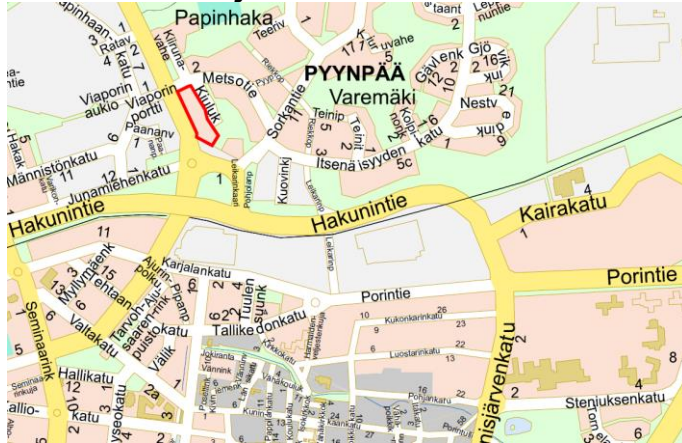


Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Papinpelto-Kiulukatu AK 09-026

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 7.1.2021



Suunnittelualueen raja- ja opaskartalla.

Aloite

Mangrove Oy jätti anomuksen korttelin 968, tonttien 4, 5 ja 6 asemakaavan muuttamisesta 1.2.2020. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 25.2.2020 (14§). Alue on kaupungin omistuksessa, mutta kyseiset tontit on varattu Mangrove Oy:lle 31.12.2021 asti.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Papinpellon alueella, Kiulukadun ja Luoteisväylän välisellä alueella.

Suunnittelutilanne

Satakunnan maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavassa 2 alue on osoitettu Taajamatoimintojen alueeksi (A). Yleiskaavassa 2030 (hyväksytty 25.3.2019) alue on osoitettu uudeksi asuinalueeksi (A). Uusilla asuntoalueilla tulee ottaa huomioon riittävien virkistysalueiden määrä sekä hyvät virkistysyhteydet. Uusien asuinalueiden tulee kytkeytyä luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.

Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu uudeksi kerrostalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AK).

Alueella on voimassa 4.3.2013 hyväksytty asemakaava (AK09-020), jossa alue on osoitettu Asuinkerrostalojen, rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialueeksi (AKR1). Suurin sallittu kerrosluku on kolme ja rakennusoikeudeksi on määritelty kullakin tontilla 1 100k-m². Tämän lisäksi jokaisella tontilla saa kerrosalaneliömetreinä ilmoitetun kerrosalan lisäksi käyttää asukkaiden yhteistiloihin 200k-m². Porrashuoneita hisseineen ja sivukäytävineen sekä asuntojen ulkopuoleisia yhteis- ja huoneistovarastoja ja pysäköintihalleja tai -katoksia ja -talleja saa rakentaa rakennusoikeuden sitä estämättä.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on tutkia yhden lisäkerroksen ja vähäisen lisärakennusoikeuden mahdollisuutta Luoteisväylän varrelle sijoittuvilla tonteilla. Alueella on vuonna 2013 hyväksytty asemakaava, joka on osittain rakentunut ja sen tavoitteet kaupunkikuvaltaan yhtenäisestä kokonaisuudesta koskevat edelleen myös tätä kaavamuutosaluetta.

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 (yhteyshenkilöt löytyvät tästä lehdistä). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitus	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Outi Virola	puh.044 793 3672	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja Suvi Rosendahl	puh. 041 730 0499	kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Helena Ollila, varapuheenjohtaja	Johanna Luukkonen, kaupunginjohtaja
Pasi Alonen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri
Sari Seimelä, jäsen	
Lida Lampi, jäsen	

Aikataulu	Talvi 2021	Kevät 2021	Syksy 2021	
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien ja lähiympäristön maanomistajat ja maanvuokralaiset	Vireilletulokuulutus	Kuulutus kirjeenä	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	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
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