

Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja päivitys, pohjoisosa YK 002048

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla kartalle.

Aloite

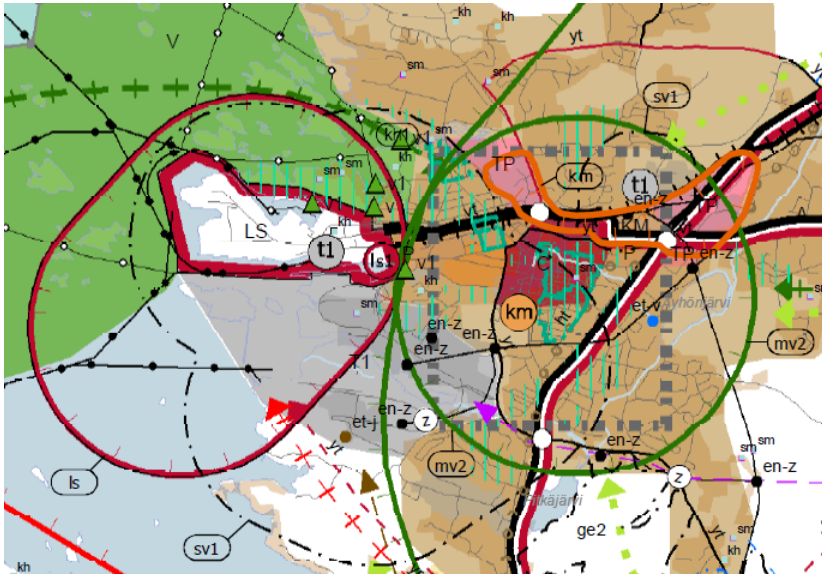
Keskustan osayleiskaava on vuodelta 2003 ja sitä on muutettu tarpeiden mukaan jo monelta osin vuosina 2015 ja 2018. Päivitystarpeita on edelleen ja 25.3.2019 hyväksytty Yleiskaava 2030 antaa lähtökohdat osayleiskaavamuutokselle. Osayleiskaava sisältyy Rauman kaupungin vuoden 2019 kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Keskustan osayleiskaava-alueen pohjoisosassa ja sisältää ranta-alueita (Peltäjäs, Poroholma, Fåfänga ja Kappelinsalmi), teollisuuden ja kaupan alueita (Sinkokatu ja Papinhaka) sekä jo toteutumassa olevia asumisen ja palvelun alueita (Papinpelto).

Kaavatilanne

- Satakunnan maakuntakaava, vahvistettu 30.11.2011
Maakuntakaavassa osayleiskaavamuuotosalue on osoitettu virkistysalueeksi (V), taajamatoimintojen alueeksi (A), satama-alueeksi sekä työpaikka-alueeksi (TP).
Alueella on maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (kh2) ja muinaismuistoalue (sm).
Alue on kokonaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk), suurimmaksi osaksi vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä, konsultointivyöhykkeellä (sv-1), osittain satamatoimintojen kehittämisen kohdealueella (ls) ja matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv-2). Alueella on osoitettu veneilyä palvelevien virkistysalueiden kohdemerkintöjä
- Satakunnan vaihemaakuntakaava 1, vahvistettu 3.12.2014
Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

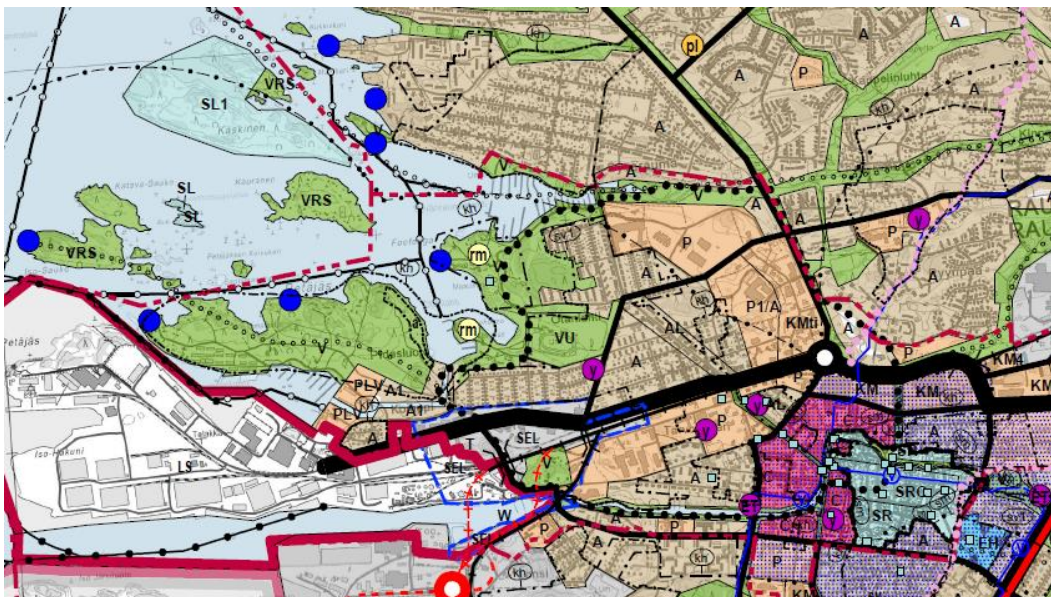


Ote maakuntakaavayhdistelmästä.

- Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 17.5.2019. 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.

Papinhaan alue on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Tilaa vaativan kaupan kehittämisyöhykkeeksi. Petäjäksi alue sekä mauumala on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

- Rauman Yleiskaava 2030, hyväksytty 25.3.2019
Rauman yleiskaavassa 2030 Petäjäs ja Fäfänga on osoitettu virkistysalueeksi (V), Telakkarannan alue Pienvenesatamapalvelujen alueeksi (PLV) ja uudeksi asuntoalueeksi (A1), Otan urheilualue on osoitettu Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Sinkokadun ja Papinhaan alueella on Palvelujen ja hallinnon aluetta (P), joista osalle saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoistavara-kauppaa (P1) sekä paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä (KMti). Alueelle on osoitettu myös asumista (A). Papinpellon alue on osoitettu uudeksi asuinalueeksi (A) sekä radan varsi palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alueella sijaitsee matkailupalveluja (rm), kulttuurihistoriallisia arvoja (kh) sekä merellinen kaupunkireitti.



Yleiskaava 2030.



Ote ajantasaosayleiskaavayhdistelmästä.

- Rauman keskustan osayleiskaava, hyväksytty 23.8.2003 ja
- Rauman keskustan osayleiskaavamuutos ja –laajennus, hyväksytty 2.3.2015
Keskustan osayleiskaavassa ja sen muutoksessa alueita on osoitettu virkistykseen (VL), urheilu- ja virkistyskäyttöön (VU), venesatama- ja laituri-alueiksi (LV), julkisten palvelujen- ja hallinnon alueiksi (PY), työpaikka-alueeksi (TP), asuntoalueeksi (A), ja kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK). Lisäksi alueella on ulkoilureittejä ja kevyenliikenteen reittejä, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita ja rakennussuojelulain nojalla suojeltavia kohteita.
- Asemakaavat
Alueella on useita asemakaavoja eri vuosilta ja vuosikymmeniltä. Vanhimmat ovat vuosilta 1967, 1973 ja 1977, tuoreimmat vuodelta 2019.

Alueella ovat vireillä seuraavat asemakaavamuutokset:

Fåfånga	AK 03–079
Papinpelto II	AK 09–025
Papinpelto Kiulukatu	AK 09–026
Telakkaranta	AK 34–002
Hopeamäki	AK 03–093
Sinkokatu 26	AK 03–094

Kaavan tavoitteet

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

- Keskustan osayleiskaavan päivittäminen vastaamaan nykyisiä tarpeita ja vaatimuksia.
- Alueen kehittäminen Yleiskaava 2030 linjausten mukaisesti
- Osayleiskaavatyön rinnalla valmistellaan asemakaavamuutoksia alueelle

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Merkittävien luonto, maisema ja kulttuuriympäristöjen huomioiminen
- Alueen eri toimintojen yhteensovitus ja käyttötarkoitusten määrittäminen
- Kaupallisten toimintojen laatu ja mitoitus
- Viherverkoston ja –reittien vahvistaminen
- Matkailun ja palvelutoimintojen kehittäminen

Selvitykset

Tämä osayleiskaava pohjautuu Yleiskaava 2030 selvityksiin ja ratkaisuihin.

Valmisteilla olevien asemakaavatoiden yhteydessä on lisäksi tehty useita eri selvityksiä, joita käytetään kaavatyön lähtöaineistona

Tehdyt selvitykset:

- Kaupallinen selvitys (päivitys 2019)
- Maisemaselvitys (Fåfånga 2014, Hopeamäki 2013)

- Luontoselvitykset (Fåfånga 2010-2017, Petäjäs 2012-17, Hopeamäki 2012 ja muut alueet 2020)
- Rakennusinventointi (Fåfånga 2011, Petäjäs 2017)

Vaikutusten arviointi

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

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

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitukset

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 18.12.2018 132§ hyväksyä kaavoitusohjelman vuodelle 2019. Kaavoitusohjelma sisältää Keskustan osayleiskaavamuutoksen.

Osayleiskaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksessa 2019, joka julkaistiin Rauman kaupungin tiedotuslehden yhteydessä tammikuussa 2019. Lehti jaettiin kaikkiin talouksiin ja viireille tulleet kaavat kuulutettiin 4.4.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) kuulutetaan kaupungin ilmoituslehdissä. OAS lähetetään viranomaisille, kaupungin eri toimialoille, lautakunnille ja yhteisöille tiedoksi.

Valmisteluvaihe / Luonnosvaihe

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja suunnittelun kuluessa. Perusselvitysaineistoa täydennetään tarvittaessa palvelemaan kaavasuunnittelua. Suunnittelun edetessä tutkitaan vaihtoehtoisten luonnosten tarpeellisuus.

Valmistelutyön pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan selostukseen ja niihin laaditaan vastineet, josta selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

Kaavaratkaisusta pidetään tarvittaessa MRL 66§:n ja MRA 26§:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartat oheismateriaaleineen ja osayleiskaavan selostus ovat nähtävänä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa ja kaavoituksen internet-sivuilla. Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä. Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL67§). Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Osalliset

- Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumi- seen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa:
 - Maanomistajat ja vuokralaiset
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat
 - Naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
- Kaupungin eri toimialat kuten:
 - Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö
 - Sivistystoimiala: toimialajohtaja
 - Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja
 - Kaupunkikehitysjohtaja
 - Rauman Vesi
- Lautakunnat
 - Tekninen valiokunta
 - Ympäristö- ja lupalautakunta
 - Sivistysvaliokunta
- Viranomaiset
 - Satakunnan pelastuslaitos
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakuntaliitto
 - Satakunnan Museo
 - Väylä
 - Tukes
- Yhteisöt ja yritykset
 - Rauman kauppakamari
 - Rauman Yrittäjät
 - Rauman Energia Oy
 - Lännen DNA Oy
 - Fingrid
 - Rauman Latu ry
 - Rauman Seudun Lintuharrastajat ry
 - Rauman Ikäihmisten neuvosto
 - Rauman Nuorisovaltuusto
 - Rauman Vammaisneuvosto
- Muut ilmoituksensa mukaan.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitusosastolle (yhteystiedot alla). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitusosasto		Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti	Outi Virola	puh. 044 793 3672	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Sanna Kuusikari	puh. 044 486 3591	kaavoitus@rauma.fi
Rauman kaupunki Palvelupiste Pyyrman käyntiosoite: Valtakatu 2, Rauma		Kaavoitus PL 41, 26101 Rauma	kaavoitus@rauma.fi

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja
Helena Ollila, varapuheenjohtaja
Pasi Alonen, jäsen
Sari Seimelä, jäsen
Iida Lampi, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Johanna Luukkonen, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri