

Asemakaavamuutos: korttelin 306 länsiosa
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 13.8.2019 AK 03–091



Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla kartalle.

Aloite

Maanomistaja hakee asemakaavamuutosta korttelin 684-3-306 länsiosaan. Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa olemassa olevan teollisuusrakennuksen säilyttäminen ja muuttaminen hotellikäyttöön. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 23.1.2018 KVVJ 7 §.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Rauhankadun ja Hakunintien välisellä alueella. Kaava-alue tarkentuu prosessin aikana.

Suunnittelutilanne

Satakunnan maakuntakaavassa (vahvistettu 30.11.2011) alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Alue sijoittuu maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kehdevyöhykkeelle (kk), matkailun kehittämissuovyöhykkeelle (mv2) sekä suojavyöhykkeelle (sv1). Alueen eteläpuolella kulkee valtatie (vt) ja alue sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (kh2) läheisyyteen.

Aluetta koskee 25.8.2003 hyväksytty Rauman keskustan osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on osoitettu Asuntoalueeksi (A).

Yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019. Yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu Asuntoalueeksi (A). Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas

käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viherysteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.

Alueella on voimassa 28.2.2005 hyväksytty asemakaava (AK03–077). Suunniteltu kaavamuutosalue sijoittuu kolmelle eri korttelialueelle: länsiosa on asuinrakennusten korttelialuetta (AK), keskiosa on Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialuetta (AR) ja itäisin osa taas Erillispientalojen korttelialuetta (AO). Kaavassa on annettu määräyksiä mm. melusuojauksesta ja pilaantuneen maaperän käsittelystä. Rakentamista ja kaupunkikuvaa on ohjattu rakentamistapaohjeilla. Kulku tonteille on järjestetty ajoyhteyksinä Rauhankadun puolelta.

Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on vanhan teollisuusrakennuksen säilyttäminen ja käyttötarkoituksen muuttaminen. Kaavamuutoksessa tulee ottaa huomioon mm. valtatie ja ratapihan melu, pilaantuneet maa-alueet, liikenteen ja pysäköinnin aiheuttamat haasteet, lähialueen käyttötarkoitus, sijainti kaupunkirakenteessa, kaupunkikuva ja lähialueen kulttuurihistorialliset arvot.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

Keskeisiä kysymyksiä ovat mm. alueen käyttötarkoitus, kulttuurihistorialliset arvot ja rakennussuojelu, pilaantunut maaperä, liikennemelu ja muut ympäristöhäiriöt sekä kaupunkikuva.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatyön aikataulu, miksi kaava tehdään ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitusosastolle (yhteystiedot löytyvät tästä lehtisestä). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki	Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitus	26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	puh. 044 793 3672	kaavoitus@rauma.fi
Outi Virola		
Kaavoitusavustaja	puh. 044 486 3591	kaavoitus@rauma.fi
Sanna Kuusikari		
Kaavoitusjaosto		
Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä	
Helena Ollila, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja	
Pasi Alonen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri	
Sari Seimelä, jäsen		
Iida Lampi, jäsen		

Asemakaavamuutos korttelin 306 länsiosa AK 03–091

Aikataulu	2019	2019	2020	
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat ja maanvuokralaiset	OAS tiedoksi	Kuulutus ja kirje	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitosjohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja, Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto		Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukes Väylä VR Group	OAS tiedoksi	Lausunto		
Rauman Energia Oy DNA Oy Rauman Vesi	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Latu ry Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Vammisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

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

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

OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma