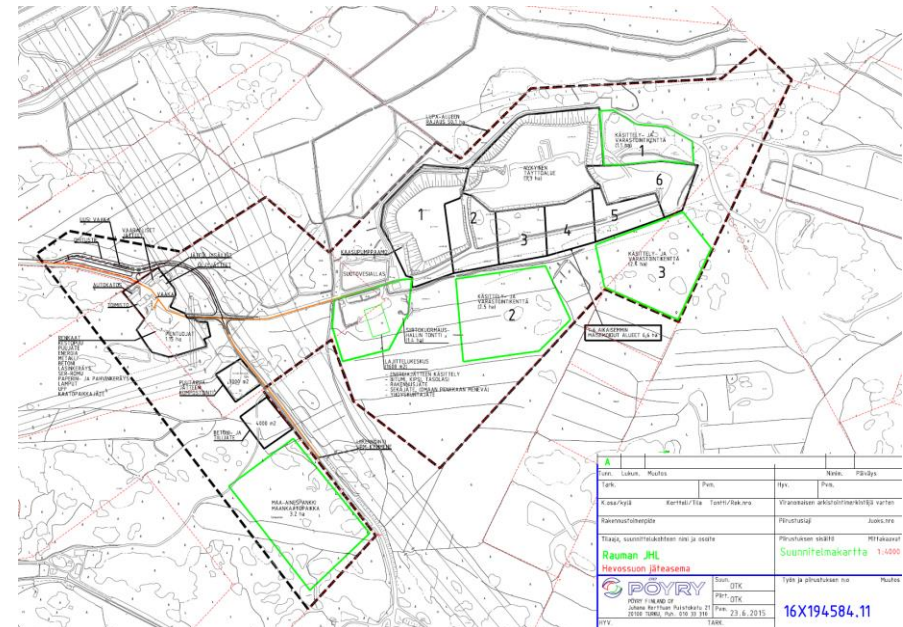
Olemassa olevilla voimajohtoalueilla tai niiden läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Rauman sähköasema on koko Suomen sähköjärjestelmän kannalta keskeinen solmupiste, jonka tarpeet huomioidaan alueen kaavoituksessa.

Jäteasema ja teollisuusjätteen kaatopaikka

Tavoitteena on turvata Hevossuon jäteaseman toiminta ja kehittäminen. Jäteaseman toiminnan edellytyksenä ovat mm. hyvät ja sujuvat liikenneyhteydet.

Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikan toiminnan jatkuminen niin ikään turvataan.



Hevossuon jäteaseman suunnitelmapöytäkirja, Pöyry 2015

Aurinkovoima

Tavoitteena on kaavoituksen yhteydessä löytää optimaaliset alueet aurinkovoiman tuotannolle. Parhaiten korttelialueiksi soveltuvia alueita ei ole mielekästä osoittaa aurinkovoimalle.

4.3.4 Elinkeinot, palvelut

Tavoitteena on mahdollistaa teollisuus ja yritystoiminnan sijoittuminen alueelle. Erityisesti varaudutaan tilaa vaativien logistiikka- ja teollisuus- ja varastoalueiden muodostamiseen sekä luomaan edellytyksiä eri liikennemuotojen, kuten kumipyörä, raideliikenteen ja meriliikenteen väliseen logistiseen kohtaamiseen.

Lakarin aluetta kehitetään osana Rauman logistista kokonaisuutta (satama, telakka-alue, Lakari). Mahdollistetaan mm. lisäarvoa tuottavien logistisia palveluita tarjoavien yritysten toiminta.

Tavoitteena on alueella jo toimivien yritysten toiminnan jatkamisen ja kehittämisen mahdollistaminen.

Selvitetään T/kem-toimintojen sijoittumismahdollisuus alueelle.

Maa- ja metsätalouden jatkuminen, kunnes alue rakentuu teollisuusalueeksi, pyritään turvaamaan.

4.3.5 Virkistys ja vapaa-aika

Kaava-alueella virkistys ja harrastusmahdollisuuksia tarjoaa Rauman Seudun Moottorikerhon (RaSMK ry) Kuivassuon moottorirata, Rauman Seudun Urheiluampujien (RSA) Kuivassuon ampumakeskus ja Rauma Golf ry:n golfkenttä. Tavoitteena on, että kaikki kolme edellä mainittua toimijaa voivat jatkaa ja kehittää toimintaansa alueella.

Kevyen liikenteen yhteydet kytketään osaksi jo rakentunutta kevyen liikenteen verkkoa ja yhteydet suunnitellaan palvelemaan luontaisia yhteystarpeita sekä tulevaa maankäyttöä.

Viheralueista muodostetaan verkosto, johon kaavasunnittelun muut tavoitteet huomioiden liitetään luontoarvoalueita ja muinaisjäännekohteita. Viherverkostolla ymmärretään tässä selostuksessa M- ja EV-alueiden muodostamaa kokonaisuutta.

4.3.6 Maisema- ja luonnonarvot, muinaismuistot

Kaava-alueella tehdyt luontoselvitykset ja arkeologiset selvitykset otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtina. Alueella on mm. tehty liito-oravahavainnot ja alueella on useita muinaisjäännekohteita. Tavoitteena on kytkeä mahdollisimman monta muinaisjäännettä liito-orava havainnotalueelle muodostuvaan viherverkostoon. Arvokohteet merkitään kaavamerkinnein, jotta nekin kohteet, jotka nyt jäävät viheralueiden ulkopuolelle, voidaan myöhemmässä asemakaavoituksessa huomioida riittävällä tavalla.

Osin luonnontilassa olevan alueen rakentaminen teollisuus- ja varastoalueeksi aiheuttaa maisemassa merkittäviä muutoksia. Tavoitteena on, että maarakennustöissä otetaan huomioon maiseman ominaispiirteet ja rakennetut alueet istutetaan ympäröivään luonnonympäristöön sopiviksi kokonaisuuksiksi.

4.3.7 Asuminen

Tavoitteena on huomioida alueella olemassa olevat ja sen lähiympäristössä olevat asuinrakennukset kuitenkin muistaen, että päätavoitteena on uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen. Uutta asumista alueelle ei sijoiteta.

4.3.8 Hulevedet

Kaava-alueen hulevesiselvityksessä (Ramboll 2016) tavoitteet määriteltiin seuraavasti:

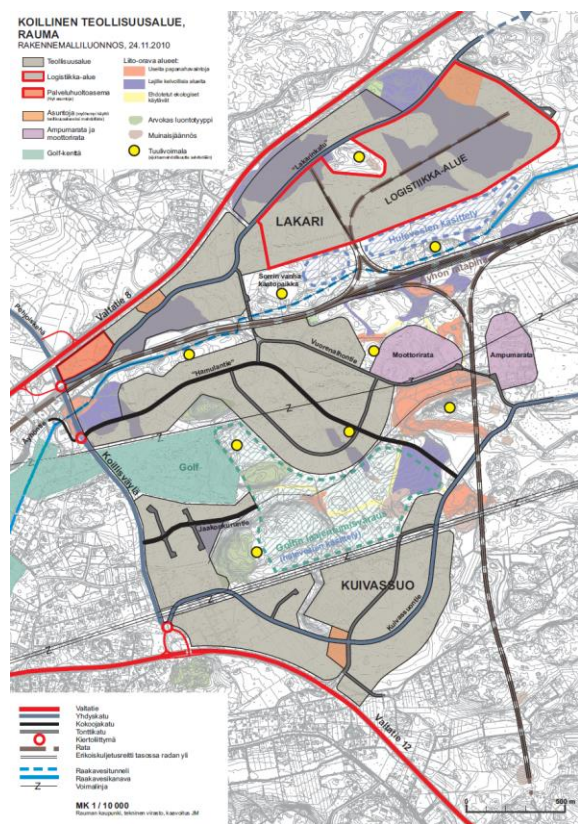
- Alueella muodostuvat tai sen läpi virtaavat hulevedet eivät aiheuta haittaa suunnittelu-alueella tai sen alapuolisten vesistöjen varrella sijaitseville kiinteistöille, rakenteille tai luonnonympäristöille.
- Alueen hydrologinen tasapaino säilytetään ehkäisemällä hulevesien syntyä ja hyödyntämällä, puhdistamalla ja viivyttämällä hulevesiä jo niiden syntypaikalla.
- Raakavesikanavan ja kaava-alueen pintavesien laadullinen kuormitus tai eroosio-ongelmat eivät lisäänty.
- Hulevesien hallintajärjestelmiä voidaan jatkosuunnittelussa hyödyntää positiivisena elementtinä sekä ihmisten että alueen kaupunkiluonnon kannalta.

Tärkeimpänä tavoitteena on raakavesikanavan vedenlaadun turvaaminen kaava-alueella tapahtuvasta rakentamisesta huolimatta.

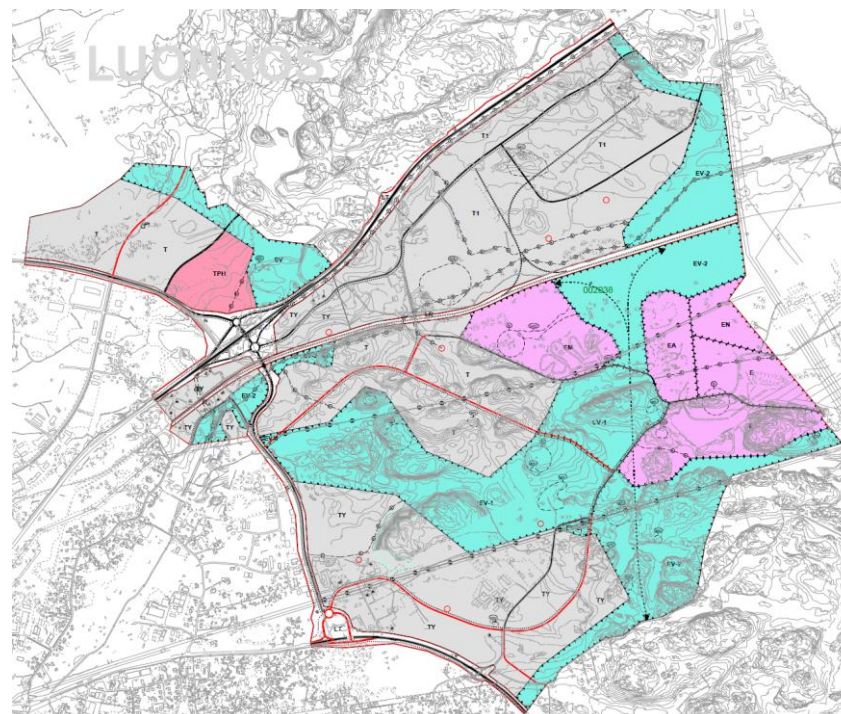
5. Vaihtoehdot ja luonnosvaiheen jälkeen tehdyt muutokset

5.1 Alustavat maankäyttövaihtoehdot

Kaavavalmistelu edetessä on tehty useita eriaisteisia vaihtoehtoja ja osavaihtoehtoja. Alustavissa maankäyttövaihtoehdoissa suunnittelualueen rajaus on ollut suppeampi ja niissä on tarkasteltu mm. tuulivoimaloiden sijoitusmahdollisuutta.



Rakennemalli luonnos 2010



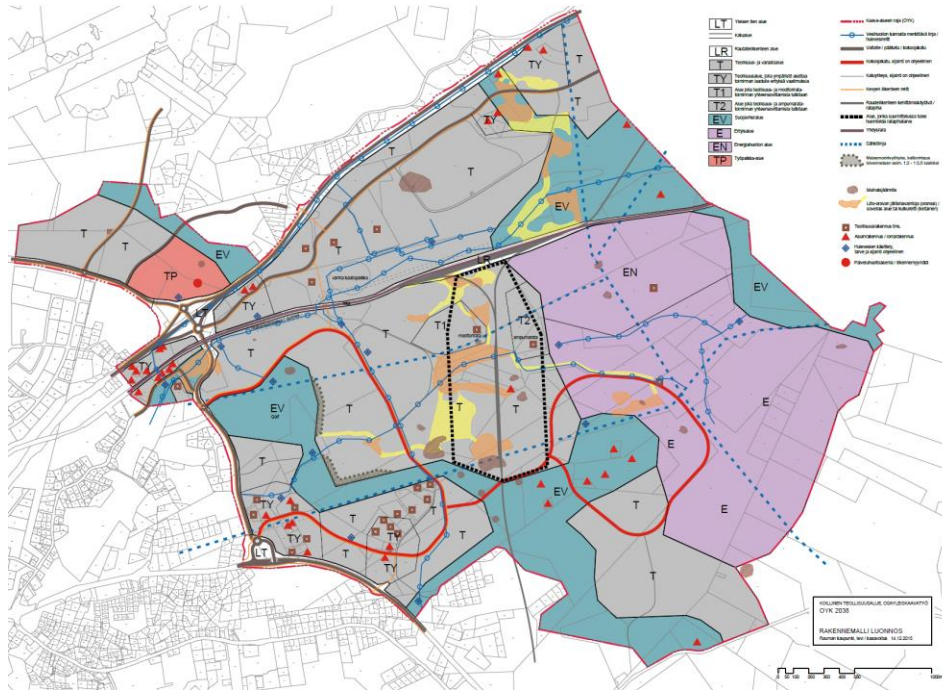
Alustava työvaihtoehto 2015

5.2 Rakennemalli 2015

Kun HKScan Oy:n broileriteurastamon rakentaminen Lakariin varmistui, tuli ilmeiseksi, että Lakarin logistiikka-alueen ratapiha ei voi toteutua suunnitellussa laajuudessa radan pohjoispuolelle. Korvaava alue piti löytää radan eteläpuolelta ja ratapiha-alueeksi valikoitui Urpo-ratalinjaus sitä ympäröivine alueineen. Samalla suunnittelualueetta laajennettiin itään mm. jäteaseman alueelle.

Rakennemalli 2015 on ollut osayleiskaavaluonnoksen valmistelu pohjana.

15.11.2018



Rakennemalli luonnos 2015



T/kem-alueen sijainnin vaihtoehtotarkastelussa mukana olleet alueet VE1-3

5.3 T/kem-alueen sijainnin vaihtoehtotarkastelu

Osayleiskaavan yhteydessä on tarkasteltu kolmea vaihtoehtoa T/kem-alueen sijoittumiseen: VE1 Pohjoiskehä, VE2 Vuorenhontie ja VE3 Hevossuontie. Yrityspalvelutyöryhmän kokouksessa 18.11.2016 valittiin vaihtoehto 3 jatkotarkasteluun osayleiskaavassa esitettäväksi teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) mm. seuraavista syistä:

- Sijaitsee syrjäisesti Fingridin sähköaseman lounaispuolella.
- Alue on etäällä asuinalueista, myös lähimpiin asuinrakennuksiin on etäisyyttä vähimmilläänkin n. 230 metriä.
- Hulevesikanava ei ole välittämässä läheisyydessä. Hulevesikanavaan johdettavien valumavesien puhtauteen kohdistuvat riskit voidaan erityisehdoin pitää pieninä.
- Kokonaisuudessaan haitta ja riski asutukselle arvioitiin VE3:ssa pienimmäksi.

5.4 Osayleiskaavaehdotukseen tehdyt muutokset

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaluonnoksen nähtävillä olon jälkeen on kaavakarttaan tehty useita muutoksia. Pääosin kaavakarttaan tehdyt muutokset perustuvat kaavaluonnoksesta saatuun palautteeseen lausuntoihin ja mielipiteisiin. Merkittävänä muutoksina kaavaehdotuksessa luonnosvaiheeseen nähden voidaan luetella mm. seuraavat tarkistukset:

- Kaavaehdotuksessa on maanteiden ja katujen aluevarausmerkinnät jätetty pois ja nyt vain viivamerkinnoilla on osoitettu liikenneverkon rakenne ja liikenne väylän toiminnallinen luokka.
- Kaavamääräyksiä on täydennetty niitä koskevilla suunnittelumääräyksillä sekä yleismääräyksillä, jossa on mm. kiinnitetty huomiota mm. asumisen ja teollisuuden yhteensovittamiseen, raakavesikanavan toimintaan ja rakentamisen kaupunkikuvalliseen laatuun.
- Kaavaehdotukseen erityisalueen (E) lounaanpuoleinen ja valtatie 8 varrella oleva Eurajoen raja rajoittuvat T-alueet on merkitty uusina teollisuus- ja varasto-alueina. Alueita koskee myös /res-merkintä, jonka mukaan alueet ovat reservialueita, jotka otetaan käyttöön ensisijaisten alueiden rakentamisen jälkeen.
- Kaava-alueelle sijoittuva Golfkentän osa on merkitty Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Tarkentavan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- Aluevarausmerkinnästä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä luontoarvoja (MY), on luovuttu. Sen sijaan on käytetty aluevarausmerkintää. Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).

Perustelu muutokselle:

Osayleiskaavan osallistumisprosessien yhteydessä on tullut esiin tavoite, että kaavatyöllä ei tarpeettomasti vaikeutettaisi maa- ja metsätalouden harjoittamista. M-alueella olevat luontoarvot on erikseen osoitettu. Käytännössä tämä tarkoittaa liito-oravan esiintymisalueita (luo2). Muutoksella voidaan helpottaa M-alueiden maa- ja metsätalouskäyttöä mutta samalla huolehtia liito-oravien esiintymisalueiden luonnonsuojelulain vaatimasta suojelusta. Tehty muutos on linjassa muiden Raumalla laadittujen kyläosayleiskaavojen kanssa mm. Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan kanssa.

- Luostarinkylän eritasoliittymän lounaispuolella Äyhöntien pohjoispuoleinen alue, jolla on useita asuinrakennuksia, on merkitty TY-alueen sijaan erillispientalojen ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (ATY). Merkinnällä pyritään entistä paremmin ottamaan huomioon alueella olevien asuinrakennusten tarpeet. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä liito-oravan esiintymisalueita (luo2) on täydennetty uusimpien selvitysten mukaan.

- Hulevesien viivytykseen varattuja ohjeellisia alueita (hule) on tarkennettu alueelle laadittujen asemakaavatasoisten hulevesiselvitysten perusteella.
- Luostarinkylän eritasoliittymän pohjoispuolelle on osoitettu liikennepalveluiden alue (KL), joka korvaa kaavaluonnoksessa olleen työpaikka-alueen merkinnän. Suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu liikenneasemapaikalle ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m2 päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankauppaa.

Kaavoitusjaoksen käsittelyn 29.5.2018 ja ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon kanssa pidetyn viranomaistyöpalaverin jälkeen on kaavakarttaan tehty edelleen seuraavat muutokset ennen ehdotuksen nähtävillä asettamista:

- Maanteiden ja katujen aluevarausmerkinnät on korvattu suojaviheraluemerkinnällä (EV).
- Valtatie 8 osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi.
- Lakarinkadun varteen Luostarinkylän eritasoliittymän yhteyteen on merkitty TY- ja T- alueiden sijaan palvelujen ja hallinnon alue (P), jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti Lakarin yritysalueen ja sen työntekijöiden palvelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköä, päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Suunnittelussa tulee huomioida alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

5.5 Hyväksyttävään osayleiskaavaan tehdyt vähäiset täydennykset

Osayleiskaavaehdotuksen nähtävillä olon jälkeen saadun palautteen perusteella on kaavan selostusta täydennetty ja kaavakarttaan tehty seuraavat tarkistukset:

- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisenteerkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue (luo2). Edellä mainitulle merkinnälle on lisätty seuraava selventävä suunnittelumääräys:
Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet.
- Käytöstä poistettu kaatopaikka-alue (kpk) koskien on annettu seuraava suunnittelumääräys:
Rakennettaessa alueelle on laadittava arvio, aiheutuuko toimenpiteestä jäte-tytön sortumavaara tai pintarakenteiden rikkoutumisvaara.
- Teollisuus- ja varastoalueelle, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T-kem) on lisätty seuraavat suunnittelumääräykset:

Alueelle sijoittuvan laitoksen toiminnot on suunniteltava siten, että ympäröivien teollisuusalueiden käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi heikenny. Laitos ei saa aiheuttaa energian- tai jätehuollon toimivuutta vaarantavia riskejä ja pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet tulee varmistaa laitoksen sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvien lupaprosessien yhteydessä.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevälle laitokselle nk. konsultointivyöhykkeen. Sen suuruus riippuu käsiteltävien kemikaalien määrästä ja ominaisuuksista. Suunniteltaessa konsultointivyöhykkeelle sisälle riskille alttiiden toimintojen sijoittamista on kaavaa laadittaessa pyydettyä Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto.

- Kaavaa koskevaan yleismääräykseen on tehty seuraava täydennys:
Määräys alueidenyksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvo, on täydennetty muotoon, alueidenyksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvo ja kiinteät muinaisjäänökset.

Osayleiskaavan aluerajauksia tai linjauksia ei ole muutettu. Tehdyt täydennykset eivät ole olennaisia muutoksia, vaan ne ovat kaavan laajuus huomioiden merkitykseltään vähäisiä tai kaavamerkintää selittäviä.

6. Osayleiskaavan kuvaus

6.1 Yleisperustelu

Koillinen teollisuusalue on kaupungin reunavyöhykettä, jolle kohdistuu rakentamispainetta. Luostarinkylän eritasoliittymän valmistuminen ja alueen aktiivinen kehittyminen on lisännyt alueen kiinnostavuutta yritysten sijaintipaikkana.

Kaavan rakenteeseen ovat vaikuttaneet ennen kaikkea teollisuuden, logistiikka-alan, energiahuollon, jätteen käsittelyn ja kierrätyksen tarpeisiin vastaaminen. Uusia laajentumisalueita on suunniteltu huomioiden alueen nykyiset toimijat. Liikenneverkon perusrakenne ja raideliikenteen liittymäpinnan mahdollistaminen ovat antaneet suunnittelulle peruslähtökohdan.

Maisemallisesti alue on muutoksessa. Koilliselle teollisuusalueelle pyritään keskittämään tilaa vaativia toimintoja. Korttelimaan valmistelu vaatii monin paikoin nykyisen topografian muokkaamista ja tasoittamista. Osayleiskaavalla osoitetaan viheralueiden perusverkosto, jonka rajautumiseen ovat vaikuttaneet mm. alueen luonto- ja arkeologiset arvot, maastonmuodot, hulevesireitit ja alueella sijaitsevat asuinrakennukset. Luontokohteita ja muinaisjäännoiksi jää kuitenkin myös viheralueiden ulkopuolelle. Näiden kohteiden suojeluun tähtäävät suunnitteluratkaisut selviävät myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä. Osayleiskaavassa osoitettua viherverkosto tarkentuu ja täydentyy asemakaavoituksen yhteydessä.

Osayleiskaava-alueen läpi virtaava raakavesikanava, joka paikoin sukeltaa kallioon louhituun tunneliin on osaltaan ohjannut suunnittelua. Hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen ja puhtaana pitämiseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavassa on osoitettu tärkeimmät hulevesireitit ja viivytyksaltaat.

6.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Koillinen teollisuusalue sijoittuu valtateiden 8 ja 12 väliselle alueelle niiden tuntumaan. Teollisuus- varasto ja logistiikkakeskukseksi alue soveltuu erityisen hyvin, koska alueelta on hyvät yhteydet Rauman satamaan ja junarata kulkee alueen läpi. Kaava-alueelle suunniteltu liikenneverkko tukee aluerakenteen toimivuutta. Hanke edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Rauman seudulla.

Yhdyskuntateknisen huollon toiminta ja kehittyminen on huomioitu aluevarauksin.

Tehokas liikennejärjestelmä

Kaava ei vaaranna valtakunnallisten liikennejärjestelmien toimivuutta. Kaavassa esitetty liikenteen kehittäminen perustuu pitkälti jo tehtyihin ja rakennettuihin liikenne- ja ratapihan rakentamiseen. Uutta strategiaa luodaan lähinnä mahdollistamalla alueelle ratapihan rakentaminen ja näin auto- ja junaliikenteen kohtaaminen. Alueen sisäistä katuverkostoa ja kevyen liikenteen yhteyksiä kehitetään. Koillisväylän ja valtatie 12 liittymän parantamiselle eritasoliittymäksi varataan tilaa maakuntakaavan mukaisesti.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Työpaikka-alue rakentuu alueelle, jossa voidaan hyödyntää olemassa olevia yhdyskuntarakenteita kuten rataa ja valtateitä. Alueen välittömässä läheisyydessä ei ole tiivistä asutusta. Alue soveltuu mm. tilaa vaativille toimijoille, joille Raumalla ei ennestään ole voitu osoittaa uusia alueita.

Kaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll 2016). Selvityksessä on käsitelty mm. hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa. Hulevesien laadulliseen hallintaan kuuluu tavanomaisen haitta-ainekuormituksen vähentämisen lisäksi varautuminen erilaisiin onnettomuustilanteisiin. Onnettomuuksien ehkäisy ja niihin varautuminen on yleiskaavoituksen liittyvien seikkojen lisäksi myös asemakaavoituksen ja hankesuunnittelun asia.

Mahdollisiin onnettomuustilanteisiin ja mahdollisen onnettomuuden seurauksena syntyviin päästöihin on pyritty varautumaan osayleiskaavassa toimintojen sijoittelun lisäksi mm. kaavan yleismääräyksillä.

Suunniteltu T/kem-alue sijoittuu Rauman asuntoalueisiin nähden syrjäisesti. Alue on jo asemakaavoitettu T/kem-alueeksi (AK 26-004). Asemakaavatyöhön liittyvän kaavaturvallisuustarkastelun mukaan suunniteltu alue soveltuu tietyin edellytyksin T/kem-toiminnoille.

Osayleiskaavassa ei osoiteta uutta asumista.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Kaava-alueella on useita muinaisjäännoiskohteita. Kiinteät muinaisjäännökset ovat pääosin varhaismetallikautisia rökkiöitä ja muita kivirakenteita. Muinaisjäännökset on merkitty kaavakarttaan.

Luontoarvoista maankäytönsuunnitteluun eniten vaikuttavat alueella tehty liito-orava havainnot. Luontoselvitysten perusteella kaavakarttaan on merkitty havaintoalueet luon-

toimerkintöinä. Liito-oravahavainnot on myös pyritty liittämään alueen viherverkkorakenteeseen. Osittain tehdyt havainnot jäävät rakentamiselle suunniteltujen aluevarausten sisään. Näiltä osin myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan liito-oravan suojelemisen kannalta riittävät ratkaisut. Kaava-alueella on käynnistetty liito-oravien tarkkailututkimukset, jotta saadaan hyvä kokonaiskuva alueen liito-oravatilanteesta.

Alueella on myös kasvillisuuskuvioita, jotka luontoselvittäjän arvion mukaan täyttävät metsälain mukaisten kohteiden kriteerit (ks. selostuksen liitekuva sivulla 52). Osa metsälain mukaan suojeltavista kasvillisuuskuvioista sijaitsee osayleiskaavassa osoitetun viherverkon sisällä. Muilta osin kasvillisuuskuvioiden säilyminen tulee ratkaistavaksi detaljikaavoituksen yhteydessä.

Virkistyskäytön kannalta oleellista on, että Golfkentän, moottori- ja ampumaradan toiminnot alueella voivat jatkua ja niitä voidaan myös tietyn rajoituksen kehittää.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät voimajohdot ja vesihuoltolinjat on merkitty kaavakartalle. Fingridin sähköaseman toiminta on huomioitu ja suunniteltu Olkiluoto 4 ydinvoimalaitos-yksikköhankeeseen vaatima voimajohtoreitti on merkitty kaavakartalle.

Kaava-alueella on laadittu asemakaava, jossa on osoitettu aurinkoenergian tuotantoalue. Tämä on otettu huomioon myös yleiskaavatasolla.

6.3 Suhde maakuntakaavoitukseen

Koillisen teollisuusalueen kaava toteuttaa maakuntakaavan tavoitteita ja ohjelinjoja. Maakuntakaavasta on luettavissa oleellimmat tekijät, jotka tulee huomioida alueen kehittämisessä. Osayleiskaavatyössä on huomioitu maakuntakaavan antamat lähtökohdat.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa on Kuivassuontie ja Hevossuontien varrella olevia maakuntakaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) merkittyjä alueita osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkintä perustuu toisaalta tarpeeseen osoittaa riittävät teollisuusaluevarauksen URPO-radon varteen suunnitellun ratapiha-alueen yhteyteen, toisaalta Hevossuonjäteaseman kehittämissuunnitelmaan, joka osoittaa, että jäteasemalla ei ole tarvetta laajentua kyseiselle alueelle. Tällä hetkellä on myös vireillä asemakaavatyö kemianteollisuuden laitoksen sijoittumiseksi Lakariin Hevossuontien varteen (AK 26-004). Maakuntakaavan laadinnan jälkeen siis ovat jäteaseman ja teollisuuden aluetarpeet tarkentuneet ja tämä on huomioitu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmistelussa.

6.4 Erityiset, selvityksistä johtuvat perustelut ja niiden vaikutus kaavan sisältöön

Selvityksiin voi tutustua tarkemmin osana osayleiskaavan aineistoa.

6.4.1 Maisemaselvitys

Kaava-alueesta on laadittu Rauman kaupungin omana työnä maisemaselvitys vuonna 2010. Selvityksen laatimisajankohdan jälkeen alueen maisemassa on tapahtunut muutoksia ja suunnittelualuetta on laajennettu itään ja valtatie 8:n pohjoispuolelle. Maisemaselvityksen avulla on pyritty tunnistamaan alueen maisemalliset ominaispiirteet ja erityisarvot.

Kaava-alueen rakentumisen myötä maisemalliset muutokset tulevat Koillisella teollisuusalueella olemaan suuria. Lähtökohtaisesti on hyväksytty ajatus, että Koilliselle teollisuusalueelle kootaan toimintoja, joita voidaan pitää maisemallisina häiriötekijöinä mm. jäteasema, moottorirata, maa-aineksen ottoalueet ja voimalinjat.

Rakennettavaksi suunniteltuja alueita tulee tasoittaa, jotta topografialtaan mäkinen maasto voidaan valmistella teollisuustoimijoille kelvolliseksi korttelimaaksi. Tavoitteena on, että rakentuneessa lopputilanteessa korttelialueet muodostavat ehyitä kokonaisuuksia liittyen luontevasti viherverkostoon, luonnonympäristöön ja niiden maastonmuotoihin. Tavoitteen toteutumista ei voida pelkästään yleiskaavamerkinnön turvata, vaan se vaatii huomiointia asemakaavasunnittelussa ja maarakennusvaiheessa.

Osayleiskaavan viherverkon rajauksessa on huomioitu maastomuodot. Kalliomäkiä on pyritty kokonaisuuksina rajamaan joko korttelialueiksi tai viherverkoston sisään. Rakennettun Golfkentän ympärille on pyritty jättämään maisemallinen puskuri. Teollisuus- ja erityisalueista on pyritty muodostamaan toiminnallisia kokonaisuuksia.

6.4.2 Luontoselvitykset

Luontoselvitys paikallistaa kaava-alueen eläin- ja kasvilajiston, ja niiden arvokkuuden ja mahdollisen lakisääteisen suojeltavuuden.

Liito-oravan esiintymisalueet ja luontoselvityksissä ehdotetut siirtymäreitit on merkitty kaavakartalle.

Luontoselvityksien arvion mukaisia metsälakikohteita ei ole merkitty kaavakarttaan. Näissä kohteissa on tapahtunut muutoksia inventointiajankohdan jälkeen ja niiden suojelutaso tulee ratkaistavaksi yksityiskohtaisemman kaavoituksen yhteydessä.

6.4.3 Arkeologinen selvitys

Arkeologinen selvitys kartoittaa alueella säilyneet muinaisjäännökset, niiden kunnon ja suojelutarpeen.

Kaavakartalla selvityksen tulokset näkyvät muinaisjäännökset osoittavina alue- tai kohde-merkintöinä.

6.4.4 Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvitys

Osayleiskaavatyötä varten on laadittu liikenneselvitys. Selvityksen tavoitteena on ollut määrittää liikenneyhteydet, joilla voidaan turvata uusien teollisuus-, työpaikka- ja varasto-alueiden liikenteelliset ja logistiset tarpeet, kytkeä suunnittelualue Koillisväylän kautta valtateihin 8 ja 12 sekä huomioida ratayhteydet sekä mahdollistaa uuden ratapiha-alueen syntyminen alueelle.

Selvityksen nykytila-analysissä on koostettu nykyinen liikenneverkko, sen jäsentyminen ja hierarkia sekä kytkeä liikennejärjestelmätasolla jalankulkuun, pyöräilyyn, autoliikenteeseen, joukkoliikenteeseen ja raideliikenteeseen. Nykytila-analyyysiin on koottu myös liikenneverkon ongelmakohdat.

Selvityksessä tarkastellaan kaavaluonnoksen mukaisen uuden maankäytön aiheuttamaa lisäliikennettä. Liikenteen määrää ja sen suuntautumista on arvioitu Ympäristöministeriön ”Liikennetarpeen arviointi maankäytön suunnittelussa” – oppaan, aikaisempien selvitysten, Rauman liikennemallin sekä asiantuntijoiden ja toimijoiden perusteella. Työssä on laadittu tavoiteliikenneverkot vuosille 2025, 2025-2035 sekä tavoitevuodelle 2035 maan-

käytön kehittymisennusteiden perusteella. Lisäksi on arvioitu osayleiskaavan mahdollistaman maankäytön vaikutuksia autoliikenteen, jalankulun ja pyöräilyverkon ratkaisuihin ja liikennemääriin. Työssä on laadittu toimivuustarkastelu kaava-alueen keskeisimmistä liittymistä tavoitetilanteessa.

Olemassa oleva tiestö on merkitty kaavakartalle mustalla yhtenäisellä viivalla, ja suunniteltu tieverkko ja kevyenliikenteen väylät erityisillä varausmerkinnöillä. Valtatiet 8 ja 12 on merkitty liittymäjärjestelyineen EV-alueiksi, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan liikennejärjestelyille varattavia alueita sekä liikenne- ja teollisuus-alueisiin liittyviä viheralueita. (Suunnittelumääräyksessä annettu velvoite kasvillisuuden säästämiseen ei koske liikennealueiksi suunniteltuja alueita.) Kaavassa on annettu tilavaraus myös Koillisväylän ja valtatie 12 välisen eritasoliittymän rakentamiseen. Pohjoiskehä ja Koillisväylä on niin ikään merkitty edellä kuvatulla tavalla.

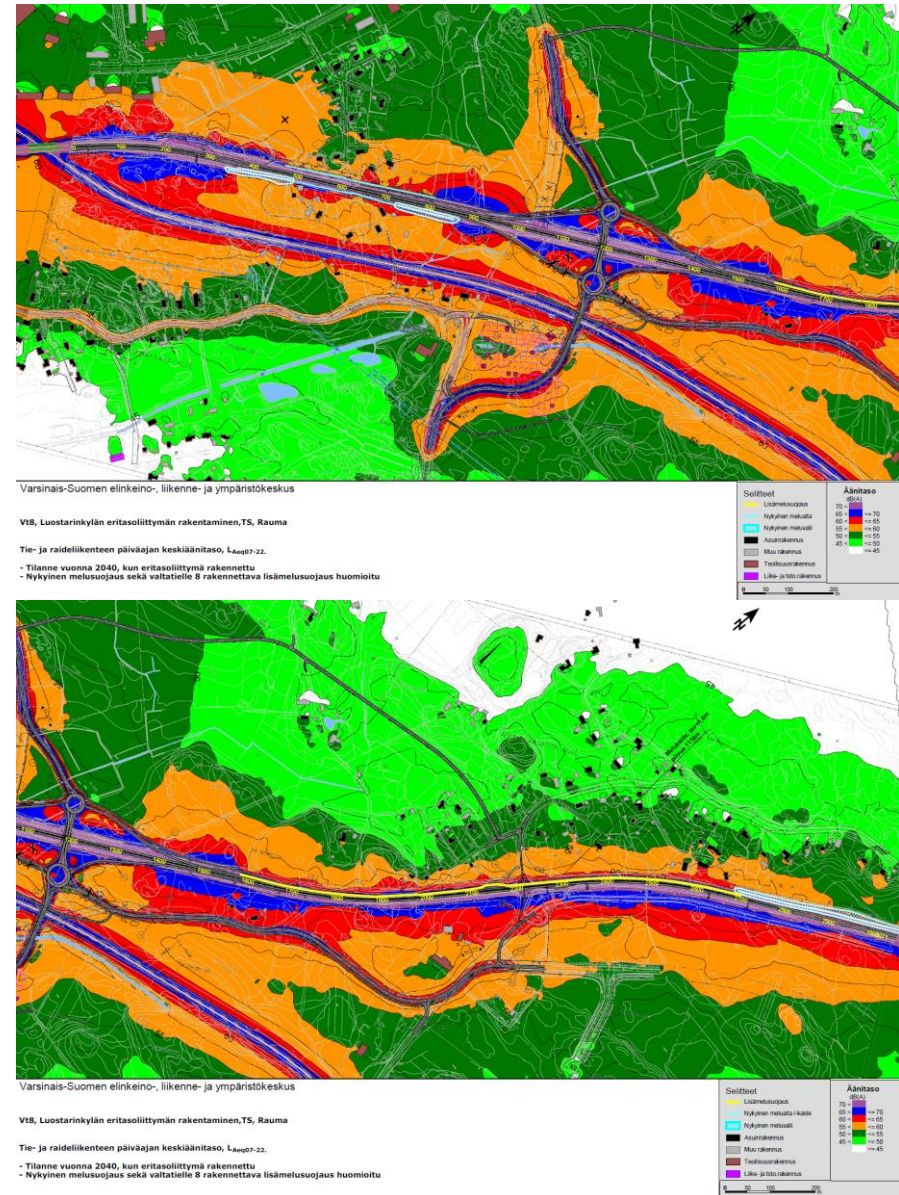
Vaikka suunniteltu ratapiha saattaa toteutua vasta pitkän ajan kuluttua, on se kuitenkin tärkeää ottaa huomioon muuta maankäyttöä suunniteltaessa, jotta ratapihan ja URPO-radan rakentamisen mahdollisuutta ei suljeta pois.



Luostarinkylän eritasoliittymän rakennustyömaa, kevät 2016

6.4.5 Valtatie 8, Luostarinkylän eritasoliittymän meluselvitys

Varsinais-Suomen ELY-keskus on teettänyt valtatie 8, Luostarinkylän eritasoliittymän rakentamiseen liittyvän meluselvityksen (Ramboll 2014). Tehdyn selvityksen mukaan on kaavakarttaan valtatie 8:n varrelle merkitty melualue (me). Melualuemerkinnän rajana on pidetty päiväajan keskiäänitasoa 55 dB(A). On huomattava, että valtatie 12 osalta ei kaavaa valmisteltaessa ole ollut käytettävissä meluselvitystietoja, joten valtatielle 12 ei ole merkitty melualueita. Myöskään raidemelua ei ole kattavasti selvitetty ja valtatie 8:n koillisosassa melualue raja perustuu arvioon.



Laskennallinen tie- ja raideliikenteen päiväajan keskiäänitaso vuonna 2040 (Ramboll 2014)

15.11.2018

6.4.6 Koillisen teollisuusalueen oyk:n hulevesiselvitys

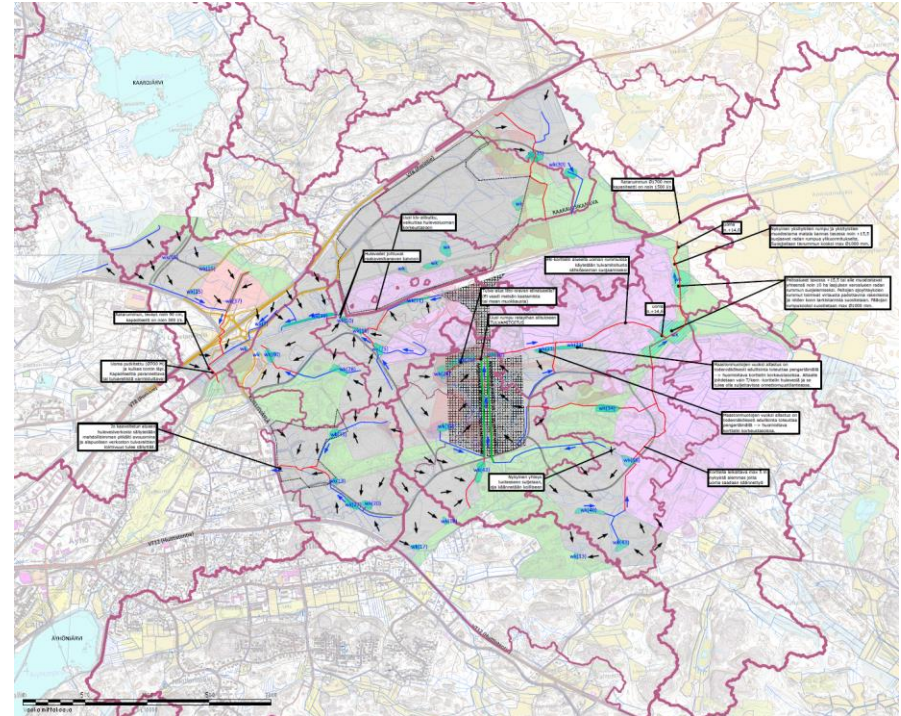
Koillisen teollisuusalueen hulevesiselvityksessä (Ramboll 2016) on suunniteltu alueen hulevesijärjestelmän kokonaisuus yleiskaavatasoisesti. Selvitys sisältää mm. kohdat 1) Hulevesien laadullinen käsittely ja viivytys kiinteistöillä, 2) Hulevesien viivytys yleisillä alueilla. Selvityksen perusteella yleiskaavaan on annettu hulevesiä koskevat aluevaraukset, reitit ja kiinteistöjä koskevat määräykset.

Hulevesien laadullinen käsittely toteutetaan ensisijaisesti kiinteistöillä. Myös hulevesien määrällistä hallintaa on toteutettava kiinteistöillä, koska yleisille alueille on vaikea muutoin toteuttaa riittävästi virtaamien tasaustilavuutta. Vastaanottavia uomia ja vesistöä pyritään näin suojelemaan virtaamien kasvulta. Hulevesien laadun parantamiseksi sekä maan vesitasapainon ylläpitämiseksi hallinnassa tulee käyttää luonnonmukaisia suodattavia menetelmiä kuten biosuodatusta. Laadulliseen käsittelyyn tulee johtaa kiinteistöjen piha- ja liikennealueilla muodostuvat likaisimmat hulevedet.

Suunnitelmapiiroksessa Y2 on esitetty nykyisten maastonmuotojen perusteella sopivimmat sijaintikohdat tarvittavalle alueelliselle hulevesien viivytykselle. Asemakaavavaiheessa, kun korttelialueiden korkeussuhteet tarkentuvat, näiden alueiden sijaintia voidaan tarvittaessa siirtää edullisempaan maastonkohtaan. Asemakaavavaiheessa viivytysalueiden kohdalle voidaan myös osoittaa yleistä aluetta, esimerkiksi suojaviheraluetta tai puistoa, jolloin viivytysalueiden ja huleveden virtausta viivyttävien rakenteiden hoito ja kunnossapito jäävät kaupungin vastuulle.

Viivytysalueiden tilavaraukset on laskettu 0,5 m keskimääräisellä vesisyvyydellä tulvatilanteessa, ja normaalioloissa ne ovat kuivia, kasvipeitteisiä painannealueita. Viivytysalueet voidaan muodostaa kaivamalla ja/tai rajaamalla luontainen alava alue matalalla maapenkereellä, jolloin nykyinen kasvillisuus voidaan säilyttää alueella. Viivytysalueiden rajauksissa tulee huomioida asemakaavavaiheessa, että ajoittainen tulviminen voi aiheuttaa muutoksia alueen kasvillisuuteen ja hitaasti tai suppealla alueella liikkuville eläinlajeille.

Yleiskaava-alueelle laadittujen ja siellä vireillä olevien asemakaavatöiden yhteydessä on tehty asemakaava-alue kohtaisia hulevesiselvityksiä. Näiden selvitysten hulevesihallintasuunnitelmat on otettu huomioon osayleiskaavakarttaa tehtäessä.



Hulevesiselvitys (Ramboll 2016), suunnitelmapiiirros Y2

6.4.7 Rakennettavuusselvitys

Rakennettavuusselvitys on laadittu alueen kaavoituksen tarpeisiin ja antaa pohjasuhteista yleispiirteisen käsityksen.

Kaavasunnittelussa rakennettavuudeltaan edulliset alueet on pyritty varaamaan mahdollisimman tehokkaasti rakentamiselle. Viherverkoston rajauksessa puolestaan on yhtenä lähtökohdana vaikuttanut tavoite rajata rakentamiselle ongelmalliset alueet M- ja EV-alueille. On kuitenkin todettava, että em. tavoitteita ei ole kaikin osin voitu noudattaa, koska on haluttu muodostaa yhtenäisiä ja laajoja aluevarauskokonaisuuksia.

Yksityiskohtaisemman kaavasunnittelun yhteydessä voidaan tarkentaa korttelialuerajauksia ja kaavamerkintöjä maaperän rakennettavuus huomioiden.

6.5 Osayleiskaavan mitoitus

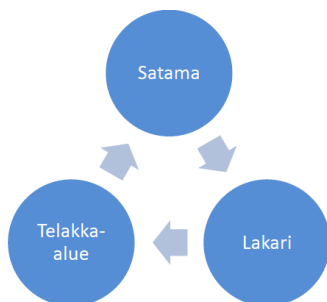
6.5.1 Mitoituksen lähtökohdat uudelle osayleiskaavalle

Selvitys Rauman alueen logistiikan nykytilasta ja tulevaisuuden tarpeista

Rauman kaupunki, Rauman Satama Oy ja Euroports Oy ovat teettäneet selvityksen Rauman alueen logistiikan nykytilasta ja tulevaisuuden tarpeista. Selvitystyön tavoitteena on ollut logistiikan tulevaisuuden kokonaisnäkemyksen kehittäminen, mahdollisuuksien tunnistaminen sekä kaupungin elinkeino- ja työllistämispolitiikan tukeminen.

Selvitystä varten haastateltiin alueen teollisuus-, kauppaa- ja logistiikkapalveluyrityksiä marras-joulukuussa 2016. Yritykset kokivat Rauman alueen olevan valtakunnallisten logistiikkapalveluiden tuottajien ja kaupan keskusliikkeiden runkoreittien ulkopuolella. Selvityksen perusteella Raumalla tulisi keskittyä lähialueiden yritysten logistiikkaan ja lisäarvoa tuottaviin logistisiin palveluihin.

Rauman sataman kilpailukyvyyn vahvistaminen, muun muassa lisäämällä yhteistyötä ja luomalla uusia palvelukonsepteja, koettiin tärkeäksi. Selvityksessä tarkasteltiin myös alueen lento-, rautatie- ja maantiliikenneyhteyksien merkitystä ja kilpailukykyä sekä työvoiman liikkuvuutta.



Rauman logistiikan houkuttelevuus perustuu mm. sataman, telakka-alueen ja Lakarin toisiaan tukevaan vaikutukseen.

Lakarin asemakaava-alueen rakentuminen ja muita mitoituksen lähtökohtia

Lakarin asemakaava-alueen rakentuminen antaa osviitta alueelle sijoittuvien yritysten tilatarpeista:

- HKScan tontti n. 25 ha, tehdasrakennus n. 25 000m²
- Logistikas Oy tontti n. 6,7 ha, terminaalityöalaa n. 12 000m²
- CPC Germania aurinkoenergia-alue n. 40 ha (suunnitteilla)

Jotta Rauman kaupunki voi kilpailla erittäin suurten yrityshankkeiden sijoittumisesta Raumalle, tulee kaupungilla olla jopa yli 100 hehtaarin alue tarjottavana.

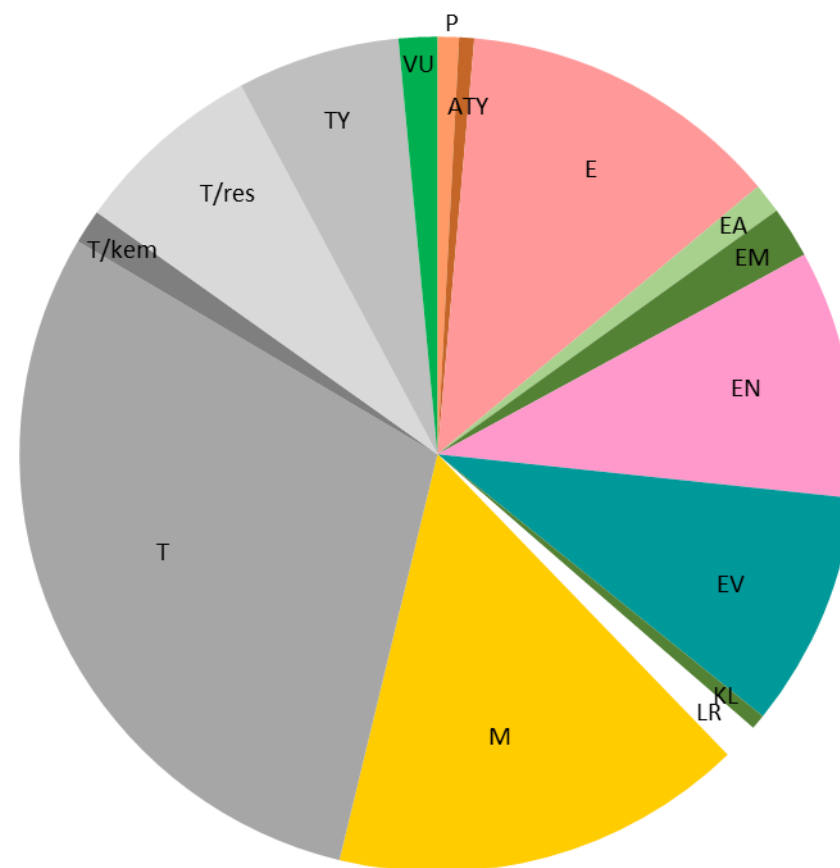
Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavalla pyritään valmistautumaan erityisesti tilaa vaativien yritysten sijoittumiseen alueelle mutta alueella tulee olla myös valmius vastaanottaa suuria yrityksiä palvelevia pieniä toimijoita.

Ratapihan osalta mitoituksellisenä tavoitteena on saavuttaa n. 1 km mittainen ratapihaosuus niin, että siihen on suoraan liitettävissä mahdollisimmat laajat korttelialueet.

Mitoituksen lähtökohtana on myös alue itse ja sen ominaisuudet. Tavoitteena on hyödyntää kaava-aluetta mahdollisimman tehokkaasti yritystoimintaa palvelevana alueena.

6.5.2 Aluevarausten mitoitus

Aluevaraus	pinta-ala ha	prosentti
P	10	1 %
ATY	7	1 %
E	151	13 %
EA	14	1 %
EM	24	2 %
EN	116	10 %
EV	110	9 %
KL	7	1 %
LR	17	1 %
M	193	16 %
T	359	30 %
T/kem	16	1 %
T/res	89	7 %
TY	76	6 %
VU	18	1 %
yht.	1207	100 %



Kaava-alueen kokonaispinta-alan (n.1207 ha), jakautuminen

6.6. Maankäyttö

6.6.1 Kokonaisrakenne

Koillinen teollisuusalue sijoittuu liikenteellisesti hyvin tavoitettavalle alueelle valtateiden 8 ja 12 väliin. Valtateihin alue kytkeytyy alueen itäosassa olevan Koillisväylän ja siihen liittyvien kokoojakatujen välityksellä. Alueen läpi kulkee Rauman rata ja maakuntakaavaan merkitty nk. URPO-ratavaraus. Osayleiskaavassa on esitetty uusi ratapiha-alue URPO-ratavarausten molemmiin puolin.

Osayleiskaava tukee ja kehittää alueen nykyistä rakennetta ja pyrkii vahvistamaan alueelle sijoittuneiden ja uusien yritysten toimintamahdollisuuksia. Alue kehittyy ja se on suunniteltu erityisesti tilaa vaativan teollisuuden ja logistiikka-alan tarpeisiin.

Lakari tulee toimimaan työpaikka-alueena merkittävälle työntekijäjoukolle. Koillisväylän varrella on jo nyt mm. metalliteollisuutta. Julkisia palveluita ja kauppoja ei alueella ole.

Kaava-alueen itäosaan, mahdollisimman etäälle asukastihentymistä on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja sisältävän tai valmistavan laitoksen.

Kaava-alueella on valtakunnallisesti merkittäviä voimalinjoja ja niihin liittyen alueella sijaitsee Rauman sähköasema ja tasavirta-asema. Alueella toimii jätteenkäsittelyasema ja UPM:n teollisuusjäteasema.

Asutusta suunnittelualueella on harvakseltaan pääosin haja-asutustyyppisesti. Suurin asuntotihentymä on Äyhöntien varrella. Kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

Alueella on mahdollista harrastaa Golfia, moottoriurheilulajeja ja ammuntaa. Motocross- ja ampumaratarata sijaitsevat Vuorenhontien varrella ja Golfkenttä Koillisväylän molemmin puolin. Moottoriradalle ja ampumaradalle on molemmille annettu omat aluevarausmerkinnät.

Osayleiskaava-alueen läpi virtaava raakavesikanava, joka paikoin sukeltaa kallioon louhituun tunneliin on osaltaan ohjannut suunnittelua. Hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen ja puhtaana pitämiseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavassa on osoitettu tärkeimmät hulevesireitit ja viivytyksaltaat.

Suojaviheralueet (EV) ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (M) muodostavat kaava-alueen viherverkoston.

Luontoselvitysten avulla kartoitetut liito-oravareviirit ja -siirtymäreitit on kaavakarttaan merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo2). Muinaisjäänöksille on kaavakarttaan merkitty muinaismuistoalueet (sm) tai ne on merkitty muinaismuistokohteiksi (SM).

6.6.2 Teollisuus ja varastorakennusten alueet

Koillinen teollisuusalue vastaa Rauman kaupungin tavoitteeseen tarjota sijoitusmahdollisuuksia tilaa vaativalle yritystoiminnalle.

Teollisuus- ja varastoalue (T)

Osayleiskaavassa on pyritty varaamaan mahdollisimman laajat alueet teollisuuden käyttöön. Teollisuusalueita asemakaavoitettaessa tulee huomioida, että teollisuusalueiksi osoitettujen alueiden sisällä on mm. infrareittejä, arkeologisia kohteita, luontoarvoja sekä hulevesien johdattamiseen ja käsittelyyn tarvittavia alueita. Todellisuudessa siis kortteli-alueeksi käytettävissä oleva pinta-ala on selvästi yleiskaavan aluevarauksen pinta-alaa pienempi.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)

Teollisuus- ja varastoalueiden sisälle jäävien asuinrakennusten ympärille on muodostettu TY-alueet puskuroimaan teollisuuden haittavaikutuksilta. Näitä alueita on esimerkiksi Lakarinkadun, Linjavainiontien ja Kuivassuontien varrella. Lisäksi Pohjoiskehän varrelle kaavoitettu teollisuusalue on merkitty TY-alueeksi läheisistä asuinalueista johtuen.

TY-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella asuinalueilla yli 55dBA:n melutasoa. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia, että sen toiminnoista ei aiheudu melun lisäksi muutakaan merkittävää haittaa asutukselle.

Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem)

Hevossuontien varrelle Fingridin sähköaseman eteläpuolelle, Hevossuon jäteaseman länsipuolelle on osoitettu T/kem-alue. Lähin asutus on alueen eteläpuolella n. 230 metrin päässä.

Kaavamerkintä T/kem mahdollistaa ns. turvallisuusselvitysvelvollisen (Seveso III-direktiivin mukaisen korkeimman valvontaluokan) laitoksen sijoittamisen alueelle. Laitoksen sijoit-

taminen vaatii kuitenkin myös asemakaavan laatimista ja Tukesin lupaa, mahdollisesti myös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA).

T-kem-alueella koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Alueelle sijoittuvan laitoksen toiminnot on suunniteltava siten, että ympäröivien teollisuusalueiden käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi heikenny. Laitos ei saa aiheuttaa energian- tai jätehuollon toimivuutta vaarantavia riskejä ja pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet tulee varmistaa laitoksen sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvien lupaprosessien yhteydessä.

Virtaus kiinteistön hulevesijärjestelmästä ulos tulee olla nopeasti suljettavissa onnettomuustilanteessa, jolloin pihan päällystetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhden vuorokauden sademäärä siten että vettä ei pääse imeytymään maaperään.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevälle laitokselle nk. konsultointivyöhykkeen. Sen suuruus riippuu käsiteltävien kemikaalien määrästä ja ominaisuuksista. Suunniteltaessa konsultointivyöhykkeelle sisälle riskille alttiiden toimintojen sijoittamista on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto.

6.6.3 Liikennepalveluiden alue

Valtatie 8:n ja Pohjoiskehän eritasoliittymän pohjoispuolelle on merkitty liikennepalveluiden alue (KL). Alue on tarkoitettu liikenneasemapaalveluille ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m2 päivittäistavara kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavara kauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankauppaa.

6.6.4 Palveluiden ja hallinnon alue

Lakarinkadun varteen Luostarinkylän eritasoliittymän yhteyteen on varattu alue palveluille ja hallinnolle (P). Suunnittelumääräyksessä on määritelty, että alue on varattu ensisijaisesti Lakarin yritysalueen ja sen työntekijöiden palvelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, päivittäistavara kauppaa eikä keskustahakuista erikoistavara kauppaa. Suunnittelussa tulee huomioida alueella sijaitsevat asuinrakennukset.

Lakarin alueelle sijoittuneiden yritysten palveluksessa työskentelee merkittävä määrä työntekijöitä. Erityisesti heidän ja alueen yritysten palvelujen mahdollistamiseksi on syytä varata P-alue Lakarinkadun varteen. Alue sijaitsee näkyvällä paikalla liikenteellisesti hyvin

saavutettavissa Luostarinkylän eritasoliittymän vieressä. Lakarin alueen odotetaan edelleen kehittyvän houkuttelevana yritysalueena, mikä osaltaan tukee palvelujen ja hallinnon alueen (P) merkintää.

6.6.5 Erityisalueet

Erityisalue (E)

Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka ovat laajentumisalueineen erityisalueella (E). Voimajohtot ja niiden johtokäytävät rajoittavat tietyin osin erityisalueen käyttömahdollisuuksia.

Alueen monikäyttöisyyttä ajatellen kaavamerkinäksi ei valittu jätteenkäsittelyaluetta (EJ) vaan erityisalue (E). Alueen mahdollisia käyttötarkoituksia ovat nykyisen käytön lisäksi mm. maa-ainespankki, maakaatopaikka, biotermiinaali ja aurinkoenergian tuotanto. Suunnittelumääräyksen mukaan aluetta kuitenkin käytetään ensisijaisesti jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn. Aluetta voidaan käyttää myös muihin tarkoituksiin, joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Tällöin tulee varmistaa, että jätteenkäsittelylle on varattu riittävät alueet.

Energianhuollon alue (EN)

Fingrid Oyj:n Rauman sähköasema, Rauman Energian Vuorenhontielle 2017 rakennettu sähköasema sekä Sorronsuon ja Ympyräinensuon aurinkoenergian tuotantoon suunnitellut alueet on merkitty Energiahuollon alueiksi. (Lakarin alueelle on tehty asemakaava n. 40 ha aurinkoenergian tuotantoalueen rakentamisen mahdollistamiseksi.)

Kaavoituksessa on turvattu edellytykset sähköaseman käyttöön ja kehittämiseen. Myös mahdollisen Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikkö hankkeen edellyttämät uudet voimajohtoreitit on kaavoituksessa huomioitu.



Fingrid Oyj:n Rauman sähkösema

Moottoriurheilualue (EM)

Rauman Seudun Moottorikerhon (RaSMK) toiminnan ydin on Kuivassuon moottorirata-alueella, jossa on motocrossrata, lasten rata ja SuperEndurorata. Moottorirata on merkitty moottoriurheilualueeksi (EM). Toiminnalle on myös osoitettu laajentumissuunnaksi pieni alue Vuorenhon pellolta ja sen läheisyydestä. Sen sijaan ratavaraukset ja liito-oravahavainnot tekevät moottoriradan laajentamisen itään ja pohjoiseen ongelmalliseksi.

Ampumarata-alue (EA)

Rauman Seudun Urheiluampujat RY:n (RSA) toiminnan kannalta Kuivassuon ampumakeskus ja ilma-asekeskus ovat keskeisimmät paikat. Kuivassuon ampumakeskuksessa on seuraavat ampumaradat: pistoolirata, pienoiskiväärirata, pienoishirvirata, riistamaalirata, haulikkoradat trap ja skeet. Lisäksi on monitoimirata, jossa on kohdistusrata, practical / SRA-rata ja 100 metrin silhuettirata.

Ampumarata on merkitty ampumarata-alueeksi (EA). Aluevarauksessa on myös huomioitu ampumaseuran tavoitteena olevan 150m pitkän kivääriradan rakentamisen mahdollistaminen.

6.6.6 Suojaviheralueet

Suojaviheralueet muodostavat yhdessä maa- ja metsätalousvaltaisen alueen kanssa osayleiskaavan viherverkon. Myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä viherverkko tulee mitä todennäköisimmin täydentymään mm. pienemmillä suojaviheralueilla. Viherverkoston rajautumiseen on vaikuttanut mm. alueen luontoarvojen ja muinaisjäännösten sijoittuminen, topografia ja maisematekijät, asuinrakennusten sijoittuminen sekä golfkenttä.

Suojaviheralue (EV)

Suojaviheralueet on kaavakarttaan merkitty alueille, joissa ne muodostavat suojavaohteen asutuksen ja teollisuus- ja varastoalueen tai liikennealueiden välille, näin esimerkiksi Tiilivuorella Kolhantien asutusta ja Uotilassa Perkkotien asutusta puskuroimaan.

Koska kaavaan ei ole merkitty erikseen liikennealueita, on Valtateitä 8 ja 12 sekä Pohjois-kehää ja Koillisväylää varten varattu suojaviheralueet. Suojaviheralueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan liikennejärjestelyille varattavia alueita sekä liikenne- ja teollisuusalueisiin liittyviä viheralueita. Teollisuus ja asuinalueiden väliin tulee jättää suojaavaa kasvillisuutta eikä puustoa saa kokonaan poistaa. Puuston säilyttämismelvoite koskee siis nimenomaan teollisuus- ja asuinalueiden välissä olevia EV-alueita.

Kaava-alueella olevaa golfkentän osaa ympäröi pohjoisessa ja idässä suojaviheralue varsinaista pelialuetta laajemmin. Ajatuksena on muodostaa golfkentälle maisemallinen suojavaohteen teollisuutta vastaan. Tavoitteena on turvata peliympäristön viihtyvyys. Ajatuksellisesti golfkentän mahdollisena laajentumisalueena voidaan käyttää etelään ja itään johtavaa EV-alueen osaa. Alueen käyttökelpoisuutta golfin laajentumisalueena ei kuitenkaan yleiskaavatyon yhteydessä ole tarkemmin tutkittu eikä golfseuralla ole lähisuunnitelmissa laajentaa pelialuetta.

6.6.7 Urheilu ja virkistyspalveluiden alue

Rauman golfkentällä on 18 väylää. Golfkenttä sijoittuu Koillisväylän molemmille puolille ja on vain osittain kaava-alueella. Golfkentän varsinainen kaava-alueelle sijoittuva pelialue on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU), jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

6.6.8 Maa- ja metsätalousalueet

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettujen alueiden, joita voidaan käyttää asutukseen merkityillä asuinrakennuspaikoilla sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Uusia rakennuspaikkoa ei saa muodostaa.

Alueella sijaitsee liito-oravan revierejä, jotka on osoitettu erikseen luo2-merkinnällä.

On huomattava, että kaavassa esimerkiksi T- ja E-alueeksi merkityjä alueita käytetään monin paikoin maa- ja metsätalouskäyttöön ennen kuin aluevarausmerkinnän mukainen toiminta tulee ajankohtaiseksi.

6.6.9 Liikenne

Osayleiskaava-alueen tieverkko on esitetty mustalla tai punaisella viivalla. Ehyellä mustalla esitetään olemassa olevia tieverkon osia tai linjauksia. Mustalla katkoviivalla osoitetaan uusia katuja, joiden sijainti on vielä ohjeellinen ja joita ei vielä tarkemmin ole suunniteltu. Pohjoiskehään liittyvän Olkitien suunnitelman mukainen sijainti on merkitty punaisella ehyellä viivalla (=uudet tiet ja linjat).

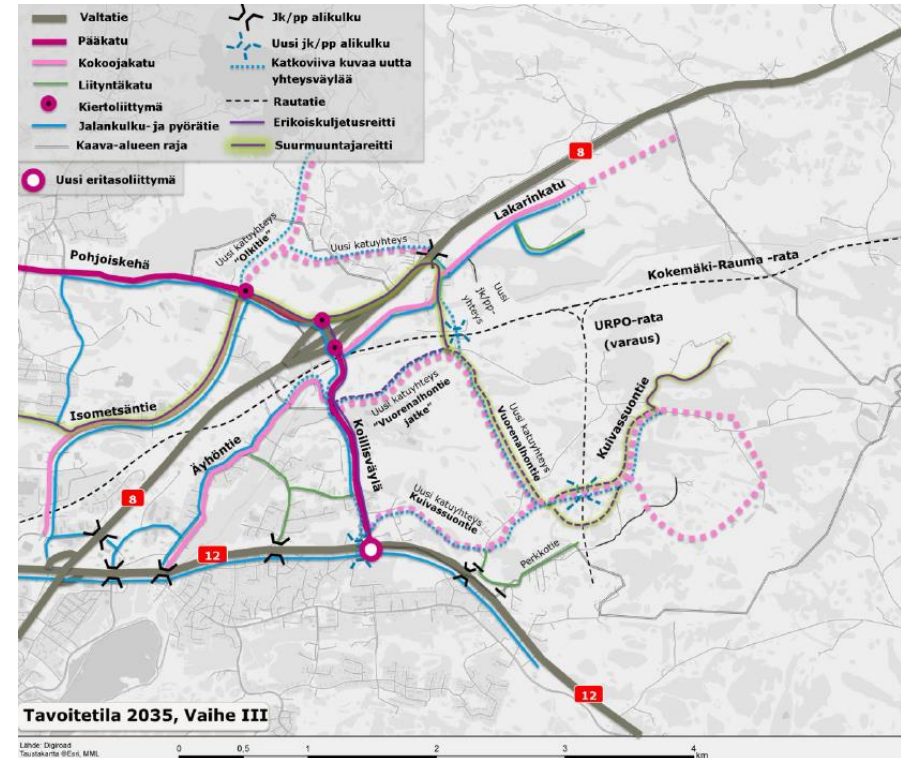
ELY-keskuksen suosituksen mukaisesti kaavakarttaan ei ole merkitty yleisen tien alueita eikä katualueita. Suojaviheraluemerkintä (EV) sisältää myös liikennejärjestelyihin varattavat alueet.

Valtatie 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi. Tie- ja katumerkinnöissä on huomioitu valtatie 12 ja Koillisväylän mahdollinen eritasoliittymä. Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvityksessä on tehty vaihtoehtoinen tilanvaraus-tarkastelu valtatie 12 ja Koillisväylän liittymän parantamisesta tasoliittymänä.

Kokemäki-Rauma-radalle on varattu rautatieliikenteen alue (LR). Rautatieliikenteen aluevarauksessa on huomioitu Äyhön ratapihan mahdollinen rakentaminen, vaikka kaavan laadinta-ajankohtana sen toteutuminen näyttää epätodennäköiseltä. Suunniteltu Urpo-ratalinja on niin ikään merkitty kaavakarttaan.

Tieliikenneverkko on jäsennetty seuraavasti:

- Valtatie/kantatie (vt)
- Seututie/pääkatu (pk)
- Yhdystie/kokoojakatu (kk)
- Kevyen liikenteen reitti



Koillisen teollisuusalueen tavoiteverkko 2035, liikenneselvitys Ramboll 2016

Raideliikenneverkko on jäsennetty seuraavasti:

- Päärata
 - Urpo-rata
 - Ratapihavaraus
- Alue, jonka suunnittelussa ja rakentamisessa tulee huomioida ratapihatarve.

6.6.10 Vesihuolto ja hulevedet

Vesihuolto

Valtatien 8 eteläpuolella kulkeva raakavesijohto on kaavakarttaan merkitty yhdysvesijohdoksi. Vesihuollon kannalta merkittäviksi linjoiksi on merkitty raakavesikanava, Lakariin ja jäteasemalle johtavat vesihuoltolinjat.

Tulevaisuuden vesihuoltojärjestelyitä silmällä pitäen on Hevossuon jäteaseman eteläpuolelle merkitty yhdysvesijohdon yhteystarve.

Hulevedet

Kaavakarttaan on merkitty merkittävimmät hulevesireitit ohjeellisina. Suunnitelmääräyksen mukaan hulevesien alueelliseen johtamisjärjestelmään kuuluvaa avouomaa ei tule putkittaa.

Alueelliset hulevesien viivytyalueet on merkitty kaavakarttaan ohjeellisina. Hulevesien viivytyrakenteen tarkka sijainti ja mitoitus tulee tarkastella yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä. Alueelliset hulevesien käsittelytoimenpiteet on toteutettava ennen rakentamisen aloittamista. Koillisen teollisuusalueen hulevesiselvityksessä (Ramboll 2016) on viivytyrakenteille laskettu minimi-tilavuudet sadan kuution tarkkuudella.

Kaavaa koskevien yleismääräysten mukaan hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytytilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatus-painanteessa.

Alueella on huomioitava vesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit. Lisäksi T/kem-aluetta koskevan suunnitelmääräyksen mukaan virtaus kiinteistön hulevesijärjestelmästä ulos tulee olla nopeasti suljettavissa onnettomuustilanteessa, jolloin pihan päällystetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhden vuorokauden sademäärä siten että vettä ei pääse imeytymään maaperään.

6.6.11 Sähköasemat, voimajohtot ja aurinkoenergia

Fingrid Oyj:n Rauman sähköasema sijaitsee energianhuollon alueeksi merkityllä alueella (EN) ks. 5.6.4 Erytisyalueet. Rauman energia Oy:n uusi sähköasema Vuorenhontien eteläpuolelle on kaavakarttaan merkitty niin ikään EN-alueeksi.

Kaava-alueen läpi kulkee useita voimajohtolinjoja, osa linjoista sisältää monta rinnakkaista voimajohtoa, jolloin johtoalueet voivat olla jopa yli sata metriä leveitä. Voimajohtolinjat on merkitty kaavakarttaan voimajohdoiksi ja voimajohtoalue on osoitettu katkoviivalla. Mahdollisen OL-4 hankkeen vaatima voimajohtoreitti on merkitty uudeksi sähkölinjaksi.

Suunnitellut aurinkoenergia-alueet sijoittuvat yleiskaavan mukaisille EN- E- tai T-alueille ks. 5.6.4 Erytisyalueet.

6.6.12 Asuminen

Kaava-alueelle ei ole esitetty uusia asuinalueita mutta olemassa olevat ympärivuotisessa käytössä olevat asuinrakennukset on merkitty kaavakarttaan neliö symbolein. Alueella on myös pari loma-asuntoa, jotka on merkitty kolmio symbolein kaavakarttaan.

Osallisilta saadun palautteen pohjalta Äyhöntien ja Harakkalantien varrella oleva asuinalue on kaavassa merkitty erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (ATY). Alue on tarkoitettu asumisen ja asumista häiritsemättömän pienteollisuuden alueeksi. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa. Teollisuuden on oltava luonteeltaan asumiselle vaaratonta eikä se saa aiheuttaa asumiselle kohtuutonta haittaa eikä kuormittaa tarpeettomasti läheisten asuinalueiden katu- / tieverkkoa. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rautatien ja valtatie aiheuttama melu.

Yleismääräyksen mukaan kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

6.6.13 Kulttuuri- ja luonnonympäristöarvot

Muinaismuistot

Muinaismuistoalue (sm)

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittuja. Metsämaan muokkaus ja kantojen nosto ovat kiellettyjä. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

Muinaismuistokohde (SM)

Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

Pohjanlahden vanha rantatie

Kaava-alueen läpi kulkeva Pohjanlahden vanha rantatielinja on kaavakartalle merkitty historialliseksi tielinjaksi (Rantatie).

Luonnonsuojelu

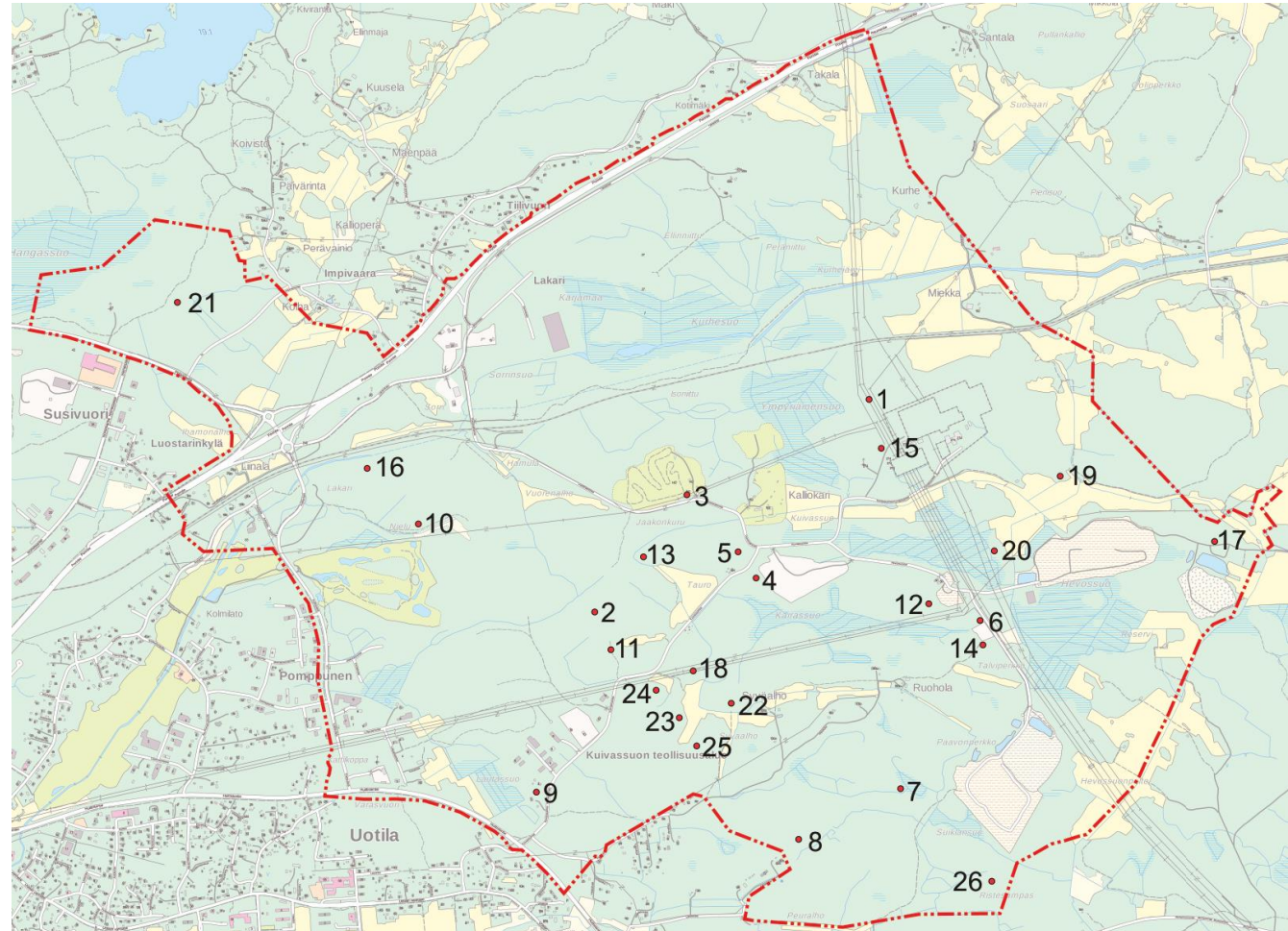
Kaavakarttaan on merkitty luontoselvittäjän esityksen mukaisesti liito-orava alueet seuraavalla merkinnällä: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue (luo2). Merkintää koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet.

Yleismääräyksen mukaan alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvot ja kiinteät muinaisjäännökset.

Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tarkastellaan, miten liito-oravien esiintyminen ja alueen muu maankäyttö on yhteen sovitettavissa. Edelleen selvitetään, voidaanko luo2-merkittyyjä alueita supistaa liito-oravan tarkkailututkimuksen ja kompensatioalueiden perusteella. Selvitysten pohjalta on tarkoituksena tehdä yhdessä luontoselvittäjän ja kaupungin Wihertoimen kanssa suunnitelma, kuinka liito-oravat voidaan asemakaavasunnittelussa ja metsänhoidossa huomioida luonnonsuojelulain vaatimalla tavalla. Suunnittelussa edetään luonnonsuojelulain (49§) määrittelemien vaatimusten mukaisesti.

Luettelo kaava-alueen kiinteistä muinaisjännöksistä

Tunnus	Nimi
1 684010122	Kunnan-Tuomisto
2 684010123	Tauro I
3 684010124	Jaakonkuru
4 684010126	Tauro II
5 684010126	Tauro II
6 684010127	Talviperkko
7 684010128	Suikilanmaa
8 684010130	Suikilanmaa II
9 684010131	Kuivassuon teollisuusalue
10 684010132	Nielu II
11 684010133	Tauro III
12 684010134	Karenius
13 684010136	Tauro IV
14 684010138	Ympyräinensuo
15 684010141	IVO
16 1000014476	Lakari
17 1000014497	Hevossuonmäki 2
18 1000014512	Tauro5
19 1000015049	Sähköasema itä
20 1000019990	Kaatopaikka läntinen
21 1000020207	Valkiavaha
22 1000020210	Kuusela
23 1000020211	Syväälho 1
24 1000020212	Ylä-Lasola
25 1000020213	Syväälho 2
26 1000028445	Uudenhuhdankallio



7. Ympäristövaikutusten arviointi

Vaikutusten arvioinnissa arvioidaan kaavan toteutumisen merkittävät välilliset ja välittömät vaikutukset (MRL 9§) mm.

- alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen
- maisemaan, kulttuuriympäristöön ja rakennettuun ympäristöön
- ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön

Vaikutustenarvioinnin tueksi on tehty mm. seuraavat selvitykset:

- Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvitys; Ramboll, 2016
- Koillisen teollisuusalueen oyk:n hulevesiselvitys; Ramboll 2016
- Koillinen teollisuusalue Maisemaselvitys 2010 (luonnos); Rauman kaupunki / Kunnallistekniikan hallinto ja suunnittelu, Kouva & Pajujoja
- Rauman koillinen teollisuusalue Osayleiskaavavaiheen riskienhallinta; Ramboll 2015
- Rakennettavuusselvitys, Rauman Koillinen teollisuusalue OYK; Ramboll 2016
- Useita luontoselvityksiä vuosina 2009 - 2016; Ahlman Konsultointi & suunnittelu / Ahlman Group Oy
- Useita arkeologisia inventointeja vuosina 2009 – 2016; Satakunnan Museo
- Esiselvitys aurinkoenergian tuotantoalueista; Satakuntaliitto, Pöyry 2016

Seuraavana on taulukkomuodossa arvioitu osayleiskaavan vaikutuksia.

7.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen	
Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	Koillinen teollisuusalue sijoittuu liikenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle valtatie 8 ja 12 liittävä Koillisväylän yhteyteen. Alueen läpi kulkee Rauman rata ja maakuntakaavaan merkitty nk. URPO-ratavaraus. Kaava-alueella on valtakunnallisestikin merkittäviä voimalinjoja ja niihin liittyen alueella sijaitsee Rauman sähköasema ja tasavirta-asema. Alueella toimii jätteenkäsittelyasema ja UPM:n teollisuusjäteasema. Koillisen teollisuusalueen kehittäminen teollisuus- ja logistiikka-alueena on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua. Osayleiskaavan suunnitteluratkaisut noudattelevat maakuntakaavassa määriteltyjä periaatteita.
Yhdyskuntarakenteen eheys	Koillinen teollisuusalue on kaupunkirakenteen luonnollinen laajentumissuunta mm. teollisuus- logistiikka- ja jätteenkäsittelytoiminnoille.
7.2 Vaikutukset liikenteeseen	
Liikenne	Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvityksessä (Ramboll 2016) on arvioitu kaavan vaikutuksia liikenteeseen. Seudullisesti merkittävänä teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueena, osayleiskaavan vaikutusalue on liikenteellisesti laaja ja ulottuu yli Rauman seudun. Erityisesti raskaan liikenteen vaikutusalue on laaja. Rauman alueen tärkeimmät teollisuuden toimialat ovat metsäteollisuus (UPMkymmene), meritekninen teollisuus (RMC) ja muu metalliteollisuus. Kaava-alueen läpi kulkee Kokemäki - Rauma - rata, joka kautta kulkee raskaan teollisuuden tuotteita Rauman satamaan ja pois sieltä.

	<p>Osayleiskaavan maankäytön liikennetuotosta on arvioitu selvitystyössä rakennemalliluonnoksen pohjalta. Suunnittelualueen henkilöautoliikenteen matkatuotos on noin 2570 käyntiä vuorokaudessa. Yksi käynti sisältää meno- ja paluumatkan alueelle, joten henkilöautomatkoja (saapuvia tai lähteviä) vuorokaudessa alueelle on noin 5140. Raskaanliikenteen matkoja vuorokaudessa on arvioitu olevan noin 510.</p> <p>Matkatuotokset sijoiteltiin liikenneverkolle Rauman liikennemallin perusteella. Ennusteen mukaan valtatie 12 liikennemäärä kasvaisi noin 10 400 ajon./vrk:een, valtatie 8 noin 18 600 ajon./vrk:een ja Koillisväylän enimmillään noin 5000 ajon./vrk:een suunnittelualueen kohdalla.</p> <p>Liikenneselvityksen toimivuustarkastelun mukaan vuoden 2035 tavoiteverkolla valtatie 12 ja Koillisväylän liittymässä varaudutaan eritasoliittymään. Liikenne-ennusteiden perusteella liittymä voisi kuitenkin palvella pitkään tasoliittymänä, mikäli liittymän turvallisuutta pystytään parantamaan. Liittymän kanavoimisesta on tehty selvityksessä tilanvarausuunnitelma. Osayleiskaavaan tie- ja katulinjat on piirretty eritasoliittymän mukaan.</p> <p>Kuivassuontien ja valtatie 12 tasoliittymän poistaminen ja ohjaaminen Koillisväylän liittymään pidentää hieman etäisyyttä valtatielle 12, mutta parantaa liikenteen sujuvuutta ja liikenneturvallisuutta valtatiellä 12 sekä sinne liityttäessä.</p> <p>Tasoristeyksien poisto alueella parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta.</p> <p>Liikenneselvityksessä (Ramboll 2016) on kaavan liikenteellisiä vaikutuksia arvioitu laajemmin.</p>
Erikoiskuljetukset	<p>Liikenneselvityksessä todetaan, että suunnittelualue on erikoiskuljetusreittien kannalta tärkeässä kohdassa. Valtatie 8 on osa valtakunnallista SEKV:n (suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkko) runkoreitistöä Runkoreiteillä varaudutaan tiekuljetuksiin, jotka ovat korkeudeltaan 7 m, leveydeltään 7 m ja pituudeltaan 40 m. Valtatie 8 on erittäin tärkeä yhteysväylä erikoiskuljetuksille pohjois-etelä –suunnassa. Rauman kaupungin sopimuksen perusteella myös Pohjoiskehä kuuluu SEKV:oon. Pohjoiskehää pitkin kulkee erikoiskuljetusreitti Rauman</p>

	<p>satamaan edelleen Isometsäntietä ja Pyynpäänkatua pitkin. (Ramboll 2014)</p> <p>Koillisväylällä varaudutaan SEKV:oon eli korkeudeltaan 7 m, leveydeltään 7 m ja pituudeltaan 40 m tiekuljetuksiin. Pitkänmatkan ylimassaiset erikoiskuljetusreitit saattavat joutua kulkemaan Pohjoiskehän kautta. Valtatie 12 on Rauman sataman erikoiskuljetusten reitti Keski-Suomeen (Satakuntaliitto 2015). Koillisväylällä varaudutaan kytkeämään valtatie 12 erikoiskuljetusreitti Raumaan ja valtatiehen 8.</p> <p>Suunnittelualueella sijaitsee Hevossuolla Fingrid Oyj:n sähkömuuntamo, johon kulkee muuntajareitti Vuorenhontietä pitkin. Suurmuuntajakuljetukset ovat erittäin raskaita, mutta melko harvinaisia kuljetuksia. Vuorenhon tasoristeys tullaan pitkällä tähtäimellä myötä sulkemaan autoliikenteeltä, mutta tieyhteys säilytetään varauksella muuntaja-asemalle. Fingridillä on mahdollisuus kuljettaa suurmuuntamot myös rataa pitkin, mutta tämä vaihtoehto on huomattavasti kalliimpi kuin maantiekuljetus (Ramboll 2014). Erikoiskuljetuksille on Vuorenhontien ja rautatien välissä siirtokuormausalue, jolla varaudutaan siirtämään muuntajia rautateitse muualle Suomeen tarpeen tullessa hyvinkin pikaisella varoitusaajalla.</p>
Rautatieyhteydet	<p>Rauman kaupunkiseudun tärkeimpiin kehittämiskokonaisuuksiin kuuluu ratapihatoimintoihin varautuminen Rauman seudulla sekä Lakarin teollisuusalueen pistoraide. Ratapihatoimintojen laajentamiseen on varauduttava Rauman sataman laajentumisen myötä. Maakuntaliiton tärkeimpiä liikenneturvallisuushankkeita ovat mm. tasoristeyksien poistaminen ja turvallisuuden parantaminen (Satakuntaliitto 2015).</p> <p>Osayleiskaavasunnittelun yhtenä lähtökohtana on ollut mahdollistaa ratapiha-alueen rakentaminen. URPO-ratalinjauksen osoittamalle alueelle, Kokemäki–Rauma-ratalinjan eteläpuolelle, suunniteltu ratapihavaraus on huomioitu mm. uudessa tieverkkosuunnittelussa ja hulevesiselvitystyössä.</p> <p>Osayleiskaavan suunnitelmaratkaisut eivät estä Vuojoen ja Rauman väliselle rataosalle mahdollisesti sijoittuvan uuden Äyhön liikennepaikan rakentamista. URPO-radon suunniteltu linjaus on merkitty kaavakarttaan, eikä kaava näin ollen estä ko. ratalinjan rakentamista.</p>

7.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen	
Yhdyskuntatekninen huolto	<p>Raakavesikanava Koillisen teollisuusalueen rakentaminen tulee kasvattamaan alueelta purkautuvaa hulevesimäärää. Hulevesien viivytysalueet on Osayleiskaava-alueen hulevesiselvityksessä mitoitettu niin, että raakavesikanavan välityskyky riittää jatkossakin. Tästä tulee myös jatkossa huolehtia alempiasteisen kaavoituksen ja alueiden rakentamisen yhteydessä.</p> <p>Vesihuolto Kaavakarttaan on merkitty tärkeimmät vesihuoltolinjat mm. Lamarin alueelle rakentuva vesihuollon runkolinja ja jäteasemalle johtava vesihuoltolinja.</p> <p>Jäteasema ja teollisuusjätteen kaatopaikka Osayleiskaava turvaa Hevossuon jäteaseman toiminnan ja kehittämisen. Viheralueiden verkottumisen ja hulevesijärjestelyiden mahdollistamiseksi viheryhteys (M) jakaa jäteaseman kahteen osaan. Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka on merkitty erityisalueeksi (E). Kuivassuontien uudelleen rakentaminen parantaa merkittävästi Hevossuonjäteaseman saavutettavuutta sen jälkeen, kun Kuivassuontien kantavuus kestää myös jätehuollon tiekuljetukset.</p>
Energiatalous	<p>Olemassa olevat voimajohtoalueet on merkitty kaavakarttaan ja Rauman sähköasema on osoitettu energihuollon alueeksi. Mahdollisen Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen vaatima uusi voimansiirtoyhteystarve on myös merkitty kaavakarttaan.</p> <p>Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä on alueelle laadittu asema-kaavaa ja asemakaavan muutosta aurinkovoiman tuotantoaluetta varten. Suunnitellut aurinkoenergian tuotantoalueet sijoittuvat osayleiskaavan mukaan EN- ja T-alueille.</p>
7.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin	
Maa- ja kallioperä	<p>Sekä yritysalueiden että läjitysalueiden perustaminen ja laajentaminen edellyttävät maaperän tasaamista. Korttelialueiden perustaminen vaatii alueen raivausta, pohjustamista ja tasausta. Kalliomäet louhitaan korttelialueen tulevan korkeusaseman mukaan. Kuorittuja maa-aineksia voidaan käyttää osin läjitysalueiden ja kalliorintausten mai-</p>

	<p>semoinnissa.</p> <p>Raiteiden pituuskaltevuus saa uusilla pysäköintiin tai kuormaukseen käytettävillä raiteilla käyttöpitäuden matkalla olla enintään 1,5 %.</p> <p>Suunnitellun ratapihan korkeusasema on siis sidoksissa olemassa olevaan ratalinjaan.</p> <p>Rauman kaupungilla on tarve löytää alue uudelle maakaatopaikalle. Kollista teollisuusaluetta on uuden maakaatopaikan pidetty yhtenä mahdollisena sijaintimahdollisuutena. Tarkempia suunnitelmia ei asiasta kuitenkaan vielä ole.</p>
Hulevedet	<p>Osayleiskaavatyötä varten on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll 2016) kaavanlaadinnan yhteydessä. Selvityksessä todetaan mm. seuraavasti:</p> <p>Hulevesien ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Hulevesien muodostumiseen voidaan vaikuttaa asemakaavavaiheessa, keinoina mm.:</p> <ul style="list-style-type: none"> • läpäisemättömien pintojen minimointi (katujen, pysäköintialueiden, katosten järkevä sijoittelu ja yhdistely) • läpäisevien pintojen suosiminen (esim. kennosorapinta asfalttipihan sijaan, reikäkivetys tai nurmetus kiviverhoilun sijaan) • runsaan kasvillisuuden suosiminen (isot puut, nykyisen puuston säilyttäminen) <p>Hulevesien muodostumisen vähentämisen lisäksi on varauduttava yleisille alueille sijoittuviin hallintarakenteisiin ja kiinteistökohtaiseen hulevesien hallintaan. Hulevesien hallintatoimenpiteet yleisillä alueilla on esitetty hulevesiselvityksen liitekartalla Y2.</p> <p>Hulevesien käsittelyalueiden rajaukset on laadittu viitteellisinä ohjaamaan maankäytön suunnittelua. Käsittelyalueet on pyritty sijoittamaan jo nykyisin olemassa oleville kosteikoille tai painanteisiin, jolloin niiden rakentaminen jäisi mahdollisimman vähäiseksi ja vesien johtaminen niihin olisi luontevaa.</p> <p>Osayleiskaavakarttaan on hulevesiselvityksen perusteella merkitty ohjeelliset alueelliset viivytysaltaat, ohjeelliset hulevesireitit ja putket. Kaavan yleismääräyksenä on, että hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjene-</p>

	<p>misen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä bio-suodatus-painanteessa.</p> <p>Hulevesiselvityksen mukaan uusien kaava-alueiden rakentuessa on kiinnitettävä huomioita rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan. Rakentamisen aikaisten hulevesien haitta-ainekuormitus on moninkertainen normaaliin verrattuna, erityisesti kiintoaineen osalta. Rakentamisesta aiheutuvan kuormituksen on arvioitu kestävän noin 1,5 vuotta: juuri valmistuneiden alueiden hulevesihuuhtouma on vanhempia alueita suurempi, koska kasvillisuus puuttuu tai on vielä nuorta.</p>
Onnettomuustilanteisiin liittyvien päästöjen hallinta	<p>Mahdollisiin onnettomuuksiin ja onnettomuuksien seurauksena syntyviin päästöihin on pyritty varautumaan ohjaamalla riskialttiiden toimintojen (esim. T/kem) sijoittumista syrjäisesti mm. asutukseen nähden. Avoin viivytyksaltaita sisältävä hulevesiverkosto antaa onnettomuustilanteissa viranomaisille ja alueen yrittäjille mahdollisuuden havaita onnettomuus ja aikaa toimia ennen kuin mahdolliset päästöt kulkeutuvat raakavesikanavaan. Onnettomuustilanteita pyritään lisäksi osayleiskaavassa ehkäisemään ja niihin varautumaan mm. seuraavien määräysten avulla:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Yleismääräys: alueella on huomioitavavesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit. • Vesihuollon kannalta merkittäviä linjoja koskeva suunnittelumääräys: Merkinnällä osoitetaan metsäteollisuuden raakavesikanavaa ja alueen muita tärkeitä vesihuoltoreittejä. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle. • T/kem-alueen suunnittelumääräys: virtaus kiinteistön hulevesijärjestelmästä ulos tulee olla nopeasti suljettavissa onnettomuustilanteessa, jolloin pihan päällellytetyille alueille tulee mahd. varastoitumaan yhden vuorokauden sademäärä siten että vettä ei pääse imeytymään maaperään.

Ilma	<p>Kaavalla voi olla välillisiä vaikutuksia ilman laatuun. Kaava-alueen rakentamisessa sekä mm. jätekuormituksen täytössä ja verhoilussa tulee huolehtia riittävästä pölyn sidonnasta.</p>
Luonnon monimuotoisuus	<p>Luonnonvarasta elinpiiriä sekä kasvien että eläinten osalta.</p> <p>Kaava-alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset, joista ilmenee alueen luontoarvot. Luontoselvityksissä on kartoitettu mm. suojeltavat luontotyypit ja arvokkaat elinympäristöt. Liito-oravaselvityksissä on suunnittelualueelta löydetty useita liito-oravan reviiirejä.</p> <p>Liito-oravat Luontoselvitysten perusteella kaavakarttaan on merkitty liito-oravien havaintoalueet luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi. Tehdyn luonnonvarausalueen sisällä ovat papanahavaintoalueet, niihin liittyvät soveliaat alueet ja luontoselvityksessä siirtymisreiteiksi arvioidut alueet.</p> <p>Liito-oravahavainnot on myös pyritty liittämään alueen viherverkkorakenteeseen. Osittain tehdyt havainnot jäävät rakentamiselle suunniteltujen aluevarausten sisään. Näiltä osin myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä ratkaistaan liito-oravan suojelemisen kannalta riittävät ratkaisut. Kaava-alueella on käynnistetty liito-oravien tarkkailutkimukset, jotta saadaan hyvä kokonaiskuva alueen liito-oravatilanteesta ja sen muutoksista.</p> <p>Arvokkaat kasvillisuuskohteet Luontoselvityksissä on kaava-alueelta löydetty joitakin arvokkaita kasvillisuuskohteita. Pääosa kohteista on kalliomännikköjä mutta mukana on esimerkiksi myös muutama lehtolaikku.</p> <p>Kasvillisuuskohteita ei ole merkitty kaavakarttaan, yleiskaavan luonteesta johtuen. Tämän taulukkomuotoisen vaikutustenarvioinnin jälkeisessä kuvassa on esitetty arvokkaiden kasvillisuuskohteiden sijainnit ja miten ne liittyvät yleiskaavan viherverkkorakenteeseen. Yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä tulee tarkastella kohdekohtaisesti, voidaanko ne säilyttää ja mahdollisesti suojella.</p>

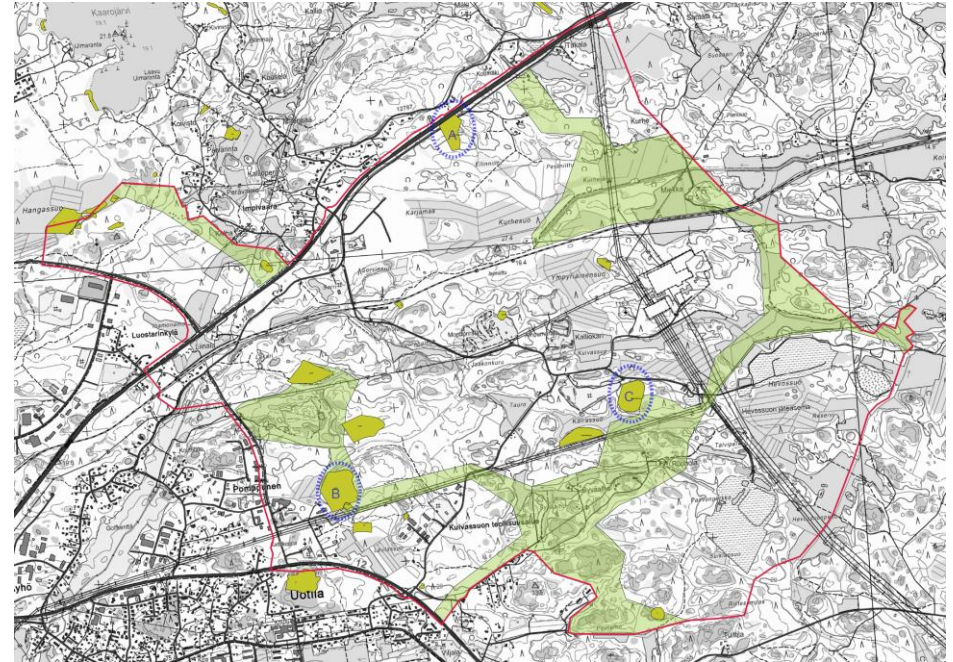
7.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön	
Maisema	Maisema muuttuu teollisuusalueen osalta radikaalisti. Maiseman muutoksia on kuvattu mm. tämän arvioinnin luontovaikutusten yhteydessä.
Kaupunkikuva	<p>Kaupunkikuvallisesti kaava-alue tulee muuttumaan osin luonnontilaisesta metsäalueesta rakennetuksi teollisuusalueeksi. Haasteena on hallita vaihteittaisen asemakaavoituksen ja sen myötä tapahtuvan rakentamisen kokonaisuutta niin kaupunkikuvan kuin infrarakentamisen näkökulmasta. Toteutusta voidaan parhaiten ohjata asemakaavamääräysten ja asemakaavatoihin liittyvien rakentamistapaohjeiden avulla.</p> <p>Kaupunkikuvan kannalta keskeisin tekijä lienee valtateille 8 ja 12 avautuvat näkymät. Kaava-aluetta koskee seuraava yleismääräys: Rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun on Koillisen teollisuusalueen tarkemmassa suunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Erityisesti valtateille 8 ja 12 näkyvän kaupunkikuvan rakentamista tulee asemakaava määräyksiin ohjata.</p> <p>Osayleiskaava antaa tulevalle asemakaavoitukselle päälinjat. Koillinen teollisuusalue sijaitsee Rauman asutuskeskittyymiin nähden syrjäisesti.</p>
Rakennettu ympäristö	Kaava-alueella ei ole arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Kaava-alueen rakennuksilla ei niin ikään ole tiedossa olevia erityisiä kulttuuriarvoja.
Muinaismuistot	<p>Kaavaa varten on alueen arkeologiset kohteet inventoitu ja kartoitettu. Muinaismuistoalueet ja -kohteet on merkitty kaavakarttaan.</p> <p>Muinaisjäännösalueiden riittävät suoja-alueet tulee turvata asemakaavoituksessa. Kaava-alueen rakentamisen myötä saattaa tulla eteen tilanteita, joissa muinaisjäännös on alueen rakentamisen esteenä (mm. URPO-ratalinja). Näissä tilanteissa museoviranomaisen kanssa neuvotellaan erikseen mahdollisista ratkaisumalleista.</p>

7.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön	
Turvallisuus	<p>Hevossuontien varrelle Fingridin sähköaseman eteläpuolelle on osoitettu Teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alue on valikoitunut mm. sillä perusteella, että se on etäällä asutuskeskittymistä. Alueelle on laadittu asemakaava (AK 26-004), joka mahdollistaa kemian teollisuuden laitoksen sijoittumisen Lakariin. Kaavatyöhön liittyy T/kem –kaavaturvallisuustarkastelu (Gaia 2017). Turvallisuustarkastelussa arvioituihin onnettomuusvaikutuksiin sekä ympäröivien alueiden haavoittuvuuteen perustuen sijoituspaikka on suunnitellulle toiminnalle soveltuva.</p> <p>Nykyisen käytännön mukaan mahdollinen T/kem-laitoksen rakentaminen edellyttää asemakaavan lisäksi Tukesin lupaa ja rakennuslupaa. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) tarve ratkaistaan erikseen alueellisen ympäristökeskuksen toimesta.</p> <p>Hulevesiselvityksen (Ramboll 2016) esityksen mukaisesti T/kem-alueelle on annettu seuraava suunnittelumääräys: Virtaus kiinteistön hulevesijärjestelmästä ulos tulee olla nopeasti suljettavissa onnettomuustilanteessa, jolloin pihan päällystetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhden vuorokauden sademäärä siten että vettä ei pääse imeytymään maaperään.</p> <p>Kuljetusliike Y. Auramaa Oy:n terminaalin alista johtuen on Pohjois-kehän pohjoispuoleiselle TY-alueelle merkitty vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) (sv1).</p>
Sosiaalinen ympäristö	<p>Kaavan sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat virkistys ja harrastusmahdollisuuksiin, työpaikka- ja asumisviihtyvyyteen.</p> <p>Motocross- ja ampumarataradan sekä golfkentän toiminta voivat alueella jatkua ja tietyin rajoituksin niiden toimintaa voidaan myös kehittää edelleen. Kaavassa näille alueille annetaan omat aluevausmerkintänsä.</p> <p>Koillisella teollisuusalueella sijaitsevat yritykset työllistävät nykyisi arviolta noin viisisataa ihmistä. Tulevaisuudessa alueelle sijoittuvat yllitykset lisäävät edelleen seudun työntekijöiden määrää.</p>

Virkistys	<p>Alueella on mahdollista harrastaa Golfia, moottoriurheilulajeja ja ammuntaa. Motocross- ja ampumarata sijaitsevat Vuorenhontien varrella ja golfkenttä Koillisväylän molemmin puolin. Kaavamerkinnöin turvataan näiden toimintojen jatkuminen. Moottorirataan liittyvät enduroreitit tulevat supistumaan.</p> <p>Aurinkoenergia-alueen rakentumisen myötä Sorrin vanhaa kaatopaikkaa ja sen lähiympäristöä ei voi käyttää paintball ulkopelientäänä.</p> <p>Alueen merkitys ulkoilukäytössä esimerkiksi suunnistus- marjastus- ja sienestysympäristönä tulee alueen rakentumisen myötä vähenemään. Suunnittelualueella on jo nykyisin häiriötoimintoja ja sen merkitys retkeilykäytössä on vähäinen.</p> <p>Rauman Ladun latumajareille tulee Pohjoiskehän pohjoispuolella etsiä uusi linjaus. (Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoskarttaan on ko. asiaan liittyen merkitty ulkoilureitin yhteystarve.)</p>
Asutus	<p>Asutusta suunnittelualueella on harvakseltaan haja-asutustyyppisesti. Suurin asuntotihentymä on Äyhöntien varrella. Alueella sijaitsevat asuinrakennusten rakennuspaikat on merkitty kaavakarttaan.</p> <p>Äyhöntien ja Harakkalantien varrella oleva asuinalue on kaavassa merkitty erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (ATY). Alue on tarkoitettu asumisen ja asumista häiritsemättömän pienteollisuuden alueeksi. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa. Teollisuuden on oltava luonteeltaan asumiselle vaaratonta eikä se saa aiheuttaa asumiselle kohutuotonta haittaa eikä kuormittaa tarpeettomasti läheisten asuinalueiden katu- / tieverkkoa. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rautatien ja valtatie aiheuttama melu.</p> <p>Kaavassa on noudatettu periaatetta, että asuinrakennusten sijoittuessa T-alueille on niiden lähiympäristöön muodostettu TY-alue eli teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. TY-alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella asuinalueilla yli 55dBA:n melutasoa. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia, että sen toiminnoista ei aiheudu melun lisäksi muutakaan merkittävää haittaa asutukselle.</p>

	<p>Tietyin kohdin kaava-alueen ulkopuolisia asuinrakennusalueita on puskuroitu suojaviheralueella (EV).</p> <p>Uutta asumista alueelle ei sijoiteta.</p>
Julkiset palvelut	Kaavamuutoksella ei ole vaikutuksia julkisiin palveluihin.
Yksityiset palvelut	<p>Luostarinkylän eritasoliittymän pohjoispuolelle on merkitty liikennepalveluiden alue (KL). Alue on tarkoitettu liikenneasemapaikalle ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m2 päivittäistavara-kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavara-kauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankauppaa.</p> <p>Kaavamerkintä perustuu koko kaupungin yleiskaavatyön yhteydessä tehtyyn kaupalliseen selvitykseen (Santasalo, 2011). Selvityksen mukaan liikenneaseman toimintakonsepti on toinen kuin perinteisen kaupan. Se palvelee valtiolla liikkuvia sekä myös alueen lähiasukkaita. Lähellä ei tällä hetkellä ole lainkaan kauppia, joten liikenneasema täydentää pt-verkkoa. Lähin kauppa tulee olemaan Pirttialhonlähi-kauppa, mutta sekin sijoittuu jo sen verran kauas, ettei kauppoilla ole suurta vaikutusta toistensa toimintaedellytyksiin.</p> <p>Lakarinkadun varteen Luostarinkylän eritasoliittymän yhteyteen on varattu alue palveluille ja hallinnolle (P). Suunnittelumääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti Lakarin yritysalueen ja sen työntekijöiden palvelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, päivittäistavara-kauppaa eikä keskustahakuista erikoistavara-kauppaa</p>

7.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin	
Elinkeinotoiminta	Osayleiskaavalla varaudutaan teollisuuden hankkeisiin. Alueella jo toimivien yrittäjien toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on kaavallisesti pyritty turvaamaan. Koillisen teollisuusalueen rakentuminen virkistää Rauman seudun elinkeinoelämää.
Työpaikat	Kaupungin elinvoimaisuuden tukemiseksi kaava antaa mahdollisuuksia työpaikkoja tarjoaville yrityksille sijoittua alueelle.



Kuvasta näkyy, miten kaava-alueen arvokkaat kasvillisuuskohteet liittyvät yleiskaavan viihverkkoarakenteeseen. Sinisellä katkoviivalla osoitetuilla kohteilla ovat luontoarvot alentuneet inventointiajankohdan jälkeen: A) alue on asemakaavassa merkitty teollisuusalueeksi ja puusto on osin poistettu, B) alueella on tehty harvennushakkuu, C) alue toimii kivenottoalueena.

8. Osayleiskaavan toteuttaminen

Oikeusvaikutteisen osayleiskaavan merkitys

Oikeusvaikutteinen yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti yksityiskohtaista kaavoitusta ja muuta maankäyttöä MRL42 §:n mukaisesti.

Pääperiaatteena on, että lupaa rakentamiseen ei saa myöntää siten, että vaikeutetaan oikeusvaikutteisen yleiskaavan toteuttamista. Yleiskaavan keskeisin ohjausvaikutus kohdistuu asemakaavojen laadintaan. Yleiskaava on ohjeena asemakaavoja laadittaessa ja muutettaessa. Yleiskaava ei ole voimassa asemakaavoitetulla alueella.

Asemakaavoitus ja rakentaminen

Kaava-alueelle on laadittu asemakaavoja mm. Lakarin alueelle osayleiskaavatyön ollessa vireillä. Käynnissä oleva osayleiskaavatyö on osaltaan ohjannut alueen asemakaavoitusta. Koillinen teollisuusalue on kaupungin reunavyöhykettä, jolle kohdistuu rakentamispaineita ja alueella on jo nyt käynnissä aktiivista rakentamista. Asemakaavoja osayleiskaava-alueelle laaditaan vaiheittain ja osa-alueittain.

Osayleiskaavassa osoitettu maankäyttö toteutuu vähitellen. Toteutumisen tarkkaa aikataulua on vaikea arvioida ja se riippuu mm. yritysten halukkuudesta sijoittua alueelle, maanomistajien halukkuudesta myydä omistamiaan maita ja yleisestä taloustilanteesta. Alueiden rakentuminen yleiskaavassa osoitetulla tavalla edellyttää mm. toimivaa katuverkostoa ja kunnallisteknistä valmiutta.

Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan liikenneselvityksessä on suunniteltu liikenneverkon tavoitetilanteen vaiheittainen toteutus. Selvityksessä liikenneverkon toteutus on jaettu kolmeen vaiheeseen I vaihe 2025, II vaihe 2025-2035 ja III vaihe 2035. Ensimmäisessä vaiheessa Vuorenhontielle rakennetaan uusi katuyhteys Koillisväylältä, jolloin Vuorenhontien tasoristeys poistuu autoliikenteen käytöstä.

Alueen suunnittelussa on varauduttu ratapihan ja siihen liittyvien korttelialueiden rakentamiseen. Ratapiha-alueen toteutuminen edellyttää vahvaa toimijaa tai useiden toimijoiden yhteenliittymää, jotka haluavat sijoittaa alueen rakentamiseen.



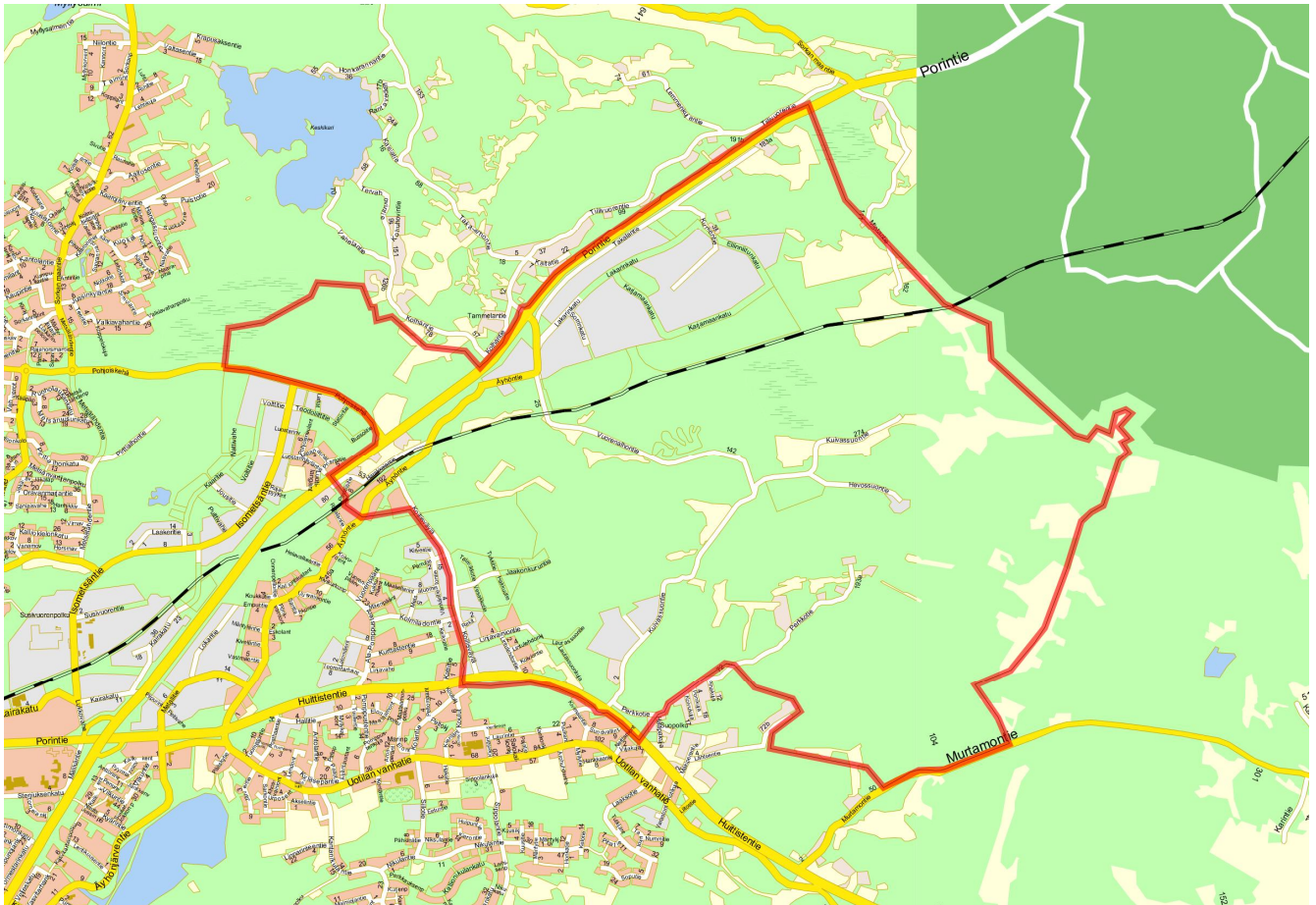
HKScanin rakennustyömaa Lakarin alueella kesällä 2016

Seuranta

Kaupunki seuraa alueen rakentamista ja rakentamistarpeita mm. vuosittain laadittavan kaavoituskatsauksen laadinnan ja käsittelyn yhteydessä.

KOILLINEN TEOLLISUUSALUE (002038)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualuerajaus

Aloite

Osayleiskaava sisältyy Rauman kaupungin vuoden 2010 kaavoitusohjelmaan.

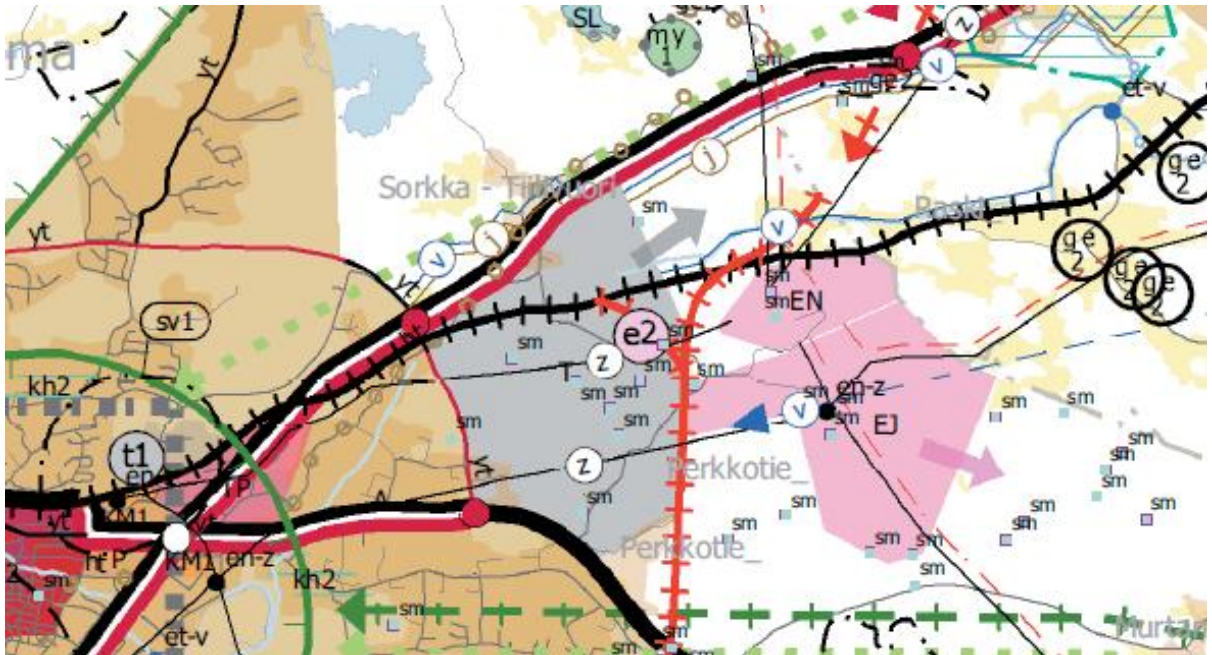
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen ja sitä rajaavat mm. Porintie, Koillisväylä, Huittistentie, Murtamontie ja Eurajoen kunnanraja.

- Suunnittelualue on pääosin mäkiä metsämaastoa, kooltaan n.1230 ha. Korkeudet vaihtelevat +10 ja +36 välillä. Mäkialueet ovat maaperältään kalliota ja kallioiden välialueet pääosin moreenia, paikoin savea tai turvetta. Pohjoisosaltaan suunnittelualue on osin soistunut. Viljelylle suotuisissa kohdissa alueella on myös joitakin kapeita peltojuotteja.
- Suunnittelualueelta halkoo itä-länsisuunnassa osin tunnelissa kulkeva raakavesikanava ja rata. Lisäksi alueella kulkee teitä kuten Äyhöntie, Kuivassuontie ja Vuorenhontie.
- Vuorenhontien varrella on moottorirata ja ampumarata
- Suunnittelualueella on useita pronssikautisia kiviröykkiöitä ja alueella on tehty liito-orava havaintoja.
- Vanhaa rakennuskantaa on lähinnä Äyhöntien ja Porintien varrella. Äyhöntie noudattelee osin vanhan Pohjanlahden rantatien linjausta. Suunnittelualueella on muutamia asuinrakennuksia. Porintien varteen on lisäksi rakennettu parakkiasuntoja. Alueella on myös joitakin pienteollisuus- ja varastotiloja.
- Rauman seudun jätehuoltolaitos ylläpitää suunnittelualueen itäosassa sijaitsevaa hevossuon jäteasemaa. Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka sijaitsee Hevossuon kaatopaikan eteläpuolella. Sorrisuolla on lisäksi käytöstä poistettu kaatopaikka.
- Alueella on useita voimajohtolinjoja (110 kV, 400 kV) sekä pohjois-etelä että itä-länsi suunnassa.
- Olkiluoto – Rauma voimajohtolinjan yhteydessä toimii Fingrid Oyj:n sähköasema ja Rauman tasavirta-asema.
- Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Muita maanomistajia ovat mm. UPM-Kymmene Oy, Fingrid Oyj, Rauman ev.lut.srk sekä joukko yksityisiä omistajatahoja.

Kaavatilanne

- Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013. Maakuntakaavan mukaan alue on pääosin varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi. Alueen itäosa sisältää energiahuollon ja jätteenkäsittely aluetta. Moottorirata on saanut maakuntakaavaan oman kohdemerkinnän kuten alueella tunnetut muinaisjäänökset. Koillisväylä on merkitty kaavaan uutena tärkeänä yhdystienä/kokoajakatuna ja sen liittymät VT-8:saan ja VT-12:ta on merkitty uusina eritasoliittyminä. Kokemäki-Rauma-rata on merkitty pääradaksi. Porintien varrella kulkee yhdysvesijohto ja siirtoviemäri. Myös metsäteollisuuden raakavesikanava on merkitty maakuntakaavassa yhdysvesijohdoksi. Maakuntakaavaan on myös merkitty aluetta halkovat voimalinjat, siirtoviemäri ja yhdysvesijohdot. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeelliset voimalinjat ja ohjeellinen yhdysvesijohto.



Ote maakuntakaavasta

- Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava. Suunnittelualue on suurelta osin teollisuus- ja varastoaluetta, jonka läpäisee itä-länsisuuntainen virkistysaluevaraus. Teollisuus- ja varastoalueelle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli itään päin. Fingrid Oyj:n sähköasema, Rauman tasavirta-asema, moottorirata ja Hevossuon kaatopaikka-alue sijaitsevat erityisalueeksi merkityllä alueella. Raakavesikanava ja yhdysvesijohto on merkitty Raakaveden siirtoverkostoksi.
- Koko kaupunkia koskevan yleiskaavan laatiminen on käynnissä. Suunnittelualue sijoittuu strategisen vision mukaiselle teollisuus ja varastoalueelle (T) ja energianhuollon alueelle (EN). Aluetta halkovat johto-, rata- ja virkistysaluemerkinnät.
- Vanhaa URPO-ratalinjausta koskee 25.8.1997 hyväksytty osayleiskaava nro 002025 ja Tiilivuoren kyläaluetta 25.1.1999 hyväksytty osayleiskaava nro 002026.
- Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:
 - 23.12.1992 vahvistettu rakennuskaava nro 004233
 - 23.07.1986 vahvistettu rakennuskaava nro 004207
 - 3.3.1987 vahvistettu rakennuskaava nro 004208
 - 26.3.1990 vahvistettu rakennuskaava nro 004223
 - 6.4.1990 vahvistettu asemakaava nro 1701
 - 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 1706
 - 27.9.1995 vahvistettu asemakaava nro 1305
 - 21.11.1995 vahvistettu asemakaava nro 1306
 - 27.6.2005 vahvistettu asemakaava nro 13-008
 - 29.10.2012 vahvistettu asemakaava nro 13-009
 - 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 13-012
 - 29.4.2013 vahvistettu asemakaava nro 25-001
 - 22.6.2015 vahvistettu asemakaava nro 26-001
 - Muilta osin alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaavan tavoitteet

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

- Uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen
- Turvata energia- ja jätehuollon tarpeet
- Alueen liittäminen Koillisväylän kautta Porintiehen ja Huittistentiehen
- Ratayhteyksien huomioiminen sekä uuden ratapiha-alueen mahdollistaminen
- Muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojelu
- Virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen
- Alueella sijaitsevien asuinrakennusten huomiointi suunnittelussa
- Selvittää aurinkovoiman tuotantoalueen sijoittumismahdollisuus alueelle

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Alueen kytkeminen liikenteellisesti valtakunnan tie- ja rataverkostoon
- Eheän korttelirakenteen muodostaminen alueen luonto- ja maisema-arvot sekä muinaisjäännökset huomioivalla tavalla
- Hulevesien käsittely ja veden puhtauden turvaaminen raakavesikanavassa
- Alueella olevien pilaantuneiden maa-alueiden haittavaikutusten huomioiminen
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Osayleiskaavatyön rinnalla alueelle laaditaan asemakaavoja vaiheittain ja osa-alueittain.

Selvitykset

Tehdyt selvitykset:

- Alueelle on tehty luontoselvityksiä.
- Alueen muinaisjäännökset on pääosin kartoitettu arkeologisten inventointien avulla.
- Alueen rakennettavuutta on paikoin selvitetty.
- Sorrin kaatopaikan tarkkailututkimus
- Liikenteellinen esiselvitys
- Maisemaselvitys (luonnos)
- Hulevesisuunnitelma
- Suunnittelussa voidaan hyödyntää myös sataman teettämiä selvityksiä, Fingrid Oyj:n teettämiä Rauman sähköaseman ympäristön selvityksiä sekä Lakarin asemakaavatyön yhteydessä ja Rauman yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Lisäselvitystarpeet:

- Luontoselvitysten täydentäminen
- Hulevesisuunnitelman päivittäminen
- Rakennettavuusselvitysten täydentäminen
- Arkeologisen inventoinnin täydennystarve selvitetään.
- Kaavoituksen aikana tehdään tarvittaessa vielä muita lisäselvityksiä, kuten maaperän pilaantuneisuustutkimus

Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaavaprosessin edetessä päätetään laaditaanko erillinen vaikutustenarviointiraportti ulkopuolisen konsultin voimin. Suunnittelun keinoin pyritään poistamaan tai lieventämään haitallisia vaikutuksia mahdollisuuksien mukaan kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet huomioon ottaen.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvittävä 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, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Myös maisemalliset ja kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset veteen ja luonnon monimuotoisuuteen ovat tärkeä osa vaikutusten arviointia. Arviointien painotuksia tullaan vielä tarkentamaan työn edetessä.

Osalliset

- Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiinseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
 - Maanomistajat ja vuokralaiset
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat
 - Naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - Yritysten työntekijät ja asiakkaat
 - Elinkeinonharjoittajat
- Kaupungin eri toimialat kuten:
 - Tekninen virasto / teknisen toimen johtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan päällikkö, liikenneinsinööri, viheraluepäällikkö
 - Ympäristövirasto / ympäristötoimen johtaja, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja
 - Sosiaalitoimen johtaja
 - Elinkeino- ja suunnittelupalvelut
 - Terveystoimintaviranomainen
- Lautakunnat
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautekunta
- Viranomaiset
 - Satakunnan pelastuslaitos
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakuntaliitto
 - Museovirasto
 - Satakunnan Museo
 - Liikennevirasto
 - Eurajoen kunta
- Yhteisöt ja yritykset
 - Rauman kauppakamari
 - Paikalliset yrittäjyhdistyks
 - Yritykset
 - Rauman Energia Oy
 - Lännen DNA Oy
 - UPM-Kymmene Oy
 - Rauma Golf
 - Fingrid
 - CT-Logistics Oy
 - Rauman Latu ry
 - Rauman Seudun Lintuharrastajat ry
 - Rauman Seudun Moottorikerho ry
 - Rauman Seudun Urheiluampujat ry
 - Rauman Seudun Jätehuoltolaitos
 - Tiilivuoren kyläyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitukset

Koillisen teollisuusalueen kaavoitusta koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (9.9.09) esitettiin, että alueelle laadittaisiin osayleiskaava. Asemakaavan yleissuunnitteluvaihe korvautuu viranomaisten ehdottamalla tavalla osayleiskaavatyönä. Vaiheittain ja osa-alueittain tehtävä asemakaavatyö jatkuu osayleiskaavatyön rinnalla.

Kaupungin ilmoituslehdissä 5.1.2011 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), rakennemalliluonnos ja muu valmistelumateriaali oli nähtävänä 14.1. - 15.2.2011 välisen ajan. OAS lähetettiin viranomaisille, maanomistajille ja vuokralaisille, kaupungin eri toimialoille, lautakunnille ja yhteisölle tiedoksi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu kahdesti. Ensimmäisen tarkistuksen jälkeen OAS oli nähtävillä 10.2. - 9.3.2012 välisen ajan. Toisen tarkistuksen yhteydessä OAS kuulutettiin nähtäville 17.12.2015 - 18.1.2016 väliseksi ajaksi yhdessä tarkistetun rakennemalliluonnoksen kanssa.

Kaavoituksen sekä elinkeino- ja suunnittelupalveluiden edustajat ovat tavattavissa avoimien ovien tilaisuudessa palvelupiste Pyymanissa (Valtakatu 2) tiistaina 12.1.2016 klo 15.30-18.00 välisenä aikana.

Valmisteluvaihe / Luonnosvaihe

Osallisten kanssa pidetään tarvittaessa työneuvotteluja. Osalliset voivat halutessaan esittää kaavoittajalle työneuvottelun järjestämistä. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa järjestetään myös työneuvotteluja tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Perusselvitysaineistoa täydennetään palvelemaan vielä paremmin kaavasunnittelua. Sovitetaan eri osaluokkien suunnittelua esim. rata- ja tiesuunnittelua alueen kokonaisrakenteeseen sopivaksi. Suunnittelun edetessä tutkitaan mm., miten luontoarvojen huomioiminen ja rakenteellisesti toimivan teollisuusalueen tavoitteet voidaan sovittaa yhteen.

Valmistelutyö pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan selostukseen tai vastinluetteloon ja niihin laaditaan vastineet, joista selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

Ehdotusvaihe

Kaavoitusjaosto käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaitaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartat oheismateriaaleineen ja osayleiskaavan selostus ovat nähtävänä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) ja kaavoituksen internet-sivuilla. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja kaavaratkaisusta pidetään MRL 66§:n ja MRA 26§:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

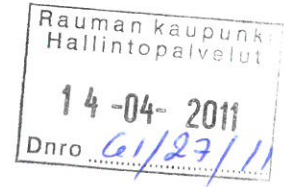
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, miksi kaava tehdään, miten asia etenee ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään.
Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. 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 (ELY) ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus arvioi suunnitelman riittävyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeelliseksi näkee.

Lisätietoja:			
Rauman kaupunki		Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitusosasto		26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	Jouni Mäkinen	puh. (02) 834 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Jarno Rostedt	puh. (02) 834 3666	kaavoitus@rauma.fi
Mielipiteitten vastaanotto:			
Rauman kaupunki		PL 41, 26101 Rauma	kirjaamo@rauma.fi
Kirjaamo		käyntiosoite: Kaupungintalo, Kanalinranta 3	

Kaavoitusjaosto	
Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Åke Vastavirta, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Helena Ollila, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja
Jyrki Santala, jäsen	Mikajuhani Numminen, lakimies, sihteeri
Sirpa Viitanen, jäsen	



Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
PL 104
26101, Rauma



Viite: lausuntopyyntö 26.1.2011

Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan rakennemalliluonnos

HANKE

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä kaupungin keskustasta koilliseen ja on pääosin suunnitellun koillisväylän itäpuolella. Pohjoisessa suunnittelualue rajautuu Porintiehen ja etelässä Huittistentiehen.

KAAVATILANNE

Maakuntakaavana voimassa olevan Satakunnan seutukaavan (vahvistettu v. 1999) mukaan alue on pohjois- ja länsiosaltaan teollisuustoimintojen aluetta. Ampumarata ja moottorirata ovat erityistoimintojen aluetta. Alueelle on merkitty useita muinaismuistolain mukaisia suojelukohteita.

Vahvistusvaiheessa olevassa maakuntakaavassa alue on pääosin varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi.

KAAVOITUSTYÖN TAVOITTEET

Tavoitteena on laatia alueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jolla ratkaistaan muun ohella seuraavia kysymyksiä:

- uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen
- alueen liittäminen Koillisväylän kautta Porintiehen ja Huittistentiehen
- olevien ja suunniteltujen ratayhteyksien sekä ratapiha-alueen huomioiminen
- muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojelu
- virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen
- olevien asuinrakennusten huomiointi suunnittelussa
- tuulivoiman tuotantoalueen sijoittumismahdollisuus

SUUNNITTELUVAIHE

Osayleiskaavatyön rinnalla alueelle on tarkoitus laatia asemakaavoja vaiheittain ja osa-alueittain. Alueen suunnittelun pohjaksi on laadittu 24.11.2010 päivätty rakennemalliluonnos.

Lausuntoa on pyydetty osayleiskaavatyön rakennemalliluonnoksesta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN (ELY-keskus) kannanotot:

PÄÄTAVOITE

Maakuntakaavoituksen tasolla suunnittelualue on osoitettu suurelta osin teollisuustarkoituksiin, joten osayleiskaavatyön päätavoitteen osalta ei ole huomautettavaa.

Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta käy hyvin ilmi, mistä alueen suunnittelussa on kysymys ja miten asioita on tarkoitus selvittää ja arvioida. Suunnittelun edetessä ja tarkentuessa osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on samalla syytä pitää ajan tasalla.

LIIKENNE

Erityisesti kaava-alueen pohjoisosa, valtatie 8 ja Rauma-Peipohja radan välinen alue, sijaitsee liikenteellisesti ongelmallisessa paikassa. Rauman kaupungilla on tarkoitus sijoittaa uusi logistiikkakeskus juuri tälle alueelle, mikä aiheuttaisi runsaasti uutta ajoneuvoliikennettä.

Pääteiden kehittämisen tavoitteet ja toimintalinjat -raportin (Tiehallinto 2007) mukaan ko. kaava-alueen kohdalla valtatie 8 on tarkoitus tulevaisuudessa nelikaistaistaa. Lopullisessa ratkaisussa valtatiellä olisi vain eritasoliittymiä. Liikennratkaisu on esitetty myös ympäristöministeriössä vahvistettavana olevassa maakuntakaavaehdotuksessa.

Osayleiskaavahankkeeseen liittyen Rauman kaupunki on laatinut liikenteellisen esiselvityksen. Siitä käy ilmi muun muassa, että nykyisen valtatie 8 Äyhöntien/Tiilivuorentien nelihaaraisen tasoliittymän (jatkossa Tiilivuoren liittymä) välityskyky ei nyky muodossaan kestä lainkaan liikenteen lisäystä erityisesti Äyhöntieltä vasemmalle Rauman keskustan suuntaan kääntyessä. Liittymä aiheuttaa myös merkittävän turvallisuusongelman. Selvityksessä on päädytty esittämään ensi vaiheen ratkaisua, jossa sivusuunnilta kielletäisiin Tiilivuoren liittymässä vasemmalle kääntymiset sekä valtatie ylitykset.

Kaava-alueen liikenne etelän suuntaan ohjattaisiin tapahtuvaksi valtatie 12 Koillisväylän liittymän kautta. Tämä pidentäisi ajomatkoja etelän suuntaan keskimäärin noin kilometrillä, mutta pahimmillaan kiertohaitta tiettyihin kohteisiin voisi autoliikenteelle olla jopa 6-7 kilometriä (Impivaaran alue ja Isometsäntien pohjoispää).

Rauman kaupungin esittämän järjestelyt ovat siitä erikoiset, että Tiilivuoren tasoliittymässä kielletäisiin jotkin kääntymissuunnat ja kiertohaitat olisivat suuret. Kaupungin esittämien järjestelyiden hyväksyttävyyttä voidaan selvittää tarkemmin vain laatimalla vielä ennen tarvittavia tiesuunnitelmia yhdessä ELY-keskuksen liikennepuolen kanssa jonkinasteinen tieverkkoselvitys, jossa katsottaisiin lähialueen tie- ja katuverkkoa hieman jo nyt tehtyä tarkastelua laajemmin. Suunnittelussa tulee tutkia muun muassa vaihtoehto, missä Tiilivuoren maantien eteläpäähän liittymä valtatielle katkaistaisiin jo ensimmäisessä vaiheessa ja liikenne ohjattaisiin suoraan Pohjoiskehälle (noin 1 km uutta tietä). Tämä valtatie rinnakkaistie joudutaan joka tapauksessa tulevaisuudessa joskus toteuttamaan. Liittymän katkaisu yksinkertaistaisi Tiilivuoren liittymän parantamistoimenpiteitä. Selvityksessä tulee määritellä eri parantamisvaihtoehtojen kiertohaitat, koska ne tulevat ilmeisesti olemaan monissa tapauksissa merkittävät. Tieverkkoselvityksen tulosten pohjalta määriteltäisiin, mitä parantamistoimenpiteitä ko. kaava-alueen toteuttaminen edellyttäisi, ja mistä kohteista tullaan ensimmäisessä vaiheessa laatimaan tiesuunnitelmat.

Päätieverkon liikenteen kannalta muita kriittisiä kohteita, jotka vaativat kaavatyöhön liittyvää lisäsuunnittelua, ovat ainakin Koillisväylän liittymät valtateihin. Koillisväylän eteläpäässä olemassa olevan valtatie 12 tasoliittymän parantamistarpeet tulee täsmentää. Haastavin ja toteutukseltaan kallein liikenteellinen suunnittelukohde on lopulliseen liikennejärjestelyyn sisältyvä Koillisväylän/Pohjoiskehän eritasoliittymä valtatiellä 8 ja siihen liittyvät Koillisväylän eritasojärjestelyt radan kanssa.

Vahvistettavana olevassa Satakunnan maakuntakaavaehdotuksessa on koko sen alueen tieliikennettä koskeva suunnittelumääräys: "Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu". Määräystä voi tulkita niin, ettei maankäyttöä voida ruveta lisäämään erityisesti valtatie 8 ja Rauma-Peipohja radan välisellä alueella, ennen kuin valtion tiepitoviranomaisilla on riittävä varmuus siitä, että alueen liikennejärjestelyt voidaan toteuttaa siten, ettei päätiestön toimivuus eikä turvallisuus kohtuuttomasti heikkene.

Jatkosuunnittelussa tulee huomioida myös seudun päätiestön erikoiskuljetusten sekä suurmuuntajien reitistöt.

Laadittavaan osayleiskaavan alueeseen on syytä selkeyden vuoksi ottaa mukaan valtatiejaksojen lisäksi ainakin valtatie 8 ja Koillisväylän/Pohjoiskehän eritasoratkaisun edellyttämä alue.

MUUT NÄKÖKOHDAT

Alueen suunnittelusta on neuvoteltu 9.3.2011. ELY-keskus viittaa tämän neuvottelun muistioon tuulivoiman selvitystarpeiden ja ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA) osalta. Samoin liito-oravan suojelun ja muun maankäytön yhteensovittamisesta on todettu, että uusien ratalinjausten osalta ELY-keskukselta voidaan pyytää erillinen lausunto tarkemmilla ratasuunnitelmilla.

Keskeisin ongelma rakennemallin luonnoksessa ja alueen jatkosuunnittelussa on alueen liikenteen sovittaminen yleiseen liikenneverkkoon. Näillä kysymyksillä on vaikutusta myös rajauksiin ja mitoituksiin sekä koko suunnittelualueen että sen eri osa-alueiden osalta. ELY-keskus katsoo, että enemmän lausunnon antaminen rakennemallin luonnoksesta edellyttää suunniteltujen liikennejärjestelyjen täsmentymistä.

Yksikön päällikkö


Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja


Tuomo Knaapi



Lisätietoja asiasta antaa tarvittaessa Tuomo Knaapi

Puhelin 040 769 9038

TIEDOKSI

Satakuntaliitto

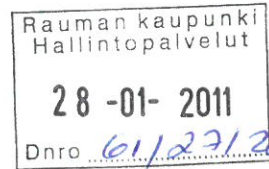
Satakunnan Museo



27.1.2011

022/303/2011

Rauman kaupunki
Tekninen virasto
PL 104
26101 RAUMA



VIITE / REFERENS

Kuulutus 21.12.2010

ASIA / ÄRENDE

LAUSUNTO RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN (002038) OSALLISTUMIS-
JA ARVIOINTISUUNNITELMASTA SEKÄ RAKENNEMALLILUONNOKSESTA

Rauman kaupunki on lähettänyt Museovirastolle tiedoksi kuulutuksen Rauman koillisen teollisuusalueen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennemalliluonnoksesta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainitaan sivulla 3 kohdassa Selvitykset lisäselvitystarpeiden yhteydessä arkeologisen inventoinnin täydennystarve suunnittelualueen luoteis- ja kaakkoisosaan. Museovirasto on pitänyt erittäin myönteisenä arkeologisen kulttuuriperinnön suojelun näkökulmasta sitä, että Rauman kaupunki on teettänyt muinaisjäännoinventoinnin vuonna 2009 koillisella teollisuusalueella. Näin on varmistettu kaavoituksen pohjaksi riittävät ja ajantasaiset selvitykset kuten maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää. Tämän johdosta Museovirasto esittääkin, että kaava-alueen laajennusosat, Golfkenttä ja Kuivassuo inventoitaisiin tässä vaiheessa ennen yksityiskohtaisemman suunnittelun alkua. Edellä mainituilta alueilta tunnetaan Museoviraston käytettävissä olevien tietojen mukaan muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, mahdollisia hautaröykkiöitä. Mahdollista on, luonnonolosuhteet ja maiseman topografia huomioon ottaen, että niitä löydetään lisää.

Asiaa ei tutkita Museovirastossa rakennetun ympäristön osalta, koska Museoviraston ja maakuntamuseon välisen yhteistyösopimuksen perusteella kaavan osallinen viranomainen on Satakunnan Museo.

Yli-intendentti


Helena Taskinen

Intendentti

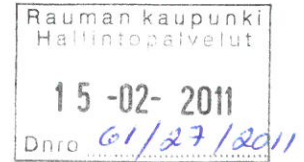

Tuula Heikkurinen-Montell

Tiedoksi: Satakunnan museo
Satakunnan ELY-keskus, Y-vastuualue

/THM/JFO



Rauma



Rauman kaupunki
Kaupunginhallitus

1 (1)

Kanalinranta 3
PL 104
26101 RAUMA

14.2.2011
Seija Vatka

Kuulutus 21.12.2010

MIELIPIDE RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN RAKENNEMALLILUONNOKSESTA

UPM-Kymmene Rauma toistaa näkemyksensä osayleiskaavan suunnittelussa huomioonotettavista asioista.

UPM:n ja Rauman kaupungin käyttöön tuleva raakavesi kulkee suunnitteilla olevan osayleiskaava-alueen suunnittelualueen kautta.

Raakavesikanaalimme/-tunnelimme on elintärkeä Rauman teollisuudelle ja kaupungille. On kaikkien yhteisenä intressinä, että raakaveden johtamista ei vaaranneta. Kaavoituksen ja rakennettavan alueen vaikutusta tulee tarkastella ainakin raakaveden laadun ja raakavesitunnelin ja -kanavan rakenteiden kestävyiden näkökulmasta.

On tehtävä suunnitelmat tai varmuuslaskelmat, joilla osoitetaan että raakavesikanaalimme/-tunnelimme ei sorru teollisuusalueen ja ratapihan/radanrakentamisen tai käytön seurauksena. On varmistettava, esimerkiksi riskikartoituksin että veden pilaantumisvaara ei lisätä. Nämä seikat ovat tärkeitä myös terveydellisistä syistä. Erityisesti kemikaali/öljyvuodot ovat haitallisia talousvedelle ja teollisuuden käyttämälle prosessivedelle.

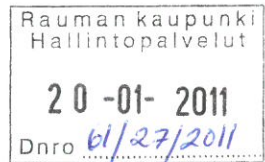
Raumalla 14. helmikuuta 2011

UPM-Kymmene Oyj
Rauma

Kari Pasanen
Tehtaanjohtaja

Tuittila Anja

Lähtettäjä: Tevä Heikki [heikki.teva@finavia.fi]
Lähetetty: 19. tammikuuta 2011 14:12
Vastaanottaja: Rauman kaupungin kirjaamo
Aihe: Koillinen teollisuusalue oasyleiskaava OAS



Rauman kaupunki
Kaavoitusosasto
Jouni Mäkinen

Hei!
Kaavan eräänä tavoitteena on selvittää tuulivoiman tuotantoalueen sijoittamismahdollisuus alueelle. Varmuuden vuoksi ehdottaisin, että osallisten luettelon lisättäisiin Trafi-ilmailu ja ilmavoimat. Niiden lisäksi siellä voi olla myös Finavia Oyj (ent. Ilmailulaitos).

Heikki Tevä
Maankäyttö / Lentoasemaliiketoiminta
Finavia Oyj
Tel. +358 (0)20 708 2332
etunimi.sukunimi@finavia.fi
www.finavia.fi
www.jarkevaajoukkoliikennetta.fi
www.viahelsinki.com

Finavia Oyj on palveluyritys, joka luo yhteydet maailmalle 25 lentoasemansa kautta.
Finavia Corporation creates connections to the world via 25 Finnish airports.
Via Helsinki - the shortest route between Europe and Asia

Tuittila Anja

Lähettäjä: Kärkkäinen Otso [Otso.Karkkainen@liikennevirasto.fi]
Lähetetty: 14. helmikuuta 2011 10:00
Vastaanottaja: Kaavoitus
Kopio: Eskolin Juha; Mäkinen Jouni
Aihe: Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan OAS ja rakennemalliluonnos

Viite: Kuulutus 21.12.2010

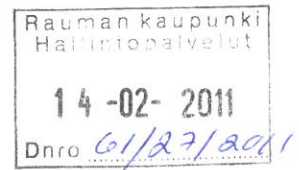
Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.12.2010 sekä rakennemalliluonnos 24.11.2010

Uusien tuulivoimaloiden sijoituspaikkoja tutkittaessa tulee huomioida, että ne sijoitetaan riittävän etäälle radasta niin, ettei lavoista missään olosuhteissa pääse lentämään radalle lapoihin kiinnittynyttä jäätä, ja ettei voimalaitos mahdollisesti kaatuessaan ulotu radalle. Sijoittelussa tulee junaturvallisuuden kannalta huomioida myös pyörivien tai tasarytmisesti liikkuvien lapojen ns. stroboskooppi-ilmiö kuljettajan näkökentässä. Suojaetäisyyden rautatiestä tulisi olla vähintään 1,5 x tuulivoimalan maksimikorkeus (torni + lapa).

Kaikki tieyhteydet rautatien poikki tulee osoittaa eritasossa.

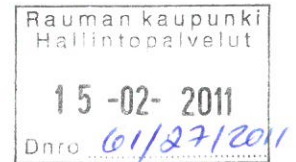
Terveisin, Otso Kärkkäinen

Otso Kärkkäinen
ylitarkastaja
Liikennevirasto / Trafikverket
PL 33, 00521 Helsinki (Opastinsilta 8 D, 3. krs)
tel. +358 20 637 3891
otso.karkkainen(at)liikennevirasto.fi



14.2.2011

Rauman kaupunki
Kaupunginhallitus
PL 104
26101 Rauma



Viite: Kuulutus 21.12.2010

Koillinen teollisuusalue osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Suunnittelualueen läheisyydessä on useita Fingrid Oyj:n voimajohtoja, joiden risteyspaikkana toimivat Fingrid Oyj:n Rauman sähköasema sekä Rauman tasavirta-asema. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa rajatulle alustavalle suunnittelualueelle voimajohdoista sijoittuvat 110 kV voimajohto Olkiluoto - Rauma, Teollisuuden Voima Oy 110 kV voimajohto Olkiluoto - Rauma sekä Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Olkiluoto - Rauma. Voimajohtojen ja sähköasemien sijainnit on esitetty kuvassa 1.

Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhanke edellyttää vahvistuksia kantaverkossa. Keskeisimmät tulevaisuuden tarpeet on esitetty Satakunnan maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 17.12.2009). Siihen on merkitty ohjeelliset 400 kV voimajohtoreitit Olkiluoto - Rauma, Rauma - Lieto, Rauma - Forssa sekä Rauma - Ulvila. Voimajohtojen YVA-menettely käynnistyy kevään 2011 aikana, jolloin tutkittavat voimajohtoreitit ja niiden tekninen toteutustapa tarkentuvat. Ydinvoimalaan liittyvät voimansiirtotarpeet saattavat edellyttää suunnittelualueella myös uusia 110 kV voimajohtoja. Tulevaisuudessa on lisäksi mahdollista nykyisen Rauman sähköaseman laajentuminen itään päin.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

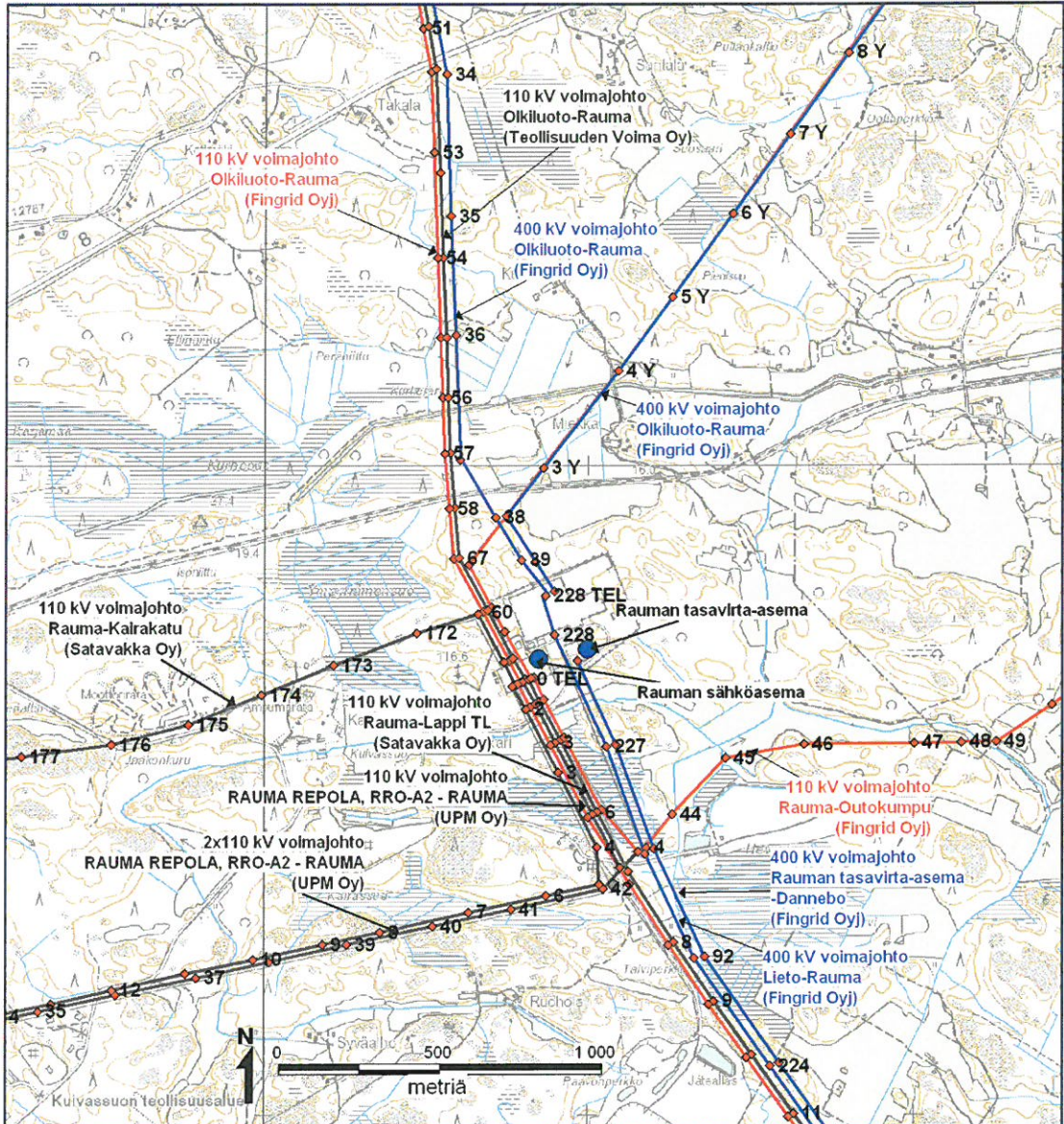
Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

14.2.2011



Kuva 1. Nykytilanteen voimajohdot ja sähköasema. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohdot on merkitty sinisellä ja 110 kV voimajohdot punaisella viivalla. Muiden omistamat 110 kV voimajohdot on esitetty harmaalla viivalla.

Lähtökohtaisesti yleiskaavan täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien toteuttaminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle. Voimajohtojen alueelle on esitetty rakennemallissa logistiikka-alueita. Toimitamme tarkempaa tietoa nykyisten ja tulevien voimajohtojen ratkaisuista ja tilantarpeesta yleiskaavan laadinnan myöhemmissä vaiheissa.

Fingrid Oyj

 Katuosoite
 Arkadiankatu 23 B
 00100 Helsinki

 Postiosoite
 PL 530
 00101 Helsinki

 Puhelin
 030 395 5000

 Faksi
 030 395 5196

 Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
 etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

14.2.2011

Fingrid Oyj:llä on Sorrin teollisuusalueella rautatien yhteydessä sijaitseva suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä pistoraide. Raideliittynän tarve tulee jatkossakin säilymään ja se on tärkeä osa sähköasematoimintaa. Lisäksi suurmuuntajien kuljetusreitti pistoraiteelta sähköasemalle tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa. Siirtokuormauspaikan ja alueen tieverkon kehittäminen tulee tehdä yhteistyössä Fingrid Oyj:n kanssa.

Tuulivoiman tuotantoalueen kaavoituksessa on suunniteltava myös niiden verkkoliityntä kantaverkon voimajohtoihin ja arvioitava kattavasti liittynän ympäristövaikutukset. Tuulivoiman liittämisestä kantaverkkoon on sovittava Fingridin kanssa. Fingrid laatii alueen sähkönsiirtoverkkojen kehitystarpeet ja periaatteelliset ratkaisut yhtenä kokonaisuutena yhteistyössä alueelle voimantuotantoa suunnittelevien tahojen kanssa. Näin varmistetaan teknistaloudellisesti parhaat verkkoratkaisut ja liityntätavat.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta


Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

Lisäksi pyydämme lähettämään meille tietoa osayleiskaavan etenemisestä osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI. Tarvittaessa yhteyshenkilönä toimivat Sami Kuitunen, puh. 030 395 5220 tai Mika Penttilä, puh. 030 395 5230.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ

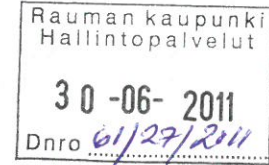
Verkkopalvelut/Ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

29.6.2011

Jouni Mäkinen
Kaavoitusarkkitehti
Rauman kaupunki / Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104
26100 Rauma



Viite: sähköposti 14.6.2011

Rauman Koillisen teollisuusalueen tuulivoimaloiden paikat

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Suunnittelualueen läheisyydessä on useita Fingrid Oyj:n voimajohtoja, joiden risteyspaikkana toimivat Fingrid Oyj:n Rauman sähköasema sekä Rauman tasavirta-asema. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuvat 110 kV voimajohto Olkiluoto - Rauma, Teollisuuden Voima Oy 110 kV voimajohto Olkiluoto - Rauma sekä Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohto Olkiluoto - Rauma. Voimajohtojen ja sähköasemien sijainnit on esitetty kuvassa 1.

Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhanke edellyttää vahvistuksia kantaverkossa. Keskeisimmät tulevaisuuden tarpeet on esitetty Satakunnan maakuntakaavassa (maakuntavaltuusto 17.12.2009). Siihen on merkitty ohjeelliset 400 kV voimajohtoreitit Olkiluoto - Rauma, Rauma - Lieto, Rauma - Forssa sekä Rauma - Ulvila. Voimajohtojen YVA-menettely käynnistyy syksyn 2011 aikana, jolloin tutkittavat voimajohtoreitit ja niiden tekninen toteutustapa tarkentuvat. Ydinvoimalaan liittyvät voimansiirtotarpeet saattavat edellyttää alueella myös uusia 110 kV voimajohtoja. Tulevaisuudessa on lisäksi mahdollista nykyisen Rauman sähköaseman laajentuminen itään päin.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

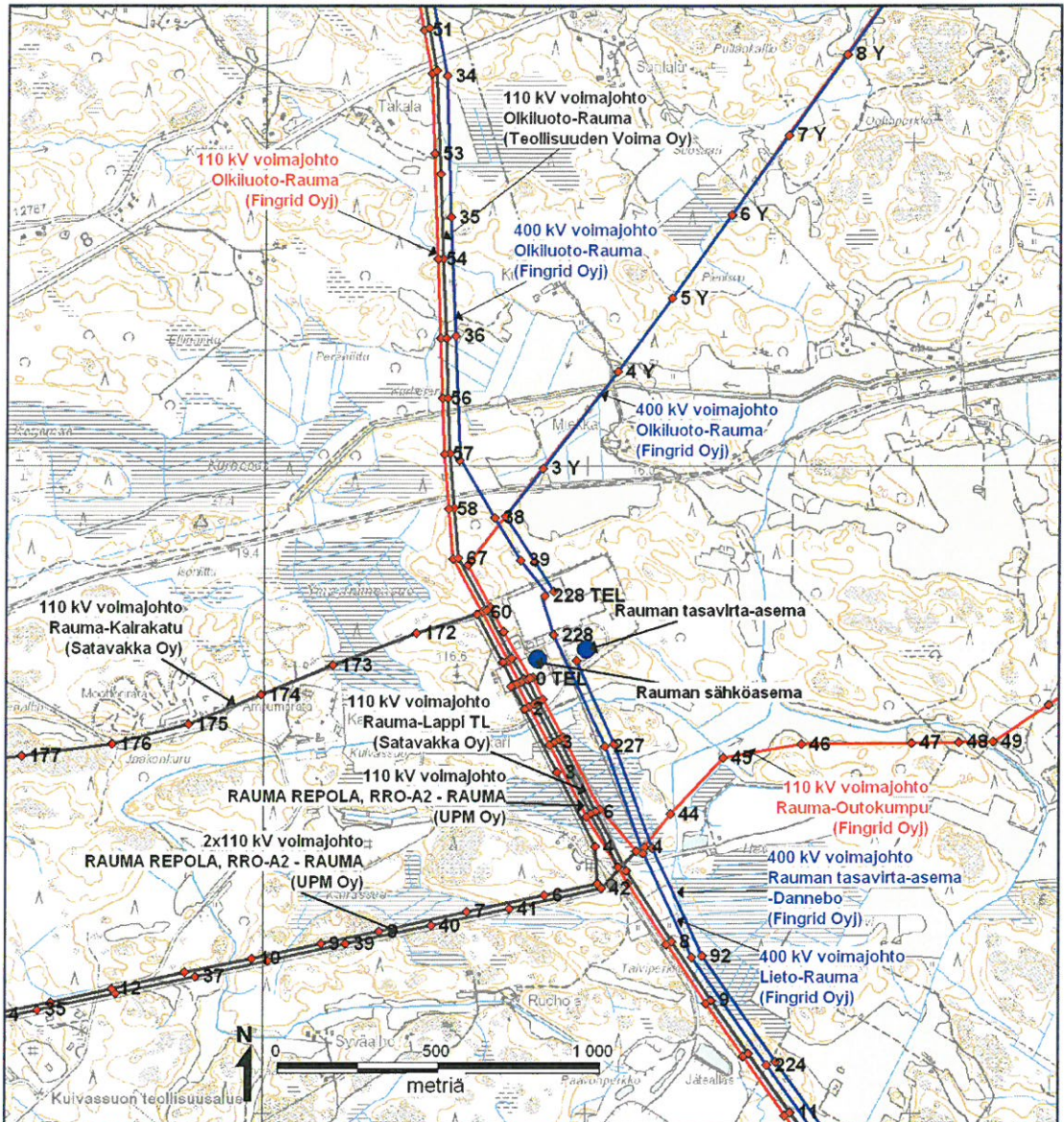
Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

29.6.2011



Kuva 1. Nykytilanteen voimajohdot ja sähköasema. Fingrid Oyj:n 400 kV voimajohdot on merkitty sinisellä ja 110 kV voimajohdot punaisella viivalla. Muiden omistamat 110 kV voimajohdot on esitetty harmaalla viivalla.

Lähtökohtaisesti kaavoituksen täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteysien toteuttaminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Kantaverkon käyttövarmuuden ja kunnossapitotoiminnan varmistamiseksi tuulivoimaloiden sijoittamisessa kantaverkkoon kuuluvien voimajohtojen ympäristöön on otettava huomioon muun muassa seuraavaa:

- Tuulivoimalan sijoittamisessa tulee huomioida, ettei voimalasta talvella irtoava lumi tai jää pääse lentämään johtoihin ja niiden rakenteisiin

Fingrid Oyj

Katuosoite
Arkadiankatu 23 B
00100 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

29.6.2011

- Tuulivoimalasta syntyvät mahdolliset pyörrevaikutukset eivät aiheuta johtoon pystysuuntaista värähtelyä, joka synnyttää johtimien kannatuskohtiin väsymismurtumia.
- Tuulivoimalan sijoittamisessa voimajohtojen läheisyyteen tulee huomioida myös, ettei voimala kaatuessaan tai missään tilanteessa aiheuta vaaraa voimajohtolle ja sen rakenteille.
- Voimajohtolle lunastetun johtoalueen helikopteriraivaukset sekä lentotarkastukset pystytään toteuttamaan ilman, että tuulivoimalat ovat rajoittava tai vaarantava tekijä.

Tuulivoimalat tulee sijoittaa vähintään 1,5 x tuulivoimalan maksimikorkeuden (maksimikorkeus = napakorkeus + lavan pituus) määrittämän etäisyyden päähän johtoalueen ulkoreunasta mitattuna.

Edellä mainitun perusteella suunnitelmassa esitetty tuulivoimalan 9B sijoituspaikka ei ole Fingridin näkemyksen mukaan mahdollinen. Muiden tuulivoimaloiden sijoituspaikkojen suhteen yhtiöllä ei ole huomautettavaa.

Tämä lausunto koskee vain Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain 22 § tarkoittamia voimajohtoja.

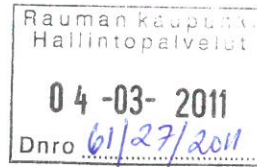
Lisäksi pyydämme lähettämään meille tietoa osayleiskaavan etenemisestä osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI. Tarvittaessa yhteyshenkilönä toimivat Sami Kuitunen, puh. 030 395 5220 tai Mika Penttilä, puh. 030 395 5230.

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Verkkopalvelut/Ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö



jkorpinen 20.2.2011, 1.3.2011

Kommentti Koillinen-teollisuusalueen yleissuunnitelmasta ja sen Lakari-osan asemakaavaluonnoksesta

Kun on ollut epävarmuutta siitä, milloin on aika lausua työaikaisia kommentteja Koillisen yleissuunnitelmasta ja Lakarin asemakaavaluonnoksesta, tuon nyt tässä esiin joitain näkökulmia. Keskustelimme asiasta viikolla 7. Joitain asioita jäi silloin mainitsematta.

1. Valtatien reuna

Valtateiden äärellä yritystoiminta-alueet muodostavat lähestymisnäköymän kaupunkiin saavutettaessa. Uusi kaavailtu maankäyttö aiheuttaa **riskin ns. Humppila-lookista**. Se tarkoittaa arkkitehtuuriltaan vain vähän ohjattua rakentamista, runsasta ja moni-ilmeistä ulkovarastointia sekä mainoslaitteita.

Humppila-lookia voi torjua vuokrasopimusehdoillakin, mutta ainakin **mainoslaitteista** voisi kaava-asiakirjoihin laatia perusehdotuksen.

Yritystoiminnan odotetaan todennäköisesti näkyvän valtateille. Vaikutelmaa voi osittain hallita tienvarsi-istutuksilla. Kokemus on osoittanut, ettei kaavamääräys reuna-alueen istutettavasta tontinosasta toimi. Ehdotan tonttien ja liikennealueen väliin **kapeaa viheralenuhaa**, jolla on yhtenäinen vaikkakin harva puurivi. Puurivin, ei suinkaan nurmikentän, ylläpidosta huolehtii kaupungin vihertoimi. Oikea, vaikuttavan näköinen puulaji rajaa liikennealuetta kuin jalkalista huonetta. Esimerkiksi omenapuurivi tien varressa luo Suomen oloissa positiivista identiteettiä.

Asemakaavassa esitetyt ulkonäkövaatimukset yritysrakennuksille saattavat aiheuttaa ongelmia toteuttamisvaiheessa. Soisin sanallisen määräyksen sijaan kokeiltavaksi **illustratio-ohjauksen** käyttämistä rakennusvalvontaviranomaisen työvälineenä.

2. Rakennusoikeus

Kohdan 1 tarkoittaman maisemaongelman yksi hallintakeino on **ulkovarastoinnin korvaaminen katetulla varastoinnilla**. Jo kauan pientä isommat katokset on katsottu kerrosalaan laskettaviksi tiloiksi. Siksi ehdotan, että rakennusoikeudeksi tonteille merkitään suurempi arvo kuin jossain luonnoksessa näkemäni luku $e=0,40(?)$.

3. Yksi iso tontti logistiikkakeskukseen

Lakarin logistiikka-alueen odotetaan olevan yksi iso alue, jolla **aluehallintaa määritetään vuokrasopimuksin** muuttuvissa tilanteissa.

4. Määräykset suhteessa vuokrasopimukseen

Asemakaavaan sidottu määräys on jäykkä ja tulkinta voi päätyä valitusreitillä ilmaistavaksi. Suosittelemme asemakaavaan pidättäytyvää määräyskokoelmaa, ja sen sijaan **vuokrasopimuksessa käytettävää sopimusehtoarsenaalia**.

Toimintamallin ensisijaisena lähtökohtana on, että Rauman kaupunki on alueella vuokranantajana.

5. Energia- ym. korttelin sisäiset verkostot

Uudet energiaratkaisut saattavat edellyttää energiansiirtoa yritysrakennuspaikalta toiselle. Myös tiedonsiirto yms. vaativat verkostoa. Kaavoitustyön ja tontinluovutusehtojen valmistelussa on syytä selvittää, voidaanko jo **luovutus sopimuksen yhteydessä antaa**

suostumuksia muiden kuin laissa mainittujen teknisten johtojen sijoittamiseen toisen maalle. Varsinainen rasitetoimitus, jonka pohjana em. suostumus olisi, tehdään kuitenkin erikseen lain säätämässä järjestyksessä.

6. Enduro, moottorikelkkailu

Koillinen teollisuusalue on yli kolmenkymmenen vuoden ajan nähty ja suunniteltu ympäristöhäiriöitä tuottavan toiminnan alueena. Sen pohjalta **alueelle sopii motocross-rata ja enduro-reitit**. Näille tulisi jättää tilaa ja jopa osoittaa toiminnan mahdollisuus asemakaavassa.

Toiminnoille on vaikea löytää tilaa muualta.

7. Melu viheralueilla

Teollisuudesta ja liikenteestä on odotettavissa melua. Viheralueet tulisi merkitä maankäyttöluokaksi, joilla ei käytetä niitä **meluraja-arvoja, joita sovelletaan virkistysalueilla**.

8. Raakavesikanava

Alueen halki kulkeva talousveden raakaveden siirtoreitti on kaavaluonnoksissa tunnistettu. Asemakaavalla ei kuitenkaan pidä luoda sellaisia oikeuksia, jotka syrjäyttävät ympäristönsuojelulainsäädännön menettelyt **raakavesikanavan suojaamisessa**.

9. Tuulivoimalat

Yleissuunnitelmassa on osoitettu yhdeksän tuulivoimalaa. Lukumäärä on suuri. Alkuperäisen idean kannalta ei ole huono asia, jos **ne tuulivoimalat, jotka selvityksissä ovat osoittaneet olevansa potentiaalisia naapurihäiriön tuottajia ja joista on saatu negatiivista yleisöpalautetta**, poistetaan.

Alueen koillispuolella on vielä mahdollisia tuulivoiman rakentamisalueita.

10. Maa- ja kiviaineksen käsittelypaikka

Raumalla on tarve laajaan **maa- ja kiviaineksen käsittelypaikkaan** aineksen hyödyntämiseksi. Ympäristölautakunta on ollut, ja on edelleen, aloitteellinen sellaisen löytämiseksi. Kyse on yhdestä tai kahdesta 4-6 hehtaarin tontista.

Aineksena on myös kivipohjaiset purkujätteet.

Koillinen teollisuusalue on naapurihäiriöiden kannalta tarpeeksi syrjässä, kuljetusetäisyyksien kannalta vähän liiankin syrjässä. Ehdotan, että yleissuunnitteluun otetaan mukaan tällaiset alueet esimerkiksi ns. Fieterin alueen tienoilta. Alueelta pitäisi olla myös hyvät yhteydet kaatopaikka-alueille.

Myös **bioenergia-aineksen käsittely** tulee tulevaisuudessa edellyttämään laajoja terminaalialueita. Niissä tähdätään nykyään rautatiekuljetusten kasvuun.

7.2.2011



Rauman tekninen virasto, kaavoitus
PL 104
26101 Rauma

Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan (002038) osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä rakennemalliluonnos

Terveysinsinööri Riku Eriksson:

Rauman kaupungin kaavoitus on kuuluttanut 21.12.2010 koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan (0022038) osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä rakennemalliluonnoksen nähtävillä olosta kaavoitusosastolla, kaupungintalon yhteispalvelupiste Pyyrmannissa ja internetissä Rauman kotisivuilla.

Osayleiskaavaluonnoksessa on varauduttu monien ympäristöön vaikuttavien toimintojen kokoamiseen koilliselle teollisuusalueelle. Merkittäviä ympäristöön vaikuttavia toimintoja ovat mm. Lamarin logistiikka-alue, raide Äyhön ratapihalta etelään, tuulivoimalapaikat, moottorirata, ampumarata, teollisuusaluevaraukset jne.

Ympäristövaikutuksia tuottavien toimintojen keskittäminen valtateiden, raideväylien ja kehätien rajaamille alueille sijoittaa kuormittavat tekijät etäälle asutuksesta ja muista häiriintyvistä toiminnoista.

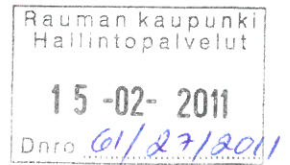
Terveysvalvonnan johtajan lausunto:

Terveysvalvonnan johtaja toteaa lausuntonaan, ettei Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennemalliluonnoksesta ole huomauttamista.

Tiina Laitala
terveysvalvonnan johtaja
Rauman terveysvalvonta
PL 283, 26101 Rauma
Lensunkatu 9, 26100 Rauma
044-7072930

Tuittila Anja

Lähetäjä: Sirkka Lehto [Sirkka.Lehto@satakunta.fi]
Lähetetty: 15. helmikuuta 2011 14:38
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan OAS



Hei.

Varmistaisin vielä , että (rata-)liikenneverkkoa tutkittaessa otettaisi huomioon URPO-radan toteuttamisen tarpeet myös alueelta pohjoiseen.

Terveisin sirkka Lehto

Sirkka Lehto maakunta-arkkitehti
Satakuntaliitto, Pohjoisranta 11 D
28100 Pori sirkka.lehto@satakunta.fi
050 516 7147

LUONNOSVAIHEEN MIELIPITEET

Helminen Jussi

Lähtettäjä:
Lähetetty: 19. toukokuuta 2017 20:13
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Osayleiskaava 2038

Hei.
Koskien osayleiskaava 002038, ja sen Linjavainiotie 4 omakotitaloon vaikuttavaa huomattavaa liikennemäärän kasvua, kysyn, voitteko harkita jonkinlaista meluaitaa tai vallia?
(Ajoyhteys tontille on aikoinaan ollut Lintulehdontien kohdalta, toisin kuin nykyään melkein suoraan talon kohdalta)
Tuleeko myös kaatopaikan liikenne kulkemaan nykyistä Linjavainiontietä pitkin, vai jääkö vanha reitti käyttöön?

Yhteistyöterveisin,

Rauman kaupunki

22-05-2017

Dnro RAU:1106/2015

Luokitus 10.02.02

OSAYLELSKAAVA 002038

MIELIPITEET KÄSKEttiIN ESITTÄÄ
KIRJALLISESTI, JA MIELIPITEENI ON
ETTÄ KIINTEISTÖÄ LINJAVAINIOITTE 4
KOSKIEN, TULISI SELVITTÄÄ JA
HARKITA ONKO TARVETTA MELUAIDALLE
TAI -VALLILLE.

RAUMALLA 20.5.2017

KANNANOTTO

Toimi Mäenpää, Kolantie 10, 26510 Rauma
Vesa Mäenpää, Peltomaantie 6, 26510 Rauma
Pasi Mäenpää, Peltomaantie 2, 26510 Rauma

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
PL 41
26101 Rauma

RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA (002038)

Olemme jättäneet 12.2.2011 ja 28.12.2015 päivätyt kirjelmät näkemyksistämme Lakarin teollisuusalueen kaavasta. Kannanottomme ovat liitettyinä tämän hetkiseen tiedotteeseen kohtaan materiaali: "002038 Selostus liitteinen luonnos".

Olemme edelleen aiemmin esittämiemme kannanottojen kannalla ja toivomme että pieniä muutoksia saanut ohjeellinen kokoojakatu noudattaisi vielä enemmän tilojen rajoja.

Toivomme myös, että ratapihan linjauksessa otettaisiin huomioon mahdollisen raideliikenteen käytävän linjauksen siirtomahdollisuus siten, kuten olemme asian esittäneet.

Rauma 08.06.2017



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

29.6.2017

viite: Lausuntopyyntöne 11.5.2017

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Koillisen teollisuusalueen kaavoitus on käynnistynyt alkujaan asemakaavatyönä. Asemakaavan yleissuunnitteluvaihe korvautui viranomaisten ehdottamalla, vuonna 2009 vireille tulleella osayleiskaavatyöllä. Vaiheittain ja osa-alueittain tehtävä asemakaavatyö on jatkunut osayleiskaavatyön rinnalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennemalliluonnos ja muu valmistelumateriaali on ollut nähtävillä, 14.1. -15.2.2011 välisen ajan ja tarkistusten jälkeen uudelleen 10.2. – 9.3.2012 sekä 17.12.2015 – 18.1.2016 väliseksi ajaksi yhdessä tarkistetun rakennemalliluonnoksen kanssa.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Lakarin ja Kuivassuon sekä osin Susivuoren ja Äyhön alueella Rauman kaupungin keskustasta noin 4 km koilliseen. Suunnittelualueita rajaavat Porintie (VT8), Koillisväylä, Huittistentie (VT12) ja Eurajoen kunnanraja. Suunnittelualue on nykyisellään suurimmaksi osaksi mäkiä metsämaastoa. Alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n sähköasema ja Rauman tasavirta-asema Oikiluoto–Rauma voimajohtolinjan yhteydessä. Alueen itäosassa toimii Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka. Valtatie 8:n varrelle Lakarin alueelle on rakentumassa HKScanin broilertuotteisiin erikoistuva tuotantolaitos vastikään valmistuneen Logistikas Oy:n logistiikkakeskuksen läheisyyteen. Osayleiskaavan suunnittelualueella sijaitsee myös ampumarata, motocrossrata ja golfkenttä.

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitetaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita. Osayleiskaavan tavoitteena on varautua tilaa vaativien teollisuus-, logistiikka- ja varastoalueiden muodostamiseen sekä luomaan edellytyksiä tie- raide- ja meriliikenteen logistiseen kohtaamiseen. Osayleiskaavalla pyritään tarjoamaan ratkaisuja elinkeinoelämänmuuttuviin tarpeisiin ja mahdollistamaan suurtenkin hankkeiden sijoittuminen Koilliselle teollisuusalueelle huomioiden samalla maisema-, historia- ja luontoarvot.

Kaavaselostuksen mukaan yhdyskuntateknisen huollon edellytykset erityisesti jäte- ja energiahuollon osalta ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntyä. Lisäksi kaavatyön yhteydessä on selvitetty aurinkovoimaloiden sijoitusmahdollisuus kaava-alueelle. Osayleiskaavatyössä suunnitellaan alueen hulevesien käsittely yleispiirteisellä tavalla.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - inventointi on Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaksi 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 Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualaue sijoittuu kokonaisuudessaan Rauman seudun **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuisia 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 kehittämissuunnitelma: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Suunnittelualaueen läntisin kärki sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **taajamatoimintojen alueeseen (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 ympäristöönsä 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 varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilta, 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. Päivittäistavara-

kaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Koillisen teollisuusalueen suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa **osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T, Uotila-Äyhö)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Alueita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Maakuntakaavassa on osoitettu myös **teollisuus- ja varastotoimintojen alueen laajenemissuunta**. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle **jätteenkäsittelyalue (EJ, Hevossuo-Suiklansuo)**. Merkinnällä osoitetaan tärkeät yhdyskunta ja teollisuusjätteiden sekä pilaantuneiden maiden vastaanottoon, käsittelyyn tai loppusijoitukseen varatut alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Aluetta koskee seuraava rakentamismääräys: Alueella sallitaan jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoittamiseen liittyvä rakentaminen.

Maakuntakaavassa on myös osoitettu **jätteenkäsittelyalueen laajenemissuunta**. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **erityisurheilun alueen kohdemerkintä (e2, moottoriurheilu, Kuivassuo)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät ajoharjoittelu- ja moottoriurheiluradat. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen toimintaa suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon alueen mahdollinen sijainti tärkeällä pohjavesialueella.

Suunnittelualueelle sijoittuva Rauman muuntoasema on osoitettu maakuntakaavassa **energiahuollon alueena (EN)**. Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevat alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualuetta halkovat Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut vähintään 110 kV:n **voimalinjat (z)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu **ohjeelliset voimalinjojen** merkinnät muuntoasemalta pohjoiseen, itää ja etelään. Ohjeellisia voimalinjoja koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus. Osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa myös **sähköasema (en-z, Hevossuo)**.

Valtatien 8 reunaan on maakuntakaavassa osoitettu **siirtoviemäri (j)**. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Siirtoviemärin rinnalla kulkee maakuntakaavassa osoitettu **yhdysvesijohto (v)**. Samalla merkinnällä on osoitettu myös raakavesikanava. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelta Harjavaltaan asti **yhdysvesijohdon yhteystarvemerkinä (V)**. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät yhdysvesijohtojen yhteystarpeet. Merkinä koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on vesihuoltoverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Koillisen teollisuus alueen suunnittelualueelle sijoittuu useita Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuja **muinaisjäännöskohteita (sm)**. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja kohteita. Alueita ja kohteita koskee seuraava suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovierastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueen länsiosaan **historiallinen tie (ht, Rantatie)**. Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkinä koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Valtatien 8 pohjoispuolelle Pohjoiskehältä Tiilivuoren pohjoispuolta Lemmenkujantielle asti on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu myös **ulkoilureitin yhteystarvemerkinä**. Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet. Merkinä koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueelle halkaiseva Kokemäki-Rauma rataverkon osa on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **pääratana (pr)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Uusikaupunki-Rauma-Pori (URPO-rata) yhteysväylille **rautatieliikenteen yhteystarvemerkinä**. Rautatieliikenteen yhteystarvemerkinällä osoitetaan rataverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet. Merkinä koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava rautatieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on rataverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:n on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueeseen sisältyvältä osalta **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkinä koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle

päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Luostarinkylän (valmistunut 2016-2017) sekä Koillisväylän ja Huittistentien risteyksen uutena eritasoliittymänä. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

Satakunnan maakuntakaavassa on Koillisväylä ja Pohjoiskehä osoitettu uusina tärkeinä yhdysteinä (yt). Merkinnällä osoitetaan uudet tärkeät yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013 Satakunnan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Rauman kaupungin alueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.4.-5.6.2015 välisen ajan. Kaavaprosessi on aloitus- ja tavoitevaiheen jälkeen edennyt valmisteluvaiheeseen. Valmisteluvaiheen aineisto on ollut julkisesti nähtävillä 1.2.-3.3.2017 välisen ajan. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 valmisteluvaiheessa on osoitettu aurinkoenergian tuotannon kehittämisen kohdealue (au) Rauman kaupungin Koilliselle teollisuusalueelle.

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. Juridisen vaiheen koko Rauman kaupunkia koskeva yleiskaava on luonnosvaiheessa.

Asemakaavoitus

Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina voimaan tulleita asemakaavoja. Pääasiassa alue on kuitenkin asemakaavoittamatonta. Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmisteluaineisto on laadittu huolella ja asiantuntevasti. Osayleiskaavan luonnosvaiheen

ratkaisu toteuttaa pääosin Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita. Alueelle pyritään luomaan hyvät edellytykset teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueelle. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on raakavesikanavan vedenlaadun turvaaminen kaava-alueella tapahtuvasta rakentamisesta huolimatta.

Satakuntaliitto pitää erityisen tärkeänä ja hyvänä Rauman kaupungin aktiivista otetta aurinkoenergian tuotannon edistämisessä. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos toteuttaa näiltä osin myös vireillä olevan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on huomioitu Satakunnan maakuntakaavassa esitetyt liikenteelliset ja energiahuollon tavoitteet riittävällä tavalla. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota osayleiskaavan ratkaisun poikkeamiseen maakuntakaavasta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuusalueen osalta. Maakuntakaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalue (EJ) ulottuu johtolinjan pohjoispuolella itään. Kyseinen alue on osoitettu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Kaavaselostukseen tulee lisätä perusteluja Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamiselle erityisesti osayleiskaavassa osoitetun jätteenkäsittelyalueen riittävän laajuuden näkökulmasta.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu teollisuus- ja varastoalueita Satakunnan maakuntakaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi osoitetulle alueelle ja valtatie 8 varteen, alueelle, joka on maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueen laajenemissuuntaa tarkoittavalla merkinnällä. Lisäksi Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu laaja teollisuus- ja varastoalue (T) suunnittelun eteläosaan, alueelle, joka sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa valkoiselle alueelle. Satakuntaliitto katsoo, että kyseinen osayleiskaavan teollisuusalue, joka sijoittuu suunnittelun eteläosaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle, poikkeaa Satakunnan maakuntakaavan tavoitteesta ja on myös kaavan mitoituksen kannalta ongelmallinen. Alue tulisi osoittaa korkeintaan teollisuus- ja varastoalueen reservialueena.

Jatkosuunnittelussa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksen kaavamerkintöjen selityksiä tulee täydentää ja lisätä merkintöihin määräysosat. Kaavamääräyksissä tulee huomioida alueelle sijoittuvat maisema-, kulttuuriympäristö ja luonnonarvot sekä erilaisten toimintojen kuten asumisen ja teollisuuden sekä teollisuuden ja aurinkoenergian tuotannon yhteensovittaminen. Lisäksi määräykseen tulisi lisätä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä määräyksiä (pilaantuneet maa-alueet) sekä alueen yleistä ilmettä ohjaavia määräyksiä (erityisesti valtatie 8 varsi, imagotekijä).

Satakuntaliitto esittää Golfkentän alueen merkitsemistä osayleiskaavaan suojaviheralueen sijasta esimerkiksi urheilu- ja virkistyspalvelujen alueena. Suojaviheralueen tavoitteena on yleensä suojata muita alueita haitoilta ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina. Muille osayleiskaavan suojaviheralueille tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualuetta koskee myös koko maakuntakaava-alueita koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: 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.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto pyytää osayleiskaavan jatkosuun-

nittelussa huomioimaan raakavesikanava siten, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Museovirasto, Satakunnan Museo

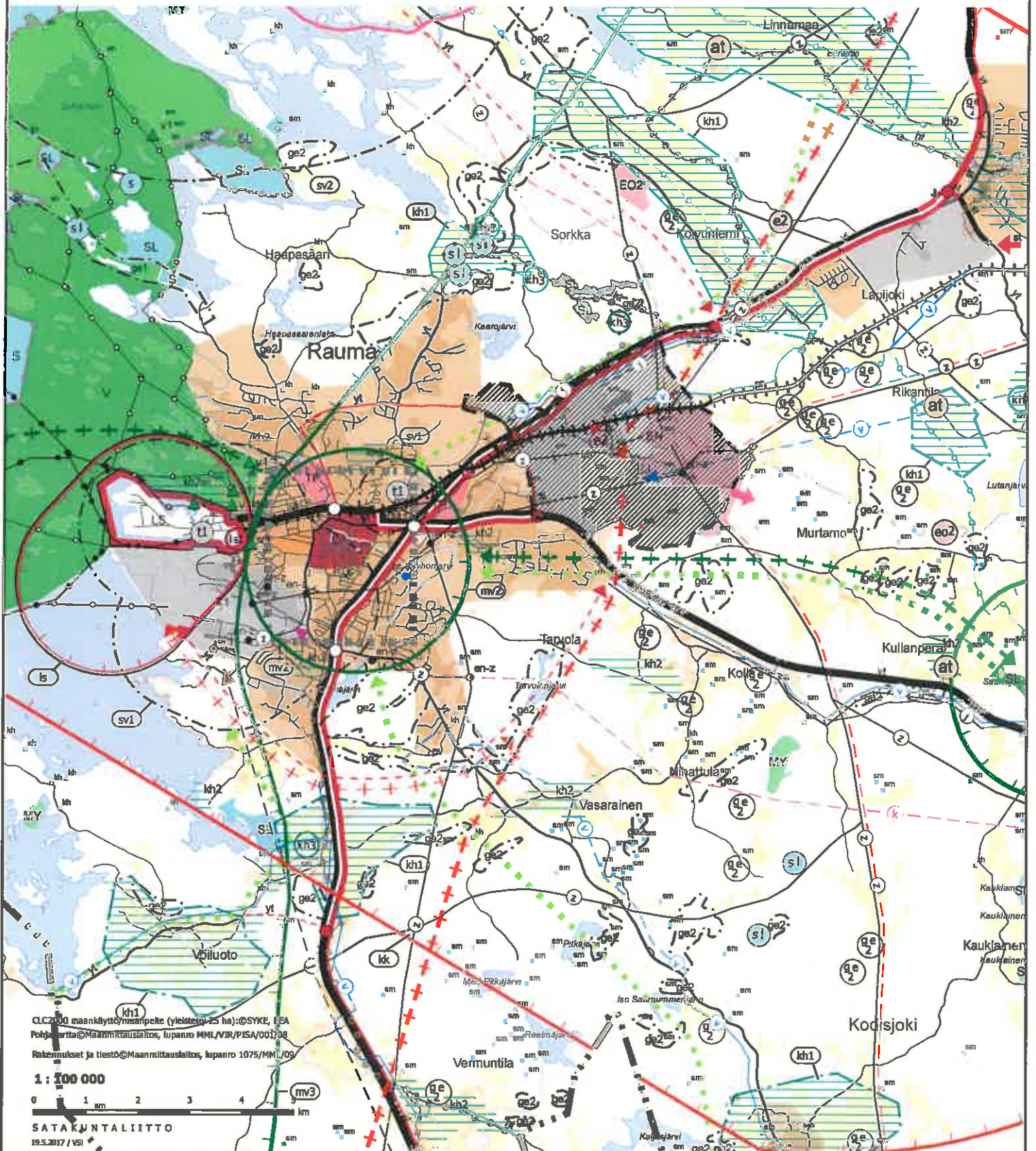
Liite lausuntoon SL/287/03.01.00/2015

Satakuntaliitto

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



Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavaluonnoksen alue





15.9.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 10.5.2017

Lausunto Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavasta, luonnosvaihe

KAVAHANKE

Osayleiskaavan laatiminen koskee Koilliseksi teollisuusalueeksi kutsuttua aluetta Lakarin ja Kuivassuon sekä osin Susivuoren ja Äyhön alueella. Markkinoinnissa alue tunnetaan Lakarin logistiikka ja yritysalueena.

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita.

Sisällöllisenä tavoitteena on varautua tilaa vaativien teollisuus-, logistiikka- ja varastoalueiden muodostamiseen sekä luomaan edellytyksiä tie-, raide- ja meriliikenteen logistiseen kohtaamiseen. Osayleiskaavalla pyritään tarjoamaan ratkaisuja elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin ja mahdollistamaan suurtenkin hankkeiden sijoittuminen Koilliselle teollisuusalueelle. Yleispiirteisen suunnittelun keskeinen kysymys on, kuinka teollisuusalue voidaan kaavoittaa ja rakentaa maisema-, historia- ja luontoarvot huomioiden.

Yhdyskuntateknisen huollon edellytykset erityisesti jäte- ja energiahuollon osalta ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntyä. Kaavatyön yhteydessä on selvitelty aurinkovoimaloiden sijoitusmahdollisuus kaava-alueelle. Osayleiskaava antaa hulevesien käsittelyssä yksityiskohtaiselle suunnittelulle lähtökohdat ja toteutukselle hyvät edellytykset onnistumiseen.

Tavoitteena on mahdollisimman tehokkaasti hyödyntää kaava-alueen liikenteellisesti edullista sijaintia valtateiden 12 ja 8 välissä. Tavoitteena on myös mahdollistaa alueen liittyminen rataverkkoon varautumalla ratapihan rakentamiseen. Tavoitteena on luoda edellytykset aluevarauksen ja toimintojen luontevalle ja toimivalle kytkeytymiselle toisiinsa niin alueen sisällä kuin sen ulkopuolella. Alueen sijainti varsinaisten asuin-

alueiden ulkopuolella, mutta kuitenkin työvoiman saannin kannalta keskeisesti luo hyvät edellytykset alueen kehittämiseksi teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueena.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN (ELY-KESKUS) KANNANOTOT

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista selostuksessa on tunnistettu osayleiskaavan vaikuttavan seuraaviin aihepiireihin: toimiva aluerakenne, eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto. Osayleiskaavatyössä on tarkoitus perehtyä maankäyttöön em. aihepiirien tiimoilta sekä pyrkiä noudattamaan maakuntakaavassa määriteltyjä tavoitteita ja ohjelinjoja.

Osayleiskaavaluonnos noudattaa pääpiirteissään maakuntakaavaa.

Rauman kaupungin yleiskaavojen laadinta nojautuu koko kaupungin strategiseen yleiskaavaan Visio 2025. Tämän jälkeen laadittava oikeusvaikutteinen koko kunnan yleispiirteinen osayleiskaava on luonnosvaiheessa ja sitä on laadittu samanaikaisesti Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön kanssa.

Suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina laadittuja asemakaavoja. Suurin osa alueesta on kuitenkin asemakaavoittamatonta.

SELVITYKSET

Osayleiskaavan laatimisen pohjana ovat myös selvitykset muun ohella alueen luontoarvoista, maisemasta, arkeologiasta, liikenteestä, hulevesistä sekä rakennettavuudesta. ELY-keskus pitää selvityksiä osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu huomioon ottaen riittävinä.

LIIKENNE

Osayleiskaavan laadintaan liittyen on alueelle tehty kattava liikenteellinen selvitys. Kaava-alue pitää sisällään runsaan 3,5 km jakson valtatieä 8 ja runsaan kilometrin valtatieä 12. Kaava-alueella valtateita yhdistää Koillisväylä niminen pääkatu. Valtatien 8 päässä Koillisväylää on hiljakkoin valmistunut Luostarinkylän eritasoliittymä. Myös valtatie 12 puoleisessa päässä kaavassa on esitetty tilavaraus

eritasoliittymälle, mikä takaa ko. liittymän kehittämismahdollisuuden tulevaisuudessakin. Eritasoliittymän tyyppi saattaa vielä muuttua kaavassa esitetystä väyläsuunnittelun tarkentuessa.

Aluevarausmerkintöjen käyttäminen kaavassa maantien alueiden (LT) rajaamisessa saattaa aiheuttaa ongelmia jatkossa, kun väyliä halutaan parantaa paikoin suppeahkostakin LT-rajauksesta poiketen eikä alueelle olla laatimassa asemakaavaa. Tällöin osayleiskaavaa saatetaan joutua muuttamaan melko pienienkin lisäaluetarpeiden takia.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:lle on esitetty nelikaistaistusvaraus kaavan kohdalla, mikä ei tulle koko valtatiejaksolla mahtumaan osayleiskaavaluonnoksen LT-alueelle. Valtatien ajoratojen alla ei voi myöskään sijaita pituussuunnassa kunnallisteknisiä laitteita, johtoja tai kaapeleita. Ilman asemakaavaa valtateiden suoja-alueet ulottuvat 30 metrin etäisyydelle (lähimmän) ajoradan keskilinjasta. Eritasoliittymän rampeissa suoja-alue ulottuu tyypillisesti 20 metrin etäisyydelle rampin ajoradan keskilinjasta. Täsmälliset suoja-alueet on määritelty ja esitetty tiesuunnitelma-asiakirjoissa.

ELY-keskus katsoo, ettei Koillisväylälle eikä Pohjoiskehälle voida asemakaavoissa osoittaa MRL 83 § 4. momentin mukaista maantien aluetta LT-merkinnällä. Tästä syystä LT-merkintää ei tulisi käyttää myöskään osayleiskaavavaiheessa. Luostarinkylän eritasoliittymän toteuttamisvaiheessa tiesuunnitelmassa ko. väyläjaksot osoitettiin ja rakennettiin maanteinä, koska asemakaavan puuttuessa niitä ei voitu rakentaa katuina. Kiinteistörajat tarkentuvat eritasoliittymän rakentamisen ym. tietoimituksen valmistuessa.

Väylien eritasojärjestelyt erottuvat kaavakartalla kovin heikosti, vaikka ratkaisu on esitetty selkeästi kaavamerkinnöissä ja niiden selitteissä.

Rata-asioista lausuminen kuuluu Liikennevirastolle.

LUONNONSUOJELU

Luontoselvityksissä on kaava-alueelta löydetty joitakin arvokkaita kasvillisuuskuvioita. Pääosa kohteista on kalliomännikköjä mutta mukana on esimerkiksi myös muutama lehtolaikku. Kasvillisuuskohteita ei ole merkitty kaavakarttaan, yleiskaavan luonteesta johtuen. Kaavaselostuksen mukaan tarkoituksena on kuitenkin yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä ottaa tarkasteltavaksi kohdekohtaisesti, voidaanko ne säilyttää ja mahdollisesti suojella. Tätä tarkoitusta koskeva kaavamääräys tulisi lisätä yleiskaavamääräyksiin ohjaamaan asemakaavoitusta.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat laissa suoraan suojeltuja ja hävittämis- ja heikentämiskiellon voidaan katsoa olevan

voimassa noin 5 vuotta viimeisestä lisääntymis- ja levähdyspaikan havainnosta. Tunnetut kulkuyhteydet ja lisääntymis – ja levähdyspaikat ovat muutoin kaavassa riittävästi ja hyvin huomioituid, mutta (Ahlman Group Oy:n mukaan) kaavakartasta puuttuu vielä yksi yleiskaavan liito-oravaselvityksessä viime vuonna havaittu reviiiri/lisääntymis- ja levähdyspaikka.

KAVALUONNOS

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ja -merkinnät ovat osittain niukkoja ja niihin olisi perusteltua lisätä informaatiota asemakaavoituksen ohjaamiseksi. Raakavesikanava tulisi ottaa huomioon myös kaavamääräystasolla.

Yksittäisten aluevarausten osalta ELY-keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossakin esiin tuotuun tarpeeseen jatkosuunnittelulle jätteenkäsittelyalueen riittävästä laajuudesta.

Osayleiskaavaluonnoksessa vanha kaatopaikka-alue on varattu teollisuus- ja varastoalue käyttöön (T- kaavamerkintä). Kaatopaikalle (= alue, jonne on sijoitettu jätetäyttöä), ei tule sijoita rakenteita tai rakennuksia. Mikäli niitä on kuitenkin pakko sijoittaa kaatopaikalle on laadittava arvio, voiko toimenpiteistä aiheutua jätetäytön sortumavaaraa, pintarakenteiden rikkoutumisvaaraa tai muuta vastaavaa. (Arvio tulee toimittaa toimivaltaiselle ympäristönsuojelulain mukaiselle valvontaviranomaiselle tarkistettavaksi hyvissä ajoin ennen mahdollisia rakennustoimenpiteitä.) Kaavaluonnosta määräyksineen tulee siten kaatopaikan osalta kehittää edellä sanottu huomioon ottaen.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavaluonnos on hyvin valmisteltu eikä ELY-keskuksella ole oman toimialansa osalta aihetta enempään lausuntoon.

Yksikön päällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Tuomo Knaapi

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

Satakunnan Museo

8.6.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto
Kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntönnö 10.5.2017

Asia RAUMA, KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA, LUONNOS

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Koillisen teollisuusalueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan luonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen VT 8:n varrella, pääosin valtatie itäpuolella. Aluetta rajaa pohjoisessa Eurajoen kunnanraja ja etelässä VT 12 ja se tunnetaan myös Lakarin logistiikka- ja yritysalueena. Laadittavan kaavan tavoitteena on sovittaa yhteen alueen nykyisten toimijoiden ja tulevan toiminnan tarpeet.

Lakarin alueella on useita hyvin erilaisia toimijoita. Teollisuusyritysten lisäksi suunnittelualueelle sijoittuu mm. Rauman sähköasema, joka on koko Suomen sähköjärjestelmän kannalta tärkeä solmupiste, kaupungin ja Raumalla toimivan metsäteollisuuden kannalta merkittävä raakavesikanava sekä Hevossuon jäteasema. Alueella on lisäksi virkistystoimintaa, kuten ampumarata, motocrossrata sekä golfkenttä.

Satakunnan Museo toteaa osayleiskaavaluonnoksen huolella laadituksi. Kaavatyön yhteydessä on tehty runsaasti selvityksiä ja myös suunnittelualan arkeologista kulttuuriperintöä on inventoitu useana kesänä eri hankkeiden yhteydessä (mm. Esa Hertell 2009, Tiina Vasko 2012 ja 2016). Arkeologiset inventoinnit ovatkin olleet tarpeen, sillä alueella sijaitsee runsaasti varhaismetallikautisia hautaröykkiöitä ja asuinpaikkoja, jotka ovat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaavakartalle muinaisjäännökset on merkitty joko kohdemerkinnällä SM tai aluemerkinällä (katkoviivarajaus ja sm). Kaavaluonnosta laadittaessa on pyritty siihen, että muinaisjäännökset jäisivät rakentamiselle varattujen alueiden ulkopuolelle. Paikoin muinaisjäännökset ja liito-oravien havaintoalueet onkin onnistuneesti kytketty kaava-alueen viherverkostoon. Kaikkialla tämä ei kuitenkaan ole ollut mahdollista, ja muinaisjäännöksiä on myös teollisuus-, työpaikka- ja erityisalueilla. Näiltä osin on yksityiskohtaisen kaavoituksen aikana varauduttava arkeologisiin tarkkuusinventointeihin ja koetutkimuksiin, jotta muinaisjäännosalueet voidaan rajata tarkasti. Erityisen hankala muinaisjäännostien suojelun kannalta on Äyhön ratapiha-alue, jonka sisään on jäämässä laaja-alaisia kohteita, kuten useita varhaismetallikautisia röykkiöitä ja asuinpaikka-alueen sisältävä Tauro 5 (1000014512). Tosin ratapihan rakentamisen toteutuminen lähivuosina on epätodennäköistä. Kaavaselostuksessa (s. 43) onkin mainittu, että todellisuudessa useat asemakaavoitettavat korttelialueet ovat yleiskaavan aluevarauksia selvästi pienempiä, koska niiden sisällä on myös muinaisjäännosalueita, luontokohteita jne.

Kaavamääräykset ovat asianmukaiset, mutta muinaisjäännosalueen määräyksen viimeisessä lauseessa mainittu *”toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa”* tulee muuttaa muotoon *”...toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.”*

Muinaisjäännöskohteita ei ole numeroitu kaavakartalle, mutta kaavaselostuksesta (s.47) löytyy kartta ja sitä vastaava luettelo kaikista suunnittelualueen muinaisjäännöksistä. Tämä helpottaa kohteiden paikallistamista. Selostuksessa on kappaleessa 7. arvioitu kaavan ympäristövaikutuksia. Vaikutukset kulttuuriperintöön on esitetty selkeästi. Museo pitää arviointia onnistuneena ja hyvänä pohjana asemakaavoitusta varten.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Satakunnan Museolla ei ole kaavasta huomautettavaa.

Satakunnan Museo



Museonjohtaja

Juhani Ruohonen



Arkeologi

Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo
Varsinais-Suomen ELY-keskus/Tuomo Knaapi

4 § Lausunto koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaluonnoksesta OYK 002038

YMPLA 4 §

20.6.2017

RAU/1106/10.02.02/2015

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 30.5.2017:

Osayleiskaavan laatiminen koskee Koilliseksi teollisuusalueeksi kutsuttua aluetta Lakarin ja Kuivassuon sekä osin Susivuoren ja Äyhön alueella. Lakarin logistiikka ja yritysalue on osa kaava-aluetta. Kaava-alue on laaja, 1200 ha Alueella on kolme kaatopaikkaa, ampumarata ja moottoriurheilurata ja sinne osoitetaan lisää ympäristöhäiriöitä mahdollisesti aiheuttavaa toimintaa.

Tavoitteena on maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitetaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita siten, että mahdollistetaan suurtenkin hankkeiden sijoittuminen alueelle luomalla edellytykset tilaa vaativien teollisuus-, logistiikka- ja varasto-alueiden muodostamiseen sekä tie- raide- ja meriliikenteen logistiseen maisema-, historia- ja luontoarvot huomioon ottaen. On pyritty varaamaan mahdollisimman laajat alueet teollisuuden käyttöön.

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausunnon teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta 12.6.2017 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Koillinen teollisuusalueen sijainti logistiikka- ja teollisuustoimintoalueena on hyvä. liittyy valtateihin 8 ja 12 ja se on kytkettävissä alueen läpi kulkevaan rautatiehen.

Suunnittelualue on pääosin mäkiä metsämaastoa, pohjoisosaltaan suunnittelualue on osin soistunut. Viljelyyn sopivilla paikoilla on pieniä peltoja.

Suunnittelualueen kautta, osin tunnelissa, johdetaan raakavesi kaupungin ja metsäteollisuuden tarpeisiin. Merkillepantavaa alueiden käytön kannalta on, että kanava kerää myös alueen valumavedet. Hulevesien johtamiseen, viivyttämiseen ja puhtaana pitämiseen on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaavassa on osoitettu tärkeimmät hulevesireitit ja alueelliset viivytyksaltaat sekä annettu hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Hulevesikäsittelyyn on sisällytetty myös häiriö- ja onnettomuustilanteissa syntyvien valumien hallinta.

Kaava-alueen itäosaan, mahdollisimman etäälle asukastihentymistä on osoitettu teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja sisältävän tai valmistavan laitoksen (T/kem). Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka ovat laajentumisalueineen erityisalueella (E). Moottoriradalle ja ampumaradalle on molemmille annettu omat aluevarausmerkinnät. Fingrid Oyj:n Rauman sähköasema sekä Sorronsuon ja Ympyriäinensuon aurinkoenergian tuotantoon suunnitellut alueet on merkitty energiahuollon alueiksi (EN). Myös mahdollisen Olkiluoto 4 ydinvoimalaitoshankkeen edellyttämät uudet voimajohtoreitit on kaavoituksessa huomioitu.

Kaava-alueella on haja-asutusta, mutta alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

Suojaviheralueet (EV) ja maa- ja metsätalousvaltaiset alueet (MY) muodostavat kaava-alueen viherverkoston. Myöhemmän asemakaavoituksen yhteydessä viherverkko tulee mitä todennäköisimmin täydentymään mm. pienemmillä suojaviheralueilla. Viherverkoston rajautumiseen on vaikuttanut mm. alueen luontoarvojen ja muinaisjäännösten sijoittuminen, topografia ja maisematekijät, asuinrakennusten sijoittuminen sekä golfkenttä.

Luontoselvitysten avulla kartoitetut liito-oravareviirit ja -siirtymäreitit on kaavakarttaan merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeiksi alueiksi (luo2). Kaavavalmistelun edetessä tarkastellaan, miten liito-oravien esiintyminen ja alueen muu maankäyttö on yhteen sovitettavissa. Edelleen selvitetään voidaanko luo2- merkittyjä alueita supistaa liito-oravan tarkkailututkimuksen ja kompensatioalueiden perusteella. Suunnittelussa edetään luonnonsuojelulain (49§) määrittelemien vaatimusten mukaisesti.

Muinaisjäännöksille on kaavakarttaan merkitty muinaismuistoalueet (sm). Pienialaiset muinaisjäännökset on merkitty muinaismuistokohteiksi (SM).

Kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen osalta osayleiskaava-luonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Hulevesikäsitteeseen on hieman harhaan johtavasti sisällytetty merkittävämpi huolenaihe raakavesikanavan kannalta, mahdollisen onnettomuuden seurauksena syntyvä päästö; tarpeetonta, jopa harhaanjohtavaa sievistelyä.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 30.5.2017:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

139 § Lausuntopyyntö Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002038)

TEKLA 139 §

23.5.2017

RAU/1106/10.02.02/2015

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 18.5.2017:

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002038) 12.6.2017 mennessä.

Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitetaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita.

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos vastaa hyvin Rauman kaupungille kohdistuvaan kysyntään saada teollisuusalueita, jotka soveltuvat erityisesti paljon tilaa vaativille toimijoille.

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikan suunnitteluyksikkö on ilmoittanut, ettei sillä ole Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 18.5.2017:

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

Teknisen toimen johtaja Seppo Heikintalo 18.5.2017:

Ehdotus: Lautakunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

kaupungingeodeetti Timo Laitinen
puh. 02 834 4760
timo.laitinen@rauma.fi

ja

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



Rauman kaupunki

Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanalinranta 3
26101 Rauma

KAVALAUSUNTO

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. Osayleiskaavan sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida varsinaisia asemakaava-alueita rakennettaessa.

Jos kaava-alueilla olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oyj:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat rakennuttajat Eija Patron , puhelin 0447313512 . E-Mail : eija.patron@dna.fi ja Tapani Jokinen, puhelin 0447938371. E-Mail: tapani.jokinen@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Tapani Jokinen

Raisiossa toukokuun 19. päivänä 2017

Voimatel Oy
Tekniikka/Johtoverkot/Rakennuttaminen

9.6.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 10.5.2017

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos (YK 002038)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä. Alueella on myös Fingridin Rauman sähköasema, tasavirta-asema ja suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormauspaikka radan varrella.

Fingrid on lausunut kaavan rakennemallivaiheesta 21.6.2016 ja kommentoinut luonnoksen työversiota voimajohtojen osalta talvella 2017. Fingrid on lausunut erikseen aurinkovoima-alueen asemakaavasta 11.3.2016 (Aurinkoenergian tuotantoalue Lakariin, asemakaava ja AK muutos AK-26-003).

Lakarin alueelle suunnitellaan aurinkovoimaa, mutta osayleiskaavaluonnoksessa ei oteta kantaa sen sijaintiin. Kaavaselostuksen mukaan suunnitellut aurinkovoima-alueet sijoittuvat yleiskaavan mukaisille EN- E- tai T-alueille. Aurinkovoiman tuotantoalueesta on tekeillä asemakaava, mutta näkemyksemme mukaan myös yleiskaavan tulisi ohjata aurinkovoiman sijoittumista. Aurinkovoiman tuotanto merkittävästi eroaa alueen muusta maankäytöstä ja vaatii yhteensovittamista alueen toimintojen kanssa (ml. Fingridin voimajohtot ja sähköasema). Tarkempia perusteita tälle aurinkovoimaa ohjaavalle merkinnälle on tuotu esiin Fingridin aiemmissa lausunnoissa. On tärkeää, että tieto voimajohtojen ja sähköaseman rajoituksista aurinkovoimaloille kulkee osana lainvoimaista osayleiskaavaa kaikkiin niihin suunnitelmiin, jotka tukeutuvat osayleiskaavaan.

Aurinkovoiman tuotantoalue voidaan merkitä alueen osaa kuvaavalla merkinnällä, mikäli sillä ei ole perusteita päämaankäyttövaraukseksi. Ehdotamme myös, että aurinkovoiman tuotantoalueen merkintään liitetään määräys voimajohtojen ja sähköaseman huomioonottamisessa esim. seuraavasti: "Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on tutkittava aurinkovoimaloiden yhteensovittaminen voimajohtojen ja sähköaseman toimintojen kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon myös voimajohtoverkon ja sähköaseman tulevat kehittämistarpeet".

Osayleiskaavaluonnoksen voimajohtoja koskevista kaavamerkinnoistä on keskusteltu Fingridin kanssa osana kaavatyötä. Merkinnän "Uusi sähkölinja" määräys on vielä hieman harhaanjohtava ("Johtoalue muodostuu voimajohtojen rakentamisen yhteydessä"). Määräyksen voisi korjata seuraavaan muotoon: "Voimajohtoalueen käyttöoikeus ja rajoitukset muodostuvat lunastustoimituksessa. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee selvittää voimajohtojen toteuttamisen tiedot ja tilantarve Fingridistä."

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

9.6.2017

Fingridillä ei ole huomautettavaa yleiskaavasta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme yhteistyön tarpeesta Rauman sähköaseman alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Helminen Jussi

Lähetetty: Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: 15. toukokuuta 2017 13:00
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava
Liitteet: sähköasema Vuorenhonttiellä.pdf

Hei,

Vuorenhonttielle on rakennettu sähköasema 2017 vuoden aikana. Pitäisikö sähköasema-alue olla osayleiskaavassa energiahuollon aluetta? Nyt lausunnon tullessa versiossa kyseinen kohta teollisuus- ja varastoaluetta.

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

Lähetetty: Helminen Jussi [mailto:Jussi.Helminen@rauma.fi]
Lähetetty: 10. toukokuuta 2017 11:31
Vastaanottaja: Heikintalo Seppo <Seppo.Heikintalo@rauma.fi>; Laitinen Timo <Timo.Laitinen@rauma.fi>; Salminen Kimmo <Kimmo.Salminen@rauma.fi>; Aerila Jaakko <Jaakko.Aerila@rauma.fi>; Pajujoja Riikka <Riikka.Pajujoja@rauma.fi>; Elsilä Kustaa <Kustaa.Elsila@rauma.fi>; Gröndahl Esa <Esa.Grondahl@rauma.fi>; Aarniketo Kai <Kai.Aarniketo@rauma.fi>; Hyvärinen Juha <Juha.Hyvarinen@rauma.fi>; Strander Soile <Soile.Strander@rauma.fi>; Kivimäki Leena <leena.kivimaki@rauma.fi>; Suokanto Johanna <Johanna.Suokanto@rauma.fi>; Eriksson Riku <Riku.Eriksson@rauma.fi>; Kulttuuri-Vapaa-aikakeskus <kuvake@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; tuomas.klimoff@satapelastus.fi; tuomo.knaapi@ely-keskus.fi; kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; kirjaamo@liikennevirasto.fi; kirjaamo@eurajoki.fi; marko.mikkola@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>; tapani.jokinen@voimatel.fi; matti.lehtonen@voimatel.fi; ilkka.nissinen@upm.com; juhani.salo@aajs.fi; kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainternet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvvask@utu.fi>; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>; kari.vuorenpaa@gmail.com
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002038) 12.6.2017 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.



09.06.2016

Suomen Ampumaurheiluliiton jäsenyhdistys

Rauman kaupungin kaavoitukselle

Rauman Seudun Urheiluampujat ry haluaa kiittää Rauman kaupunkia hyvästä yhteistyöstä Koillisen teollisuusalueen kaavoituksessa.

Kaavaluonnoksessa Kuivassuon ampumakeskuksen käyttöön merkitty alue mahdollistaa toiminnan jatkamisen ja kehittämisen alueella. Haluamme jatkaa hyvää yhteistyötä kaupungin kanssa myös tulevaisuudessa.

Rauman Seudun Urheiluampujat ry:n johtokunta.

RAUMAN SEURAKUNTA

VIRANHALTIJAPÄÄTÖS 4/7.6.2017

kiinteistöpäällikkö

Rauman Kaupunki

Kanalinranta 3/PL 41

26101 RAUMA

Asia Mielipide Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan (002038)

Päätös Kiinteistötoimikunnan 6.6.2017 kokouksen päätöksen mukaan uusimme aikaisemmin 11.2.2011 tehdyn vastine/mielipiteemme kaavaluonnokseen.

Liitteenä: 11.2.2011 tehty viranhaltijapäätös 2/2011.

Allekirjoitus



Eino Korsi
kiinteistöpäällikkö

Tiedoksi

Henry Liivola
kirkkoneuvoston varapuheenjohtaja
kirkkoneuvosto

Kirkkoneuvosto
Kirkkokatu 2
26100 RAUMA

Rauman kaupunki
Hallintopalvelut

15-02-2011

01/27/2011

Rauman kaupunki
kaupunginhallitus
Kanalinranta 3
PL 104
26101 RAUMA

RAUMAN SEURAKUNNAN VASTINE / MIELIPIIDE KOSKIEN RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN (002038) OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN SEKÄ RAKENNEMALLILUONNOKSEEN

Esitetty OAS ja rakennemalliluonnos sisältää Rauman seurakunnan kannalta muutoksia jotka olennaisesti heikentävät seurakunnan omistaman maa-alueen toiminnallista ja taloudellista hyödyntämistä.

Luonnoksessa seurakunnan omistamien maa-alueiden käyttötarkoitus muuttuu kokonaisuudessaan. Muutokset ovat oleellisia kun verrataan Satakunnan vahvistetun seutukaavan (1999) ja Satakunnan maakuntakaavaehdotuksen 27.4.2009 mukaisesta käyttötarkoituksesta. Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman kaupungin yleiskaava jossa alue on merkitty teollisuus ja varastoalueeksi. Nyt kyseessä olevassa ehdotuksessa alue on osoitettu vain suojelualueeksi, Golfkentän laajentumisvaraukseksi ja hulevesien käsittelyalueeksi.

Seurakunnan omistama maa-alue sisältyy Satakunnan maakuntakaavan teemaraporttiin numero 4, maa-ainesvarojen käytöstä joka on sisällöltään seuraava:

EO-186 Kairassuonkallio Rauma

Ala: 8,7 ha

Käytössä: kyllä.

Luonnosesitys: säilytetään

esityslk: K2

Varaus perustuu selvitykseen A158 ja on siinä uutena kallioalueena, jolla ei ole voimakkaita maisemallisia rajoitteita. Kiviainekseltaan se on tyydyttävää, Rauman parhaita kiviä. Ympäristössä on melua aiheuttavaa toimintaa, kuten moottori- ja ampumarata ja rautatie sekä kaatopaikka E-puolella. Välittömässä läheisyydessä on sähkölinjoja ja vanha louhos, jossa on vielä kasoja. Alue on Rauman yleiskaavassa 8.5.2003 E-alueen osana. Merkintä joko erillisenä EO-alueena tai sisällytettynä E-alueeseen.

Suositus:



RAUMAN SEURAKUNTA

Keskitetyn oton alue, muinaisjäännös huomioitava, lopputilan sovelluttava teollisuuskäyttöön. Rauman yleiskaavassa E-alueena.

Rauman kaupunginhallitus on lausunut selvityksestä myönteisesti 22.6.2006.

Rauman seurakunnan kanta koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on, että Rauman seurakunta ei voi sellaisenaan hyväksyä esitettyä luonnosta osayleiskaavasta. Toteutuessaan luonnos muuttaa seurakunnan maa-alueen tulevaisuuden käyttömahdollisuuksia oleellisesti. Muutokset nykyiseen hyväksytyyn yleiskaavaan verrattuna vaikuttavat erityisesti seurakunnan maaomaisuuden käyttömahdollisuuteen ja –tarkoitukseen, sekä sen taloudelliseen arvoon. Käytännössä nykyisellään tonttimaaksi osoitettu alue, jota olisi lisäksi voitu hyödyntää kiviaineksen ottoalueena, muutetaan seurakuntaorganisaation kannalta arvottomaksi suojelu- ja virkistysalueeksi.

Seurakunta on kuitenkin valmis neuvottelemaan mahdollisista jatkotoimista esitetyn osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Raumalla 11.2.2011

Rauman seurakunnan kirkkoneuvoston puolesta



Marko Haapasaari

talousjohtaja
Rauman seurakunta

Viranhaltijapäätös nro 2/2011



RAUMAN SEURAKUNTA

Helminen Jussi

Lähettilä: mika.p.nurmi@upm.com
Lähetetty: 9. kesäkuuta 2017 13:08
Vastaanottaja: Kaavoitus; Helminen Jussi
Kopio: timo.suutarla@upm.com; rami.heikola@upm.com; timo.pitkanen@upm.com; jari.taube@upm.com
Aihe: FW: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava
Liitteet: kommentit liitekartalla.pdf

Hei,

Tässä UPM Paper ENA Oy:n lausunto:

Laadittavan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alueella kulkee UPM:n ja Rauman kaupungin raakavesikanava. Raakavesikanava sijoittuu alueiden T, T/kem, EN, EA, EM läheisyyteen. Alueiden hulevedet on kaavassa suunniteltu johdettavaksi viivytysaltaiden kautta raakavesikanavaan. Onnettomuustilanteessa, öljy- ja kemikaalivuodot saattaisivat vaarantaa talous- ja prosessiveden hankinnan. Vaihtoehtoisia vedenhankintareittejä tai varasuunnitelmaa ei ole. Raakavesikanavan läheisyydessä olevien alueiden hulevesisuunnitelmat (T, T/kem, EN, EA, EM) tulisi käydä läpi yhdessä UPM:n kanssa ennen niiden toteutusta sekä tehdä riskikartoitus.

Kaava-alueella on UPM:n omistama Suikkilanmaa (684-414-37-0) kiinteistö. Tilalla on teollisuusjätteen kaatopaikka. Jatkossa haluisimme, että kaatopaikkaa pystyttäisiin tarvittaessa laajentamaan. Alue on kaavaesityksessä merkitty E alueeksi. Esitämme että E-aluetta laajennettaisiin hieman (n. 100 m) etelään liitteenä olevan kartan mukaisesti. Samalla T-aluetta voitaisiin laajentaa Rauma –Huittinen tiehen asti. MY merkinnällä oleva alue voidaan jättää pois.

Liitteenä kommentoitu kartta havainnollistamaan lausuntoamme.

t. Mika Nurmi

Mika Nurmi | Manager, Mill Services and Projects, Rauma Mill | Tel. +358 2041 43583 | mika.p.nurmi@upm.com

UPM Paper ENA | Tikkalantie 1, PO Box 95 | 26100 Rauma, FINLAND | www.upm.com

UPM – The Biofore Company

UPM leads the integration of bio and forest industries into a new, sustainable and innovation-driven future.

Give paper a new life. Be Biofore. Recycle.

From: Timo Suutarla, UPM

Sent: 18. toukokuuta 2017 9:00

To: Eerik Ojala, UPM <eerik.ojala@upm.com>; Rami Heikola, UPM <rami.heikola@upm.com>; Mika P. Nurmi, UPM <mika.p.nurmi@upm.com>; Timo Pitkänen, UPM <timo.pitkanen@upm.com>

Subject: RE: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava

Moro

Mika voisi varmaan antaa tänne meidän virallisen kannanoton.

terv. Timo S

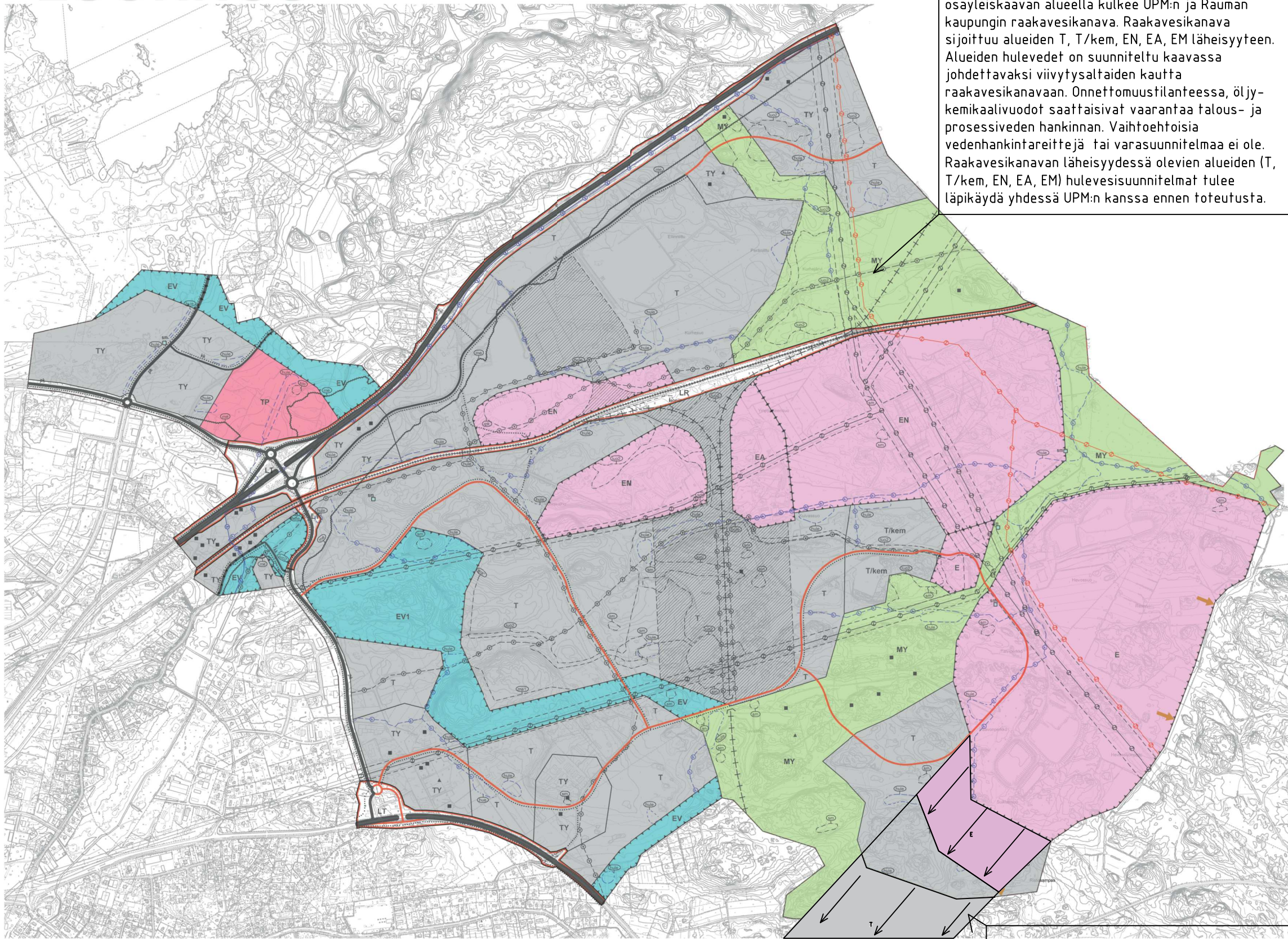
From: Info Rauma GHO

Sent: 18. toukokuuta 2017 8:48

To: Timo Suutarla, UPM <timo.suutarla@upm.com>; Eerik Ojala, UPM <eerik.ojala@upm.com>; Rami Heikola, UPM

[Sivu #]

LUONNOS



Laadittavan koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan alueella kulkee UPM:n ja Rauman kaupungin raakavesikanava. Raakavesikanava sijoittuu alueiden T, T/kem, EN, EA, EM läheisyyteen. Alueiden hulevedet on suunniteltu kaavassa johdettavaksi viivytysalfaiden kautta raakavesikanavaan. Onnettomuustilanteessa, öljy-kemikaalivuodot saattaisivat vaarantaa talous- ja prosessiveden hankinnan. Vaihtoehtoisia vedenhankintareittejä tai varasuunnitelmaa ei ole. Raakavesikanavan läheisyydessä olevien alueiden (T, T/kem, EN, EA, EM) hulevesisuunnitelmat tulee läpikäydä yhdessä UPM:n kanssa ennen toteutusta.

Yleiskaavamääräyksien ja -merkkien selitys		Yleiskaavamääräys	
	Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...		Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...
	Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...		Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...
	Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...		Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...
	Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...		Määräys: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä... Merkintä: Määräys on tarkoitettu katu- ja maasto- ja liikenneväylä...

Kaava alueella on UPM:n omistama Suikkilanmaa(684-414-37-0) kiinteistö. Tilalla on teollisuusjätteen kaatopaikka. Jatkossa haluaisimme, että kaatopaikkaa pystyttäisiin laajentamaan. Alue on merkitty E alueeksi. esitämme että E -aluetta laajennettaisiin hieman (n 100m) etelään. Samalla T -aluetta voitaisiin laajentaa Rauma-Huittinen tiehen asti. MY merkinnällä oleva alue voidaan jättää pois.

RAUMAN KAUPUNKI	TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS
KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA	
KAUVAUSKATTAUS: Suikkilanmaa	KUVAUS: JPA
KUVAUSPÄIVÄYKSIKÄ: 11.04.2017	KAAVOITUSKATTAUS: JPAH ESKOLIN
KAUVAUSKATTAUS: 1106/2015	KAUVAUSKATTAUS: 002038

22.5.2018

RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA (002038)**LUONNOSVAIHEEN MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN****LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLO**

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.5.2017 – 12.6.2017 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä kaupungin Internetsivuilla. Lisäksi järjestettiin avoimien ovien tilaisuus palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A, 16.5.2017 klo 15.30-18.00), jossa olivat tavattavissa kaavoituksen sekä elinkeino- ja suunnittelupalveluiden edustajat.

Osayleiskaavan kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 2 kpl kirjallisia mielipiteitä yksityisiltä henkilöiltä. (Alueella toimivien yritysten ja yhdistysten kommentit on tässä yhteydessä käsitelty lausuntoina.)

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Tekniseltä lautakunnalta sekä Ympäristö- ja lupalautakunnalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot kahdelta yhdistyksiltä / yhteisöiltä: Rauman seurakunnalta ja Rauman Seudun Urheiluampujat ry:ltä

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta yrityksiltä: UPM Paper ENA Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Rauman Energia Oy:ltä ja DNA Oyj:ltä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät näe lausunnon antamista tarpeellisena: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Eurajoen kunta, Rauman Yrittäjät ry, sosiaali- ja terveyslauta, Tiilivuoren kyläyhdistys ja viheraluepäällikkö.

MIELIPIDETIIVISTELMÄT JA KAAVOITUKSEN VASTINEET MIELIPITEISIIN**Mielipide 1**

Suunnitellut tielinjaukset aiheuttavat Linjavainiotien liikennemäärien kasvua ja siten meluhaittaa omakotitaloille. Tuleeko myös kaatopaikan liikenne kulkemaan nykyistä Linjavainiontietä pitkin, vai jääkö vanha reitti käyttöön? Kiinteistöä Linjavainiontie 4 koskien tulisi selvittää ja harkita onko tarvetta meluaidalle tai vallille.

Kaavoituksen vastine

Mielipiteen jättäjälle on jo vastattu sähköpostilla kesäkuussa 2017. Yhdessä kunnallistekniikan suunnitteluinsinöörin kanssa laaditussa vastauksessa todettiin seuraavat asiat:

Meluasiaa tarkastellaan suunnittelun edetessä asemakaavavaiheeseen eli osayleiskaavan jälkeisessä suunnitteluvaiheessa. Tarkoituksena on laatia meluselvitys, josta selviää mahdollisen melusuojauksen tarve. Samassa yhteydessä tai sen jälkeen sovitaan myös mahdollisen melusuojauksen rakentamisesta ja rahoituksesta.

Ainakin vielä ensivaiheessa kaatopaikan liikenne tulee kulkemaan Vuorenhontien kautta, joka on tarkoitus kytkeä Koillisväylään. Kuitenkin myöhemmän vaiheen mahdollisesti toteutuessa kaatopaikan liikenne kulkisi nykyisen Linjavainiontien kautta. Tämä riippuu mm. suunnitellun ratapiha-alueen toteutumisesta.

Mielipide 2 (mielipiteen on allekirjoittanut kolme henkilöä)

Mielipiteessä viitataan jo aloitusvaiheessa jätettyyn mielipiteeseen ja vahvistetaan siinä mainittujen tavoitteiden ajankohtaisuus. Mielipiteessä esitetään ratalinjan siirtämistä niin, että se ei ”pirstoisi” tilaa niin pahasti. Mielipiteen jättäjät toivovat, että raideliikenteen kehittämiskäytävää voitaisiin siirtää edes sen verran, että tilan keskellä oleva kallioinen, hyöty ja virkistyskäytössä oleva metsäalue jäisi koskemattomaksi. Edelleen kaavakarttaan ohjeellisenä esitetyn kokoojakadun lopullisen sijainnin tulisi mahdollisimman paljon noudattaa tilojen rajoja. Mielipiteen havainnollistamiseksi ja tueksi on esitetty kaksi liitettä.

Kaavoituksen vastine

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa URPO-ratalinjaan tukeutuvan ratapiha-alueen toteutuminen. Ratapihan aluevarauksessa tulee varautua mahdollisimman laajaan alueeseen, jotta voidaan ennakoida yritysten tulevia tarpeita ja saada radan rakentamisinvestointi hyödynnettyä mahdollisimman hyvin.

Ratasuunnittelu on oma suunnitteluala ja sitä tekevät alan ammattilaiset. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan merkitty URPO-ratalinja perustuu raidesuunnittelun asiantuntijoiden etsimään reittiin, joka on myös merkitty maakuntakaavaan. Suunnittelulementtinä rata on kankea mm. suurista kääntösteistä johtuen.

Kaavakarttaan merkitty uusi kokoojakatu on vielä sijainniltaan ohjeellinen. Vasta myöhemmän katusuunnittelun ja asemakaavoituksen yhteydessä tullaan hakemaan sille lopullinen linjaus.

Kuten Rauman sataman laajennus 2030 liikenteellisessä tarkastelussa todetaan, jatkosuunnittelussa tulee Lakarin logistiikka-alueen liikenteellinen toimintamalli suunnitella tarkemmin yhdessä rautatieoperaattorin ja logistiikkayritysten kanssa. Toimintamallin ja kuljetusmäärien perusteella tarkennetaan tarvittava raiteistomalli kuormaus- ja purkujärjestelyineen ja varmistetaan toteuttamiskelpoisuus sekä toiminnan tehokkuus ja kannattavuus.

Valitettavasti yleiskaavasunnittelussa ei kohdealueella voida tilarajoja huomioida siinä tarkkuudessa, jossa mielipiteen jättäjä toivoisi.

LAUSUNTOTIIVISTELMÄT JA KAAVOITUKSEN VASTINEET LAUSUNTOIHIN

VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen ELY-keskus

SELVITYKSET

Osayleiskaavan laatimisen pohjana ovat myös selvitykset muun ohella alueen luontoarvoista, maisemasta, arkeologiasta, liikenteestä, hulevesistä sekä rakennettavuudesta. ELY-keskus pitää selvityksiä osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu huomioon ottaen riittävinä.

LIIKENNE

Osayleiskaavan laadintaan liittyen on alueelle tehty kattava liikenteellinen selvitys. Kaava-alue pitää sisällään runsaan 3,5 km jakson valtatie 8 ja runsaan kilometrin valtatie 12. Kaava-alueella valtateita yhdistää Koillisväylä niminen pääkatu. Valtatien 8 päässä Koillisväylää on hiljakkoin valmistunut Luostarinkylän eritasoliittymä. Myös valtatie 12 puoleisessa päässä kaavassa on esitetty tilavaraus eritasoliittymälle, mikä takaa ko. liittymän kehittämismahdollisuuden tulevaisuudessakin. Eritasoliittymän tyyppi saattaa vielä muuttua kaavassa esitetystä väyläsuunnittelun tarkentuessa.

Aluevarausmerkintöjen käyttäminen kaavassa maantien alueiden (LT) rajaamisessa saattaa aiheuttaa ongelmia jatkossa, kun väyliä halutaan parantaa paikoin suppeahkостakin LT-rajauksesta poiketen eikä alueelle olla laatimassa asemakaavaa. Tällöin osayleiskaavaa saatetaan joutua muuttamaan melko pienienkin lisäaluetarpeiden takia.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:lle on esitetty nelikaistaistusvaraus kaavan kohdalla, mikä ei tule koko valtatiejaksolla mahtumaan osayleiskaavaluonnoksen LT-alueelle. Valtatien ajoratojen alla ei voi myöskään sijaita pituus suunnassa kunnallisteknisiä laitteita, johtoja tai kaapeleita. Ilman asemakaavaa valtateiden suoja-alueet ulottuvat 30 metrin etäisyydelle (lähimmän) ajoradan keskilinjasta. Eritasoliittymän rampeissa suoja-alue ulottuu tyyppillisesti 20 metrin etäisyydelle rampin ajoradan keskilinjasta. Täsmälliset suoja-alueet on määritelty ja esitetty tiesuunnitelma-asiakirjoissa.

ELY-keskus katsoo, ettei Koillisväylälle eikä Pohjoiskehälle voida asemakaavoissa osoittaa MRL 83 § 4. momentin mukaista maantien aluetta LT-merkinnällä. Tästä syystä LT-merkintää ei tulisi käyttää myöskään osayleiskaavavaiheessa. Luostarinkylän eritasoliittymän toteuttamisvaiheessa tiesuunnitelmassa ko. väyläjakso osoitettiin ja rakennettiin maanteinä, koska asemakaavan puuttuessa niitä ei voitu rakentaa katuina. Kiinteistörajat tarkentuvat eritasoliittymän rakentamisen ym. tietoimituksen valmistuessa.

Väylien eritasojärjestelyt erottuvat kaavakartalla kovin heikosti, vaikka ratkaisu on esitetty selkeästi kaavamerkinnöissä ja niiden selitteissä. Rata-asioista lausuminen kuuluu Liikennevirastolle.

LUONNONSUOJELU

Luontoselvityksissä on kaava-alueelta löydetty joitakin arvokkaita kasvillisuuskuvioita. Pääosa kohteista on kalliomännikköjä mutta mukana on esimerkiksi myös muutama lehtolaikku. Kasvillisuuskohteita ei ole merkitty kaavakarttaan, yleiskaavan luonteesta johtuen. Kaavaselostuksen mukaan tarkoitus on kuitenkin yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä ottaa tarkasteltavaksi kohdekohtaisesti, voidaanko ne säilyttää ja mahdollisesti suojella. Tätä tarkoitusta koskeva kaavamääräys tulisi lisätä yleiskaavamääräyksiin ohjaamaan asemakaavoitusta.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat laissa suoraan suojeltuja ja hävittämis- ja heikentämiskiellon voidaan katsoa olevan voimassa noin 5 vuotta viimeisestä lisääntymis- ja levähdyspaikan havainnosta. Tunnetut kulkuyhteydet ja lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat muutoin kaavassa riittävästi ja hyvin huomioituid, mutta (Ahlman Group Oy:n mukaan) kaavakartasta puuttuu vielä yksi yleiskaavan liito-oravaselvityksessä viime vuonna havaittu revii-ri/lisääntymis- ja levähdyspaikka.

KAVALUONNOS

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ja -merkinnät ovat osittain niukkoja ja niihin olisi perusteltua lisätä informaatiota asemakaavoituksen ohjaamiseksi. Raakavesikanava tulisi ottaa huomioon myös kaavamääräystasolla.

Yksittäisten aluevarausten osalta ELY-keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossakin esiin tuotun tarpeeseen jatkosuunnittelulle jätteenkäsittelyalueen riittävästä laajuudesta.

Osayleiskaavaluonnoksessa vanha kaatopaikka-alue on varattu teollisuus- ja varastoalue käyttöön (T- kaavamerkintä). Kaatopaikalle (=alue, jonne on sijoitettu jätetäyttöä), ei tule sijoita rakenteita tai rakennuksia. Mikäli niitä on kuitenkin pakko sijoittaa kaatopaikalle, on laadittava arvio, voiko toimenpiteistä aiheutua jätetäytön sortumavaaraa, pintarakenteiden rikkoutumisvaaraa tai muuta vastaavaa. (Arvio tulee toimittaa toimivaltaiselle ympäristönsuojelulain mukaiselle valvontaviranomaiselle tarkistettavaksi hyvissä ajoin ennen mahdollisia rakennustoimenpiteitä.) Kaavaluonnosta määräyksiineen tulee siten kaatopaikan osalta kehittää edellä sanottu huomioon ottaen.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavaluonnos on hyvin valmisteltu eikä ELY-keskuksella ole oman toimialansa osalta aihetta enempään lausuntoon.

Kaavoituksen vastine

LIIKENNE

ELY-keskus kritisoi aluevarausmerkintöjen osayleiskaavassa käyttämistä maantiealueiden (LT) rajaamisessa. Kaavaehdotuksessa on maanteiden ja katujen aluevarausmerkinnät jätetty pois ja nyt vain viivamerkinnoilla on osoitettu liikenneverkon rakenne ja liikenne väylien toiminnallinen luokka. Samanaikaisesti Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön kanssa on vireillä Lakari – Liinalan asemakaavatyö (AK 26-005). Tässä asemakaavatyössä on mahdollisuus yleiskaavaa tarkemmin merkitä mm. Luostarinkylän eritasoliittymän ja valtatie 8 liikennealueiden rajautuminen.

Valtatien 8 eteläpuolella kulkee raakavesijohto, jonka avulla Eurajoen vesi voidaan ottaa suoraan vesilaitokselle raakavesiallas ohittaen. Tämä vaihtoehto on tarkoitettu varajärjestelmäksi tilanteissa, joissa raakavesiallasta ei voida käyttää. Edellä mainittu olemassa oleva vesijohto on kaavakarttaan merkitty yhdysvesijohtona.

Väylien eritasoliittymiä kuvaavia symboleita on kaavakartassa korostettu ELY-keskuksen toivomuksen mukaisesti.

LUONNONSUOJELU

Kuten kaavaselostuksessa kerrotaan, on Koillisella teollisuusalueella jo usean vuoden ajan tehty liito-orava selvityksiä, joissa on selvitetty asutut reviiirit. Viimeisin selvitys on tehty keväällä 2018. Selvitysten pohjalta on vielä tarkoituksena tehdä yhdessä luontoselvittäjän ja kaupungin Wihertoimen kanssa alustava suunnitelma, kuinka liito-oravat voidaan asemakaavasuunnittelussa ja metsänhoidossa huomioida luonnonsuojelulain vaatimalla tavalla.

Kaava-alueen ulkopuolelle sen kaakkoispuolelle rajautuu kaksi vuonna 2016 tehtyä liito-oravareviiriä. Kaavakarttaan on merkitty kaikki tunnetut liito-oravareviirit, myös viimeisenä keväällä 2018 tehty reviiirihavainto.

Kaava karttaan on lausunnon perusteella lisätty yleismääräys, jonka mukaan Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvot.

KAVALUONNOS

Yleiskaavan kaavamerkintöjen selityksiä on täydennetty. Raakavesikanava on huomioitu mm. seuraavissa yleismääräyksissä:

- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla yliuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatus-painanteessa
- Alueella on huomioitava vesistönsuojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
- Vesihuollon kannalta merkittäviä linjoja koskeva suunnittelumääräys: Merkinnällä osoitetaan metsäteollisuuden raakavesikanavaa ja alueen muita tärkeitä vesihuoltoreittejä. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle.

Osayleiskaavaluonnoksessa eikä ehdotuksessa teollisuus- ja varastoaluemerkintää (T) ei ole annettu olemassa oleville kaatopaikka-alueille. Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka laajentumisvarauksineen sijaitsevan kaavamerkinnän (E) mukaisella erityisalueella.

Jäteaseman laajentumisvaraus on nykyisiltä alueilta itään ja etelään. Hevossuon jäteaseman suunnitelmakartassa (Pöyry 2015), joka on kuvana myös kaavaselostuksessa, on esitetty jäteaseman suunnitellut laajentumisalueet. Jätehuoltolaitokselta saadun tiedon mukaan erityisiä laajentumistarpeita länteen päin ei ole. Paper ENA Oy esittää lausunnossaan, että Suik-

lansuon teollisuusjätteen kaatopaikkaa pystyttäisiin tarvittaessa laajentamaan. Kaavakarttaa onkin tarkistettu niin, että teollisuusjätteen kaatopaikan etelänsivulle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli. Merkitä mahdollistaa sen, että teollisuusjätteen kaatopaikan eteläpuolella olevaa teollisuus- ja varastoalueen reservialuetta voidaan käyttää myös jätteenkäsittelyalueena.

Satakuntaliitto

Kannanottonaan Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmisteluaineisto on laadittu huolella ja asiantuntevasti. Osayleiskaavan ratkaisu toteuttaa pääosin Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita. Alueelle pyritään luomaan hyvät edellytykset teollisuus- työpaikka- ja logistiikka-alueelle. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on raakavesikanavan vedenlaadun turvaaminen kaava-alueella tapahtuvasta rakentamisesta huolimatta.

Satakuntaliitto pitää erityisen tärkeänä ja hyvänä Rauman kaupungin aktiivista otetta aurinkoenergian tuotannon edistämässä. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos toteuttaa näiltä osin myös vireillä olevan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on huomioitu Satakunnan maakuntakaavassa esitetyt liikenteelliset ja energiahuollon tavoitteet riittävällä tavalla. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota osayleiskaavan ratkaisun poikkeamiseen maakuntakaavasta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuusalueen osalta. Maakuntakaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalue (EJ) ulottuu johtolinjan pohjoispuolella itään. Kyseinen alue on osoitettu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Kaavaselostukseen tulee lisätä perusteluja Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamiselle erityisesti osayleiskaavassa osoitetun jätteenkäsittelyalueen riittävän laajuuden näkökulmasta.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta Satakunnan maakuntakaavassa teollisuus ja varastoalueeksi osoitetulle alueelle ja valtatie 8 varteen, alueelle, joka on maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueen laajentumissuuntaa tarkoittavalla merkinnällä. Lisäksi Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu laajateollisuus- ja varastoalue (T) suunnittelun alueen eteläosaan, alueelle, joka sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa valkoiselle alueelle. Satakuntaliitto katsoo että kyseinen yleiskaavan teollisuusalue, joka sijoittuu suunnittelun alueen eteläosaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle, poikkeaa Satakunnan maakuntakaavan tavoitteesta ja on myös kaavan mitoituksen kannalta ongelmallinen. Alue tulisi osoittaa korkeintaan teollisuus ja varastoalueen reservialueena.

Jatkosuunnittelussa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksen kaavamerkintöjen selityksiä tulee täydentää ja lisätä merkintöihin määräysosat. Kaavamääräyksissä tulee huomioida alueelle sijoittuvat maisema, kulttuuriympäristö ja luontoarvot sekä erilaisten toimintojen kuten asumisen ja teollisuuden ja aurinkoenergian tuotannon yhteensovittaminen. Lisäksi määräykseen tulisi lisätä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä määräyk-

siä (pilaantuneet maa-alueet) sekä alueen yleistä ilmettä ohjaavia määräyksiä (erityisesti valtatien 8 varsi, imagotekijät).

Satakuntaliitto esittää Golfkentän alueen merkitsemistä osayleiskaavaan suojaviheralueen sijasta esimerkiksi urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena. Suojaviheralueen tavoitteena on yleensä suojata muita alueita haitoilta ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueena. Muille osayleiskaavan suojaviheralueille tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualuetta koskee myös koko maakuntakaava-alueella koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueiden käytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkällä, kaltevilla ja eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto pyytää osayleiskaavan jatko-suunnittelussa huomioimaan raakavesikanava siten, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Kaavoituksen vastine

JÄTEENKÄSITTELY- JA TEOLLISUUSALUEIDEN RIITTÄVYYS

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa on Kuivassuontie ja Hevossuontien varrella olevia maakuntakaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) merkittyjä alueita osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkintä perustuu toisaalta tarpeeseen osoittaa riittävät teollisuusaluevarauksen URPO-radnan varteen suunnitellun ratapiha-alueen yhteyteen, toisaalta Hevossuonjäteaseman kehittämissuunnitelmaan, joka osoittaa, että jäteasemalla ei ole tarvetta laajentua kyseiselle alueelle. Tällä hetkellä on myös vireillä asema-kaavatyö kemianteollisuuden laitoksen sijoittumiseksi Lakariin Hevossuontien varteen (AK 26-004). Maakuntakaavan laadinnan jälkeen siis ovat siis jäteaseman ja teollisuuden aluetarpeet tarkentuneet ja tämä on huomioitu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmistuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty Satakuntaliiton esityksen mukaan em. perusteluilla.

Hevossuontien jätteenkäsittelyalue sijaitsee osayleiskaavan mukaan erityisalueella (E). Aluevaraus mahdollistaa nykyisen jätteenkäsittelyalueen laajentumisen itään ja etelään. Satakuntaliiton lausunnon myötävaikuttamana erityisalueelle (E) on annettu suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta käytetään ensisijaisesti jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn. Aluetta

voidaan käyttää myös muihin tarkoituksiin, joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Tällöin tulee varmistaa, että jätteenkäsittelylle on varattu riittävät alueet.

Koillinen teollisuusalue on osoittanut kiinnostavuutensa tilaa vaativien yritysten sijaintipaikana. Rauman kaupunki haluaa ennakoivasti tarjota sijoittumismahdollisuuksia alueesta kiinnostuneille yrityksille.

Kaavatyön valmistelussa on tullut esille, että osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) merkityillä alueilla on runsaasti luonto- ja arkeologisia arvoja. Lisäksi on tarvetta varata alueita hulevesien käsittelyyn. Näistä ja muista syistä johtuen asemakaavavaiheessa joudutaan korttelialueisiin jättämään ”aukkoja”, jotka merkittävästi pienentävät T-alueiden mitoitustehokkuutta. Näiden aukkojen paikkaamiseksi ja tulevien tarpeiden tyydyttämiseksi on jouduttu etsimään uusia teollisuus- ja varastoalueiden laajentumissuuntia osin maakunta-kaavaan merkittyjen alueiden ulkopuolelta. Rauman kaupungin koko kaupunkia koskevan yleiskaavan luonnoskartassa on huomioitu ja osoitettu samat teollisuus- ja varastoalueet kuin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyössä. Liikenteellisesti koko Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alue tukeutuu Koillisväylän ja Pohjoiskehän kautta valtateihin 8 ja 12.

Kaavaehdotukseen erityisalueen (E) lounaanpuoleinen ja valtatie 8 varrella oleva Eurajoen rajaan rajoittuvat T-alueet on nyt merkitty Satakuntaliiton esityksen mukaisesti uusina teollisuus- ja varastoalueina. Alueita koskee myös /res-merkintä, jonka mukaan alueet ovat reservialueita, jotka otetaan käyttöön ensisijaisten alueiden rakentamisen jälkeen.

GOLFKENTTÄ

Kaava-alueelle sijoittuva Golfkentän osa on nyt merkitty Satakuntaliiton ehdottamalla tavalla Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Tarkentavan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavamääräyksiä on täydennetty niitä koskevilla suunnittelu- ja yleismääräyksillä, jossa on mm. kiinnitetty huomiota mm. asumisen ja teollisuuden yhteensovittamiseen, raakavesikanavan toimintaan ja rakentamisen kaupunkikuvalliseen laatuun. Parhaiten täydennetyt kaavamerkinnot tulevat ilmi osayleiskaavaehdotuksen kaavakartalta ja selostuksesta. ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastineessa on tarkemmin kuvattu, miten kaavamääräyksissä on otettu huomioon raakavesikanava.

Kaupunkikuvallisen tasapainon ja hyvän imagon saavuttamiseksi on kaavakartalle lisätty seuraava yleismääräys: Rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun on Koillisen teollisuusalueen tarkemmassa suunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Erityisesti valtateille 8 ja 12 näkyvän kaupunkikuvan rakentumista tulee asemakaava määräyksiin ohjata.

YMPÄRISTÖN TERVEELLISYYS JA TURVALLISUUS

Ympäristön terveellisyys ja turvallisuus on kaavavalmistelussa otettu huomioon erityisesti toimintojen sijoittelulla ja turvallisen liikenneverkoston rungon suunnittelulla. Periaatteena on ollut, että olemassa olevien asuinrakennuksien lähiympäristössä on vain teollisuutta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ympäristölupalautakunnan lau-

suntoon annetussa vastineessa on kerrottu, miten kaavavalmistelussa on pyritty ehkäisemään ja minimoimaan mahdollisiin onnettomuustilanteisiin liittyviä riskejä.

Selostukseen on lisätty kappale 3.5 Maankäytön rajoitukset, jossa on lyhyesti kuvattu mm. alueen maaperän pilaantuneita kohteita.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo toteaa osayleiskaavaluonnoksen huolella laadituksi. Kaavatyön yhteydessä on tehty runsaasti selvityksiä ja myös suunnittelualueen arkeologista kulttuuriperintöä on inventoitu useana kesänä eri hankkeiden yhteydessä (mm. Esa Hertell 2009, Tiina Vasko 2012 ja 2016). Arkeologiset inventoinnit ovatkin olleet tarpeen, sillä alueella sijaitsee runsaasti varhaismetallikautisia hautaröykkiöitä ja asumapaikkoja, jotka ovat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaavakartalle muinaisjäännökset on merkitty joko kohdemerkinnällä SM tai aluemerkinällä (katkoviivarajaus ja sm). Kaavaluonnosta laadittaessa on pyritty siihen, että muinaisjäännökset jäisivät rakentamiselle varattujen alueiden ulkopuolelle. Paikoin muinaisjäännökset ja liito-oravien havaintoalueet onkin onnistuneesti kaava-alueen viherverkostoon. Kaikkialla tämä ei kuitenkaan ole ollut mahdollista, ja muinaisjäännöksiä on myös teollisuus-, työpaikka- ja erityisalueilla. Näiltä osin on yksityiskohtaisen kaavoituksen aikana varauduttava arkeologisiin tarkkuusinventointeihin ja koetutkimuksiin, jotta muinaisjäännosalueet voidaan rajata tarkasti. Erityisen hankala muinaisjäännostien suojelun kannalta on Äyhön ratapiha-alue, jonka sisään on jäämässä laaja-alaisia kohteita, kuten useita varhaismetallikautisia röykkiöitä ja asuinpaikka-alueen sisältävä Tauro 5 (1000014512). Tosin ratapihan rakentamisen toteutuminen lähivuosina on epätodennäköistä. Kaavaselostuksessa onkin mainittu, että todellisuudessa useat asemakaavoitettavat korttelialueet ovat yleiskaavan aluevarauksia selvästi pienempiä, koska niiden sisällä on myös muinaisjäännosalueita, luontokohteita jne.

Kaavamääräykset ovat asianmukaiset, mutta muinaisjäännosalueen määräyksen viimeisessä lauseessa mainittu ”toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa” tulee muuttaa muotoon ”toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto”.

Muinaiskohteita ei ole numeroitu kaavakartalle, mutta kaavaselostuksesta löytyy kartta ja sitä vastaava luettelo kaikista suunnittelualueen muinaisjäännöksistä. Tämä helpottaa kohteiden paikantamista. Selostuksessa on kappaleessa 7. arvioitu kaavan ympäristövaikutuksia. Vaikutukset kulttuuriympäristöön on esitetty selkeästi. Museo pitää arviointia onnistuneena ja hyvänä pohjana asemakaavoitusta varten.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Satakunnan Museolla ei ole kaavasta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Satakunnan Museo kuvaa lausunnossaan hyvin osayleiskaavaluonnoksen suhdetta alueen muinaisjäänkösiin ja niitä toimenpiteitä, joihin asemakaavoituksen yhteydessä tulee varautua.

Muinaisjäänösalueen kaavamerkintää on tarkistettu Satakunnan Museon esittämällä tavalla.

Tekninen lautakunta

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos vastaa hyvin Rauman kaupungille kohdistuvaan kysyntään saada teollisuusalueita, jotka soveltuvat erityisesti paljon tilaa vaativille toimijoille.

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikan suunnitteluosasto on ilmoittanut, ettei sillä ole Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

Ympäristö- ja lupalautakunta

”Kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen osalta osayleiskaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Hulevesikäsitteeseen on hieman harhaan johtavasti sisällytetty merkittävämpi huolenaihe raakavesikanavan kannalta, mahdollisen onnettomuuden seurauksena syntyvä päästö; tarpeetonta, jopa harhaanjohtavaa sievistelyä.”

Kaavoituksen vastine

Kaavoitus ei tarkoituksellisesti sievistele eikä johda harhaan. Kaavoitus on keskustellut saadun lausunnon pohjalta ympäristönsuojelun kanssa onnettomuustilanteisiin liittyvien päästöjen hallitsemisesta. Yhteisesti todettiin, että kysymys on otettu Koillisen teollisuusalueen kaavavalmistelussa vakavasti huomioon.

Kaavavalmistelun aikana Koilliselle teollisuusalueelle laadittiin riskienhallintasuunnitelma. Riskienarviointi toteutettiin työpajassa syyskuussa 2015. Työpajassa tunnistettiin osayleiskaavatyöhön liittyvät vaara- sekä haittatekijät ja arvioitiin näistä aiheutuvien riskien suuruudet sekä määriteltiin toimenpiteet niiden hallitsemiseksi. Työpajaan osallistui eri alojen asi-

antuntijoita Rauman kaupungilta sekä Rambollista. Riskienhallintasuunnitelmassa todetaan mm. seuraavasti:

”Alueella sijaitseva raakavesikanava asettaa tiukat vaatimukset alueen toimintojen suunnittelulle ja hulevesien hallinnalle rakentamisen sekä käyttövaiheen aikana. Hulevesien hallinnan epäonnistumisen seurauksena likaantuneen veden kulkeutuminen raakavesikanavaan aiheuttaisi mittavat vahingot paperitehtaan tuotantoprosessille ja saastuttaisi pahimmissa tapauksessa juomaveden. Epäpuhtauksia raakavesikanavaan saattaa aiheutua myös valumatai kiinteistöjen sammutusvesien sisältämistä mahdollisista epäpuhtauksista.

Raakavesikanavan turvaamiseksi on teetettävä hulevesiselvitys. Hulevesiselvityksessä on otettava kantaa mm. siihen, annetaanko hulevesien käsittelyn osalta tontti- vai korttelikohtaisia määräyksiä ja edellytetäänkö viivytystä tonteilla vai järjestetäänkö viivytys yleisillä alueilla.”

Riskienhallintasuunnitelman tulosten mukaisesti kaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll2016). Selvityksessä on käsitelty mm. hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa. Alueen rakentamisen myötä siellä syntyvien hulevesien määrä kasvaa radikaalisti. Mikäli määrälliseen hallintaan ei kiinnitettäisi huomiota, johtaisi kehitys haitalisiin jopa tuhoisiin seurauksiin veden tulviessa hallitsemattomasti.

Hulevesien laadulliseen hallintaan kuuluu tavanomaisen haitta-ainekuormituksen vähentämisen lisäksi varautuminen erilaisiin onnettomuustilanteisiin. Hulevesiselvityksessä on arvioitu mm., kuinka tulisi varautua T/kem-alueiden onnettomuustilanteisiin. Onnettomuuksien ehkäisy ja niihin varautuminen yleiskaavoitukseen liittyvien seikkojen lisäksi myös asema-kaavoituksen ja hankesuunnittelun asia.

Mahdollisiin onnettomuustilanteisiin ja mahdollisen onnettomuuden seurauksena syntyviin päästöihin on pyritty varautumaan osayleiskaavassa toimintojen sijoittelun lisäksi mm. seuraavilla määräyksillä:

- Yleismääräys; alueella on huomioitavavesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
- Vesihuollon kannalta merkittäviä linjoja koskeva suunnittelumääräys: Merkinnällä osoitetaan metsäteollisuuden raakavesikanavaa ja alueen muita tärkeitä vesihuoltoreittejä. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle.
- T/kem-alueen suunnittelumääräys; virtaus kiinteistön hulevesijärjestelmästä ulos tulee olla nopeasti suljettavissa onnettomuustilanteessa, jolloin pihan päällystetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhden vuorokauden sademäärä siten että vettä ei pääse imeytymään maaperään.

Ympäristö- ja lupalautakunnalta saadun lausunnon perusteella on selostuksen vaikutusten arviointiin lisätty otsikko onnettomuustilanteisiin liittyvien päästöjen hallinta.

YRITYSTEN JA YHTEISÖJEN LAUSUNNOT

Rauman Seurakunta

Koillisen teollisuusalueen luonnokseen antamassaan mielipiteessä Rauman seurakunta uudisti aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennemalliluonnoksesta jättämänsä mielipiteen (11.2.2011).

Mielipiteen mukaan Esitetty OAS ja rakennemalliluonnos sisältää Rauman seurakunnan kannalta muutoksia, jotka oleellisesti heikentävät seurakunnan omistaman maa-alueen toiminnallista ja taloudellista hyödyntämistä. Maankäyttöluonnoksessa seurakunnan omistamien maa-alueiden käyttötarkoitus muuttuu kokonaisuudessaan. Muutokset ovat oleellisia kun verrataan Satakunnan vahvistetun seutukaavan (1999) ja Satakunnan maakuntakaavaehdotuksen 27.4.2009 mukaisesta käyttötarkoituksesta. Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksyty Rauman kaupungin yleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Nyt kyseessä olevassa ehdotuksessa alue on osoitettu vain suojelualueeksi, golfkentän laajentumisvaraukseksi ja hulevesien käsittelyalueeksi.

Seurakunnan mielipiteessä viitataan Satakunnan maakuntakaavan teemaraporttiin numero 4 Vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö. Mielipiteessä väitetään että seurakunnan omistama maa-alue on raportissa merkitty maa-aineksen ottoalueeksi EO-186 Kairassuonkallio Rauma.

Rauman seurakunnan kanta Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on, että Rauman seurakunta ei voi sellaisenaan hyväksyä esitettyä luonnosta osayleiskaavasta. Toteutuessaan luonnos muuttaa seurakunnan maa-alueen tulevaisuudenkäyttömahdollisuuksia oleellisesti. Muutokset nykyiseen hyväksytyyn yleiskaavaan verrattuna vaikuttavat erityisesti seurakunnan maaomaisuuden käyttömahdollisuuteen ja -tarkoitukseen, sekä taloudelliseen arvoon. Käytännössä nykyisellään tonttimaaksi osoitettu alue, jota olisi lisäksi voitu hyödyntää kiviaineksen ottoalueena, muutetaan seurakuntaorganisaation kannalta arvottomaksi suojelu- ja virkistysalueeksi.

Seurakunta on kuitenkin mielipiteen mukaan valmis neuvottelemaan mahdollisista jatkotoimista esitetyn osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Kaavoituksen vastine

Rauman seurakunta on luonnosvaiheen mielipiteessään uudistanut aloitusvaiheessa antamansa mielipiteen. Näin siitä huolimatta, vaikka Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoskartassa seurakunnan omistamalle kiinteistölle osoitettu maankäyttö on oleellisesti tehokkaampi, kuin aloitusvaiheen maankäyttösuunnitelmassa. Mielipiteen kriittisyys on vaikeasti ymmärrettävissä kuin suurin osa seurakunnan maa-alueesta on luonnoksessa merkitty mielipiteessä esitetyn vaatimuksen mukaisesti teollisuus- ja varastoalueeksi.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava ohjaa alueen

kaavoitusta. Seurakunnan omistama maa-alue on maakuntakaavassa merkitty teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Maakuntakaavan merkintä onkin ollut lähtökohtana alueen suunnittelussa. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen yleiskaavatyössä maakuntakaavan merkintä tarkentuu, kun huomioidaan paremmin alueen erityisominaisuudet: maisemasuhteet, luontoarvot viheryhteystarpeet infrareitit jne.

Koillisen teollisuusalueen kaavatyön tueksi ja lähtökohtien määrittämiseksi on alueelle tehty useita selvityksiä mm. luonto- ja maisemaselvitykset. Rauman Koillisen teollisuusalueen luontoselvityksessä (2009) on seurakunnan alueelta löydetty luontoarvoja. Kallomäen laki-alue on luontoselvityksessä arvioitu metsälain nojalla suojeltavaksi erityisen tärkeäksi ympäristöksi. Kallioisen kangasmetsäkuvion puustossa oli kymmenittäin lattapää-, kilpikaarna- ja kelopuita. Selvityksen jälkeen seurakunta on tosin tehnyt alueella harvennushakkuun, joka lienee vähentänyt alueen luontoarvoa.

Edellä mainitun luontoselvityksen mukaan seurakunnan omistamalla maa-alueella on myös tehty liito-oravan papanahavaintoja. Koillisella teollisuusalueella jatketaan liito-oravan tarkailututkimuksia, jotta voidaan liito-oravat huomioida luonnonsuojelulain (49§) edellyttämällä tavalla.

Vastuullisen maankäytön suunnittelun periaatteita noudattaen läntisin osa seurakunnan maanomistuksesta on Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa jouduttu merkitsemään suojaviheralueeksi. Tähän ovat vaikuttaneet kaava-alueen itä-länsisuuntainen viheryhteystarve, luontoarvot ja maisemalliset tekijät.

Seurakunnan mielipiteessä viitattu Satakunnan maakuntakaavan teemaraportin numero 4 mukainen maa-aineksen ottoalue lienee väärinkäsitys. Kairassuonkallion maa-aineksen ottoalue EO-186 ei nimittäin sijaitse seurakunnan omistamalla maa-alueella vaan Kuivassuontien ja Hevossuontien risteuksen eteläpuolisella alueella.

Rauman Seudun Urheiluampujat ry

Rauman Seudun Urheiluampujat ry haluaa kiittää Rauman kaupunkia hyvästä yhteistyöstä Koillisen teollisuusalueen kaavoituksessa. Kaavaluonnoksessa Kuivassuon ampumakeskuksen käyttöön merkitty alue mahdollistaa toiminnan jatkamisen ja kehittämisen alueella. Haluamme jatkaa hyvää yhteistyötä kaupungin kanssa myös tulevaisuudessa. Rauman Seudun Urheiluampujat ry:n johtokunta.

Kaavoituksen vastine

Rauman Seudun Urheiluampujat ry on aktiivisesti osallistunut kaavan valmisteluun ja selkeällä tavalla tuonut esille omia tavoitteitaan ja ampumaradan kehitystarpeita, jotka saadun palautteen mukaan on kaavavalmistelussa voitu huomioida riittävällä tavalla.

UPM Paper ENA Oy

Laadittavan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alueella kulkee UPM:n ja Rauman kaupungin raakavesikanava. Raakavesikanava sijoittuu alueiden T, T/kem, EN, EA, EM läheisyyteen. Alueiden hulevedet on kaavassa suunniteltu johdettavaksi viivytysaltaiden kautta raakavesikanavaan. Onnettomuustilanteessa, öljy- ja kemikaalivuodot saattaisivat vaarantaa talous- ja prosessiveden hankinnan. Vaihtoehtoisia vedenhankintareittejä tai varasuunnitelmaa ei ole. Raakavesikanavan läheisyydessä olevien alueiden hulevesisuunnitelmat (T, T/kem, EN, EA, EM) tulisi käydä läpi yhdessä UPM:n kanssa ennen niiden toteutusta sekä tehdä riskikartoitus.

Kaava-alueella on UPM:n omistama Suikkilanmaa (684-414-37-0) kiinteistö. Tilalla on teollisuusjätteen kaatopaikka. Jatkossa haluisimme, että kaatopaikkaa pystyttäisiin tarvittaessa laajentamaan. Alue on kaavaesityksessä merkitty E alueeksi. Esitämme että E-aluetta laajennettaisiin hieman (n. 100 m) etelään liitteenä olevan kartan mukaisesti. Samalla T-aluetta voitaisiin laajentaa Rauma –Huittinen tiehen asti. MY merkinnällä oleva alue voidaan jättää pois.

(Mielipiteen liitteeksi on laadittu kommentoitu kartta havainnollistamaan lausuntoa.)

Kaavoittajan vastine

Kuten jo aiemmin on todettu, raakavesikanavalla on ollut keskeinen merkitys kaavavalmistuksessa. ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastineessa on kuvattu, miten raakavesikanava on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavamerkinnot tähtäävät siihen, että tuleva maankäyttö ei uhkaa raakavesikanavan toimintaa eikä siinä virtaavan veden puhtautta.

Samanaikaisesti osayleiskaavatyön kassa on Koillisella teollisuusalueella vireillä useita asemakaavatöitä. Asemakaavatöihin on liittynyt myös tarkemman asemakaavatasoisen hulevesisuunnitelman laadinta. Kaikissa alueella tehdyissä asemakaavoissa on kuultu ja kuullaan UPM:n näkemyksiä. Kaavoituksessa tämä keskusteluyhteys on koettu hyödylliseksi ja tarpeelliseksi.

Osayleiskaavan T-aluetta ei voida laajentaa UPM:n esittämällä tavalla valtatie 12 suuntaan mm. seuraavista syistä:

- Maakuntakaavassa ei ole teollisuusaluevarausta kyseisellä alueella (ks. Satakuntaliiton lausunto).
- Alueelle ei ole tehty luonto- eikä arkeologiaselvityksiä.
- Alueen liikennejärjestelyt vaatisivat tarkempaa selvittelyä. Tarpeellisista liittymäjärjestelyistä valtatiehen 12 tulisi tehdä luonnossuunnitelmat. Liittymän toteuttamisesta (mukaan lukien rahoituksesta) tulisi olla alustava näkemys.
- Alueen suunnittelussa tulisi huomioida URPO-ratavaraus.

Suiklanmaan teollisuusjätteen kaatopaikan laajentaminen etelän suuntaan on nyt huomioitu UPM:n esityksen mukaan. Teollisuusjätteen kaatopaikan etelänsivulle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli ja uutta teollisuus- ja varastoaluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta voidaan käyttää erityisalueeseen (E) rajoituvilta osiltaan myös jätteenkäsittelyalueen laajentumisalueena. Alueen suunnittelussa tulee huoleh-

tia, että sen toiminnoista ei aiheudu kohtuutonta haittaa viereisten alueiden ympäristölle eikä asutukselle.

Fingrid Oyj

Kaava-alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitos-yksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä. Alueella on myös Fingridin Rauman sähköasema, tasavirta-asema ja suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormauspaikka radan varrella.

Fingrid on lausunut kaavan rakennemallivaiheesta 21.6.2016 ja kommentoinut luonnoksen työversiota voimajohtojen osalta talvella 2017. Fingrid on lausunut erikseen aurinkovoima-alueen asemakaavasta 11.3.2016 (Aurinkoenergian tuotantoalue Lakariin, asemakaava ja AK muutos AK-26-003).

Lakarin alueelle suunnitellaan aurinkovoimaa, mutta osayleiskaavaluonnoksessa ei oteta kantaa sen sijaintiin. Kaavaselostuksen mukaan suunnitellut aurinkovoima-alueet sijoittuvat yleiskaavan mukaisille EN- E- tai T-alueille. Aurinkovoiman tuotantoalueesta on tekeillä asemakaava, mutta näkemyksemme mukaan myös yleiskaavan tulisi ohjata aurinkovoiman sijoittumista. Aurinkovoiman tuotanto merkittävästi eroaa alueen muusta maankäytöstä ja vaatii yhteensovittamista alueen toimintojen kanssa (ml. Fingridin voimajohtot ja sähköasema). Tarkempia perusteita tälle aurinkovoimaa ohjaavalle merkinnälle on tuotu esiin Fingridin aiemmissa lausunnoissa. On tärkeää, että tieto voimajohtojen ja sähköaseman rajoituksista aurinkovoimaloille kulkee osana lainvoimaista osayleiskaavaa kaikkiin niihin suunnitelmiin, jotka tukeutuvat osayleiskaavaan.

Aurinkovoiman tuotantoalue voidaan merkitä alueen osaa kuvaavalla merkinnällä, mikäli sillä ei ole perusteita päämaankäyttövaraukseksi. Ehdotamme myös, että aurinkovoiman tuotantoalueen merkintään liitetään määräys voimajohtojen ja sähköaseman huomioonottamisessa esim. seuraavasti: "Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on tutkittava aurinkovoimaloiden yhteensovittaminen voimajohtojen ja sähköaseman toimintojen kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon myös voimajohtoverkon ja sähköaseman tulevat kehittämistarpeet".

Osayleiskaavaluonnoksen voimajohtoja koskevista kaavamerkinnöistä on keskusteltu Fingridin kanssa osana kaavatyötä. Merkinnän "Uusi sähkölinja" määräys on vielä hieman harhaanjohtava ("Johtoalue muodostuu voimajohtojen rakentamisen yhteydessä"). Määräyksen voisi korjata seuraavaan muotoon: "Voimajohtoalueen käyttöoikeus ja rajoitukset muodostuvat lunastustoimituksessa. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee selvittää voimajohtojen toteuttamisen tiedot ja tilantarve Fingridistä."

Fingridillä ei ole huomautettavaa yleiskaavasta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme yhteistyön tarpeesta Rauman sähköaseman alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavoittajan vastine

Fingrid on yksi kaava-alueen tärkeistä toimijoista ja sähkönjakelun häiriötöntä toimivuutta pyritään myös kaavamerkinnöin tukemaan. Yhteistyö kaavoituksen ja Fingridin välillä onkin molemmin puolin koettu tarpeelliseksi.

AURINKOENERGIA

Fingridin lausunnon perusteella on energianhuollon aluetta (EN) koskien annettu seuraava suunnittelumääräys: Alue varataan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita varten, kuten sähköasemia, voimajohtoreittejä ja aurinkoenergian tuotantoalueita. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee tutkia alueen eri toimintojen yhteensovittaminen.

Lakarin aurinkoenergian tuotantoalueen asemakaava (AK26-003) on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä (KH 2.5.2018). Asemakaavatyössä onkin erityisesti kiinnitetty huomiota aurinkoenergian tuotantoalueen, sähköaseman ja voimajohtojen yhteensovittamiseen. Erityisiä ristiriitoja näiden toimintojen välillä ei asemakaava-alueella ole.

Osayleiskaavassa ei ole haluttu täsmällisesti määrittää tulevien aurinkoenergian tuotantoalueisen sijaintia, koska vireillä olevien hankkeiden rakentamiseen liittyy epävarmuustekijöitä ja koska toisaalta tulevaisuudessa voi nyt vireillä olevien hankkeiden lisäksi syntyä uusia hankkeita. Toteutuakseen aurinkoenergiainhankkeet vaativat Koillisella teollisuusalueella asemakaavan, jossa tarkemmin tutkitaan alueiden rajautumisia ja toimintojen yhteensovittamista.

VOIMAJOHTOMERKINNÄT

Uusi Sähkölinja (Z) merkintää koskeva suunnittelumääräys on nyt kirjattu muotoon: Voimajohtoalueen käyttöoikeus ja rajoitukset muodostuvat lunastustoimituksessa. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee selvittää voimajohdon toteuttamisen tiedot ja tilantarve.

Rauman Energia Sähköverkko Oy

Rauman Energia pyytää lausunnossaan kaavavalmistelussa ottamaan huomioon Vuorenhontielle 2017 rakennetun sähköaseman.

Kaavoittajan vastine

Vuorenhontien varrelle sijoittuva Rauman Energian sähköaseman alue on nyt kaavaehdotuksessa merkitty energianhuollon alueeksi (EN).

DNA Oyj

DNA on tutkinut osaltaan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. Osayleiskaavan sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida

varsinaisia asemakaava-alueita rakennettaessa. Jos kaava-alueilla olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Dna Oyj:llä ei ole lausuttavaa Lakarin asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tullaan DNA:ta erikseen pyytämään lausunnot. DNA:n omistamat telekaapelit on luontevinta huomioida DNA:n esittämällä tavalla yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.

EHDOTUSVAIHEEN MUISTUTUKSET

Muistutus kaavaehdotuksesta

Haemme muutosta Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotukseen. Olen metsänomistajana metsätilalla neljännessä sukupolvessa. Perheelläni on tilalla loma-asunto. Lisäksi tilalla on useita pronssi/rautakautisia hautaröykkiöitä jotka jäisivät kaavoitetulle alueelle. Haluamme tilamme jäävän kaavan ulkopuolelle, jotta voimme loma-asunnollamme edelleenkin nauttia luonnonrauhasta ja tila saa pysyä ennallaan myös hautaröykkiöiden osalta.

Olen myös huolissani kaupunkimme lähiluonnon/metsien jäämisestä teollisuusalueiden alle. Metsäalueet ovat tärkeitä viihtyvyyden ja erilaisten luonnossa liikkumismahdollisuuksien vuoksi. Nämäkin metsäalueet ovat lähellä kaupunkia ja ulkoilijoiden, marjastajien ja muiden metsäkävijöiden ahkerassa käytössä. Mielipiteemme kaavaehdotuksesta on pysynyt samana kuin aikaisemmissakin lähettämissämme muutoshakemuksissa yms. joihin emme ole saaneet vastinetta.

KANNANOTTO

Rauman kaupunki

30-08-2018

Dnro RAU:1106/2015

Luokitus 10.02.02

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
PL 41
26101 Rauma

KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAVAEHDOTUS (OYK 002038)

Olemme jättäneet 12.2.2011, 28.12.2015 ja 08.06.2017 päivätyt kirjelmät näkemyksistämme Lakarin teollisuusalueen kaavasta.

Olemme edelleen aiemmin esittämiemme kannanottojen kannalla ja toivomme, että tulevaisuuden katusuunnittelun ja asemakaavoituksen yhteydessä linjattaisiin kokoojkatu noudattamaan vielä enemmän tilojen rajoja.

Toivomme myös, että ratapihan linjauksessa otettaisiin tässä vaiheessa huomioon mahdollisen Urpo-radan raideliikenteen käytävän linjauksen siirtomahdollisuus siten, kuten olemme asian aiemmin esittäneet. Esityksessämme raideliikenteen käytävän linjaus siirtyisi ainoastaan n.100 metriä suunnitellusta linjauksesta. Tällöin välttyttäisiin kallion louhinnalta ja alue jäisi aiemmin mainitsemaamme hyöty- ja virkistyskäyttöön.

Kannaottomme 8.6.2017 vastineessa kerrotte, että rata on kankea mm. suurista käänöksistä johtuen. Näkemyksemme mukaan esittämässämme ratalinjauksessa käänökset olisivat asteluvultaan hyvin pieniä, joilla ei ole merkitystä varsinkaan ratapihan läheisyydessä, jossa nopeudet ovat alhaiset.

Rauma 29.08.2018

RAUMA 30.08.2018

MUISTUTUS

KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA

OMISTAMALLANI KIINTEISTÖLLÄ

ON TEHTY

LIITO-ORAVA HAVAINTOJA JO VIIDENKYM-
MENEN VUODEN AJAN (SOV). LÄHETIN KU-
VAMATERIAALIA ELY-KESKUKSEEN YHI-
TARKASTAJA TIRO IKOSELLE 10.8.2018.

HÄN VASTASI LAITAVANSA TIEDON ETEEN-
PÄIN JOHONKIN "HERTTÄ" TIEDOSTOON.

KAAVASSA ON PIIRRETTY TELINJAUKSIA
AIVAN TALONI VIEREEN, MINUSTA SOPIVA
PAIKKA TIELLE ON VOIMALINJOJEN REU-
NAA PITKIN, JOHON KO. TE ON LINJATU
JO 1990-LUVULLA. JOKA TAPAUKSESSA LIITO-
ORAVA HAVAINTO ESTÄÄ MAANKÄYTÖN TOTAA-
LISESTI. TERVEISIN:



Rauman kaupunki Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA
kaavoitus@rauma.fi

Viite : lausuntopyyntöne 15.6.2018

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava (YK002038), ehdotusvaihe, Rauma

HANKE

Osayleiskaavan laatiminen koskee Koilliseksi teollisuusalueeksi kutsuttua aluetta Lakarin ja Kuivassuon sekä osin Susivuoren ja Äyhön alueella. Markkinoinnissa alue tunnetaan Lakarin logistiikka ja yritysalueena.

Hankkeen tavoitteet ovat pysyneet samoina luonnosvaiheeseen nähden. Viimeisin työpalaveri kaavan tiimoilta on pidetty 11.6.2018.

ELY-KESKUKSEN KANNANOTOT

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavan suhde niihin on käsitelty selostusehdotuksessa, mutta käsitellyt tavoitteet ovat aiemmat, eivät 1.4.2018 voimaantulleet. Kaavalla on kytköksiä kaikkiin uusiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, joten arviointi kaavan suhteesta niihin on syytä täydentää kaavaselistukseen. Perusteluja eroavaisuuksille maakuntakaavaan nähden on täydennetty kaavaselistukseen.

Ehdotus noudattelee nähtävillä olevan yleiskaavan maankäyttöratkaisuja. Suunniteltu P-alue eroaa yleiskaavaehdotuksesta, mikä on hyvä käsitellä kaavaselistuksessa yleiskaavan ollessa jo ehdotusvaiheessa.

Laadittuja selvityksiä on jo luonnosvaiheen lausunnossa pidetty riittävinä. Ehdotusvaiheessa selvitysaineistoon on lisätty asemakaavaa varten laadittu T/kem kaavaturvallisuustarkastelu, kaksi asemakaavoja varten tehtyä hulevesiselvitystä/suunnitelmaa sekä yksi liito-oravaselvitys. Koko Rauman yleiskaavaa varten laadittu kaupallinen selvitys on lisätty, sillä luonnosvaiheen TP-alueelle on osoitettu KL- aluetta.

Kaavaehdotus

Kaatopaikalle (= alue, jonne on sijoitettu jätetäyttöä), ei tule sijoittaa rakenteita tai rakennuksia. Mikäli niitä on kuitenkin pakko sijoittaa, kaatopaikalle on laadittava arvio, voiko toimenpiteistä aiheutua jätetäytön sortumavaaraa, pintarakenteiden rikkoutumisvaaraa tai muuta vastaavaa. (Arvio tulee toimittaa toimivaltaiselle ympäristönsuojelulain mukaiselle valvontaviranomaiselle tarkistettavaksi hyvissä ajoin ennen mahdollisia rakennustoimenpiteitä.) Kaavaluonnosta määräyksineen tulee siten käytöstä poistetun kaatopaikan osalta kehittää edellä sanottu huomioon ottaen.

Selostusehdotukseen on jäänyt useita viittauksia aiemmin M-alueilla käytettyyn MY-merkintään. Muutoksen perusteita MY-merkinnästä M-merkintään ei ole selostuksessa avattu, mikä olisi oleellinen seikka kaavan vaikutusten arvioimiselle. Ne on kaavaselostuksen mukaan kuitenkin osoitettu osaksi viher- ja virkistysverkkoa. ELY-keskus pyytää täydentämään perusteluja tältä osin.

Luonnonsuojelu

Asemakaavoitusta ohjaava määräys on lisätty yleismääräyksiin. Luo2-määräystä tulisi vielä kehittää. ELY-keskus katsoo, että luo2-määräykseen tulisi liittää tarkentava määräys toimenpiderajoituksesta kuten Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavassa on. Määräyksestä voisi jättää pois lauseen "ja sen ulkopuolella", sillä kaavamääräys ei varsinaisesti koske sen ulkopuolella olevia alueita.

Muuta

ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen liikenteen osalta. ELY-keskus pitää ATY-alueita koskevaa kaavamääräystä hyvänä.

Yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

kirjaamo@satakunta.fi, juha.eskolin@rauma.fi,
jouni.makinen@rauma.fi, liisa.nummelin@pori.fi, leena.koivisto@pori.fi, raimo.jarvinen@ely-keskus.fi, iiro.ikonen@ely-keskus.fi



Rauman kaupunki
Tekninen virasto/ kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

17.9.2018

viite: Lausuntopyyntönne 15.6.2018

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA

Kaavahanke

Koillisen teollisuusalueen kaavoitus on käynnistynyt alkujaan asemakaavatyönä. Asemakaavan yleissuunnitteluvaihe korvautui viranomaisten ehdottamalla, vuonna 2009 vireille tulleella osayleiskaavatyöllä. Vaiheittain ja osa-alueittain tehtävä asemakaavatyö on jatkunut osayleiskaavatyön rinnalla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakennemalliluonnos ja muu valmistelumateriaali on ollut nähtävillä, 14.1.-15.2.2011 välisen ajan ja tarkistusten jälkeen uudelleen 10.2.–9.3.2012 sekä 17.12.2015 – 18.1.2016 väliseksi ajaksi yhdessä tarkistetun rakennemalliluonnoksen kanssa. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 11.5.-12.6.2017 ja ehdotusvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 15.6.-31.8.2018.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Lakarin ja Kuivassuon sekä osin Susivuoren ja Äyhön alueella Rauman kaupungin keskustasta noin 4 km koilliseen. Suunnittelualueita rajaavat Porintie (VT8), Koillisväylä, Huittistentie (VT12) ja Eurajoen kunnanraja. Suunnittelualue on nykyisellään suurimmaksi osaksi mäkistä metsämaastoa. Alueella sijaitsee Fingrid Oyj:n sähköasema ja Rauman tasavirta-asema Olkiluoto–Rauma voimajohtolinjan yhteydessä. Alueen itäosassa toimii Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka. Valtatie 8:n varrella Lakarin alueelle on rakentunut HKScanin broilertuotteisiin erikoistuva tuotantolaitos Logistikas Oy:n logistiikkakeskuksen läheisyyteen. Osayleiskaavan suunnittelualueella sijaitsee myös ampumarata, motocrossrata ja golfkenttä.

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitetaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita. Osayleiskaavan tavoitteena on varautua tilaa vaativien teollisuus-, logistiikka- ja varastoalueiden muodostamiseen sekä luomaan edellytyksiä tie- raide- ja meriliikenteen logistiseen kohtaamiseen. Osayleiskaavalla pyritään tarjoamaan ratkaisuja elinkeinoelämän muuttuviin tarpeisiin ja mahdollistamaan suurtenkin hankkeiden sijoittuminen Koilliselle teollisuusalueelle huomioiden samalla maisema-, historia- ja luontoarvot.

Kaavaselostuksen mukaan yhdyskuntateknisen huollon edellytykset erityisesti jäte- ja energihuollon osalta ovat ohjanneet kaavaratkaisun syntyä. Lisäksi kaavatyön yhteydessä on selvitetty aurinkovoimaloiden sijoitusmahdollisuus kaava-alueelle. Osayleiskaavatyössä suunnitellaan alueen hulevesien käsittely yleispiirteisellä tavalla.

Kaavoitustilanne

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 Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan Rauman seudun **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksen alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuisia 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.

Suunnittelualueen läntisin kärki sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **taajamatoimintojen alueeseen (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 ympäristöönsä 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 varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilta, 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.

Koillisen teollisuusalueen suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa **osoitettu teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T, Uotila-Äyhö)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Alueita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden

ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Maakuntakaavassa on osoitettu myös **teollisuus- ja varastotoimintojen alueen laajenemissuunta**. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle jätteenkäsittelyalue (**EJ, Hevossuo-Suiklansuo**). Merkinnällä osoitetaan tärkeät yhdyskunta ja teollisuusjätteiden sekä pilaantuneiden maiden vastaanottoon, käsittelyyn tai loppusijoitukseen varatut alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Aluetta koskee seuraava rakentamismääräys: Alueella sallitaan jätteiden käsittelyyn, varastointiin ja loppusijoittamiseen liittyvä rakentaminen.

Maakuntakaavassa on myös osoitettu **jätteenkäsittelyalueen laajenemissuunta**. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntarakenteen kehittämisen kannalta sellaiset tavoitteelliset maankäytön päälaajenemissuunnat, joilla voidaan katsoa olevan maakunnallista tai seudullista tarvetta laajenemisen selvittämiseen ja suunnitteluun. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Yhdyskuntarakenteen laajenemisen suunnittelussa on otettava huomioon yhdyskuntarakenteelliset ja liikenteelliset edellytykset uusien rakentamisalueiden toteuttamiselle, viher- ja virkistysyhteyksien jatkuvuus sekä alueen luonnon ja maiseman ominaispiirteet.

Osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **erityisurheilualan kohdemerkintä (e2, moottoriurheilu, Kuivassuo)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät ajoharjoittelu- ja moottoriurheiluradat. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen toimintaa suunniteltaessa ja kehitettäessä on otettava huomioon alueen mahdollinen sijainti tärkeällä pohjavesialueella.

Suunnittelualueelle sijoittuva Rauman muuntoasema on osoitettu maakuntakaavassa **energiahuollon alueena (EN)**. Merkinnällä osoitetaan energiahuoltoa palvelevat alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualuetta halkovat Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut vähintään 110 kV:n **voimalinjat (z)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu **ohjeelliset voimalinjojen** merkinnät muuntoasemalta pohjoiseen, itää ja etelään. Ohjeellisia voimalinjoja koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus. Osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa myös **sähköasema (en-z, Hevossuo)**.

Valtatien 8 reunaan on maakuntakaavassa osoitettu **siirtoviemäri (j)**. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Siirtoviemärin rinnalla kulkee maakuntakaavassa osoitettu **yhdysvesijohto (v)**. Samalla merkinnällä on osoitettu myös raakavesikanava. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueelta Harjavaltaan asti **yhdysvesijohdon yhteystarvemerkinä (V)**. Merkinnällä osoi-

tetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät yhdysvesijohtojen yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava yhdysvesijohdon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on vesihuoltoverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Koillisen teollisuus alueen suunnittelualueelle sijoittuu useita Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuja **muinaisjäännöskohteita (sm)**. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja kohteita. Alueita ja kohteita koskee seuraava suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueen länsiosaan **historiallinen tie (ht, Rantatie)**. Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Valtatien 8 pohjoispuolelle Pohjoiskehältä Tiilivuoren pohjoispuolta Lemmenkujantielle asti on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu myös **ulkoilureitin yhteystarvemerkintä**. Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueelle halkaiseva Kokemäki-Rauma rataverkon osa on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **pääratana (pr)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Uusikaupunki-Rauma-Pori (URPO-rata) yhteysväylille **rautatieliikenteen yhteystarvemerkintä**. Rautatieliikenteen yhteystarvemerkinnällä osoitetaan rataverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava rautatieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on rataverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:n on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueeseen sisältyvältä osalta **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Luostarinkylän (valmistunut 2016-2017) sekä Koillisväylän ja Huittistentien risteyksen **uutena eritasoliittymänä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

Satakunnan maakuntakaavassa on Koillisväylä ja Pohjoiskehä osoitettu **uusina tärkeinä yhdysteinä (yt)**. Merkinnällä osoitetaan uudet tärkeät yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013 Satakunnan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Rauman kaupungin alueelle.

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 suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Tavoitteena on, että kaava etenee toiseen ehdotusvaiheeseen vuoden 2018 syksyn aikana ja hyväksymisvaiheeseen vuonna 2019.

Yleiskaavoitus

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton osayleiskaava.

Rauman kaupungin tavoitteena on ollut koko kaupungin oikeusvaikutteisen yleiskaavan laatiminen. 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. Juridisen vaiheen koko Rauman kaupunkia koskeva Yleiskaava 2030 on ehdotusvaiheessa.

Asemakaavoitus

Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina voimaan tulleita asemakaavoja. Pääasiassa alue on kuitenkin asemakaavoittamatonta. Alueen asemakaavoitus on vireillä.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmisteluaineisto on laadittu huolella ja asiantuntevasti sekä vuorovaikutteisesti viranomaistahojen ja alueen toimijoiden kanssa. Osayleiskaavan ehdotusvaiheen ratkaisu toteuttaa pääosin Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita. Alueelle pyritään luomaan hyvät edellytykset teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueelle. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on raakavesikanavan vedenlaadun turvaaminen kaava-alueella tapahtuvasta rakentamisesta huolimatta.

Satakuntaliitto pitää erityisen tärkeänä ja hyvänä Rauman kaupungin aktiivista otetta aurinkoenergian tuotannon edistämiseksi. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotus toteuttaa näiltä osin myös vireillä olevan, ehdotusvaiheeseen edenneen Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksessa on huomioitu Satakunnan maakunta-kaavassa esitetyt liikenteelliset ja energiahuollon tavoitteet riittävällä tavalla. Satakuntaliitto on kiinnittänyt luonnosvaiheessa huomiota osayleiskaavan ratkaisun poikkeamiseen maakuntakaavasta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuusalueen osalta. Maakuntakaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalue (EJ) ulottuu johtolinjan pohjoispuolella itään. Kyseinen alue on osoitettu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa on perusteltu Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamista riittävällä tavalla.

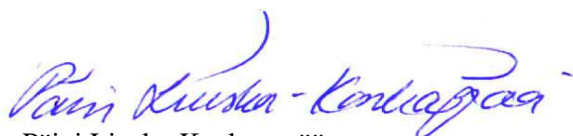
Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu laaja teollisuus- ja varastoalue (T) suunnittelualueen eteläosaan, sijoittui Satakunnan maakuntakaavassa valkoiselle alueelle. Kaavan mitoituksen kannalta ongelmallinen alue on kaavan ehdotusvaiheessa osoitettu Satakuntaliiton esityksen mukaisesti teollisuuden reservialueeksi. Osayleiskaavassa osoitettu Pohjoisen kehätien pohjoispuolelle sijoittuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sijoittuu myös Satakunnan maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Satakuntaliitto esittää alueen osoittamista saman periaatteen mukaisesti korkeintaan reservialueena.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tutkittu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittumisen edellytyksiä. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) määrittelee tuotantolaitoksille ja varastoille konsultointivyöhykkeet, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Vyöhykkeen laajuus (500, 1000, 1500 tai 2000 metriä) riippuu laitoksen vaaroista. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvan laitoksen konsultointivyöhyke tulisi osoittaa osayleiskaavassa.

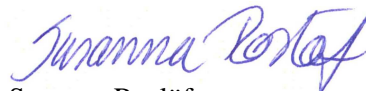
Muutoin Satakuntaliiton luonnosvaiheessa esittämät kannanotot Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavamerkintöjen selitysten ja määräysten täydentämisestä, golfkentän huomioimisesta, vesien tilasta ja raakavesikanavalle aiheutuvien riskien huomioimisesta on otettu ehdotusta valmisteltaessa riittävällä tavalla huomioon.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti

Tiedoksi:

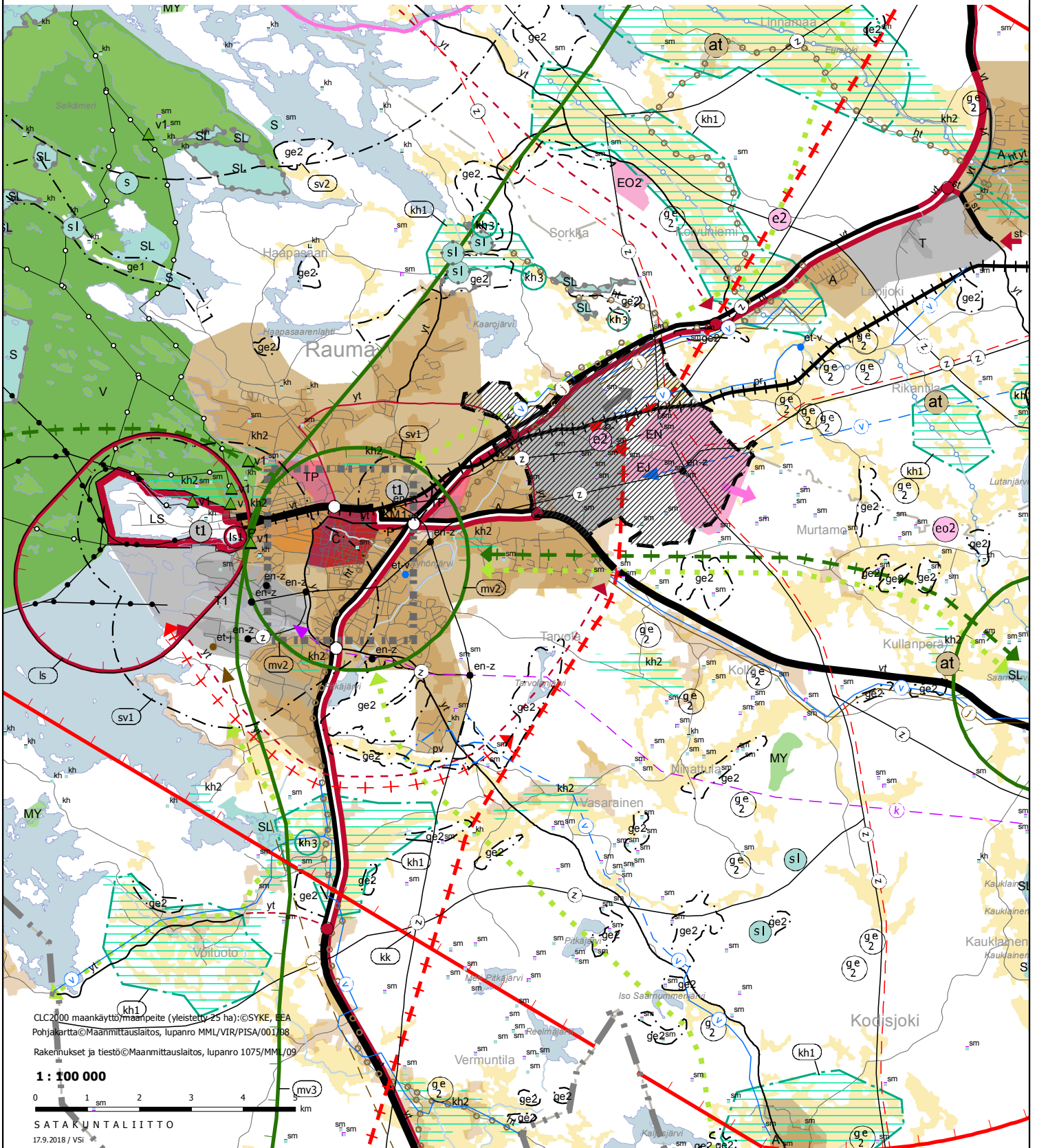
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Museovirasto
Satakunnan Museo

Satakuntaliitto

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



Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavaehdotuksen alue



CLC2000 maankäyttömaankäyttö (yleistetty 25 ha):©SYKE, FEA
Pohjakartta©Maanmittauslaitos, lupano MML/VIR/PISA/001/98

Rakennukset ja tiestö©Maanmittauslaitos, lupano 1075/MM/09

1 : 100 000



SATAKUNTALIITTO

17.9.2018 / VSI

Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntöne 15.6.2018

**Aihe RAUMA, KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA,
EHDOTUS**

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Koillisen teollisuusalueen oikeusvaikutteisen osayleiskaavan ehdotuksesta (päivätty 12.6.2018). Kaava-alue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen VT 8:n varrella ja se tunnetaan myös Lakarin logistiikka- ja yritysalueena. Kaavan tavoitteena on sovittaa yhteen alueen nykyisten toimijoiden ja tulevan toiminnan tarpeita. Lakarin alueelle on sijoittuneena hyvin erilaisia toimintoja. Suunnittelualueen halki kulkee Rauman rata ja maakuntakaavaan merkitty nk. URPO-ratavaraus. Alueella on valtakunnallisesti merkittäviä voimalinjoja, Rauman sähköasema ja tasavirta-asema sekä jätteenkäsittely- ja teollisuusjäteasema. Lisäksi alueella on virkistys- ja vapaa-ajantoimintaa kuten ampuma- ja motocrossrata sekä golfkenttä.

Satakunnan Museo on antanut Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta lausunnon 8.6.2017. Lausunnossaan museo totesi kaavan olevan huolellisesti laaditun ja kulttuurihistoriallisten selvitysten olevan riittäviä. Kaavaselostuksessa on esitelty suunnittelualueen muinaisjäännöksiä kattavasti ja mukana on kartta ja luettelo alueen kiinteistä muinaisjäännöksistä (s. 25). Kaavakartalle muinaisjäännökset on merkitty SM-kohteina tai aluemerkinä (katkoviivaraus ja sm). Kaavamääräykset ovat museon esityksen mukaiset.

Kaavaa laadittaessa on pyritty siihen, että alueen muinaisjäännökset jäisivät rakennettavien alueiden ulkopuolelle, mutta kaikkialla tämä ei ole ollut mahdollista. Koska osa muinaisjäännöksistä sijoittuu teollisuus-, työpaikka- ja erityisalueille, on yksityiskohtaisessa kaavoituksessa varauduttava arkeologisiin tarkkuusinventointeihin ja koetutkimuksiin. Museo ehdottaakin vielä pohtimaan mahdollisuutta täydentää yleismääräystä ”Alueiden

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvot” lisäämällä määräykseen ”ja kiinteät muinaisjäännökset”.

Muilta osin Satakunnan Museolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja


Juhani Ruuhonen

Arkeologi


Leena Koivisto

Tiedoksi:

Museovirasto/kirjaamo

Satakuntaliitto/kirjaamo

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

Lausunto Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksesta

216/10.02.02/2018

Khall § 162

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä.

Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa

<https://www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/>

Lisätiedot:

kunnanjohtaja

Vesa Lakaniemi

p. 044 431 2692

vesa.lakaniemi@eurajoki.fi

Päätösehdotus:

Kunnanhallitus esittää lausuntonaan, ettei Eurajoen kunnalla ole huomautettavaa Rauman koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksesta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa 28.8.2018



Anne Ahlsten
pöytäkirjanpitäjä

**Rauman kaupunki**kaavoitus@rauma.fi

Päiväys/Datum 10.9.2018

Dnro/Dnr TRAFI/253131/04.04.05.00/2018

Viite/Referens

Liikenteen turvallisuusviraston lausunto Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta, OYK 002038

Rauman kaupungin kaavoitustoimi on pyytänyt Liikenteen turvallisuusvirasto Trafafi lausuntoa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta.

Kommenttinamme toteamme seuraavaa:

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu liikenneverkkoa ainoastaan tieliikenneverkon osalta. Rautatieliikenne on mainittu, mutta varsinaista tarkastelua sen osalta ei ole tehty. Muita liikennemuotoja ei ole tarkasteltu lainkaan. Tarkastelusta ei käy ilmi onko ainoastaan tieliikenteellä merkitystä kaavoituksen kannalta.

Päivi Metsävainio
yksikönpäällikkö

Soili Seppinen
erityisasiantuntija

Tämä asiakirja on allekirjoitettu sähköisesti. Liikenteen turvallisuusvirasto (Trafafi) 10.9.2018. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa sähköisiä allekirjoituksia tukevalla lukijaohjelmalla tai Trafafiin kirjaamosta.

Rauman kaupunki

PL 41
26101 RAUMA

Rauman kaupungin kaavoituksen lausuntopyyntö Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 15.6.2018

Asia Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) on vastaanottanut lausuntopyyntönne koskien Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaihetta (OYK 002038).

Lausunto Tukesilla ei ole huomautettavaa ehdotusvaiheesta.

Tukes on antanut 16.1.2018 lausunnon koskien Hevossuontien teollisuusalueen (AK 26-004) luonnosvaihetta, jossa arvioitiin kemianteollisuuden laitoksen sijoittumisesta alueelle. Kaavatarkastelun (Gaia 19.10.2017) mukaan kaava-alueen on arvioitu soveltuvan merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) sijaintipaikaksi. Osayleiskaavan ehdotuksessa on varattu tämä suunnitteilla oleva T/Kem -alue.

Tukes muistuttaa, että vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan tuotantolaitoksen sijoittaminen ko. alueelle arvioidaan kuitenkin vasta Tukesille tehtävässä lupahakemuksessa (mikäli toiminta laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia) tai pelastusviranomaiselle (vähäinen toiminta) tehtävässä ilmoituksessa. Sijoittumista arvioitaessa huomioidaan mahdolliset onnettomuudet sekä niiden vaikutusalueet. Tukesin lupapäätöksessä määritetään myös ns. konsultointivyöhyke, jota kaavakarttaehdotukseen ei ole vielä merkitty.

Leena Ahonen
ryhmäpäällikkö

Tanja Heinimaa
ylitarkastaja



12.9.2018

Rauman kaupungin kaavoitus
PL 104
26101 Rauma

Viite: Lausuntopyyntöne 16.06.2018

LAUSUNTO KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA EHDOTUKSESTA

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Rauman kaupungin käynnistämään Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotukseen (OYK 002038). Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitetaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita.

Satakunnan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa:

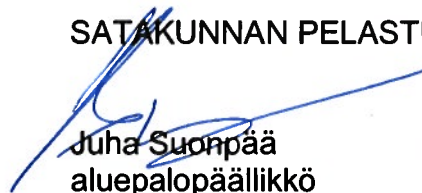
Kemikaaliturvallisuuslain mukaan ilman erityistä syytä kaavoittaa sellaista toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen varaa. Kaavoituksessa tulisi erityisesti huomioida metsäteollisuuden raakavesikanava ja alueen muu tärkeät vesihuoltoreitit.

Sevesoll –direktiivin mukaiset suuronnettomuusvaaralliset laitokset ja niiden konsultointivyöhykkeet. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueesta.

Rakennusten käyttötavat huomioiva riittävä alueellinen sammutusvesiverkosto ja automaattisten sammutuslaitteistojen edellyttämät vesilähtevaatimukset.

Koillisen teollisuusalueen liikennejärjestelyt, tulisi ottaa huomioon jo yleiskaavassa, eli miten alueen liittymiset valtatie 12:sta tapahtuu. Liikenne Koillisväylältä - VT 12:sta on jo nykyisinkin vilkasta. Alueen laajetessa liikennemäärät kasvavat. Liikenneturvallisuuden kannalta syytä varattava alue eritasoliittymää varten.

SATAKUNNAN PELASTUSLAITOS



Juha Suonpää
aluepalopäällikkö

Satavarmaa turvallisuutta – lähellä sinua

92 § Lausunto koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksesta OYK 002038

YMPLA 92 §

4.9.2018

RAU/1106/10.02.02/2015

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 24.8.2018:

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa ympäristö- ja lupalautakunnalla (20.6.2017 § 4) ei ollut huomautettavaa joitain hule- vs. onnettomuuspäästöihin liittyvää pikku täsmennystä lukuun ottamatta. Kaavaehdotukseen on kuitenkin tehty myös lautakunnan toimialaan liittyviä muutoksia:

- Kaavamääräyksiä on täydennetty niitä koskevilla suunnittelumääräyksillä sekä yleismääräyksillä, jossa on mm. kiinnitetty huomiota mm. asumisen ja teollisuuden yhteensovittamiseen, raakavesikanavan toimintaan ja rakentamisen kaupunkikuvalliseen laatuun.
- Kaavaehdotukseen erityisalueen (E) lounaanpuoleinen ja valtatie 8 varrella oleva Eurajoen rajaon rajoittuvat T-alueet on merkitty uusina teollisuus- ja varastoalueina. Alueita koskee myös /res-merkintä, jonka mukaan alueet ovat reservialueita, jotka otetaan käyttöön ensisijaisten alueiden rakentamisen jälkeen.
- Kaava-alueelle sijoittuva golfkentän osa on merkitty urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Tarkentavan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- Aluevarausmerkinnästä maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä luontoarvoja (MY), on luovuttu. Sen sijaan on käytetty aluevarausmerkintää maa- ja metsätalousvaltainen alue (M). Aluevarauksen sisällä on erikseen osoitettu liito-oravan esiintymisalueet luo2-merkinnällä. Muutoksella voidaan helpottaa M-alueiden maa- ja metsätalouskäyttöä mutta samalla huolehtia liito-oravien esiintymisalueiden luonnonsuojelulainin vaatimasta suojelusta.
- Luostarinkylän eritasoliittymän lounaispuolella Äyhöntien pohjoispuoleinen alue, jolla on useita asuinrakennuksia, on merkitty TY-alueen sijaan erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (ATY). Merkinnällä pyritään entistä paremmin ottamaan huomioon alueella olevien asuinrakennusten tarpeet. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä liito-oravan esiintymisalueita (luo2) on täydennetty uusimpien selvitysten mukaan.
- Hulevesien viivytykseen varattuja ohjeellisia alueita (hule) on tarkennettu alueelle laadittujen asemakaavatasoisten hulevesiselvitysten perusteella.
- Luostarinkylän eritasoliittymän pohjoispuolelle on osoitettu liikennepalveluiden alue (KL), joka korvaa kaavaluonnoksessa olleen työpaikka-alueen merkinnän. Suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu liikenneasemapalveluille ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m2 päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskus-

tahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankäytön kauppaa.

Ympäristönsuojeluinsinööri Tuija Kailaste ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärisen poissa ollessa

Ympäristönsuojeluyksikön osalta osayleiskaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 28.8.2018

Rakennusvalvonnalla ei ole ehdotuksesta huomautettavaa.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 29.8.2018

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja:
Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen
puh. (044 793 3665)
kaavoitus@rauma.fi

Lähettilä: Mäkinen Jouni
Lähetetty: 7. marraskuuta 2018 16:17
Vastanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VL: Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava

Lähettilä: Pajuoja Riikka
Lähetetty: keskiviikko 7. marraskuuta 2018 16.15
Vastanottaja: Mäkinen Jouni <Jouni.Makinen@rauma.fi>
Aihe: Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotus, Aluepalveluiden lausunto:

Aluepalvelut on ollut alusta asti mukana Koillisen teollisuusalueen suunnittelussa. Yhteistyössä kaavoituksen kanssa on teetetty hulevesiin liittyviä selvityksiä, liikenteellisiä selvityksiä, rakennettavuusselvityksiä sekä maisemaselvitys.

Aluepalveluilla ei ole huomautettavaa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksesta.

terveisin,

Riikka Pajuoja
suunnittelupäällikkö
puh: 044 - 567 9243
riikka.pajuoja@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala,
Aluepalvelut/Rakennuttaminen ja suunnittelu
Kanaliranta 3, 26100 RAUMA



21.9.2018

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 15.6.2018

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotus (YK 002038)

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä. Alueella on myös Fingridin Rauman sähköasema, tasavirta-asema ja suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormauspaikka radan varrella.

Fingrid on lausunut kaavan rakennemallivaiheesta 21.6.2016 ja kommentoinut luonnoksen työversiota voimajohtojen osalta talvella 2017. Osayleiskaavan luonnoksesta annoimme lausunnon 9.6.2017. Fingrid on lausunut erikseen aurinkovoima-alueen asemakaavasta 11.3.2016 ja 26.2.2018 (Aurinkoenergian tuotantoalue Lakariin, asemakaava ja AK muutos AK-26-003) sekä Hevossuon asemakaavan T-kem-varauksista 6.10.2017, 2.1.2018 ja 21.5.2018 (26-004 Hevossuontien teollisuusalue).

Edellisessä tämän osayleiskaavan lausunnossamme toimimme esille monia näkökohtia aurinkovoimasta ja voimajohtomerkinnöistä. Olemme tutustuneet kaavan laatijan vastineeseen asiasta.

Fingridin lausunnon perusteella on osayleiskaavaehdotuksessa energianhuollon aluetta (EN) koskien annettu seuraava suunnittelumääräys, joka ottaa huomioon eri toimintojen tarpeet. Aurinkovoiman toteutus on myös tarkentunut Lakarin aurinkoenergian tuotantoalueen asemakaavassa (AK26-003).

Kemikaalionnettomuudet eivät saa aiheuttaa haittaa Fingridin voimajohtoille ja sähköasemalle. 26-004 Hevossuontien teollisuusalueen asemakaavaehdotukseen lisättiin yleismääräys liittyen T-kem-alueisiin: *"Alueelle sijoittuvan laitoksen toiminnot on suunniteltava siten, että ympäröivien teollisuusalueiden käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi heikenny. Laitos ei saa aiheuttaa energian- tai jätehuollon toimivuutta vaarantavia riskejä ja pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet tulee varmistaa laitoksen sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvien lupaprosessien yhteydessä"*. Tämän määräyksen asiasisältö puuttuu osayleiskaavasta T-kem-alueeseen liittyen. Asemakaavan kanssa linjassa oleva yleiskaavamääräys olisi hyvä esittää osayleiskaavassa, mutta asia voi jäädä kaavanlaatijan harkintaan.

Osayleiskaavaluonnoksen voimajohtoja koskevista kaavamerkinnöistä on keskusteltu Fingridin kanssa osana kaavatyötä. Voimajohtomerkintää on tarkennettu Fingridin lausunnon perusteella.

Fingrid Oyj

Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

Puhelin
030 395 5000

Faksi
030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

21.9.2018

Fingridillä ei ole huomautettavaa muutoin yleiskaavan ehdotuksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme yhteistyön tarpeesta Rauman sähköaseman alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Tämä lausunto koskee Fingrid Oyj:n voimajohtoja. Muiden kuin Fingridin omistamien voimajohtojen osalta tulee pyytää lausunto kyseisten voimajohtojen omistajilta.

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

Yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja, pyydämme lähettämään lausunnolle mieluiten sähköisenä osoitteeseen kirjaamo@fingrid.fi tai kirjallisena osoitteella Fingrid Oyj, Maankäyttö ja ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö



RAUMAN KAUPPAKAMARI
Riikka Piispa, toimitusjohtaja
Sinkokatu 11, 26100 Rauma

LAUSUNTO
11.9.2018

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma

LAUSUNTO KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OIKEUSVAIKUTTEISESTA OSAYLEISKAAVASTA

Rauman kaupungin Koillisella teollisuusalueella kohtaavat monenlaiset maankäyttäjät. Alue on sijainniltaan erinomainen ja yksi tärkeimmistä kehitettävistä alueista uusien investointien houkuttelemiseksi Raumalle.

Nyt lausuntokierroksella olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on Rauman kauppakamarin näkemyksen mukaan yleisesti ottaen osattu huomioida eri maankäyttäjien intressit ja mahdolliset tulevat maankäyttötarpeet.

Yritysten eri kokoisille yksiköille (mm. teollisuus, palvelut, logistiikka, varastointi) on varattu sijoittumismahdollisuuksia. Tämä edistää investointien houkuttelua seudulle ja nykyisten yritysten laajenemismahdollisuuksia. Kaavassa on jätetty varaus kahden ratapiha-alueen rakentamiselle, jolloin alue on kytkettävissä TEN-T -rataverkkoon. Alueen yhteydet valtateihin 8 ja 12 on huomioitu. Ympäristönäkökulmat on otettu myös erilaisten toimijoiden yksiköiden osalta huomioon, esimerkiksi hulevedet.

Yhteenvedon voidaan todeta, että osayleiskaava tukee Rauman elinkeinoelämän kehittymisen mahdollisuuksia.

Riikka Piispa
toimitusjohtaja
Rauman kauppakamari

Lähetettä: Strander Soile
Lähetetty: 2. elokuuta 2018 15:17
Vastaanottaja: Helminen Jussi; Kaavoitus
Kopio: Helin Auli
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei

Sivistystoimialalla ei ole lausuttavaa asiaan.

Soile Strander
Toimialajohtaja
Director, Education and Culture
044 793 3070
soile.strander@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Sivistystoimiala
Kanalinnranta 3, 26100 RAUMA



Lähetettä: Helminen Jussi
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 10:32
Vastaanottaja: Levomäki Rikumatti; Terveysvalvonta; Kirjaamo Sivistys; Kirjaamo Sote; Kirjaamo Tevi; Kirjaamo Ympla; Suonpää Juha; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@tukes.fi; Satakuntaliitto; Satakunnan museo (Nummelin Liisa); Satakunnan museo (Koivisto Leena); kirjaamo@liikennevirasto.fi; kirjaamo@trafi.fi; jantinen@metsakeskus.fi; kirjaamo@metsa.fi; kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy; matti.lehtonen@voimatel.fi; info.rauma@upm.com; juhani.salo@aajs.fi; kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry; Rauman seudun lintuharrastajat; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevosuo yhteinen; kari.vuorenpaa@gmail.com; Kiiski Vesa; Parjanen Mirja; Nurminen Minna
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveysuojeluviranomainen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Liikennevirasto
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto
Metsäkeskus
Metsähallitus
Eurajoen kunta
Rauman seurakunta
Rauman kauppakamari
Rauman yrittäjät ry
Rauman Energia Oy
DNA Oy
UPM-Kymmene Oy
Rauma Golf ry
Fingrid OYJ
CT-Logistics Oy
HKScan Finland Oy
Rauman Latu ry

Lähettilä: Syngelmä Sari
Lähetetty: 6. syyskuuta 2018 9:57
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei!

Terveysvalvonta ei lausu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta.

Ystävällisesti,
Sari Syngelmä

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

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähettilä: Helminen Jussi
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 10:32

Vastaanottaja: Levomäki Rikumatti <Rikumatti.Levomaki@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.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>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@tukes.fi; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; kirjaamo@liikennevirasto.fi; kirjaamo@trafi.fi; lantinen@metsakeskus.fi; kirjaamo@metsa.fi; kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; info.rauma@upm.com; juhani.salo@aa.js.fi; kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvask@utu.fi>; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>; kari.vuorenpaa@gmail.com; Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>; Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>; Nurminen Minna <Minna.Nurminen@rauma.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveystieteidenviranomaisen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES

Lähetäjä: info RSA <sihteeri.rsa@gmail.com>
Lähetetty: 16. syyskuuta 2018 22:55
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: Re: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei,

Itse kaava-asiasta ei Rauman Seudun Urheiluampujat ry:llä ole lausuttavaa. Kiitämme Rauman kaupungin kaavoitusta hyvästä yhteistyöstä.

Toivoisimme kuitenkin, että seurastamme käytettäisiin sen virallista nimeä: Rauman Seudun Urheiluampujat ry (kaavaehdotuksessa oli eri nimi).

Uusi ampumaratalaki määrittää Kuivassuolla olevan rata-alueen ampumaurheilukeskukseksi. Toivomme myös, että siitä käytettäisiin nimeä Kuivassuon ampumaurheilukeskus (Tähän liittyen on myös ympäristöluvan päivitys vireillä).

Terveisin,
Rauman Seudun Urheiluampujat ry

pe 15. kesäk. 2018 klo 10.39 Juha Mankonen (pioht.rsa@gmail.com) kirjoitti:

----- Forwarded message -----

From: Helminen Jussi <Jussi.Helminen@rauma.fi>

Date: pe 15. kesäk. 2018 klo 10.31

Subject: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

To: Levomäki Rikumatti <Rikumatti.Levomaki@rauma.fi>, Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.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>, Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>, kirjaamo@satapelastus.fi <kirjaamo@satapelastus.fi>, kirjaamo@tukes.fi <kirjaamo@tukes.fi>, Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>, Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>, Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>, kirjaamo@liikennevirasto.fi <kirjaamo@liikennevirasto.fi>, kirjaamo@trafi.fi <kirjaamo@trafi.fi>, lantinen@metsakeskus.fi <lantinen@metsakeskus.fi>, kirjaamo@metsa.fi <kirjaamo@metsa.fi>, kirjaamo@eurajoki.fi <kirjaamo@eurajoki.fi>, rauma.seurakunta@evl.fi <rauma.seurakunta@evl.fi>, paivi.junnila@rauma.chamber.fi <paivi.junnila@rauma.chamber.fi>, info@raumanyrittajat.fi <info@raumanyrittajat.fi>, Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>, matti.lehtonen@voimatel.fi <matti.lehtonen@voimatel.fi>, info.rauma@upm.com <info.rauma@upm.com>, juhani.salo@aaajs.fi <juhani.salo@aaajs.fi>, kirjaamo@fingrid.fi <kirjaamo@fingrid.fi>, info@logistikas.fi <info@logistikas.fi>, jukka.karki@hkscan.com <jukka.karki@hkscan.com>, Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainternet.net>, Rauman seudun lintuharrastajat <vvvask@utu.fi>, mika.hartonen@hotmail.fi <mika.hartonen@hotmail.fi>, pioht.rsa@gmail.com <pioht.rsa@gmail.com>, Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>, kari.vuorenpaa@gmail.com <kari.vuorenpaa@gmail.com>, Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>, Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>, Nurminen Minna <Minna.Nurminen@rauma.fi>

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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

Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveysturvallisuusviranomaisen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Liikennevirasto
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto
Metsäkeskus
Metsähallitus
Eurajoen kunta
Rauman seurakunta
Rauman kauppakamari
Rauman yrittäjät ry

Lähetettäjä: mika.p.nurmi@upm.com
Lähetetty: 20. kesäkuuta 2018 11:48
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Kopio: sirpa.uusi-luomalahti@upm.com; timo.suutarla@upm.com
Aihe: FW: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei,

Ei lausuttavaa UPM Paper ENA Oy:llä.

t. Mika Nurmi

Mika Nurmi | Manager, Mill Services and Projects, Rauma Mill | Tel. +358 2041 43583 | mika.p.nurmi@upm.com
UPM Communication Papers | Tikkalantie 1, PO Box 95 | 26100 Rauma, FINLAND | www.upm.com

UPM – The Biofore Company

UPM leads the integration of bio and forest industries into a new, sustainable and innovation-driven future.

Give paper a new life. Be Biofore. Recycle.

From: Info Rauma GHO

Sent: 18. kesäkuuta 2018 9:11

To: Timo Suutarla, UPM <timo.suutarla@upm.com>; Rami Heikola, UPM <rami.heikola@upm.com>; Mika P. Nurmi, UPM <mika.p.nurmi@upm.com>

Subject: FW: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei,

tässä info-postiin tullut pyyntö.

t. Sirpa

From: Helminen Jussi [<mailto:Jussi.Helminen@rauma.fi>]

Sent: 15. kesäkuuta 2018 10:32

To: Levomäki Rikumatti <Rikumatti.Levomaki@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.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>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@tukes.fi; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; kirjaamo@liikennevirasto.fi; kirjaamo@trafi.fi; lantinen@metsakeskus.fi; kirjaamo@metso.fi; kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; Info Rauma GHO <info.rauma@upm.com>; juhani.salo@aaajs.fi; kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvask@utu.fi>; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>; kari.vuorenpaa@gmail.com; Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>; Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>; Nurminen Minna <Minna.Nurminen@rauma.fi>

Subject: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveysturvallisuusviranomaisen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Liikennevirasto
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto
Metsakeskus

Lähettilä: Suokanto Johanna
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 11:02
Vastanottaja: Helminen Jussi
Kopio: Levomäki Rikumatti; Kotiranta Mirja
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei!

Kaupunkikehityksellä ei ole lausuttavaa.

yt. Johanna Suokanto

Johanna Suokanto
Kehittämispäällikkö
puh. 044 793 3074
etunimi.sukunimi@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Konsernipalvelut, Kaupunkikehitys
Kanaliranta 3, 26100 RAUMA



Lähettilä: Helminen Jussi
Lähetetty: perjantai 15. kesäkuuta 2018 10.32
Vastanottaja: Levomäki Rikumatti <Rikumatti.Levomaki@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.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>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo@tukes.fi; Satakuntaliitto <Kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Kirjaamo@liikennevirasto.fi; Kirjaamo@trafi.fi; lantinen@metsakeskus.fi; Kirjaamo@metsa.fi; Kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; info.rauma@upm.com; juhani.salo@aajs.fi; Kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvask@utu.fi>; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>; kari.vuorenpaa@gmail.com; Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>; Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>; Nurminen Minna <Minna.Nurminen@rauma.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveystieteiden tutkimuskeskus
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Liikennevirasto
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto
Metsäkeskus
Metsähallitus
Eurajoen kunta
Rauman seurakunta
Rauman kauppakamari
Rauman yrittäjät ry
Rauman Energia Oy
DNA Oy
UPM-Kymmene Oy
Rauma Golf ry
Fingrid OYJ

Lähettilä: Kalpio Satu <Satu.Kalpio@metsa.fi>
Lähetetty: 19. kesäkuuta 2018 14:41
Vastaanottaja: Helminen Jussi; Kaavoitus
Aihe: MH 2947/2018:1 - Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei,

Metsähallituksella ei ole lausuttavaa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta.

Lausuntopyyntöä kiittäen,

SATU KALPIO
Erikoissuunnittelija, Rannikon luontopalvelut

Metsähallitus
Pohjoispuisto 7
28100 Pori
Finland

+358 (0)400 377907
www.metsa.fi - www.luontoon.fi - www.retikikartta.fi

Twitter: @metsahallitus - @luontopalvelut
Facebook: Metsähallitus - Suomen kansallispuistot

Rikkautta luonnossa ja luonnosta

Lähettilä: Helminen Jussi [<mailto:Jussi.Helminen@rauma.fi>]

Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 10:32

Vastaanottaja: Levomäki Rikumatti <Rikumatti.Levomaki@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.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>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@satapelastus.fi; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; kirjaamo@liikennevirasto.fi; kirjaamo@trafi.fi; lantinen@metsakeskus.fi; Kirjaamo <kirjaamo@metsa.fi>; kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; info.rauma@upm.com; juhani.salo@aajs.fi; kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainternet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvvask@utu.fi>; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>; kari.vuorenpaa@gmail.com; Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>; Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>; Nurminen Minna <Minna.Nurminen@rauma.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveysturvallisuusviranomaisen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Liikennevirasto
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto
Metsäkeskus
Metsähallitus
Eurajoen kunta
Rauman seurakunta
Rauman kauppakamari
Rauman yrittäjät ry

Lähtettäjä: Nummi Tapio (MK) <tapio.nummi@metsakeskus.fi>
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 11:41
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Suomen metsäkeskuksella ei ole kaavasta lausuttavaa.

Tapio Nummi

Tapio Nummi
Elinkeinopäällikkö
puh. 029 432 4224 GSM 040 525 3203
tapio.nummi@metsakeskus.fi
www.metsakeskus.fi/lounais-suomen-metsaekosysteemipalvelut

Suomen metsäkeskus, läntinen palvelualue
Itsenäisyydenkatu 35 A, 28130 PORI
www.metsakeskus.fi

Metsään.fi
Suunnittele, asioi, löydä töille tekijä, tarjoa palveluita

Lähettilä: Nurminen Minna
Lähetetty: 31. elokuuta 2018 9:17
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Kopio: Hiltunen Leea
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei

Ikäihmisten neuvostolla ei ole osayleiskaavaan huomautettavaa.

Neuvoston puolesta sihteeri

Ystävällisin terveisin Minna

Minna Nurminen
palveluvastaava
puh. 044 403 6247
minna.nurminen@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Vanhuspalvelut
Steniuksenkatu 4, 26100 RAUMA



Lähettilä: Helminen Jussi
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 10:32
Vastaanottaja: Levomäki Rikumatti; Terveysvalvonta; Kirjaamo Sivistys; Kirjaamo Sote; Kirjaamo Tevi; Kirjaamo Ympla; Suonpää Juha; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@tukes.fi; Satakuntaliitto; Satakunnan museo (Nummelin Liisa); Satakunnan museo (Koivisto Leena); kirjaamo@liikennevirasto.fi; kirjaamo@trafi.fi; lantinen@metsakeskus.fi; kirjaamo@metsa.fi; kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy; matti.lehtonen@voimatel.fi; info.rauma@upm.com; juhani.salo@aajs.fi; kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry; Rauman seudun lintuharrastajat; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen; kari.vuorenpaa@gmail.com; Kiiski Vesa; Parjanen Mirja; Nurminen Minna
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveystuoheluviranomainen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Liikennevirasto
Trafi, Liikenteen turvallisuusvirasto
Metsäkeskus
Metsähallitus
Eurajoen kunta
Rauman seurakunta
Rauman kauppakamari
Rauman yrittäjät ry
Rauman Energia Oy
DNA Oy
UPM-Kymmene Oy
Rauma Golf ry
Fingrid OYJ

Lähettilä: Leppänen Tatjana
Lähetetty: 3. syyskuuta 2018 8:12
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Kopio: Hämäläinen Anja
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

Hei!

Nuorisovaltuusto on kokouksessaan 28.8.2018 päättänyt olla antamatta lausuntoa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta.

Nuorisovaltuuston puolesta,

Tatjana Leppänen

Tatjana Leppänen
Nuorisohjaaja
puh. 040-1726138
tatjana.leppanen@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Sivistyshallinto
Nuorisopalvelut
Kanalinranta 3, 26100 RAUMA



Lähettilä: Parjanen Mirja
Lähetetty: 15. kesäkuuta 2018 10:33
Vastaanottaja: Leppänen Tatjana
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

nuvalle

Lähettilä: Helminen Jussi
Lähetetty: perjantai 15. kesäkuuta 2018 10.32
Vastaanottaja: Levomäki Rikumatti <Rikumatti.Levomaki@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.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>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo@tukes.fi; Satakuntaliitto <Kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Kirjaamo@liikennevirasto.fi; Kirjaamo@trafi.fi; lantinen@metsakeskus.fi; Kirjaamo@metsa.fi; Kirjaamo@eurajoki.fi; rauma.seurakunta@evl.fi; paivi.junnila@rauma.chamber.fi; info@raumanyrittajat.fi; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; info.rauma@upm.com; juhani.salo@aajs.fi; Kirjaamo@fingrid.fi; info@logistikas.fi; jukka.karki@hkscan.com; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainternet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvvask@utu.fi>; mika.hartonen@hotmail.fi; pjoht.rsa@gmail.com; Hevossuo yhteinen <Hevossuo@rauma.fi>; kari.vuorenmaa@gmail.com; Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>; Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>; Nurminen Minna <Minna.Nurminen@rauma.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotusvaihe

LAUSUNTOPYYNTÖ

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotusvaiheesta (OYK 002038) 17.9.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002038-koillisen-teollisuusalueen-osayleiskaava/

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



Jakelu:
Kaupunkikehitys
Terveysturvallisuusviranomaisen
Sivistysvaliokunta
Sosiaali- ja terveysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Satakunnan pelastuslaitos
TUKES

15.11.2018

RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA (002038)**EHDOTUSVAIHEEN MUISTUTUKSET JA LAUSUNNOT SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN****EHDOTUSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLO**

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavaehdotus ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 15.6.-31.8.2018 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä kaupungin Internetsivuilta.

Osayleiskaavan kaavaehdotuksesta saatiin yksityishenkilöiltä kolme kirjallista muistutusta.

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Liikenteen turvallisuusvirastolta (Trafi), Eurajoen kunnalta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Satakunnan pelastuslaitokselta, Tekniseltä lautakunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta sekä Aluepalveluilta. Lisäksi kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Fingridiltä ja Rauman kauppakamarilta.

Seuraavat tahot ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa tai että niillä ei ole huomautettavaa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksesta: Metsähallitus, Suomen metsäkeskus, Sivistystoimiala, Kaupunkikehitys, Terveysvaliokunta, Nuorisovaltuusto, Ikäihmisten neuvosto, Rauman Seudun Urheiluampujat ry ja UPM Paper ENA Oy.

MUISTUTUSTIIVISTELMÄT JA KAAVOITUKSEN VASTINEET MUISTUTUKSIIN**Muistutus 1**

Muistutuksen jättäjä hakee muutosta Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotukseen Perkkolan metsätilaa koskien siten, että tila jäisi kaava-alueen ulkopuolelle. Tilalla on loma-asunto ja pronssi-/rautakautisia hautaröykkiöitä.

Muistutuksen mukaan metsäalueet ovat tärkeitä viihtyvyyden ja erilaisten luonnossa liikkumismahdollisuuksien vuoksi. Kaupunkimme lähiluonnon ja metsien jääminen teollisuusalueiden alle on huolestuttavaa.

Kaavoituksen vastine

Yleiskaava ohjaa yhdyskuntarakenteen kehitystä ja eri toimintojen yhteensovittamista. Se esittää tavoitellut periaatteet ja yleispiirteisesti tarpeelliset alueet. Yleiskaavoitus ei voi perustua tilarajoihin. Koillisella teollisuusalueella on runsaasti yksityistä maanomistusta eikä näitä alueita voida jättää aukkoina kaavaan.

Perkkolan tila 684-436-3-13 jää pääosin kaava-alueen ulkopuolelle, osayleiskaava koskee vain tilan luoteisosaa. Tilalla sijaitseva loma-asunto jää kaava-alueen ulkopuolelle, etäisyys kaava-alueen reunaan on lyhimmilläänkin yli 300 metriä. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alueella olevat muinaisjäännökset on kartoitettu ja merkitty muinaismuistoalueiksi, niin myös Perkkolan tilan länsikulmauksessa sijaitseva muinaisjäännös.

Perkkolan tilan pohjoispuolella on Suiklansuon teollisuusjätteen läjitysalue ja vähän kauempana Hevossuon jäteasema. Kiertotalous ja jätteenkäsittely ovat voimakkaasti kehittyviä toimialoja. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan aluevarauksissa on pyritty mahdollistamaan mm. kiertotalouden tulevat kehitysmahdollisuudet Rauman seudulla.

Samanaikaisesti Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön kanssa on käynnissä koko Rauman kaupunkia koskeva yleiskaava 2030. Koko kaupungin yleiskaavassa yhtenä tavoitteena on riittävien virkistys- ja ulkoilualueiden turvaaminen. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan merkinnät Perkkolan tilaa koskien ovat linjassa yleiskaavan 2030 merkintöjen kanssa.

Muistutus 2 (muistutuksen on allekirjoittanut kolme henkilöä)

Mielipiteessä viitataan kolmeen jo aiemmin jätettyyn kannanottoon (12.2.2011, 28.12.2015 ja 8.6.2017). Muistutuksessa toivotaan, että tulevaisuuden katusuunnittelussa ja asemakaavoituksessa linjattaisiin kokoojakatu noudattamaan paremmin tilojen rajoja. Muistutuksessa esitetään, että Urpo-rata linjattaisiin osayleiskaavassa muistuttajatahon jo aiemmin esittämällä tavalla siirtäen ratalinjaa n. 100 metriä suunnitellusta linjauksesta.

Kaavoituksen vastine

Muistutuksessa esille tuotuihin asioihin on jo luonnosvaiheessa (mielipide 2) annettu vastine, johon kaavoittajalla ei ole lisättävää:

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa URPO-ratalinjaan tukeutuvan ratapiha-alueen toteutuminen. Ratapihan aluevarauksessa tulee varautua mahdollisimman laajaan alueeseen, jotta voidaan ennakoida yritysten tulevia tarpeita ja saadaan radan rakentamisinvestointi hyödynnettyä mahdollisimman hyvin.

Ratasuunnittelu on oma suunnittelualansa ja sitä tekevät alan ammattilaiset. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan merkitty URPO-ratalinja perustuu raidesuunnittelun asiantuntijoiden etsimään reittiin, joka on myös merkitty maakuntakaavaan. Suunnittelulementtinä rata on kankea mm. suurista kääntösäteistä johtuen.

Kaavakarttaan merkitty uusi kokoojakatu on vielä sijainniltaan ohjeellinen. Vasta myöhemmän katusuunnittelun ja asemakaavoituksen yhteydessä tullaan hakemaan sille lopullinen linjaus.

Kuten Rauman sataman laajennus 2030 liikenteellisessä tarkastelussa todetaan, jatkosuunnittelussa tulee Lakarin logistiikka-alueen liikenteellinen toimintamalli suunnitella tarkemmin yhdessä rautatieoperaattorin ja logistiikkayritysten kanssa. Toimintamallin ja kuljetusmää-

rien perusteella tarkennetaan tarvittava raiteistomalli kuormaus- ja purkujärjestelyineen ja varmistetaan toteuttamiskelpoisuus sekä toiminnan tehokkuus ja kannattavuus.

Valitettavasti yleiskaavasunnittelussa ei kohdealueella voida tilarajoja huomioida siinä tarkkuudessa, jossa mielipiteen jättäjä toivoisi.

Muistutus 3

Kiinteistön omistaja on tehnyt osoitteessa Kuivassuontie 2 liito-orava havaintoja jo viidenkymmenen vuoden ajan. Havainnoista on nyt tiedotettu ELY-keskukseen. Kiinteistön viereen piirretty tielinjaus tulisi siirtää 1990-luvulla linjattuun paikkaan voimalinjojen reunaan.

Kaavoituksen vastine

Koillisen teollisuusalueen eteläosan luontoselvityksessä (Ahlman Konsultointi & suunnittelu 2012) ei ole tehty liito-oravahavaintoja muistutusta koskevalla tilalla. Koillisella teollisuusalueella on käynnissä liito-oravien vuosittainen tarkkailu, jonka avulla on pyritty selvittämään asutut reviirit. Asukkaan havainnosta on jo tiedotettu luontoselvittäjälle ja ensi kevään tarkkailun yhteydessä voidaan tarkistaa kiinteistön omistajan tekemän havainnon paikkansapitävyys.

Tulevissa katulinjauksissa tullaan ottamaan huomioon liito-oravan esiintyminen. Osayleiskaavassa Koillisväylältä Hevossuolle johtava suunniteltu uusi kulkuyhteys on merkitty ohjeellisena tielinjana. Tielinjan sijaintia voidaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä vielä tarkistaa ja tarvittaessa muuttaa.

LAUSUNTOTIIVISTELMÄT JA KAAVOITUKSEN VASTINEET LAUSUNTOIHIN

VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja kaavan suhde niihin on käsitelty selostusehdotuksessa, mutta käsitellyt tavoitteet ovat aiemmat, eivät 1.4.2018 voimaantulleet. Kaavalla on kytköksiä kaikkiin uusiin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin, joten arviointi kaavan suhteesta niihin on syytä täydentää kaavaselistukseen. Perusteluja eroavaisuuksille maakuntakaavaan nähden on täydennetty kaavaselistukseen.

Ehdotus noudattelee nähtävillä olevan yleiskaavan maankäyttöratkaisuja. Suunniteltu P-alue eroaa yleiskaavaehdotuksesta, mikä on hyvä käsitellä kaavaselistuksessa yleiskaavan ollessa jo ehdotusvaiheessa.

Laadittuja selvityksiä on jo luonnosvaiheen lausunnossa pidetty riittävinä. Ehdotusvaiheessa selvitysaineistoon on lisätty asemakaavaa varten laadittu T/kem kaavaturvallisuustarkastelu, kaksi asemakaavoja varten tehtyä hulevesiselvitystä/suunnitelmaa sekä yksi liito-oravaselvitys. Koko Rauman yleiskaavaa varten laadittu kaupallinen selvitys on lisätty, sillä luonnosvaiheen TP-alueelle on osoitettu KL-aluetta.

Kaavaehdotus

Kaatopaikalle (= alue, jonne on sijoitettu jätetäyttöä), ei tule sijoittaa rakenteita tai rakennuksia. Mikäli niitä on kuitenkin pakko sijoittaa, kaatopaikalle on laadittava arvio, voiko toimenpiteistä aiheutua jätetäytön sortumavaaraa, pintarakenteiden rikkoutumisvaaraa tai muuta vastaavaa. (Arvio tulee toimittaa toimivaltaiselle ympäristönsuojelulain mukaiselle valvontaviranomaiselle tarkistettavaksi hyvissä ajoin ennen mahdollisia rakennustoimenpiteitä.) Kaavaluonnosta määräyksineen tulee siten käytöstä poistetun kaatopaikan osalta kehittää edellä sanottu huomioon ottaen.

Selostusehdotukseen on jäänyt useita viittauksia aiemmin M-alueilla käytettyyn MY-merkintään. Muutoksen perusteita MY-merkinnästä M-merkintään ei ole selostuksessa avattu, mikä olisi oleellinen seikka kaavan vaikutusten arvioimiselle. Ne on kaavaselistuksen mukaan kuitenkin osoitettu osaksi viher- ja virkistysverkkoa. ELY-keskus pyytää täydentämään perusteluja tältä osin.

Luonnonsuojelu

Asemakaavoitusta ohjaava määräys on lisätty yleismääräyksiin. Luo2-määräystä tulisi vielä kehittää. ELY-keskus katsoo, että luo2-määräykseen tulisi liittää tarkentava määräys toimenpiderajoituksesta kuten Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavassa on. Määräyksestä voisi jättää pois lauseen "ja sen ulkopuolella", sillä kaavamääräys ei varsinaisesti koske sen ulkopuolella olevia alueita.

Muuta

ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa kaavaehdotukseen liikenteen osalta. ELY-keskus pitää ATY-alueita koskevaa kaavamääräystä hyvänä.

Kaavoituksen vastine

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja kaavan suhdetta on nyt käsitelty selostuksessa 1.4.2018 voimaantulleiden tavoitteiden mukaisesti. Samoin Lakarinkadun varrelle merkityn palvelujen- ja hallinnonalueen (P) perustelut on lisätty selostukseen.

Kaavaehdotus

Sorrin, käytöstä poistetulla, kaatopaikka-alueella on voimassa asemakaava 26-003. Asemakaavaa varten on tehty Sorrin kaatopaikan rakennettavuusselvitys aurinkovoimalaa varten (Ramboll 2016). Asemakaavan rakentamistapaohjeissa on annettu mm. turvallisuutta koskevia määräyksiä. ELY-keskuksen lausunnon perusteella osayleiskaavaan on käytöstä poistettua kaatopaikka-aluetta koskien annettu seuraava suunnittelumääräys: Rakennettaessa alueelle on laadittava arvio, aiheutuuko toimenpiteestä jätetätön sortumavaara tai pintarakenteiden rikkoutumisvaara.

Selostukseen on lisätty perustelu, miksi kaavaluonnoksen MY-alueet on muutettu M-alueiksi.

Luonnonsuojelu

Luo2-määräykseen on lisätty ELY-keskuksen esityksen mukaisesti seuraava suunnittelumääräys: Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhteinäiset kulkuyhteydet.

Satakuntaliitto

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyyntöä ja toteaa, että Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmisteluaineisto on laadittu huolella ja asiantuntevasti sekä vuorovaikutteisesti viranomastahojen ja alueen toimijoiden kanssa. Osayleiskaavan ehdotusvaiheen ratkaisu toteuttaa pääosin Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita. Alueelle pyritään luomaan hyvät edellytykset teollisuus-, työpaikka- ja logistiikka-alueelle. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on raakavesikanavan vedenlaadun turvaaminen kaava-alueella tapahtuvasta rakentamisesta huolimatta.

Satakuntaliitto pitää erityisen tärkeänä ja hyvänä Rauman kaupungin aktiivista otetta aurinkoenergian tuotannon edistämässä. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotus toteuttaa näiltä osin myös vireillä olevan, ehdotusvaiheeseen edenneen Satakunnan vaihe-
maakuntakaavan 2 tavoitteita.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksessa on huomioitu Satakunnan maakuntakaavassa esitetyt liikenteelliset ja energiahuollon tavoitteet riittävällä tavalla. Satakuntaliitto on kiinnittänyt luonnosvaiheessa huomiota osayleiskaavan ratkaisun poikkeamiseen maa-

kuntakaavasta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuusalueen osalta. Maakuntakaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalue (EJ) ulottuu johtolinjan pohjoispuolella itään. Kyseinen alue on osoitettu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa kaavaselostuksessa on perusteltu Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamista riittävällä tavalla.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa osoitettu laaja teollisuus- ja varastoalue (T) suunnittelualueen eteläosaan, sijoittui Satakunnan maakuntakaavassa valkoiselle alueelle. Kaavan mitoituksen kannalta ongelmallinen alue on kaavan ehdotusvaiheessa osoitettu Satakuntaliiton esityksen mukaisesti teollisuuden reservialueeksi. Osayleiskaavassa osoitettu Pohjoisen kehätien pohjoispuolelle sijoittuva teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia sijoittuu myös Satakunnan maakuntakaavan valkoiselle alueelle. Satakuntaliitto esittää alueen osoittamista saman periaatteen mukaisesti korkeintaan reservialueena.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on tutkittu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittumisen edellytyksiä. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) määrittelee tuotantolaitoksille ja varastoille konsultointivöhykkeet, joiden sisällä kaavoituksessa on kiinnitettävä erityistä huomiota riskeihin ja suuronnettomuusvaaran torjuntaan. Vyöhykkeen laajuus (500, 1000, 1500 tai 2000 metriä) riippuu laitoksen vaaroista. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuvan laitoksen konsultointivöhyke tulisi osoittaa osayleiskaavassa.

Muutoin Satakuntaliiton luonnosvaiheessa esittämät kannanotot Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavamerkintöjen selitysten ja määräysten täydentämisestä, golfkentän huomioimisesta, vesien tilasta ja raakavesikanavalle aiheutuvien riskien huomioimisesta on otettu ehdotusta valmisteltaessa riittävällä tavalla huomioon.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Kaavoituksen vastine

Maakuntakaava on antanut Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyölle vahvan pohjan. Maakuntakaavan tavoitteet ja päämäärät ovat pitkälti edelleen ajankohtaisia ja niitä on voitu osayleiskaavatyössä hyödyntää.

Pohjoiskehän pohjoispuolelle on maakuntakaavasta poiketen osayleiskaavassa merkitty teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Merkintä on perusteltu, koska alue sijoittuu vastikään rakennetun Luostarinkylän eritasoliittymän läheisyyteen ja lähelle osaksi jo rakennettua teollisuusaluetta. Uusi eritasoliittymä on lisännyt alueen kiinnostavuutta yritysten sijoituspaikkana. Koillisen teollisuusalueen kaava-alueen rakentaminen on mielekästä aloittaa jo rakennetun infran piiristä laajentaen sitä myöhemmin kauemmas itään. Luostarinkylän eritasoliittymän lähialueella on myös vireillä asemakaavan laadinta (AK 26-005).

Osayleiskaavaa laadittaessa ei vielä ole tiedossa, millainen laitos T/kem-alueelle tulee sijoittumaan. Sekään ei vielä ole varmaa tuleeko alueelle ensinkään sijoittumaan kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevää laitosta. Tukes muistuttaa lausunnossaan, että vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan tuotantolaitoksen sijoittaminen ko. alueelle arvioidaan kuitenkin vasta Tukesille tehtävässä lupahakemuksessa. Tukesin lupapäätöksessä määritetään myös ns. konsultointivyöhyke, jota kaavakarttaehdotukseen ei ole vielä merkitty.

Satakuntaliiton lausunnon perusteella T/kem-alueelle on lisätty seuraava suunnittelumääräys: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes määrittelee kemikaaleja laajamittaisesti käsittelevälle laitokselle nk. konsultointivyöhykkeen. Sen suuruus riippuu käsiteltävien kemikaalien määrästä ja ominaisuuksista. Suunniteltaessa konsultointivyöhykkeelle sisälle riskille alttien toimintojen sijoittamista on kaavaa laadittaessa pyydettävä Tukesin ja pelastusviranomaisen lausunto.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo toteaa lausunnossaan, että kaavaa laadittaessa on pyritty siihen, että alueen muinaisjäännökset jäisivät rakennettavien alueiden ulkopuolelle, mutta kaikkialla tämä ei ole ollut mahdollista. Koska osa muinaisjäännöksistä sijoittuu teollisuus-, työpaikka- ja erityisalueille, on yksityiskohtaisessa kaavoituksessa varauduttava arkeologisiin tarkkuusinventointeihin ja koetutkimuksiin. Museo ehdottaakin vielä pohtimaan mahdollisuutta täydentää yleismääräystä ”Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvot” lisäämällä määräykseen ”ja kiinteät muinaisjäännökset”

Muilta osin Satakunnan Museolla ei ole kaavaehdotuksesta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Kaavan yleismääräystä on tarkistettu Satakunnan Museon esittämällä tavalla.

Eurajoen kunta

Eurajoen kunnalla ei ole huomautettavaa Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

Trafi

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu liikenneverkkoa ainoastaan tieliikenneverkon osalta. Rautatieliikenne on mainittu, mutta varsinaista tarkastelua sen osalta ei ole tehty. Muita liikennemuotoja ei ole tarkasteltu lainkaan. Tarkastelusta ei käy ilmi onko ainoastaan tieliikenteellä merkitystä kaavoituksen kannalta.

Kaavoituksen vastine

VR-Track on Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyöhön liittyen tehnyt vuonna 2015 alustavan raidegeometrisen tarkastelun Koillisen teollisuus alueelle teollisuusratapihan sijoittamista varten. Tarkastelua ei ole liitetty kaavan valmisteluaineistoon sen osittaisesta vanhentuneisuudesta johtuen. Koillisen osayleiskaavan eteläinen ratapihavaraus on kuitenkin suunniteltu täyttämään seuraavat reunaehdot:

- teollisuusratapihan raiteisto mahdollistaa ns. URPO -radan toteuttamisen
- teollisuusratapihan raiteisto mahdollistaa kaavaillun ns. Äyhön liikennepaikan toteuttamisen sellaisena (siinä laajuudessa) kuin se on suunnitelmissa esitetty
- teollisuusratapihan raiteisto mahdollistaa kokojunakuljetukset junapituudella 725 m
- teollisuusratapihan raiteisto koostuu kolmesta raiteesta siten, että pääraiteen ja ensimmäisen sivuraiteen raideväli on 5,5 m ja ensimmäisen sekä toisen sivuraiteen raideväli on 8,0 m (mahdollistaa kahden raiteen sähköistyksen ja toisella sivuraiteella kuormauksen).

Rauma-Kokemäki radan pohjoispuolelle sijoittuvaa ratapihavarausta on selvitetty mm. vuonna 2017 niin ikään VR-Trackin toimesta asemakaavahankkeen AK 26-003 yhteydessä. Viereilläolevaa Lakari – Liinala asemakaavatyötä (AK 26-005) varten on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll 2018). Työssä on selvitetty mittausten perusteella raide- ja katuliikenteestä aiheutuvan tärinän ja runkomelun voimakkuus asemakaavan suunnittelualueella.

Rauman yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty rautatieliikenteellinen selvitys Rauman sataman Järviluodon laajennuksesta (2014). Selvityksessä on käsitelty myös Äyhön ratapihaa ja Lakarin raiteistoa. Selvitys on nähtävillä yleiskaavan valmisteluaineistossa.

Koillisen teollisuusalueen perusselvitys ja lähdemateriaaliluetteloa on täydennetty Trafín lausunnosta johtuen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Tukesilla ei ole huomautettavaa ehdotusvaiheesta.

Tukes on antanut 16.1.2018 lausunnon koskien Hevossuontien teollisuusalueen (AK 26-004) luonnosvaihetta, jossa arvioitiin kemianteollisuuden laitoksen sijoittumisesta alueelle. Kaavatarkastelun (Gaia 19.10.2017) mukaan kaava-alueen on arvioitu soveltuvan merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem) sijaintipaikaksi. Osayleiskaavan ehdotuksessa on varattu tämä suunnitteilla oleva T/kem -alue.

Tukes muistuttaa, että vaarallisia kemikaaleja käsittelevän tai varastoivan tuotantolaitoksen sijoittaminen ko. alueelle arvioidaan kuitenkin vasta Tukesille tehtävässä lupahakemuksessa (mikäli toiminta laajamittaista kemikaalien käsittelyä ja varastointia) tai pelastusviranomaiselle (vähäinen toiminta) tehtävässä ilmoituksessa. Sijoittumista arvioitaessa huomioidaan mahdolliset onnettomuudet sekä niiden vaikutusalueet. Tukesin lupapäätöksessä määritetään myös ns. konsultointivyöhyke, jota kaavakarttaehdotukseen ei ole vielä merkitty.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

Satakunnan pelastuslaitos

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Rauman kaupungin käynnistämään Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava ehdotukseen (OYK 002038). Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa sovitaan yhteen alueen nykyisten toimijoiden tavoitteita ja tulevan toiminnan tarpeita.

Satakunnan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa: Kemikaaliturvallisuuslain mukaan ilman erityistä syytä kaavoittaa sellaista toimintaa, josta voi aiheutua pohjaveden pilaantumisen varaa. Kaavoituksessa tulisi erityisesti huomioida metsäteollisuuden raakavesi kanava ja alueen muu tärkeät vesihuoltoreitit.

Sevesoll —direktiivin mukaiset suuronnettomuusvaaralliset laitokset ja niiden konsultointivaihtoehdot. Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset on sijoitettava riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueesta.

Rakennusten käyttötavat huomioiva riittävä alueellinen sammutusvesiverkosto ja automaattisten sammutuslaitteistojen edellyttämät vesilähdevaatimukset.

Koillisen teollisuusalueen liikennejärjestelyt, tulisi ottaa huomioon jo yleiskaavassa, eli miten alueen liittymiset valtatie 12:sta tapahtuu. Liikenne Koillisväylältä - VT 12:sta on jo nykyisin vilkasta. Alueen laajetessa liikennemäärät kasvavat. Liikenneturvallisuuden kannalta on syytä varata alue eritasoliittymää varten.

Kaavoituksen vastine

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmistelutyössä on alusta asti huomioitu alueen sijainti metsäteollisuuden raakavesikanavan valuma-alueella. Riskienhallintaa, hulevesien käsittelyä ja raakavesikanavaa koskien on annettu useita kaavamääräyksiä, joiden sisältö käy ilmi kaavaselostuksesta ja kaavakartalta.

Osayleiskaavassa T/kem alueeksi osoitettu alue on jo asemakaavalla (AK 26-004) merkitty kyseiseen käyttöön. Asemakaavatyön yhteydessä tehtiin T/kem-kaavaturvallisuustarkastelu (Gaia 2017). Tarkastelussa selvitettiin mm. ympäristön haavoittuvuuteen perustuen reunaehtoja alueelle sijoitettavalle laitokselle.

Osayleiskaavassa on varauduttu Koillisväylän ja Huittistentien liittymän muuttamiseen eritasoliittymäksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta

Osayleiskaavaluonnoksesta antamassaan lausunnossa ympäristö- ja lupalautakunnalla

(20.6.2017 § 4) ei ollut huomautettavaa joitain hule- vs. onnettomuspäästöihin liittyvää pikku täsmennystä lukuun ottamatta. Kaavaehdotukseen on kuitenkin tehty myös lautakunnan toimialaan liittyviä muutoksia.

Ympäristönsuojeluyksikön osalta osayleiskaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa. Rakennusvalvonnalla ei ole ehdotuksesta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

Aluepalvelut

Aluepalvelut on ollut alusta asti mukana Koillisen teollisuusalueen suunnittelussa. Yhteistyössä kaavoituksen kanssa on teetetty hulevesiin liittyviä selvityksiä, liikenteellisiä selvityksiä, rakennettavuusselvityksiä sekä maisemaselvitys.

Aluepalveluilla ei ole huomautettavaa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaehdotuksesta.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

YRITYSTEN JA YHTEISÖJEN LAUSUNNOT

Fingrid Oyj

Kaava-alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitos-yksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä. Alueella on myös Fingridin Rauman sähköasema, tasavirta-asema ja suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormausta paikka radan varrella.

Edellisessä tämän osayleiskaavan lausunnossamme toimme esille monia näkökohtia aurinkovoimasta ja voimajohtomerkinnöistä. Olemme tutustuneet kaavan laatijan vastineeseen asiasta.

Fingridin lausunnon perusteella on osayleiskaavaehdotuksessa energianhuollon aluetta (EN) koskien annettu seuraava suunnittelumääräys, joka ottaa huomioon eri toimintojen tarpeet. Aurinkovoiman toteutus on myös tarkentunut Lakarin aurinkoenergian tuotantoalueen asemakaavassa (AK26-003).

Kemikaalionnettomuudet eivät saa aiheuttaa haittaa Fingridin voimajohtojille ja sähköasemalle. 26-004 Hevossuontien teollisuusalueen asemakaavaehdotukseen lisättiin yleismääräys liittyen T-kem-alueisiin: "Alueelle sijoittuvan laitoksen toiminnot on suunniteltava siten, että ympäröivien teollisuusalueiden käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi heikenny. Laitos ei saa aiheuttaa energian- tai jätehuollon toimivuutta vaarantavia riskejä ja pelastustehävien vaatimat suojaetäisyydet tulee varmistaa laitoksen sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvien lupaprosessien yhteydessä". Tämän määräyksen asiasisältö puuttuu osayleiskaavasta T-kem-alueeseen liittyen. Asemakaavan kanssa linjassa oleva yleiskaavamääräys olisi hyvä esittää osayleiskaavassa, mutta asia voi jäädä kaavanlaatijan harkintaan.

Osayleiskaavaluonnoksen voimajohtoja koskevista kaavamerkinnöistä on keskusteltu Fingridin kanssa osana kaavatyötä. Voimajohtomerkintää on tarkennettu Fingridin lausunnon perusteella.

Fingridillä ei ole huomautettavaa muutoin yleiskaavan ehdotuksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme yhteistyön tarpeesta Rauman sähköaseman alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavoittajan vastine

Fingrid on yksi kaava-alueen tärkeistä toimijoista ja sähkönjakelun häiriötöntä toimivuutta pyritään myös kaavamerkinnöin tukemaan. Yhteistyö kaavoituksen ja Fingridin välillä onkin molemmin puolin koettu tarpeelliseksi.

Kuten Fingrid lausunnossaan toteaa Hevossuontien T/kem-aluetta koskien on jo laadittu asemakaava AK 26-004, jossa on tarkemmin ohjattu alueen rakentamista. Osayleiskaavan T/kem-alueen suunnittelumääräyksiin on lisätty asemakaavassakin käytetty määräys Fingridin lausunnossa esittämällä tavalla. Määräys kuuluu seuraavasti: Alueelle sijoittuvan laitoksen toiminnot on suunniteltava siten, että ympäröivien teollisuusalueiden käyttömahdollisuudet eivät merkittävästi heikenny. Laitos ei saa aiheuttaa energian- tai jätehuollon toimivuutta vaarantavia riskejä ja pelastustehtävien vaatimat suojaetäisyydet tulee varmistaa laitoksen sijoittamiseen ja rakentamiseen liittyvien lupaprosessien yhteydessä.

Rauman kauppakamari

Rauman kaupungin Koillisella teollisuusalueella kohtaavat monenlaiset maankäyttäjät. Alue on sijainniltaan erinomainen ja yksi tärkeimmistä kehitettävistä alueista uusien investointien houkuttelemiseksi Raumalle.

Nyt lausuntokierroksella olevassa oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa on Rauman kauppakamarin näkemyksen mukaan yleisesti ottaen osattu huomioida eri maankäyttäjien intressit ja mahdolliset tulevat maankäyttötarpeet.

Yritysten eri kokoisille yksiköille (mm. teollisuus, palvelut, logistiikka, varastointi) on varattu sijoittumismahdollisuuksia. Tämä edistää investointien houkuttelua seudulle ja nykyisten yritysten laajenemismahdollisuuksia. Kaavassa on jätetty varaus kahden ratapiha-alueen rakentamiselle, jolloin alue on kytkettävissä TEN-T -rataverkkoon. Alueen yhteydet valtateihin 8 ja 12 on huomioitu. Ympäristönäkökulmat on otettu myös erilaisten toimijoiden yksiköiden osalta huomioon, esimerkiksi hulevedet.

Yhteenvetona voidaan todeta, että osayleiskaava tukee Rauman elinkeinoelämän kehittymisen mahdollisuuksia.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.