

RAUMAN KAUPUNKI SELOSTUS koskien 6.3.2018 päivättyä karttaa

POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

YK 002044



Kaavan laatija:

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

kaavoitusjohtaja Juha Eskolin

kaavoitusarkkitehti Hanna Elo puh. 044 403 6018

kaavoitusavustaja Satu Sarkoranta puh. (02) 834 3662

Kanalinranta 3

26100 Rauma

kaavoitus@rauma.fi

www.rauma.fi

Vireille tulo: kaavoituskatsaus 2015

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto __.__.2018 __ §.

Sisällysluettelo

1 Yleistä.....	4	4.3 Väestö ja asuminen.....	38
1.1 Johdanto –kaava-alue ja tavoitteet.....	4	4.4 Elinkeinot.....	39
1.2 Asukkaiden ja maanomistajien osallistuminen kaavatyöhön.....	4	4.5 Palvelut.....	39
1.3 Perusselvitykset ja muu lähdemateriaali.....	5	4.6 Virkistys ja vapaa-aika.....	39
2 Osayleiskaavan työvaiheet.....	7	4.7 Luonnonympäristö.....	39
2.1 Aloite ja ohjelmointi.....	7	4.8 Rakennettu ympäristö.....	39
2.2 Työtapa ja vaiheet.....	7	4.9 Liikenne.....	40
2.2.1 Käsittelyvaiheet.....	7	4.10 Tekninen huolto.....	40
3 Lähtökohdat.....	10	5 Osayleiskaavan sisältö ja perustelu.....	41
3.1 Alueen yleiskuvaus.....	10	5.1. Yleisperustelu.....	41
3.1.1 Sijainti.....	10	5.2. Erityiset, selvityksistä johtuvat perustelut.....	41
3.1.2 Yhdyskuntarakenne.....	11	5.2.1. Maisemaselvityksen vaikutus kaavan sisältöön.....	41
3.1.3 Väestö ja asuminen.....	11	5.2.2. Luontoselvityksen vaikutus kaavan sisältöön.....	41
3.1.4 Elinkeinorakenne ja työllisyys.....	12	5.2.3. Kulttuuriympäristöselvityksen vaikutus kaavan sisältöön.....	44
3.1.5 Asuinrakentaminen.....	13	5.2.4. Rakennusinventoinnin vaikutus kaavan sisältöön.....	44
3.1.6 Vapaa-ajanrakentaminen.....	13	5.2.5. Arkeologisen selvityksen vaikutus kaavan sisältöön.....	44
3.1.7 Palvelut.....	13	5.2.6. Kantatilaselvityksen vaikutus kaavan sisältöön.....	44
3.1.8 Virkistys ja vapaa-aika.....	14	5.2.7. Liikennesuunnitelman ja meluselvityksen vaikutus kaavan sisältöön.....	44
3.1.9 Liikenne ja tekninen huolto.....	15	5.3. Kokonaismitoitus.....	44
3.1.10 Ympäristön riskitekijät.....	18	5.3.1. Mitoituksen lähtökohdat – asuinrakentaminen	41
3.2 Luonnonympäristö.....	19	5.3.2. Mitoituksen lähtökohdat – loma-asuminen.....	41
3.2.1 Maisema.....	19	5.4. Maankäyttö.....	48
3.2.2 Luonto.....	20	5.4.1. Kokonaisrakenne.....	49
3.3 Kulttuuriympäristö.....	26	5.4.1. Kaavamerkinnot ja suunnittelumääräykset.....	49
3.3.1 Kyläkuva.....	26	6 Ympäristövaikutusten arviointi.....	56
3.3.2 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot.....	26	6.1. Vaikutukset taajamarakenteeseen.....	56
3.4 Maanomistus.....	33	6.2. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan.....	56
3.5 Kaavoitustilanne.....	33	6.3. Taloudelliset vaikutukset.....	56
3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	33	6.4. Sosiaaliset vaikutukset.....	57
3.5.2. Maakuntakaava.....	33	6.5. Vaikutukset alueen liikenteeseen.....	58
3.5.3. Yleiskaava ja strateginen visio.....	36	7 Osayleiskaavan toteuttaminen.....	57
3.5.4. Osayleiskaavat.....	37	7.1. Osayleiskaavan toteuttaminen.....	57
3.5.5. Asemakaava.....	37		
3.5.6. Rakennusjärjestys.....	37		
3.5.7. Kaavoitustilanteen vaikutus nykyiseen maankäyttöön.....	37		
4 Osayleiskaavatyon tavoitteet.....	37		
4.1 Näkemyksiä kyläalueiden kehityssuunnista.....	37		
4.2 Kylärakenne.....	38		

Liitteet:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.9.2017
2. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet
3. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteisiin
4. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset
5. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
6. Toisen ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset
7. Vastineet toisen ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
8. Viranomaispalaverin 17.2.2016 muistio
9. Rakentamistapaohje 2018
10. Korjaustapaohje 2018

1 Yleistä

1.1 Johdanto – kaava-alue ja tavoitteet

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Haapasaaren ja Sorkan rekisterikyläalueita ydinkeskustan pohjoispuolella. Kaava-alueen raja perustuu pääosin kylä- ja kuntarajoihin, poissulkien pohjoisten rantojen osayleiskaavan alueen ja Kaaron asemakaava-alueen. Kaakkoinen raja sovittiin toimivaksi valtatie 8 kaakkoispuolelle tehtävän Lakarin osayleiskaavan kanssa.

Tavoitteena on laatia kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta ratkaistaan myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset ja Sorkassa osoitetaan Kaaron ympäristön mahdolliset asemakaava-alueen laajenemisaalueet.

Kaava-alueita koskevia keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskusten liikenne yhteydet ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön pyrkimyksenä ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Tavoitteena on edetä kaavoitustyössä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohtien mukaisesti. Alueille ominainen henki ja kylämaisen rakentamisen ilmentymät pyritään löytämään ja ottamaan käyttöön täydennys- ja korjausrakentamisen ohjauksessa kaavan tarkkuuden sallimissa puitteissa.

Tämä osayleiskaava vahvistaa sitä juurta, jonka varaan paikallinen identiteetti voi jatkaa kasvuaan ja laajentua hallitusti.

1.2 Asukkaiden ja maanomistajien osallistuminen kaavatyöhön

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaisesti kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavatyö haluttiin käynnistää tutustumalla alueeseen paikallisten asukkaiden ja maanomistajien kautta. Tarkoituksena oli kerätä kaavoitustyön välineiksi sekä paikallistuntemusta että asukkaiden toiveita elinympäristönsä tulevaisuudesta. Nähtiin tärkeänä, että kaikki halukkaat voivat tuoda oman panoksensa suunnittelutyöhön jo kaavaprosessin alkuvaiheessa. Toisaalta haluttiin tiedottaa asukkaita mahdollisimman aikaisessa vaiheessa siitä, mitä kaavatyö tarkoittavaa, ja miten he voivat vaikuttaa sen kulkuun käytännössä.

Ensimmäinen asukastilaisuus järjestettiin 23.11.2014 Sorkan kylätalolla. Kutsukirjeet tilaisuuteen toimitettiin alueen asukkaille ja toimijoille ilmaisjakelulehden välissä, ja lähetettiin lisäksi kaava-alueen ulkopuolisille maanomistajille kirjeitse.

Tilaisuus toimi suunnittelijan ja kylälaisten sekä muiden toimijoiden ja maanomistajien ensimmäisenä kohtauspaikkana. Väkeä kylätalolle kerääntyi satakunta.

Tilaisuudessa perustettiin kaava-alueen aktiiviryhmä, johon ilmoittautui yhteensä 41 osallista.

Kyseiseen aktiiviryhmään on kaavaprosessin aikana oltu yhteydessä kaavaan liittyvissä asioissa muulloinkin, kuin lakisääteisissä vaiheissa.

Kaavalle perustettiin aivan alkuvaiheessa myös oma Facebook-sivu *Rauman pohjoiset kyläalueet oyk*. Sivun on julkinen, ja se on toiminut vaihtoehtoisena tiedotuskanavana kautta kaavatyön.

Kaavoittajan läsnäolo ja työskentely kaavan alueella 15.6. – 3.7. 2015 otettiin positiivisesti vastaan. Tuolla aikavälillä kaavoittajan toimipisteessä Sorkan kylätalolla kävi noin kahdeksankymmentä osallista kuulemassa ja esittämässä toiveitaan kaavasta.

Kaavatyöhön liittyviä avoimia tilaisuuksia on järjestetty mm. seuraavasti:

- Asukastilaisuus kaava-alueen asukkaille, toimijoille ja maanomistajille 23.11.2014 Sorkan kylätalolla.
- Keskustelutilaisuus kaupungintalolla 9.4.2015; esiteltiin osayleiskaavan rakennemallia ja tehtiin tulevaisuusmielikuvaharjoituksia. Kutsuttuna olivat kaava-alueen aktiiviosallisiksi ilmoittautuneet asukkaat.
- Kaavoittajan toimipiste Sorkan kylätalolla 15.6.-3.7.2015; osallisilla vapaa pääsy.
- Kaavoitusarkkitehdin maastotyöskentely kaava-alueen kohteissa em. aikavälillä.
- Tiistaitapaaminen Sorkan kylätalolla 16.6.2015 kaavoitusarkkitehti keskustelemassa kylälaisten kanssa kaavasta.
- Kaavoitusarkkitehti keskustelemassa kaavan luonnosmateriaalista Sorkan kylätalolla 26.10.2015.
- Kaavoitusarkkitehti esittelemässä kaavan ehdotusmateriaalia Sorkan kylätalolla 1.2.2017.
- Kaavan toinen ehdotus jaettiin sekä Sorkan kylätalolle että Tiilivuoren kylätalolle nähtävilläoloaikana.

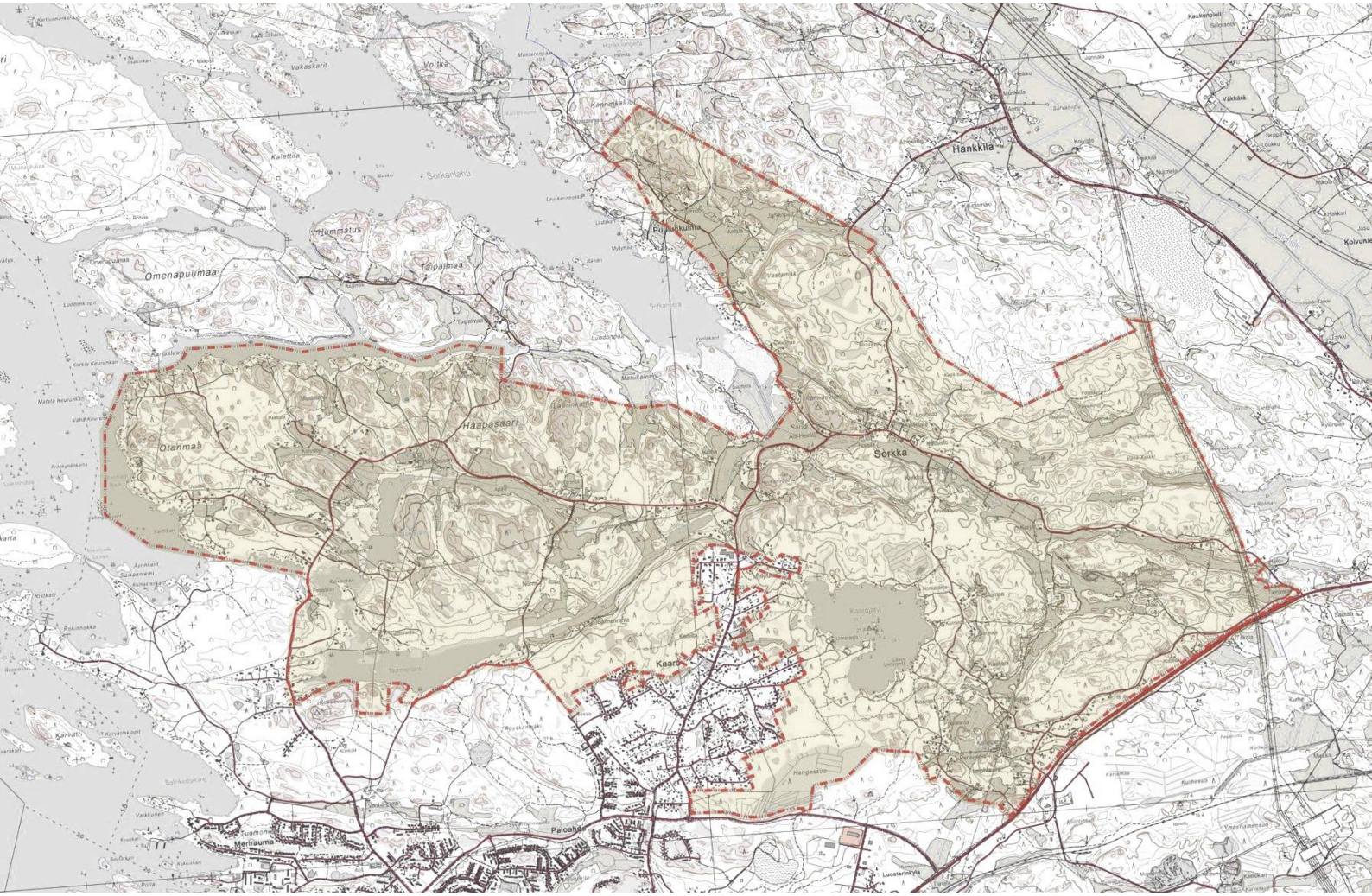
1.3 Perusselvitykset ja muu lähdemateriaali

Perusselvitykset

- Rauman kaupungin pohjoisten kyläalueiden maisemaselvitys; WSP Finland Oy 2014
- Kaava-alueen eteläisen osan maisemaselvitys – lisäselvitys; Rauman kaupunki, kaavoitus 2015
- Pohjoisten kyläalueiden yleiskaava-alueen luontoselvitys Ahlman konsultointi & suunnittelu 2014 ja 2015 sekä täydentävä osa 2016 ja 2017.
- Kulttuuriympäristöselvitys, Satakunnan Museo, Olli Joukio 2013. (Selvitys on tehty koko Rauman laajuudelta; tämän osayleiskaavatyön lähteenä käytetty Sorkkaa, Haapasaarta ja Taipalmaata koskevaa, sekä yleistä materiaalia).
- Rauma, Sorkka - Haapasaari, osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Satakunnan Museo 2014
- Rauma, Koillinen teollisuusalue, osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi(ote), Satakunnan Museo 2012
- Sorkan, Haapasaaren ja Taipalmaan rakennusinventointi, Satakunnan Museo, Olli Joukio 2014 ja 2015
- Liikennesuunnitelma ja meluselvitys, Ramboll Oy 2015
- Rauman Sorkan, Taipalmaan ja Haapasaaren osayleiskaava-alueen luontoselvitys 2014.
- Rauman Nurmenladen luontoselvitys 2015.
- Rauman Sorkan, Taipalmaan ja Haapasaaren osayleiskaava-alueen pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys 2016

Muu lähdemateriaali

- Satakunnan kylien palvelut -raportti (Satakuntaliitto 2012, Strateginen yleiskaavatyö)
- Rauman kaupunki, Strateginen yleiskaava visio 2025 – alueen arkeologisen inventointitarpeen selvitys; Tiina Vasko Satakunnan museo 2012.
- Suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten -loppuraportti 21.1.2011 Jatta Aho ja Tuomas Raivio Gaia Consulting Oy (Strateginen yleiskaavatyö)
- Väestö ja asuminen Raumalla -selvitys (UnitedLog Oy) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Liikenneselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Rauman yleiskaavan strateginen osa – selostus 9.3.2012
- Metsäkeskuksen metsälakikohde-aineisto



Suunnittelualue

2 Osayleiskaavan työvaiheet

2.1 Aloite ja ohjelmointi

Rauman kaupunki on koko kaupunkia kattavan yleiskaavatyön yhteydessä päättänyt laatia osayleiskaavat sen kaikille kyläalueille koko kunnan kattavasti. Osayleiskaavatyö käynnistyi Unajan - Voiluodon - Anttilan osayleiskaavalla 2012 ja nyt laadittava pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava jatkaa tätä työtä.

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava sisältää myös Haapasaaren ranta-alueet, jotka kuuluivat 1999 vahvistetun Pohjoisten rantojen osayleiskaavan alkuperäiseen suunnittelualueeseen. Kyseisen kaavan laatiminen aloitettiin Rauman maalaiskunnassa koskien kunnan pohjoisia merenrantoja. Kaava vietiin päätökseen Rauman maalaiskunnan ja Rauman kaupungin yhdistyttyä vuoden 1993 alussa. Työn loppuvaiheessa Haapasaaren mannerosa rajattiin alueen ulkopuolelle.

Nyt laadittavaan alueeseen kuuluvat sekä Haapasaari ranta-alueineen että Sorkka.

2.2 Työtapa ja vaiheet

Osayleiskaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa 2014 (Sorkka-Haapasaari osayleiskaava) sekä kaupungin [www-sivuilla](http://www.sivuilla).

Kaavoitustyön alussa päätettiin kaavoituskatsauksesta poiketen käyttää kaavasta jatkossa nimitystä Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava.

Ennen varsinaista kaavatyön aloittamista tehtiin vuoden 2013 ja 2014 aikana kaava-alueita koskevat maisema-, ja luontoselvitykset, rakennusinventointi sekä arkeologinen inventointi. Koko Rauman kattava kulttuuriympäristöselvitys oli myös käytettävissä.

Kaavatyön aikana nähtiin tarpeelliseksi tehdä täydentäviä maisema- luonto- ja rakennus selvityksiä koskien kaavan alueen eteläisintä osaa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.10.2014, ja se oli nähtävillä 10.11. - 11.12.2014.

Kylälaisten kanssa on käyty tiivistä vuoropuhelua heti kaavatyön alusta lähtien. Ensimmäinen kyläilta pidettiin Sorkan kylätalolla 23.11.2014.

2.2.1 Käsittelyvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.10.2014, ja se oli nähtävillä 10.11.-11.12.2014. Osayleiskaavan ratkaisuja sekä luonnosta edeltävää rakennemallia on esitelty kaava-alueen asukkaille ja muille osallisille useita kertoja kaavatyön eri vaiheissa.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 10.11.2015 (KVJ 136 §) asettaa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksena nähtäville. Luonnos oli nähtävillä 23.11.- 31.12.2015.

Luonnoksesta tiedotettiin kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia. Paikallisia tiedotettiin lehtikuulutuksella. Luonnoksesta pyydettiin lausunnot kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, sosiaali- ja terveyslautakunta, tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, terveysviranomaiselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä sekä Vakka-Suomen Voima Oy:ltä.

Sosiaali- ja terveyslautakunta ja Kasvatus- ja opetuslautakunta eivät jättäneet lausuntoa.

Luonnosvaiheesta jätettiin 5 mielipidettä.

Viranomaisneuvottelu Satakuntaliiton, ELY-keskuksen ja Satakunnan Museon edustajien kanssa pidettiin 17.2.2016.

ELY-keskuksen, luontoselvittäjän ja kaavoittajan kesken käytiin palaveri suojelumerkinnöistä 17.3.2017.

Lausuntojen ja mielipiteiden sekä viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen johdosta kaava-aineistoon tehtiin muutoksia ennen asettamista ehdotuksena nähtäville.

Lausunnoista ja mielipiteistä johtuvat muutokset:

Satakunnan Museo:

- Selostusta korjattiin huomautusten osalta.
- Muinaisjäännösten aluemerkinän määräystä on korjattu ehdotetulla tavalla.
- Sorkan virheelliset kt-merkinnät poistettiin kaavakartalta.
- Kappaleen 3.3.2. teksti on korjattu Satakunnan Museon ohjeen mukaan.
- Kappale 3.3.3. on poistettu selostuksesta.
- Selostuksen sivulta 30 on poistettu maakuntakaavan määräyksiä selostamaan pyrkivä kappale.
- Rakennussuojelumääräykset S1 ja S2 on korjattu.
- Rakennus- ja korjaustapaohjeet on korjattu Satakunnan Museon antamien kommenttien mukaan.

Satakuntaliitto:

- Natura 2000-, kh3- ja ge2 –merkinnät on lisätty sekä korjattu kaavakartalle.
- Ulkoilureitin yhteystarve-merkintä on jatkettu maakuntakaavan mukaisesti Latumajalta koilliseen.
- Rakennuspaikkojen sijoittelua on muutettu siten, ettei niitä sijaitse tulvavaaran alueella tai melualueella.
- Maakuntakaavaa koskevaa selostuksen osaa on täydennetty.
- RA-kaavamääräyksiin on lisätty puuston säilyttämiseen ja rakennusten sijoittamiseen liittyviä määräyksiä.
- Selostukseen lisättiin kohta 6.5. *Vaikutukset alueen liikenteeseen.*
- Selostukseen lisättiin kohta (lukuun 3.5.2) jossa käydään läpi osayleiskaavan suhde alueen vesienhoitosuunnitelmaan.

ELY-keskus:

- Olkitien melualueelle jäävät paikat on poistettu tai siirretty niin, etteivät ne jää melualueelle.
- Kaitatie ja Kolhantien eteläpää on muutettu kaavaan kapeammalle viivalle.
- Valtatie –merkintä on poistettu kaavamääräyksistä ja pääsytie –merkintä lisätty.
- Natura-alueen merkintää kaavakartalla on pyritty ehdotukseen selkeyttämään.
- Ge-2 –merkinnät on lisätty osoittamaan alueen arvokkaat kallioalueet.
- Kaavamerkintöjä PL, RM, MU ja MY täsmennettiin.
- Selostukseen lisättiin uuden voimalinjan merkitystä alueen maankäytölle ja siihen liittyvää rakennuskieltoalue -määräystä käsittelevä kappale.

Terveysturvaviranomainen:

- Tuotenimikkeet on poistettu korjaustapaohjeista.

Ympäristölautakunta:

- Kaava-alueen länsiosan rannoille on osoitettu virkistysaluetta.

Mielipiteet:

- Kaavakartalla esitetään ulkoilureitin yhteystarve Latumajan reitin uudelleenlinjauksen mahdollistamiseksi.
- Kuntoiluradan reitti kartalla on korjattu.
- Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille on pyritty merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti.

- Suojaviheralueen laajuutta on tarkennettu.
- Kevyenliikenteen yhteystarve –merkintä korjattiin kaavakartalle viitesuunnitelman mukaiseksi.

Fingrid Oy:

- Nykyiset voimajohdot ja niiden rakennusrajoitusalueet on merkitty kaavaan omalla merkinnällä.

Muut muutokset:

- Ranta-alueiden rakennuspaikat merkittiin karttaan yksitellen.
- Ranta-alueilla sijaitsevien pysyvän asumisen ja loma-asumisen paikkojen statukset tarkistettiin ja tarvittaessa korjattiin rekisterissä olevan statuksen mukaiseksi.
- Uusi sähkölinja –merkintään liittyvä rakennuskieltoalue –merkintä poistettiin kaavakartalta.
- Sähkölinja –merkintä korvattiin merkinnällä voimajohto ja rakennusrajoitusalue.
- Virheellinen tielinjaus poistettiin kaavakartalta (Kolha)
- Historiallinen tielinja –merkintää muokattiin luettavammaksi
- Tulva-alueella sijainnut uusi rakennuspaikka poistettiin Sorkasta (Kolha)
- Kaavan alueelle merkittiin 3 kpl uusia rakennuspaikkoja.
- Haapasaarentien eteläpuolella laaennettiin vähäisesti AO -aluetta käsittämään kiinteistön koko piha-alue.
- Olkitien porrastus lisätty Sorkantien kohdalle, kuten viitesuunnitelmassa.
- Melualueelta (Olkitie, Tiilivuori) poistettiin uusi rakennuspaikka.
- Melualueelta (valtatie 8) poistettiin yksi rakennuspaikka.
- Melualueen vuoksi (Olkitie, Tiilivuori) siirrettiin yhtä uutta rakennuspaikkaa.
- Ulkoilureitin yhteystarve –karttamerkkiin lisättiin nuolet.
- MT1 ja MT2 merkinnät muutettiin AM –merkinnäksi.
- Luo3 ja Luo2 –merkintöjen suunnittelumääräyksiä tarkennettiin.
- Haapasaareen lisättiin ET-alue.
- RA -merkinnän suunnittelumääräystä tarkennettiin.
- AO-r -merkinnän suunnittelumääräystä tarkennettiin.
- RA6 -merkintä luotiin erottamaan erityisen pienet rantalomarakentamisen paikat tavanomaisista RA-paikoista.
- Melualueen ja EV-alueen suunnittelumääräyksiä tarkennettiin.
- MY -merkintä poistettiin päällekkäisenä merkintänä.
- Viheryhteystarve- ja ulkoilureitin yhteystarve -merkintöjä muokattiin luettavammiksi.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 29.11. 2016 (KVJ 112 §) hyväksyä lausuntoihin ja mielipiteisiin laaditut vastineet, hyväksyä Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotuksen ja asettaa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotuksen julkisesti nähtäville. ja kaava asetetaan uudelleen ehdotuksena nähtäville.

Lausunnoista ja muistutuksista, sekä muista tarkistuksista johtuvat muutokset:

- Sorkan kylän muistokiven merkintä korjattiin teknisesti.
- Korjaustapaohjeet on korjattu Satakunnan Museon antamien kommenttien mukaan.

Kokouksen jälkeen tuli kuitenkin ilmi tarpeita täydentää kaavaa mm. Kaaron kaakkoispuolisten merkintöjen osalta sekä selkeyttää melualueen esitystapaa kaavakartalla. Lisäksi lähialvelujen alue -merkintä (PL) erotettiin selkeyden vuoksi kahdeksi eri sisältöiseksi merkinnäksi (PL ja PL1).

Ehdotusvaihe

Ehdotus oli nähtävillä 16.1.- 20.2.2017.

Ehdotuksen nähtävilläolosta tiedotettiin lehtikuulutuksella ja kaavan alueella järjestettiin avoin esittelytilaisuus nähtävilläoloaikana. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, sosiaali- ja terveystalokunta, tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Varsinais-Suomen ELY-

keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Pelastustoimelta, Metsäkeskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, Rauman seudun lintuharrastajilta, Rauman Ladulta, DNA Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä sekä Vakka-Suomen Voima Oy:ltä.

Sosiaali- ja terveystieteiden lautakunta, Rauman Latu, Rauman lintuharrastajat, Vakkasuomen voima Oy, Rauman energia, terveydensuojeluviranomainen eivät lausuneet.

Ehdotusvaiheesta jätettiin 10 muistutusta.

Lausuntojen ja muistutusten sekä mm. viranomaisten kanssa käytyjen neuvottelujen johdosta kaava-aineistoon tehtiin muutoksia, SL- ja Natura-rajaukset korjattiin uusimpien tietojen mukaisiksi.

- Rakennuspaikkojen määrä ja sijainti tarkistettiin vielä maisemaselvitysten rajausten valossa. Kaksi paikkaa poistettiin tämän seurauksena.
- Merkinnät Voimajohto ja voimajohtoalue sekä Uusi sähkölinja sekä niiden suunnittelumääräystekstit tarkistettiin yhteistyössä Fingridin kanssa.
- Virheellisesti RA-merkinnällä ollut kiinteistö muutettiin AO-r.
- Kaikki tulvariskialueiden rajaukset tarkistettiin ja Puuluntien länsipuolen puuttuvat alueet lisättiin kartalle.
- Hevosreitintä paikkaa tarkistettiin ja se muutettiin hevosreitintä yhteystarpeeksi
- Kaaron länsipuolelle osoitettiin uusi PL2-merkintä.
- Muutama AO-alue muutettiin kaavakartalle ATY- ja AM- merkinnälle paremmin vastaamaan nykyistä toimintaa.
- Uudet tiet ja linjat – suunnittelumääräys lisättiin huomioimaan arvokas kulttuurimaisema Sorkassa.
- Uusi sähkölinja -määräystä muokattu.
- Voimajohto ja voimajohtoalue -määräystä muokattu.
- RA-paikkojen rakennusoikeudet tarkistettiin ja Kaarojärven sijaitsevan saaren ehdotuksessa ollut merkintä RA muutettiin merkinnäksi RA6.
- Kaksi uutta RA6 –paikkaa Myllysalmen länsipäähän.
- Korjaustapa- ja rakentamistapaohjeet sekä selostus on päivitetty
- Yksi uusi AO-m –paikka osoitettiin Kaaron länsipuolelta.
- Kolme uutta rp-paikkaa osoitettiin Tiilivuorella (2) sekä Otanmaalla (1)
- Kaksi uutta suojeltua rakennusta merkittiin kartalle sA ja sB

Toinen ehdotusvaihe

Toinen ehdotus oli nähtävillä 23.10. - 27.11.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin 20.9.2017, ja se asetettiin nähtäville toisen ehdotusvaiheen kaava-aineiston kanssa.

Ehdotusvaiheesta jätettiin kaksi muistutusta. Lisäksi pyydettiin lausunnot Eurajoen kunnalta, Teollisuuden Voima Oyj:ltä, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, Varsinaissuomen ELY-keskukselta ja Metsäkeskukselta. Muistutukset eivät johtaneet muutoksiin kaavakartalla. Lausuntojen johdosta tehtiin yksi teknisuudellinen korjaus sekä tarkistettiin Natura-alueita koskeva määräys. Lisäksi tarkennettiin yleismääräystä.

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

3.1.1 Sijainti

Osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Rauman kaupungissa, Satakunnan eteläisimmässä kunnassa Suomen läntisellä rannikolla. Kaava laaditaan Haapasaaren ja Sorkan kyläalueille, n. 5 km kaupungin ydinkeskustasta pohjoiseen. Alueelle sijoittuu mm. Haapasaaren, Otanmaan, Sorkan ja Tiilivuoren nimillä tunnettuja asuinkeittymiä.

Kaava-alueen raja perustuu pääosin kylä- ja kuntarajoihin, poissulkien pohjoisten rantojen osayleiskaavan alueen ja Kaaron asemakaava-alueen. Kaakossa rajana on valtatie 8, joka on pääväylä Suomen rannikkokaupunkien välillä Turusta pohjoiseen. Etelässä kaavan rajan sisäpuolella ovat lisäksi vähäiset alueet Uotilan ja Lahden rekisterikyliä.

3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Rauman kaupunki on pinta-alaltaan noin 1110 km², josta 495 km² on maata. Kaava-alueen pinta-ala on noin 2500 ha.

Rauman seutukunnan alueella, johon kuuluvat Eura, Eurajoki, Köyliö ja Säkyli, oli vuoden 2009 lopussa 65 800 asukasta. Rauman asukasluku vuonna 2014 lähentelee 40 000. Laadittavan kaavan alueella asuu ympärivuotisesti alle seitsemänsataa asukasta. Lisäksi alueella on n. 140 vapaa-ajanasuntoa.

Haapasaaren kylä sijaitsee rannikolla kaupungin pohjoispuolella. Haapasaari oli erillään mantereesta vielä 1600-luvulla, johon asti se myös kuului Sorkan kylään ennen erottamistaan säterikartanolle ja rusthollille.

Kylän läpi keskustan suunnasta Sorkkaan päin johtavan Haapasaarentien linjaus on säilynyt suurelta osin viimeistään 1800-luvulta. Haapasaarentien lisäksi tärkeitä tielinjauksia alueella ovat mm. Haapasaarentieltä Otanmaan rantojen suuntaan johtavat pistotiet ja Nurmenlahden kiertävä Nurmentie. Rannikon läsnä olo liittyy kaava-alueen ympäristöönsä myös meren välityksellä, ja veneillä liikkuville Otanmaan rantaviiva on tuttu nimenomaan luoteesta, mereltä päin tarkasteltuna.

Sorkan kylä perustettiin alun perin meren rantaan. Isojaon aikana talot sijaitsivat nauhamaisesti Sorkan maantien eteläpuolella. Sorkan kylän palon jälkeen kantatilat rakennettiin uudelleen kauemmas toisistaan. Ainoastaan Nissilän talo on säilynyt samalla paikalla. Sorkan kylän vanhat tielinjaukset ovat säilyneet hyvin. Kylätontilta Rauman ja Eurajoen suuntaan tie on päällystetty, mutta valtatie 8:n suuntaan Tiilivuorelle, sekä nauhamaisen kylän etelä- että pohjoispäähän johtavat tiet ovat edelleen päällystämättömiä. Tiilivuoren läpi kulkeva, valtatie 8 suuntainen tie sen sijaan on myös päällystetty. Tiilimäentien linjaus on arvokas, koska se kuuluu historialliseen Pohjanlahden rantatiehen. Sen säilyminen on kaavalla turvattava, samoin kuin Sorkan kylätontin läpi kulkeva tielinjaus.

3.1.3 Väestö ja asuminen

Haapasaarella asuu muutama sata asukasta. Kylä on perustettu 1300- tai 1400-luvulla. Historiallinen kylätontti on mitä ilmeisimmin sijainnut nykyisen Haapasaaren tilan kohdalla.

Varsinaisia asuinkeskittyymiä ei Haapasaareen ole syntynyt. Rannikon loma-asutus on tihentynyt 1900-luvun jälkipuoliskolla.

Kylän viljelyalueet ovat pienipiirteiset ja repaleiset. Ne ovat kuitenkin säilyneet sellaisinaan mitä ilmeisimmin jo 1700-luvulta.

Haapasaaren vanha säterirustholli on huomioitu maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi. Tilalla on runsaasti maisemallisesti merkittäviä talousrakennuksia. Idempänä lähellä Sorkan rajaa sijaitseva Kolhan tila sijaitsee maisemallisesti merkittävällä paikalla peltoaukean laidalla.

Kaavan alueella osittain sijaitseva Nurmenlahti on havaittavissa Haapasaarentien pääväylältä vain kaava-alueen eteläosassa välittömästi Haapasaarentien ylittäessä lahden mereltä työntyvää kapeaa kohtaa. Otanmaan rannat puolestaan ovat melko tiheään yksityisten loma-asujien käytössä.

Sorkan kylä on yksi Rauman ympäristön vanhimpia, ja perustettu jo ennen vuotta 1300. Kylätaajama kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Isojaon aikaan Sorkassa oli kahdeksan taloa. Nykyään Sorkan alueella asuu vajaa kahdeksan sataa asukasta.

Sorkan pienimuotoiset ja rikkonaiset viljelyalueet sijaitsivat alkujaan laajalla alueella kylätontin länsi- ja eteläpuolella. Nykyään viljelyalueiksi on otettu yhä kauemmas vetäytyvän merenlahden aiemmin veden alla ollutta laaksoa. Sorkan seutu on huomattavan mäkinen ja kalliainen.

Sohantien varrelle on syntynyt jonki verran asutusta 1900-luvulla. Puuluntien varren rakennuskanta on puolestaan sekoitus vanhempaa ja pienimuotoisempaa, myös uutta omakotiasumista. Rannikolle mentäessä rakennuskanta muuttuu pääosin vapaa-ajan asuntoiksi.

Rauma on jo pidempään ollut väestökatoaluetta, kuten Satakunnassa moni muukin paikkakunta. Väestöennusteen mukaan väestö vähenee koko Rauman alueella noin 0,2 % vuosivauhdilla.

Vanhusväestön osuus on Raumalla korkeampi kuin Suomessa keskimäärin. Lähitulevaisuudessa vanhusten määrä tulee kasvamaan. Toisaalta lasten syntyvyyden arvioidaan Rauman tasolla pysyvän lähes samoissa lukemissa. Samaa kehitystä voidaan olettaa tapahtuvan myös Sorkan ja Haapasaaren alueella.

Rauman strategisen yleiskaavatyön yhteydessä toteutettiin Väestö ja asuminen Raumalla –selvitys (UnitedLog Oy) kyläyhdistyksille suunnatun kyläkyselyn avulla 2010.

Vaikkei vastauksia saatu kaavan alueelta, esiintyvät kaikilla vastanneilla kyläalueilla samat teemat: perinteet, kylämäisyys, isot tontit, tasapuolisuus ja rauhallisuus. Näiden esiin nostettujen arvojen voi olettaa olevan linjassa kaikkien kylän asuinpaikakseen valinneiden ihmisten arvojen kanssa.

Sorkan kyläkeskus on noteerattu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja perinnemaisemaksi. Laadittavassa yleiskaavassa on tarkoitettu ohjata maankäyttöä siihen suuntaan, että kylä olisi entistä vieraanvaraisempi myös satunnaista kulttuuriturismia ajatellen.

Asukkaiden kannalta katsottuna kaava-alueen kylien vahvuuksia ovat luonnon läheisyys ja monipuolisuus, maiseman perinteikkyyden, kylämäisyys ja toisaalta kaupunkikeskustan saavutettavuus. Näitä arvoja kaavalla pyritään vahvistamaan entisestään.

Osayleiskaavatyön alkajaisiksi järjestetyssä asukastilaisuudessa huomiot olivat samansuuntaiset. Parannustoiveina esitettiin etenkin kevyenliikenteenväylien ja katuvalojen rakentamista pääväylille sekä ranta-alueiden kunnostustoimia, mm. pienvenesataman kunnostamista ja uimarannan perustamista Haaparantaan.

3.1.4 Elinkeinorakenne ja työllisyys

Työllisyys on Raumalla hyvällä tasolla, mutta hyvin koulutetusta nuoresta väestöstä on puute. Myös kyläalueiden kilpailukykyyn on syytä kiinnittää huomiota nimenomaan uusia rakennuspaikkoja ja muuta maankäyttöä suunniteltaessa.

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

Kaava-alueella etenkin Olkiluodon läheisyys on merkittävä. Tämä tulee näkymään konkreettisesti myös kaavakartalla, kun etsitään tulevaisuuden tielinjausta valtatie 8:ltä Olkiluodon suuntaan.

Kaava-alueen merkittävin työssäkäyntialue on Rauma, mutta 8-tien läheisyyden ansiosta Eurajoen lisäksi myös Turku, Pori ja Huittinen ovat suhteellisen saavutettavissa.

Hyvät asuinolot ja turvalliset liikenneyhteydet sekä läheiset lastenhoito- ja koulutuspalvelut ovat ensisijaisia nuoriin koulutettuihin vetoavia tekijöitä.

Alueella on jonkin verran pienyrittäjyyttä, maataloutta ja matkailutoimintaa.

3.1.5 Asuinrakentaminen

Sorkan kylätontti on sijainnut nykyisellä paikallaan jo 1500-luvulla, ja on säilynyt erinomaisesti.

Sorkassa asuinrakentaminen on iältään kirjavaa, mutta seassa on hyvin säilyneitä vanhoja tiloja ja iäkkäitä, maisemallisesti merkittäviä talusrakennuksia. Kylä on säilyttänyt perinteisen maaseutukylän luonteensa, vaikka rakennuskanta on hiljalleen täydentynyt uusilla asuinrakennuksilla.

Haapasaari on ollut isojaon ajoista lähtien erittäin harvaan asuttu. Varsinaisia asuinkeskittymiä ei alueelle ole syntynyt. Rannikolla on tosin runsaasti loma-asutusta. Haapasaaren rakennuskanta on pääosin uudempaa 1900-luvun jälkipuoliskon asuinrakentamista. Kyläalueen merkittävimmät rakennukset ovat kaksi jäljellä olevaa kantatilaa.

Rauma on pientalovaltainen kaupunki. Rakennuspaikkojen tarve kasvaa siitä huolimatta, että kaupungin väen kokonaismäärä laskee, koska asumisväljyys nousee. Mm. lapsiperheet valitsevat mielellään mahdollisuuden asua omakotitalossa, ja monet arvostavat mahdollisuutta rakentaa omalle tontille.

3.1.6 Vapaa-ajan rakentaminen

Kaavan alueella on paljon rantaviivaa, josta pääosa Mustalahden ja Otanmaan rannoilla. Lisäksi Otanmaasta sisämaahan päin Varttikarinsuntin kautta kiertyvä Haapasaarenlahti sekä Nurmenlahti. Sorkan rekisterikyläalueella sijaitsevat Kaaronjärvi ja pieni Myllysalmi. Näiden kaikkien vesistöjen rannoilla on runsaasti loma-asutusta. Loma-asutuksen määrä kaavan alueella onkin lähes tarkalleen yhtä suuri kuin vakituisen asumisen määrä. Loma-asutus on alkanut muodostua 1900-luvun alkupuoliskolla ja nykyisestä noin puolet on ollut rakentunut 1962 vuoteen mennessä (maanmittauslaitoksen kiinteistöjakokartan mukaan).

3.1.7 Palvelut

Kaava-alueella ei juuri ole palveluja. Haapasaarelaisia palvelee varsinaisesti vain kunnallinen vesi ja kirjastoauto samoin kuin Sorkassa ja Tiilivuossa. Jälkimmäisissä on lisäksi viemärointi. Sorkassa on vesiosuuskunta. Kyläyhdistykset pitävät yllä mm. leikki- ja urheilualueita sekä Sorkan että Haapasaren alueilla. Lähin kyläkauppa sijaitsee Kaarolla, joka on suhteellisen saavutettavissa kaavan alueen asukkaille. Samoin selvitysalueen ainoat kunnan ylläpitämät leikkipaikat ja urheilukenttä sijaitsevat Kaarolla.

Sorkassa, kylätontin pohjoispuolella, sijaitsee Sorkan entinen alakoulu, joka toimii nykyään kyläyhdistyksen talona. Sohantien varrella puolestaan on entinen Sorkan yläkansakoulurakennus. Nykyään Haapasaarelaisten ja Sorkkalaisten lähin koulu sijaitsee niin ikään Kaarolla, jossa toimivat alakoulu ja esikoulu.

Terveystieteiden-, pankki-, posti-, suurempien kauppa- ynnä muut palvelut ovat hyvin saavutettavissa Rauman keskustassa. Tosin paikallista julkista liikennettä parantamalla myös palvelujen saavutettavuus paranisi huomattavasti.

Yksityisiä palveluja kylässä tarjoavat mm. paikalliset LVI- ja Silkkikukkayritys Haapasaareissa, maansiirtourakoitsija, majoituspalveluyritys Siikluomassa.

Väestön väistämätön ikääntyminen vaatii panostuksia vanhustenhoitoon ja vanhusten kotona asumiseen sekä erilaisiin elämää helpottaviin palveluihin, joita on väistämättä tuotava lähemmäs ikääntyviä, myös kyläalueille. Toisaalta sujuvat liikenneyhteydet helpottavat hoitopalvelujen joustavan liikkumisen niitä tarvitsevien luo keskukselta käsin. Tästä syystä on tärkeää, että yhdyskuntarakenteen kehitystä ohjataan siten, että se tiivistyy hajaantumisen sijaan. Olemassa olevien kyläalueiden täydennysrakentamisen paikat sekä muu maankäyttö osoitetaan tämän periaatteen mukaisesti.

3.1.8 Virkistys ja vapaa-aika

Kaaron järven rannalla on kolme uimapaikkaa, yksi järven länsirannalla ja kaksi järven itärannalla. Lisäksi Puuluntien päässä on uimapaikka. Yleisiä rantasaunoja on alueella kaksi, josta toinen on kunnan ja toinen Kaaron kyläyhdistyksen ylläpitämä. Alueella on kaksi pienvenesatamaa: Haapasaarella sijaitseva Mustalahti ja Puuluntien päässä sijaitseva Mantereenpää.

Haapasaarentie, Sorkanmaantie, Taka-alhontie ja Kolhantie muodostavat suositun Rauman keskustasta lähtevän pyöräilyreitit.

Kaava-alueen metsät, merenrannan läheisyys ja luonnon välitön läsnäolo tarjoavat vapaa-ajan viettoon yksinkertaiset, mutta luonnolliset, ympärivuotiset puitteet, jotka ovat jokaisen saavutettavissa omalta kotiovelta.

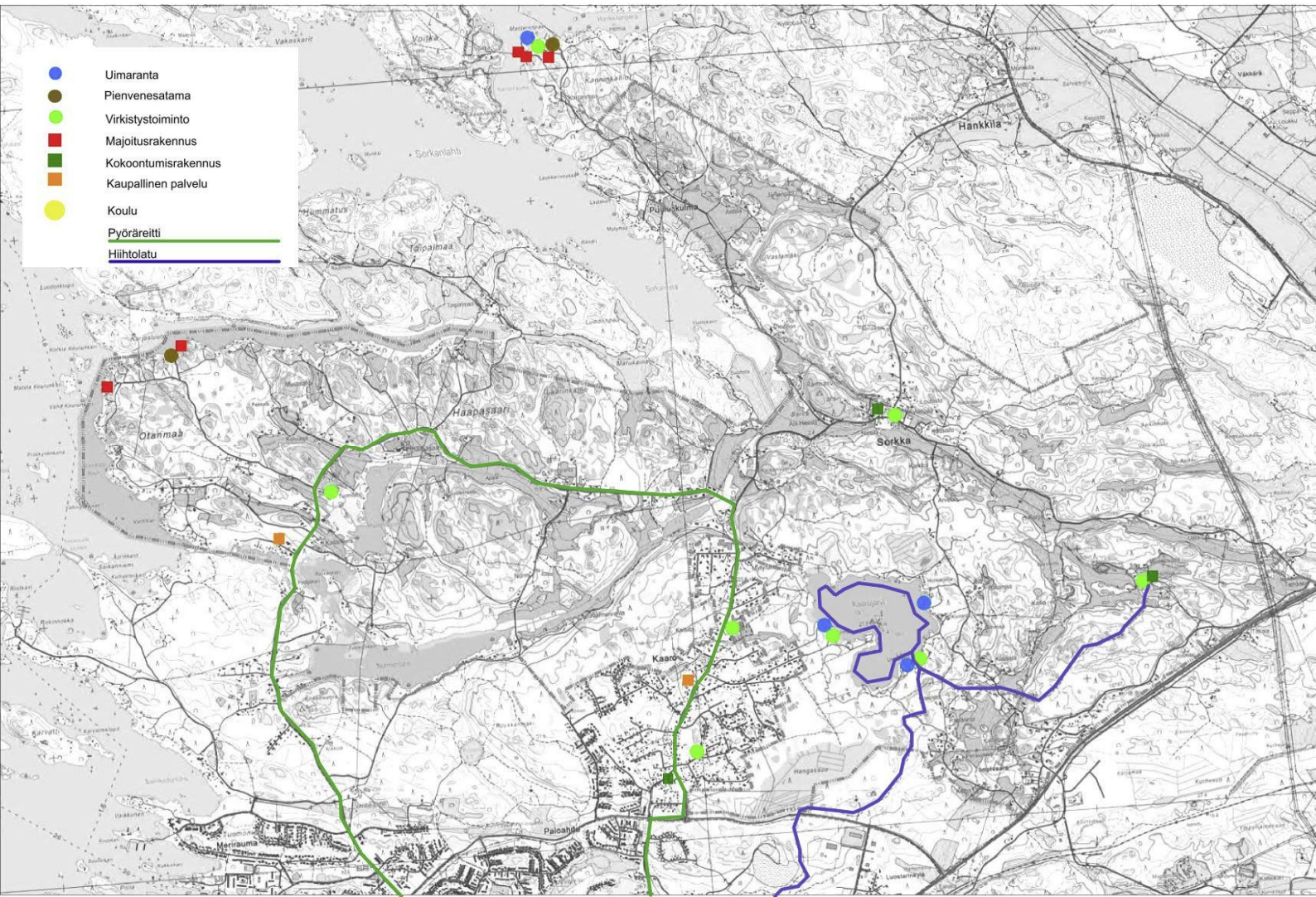
Ulkoiluun sopivat sekä maa- ja metsätalouteen käytettävä tiestö että metsä esimerkiksi marjastus-, sienestys- ja metsästysaikaan. Alueella on myös muutama yksityinen hevostalli joka tarjoaa mahdollisuuden ratsastusharrastukselle.

Olemassa olevat huolletut reitit ja runsaat, kylän metsäalueille ulottuvat pistopolut ovat potentiaalisia kehittämiskohteita kun ulkoilureittejä halutaan laajentaa ja parantaa. Merkittävin ulkoilureitti sijoittuu Tiilivuoreenalueelle; Kuutisen kilometriä pitkä ns. Latumajan reitti alkaa asemakaava-alueelta ja jatkuu Tiilivuoren pohjoisosiin. Alueella on talkoovoimin ylläpidettyjä laavuja.

Alueen vesistöt ovat tärkeitä kehittämiskohteita maisemallisen arvonsa vuoksi.

Kylien lähiympäristön päivittäisen vapaa-ajanviettopaikkojen lisäksi kyläläisillä on mahdollisuus käyttää keskustaajamaan sijoittuvia rakennettuja urheilualueita: Otanlahden ja Äijänsuon urheilukeskukset ja Lähdepellon urheilukeskus. Keskustassa on mahdollista harrastaa monipuolisesti sekä kesä- että talvilajeja.

Raumalla on runsaasti meriuimarantoja, joista tärkeimmät ovat Otanlahti, Fäfänga, Merirauma ja Poroholma. Lisäksi uimapaikkoja on Bergströmin lammella, Kaarojärvellä ja Monnan hiekkakuopalla. Rauman luontokohteista tärkeimmät ovat lintujärvet ja -kosteikot, joista tärkeimmät ovat Otajärvi, Kauklainen ja Unajanlahti sekä ulkosaaristossa sijaitseva Kylmäpihlaja. Tarkkailupaikoilla on pitkospuita ja näkötorneja.



Virkistysalueet ja palvelut

3.1.9 Liikenne ja tekninen huolto

2010-luvulla aloitetun Rauman strategisen yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin liikenneselvitys (Rauman kaupunki, Eriksson Arkkitehdit Oy, A-Insinöörit Suunnittelu Oy). Liikenneverkko on keskeinen reunaehto maankäytön kehittämisessä ja uuden maankäytön sijoittamisessa. Yksityiskohtaisempaa tietoa koko selvitysalueen liikennejärjestelmistä saa edellä mainitusta selvityksestä.

Valtatie

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava rajoittuu idässä valtatie 8:aan. Sen suuntaisena kulkeva Tiilivuorentie seuraa vanhaa Pohjanlahden rantatien linjausta, samoin kuin Sorkan kylätaajamaan johtava, Tiilivuorentien jatkeena oleva Kolhantie, siltä osin kun se kulkee valtatie suuntaisena.

Muu tiestö

Pääväylä Tiilivuoren taajamasta Sorkan taajamaan on Sorkanmaantie, joka kääntyy Sorkan kyläkeskuksen jälkeen etelään, johtaen Kaaron tiiviimmän asutuskeskuksen läpi aina Pohjoiskehälle asti. Myös Taka-alhontie johtaa Tiilivuorelta Sorkkaan.

Sorkan kyläkeskuksesta pohjoiseen johtaa Sohantie, jonka puolivälin tienoilla sijaitsee Eurajoen ja Rauman välinen kuntaraja.

Sorkasta luoteeseen lähtevä Puuluntie puolestaan on pitkä, Sorkanperän ja Hankkilanperän rannoille johtava pistotie.

Ennen Kaaron aluetta Sorkanmaantiestä erkanee länteen Haapasaaren läpi jälleen etelään Rauman keskustaa kohti kaartuva Haapasaarentie. Se yhdessä Sorkanmaantien kanssa on pääväylä Rauman keskustasta pohjoisille kyläalueille. Haapasaarentie on myös suosittu vapaa-ajan pyöräreitti. Haapasaarentieltä johtaa useita pistoteitä Otanmaahan, ja ne ovatkin tärkeitä yhteyksiä Mustalahden rantojen ja Otanmaan länsirantojen vapaa-ajanasutuksille.

Kaava-alueella ei ole kiertoliittymiä eikä liikennevalo-ohjattuja liittymiä.

Varsinkin koulu- ja työmatkaliikenteen aikaan kyläkeskusten läpi johtavat pääväylät ovat vilkkaasti liikennöityjä. Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisin lienee Sorkan ja Kaaron välinen osa Sorkanmaantietä. Olkiluotoon suuntautuva työmatkaliikenne rasittaa huomattavasti myös kaava-alueen tiestöä. Suunnitteilla on uusi, Pohjoiskehän itäpäästä Sorkan rekisterikyläalueen läpi johdettava tieyhteys.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen verkosto ei kata mainittuja pääteitä. Jalankulkijat sekä pyöräilijät liikkuvat toistaiseksi moottoriajoneuvoille tarkoitettulla liikenneväylällä.

Bussiliikenne

Rauman tasolla paikallisliikenne on melko kattava ja ulottuu kaikille merkittävimmille asuntoalueille. Liikenteessä on myös käytössä kausi- ja sarjakortteja. Paikallisliikenteen toimintaedellytykset eivät ole kuitenkaan parhaat mahdolliset, koska etäisyydet asuinalueilta keskustaan ja palveluihin ovat lyhyitä ja pysäköintimahdollisuudet suosivat autolla liikkumista. Kyläalueiden ja keskustan väliset yhteydet ovat Joukkoliikenteen kehittämistä vaikeuttaa kyläalueiden matala asukastiheys.

Rauman keskustasta on hyvät kaukoliikenteen pikavuoroyhteydet pohjoiseen, etelään ja itään päin. Turkuun ja Rauman keskustaan päin kaava-alueelta pääsee valtatie 8:n varren pikavuoropysäkeiltä yli kymmenen kertaa päivässä, mutta muihin suuntiin matkustettaessa on ensin hakeuduttava Rauman keskustassa sijaitsevalle linja-autoasemalle. Pikavuoroyhteyksiä on 8-tien yhteyden lisäksi Tampereelle päin 16 ja Poriin päin 20. Helsinkiin pääsee Huittisten kautta vaihdolla. Raumalta pääsee etelään ja pohjoisen suuntiin myös Onni-bussilla.

Raideliikenne

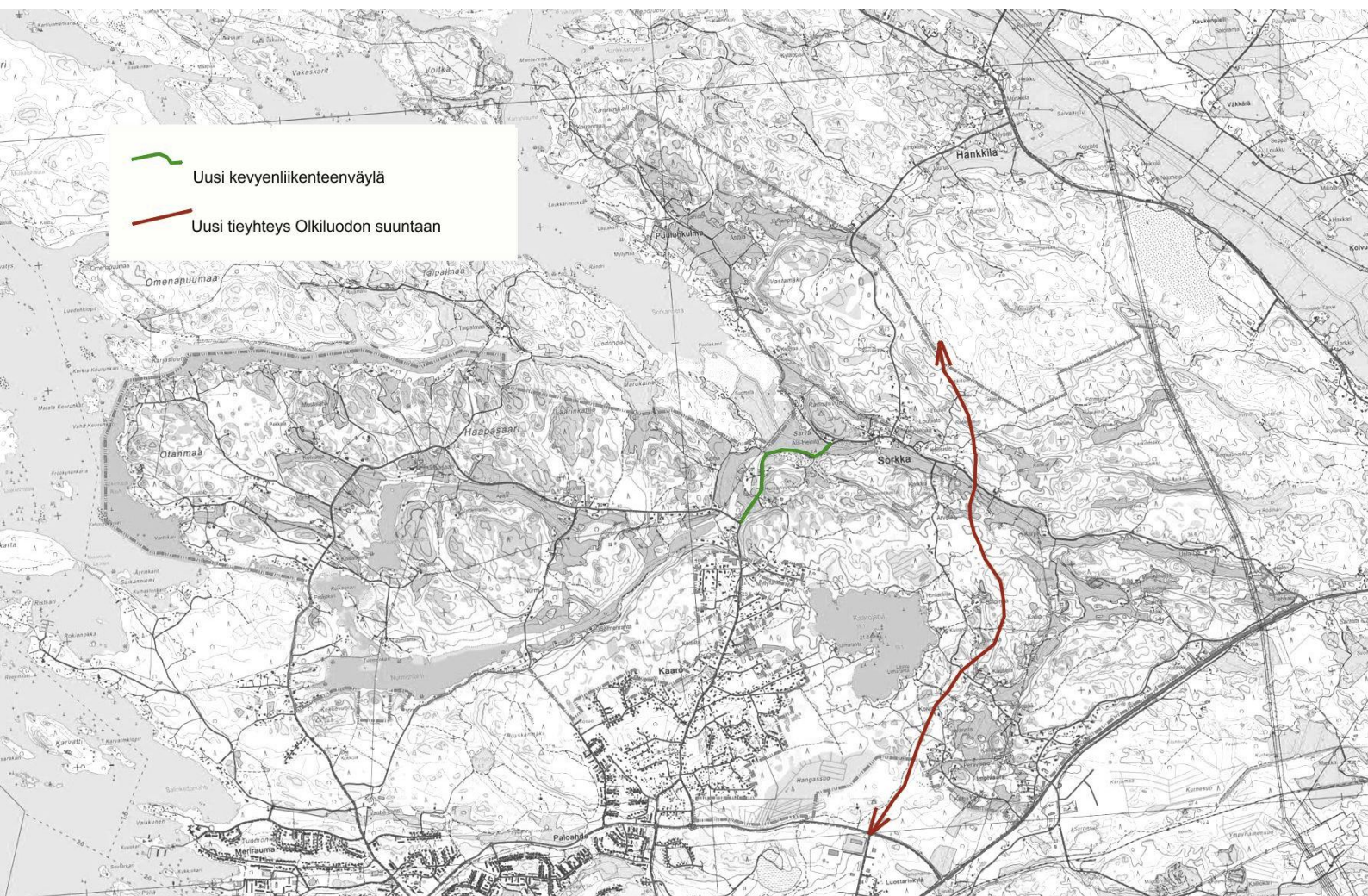
Rataosuus Rauma – Tampere kuuluu valtakunnallisesti tärkeään raskaan tavaraliikenteen runkoverkkoon ja yleiseurooppalaiseen rataverkkoon. Rauman ratapiha sijaitsee aivan ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä.

Henkilöliikenne Raumalle lopetettiin vuonna 1988.

Satama ja laivaliikenne

Satama oli Rauma suurin ja tärkein työpaikka jo 1800-luvun lopulla. 1900-luvun alussa rakennettu rautatie oli sataman kasvun ja satama rautatien kannattavuuden elinehto. Nykyään Rauman satama on tärkeä tavarakuljetusten vienti- ja tuontipaikka. Kaava- aluetta satama ei koske kuin siltä osin, mitä se tarjoaa asukkaille työpaikkoina ja palveluina.

Uusi tieyhteys Olkiluodon suuntaan ja kevyenliikenteen väylä-tarve. Linjaukset ovat alustavia. Tarkemmat luonnokset kaava-aineiston liitteenä.

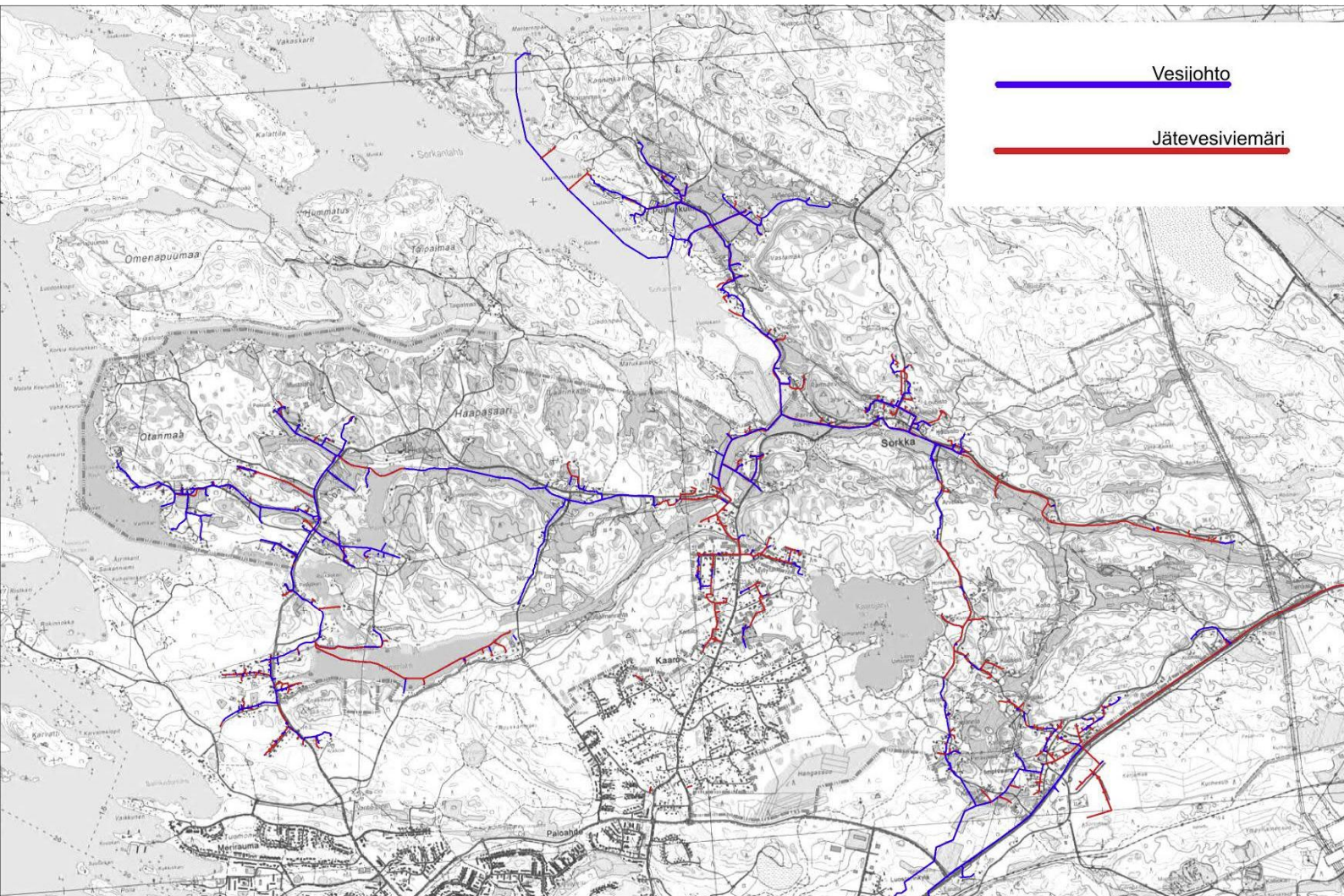


Lentoliikenne

Rauman seudulla ei ole omaa lentokenttää, mutta Rauma on suhteellisen hyvin saavutettavissa lentäen. Lähin lentokenttä on Porissa (50 km), jonne Rauman eteläpuolelta ajaa noin 50 minuutissa. Porista on ainakin toistaiseksi päivittäiset lentoyhteydet mm. Helsinkiin ja Tukholmaan. Turun kansainvälinen lentokenttä on reilun tunnin ajomatkan päässä kaava-alueelta. Tampere-Pirkkalan lentokentältä on yhteydet Helsinkiin, Tukholmaan, Kööpenhaminaan sekä useaan Euroopan maahan.

Kunnallistekniikka

Vesijohto- ja jätevesiverkosto ovat hyvin saavutettavissa osayleiskaavan alueella. Verkostot noudattelevat pääasiassa olemassa olevia tielinjauksia ja kattavat lähes kaikki alueen asuinrakennukset.



Kunnallistekniikkakartta

3.1.10 Ympäristön riskitekijät

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. Eniten eri onnettomuusskenaarioiden vaikutusalueiden piiriin joutuu keskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä. Skenaario, jonka varoitusraja ulottuu raportissa 3 km päähän tapahtumapaikasta (UPM-Kymmene Oyj), on lähimmäs kaava-alueita ulottuva vaara-alue. Vaarallisten aineiden kuljetukset suunnittelualan sivuitse valtatie 8 pitkin muodostavat oman riskikokonaisuutena, jota alueen pelastustoimi pitää laitosten toiminnan riskejä suurempana. Valtatietä pitkin kuljetetaan vaarallisina aineina pidettyjä kuumahartsia ja nestekaasua. Vaarallisten aineiden kuljetusten ja maankäytön yhteensovittamista ei säädellä tällä hetkellä kovin selkeästi.

Asukastilaisuuksissa saadun palautteen mukaan asukkaat itse näkevät elinpiiriään koskevana tulevaisuuden uhkina konkreettisemmat, elämää läheisemmin koskettavat asiat kuten liikenteen vaarat, paikallisen, mahdollisesti toimintansa uudelleen aloittavan louhimon, maa- ja metsätalouden harjoittamisen mahdollinen rajoittaminen virkistyspalvelujen tarpeen myötä jne.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisema

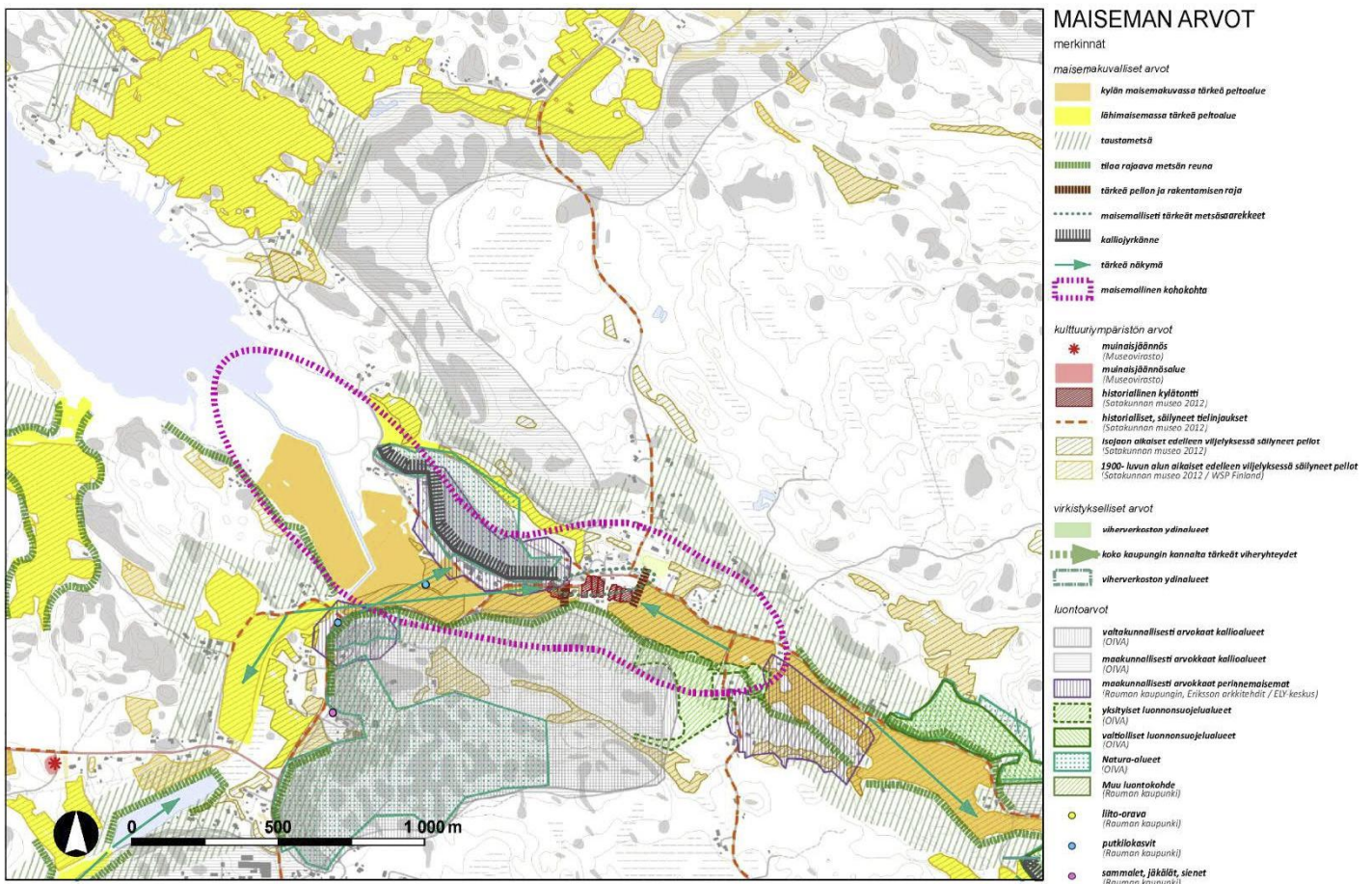
Kaava-alueen maisemakuvassa selännealueet hahmottuvat metsäisinä muuta maastoa korkeampina alueina. Metsäisten alueiden väliin, maaston alavimmille kohdille sijoittuvat viljelysalueet. Alueella on paljon selkeärajaisia, kapeita ja pitkiä viljelyslaaksoja, joiden rajametsät kohoavat laaksoa huomattavasti korkeammalle. Toisaalta on myös polveilevia, metsäisten saarekkeiden rytmittämiä aukeita. Myös pitkät, kapeat merenlahdet ovat alueelle tyyppisiä maisemaelementtejä.

Rakentaminen on sijoittunut lähinnä laaksoja ympäröivien selänteiden reunoille ja laaksoissa oleville saarekkeille. Vanhat tielinjaukset mukailevat monin paikoin laaksojen muotoja.

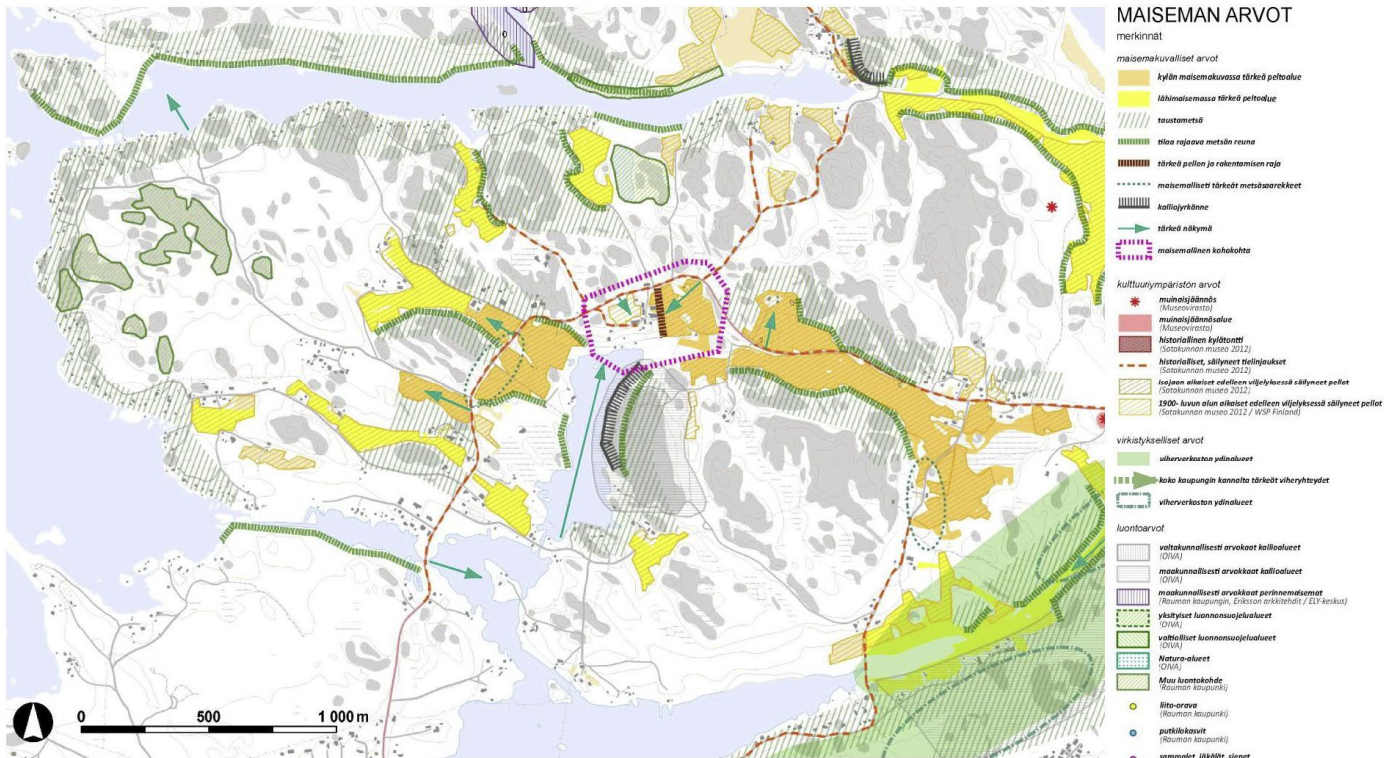
Alun perin asutus muodosti rajatumpia ryppäitä ja kyläkeskuksia. Nyt rakennuskanta on levittäytynyt historiallisista kyläkeskuksista nauhamaisesti teiden varsille.

Kylien perustamisen jälkeen myös rantaviiva on vetäytynyt hiljalleen ulommas, ja nykyään rannoille sijoittuu pääasiassa uudempaa loma-asutusta.

Alueen joet ja purot ovat lähinnä pienikokoisia uomia. Järviä alueella on kaksi: Kaarojärvi Sorkassa ja Myllysalmi Haapasaaressa.



Maiseman arvot Sorkassa maisemaselvityksen mukaan.



Maiseman arvot Haapasaarella maisemaselvityksen mukaan

3.2.2 Luonto

Osayleiskaavan alueen metsäluonto on mäntyvaltainen ja ikärakenteeltaan varsin vaihteleva. Maaperä on monin paikoin kallioista. Alueella on myös kuusivaltaisia kankaita ja suuria peltoalueita sekä runsaasti muita kulttuuriympäristöjä. Lehtoja ja luonnontilaisia suoiaikkuja on melko vähän.

Alueella on myös vesistökohteita, kuten suurehko Kaarojärvi ja joukko pienvesistöjä. Jälkimmäisiä edustavat muun muassa Myllysalmi ja Puulunjärvi. Merenrantavyöhykkeitä on runsaasti ja umpeutuvia lahtia on varsin paljon. Merkittävimmät ovat Sorkanlahti, Mustalahti, Haapasaarenlahti ja Nurmenlahti. Vesistöjen vuoksi Sorkan, Taipalmaan ja Haapasaaren osayleiskaava-alueella on hyvin laaja kirjo erilaisia kasvillisuusyhdyksuntia.

Liito-orava

Selvitysalueelta löydettiin yhteensä kuusi asuttua reviiriä. Lisäksi alueelta on tehty reviirihavaintoja kahdesta muusta paikasta, jotka eivät olleet asuttuina vuonna 2014.

Mikäli kunkin alueen läheisyyteen suunnitellaan erityistä maankäyttöä, tulee näiltä kohteilta tehdä tarkentavia tutkimuksia.

Viitasammakko

Tutkimusalueelta löydettiin viitasammakoiden lisääntymis- ja levähdyspaikkoja yhteensä viideltä eri paikalta, joista kaksi koskee Kaarojärveä. Kolme muuta havaintopaikkaa sijaitsevat Sorkan asutusalueen keskellä olevalla lampareella, Puulunjärvellä ja Mustalahden eteläpuolen kosteikolla. Kaikki viisi aluetta ovat EU:n luontodirektiivin mukaisia viitasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkoja.

Linnusto

Sorkan, Taipalmaan ja Haapasaaren tutkimusalueen linnusto on suuren pinta-alan ja vaihtelevien elinympäristöjen vuoksi hyvin monipuolista. Alueella havaittiin 95 pesivää lajia, joista 23 on huomionarvoisia

Varsin laajat viljelysalueet soveltuvat puolestaan useiden peltolajien elinpiireiksi, mutta kokonaisuutena peltolajisto on niukkaa. Oman lisänsä alueen lajistoon tuovat merenrantavyöhykkeen lahdet ja muut kosteikot.

Peruslajiston lisäksi huomionarvoista on erityisesti kehrääjien ja käenpiikojen runsaus. Lisäksi alueen pyykanta on varsin vahva. Erikoisuuksia edustaa muun muassa turkinkyhky.

Erityistä huomiota vaativista lajeista kymmenen lukeutuu EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajeihin, kymmenen Suomen erityisvastuulajistoon ja kymmenen valtakunnalliseen uhanalaisuusluokitukseen vaarantuneena tai silmälläpidettävänä. Erityisesti lintudirektiivin I-liitteen sekä erittäin uhanalaisten ja vaarantuneiden lajien elinpiirejä on syytä säilyttää mahdollisimman paljon.

Mikäli maankäyttöä kohdennetaan rantavyöhykkeille, suositetaan tehtävään täydentäviä maastotöitä ja seuraamaan kevätkaaisia levähtäjämääriä säännöllisesti.

Kasvillisuus

Kaavan alue on maastonmuodoiltaan melko vaihtelevaa, jyrkkärinteistä metsistä ja kallioista alaviin peltoviljelmiin. Alueella on paljon kallioita, jotka ovat karuja ja puustoltaan monin paikoin iäkkäitä. Tyypillisesti niitä reunustavat kanervatyypin kuivat kankaat. Muut kangasmetsät ovat suurimmaksi osaksi mustikkatyypin tuoreita kankaita, mutta myös puolukkatyypin kuivahkoja kankaita esiintyy yleisesti. Lehtolaikkuja on melko runsaasti. Sorkan alueelle sijoittuu luonnonsuojelu- ja Natura-alueita, joita luonnehtivat näyttävät sekametsät, jyrkänteiden aluslehdot ja maaston kivikkoisuus. Tutkimusalueella tavatuista pienialaisista ja luonnontilaisista suolaikkuista yleisimpiä ovat saravaltaiset rämeet ja nevat. Meren rannat ja poukamat ovat suurimmaksi osaksi mökitettyjä tai ne ovat ruoikkoisia.

Natura 2000 – Rauman diabaasialue

Euroopan unioni pyrkii pysäyttämään luonnon monimuotoisuuden kadon alueellaan. Yksi tärkeimmistä keinoista päästä tavoitteeseen on Natura 2000 –verkosto, joka turvaa luontodirektiivissä määriteltyjen luontotyyppien ja lajien elinympäristöjä.

Suomessa Natura 2000-verkosto kattaa viisi miljoonaa hehtaaria. Tästä maa-alueita on kolme neljäsosa ja vesialueita yksi neljäsosa. Kaikkiaan alueita on 1857. Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet on suojeltava siten, että lain säätämät suojelutavoitteet toteutuvat. Jos Natura-alueen tavanomaista maankäyttöä joudutaan voimakkaasti rajoittamaan, suojellaan alue luonnonsuojelulaille. Siinä säädetään myös maanomistajalle maksettavista korvauksista.

Natura-alueilla tai niiden lähistöllä toteutettavien hankkeiden tai suunnitelmien vaikutukset arvioidaan, jollei ole varmaa, että ne eivät heikennä suojelutavoitteita. Myös eri hankkeiden yhteisvaikutukset arvioidaan. Hankkeet voidaan hyväksyä vain silloin, kun arvioinnin avulla on ennalta varmistettu, ettei niistä aiheudu merkittävästi heikentäviä vaikutuksia Natura-alueiden suojelutavoitteille.

Osayleiskaavan alueella sijaitsee Natura 2000 –kohde. Alue käsittää Sorkan kylässä kallioita, lehtoja ja ketoja. Luonnonarvojen perustana on alueen kallioperässä oleva diabaasi.



[www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Rauman_diabaasialue\(5463\)](http://www.ymparisto.fi/fi-FI/Luonto/Suojelualueet/Natura_2000_alueet/Rauman_diabaasialue(5463))

Rannanvuorella on hyvin merkittäviä biologisia arvoja sekä merkittäviä maisemallisia ja geologisia arvoja. Alue kuuluu Satakunnan merkittäviin kulttuurimaisemakokonaisuuksiin. Rannanvuorella kivilajina on keskirakeinen oliviinidiabaasi.

Huikunvuori on myös biologisesti monipuolinen. Alueella kasvavat valtakunnallisesti uhanalainen hirvenkello sekä harvinaiset maarianverijuuri, lehtoneidonvaippa, rantahirvenjuuri ja mäkiminttu. Kivilaji on myös keskirakeista oliviinidiabaasia.

Pramin lehto on Sorkan diabaasialueen lehdoista muodostuva kokonaisuus.

Mäentaustan alue käsittää etelään viettävän kalliorinteen ja sen alapuolisen lehdon, jota on aikoinaan käytetty laitumena.

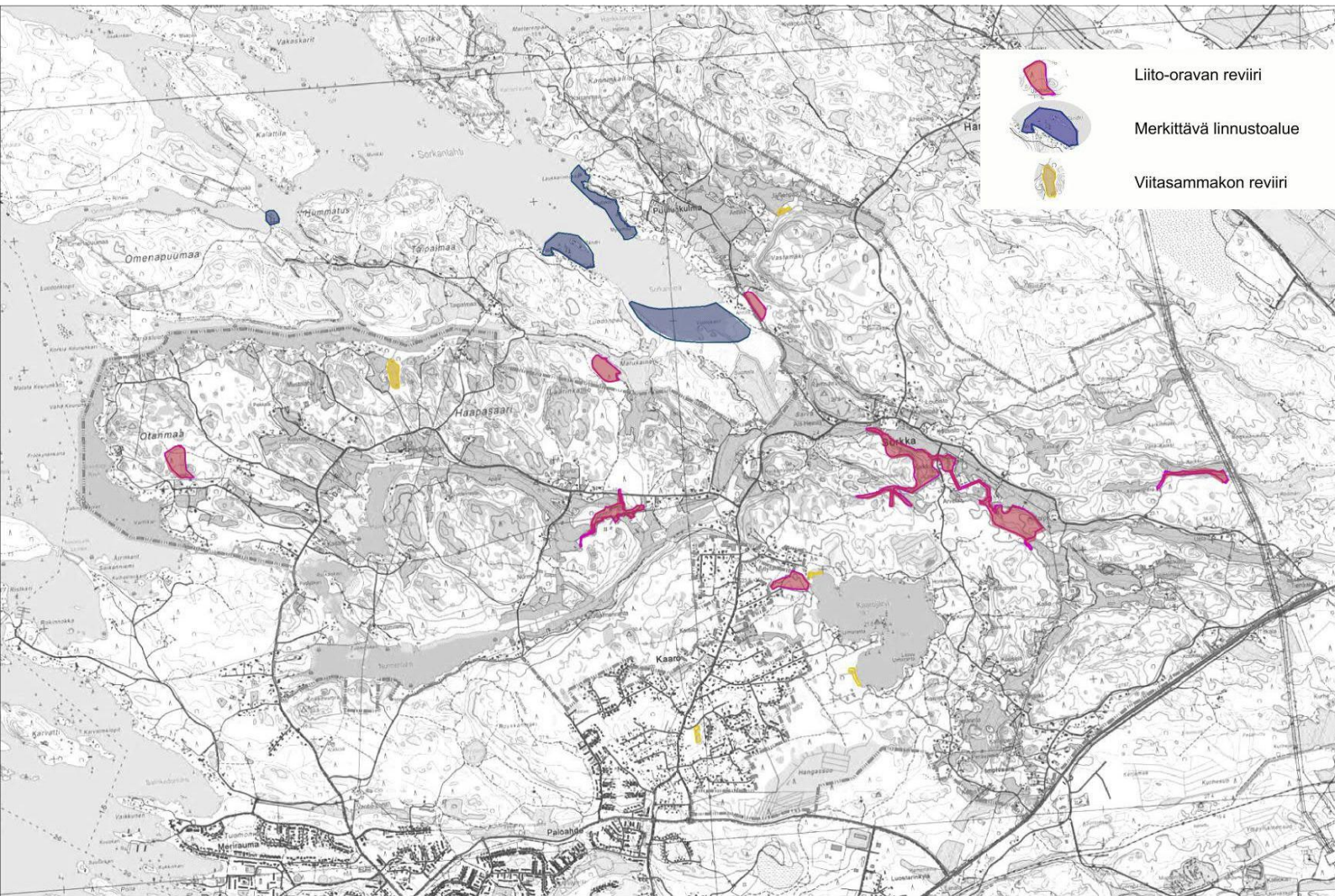
Pääosa Pramin lehtoalueesta on hankittu valtion omistukseen, mutta suojelualuetta ei ole vielä perustettu. Mäentaustan alueesta osa on hankittu valtiolle ja osa on perustettu yksityiseksi suojelualueeksi.

Pramin ja Mäentaustan lehdot kuuluvat lehtojensuojeluohjelmaan (LSO), sekä yhdessä Rannanvuoren eteläyrkänteen kanssa Satakunnan maakuntakaavan (ent. seutukaavan) luonnonsuojelualueisiin (SL-alue). Osa Rannanvuoresta kuuluu ympäristöarvoja omaavaan maa- ja metsätalousalueeseen (MY1-alue). Huikunvuori on arvokkaana kallioalueena.

Pramin ja Mäentaustan lehdot, osa Huikunvuoresta ja Rannanvuoren etelä-lounaisrinne suojellaan luonnonsuojelulla. Rannanvuoren ja Huikunvuoren muiden osien käyttöä rajoitetaan maa-ainelilla. Itäosan perinnebiotoopit toteutetaan sopimuksella maanomistajan kanssa.

Kaavaa varten laadittiin luontoselvitys (Pohjoisten kyläalueiden yleiskaava-alueen luontoselvitys; Ahlman konsultointi & suunnittelu 2014 ja 2015), joissa kuvataan tarkemmin liito-oravan ja viitasammakon levinneisyyttä alueella sekä kasvillisuutta ja linnustoa.

Lisäksi potentiaalisilta esiintymisalueilta laaditaan Pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys. Ko. selvitystä on alettu laatia 2016. Ennakkotietojen mukaan lajeja ei löydy kaavan alueelta. Mikäli ehdotusvaiheen jälkeen lajeja kuitenkin löytyy, huomioidaan ne kaavan jatkotyöstössä.



Luontoarvot – eläimet



Luontoarvot – kasvillisuus ja Natura 200 -alueet

Kaava-alueen tulvariskialueet

Varsinais-Suomen ELY-keskus on laatinut tulvariskilainsäädännön (620/2010) mukaisesti tulvakartat maa- ja metsätalousministeriön joulukuussa 2011 nimeämille vesistö- ja meritulvien merkittävälle tulvariskialueille vuoden 2013 lopussa. Tulvakartoista selviää, minne tulva voi levitä (tulvavaarakartta) ja millaista vahinkoa se voi aiheuttaa (tulvariskikartta).

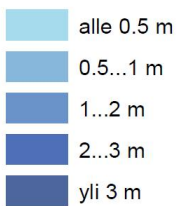
Tulvavaarakartalla esitetään tulvan laajuus ja vaaran aste karttapoljalla tietyllä todennäköisyydellä. Vaaran asteena käytetään Suomessa pääsääntöisesti vesisyvyyttä. Tulvariskiasetuksen (659/2010) mukaan tulvavaarakartat laaditaan tulville, joiden vuotuinen todennäköisyys on 2% (toistuvuusajaksi 1/50a), 1% (1/100a) sekä tulvalle, jonka on mahdollinen erityisissä olosuhteissa tai jonka vuotuinen todennäköisyys on hyvin vähäinen. Tulvakartoitetut toistuvuusajat vaihtelevat alueittain – yleisimmin kartoitetut toistuvuusajat ovat 1/20a, 1/50a, 1/100a, 1/250a ja 1/1000a.



Rauma pohjoinen 1/250a vedenkorkeus 1,728 m (N2000)

©Varsinais-Suomen ELY-keskus
 © SYKE
 © Affecto Finland Oy, Karttakeskus, Lupa L4659

Veden syvyys



3.3 Kulttuuriympäristö

3.3.1 Kyläkuva

Sorkan kyläkuvassa ovat merkittävässä roolissa sen nauhamaiseksi muodostunut rakenne, jossa vaihtelevat kapeat laaksot ja korkeat, metsäiset harjanteet. Sorkan kylä on säilyttänyt hyvin perinteisen maaseutukylän luonteensa.

Haapasaaren kyläkuva on hajanaisempi. Varsinaisia rakennettuja kohokohtia ei ole, eikä kylällä voi sanoa olevan keskustaa. Viljelyalueetkin ovat pienipiirteiset.

Tarkemmin alueita on kuvattu kulttuuriympäristö- sekä maisemaselvityksissä.

Kyläkuva voidaan säilyttää ja hoitaa huolehtimalla siitä että avoin peltomaisema säilyy avonaisena, eikä rehevöitymistä synny teiden pientareille ja ojien varsille.

Keskeisten alueiden ympäristön kohentaminen ja siistinä pitäminen on erityisen tärkeää kylien vetovoiman säilymistä kannalta. Kylien sisäisiä yhteyksiä voidaan kehittää, samoin kuin yhteyttä kylistä kaupungin keskustaan.

Vanhon rakennusten uusiokäyttö tukee kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ja pihaympäristöistä huolehtiminen vaikuttaa suuresti kyläkuvaan.

3.3.2 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Valtakunnalliset arvot

Sorkan kylä on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Alueen rajausta sulkee sisäänsä Rannanvuoren kallioalueen ja Sorkan ydinkeskustan. Se on määritelty Museoviraston laatimassa RKY inventoinnissa, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoituksena inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen. RKY inventointi korvaa aiemman, vuoden 1993 selvityksen, jonka mukaisesti valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on vielä merkitty Satakunnan maakuntakaavaan. Rauman Pohjoisten kylien alueella ei ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.

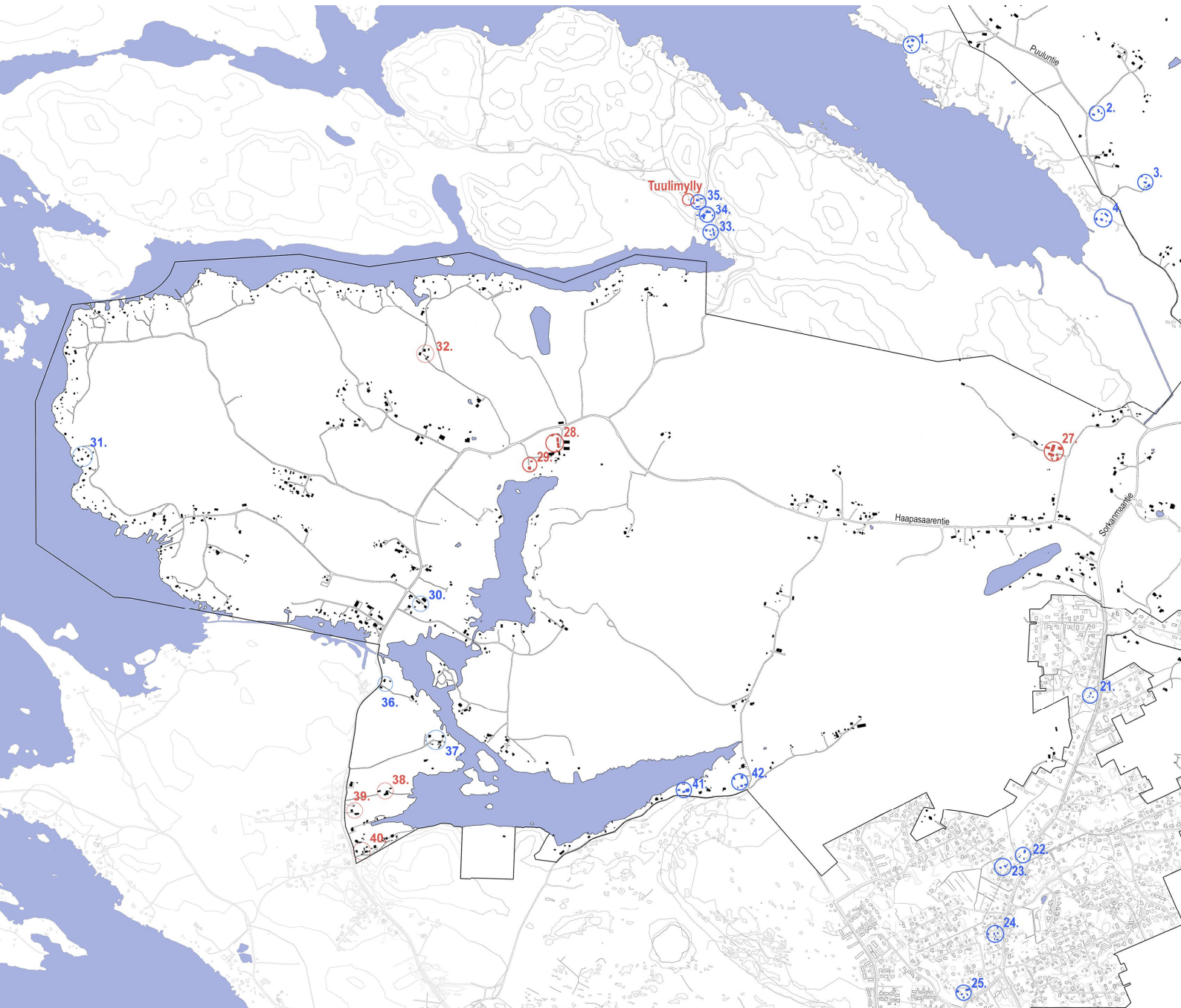
Maakunnalliset arvot

Sorkan kylän kulttuuriympäristö on esitetty Satakunnan maakuntakaavassa erittäin laajalla rajauksella, joka perustuu aiempaan, vuoden 1993 valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevaan selvitykseen. Alueen ne osat, jotka eivät kuulu vuoden 2009 selvityksen mukaiseen valtakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, ovat maakunnallisesti merkittäviä. Kulttuuriympäristöjen rajaukset tullaan tarkistamaan vireillä olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2.

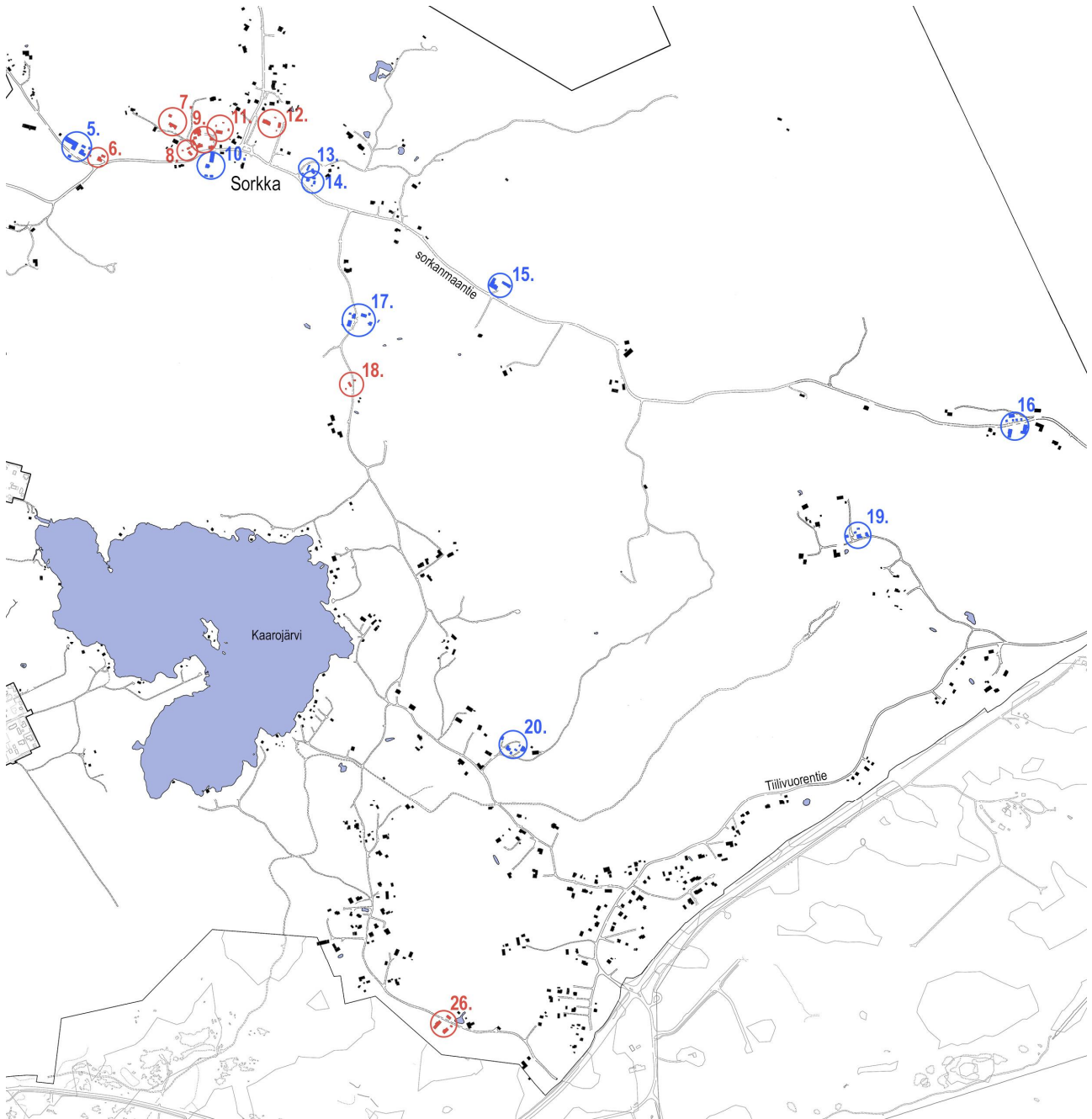
Haapasaaren vanhan säterirusthollin rakennusryhmä (päärakennus, kiviavetta, joukko muita talousrakennuksia sekä jugendtyylinen huvila) on maakunnallisesti merkittävä rakennusperintökohde, joka on huomioitu Satakunnan maakuntakaavassa kohdemerkinnällä kh.

Paikalliset arvot

Rauman Pohjoisten kylien osayleiskaava-alueelta on luetteloita Vuonna 2014 valmistuneessa Sorkan, Haapasaaren ja Taipalmaan kylien rakennusinventoinnissa kaksi paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä: Sorkanmaantien Tiilivuorelle johtavan tien varsi sekä Haapasaaren kartanomiljöö viljelysaukeineen. Aluekuvaukset on luettavissa kaava-aineiston liitteenä olevasta rakennusinventointiraportista.



Rakennusinventoinnissa A- ja B- kohteiksi arvetut rakennukset tai pihapiirit – alueen länsiosa. Numeroinnin selitykset karttojen jälkeen tulevissa luetteloissa.



Rakennusinventoinnissa A- ja B- kohteiksi arvetut rakennukset tai pihapiirit – alueen itäosa. Numeroinnin selitykset karttojen jälkeen tulevissa luetteloissa.

Rakennusperintö

Rauman pohjoisten kylien alueella toteutettiin rakennusinventointi vuonna 2014. Inventoinnissa luetteloiitiin kaikkiaan 59 kiinteistön rakennukset. Inventoinnin pohjata kiinteistöt on jaoteltu A-, B- ja C-luokkiin pääasiassa niiden rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen sekä säilyneisyyden perusteella. Kohdeluokista seuraavat myös suojelusuositukset:

A Suojeltava kohde (14 kohdetta)

B Lievemmin suojeltava kohde (28 kohdetta)

C Voidaan jättää suojelun ulkopuolelle (17 kohdetta)

Vaikka C-kohteille ei esitetä suojelua kaavassa, ei se silti tarkoita, että kohde olisi kulttuurihistoriallisesti arvoton. C-kohteet ovat usein kokeneet muita enemmän muutoksia, mutta ne saattavat silti olla maisemallisesti tai muuten kulttuurihistoriallisesti tärkeitä, mutta ei niin merkittävässä määrin, että suojelu olisi perusteltua. Rakennusinventoinnin arviointia ja luokittelua on käsitelty tarkemmin inventointiraportin sivulla 4 sekä kohdekohtaisesti raportissa.

Edellisillä sivuilla näkyvissä kartoissa ja alla alkavassa luettelossa on esitetty A- ja B-kohteet.

A-kohteita, jotka rakennusinventoinnissa suositellaan suojeltavaksi kohdemerkinnällä ja pihapiirien osalta aluemerkinällä:

- 6. Alppirinne (Sorkka) 409-3-83 (Päärakennus)
- 7. Juso (Sorkka) 409-5-136 (Päärakennus)
- 8. Tuomikallio (Sorkka) 409-5-163 (Päärakennus ja saunarakennus)
- 9. Antikkala (Sorkka) 409-4-193 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 11. Alakoulu (Kuukkiskallio, Sorkka) 409-4-53 (Entinen koulurakennus)
- 12. Yläkansakoulu (Sorkka) 409-2-11 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 18. Lahti (Sorkka) 409-5-11 (Päärakennus sekä vanha saunarakennus)
- 26. Kolha (Uotila) 414-31-270 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 27. Kolha (Haapasaari) 418-1-317 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta, pois lukien kuivuri)
- 28. Haapasaari (Haapasaari) 418-1-299 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 29. Suviranta (Haapasaari) 418-1-38 (Huvilarakennus)
- 32. Mustalahti (Haapasaari) 418-1-250 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 38. Opinahjo (Lahti) 401-1-212 (Entinen koulurakennus)
- 39. Lahdenpohja (Lahti) 401-1-227 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)

B-kohteita, joita suositellaan suojeltavaksi aluemerkinällä:

- 1. Lautakari (Sorkka) 409-8-113

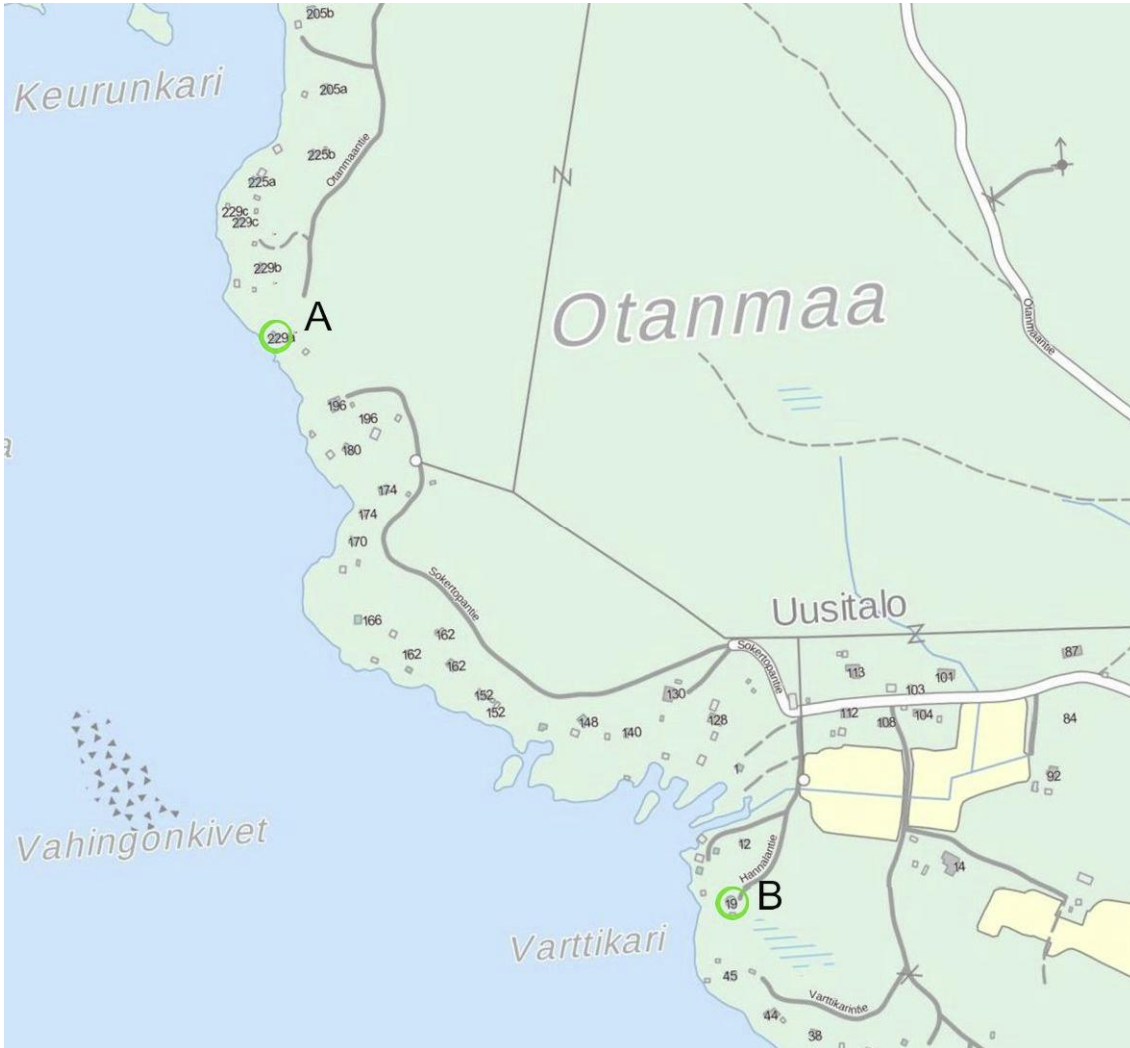
2. Rööhö (Sorkka) 409-1-195
3. Salmi (Sorkka) 409-4-132
4. Antola (Sorkka) 409-4-134
5. Ala-Heinilä (Sorkka) 409-3-263
10. Kallenmäki (Sorkka) 409-12-0
13. Tuomola (Sorkka) 409-2-2
14. Niemelä (Sorkka) 409-8-11
15. Prami (Sorkka) 409-6-167
16. Uola (Sorkka) 409-7-148
17. Arvela (Sorkka) 409-1-121
19. Suomela (Hiihtomaja, Sorkka) 409-8-47
20. Kuusela (Sorkka) 409-17-0
21. Kainola (Sorkka) 409-3-136
22. Vätilä (Sorkka) 409-4-26
23. Kuusistontie 5 (Sorkka) 409-2814-1
24. Kumpulantie 2 (Paloahde) 16-1639-7
25. Lehtoaho (Sorkka) 409-1-212 ja -198
30. Kaitaniemi (Haapasaari) 418-1-315
31. Sokertoppa (Haapasaari) 418-1-222
33. Rantala (Taipalmaa) 411-1-68
34. Taipalmaa (Taipalmaa) 411-1-70
35. Ylinen (Taipalmaa) 411-1-45
36. Petäjäkari (Lahti) 401-1-834
37. Kamarkari (Lahti) 401-1-318
40. Varjomäki (Lahti) 401-1-301
41. Siniranta (Lahti) 401-1-579
42. Huvilinna (Lahti) 401-1-568

Satakunnan Museon ensimmäisestä ehdotuksesta antamassa lausunnossa sekä sitä edeltäneessä katselmuksessa kävi ilmi tarve suojella kaksi sotien jälkeen rakennettua rakennusta Otanmaassa. Ne on nimetty oheisessa kartassa kohteiksi A ja B.

Y-kohteita, joita suositellaan suojeltavaksi kohdemerkinnällä:

A. Otanmaantie 229a (Haapasaari) 418-1-289

B. Hannalantie 19 (Haapasaari) 418-1-47



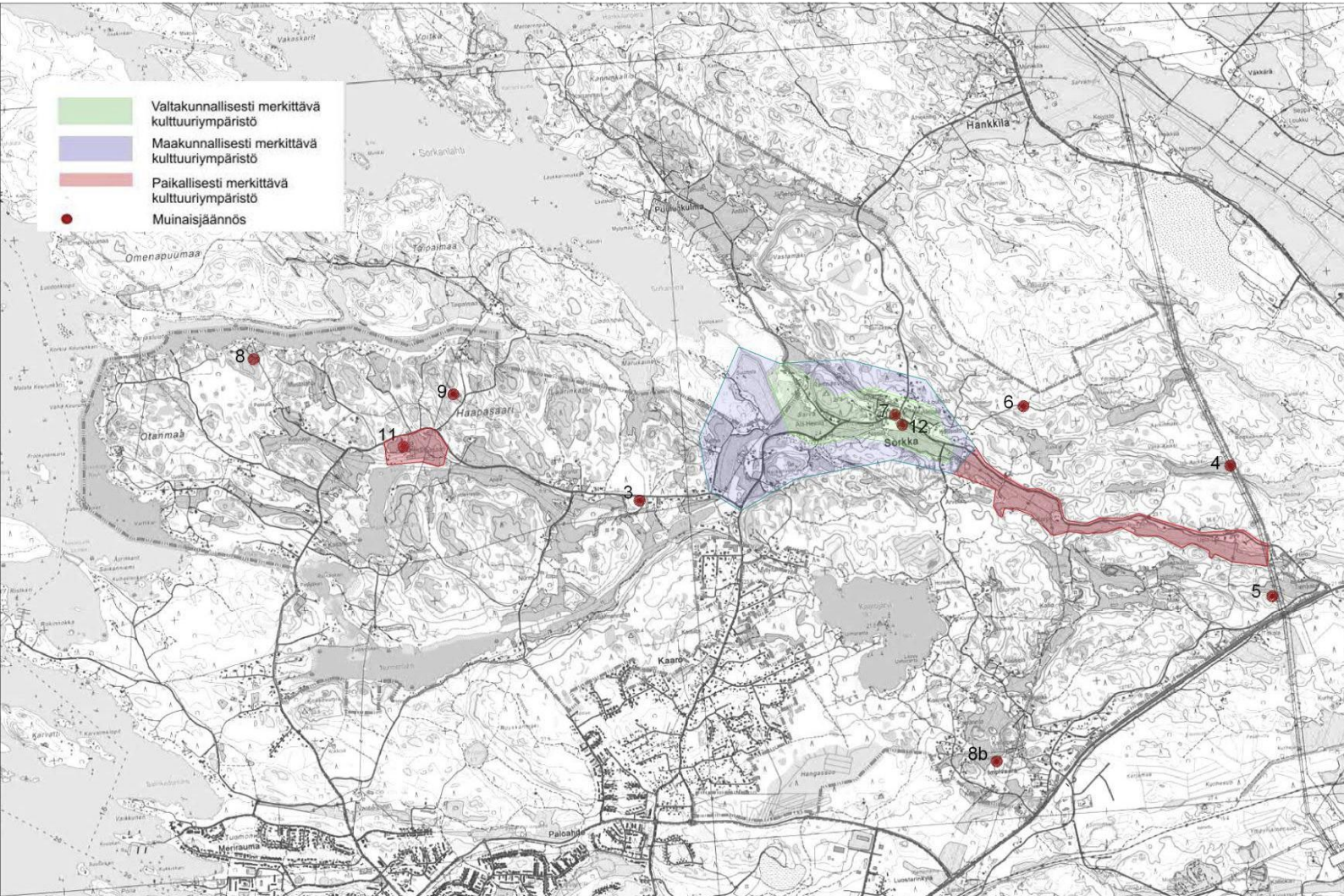
Kiinteät muinaisjäännökset

Osayleiskaavan alueella sijaitsee muinaisjäännöksiä. Satakunnan Museo on tehnyt Rauman kaupungin kaava-alueiden muinaisjäännösinventoinnin 2009. Käytävissä on myös Museoviraston muinaisjäännösrekisterin kohdeluettelo kaikista alueen muinaisjäännöksistä. Kaavanlaadinnan yhteydessä tehtiin myös tarkemmat arkeologiset selvitykset, jonka raportti on tämän kaavan liiteaineistoa. Yksi kohteista sijoittuu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyon yhteydessä 2012 laadittuun selvitykseen (tässä 8b. Impivaara).

Kaavan alueelle sijoittuvat seuraavat, arkeologisten selvitysten yhteydessä tarkemmin selostetut kohteet.

3. Lehtisen haka, muinaisjäännösalue
4. Röömäriinoja, muinaisjäännösalue

- 5. Uola, muinaisjäännösalue
- 6. Ridanalho, muinaisjäännösalue (sis. 3 rökkiötä)
- 7. Sorkan kylän muistokivi, kivi
- 8. Mustalahti, muinaisjäännösalue
- 9 Taipalmaantie (Riihivainio), muinaisjäännösalue
- 11. Haapasaaren kulttuuriperintöalue sekä muinaisjäännösalue



12. Sorkan kulttuuriperintöalue sekä muinaisjäännösalueet

8b. Impivaara, muinaisjäännösalue sis. rökkiöitä

Merkittävät kulttuuriympäristöt, paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti arvokkaat alueet sekä muinaisjäännökset – Numerointien selitykset edellisellä sivulla. Tarkemmat kohdekuvaukset ja aluerajaukset selityksessä liitteenä.

3.4 Maanomistus

Rauman kaupungin maanomistus on keskittynyt keskustaajamaan. Pohjoisten kylien alueella maat ovat lähes poikkeuksetta yksityisessä omistuksessa.

3.5 Kaavoitustilanne

3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava vastaa toimivan aluerakenteen aihepiiriin. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan em. aihepiirin yleistavoitteissa mm. seuraavaa:

”Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen.

Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja

yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.”

Osayleiskaavatyö vastaa myös kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin. Aihepiirin erityistavoitteissa todetaan mm. seuraavaa:

”Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.”

Osayleiskaavatyössä suunnitellaan maankäyttö molempiin ylläesitettyihin periaatteisiin nojaten ja pyritään siten vastaamaan valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.

3.5.2 Maakuntakaava

Kaava-alueen, kuten koko Rauman kaupungin, maankäyttöä ohjaa Satakunnan maakuntakaava (lainvoimainen KHO 13.3.2013). Rauman keskustaajama on alueen seutukeskus. Rauman kaupunki on Satakunnan eteläisimpiä kuntia. Taajamatoimintoja on osoitettu kehämäisesti Rauman ydinkeskustan ympärille. Alueet venyvät hieman säteittäisiksi pääliikenneväylien mukaisesti.

Sorkan rekisterikylä sijoittuu valtatie 8:n länsipuolelle, kaupunkikeskustasta pohjoiseen, Haapasaari edelleen siitä länteen.

Maankäytön suunnittelun pääpainopiste on Rauman kaupunkikeskustan läheisyydessä. Kaava-alueen kylien osalta on merkittävää niiden sijainti suhteellisen lähellä tätä pääkeskusta sekä sen ydinkeskustan keskustatoimintojen alueeksi osoitettua aluetta. Näin Sorkasta, Tiilivuorelta ja Haapasaaresta käsin ovat hyvin saavutettavissa mm. keskustatoimintojen ympärille sijoitetut työpaikka-alueet, palvelujen alueet, satama-alue sekä teollisuus- ja varastotoimintojen alue.

Osayleiskaava kuuluu maakuntakaavassa osittain merkittävään luontomatkailunkehittämisvyöhykkeeseen (mv-3) ja kokonaisuudessaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Kaaron ympäristössä on alue joka kuuluu taajamatoimintojen alueeseen (A).

Sorkan kyläaluetta koskevat maakuntakaavassa merkinnät kh-1 (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö), kh3 (perinnemaisema), ge2 (maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet), joita on myös Haapasaaren alueella. Kyseisiä alueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Haapasaarella sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristökohde (kh) Haapasaaren kartano. Kaavan alueella on lisäksi luonnonsuojelualueita (sl) ja muinaismuistoalueita (sm). 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.

Alueisiin sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet ovat löydettävissä tarkemmin maakuntakaavaselostuksen liiteosassa B2. Merkinnällä osoitettua aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Yhdyskuntateknisten palvelujen merkinnöistä osayleiskaavan alueella sijaitsevat maakuntakaavassa merkityt voimalinjan yhteystarve, vesijohto, siirtoviemärin yhteystarve, voimalinja, tieliikenteen yhteystarve ja ulkoilureitin yhteystarve.

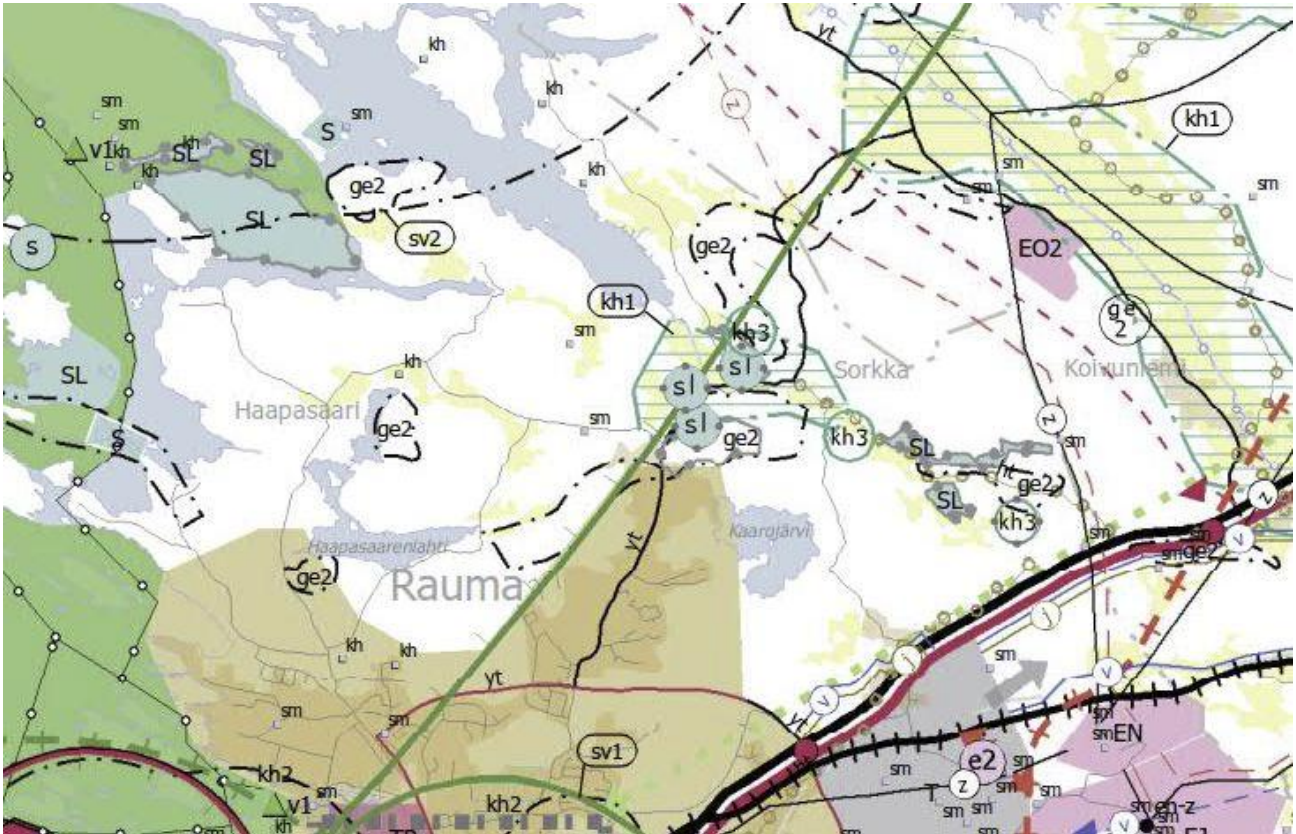
Maakuntakaavassa näkyy myös kaava-alueelle Kaaron asemakaavoitetulta alueelta Kaaronjärvelle asti levittäytyvä taajamatoimintojen alue, jonka tarkempaa rajausta ja edelleen tulevaisuudessa asemakaavoitettavaa aluetta ja sen luonnetta tarkastellaan lähemmin osayleiskaavakartalla.

Käsillä oleva osayleiskaava noudattaa maakuntakaavan arvoituksia, ja siinä esitetyt rajaukset näkyvät myös osayleiskaavassa. Osayleiskaavatasoiset merkinnät täydentävät ja tarkentavat kaava-alueen maankäyttöä.

Valtioneuvoston 3.12.2015 hyväksymässä Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitosuunnitelmassa määritellään vesienhoidon keskeiseksi tavoitteeksi estää jokien, järvien ja rannikkovesien sekä pohjavesien tilan heikkeneminen sekä pyrkiä kaikkien vesien vähintään hyvään tilaan. Vesien suojeleminen erittäin herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineiden ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin. Kaavassa ei osoiteta uusia omarantaisia rakennuspaikkoja, ja määräyksillä korostetaan rantojen erityisasemaa suunnittelussa.

Osayleiskaavan ranta-alueiden suunnittelussa ja määräyksissä on huomioitu viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uusia rakennuspaikkoja ei ole osoitettu tulvavaara-alueille. Tulvavaara-alueet on osoitettu kaavakartalla erillisellä merkinnällä.

Rantarakentamista koskevan suunnittelumääräyksen mukaan mm. omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Kaavan alueen ranta-alueet ovat varsin täyteen rakennettuja ja tästä syystä kaavassa ei osoiteta yhtään uutta omarantaista rakennuspaikkaa.



Ote maakuntakaavasta.

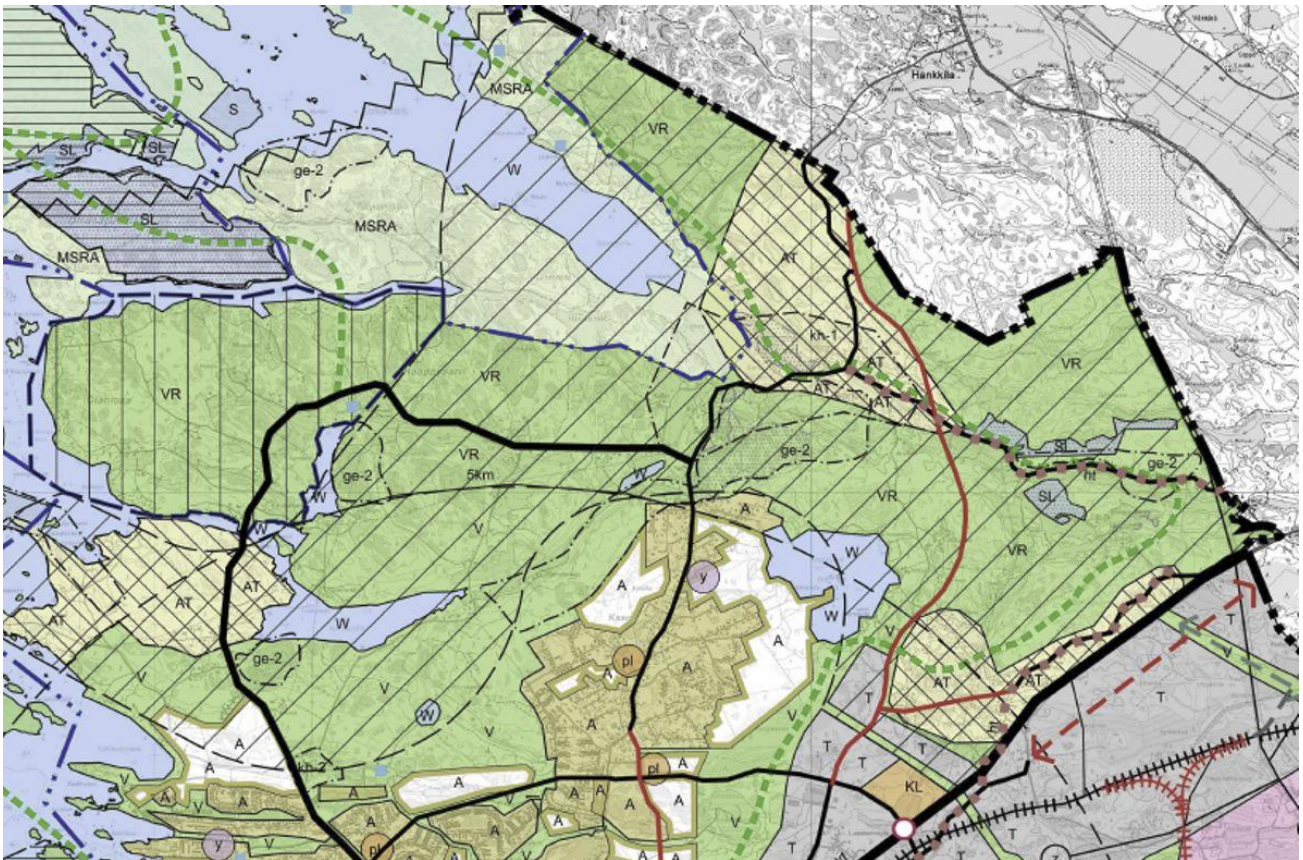
3.5.3 Yleiskaava ja strateginen visio

Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava, jossa kaava-alue on lähes kokonaan vailla varauksia. Sorkan kyläkeskus on merkitty kyläalueeksi (AT) sekä kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1). Kaaronjärvi ympäristöineen on merkitty virkistysalueeksi (V). Kaaron asuinalue on merkitty laajenevaksi itään ja kaakkoon, ja viheryhteyksien tarve kaava-alueen eteläosista pohjoisen suuntaan. Alueella kulkee myös yhdistie/kokoojakatu.

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025. Koska käsillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan rinnakkain koko kaupungin kattavan yleiskaavan kanssa, pystytään eri aluevaraukset ja -rajaukset hyödyntämään kummassakin työssä.

Rauman strategisen vision 2025 antamista suuntaviivoista kaava-alueen kannalta olennaisimmat ovat seuraavien arvojen tarkastelu ja tukeminen yhdyskuntarakenteen kehityspyrkimysten rinnalla:

- maisema ja luonto
- kulttuuri- ja rakennusperintö
- tasapuolisuus
- liikenteen kehittämistarpeet
- pienteollisuuden tarpeet ja soveltaminen asutuksen kanssa
- koulukytkireitit
- kylämatkailu – ja majoituspalvelut
- virkistysreitit, hevosharrastusreitit
- kylien keskukset ja toiminnot
- kylien luonne ja tulevaisuuskuva
- maa- ja metsätalouselinkeinot



Ote Rauman strategisesta visiosta 2015

3.5.4 Osayleiskaavat

Voimassa olevat Sorkan ja Tiilivuoren oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 3.joulukuuta 1992 ja 25. tammikuuta 1999. Uudisrakentamista on ohjattu kaavoilla rakentumaan olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen ja sitä vahvistavaksi. Kaavakartat ovat suurpiirteisempiä, kuin mihin käsillä olevalla kylien yhteisellä osayleiskaavalla pyritään.

3.5.5 Asemakaava

Kaava-alueella ei ole asemakaavaa.

3.5.6 Rakennusjärjestys

Kaava-alueen kylissä 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.

3.5.7 Kaavoitustilanteen vaikutus nykyiseen maankäyttöön

Haapasaaren ja Sorkan alueilla uudisrakentaminen on hoidettu suunnittelutarveratkaisumenettelyn kautta. Alueiden nykyinen kaavallinen valmius ei siis anna mahdollisuutta suoraviivaisesti sanoa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueilla on tällä hetkellä käytettävissä. Uuden kaavan laatiminen pyrkii vastaamaan tähän epäkohtaan.

4 Osayleiskaavatyon tavoitteet

Tämän kappaleen teemaa on pohdittu mm. Sorkan kylätalolla järjestetyssä ensimmäisessä asukastilaisuudessa 23.11.2014, ja jatkettu osallisten aktiiviryhmäläisten kesken 9.4.2015.

4.1 Näkemyksiä kyläalueiden kehityssuunnista ja kyläidentiteetistä

Toiveita (osa kaavan käsittelyalueen ulkopuolella):

- Kevyenliikenteenväylän rakentaminen ainakin Haapasaarentien varrelle
- Valokaapelin saaminen alueelle kattavasti
- Katuvalot Sorkanmaantieltä valtatielle 8
- Haapasaaren sähkölinjojen kunnostus
- Haapasaaren alueen louhimon kysymyksen ratkaisu osapuolia tyydyttävällä tavalla
- Mustalahden pienvenesatama kuntoon
- Uimarannan perustaminen Haapasaareen

- Uusien rakennuspaikkojen osoittaminen kyllin väljästi niin, että piha-alueiden väliin jää selkeitä viheryhteyksiä sekä hoidetuille että luonnontilaisille virkistysalueille
- Latumajan reitin huomioiminen uuden Olkiluotoon päin johtavan liikenneyhteyden suunnittelussa

Kyläläiset tuntevat asuvansa matkan päässä kaupunkikeskustasta. Tämän katsotaan olevan pääosin positiivinen seikka. Toisaalta toivotaan liikenneyhteyksien (sekä tiestön että joukkoliikenteen) kehittämistä kaupungin ja kylien väliseen kulkemiseen. Erilaisten uusien liikkumispalvelujen (kuten yhdistetyn tilaustaksin/ lasten koulukyydin tms.) toiminnan kannattavuutta epäillään käyttäjäkunnan vähyden vuoksi.

Elävän kylän katsotaan varauksella olevan kaupungille vahvuustekijä. Kyläläiset suorittavat osansa veroista, tiemaksuista ym. Kylissä on virkistysreitit joita kaupunkilaisetkin ahkerasti käyttävät, sekä loma-asunnot (kaupunkilaisillekin) varsinkin kaavan merenrantaosissa.

Tässä yhteydessä kaupungin toivotaan lunastavan haltuunsa yksityistiet, joiden käytöstä on hyötyä myös kaupungille ja kolmansille osapuolille.

Kylässä asuminen on kaupungin keskusta verrattuna rauhaisaa. Kylissä asuvat ovat hyvinkin tietoisia asuinpaikkansa valinnasta. Iäkkäämpänä saattaa alkaa kaivata lähikauppaa, mutta tämänkin todetaan olevan suhteellista ja tottumiskysymys. Jutellaan erilaisten myymäläautojen mahdollisesta takaisin tulemisesta.

Välttämättömiksi peruspalveluiksi kyläalueilla kaikki katsovat kulkuyhteyksien asianmukaisuuden. Muutama kaipaa katuvaloja, mutta osa taas on mieluummin niitä ilman.

Kyläläiset identifioivat itsensä toisaalta vahvasti kyläläisiksi (ts. sorkkalainen, haapasaarelainen, tiilivuorelainen) mutta toisaalta myös raumalaisiksi.

4.2 Kylärakenne

Kylien on annettava kehittyä omaleimaisten piirteidensä mukaisesti. Miten tämä on toteutettavissa?

Kyläläisten mielestä tärkeää on väljyys ja oma tila, jotta voi itse määrittää välittömän lähiympäristönsä maankäyttöä. Kyläläinen sietää vähemmän omaa elinpiiriään lähelle tulevaa häiriötä kuin kaupunkilainen.

Kylien olemassa olevaa rakennetta voidaan täydentää uudella asutuksella ja muulla harkitulla maankäytöllä. Kyläläiset toivottavat uudet asukkaat tervetulleiksi naapurustoonsa, mutta toivovat yksityisyyden säilyttävää etäisyyttä pihapiirien välillä.

Tiilivuoressa ja Sorkanmaantien varrella kylärakenne on nauhamainen ja siinä on tiivistymiä siellä, missä maasto on otollisinta rakentamiselle. Tätä rakennetta on mahdollista vahvistaa mm. Taka-alhontiellä ja Tiilivuorentiellä.

Sorkan kyläkeskustan rakennetta voidaan puolestaan vahvistaa osoittamalla rakennuspaikkoja Sohantien varteen, nykyisen asutuksen lomaan, ja laajentamalla asutettua aluetta Paanontiellä. Kyläkeskuksen elävyyttä voidaan tukea myös kylätalon sekä Sohantien ja Sorkanmaantien kulmauksessa sijaitsevan yhteisen alueen vahvistamisella kaavakarttaan.

4.3 Väestö ja asuminen

Kylät tarjoavat uusia rakennuspaikkoja uudisasukkaille ja katsovat olevansa vieraanvaraisia. Varsin moni kiinteistönomistaja toivoo lisää rakennuspaikkoja tulevaisuuden varalle.

Tavoitteena on että vanhoja asuinpaikkoja huolletaan ja niille löytyy tarvittaessa uusi asuja.

Sorkan alueella, Taka-alhontien varrella on yksi rivitalo. Pääasiallisena rakennustyyppinä käytetään kuitenkin kyläalueille luontevasti erillispientaloa. Paritalo saattaisi olla toimiva ratkaisu joissain tilanteissa. Nyt laadittavalla kaavalla mahdollistetaan joustavat asumisen ratkaisut. Kevyt yhteisöllisyys, jossa joitain kustannuksia ja tiloja jaetaan kahden tai useamman samaan aikaan rakentavan kesken, on suositeltava tapa rakentaa.

4.4 Elinkeinot

Olemassa olevien elinkeinon säilyminen ja kehittäminen sekä mahdollisuuksien lisääminen on kylälaisten toiveena.

Kaavan alueella on ainakin seuraavia toimintoja: pienteollisuustoiminta, rakennustoimintaa, majoitus, hevostoiminta, automaalaukset, parturi, savipaja, autokorjaamo sekä taiteilija.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa saa harjoittaa kaavassa osoitetuilla alueilla myös erillispientaloalueilla, kuitenkin niin että ensisijaisena on alueen asumisviihtyvyyden turvallisuuden takaaminen.

Kylälaisten kanssa on pohdittu, olisiko kyläyhdistyksen mahdollista toimia yhteisten välineiden säilyttäjänä ja hallinnoijana, ts. pyörittää pienimuotoista laitevuokraustoimintaa kuten Oma koti –yhdistys Uotilassa. Mahdollisesti tämän kaltaista toimintaa sekä talonmiespalveluja voisi tarjota myös alueellinen pienyrittäjä.

4.5 Palvelut

Palvelutason kyläläiset toteavat niukoiksi ja yksinkertaisiksi, mutta riittäviksi.

4.6 Virkistys ja vapaa-aika

Alueen luonnonympäristön tarjoamia virkistysmahdollisuuksia toivotaan tuettavan. Tärkein virkistys-elementti on itse asuin ympäristö ja sen tarjoama luontoelementti; metsä ja vesistöjen rannat.

Latumajan reitti on mainitsemisen arvoinen ja ehdottomasti säilytettävä virkistyspalvelu. Sitä voidaan myös edelleen kehittää.

4.7 Luonnonympäristö

Arvokkaat peltoalueet ja metsänreunat huomioidaan tulevassa maankäytössä niin, että kaunis ympäristö säilyy. Laatutietoisilla hoitotoimenpiteillä varmistetaan ympäristön pysyminen huoliteltuna. Jokainen maanomistaja välittää luonnonympäristöstä ja on tietoinen sen monimuotoisuuden arvosta.

4.8 Rakennettu ympäristö

Uudella rakentamisella täydennetään olemassa olevaa miljöötä kunkin alueen omien piirteiden mukaisin ratkaisuin.

Kyllä ympäröivät arvokkaat peltoaukeat säilytetään rakentamattomina. Peltojen reunamille rakennuksia voi sijoittaa, kunhan ne muuten soveltuvat ympäristöönsä.

Viehättävän ja vetovoimaisen kyläalueen säilymisessä on olennaista, että korjaus- ja uudisrakentamisessa käytetään laadukkaita menetelmiä, materiaaleja ja ympäristöön sopivaa muotokieltä.

Maisemaa tarkastellaan erityisesti teiltä ja rakennetusta ympäristöstä käsin, joten näihin näkymiin on syytä erityisesti kiinnittää huomiota.

4.9 Liikenne

Liikenneturvallisuuden parantamiseen kiinnitetään huomiota entistä enemmän. Kaavalla osoitetaan kevyenliikenteen yhteystarve Sorkan kyläkeskustan ja Kaaron asuntoalueen välillä. Yhteyden toteutuminen parantaisi huomattavasti tien käytettävyyttä ja lähentäisi Sorkan kylää suhteessa kaupungin keskustaan.

Uusi asutus sijoitetaan siten, että olemassa olevat liikenneyhteydet ovat käytettävissä.

Mahdollinen tuleva sekä olemassa oleva asutus otetaan huomioon liikenneverkkoa kehitettäessä. Kaavan alueelle varauksena merkittävä Olkitie (yhteys Pohjoiskehältä Olkiluodon suuntaan) linjataan siten että nykyiselle asutukselle ja virkistysreiteille koituu mahdollisimman vähän haittaa.

Uuden tielinjauksen suunnittelun osana on laadittu meluselvitys (Ramboll 2015).

Lisäksi käytössä on Valtatie 8 Luostarinkylän eritasoliittymän rakentamisen yhteydessä laadittu meluselvitys (2014). Ko. hankkeen aikana valtatie 8 varret mm. kaavan alueella melusuojaattiin.

4.10 Tekninen huolto

Kaava-alueella on hyvät mahdollisuudet liittyä uuteen vesihuoltoverkkoon.

Yhteisen vesihuoltoverkon ulkopuolelle jäävän rakentamisen alueilla jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Kaavakartalle on merkitty uusi voimalinja ja siihen liittyvä ohjeellinen rakennuskieltoalue. Voimalinjan rakentuminen riippuu Olkiluoto 4-voimalan rakentumisesta. Linja on kuitenkin YVA -menettelyn kautta päätetty toteuttaa ko. sijainnilla, mikäli uuden voimalinjan tarve tulee ajankohtaiseksi. Tästä syystä rakennuskieltoalueelle ei saa rakentaa mitään pysyväisluontoista.

5 Osayleiskaavan sisältö ja perustelu

5.1. Yleisperustelu

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava käsittää Sorkan ja Haapasaaren rekisterikyläalueet, pois lukien niiden pohjoisimmat rannat, jotka kuuluvat pohjoisten rantojen osayleiskaavaan.

Osayleiskaavalla luodaan alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön kylien alueilla, ja osoitetaan asemakaava-alueen mahdollinen laajenemisaalue Kaaronjärven länsipuolella. Keskeisinä teemoina ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen, sekä arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja perinnemaiseman huomioiminen.

5.2. Erityiset, selvityksistä johtuvat perustelut

Selvityksiin voi tutustua tarkemmin osana osayleiskaavan aineistoa tai www.rauma.fi/palvelut/kaavoitus

5.2.1. Maisemaselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Kaavoitustyön alkuvaiheessa kaava-aluetta tarkasteltiin laajasti ja monipuolisesti nimenomaan sen maiseman kannalta. Maisemaselvitys nosti esiin alueen erityisen topografian, vesiolosuhteet, maisemarakenteen, maisemakuvan ja näiden arvot. Yhteenvetona maisemaselvitys antoi kaavoittajien käyttöön kattavaa tietoa sekä laajemmasta alueesta, johon kylät liittyvät että kyläkohtaiset maankäyttösuositukset. Yleisperustelussa esitettiin keskeisiin teemoihin viitaten, on maisemaselvitys ollut painavin selvitys, jota Pohjoisten kylien osayleiskaavaa laadittaessa on käytetty.

Kaavakartalle maisemaselvitys antaa mm. suositelluimmat uudisrakentamisalueet, ympäristön arvokkaimpina kohteina rakentamattomiksi suositeltavat alueet sekä suojeltavat peltoaukeat ja metsänreunat ym. Maisemaselvityksen suositukset ovat kuitenkin vain pohja työlle, ja lopullinen yhteenveto kaavamerkinnoista syntyy kaavoitusarkkitehdin työnä huolellisen kartta- ja maastotyöskentelyn tuloksena.

5.2.2. Luontoselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

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

Kaavakartalle merkintään mm. lakikohteet eli lakisääteisesti suojeltavien eläinten ja kasvien elinalueet, ja ne erotellaan lajeittain. Erikseen merkitään liito-oravien ja viitasammakoiden reviirit sekä kasvillisuuskohteet. Arvokkaita linnustokohteita ei ole kaavan alueella.

Metsäkeskuksen metsälakihoidelistaus eroaa osittain osayleiskaavan taustalle laaditun luontoselvityksen rajauksista. Metsäkeskuksen aineisto on otettu kaavakartalle täydentämään luo4-kohtelistausta. Seuraavalla sivulla olevassa kartassa on havainnollistettu korostevärillä metsälakikohteet, joita ei ollut huomioitu luontoselvityksessä, ja jotka on saatu Metsäkeskuksen aineistosta.

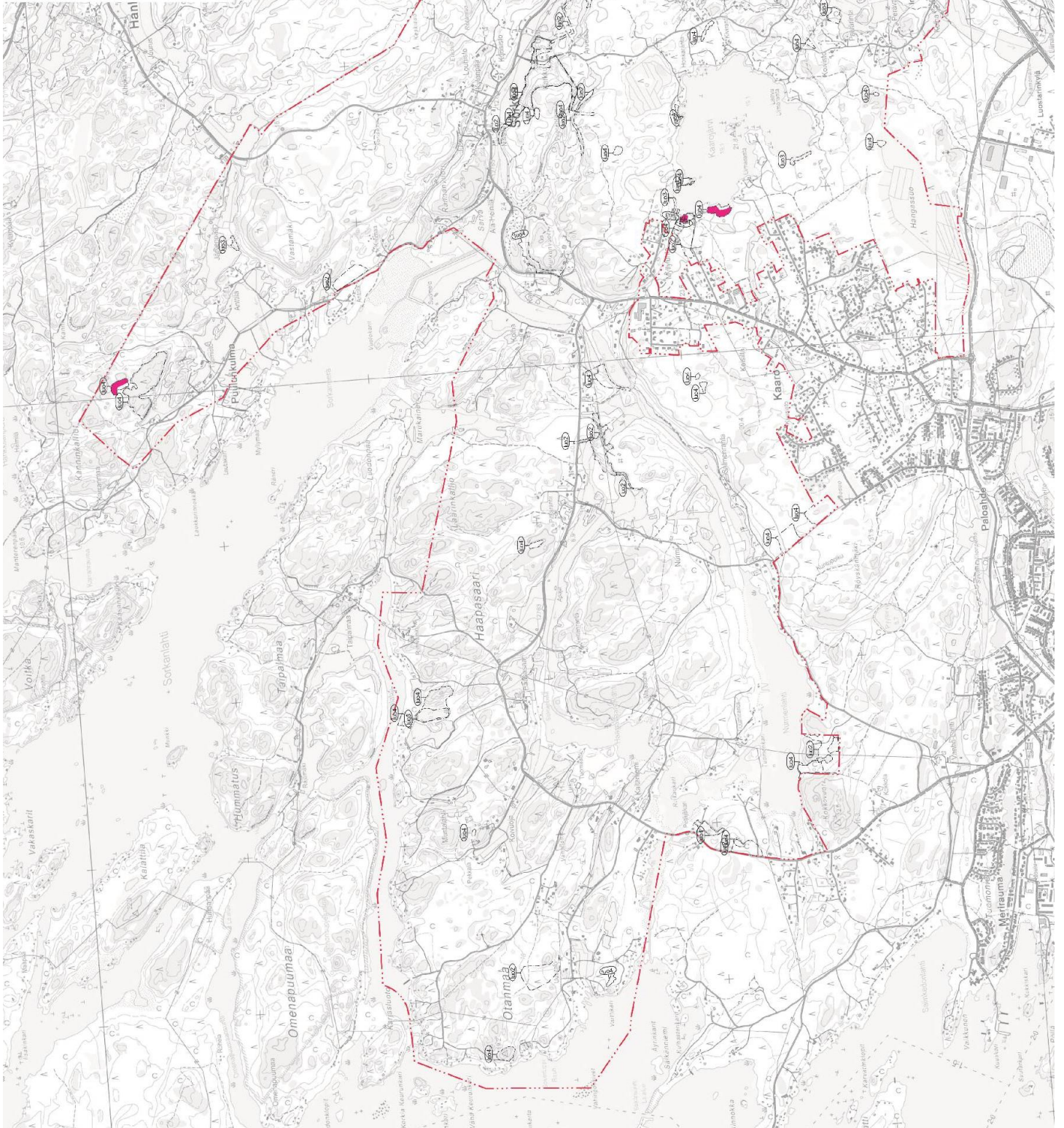
MERKKIEN SELITYKSET



Luontoselvitys, Ahlman Group Oy 2014-2015



Metsälälikohde, Metsäkeskus 2017



5.2.3. Kulttuuriympäristöselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Kulttuuriympäristöselvitys antaa syventävää tietoa alueen rakennetun ympäristön historiasta ja vahvistaa käsitystä kyläkeskusten kulttuurihistoriallisesta arvosta.

Kaavakartalle selvitys antaa mm. valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden alueiden rajat sekä paikallistaa kylätonttien sijainnit (Sorkka).

Vahvistamalla olemassa oleva rakennuspaikka kaavassa, vaikka se olisikin tyhjillään, halutaan kannustaa mahdollisia uudisasukkaita harkitsemaan vanhan kunnostamista uuden rakentamisen sijaan. Näin pyritään myös turvaamaan olemassa olevan kylärakenteen säilyminen ja voimistaminen.

5.2.4. Rakennusinventoinnin vaikutus kaavan sisältöön

Rakennusinventointi perustelee kylien alueilla sijaitsevien kulttuurihistoriallisten arvokkaiden rakennusten ja rakennuskokonaisuuksien suojelutarpeen. Se jakaa suojeltavat kohteet myös luokkiin sen mukaan, kuinka ehdotonta suojelutarve on.

Kaavakartalle merkitään yksiselitteisesti suojeltavat pihapiirit rakennuksineen. Kaavakartan merkintöjä täydentävää kaavan ohessa laadittu korjaustapaohje, jonka tavoitteena on kannustaa arvokkaiksi tunnettujen rakennusten ja pihapiirien omistajia huoltamaan ja korjaamaan niitä niin, että kiinteistöjen ja samalla ympäröivän miljööän arvo säilyy.

Korjaustapaohjeen rinnalla laadittiin uudisrakentajien käyttöön myös rakentamistapaohje. Siihen on antanut osviittaa rakennusinventoinnin lisäksi myös kulttuuriympäristöselvitys ja maisemaselvitys.

5.2.5. Arkeologisen selvityksen vaikutus kaavan sisältöön

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

Kaavakartalla selvityksen tulokset näkyvät muinaisjäännökset osoittavina kohdemerkintöinä sekä aluemerkinä.

5.2.6. Kantatilaselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Kantatilaselvityksen tarkoitus olisi turvata kantatilojen yhdenvertaiset oikeudet mm. uusia rakennuspaikkoja jaettaessa. Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavatyötä edeltäneen Voiluodon, Anttilan ja Unajan osayleiskaavatyön yhteydessä tehtiin kaupungin rekisterissä oleviin rakennusten rakentamivuosiin perustuva kantatilaselvitys, mutta kaupungin ja maanmittauslaitoksen arkistoissa saatavilla olevan aineiston ristiriitaisuuden vuoksi aineistoa ei voinut pitää luotettavana. Päädyttiin siihen, ettei kyseistä selvitystä ole tarvetta laatia.

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan osalta kantakiinteistöselvitystä on tehty rantarakentamisen osalta yksityiskohtaisemmin, mutta koko kaava-alueen kattavaa kantakiinteistöselvitystä ei saatavilla olevan arkistoaineiston valossa ole mahdollista laatia. Uusien rakennuspaikkojen perustelut ovat näin ollen nykyhetkessä toteutuvassa tasapuolisuudessa sekä maisemallisten ja kylärakenteen arvojen säilyttämisessä.

5.2.7. Liikennesuunnitelman ja meluselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa varten laadittu liikenneselvitys tutkii lähinnä uuden Olkiluotoon johtavan tien mahdollista sijaintia ja tähän liittyviä kevyen liikenteen väyliä.

Kaavatyön aikana selvitettiin myös mm. onnettomuustilastojen lukuja kaava-alueen pääväylillä. Niiden mukaan missään ei näyttäisi olevan hälyttävän suuria onnettomuuslukuja, mutta havainnointi maastossa osoittaa, että kevyenliikenteenväylän tarve on varsin suuri vähintäänkin Sorkan kyläkeskustasta Kaaroon johtavalla tieosuudella.

Olemassa oleva tiestö on merkitty kaavakartalle mustalla yhtenäisellä viivalla, ja suunniteltu tieverkko ja kevyenliikenteen väylät erityisillä varausmerkinnöillä. Vaikka suunnitelmat saattavat toteutua vasta pitkän ajan kuluessa, on ne kuitenkin tärkeää ottaa huomioon muuta maankäyttöä suunniteltaessa, jottei yhteentörmäyksiä synny esimerkiksi asutuksen ja tulevaisuuden liikennejärjestelmien kesken.

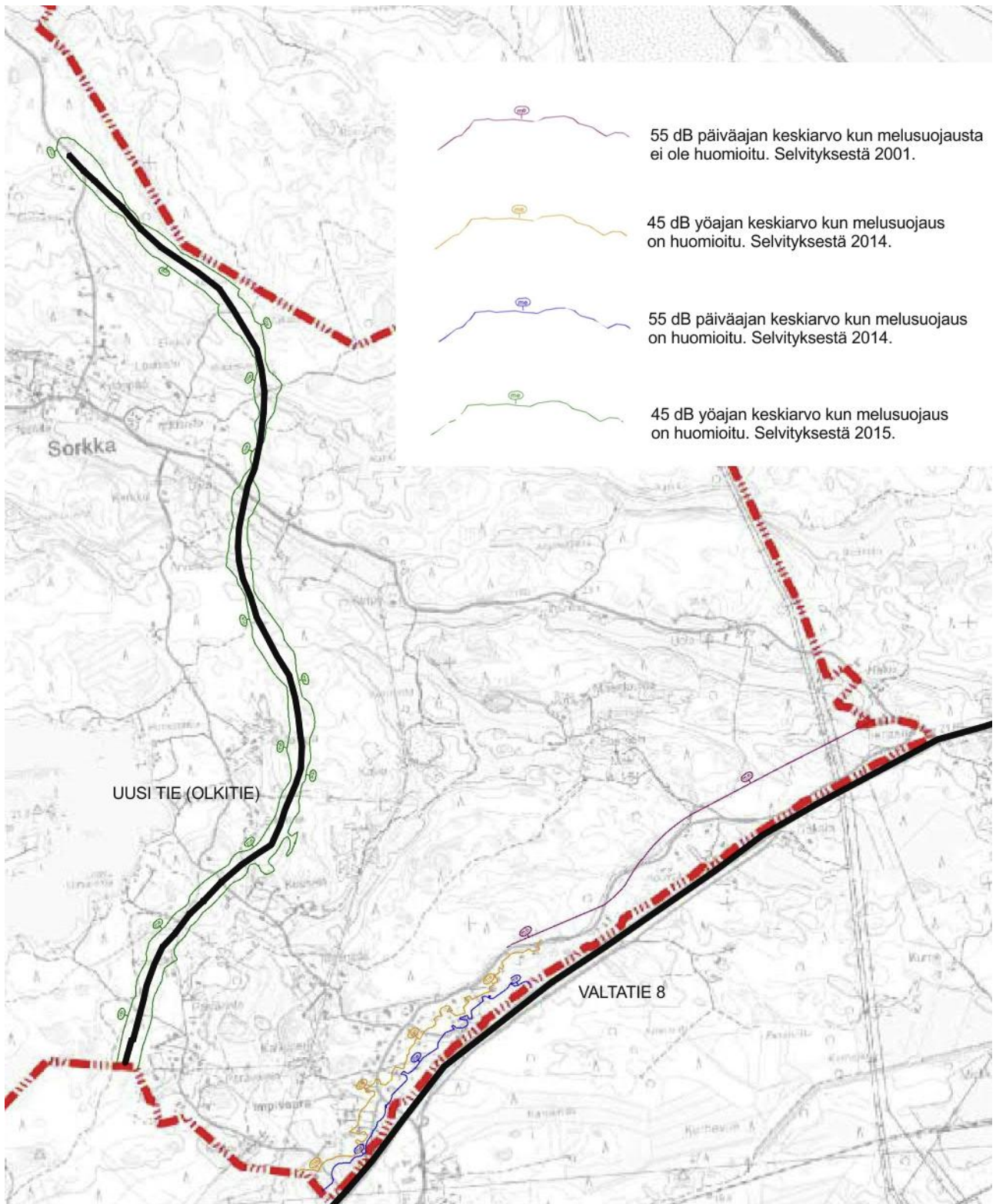
Liikennesuunnitelman rinnalla laadittu meluselvitys auttaa niin ikään rajaamaan pois asuin- ja oleskelukäytöstä sellaisia alueita, jotka altistuvat, tai saattavat tulevaisuudessa altistua liikenteen melulle.

Meluselvitys antaa kaavakarttaan mm. myös melualueita kuvaavan rajan, jonka sisäpuolella tulee varautua meluntorjuntaan, ja jonka sisäpuolella ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

Valtatien 8 länsipuolella kulkeva melualueen raja on kaavakartalla osoitettu yhdellä viivatyypillä (me). Ko. melualueen raja on kuitenkin koostettu kolmen eriaikaisen ja eri hankkeisiin liittyvien meluselvitysten tiedoista.

Seuraavalla sivulla olevassa kartassa melualueen rajan perusteet on havainnollistettu kolmella värillä:

Valtatie 8 osalta lähimpänä keskustaa kulkeva melualueenviiva kuvaa päiväajan melurajaa arvolla 55dB, joka on olemassa olevalle asutukselle hyväksytty meluarvo. Tämän rinnalla ulompänä valtatiestä kulkeva viiva kuvaa yöajan melurajaa arvolla 45dB. Ko. rajan sisäpuolelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Viimeksi mainitut viivat on selvitetty 2014 Luostarinkylän eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä. Koilliseen mentäessä yöajan meluraja 45 dB muuttuu suuremmaksi eli summittaisemmaksi sillä ko. matkalla tieto perustuu 2001 Luostarinkylän-Impivaaran ohituskaistojen rakentamisen toimenpidesuunnitelman täydennysosaan. Ko. viiva on raja 55 dB vuonna 2001 kun melusuojausta ei ole huomioitu. Verraten ko. rajaa vuoden 2040 ennustettuun yöarvoon (selvityksessä 2014) 45 dB voidaan todeta näiden olevan lähes identtiset siten, että yöarvo 45 dB kulkee hieman lähempänä valtatiä. Tällä perusteella kaavaan merkitään selvityksestä 2001 raja 55dB ja selvityksestä 2014 päiväajan meluraja 55dB kuvaamaan rajaa, jonka sisäpuolelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja ja jolla melu on huomioitava olemassa olevia rakennuksia korjattaessa. Uuden tieyhteystarpeen (Olkitie) laidoilla kulkeva melualueen raja perustuu ko. tielinjauksen liikennesuunnitelmaan ja meluselvitykseen 2015 ja kuvaa yöajan keskiäänitasoa 45dB ennustevuonna 2040 kun melusuojaus on huomioitu.



5.3. Kokonaismitoitus

5.3.1. Mitoituksen lähtökohdat - asuinrakennukset

Uusien rakennuspaikkojen määrä perustuu Rauman yleiskaavan strategisen vision mitoitukseen, jonka mukaan Rauman kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille voidaan osoittaa 165 uutta rakennuspaikkaa vuosien 2012 – 2025 aikana.

Näistä paikoista luetaan pois 2012, 2013 ja 2014 aikana vastaaville alueille syntyneet uudet rakennuspaikat, joita on yhteensä 36kpl, sekä tietty osa luonnosvaiheessa olevan Voiluodon, Anttilan ja Unajan osayleiskaavassa esitetyistä uusista rakennuspaikoista, 32 kpl.

Seuraavassa seikkaperäinen perustelu mitoituksen lähtökohdista:

Rauma on jo pidempään ollut väestökatoaluetta. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan väestö vähenee koko Rauman alueella noin 0,2 % vuosivauhdilla, joskin viime vuosina väestömäärä on kääntynyt hienoiseen kasvuun. Asuntojen kokonaistarve Rauman alueella kuitenkin todennäköisesti kasvaa, sillä asumisväljyyden on ennustettu nousevan.

Kaavan alueella asuu 668 asukasta (joulukuussa 2014). Vakituiseen asumiseen tarkoitettuja asuntoja on 137 ja vapaa-ajan asuntoja 138.

Seuraavassa on esitetty rakennusvalvonnan myöntämien rakennuslupien (uudet rakennukset) määrä kaavan alueelle viimeisen kymmenen vuoden aikana:

- 20 asuinrakennusta
- 77 talousrakennusta
- 7 loma-asuntoa
- Hylättyjä hakemuksia ei ollut

Tilastoa saattaa jossain määrin vääristää se, että muutama uudisrakennus on voinut rakentua vanhalle rakennuspaikalle esim. vanhan rakennuksen poistuttua käytöstä.

Alueen väestömäärän kehityksestä tulevaisuudessa ei ole tehty erikseen ennustetta, mutta nyt laadittavan osayleiskaavan elinikä on kaksikymmentäviisi vuotta, vuoteen 2040 asti.

Mikäli rakentamisen määrä pysyy jokseenkin vakiona, on kaava-alueella kahdenkymmenenviiden vuoden aikana tarve noin 50 uudelle rakennuspaikalle (asuinrakennukset). Voidaan ajatella, että mikäli tässä osayleiskaavassa osoitettavien uusien rakennuspaikkojen yhteismäärä ylittää tähän, ohjautuu rakentaminen varmimmin juuri näille potentiaalisimmiksi valikoiduille paikoille.

Joitain nykyisiä rakennuspaikkoja saattaa myös aikaa myöten luonnollisesti poistua muun maankäytön tieltä, jolloin näillekin paikoille on osoitettava korvaava paikka. Se, että paikkoja on osoitettu ylimitoitetusti mutta hallitusti, on parempi vaihtoehto kuin liian niukka paikkojen osoittaminen, mikä saattaa johtaa alueen hallitsemattomaan laajenemiseen.

Toisaalta Rauman yleiskaavan strategisessa visiossa on kyläasumista mitoitettu noin 400–500 asukkaalle. Tämä tarkoittaa, että asemakaava-alueen ulkopuolella osoitetaan noin 165 uutta rakennuspaikkaa vuoteen 2025 mennessä (alkaen vuodesta 2012), eli noin puoleenväliin vireillä olevan pohjoisten kyläalueiden kaavan elinajasta.

Siispä puolet nyt laadittavalla osayleiskaavalla osoitettavien uusien rakennuspaikkojen määrästä tulee sisältymään näihin 165 uuteen rakennuspaikkaan.

Näihin 165 rakennuspaikkaan ovat sisältyneet jo 2012-2015 aikana hyväksytyjen suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeuslupien johdosta muodostuneet uudet rakennuspaikat (30 uutta rakennuspaikkaa koko kaupungin kyläalueilla) sekä 2016 hyväksytyssä Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavassa osoitetut uudet rakennuspaikat (89 uutta rakennuspaikkaa, josta puolet, 44 rakennuspaikkaa luetaan pois alkuperäisestä 165 paikasta).

Lisäksi rakennuspaikkoja on muodostunut koko kaupungin kyläalueilla rakennusvalvonnan tekemillä suunnittelutarveratkaisupäätöksillä vuosina 2012, 2013, 2014 ja 2015 yhteensä 13 kpl.

Lähtötilanne, jossa pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen määrää aletaan pohtia, on näin ollen jäljellä olevat 78 paikkaa, jotka voidaan osoittaa Rauman osayleiskaavan ulkopuolisille kyläalueille vuoteen 2025 mennessä.

Kyläalueita on Raumalla yli kolmekymmentä, ja koska kaikki rakennuspaikat eivät ole yhtä haluttuja, voidaan todeta, ettei uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen tapahdu tasaisesti kyläalueiden kesken.

Rakennuspaikkojen lukumäärä tekeillä olevan pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueella ei kuitenkaan perustu yksinomaan rakentamishalukkuuteen, vaan suurempi painoarvo on pidettävä maisema- ja kyläkuvien sekä kulttuuriympäristön arvon säilymisessä (kts. kaavan liiteaineistona olevat selvitykset).

Näihin yllä esitettyihin tietoihin nojautuen on pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueelle mahdollista osoittaa 50 uutta potentiaalista rakennuspaikkaa. Tämä vähentää 2025 mennessä käytössä olevia rakennuspaikkoja 25 kpl:lla (jää 53 paikkaa).

Uudet rakennuspaikat sijoittuvat kaavassa, AO-1 -alueille (erillispientalojen alue) ja AO-m -alueille (maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle sijoittuvat yksittäiset rakennuspaikat). AO-1-alueet koostuvat olemassa olevasta rakennuskannasta ja valikoiduista lisärakentamiskoista, jotka on merkitty kaavakartalle ohjeellisina (rp). AO-m -alueilla puolestaan on haluttu mahdollistaa väljempi hajaluonteinen rakentaminen. Näillä alueilla rakennuspaikkojen sijainti ja niiden suurin mahdollinen lukumäärä on osoitettu rajaamalla ohjeellinen alue ja rajoittamalla rakennuspaikaksi hyväksyttävän alueen minimikokoa suunnittelumääräyksellä. Kunkin AO-m alueen sisällä oleva numeroindeksi määrää alueen suurimman mahdollisen rakennuspaikkojen lukumäärän.

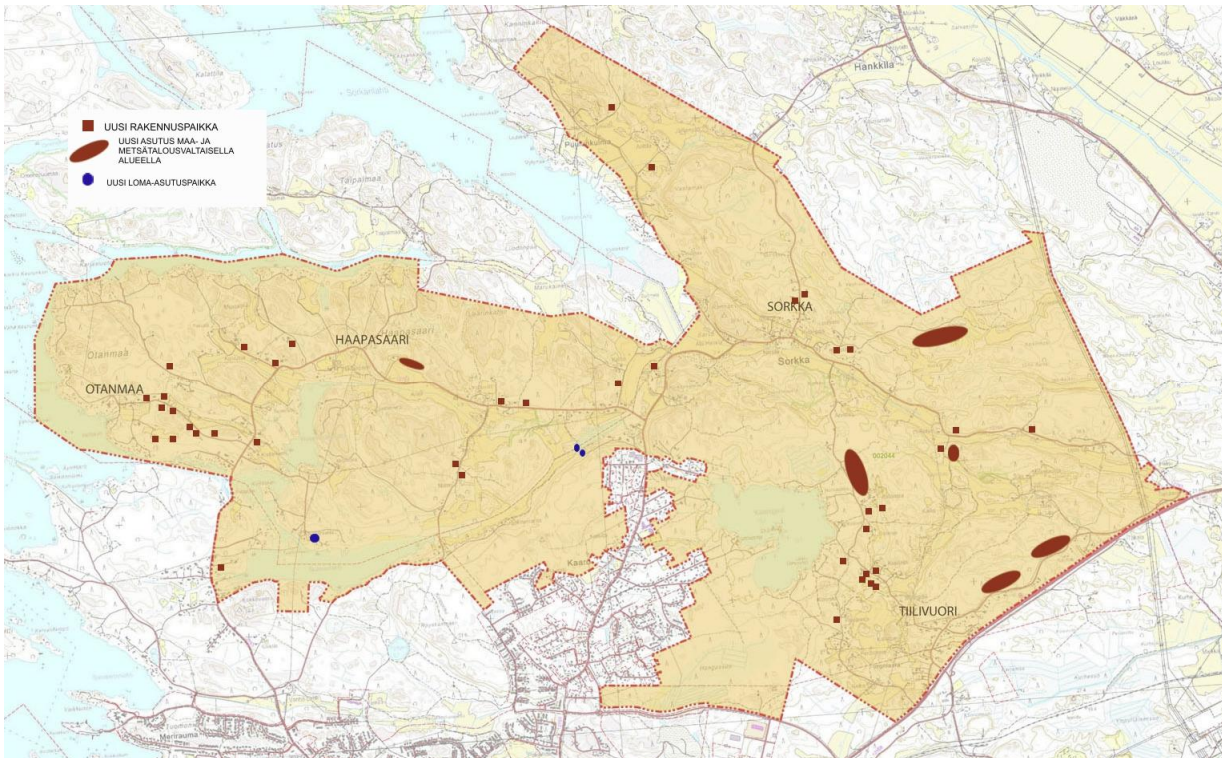
Uudet rakennuspaikat on valittu ennen kaikkea yhdyskuntarakenteen ja kyläkuvan suotuisa kehitys huomioon ottaen, sekä maisemalliset ja luonnon arvot yksilön edun edelle asettaen. Osuutensa on ollut myös maanomistajien toiveilla, joita kaavaprosessin aikana on kuunneltu eri foorumeissa.

AO-r -alueille (ranta-alueilla sijaitsevat, olemassa olevat rakennuspaikat) ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja. Uusia rakennuspaikkoja saa muodostaa ainoastaan sellaisiin ohjeellisiin paikkoihin, jotka on merkitty kaavakartalle erikseen.

Ranta-alueilla rakennuspaikat on merkitty yksitellen symbolilla ja kaksinumeroisen indeksin avulla kerrotaan kullakin alueella sijaitsevien rakennuspaikkojen enimmäismäärä sekä jäljellä oleva määrä.

5.3.1. Mitoituksen lähtökohdat – loma-asuminen

Kaavatyön aikana on tehty ranta-alueita koskeva kantakiinteistötarkastelu, ja todettu rantaviivan pituuteen ja laatuun, sekä jo muodostettujen lomarakennuspaikkojen määrään perustuen, ettei kaava-alueen merenrannoille voida osoittaa lisää rakentamista. Kaikki kaava-alueen rannat ovat jo nykyisellään varsin tiiviisti rakennetut ja ylittävät monin paikoin tiheydeltään normaalit rakentamistiheysuositukset. Myllysalmen rannalle päädyttiin maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi osoittamaan kaksi uutta RA6-paikkaa, jonka rakennusoikeus on kuitenkin varsin vähäinen. Ranta-alueilla lomarakennuspaikat on merkitty yksitellen symbolilla, ja kaksinumeroisen indeksin avulla kerrotaan kullakin alueella sijaitsevien lomarakennuspaikkojen enimmäismäärä sekä jäljellä oleva määrä.



Uuden asutuksen sijoittuminen kaava-alueella. Päivitetty 19.3.2018. Paikat ovat viitteellisiä ja viittaavat kaavakartalla määriteltyihin paikkoihin.

5.4. Maankäyttö

5.4.1. Kokonaisrakenne

Osayleiskaava tukee alueen nykyistä rakennetta ja pyrkii vahvistamaan sen ominaispiirteitä samalla antaen mahdollisuuksia ympäristön laadukkaaseen kehittämiseen.

5.4.2. Kaavamerkinnot ja suunnittelumääräykset

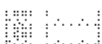


Melualue

Melualueen sisällä suoritettavien rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota meluntorjuntaan mm. rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyden avulla. Melualueelle ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

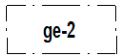
Melualueen raja määräytyy uusien alueiden melutason yöohjearvona käytettävän 45 dB rajan mukaan.

Ennustevuosi 2040, melusuojaus huomioitu.

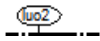


Natura 2000 verkostoon kuuluva alue

Pramin ja Mäentaustan lehdot, osa Huikunvuoresta ja Rannanvuoren etelä-lounaisrinne suojellaan luonnonsuojelulailla. Rannanvuoren ja Huikunvuoren muiden osien käyttöä rajoitetaan maa-ainelaitilla. Itäosan perinnebiotoopit toteutetaan sopimuksella maanomistajan kanssa. Natura-alueen luontotyyppeihin ja -lajeihin kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida tilanteessa, jossa alueelle kohdistuu muutostarpeita.



Maiseman ja luonnon kannalta arvokas kallioalue



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue.

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 alueen sisällä ja sen ulkopuolella.



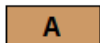
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu viitasammakoiden esiintymisalue.

Alueella on kielletty viita-sammakon lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti.



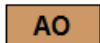
Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu arvokkaat kasvillisuuskohteet.

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö. Alueelle ei tule kohdistaa erityistä maankäyttöä tai muita toimenpiteitä, jotka muuttaisivat alueen luonnontilaisuutta tai luonnetta.



Asuntoalue

Edellyttää asemakaavan laatimista.



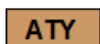
Erillispientalojen alue

AO-alueille on osoitettu ohjeellisesti uusia rakennuspaikkoja, jotka on rajattu kaavakarttaan (rp). Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 neliometriä ja muodoltaan rakennuspaikaksi sopiva. Mikäli rakennuspaikkaan kuuluu metsän ja metsänreunan lisäksi peltoaluetta, on rakennukset sijoitettava metsänreunaan, ei peltoalueelle. Uusille rakennuspaikoille rakennettavien talusrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 120 kerrosalaneliometriä. Alueella sallittu kerrosluku I-II.



Maatilojen talouskeskusten alue.

Merkinnällä osoitetaan hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita. Maataloutta palveleva ja siihen verrattava rakentaminen on sallittu. Olemassa olevan rakennuskannan korjaaminen ja laajentaminen on sallittua. Rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnat säilytetään. Erittäin herkillä, kaltevilla, eroosio- sekä tulvaherkillä ranta-alueilla tulee tarkempi maankäyttö suunnitella siten, ettei luonnontila häiriinny. Pihapiirin käsittelyssä on pyrittävä puuston säilyttämiseen. Rakennukset ja laiturirakenteet on sovittava sijainniltaan ja mittakaavaltaan rantojen topografiaan. Haapasaaren kartanon alueella AM-alue sijoittuu osittain ranta-alueelle. Näiltä osin rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnat säilytetään. Erittäin herkillä, kaltevilla, eroosio- sekä tulvaherkillä ranta-alueilla tulee tarkempi maankäyttö suunnitella siten, ettei luonnontila häiriinny. Pihapiirin käsittelyssä on pyrittävä puuston säilyttämiseen. Rakennukset ja laiturirakenteet on sovittava sijainniltaan ja mittakaavaltaan rantojen topografiaan. Alueella saa korjata olemassa olevia rakennuksia kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain mukaisesti siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Alueille ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.



Erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue

Alue on ensisijaisesti erillispientalojen alue, jolloin asuinrakennusten ja rakennusoikeuden määrän osalta sitä koskevat samat määräykset kuin aluetta AO. Alueella saa kuitenkin harjoittaa myös asumista häiritsemätöntä pienteollisuustoimintaa. Teollisuuden on oltava luonteeltaan asumiselle vaaratonta ja kohtuutonta esteettistä haittaa aiheuttamatonta. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Alueen ympäristön maisemoinnista on huolehdittava erityisesti, ja maisemointisuunnitelmat tulee ottaa erityiseksi kriteeriksi rakennuslupia arvioidessa.

AO-r

Omarantaisten erillispientalojen alue

Alue on ensisijaisesti erillispientalojen alue, jolloin asuinrakennusten ja rakennusoikeuden määrän osalta sitä koskevat samat määräykset kuin aluetta AO. Alueella saa korjata ja laajentaa olemassa olevia rakennuksia kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa. Rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnat säilytetään. Erittäin herkällä, kaltevilla, eroosio- sekä tulvaherkillä ranta-alueilla tulee tarkempi maankäyttö suunnitella siten, ettei luonnontila häiriinny. Pihapiirin käsittelyssä on pyrittävä puuston säilyttämiseen. Rakennukset ja laiturirakenteet on sovittava sijainniltaan ja mittakaavaltaan rantojen topografiaan. Tulva-alueeksi osoitetulle alueelle ei saa rakentaa.

2-0

Indeksi.

Indeksin ensimmäinen luku osoittaa rakennuspaikkojen enimmäismäärän RA, RA6 ja AO-r -alueilla. Indeksien toinen luku osoittaa osayleiskaavan laatimisajankohtana toteutumattomien rakennuspaikkojen määrän RA, RA6 ja AO-r -alueilla.



Asemakaavan laajenemisalue

Käyttötarkoitus ja aluerajaukset määritellään asemakaavassa.

PL

Lähipalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu lähipalvelukeskuksen sijainti. Alueelle saa muodostaa julkisia ja yksityisiä lähipalveluja, esimerkiksi kaupallisia palveluja.

PL1

Kylälähipalvelujen alue

Merkinnällä on osoitettu kylän omien, yksityisten tai julkisten, lähipalvelujen sijainti.

PL2

Hevostoiminnan lähipalvelujen alue

Alueelle saa muodostaa ratsastuskeskuksen ja rakentaa siihen liittyviä rakennuksia. Asumista haittaavat toiminnot on sijoitettava mahdollisuuksien mukaan alueen pohjoislaitaan.

V

Virkistysalue

RA

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 kerrosalaneliometriä, josta yksiasuntoisen lomarakennuksen ja mahdollisen vierasmajan yhteinen kerrosala saa olla enintään 90 kerrosalaneliometriä. Erillisen vierasmajan ja erillisen saunarakennuksen kerrosala saa kummallakin olla enintään 25 kerrosalaneliometriä. Rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnat säilytetään. Erittäin herkällä, kaltevilla, eroosio- sekä tulvaherkillä ranta-alueilla tulee tarkempi maankäyttö suunnitella siten, ettei luonnontila häiriinny. Pihapiirin käsittelyssä on pyrittävä puuston

säilyttämiseen. Rakennukset ja laiturirakenteet on sovittava sijainniltaan ja mittakaavaltaan rantojen topografiaan. Alueella saa korjata olemassa olevia rakennuksia kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain mukaisesti siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

RA6

Loma-asuntoalue

Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 25 kerrosalaneliometriä, josta yksiasuntoisen lomarakennuksen kerrosala enintään 20 kerrosalaneliometriä. Erillisen talousrakennuksen kerrosala saa olla enintään 5 kerrosalaneliometriä. Rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnat säilytetään. Erittäin herkillä, kaltevilla, eroosio- sekä tulva-herkillä ranta-alueilla tulee tarkempi maankäyttö suunnitella siten, ettei luonnontila häiriinny. Pihapiirin käsittelyssä on pyrittävä puuston säilyttämiseen. Rakennukset ja laiturirakenteet on sovittava sijainniltaan ja mittakaavaltaan rantojen topografiaan. Alueella saa korjata olemassa olevia rakennuksia kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain mukaisesti siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Lomarakennus saa sisältää saunan. Tulva-alueeksi osoitetulle alueelle ei saa rakentaa. Rakennusjärjestystä käytetään muutoinkin rakennuksen sijoittelun perusteena.

RM

Matkailupalvelujen alue

Alue on tarkoitettu matkailu- ja lomakeskuksille, lomakylille, leirikeskuksille ja muille vastaaville matkailua palveleville toimintoille. Rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnat säilytetään. Erittäin herkillä, kaltevilla, eroosio- sekä tulva-herkillä ranta-alueilla tulee tarkempi maankäyttö suunnitella siten, ettei luonnontila häiriinny. Pihapiirin käsittelyssä on pyrittävä puuston säilyttämiseen. Rakennukset ja laiturirakenteet on sovittava sijainniltaan ja mittakaavaltaan rantojen topografiaan. Alueella saa korjata olemassa olevia rakennuksia kaupungin rakennusjärjestyksen mukaisesti. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain mukaisesti siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Alueille ei saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

RP

Siirtolapuutarha-/ palstaviljelyalue

Edellyttää asemakaavan laatimista.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

EV

Suojaviheralue

Liikenneväylien varrella olevat tie- ja suoja-alueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina. Valtatie kahdeksan puskurialuetta (nelikaistoitusvara on tien kaakkoispuolella).

SL

Luonnonsuojelualue

Alue on tai siitä muodostetaan luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue.



Muinaismuistokohde

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



Muinaismuistoalue

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet. Alueella sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. 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 on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa.

s1

Suojeltu rakennus ja pihapiiri

A-luokka, suojeltava rakennus tai rakennettu ympäristö.

Rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti ja/ tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennussuojeluryhmä, jota Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin nojalla ei saa purkaa. Rakennuksissa suoritettavien toimenpiteiden ja pihapiirien uudisrakentamisen ratkaisujen tulee olla sellaisia, että rakennusten pihapiirien erityiset arvot säilyvät. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

s1

Suojeltu rakennus ja pihapiiri

B-luokka, arvokas rakennus tai rakennusryhmä.

Kulttuurihistoriallisesti tai maisemallisesti arvokas rakennus tai rakennusryhmä. Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti ja/ tai maisemallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen. Numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

sA

Suojeltu rakennus

Y-luokka, suojeltava rakennus. Kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus.

Rakennuksessa suoritettavat korjaus- ja muutostoimenpiteet sekä pihapiirin uudisrakentaminen tai muut lähiympäristöön kohdistuvat toimenpiteet tulee toteuttaa siten, että kohteen kulttuurihistoriallisesti arvokas luonne säilyy. Ennen rakennusta tai sen ympäristöä muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee museoviranomaiselle varata tilaisuus lausunnon antamiseen.

Kohdekirjain viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon.

kt

Historiallinen kylätontti

Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suuremmista rakennushankkeista tulee neuvotella Satakunnan Museon kanssa.

M

Maa- ja metsätalousvaltainen alue

Maa- ja metsätaloustalouteen tarkoitettavat alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen (AO-m) sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Uusia rakennuspaikkoja ei saa muodostaa AO-m -alueiden ulkopuolelle.

MT

Maatalousalue

Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatalojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissakin tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Tarkoituksena on ominaisuuksiltaan parhaiden viljelyalueiden pitäminen nykyisessä käytössään.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue

Alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltojen metsittäminen on kielletty. Alueiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

MU

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle suuntautuu ulkoilupainetta ja jolla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalousmaan säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin. Metsän monikäytön turvaamiseksi tai metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa metsälain tarkoittamalla tavalla.

W

Vesialue



Tulva-alue

Merkinnällä on osoitettu meritulvan (esiintyminen kerran sadassa vuodessa) ohjeellinen raja.



Olemassa oleva rakennuspaikka, joka sijaitsee rantavyöhykkeellä



Uimaranta



Yhdystie/ kokoojakatu



Pääsytie



Viheryhteystarve

Viheryhteys toimii virkistysyhteytenä ja ekologisena käytävänä. Tämä on otettava huomioon alueen suunnittelussa ja alueelle kohdistuvissa toimenpiteissä.



Ulkoilureitti



Ulkoilureitin yhteystarve



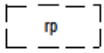
Hevosreitin yhteystarve



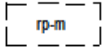
Kevyen liikenteen yhteystarve



Historiallinen tielinja. Rantatie.

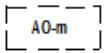


Ohjeellinen rakennuspaikka



Maa- ja metsätalousalueella sijaitseva rakennuspaikka

Merkintää käytetään osoittamaan kyläalueesta irti olevia, olemassa olevia rakennuspaikkoja, jotka yleensä sijoittuvat M-alueelle. Näiden rakennuspaikkojen pihapiirissä saa kunnostaa ja laajentaa olemassa olevaa rakennuskantaa, ja rakentaa uusia rakennuksia Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen puitteissa.



Haja-asutukselle varattu maa- ja metsätalousvaltainen alue

Alueelle saa rakentaa ensisijaisesti maa- ja metsätaloutta palvelevia rakennuksia. Tämän osa-alueen sisällä saa kuitenkin muodostaa myös haja-asutusta suunnittelutarvattaisuuksien kautta. Kaavakartalla ilmoitettu numero kertoo uusien rakennuspaikkojen suurimman sallitun määrän. Rakentamisen sijoituessa metsän reunaan, tulee tilaa rajaava metsän reuna säilyttää hoidettuna metsänä. Rakennuspaikkojen pääkäyttötarkoitus tulee olla asumisessa. Rakennuspaikoille ei saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuustoimintaa. Uusilla rakennuspaikoilla talusrakennusten suurin yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 150 k-m². Alueella sallittu kerrosluku I-II.



Uudet tiet ja linjat

Tiehankkeen jatkosuunnittelussa on huomioitava erityisesti Sorkantien kanssa risteävän osuuden suunnittelu siten, että arvokasta kulttuuriympäristöä vahingoitetaan mahdollisimman vähän.



Yleiskaava-alueen raja

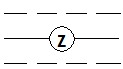


Alueen raja



Tilaa rajaavan metsän reuna

Maisemallisesti tärkeä metsänreuna, joka tulee pyrkiä säilyttämään.



Voimajohto ja voimajohtoalue

Voimajohtoalueen leveys on ohjeellinen. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee varmistaa johtoalueen tiedot.



Uusi sähkölinja

Johtoalue muodostuu voimajohdon rakentamisen yhteydessä.



Yhdysvesijohto



Siirtoviemärin yhteystarve



Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin taajamakuvalleisiin kulttuurihistoriallisiin ja/ tai maisemallisiin

arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Alueen suunnittelun lähtökohdaksi on otettava kulttuurihistoriallisesti merkittävä ympäristö, jonka arvot säilytetään. Asemakaavoitettavilla alueilla suojelu ratkaistaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin taajamakuullisiin kulttuurihistoriallisiin ja/ tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista merkittävistä suunnitelmista ja toimenpiteistä on museoviranomaiselle varattava tilaisuus lausunnon antamiseen.



Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää.



Perinnemaisemat

Aluetta tulee hoitaa perinnemaisemana mm. niittämällä ja laiduntamalla sekä alueelle kuulumatonta puustoa poistamalla. Alueelle suositellaan laadittavan hoitosuunnitelma.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AO-alueelle saa rakentaa myös erillisiä tai asuinrakennuksen yhteydessä sijaitsevia yksityistä kauppatoimintaa palvelevia rakennuksia kuten kioskitoimintaa tai elintarvikkeiden erikoismyymälää vastaavaa toimintaa. Myymälän pinta-ala ei saa ylittää lähikaupalle asetettuja pinta-alarajoja. Merkinnän tarkoituksena on rohkaista pienyrittäjyyteen kyläkeskuksissa.

Kunnostamisen ja huoltamisen sekä lisärakentamisen tullessa kyseeseen, on toimittava kaavan liitteinä olevien korjaustapaohjeen ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Kaava-alueeseen sisältyvät jokialueet ja lammet on todettu vesialueina. Vesistöjen luonnontilaa ei saa muuttaa tarpeettomin ruoppauksin tai pengerryksin. Sen sijaan maiseman- ja luonnonympäristönhoidolliset toimenpiteet ovat vesistöjen rantamilla suotavia. Alueella tulee varautua ilmaston lämpenemisen seurauksena aiheutuviin vesiensuojelutoimiin esim. vesialtaiden ja kosteikkopuhdistamojen avulla.

Tämä osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jolla on MRL42 §:ssä tarkoitettut oikeusvaikutukset. Tämän osayleiskaavan RA-alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaisen tavanomaisen omantaraisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman asemakaavaa (MRL 72 §).

6 Ympäristövaikutusten arviointi

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava sisältää kaksi rekisterikylää, joista toisen keskusta-alue on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriperinnöksi. Kaavan lähtökohtana on kehittää kyliä ja niihin liittyviä pelto- ja metsävaltaisia perinnemaisemia niin, että olemassa olevat arvot säilyvät ja korostuvat.

6.1. Vaikutukset taajamarakenteeseen

Olemassa oleva kylärakenne on kaavassa esitetyn taajaman perusrunko. Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevaa rakennetta täydentäviltä paikoilta. Maa- ja metsätalousalueilta osoitetut, uudet väljemmän asumisen mahdollistavat paikat sijoittuvat nykyisen kylärakenteenlomaan ja liepeille, jolloin taajama-alue kokonaisuudessaan laajenee hieman.

6.2. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Osayleiskaavan yksi päätavoitteista on säilyttää alueelle ominainen, olemassa oleva miljö. Kunkin kyläalueen kohdalla maisemakuva on omanlaisensa. Uudisrakentamisen ja muun maankäytön sijoittaminen on tärkeässä osassa kun halutaan säilyttää taajamien omaleimaisuus.

Kaava ohjaa maankäyttöä olemassa olevaa maisemakuvaa kunnioittaen.

Kaavamerkintöjen tärkeimpinä motiiveina on olemassa olevien maisemallisten arvojen säilyttäminen ja korostaminen ja viihtyisien asuinpaikkojen muodostumisen mahdollistaminen.

Rakentaminen ja muu ihmisen toiminta vaikuttavat väistämättä luonnonmaisemaan. Jotta miljöön säilyminen laadukkaana voidaan varmistaa, on kaavan ohella laadittu alueella käyttöön otettavat korjaus- ja rakentamistapaohjeet.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusi voimalinjan yhteistarve kaava-alueen pohjoisosassa. Uusi linja tulisi kulkemaan suurelta osin metsäalueen läpi, jolloin visuaalinen vaikutus on melko vähäinen. Ainoastaan luoteessa linja kulkee hieman laajemman peltoaukean poikki. Samoin Sohantien ja sorkantien ylittäessään linjan hakkuuaukeat ovat näkyvissä.

Osayleiskaavassa osoitettu ns. Olkitie Kaarojärven itäpuolitse vaikuttaa toteutuessaan merkittävästi Sorkan kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen miljööseen. Toteutussuunnittelu onkin tehtävä tiiviissä yhteistyössä Museoviraston/ satakunnan Museon kanssa, ja etsittävä ratkaisu, joka vähiten kajoaa maisemaan.

6.3. Taloudelliset vaikutukset

Olemassa olevaa taajamaa tiivistävä kehitys on taloudellinen, koska olemassa oleva infrastruktuuri on järjestettävissä myös uudisrakentajien käyttöön.

Ulospäin hajautuva taajaman laajeneminen saadaan mahdollisimman taloudelliseksi silloin, kun se voidaan järjestelmällisesti tukea olemassa oleviin tieverkostoihin. Näillä alueilla vesihuolto kuitenkin vaatii paikoitellen kiinteistökohtaisen ratkaisun.

Kaavallisen valmiuden parantaminen Rauman vetovoimaisilla kyläalueilla parantaa mm. palvelujen säilyttämis- ja kehittämisedellytyksiä. Osayleiskaava vastaa kylämaisten asuinrakennuspaikkojen kasvavaan kysyntään, mikä houkuttelee Raumalle myös uusia asukkaita.

Metsätaloudellisia vaikutuksia syntyy lähinnä silloin kun metsänomistaja päättää ottaa käyttöön kaavassa mahdollistetut rakennuspaikanmuodostamisoikeudet. Tällöin metsätaloudellinen käyttö väistyy asumiskäytön tai muun osoitetun käytön tieltä.

Kaava sisältää vaatimuksen metsän ja peltoaukeiden välisen reunavyöhykkeen säilyttämisestä. Muutoin kaavalla ei ole vaikutusta metsätalouden harjoittamiseen.

Kaavaan merkitty uusi tieyhteys Pohjoiskehältä Sohantielle parantaa toteutuessaan merkittävästi Olkiluotoon suuntautuvan liikenteen sujuvuutta ja tekee pitkällä aikavälillä Rauman kaupungin entistä houkuttelevammaksi asuinpaikaksi myös Olkiluodossa työskenteleville.

Osayleiskaavassa on osoitettu uusi voimalinjan yhteistarve kaava-alueen pohjoisosassa. Uusi linja tulisi kulkemaan suurelta osin metsäalueen läpi, jolloin linjan alla ja suoja-alueella hakattava vyöhyke poistuu metsänomistajien hyötykäytöstä. Toki hakkuulinjoilla on muuta hyötykäyttöä, esim. metsästäjien passilinjoina ja ajoväylien sijoittelussa.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Osayleiskaava sekä sen tekoprosessi ovat toimineet vuoropuhelun alustana kaava-alueen kylälaisten ja kaupungin välillä. Kaavaprosessi ja siihen liittyvät selvitykset ja inventoinnit ovat lisänneet kylälaisten tietoa omasta elinympäristöstään ja valmistanut heitä vastaanottavaisimmaksi uusia asukkaita kohtaan.

Kaupungille kaava tuo vahvuutta tarjoamalla perinteikästä ja luonnonläheistä asumista aivan keskustan tuntumassa. Toimivan kaupunkikeskuksen edellytys on elävä maaseutu ja uusia asukkaita houkuttelevat asuinalueet.

6.5. Vaikutukset alueen liikenteeseen

Kaavassa todetaan suurimmaksi osaksi olemassa olevat kulkuväylät. Kevyenliikenteen osalta kaava mahdollistaa kevyenliikenteen yhteyden parantamisen Sorkan historiallisen kyläkeskuksen ja Kaaron asuinalueen välillä. Lisäksi kaavassa osoitetaan uusi tielinja, ns. Olkitie, joka toteutuessaan yhdistää Pohjoiskehän Sohantielle Kaarojärven ja Sorkan kyläkeskuksen itäpuolitse.

Valtatie 8 on jätetty kaavan alueen ulkopuolelle. Kaavan rajana on teialueen raja.

7 Osayleiskaavan toteuttaminen

7.1. Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen alkaa sen saatua lainvoiman. Kyseinen kaava tulee olemaan oikeusvaikutteinen yleiskaava. Alueelle sijoittuvat hankkeet tarvitsevat suunnittelutarvemenettelyn.

Rakentamistapaohje

Rakentamistapaohje on uusia rakennuspaikkoja koskeva osayleiskaavaa täydentävä ohje sekä suositus alueen rakentamiseksi. Tavoitteena on, että uudet rakennuspaikat rakentuvat olemassa olevaa kylärakennetta ja maisemaa kunnioittaviksi ja niihin sopiviksi.

Ohjeella halutaan tukea viihtyisää, energiataloudellista ja paikallista identiteettiä korostavaa rakentamista, jossa on tilaa myös yksilöllisille ratkaisuille.

Korjaustapaohje

Korjaustapaohje toimii ennen kaikkea kaavan alueella eri tasoin suojeltaviksi osoitettujen rakennusten korjaustapaohjeena. Ohjeen tavoitteena on kannustaa arvokkaiksi tunnistettujen rakennusten ja pihapiirien omistajia huoltamaan ja korjaamaan niitä sopivin menetelmin niin, että kiinteistöjen historiallinen arvo säilyy.

Kohteet on jaettu Satakunnan Museon soveltaman mallin mukaisesti A-, B- ja C-luokkiin rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen perusteella:

A - suojeltava kohde

B - lievemmin suojeltava kohde

C - kohde voidaan jättää suojelun ulkopuolelle

Kohteiden arvotus perustuu Satakunnan museon laatimaan Sorkan, Haapasaaren ja Taipalmaan rakennusinventointiin (Olli Joukio 2014 ja 2015)

Kyseisestä rakennusinventoinnista selviää kattavasti sekä alueen rakennuskannan historia että nykyinen tila. Suojelukohde on merkitty myös kaavakartalle, josta selviävät niitä koskevat muut määräykset.

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Hanna Elo ja kaavoitusavustajat Jarno Rostedt, Satu Sarkoranta ja Jussi Helminen.

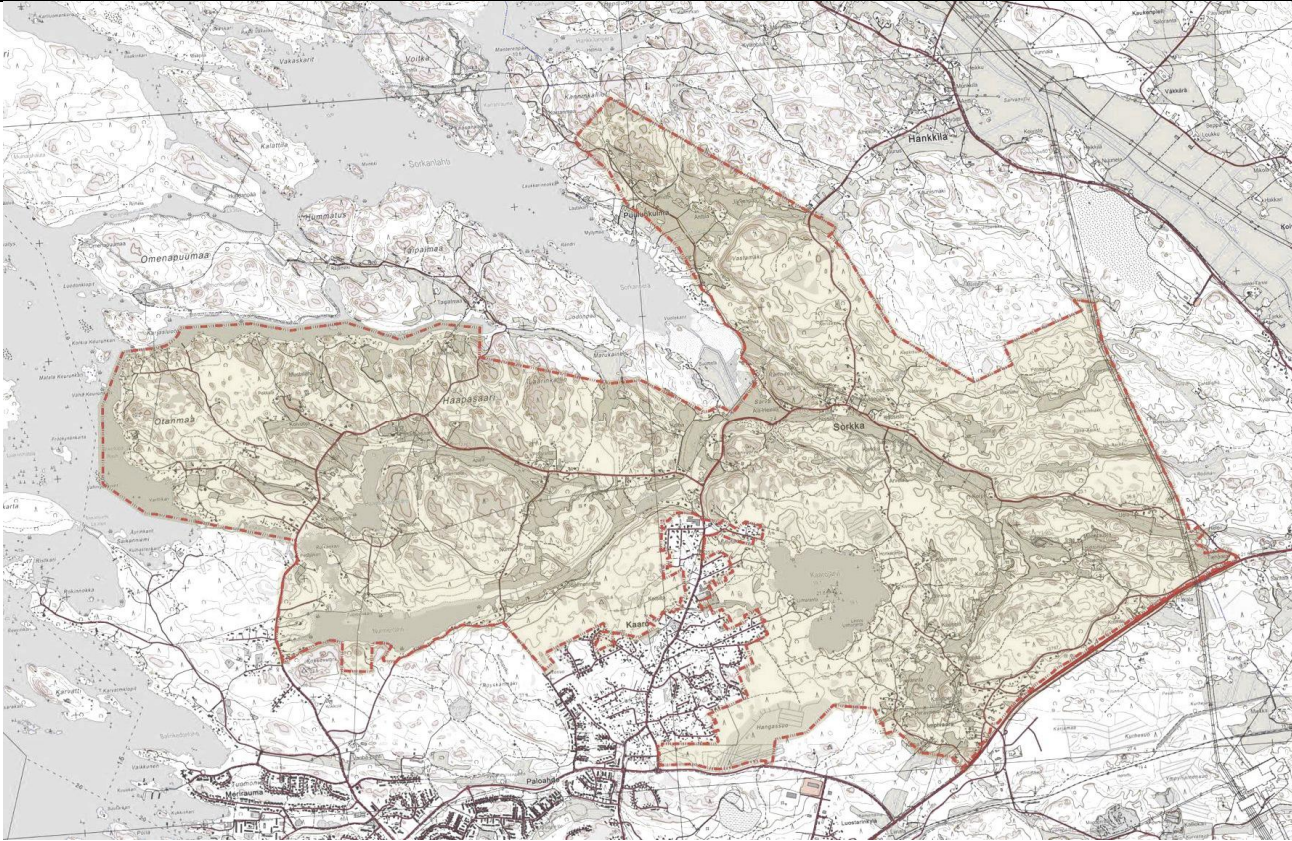
Raumalla 6.3.2018
RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

Hanna Elo
Kaavoitusarkkitehti

Satu Sarkoranta
Kaavoitusavustaja

Juha Eskolin
Kaavoitusjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava YK 002044



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 aikataulu, miksi kaava tehdään
ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään.

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

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

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

Aloite

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava sisältyy Rauman kaupungin vuoden 2015
kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue

- Suunnittelualue, joka käsittää Haapasaaaren ja Sorkan rekisterikylät, pois lukien
Sorkan ranta-alueet, sijaitsee n. 5 km kaupungin ydinkeskustasta pohjoiseen.

Sorkan alueelle sijoittuu Sorkan kyläkeskittymän lisäksi toiminnaltaan itsenäi-
nen Tiilivuoren asumiskeskittymä ja Haapasaaaren Otanmaan ranta-alueet.

- Suunnittelualue on kooltaan n. 2500 ha.
- Alueella on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

Kaavatilanne

- Alueella on voimassa 30.11.2011 vahvistettu Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaavassa Sorkan kyläalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1). Alueella on lisäksi valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä perinnemaisema-alueita (kh3) sekä maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävä kulttuuriympäristöalue. Alueella sijaitsee maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä kallioalueita (ge2) sekä luonnonsuojelulain nojalla suojeltavia luonnonsuojelualueita (SL, sl). Lisäksi kaava-alueella sijaitsee kolme (3) muinaismuistolain nojalla rauhoitettua muinaisjäännesaluetta tai -kohdetta.
- Rauman kaupungin alustavassa visiossa 2025 alueella on osoitettu Sorkan nykyistä laajempi tiivis kyläalue, Tiilivuoren suunnilleen nykyisiä rajoja noudatteleva tiivis kyläalue ja Kaaron asemakaava-alueen laajentumisvyöhykkeet. Lisäksi visiossa on merkitty luonnonsuojelualueita kaava-alueen itäosissa, historialliset Sorkan ja Tiilivuoren asumiskeskittymille johtavat tielinjat sekä runsaasti retkeily- ja ulkoilualueita. Uusi tieyhteys on osoitettu Tiilivuorelta ja valtatie 8-pohjoispuolelle merkityltä teollisuusalueelta pohjoiseen, Olkiluodon suuntaan.
- Alueella on myös 3.12.1992 hyväksytty oikeusvaikutteeton Sorkan osayleiskaava sekä 25.1.1999 hyväksytty Tiilivuoren oikeusvaikutteeton osayleiskaava.
- Alueella on lisäksi voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava, jossa suunnittelualueella sijaitseva Sorkan kylä on merkitty kyläalueeksi (AT), ja rajattu kaupunki- ja kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk1). Lisäksi kaavaan on merkitty viheryhteystarve kaavan eteläpuolelle jäävältä virkistysalueelta pohjoiseen, Lahden ja Haapasaaren välillä, sekä Kaaron asemakaava-alueen itäpuolelle merkityltä virkistysalueelta itään ja koilliseen.

Kaavan tavoitteet

- Laaditaan laaja, kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava ja määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta käsitellään myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset. Tutkitaan myös Kaaron ympäristön mahdolliset asemakaava-alueen laajenemisaalueet.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen. Kaupungin ja yksityisten maanomistajien maankäyttötavoitteiden yhteensovittaminen.

Perusselvitykset

- Rauman kaupungin pohjoisten kyläalueiden maisemaselvitys; WSP Finland Oy 2014
- Kaava-alueen eteläisen osan maisemaselvitys – lisäselvitys; Rauman kaupunki, kaavoitus 2015
- Pohjoisten kyläalueiden yleiskaava-alueen luontoselvitys Ahlman konsultointi & suunnittelu 2014 ja 2015 sekä täydentävä osa 2016 ja 2017.
- Kulttuuriympäristöselvitys, Satakunnan Museo, Olli Joukio 2013. (Selvitys on tehty koko Rauman laajuudelta; tämän osayleiskaavatyön lähteenä käytetty Sorkkaa, Haapasaarta ja Taipalmaata koskevaa, sekä yleistä materiaalia).
- Rauma, Sorkka - Haapasaari, osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Satakunnan Museo 2014
- Rauma, Koillinen teollisuusalue, osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi(ote), Satakunnan Museo 2012
- Sorkan, Haapasaaren ja Taipalmaan rakennusinventointi, Satakunnan Museo, Olli Joukio 2014 ja 2015
- Liikennesuunnitelma ja meluselvitys, Ramboll Oy 2015
- Rauman Sorkan, Taipalmaan ja Haapasaaren osayleiskaava-alueen luontoselvitys 2014.
- Rauman Nurmenladen luontoselvitys 2015.
- Rauman Sorkan, Taipalmaan ja Haapasaaren osayleiskaava-alueen pystykiurunkanus- ja pikkuapollonselvitys 2016

Muu lähdemateriaali

- Satakunnan kylien palvelut -raportti (Satakuntaliitto 2012, Strateginen yleiskaavatyö)
- Rauman kaupunki, Strateginen yleiskaava visio 2025 – alueen arkeologisen inventointitarpeen selvitys; Tiina Vasko Satakunnan museo 2012.
- Suuronnettomuusien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten - loppuraportti 21.1.2011 Jatta Aho ja Tuomas Raivio Gaia Consulting Oy (Strateginen yleiskaavatyö)
- Väestö ja asuminen Raumalla -selvitys (UnitedLog Oy) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Liikenneselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Rauman yleiskaavan strateginen osa – selostus 9.3.2012
- Metsäkeskuksen metsälakikohde-aineisto

Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

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

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

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

Kaava-alueen ulkopuolella olevat, mutta siihen vaikuttavat muut suunnitelmat

- Liikenneyleissuunnitelmat, Ramboll

Lisätietoja:

Rauman kaupunki
Tekninen virasto/ Kaavoitus
PL 104
Kanaliranta 3, 26101 Rauma
www.rauma.fi

Hanna Elo, kaavoitusarkkitehti
Satu Sarkoranta, kaavoitusavustaja
kaavoitus@rauma.fi

puh. 044 4036018
puh. (02) 834 3666

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja
Helena Ollila, varapuheenjohtaja
Pasi Alonen, jäsen
Sari Seimelä, jäsen
Johanna Vainila, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Kari Koski, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava YK 002044

Aikataulu	Syksy 2014	Kevät 2015	Kevättalvi 2017	syksy 2017	Talvi 2017
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Ehdotus 2 nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitosjohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta Vanhan Rauman erityiselin	OAS tiedoksi	Lausunto		Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto			
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Lausunto	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY Metsäkeskus	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy Fingrid Oy Vakka-Suomen voima Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Eurajoen kunta Teollisuuden Voima Oy				Lausunto	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Latu ry Rauman Nuorisovaltuusto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus

Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Vammaisneuvosto					
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

Rauman kaupunki

Pohjoisten kylien osayleiskaava

Kylät sijaitsevat varsin lähellä kaupungin keskustaa ja sen palveluja sekä ovat omaleimaisia ja pitkät perinteet omaavia asuinympäristöjä. Tämä tulee esille kaavaselostuksessa ja mainittiin myös asukastilaisuuksissa. Tavoitteeksi onkin asetettu ”edetä kaavoitustyössä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohtien mukaisesti”.

Rauman Latumaja sijaitsee alueella. Maja ja sen lähiympäristö on merkitty lähipalvelujen alueeksi. Majalla on mm. kota ja uutena frisbeerata, jotka ovat kaikkien kaupunkilaisten käytössä. Kaupungin kanssa yhteistyössä on rakennettu noin kuusi kilometriä pitkä Latumajan reitti, josta kaksi kolmasosaa on nyt kyseessä olevalla alueella.

Latumajan reitti on ympärivuotiseen ulkoiluun sopiva, luonnon keskellä kulkeva polku, joka sopii kävelyyn, juoksuun ja pyöräilyynkin ja joka lumitalvina toimii hiihtolatuna. Reitin läheisyydessä on myös ympäristöarvoiltaan merkittäviä kohteita. Helppo pääsy lähiluontoon ja siellä liikkuminen on monissa tutkimuksissa todettu ihmisen hyvinvoinnin kannalta merkitykselliseksi.

Tähän liittyen haluamme kiinnittää huomiota siihen, että reitti siirretään ehdotuksen mukaisesti ja yhtenäinen metsä-/viheralue säilyy reitin koko matkalla, kun mahdollinen uusi tielinjaus Olkiluodon suuntaan ja viereisen kaava-alueen uudet teollisuustontit toteutuvat.

Veikko Mattsson
puheenjohtaja

Merja Sundman
sihteeri

Rostedt Jarno

Lähtettäjä:
Lähetetty: 30. joulukuuta 2015 13:36
Vastaanottaja: Kaavoitus; Elo Hanna
Kopio:
Aihe: Rauman pohjoistenkylien osayleiskaava, muutosehdotus

Rauman Tekninen Virasto, Kaavoitus
Rauman kyläalueiden osayleiskaava

Pyydämme huomioimaan seuraavaa valmistellessanne lopullista *Rauman pohjoisten kylien osayleiskaavaa*.

Tilan Vanamo 684-409-0001-0129-N omistamme nykyään kolmestaan Paula Kuusisto, Mikko Kuusisto ja Milja Söderström (Sylvi ja Hannes Kuusiston perilliset toisessa polvessa).

Nyt ehdotetussa osayleiskaava luonnoksessa tilalle ei ole mahdollistettu rakennusoikeutta ja tilan kaakkoisosa on kaavoitettu MU- alueeksi (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta).

Tilan kaakkoisosa suunnitellun Olkiluodontien kaakkoispuolella on maapohjaltaan hyvää rakennusaluetta. Maastollisesti ja maisemallisesti sen voisi jakaa kolmeen rakennusalueeseen. Tontin omistajina suunnitelmissamme on ollut hyödyntää tuota aluetta myöhemmin rakennustarkoituksessa.

Tilaa halkoo/rasittaa jo rakennettu vesi- ja viemäriverkosto, mikä tukee mielestämme ajatusta hyödyntää tonttia pientaloalueena.

Samoin rasiitteeksi tilalle on tulossa suunniteltu tielinjaus, joka lohkaisee suuren osan tilasta.

Toivomme, että kaavaan tulee omistamamme tilan Vanamo kohdalle kolme (3) rakennuspaikkaa AO (erillispientalo alue).

Osayleiskaavassa on virheellisesti sijoitettu kuntoilurata kulkeväksi tontin kaakkoisosan läpi. Kuntoilurata ei kulje nykyisin miltään osin tilan Vanamo alueella. Rakennettu kuntoilurata kulkee todellisuudessa pidemmälle kaakkoon naapuritilan rajaa pitkin kääntyen pohjoiseen vasta näiden tilojen päädyssä.

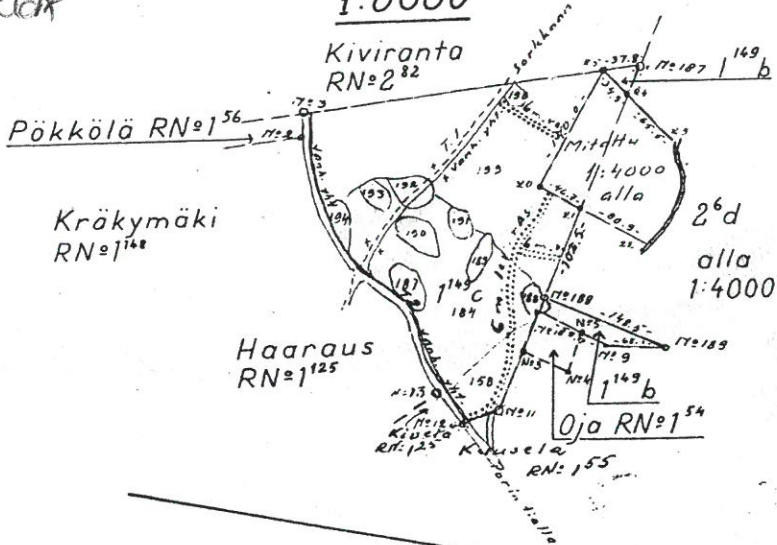
Raumalla 30.12.2015

Sookea

Sookea

1:8000

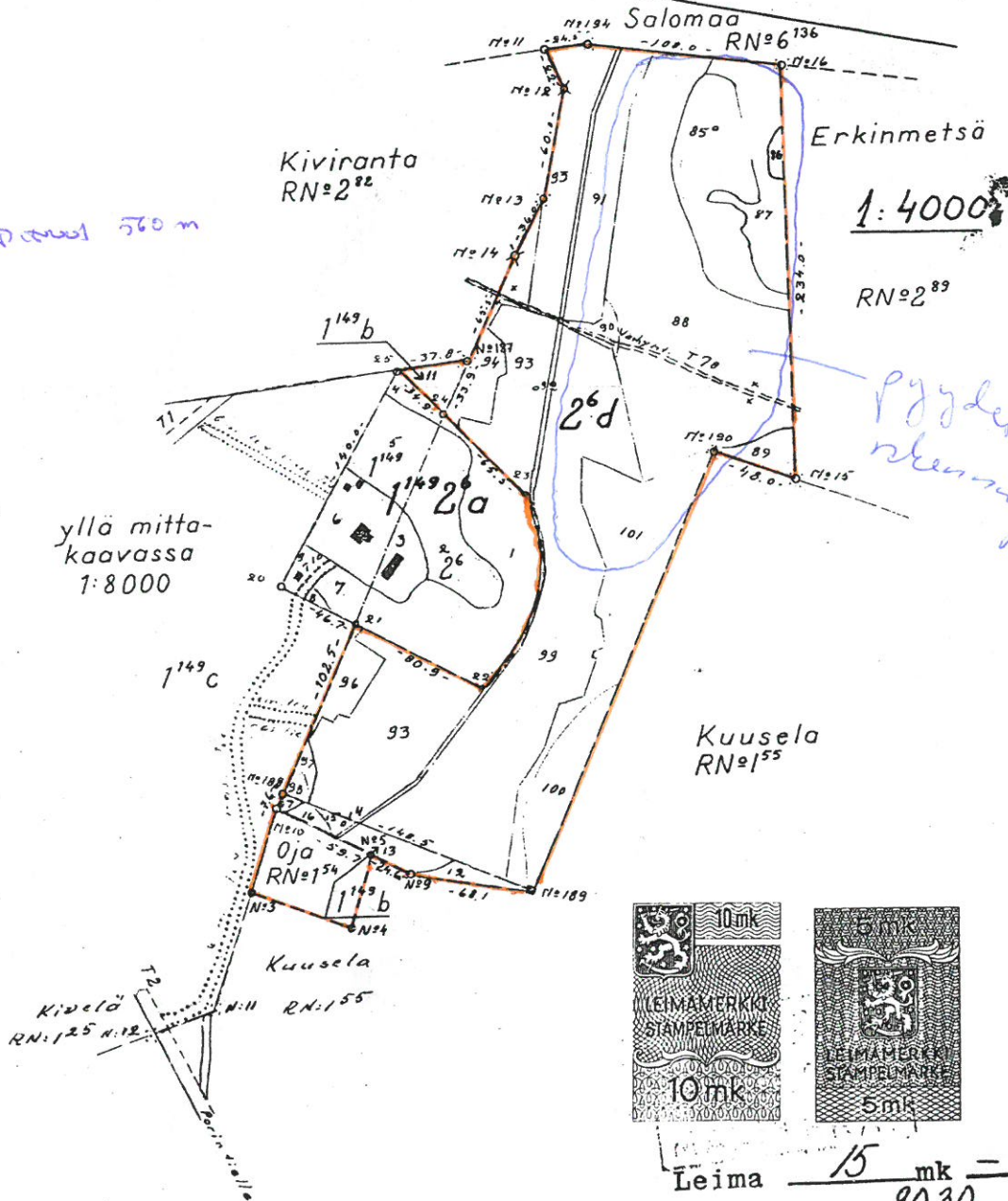
TUAT:
SANTALA 2:6
SANTALA II 1:64
OJA 1:54



Alueen
pinta-
ala
565 m

Ilmo Kaira.

Alueen kokonaispinta-ala 560 m



yllä mitta-
kaavassa
1:8000



Leima 15 mk = p
 Tilaus N:o 9030
 Muurinen Hilkeä
 (Säil. N:o 9317)

1132 11A

KULIAUSEN AJANKULUN ~~YHTEYSTEN~~ ^{viitot ja la'it}

- ~~viitot~~ VESI - JA VIITON AIDIN KÄYTTÖTAVAT
LA'ITAMUS

MÄÄRÄT: 5-10 min ^{TIEN} ^{REIÄT} ^{MAKALLA} ^{KÄYTTÖ}
11.500 min

MÄÄRÄT JA JOUKKO ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

- ~~JOKA~~ ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

- ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

MÄÄRÄT ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

MÄÄRÄT ^{REIÄT} ^{REIÄT}

MÄÄRÄT ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

MÄÄRÄT ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

MÄÄRÄT ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

→ AO_3

3, ue ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}
a lalle ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT} ^{REIÄT}

Kysymyksiä ja ihmettelyä suunnitellusta polkypyörätiestä Haapasaarentiehaarasta Puuluun

3.4 Suositun pyöräilyreitti kulkee Sorkanmaantie , Taka-alhontien ja Kolhantien kautta kohti Rauman keskustaa.

- Kyllä paljon suositumpi on reitti Kaarolta, Sorkan maantietä pitkin ja joka sitten kääntyy Haapasaaren kautta kohti Raumaa. Reitillä ei ole koko matkaa myöskään pyörätietä, mutta on koko ajan asfalttiteitä, joten on myös siksi suositumpi pyöräilijöiden keskuudessa.

-Jos pyörätien tarkoitus olisi helpottaa kulkua Taka-alhontielle niin eikös pyörätien kuuluisi kulkea myös Sorkan kylän läpi, eikä päättyä Puuluntielle. Kun pyörätie päättyisi Puuluntielle, tulisi taas vaarallinen ylityskohta. Ja näin olisi saatu vain ongelmaa siirrettyä kilometrin eteenpäin. Ja tehtyä 2 vaarallista ylityskohtaa. Vai onko pyörätien jatkolla vain tarkoitus helpottaa Puuluntielle asuvia. Ei kaikkia Sorkkalaisia.

Puuluntieltä Sorkan keskustaan ei ole kuin 500 m.

Tunnen henkilöitä, jotka kulkevat työmatkan Raumalta Olkiluotoon polkupyörällä. Ja heillekin tulisi kaksi vaarallista ylityskohtaa menomatalla töihin. Ja Rauman keskustasta asti he ovat voineet pyöräillä Sorkantien sekä Sorkan maantien itäpuolelta. Ja matkalla on muutamia kohtia, joissa pyörätie kulkee aivan tien reunassa.

3.5 Liikennemäärät

Liikennemäärät perustuvat siihen, että Olkiluoto 4 rakennetaan. Tällä hetkellä tämä vaihtoehto on kokonaan pois suljettu.

Kun Olkitie valmistuu, eikö liikennemäärän tulisi vähentyä Sorkantiellä sekä Sorkan maantiellä roimasti, kun Olkiluodon työmatka -liikenne siirtyy Olkitielle.

5.2

Suunnittelun aikana tutkittiin myös vaihtoehtoa, jossa kevyen liikenteen väylä kulkee koko matkan Sorkan maantien itäpuolella.

Kallioleikkauksen osalta vaihtoehtona olisi koko tielinjan siirtäminen länteen, siten, ettei kalliota tarvitsisi leikata. Mutta olisi joutunut yhden varastorakennuksen purkamaan.

Joten vaihtoehtoa ei pidetty toteuttamiskelpoisena. Miksei pidetty, yhden varastorakennuksen vuoksiko ?

Jos pyörätie kulkisi koko ajan itäpuolelta saataisiin pyörätie kulkemaan Sorkan kylän keskustaan asti. Paikoitellen tielinjaa hieman siirtämällä ja tehtäessä pyörätie reunakivetyksellä maantiestä eroteltuna. Kuten on tehty esimerkiksi Niilontien päästä Haapasaarentiehaaraan asti. Ja kyseisellä matkalla on suuri mäki, joten alas tullessa nopeus voi nousta aika suureksi ja sisältää vielä mutkan. Eikä tämäkään ole aiheuttanut vahinkoja,

joten jatkomatka siitä, tien reunaan pitkin ei voi olla sen vaarallisempaa.

Ja jos on tarkoitus tehdä pyörätie, jotta pyöräilymatka Taka-alhontielle helpottuisi. Eikö silloin pitäisi ajatella, miten pyörätie olisi parasta rakentaa, jotta sitä voitaisiin jatkaa Taka-alhontielle tai jopa 8-tielle asti. Silloinhan juuri maantien itäpuoli tuli kysymykseen.

Eihän Puuluntieltä voitaisi länsipuolelta pyörätietä jatkaa, koska mutkan jälkeen tulee taas suojeltu kallio.

Kuva 19.

Eikös pellonreunassa olisi hyvää tilaa pyörätielle?

Jos varastorakennus halutaan säilyttää niin sitä edeltävä vaarallinen mutka voitaisiin oikaista länsipuolella olevan pellon kautta. Eikö kenties koko mutka voitaisi oikaista jo edellisestä mutkasta alkaen ?

Ohessa kuva 19, uudella tieosuudella.

Oheinen pelto sopisi mainiosti tieksi, varsinkin nyt kun maanomistaja on luopumassa kokonaan viljelystä sekä koko maatilastaan.

Kun tie oikaistaisiin aivan Puuluntien vierestä, ei Puuluntielle tarvitsi uutta liittymää.

Ja näin jäisi koko vaarallinen tienpätkä pois käytöstä. Oheisella tienpätkällä on ollut joka talvi ulosajoja, jopa linja-auto on ajanut ojaan, koska tie on todettu vaaralliseksi.

Eikös yleensä tehdä muutamia suunnitelmia, joista sitten valitaan paras?

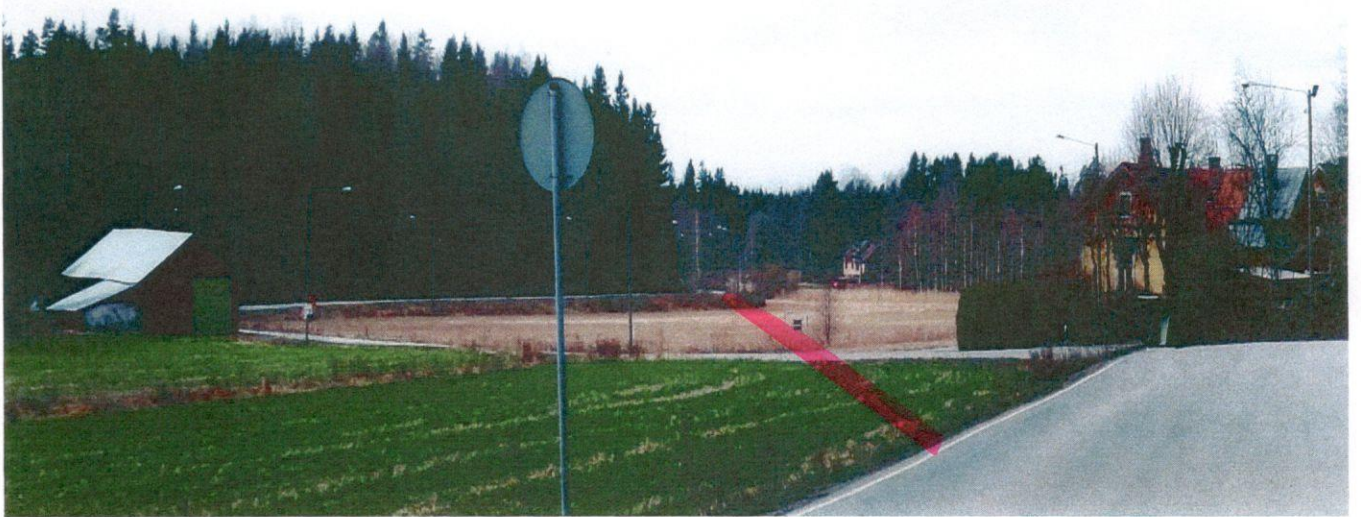
Eikö pyörätietä kuuluisi suunnitella, niin että se hyödyttäisi kaikkia pyörätien käyttäjiä tai ainakin niitä, joihin perustelu kohdistuu.

Eikö suunnitelma kuuluisi tehdä niin, että sitä voitaisiin jatkaa?

Jos nyt tehtäisiin pyörätie vain Puuluntielle asti, niin jatko on mahdotonta, ilman vaarallista ylitystä?

Eikö suunnitelma kuuluisi tehdä niin, että pyörätien käyttö tekisi matkasta turvallisemman ja minusta 2 Sorkan maantien ylitystä ei tee pyörätietä turvallisiksi.

Läheittänet tämän kyselyn suunnitelman tekijöille.



Rostedt Jarno

Lähettäjä: Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>
Lähetetty: 8. maaliskuuta 2016 12:23
Vastaanottaja: Rostedt Jarno
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,
Dna Oy:lla ei ole huomauttamista pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksesta .

Terv. Matti

Lähettäjä: Rostedt Jarno [<mailto:Jarno.Rostedt@rauma.fi>]
Lähetetty: 1. maaliskuuta 2016 15:37
Vastaanottaja: Kirjaamo Kovi <Kirjaamo.Kovi@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Terveysvalvonta <Terveysvalvonta@rauma.fi>; Laitala Tiina <Tiina.Laitala@rauma.fi>; DNA (Jokinen Tapani) <tapani.jokinen@dnaoy.fi>; Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>; asiakaspalvelu@vsv.fi
Aihe: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Terve,

Pyysimme viime vuoden lopulla lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002044) 31.12.2015 mennessä. Emme ole saaneet lausuntoanne.

Pyydämme 8.3. mennessä arvionne lausuntonne saapumisen ajankohdasta tai viestin, ettei lausuntoa anneta.

Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Faksi (02) 834 3677
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/>





22.1.2016

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 25.11.2015

Lausunto Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavasta, luonnosvaihe

KAVAHANKE

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Haapasaaren ja Sorkan alueita ydinkeskustan pohjoispuolella.

Suunnittelualueen rajausta perustuu pääosin kylä- ja kuntarajoihin, poissulkien pohjoisten rantojen osayleiskaavan alueen ja Kaaron asemakaava-alueen. Kaakkoinen raja on sovitettu toimivaksi valtatie 8 kaakkoispuolelle tehtävän Lakarin osayleiskaavan kanssa.

Tavoitteena on laatia kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta ratkaistaan myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset ja Sorkassa osoitetaan Kaaron ympäristön mahdolliset asemakaava-alueen laajenemisalueet.

Kaava-aluetta koskevia keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskusten liikenneyhteydet ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön pyrkimyksenä ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Tavoitteena on edetä kaavoitustyössä rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohtien mukaisesti. Alueille ominainen henki ja kylämäisen rakentamisen ilmentymät pyritään löytämään ja ottamaan käyttöön täydennys- ja korjausrakentamisen ohjauksessa kaavan tarkkuuden sallimissa puitteissa.

Rauman kaupunki on koko kaupunkia kattavan yleiskaavatyön yhteydessä päättänyt laatia osayleiskaavat sen kaikille kyläalueille koko kunnan kattavasti. Osayleiskaavatyö käynnistyi Unajan - Voiluodon - Anttilan osayleiskaavalla 2012 ja nyt laadittava pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava jatkaa tätä työtä.

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

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista selostusluonnoksessa on tunnistettu osayleiskaavan vaikuttavan toimivan aluerakenteen aihepiiriin sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin. Sorkan kylätaajama kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä ELY –keskus pitää hyvinä ja luonnoksessa esitetyn maankäyttöratkaisun pohjaksi riittävinä.

MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Yleiskaavaluonnoksen pohjana ovat selvitykset maisemasta, kulttuuriympäristöstä, rakennuskannasta ja arkeologiasta. Selvitysten merkitys ja huomioon ottaminen kaavaratkaisun kannalta on myös esitetty kaavaselostuksessa. Yleiskaavaan liittyvät lisäksi vielä rakennustapaohje sekä korjaustapaohje. Maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot onkin kaavaluonnoksessa pääosin otettu hyvin huomioon ja osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan maiseman kannalta sopiviin paikkoihin.

MITOITUS

Yleiskaavassa pyritään nykytilanteeseen verraten täsmentämään käytettävissä olevien rakennuspaikkojen määrää.

Uusien rakennuspaikkojen määrä perustuu Rauman yleiskaavan strategisen vision mitoitukseen, jonka mukaan Rauman kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille voidaan osoittaa 165 uutta rakennuspaikkaa vuosien 2012 – 2025 aikana.

Alueen väestömäärän kehityksestä tulevaisuudessa ei ole tehty erikseen ennustetta, mutta nyt laadittavan osayleiskaavan elinikä on kaksikymmentäviisi vuotta, vuoteen 2040 asti.

Luonnoksessa on katsottu, että pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueelle on mahdollista osoittaa 46 uutta potentiaalista rakennuspaikkaa, joista 23 arvioidaan toteutuvan vuoteen 2025 mennessä.

Kaavatyön aikana on tehty ranta-alueita koskeva kantakiinteistö-tarkastelu ja todettu rantaviivan pituuteen ja laatuun sekä jo

muodostettujen lomarakennuspaikkojen määrään perustuen, ettei kaava-alueen rannoille voida osoittaa yhtään lisää rakentamista.

ELY –keskus pitää luonnoksessa esitettyä uusien rakennuspaikkojen määrää ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon strategisen yleiskaavan tavoitteet asemakaava-alueen ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrästä. Lisäys on noin 34 % alueen nykyisten asuntojen (137 kpl) määrään. Toisaalta suunnittelualueen etäisyys keskustan palveluihin on lyhyt verrattuna muihin kyläalueisiin.

LIIKENNE

Osayleiskaavaluonnoksessa on esitetty ko. kaava-alueen osalta varaus uudelle yhdystie-/kokoojakatuluokkaiselle väylälle, joka alkaisi Pohjoiskehältä (kaava-alueen ulkopuolella), jatkuisi pohjoiseen Taka-alhontien ja Kaarojärven itäpuolitse, risteäisi Sorkan maantietä 12765 ja yhtyisi Eurajoen kunnan rajan läheisyydessä Sohan maantiehen 12766 (Sohantie). Uudesta tieyhteydestä on kaavoitukseen liittyen laadittu aluevaraussuunnitelma.

ELY-keskus pitää uuden tieyhteyden suunnittelua hyvänä, koska yhteys voisi toimia myös eräänlaisena Olkiluodon ydinvoimala-alueen varayhteytenä. Mikäli työmatkaliikenne alkaisi enenevässä määrin käyttämään uutta tieyhteyttä, parantaisi se mm. valtatie 8 ja Olkiluodontien (Lapijoki – Olkiluoto maantie 2176) tasoliittymän toimivuutta. Uusi yhteys voitaisiin saada toimivammaksi linjaamalla Sohan maantien pohjoispää (Eurajoen kunnan puolella) kulkemaan Hankkilan kylän länsipuolitse. Kaavavaraus mahdollistaa uuden tieyhteyden toteuttamisen Rauman puoleiselta osalta maantienä tai katuna. Tässä vaiheessa ei ole tarvetta ottaa kantaa uuden tielinjauksen hallinnolliseen luokkaan, koska kaavamerkintä sallii sekä maantienä että katuna rakentamisen.

Uusi tielinjaus ja etenkin uudet rakennuspaikat tulee yhteensovittaa niin, ettei liikennemelun osalta synny ristiriitaisia tilanteita.

Valtatien 8 Luostarinkylän eritasoliittymän rakentamiseen liittyen Tiilivuorentien eteläpään liikenne tullaan ohjaamaan Pohjoiskehälle. Tällöin Kolhantien eteläpään liikenteellinen merkitys vähenee merkittävästi. Koska valtatie ei sisälly nyt laadittavaan kaavaan, saattaa osayleiskaavasta saada käsityksen, että Kolhantie liittyisi tasoliittymänä valtatiehen. Kolhantien eteläpäästä voisi ehkä jättää osan Kolhantietä merkitsemättä kaavaan tai esittää tiejaksoja kapeammalla viivalla. Samoin Kaitatien liikenteellinen merkitys ja lyhyys huomioiden tiemerkitä on esitetty turhan paksulla viivalla.

Valtatie 8 olisi hyvä sisällyttää ainakin jompaankumpaan valtatie eri puolille laadittavaan osayleiskaavaan. Valtatie voisi, selkeyden vuoksi, olla esitettynä kyllä molemmissakin osayleiskaavoissa. Jos valtatie ei

ole tarkoitus esittää tässä osayleiskaavassa, ovat valtatie-
kaavamerkintä ja selite turhia. Kaavamerkintöihin voisi lisätä myös
kapeimman viivan selitteineen.

LUONNONSUOJELU

Osayleiskaavaa varten laadittu luontoselvitys näyttäisi olevan hyvä
yleiskaavatason selvitys. Yleiskaavaluonnoksen johdosta seuraavia
kommentteja/täydennyksiä:

-natura-alueet on merkitty yleismerkinnällä ja varsin heikosti. SL -
merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa luonnonsuojelulain nojalla
perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Eli tässä
tapauksessa luonnonsuojelulaille toteutettavat natura-alueet ja
suojeluohjelma-alueet (lehtojensuojeluohjelma, MH). Sama koskee
perustettavaa SL –aluetta (Vuoretaustan Karkun alue, aiempi
määräaikainen suojelualue, jonka suojelu on päättynyt mutta nyt tulossa
laajempaan METSO –ohjelmaan). Katso liite: perustettava suojelualue.

-maa-aineslain perusteella toteutettava natura-alue tulee merkitä
kaavakarttaan erikseen.

-vesilain mukaisia kohteita ei ole mainittu. Onko yleiskaava-alueella
kuitenkin mm. luonnontilaisia puroja ja kluuveja. Nämä tulee selvittää.

- kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on havaittu luontodirektiivin
IV (a) lajia pikkuapolloa, lajia (ja sen isäntäkasvia pystykiurunkannusta)
voisi olla hyvä selvittää kaava-alueen länsipäästä Mustalahdelta.

-Hertta Eliölajit –tietokannan lajit olisi hyvä listata ja ainakin pohtia
kootun tiedon osalta lisäselvitystarpeita. Alueella tai lähiympäristössä on
havaittu mm. erityisesti suojeltavaa kuusamahitukoita* (*Perrittia
obscurepunctella*, Itämies 1984) sekä ketomarunalla elävää erityisesti
suojeltavaa kenttäpussikoita* (*Coleophora directella*, Teriaho).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo)
edellyttävät jatkosuunnittelussa tarkennusta kaavakartalle ja kaava-
määräyksiin. Määräyksessä tulisi olla tarpeellinen ohjaus muulle
maankäytölle.

MUUT ASIAT

Osayleiskaavan määräykset ja merkinnät ovat vielä osittain keskeneräisiä. Täsmennystä tulisi esittää ainakin merkintöjen PL, RM, MU ja MY osalta.

Uuden voimalinjan merkitystä alueen maankäytölle ja siihen liittyvää rakennuskieltoalue -määräystä ei selostusluonnoksessa vielä ole käsitelty.

Muilta osin ELY –keskuksella ei ole suunnittelun tässä vaiheessa lausuttavaa kaavahankkeesta.

Yksikön päällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Tuomo Knaapi

TIEDOKSI sähköpostilla

hanna.elo@rauma.fi

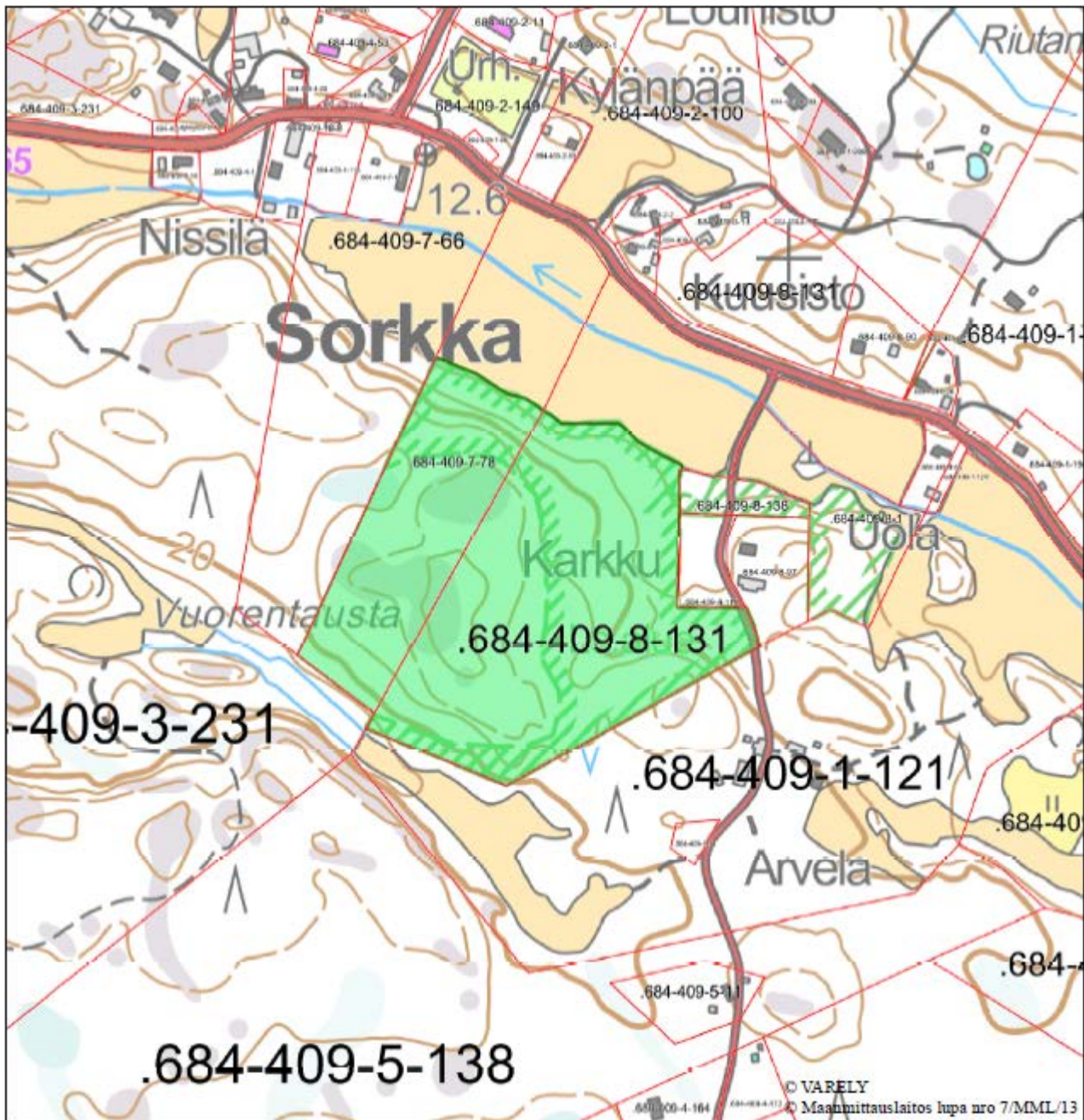
kirjaamo@satakunta.fi

liisa.nummelin@pori.fi

iiro.ikonen@ely-keskus.fi

raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

liite perustettava suojelualue



Maankäyttö ja ympäristö

21.12.2015

Rauman kaupunki
Kaavoitusosasto
Kanalinranta 3
PL 104
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 25.11.2015

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Kaava-alueelle sijoittuu nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä. Fingrid on lausunut kaavan luonnosvaiheessa 26.11.2014 ja toimittanut samalla keskeiset tiedot voimajohdoista.

Kaavaan on merkitty uudet voimajohdot merkinnällä *uusi sähkölinja*. Myös nykyiset voimajohdot olisi hyvä merkitä yleiskaavaan omalla merkinnällään. Yksi viiva voi kuvata useampaa voimajohtorakennetta. Kaavamerkintöjä on käsitelty Fingridin julkaisussa *Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maankäytön suunnittelussa*, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/luvat%20ja%20lausunnot/ohjeita_kaavoittajalle/Sivut/default.aspx).

Kaavamerkintä *rakennuskieltoalueen ohjeellinen raja (rakennuskieltoalueen raja määräytyy Fingridin uuden voimalinjan perusteella)* on hyvä ja tarkoituksenmukainen tilanteessa, jossa uuteen voimajohtoon liittyy suuria epävarmuustekijöitä.

Fingridillä ei ole muutoin huomauttamista osayleiskaavan luonnoksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.

Fingridin voimajohdot ovat maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 22 § tarkoittamia voimajohtoja. Muiden kuin Fingrid Oyj:n omistamien voimajohtojen osalta teidän tulee pyytää erillinen lausunto voimajohtojen omistajalta.

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.

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

Maankäyttö ja ympäristö

21.12.2015

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristöMika Penttilä
projektipäällikkö

From: [Strander Soile](#)
To: [Kaavoitus](#)
Subject: VS: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)
Date: 8. joulukuuta 2015 8:37:01
Attachments: [image001.png](#)

Hei,

kulttuuri- ja vapaa-aikatoimella ei ole lausuttavaa kaavaan.

Soile Strander

Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja
Puh. 02 – 834 3070
soile.strander@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI

Kulttuuri- ja vapaa-aikatoimi, hallinto
Nortamonkatu 5, 26100 RAUMA
Faksi 02 834 3552



Lähettäjä: Rostedt Jarno

Lähetetty: 25. marraskuuta 2015 13:05

Vastaanottaja: Suonpää Juha; tuomas.klimoff@satapelastus.fi; Kirjaamo Kovi; Kulttuuri-Vapaa-aikakeskus; Kirjaamo Sote; Kirjaamo Tevi; Terveysvalvonta; tuomo.knaapi@ely-keskus.fi; kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi; Satakunnan museo (Nummelin Liisa); Satakunnan museo (Koivisto Leena); Rauman Energia Oy; DNA (Jokinen Tapani); matti.lehtonen@voimatel.fi; kirjaamo@fingrid.fi; asiakaspalvelu@vsv.fi; Hyvärinen Juha

Aihe: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Tärkeys: Suuri

Hei!

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002044) 31.12.2015 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>

Jos tarvitsette lausumiseen lisää aikaa, niin ilmoittakaa siitä sähköpostitse. Jos taas katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI

Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Faksi (02) 834 3677
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/>



Rostedt Jarno

Lähettäjä: Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: 26. marraskuuta 2015 8:05
Vastaanottaja: Rostedt Jarno
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,

Lausuntoa ei anneta.

Terveisin,

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

Lähettäjä: Rostedt Jarno [<mailto:Jarno.Rostedt@rauma.fi>]

Lähetetty: 25. marraskuuta 2015 13:05

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; tuomas.klimoff@satapelastus.fi; Kirjaamo Kovi <Kirjaamo.Kovi@rauma.fi>; Kulttuuri-Vapaa-aikakeskus <kuvake@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Terveysvalvonta <Terveysvalvonta@rauma.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>; Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>; DNA (Jokinen Tapani) <tapani.jokinen@dnaoy.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; kirjaamo@fingrid.fi; VSV asiakaspalvelu <asiakaspalvelu@vsv.fi>; Hyvärinen Juha <Juha.Hyvarinen@rauma.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Tärkeys: Suuri

Hei!

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002044) 31.12.2015 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>

Jos tarvitsette lausumiseen lisää aikaa, niin ilmoittakaa siitä sähköpostitse. Jos taas katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, että lausuntoa ei anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanaliranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Faksi (02) 834 3677
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/>

Satakunnan Museo

15.1.2016

Rauman kaupunki
Tekninen virasto
Kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite

Lausuntopyyntönnö 25.11.2015

Asia

**RAUMAN POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAVALUONNOS,
PÄIVÄTTY 28.10.2015**

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee n. 5 km Rauman ydinkeskustasta pohjoiseen ja käsittää Haapasaaren ja Sorkan rekisterikylät pois lukien pohjoisten rantojen osayleiskaava-alueen ja Kaaron asemakaava-alueen. Kaakossa suunnittelualueita rajaa valtatie 8. Tavoitteena on laatia kyläalueille yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Keskeisiä ratkaistavia kysymyksiä ovat kyläalueiden täydennysrakentamisen sijoittelu, asutuksen laajenemisen suunnat ja liikenneyhteydet. Pyrkimyksenä on maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja kylien elinvoimaisuuden tukeminen. Kaavoitustyössä on edetty maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohtien mukaisesti.

Kaavahankkeessa on kiinnitetty alusta alkaen erityistä huomiota tiedottamiseen sekä alueen asukkaiden ja maanomistajien osallistamiseen. Asukkaiden toiveita ja mielipiteitä on kuultu mm. Sorkan kylätalolla järjestetyssä asukastilaisuudessa, jossa myös perustettiin kaava-alueen aktiiviryhmä. Kaavoittaja on lisäksi työskennellyt tilapäisessä toimipisteessä kylätalolla. Kaavahankkeelle on perustettu oma julkinen Facebook-sivu, joka on toiminut vaihtoehtoisena tiedotuskanavana.

Kaavatyön pohjaksi on tehty useita kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä, mm. muinaisjäännös- ja rakennusinventointi sekä maisemaselvitys. Lisäksi siinä on hyödynnetty Raumalla jo aiemmin tehtyä Rauman yleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitystä, jossa on käsitelty myös Pohjoisten kylien alueen maisema- ja kulttuurihistoriaa (Olli Joukio 2012). Osayleiskaavaan on liitetty lisäksi erilliset rakentamis- ja korjaustapaohjeet, jotka syventävät kaavan ohjausta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyön pohjaksi alueen arkeologinen inventointi päivitettiin (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2014). Kaavaselostuksen sivulla 27 on viitattu Satakunnan Museon (Esa Hertell) v. 2009 tekemään Rauman kaava-alueiden inventointiin. Se ei kuitenkaan ulottunut nyt kaavoitetta-

valle alueelle, vaan muinaisjäännöstiedot pohjautuvat Tiina Vaskon vuosina 2012 ja 2014 tekemiin inventointeihin.

Kaavaselostuksen sivuilla 27 ja 28 on luettelo suunnittelualueella olevista kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä kartta niiden sijainnista. Kohteiden numerointi pohjautuu liitteenä oleviin selvityksiin. Kaavakartalle muinaisjäännöksiä ei ole numeroitu, mikä vaikeuttaa niiden tunnistamista. Numerot tulisivat lisätä kartalle. Muinaisjäännökset on merkitty aluemerkinillä sm/katkoviivarajaus tai kohdemerkinnällä SM. Aluemerkinnit ovat perusteltuja, sillä useat muinaisjäännökset sijaitsevat M-alueella. Metsätalouden toimenpiteissä muinaisjäännösalueet jätetään muokkauksen ja kantojen noston ulkopuolelle. Aluemerkinnin määräystä museo ehdottaakin tältä osin muutettavaksi siten, että lause ”Metsän äestys on kuitenkin kielletty” korvataan lauseella ”Metsämaan muokkaus ja kantojen nosto ovat kiellettyjä”. Muutoin määräykset ovat asianmukaisia.

Haapasaaren ja Sorkan kylät ovat syntyneet jo keskiajalla. Kylien talojen alkuperäiset sijaintipaikat, kylätontit, on inventoinnin yhteydessä paikallistettu. Autoituneet ja rakentamattomat kylätontit tai rakentuneiden tonttien autiot osat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä ja ne merkitään kaavakartalle SM-merkinnällä. Mikäli kylätontti on säilynyt rakennettuna ja asuttuna nykypäiviin asti, suuri osa historiallisista kerrostumista on myöhemmän rakentamisen vaikutuksesta jo todennäköisesti tuhoutunut. Tämän vuoksi nykyisin asuttu kylätontti ei ole muinaisjäännös, mutta se voidaan kuitenkin merkitä kaavaan esimerkiksi kulttuuriperintökohteena. Kaavaluonnoksessa niistä käytetty merkintä kylätontti (kt) on asianmukainen.

Sorkan kylätontti sijaitsee pääosin Sorkantien eteläpuolella. Inventoinnissa arvioitiin, että vain osia kylätontista on säilynyt. Kaavakartalle onkin merkitty sm-alueina kylätontin kaksi muinaisjäännösalueiksi rajattua osaa tien eteläpuolelle pääosin tiloille 409-4-1 ja 409-1-118. Lisäksi sm-merkintöjä on idempänä Sorkantien kummallakin puolella. Muinaisjäännöksiä ei inventoinnissa ole tältä itäiseltä alueelta kuitenkaan havaittu eikä kylätontti kartta-aineistokaan perusteella ole ulottunut ko. alueelle. Nämä merkinnät tulee poistaa. Sorkan kylätontin sm-alueen ympärille ja osin päälle on merkitty kt-alueita. Nämä voidaan halutessa säilyttää, mutta päällekkäisille suojelumerkinnoille ei ole perusteita. Lisäksi kylätontti on huomattavasti kartalla näkyviä kt-merkintöjä laajempi.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Rauman Pohjoisten kylien osayleiskaavatyön yhteydessä on tehty kattavat maisemaa, kulttuuriympäristöä ja rakennusperintöä koskevat selvitykset, joita on myös kiitettävästi käytetty kaavaluonnoksen sekä myös maisemaselvityksen laadinnassa. Kaiken kaikkiaan kulttuuriympäristö ja rakennusperintö ovat tavoitteiden mukaisesti aidosti olleet yhtenä kaavan lähtökohtana. Inventoinneissa luetteloidut yksittäiskohteet ja laajemmat kulttuuriympäristöt sekä maisemaselvityksen suosi-

tukset on huomioitu esimerkillisesti. Uutta maankäyttöä ei ole kaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvoja vaarantaviin paikkoihin. Muutenkin kokonaan uusia rakennuspaikkoja on osoitettu hyvin maltillisesti. Merkittävämpi uusi maankäyttövaraus on Pohjoiskehältä Olkiluotoon johtava Olkitie, joka on kuitenkin pyritty linjaamaan arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa kaavan sisällöstä, mutta museo esittää joitakin kommentteja kaavaselostusluonnoksesta.

Alueella on yksi valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Sorkan kylä. Satakunnan maakuntakaavassa Sorkan kylän kulttuuriympäristö on osoitettu hyvin laajalla rajauksella merkinnällä kh1 (Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö) vanhan, vuoden 1993 RKY-selvityksen mukaisesti. Nyt esillä olevassa osayleiskaavaluonnoksessa Sorkan kylän kulttuuriympäristön valtakunnallisesti merkittävä osa on osoitettu asianmukaisesti uudemman, vuoden 2009 RKY-selvityksen mukaisesti ja loppuosa laajasta kulttuuriympäristöstä merkinnällä kh2 maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Ratkaisu on asianmukainen ja oikea. Sen sijaan kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 3.3.2 *Rakennetun kulttuuriympäristön arvot* on pientä sekaavuutta. Satakunnan Museo esittää erikseen suoraan kaavanlaatijalle selkeämpää muotoilua tekstiin.

Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä kaava-alueella ei ole, mutta kylläkin yksi maakunnallisesti merkittävä yksittäiskohde, Haapasaaren kartano. Se on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa kohdemerkinnällä kh merkittävänä rakennusperintökohteena. Haapasaaren kartanon rakennusryhmä tulee mainita kaavaselostuksen edellä mainitun kappaleen kohdassa *Maakunnalliset arvot*. Lisäys on tarpeen ainoastaan kaavaselostukseen. Kaavakartalla Haapasaaren kartanon ja myös kartanomiljöön suojelu on käsitelty riittävästi.

Rakennusinventoinnin yhteydessä kaava-alueelta on rajattu myös kaksi paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä: Sorkanmaantien varsi ja Haapasaaren kartanomiljöö, jotka on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä kh-3 *Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*. Siihen liittyy määräys: *Aluetta tulee hoitaa perinnumaisemana mm. niittämällä ja laiduntamalla sekä alueelle kuulumatonta puustoa poistamalla. Alueelle suositellaan laadittavan hoitosuunnitelma*. Koska molemmissa tapauksissa kyseessä on nimenomaan viljelysmaisema, pitää museo määräystä onnistuneena ja alueiden luonteeseen hyvin soveltuvana.

Kaavaselostukseen on otettu myös kappale 3.3.3 Arvokkaat maisema-alueet, jonka Satakunnan Museo kehottaa jättämään kokonaan pois. Maisema-alue on termi, jota käytetään luetteloiduista maaseudun valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaista kulttuurimaisemista. Rauman pohjoisten kylien alueella ei ole luetteloitu yhtään sellaista vuosina 2012-14 Satakuntaliiton Katson maalaismaisemaa -hankkeessa toteutetussa Satakunnan maisema-alueiden inventoinnissa.

Tämän lisäksi museo esittää poistettavaksi kaavaselostuksen sivun 30 toisen, maakuntakaavamääräyksiä selittävän kappaleen kokonaan (*Käytännössä yllä selostetut merkinnät...*) tarpeettomana ja ehkä hie-
man harhaan johtavanakin.

Kuten kaavaselostuksesta käy ilmi, tehdään Raumalla Strategisen yleiskaavan pohjalta kaikille kyläalueille osayleiskaavat. Pohjoisten kylien osayleiskaava on lajissaan toinen. Sitä edelsi nyt jo ehdotusvaiheessa oleva Unajan Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava, jonka kaavatyön aikana käytiin perusteellinen vuoropuhelu alueen luonteeseen soveltuvista rakennus- ja kulttuuriympäristön suojelumerkinnöistä ja määräyksistä. Alueet ovat siinä määrin samankaltaisia, että tuolloin työstettyjä kaavamerkintöjä ja määräyksiä on voitu soveltaa myös Pohjoisten kylien osayleiskaavassa. Tästä johtuen Satakunnan Museolla ei olekaan huomautettavaa käytetyistä kulttuuriympäristöä ja rakennusperintöä koskevista kaavamerkinnöistä tai määräyksistä. Rakennus-suojelumääräyksissä (sekä S1 että S2) kahteen kertaan mainittu lausunnonpyytämismääräys on kuitenkin syytä yksinkertaistaa.

Satakunnan Museo esittää vielä muutamia kommentteja osayleiskaavan liitteiksi tehdyistä, sinänsä ansiokkaista rakentamis- ja korjaustapaohjeista. Museo toimittaa kommentit, jotka eivät liity kaavan sisältöön, erikseen kaavan laatijalle.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja



Juhani Ruohonen

Tutkija



Liisa Nummelin

Arkeologi



Leena Koivisto

Tiedoksi

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



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

1.2.2016

Viite: Lausuntopyyntö sähköpostitse 27.11.2015

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakuntaliitolta lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden luonnoksesta 31.12.2015 mennessä. Satakuntaliitto on pyytäessään 11.12.2015 saanut lisää-
kaa lausunnon antamiseen vuoden 2016 tammikuun loppupuolelle. Osayleiskaavan aineisto on ollut tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>.

Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava koskee Haapasaaren ja Sorkan kyläalueita ydinkeskustan pohjoispuolella. Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu Rauman kaupungin Pohjoisten rantojen osayleiskaavaan, Kaaron asemakaava-alueeseen ja vireillä olevaan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan.

Tavoitteena on yleispiirteinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta ratkaistaan myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset ja Sorkassa osoitetaan Kaaron mahdolliset asumisen laajenemismatkat. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi tavoitteiksi ovat muotoutuneet maisemallisten arvojen ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 30.11.2000. Päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, valtioneuvoston vuoden 2000 päätös jäi voimaan.

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:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytävä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

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 vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö vahvisti 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 Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutu ja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokaiden 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.

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

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **taajamatoimintojen alue (A, Keskusta-Kaaron Monna)** ulottuu osayleiskaavan suunnittelualan keskiosaan Kaaron alueelle. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muu-

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

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat geologiset muodostumat (**ge2, Huknummi, Hankkila-Sorkka, Huikunvuori ja Haapasaarenlahti**) sijoittuvat eri puolille osayleiskaavan suunnittelualueelle. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suunnittelualue rajautuu valtatie 8:aan, joka on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätietyt, 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.

Sorkanmaantie (yt12765, Sorkka) Pohjoiskehältä Sorkkaan ja Sohantie (yt12766, Soha) Sorkasta Olkiluodontielle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt)**. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Tiilivuorentie ja Sorkan maantie **historiallisena tienä (ht)**. 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.

Satakunnan maakuntakaavassa on osayleiskaavan suunnittelualueen koillisrajaa pitkin osoitettu **voimalinjan merkintä (z)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Osayleiskaavan suunnittelualueen koillisjärjen halki kulkee **ohjeellisen voimalinjan merkintä (z)**. Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset, vähintään 110 kV:n voimalinjat. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus.

Satakunnan maakuntakaavaan on merkitty **yhdysvesijohdon (v) ja siirtoviemärin (j) merkinnät** valtatie 8:n vartta pitkin. Merkinnöillä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot ja vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua **muinaismuistoaluetta kohdemerkinnällä osoitettuna (sm, Laarinkallio ja Lahtisen haka)**. Muinaismuistoalueita 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.

ta 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 kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle **luonnonsuojelualueita aluevarauksin ja kohdemerkinnöin (Rauman diabaasia-alue (sl), Rannanvuori (sl), Orkonmäki (sl), Mäentaustan lehto ja Pramin lehdot (SL))**. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueita koskee myös seuraava suojelumääräys: Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle kolme **perinnemaisemaa (kh3, Rannanvuori, Sorkan Arvela, Rauman ladun majan kallioketo)**. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisema-alueet. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.

Suunnittelualueella on myös **Natura 2000 -verkoston alueita (Rauman diabaasia-alue, Rannanvuori, Orkonmäki, Rauman ladun majan kallioketo)**. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **suojavaovyhyke (sv2)**, joka pieneltä osalta sijoittuu osayleiskaavan pohjoisosaan. Merkinnällä osoitetaan ydinvoimalaitosten suojavaovyhyke. Suojavaovyhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä säteilyturvakeskuksen (STUK) ydinvoimalaitosohjeessa (YVL 1.10) todetaan ydinvoimalaitoksen suojavaovyhykkeestä. Aluetta suunniteltaessa tulee säteilyturvakeskukselle (STUK) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Osayleiskaavan suunnittelualueen kaakkoisreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **ulkoilureitin yhteystarve** merkintä, joka kulkee Rauman kaupungin keskustasta Pinkjärven Natura 2000-verkoston alueelle asti. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1, Sorkan kylä) sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkintä (kh, Haapasaari)**. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säily-

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025. Yleiskaavan visiossa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), kyläaluetta (AT), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh-1), vesialuetta (W), teollisuusaluetta (T), luonnonsuojelualuetta (SL), maiseman- ja luonnon kannalta arvokkaita kallioalueita (ge-2), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), ulkoilureittejä, historialliset tielinjat ja uusien teiden merkintöjä. Suunnittelualueella osayleiskaavassa kulkee myös pääsähkölinja, valtatie sekä yhdystie/kokoojakatu.

Suunnittelualueella on voimassa Sorkan ja Tiilivuoren oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat, jotka on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 3.12.1992 ja 25.1.1999. Kyseisissä kaavoissa uudisrakentaminen on ohjattu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet. Osayleiskaavan luonnoksen ratkaisu poikkeaa luonnonsuojelun, arvokkaiden kallioalueiden, ulkoilun yhteystarpeen ja tulvasuojelun osalta Satakunnan maakuntakaavasta.

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan tulisi osoittaa maa-aineslain nojalla toteutettavat Natura 2000-verkoston alueet Natura 2000-verkoston merkinnällä ja luonnonsuojelulain nojalla toteutettavat Natura 2000-verkoston alueet sekä Natura 2000-verkoston merkinnällä että luonnonsuojelun alueen merkinnällä. Myös maankäyttö- ja rakennuslailla toteutettavat Natura 2000-verkoston perinnemaisemat tulisi osoittaa Natura 2000-verkoston merkinnällä ja perinnemaisemaa ilmentävällä merkinnällä kh3. Perinnemaiseman arvoja tulisi turvata osoittamalla alueet esimerkiksi maa- ja metsätalousalueina, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavassa tulee myös huomioida Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat geologiset muodostumat (ge2, Huknummi, Hankkila-Sorkka, Hui-kunvuori ja Haapasaarenlahti).

Osayleiskaavassa on osoitettu ulkoilureitin yhteystarvemerkinä ja ulkoilureitti Pohjoiskehältä Tiilivuoren pohjoispuolta Lemmenkujantielle asti. Ulkoilureittiä tai vähintään yhteystarvemerkinä tulisi jatkaa koillisen suuntaan Satakunnan maakuntakaavan mukaisesti.

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota uusien rakennuspaikkojen suureen määrään ja sijoittamiseen. Uusia rakennuspaikkoja ei tulisi osoittaa tulvavaaran alueelle tai tieliikenteen melualueelle. Lisäksi rakennuspaikkojen sijoittelussa tulisi tarkemmin hyödyntää ansiokasta osayleiskaavaa varten laadittua maisemaselvitystä (Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden maisemaselvitys, 15.4.2014, WSP Finland Oy).

Rantarakentamisen suhteen Satakuntaliitto kiinnittää huomioita vapaiden ranta-alueiden vähäiseen määrään. Loma-asunto-alueiden (RA) kaavamääräykseen tulisi lisätä maisemaselvityksessä suositeltuja puuston säilymiseen ja rakennusten ja rakennelmien sijoittamiseen liittyviä määräyksiä.

Satakunnan maakuntakaavassa on myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista erityisesti tulvasuojeluun ja rantarakentamiseen liittyvät määräykset koskevat Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa.

Tulvasuojelua koskeva suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvät uudet voimalinjat ja sähköasemat. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1(N:o YM7/5222/2013). Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Ympäristöministeriön päätöksestä on tehty kaksi jatkovalitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojeleminen ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaavaprosessi on aloitus- ja tavoitevaiheen jälkeen edennyt valmisteluvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.4.-5.6.2015 välisen ajan.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa Pohjoisten kylien osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia, kyläaluetta (AT), kaupunki- tai kyläkuvasuunnitelmien arvokasta aluetta (sk-1), vesialuetta (V), virkistysaluetta (V), Natura 2000-verkoston kuuluvaa aluetta (nat) sekä viheryhteystarpeita.

Satakunnan maakuntakaavan koko kaava-alueella koskevan vesien tilaan liittyvän suunnittelu- määräyksen mukaisesti on osayleiskaavan suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Kaavaselostuksessa tulee käydä läpi miten Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava edistää valtioneuvoston 3.12.2015 hyväksymää Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitosuunnitelmaa.

Kulttuuriympäristön, sekä arkeologisten ja rakennetun ympäristön suojelukohteiden osalta Satakuntaliitto viittaa Satakunnan Museon antamaan lausuntoon. Lisäksi Satakuntaliitto esittää kulttuurihistoriallisten alueiden aluevarausmerkintöihin lisättäväksi /s -merkintää.

Kaavan tavoitteita, ratkaisua sekä vaikutusten arviointia tulisi täydentää selostukseen erityisesti liikenteen (ohitustie) sekä tekniseen huoltoon (sähköverkko) liittyen. Myös maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulisi täydentää; tieto Satakunnan maakuntakaavan lainvoimaisuudesta (KHO 13.3.2013), kaikki Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa koskevat Satakunnan maakuntakaavan merkinnät ja suunnittelu- ja suojelumääräykset sekä Satakunnan vaihemaakuntakaavaa 1 ja vaihemaakuntakaavaa 2 koskevat tiedot.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO

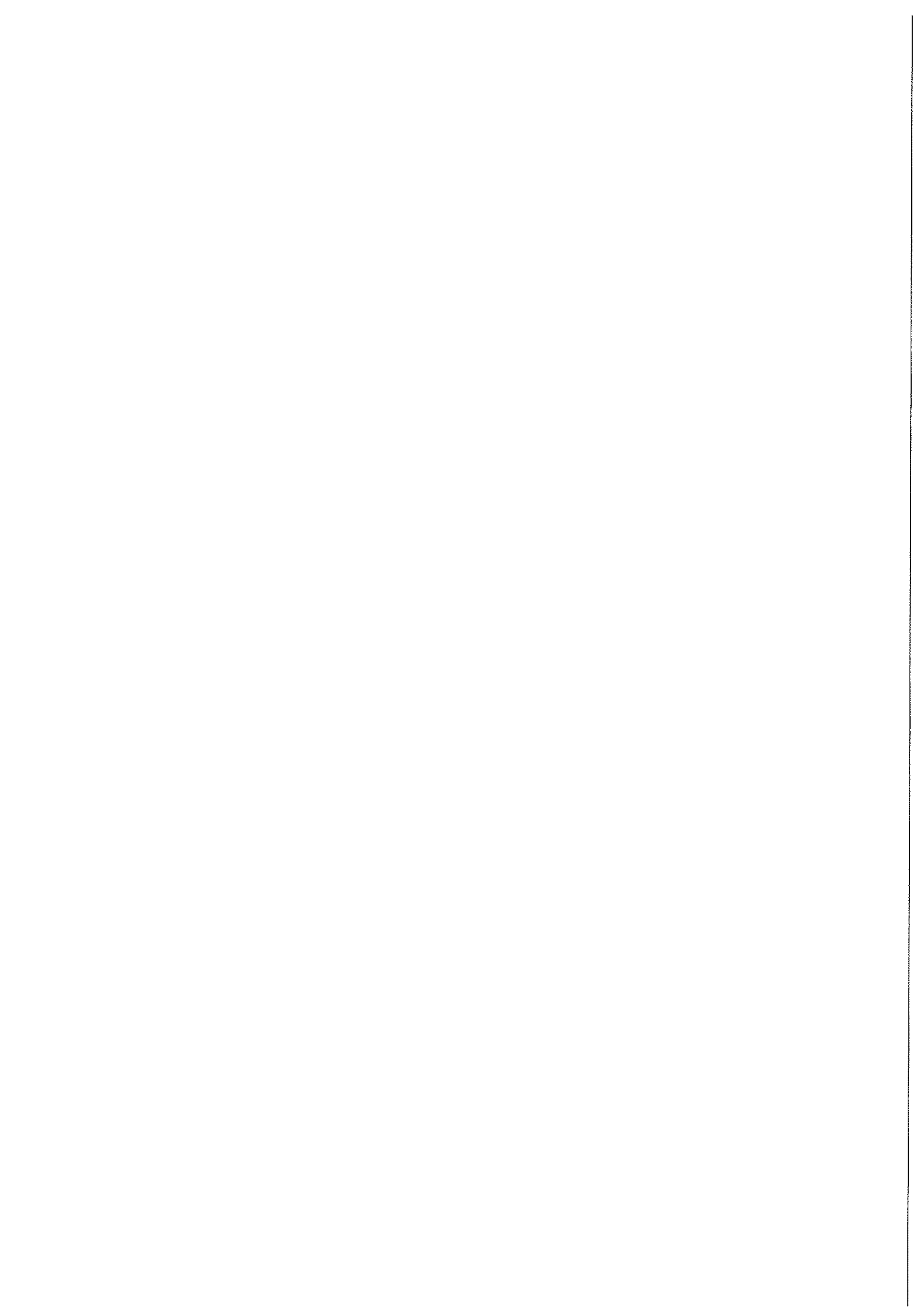


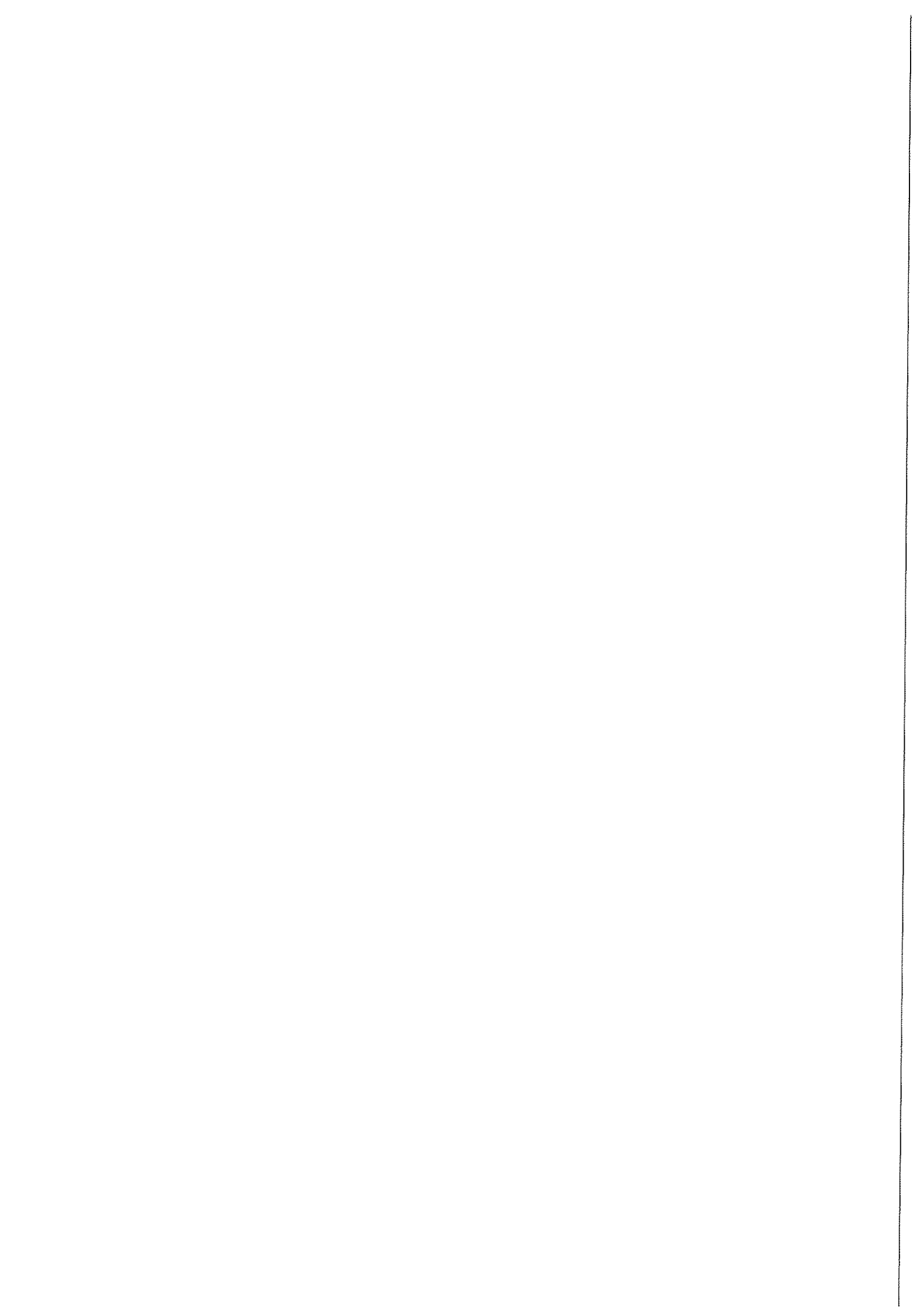
Timo Vesiluoma
aluekehitysjohtaja



Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti


Tiedoksi:
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

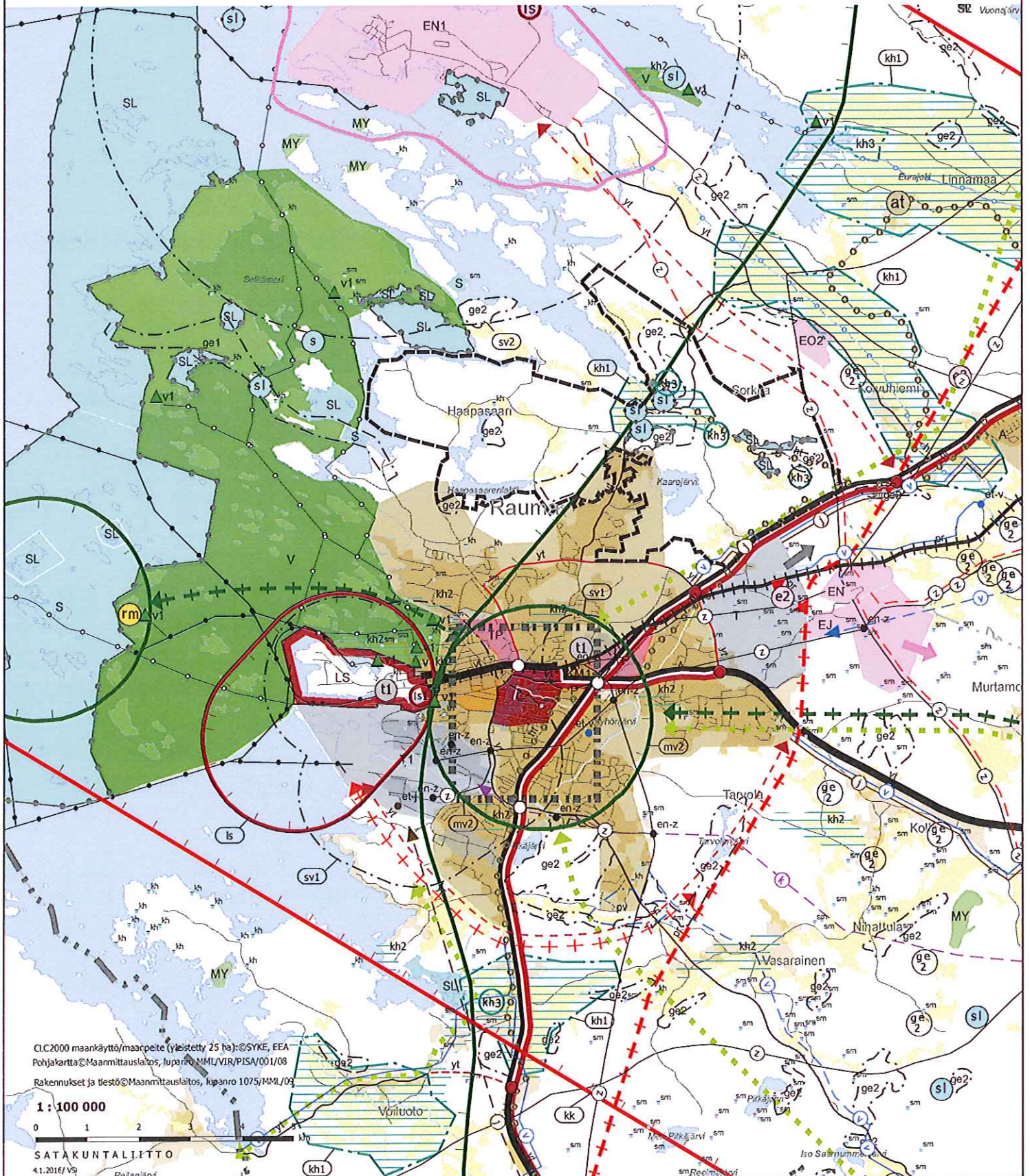


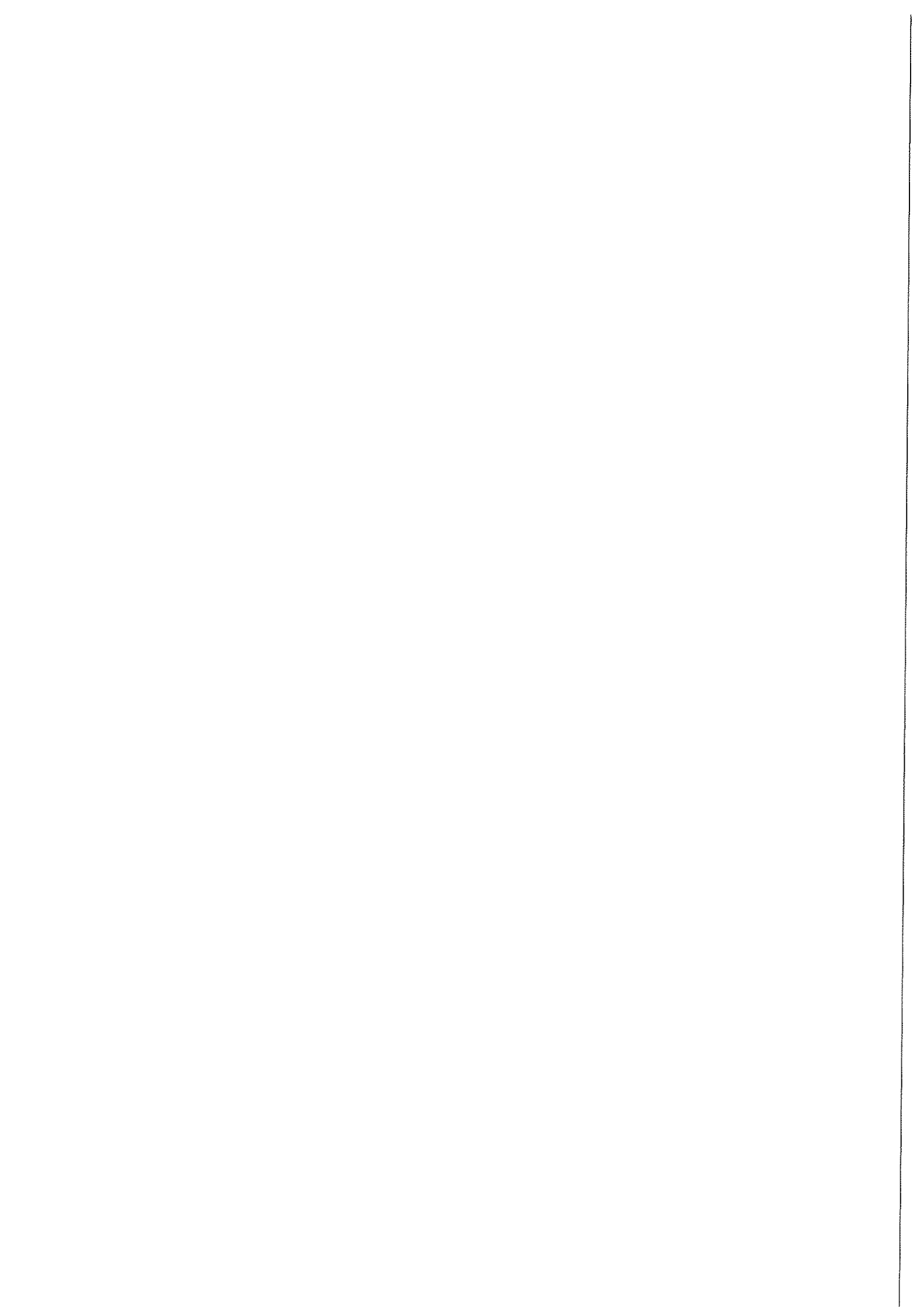


Satakuntaliitto

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

 Lausunnolla olevan Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksen alue





Rostedt Jarno

Lähettäjä: Eriksson Riku
Lähetetty: 8. maaliskuuta 2016 8:37
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava

Olette pyytäneet lausuntoa osayleiskaavasta YK 002044:

Lausunto kaavasta on terveydensuojelun kannalta melko vähämerkityksellinen, koska alueelle ei olla suunnittelemassa nykytilanteeseen verrattuna mitään uutta häiriötekijää tai haitan tuottajaa.

Suurimpia kuormittavia tekijöitä alueella on tuo valtatie 8:n tien lähiasutus Tiilivuoren kohdalla. Tiilivuoren kohdalla kaavassa on suojaviheralueita, kylläkin epäjatkuvasti. Tiemelua voi tietysti torjua rakenteilla, mutta hiukkaskuormitusta ei ehkä voi tien varressa rajoittaa muuten kuin uudisrakentamista hillitsemällä, jos ajatellaan siis maankäytön suunnittelua.

Paikallinen tieyhteys Pohjoiskehältä suoraan Sohantielle vähentää tehokkaasti paikallisten teiden päästöjä erityisesti Sorkan kylässä ja onneksi myös Kaarollakin, joten tien toteuttamiselle on myös terveydellisiä perusteita.

Vesihuoltopalvelujen ulottaminen kyliin on helpottanut suuresti haja-asutuksen ongelmia verrattuna vaikkapa 80-luvun tilanteeseen.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeet ovat tietenkin tarpeen, koska arvionne mukaan alueelle tullaan kuitenkin rakentamaan lisää haja-asutusta ja olemassa olevaa korjataan. Toivottavasti korjaamista tehdään sitten rakennusvalvonnan ohjauksessa. **Uudisrakentamisessa Rauman alueella on aina syytä varautua maaperästä vapautuvaan radoniin.**

En toivoisi tuotevalmistajien brändejä rakentamisen ohjeisiin, koska myös ohjeissa mainittu brändi on ryvettynyt ajan saatossa ja tuotteet eivät olekaan sitä mitä sanotaan.

Riku Eriksson

Terveysinsinööri
puh. 044 7072932
riku.eriksson@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI

Sosiaali- ja terveysvirasto, terveysvalvonta
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Rostedt Jarno

Lähettäjä: Heinonen Mikko <mikko.heinonen@vsv.fi>
Lähetetty: 2. maaliskuuta 2016 12:04
Vastaanottaja: Rostedt Jarno
Kopio: Kirjaamo Kovi; Kirjaamo Sote; Kirjaamo Tevi; matti.lehtonen@voimatel.fi; DNA (Jokinen Tapani); Terveysvalvonta; Laitala Tiina; VSV asiakaspalvelu
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044) CRM:0083831
Liitteet: {cid:image001.png@01D173D0.25D2AA50}image001.png; {cid:image002.jpg@01D173D0.25D2AA50}image002.jpg; {cid:image003.jpg@01D173D0.25D2AA50}image003.jpg; {cid:image004.jpg@01D173D0.25D2AA50}image004.jpg

Terve,
Kiitos yhteydenotostanne.
Meillä ei ole tarvetta antaa lausuntoa, koska kyseinen alue sijaitsee Rauman Energian jakelualueella.

Ystävällisin terveisin,

Mikko Heinonen
Verkostosuunnittelija

Vakka-Suomen Voima Oy
Vihtorinkatu 2
PL 11
23801 Laitila
Gsm 050 353 7499
www.vsv.fi

Lähettäjä: VSV asiakaspalvelu [<mailto:asiakaspalvelu@vsv.fi>]
Lähetetty: 2. maaliskuuta 2016 8:34
Vastaanottaja: Heinonen Mikko <mikko.heinonen@vsv.fi>
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044) CRM:0083831

Huomenta!

Alla viesti Rauman kaupungin kaavoituksesta, odottavat lausuntoa.

Yst. terv. Janina

----- Alkuperäinen viesti -----

Keneltä: Jarno.Rostedt@rauma.fi
Vastaanotettu: 1.3.2016 15:37
Vastaanottaja: Kirjaamo.Kovi@rauma.fi; Kirjaamo.Sote@rauma.fi; Kirjaamo.Tevi@rauma.fi; matti.lehtonen@voimatel.fi; tapani.jokinen@dnaoy.fi; Terveysvalvonta@rauma.fi; Tiina.Laitala@rauma.fi; VSV asiakaspalvelu
Aihe: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Terve,

Pyysimme viime vuoden lopulla lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksesta (YK 002044) 31.12.2015 mennessä. Emme ole saaneet lausuntoanne.

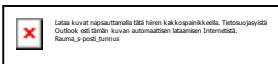
Pyydämme 8.3. mennessä arvionne lausuntonne saapumisen ajankohdasta tai viestin, ettei lausuntoa anneta.

Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI

Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanaliranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Faksi (02) 834 3677
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/>



8 § Lausunto pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksesta

YL 8 §

5.1.2016

RAU/1047/10.02.02/2014

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 28.12.2015:

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin pohjoisia kyläalueita; Haapasaari, Sorkka, Tiilivuori, poissulkien pohjoisten rantojen osayleiskaavan alueen ja rajoittuen asemakaavoitettuun alueeseen, valtatiehen ja kuntarajaan. Tavoitteena on laatia kyläalueista laaja, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteeseen maankäyttöön. Keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaileimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi pyrkimyksiksi ovat muotoutuneet maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen ja kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa osayleiskaavan luonnoksesta 31.12.2015 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>

Rakennustarkastaja Esa Gröndahl:

Kokouksen aikana rakennustarkastaja totesi, että rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 30.12.2015:

Ehdotus: Ympäristölautakunta lausuntonaan kaupungin pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksesta esittää seuraavat huomiot ja ehdotukset:

Arvokkaiden, vapaiden ranta-alueiden käytön ja sille asetettävien tavoitteiden suunnittelu tulisi viedä pidemmälle. esim. kuntalaisaloitteessa vastikäänkin esillä ollut Varttikarin-Nurmenlahden alue on huomioitu lähinnä tulvamerkinnällä. Mitä halutaan? Ovatko nämä umpeen kasvavia lintuvesiä, vai tavoitellaanko jotain muuta, vaikkapa virkistyskäyttöön liittyvää?

Vaikka osayleiskaava onkin yleispiirteinen, luonnoksessa kiusaa paikoin ristiriita pienipiirteisen nykytilan kanssa alueilla, joilla on aiheutunut tai edelleen aiheutuu merkittävää ympäristöhäiriötä; esim. varastokentäksi otettu kiviainesten otto paikalla ei oikein voi olla ”erityisiä ympäristöarvoja, ei nyt eikä näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa, vaikka ympäröivällä alueella liito-oravia onkin.

Viitasammakko on tarkastelussa noussut liito-oravan rinnalle. Johdonmukaiset perustelut tälle ovat lajin suojelutatussa. Suuren yleisön arvostuksessa laji ei yltäne samaan, se punnitaan ristiriitatilanteissa aikanaan. Kaavaluonnok-

sessä viitasammakko toimii kuitenkin sopivasti Haapasaaressa olevan lammen suojeluarvojen indikaattorina. Arvoa on myös lintupaikkana (mm. rastaskerttunen).

Alueella olevien luonnonsuojelualueiden osalta sattumoisin parikin tuoretta päätöstä, jotka eivät olisi luonnokseen ehtinyt, mutta myös aiempien suojelualueiden rajaukset ja ehkä varausluonteinenkin status pitäisi näkyä kaavakartassa; Pramin lehto, Mäentausta, Karkun luonnonsuojelualue, Arkinmetsä.

Päätös: Hyväksyttiin.

VASTINEET ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MIELIPITEISIIN 21.11.2016

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava YK 002044

LAUSUNNOT

Lausunnot ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista. Alkuperäiset lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

DNA Oy:

DNA Oy ilmoittaa että sillä ei ole huomautettavaa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnokseen YK002044.

Vastine:

Ei kommenttia.

Fingrid Oy:

Kaavaan on merkitty uudet voimajohdot merkinnällä uusi sähkölinja. Myös nykyiset voimajohdot olisi hyvä merkitä yleiskaavaan omalla merkinnällään. Kaavamerkintä rakennuskieltoalueen ohjeellinen raja (Rakennuskieltoalueen raja määrytyy Fingridin uuden voimalinjan perusteella) on hyvä ja tarkoituksenmukainen tilanteessa, jossa uuteen voimajohtoon liittyy suuria epävarmuustekijöitä. Fingridillä ei ole muuta huomauttamista yleiskaavaluonnoksesta. Voimajohdon rajoitukset maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Vastine:

Nykyiset voimajohdot on merkitty kaavaan omalla merkinnällä.

Vakka-Suomen Voima Oy:

Vakka-Suomen voimalla ei ole tarvetta antaa lausuntoa, koska kyseinen alue sijaitsee Rauman Energian jakelualueella.

Vastine:

Ei kommenttia.

Rauman Energia:

Rauman Energia ei anna lausuntoa.

Vastine:

Ei kommenttia.

Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kannanotot Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan ovat seuraavat:

Osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä ELY –keskus pitää hyvinä ja luonnoksessa esitetyn maankäyttöratkaisun pohjaksi riittävinä. Maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot on kaavaluonnoksessa pääosin otettu hyvin huomioon ja osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan maiseman kannalta sopiviin paikkoihin.

ELY –keskus pitää luonnoksessa esitettyä uusien rakennuspaikkojen määrää ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon strategisen yleiskaavan tavoitteet asemakaava-alueen ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrästä. Lisäys on noin 34 % alueen nykyisten asuntojen (137 kpl) määrään. Toisaalta suunnittelualueen etäisyys keskustan palveluihin on lyhyt verrattuna muihin kyläalueisiin.

ELY-keskus pitää uuden tieyhteyden suunnittelua hyvänä, koska yhteys voisi toimia myös eräänlaisena Olkiluodon ydinvoimala-alueen varayhteytenä. Tässä vaiheessa ei ole tarvetta ottaa kantaa uuden tielinjauksen hallinnolliseen luokkaan, koska kaavamerkintä sallii sekä maantienä että katu-
na rakentamisen.

Uusi tielinjaus ja etenkin uudet rakennuspaikat tulee sovittaa yhteen niin, ettei liikennemelun osalta synny ristiriitaisia tilanteita.

Kolhantien eteläpäästä voisi ehkä jättää osan Kolhantietä merkitsemättä kaavaan tai esittää tiejaksoja kapeammalla viivalla. Samoin Kaitatien liikenteellinen merkitys ja lyhyys huomioiden tiemer-
kintä on esitetty turhan paksulla viivalla.

Jos valtatie ei ole tarkoitus esittää tässä osayleiskaavassa, ovat valtatie kaavamerkintä ja selite turhia. Kaavamerkintöihin voisi lisätä myös kapeimman viivan selitteineen.

Natura-alueet on merkitty yleismerkinnällä ja varsin heikosti. SL -merkinnällä osoitetaan yleiskaavassa luonnonsuojelulain nojalla perustetut tai perustettaviksi tarkoitetut luonnonsuojelualueet. Eli tässä tapauksessa luonnonsuojelulla toteutettavat natura-alueet ja suojeluohjelma-alueet (lehtojensuojeluohjelma, MH). Sama koskee perustettavaa SL –aluetta (Vuoretaustan Karkun alue, aiempi määräaikainen suojelualue, jonka suojelu on päättynyt mutta nyt tulossa laajempaa METSO –ohjelmaan).

Maa-ainelain perusteella toteutettava natura-alue tulee merkitä kaavakarttaan erikseen.

Vesilain mukaisia kohteita ei ole mainittu. Onko yleiskaava-alueella kuitenkin mm. luonnontilaisia puroja ja kluuveja.

Kaava-alueen välittömässä läheisyydessä on havaittu luontodirektiivin IV (a) lajia pikkuapolloa, lajia (ja sen isäntäkasvia pystykiurunkannusta) voisi olla hyvä selvittää kaava-alueen länsipäästä Mustalahdelta.

Hertta Eliölajit –tietokannan lajit olisi hyvä listata ja ainakin pohtia kootun tiedon osalta lisäselvitystarpeita. Alueella tai lähiympäristössä on havaittu mm. erityisesti suojeltavaa kuusamahitukoi-
ta*(Perrittia obscurepunctella, Itämies 1984) sekä ketomaronalla elävää erityisesti suojeltavaa kenttäpussikoita* (Coleophora directella, Teriaho).

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) edellyttävät jatkosuunnittelussa tarkennusta kaavakartalle ja kaava–määräyksiin. Määräyksessä tulisi olla tarpeellinen ohjaus muulle maankäytölle.

Osayleiskaavan määräykset ja merkinnät ovat vielä osittain keskeneräisiä. Täsmennystä tulisi esittää ainakin merkintöjen PL, RM, MU ja MY osalta.

Uuden voimalinjan merkitystä alueen maankäytölle ja siihen liittyvää rakennuskieltoalue - määräystä ei selostusluonnoksessa vielä ole käsitelty.

Vastine:

Uusien rakennuspaikkojen määrä perustuu Rauman yleiskaavan strategisen vision mitoitukseen, jonka mukaan Rauman kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille voidaan osoittaa 165 uutta rakennuspaikkaa vuosien 2012 – 2025 aikana. Näistä paikoista luetaan pois 2012, 2013 ja 2014 aikana vastaaville alueille syntyneet uudet rakennuspaikat, joita on yhteensä 36kpl, sekä tietty osa luonnosvaiheessa olevan Voiluodon, Anttilan ja Unajan osayleiskaavassa esitetyistä uusista rakennuspaikoista, 32 kpl.

Lähtötilanne, jossa pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen määrää aletaan pohtia, on näin ollen jäljellä olevat 97 paikkaa, jotka voidaan osoittaa Rauman osayleiskaavan ulkopuolisille kyläalueille vuoteen 2025 mennessä.

Kyläalueita on Raumalla yli kolmekymmentä, ja koska kaikki rakennuspaikat eivät ole yhtä haluttuja, voidaan todeta, ettei uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen tapahdu tasaisesti kyläalueiden kesken. Lisäksi nyt laadittavan osayleiskaavan elinikä on kaksikymmentäviisi vuotta, vuoteen 2040 asti.

Näihin yllä esitettyihin tietoihin nojautuen on pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueelle mahdollista osoittaa viitisenkymmentä uutta potentiaalista rakennuspaikkaa.

Olkietien melualueelle jäävät paikat on poistettu tai siirretty niin, etteivät ne jää melualueelle. Kaitatie ja Kolhantien eteläpää on muutettu kaavaan kapeammalle viivalle.

Valtatie –merkintä on poistettu ja pääsytie –merkintä lisätty.

Natura-alueen merkintää kaavakartalla on pyritty ehdotukseen selkeyttämään. Ge-2 –merkinnät on lisätty osoittamaan alueen arvokkaat kallioalueet.

Alueella ei ole luonnontilaisia puroja tai kluuveja.

Alueelle teetettiin lisäselvitys pystykiurunkannuksen ja pikkuapollon varalta. Suurin osa alueesta tutkittiin kevätkesällä 2016 eikä pikkuapolloa löytynyt. Pieni alue kaava-alueen eteläosassa selvitetään kevätkesällä 2017, mutta koska on erittäin todennäköistä, ettei lajia löydy, etenee ehdotus odottamatta ko. selvityksen tulosta. Mikäli lajia löytyy ja merkintä näin ollen tarvitaan, se otetaan huomioon ennen hyväksymisvaihetta.

ELY-keskuksen edustajan kanssa sovittiin ettei kuusamahitukoita tai kenttäpussikoita tarvitse tämän tarkkuustason kaavassa erityisesti huomioida.

Kaavamerkintöjä PL, RM, MU ja MY täsmennettiin.

Selostukseen lisättiin uuden voimalinjan merkitystä alueen maankäytölle ja siihen liittyvää rakennuskieltoalue -määräystä käsittelevä kappale.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta:

kulttuuri- ja vapaa-aikatoimella ei ole lausuttavaa kaavaan.

Vastine:

Ei kommenttia.

Satakunnan Museo (tiivistelmä lausunnosta):

Lausunto arkeologisen kulttuuriperinnön osalta:

Kaavaselostuksen sivulla 27 on viitattu Satakunnan Museon (Esa Hertell) v. 2009 tekemään Rauman kaava-alueiden inventointiin. Se ei kuitenkaan ulottunut nyt kaavoitettavalle alueelle, vaan muinaisjäännöstiedot pohjautuvat Tiina Vaskon vuosina 2012 ja 2014 tekemiin inventointeihin.

Muinaisjäännöksiä ei ole numeroitu kartalle, mikä vaikeuttaa niiden tunnistamista. Aluemerkinnyt ovat perusteltuja, sillä useat muinaisjäännökset sijaitsevat M-alueella. Aluemerkinnyt määräystä museo ehdottaa muutettavaksi siten, että lause ”Metsän äestys on kuitenkin kielletty” korvataan lauseella ”Metsämaan muokkaus ja kantojen nosto ovat kiellettyjä”.

Sorkan kylätontin rajauksessa on sekaannusta, kt-merkinnän rajaukset tulee tarkistaa ja korjata.

Lausunto rakennetun kulttuuriympäristön osalta:

Inventoinneissa luetteloidut yksittäiskohteet ja laajemmat kulttuuriympäristöt sekä maisemaselvityksen suositukset on huomioitu esimerkillisesti. Uutta maankäyttöä ei ole kaavassa osoitettu kulttuuriympäristön arvoja vaarantaviin paikkoihin. Muutenkin kokonaan uusia rakennuspaikkoja on osoitettu hyvin maltillisesti. Merkittävämpi uusi maankäyttövaraus on Pohjoiskehältä Olkiluotoon johtava Olkitie, joka on kuitenkin pyritty linjaamaan arvokkaiden alueiden ulkopuolelle. Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa kaavan sisällöstä, mutta museo esittää joitakin kommentteja kaavaselostusluonnoksesta.

Kaavaselostusluonnoksen kappaleessa 3.3.2 *Rakennetun kulttuuriympäristön arvot* on pientä sekavuutta. Satakunnan Museo esittää erikseen suoraan kaavanlaatijalle selkeämpää muotoilua tekstiin.

Rakennusinventoinnin yhteydessä kaava-alueelta on rajattu myös kaksi paikallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä: Sorkanmaantien varsi ja Haapasaaren kartanomiljö, jotka on osoitettu kaavaluonnoksessa merkinnällä kh-3 *Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*. Koska molemmissa tapauksissa kyseessä on nimenomaan viljelysmaisema, pitää museo määräystä onnistuneena ja alueiden luonteeseen hyvin soveltuvana.

Kaavaselostukseen on otettu myös kappale 3.3.3 Arvokkaat maisema-alueet, jonka Satakunnan Museo kehottaa jättämään kokonaan pois.

Tämän lisäksi museo esittää poistettavaksi kaavaselostuksen sivun 30 toisen, maakuntakaavamääräyksiä selittävän kappaleen kokonaan (*Käytännössä yllä selostetut merkinnät...*).

Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa käytetyistä kulttuuriympäristöä ja rakennusperintöä koskevista kaavamerkinnoista tai määräyksistä. Rakennussuojelumääräyksissä (sekä S1 että S2) kahteen kertaan mainittu lausunnonpyytämismuutoksen syy on kuitenkin syytä yksinkertaistaa.

Satakunnan Museo esittää vielä muutamia kommentteja osayleiskaavan liitteiksi tehdyistä, sinänsä ansiokkaista rakentamis- ja korjaustapaohjeista. Museo toimittaa kommentit, jotka eivät liity kaavan sisältöön, erikseen kaavan laatijalle.

Vastine:

Arkeologinen kulttuuriperintö:
Selostusta korjattiin huomautusten osalta.

Aluemerkinän määräystä on korjattu ehdotetulla tavalla. Muinaisjäännöksiä ei numeroitu kartalle koska halutaan pitää kaavakartta luettavana. Sen sijaan kohteet on numeroitu selostuksessa olevaan aihekarttaan. Sorkan virheelliset kt-merkinnät poistettiin kaavakartalta.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

Kappaleen 3.3.2. teksti on korjattu Satakunnan Museon ohjeen mukaan.

Kappale 3.3.3. on poistettu selostuksesta.

Selostuksen sivulta 30 on poistettu maakuntakaavan määräyksiä selostamaan pyrkivä kappale.

Rakennussuojelumääräykset S1 ja S2 on korjattu.

Rakennus- ja korjaustapaohjeet on korjattu Satakunnan Museon antamien kommenttien mukaan.

Satakuntaliitto:

Satakuntaliiton kannanotot Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan ovat seuraavat:

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoksessa on pääosin huomioitu Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet. Osayleiskaavan ratkaisut poikkeavat maakuntakaavasta luonnonsuojelun, arvokkaiden kallioalueiden, ulkoilun yhteystarpeen ja tulvasuojelun osalta.

Osayleiskaavaan tulisi osoittaa Natura-alueet seuraavasti:

- maa-aineslain nojalla toteutettavat Natura-alueet Natura 2000 –merkinnällä
- luonnonsuojelulain nojalla toteutettavat Natura alueet Natura 2000 –ja luonnonsuojelualue –merkinnöillä
- maankäyttö- ja rakennuslailla toteutettavat Naturat (perinnemaisemat) tulisi osoittaa Natura 2000 – ja kh3 –merkinnöillä.
- perinnemaiseman alueet tulisi lisäksi osoittaa maa- ja metsätalousalueina, joilla on erityisiä ympäristöarvoja

Lisättävä Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut ge2 –alueet (Hiuknummi, Hankkila-Sorkka, Huikunvuori, Haapasaarenlahti).

Ulkoilureitin yhteystarvemerkinä Tiilivuorella tulisi jatkaa maakuntakaavan mukaisesti.

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota uusien rakennuspaikkojen suureen määrään ja sijoitukseen. Uusia rakennuspaikkoja ei tulisi sijoittaa tulvavaaran tai melun alueelle. Maisemaselvitystä tulisi rakennuspaikkojen sijoittelussa käyttää hyödyksi enemmän.

Loma-asuntoalueiden (RA) kaavamääräyksiin tulisi lisätä maisemaselvityksessä suositeltuja puuston säilymiseen ja rakennusten ja rakennelmien sijoittamiseen liittyviä määräyksiä.

Kaavaselostuksessa tulee käydä läpi, miten osayleiskaava edistää valtioneuvoston 3.12.2015 hyväksymää Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitosuunnitelmaa.

Satakuntaliitto esittää kulttuurihistoriallisten alueiden aluevarausmerkintöihin lisättäväksi merkintää /s.

Kaavan tavoitteita, ratkaisua sekä vaikutusten arviointia tulisi täydentää selostukseen erityisesti liikenteen osalta.

Myös maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulisi täydentää; tieto maakuntakaavan lainvoimaisuudesta (KHO 13.3.2013), kaikki osayleiskaavaa koskevat Satakunnan maakuntakaava-

van merkinnät, suunnittelu- ja suojelumääräykset sekä vaihemaakuntakaavojen 1 ja 2 koskevat tiedot.

Vastine:

Natura 2000-, kh3- ja ge2 –merkinnät on lisätty sekä korjattu kaavakartalle.

Ulkoilureitin yhteystarve-merkintä on jatkettu maakuntakaavan mukaisesti.

Rakennuspaikkojen sijoittelua on muutettu siten, ettei niitä sijaitse tulvavaaran alueella tai melu-alueella.

kh-1, kh-2, kh3 ja kh-4 merkintöihin ei katsota tarpeelliseksi lisätä /s-merkintää sillä kh-merkinnät sisältävät jo sinällään informaation niiden arvokkuudesta.

Maakuntakaavaa koskevaa selostuksen osaa on täydennetty.

RA-kaavamääräyksiin on lisätty puuston säilyttämiseen ja rakennusten sijoittamiseen liittyviä määräyksiä.

Selostukseen lisättiin kohta 6.5. Vaikutukset alueen liikenteeseen.

Selostukseen lisättiin kohta (lukuun 3.5.2) jossa käydään läpi osayleiskaavan suhde alueen vesienhoitosuunnitelmaan.

Ympäristölautakunta:

Ympäristölautakunta lausuntonaan kaupungin pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksesta esittää seuraavat huomiot ja ehdotukset:

Arvokkaiden, vapaiden ranta-alueiden käytön ja sille asetettavien tavoitteiden suunnittelu tulisi viedä pidemmälle.

Vaikka osayleiskaava onkin yleispiirteinen, luonnoksessa kiusaa paikoin ristiriita pienipiirteisen nykytilan kanssa alueilla, joilla on aiheutunut tai edelleen aiheutuu merkittävää ympäristöhäiriötä; esim. varastokentäksi otettu kiviainesten ottopaikalla ei oikein voi olla ”erityisiä ympäristöarvoja”.

Viitasammakko on tarkastelussa noussut liito-oravan rinnalle. Johdonmukaiset perustelut tälle ovat lajin suojelutuksessa. Suuren yleisön arvostuksessa laji ei yltäne samaan, se punnitaan ristiriitailanteissa aikanaan. Kaavaluonnoksessa viitasammakko toimii kuitenkin sopivasti Haapasaarella olevan lammen suojeluarvojen indikaattorina. Arvoa on myös lintupaikkana (mm. rastaskerttunen).

Alueella olevien luonnonsuojelualueiden osalta sattumoisin parikin tuoretta päätöstä, jotka eivät olisi luonnokseen ehtinyt, mutta myös aiempien suojelualueiden rajaukset ja ehkä varausluonteinenkin status pitäisi näkyä kaavakartassa; Pramin lehto, Mäentausta, Karkun luonnonsuojelualue, Arkinmetsä.

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Vastine:

Kaava-alueen länsiosan rannoille on ehdotusvaiheessa osoitettu virkistysaluetta.

Terveydensuojeluviranomainen:

Lausunto kaavasta on terveydensuojelun kannalta melko vähämerkityksellinen, koska alueelle ei olla suunnittelemassa nykytilanteeseen verrattuna mitään uutta häiriötekijää tai haitan tuottajaa.

Suurimpia kuormittavia tekijöitä alueella on valtatie 8:n tien lähiasutus Tiilivuoren kohdalla.

Paikallinen tieyhteys Pohjoiskehältä suoraan Sohantielle vähentää tehokkaasti paikallisten teiden päästöjä erityisesti Sorkan kylässä ja Kaarolla.

Uudisrakentamisessa Rauman alueella on aina syytä varautua maaperästä vapautuvaan radoniin.

En toivoisi tuotevalmistajien brändejä rakentamisen ohjeisiin.

Vastine:

Tuotenimikkeet on poistettu korjaustapaohjeista. Radonintorjunta ja siihen liittyvät ohjeet kuuluvat rakennuslupavaiheeseen.

Tekninen lautakunta, kasvatus- ja opetuslautakunta ja sosiaali- ja terveyslautakunta eivät jättäneet osayleiskaavan luonnoksesta pyydettyä lausuntoa.

MIELIPITEET

Mielipiteet ovat tiivistelmiä alkuperäisistä mielipiteistä. Alkuperäiset mielipiteet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Rauman Latu ry

Haluamme kiinnittää huomiota siihen, että Latumajan reitti siirretään tulevaisuudessa ehdotuksen mukaisesti ja yhtenäinen metsä-/viheralue säilyy reitin koko matkalla, kun mahdollinen uusi tielinjaus Olkiluodon suuntaan ja viereisen kaava-alueen uudet teollisuustontit toteutuvat.

Vastine:

Kaavakartalla esitetään ulkoilureitin yhteystarve Latumajan reitin uudelleenlinjauksen mahdollistamiseksi.

Kuusisto Paula, Kuusisto mikko, Söderström Milja

Toivomme, että kaavaan tulee omistamamme tilan Vanamo kohdalle kolme (3) rakennuspaikkaa. Osayleiskaavassa on virheellisesti sijoitettu kuntoilurata kulkeväksi tontin kaakkoisosan läpi. Kuntoilurata ei kulje nykyisin miltyään osin tilan Vanamo alueella.

Vastine:

Kuntoiluradan reitti kartalla on korjattu. Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille pyritään merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti.

Muurinen Tenho, Muurinen Vesa

Mielipiteessä toivotaan rakennuspaikkoja mielipiteen esittäjän omistamalle kiinteistölle.

Vastine:

Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille pyritään merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti.

Syrjärinne Veijo, Vuoristo Eija

Mielipiteen jättäjä pyytää suojaviheralueen poistamista tai kaventamista omistamansa kiinteistön kohdalla.

Vastine:

Suojaviheraluetta on katsottu voitavan pienentää ko. kiinteistön kohdalla.

Varho Tarja

Mielipiteen jättäjä kritisoi Sorkan alueelle merkityn kevyenliikenteen yhteystarpeen sijaintia. Hän arvioi myös Olkiluodon työliikennemäärien vaikutusta kaavan alueella.

Vastine:

Kevyenliikenteen yhteystarve -merkintä mahdollistaa kevyenliikenteen rakentamisen merkitylle välille. Mikäli hankkeeseen ryhdytään, ratkaistaan ko. väylän tarkempi sijainti ja tarpeellinen laajuus toteutussuunnitelmien yhteydessä.



1.3.2017 Matti Lehtonen

LAUSUNTO

Rauman kaupunki

Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanalinranta 3
26101 Rauma

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotus.

DNA Oy (DNA) on tutkinut osaltaan Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotuksen ja toteamme seuraavaa:

DNA Oy:llä ei ole huomauttamista ko. osayleiskaavan ehdotuksen sisältöön.

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

Jos osayleiskaavan alueella olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

DNA Oy:n yhteyshenkilöinä ko. asioissa toimivat aluerakennuttaja Eija Patron , puhelin 0447313512 . E-Mail : ejja.patron@dna.fi ja Matti Lehtonen, puhelin 0447939648. E-Mail: matti.lehtonen@voimatel.fi

Yhteistyöterveisin

DNA Oy:n puolesta

Matti Lehtonen

Raumalla maaliskuun 1. päivänä 2017

Voimatel/Johtoverkot/Rakennuttaminen



31.3.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 16.1.2017

Lausunto Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavasta, ehdotusvaihe

KAVAHANKE

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Haapasaaren ja Sorkan alueita ydinkeskustan pohjoispuolella.

Tavoitteena on laatia kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Kaava-alueita koskevia keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskusten liikenneyhteydet ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön pyrkimyksenä ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Rauman kaupunki on koko kaupunkia kattavan yleiskaavatyön yhteydessä päättänyt laatia osayleiskaavat sen kaikille kyläalueille koko kunnan kattavasti. Osayleiskaavatyö käynnistyi Unajan - Voiluodon - Anttilan osayleiskaavoituksella 2012 ja nyt laadittava pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava jatkaa tätä työtä. Koska käsillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan rinnakkain koko kaupungin kattavan yleiskaavan kanssa, pystytään eri aluevaraukset ja -rajaukset hyödyntämään kummassakin työssä Rauman strategisen vision 2025 antamien suuntaviivojen mukaisesti.

Kaavahankkeesta on neuvoteltu viranomaisten kesken ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) on antanut osayleiskaavan luonnosvaiheesta lausunnon 22.1.2016.

ELY-KESKUKSEN KANNANOTOT

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista selostuksessa on tunnistettu osayleiskaavan vaikuttavan toimivan aluerakenteen aihepiiriin sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin. Sorkan kylätaajama kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin.

Osayleiskaava noudattaa pääpiirteissään maakuntakaavaa.

MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Yleiskaavaehdotuksen pohjana ovat selvitykset maisemasta, kulttuuriympäristöstä, rakennuskannasta ja arkeologiasta. Selvitysten merkitys ja huomioon ottaminen kaavaratkaisun kannalta on myös esitetty kavaselostuksessa. Yleiskaavaan liittyvät lisäksi vielä rakennustapaohje sekä korjaustapaohje. Maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot onkin kaavaehdotuksessa pääosin otettu hyvin huomioon ja osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan maiseman kannalta sopiviin paikkoihin.

ELY-keskus viittaa myös Satakunnan Museon lausuntoon erityisesti uuden Olkitien maisemavaikutuksia koskevan ohjaustarpeen osalta.

MITOITUS

Yleiskaavassa pyritään nykytilanteeseen verraten täsmentämään käytettävissä olevien rakennuspaikkojen määrää.

Uusien rakennuspaikkojen määrä perustuu Rauman yleiskaavan strategisen vision mitoitukseen, jonka mukaan Rauman kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille voidaan osoittaa 165 uutta rakennuspaikkaa vuosien 2012 – 2025 aikana.

Alueen väestömäärän kehityksestä tulevaisuudessa ei ole tehty erikseen ennustetta, mutta nyt laadittavan osayleiskaavan elinikä ulottuu vuoteen 2040 asti.

Ehdotuksessa on katsottu, että pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueelle on mahdollista osoittaa noin 50 uutta potentiaalista rakennuspaikkaa, joista puolet arvioidaan toteutuvan vuoteen 2025 mennessä.

Kaavatyön aikana on tehty ranta-alueita koskeva kantakiinteistö-tarkastelu ja todettu rantaviivan pituuteen ja laatuun sekä jo muodostettujen lomarakennuspaikkojen määrään perustuen, ettei kaava-alueen rannoille voida osoittaa yhtään lisää rakentamista.

ELY –keskus pitää ehdotuksessa esitettyä uusien rakennuspaikkojen määrää edelleen ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon strategisen yleiskaavan tavoitteet asemakaava-alueen ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrästä. Lisäys on noin 34 % alueen nykyisten asuntojen (137 kpl) määrään. Toisaalta suunnittelualueen etäisyys keskustan palveluihin on lyhyt verrattuna muihin kyläalueisiin.

LIIKENNE

Liikenteen osalta ELY-keskus viittaa luonnosvaiheessa annettuun lausuntoon. Lausunnossa esitetyt täsmennykset on otettu pääosin huomioon.

LUONNONSUOJELU

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus viittaa luonnosvaiheen lausuntoon sekä 17.03.2016 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Porin toimistossa käytyyn luonnonsuojelualueiden rajauksia ja kaavamääräyksiä koskevaan neuvotteluun. Luonnonsuojelua koskevat merkinnät, määräykset ja rajaukset ovat edelleen osittain kesken. Myös täydentävä selvitys (pystykiurunkannus) valmistuu kevätkesällä 2017.

Yksikön päällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Tuomo Knaapi

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla

hanna.elo@rauma.fi

kirjaamo@satakunta.fi

liisa.nummelin@pori.fi

iiro.ikonen@ely-keskus.fi

raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Knaapi Tuomo 03.04.2017 07:53

Seppälä Anna-Leena 03.04.2017 09:52

15.3.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 16.1.2017

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotus

Kiitämme lausuntopyynnöstänne ja lausumme seuraavaa:

Kaava-alueelle sijoittuu nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämä uusi voimajohtoreitti. Fingrid on lausunut kaavan edellisissä vaiheissa 26.11.2014 ja 21.12.2015. Olkiluoto 4 voimajohtojen keskeisimmät tiedot on saatavissa hankkeen internet-sivuilta:
<http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/hankkeet/voimajohtohankkeet/olkiluoto4/Sivut/default.aspx>.

Edellisessä lausunnossamme 21.12.2015 esitimme, että nykyiset ja suunnittelut voimajohtot olisi hyvä merkitä yleiskaavaan omilla merkinnöillään (koska nykyisillä voimajohtoilla ei ollut lainkaan merkintää kaavaluonnoksessa). Kaavaehdotuksessa on päädytty ratkaisuun, jossa nykyiset voimat johdot on esitetty merkinnällä "voimajohto ja rakennusrajoitusalue" ja uusi voimajohtoreitti taas merkinnällä "uusi sähkölinja". Ehdotuksen rakennusrajoitusalueita koskeva merkintä on kokonaisuutena hieman epäselvä, koska se ei kata uusia voimajohtoreittejä. Kaavaselostuksen kohta 4.10. viittaa kuitenkin myös uusien voimajohtoreittien rakennuskieltoalueeseen.

Yleiskaavan tarkkuustasossa voimajohtoihin liittyvä aluumerkintä on yleensäkin melko harvinainen. Ehdotamme, että rakennusrajoitusalueita koskeva merkintä poistetaan kokonaan (sitä, että jäljelle jää vain viivamerkinnyt). Vaihtoehtoisesti myös uusille voimajohtoreiteille tulisi esittää rakennusrajoitusalueen merkintä suunniteltujen poikkileikkausten mukaisesti. Lisäksi kannattaa kiinnittää huomiota termien yhdenmukaisuuteen (voimajohto vai sähkölinja?).

Fingridillä ei ole muutoin lausuttavaa yleiskaavasta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa.

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

Pyydämme lähettämään meille tietoa yleiskaavan etenemisestä. Asiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

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

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

15.3.2017

Ystävällisin terveisin

FINGRID OYJ
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Sarkoranta Satu

Lähettäjä: Strander Soile
Lähetetty: 8. maaliskuuta 2017 11:53
Vastaanottaja: Kaavoitus; Sarkoranta Satu
Aihe: pohjoisten alueiden osayleiskaava

Hei,

Kasvatus-opetustoimella ei ole huomeutettavaa pohjoisten alueiden osayleiskaavasta.

Soile Strander

Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja, oto. kasvatus-opetusjohtaja
puh. 02 834 3070, 044 793 3070
soile.strander@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI

Sivistyshallinto
Kanalinranta 3, 26100 RAUMA



15 § Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavasta YK 002044

KUVALA 15 §

15.3.2017

RAU/1047/10.02.02/2014

Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Soile Strander 8.3.2017:

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavasta 16.3.2017 mennessä.

Kaavan selostus ehdotuksesta ilmenee seuraavaa: ” Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Haapasaaren ja Sorkan rekisterikylä-alueita ydinkeskustan pohjoispuolella. Kaava-alueen raja perustuu pääosin kylä- ja kuntarajoihin, poissulkien pohjoisten rantojen osayleiskaavan alueen ja Kaaron asemakaava-alueen. Kaakkoinen raja sovitettiin toimivaksi valtatie 8 kaakkoispuolelle tehtävän Lamarin osayleiskaavan kanssa.

Tavoitteena on laatia kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta ratkaistaan myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset ja Sorkassa osoitetaan Kaaron ympäristön mahdolliset asemakaava-alueen laajenemisalueet.

Kaava-aluetta koskevia keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskusten liikenneyhteydet ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön pyrkimyksenä ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen. Tavoitteena on edetä kaavoitustyössä maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohtien mukaisesti. Alueille ominainen henki ja kylämäisen rakentamisen ilmentymät pyritään löytämään ja ottamaan käyttöön täydennys- ja korjausrakentamisen ohjauksessa kaavan tarkkuuden sallimissa puitteissa”.

Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/>

Ehdotus: Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavasta.

Ennen asian käsittelyä Pirkko Kolha ilmoitti olevansa esteellinen asian käsittelyssä ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ajaksi.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja:

Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Soile Strander
Puh. 02 834 3070


Rauman kaupunki

LAUSUNTO POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Suomen metsäkeskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Kaavaehdotus on pääpiirteiltään selkeä mahdollistaen metsään perustuvien elinkeinojen harjoittamisen. Kiinnitämme kuitenkin huomiota seuraaviin seikkoihin:

1. luo4 –merkinnällä on merkitty luontoselvitykseen perustuvia mm. metsälain mukaisia kohteita. Metsäkeskus vastaa metsälain soveltamisesta. Luontoselvityksen tekijä ei ole ollut yhteydessä metsäkeskukseen. Kaavassa on metsälain kohteita merkitty enemmän kuin metsäkeskuksella on tiedossa. Metsäkeskuksella ei tosin ole tiedossaan kaikkia metsälakikohteita. Kaavaan on merkitty luo4 –merkinnällä myös kohteita, joita luontoselvityksessä ei ole merkitty metsälakikohteiksi, vaan muiksi arvokkaiksi elinympäristöiksi.
Kaava rajoittaa em. kohteiden metsien käsittelyä, mutta metsänomistajalla ei ole useinkaan mahdollista saada korvausta menetyksistään. Ehdotamme luo4-kohteiden palauttamista uuteen valmisteluun.
2. AO-m-alueelta avohakkuukielto tulee poistaa kohtuuttomana.
3. Kaavan taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa ei ole lainkaan arvioitu metsätaloudellisia vaikutuksia. MKRL 39§:n ”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa” arviointia ei ole tehty. Se edellyttää mm. metsänkäytön rajoitusten omistajakohtaista tarkastelua.


Tapio Nummi
elinkeinopäällikkö

Suomen metsäkeskus, julkiset palvelut
Läntinen palvelualue

Sarkoranta Satu

Lähettäjä: Klimoff Tuomas <tuomas.klimoff@satapelastus.fi>
Lähetetty: 16. maaliskuuta 2017 13:32
Vastaanottaja: Sarkoranta Satu
Kopio: Suonpää Juha
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,

pelastustoimi tavoittaa esitetyn osayleiskaava-alueen noin 30 minuutissa. Ehdotuksessa ei tule sellaisia pelastustoimeen vaikuttavia seikkoja, josta pelastuslaitos katsoisi tarpeelliseksi kommentoida tässä vaiheessa.

Terv,

Tuomas Klimoff

Satavarmaa turvallisuutta - lähellä sinua

Tuomas Klimoff | palotarkastaja |
Satakunnan pelastuslaitos

Rauman toimialue | Sahankatu 4 | 26100 RAUMA
Puh. vaihde 02 621 1500 | Matkapuh. 044 701 7302
tuomas.klimoff@satapelastus.fi | <http://www.satapelastus.fi>

Lähettäjä: Sarkoranta Satu [<mailto:Satu.Sarkoranta@rauma.fi>]
Lähetetty: 16. tammikuuta 2017 13:49
Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Klimoff Tuomas <tuomas.klimoff@satapelastus.fi>; Kirjaamo Kovi <Kirjaamo.Kovi@rauma.fi>; Kulttuuri-Vapaa-aikakeskus <kuvake@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Laitinen Timo <Timo.Laitinen@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; tuomo.knaapi@ely-keskus.fi; kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Nummelin Liisa <liisa.nummelin@pori.fi>; Koivisto Leena <leena.koivisto@pori.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; tapani.jokinen@voimatel.fi; matti.lehtonen@voimatel.fi; kirjaamo@fingrid.fi; asiakaspalvelu@vsv.fi; Rauman Latu ry <veikko.mattsson@dnainternet.net>; Rauman seudun lintuharrastajat <vvvask@utu.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotusvaiheesta **16.3.2017** mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/>

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanaliranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)

JAKELU:

Aluepalopäällikkö
Kasvatus- ja opetuslautakunta
Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
Sosiaali- ja terveyslautakunta
Tekninen lautakunta
Ympäristölautakunta
Terveysturvaviranomainen
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Rauman Energia Oy
Dna Oy
Fingrid Oy
Vakka-Suomen Voima Oy
Rauman Latu ry
Rauman seudun lintuharrastajat ry

Satakunnan Museo

17.3.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto
Kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntöne 16.1.2017

Asia **RAUMAN POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAVAEHDOTUS, PÄIVÄTTY 15.12.2016**

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotuksesta. Kaava-alue sijaitsee n. 5 km Rauman ydinkeskustasta pohjoiseen ja käsittää Haapasaaren ja Sorkan rekisterikylät pois lukien pohjoisten rantojen osayleiskaava-alueen ja Kaaron asemakaava-alueen. Kaakossa suunnittelualuetta rajaa valtatie 8. Tavoitteena on laatia kyläalueille yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Keskeisiä ratkaistavia kysymyksiä ovat kyläalueiden täydennysrakentamisen sijoittelu, asutuksen laajenemisen suunnat ja liikenne yhteydet. Pyrkimyksenä on maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja kylien elinvoimaisuuden tukeminen. Kaavoitustyössä on edetty maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman lähtökohtien mukaisesti. Kaavahankkeessa on kiinnitetty alusta alkaen erityistä huomiota tiedottamiseen sekä alueen asukkaiden ja maanomistajien osallistamiseen.

Satakunnan Museo on antanut Rauman pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava-alueen osayleiskaavaehdotuksesta lausuntonsa 15.1.2016. Lausunnossaan museo katsoi kulttuuriympäristön olleen kaavaratkaisun keskeinen lähtökohtana ja totesi arkeologisen- ja rakennusperinnön sekä kulttuuriympäristön tuleen siinä hyvin huomioiduksi. Muutoksia Satakunnan Museo esitti rakennetun kulttuuriympäristön osalta vain kaavamääräysten sisältöön sekä kaavaselostuksen ja rakentamis- ja korjausohjeen sisältöön. Lausuntojen sisältöä käsiteltiin ja täydennettiin vielä 17.2.2016 järjestetyssä viranomaisneuvottelussa.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittamat kiinteät muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle joko kohdemerkinnällä SM tai aluemerkinällä sm/katkoviivarajaus. Merkinnät ovat toimivia ja Museoviraston ohjeistuksen mukaisia. Myös kaavamääräykset ovat asianmukaisia ja aluemerkinän määräys on muokattu museon luonnoslausunnon mukaiseksi. Sorkan kylätontin kohdalla olleet virheelliset merkinnät on poistettu. Kaavan luettavuuden vuoksi muinaisjäännöksiä ei ole numeroitu kaavakartalle. Sen sijaan luettelo kaava-alueen muinaisjäännöksistä löytyy kaavaselostuksesta (s. 30), jossa ne myös on numeroitu ja esitetty karttapohjalla yhdessä merkittävien kulttuuriympäristöjen kanssa. Museo pitää tätä ratkaisua hyvänä ja käyttäjätavallisenä. Sorkan kylän muistokiven kohdalla on kaavakartassa SM-merkintä, mutta turkoosi neliö (kohdemerkintä) on jäänyt pois. Se voitaneen lisätä kartalle.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Satakunnan Museon luonnosvaiheessa esittämät muutokset kaavamääräyksiin ja kaavaselostukseen on otettu hyvin huomioon. Museo pitää nyt rakennus-suojelua ja kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä ja määräyksiä asianmu-kaisina ja toimivina. Muutamia pieniä tarkistuksia korjaustapaohjeeseen mu-seo kuitenkin pyytää edelleen tekemään. Koska tarkistukset ovat luonteeltaan teknisiä, museo ei kirjaa niitä tähän lausuntoon vaan toimittaa ne erikseen kaavanlaatijalle. Näiden ohella museo havaitsi suojelukohteiden 6. ja 7. nu-meroiden vaihtaneen kaavakartalla keskenään paikkaansa. Museo pyytää kor-jaamaan virheen.

Sekä Satakuntaliitto että Varsinais-Suomen ELY-keskus ovat luonnosvaiheen lausunnoissaan pitäneet uusien rakennuspaikkojen määrää tarpeettoman suu-rena. Lisäksi osa sijoittuu paikkoihin, joita ei erittäin ansiokkaassa maisema-selvityksessä suositella rakentamiseen. Arvokkaiksi luokiteltuihin kulttuuriym-päristöihin uusia rakennuspaikkoja on kuitenkin osoitettu vain muutamia ja nekin pääosin paikkoihin, joita maisemaselvityksessä on pidetty rakentami-seen soveltuvina. Uusia rakennuspaikkoja ei ole luonnosvaiheen jälkeen kaa-vaehdotuksesta vähennetty. Museo kehottaa vielä harkitsemaan sellaisten uu-sien rakennuspaikkojen poistamista, jotka sijoittuvat maisemaselvityksessä rakentamiseen huonosti soveltuville alueille.

Luonnosvaiheen jälkeisessä viranomaisneuvottelussa 17.2.2016 keskusteltiin osayleiskaavaan merkityn uuden Olkitien rakentamisen maisemavaikutuk-sista. Neuvottelussa katsottiin, että kaavaan tulisi sisällyttää ohjausta tien-suunnittelua varten negatiivisten maisemavaikutusten lieventämiseksi koh-dassa, jossa Olkitie ylittää Sorkanmaantien ja siihen liittyvän paikallisesti mer-kittävän kulttuuriympäristön, joka muodostuu maisemallisesti arvokkaasta, kauan viljelyskäytössä olleesta Hiuknummenojanlaaksosta. Tällaista ohjausta kaavaan ei ole lisätty. Museo katsoo, että esimerkiksi kaavamerkintään **Uudet tiet ja linjat** tulee vielä lisätä ohjausta etenkin teiden risteysalueen aran mai-seman varjelemiseksi tulevan tiensuunnittelun tueksi.

Osayleiskaavan perusselvitykseksi tehtiin rakennusinventointi vuosina 2013-14. Inventointi rajattiin käsittämään pääsääntöisesti ennen 2. maailmansotaa valmistunut rakennuskanta. Inventoinnin ulkopuolelle jäi Otanmaan 2. maail-mansodan jälkeen syntynyt kesäasutus. Oletuksena oli, ettei alueella ole suo-jelua edellyttävää rakennuskantaa. Tilanteen varmistamiseksi kaavoitusarkki-tehti Hanna Elo, apulaisrakennustarkastaja Kai Aarniketo ja rakennustutkija Liisa Nummelin tekivät alueella 10.2.2017 katselmuksen, joka pääosin vah-visti oletukset. Otanmaan alueen kesäasutus on varsin tavanomaista ja vaihte-levan ikäistä.

Kokonaisuudesta erottuu vain kaksi huvilaa, Hannalantie 19 ja Otanmaantie 229 a. Näistä ensin mainitun on rakennustarkastajan tietojen mukaan suunni-tellut aiempi rakennustarkastaja Pastinen 1950-luvulla. Täysin pyöreä, ra-pattu, kivirakenteinen pieni, hyväkuntoinen huvila on ainakin julkisivujensa osalta säilynyt täysin alkuperäisenä. Poikkeuksellista muotoaan lukuun otta-matta huvilarakennus on mitä tyypillisin rakennusajankohtansa edustaja. Ton-tilla ei ole muita merkittäviä rakennuksia. Osoitteessa Otanmaantie 129 a on kansallisromanttisia huviloita muistuttava, vuonna 1950 rakennettu pieni hir-sihuvila, jonka rakentamisessa on muistitiedon mukaan hyödynnetty Rauman kaupungista tuotua vanhaa hirttä. Sisätiloissa taas on Uljas -laivan mastosta tehdyt pöytä ja penkit. Poikkeuksellinen huvilarakennus on säilynyt rakennus-vaiheensa asussa. Myöskään jälkimmäisen huvilan yhteyteen ei kuulu muita

Satakunnan Museo

17.3.2017

merkittäviä rakennuksia. (LIITTEENÄ valokuvat kohteista) Museo esittää vielä mietittäväksi, olisiko kaavaprosessin tässä vaiheessa mahdollista osoittaa nämä kaksi huvilaa lievemällä suojelumerkinnällä läheisen, vanhemman Sokertoppa -huvilan tapaan. Mahdollisesta suojelusta tulee kuitenkin vielä neuvotella kiinteistöjen omistajien kanssa.

Tehdyn katselmuksen yhteydessä kävi ilmi myös alueen iäkkäälle kesäasutukselle ominainen pienipiirteisyys ja vaatimattomuus erityisesti jaksolla Sokertopantie 162-196. Osalle tämän alueen huviloista ei ole edes omaa autotietä, vaan huviloille kuljetaan joko veneellä tai polkua pitkin yhteiseltä pysäköintipaikalta. Museo katsookin, että aluetta koskevan RA-merkinnän mahdollistama 140 m²:n rakennusoikeus saattaa olla tarpeettoman suuri näille tonteille ja voi johtaa alueen ominaispiirteet hävittävään rakentamiseen. Myös tältä osin museo kehottaa vielä harkitsemaan ainakin tälle alueen osalle erillistä kaavamerkintää pienemmällä rakennusoikeudella.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja

Tutkija

Arkeologi

Juhani Ruohonen

Liisa Nummelin

Leena Koivisto

Tiedoksi

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







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

17.3.2017

Viite: Lausuntopyyntö 16.1.2017

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN EHDOTUKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakuntaliitolta lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden ehdotuksesta 16.3.2017 mennessä.

Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava koskee Haapasaaren ja Sorkan kyläalueita ydinkeskustan pohjoispuolella. Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu Rauman kaupungin Pohjoisten rantojen osayleiskaavaan, Kaaron asemakaava-alueeseen ja vireillä olevaan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan.

Tavoitteena on yleispiirteinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta ratkaistaan myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset ja Sorkassa osoitetaan Kaaron mahdolliset asumisen laajenemismatkat. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi tavoitteiksi ovat muotoutuneet maisemallisten arvojen ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 30.11.2000. Päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, valtioneuvoston vuoden 2000 päätös jäi voimaan.

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:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

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 vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö vahvisti 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 Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnitteluala sijoittuu **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 arvokaiden 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.

Suunnittelualan länsiosa Haapasaaren ja Puulunkulman alueiden osalta sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämisselitykseen (mv3)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisselitykset, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämisselitykset ja yhteensovittamistarpeita. Kehittämisselitykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontotarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **taajamatoimintojen alue (A, Keskusta-Kaaron Monna)** ulottuu osayleiskaavan suunnittelualan keskiosaan Kaaron alueelle. 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 muu-

ta 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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m2 ja muissa kunnissa alle 3000 k-m2. Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle **luonnonsuojelualueita aluevarauksin ja kohdemerkinnöin (Rauman diabaasialue (sl), Rannanvuori (sl), Orkonmäki (sl), Mäentaustan lehto ja Pramin lehdot (SL))**. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueita koskee myös seuraava suojelumääräys: Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle kolme **perinnemaisemaa (kh3, Rannanvuori, Sorkan Arvela, Rauman ladun majan kallioketo)**. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisema-alueet. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.

Suunnittelualueella on myös **Natura 2000 -verkoston alueita (Rauman diabaasialue, Rannanvuori, Orkonmäki, Rauman ladun majan kallioketo)**. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **suojavyöhyke (sv2)**, joka pieneltä osalta sijoittuu osayleiskaavan pohjoisosaan. Merkinnällä osoitetaan ydinvoimalaitosten suojavyöhyke. Suojavyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä säteilyturvakeskuksen (STUK) ydinvoimalaitosohjeessa (YVL 1.10) todetaan ydinvoimalaitoksen suojavyöhykkeestä. Aluetta suunniteltaessa tulee säteilyturvakeskukselle (STUK) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Osayleiskaavan suunnittelualueen kaakkosreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **ulkoilureitin yhteystarve** merkintä, joka kulkee Rauman kaupungin keskustasta Pinkjärven Natura 2000-verkoston alueelle asti. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1, Sorkan kylä) sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkintä (kh, Haapasaari)**. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säily-

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

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut **arvokkaat geologiset muodostumat (ge2, Huknummi, Hankkila-Sorkka, Huikunvuori ja Haapasaarenlahti)** sijoittuvat eri puolille osayleiskaavan suunnittelualueelle. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suunnittelualue rajautuu valtatie 8:aan, joka on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **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 pätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Sorkkanmaantie (yt12765, Sorkka) Pohjoiskehältä Sorkkaan ja Sohantie (yt12766, Soha) Sorkasta Olkiluodontielle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt)**. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Tiilivuorentie ja Sorkan maantie **historiallisena tienä (ht)**. 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.

Satakunnan maakuntakaavassa on osayleiskaavan suunnittelualueen koillisrajaa pitkin osoitettu **voimalinjan merkintä (z)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Osayleiskaavan suunnittelualueen koilliskärjen halki kulkee **ohjeellisen voimalinjan merkintä (z)**. Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset, vähintään 110 kV:n voimalinjat. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus.

Satakunnan maakuntakaavaan on merkitty **yhdysvesijohdon (v) ja siirtoviemäriin (j) merkinnät** valtatie 8:n vartta pitkin. Merkinnöillä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot ja vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua **muinaismuistoaluetta kohdemerkinnällä osoitettuna (sm, Laarinkallio ja Lahtisen haka)**. Muinaismuistoalueita 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 myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista erityisesti tulvasuojeluun ja rantarakentamiseen liittyvät määräykset koskevat Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa.

Tulvasuojelua koskeva suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvät uudet voimalinjat ja sähköasemat. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 (N:o YM7/5222/2013). Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Ympäristöministeriön päätöksestä on tehty kaksi jatkovalitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 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. Kaavaprosessi on aloitus- ja tavoitevaiheen jälkeen edennyt valmisteluvaiheeseen. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.4.-5.6.2015 ja valmisteluvaiheen aineisto 1.2.-3.3.2017 välisen ajan.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa Pohjoisten kylien osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia, kyläaluetta (AT), kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk-1), vesialuetta (V), virkistysaluetta (V), Natura 2000-verkostoon kuuluvaa aluetta (nat) sekä viheryhteystarpeita.

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025. Yleiskaavan visiossa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), kyläaluetta (AT), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh-1), vesialuetta (W), teollisuusaluetta (T), luonnonsuojelualuetta (SL), maiseman- ja luonnon kannalta arvokkaita kallioalueita (ge-2), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), ulkoilureittejä, historialliset tielinjat ja uusien teiden merkintöjä. Suunnittelualueella osayleiskaavassa kulkee myös pääsähkolinja, valtatie sekä yhdistie/kokoojakatu.

Suunnittelualueella on voimassa Sorkan ja Tiilivuoren oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat, jotka on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 3.12.1992 ja 25.1.1999. Kyseisissä kaavoissa uudisrakentaminen on ohjattu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen.

Asemakaavoitus

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotuksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet. Osayleiskaavan ehdotuksen ratkaisu poikkeaa luonnonsuojelun ja tulvasuojelun osalta Satakunnan maakuntakaavasta.

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan selostuksesta ei käy ilmi, onko viranomaisneuvottelussa esitettyjä palaverieja esim. luonnonsuojelun osalta käyty. Satakuntaliitto esittää, että Rauman kaupungin tulisi käydä vielä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa läpi maaineslain nojalla toteutettavien Natura 2000-verkoston alueiden suhde osayleiskaavassa esitettyihin rakennettaviin alueisiin sekä Natura 2000-verkoston merkinnällä ja luonnonsuojelulain nojalla toteutettavat Natura 2000-verkoston alueet (Satakunnan maakuntakaavan kohdemerkinnät; Rauman diabaasialue (sl), Rannanvuori (sl) ja Orkonmäki (sl)).

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotuksessa on huomioitu Satakuntaliiton luonnosvaiheessa esittämä kannanotto koskien Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuja arvokkaita geologisia muodostumia (ge2, Huknummi, Hankkila-Sorkka, Huikunvuori ja Haapasaarenlahdi).

Osayleiskaavan luonnoksessa oli osoitettu ulkoilureitin yhteystarvemerkinä ja ulkoilureitti Pohjoiskehältä Tiilivuoren pohjoispuolta Lemmenkujantielle asti. Osayleiskaavan ehdotukseen on Satakuntaliiton kannanoton perusteella merkitty ulkoilureitin yhteystarvemerkinä koillisen suuntaan Satakunnan maakuntakaavan mukaisesti.

Satakuntaliitto on luonnosvaiheessa kiinnittänyt huomiota uusien rakennuspaikkojen suureen määrään ja sijoittamiseen. Satakuntaliitto uusi ehdotusvaiheessa aiemman kannanottonsa näiltä osin. Uusia rakennuspaikkoja ei tulisi osoittaa tulvavaaran alueelle tai tieliikenteen melualueelle. Lisäksi rakennuspaikkojen sijoittelussa tulisi tarkemmin hyödyntää osayleiskaavaa varten laadittua ansiokasta maisemaselvitystä (Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden maisemaselvitys, 15.4.2014, WSP Finland Oy).

Rantarakentamisen suhteen Satakuntaliitto kiinnittää edelleen huomioita vapaiden ranta-alueiden vähäiseen määrään. Ehdotusvaiheessa loma-asunto-alueiden (RA) kaavamääräyksen

on lisätty maisemaselvityksessä suositeltuja puuston säilymiseen ja rakennusten ja rakennelmien sijoittamiseen liittyviä määräyksiä. Satakuntaliitto esittää myös, että osayleiskaavaan tulisi merkitä eri vesistöjen rannoille soveltuvat alimmat rakentamiskorkeudet.

Satakunnan maakuntakaavan koko kaava-aluetta koskevan vesien tilaan liittyvän suunnittelumääräyksen mukaisesti on osayleiskaavan suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Kaavaselostukseen on ehdotusvaiheessa lisätty kappale, missä on käyty läpi miten Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava edistää valtioneuvoston 3.12.2015 hyväksymää Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitosuunnitelmaa.

Lisäksi Satakuntaliitto uusii luonnosvaiheessa esittämänsä kannanoton, että kulttuurihistoriallisten alueiden aluevarausmerkintöihin tulisi lisätä /s -merkintä.

Kaavan tavoitteita, ratkaisua sekä vaikutusten arviointia tulisi edelleen täydentää selostukseen erityisesti liikenteen (ohitustie) sekä tekniseen huoltoon (sähköverkko) liittyen. Liikenteellisten ja teknisen huollon kaavaratkaisujen osalta tulisi vaikutuksia arvioida erityisesti maiseman, kulttuuriympäristön ja taloudellisten vaikutusten osalta. Myös maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulisi täydentää Satakunnan vaihemaakuntakaavaa 1 ja vaihemaakuntakaavaa 2 koskevilla tiedoilla.

Kaavaselostusta tulisi täydentää myös kaavan osallistumisen ja vuorovaikutuksen osalta ja täydentää myös osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luetteloa lisäämällä Eurajoen kunta ja Olkiluoto/TVO kaavan osallisiin. Edellä mainituilta tahoilta tulisi pyytää myös kaavaehdotuksesta lausunnot.

Mikäli tarkoituksena on, että Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava käytetään rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 § ja 72 § mukaisesti siitä tulisi olla maininta kaava-aineistossa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO


Päivi Liуска-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja


Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti

Tiedoksi:
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

Liite lausuntoon SL/223/03.01.00/2014

Satakuntaliitto

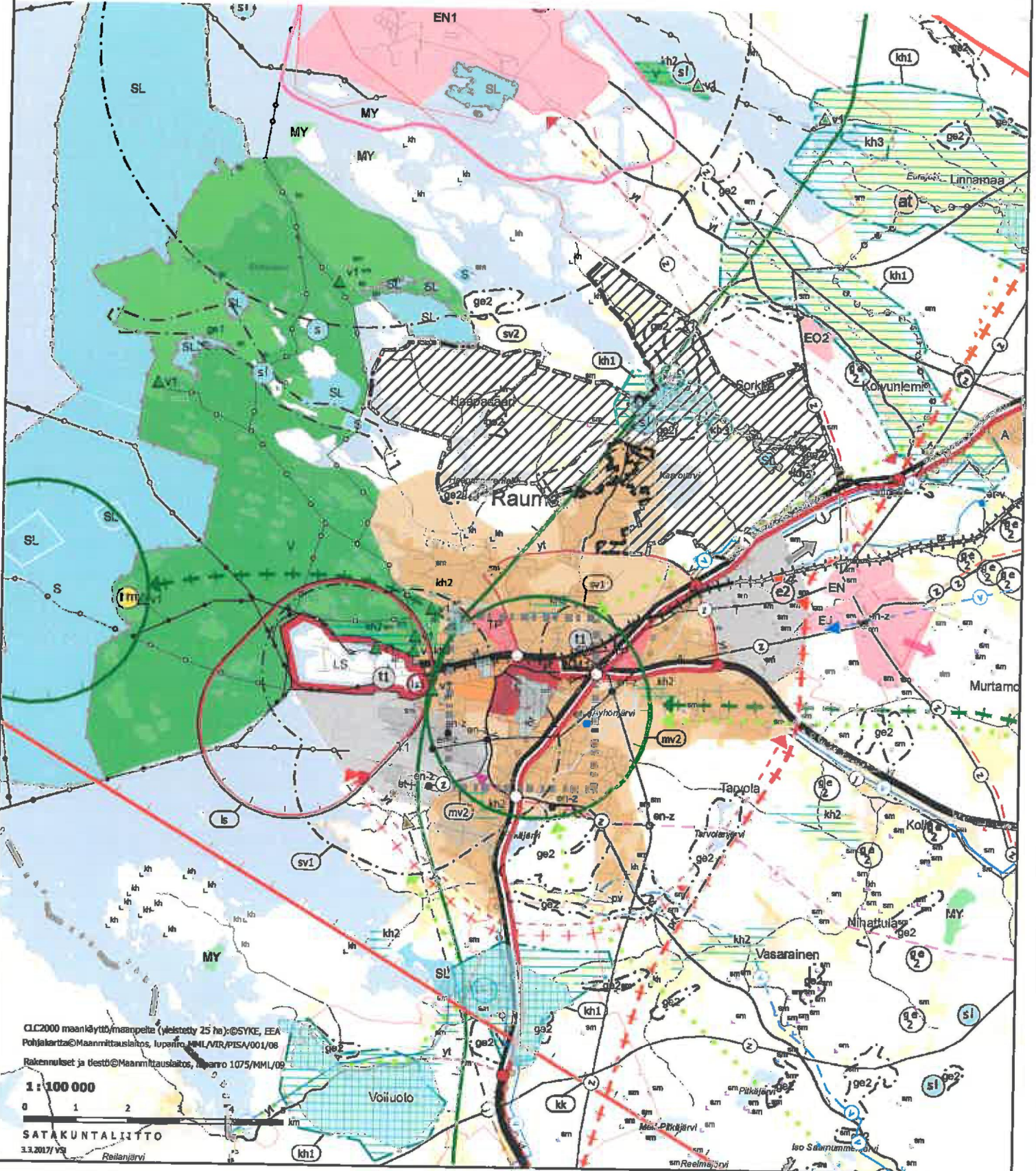
**Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)**



Lausunnolla olevan Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotuksen alue



Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009
Valtioneuvoston päätös 22.12.2009



CLC2000 maankäyttö/maanpeite (yleistetty 25 ha): ©SYKE, EEA
Pohjakartta: Maanmittauslaitos, lupaliito MML/VIR/PISA/001/06

Rakennukset ja tiestö: Maanmittauslaitos, lisänumero 1075/MML/09

1 : 100 000

SATAKUNTALIITTO
3.3.2017/YS

60 § Lausuntopyyntö Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavasta (YK002044)

TEKLA 60 §

28.2.2017

RAU/1047/10.02.02/2014

Esityslistan liite:

1. kaavakartta 15.12.2016

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 22.2.2017:

Rauman kaupungin kaavoitusyksikkö on pyytänyt teknisen lautakunnan lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotuksesta.

Osayleiskaavan tavoitteena on laatia laaja, kylien osa-alueista muodostuva yleispiirteinen kaava ja määritellä maankäytön toimintaedellytykset. Keskeisinä asioina osayleiskaavassa on maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kaupungin ja yksityisten. Osayleiskaava-aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/>

Pohjoisten kylien osayleiskaavassa on esitetty uusi yhteystarve ja tielinjaus Olkiluodon suuntaan. Linjaus on esitetty myös koko kaupungin kattavassa strategisessa Yleiskaavassa. Kunnallistekniikan suunnittelu on ollut mukana osayleiskaavatyön liitteenä olevan liikenneselvityksen laatimisessa.

Osayleiskaavan alueella on vesijohto- ja jätevesiverkosto hyvin saavutettavissa ja ne kattavat lähes kaikki alueen nykyiset asuinrakennukset sekä kaavaehdotuksessa esitetyt uudet rakennuspaikat.

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole osayleiskaavan osalta huomautettavaa.

Teknisen toimen johtaja Seppo Heikintalo 28.2.2017:

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

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

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

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

40 § Lausunto pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksesta

YL 40 §	7.3.2017	RAU/1047/10.02.02/2014
YL 8 §	5.1.2016	

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 28.12.2015:

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin pohjoisia kyläalueita; Haapasaari, Sorkka, Tiilivuori, poissulkien pohjoisten rantojen osayleiskaavan alueen ja rajoittuen asemakaavoitettuun alueeseen, valtatiehen ja kuntarajaan. Tavoitteena on laatia kyläalueista laaja, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön. Keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi pyrkimyksiksi ovat muotoutuneet maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen ja kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristölautakunnan lausuntoa osayleiskaavan luonnoksesta 31.12.2015 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/34821>

Rakennustarkastaja Esa Gröndahl:

Kokouksen aikana rakennustarkastaja totesi, että rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 30.12.2015:

Ehdotus: Ympäristölautakunta lausuntonaan kaupungin pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaluonnoksesta esittää seuraavat huomiot ja ehdotukset:

Arvokkaiden, vapaiden ranta-alueiden käytön ja sille asetettävien tavoitteiden suunnittelu tulisi viedä pidemmälle. esim. kuntalaisaloitteessa vastikäänkin esillä ollut Varttikarin-Nurmenlahden alue on huomioitu lähinnä tulvamerkinnällä. Mitä halutaan? Ovatko nämä umpeen kasvavia lintuvesiä, vai tavoitellaanko jotain muuta, vaikkapa virkistyskäyttöön liittyvää?

Vaikka osayleiskaava onkin yleispiirteinen, luonnoksessa kiusaa paikoin ristiriita pienipiirteisen nykytilan kanssa alueilla, joilla on aiheutunut tai edelleen aiheutuu merkittävää ympäristöhäiriötä; esim. varastokentäksi otettu kiviainesten otto paikalla ei oikein voi olla ”erityisiä ympäristöarvoja, ei nyt eikä näköpiirissä olevassa tulevaisuudessa, vaikka ympäröivällä alueella liito-oravia onkin.

Viitasammakko on tarkastelussa noussut liito-oravan rinnalle. Johdonmukaiset perustelut tälle ovat lajin suojelustatuk-

sessä. Suuren yleisön arvostuksessa laji ei yltäne samaan, se punnitaan ristiriitatilanteissa aikanaan. Kaavaluonnoksessa viitasammakko toimii kuitenkin sopivasti Haapasaaressa olevan lammen suojeluarvojen indikaattorina. Arvoa on myös lintupaikkana (mm. rastaskerttunen).

Alueella olevien luonnonsuojelualueiden osalta sattumoisin parikin tuoretta päätöstä, jotka eivät olisi luonnokseen ehtinyt, mutta myös aiempien suojelualueiden rajaukset ja ehkä varausluonteinenkin status pitäisi näkyä kaavakartassa; Pramin lehto, Mäentausta, Karkun luonnonsuojelualue, Arkinmetsä.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lausunto pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotuksesta

YL 40 §

7.3.2017

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 28.2.2017:

Kaavaan on tullut luonnosvaiheen jälkeen muutoksia. Rauman kaupungin kaavoitus pyytää ympäristölautakunnan lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotusvaiheesta 16.3.2017 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/>

Lautakunnan lausunto yleiskaavaluonnoksesta on otettu huomioon osoittamalla kaava-alueen länsiosan rannoille virkistysaluetta.

Ehdotukseen on mm. täsmennetty eräitä luonnonsuojelumerkintöjä ja rajattu melualueelta pois rakennuspaikkoja.

Sorkan diabaasialueen luontoarvoja suojellaan jo useilla eri luonnonsuojelualueilla. Valtion ympäristöhallinnolla on meneillään hanke, joka saattaa tuottaa arviota siitä, miten hajanaiset suojelualueet toimivat kokonaisuuden kannalta ajatellen eliöiden liikkumista ja leviämistä.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 7.3.2017:

Ehdotus: Ympäristölautakunnalla ei ole huomautettavaa pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.





Muistutus pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan

Haemme rakennuspaikkaa omistamallemme tontille Rauman Haapasaarella
(kiinteistötunnus 684-418-0001-0251).

Raumalla 23.1.2017

Rauman kaupungin kaavoitusjaosto

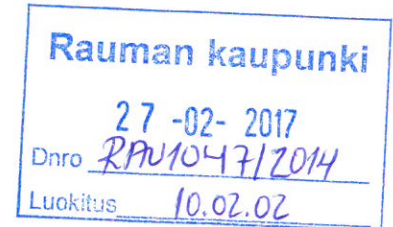
Muistutus

Kanalinranta 3

26101 Rauma

Viitteet:

Pohjoisten kylien osayleiskaava (YK002044)



Asia:

Haluan esittää seuraava muistutuksen Pohjoisten kylien osayleiskaavaan:

Merkintä AO on **muutettava AM** asuntooni kohdalla Salmenrannatie 60. Tilan rekisterinumero on RN:o 8:42

Perustelut:

Olen maatalous- ja koneyrittäjä ja katson että asuinpaikkana merkintä tulee olla AM.

Haluan kirjallisen vastauksen päätöksestä.

Raumalla 15.2.2017

Rauman kaupungin kaavoitusjaosto

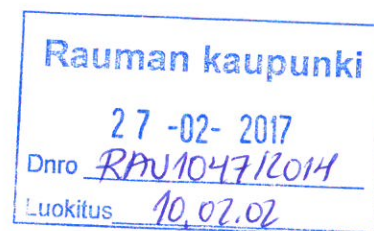
Kanalinranta 3

26101 Rauma

Viitteet:

Pohjoisten kylien osayleiskaava (YK002044)

Muistutus



Asia:

Haluamme esittää seuraavan muistutuksen Pohjoisten kylien osayleiskaavaan:

Ohjeellisen hevosreitin poistaminen kaavan eteläosasta

Perustelut:

Katsomme, että on kohtuutonta meitä metsänomistajia kohtaan laittaa kyseinen hevosreitti kulkemaan maillemme. Kyseinen reitti kulkee lähes kokonaan pelkästään meidän maillamme. Kyseinen reitti voidaan mielestämme siirtää kulkemaan vain kaupungin omistamille maille, joita sijaitsee nyt suunnitellun reitin länsipuolella.

Katsomme, että suunniteltu hevosreitti tulee kohtuuttomasti haittaamaan harjoittamaamme alueen metsätaloutta.

Omistamamme alueet, joista suunniteltu reitti tulisi suunnitelman mukaan kulkemaan:

RN:o 8:42, RN:o 8:39, RN:o 8:35 ja RN:o 1:673

RN:o 3:223

Haluamme kirjallisen vastauksen tekemästänne päätöksestä.

Raumalla 15.2.2017

Rauman kaupungin kaavoitusjaosto

Muistutus

Kanalinranta 3

26101 Rauma

Viitteet:

Pohjoisten kylien osayleiskaava (YK002044)

Rauman kaupunki	
27 -02- 2017	
Dnro	RAU1047/2014
Luokitus	10.02.02

Asia:

Haluan esittää seuraavan muistutuksen Pohjoisten kylien osayleiskaavaan:

Haluan lisättäväksi tilalleni rakennuspaikan (**merkintä rp**) Myllysalmen länsipäätyyn tilani kohdalle (kts liite). Alueelle tulee laittaa **merkintä RA** (Loma-asuntoalue). Tilan rekisterinumero on RN:o 8:42

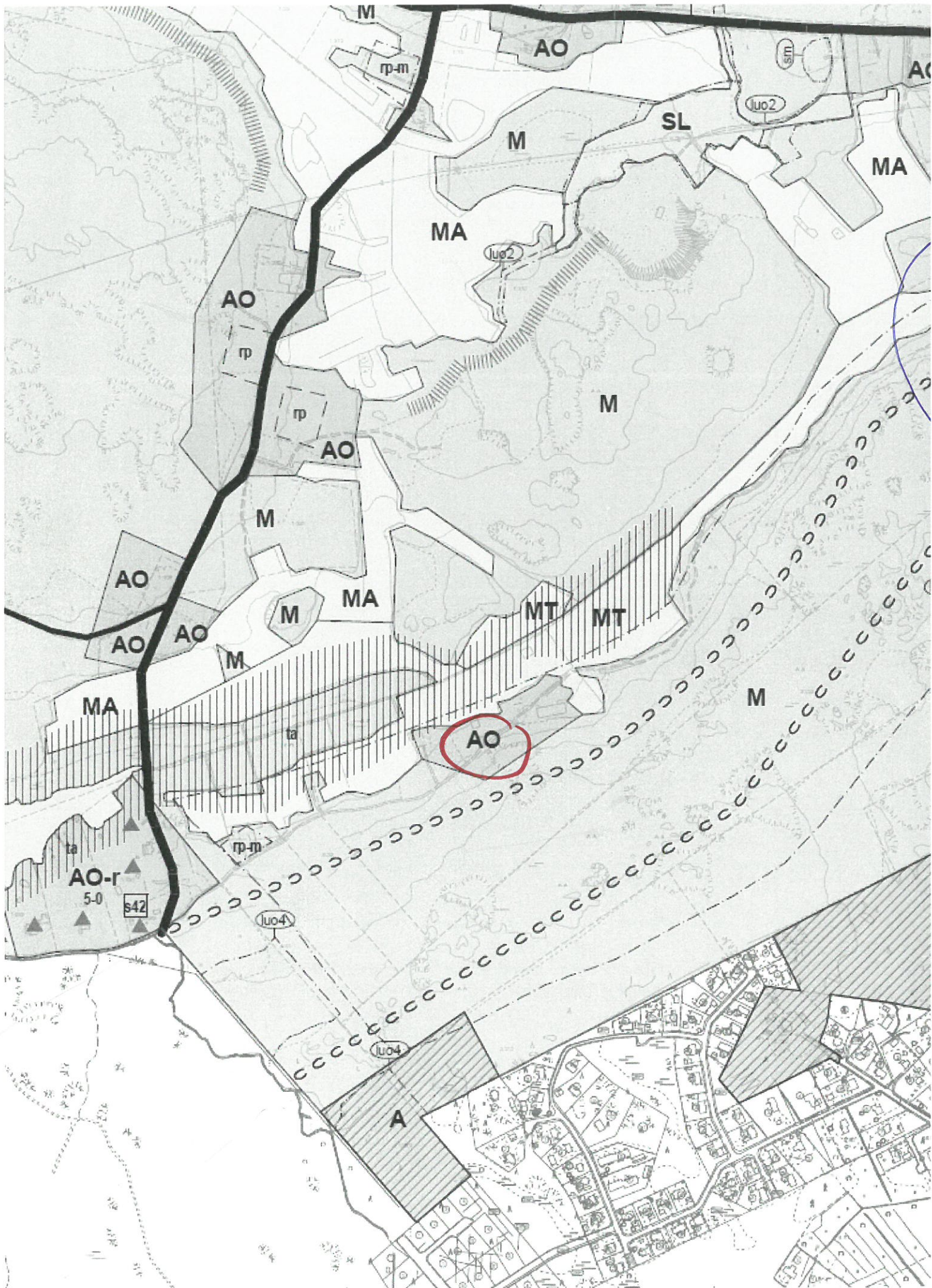
Perustelut:

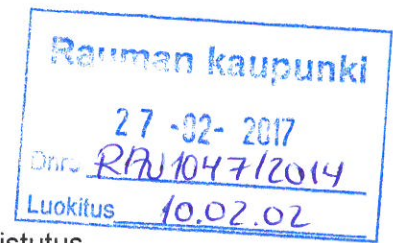
Aikomuksenani on mahdollisesti myöhemmin rakentaa paikalle talviasuttava vapaa-ajan asunto. Myllysalmen rannalla on jo olemassa muita vastaavia rakennuksia muiden alueilla.

*tai
vähintään
säännä.*

Haluan kirjallisen vastauksen päätöksestä.

Raumalla 15.2.2017





Rauman kaupungin kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3

Muistutus

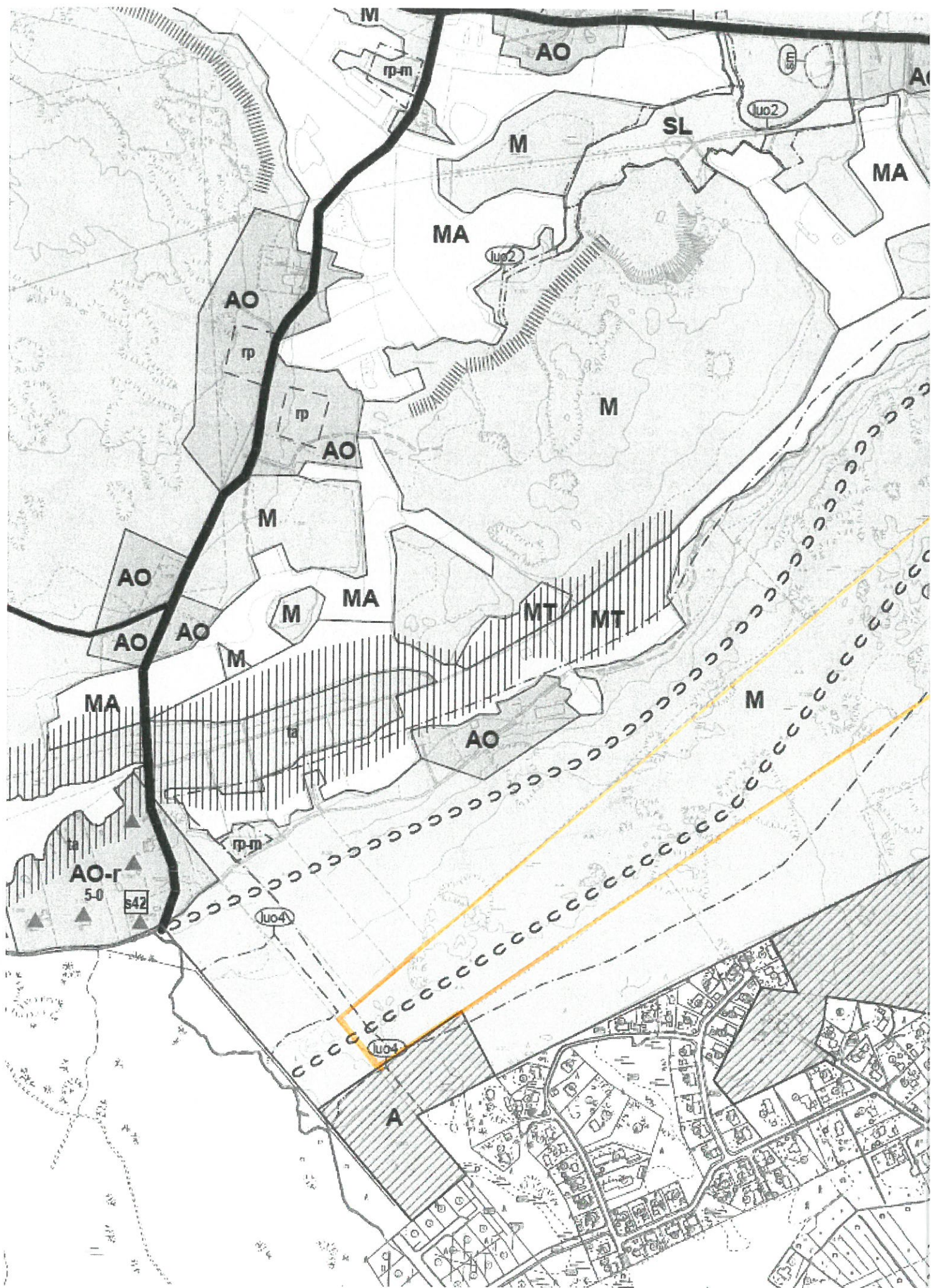
26100 Rauma

16.2.2017

Viite: Pohjoisten kylien osayleiskaava
Kohde: Tila 3:223,
Asia: Muistutus pohjoisten kylien osayleiskaavaan

Haluamme tasavertaisen kohtelun osayleiskaavaan myös meidän omistamaamme tilan, R:no 3:223, kaavamerkintään joka on ehdotuksessa merkillä M, niin että tila merkitään merkillä A.

Perustelut: Tilan alue sijaitsee ja rajoittuu asuntotontteihin ja on rakennetun katuverkon ja kunnallistekniikan välittömänä jatkeena. Koska kaavaan on merkitty A-merkillä vastaavat metsäalueet joissa kaupunki on omistajana, niin vaadimme alueelle tasavertaista kohtelua.
Lisäksi meillä on ollut suunnitelmissa tulevaisuudessa hyödyntää alue ok-talojen tonttimaana.



Sarkoranta Satu

Lähettilä: Elo Hanna
Lähetetty: 20. tammikuuta 2017 13:56
Vastaanottaja: Sarkoranta Satu
Aihe: VL: Muistutus suojelualueesta- pohjoisen osayleiskaavaan

Hanna Elo
Kaavoitusarkkitehti
044 4036018
hanna.elo@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen virasto, kaavoitus
Kanalnranta 3 26100 Rauma

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettilä:
Lähetetty: 20. tammikuuta 2017 13:05
Vastaanottaja: Elo Hanna
Aihe: Muistutus suojelualueesta

Hei!
Muistutus koskien osayleiskaavaan merkittyä Karkun suojelualueetta.
Alue on virheellisesti merkitty ulottuvan Taka-alhontien itäpuolelle sekä lisäksi osin länsipuolelle koskien kiinteistöjä Uusimaa ja Taka-alho.

Toivon asian pikaista korjausta maanomistajana sekä asianmukaista tiedoksiantoa osayleiskaavan ao. suojelualueen oikealle kiinteistölleen siirtämisestä.

Elo Hanna

Lähettäjä:
Lähetetty: 20. helmikuuta 2017 20:40
Vastaanottaja: Elo Hanna
Aihe: Nurmentie 170-osayleiskaava

Kuten sovittiin, niin seuraava oikaisupyyntö:

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus,
Kanalinranta 3
26100 Rauma

Asia: Osayleiskaava: Nurmentie 170, oikaisupyyntö

Kyseisessä osayleiskaavassa omistamani kiinteistö Ainonrinne, Nurmentie 170 on merkitty loma-asunnoksi.

Olen hankkinut kiinteistön omistukseeni sen jälkeen kun tulin paikalliseen Meriopistoon työtehtäviin v. 1973 ja jatkoin vakituista asumista siihen asti, kun muistaakseni v.2011 jouduin hoitovirheen takia viikoksi sairaalaan, enkä sen jälkeen pystynyt siellä yksin asumiseen. Muutin Pyhtäälle tilapäisesti sukulaisten luo ja asun nyt sisareni luona. Koko tänä aikana asunto ei ole ollut missään "lomakäytössä", ei vuokrattuna eikä muutenkaan. Toisin sanoen vakituinen asuminen keskeytyi em. asian vuoksi.

En ole saanut tietoa kiinteistön muutoksesta lomakäyttöön. En myöskään ole voinut seurata tilannetta Raumalla, mutta sain onneksi tietoa tutuilta sieltä. Omistukseni aikana kiinteistöä ei ole koskaan käytetty loma-asuntona.

Olen Nurmenlahden vesiosuuskunnan jäsen, ja osuuskunta pystyy tarvittaessa todistamaan, että olen asunut paikkakunnalla vakituisesti. Kun rakensimme yhdessä osuuskunnan liittymiä, olin mm. siinä jatkuvasti mukana.

Pyydän, että osayleiskaavassa kiinteistö Nurmentie 170 osoitteella muutetaan vakituiseksi asunnoksi.

Pyhtää, 19. helmikuuta 2017

MUISTUTUS

Rauman kaupunki, kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
PL 41
26101 RAUMA

Muistutus Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotukseen (YK 002044)

Muistutus koskien uutta rakennuspaikkaa, joka on nyt poistettu kaavaehdotuksesta omistamallani kiinteistöllä Lähdekari 684-409-2-152, vedoten sen sijaintiin tulvariskialueella. Toivottu rakennuspaikka sijaitsee korkeuskäyräkartan mukaan 3,5m korkeudella merenpinnasta. Rauman kaupungin rakennusjärjestyksessä mainittu alin rakentamiskorkeus on 2,3m (merenranta-alueilla). Kaavaehdotuksen selvityslitteenä olevassa Tulvariskikartassa tämä metsäsaareke on selvästi tulva-alueen ulkopuolella.

Lisäksi kaavaehdotuksen liitteenä olevan Maisemaselvityksen (WSP Finland) osiossa maisemalliset maankäyttösuositukset tämä paikka on suositeltujen ensisijaisten täydennysrakennettavien alueiden joukossa (s.36, kartta s.38, osa-alue5).
"Täydennysrakentaminen on maiseman kannalta soveltuva. Houkuttelevat rakennuspaikat hienoine näkymineen länteen."

Näillä perusteluilla esitän rakennuspaikan palauttamista takaisin kaavaehdotukseen.

Rauma 15.2.2017

Rauman kaupunki

16 -02- 2017
Dnro RAJ1047/2014
Luokitus 10.02.02

Rauman kaupunki, kaavoitusjaosto
PL 41
26101 RAUMA

Asia: Muistutus Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotukseen (YK 002044)

Kaavaehdotuksessa valtaosa peltolohkoista on merkitty kaavamerkinnällä MA.
Oman tilani, ja todennäköisesti muidenkin osalta pienten metsän keskellä olevien
peltojen maatalouskäyttö voi jo muutaman vuoden kuluttua päättyä maatalouden
tukijärjestelmän uudistuksen myötä.
Metsätalouskäyttö olisi mielestäni heitteillejättöä viisaampi vaihtoehto, tämän kaava-
merkintä MT mahdollistaisi.
Esitän uudelleen toivomuksen "metsäpeltojen" kaavamerkintöjen muuttamiseksi.

Yhteystiedot: Rauma 15.2.2017

Rauman tekninen virasto, kaavoistus

Muistutus pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan

Viitaten jo luonnosvaiheessa tekemäämme muistutukseen ja pyydämme huomioimaan seuraavaa jatkaessanne lopullisen Rauman pohjoisten kylien osayleiskaavan valmistelua.

Tilan Vanamo 684-409-0001-0129-N omistamme nykyään kolmestaan Paula Kuusisto, Mikko Kuusisto ja Milja Söderström (Sylvi ja Hannes Kuusiston perilliset toisessa polvessa ent. Koiviston tilasta).

Nyt osayleiskaava ehdotuksessa tilalle on osoitettu vain yksi rakennuspaikka ja tilan kaakkoisosa on kaavoitettu MU- alueeksi (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta).

Tilan kaakkoisosa on maapohjaltaan hyvää rakennusaluetta. Ehdotamme, että tämä alue osoitetaan kokonaan AO alueeksi. Maastollisesti ja maisemallisesti sen voisi jakaa kolmeen rakennusalueeseen. Tilan omistajina suunnitelmissamme on ollut hyödyntää tuota aluetta myöhemmin rakennustarkoituksessa.

Tilaa halkoo/rasittaa jo rakennettu vesi- ,sähkö- ja viemäriverkosto, mikä tukee mielestämme ajatusta hyödyntää tilaa pientaloalueena.

Samoin rasiiteeksi tilalle on tulossa suunniteltu tielinjaus, joka lohkaisee ja rasittaa melualueineen suuren osaa tilasta.

Toivomme, että kaavaan tulee omistamamme tilan Vanamo kohdalle kolme (3) rakennuspaikkaa AO (erillispientalo alue).

Raumalla 16.02.2017

VASTINEET ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN 20.9.2017 Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava YK 002044

LAUSUNNOT

Lausunnot ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista. Alkuperäiset lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

DNA Oy:

DNA Oy ilmoittaa että sillä ei ole huomautettavaa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotukseen YK002044.

Vastine:

Ei kommenttia.

Fingrid Oy:

Fingrid ehdottaa että rakennusrajoitusaluetta koskeva merkintä poistetaan tai vaihtoehtoisesti myös uusille voimajohtoreiteille tulisi esittää rakennusrajoitusalue.

Vastine:

Lausunnon johdosta käytiin tarkempi keskustelu Fingridin ja kaavoituksen kesken parhaasta merkintätavasta. Päädyttiin yhdessä merkitsemään *Voimajohto ja voimajohtoalue* sekä *Uusi sähkölinja*. Myös suunnittelumääräystekstit tarkistettiin yhteistyössä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kannanotot Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan ovat seuraavat:

ELY –keskus pitää ehdotuksessa esitettyä uusien rakennuspaikkojen määrää ylimitoitettuna, kun otetaan huomioon strategisen yleiskaavan tavoitteet asemakaava-alueen ulkopuolisten rakennuspaikkojen määrästä. Lisäys on noin 34 % alueen nykyisten asuntojen (137 kpl) määrään. Toisaalta suunnittelualueen etäisyys keskustan palveluihin on lyhyt verrattuna muihin kyläalueisiin.

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus viittaa luonnosvaiheen lausuntoon sekä 17.3.2016 Varsinais-Suomen ELY-keskuksen Porin toimistossa käytyyn luonnonsuojeluaiheiden rajauksia ja kaavamääräyksiä koskevaan neuvotteluun. Luonnonsuojelua koskevat merkinnät, määräykset ja rajaukset ovat edelleen osittain kesken. Myös täydentävä selvitys (pystykiurunkannus) valmistuu keuhkesällä 2017.

Vastine:

Uusien rakennuspaikkojen määrä perustuu Rauman yleiskaavan strategisen vision mitoitukseen, jonka mukaan Rauman kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille voidaan osoittaa 165 uutta rakennuspaikkaa vuosien 2012 – 2025 aikana. Näistä paikoista

luetaan pois 2012, 2013 ja 2014 aikana vastaaville alueille syntyneet uudet rakennuspaikat, joita on yhteensä 36kpl, sekä tietty osa luonnosvaiheessa olevan Voiluodon, Anttilan ja Unajan osayleiskaavassa esitetyistä uusista rakennuspaikoista, 32 kpl.

Lähtötilanne, jossa pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen määrää aletaan pohtia, on näin ollen jäljellä olevat 97 paikkaa, jotka voidaan osoittaa Rauman osayleiskaavan ulkopuolisille kyläalueille vuoteen 2025 mennessä.

Kyläalueita on Raumalla yli kolmekymmentä, ja koska kaikki rakennuspaikat eivät ole yhtä haluttuja, voidaan todeta, ettei uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen tapahdu tasaisesti kyläalueiden kesken. Lisäksi nyt laadittavan osayleiskaavan elinikä on kaksikymmentäviisi vuotta, vuoteen 2040 asti.

Näihin yllä esitettyihin tietoihin nojautuen on pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueelle mahdollista osoittaa viitisenkymmentä uutta potentiaalista rakennuspaikkaa.

Luonnonsuojelua koskevat merkinnät, määräykset ja rajaukset on korjattu.

Kasvatus- ja opetuslautakunta

Kasvatus- ja opetustoimella ei ole lausuttavaa kaavaan.

Vastine:

Ei kommenttia.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta:

kulttuuri- ja vapaa-aikatoimella ei ole lausuttavaa kaavaan.

Vastine:

Ei kommenttia.

Metsäkeskus:

Kaavaan on merkitty luo4-merkinnällä myös kohteita, joita luontoselvityksessä ei ole merkitty metsälakikohteiksi, vaan muiksi arvokkaiksi elinympäristöiksi.

Kaava rajoittaa em. kohteiden metsien käsittelyä. Ehdotamme luo 4-kohteiden palauttamista uuteen valmisteluun.

AO-m –alueelta avohakkuukiello tulee poistaa kohtuuttomana.

Kaavan taloudellisia vaikutuksia arvioitaessa ei ole lainkaan arvioitu metsätaloudellisia vaikutuksia. MKRL 39 pykälän ”Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.” -arviointia ei ole tehty. Se edellyttää mm. metsänkäytön rajoitusten omistajakoh- taista tarkastelua.

Vastine:

Luo- 4 –merkintä tarkoittaa kaavassa seuraavaa: *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu arvokkaat kasvillisuuskohteet.*

suunnittelumääräys: *Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö. Alueelle ei tule kohdistaa erityistä maankäyttöä tai muita toimenpiteitä, jotka muuttaisivat alueen luonnontilaisuutta tai luonnetta.*

Määräykseen on tarkoituksella sisällytetty myös nykyisellään metsälain ulkopuolella olevat kohteet, sillä osa niistä on potentiaalisia tulevia metsälakikohteita ja kaikessa tapauksessa muutoin arvokkaita. Luontoselvitys, jossa luo-4 –merkinnällä osoitettu kohde on selitetty tarkemmin, on kaavan oheismateriaalia, jolloin tarkemman tiedon kohteen luonteesta on saatavilla siitä.

Avohakkuukiello poistettiin AO-m –merkinnän suunnittelumääräyksestä. Selostuksen kappaleeseen *Taloudelliset vaikutukset* lisättiin arviointia metsätaloudellisista vaikutuksista.

Kaavakartalle on luo 4-kohteiksi lisätty myös syksyllä 2017 Metsäkeskukselta saadut metsälakikohteet. Ko. kohteet suhteessa kaavan tausta-aineistoksi kaupungin toimesta laaditussa selvityksessä paikallistetut kohteet on esitetty selostuksessa kartalla.

Pelastustoimi:

Pelastustoimi ei katso tarpeelliseksi lausua kaavaehdotuksesta.

Vastine:

Ei kommenttia.

Satakunnan Museo (tiivistelmä lausunnosta):

Lausunto arkeologisen kulttuuriperinnön osalta:

Kaavakartan merkinnät ovat toimivia ja Museoviraston ohjeen mukaisia. Sorkan kylän muistokiven kohdalla on kartassa SM-merkintä, mutta turkoosi neliö on jäänyt pois.

Lausunto rakennetun kulttuuriympäristön osalta:

Museo pitää nyt rakennussuojelua ja kulttuuriympäristöä koskevia merkintöjä täysin asianmukaisina ja toimivina. Teknisluonteiset korjaukset Korjaustapaohjeeseen on toimitettu kaavan laatijalle erikseen.

Katselmuksen 10.2.2017 perusteella Museo kehottaa harkitsemaan sellaisten uusien rakennuspaikkojen poistamista, jotka sijoittuvat maisemaselvityksessä rakentamiseen huonosti soveltuville alueille.

Kaavamerkintään Uudet tiet ja linjat tulee lisätä ohjausta etenkin teiden risteysalueen maiseman varjelemiseksi tulevan tiesuunnittelun tueksi.

Katselmuksen Museo esittää mietittäväksi, onko tässä vaiheessa kaavaprosessia mahdollista osoittaa osoitteessa Otanmaantie 229a ja Hannalantie 19 sijaitsevat huvilat suojelumerkinnällä.

Tehdyn katselmuksen yhteydessä kävi myös ilmi alueen iäkkäälle kesäasutukselle ominainen piennipiirteisyys ja vaatimattomuus erityisesti jaksolla Sokertopantie 162-196. Näille RA-merkinnän ehdotuksessa mahdollistama 140m² rakennusoikeus on tarpeettoman suuri.

Vastine:

Arkeologinen kulttuuriperintö:
Kohdemerkintä lisätään SM-kohteelle.

Rakennettu kulttuuriympäristö:
Korjaustapaohjeet on korjattu Satakunnan Museon antamien kommenttien mukaan. Lähes kaikki uudet rakennuspaikat sisältyvät maisemaselvityksessä määritellyille ensisijaisesti täydennysraken-

nettaville alueille, osa toissijaisesti täydennysrakennettaville, ja murto-osa neutraaleille alueille. Alueilta, jonne maisemaselvityksen mukaan ei pidä osoittaa uutta rakentamista, poistettiin uudet rakennuspaikat(2). Yksi jätettiin maanomistajan oikeudenmukaisen kohtelun vuoksi sekä siksi, että se muilta osin soveltuu rakennettavaksi.

Osoitteessa Otanmaantie 229a ja Hannalantie 19 sijaitseville huviloille osoitettiin suojelumerkintä. RA-merkinnän sisältö pidettiin ranta-alueilla asukkaiden oikeudenmukaisen kohtelun vuoksi samana kuin ensimmäisessä ehdotuksessa. Sen sijaan muutamia yksittäisiä, erityisen herkän luonnonympäristön omaavien kohteiden rakennusoikeutta pienennettiin.

Uudet tiet ja linjat –määräykseen lisättiin suunnittelua ohjaava määräysteksti.

Satakuntaliitto:

Satakuntaliiton kannanotot Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan ovat seuraavat:

Selostuksesta ei käy ilmi, onko viranomaisneuvottelussa esitettyjä palaverija esim. luonnonsuojelun osalta käyty. Satakuntaliitto esittää, että Rauman kaupungin tulisi käydä vielä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa läpi maa-aineslain nojalla toteutettavien Natura 2000-verkoston alueiden suhde osayleiskaavassa esitettyihin rakennettaviin alueisiin sekä Natura 2000-verkoston merkinnällä ja luonnonsuojelulain nojalla toteutettavat Natura 2000-alueet.

Satakuntaliitto uusii kannanottonsa liian suuresta uusien rakennuspaikkojenmäärästä. Rakennuspaikkojen sijoittelussa tulisi lisäksi huomioida tarkemmin maisemaselvityksessä esitetyt alueet.

Rantarakentamisen osalta Satakuntaliitto esittää, että eri vesistöjen rannoille soveltuvat alimmat rakentamiskorkeudet tulisi merkitä kaavamääräyksiin.

Kulttuurihistoriallisten alueiden aluevarausmerkintöihin tulisi lisätä /s –merkintä.

Kaavan tavoitteita sekä vaikutusten arviointia tulisi täydentää selostukseen erityisesti liikenteeseen (ohitustie) ja tekniseen huoltoon (sähköverkko) liittyen. Maiseman, kulttuuriympäristön sekä taloudellisten vaikutusten arviointi.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman osallisten luettelo tulisi päivittää koskemaan Eurajoen kuntaa sekä Olkiluotoa/TVO. Näiltä tulisi pyytää lausunnot kaavaehdotuksesta.

Mikäli tarkoituksena on, että kaavaa käytetään rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 pykälän ja 72 pykälän mukaisesti siitä tulisi olla maininta kaava-aineistossa.

Vastine:

Selostusta päivitettiin käytyjen palaverien osalta. Natura 2000-verkoston alueet käytiin läpi Rauman yleiskaavatyöhön liittyen ja tiedot siitä siirrettiin osayleiskaavaan.

Uusien rakennuspaikkojen määrä perustuu Rauman yleiskaavan strategisen vision mitoittamiseen, jonka mukaan Rauman kaupungin asemakaava-alueen ulkopuolisille alueille voidaan osoittaa 165 uutta rakennuspaikkaa vuosien 2012 – 2025 aikana. Näistä paikoista luetaan pois 2012, 2013 ja 2014 aikana vastaaville alueille syntyneet uudet rakennuspaikat, joita on yhteensä 36kpl, sekä tietty osa luonnosvaiheessa olevan Voiluodon, Anttilan ja Unajan osayleiskaavassa esitetyistä uusista rakennuspaikoista, 32 kpl.

Lähtötilanne, jossa pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan uusien rakennuspaikkojen määrää aletaan pohtia, on näin ollen jäljellä olevat 97 paikkaa, jotka voidaan osoittaa Rauman osayleiskaavan ulkopuolisille kyläalueille vuoteen 2025 mennessä.

Kyläalueita on Raumalla yli kolmekymmentä, ja koska kaikki rakennuspaikat eivät ole yhtä haluttuja, voidaan todeta, ettei uusien rakennuspaikkojen sijoittuminen tapahdu tasaisesti kyläalueiden kesken. Lisäksi nyt laadittavan osayleiskaavan elinikä on kaksikymmentäviisi vuotta, vuoteen 2040 asti.

Näihin yllä esitettyihin tietoihin nojautuen on pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan alueelle mahdollista osoittaa viitisenkymmentä uutta potentiaalista rakennuspaikkaa.

Lähes kaikki uudet rakennuspaikat sisältyvät maisemaselvityksessä määritellyille ensisijaisesti täydennysrakennettaville alueille, osa toissijaisesti täydennysrakennettaville, ja murto-osa neutraaleille alueille. Alueilta, jonne maisemaselvityksen mukaan ei pidä osoittaa uutta rakentamista, poistet-

tiin uudet rakennuspaikat(2). Yksi jätettiin maanomistajan oikeudenmukaisen kohtelun vuoksi sekä siksi, että se muilta osin soveltuu rakennettavaksi.

Alimpia rakentamiskorkeuksia ei merkitä osayleiskaavaan erikseen. Tätä tarkoitusta palvelevat tulva-alueiden rajat. /s-merkintää ei lisätä aluevarausmerkintöihin päällekkäisyyden välttämiseksi sekä siksi, että kaavamerkinnot halutaan säilyttää luettavina.

Tavoitteet ja vaikutuksen arviointia täydennetty selostukseen liikenteen, teknisen huollon, maiseman, kulttuuriympäristön ja talouden osalta.

Kaavakartassa on tarvittavat merkinnät varmistamaan, että kaavaa voidaan käyttää rakennusluvan perusteena maankäyttö- ja rakennuslain 44 pykälän ja 72 pykälän mukaisesti.

Tekninen lautakunta:

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Ei kommenttia.

Ympäristölautakunta:

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Ei kommenttia.

Sosiaali- ja terveyslautakunta, Rauman Latu, Rauman lintuharrastajat, Vakkasuomen voima Oy, Rauman energia, terveydensuojeluviranomainen eivät jättäneet osayleiskaavan luonnoksesta pyydettyä lausuntoa.

MUISTUTUKSET

Muistutukset ovat tiivistelmiä alkuperäisistä muistutuksista. Alkuperäiset muistutukset ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Heininen Tapani

Merkintä AO muutettava merkinnäksi AM tilansa kohdalla, sillä kiinteistöllä harjoitetaan mm. maataloutta.

Vastine:

Merkintä päivitetty.

Heininen tapani

Hevosreitti pyydetään poistamaan muistutuksen jättäjän mailta.

Vastine:

Reitin paikkaa on tarkistettu.

Heininen Tapani

Muistutuksessa toivotaan loma-asuntopaikkaa Myllysalmen rantaan.

Vastine:

Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille pyritään merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti. Myllysalmen rantaan on osoitettu uusi RA-merkintä.

Jalonen Raija ja Markku

Muistutuksen jättäjä esittää tilaansa merkittäväksi asuinkäyttöön kaavoitettavaksi alueeksi M-merkinnän sijaan.

Vastine:

Kiinteistö sijaitsee siten, ettei asuinkäyttö, joka on tutkittu yleiskaava 2025 –kaavan yhteydessä, ole mahdollinen. Kiinteistö sijaitsee lähes kokonaisuudessaan maiseman ja luonnon kannalta arvokkaalla kallioalueella (ge2).

Kiiski Timo

Kiinteistö osoitteessa Nurmentie 170 on virheellisesti merkitty loma-asunnoksi, vaikka kyseessä on pysyvän asumisen paikka.

Vastine:

Merkintä korjattu.

Kolha Kimmo

Pyydetään palauttamaan rp-merkintä paikalle, joka oli poistettu ehdotuksesta virheellisesti vedoten tulvariskialueeseen.

Vastine:

Merkintä palautettu.

Kallioniemi Mika

Karkun suojelualue on ehdotuksessa merkitty virheellisen muotoiseksi.

Vastine:

Alueen rajat tarkistettu.

Aalto Jussi, aalto Kalle, Varho Leena

Pyydetään rakennuspaikkaa Rauman Haapasaarella.

Vastine:

Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille pyritään merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti ja siten, että ne sisältyvät maisemaselvityksessä määritellyille lisärakentamiseen soveltuville alueille. Rakennuspaikka on lisätty.

Kuusisto Paula, kuusisto Mikko, Söderström Mikko

Pyydetään AO-alueen laajentamista siten, että omistamalleen kiinteistölle tulee kolme uutta rakennuspaikkaa.

Vastine:

Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille pyritään merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti. Kaksi rakennuspaikkaa on lisätty.

Kolha Raimo

MA-merkintöjä pyydetään muuttamaan MT-merkinnöiksi.

Vastine:

Merkinnät on muutettu soveltuvin osin.

Sarkoranta Satu

Lähetetty: 18. lokakuuta 2017 13:06
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Muistutus Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotukseen.

Haluan tontilleni kaksi rakennuspaikka merkintää, 2.10-2017 kaavoitusarkkitehdille jättämäni karttaliitteen mukaan.

2004-437

Ras. 4m

Vartiikan

Paineviemäri tarve tontille!
 Joudun itse maksamaan sokertopantilta
 vesilinjaa pitkin viemäroimmin ja haluaisin
 siten vähentää tontin auto liikennettä
 tontille.
 -Kammat halvo merkitä linjat siirtoviemäriin
 yhteystarve merkittävällä

Vanha lato puretaan ja tilalle
 haluaisin rakentaa paikalla merkin
 Pien oma koti tuloa varten itsellemi
 RP1

Tärkeä sadevesien
 Purkuoja. Säännöllinen hoito!
 Pelloilta ja rakennukselta.
 (Tämä on molempien tonttien
 1:266 ja 1:251
 Täytyy merkitä karttaan!
 Rakennettu kaavan sitteen n.30v

Sadevedot
 Keskity
 Täällä

Ajatukseni tämän rakennus paikalla suhteeseen
 on että voisinko hylkää tästä myytävän tontin
 Tontini on riittävä suuri!
 Tontista (OKT) Saami llaani rahoilla
 Kustantaisin paineviemäriä tontille.
 Paineviemäri on kallis mutta järjellä
 vaihtoehto tällä hetkellä.
 RP2

Tahti
 Sähkötöppä.
 Sähköt tästä
 Pieni kälvällä
 RP 2:lle
 Valmis
 1^o Rp 2:lle
 Rasitetie 4m
 1:34

418-1-143 0031026852542

9382010 418-1-148 001102676905Y

418-1-143 21026852500

418-1-247 002102685348K

418-1-320 0041026954116

418-1-320 0030011026954083

418-1-320 0021026954094

418-1-242 001102685247J

101 2013-401

418-1-130 002102675989N

65-2008

418-1-130 001102675989N

1:130

Yleistatus 23.11.2017

RAUMAN KAUPUNGIN POHJOISTEN KYLÄALUEIDN OSAYLEISKAAVA.

(YK002044)

Muutos kaavaehdotukseen:

Rauman kaupunki	
24 -11- 2017	
Dnro	<u>RAU1047/2014</u>
Luokitus	<u>10.02.02</u>

omistaman KIVIRANTA-tilan N:o 684-409-15-2 kaavoitus

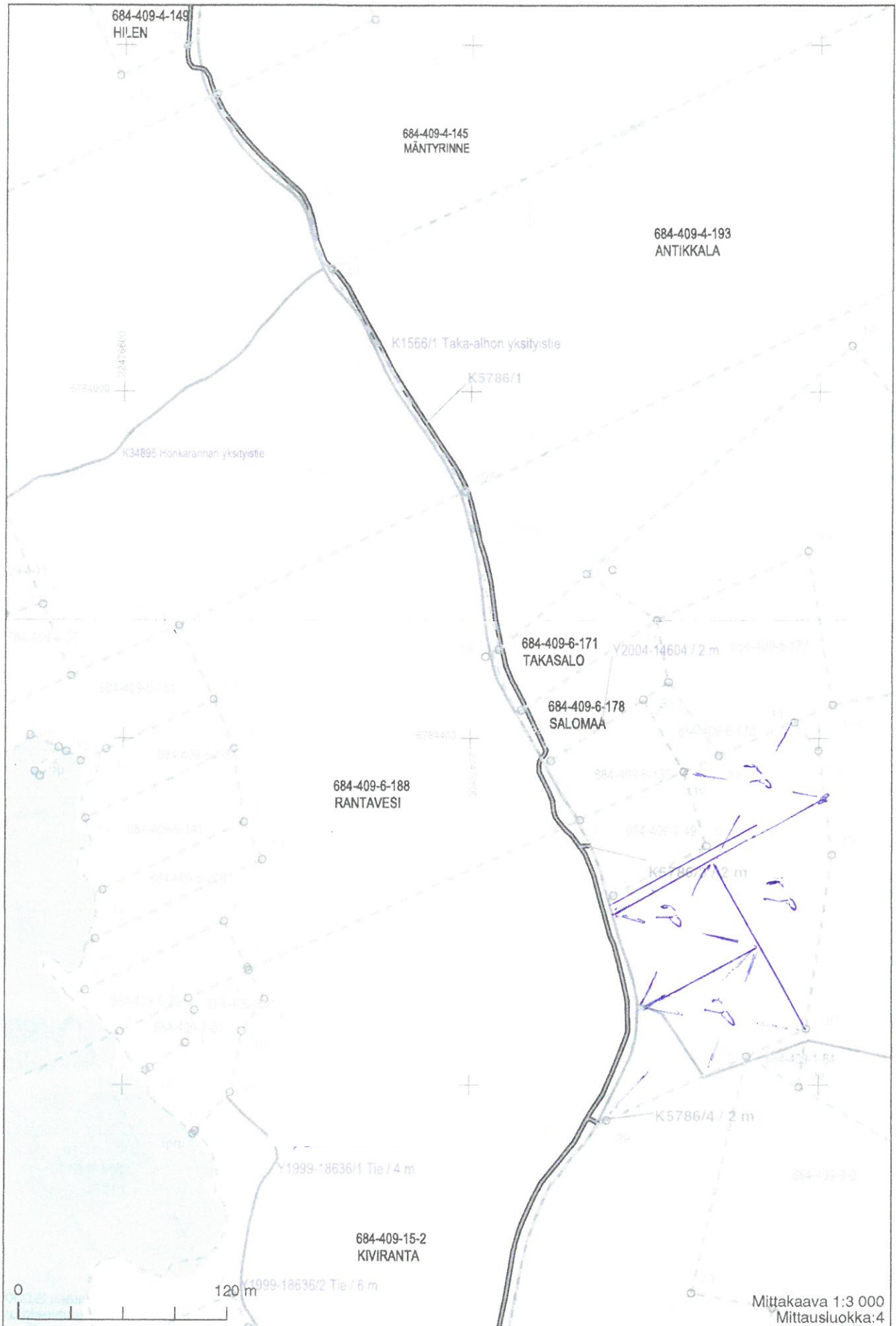
Taka-alhon yksityistien pohjois puolella olevan metsä/ peltoalueen kaavaedotukseen haluan oikaista seuraavasti:

Naapuri tontin N:o 684-409-2-49 rajalle tulee 8 metrin levuinen tiealue.

Taka-alhontien ja metsätien suuntaisesti kaksi rakennus tonttia, sekä näiden pohjois puolelle myös kaksi rakennus tonttia oheisen piirroksen mukaan.

Maanomistaja

Rauma 15.11.2017



Lausunto Rauman kaupungin pohjoisten kyläalueiden yleiskaavasta

64/10.02.02/2018

Khall § 35

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Pohjoisten kylä-alueiden osayleiskaavan ehdotusvaiheesta 20.2.2018 mennessä.

Suunnittelualue, joka käsittää Haapasaaren ja Sorkan rekisterikylät, pois lukien Sorkan ranta-alueet, sijaitsee n. 5 km kaupungin ydin-keskustasta pohjoiseen. Sorkan alueelle sijoittuu Sorkan kyläkeskitymän lisäksi toiminnaltaan itsenäinen Tiilivuoren asumiskeskittymä ja Haapasaareen Otanmaan ranta-alueet.

Kaavan tavoitteena on laatia laaja, kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava ja määritellä alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta käsitellään myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset. Tutkitaan myös Kaaron ympäristön mahdolliset asemakaava-alueen laajenemisalueet.

Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa:
www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/

Päätösehdotus:

Pyydettynä lausuntona kunnanhallitus esittää, että Eurajoen kunnalla ei ole huomautettavaa Rauman kaupungin pohjoisten kyläalueiden yleiskaavasta.

Päätös:

Hyväksyttiin.

Otteen oikeaksi todistaa 16.2.2018

Anne Ahlsten
pöytäkirjanpitäjä

Sarkoranta Satu

Lähettilä: Ukkonen Jari <Jari.Ukkonen@tvo.fi>
Lähetetty: 28. helmikuuta 2018 10:22
Vastaanottaja: Sarkoranta Satu
Kopio: Elo Hanna
Aihe: RE: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,

Teollisuuden Voima Oyj:llä ei ole lausuttavaa Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan.

Terveisin,
Jari Ukkonen
Teollisuuden Voima Oyj
Olkiluoto
27160 EURAJOKI
jari.ukkonen@tvo.fi
Tel. +358 (0) 2 8381 5310

From: Sarkoranta Satu [mailto:Satu.Sarkoranta@rauma.fi]
Sent: 6. helmikuuta 2018 14:54
To: kirjaamo@eurajoki.fi; Ukkonen Jari <Jari.Ukkonen@tvo.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; 'susanna.roslof@satakunta.fi' <susanna.roslof@satakunta.fi>; ulla.riipinen@ely-keskus.fi; tapio.nummi@metsakeskus.fi
Cc: Elo Hanna <Hanna.Elo@rauma.fi>
Subject: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotusvaiheesta 20.2.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/

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

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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





Rauman kaupunki

LAUSUNTO POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAVAEHDOTUKSESTA

Suomen metsäkeskus lausuu kaavaehdotuksesta seuraavaa:

Edellisessä lausunnossamme esitetyt asiat ovat kohtuullisesti otettu huomioon uudessa kaavaehdotuksessa, joten emme esitä uuteen ehdotukseen muutosehdotuksia.

Tapio Nummi
elinkeinopäällikkö

Suomen metsäkeskus, julkiset palvelut
Läntinen palvelualue

Sarkoranta Satu

Lähettilä: Nummelin Liisa <liisa.nummelin@pori.fi>
Lähetetty: 28. helmikuuta 2018 15:24
Vastaanottaja: Sarkoranta Satu; Elo Hanna; Eskolin Juha
Kopio: Riipinen Ulla (ELY); Roslöf Susanna (susanna.roslof@satakunta.fi); Satakunnan museo (Koivisto Leena)
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Satakunnan Museolla ei ole enää tarvetta lausunnon antamiseen Rauman Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan uudesta ehdotuksesta. Museon ehdotusvaiheen lausunnossa antamat kommentit on otettu uusitussa ehdotuksessa riittävässä määrin huomioon.

Liisa Nummelin ja Leena Koivisto

Rakennustutkija - Researcher
Liisa Nummelin
Satakunnan Museo
Hallituskatu 11
28100 PORI
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077
E-mail liisa.nummelin@pori.fi
www.pori.fi/smu



Lähettilä: Sarkoranta Satu [mailto:Satu.Sarkoranta@rauma.fi]
Lähetetty: 6. helmikuuta 2018 14:54
Vastaanottaja: kirjaamo@eurajoki.fi; jari.ukkonen@tvo.fi; Nummelin Liisa <liisa.nummelin@pori.fi>; Koivisto Leena <leena.koivisto@pori.fi>; 'susanna.roslof@satakunta.fi' <susanna.roslof@satakunta.fi>; ulla.riipinen@ely-keskus.fi; tapio.nummi@metsakeskus.fi
Kopio: Elo Hanna <Hanna.Elo@rauma.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö, Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan ehdotusvaiheesta 20.2.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa:
www.rauma.fi/002044-pohjoisten-kylaalueiden-osayleiskaava/

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

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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





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

Viite: lausuntopyyntönnö 6.2.2018

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava (YK 002044), 2. ehdotus, Rauma

Kaavahanke

Laadittava osayleiskaava koskee Rauman kaupungin Haapasaaren ja Sorkan alueita ydinkeskustan pohjoispuolella.

Tavoitteena on laatia kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueen maankäytön toimintaedellytykset. Suunnittelualueetta koskevia keskeisiä kysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskusten liikenneyhteydet ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön pyrkimyksenä on maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Käsillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan rinnakkain koko kaupungin kattavan yleiskaavan kanssa, joten eri aluevaraukset ja -rajaukset pystytään hyödyntämään kummassakin työssä Rauman strategisen vision 2025 antamisen suuntaviivojen mukaisesti. Käsiteltävän osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

ELY-keskus on antanut aiemmasta ehdotuksesta lausunnon 31.3.2017. Nyt annettava lausunto koskee 20.9.2017 päivättyä kaavakarttaa.

ELY-keskuksen kannanotot

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohtiin ei ole tullut muutoksia aiempaan ehdotukseen nähden, joten siltä osin ELY-keskus viittaa 31.3.2017 antamaansa lausuntoon.

Mitoitus ja rakentaminen

ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota sekä luonnos- että 1. ehdotusvaiheen lausunnoissaan siihen, että uusien rakennuspaikkojen määrä on ylimitoitettu. 2. kaavaehdotukseen ei ole tehty vähennyksiä,

joten ELY-keskus uusii aiemmin lausumansa, ja tarkentaa sitä vielä seuraavasti:

ELY-keskus pyytää vielä kiinnittämään huomiota taajama- ja kylärakenteen ulkopuolelle osoitettujen uusien rakennuspaikkojen määrään. Kylien täydennysrakentamiseen ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa. YKR 2016 -aineiston perusteella erityisesti Korven (Sorkan kaakkoispuolella) alueelle sijoittuvat uudet rakennuspaikat, sekä Haapasaaren keskiosan (Haapasaaren itäinen alue Sorkasta länteen) alueelle sijoittuvat uudet rakennuspaikat sijoittuvat harvaan asutulle alueelle, mikä ei yhdyskuntarakenteellisesti ole eheyttävää eikä perusteltua.

Kaavatyön aikana on tehty ranta-alueita koskeva emätilatarkastelu, ja todettu rantaviivan pituuteen ja laatuun sekä jo muodostettujen lomarakennuspaikkojen määrään perustuen, ettei suunnittelualueen rannoille voida osoittaa yhtään lisärakennuspaikkoja. 1. ehdotukseen nähden uusia rantarakennuspaikkoja (RA-6) on tullut ainakin kaksi Myllysalmele. Selostuksesta tai kaavamääräyksistä ei ilmene ovatko nämä jo rakentuneita, kuten edellä selostetun perusteella tulisi olla, vai uusia, vielä rakentumattomia rakennuspaikkoja, joita ei emätilatarkastelun perusteella ole mahdollista osoittaa. Emätilatarkastelua ei ole voitu tehdä kattavasti aineistopuutteiden vuoksi, mutta uusien (mikäli ovat uusia) rakennuspaikkojen osalta perusteet tulisi tuoda ilmi.

ELY-keskus pyytää vielä varmistamaan kaavan tarkoitetut oikeusvaikutukset. Yleismääräyksissä on todettu, että osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jolla on MRL 42 §:ssä tarkoitetut oikeusvaikutukset. MRL 42 § tarkoittaa sitä, että yleiskaava ylipäätään on oikeusvaikutteinen (vrt. oikeusvaikutuseton). Esimerkiksi vastineessa Satakuntaliiton 1. ehdotusvaiheen lausuntoon on todettu, että kaavaa voidaan käyttää rakennuslupan perusteena; tämä ei voine pitää paikkaansa. ELY-keskus pyytää huomioimaan, että jo aiemmin asiasta on keskusteltu esimerkiksi kaavaa koskevassa neuvottelussa ja asia on mainittu kaavaselostuksessakin: *tarkoitus on ollut käsitellä rakentaminen suunnittelutarveratkaisujen kautta*. Kaavassa ei ole viitattu MRL 44 § eikä rantojen osalta MRL 72 §:iin, jolloin rakennuslupa voitaisiin myöntää suoraan näiden mukaisesti. Tällöin kaava olisi tullut myös valmistella näiden sisältövaatimusten mukaisesti.

Maisema ja kulttuuriympäristö

ELY-keskus on jo aiempaa ehdotusta koskevassa lausunnossaan todennut, että maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot on kaavaehdotuksessa otettu hyvin huomioon. Osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan maiseman kannalta sopiviin paikkoihin. Uuden Olkitien maisemavaikutuksia

koskeva ohjaustarve on otettu huomioon 2. kaavaehdotuksessa täydentämällä uudet tiet ja linjat -kaavamääräystä: *"tiehankkeen jatkosuunnittelussa on huomioitava erityisesti Sorkantien kanssa risteävän osuuden suunnittelu siten, että arvokasta kulttuuriympäristöä vahingoitetaan mahdollisimman vähän."*

Kaavakartalla olevalle sB:lle tulisi olla määräys. Muutoinkin määräykset kaipaavat vielä tarkistamista ja täsmentämistä (esim. Y-luokka, suojeltu/suojeltava rakennus, rakennussuojeluryhmä). ELY katsoo, että kaikissa Rauman kylien osayleiskaavoissa olisi hyödyllistä ja tarkoituksenmukaista käyttää yhdenmukaisia kaavamääräyksiä koskien suojeltuja rakennuksia.

Luonnonsuojelu

1. ehdotuksessa luonnonsuojelua koskevat merkinnät, määräykset ja rajaukset olivat osittain kesken, ja myös selvitys pystykiurunkannuksen osalta oli kesken.

Osayleiskaavaan merkityt luonnonsuojelulaki-Naturat on nyt hyvin ja selkeästi merkitty. Luonnonsuojelulaki-Naturan lisäksi suunnittelualueella on maa-aineslaki-Naturaa ja sopimus-Naturaa, jotka ovat kevyellä rasterilla. Tältä osin ELY-keskus ehdottaa vielä tarkastelemaan kaavakartan merkintätapoja. Em. alueita tulisi tuoda kartalla paremmin esille esimerkiksi selkeän reunaviivan avulla, sillä Natura-alueille kohdistuvien vaikutusten osalta on velvoitteita.

Natura-kaavamääräystä tulisi täydentää seuraavasti: Natura-alueen luontotyyppeihin ja lajeihin kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida.

Muuta

Kaavakartalla olevalle RA9:lle ei ole kaavamääräystä.

Liikenteen osalta ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

Yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

kirjaamo@satakunta.fi, liisa.nummelin@pori.fi, leena.koivisto@pori.fi,
iiro.ikonen@ely-keskus.fi, raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja VARELY/5427/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5427/2015 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 06.03.2018 10:40

Esittelijä Riipinen Ulla 06.03.2018 10:34



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

1.3.2018

Viite: Lausuntopyyntö 6.2.2018

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAAVAN TOISESTA EHDOTUKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakuntaliitolta lausuntoa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan toisesta ehdotuksesta 20.2.2018 mennessä. Satakuntaliitto on pyytäessään saanut lisäaikaa lausunnon laatimiselle.

Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava koskee Haapasaaren ja Sorkan kyläalueita ydinkeskustan pohjoispuolella. Osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu Rauman kaupungin Pohjoisten rantojen osayleiskaavaan, Kaaron asemakaava-alueeseen ja vireillä olevaan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan.

Tavoitteena on yleispiirteinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset. Haapasaaren osalta ratkaistaan myös Otanmaan rantarakentamisen kysymykset ja Sorkassa osoitetaan Kaaron mahdolliset asumisen laajenemisalueet. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi tavoitteiksi ovat muotoutuneet maisemallisten arvojen ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 30.11.2000. Päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, valtioneuvoston vuoden 2000 päätös jäi voimaan.

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:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

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 vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö vahvisti 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 Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnitteluala sijoittuu **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokaiden 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.

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

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **taajamatoimintojen alue (A, Keskusta-Kaaron Monna)** ulottuu osayleiskaavan suunnittelualan keskiosaan Kaaron alueelle. 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 ym-

päristöönensä 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 kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle **luonnonsuojelualueita aluevarauksin ja kohdemerkinnöin (Rauman diabaasialue (sl), Rannanvuori (sl), Orkonmäki (sl), Mäentaustan lehto ja Pramin lehdot (SL))**. Merkinnällä osoitetaan luonnonsuojelulain nojalla suojellut tai suojeltavat luonnonsuojelualueet. Luonnonsuojelualueita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen maankäyttöön mahdollisesti vaikuttavista merkittävistä suunnitelmista ja hankkeista tai ennen vallitsevia olosuhteita merkittävästi muuttaviin toimenpiteisiin ryhtymistä tulee luonnonsuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Alueita koskee myös seuraava suojelumääräys: Alueella ei saa toteuttaa sellaisia toimenpiteitä tai hankkeita, jotka voivat oleellisesti vaarantaa tai heikentää alueen suojeluarvoja. Alueella voidaan kuitenkin valtion luonnonsuojeluviranomaisen niin salliessa toteuttaa alueen suojeluarvojen säilyttämiseksi ja palauttamiseksi tarkoitettuja toimenpiteitä. Suojelumääräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi luonnonsuojelualueeksi.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle kolme **perinnemaisemaa (kh3, Rannanvuori, Sorkan Arvela, Rauman ladun majan kallioketo)**. Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat perinnemaisema-alueet. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.

Suunnittelualueella on myös **Natura 2000 -verkoston alueita (Rauman diabaasialue, Rannanvuori, Orkonmäki, Rauman ladun majan kallioketo)**. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätösten mukaisesti Natura 2000 -verkostoon kuuluvat alueet.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **suojavaöhyke (sv2)**, joka pieneltä osalta sijoittuu osayleiskaavan pohjoisosaan. Merkinnällä osoitetaan ydinvoimalaitosten suojavaöhyke. Suojavaöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, mitä säteilyturvakeskuksen (STUK) ydinvoimalaitosohjeessa (YVL 1.10) todetaan ydinvoimalaitoksen suojavaöhykkeestä. Aluetta suunniteltaessa tulee säteilyturvakeskukselle (STUK) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Osayleiskaavan suunnittelualueen **kaakkoisreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitin yhteystarve merkintä**, joka kulkee Rauman kaupungin keskustasta Pinkjärven Natura 2000-verkoston alueelle asti. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle **valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1, Sorkan kylä) sekä maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkintä (kh, Haapasaari)**. Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen ko-

konaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut **arvokkaat geologiset muodostumat (ge2, Huknummi, Hankkila-Sorkka, Huikunvuori ja Haapasaarenlahti)** sijoittuvat eri puolille osayleiskaavan suunnittelualueelle. Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Suunnittelualue rajautuu valtatie 8:aan, joka on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **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.

Sorkkanmaantie (yt12765, Sorkka) Pohjoiskehältä Sorkkaan ja Sohantie (yt12766, Soha) Sorkasta Olkiluodontielle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt)**. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Tiilivuorentie ja Sorkan maantie **historiallisena tienä (ht)**. 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.

Satakunnan maakuntakaavassa on osayleiskaavan suunnittelualueen koillisrajaa pitkin osoitettu **voimalinjan merkintä (z)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Osayleiskaavan suunnittelualueen koilliskärjen halki kulkee **ohjeellisen voimalinjan merkintä (z)**. Merkinnällä osoitetaan ohjeelliset, vähintään 110 kV:n voimalinjat. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava voimalinjan toteuttamismahdollisuus.

Satakunnan maakuntakaavaan on merkitty **yhdysvesijohdon (v) ja siirtoviemärin (j) merkinnät** valtatie 8:n vartta pitkin. Merkinnöillä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot ja vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueilla on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueelle sijoittuu kaksi Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua **muinaismuistoaluetta kohdemerkinnällä osoitettuna (sm, Laarinkallio ja Lahtisen haka)**. Muinaismuistoalueita 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 myös koko maakuntakaava-alueita koskevia suunnittelumääräyksiä, joista erityisesti tulvasuojeluun ja rantarakentamiseen liittyvät määräykset koskevat Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa.

Tulvasuojelua koskeva suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

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

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvät uudet voimalinjat ja sähköasemat. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 (N:o YM7/5222/2013). Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyn viisi valitusta. Ympäristöministeriön päätöksestä on tehty kaksi jatkovalitusta korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa Pohjoisten kylien osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), yhdyskuntarakenteen laajenemissuuntia, kyläaluetta (AT), kaupunki- tai kyläkuvasuunniteltua aluetta (sk-1), vesialuetta (V), virkistysaluetta (V), Natura 2000-verkoston kuuluva aluetta (nat) sekä viheryhteystarpeita.

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025. Yleiskaavan visiossa Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), kyläaluetta (AT), valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh-1), vesialuetta (W), teollisuusaluetta (T), luonnonsuojelualuetta (SL), maiseman- ja luonnon kannalta arvokkaita kallioalueita (ge-2), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualueetta (VR), ulkoilureittejä, historialliset tielinjat ja uusien teiden merkintöjä. Suunnittelualueella osayleiskaavassa kulkee myös pääsähkölinja, valtatie sekä yhdystie/kokoojakuu.

Suunnittelualueella on voimassa Sorkan ja Tiilivuoren oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat, jotka on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 3.12.1992 ja 25.1.1999. Kyseisissä kaavoissa uudisrakentaminen on ohjattu olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen.

Asemakaavoitus

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan toisessa ehdotuksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet. Osayleiskaavan toisessa ehdotuksessa on pyritty huomioimaan Satakuntaliiton aiempien lausuntojen mukaiset esitykset liittyen luonnonsuojeluun ja tulvasuojeluun.

Satakuntaliitto on aiemmissa lausunnoissaan nostanut esiin tarpeen käydä Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa läpi maa-ainelain nojalla toteutettavien Natura 2000-verkoston alueiden suhde osayleiskaavassa esitettyihin rakennettaviin alueisiin sekä Natura 2000-verkoston merkinnällä ja luonnonsuojelulain nojalla toteutettavat Natura 2000-verkoston alueet (Satakunnan maakuntakaavan kohdemerkinnät; Rauman diabaasialue (sl), Rannanvuori (sl) ja Orkonmäki (sl)). Kaavaselostuksessa ja vastineissa on todettu, että Natura 2000-verkoston alueet on käyty läpi ja tiedot on siirretty kaavaan. Toisessa kaavaehdotuksessa on kuitenkin edelleen osoitettu erillispientalojen alue (AO) Huikunvuoren alueelle, joka on Natura 2000-verkoston aluetta, Rauman diabaasialue. Kaavaselostuksesta ei käy ilmi ratkaisun perustelut ja kaavaselostukseen tulee lisätä perustelut Natura 2000-verkostolle osoitetulle rakentamiselle.

Satakuntaliitto on aiemmissa lausunnoissaan kiinnittänyt huomiota uusien rakennuspaikkojen sijoittamiseen. Osayleiskaavan virheellisesti esitettyä tulva-alueen rajausta on toisessa ehdotuksessa korjattu ja näin ollen uusia rakentamiseen osoitettuja alueita ei enää sijaitse tulva-alueella. Samalla kaavamerkintöihin on lisätty määräys (RA, RA6, AO-r), ettei tulva-alueeksi osoitetulle alueelle saa rakentaa. Osa olemassa olevista rakentamiseen osoitetuista alueista sijaitsee kokonaan tulva-alueilla, joten kaavamerkinnän määräys on ristiriitainen rakennusoikeyden suhteen. Satakuntaliitto esittää edelleen myös, että osayleiskaavaan tulisi merkitä eri vesistöjen rannoille soveltuvat alimmat rakentamiskorkeudet.

Uusia asuinrakentamiseen osoitettuja alueita ei tule sijoittaa myöskään tieliikenteen melualueelle.

Rauman pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää myös suoraan rakennuslupien myöntämisen perusteena. Tämä asettaa vaatimuksia sille, että rakentamisoikeudet ja sijoittuminen on riittävällä tavalla ratkaistu kaavassa ja kaavamääräyksissä.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavan vaikutusten arviointia tulisi edelleen täydentää selostukseen erityisesti liikenteen (uusi ohitustie) sekä tekniseen huoltoon (sähköverkko) liittyen. Liikenteellisten ja teknisen huollon kaavaratkaisujen osalta tulisi vaikutuksia arvioida erityisesti maiseman, kulttuuriympäristön ja taloudellisten vaikutusten osalta. Myös maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulisi täydentää Satakunnan vaihemaakuntakaavaa 1 ja vaihemaakuntakaavaa 2 koskevilla tiedoilla.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan toisesta ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO

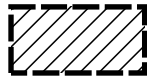

Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja


Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti

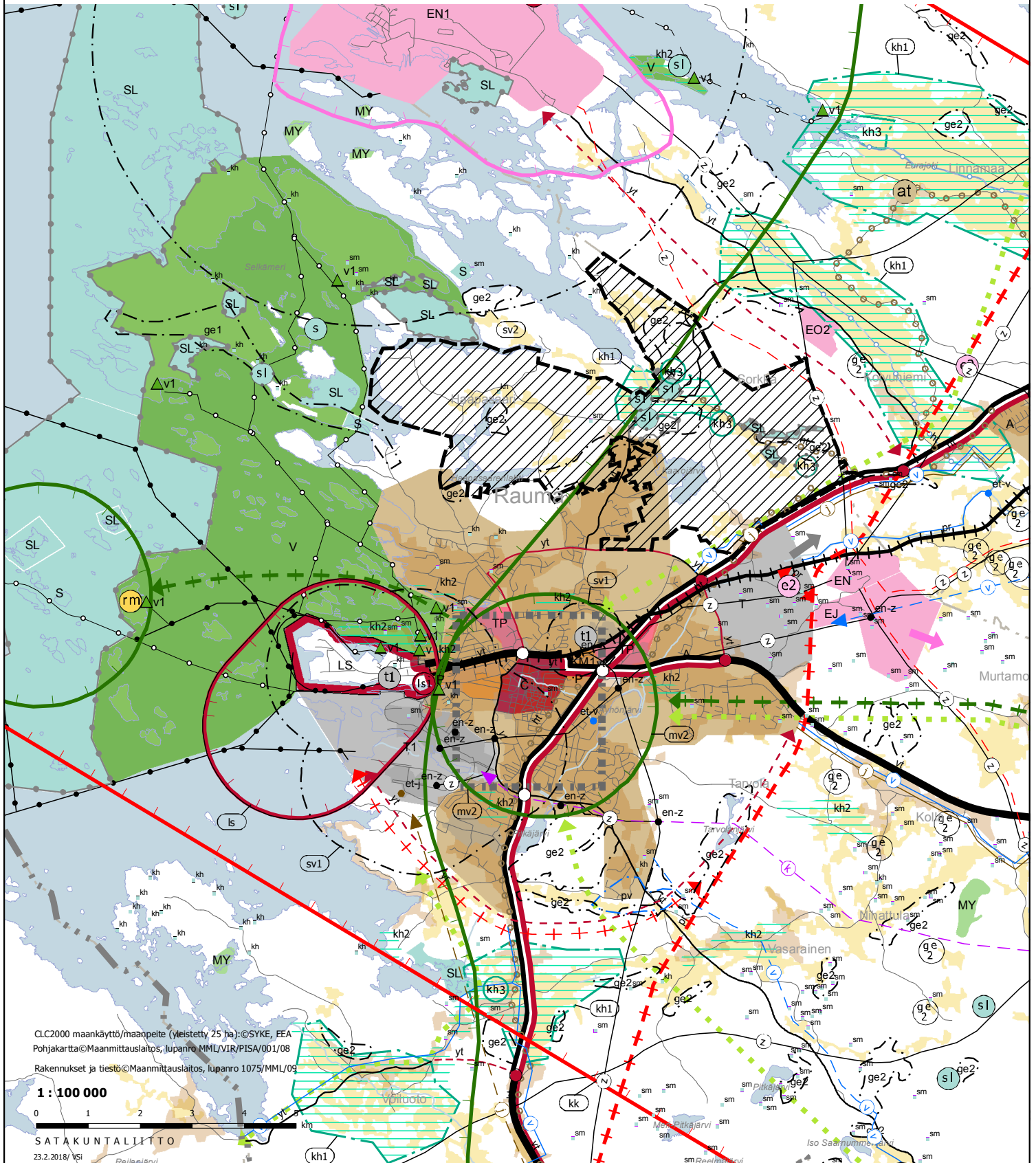
Tiedoksi:
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

Satakuntaliitto

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



Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaehdotuksen 2 alue



CLC2000 maankäyttö/maanpeite (yleistetty 25 ha): ©SYKE, EEA
Pohjakartta ©Maanmittauslaitos, lupanro MML/VIR/PISA/001/08

Rakennukset ja tiestö ©Maanmittauslaitos, lupanro 1075/MML/09

1 : 100 000



SATAKUNTALIITTO

23.2.2018 / VSI

Reijonjärvi

VASTINEET ANNETTUIHIN MUISTUTUKSIIN ja LAUSUNTOIHIN 6.3.2018

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava YK 002044

MUISTUTUKSET

Muistutukset ovat tiivistelmiä alkuperäisistä muistutuksista. Alkuperäiset muistutukset ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Muistutus 1 ja muistutus 2

Pyydetään muistutusten jättäjien kiinteistöille lisää rakennuspaikkamerkintöjä.

Vastine:

Rakennuspaikkojen mahdollista määrää on tarkasteltu kokonaisuudessaan ja kiinteistönomistajille pyritty merkitsemään uusia mahdollisia rakennuspaikkoja tasapuolisesti. Muistuttajien rakennuspaikkatoiveet on otettu huomioon kaavan aiemmissa vaiheissa, kummallekin on osoitettu kaavaan rakennuspaikka. Tässä vaiheessa ei kokonaismitoitukseen ja osallisten tasapuoliseen kohteluun vedoten osoiteta lisäpaikkoja.

LAUSUNNOT

Lausunnot ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista. Alkuperäiset lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Eurajoen kunta

Eurajoen kunnalla ei ole huomautettavaa Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden yleiskaavasta.

Vastine:

Ei kommenttia

Teollisuuden Voima Oyj

Teollisuuden Voima Oyj:llä ei ole lausuttavaa Rauman kaupungin Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan.

Vastine:

Ei kommenttia

Metsäkeskus

Ei muutosehdotustarvetta.

Vastine:

Ei kommenttia

Satakunnan Museo

Satakunnan Museolla ei ole tarvetta lausunnon antamiseen.

Vastine:

Ei kommenttia

Varsinais-Suomen ELY-keskus

1 ELY –keskus pitää edelleen ehdotuksessa esitettyä uusien rakennuspaikkojen määrää ylimitoitettuna ja kritisoi etenkin Sorkan kaakkoispuolelle ja Haapasaaren keskiosaan sijoituvia uusia rakennuspaikkoja.

2 ELY-keskus huomauttaa kahdesta uudesta RA6-paikasta Myllysalmen rannalla.

3 ELY-keskus pyytää vielä varmistamaan kaavan tarkoitetut oikeusvaikutukset. Vastineessa ensimmäiseen ehdotukseen on viitattu MRL 44 ja 72 pykälisiin, jolloin kaavaa voitaisiin käyttää suoran rakennusluvan perusteena.

4 Kaavakartalla olevalle sB:lle tulisi olla määräys. ELY-keskus kehottaa myös yhtenäistämään Rauman kylien osayleiskaavoissa käytettyjä kaavamääräyksiä suojeltujen rakennusten osalta.

5 ELY-keskus pyytää tuomaan Natura-alueen rajaa paremmin esille esimerkiksi selkeän yhtenäisen viivan avulla. Lisäksi ELY-keskus pyytää täydentämään kaavamääräystä lauseella 'Natura-alueen luontotyyppeihin ja -lajeihin kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida.'

6 RA9-merkille ei ole kaavamääräystä.

Vastine:

1 Rakennuspaikkojen kokonaismäärää koskien on annettu vastine 20.9.2017. Mitä paikkojen sijoitteluun tulee, on pääosa uusista rakennuspaikoista osoitettu kyläalueille niiden rakennetta täydentäen. Olemassa olevien yhteyksien varteen ja muun asutuksen lähelle on kuitenkin maanomistajien tasapuoliseen kohteluun vedoten osoitettu uusia rakennuspaikkoja myös hieman kauemmas kylien ydinalueilta.

2 Emätilatarkastelua ei ollut kaavan alkuvaiheessa puutteellisen aineiston vuoksi mahdollista tehdä tarkasti, vaan lähinnä pystyttiin toteamaan rantojen korkea rakentumisaste, varsinkin Haapasaaren rannoilla. Kaksi uutta RA6-paikkaa Myllysalmen rannalla lisättiin maanomistajien tasapuolisen kohtelun nimissä, rajaten rakennusoikeus mahdollisimman pieneksi. RA6-merkintä mahdollistaa enintään 25kem rakennusoikeuden / rakennuspaikka.

3 Tarkoitus on käsitellä pysyvä asuinrakentaminen suunnittelutarveratkaisujen kautta, kuten aiemmissa neuvotteluissa on todettu, jolloin yleismääräyksen viittaus MRL 42 pykälään on aiheellinen. Lisäksi on tarkoitus, että RA-alueilla kaavaa voidaan käyttää suoran rakennusluvan perusteena. Tästä syystä yleismääräykseen lisättiin vielä lause: "Tämän osayleiskaavan RA –alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaisen tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman asemakaavaa (MRL 72 §)." Ensimmäisen ehdotuksen vastineessa on viitattu virheellisesti MRL 44 pykälään (tarkoitettu 42 pykälää).

4 Kaavakartalla olevaa merkkiä sB koskee sama määräys kuin merkkiä sA: 'Suojeltu rakennus.' Kuten määräyksen lopussa todetaan, kohdekirjain viittaa kaavaseostuksen kohdeluetteloon. Määräyksen symboli ja teksti on rakennettu samaa periaatetta käyttäen kuin violetti s1- ja sininen s1-merkintä, joiden numerointi viittaa kaavaselostuksen kohdeluetteloon. Merkintätapa saattaa kieltämättä olla monimutkainen, mutta vain siten pystytään säilyttämään yhteys kohteen tarkempaan informaatioon. Pohjoisten kylien osayleiskaava on järjestyksessään toinen Rauman kaupungissa samoilla periaatteilla laadittu osayleiskaava, joten merkintätavat ovat hakeneet käytännöllisintä muotoaan. Merkintätavat on tarkoitus jatkossa pitää yhtenäisinä samalla kaavatasolla.

5 Natura-aluetta ei ole rajattu yhtenäisellä viivalla, koska se vaikeuttaisi entisestään kaavakartan osin hyvin pienipiirteisten merkintöjen luettavuutta. Naturan kaavamääräystä täydennettiin lauseella 'Natura-alueen luontotyyppeihin ja -lajeihin kohdistuvat vaikutukset tulee arvioida tilanteessa, jossa alueelle kohdistuu muutostarpeita.'

6 RA9-merkintä korjattiin teknisenä korjauksena RA-merkinnäksi.

Satakuntaliitto

1 Satakuntaliitto huomauttaa erillispientalojen alueesta (AO), joka on osoitettu Huikunvuorelle Natura 2000-verkostoon kuuluvan alueen sisälle.

2 Osa olemassa olevista rakentamiseen osoitetuista alueista sijaitsee kokonaan tulva-alueilla, joten kaavamerkinnän määräys (RA, RA6 ja AO-r), ettei tulva-alueille saa rakentaa, on ristiriitainen.

3 Uusia asuinrakentamiseen osoitettuja alueita ei tule sijoittaa tieliikenteen melualueelle.

4 Rakennusoikeudet ja rakentamisen sijoittelu on ratkaistava kaavassa riittävällä tarkkuudella, koska osayleiskaavaa on tarkoitus käyttää myös suorien rakennuslupien myöntämisen perusteena.

5 Satakuntaliitto pyytää täydentämään selostukseen vaikutusten arviointia erityisesti liikenteen (uusi ohitustie) sekä tekniseen huoltoon (sähköverkko) liittyen maiseman, kulttuuriympäristön ja taloudellisten vaikutusten osalta.

Vastine:

1 Ko. erillispientalojen alue sisältää vanhan pihapiirin. Alueelle ei ole osoitettu uusia rakennuspaikkoja.

2 Merkinnät RA, RA6 ja AO-r on ulotettu rannoille asti eli osin tulva-alueille, merkitsemään sitä, että ko. pihapiirit ja niiden luonteva käyttöalue ulottuu rantaan asti. Vanha rakennuskanta on osin tulva-alueen sisällä, mutta siihen ei kaavalla voida vaikuttaa. Määräys siitä, ettei tulva-alueilla saa rakentaa, koskee uusia rakennuksia.

3 Melualueelle ei me-määräyksen mukaisesti saa muodostaa uusia rakennuspaikkoja.

4 Rakentamisoikeuden rakennuspaikkakohtainen määrä on sidottu rakennuspaikan pinta-alaan rakennusjärjestyksen mukaisesti. Alueet, joille ei ole sopivaa rakentaa (esim. AO-alueiden sisällä), on rajattu pois rajaavien merkintöjen avulla (kuten tulva- tai melualueiden rajat). Tarkoitus on käsitellä pysyvä asuinrakentaminen suunnittelutarveratkaisujen kautta, kuten aiemmissa neuvotteluissa on todettu, jolloin yleismääräyksen viittaus MRL 42 pykälään on aiheellinen. Lisäksi on tarkoitus, että RA-alueilla kaavaa voidaan käyttää suoran rakennusluvan perusteena. Tästä syystä yleismääräykseen lisättiin vielä lause: "Tämän osayleiskaavan RA -alueilla saa myöntää rakennusluvan yleiskaavan mukaisen tavanomaisen omarantaisen lomarakennuksen rakentamiseen ilman asemakaavaa (MRL 72 §)."

5 Selostusta täydennetty pyydetyin osin.



MUISTIO

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava

Ajankohta: Keskiviikko 17.2.2016 klo 10.00

Paikka: Rauman kaupungintalo, kokoushuone 6, 2.krs.

Aihe: Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan viranomaisneuvottelu

Osallistujat

Tuomo Knaapi, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Iiro Ikonen, Varsinais-Suomen ELY-keskus

Liisa Nummelin, Satakunnan museo

Leena Koivisto, Satakunnan museo

Susanna Roslöf, Satakuntaliitto

Juha Eskolin, Rauman kaupunki

Hanna Elo, Rauman kaupunki

Asialista

1. Kokouksen avaus

Avattiin kokous klo 10.05.

2. Osayleiskaavan tilanne

Kerrattiin lyhyesti kaavan tilanne. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä 23.11.- 31.12.2015. Luonnos on laadittu asukkaita ja muita osallisia kuunnellen.

Tavoitteena on, että ehdotus saadaan nähtäville kesän aikana.

3. Viranomaisten huomiot, kommentit ja kysymykset

Käytiin läpi Satakuntaliiton lausunnon sisältö. Keskusteltiin tärkeimmistä kohdista yhteisesti.

- Kaavassa on pääosin huomioitu maakuntakaavan tavoitteet
- Natura 2000 -verkoston merkinnät tarkistettava ja luonnonsuojelun alueiden merkinnät lisättävä
- Maakuntakaavan ge-merkinnät lisättävä kaavaan
- Ulkoilureitin yhteystarvetta jatkettava pohjoiseen, kunnan rajalle
- Todettiin että maisemaselvityksen täydennysrakentamissuosittelut eivät ole suoraan siirtyneet kartalle, vaan osallistumisprosessin kautta. Muutamia uusia rakennuspaikkoja on osoitettu ristiriitaisesti tärkeille metsäsaarekkeille, liikenteen melualueille ja tulva-alueella (maisemaselvitys/ tulvakartat). → tarkistetaan.
- Maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti osayleiskaavassa (selostuksessa) tulisi arvioida, miten osayleiskaava edistää vesienhoitosuunnitelmia ja toimenpideohjelmiä.
- Yleismääräykseen lisättävä poimintoja rakennus- ja korjaustapaohjeista, sekä viittaus rakennus- ja korjaustapaohjeisiin.



- Suojeltu rakennus- ja pihapiiri –määräyksiin lisättävä poimintoja rakennus- ja korjaustapaohjeista, liit-
tyen pihamiljööön säilymiseen.
- Vaikutustenarviointiin täydennettävä uusi voimalinja sekä Olkitien linjaus (mm. maisemaselvityksestä,
ja Finngridin YVA:sta).
- Olkiluoto/ TVO ja Eurajoen kunta lisättävä osallisten listaan → huomioitava lausunnon antajina/ tie-
doksi.
- Liikenneselvityksen liikennemäärätaulukko vs. teksti tarkistettava (s.7)

Käytiin läpi Satakunnan Museon lausunnon sisältö. Keskusteltiin tärkeimmistä kohdista yhteisesti.

- Kaavakartalla on virheellisiä kylätonttimerkintöjä Sorkan kyläkeskuksen kohdalla → korjataan
- Rakennussuojeluun liittyviä kaavamääräyksiä täydennetään Satakunnan Museon erillisen ohjeen mu-
kaisesti. Tutustuttiin Euran keskustan osayleiskaavan määräysteksteihin.
- Rakennus- ja korjaustapaohjeissa tulisi käsitellä myös nykypäivän materiaalien oikea käyttö kohteissa.
- Susanna Roslöf toi esiin, että uuden Olkitien linjaus ylittää Sorkantien kohdalla paikallisesti merkittä-
vän kulttuuriympäristön hyvin avoimessa ja voimakkaasti nousevassa maastossa. Liisa Nummelin to-
tesi, että kaavassa pitäisi ohjeistaa siltä osin tulevaa tiensuunnittelua.

Käytiin läpi ELY-keskuksen lausunnon sisältö. Keskusteltiin tärkeimmistä kohdista yhteisesti.

- Ylimiötoitus todettiin suurimmaksi epäkohdaksi → tarkistettava, mitä rakennuspaikkoja voidaan karsia,
ja millä perusteella (tulva, maisema). Keskusteltiin myös siitä, miten rakennuspaikkojen suuri määrä
on perusteltavissa: Kaava tähtää huomattavasti pitemmälle aikavälille kuin yleiskaava 2025, eivätkä
kaikki paikat välttämättä rakennu.
- Kaavamääräystekstit todettiin vielä luonnosmaisiksi → täydennetään (VAU)
- SL-merkinnät lisättävä kaavakartalle. Natura-paikkatiedot liiro Ikoselta.
- Maa-aineslain nojalla perustettu Natura mahdollisesti MY-merkinnällä.
- Luontoselvityksessä käsiteltyjen eläinlajien riittävyttä pohdittiin, samoin vesistöjen arvojen mahdollis-
ta lisäselvitystarvetta.

Lopuksi keskusteltiin siitä, pitäisikö kaavan alue erotella rakentamista ohjaavaksi rantayleiskaavaksi ja
osayleiskaavaksi. Todettiin että tällä hetkellä rannan osalta kaava toteaa olemassa olevan. Todettiin että
kaavan eteenpäin saattaminen on helpompaa, kun kaavan muoto on kauttaaltaan osayleiskaava. → Kehi-
tetään RA-kaavamääräyksiä siten, että vapaata rantaa säästyy mahdollisimman paljon (maisemaselvityk-
sessä hyviä suosituspäätöksiä).

4. Jatkotoimenpiteet

Luontoselvitysaineiston riittävyys ja mahdolliset lisäselvitystarpeet tarkistettava. Järjestetään palaveri, jossa
mukana luontoselvittäjä Santtu Ahlman, liiro Ikonen ja Hanna Elo.

Työpalavereja pidetään tarpeen mukaan aihealueittain jo ennen varsinaista nähtäville asettamista, kun
mielipiteistä ja lausunnoista johtuvat korjaukset aineistoon on tehty.

5. Muut esille tulevat asiat

Ei muita asioita.

6. Kokouksen päättäminen

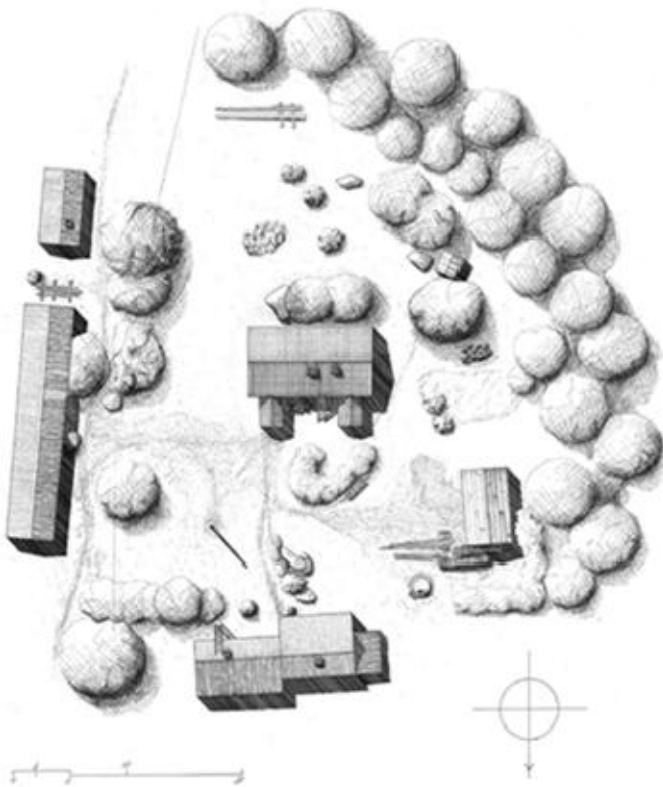
Kokous päätettiin klo 11.50

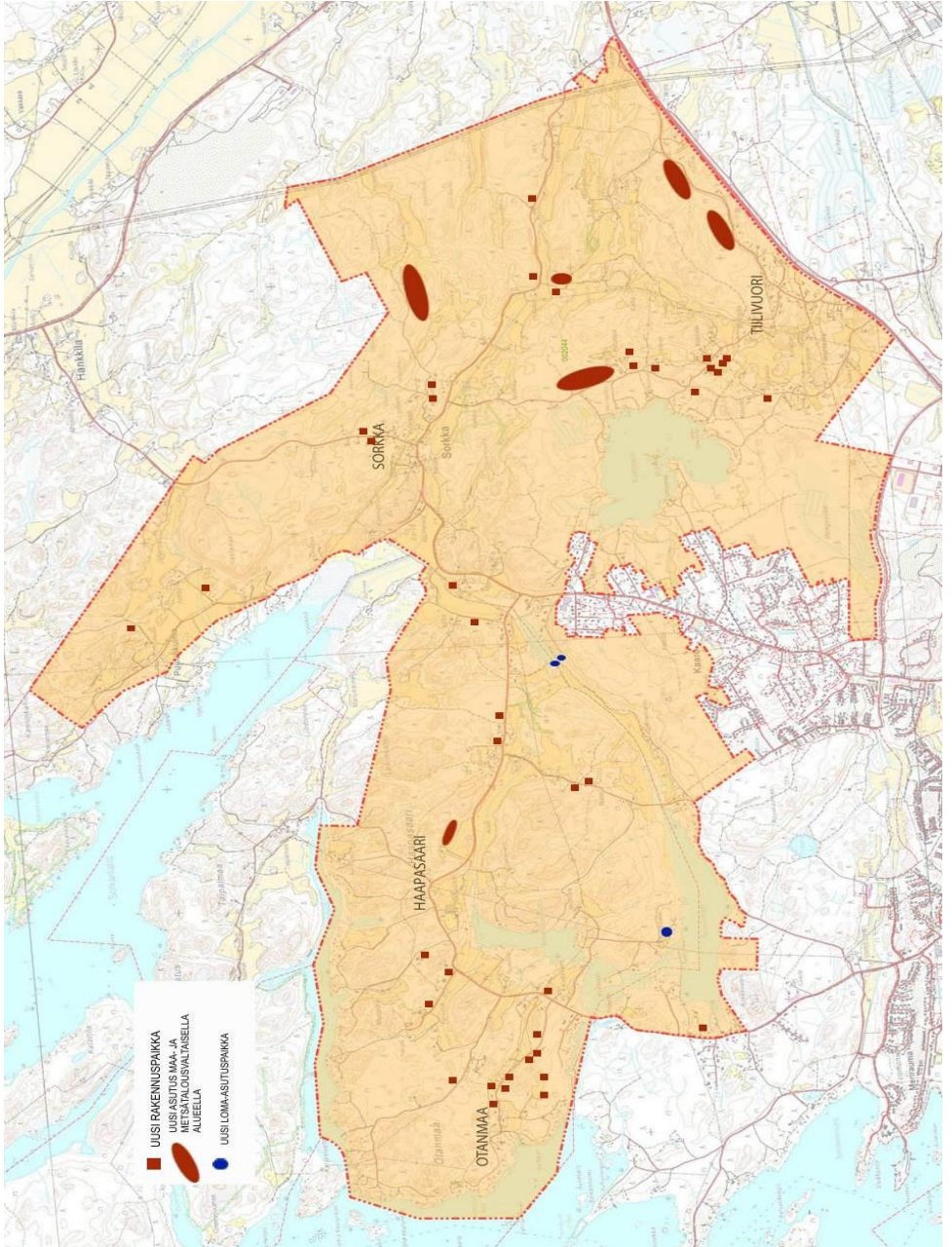
RAUMAN KAUPUNKI

POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN

OSAYLEISKAAVA YK 002044

RAKENTAMISTAPAOHJE 2018





Uuden asutuksen sijoittuminen kaava-alueella. Päivitetty 19.3.2018. Paikat ovat viitteellisiä ja viittaavat kaavakartalla määriteltyihin paikkoihin.

Sisällysluettelo

1.	Ohjeen tarkoitus	4
2.	Alueen luonne.....	5
3.	Rakennushankkeen lähtökohdat	5
3.1	Oikeanlainen rakennuspaikka.....	5
3.2	Asiantuntevat suunnittelijat	6
3.3	Energiatehokkuus.....	7
4.	Rakentamistapaohjeet	8
4.1	Rakennuksen sijainti tontilla ja liittyminen ympäristöönsä.....	8
4.2	Rakennuksen ja pihatoimintojen sovitukset maastoon ja ilmansuuntiin.....	9
4.3	Rakennuksen muoto	12
4.4	Rakennuksen julkisivumateriaalit ja väritys.....	13
4.5	Kasvillisuus ja piha-alue.....	14

1. Ohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje on uusia rakennuspaikkoja koskeva osayleiskaavaa täydentävä ohje ja suositus alueen rakentamiseksi. Tavoitteena on, että uudet rakennuspaikat rakentuvat olemassa olevaa kylärakennetta ja maisemaa kunnioittaviksi ja niihin sopiviksi.

Ohjeella halutaan tukea viihtyisää, energiataloudellista ja paikallista identiteettiä korostavaa rakentamista, jossa on tilaa myös yksilöllisille ratkaisuille.



Rakennushankkeen pääsuunnittelija on velvollinen tutustumaan tähän rakennustapaohjeeseen ja toimimaan sen mukaisesti lisäksi hyvää rakentamistapaa ja kaupungin rakennusjärjestystä noudattaen.

Tähän rakentamistapaohjeeseen liittyviä lisätietoja saa kaupungin rakennusvalvonnalta.

2. Alueen luonne

Sorkan kyläkeskus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö. Haapasaaren kartanon rakennusryhmä sekä siihen liittyvä jugendtyylinen huvilarakennus (Suviranta) on luokiteltu maakunnallisesti merkittäväksi ja osoitettu sen mukaisesti Satakunnan maakuntakaavassa kohdemerkinnällä. Rakennusryhmää ympäröi paikallisesti merkittävä viljelysmaisema.

Asukkaiden kannalta katsottuna kaava-alueen kylien vahvuudet ovat luonnon läheisyys, maiseman perinteikkyyys ja kylämäisyys, sekä toisaalta kaupunkikeskustan saavutettavuus. Näitä seikkoja pyritään entisestään vahvistamaan kaavan määräyksillä sekä edelleen tällä rakentamistapaohjeella.

3. Rakennushankkeen lähtökohdat

3.1 Oikeanlainen rakennuspaikka

Rakennushanketta tulee tarkastella osana olemassa olevaa kylää ja maisemaa.

Rakennuspaikan sijoittuminen selvästi kylärakenteen osaksi edistää yhdyskuntarakenteen kehittymistä oikeaan suuntaan.

Hyvä rakennuspaikka sijaitsee välitöntä lähiympäristöään korkeammalla paikalla, jolloin ehkäistään jo ennalta esimerkiksi mahdollisia kosteusongelmia. Viljelysmaata ei pidä käyttää rakentamiseen.

Oikeanlainen rakennuspaikka on sopivan valoisa ja lämmin, ja antaa myös suojaa tuulelta auringolta.

Rakennuspaikkaan tulee tutustua ajan kanssa. Myös rakennuksen suunnittelijalle on annettava mahdollisuus tähän, näin lopputulos on paras mahdollinen. Näkymiin kannattaa kiinnittää erityistä huomiota.

Älä tuhoa paikan parhaita ominaisuuksia rakentamalla niiden päälle. Rakennuksen tarkalla sijoittamisella ja huolellisella korkeusaseman määrittelyllä voidaan huomattavasti vaikuttaa paikan hyvien ominaisuuksien säilymiseen.

Tonteille suositellaan tehtäväksi tarkempi maaperäselvitys ja kartoitus ennen rakennusluvan hakemista.



3.2 Asiantuntevat suunnittelijat

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaamaan on nimettävä pätevä pääsuunnittelija. Rakennustyöstä ja sen laadusta vastaamaan on nimettävä pätevä vastaava työnjohtaja.

Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvä on rakennushankkeen luonteesta riippuen velvollinen käyttämään päteviä rakennus-, rakenne- sekä Ivis-suunnittelijoita. Lisätietoa antaa rakennusvalvonta.

3.3 Energiatehokkuus

Asuminen kuluttaa merkittävästi luonnonvaroja ja energiaa. Rakennuksissa tapahtuva energiankulutus, lämmitys ja sähkön kulutus, vastaa vuonna 2013 noin 40 prosenttia kaikesta Suomen energiankulutuksesta.

Ympäristöministeriö on asettanut tavoitteet rakennusten energiankulutuksen vähentämiseksi. Energiatehokkuusvaatimuksia kiristetään asteittain päämääränä mahdollisimman energiatehokas asuminen, jossa säätely perustuu kokonaisenergiankulutukseen. Käytettävät energiamuodot otetaan huomioon kunkin talon energiatehokkuutta määriteltäessä.

Rakennuslupaa haettaessa osoitetaan erillisellä energiaselvityksellä, että rakennushankkeessa noudatetaan annettuja minimivaatimuksia rakennuksen energiatehokkuudesta. Energiaselvitys sisältää yleensä seuraavat tarkastelut (ks. RakMK osa D3)

- rakennuksen lämpöhäviön määräystenmukaisuus
- ilmanvaihtojärjestelmän ominaissähköteho
- rakennuksen lämmitysteho
- arvio kesäaikaisesta huonelämpötilasta ja tarvittaessa jäähdytysteho
- energiankulutus
- rakennuksen energiatodistus

Talotyyppien määritelmät energiatehokkuuden mukaan ks. www.motiva.fi

4. Rakentamistapaohjeet

4.1 Rakennuksen sijainti tontilla ja liittyminen ympäristöönsä

Tontille suunniteltavien rakennusten sijoittelulla on pyrittävä muodostamaan yksityinen pihapiiri. Tämä onnistuu rajaamalla piha-alueita päärakennuksen ja sivurakennusten massoilla.



Esimerkki uudesta rakennuspaikasta kyläalueella; kasvillisuus, pihapiirin muodostus.

Mikäli tontin rakennettava alue rajoittuu välittömästi tien ja rakennuspaikka sijoittuu tiiviiseen kyläkeskustaan, tulee rakennukset sijoittaa tontille siten, että

päärakennuksen pitkä tai lyhyt julkisivu on kadun suuntaisesti, ja sivurakennukset sulkevat pihapiirin sivuja luoden näkösuojaa naapuripihoihin nähden. Mikäli tontti sijoittuu väljemmin rakennetulle haja-asutusalueelle, voidaan päärakennus sijoittaa rakennuspaikalle vapaasti.

Päärakennuksen tulee olla selkeästi tunnistettavissa. Yksittäisen talousrakennuksen, varaston tms. massa ei saa hallita rakennuspaikkaa. Erityisen tärkeää tämä on silloin, kun rakennuspaikka sijoittuu tiiviiseen kyläkeskustaan. Väljemmällä alueella hallitsevuuteen voidaan vaikuttaa oikeanlaisella sijoittelulla.

Rakennettaessa lähelle olemassa olevia pihapiirejä, on kiinnitettävä erityistä huomiota uuden pihapiirin ja rakennusten muodostamasta vaikutelmasta ja vaikutuksesta naapurien asumisviihtyvyyteen.

Uusien liittymien muodostaminen yhdysteille ei ole suotavaa. Sen sijaan on pyrittävä käyttämään hyväksi jo olemassa olevia liittymiä.

4.2 Rakennuksen ja pihatoimintojen sovitus maastoon ja ilmansuuntiin

Rakennusten ja oleskelupihan sijoittamisessa tulee kiinnittää huomiota paitsi ilmansuuntien edullisuuteen ja näkymien muodostumiseen, myös yksityisyyden turvaamiseen omalla tontilla sekä naapurin kiinteistössä.

Rakennus sijoitetaan tontille siten, että sisätiloihin saadaan mahdollisimman tehokkaasti päivänvaloa. Aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta asuinrakennuksen ja pihan parhaat avautumissuunnat ovat kaakko, etelä ja lounas. Liiallinen ikkunapintojen määrä etelään lisää kuitenkin varsinkin kesäaikaan varjostuksen ja viilennyksen tarvetta. Pohjoisen puolen ikkunat eivät lämmitä rakennuksen sisätiloja, mutta valaisevat tiloja tasaisesti.

Sisätilojen sijoittamisessa eri ilmansuuntiin on huomioitava seuraavat tilan käyttötarkoituksesta johtuvat, mukavuuteen vaikuttavat tekijät:

- makuuhuoneet ja aputilat – viileä
- oleskelu – lämmin ja valoisa
- työ – viileä ja valoisa

Ammattitaitoinen arkkitehti osaa ottaa käyttöön rakennuspaikan parhaat puolet ja sijoittaa tilat taloudelliseksi ja viihtyisäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelijan ottaminen mukaan hankkeeseen alusta lähtien minimoi mahdolliset virheet, helpottaa hanketta ja takaa onnistuneen lopputuloksen.

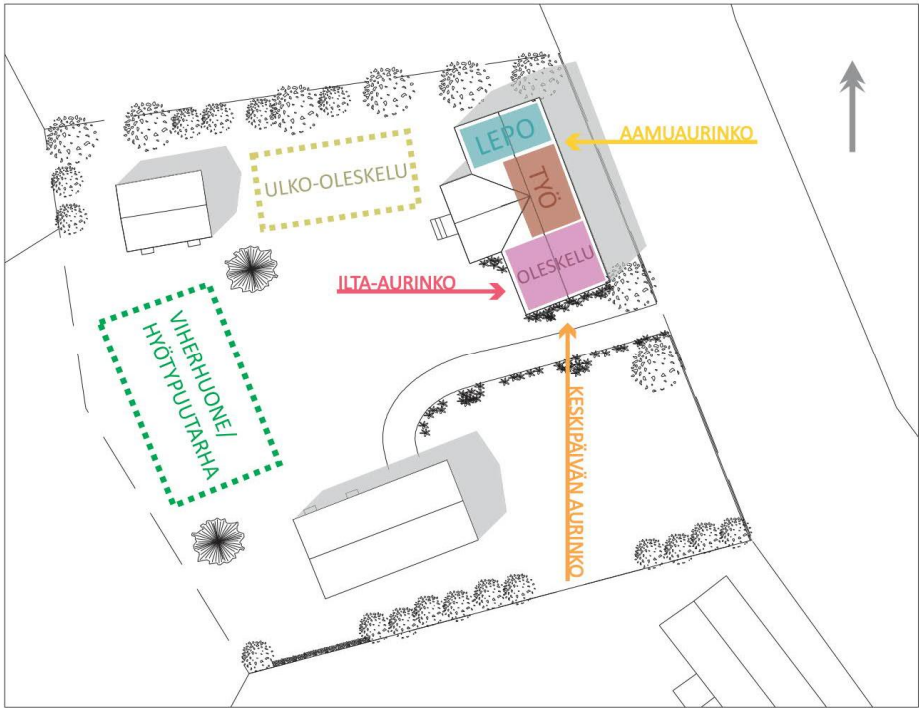
Viherhuoneen sijoittamisessa hyödynnetään tontin eteläsuuntaa ja parhaimmillaan etelään viettävää rinnettä.

Rakennusten perustus, sokkelikorkeudet sekä sisälattiatasot sovitetaan tontin olemassa oleviin maaston muotoihin ja korkoihin sokkelitasoa ja sisälattiatasoa porrastamalla. Tonttimaan pengertämistä ja täyttöä tulee välttää kuten myös louhimista. Kallioisilla tonteilla rakennus perustetaan suoraan kallioon.

Kellarin voi rakentaa silloin kun perustusolosuhteet ja pohjavesialueen rajoitukset sen sallivat. Rakennusta ei kuitenkaan saa sovittaa rinteeseen yksipuolisesti sokkeliä korottamalla siten, että kellarikerros muodostaa rinteeseen puolelle yhden uuden näkyvän kerroksen.

Lämpimän sisätilan ja kylmän ulkotilan väliin suunnitellaan tiloja, jotka toimivat lämpövyöhykkeinä. Näitä ovat mm. tuulikaapit, terassit, katokset, lasikuistit ja talvipuutarhat.

Jätesäiliöt sijoitetaan autotallin yhteyteen tai erilliseen aitaukseen siten, että ne ovat hyvin saavutettavissa myös tieltä käsin.



Esimerkki rakennuksen tilojen ja pihatoimintojen sijoittelusta ilmansuuntiin nähden.

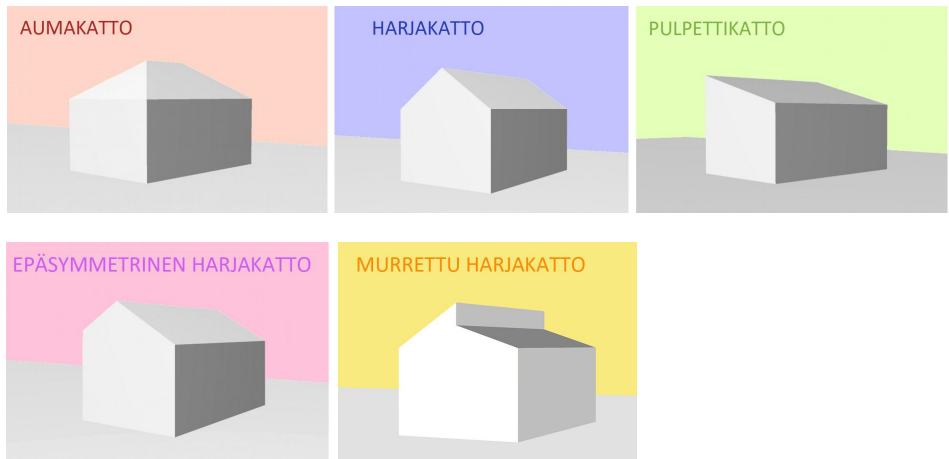
Asuinrakennus ja piha avataan lämpimiin ilmansuuntiin. Nopeasti kasvavia lehtipuita voi istuttaa asuinrakennuksen etualalle; varjostus lämpimään vuodenaikaan. Kasvillisuudella ja piharakennuksilla luodaan suojavyöhyke naapurien suuntaan ja kylmiin ilmansuuntiin nähden. Tiheätä ja säänpitävää suojaa saa esimerkiksi havupuilla.

4.3 Rakennuksen muoto

Tontin rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä ja kunnioittaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä välttämällä siitä häiritsevästi poikkeavia ratkaisuja esimerkiksi rakennuksen muodossa. Yksinkertainen ja hillitty muoto on kauniimpi ja taloudellisempi, ja sulautuu ympäristöönsä paremmin kuin tarpeettoman monimutkainen.

Rakennuksen energiataloudellisuuden kannalta paras vaihtoehto on ryhmitellä tilat keskusmuurin ympärille siten, että rakennuksen ulkovaipan pinta-ala on mahdollisimman pieni. Samalla rakennuksen muoto ja massoittelu on kuitenkin sovitettava rakennuspaikalle sopivaksi ja mittasuhteiltaan sopusuhaiseksi.

Kattomuoto ja -kaltevuus on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin sekä naapurirakennuksiin sopiviksi.



Esimerkkejä erilaisista kattomuodoista.

4.4 Rakennuksen julkisivumateriaalit ja väritys

Sen lisäksi että uudesta pihapiiristä pyritään tekemään itsenäinen kokonaisuus, sen on sovittava olemassa olevaan ympäristöön.

Rakennusmateriaalien tulee olla aitoja materiaaleja. Puu-, tiili- tai kivijäljitelmiä ei sallita.

Julkisivussa käytetään pääasiassa yhtä pääväriä. Päävärin rinnalle on mahdollista valita yksi tai muutama tehosteväri. Värit valitaan arkkitehtuurin mukaan ja luonnonympäristöön sekä naapurirakennuksiin sopivaksi. Eriyisen tarkasti ympäröivään rakennuskantaan on kiinnitettävä huomiota silloin, kun rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakennetulla alueella. Materiaaleilla ja väreillä on ennemminkin pyrittävä sopeutumaan kuin erottumaan olemassa olevasta.

Väritys

Alueen perinteisestä luonteesta johtuen suositeltavimpia värejä ovat murrettu punaisen, keltaisen ja ruskean eri sävyt. Valmistajien tarjonnasta kannattaa tutustua etenkin perinneväriin pohjautuviin värikarttoihin. Kovin erikoisia tai räikeitä värejä on pyrittävä välttämään.

Katon väri ja materiaali tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja muuhun värikyseen.

Modernia ilmettä tavoiteltaessa listat, peitelaudat ja mahdolliset nurkkalaudat maalataan julkisivun väriin tai lähelle sitä ja perinteistä ilmettä tavoiteltaessa em. puuosat maalataan pääväriä tehostavalla sävyllä. Talousrakennusten ja päärakennuksen värien tulee olla yhteensopivat, ei välttämättä samat.

Maalityyppi

Luonnollisia, muovittomia ja hengittäviä maaleja valmistavat esimerkiksi Uulatuote ja Tikkurila. Myös keittomaali soveltuu moderniin rakentamiseen, kun halutaan antaa rakennukselle perinteinen leima. Se soveltuu kuitenkin vain maalamattomalle karkealle sahapinnalle. Höylätylle pinnalle soveltuu pellavaöljymaali.

4.5 Kasvillisuus ja piha-alue

Alueella on kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan varsin monenlaisia mahdollisia rakennuspaikkoja.

Kaikissa tapauksissa on rakennuspaikalla kasvavaa puustoa ja muuta luonnon kasvillisuutta sekä rakennuspaikalle tyypillisiä piirteitä on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon.

Puiden säilyttäminen rakennuspaikalla jouduttaa uuden rakennuksen sopeutumista ympäristöönsä. Säilytettävän puuston rungot suojataan rakennusaikana ja juuriston vahingoittuminen estetään. Kasvillisuudella voi tukea myös energiataloudellista rakentamista: Havupuut ja pensaat toimivat tehokkaina tuulensuojina, lehtipuut varsinkin kesäaikaan liialliselta auringolta suojaavana elementtinä.

Rakennusmassoilla aikaan saatua tilan tuntua voi korostaa istutuksin ja rakennuksiin soveltuvien aitarakennelmin.

Rakennuspaikan sijaitessa tiiviisti rakennetussa naapurustossa ja rajoituessa läheisesti tiehen, on suositeltavaa rajata uusi pihapiiri tiestä esimerkiksi pensasaidoin, puuistutuksin tai naapuruston ratkaisuihin mukautuvien aidojen avulla.

Piha-alueen helppohoitoisuutta edistävinä pinnoiteratkaisuuksina voi käyttää kiveystä tai esimerkiksi istutetusta alueesta rajattua hiekka-aluetta.

Etusivun kuvassa esimerkki vanhasta pihapiiristä; mittauspiirustus Tanin Tupa, Tammio/ Hanna Elo 2003

KORJAUSTAPAHOHJE

POHJOISTEN KYLÄALUEIDEN OSAYLEISKAAVA

OSAYLEISKAAVA YK 002044

RAUMAN KAUPUNKI

TEKNINEN VIRASTO

KAAVOITUS 2018



SISÄLLYSLUETTELO

1. OHJEEN TARKOITUS

2. LUVAT JA MÄÄRÄYKSET

3. KYLIEN HISTORIAA LYHYESTI

- 3.1. Sorkka
- 3.2. Haapasaari ja Nurmenlahti

4. NYKYTILANNE JA SUOJELUMERKINTÖJEN PERUSTELUT

5. KOHTEIDEN ARVOLUOKITUS KARTALLA:

- 5.1. Sorkka
- 5.2. Haapasaari ja Nurmenlahti

6. VANHA RAKENNUS KORJAUSKOHTEENA

7. RAKENNUSTEN KORJAUS JA HOITO:

- 7.1. Sokkelit ja perustukset
- 7.2. Ulkoseinät
- 7.3. Vesikatto
- 7.4. Ikkunat ja ovet
- 7.5. Kuistit
- 7.6. Ulko-oleskelutilat
- 7.7. Piharakennukset
- 7.8. Pihat ja istutukset
- 7.9. Aidat ja portit
- 7.10. Tekniset laitteet julkisivussa
- 7.11. Värit ja pintakäsittely

8. AVUSTUSTA KORJAUSTÖIHIN (tilanne 2013)

9. LISÄTIETOA

- 9.1. Rauman kaupungin yhteystietoja
- 9.2. Hyödyllisiä linkkejä

1. OHJEEN TARKOITUS

Korjaustapaohje toimii ennen kaikkea Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavassa eri tasoilla suojeltaviksi osoitettujen rakennusten korjaustapaohjeena. Ohjeen tavoitteena on kannustaa arvokkaiksi tunnistettujen rakennusten ja pihapiirien omistajia huoltamaan ja korjaamaan niitä sopivin menetelmin niin, että kiinteistöjen historiallinen arvo säilyy.

Kohteet on jaettu Satakunnan Museon soveltaman mallin mukaan A-, B- ja C-luokkiin rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen perusteella:

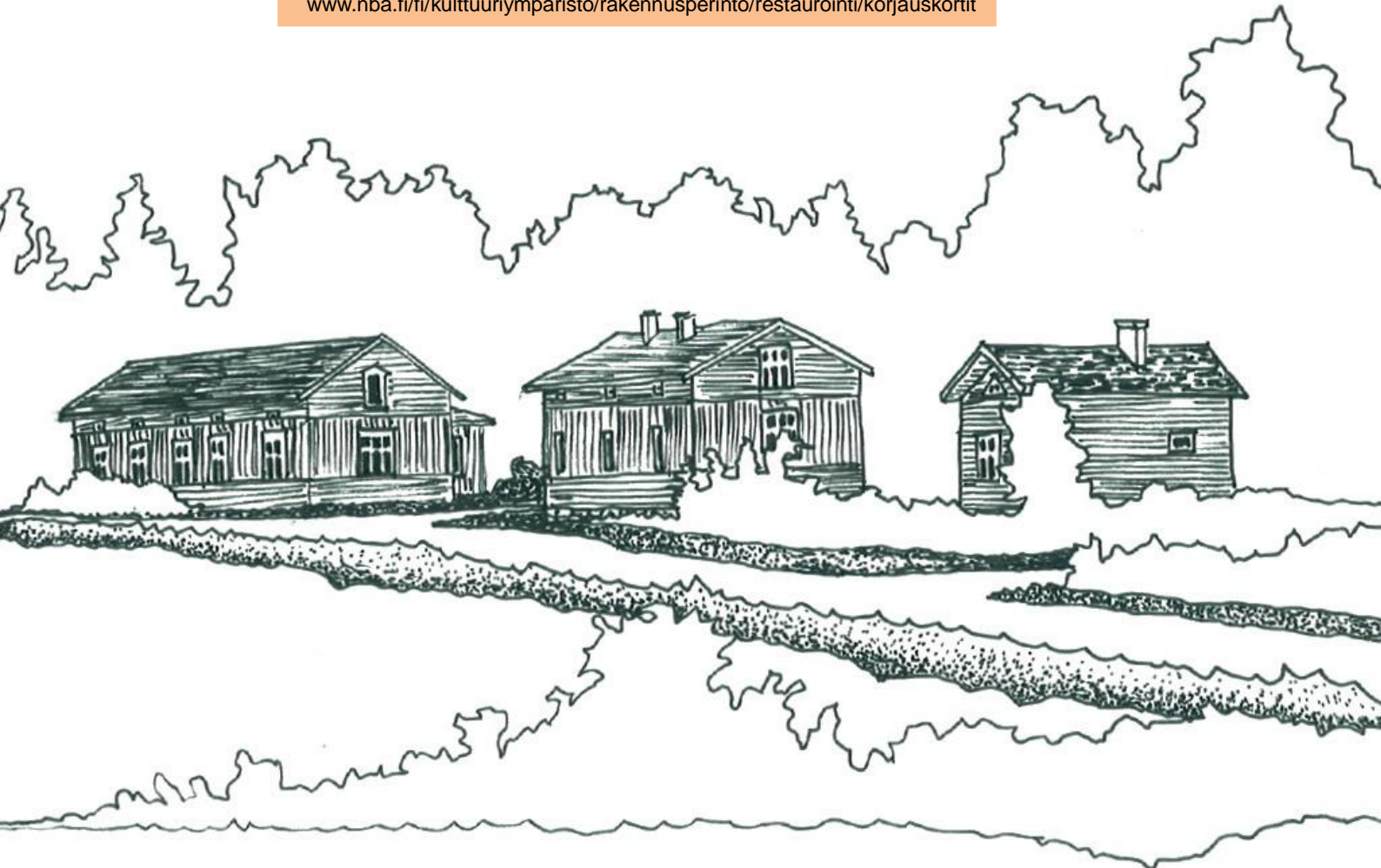
- A - suojeltava kohde
- B - lievemmin suojeltava kohde
- C - kohde voidaan jättää suojelun ulkopuolelle

Kohteiden arvotus perustuu Satakunnan museon laatimiin Sorkan, Haapasaaren ja Taipalmaan sekä Nurmenlahden ympäristön rakennusinventointeihin (2014 ja 2015). Kyseisistä rakennusinventoinneista selviää kattavasti sekä alueen rakennuskannan historia että nykyinen tila. Suojelukohdeet on merkitty myös kaavakartalle, josta selviävät niitä koskevat muut määräykset.

Huomioitavaa on, että C-luokituksen saanut kohde on myös kulttuurihistoriallisesti arvokas. Kohde voi olla mm. maisemallisesti merkittävä, mutta tämä ei yksinään riitä perusteeksi kaavalliseen suojeluun. Yleensä C-kohteet ovat tärkeä osa kokonaisuutta ja niiden häviäminen olisi valitettavaa. Tätä ohjetta kannattaa siis soveltuvin osin noudattaa kaikkia alueen rakennuksia korjattaessa ja huollettaessa arvoluokitukselta huolimatta.

Rakennusten korjaus ja hoito -kappaleessa kunkin osa-alueen loppuun merkityt korjauskortit ovat ladattavissa pdf-muodossa Museoviraston internetsivuilta:

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit



2. LUVAT JA MÄÄRÄYKSET

Jotkut rakennuksen korjaus- ja muutostyöt edellyttävät rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Luvantarpeen selvittämisvelvollisuus on rakennushankkeeseen ryhtyvällä (huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa MRL 119 §)

Tietoa lupamenettelystä saa Rauman kaupungin rakennusvalvonnasta. Vanhan Rauman korjausrakentamiskeskus Tammelasta ja Satakunnan Museosta saa lisäksi neuvoja vanhan talon korjausasioissa.

3. KYLIEN HISTORIAA LYHYESTI

3.1. Sorkka

Sorkan kylä on Rauman ympäristön vanhimpia, perustettu jo ennen vuotta 1300. Sorkan kylätontti on sijainnut nykyisellä paikallaan jo 1500-luvulla, ja on säilynyt erinomaisesti. Kylä on edelleen säilyttänyt perinteisen maaseutukylän luonteensa, vaikka rakennuskanta on hiljalleen täydentynyt uusilla asuinrakennuksilla.

3.2. Haapasaari ja Nurmenlahden ympäristö

Haapasaaren kylä on perustettu 1300- tai 1400- luvulla samoin kuin Lahti, johon Nurmenlahden ympäristö kuuluu. Haapasaari on ollut isojaon ajoista lähtien harvaa asuttu. Nykyään rannikolla on runsaasti loma-asutusta. Nurmenlahden ympäristön rakennuskanta on verrattain uutta.

Kylätontilla tarkoitetaan sitä kylän aluetta, joka on ollut asuttuna jo keskiajalla.

4. NYKYTILANNE JA SUOJELUMERKINTÖJEN PERUSTELUT

Sorkan kylä kuuluu valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Kylän kylätontti on sijainnut samalla paikalla jo satojen vuosien ajan. Samoin on kylätontin laita Haapasaareissa, Haapasaaren kantatilan kohdalla.

Kantatilalla tarkoitetaan emätilan lohkomisessa jäljelle jäänyttä kiinteistöä, päätilaa.

Nykyiset peltoaukeat olivat pelto- ja niittyalueina jo 1700–1800-lukujen taitteessa, joten nykyään avointen maisema-alueiden voidaan lähes varmuudella sanoa olleen avoimia hyvin pitkään. Maiseman luonne on kuitenkin metsittyneisyyden eri asteiden vuoksi ollut jatkuvassa muutoksen tilassa. Vanhojen valokuvien perusteella pusto on paikoin ollut merkittävästi harvempaa kuin nyt. Tielinjat ovat säilyneet pääosin 1800-luvulta, kylätonttien ympäristössä kauemminkin. Alueen vanhempi rakennuskanta on melko hyvin säilynyt ja on tärkeää, että valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi luokitellun alueen rakennuskanta pidetään arvonsa mukaisessa kunnossa.

Suojelukohteet, sekä yksittäiset että alueelliset, on luokiteltu kohteiden säilyneisyys, maisemallisuus ja erilaiset historialliset arvot huomioiden. Nämä saattavat vaihdella kohteittain ja myös arvoluokan sisällä. A-luokan kohteisiin on erikseen merkitty mitä rakennusta tai rakennuksia suojelu koskee. A-kohteilla on myös keskinäisiä eroavaisuuksia. Joukossa on edelleen toimivia maatilakokonaisuuksia, mikä tuo painetta mm. lisärakentamiseen. Lisärakentaminen ei ole suojeltavilla alueilla poissuljettua, mutta sitä säännöstellään ja sen laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, jotta alueen arvo säilyisi.

Kulttuurihistoriallisen kohteen omistajan on ensiarvoisen tärkeää olla yhteydessä rakennusvalvontaan kohdekohtaisten tarkempien neuvojen saamiseksi, kun korjaus- tai muutostyö tulee ajankohtaiseksi. Herkimpiä alueita näissä kylissä ovat historialliset kylätontit ja vanhat, viljelyalueet.

 A-kohteet (suojeltavat kohteet):

- 27. Kolha 418-1-317
- 28. Haapasaari 418-1-299
- 29. Suviranta 418-1-38
- 32. Mustalahti 418-1-250
- 38. Opinahjo 401-1-212
- 39. Lahdenpohja 401-1-227

 B-kohteet (lievemmin suojeltavat):

- 1. Lautakari 409-8-113
- 2. Rööhö 409-1-195
- 3. Salmi 409-4-132
- 4. Antola 409-4-134
- 21. Kainola 409-3-136
- 22. Väällä 409-4-26
- 23. Kuusistontie 5 409-2814-1
- 24. Kumpulantie 216-1639-7
- 25. Lehtoaho 409-1-212 ja -198

- 30. Kaitaniemi 418-1-315
- 31. Sokertoppa 418-1-222
- 33. Rantala 411-1-68
- 34. Taipalmaa 411-1-70
- 35. Ylinen 411-1-45
- 36. Petäjäkari 401-1-834
- 37. Kamarkari 401-1-318
- 40. Varjomäki 401-1-301
- 41. Siniranta 401-1-579
- 42. Huvilinna 401-1-568

 A-kohteet (suojeltavat kohteet):

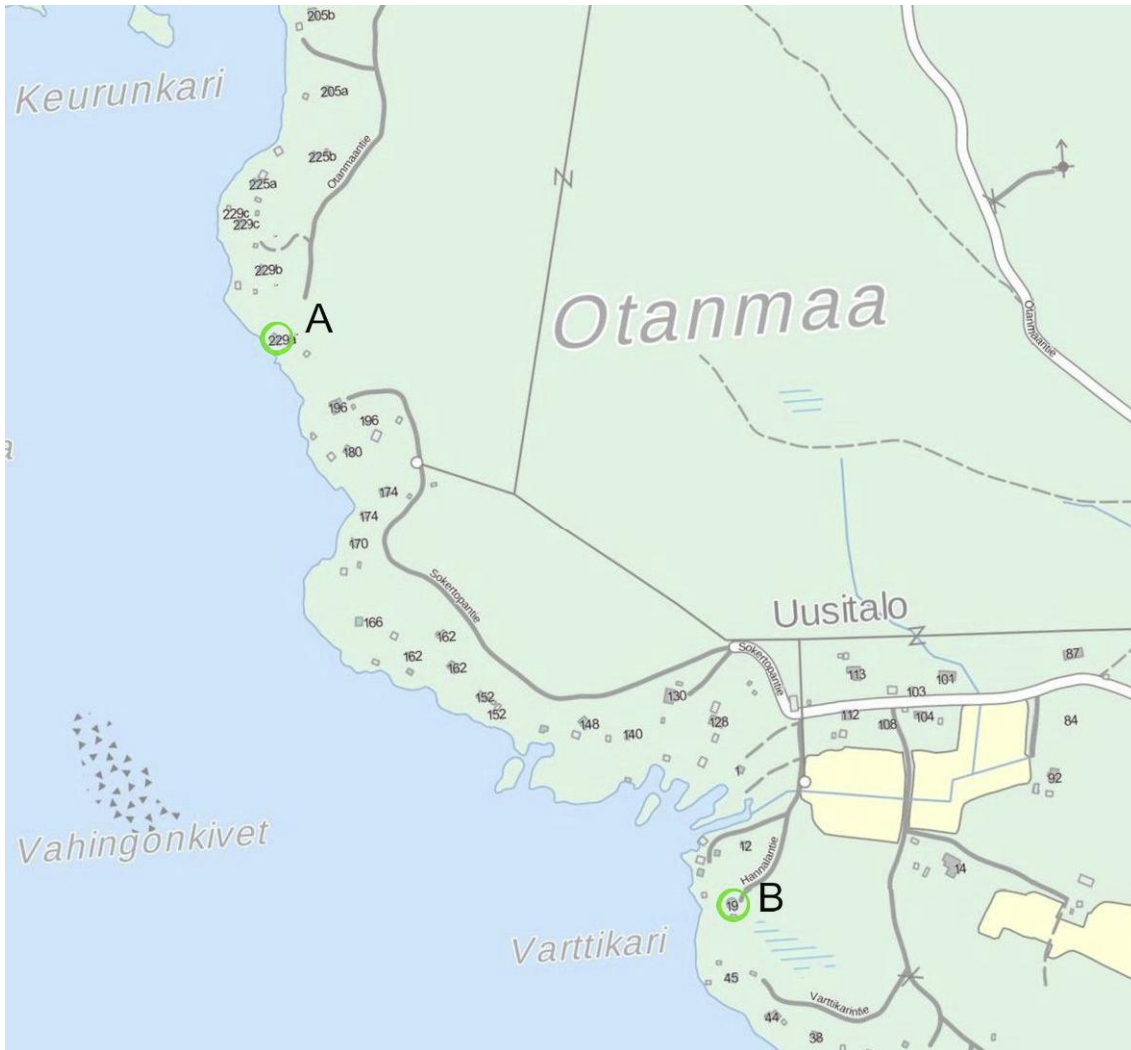
- 6. Alppirinne 409-3-83
- 7. Juso 409-5-136
- 8. Tuomikallio 409-5-163
- 9. Antikkala 409-4-193
- 11. Alakoulu 409-4-53
- 12. Yläkansakoulu 409-2-11
- 18. Lahti 409-5-11
- 26. Kolha 414-31-270

 B-kohteet (lievemmin suojeltavat):

- 5. Ala-Heinilä 409-3-263
- 10. Kallenmäki 409-12-0
- 13. Tuomola 409-2-2
- 14. Niemelä 409-8-11
- 15. Prami 409-6-167
- 16. Uola 409-7-148
- 17. Arvela 409-1-121
- 19. Suomela 409-8-47
- 20. Kuusela 409-17-0

A. Otanmaantie 229a (Haapasaari) 418-1-289

B. Hannalantie 19 (Haapasaari) 418-1-47



6. VANHA RAKENNUS KORJAUSKOHTENA

Sorkan ja Haapasaaren kyläalueiden valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä on kaikissa kiinteistöjen korjaus- ja muutostöissä huomioitava alueen erityisluonne, jota toimenpiteiden tulee tukea. Tämä periaate koskee yhtä lailla rakennuksiin liittyviä muutoksia kuin piha- ja katualueiden kunnostamista.

Vanhojen talojen historiallinen arvo perustuu tyyliseikkojen ohella myös vanhoihin rakennusosiin ja rakennusmateriaaleihin. Rakennusten kunnostuksessa on pyrittävä säilyttävään korjaukseen, minkä tavoitteena on säilyttää alkuperäinen tai vanha materiaali ja kunnostaa paikaten ainoastaan korjaukseen todella vaativat vauriot. Kannattaa muistaa, että mitä enemmän alkuperäisiä materiaaleja on tallella, sitä arvokkaampi rakennus on historiallisesti. Purkaminen ja kokonaan uuden rakentaminen tulevat kyseeseen vasta, kun asiantuntija on todennut korjaamisen mahdottomaksi.

Arvokkaan rakennuksen ominaispiirteiden ja perinteisten rakennustapojen säilyttäminen tulee olla lähtökohtina korjaushankkeessa. Suositeltavaa on käyttää kokemusta omaavaa ammattilaista suunnittelutyössä, erityisesti suuremmissa hankkeissa.

Perinteiseen rakentamiseen perehtyneen suunnittelijan käyttö rakennushankkeessa minimoi mahdolliset virheet, helpottaa hanketta ja takaa onnistuneen lopputuloksen.

7. RAKENNUSTEN KORJAUS JA HOITO

7.1. Perustukset ja sokkeli

Perustusvauriot syntyvät hitaasti ja ne ilmenevät mm. talon vinoutena (rakennus painuu, nousee tai siirtyy) ja vaurioina talon muissa rakenteissa. Mikäli talo on ehjä ja suora, vaurio on mitä luultavimmin vain kosmeettinen vaurio sokkelissa (perustusten näkyvä osa). Tuntuvien perustusvaurioiden kohdalla suositeltavaa on saada asiantuntevan rakennusinsinöörin arvio ongelman laajuudesta. Kriittisiä kohtia ovat viemäröidyt tilat, sähkökaapelit ja savupiiput.

Perustusvaurioon viittaavat tekijät:

- ✓ ikkuna tai ovi ei aukea, karmien nurkkaliitokset tai vuorilistoitusten nurkat aukeavat
- ✓ raot lattian ja jalkalistojen välissä
- ✓ pinkopahvin repeily ja pussien muodostuminen
- ✓ rappauksen halkeilu seinissä
- ✓ piipun saumojen halkeilu ullakolla
- ✓ vino lattia



Korjaus:

Ensisijainen toimenpide perustusvaurioiden korjaukseen on tarkkailu. Syiden selvittämiseen on syytä käyttää aikaa, jotta välttää turhat ja kalliit toimenpiteet. Vaurion kosmeettinen korjaus on turha, jos vaurion syytä ei poisteta.

Helposti korjattavat mahdolliset ongelmanaiheuttajat kannattaa sulkea pois. Pihamaan kallistukset tulee olla tehty pois päin rakennuksesta ja räystäskourujen, syöksytorvien ja loiskekivien kunnot kannattaa tarkistaa. Routasuojaus ja salaojitus täytyy tehdä mikäli maaperä on ongelmallinen. Esimerkiksi routimisen aiheuttaman talon vinouden voi oikaista perustusten ja puurungon välisillä kiiloilla.

KORJAUSKORTTI:

24. Pientalon perustusten korjaus

7.2 Ulkoseinät

Tiivistäminen ja eristäminen

Ilmavuodot ulkovaipassa ja kylmät pinnat, kuten ikkunat, lisäävät vedon tunnetta. Veto taas aistitaan kylmyytenä, minkä vuoksi ilmavuotojen tiivistys on lämmöneristystä tärkeämpää ja aina taloudellisesti kannattavaa.

Lisäeristeen asentaminen voi olla kallis ja turha toimenpide ja saattaa johtaa jopa lisävaurioihin mikäli kosteus pääsee tiivistymään rakenteisiin. Sisäpuolelle asennettava lisäeristekerros saa olla maksimissaan 50 mm. Hirsi on itsessään hengittävä materiaali, eikä siis tarvitse höyrynsulkua. Hirsirakenteissa riittävä lisälämmöneristys saavutetaan kahdella 12 mm huokoisella puukuitulevyllä. Ulkopuolinen lisäeristäminen ei tule kysymykseenkään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kohdalla, sillä julkisivu pitää säilyttää.

Hirsirakennuksen korjauksessa tulisi käyttää luonnonmateriaaleja tai niiden jalosteita, kuten sahanpurua, eristyspaperia ja puukuitulevyä. Muovikalvon, saumavaahdon, kivivillan ja muiden synteettisten materiaalien käyttöä kannattaa välttää.



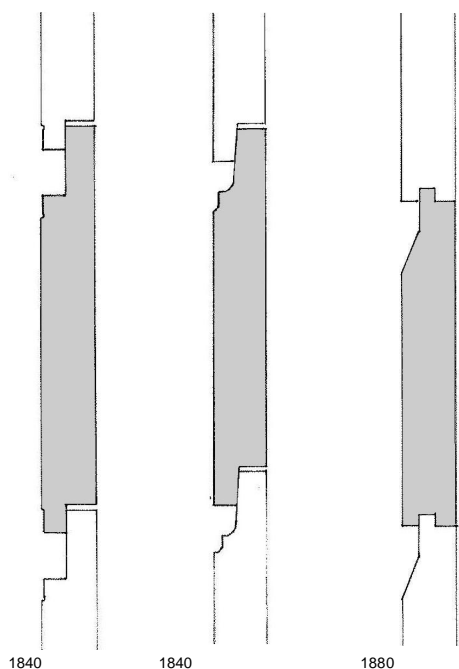
Ulkovuoraus

Laudoituksen tarkoitus on suojata hirsirunkoa ja pitää lämpöä paremmin. Ulkoseinien heikkoja kohtia ovat ulkonurkat ja auringon haurastuttamat eteläsivut.

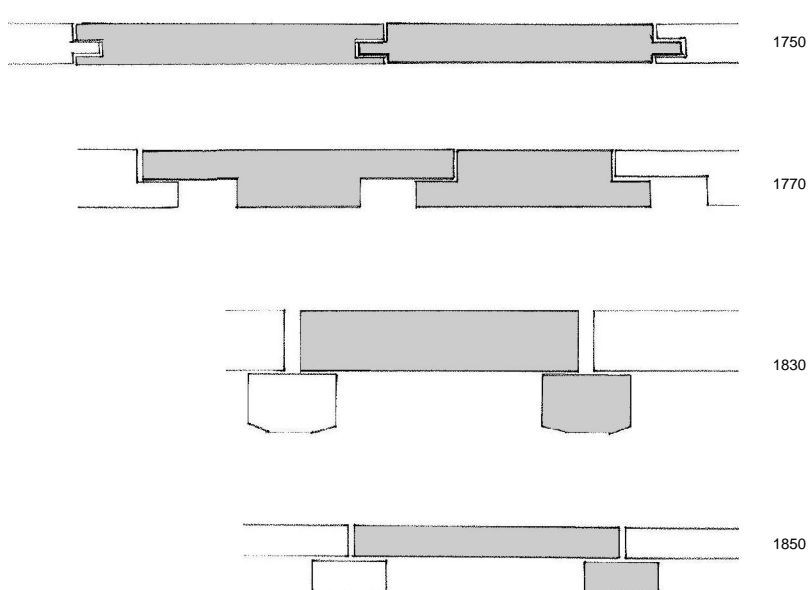
Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ulkovuoraukseen ei saa tehdä suuria muutoksia. Ainoastaan vaurioituneet kohdat uusitaan eikä keskenään erilaisia julkisivuja ole tarvetta yhdenmukaistaa. Julkisivua korjataan paikaten, jotta rakennuksen historiallisuus ja aitous säilyy. Alkuperäisen mallin mukaan tehdyllä uudella julkisivuvuorauksella ei ole mitään historiallista arvoa.

Korjauksessa käytettävään puutavaran laatuun ja työstötapaan (höylätty vai hienosahattu lauta) kannattaa kiinnittää huomiota. Puutavaran olisi hyvä olla ulkokuivaa ja puulaji tulisi ehdottomasti olla sama kuin alkuperäinen vuorausmateriaali.

Vaakalaudoituksia



pysty-laudoituksia



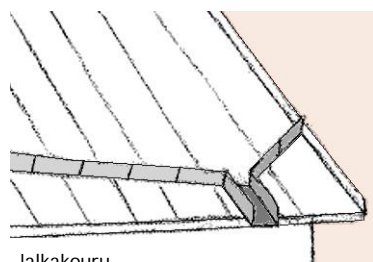
Esimerkkejä vuorilautatyypeistä. Lähde: Talo kautta aikojen, julkisivujen historia, 1987

KORJAUSKORTIT:

- 2. Lämmöneristyksen parantaminen
- 3. Ulkolaudoituksen korjaus

7.3. Vesikatto

Vesikatto on osa julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta. Katemateriaalin tulee olla ikään ja tyyliin sopiva ja sen vaihtaminen muuttaa koko rakennuksen ilmettä. Kattoa uusittaessa sen kattamistapaa, väriä tai ulkonäköön vaikuttavia yksityiskohtia, kuten jalkakourua ei pidä muuttaa.



Jalkakouru

Savitiili- ja sementtitiilikate

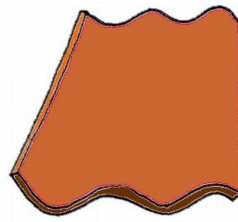
Tiilikatteen alla on aluskate. Vanhoissa rakennuksissa aluskatteena on yleensä uralauta, kaksinkertainen pärekatto tai vanha vesikatto on jätetty uuden tiilen alle.

Ongelma:

Korjaustarvetta arvioidessa tulee kiinnittää huomiota alusrakenteiden, räystäiden ja tiilen kuntoon. Katon vuotokohdat kertautuvat ullakolla kosteusvaurioina. Vanha tiili särkyä helposti ja erityisesti märkä tiili lohkeaa usein jäätyessään. Tiilessä kasvava sammal tai jäkälä rapauttaa tiilen pintaa ja pitää sen kosteana.



Yksikouruinen kankitiili



Kaksikouruinen kankitiili

Korjaus:

Rikkoutuneet yksittäiset tiilet voi vaihtaa yksitellen, mutta mikäli huonokuntoisia tiiliä on paljon, kate kannattaa latoa uudestaan. Mikäli on halutaan säilyttää vanhaa tiiltä, eikä vastaavaa uutta /hyväkuntoista käytettyä ole saatavilla, voidaan kerätä esimerkiksi yhdelle lappeelle vanhat, hyväkuntoiset tiilet, ja latoa muut lappeet lähinnä vanhaa tiiltä olevalla uudella/ käytetyllä tiilellä. Taipuneita kannattavia rakenteita on melko helppo vahvistaa ja oikaista. Sammaleen ja jäkälän poistaminen onnistuu painepesurilla tai harjaamalla, mutta paksua kasvukerrosta ei kannata poistaa, sillä sen alla oleva tiili on mitä todennäköisimmin jo liian hauras. Katolla liikuttaessa tulee muistaa astua aina tiilen päähän, ei sen keskelle. Sementtitiilikatteet ovat kaavan alueella yleisiä. Mikäli sementtitiilikate ei ole enää kunnostuskelpoinen, uuden vesikatteen materiaalista voi sopia esim. Satakunnan Museon rakennuskonservaattorin kanssa. Mahdollisia uusia katemateriaaleja ovat: pienikokoinen betonikattotiili (savitiilenpunainen) tai savikattotiili. Tiilen profiilin tulisi muistuttaa vanhan kattotiilen profiilia. Joissakin tapauksissa kyseeseen tulee myös konesaumattu peltikate tai huopakate (tapauksesta riippuen joko kolmiorimahuopakate tai limisaumahuopa). Palahuopaa ei saa käyttää.

Peltikatto

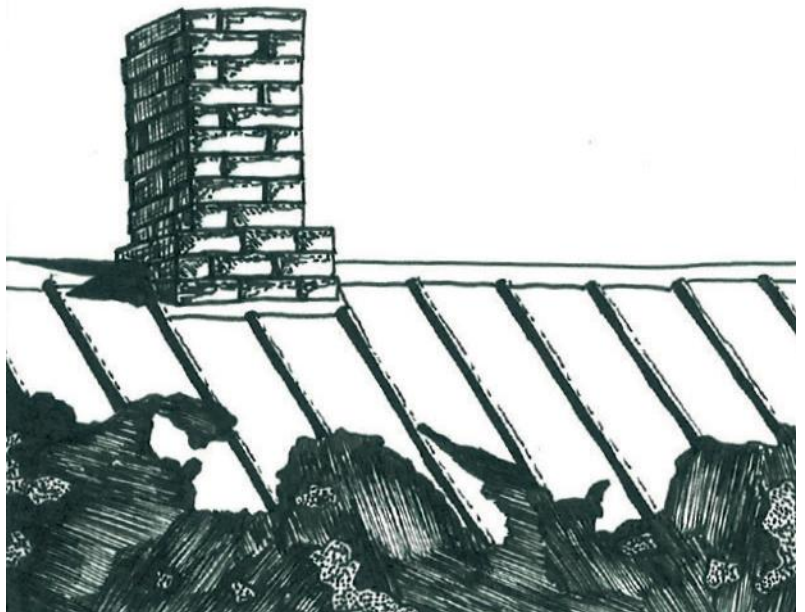
Vielä 1900-luvun alussa peltikate oli etenkin maaseudulla harvinainen. Peltikatteet tehtiin ruostuvasta, nk. mustasta pellistä. Sinkitty pelti syrjäytti mustan pellin 1920-luvulla ja sen jälkeen peltikatot ovat yleistyneet. Perinteisesti peltikate on tehty nk. saumapeltikatteena 1960-luvulle asti palapellistä 'käsin saumaten'. Sen jälkeen käyttöön tuli katon harjalta räystäälle saakka ulottuva rullapelti ja 'konesaumaus'. Sinkitty peltikate tulee aina maalata muutamia vuosia katteen asentamisen jälkeen. Maalipinta tulee uusiksi ajoittain.

Ongelma:

Peltikatteen yleisin ongelma on korrosio eli metallin hapettuminen. Korrosio syntyy, kun vesi jää seisomaan esim. taitekohtiin tai ilmankosteus tiivistyy vedeksi pellin alapintaan ja kulkeutuu saumoihin. Myös ilmansaasteet, rikkisateet, roskat ja siitepöly altistaa korroosiolle. Tyypillisiä vaurioita ovat myös läpiviennit.

Korjaus:

Vanha käsin- tai konesaumattu peltikate tulee ensi sijassa pyrkiä kunnostamaan. Pienten vaurioiden korjaamiseen voidaan käyttää öljykittä. Suuremmilla vaurioalueilla vaurioituneet pellinosat uusitaan. Mikäli vauriot ovat niin laaja-alaisia, ettei kunnostaminen ole enää järkevää, voidaan peltikate uusita kokonaan. Uusi peltikate tehdään sinkitystä, pinnoittamattomasta pellistä konesaumakatteena, joka maalataan myöhemmin. Vedenohjaus toteutetaan jalkarännein, mikäli aiemmassakin katteessa on ollut sellaiset. Ulkopuoliset vesikourut soveltuvat vain pienikokoisen rakennuksen katteen yhteyteen. Pinnoitettua tai valmiiksi maalattua peltiä ei tule käyttää. Profiilipelleistä ainoastaan perinteinen, sinkitty ja pinnoittamaton aaltopeltikate soveltuu joissakin tapauksissa ulkorakennuksiin. Myös aaltopeltikate tulee myöhemmin maalata.



Huopakatto

Huopakattetyyppejä on mm. kolmiorimahuopakate ja sileäpintainen limisaumahuopakate.

Ongelma:

Huopakaton vauriot johtuvat usein sen luonnollisesta kulumisesta, mutta myös rakenteelliset virheet, säätvaihtelut, ilmansaasteet, roskat ja lika altistavat vaurioille. Katon kuntoa arvioidessa huomio kannattaa kiinnittää alusrakenteen ja sirotekerroksen kuntoon sekä pinnan vaurioihin, erityisesti taitekohtiin. Ullakon puolelta näkee parhaiten katon vuotokohtat aluslautojen kostumina.

Korjaus:

Paikalliset repeämät katteessa voidaan korjata paikkaamalla. Katon voi pintakäsitellä mikäli kate on kauttaaltaan kulunut, mutta sen sidekerros on yhä ehjä. Kokonaan uuden huovan asennus tulee kysymykseen, jos pintavaurioita on koko lappeen alalla. Kate tulisi korjata sellaisen tyyppiseksi, kuin se on ollut. Palahuopaa ei saa käyttää.

KORJAUSKORTIT:	4. Huopakaton korjaus 5. Peltikaton korjaus 6. Tiilikaton korjaus 7. Peltikaton maalaus (19. Pärekatto)
----------------	---

7.4. Ikkunat ja ovet

Kulttuurihistoriallisten rakennusten ikkunat ja ovet tulee säilyä mahdollisimman vähin muutoksin ja alkuperäisinä. Pienetkin muutokset saattavat vaikuttaa koko rakennuksen ulkonäköön.

Muutokset tehdään täydentämällä, ei poistamalla ja uusimalla. Uusi ovi tai ikkuna tehdään vain, jos puuseppä toteaa arvokkaan ikkunan tai oven on korjauskelvottomaksi. Tällöin vanha ikkuna tai ovi otetaan talteen ja uudesta tehdään profiililtaan alkuperäisen kaltainen. Alkuperäisen kopiolla ei kuitenkaan ole historiallista arvoa. Ikkuna tulee aina asentaa julkisivulaudan kanssa samaan tasoon. Mikäli ikkuna halutaan poistaa käytöstä, voidaan se jättää perinteiseen tapaan valeikkunaksi. Myös esimerkiksi purettavan talon ikkunat ja ovet pitää säilyttää myöhempää käyttöä varten.

Ulko-ovien käsittelemätön puupinta saattaa muodostaa harmaan pinnan, tätä ei tule sekoittaa lahovaurioihin. Harmaantuneen pinnan voi hioa nukattomaksi ja maalata. Auringon puoleiset ikkunat ja ovet vaativat enemmän kunnostusta kuin varjon puoleiset.

KORJAUSKORTIT:	8. Ikkunoiden korjaus 9. Ovien korjaus
----------------	---



7.5. Kuistit

Kuistin tarkoitus on toimia siirtymätilana ulkoa sisälle tultaessa ja siten vähentää sään aiheuttamia rasitteita sisäänkäynnin kohdalla. Kuisteja on kaksi perustyyppiä, umpi- ja avokuisti. Umpikuisti on eristämätön rakenne, jossa on yksinkertaisesti ikkunat. Yleisimmät kuistien vaurioiden syyt ovat katon vuodot, perustusten liikkuminen ja virheelliset rakenneratkaisut.

Korjaus:

Korjattaessa tai uusiessa kuistia sen ominaispiirteet ja yhteensopivuus muuhun rakennukseen on säilytettävä. Kuistin alkuperäisiä värejä, detaljeja tai materiaaleja ei saa muuttaa.

Pieni perustusten taipuma ei haittaa. Mikäli vinous halutaan korjata, tuetaan kuisti tunkeilla haluttuun asentoon ja kiilataan se kivillä paikoilleen. Perustusten uusimisesta tulee neuvotella asiantuntijan kanssa.

Rungon mahdolliset lahovauriot ovat usein seinän alaosassa. Lahon aiheuttaja on poistettava ja vauriot korjataan alkuperäistä vastaavalla materiaalilla. Ensisijaisesti on hoidettava katon vauriot. Alkuperäinen katemateriaali tulee säilyttää.

Kuistin muuttamista lämpimäksi rakenteeksi ei suositella, sillä se on vaativa toimenpide ja vastaa uudisrakentamista. Vanhan kuistin purkaminen ja korvaaminen uudella laskee koko rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

KORJAUSKORTTI: 10. Kuistin korjaus

7.6. Ulko-oleskelutilat

Pihan kevyiden rakennelmien, kuten leikkimökkien, pihamajojen ja kasvihuoneiden tulee olla mitoiltaan ja muotoilultaan vaatimattomia ja tontille suunniteltuja. Vakiovalmisteiset puutarhamajat tai grillauskatokset eivät sovi ulkonäkönsä tai kokonsa puolesta historialliseen pihapiiriin. Ulko-oleskelupaikkaa ei ole tarpeellista korostaa katoksella.

7.7. Piharakennukset

Pihapiirin hierarkian tulee säilyä; ulkorakennus on aina vaatimattomampi kuin päärakennus. Piharakennusten ominaisluonne pitää pysyä ennallaan ja korjaukset tulee tehdä vanhaa ilmettä kunnioittaen. Saunan säilyminen ulkorakennuksessa on suotavaa. Saunan siirtämistä ulkorakennukseen suositellaan, mikäli suunnitteilla on saunaremontti ja ulkorakennus on vailla toimintaa. Vanhat käytöstä poistuneet rakennelmat kuten kaivot ja kellarit tulee pyrkiä säilyttämään, sillä ne ovat oleellinen osa vanhaa pihapiiriä.

7.8. Pihat ja istutukset

Vanhan pihan jäsentely on usein syntynyt luonnostaan vuosien varrella ja sen ulkorakennukset, kulkureitit ja kasvusto ovat olennaisia koko pihapiirin yleisilmeelle. Pihan muuttamista kannattaa harkita tarkkaan. Erityisesti suoraviivaisia rajauksia ja uusia nykyaikaisia materiaaleja, kuten asfalttia ja kivituhkaa tulee välttää, koska ne muuttavat helposti pihan vanhanaikaista tunnelmaa. Kaivot, kellarit ja pihan muut pienet yksityiskohdat elävöittävät pihaa ja ne tulee säilyttää.

Pihan kunnostuksessa luonteavat ja perinteiset ratkaisut ovat hyviä. Puset puutarhakalusteet istuvat pihaan parhaiten. Roskalaatikot on hyvä sijoittaa pihalle mahdollisimman huomaamattomasti.

Pihaa ei tule muokata liikaa. Luonnonmukainen nurmikko on osa pihaa ja eikä siitä välttämättä saa nykyaikaista sileää nurmea. Rakennusten suojelu on kuitenkin ensisijaista, joten lahovaurioiden aiheuttajat, kuten maan pinnan kohoaminen ja rehevät istutukset aivan rakennuksen seinustalla pitää poistaa. Maan pintaa kannattaa laskea seinän vierestä ja maata voi korvata vettä läpäisevällä kerroksella, kuten soralla. Maan pitää aina kallistua pois päin rakennuksista, jotta vesi ei jää seisomaan seinän viereen.

Perinteiset kasvilajikkeet tulee säilyttää ja hyötykasvit sekä pienet kasvimaat sopivat vanhaan miljööseen. Kukkapenkit on sijoitettu usein rakennusten seinustoille. Vanhoja puita ei saa kaataa harkitsemattomasti, nuoria puita voi halutessa karsia.

KORJAUSKORTTI: 15. Puukaupunkien pihat ja aidat



7.9. Aidat ja portit

Vanhojen tonttien aidat ja portit tulee korjata entisen kaltaisiksi paikaten. Koko aidan turhaa purkamista ja korvaamista tulee välttää, ajan tuoman patina kuuluu asiaan. Eteläsivun puoleiset aidat halkeilevat eniten. Lahovauriot esiintyvät useimmiten aidan alaosissa ja pystytolpissa, suora kosketus maahan altistaa erityisesti lahovaurioille. Myös kasvillisuus välittömästi aidan vieressä saattaa aiheuttaa homeutumista ja lahoamista.

Aidan kunnan voi testata piikillä tai puukolla. Pari ensimmäistä millimetriä on yleensä pehmeää, mutta sen alla olevan puun kovuus kertoo puutavaran kunnosta.

Aidan ja portin korjaukseen tulee käyttää samaa puumateriaalia kuin alkuperäisessä, mielellään vieläpä vanhaa puutavaraa. Koristelista tehdään yleensä höylätystä laudasta ja yksityiskohdissa käytetään tiheäsyistä puutavaraa. Paineekyllästetyn puutavaran käyttöä kannattaa välttää. Helposti lahoavissa kohdissa, kuten pystytolpissa on parempi käyttää sydänpuumäntyä tai lehtikuusta, jotka tervataan tai hiilletään maahan upotettavalta osalta.

KORJAUSKORTTI:

15. Puukaupunkien pihat ja aidat

7.10. Tekniset laitteet julkisivussa

Moderneja taloteknisiä laitteita, kuten ilmalämpöpumppua tai lautasantennia ei tule asentaa näkyvälle julkisivulle, vaan ne kannattaa asentaa mahdollisimman huomaamattomasti. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön voi koteloida hengittävällä puusäleiköllä (ilmalämpöpumpun käyttöohjeiden mukaisesti), jotta se istuisi paremmin puujulkisivuun.

7.11. Värät ja pintakäsittely

Eriväriset rakennukset ovat osa perinteistä pihapiiriä. Talojen välistä hierarkiaa osoitettiin maaleilla ja värityksillä, talousrakennus maalattiin usein punamullalla ja päärakennus arvokkaammalla pellavaöljymaalilla.

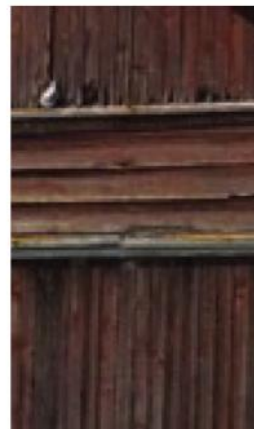
Yleisimmin käytetyt värät olivat murrettuja punaisen, keltaisen ja ruskea eri sävyjä, koska maalin valmistuksessa käytettiin ennen vain maapigmenttejä. Sininen on harvemmin käytetty julkisivuväri perinteisessä rakentamisessa, joten sen käyttöä tulee harkita tarkkaan.

Hilseilevien lateksi- ja alkydimaalien poisto onnistuu parhaiten mekaanisesti kaapimalla, hiekkapuhallus rikkoo vanhan puu- ja tiilipinnan. Keittomaaleja tai pellavaöljymaaleja ei yleensä tarvitse poistaa ennen uuden maalausta. Keittomaali soveltuu vain maalamattomalle karkealle sahapinnalle tai aiemmin keittomaalilla maalatun pinnan päälle. Höylätylle pinnalle soveltuu pellavaöljymaali. Maalityypin valinnassa tulee huomioida nykyinen maalityyppi. Kannattaa suosia perinneväriin pohjautuvia värikarttoja ja luonnollisia, muovittomia ja hengittäviä maaleja.

KORJAUSKORTIT:

12. Keittomaali

13. Öljymaali



8. AVUSTUSTA KORJAUSTÖIHIN (tilanne 2018)

Päävastuu rakennusten korjauskustannuksista on niiden omistajilla. Kuitenkin moniin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaus- ja muutostöihin on saatavissa yhteiskunnalta taloudellista tukea.

Valtio tarjoaa seuraavat avustusmuodot arvokkaiden rakennusten omistajille:

1. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) myöntämä avustus rakennusperinnön hoitoon (ominaispiirteiden säilyttämistä tukeviin korjauksiin)

Hakuaika: vuosittain lokakuussa

Lisätietoja: Satakunnan Museo, puh. 044 7011 052

Varsinais-Suomen ELY-keskus, puh. 0400 80 2013

Avustushakemus: www.suomi.fi

2. Museoviraston entistämisavustus valtakunnallisesti merkittävälle rakennuksille (vaativimpiin restaurointitöihin)

Hakuaika: vuosittain lokakuussa

Lisätietoja: Museovirasto, puh. 09 40 501 (vaihde)

Avustushakemus: www.nba.fi

3. Suomen Kotiseutuliiton myöntämä seurantaloavustus (kansalaistoimintaan tarkoitettujen seurantalojen korjaus)

Hakuaika: vuosittain syyskuussa

Lisätietoja: Suomen Kotiseutuliitto, puh. 09 612 6320

Avustushakemus: www.kotiseutuliitto.fi



9. LISÄTIETOA

9.1. Rauman kaupungin yhteystietoja

Rakennusvalvonta:

Lyseokatu 2E, Kaupungintalo, 2. krs

puh. (02) 834 5002

<http://www.rauma.fi/ymparisto/rv.htm>

Korjausrakentamiskeskus Tammela:

Eteläpitkätie 17, 26100 Rauma

puh. (02) 834 4750

<http://www.oldrauma.fi/tammela1.html>

9.2. Hyödyllisiä linkkejä

Museovirasto:

www.nba.fi

Restaurointikuvasto:

<http://restaurointikuvasto.nba.fi/restkuvasto/>

Rakennusperintö:

www.rakennusperinto.fi

Rakennusperinteen Ystävät ry:

www.tuuma.net

Satakunnan museon Rakennuskulttuuritalo Toivo:

www.pori.fi/kulttuuri/satakunnanmuseo/rakennuskulttuuritalotoivojakorsmanintalo.html

Enemmän tietoa ja tarkat työvaiheet vanhan rakennuksen korjaukseen löytyvät Museoviraston korjauskorteista.

Rakennuksen korjaussuunnitteluun kannattaa aina palkata aiheeseen perehtynyt arkkitehti.

Korjauskortit saa joko maksullisina paperiversioina tai ne voi ladata ilmaiseksi pdf-muodossa osoitteesta:

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit

