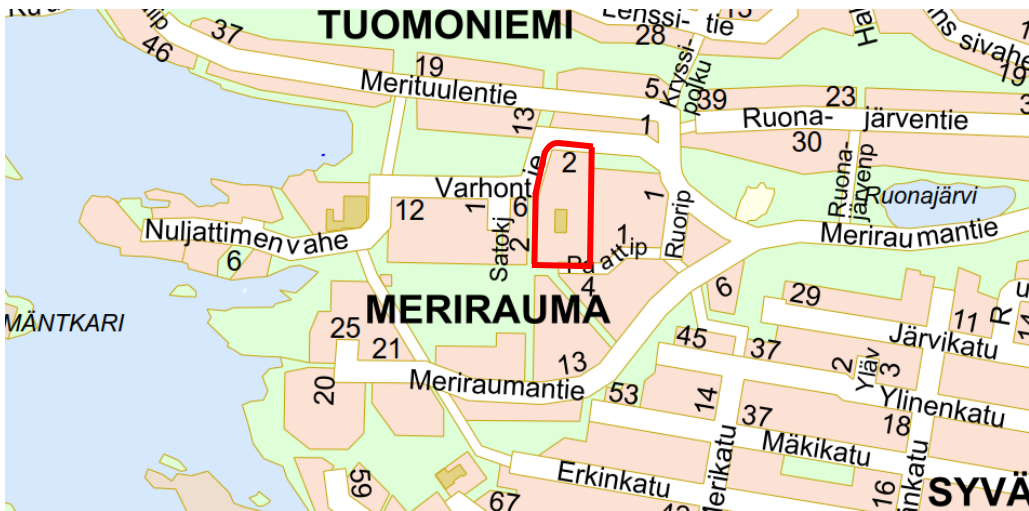


Rauman kaupunki Kaavoitus

Merirauman koulu asemakaavan muutos AK 12-008

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 14.12.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, säilyttää alueen maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot sekä huomioida viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa.



Kaava-alueen sijainti on merkitty punaisella viivalla kartalle.

Asemakaavan muutos koskee:

Rauman kaupungin 12. kaupunginosan osaa korttelia 1213.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:

Rauman kaupungin 12. kaupunginosan osa korttelista 1213 ja kortteli 1224 sekä lähivirkistysaluetta ja katualuetta.

Sitova tonttijako: 12-1224-1...5, 12-1213-5...8

Kaavan laatija:

Rauman kaupungin tekninen virasto / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 041 730 0280

Vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2020, kuulutus 26.3.2020

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto xxx

Sisällys

1. Lähtökohdat	6
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
1.1.2 Luonnonympäristö.....	6
1.1.3 Rakennettu ympäristö	6
1.1.4 Historiaa	7
1.2 Lähtötiedot ja selvitykset.....	8
1.2.1 Maanomistus	8
1.2.2 Pohjakartta.....	8
1.2.3 Tonttijako	8
1.2.4 Luontoselvitys	8
1.3 Suunnittelutilanne	8
1.3.1 Maakuntakaava.....	8
1.3.2 Yleiskaava	12
1.2.4 Asemakaava	13
1.3.5 Rakennusjärjestys	15
2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet	16
2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	16
2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin	16
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	17
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	17
3.2 Suunnittelun vaiheet	17
3.2.1 Aloitus	17
3.2.2 Asemakaavaluonnos	18
3.2.3 Asemakaavaehdotus.....	19
3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	20
4. Asemakaavan kuvaus	21
4.1 Kaavan rakenne	21
4.2 Korttelialueet ja mitoitus.....	21
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	21
4.4 Nimistö	21
5. Kaavan vaikutukset	22
5.1 Kaavan vaikutukset	22
5.2 Lähivirkistysalue osana virkistysverkostoa.....	23
6. Asemakaavan toteutus	24
6.2 Asemakaavan toteutus	24

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Asemakaavakartta
4. Havainnekuva
5. Rakentamistapaohjeet
6. Poistuva asemakaavakartta
7. Luonnoksesta saadut lausunnot
8. Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin
9. Luonnoksesta saadut mielipiteet, kirjallinen yhteydenotto sekä vastineet niihin
10. Ehdotuksesta saadut lausunnot
11. Lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

1. Ahlman, S. 2020: Rauman Merirauman koulun luontoselvitys 2020. Ahlman Group Oy
2. Merirauman koulun rakennusinventointi 12.10.2020. Rauman kaupunki

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalueena on osa korttelista 1213. Alue sijaitsee 12. kaupunginosassa. Kaavoitettava alue koskee toimintansa lopettaneen Merirauman koulun tonttia.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, säilyttää alueen maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot sekä huomioida viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen vireilletulo julkaistiin vuoden 2019 Kaavoituskatsauksessa.

Kaavoitusjaostolle on syksyn 2019 ja alkukevään 2020 aikana esitelty kaiken kaikkiaan neljä alustavaa ratkaisuvaihtoehtoa, joista viimeisin on valittu jatkosuunnittelun pohjaksi käytyjen keskustelujen pohjalta. Ratkaisuvaihtoehdoissa on punnittu tarvetta erillispientalo-, rivitalo- ja palveluasumisen kesken.

Asemakaavamuutoksen vireilletulo julkaistiin uudelleen vuoden 2020 Kaavoituskatsauksessa, joka ilmoitettiin Rauman kaupungin tiedotuslehdessä 1/2020. Kaavoituskatsauksesta on lisäksi kuulutettu 26.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut 1.6.2020 ja se postitettiin tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetettiin sähköpostitse eri viranomaisille 5.6.2020.

Luontoselvitys valmistui 12.6.2020.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 16.6.2020 (KVJ 62 §) hyväksyä Merirauman koulu asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Asemakaavan (AK 12-008) muutosluonnos ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 30.7.–27.8.2020 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä nettisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 30.9.2020 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Satakuntaliitto, Satakunnan Museo (kannanotto), Varsinais-Suomen ELY-keskus (kannanotto), DNA Oyj.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Jo ennen luonnoksen nähtävilläoloa, As Oy Meriaallokko on lähestynyt Rauman Kaavoitusta kirjallisella yhteydenotolla.

Asemakaavan (AK 12-008) muutosehdotus ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 5.11.-16.12.2020 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä. Merirauman koulu asemakaavamuutoksen valmistumista on haluttu viedä eteenpäin ehdotusvaiheesta lähtien kiireellistetyllä aikataululla.

Muistutuksia ei jätetty 10.12.2020 mennessä (ehdotusvaiheen nähtävilläolon ollessa vielä kesken). Mikäli muistutuksia olisi vielä jätetty tämän jälkeen 16.12.2020 mennessä (ehdotusvaiheen

nähtävilläolon päättymiseen mennessä), toimitettaisiin kyseiset muistutukset sekä kaavoittajan vastineet erillisinä liitteinä 18.12.2020 pidettävään kaupungin valtuuston kaavoitusjaoston kokoukseen.

Merirauman koulu asemakaavamuutosprosessin kiireellistämisestä johtuen ehdotusvaiheen lausuntoja on jouduttu pyytämään nopeutetulla aikataululla, kiitokset yhteistyöstä Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle sekä Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta (kannanotto), Varsinais-Suomen ELY-keskukselta (kannanotto) ja Rauman kaupungin Tekniseltä valiokunnalta. Saadut lausunnot (4 kpl) sekä vastineet niihin ovat liitteinä selostuksen yhteydessä. Aluepalopäällikön kanssa on pidetty Teams-palaveri 17.11.2020 ja käyty läpi kaavakartan mitoitus sekä rakentamistapaohjeet. Aluepalopäällikkö toteaa, että ei lausuttavaa.

Asemakaava

Kaavoitettava alue käsittää vanhan Merirauman koulun tontin. Koulurakennus puretaan ja paikalle kaavoitetaan erillispientaloasumista.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa heti sen saatua lainvoiman.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Meriraumalla n. 3 km säteellä keskustasta luoteeseen ja on pinta-alaltaan 1,32 ha. Kaavoitettava alue koskee toimintansa lopettaneen Merirauman koulun tonttia. Suunnittelualueen läheisyydessä on kerrostaloja, kaksikerroksisia rivitaloja, sekä loivaan rinteeseen rakennettuja yksityisasuntoja. Rakennuskanta alueella keskittyy siis asumiseen, mutta on keskenään melko vaihtelevaa.

1.1.2 Luonnonympäristö

Aluetta hallitsevat männyt, joista osa on kilpikaarnaisia. Luontoselvitys on valmistunut 12.6.2020. Luontoselvitys tilattiin Ahlman Group Oy:ltä ja sen toteutti lintuihin, elinympäristöihin ja putkilokasveihin syventynyt luontokartoittaja Santtu Ahlman.

Merirauman koulun pieni tutkimusalue on lähes kauttaaltaan kulttuurivaikutuksen alainen, eikä luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä ole juuri säästynyt. Tutkimusalueelta ei tunneta vanhoja havaintoja uhanalaislajistosta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020). Alueella ei myöskään ole arvokkaita tai muuten huomionarvoisia luontotyyppisiä, joten maankäytölle ei ole rajoituksia tai esteitä. Alueelta ei tunneta metsälakikohteita (Metsäkeskus 2020).



Alueen yleisilmettä hallitsevat kilpikaarnaiset männyt. (2019, Rauman kaavoitus)

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Koulutoiminta päättyi Merirauman koulussa kevätlukukauden 2019 jälkeen. Oppilaat jatkoivat koulunkäyntiään koulujen alkaessa Pohjoiskehällä. Merirauman koulurakennus on sittemmin purettu.

Rauman kaupungin Teknisen valiokunnan kokouksessa 1.10.2019, kohdan § 188 Purettavat kiinteistöt valmistelutekstissä todetaan muun muassa, että rakennuksen yläpohja on vaurioitunut. Ilman merkittäviä korjauksia käyttöä ei voida harkita lasten ja nuorten käyttöön varsinaisen

koulutoiminnan päätyttyä. Rakennuksen myyntimahdollisuudet ovat huonot, kun huomioidaan sen kunto, sijainti ja käyttötarkoitus. Valmistelutekstissä todetaan, että rakennus tulisi purkaa ja tontin muita käyttömahdollisuuksia tarkastella.



Koulutoiminta päättyi Merirauhan koulussa kevätlukukauden 2019 jälkeen.
(2019, Rauman kaavoitus)

1.1.4 Historiaa

Koulutoiminta päättyi Merirauhan koulussa kevätlukukauden 2019 jälkeen. Oppilaat jatkoivat koulunkäyntiään koulujen alkaessa Pohjoiskehällä. Merirauhan koulurakennus on sittemmin purettu.

Rauman kaupungin kaavoitus toteutti Merirauhan koulun rakennusinventoinnin purkamisen jälkeen arkistoaineiston perusteella. Inventointiraportti on liitteenä.

Inventointiraportista käy ilmi, että arkkitehti Vesa Ekholmin suunnittelema yksikerroksinen koulurakennus oli valmistunut vuonna 1972 Merirauhan kaupunginosaan.

Rakentamisajankohdalleen tyypillinen matala, tasakattoinen ja suorakaiteen mallinen, syvärunkoinen koulurakennus oli hyvin säilynyt alkuperäiseltä ulkoasultaan ja kokonaishahmoltaan.

Rakennuksen julkisivuilla oli käytetty 1970-luvulle tyypillisiä värillisiä puupintoja; tummanpunaiseksi maalattua vaakalautaverhoilua sekä tummanruskeaksi maalattua lautaa mm. ikkunapuitteissa. Rakennuksen pitkillä sivuilla oli vaakaikkunat. Katolla oli puolipallon muotoiset kattoikkunat. Sisäänkäynnit olivat etelä- ja pohjoispäädyissä. Pääsisäänkäynti oli eteläpäädyssä, jonka edustalla oli sadekatos.

Sisätilat, mm. viisi opetustilaa, opettajanhuone, jakelukeittiö sekä varasto- ja sosiaaliset tilat olivat sijoitettu rakennuksen lävitse kulkevan keskusikäytävän molemmin puolin.

Vuonna 1986 toteutettu laajennus oli arkkitehtuuriltaan alkuperäistä osaa vastaava ja istui vanhempaan osaan hyvin. Myös koulupiha oli säilynyt pitkälti alkuperäisen suunnitelman mukaisena, todetaan inventointiraportissa.

1.2 Lähtötiedot ja selvitykset

1.2.1 Maanomistus

Vanha koulukiinteistö on Rauman kaupungin omistuksessa.

1.2.2 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaus-toimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista JHS 185:ssä annetut vaatimukset.

1.2.3 Tonttijako

Sitova tonttijako: 12–1224–1...5, 12–1213–5...8

1.2.4 Luontoselvitys

Luontoselvitys tilattiin Ahlman Group Oy:ltä ja sen toteutti lintuihin, elinympäristöihin ja putkilokasveihin syventynyt luontokartoittaja Santtu Ahlman.

Tutkimusalueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä soveliasta elinympäristöä ole alueella mainittavasti. Liito-oravan vanhoja reviierejä ei myöskään tunneta paikalta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020). Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida asemakaavoituksessa.

Alueen pesimälinnusto on hyvin tavanomaista, eikä pesimätiheys ole erityisen korkea. Kokonaisuudessaan tutkimusalueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun, sillä huomionarvoisia lajeja ei havaittu.

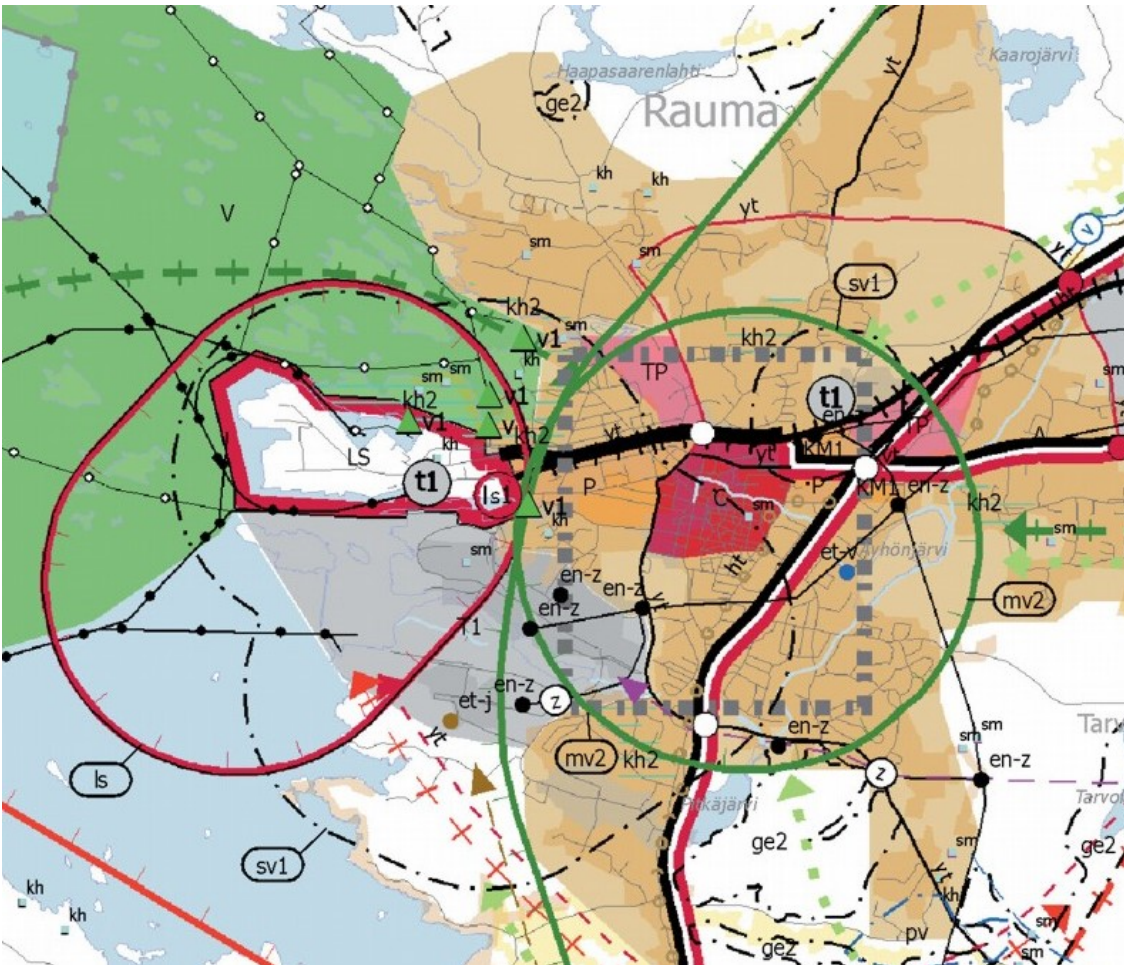
Merirauman koulun pieni tutkimusalue on lähes kauttaaltaan kulttuurivaikutuksen alainen, eikä luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä ole juuri säästynyt. Tutkimusalueelta ei tunneta vanhoja havaintoja uhanalaislajistosta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020). Alueella ei myöskään ole arvokkaita tai muuten huomionarvoisia luontotyyppisiä, joten maankäytölle ei ole rajoituksia tai esteitä. Alueelta ei tunneta metsälakikohteita (Metsäkeskus 2020).

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Kaava-alueetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

- kk Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke
 Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

mv3

Matkailun kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu-ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistys-palveluiden 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 maakuntakaavaa on lähdetty uudistamaan vaiheittain vaihemaakuntakaavoilla 1 ja 2. Lisää Merirauman koulun asemakaavamuutoksen suunnittelualuetta koskevia maakuntakaavataso kaavamerkintöjä määräyksineen on esitetty kohdassa *Satakunnan vaihemaakuntakaava 2*

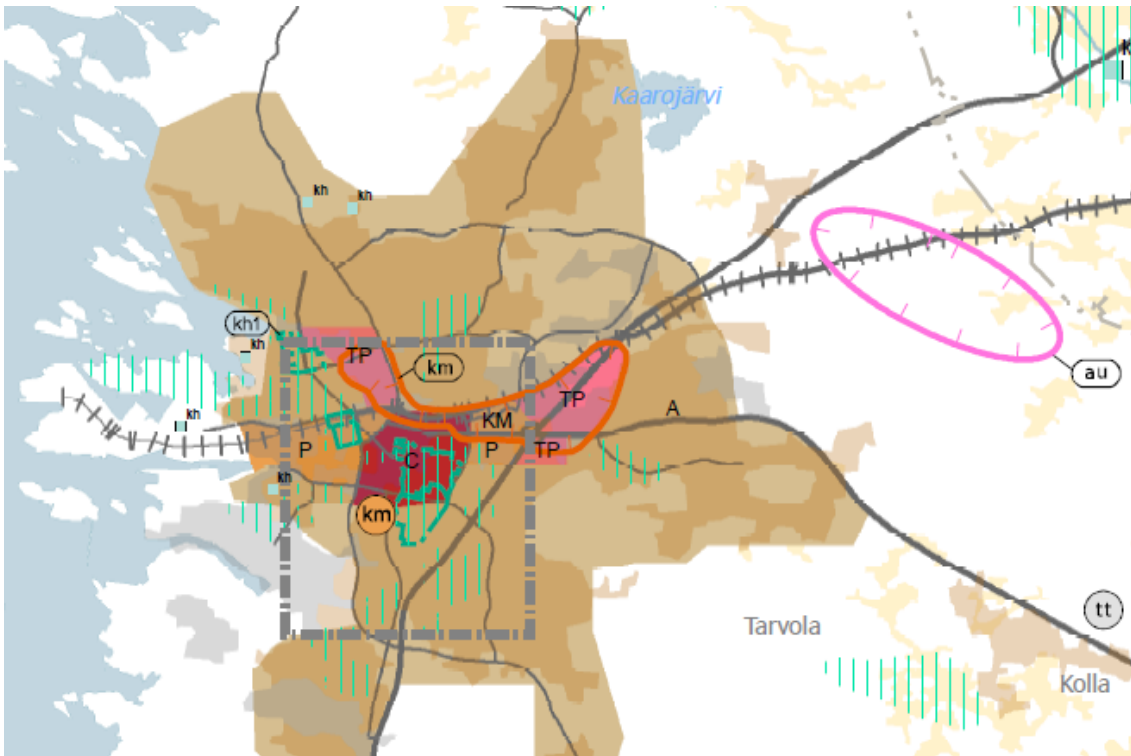
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueella ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 on 17.5.2019 hyväksynyt Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta 2.

Koskien Merirauman koulu asemakaavamuutoksen suunnittelualuetta, Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 kumoaa seuraavat kaavamerkinnät ja –määräykset:

Taajamatoimintojen alue (A)

Kaava-alueetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

- A Taajamatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys:

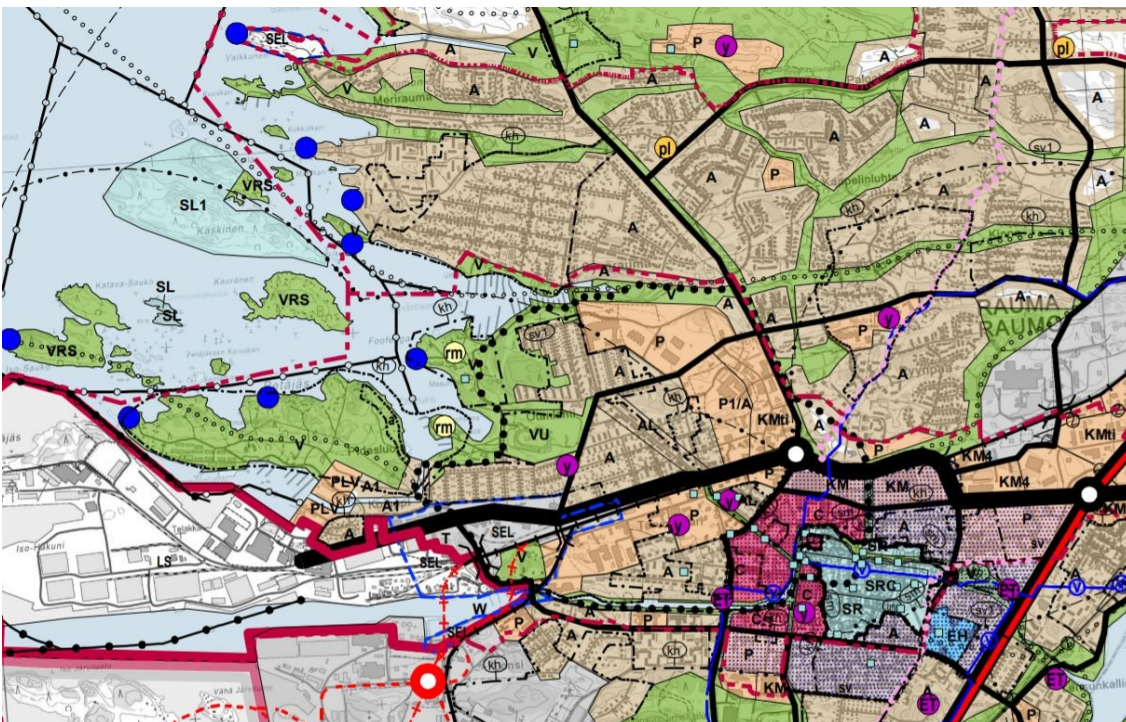
Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia,

yhdyksuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

1.3.2 Yleiskaava

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019.



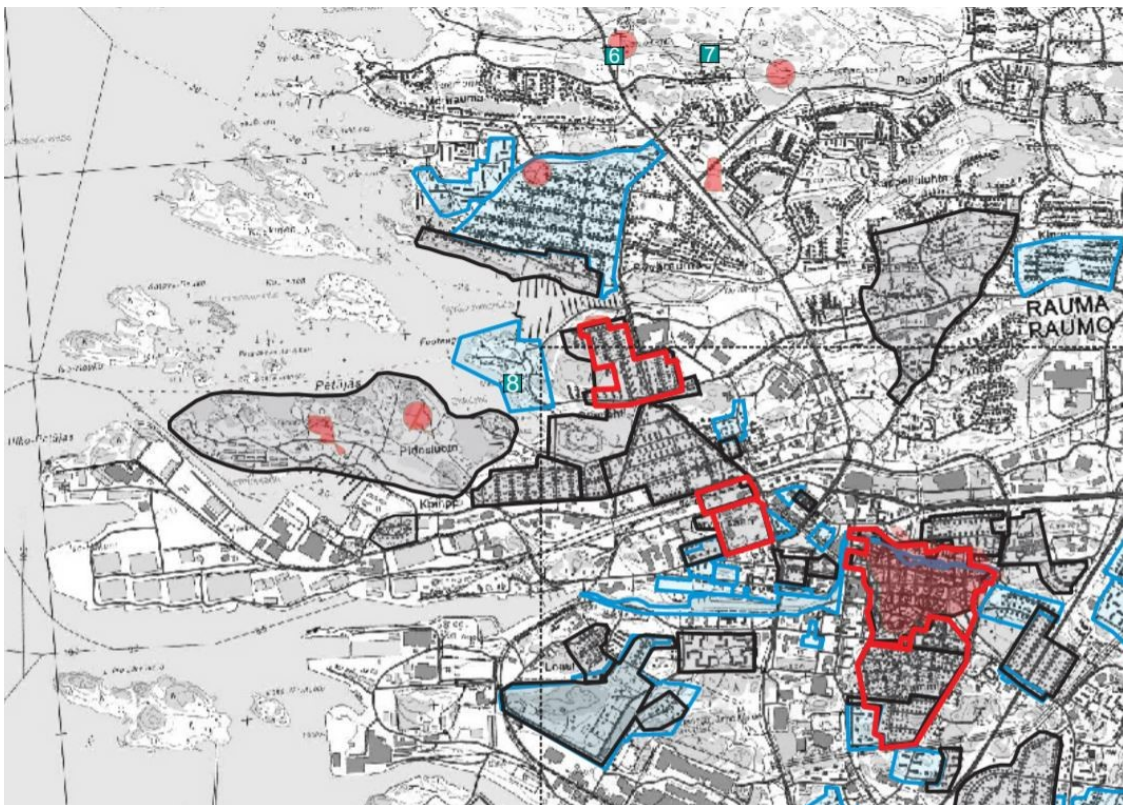
Ote Yleiskaava 2030:stä.

Suunnittelualueen pohjoispuoli on merkitty osaksi virkistysaluetta (V) ja eteläpuoli asuntoalueeksi (A). Paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sekä maisema-alueen raja (kh) ulottuu osittain eteläpään tonttia.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- A Asuntoalue
Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja.

- V Virkistysalue
Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteksi meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.
- kh Merkittävä kulttuuriympäristö
Merkintä sisältää valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-alueet. Luokittelu on esitetty liitekartalla. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin, Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydetty Satakunnan museon tai Museoviraston lausunto.



Ote Yleiskaava 2030 teemakartta 1:stä: Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet. Suunnittelualue sisältyy osittain sinisellä rajauksella osoitetulle alueelle, joka on paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

1.2.4 Asemakaava

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.11.1974 vahvistettu asemakaava.

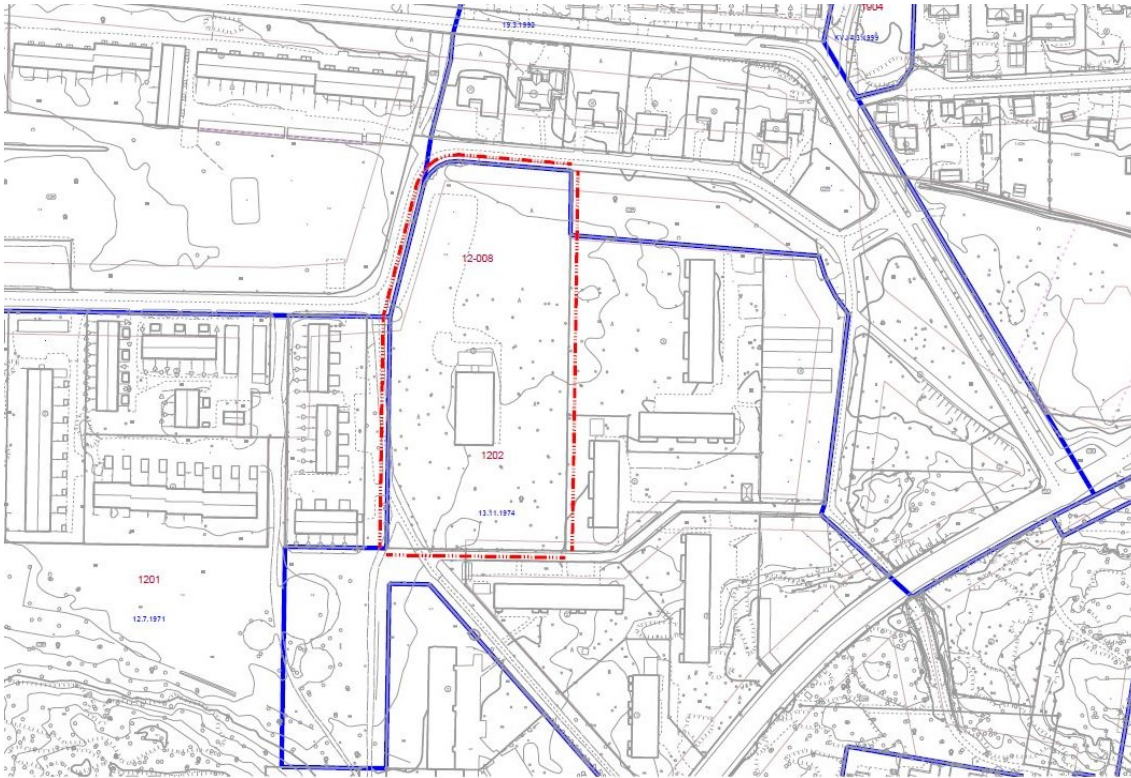
Tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

YO⁵

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi rakentaa kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisia asuinhuoneistoja. Tontilla tulee olla yksi autopaikka kolmea toimihenkilöä kohti ja autopaikkoja jokaista asuinhuoneistoa kohti.



Ote Ajantasakaavasta.



Ote Hakemistokartasta.

1.3.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen 30.3.2009, voimaantulopäivä oli 3.4.2009.

2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet

2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu muuttaa alueen käyttötarkoitusta, koska asemakaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle (opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue) ei enää ole tarvetta. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa suunnittelualue yksityiseen käyttöön ja vuokrata syntyvät uudet tontit.

Kaavoitettaessa suunnittelualueella tullaan säilyttämään maisemallisia ja rakennetun ympäristön arvoja. Myös viheralueiden riittävyttä osana virkistysverkostoa tarkastellaan.

2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavojen mukaisia.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Koulutoiminta päättyi Merirauman koululla keväällä 2019. Kaupunki on katsonut, että koulurakennus on purkukuntoinen. Kaupungin tavoitteena on kaavoittaa suunnittelualue yksityiseen käyttöön ja vuokrata syntyvät uudet tontit. Kaavaa on tarpeen muuttaa muuhun käyttöön.

3.2 Suunnittelun vaiheet

3.2.1 Aloitus

Asemakaavam muutoksen vireilletulo julkaistiin vuoden 2019 Kaavoituskatsauksessa. Kaavoitusjaostolle on syksyn 2019 ja alkukevään 2020 aikana esitelty kaiken kaikkiaan neljä alustavaa ratkaisuvaihtoehtoa, joista viimeisin on valittu jatkosuunnittelun pohjaksi käytyjen keskustelujen pohjalta. Ratkaisuvaihtoehdoissa on punnittu tarvetta erillispientalo-, rivitalo- ja palveluasumisen kesken.



Rivitalotontti ja Y-tontti.



Omakotitalotontteja ja Y-tontti.



Omakotitalotontteja.



Pieniä omakotitalotontteja.

Asemakaavam muutoksen vireilletulo julkaistiin uudelleen vuoden 2020 Kaavoituskatsauksessa, joka ilmoitettiin Rauman kaupungin tiedotuslehdessä 1/2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut 1.6.2020 ja se postitettiin tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetettiin sähköpostitse eri viranomaisille 5.6.2020.

Luontoselvitys tilattiin Ahlman Group Oy:ltä ja sen toteutti lintuihin, elinympäristöihin ja putkilokasveihin syventynyt luontokartoittaja Santtu Ahlman. Valmis luontoselvitys toimitettiin sähköpostitse Rauman kaavoitukseen 12.6.2020.

3.2.2 Asemakaavaluonnos

Kaavoitusjaosto päätti 16.6.2020 (§ 62) hyväksyä osan korttelin 1213 asemakaavam muutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Asemakaavan (AK 12-008) muutosluonnos ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 30.7.–27.8.2020 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä nettisivuilla.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 30.9.2020 mennessä. Saadut lausunnot ovat liitteinä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Satakuntaliitto, Satakunnan Museo (kannanotto), Varsinais-Suomen ELY-keskus (kannanotto), DNA Oyj.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Jo ennen luonnoksen nähtävilläoloa, As Oy Meriaalokko on lähestynyt Rauman Kaavoitusta kirjallisella yhteydenotollaan. Saadut lausunnot ja kirjallinen yhteydenotto ovat liitteinä.

3.2.3 Asemakaavaehdotus

Luonnosvaiheeseen nähden kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on tarkennettu tontin 12–1213–8 rajaa suhteessa lähivirkistysalueeseen, kyseisen tontin pinta-ala 614 m² muuttui pinta-alaksi 710 m².
- tilastolomaketta on tarkennettu johtuen edellä olevasta.
- kaavakarttaan on lisätty ohjeellinen paikka jätepisteelle.
- kaavakarttaan on lisätty määräys kattokaltevuudesta.
- kaavakarttaan on lisätty määräyksenä merkintä ik1.
- kaavakartan rakennusaloja on korostettu tummentamalla.
- kaavaselistusta on täydennetty ja tarkistettu.
- rakentamistapaohjeita on täydennetty ja tarkistettu.

Ehdotusvaiheen kaavakarttaan on tehty 9.11.2020 seuraavia kaavoitusteknisiä korjauksia, joilla ei ole vaikutusta kaavaan tai kaavan sisältöön:

- kaavakarttaan kortteliin 1213 on lisätty merkintä $\alpha=27^\circ$.
- pistekatkoviiva on muutettu katkoviivaksi ej1 –merkinnän yhteydessä.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen Rakentamistapaohjeita ei ole täydennetty tai tarkennettu. Rakentamistapaohjeet on päivätty samalle päivämäärälle kuin kaavakartta, asemakaavan selostus sekä havainnekuva, 14.12.2020.

Asemakaavan (AK 12-008) muutosehdotus ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 5.11.-16.12.2020 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä. Merirauman koulu asemakaavamuutoksen valmistumista on haluttu viedä eteenpäin ehdotusvaiheesta lähtien kiireellistetyllä aikataululla.

Muistutuksia ei jätetty 10.12.2020 mennessä (ehdotusvaiheen nähtävilläolon ollessa vielä kesken). Mikäli muistutuksia olisi vielä jätetty tämän jälkeen 16.12.2020 mennessä (ehdotusvaiheen nähtävilläolon päättymiseen mennessä), toimitettaisiin kyseiset muistutukset sekä kaavoittajan vastineet erillisinä liitteinä 18.12.2020 pidettävään kaupungin valtuuston kaavoitusjaoston kokoukseen.

Merirauman koulu asemakaavamuutosprosessin kiireellistämisestä johtuen ehdotusvaiheen lausuntoja on jouduttu pyytämään nopeutetulla aikataululla, kiitokset yhteistyöstä Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle sekä Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Rauman kaupungin Tekniseltä valiokunnalta. Saadut lausunnot (4 kpl) sekä vastineet niihin ovat liitteinä selostuksen yhteydessä. Aluepalopäällikön kanssa on pidetty Teams-palaveri 17.11.2020 ja käyty läpi kaavakartan mitoitukset sekä rakentamistapaohjeet. Aluepalopäällikkö toteaa, että ei lausuttavaa.

3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaava tuli vireille Kaavoituskatsauksessa 2019. Asemakaavamuutoksen vireilletulo julkaistiin uudelleen vuoden 2020 Kaavoituskatsauksessa, joka ilmoitettiin Rauman kaupungin tiedotuslehdessä 1/2020. Kaavoituskatsauksesta on lisäksi kuulutettu 26.3.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut 1.6.2020 ja se postitettiin tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetettiin sähköpostitse eri viranomaisille 5.6.2020.

Kaavaa on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden ja kiinteistö- ja mittaustoimen kanssa.

Asemakaavan (AK 12–008) muutosluonnos ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 30.7.–27.8.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 30.9.2020 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Satakuntaliitto, Satakunnan Museo (kannanotto), Varsinais-Suomen ELY-keskus (kannanotto), DNA Oyj.

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Jo ennen luonnoksen nähtävilläoloa, As Oy Meriaalokko on lähestynyt Rauman Kaavoitusta kirjallisella yhteydenotollaan.

Asemakaavan (AK 12-008) muutosehdotus ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 5.11.-16.12.2020 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä. Merirauman koulu asemakaavamuutoksen valmistumista on halutta viedä eteenpäin ehdotusvaiheesta lähtien kiireellistetyllä aikataululla.

Muistutuksia ei jätetty 10.12.2020 mennessä (ehdotusvaiheen nähtävilläolon ollessa vielä kesken). Mikäli muistutuksia olisi vielä jätetty tämän jälkeen 16.12.2020 mennessä (ehdotusvaiheen nähtävilläolon päättymiseen mennessä), toimitettaisiin kyseiset muistutukset sekä kaavoittajan vastineet erillisinä liitteinä 18.12.2020 pidettävään kaupungin valtuuston kaavoitusjaoston kokoukseen.

Merirauman koulu asemakaavamuutosprosessin kiireellistämisestä johtuen ehdotusvaiheen lausuntoja on jouduttu pyytämään nopeutetulla aikataululla, kiitokset yhteistyöstä Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle sekä Varsinais-Suomen ELY-keskukselle.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Rauman kaupungin Tekniseltä valiokunnalta. Saadut lausunnot (4 kpl) sekä vastineet niihin ovat liitteinä selostuksen yhteydessä. Aluepalopäällikön kanssa on pidetty Teams-palaveri 17.11.2020 ja käyty läpi kaavakartan mitoitukset sekä rakentamistapaohjeet. Aluepalopäällikkö toteaa, että ei lausuttavaa.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Kaavamuuotosalue käsittää vanhan Merirauman koulun tontin. Käytöstä poistunut koulurakennus puretaan. Tilalle tulee erillispientalotontteja (AO), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.

Ajatus on, että talousrakennukset rytmittävät yleisilmettä suunnittelualueen sisäiselle kadulle päin ja rakentuvat kiinni rakennusalaan kadun puolella. Rakennusten yhtenäisellä harjasuunnalla, laadukkailla materiaaleilla ja maanläheisillä väreillä luodaan yhtenäistä ilmettä uudelle asuinalueelle. Rakennusalat on sijoitettu tonteille siten, että syntyy aurinkoisia ja suojaisia pihapiirejä.

4.2 Korttelialueet ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,32 ha. Rakennusoikeutta on luonnoksessa osoitettu alueelle 1296 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e=0,17$. Tonteittain tehokkuusluku e vaihtelee välillä 0,14-0,23. Lähivirkistysaluetta muodostuu 0,45 ha ja katualuetta 0,12 ha.

tontti 1224–1: tontin koko 909,74 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1224–2: tontin koko 865,97 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1224–3: tontin koko 985,05 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1224–4: tontin koko 1021,52 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1224–5: tontin koko 1021,54 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1213–5: tontin koko 731,73 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1213–6: tontin koko 612,91 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1213–7: tontin koko 612,87 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

tontti 1213–8: tontin koko 714,12 m² ja rakennusoikeus 100 k-m² + t44 k-m²

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamääräykset.

Rakentamistapaohjeet on sidottu noudatettaviksi kaavakartassa kaavamääräyksellä ek.

4.4 Nimistö

Asemakaavoitettavalle alueelle syntyvä uusi katualue saa nimen *Jollavahe*.

5. Kaavan vaikutukset

5.1 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Yhdyskuntarakenne tiivistyy, vajaakäytössä oleva alue hyödynnetään.	+
Julkiset palvelut	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueesta luovutaan.	-
Yksityiset palvelut	Ei muutosta.	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Ei muutosta.	0
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan mm. jättämällä suunnittelualueen eteläosaan mäntymetsää lähivirkistysalueeksi. Syntyvän sisäisen katualueen suuntaan rakentamista ohjataan siten, että uusien erillispientalotonttien talousrakennukset rytmittävät ja rajaavat yhteistä tilaa. Varhontien suuntaan näkymää jäsennellään istutettavalla alueen osalla.	+
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Osa kilpikaarnaisista männyistä säilytetään. Lähivirkistysalue turvaa metsän säilymisen jatkossa. Suunnittelualueesta on tehty luontoselvitys.	0
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaava ei muuta alueen liikennejärjestelyjä.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Olemassa olevaa infraa hyödynnetään.	+
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Kaupunkirakenne täydentyy.	+
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ei muutosta. Alueen ympärillä on entuudestaan asuinrakennuskantaa.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Koulun poistaminen muuttaa sosiaalista ympäristöä. Lähivirkistysalueeksi jäävä mäntymetsä palvelee jatkossakin esim. lasten leikkipaikkana. Alueelle syntyy uusi ehjä asuinalue, joka mahdollistaa esim. tulevan naapuruston hyvän yhteishengen.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Ei muutosta.	0

5.2 Lähivirkistysalue osana virkistysverkostoa

Tiivistyvässä kaupunkirakenteessa viheralueilla on useita arvoja ja merkityksiä. Jokaisella viheralueella on oma luonteensa ja asemansa kaupunkirakenteessa.

Rauman yleiskaavassa 2030 suunnittelualan pohjoispuoli on merkitty osaksi virkistysaluetta (V) ja eteläpuoli asuntoalueeksi (A). Paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sekä maisema-alueen rajaus (kh) ulottuu osittain eteläpään tonttia.

Päinvastoin kuin yleiskaavassa, suunnitelmassa asemakaavamuutosalueen eteläpuolelle on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja alueen pohjoispuolelle on osoitettu erillispientalotontteja (AO).

Ajatuksena on, että lähivirkistysalue eli säästettävä osa metsästä säilyttää rakennetun ympäristön arvoja. Paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sekä maisema-alueen rajaus (kh) otetaan huomioon. Asemakaavamuutosalueen itä-, kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsevan yhtenäisen kerrostaloalueen sekä uusien erillispientalotonteista koostuvan alueen väliin jäävä lähivirkistysalue pehmentää suurten ja pienten rakennusmassojen eroja. Näin ollen, maisemallisia arvoja huomioidaan. Säästettävät männyt myös estävät yläviihkosuuntaista suoraa näköyhteyttä uusille erillispientalotonteille.

Suunnitelmassa katualan päähän on merkitty ohjeellinen polku (po), joka kulkee lähivirkistysalueen läpi. Suunniteltu lähivirkistysalue ei rajaudu autoteihin ja sen lounaispuolella sijaitsee Merirauman leikkikenttä. Lähivirkistysalueen metsä kytkeytyy asemakaavamuutosalueen itäpuolella olevaan kerrostalotontin metsään.

Merirauman koulu asemakaavamuutoksen ratkaisu säilyttää osaltaan kulttuuriympäristön arvoja jättäessään lähivirkistysalueen ”suojakaistaleeksi” ja ottaen siten huomioon paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön. Virkistysalueverkon ja -yhteyksien osalta todetaan, että ne säilyvät sellaisinaan. Lisäksi syntyy uutta lähivirkistysaluetta, jolloin tilanne paranee puistoalueen osalta.

6. Asemakaavan toteutus

6.2 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi ja kaavoitusavustaja Suvi Rosendahl.

Raumalla 14.12.2020

Henrik Keitaanniemi
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
RAUMAN KAUPUNKI / KAAVOITUS

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	10.06.2020

Asemakaavan perustiedot			
Asemakaavan nimi	Merirauman koulu		
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus	
Kuntanumero	684	Kunnan kaavatunnus	12-008
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	26.03.2020
Kaava-alueen pinta-ala	1,32	Uusi ak:n pinta-ala	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	1,32
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm
	pituus km	Oma ranta Muut	Oma ranta Muut

Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	1,3200	100,0		0,10		-1704
A yhteensä	0,7475	56,4	1296	0,17	0,7475	1296
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,3289	-3000
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
V yhteensä	0,4506	0,0	0		0,4506	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
L yhteensä	0,1268	0,0	0		0,1268	0
E yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0	0,00	0,0000	0

Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.	0,0000		0		0,0000	0

Rakennussuojelu					
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _± k-m ² _±
Suoj.rak. yht.	0		0		0
asemakaava	0		0		0
muu	0		0		0

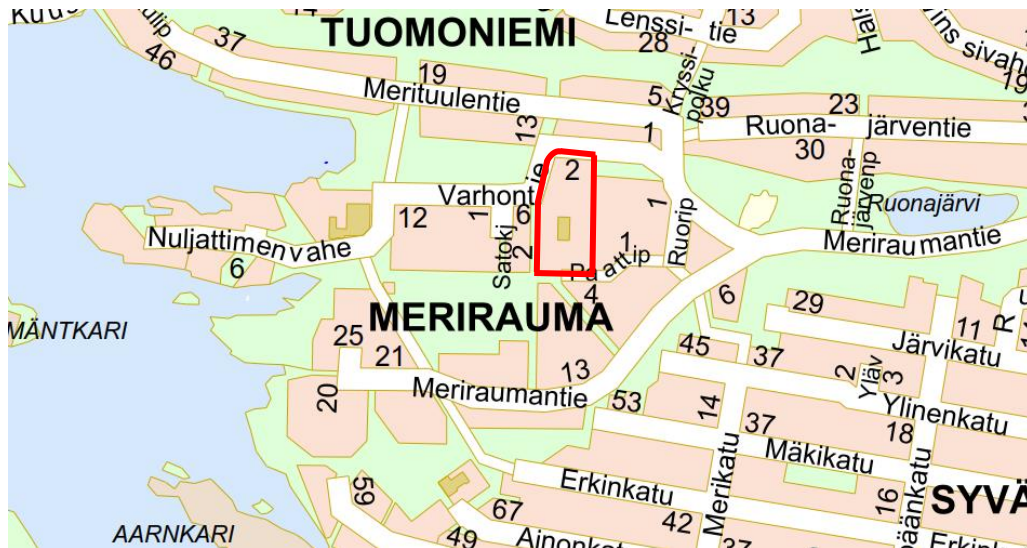
Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus					0
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4	Täyttämispvm					10.06.2020
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi	Merirauman koulu					
	0					
	0					
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus				0
Kuntanumero	684 Kunnan kaavatunnus					12-008
Hyväksymispvm	00.01.1900					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	1,3249	100,0	1296	0,10		-1704
A yhteensä	0,7475	56,4	1296	0,17	0,7475	1296
A		0,0			0,0000	0
AK		0,0			0,0000	0
AP		0,0			0,0000	0
AR		0,0			0,0000	0
AO	0,7475	100,0	1296	0,17	0,7475	1296
AL		0,0			0,0000	0
AH		0,0			0,0000	0
AM		0,0			0,0000	0
		0,0			0,0000	0
P yhteensä						
Y yhteensä	0,0000		0		-1,3289	-3000
Y					0,0000	0
YL					0,0000	0
YH					0,0000	0
YO					-1,3289	-3000
YS					0,0000	0
YY					0,0000	0
YM					0,0000	0
YK					0,0000	0
YU					0,0000	0
					0,0000	0
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4506		0		0,4506	0
V		0,0			0,0000	0
VP		0,0			0,0000	0
VL	0,4506	100,0		0,00	0,4506	0
VK		0,0			0,0000	0
VU		0,0			0,0000	0
VR		0,0			0,0000	0
VV		0,0			0,0000	0
		0,0			0,0000	0
R yhteensä						
L yhteensä	0,1268		0		0,1268	0
L		0,0			0,0000	0
Kadut	0,1268	100,0			0,1268	0
Joukkol.kadut		0,0			0,0000	0
Pihakadut		0,0			0,0000	0

Hidaskadut		0,0			0,0000	0
Katuauk./torit		0,0			0,0000	0
Kev.liik.kadut		0,0			0,0000	0
LT		0,0			0,0000	0
LR		0,0			0,0000	0
LL		0,0			0,0000	0
LS		0,0			0,0000	0
LK		0,0			0,0000	0
LV		0,0			0,0000	0
LP		0,0			0,0000	0
LH		0,0			0,0000	0
LHA		0,0			0,0000	0
LTA		0,0			0,0000	0
LPY		0,0			0,0000	0
LPA		0,0			0,0000	0
		0,0			0,0000	0
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rauman kaupunki / kaavoitus

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12–008

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 1.6.2020



Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla kartalle.

Aloite

Rauman kaupungin tavoitteena on myydä käytöstä poistuneen koulun tontti. Koulurakennus puretaan. Kaavoitettavan alueen uudeksi käyttötarkoitukseksi tutkitaan erillispientalo-, rivitalo- ja palveluasumista. Asemakaavamuutoksen vireilletulosta ilmoitettiin vuoden 2019 Kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää vanhan Merirauman koulun tontin.

Kaavatilanne

- Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijaitsee taajama-toimintojen alueella (A). Satakunnan maakuntakaavassa alue on lisäksi

matkailun kehittämisvyöhykettä (mv3) ja kaupunkikehittämisen kohdealuetta (kk).

- Rauman yleiskaavassa 2030 tontin pohjoispuoli on merkitty osaksi virkistysaluetta (V) ja eteläpuoli asuntoalueeksi (A). Paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön sekä maisema-alueen rajaus (kh) ulottuu osittain eteläpäähän tonttia.
- Alueella ei ole voimassa osayleiskaavaa.
- Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 13.11.1974) tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta.

Kaavan tavoitteet

- Määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus.
- rakennetun ympäristön ja maisemallisten arvojen säilyttäminen.
- huomioidaan viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa

Taustaselvitykset ja vaikutusten arviointi

Tehdään luontoselvitys. 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 Kaavoitus	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi	puh. 041 7300280	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja Suvi Rosendahl	puh. 041 7300499	kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto

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

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12–008

Aikataulu	Kevät 2020	2020	2020	2020
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 28 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireille tulo kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS* tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitejohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja Matkailupäällikkö Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepallopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveydensuojeluviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto		Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	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*	

* Kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osoite voi olla joko posti-osoite tai sähköpostiosoite. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

*OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävillä oloajat kuulutetaan erikseen.

HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- ②** Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
- 12** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 1224** Korttelin numero.
- KATU** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 100** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- α= 27°** Kattokaltevuus.
- []** Rakennusala.
- [t]** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- [ej1]** Ohjeellinen paikka jätepiesteelle.
- []** Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.

- []** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- [ik1]** Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden pääikkunoita.
- []** Istutettava alueen osa.
- []** Katu.
- [po]** Ohjeellinen polku.
- []** Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- [ek]** Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin 12. kaupunginosan osaa korttelista 1213.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin 12. kaupunginosan osa korttelista 1213 ja kortteli 1224 sekä lähivirkistysaluetta ja katualueutta.

Sitova tonttijako:
12-1224-1...5, 12-1213-5...8

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS			
		ASEMAKAAVAMUUTOS MERIRAUMAN KOULU			
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	
SUUNNITTELIJA Henrik Keitaanniemi		Piirtäjä Suvi Rosendahl	Päiväys 14.12.2020		
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ MRA 30§ 30.7.2020 - 27.8.2020 MRA 27§ 5.11.2020-16.12.2020		KAAVOITUSJOHTAJA JUHA ESKOLIN			
Pohjakaartta tähtää maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 114, 2014(1223) asetuksen 400§:n mukaisesti ja on hyväksytty maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 111 ja 2014(1223) mukaisesti.					DIAGRAMMI 459/2020
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN					KAAVANUMERO 12-008
PÄÄTÖKSEN / 5 MUKANEN KONSERNIPALVELUJEN TOIMIALAJOHTAJA					

HAVAINNEKUVA

MERIRAUMAN KOULU

ASEMAKAAVAN MUUTOS

AK 12-008

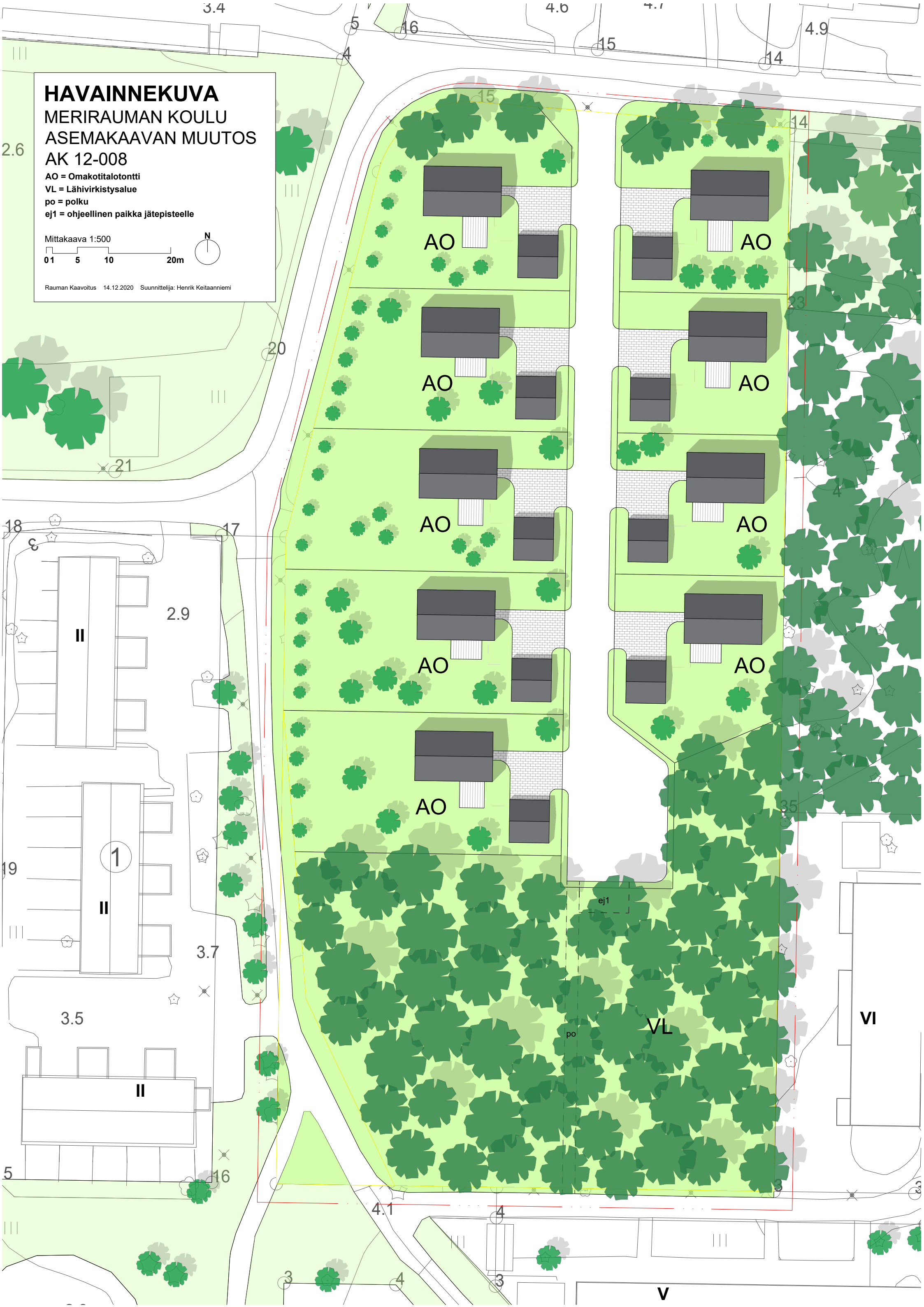
AO = Omakotitalotontti
VL = Lähivirkistysalue
po = polku
ej1 = ohjeellinen paikka jätepiesteelle

Mittakaava 1:500

01 5 10 20m



Rauman Kaavoitus 14.12.2020 Suunnittelija: Henrik Keitaanniemi



Rakentamistapaohjeet

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12-008

14.12.2020

12. kaupunginosan korttelit:

1224 ja osa korttelista 1213.

Koskien tontteja 1224-1, 1224-2, 1224-3, 1224-4, 1224-5, 1213-5, 1213-6, 1213-7, 1213-8.

Rauman kaupungin Tekninen virasto/ Kaavoitus

Yleistä

Rakennushankkeella on oltava pätevyysvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija. Tämän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat.

Rakentamistapaohjeet koskien tontteja 1224-1, 1224-2, 1224-3, 1224-4, 1224-5, 1213-5, 1213-6, 1213-7, 1213-8

Tontteja koskevat määräykset

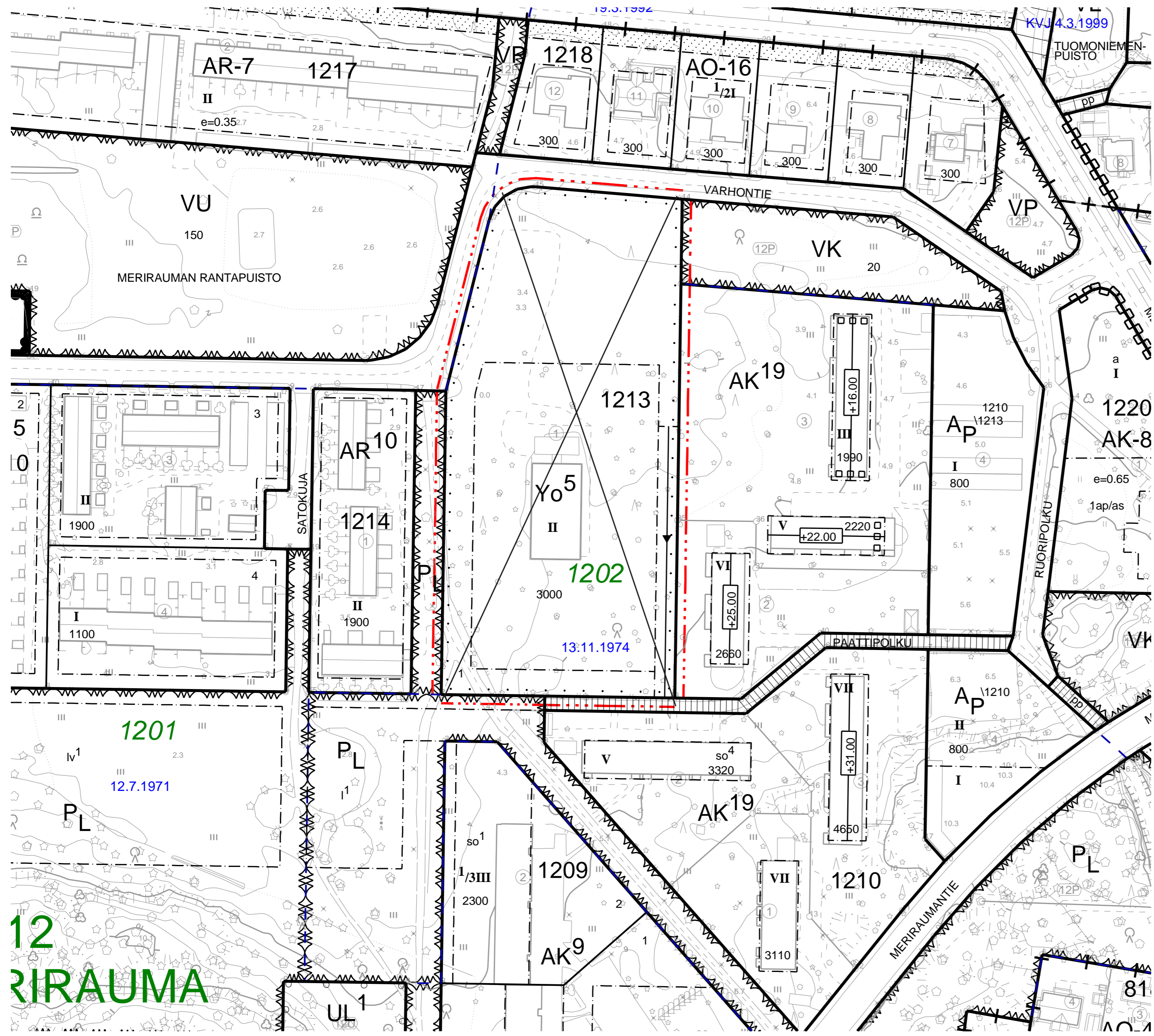
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Tontti rakennuksineen tulee liittää luontevalla tavalla kadun tasaukseen.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivatuksesta.
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Pensasaita ja/tai säleaita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja tonttien välisillä rajoilla. Säleaita saa olla enintään 1,4 metriä korkea. Tontin kadun puoleiselle rajalle ei saa tehdä säleaitaa. Piha-aluetta voidaan rajata istutuksilla. Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä.
- Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksin ja/tai istutuksin ja ne esitetään asemapiirustuksessa.
- Alueelle on osoitettu sijoituspaikka jätekeräykselle ensisijaisesti palvelemaan Jollavaheen asukkaita.

Rakennuksia koskevat määräykset

- Mikäli palosuojausta rajalla tarvitaan, palo-osastointi on tehtävä talousrakennukseen.
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Pihapiirin rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.
- Asuinrakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappaista tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto). Harjakattojen on oltava kohtisuorassa kadun suuntaan nähden. Kattokulma tulee olla 1:2. Murtoharjakattoja ei sallita.
- Katemateriaalin tulee olla konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Peltikatto voi olla myös kuparia tai pinnoittamatonta sinkkiä. Peltikattojen sävyissä tulee käyttää maanläheisiä värejä, kuten tumman harmaa, kaarnan ruskea, havun vihreä. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Rakennusten tulee olla avoräystäisiä tai räystäättömiä.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet eivät saa näkyä häiritsevästi kadulle, eivätkä naapuritonteille.
- Seinätikkaita ja kattosilloja ei saa sijoittaa katujen puolelle.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- ik1-merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleiseen rakennuksen seinään ei saa sijoittaa asuinhuoneiden päikkunoita.
- Terrassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille.

POISTETTAVA KAAVA

Poistuvia asemakaavamääräyksiä ja -merkintöjä:



Y05

Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue. Alueelle saa lisäksi rakentaa kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisia asuinhuoneistoja. Tontilla tulee olla yksi autopaikka kolmea toimitushenkilöä kohti ja autopaikka jokaista asuinhuoneistoa kohti.

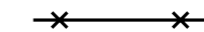
502.0505

500.01

500.43

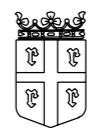


3 m kaava-alueen ulkopuolella oleva viiva.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

**12
MERIRAUUMA**

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS			
 POISTUVA ASEMAKAAVA MERIRAUUMAN KOULU					
KAUPUNGHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	YMPÄRISTÖKESKUS	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA			PIRTTAJA	PÄÄVYÖ	
PORAUKARTTA ON JHS1165 25.2014 MUKAINEN					
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISISSÄ VIRASTOSSA					
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGHALLITUKSEN					
PÄÄTÖKSEN	/	§	MUKAINEN	KAUPUNGINPÄÄTÖS / KAUPUNGINLAKIMIES	KAAVATUNNUS 12-008



1.10. 2020 Matti Lehtonen

LAUSUNTO

Rauman kaupunki

Tekninen virasto/ kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Merirauman koulun AK:12-008 asemakaavamuutoksen luonnosvaihe.

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Merirauman koulun asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen ja toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavan luonnosvaiheen sisältöön.

Virkistysalueen kaakkoiskulmassa on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida asemakaavamuutoksessa. Kaapelit ja suoja-putket on asennettu yleiselle alueelle.

Jos asemakaavamuutoksessa olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava sijainti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

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

Yhteistyöterveisin

DNA Oyj:n puolesta

Matti Lehtonen

Raumalla lokakuun 1.10 päivänä 2020

Voimatel/Johtoverkot/Rakennuttaminen

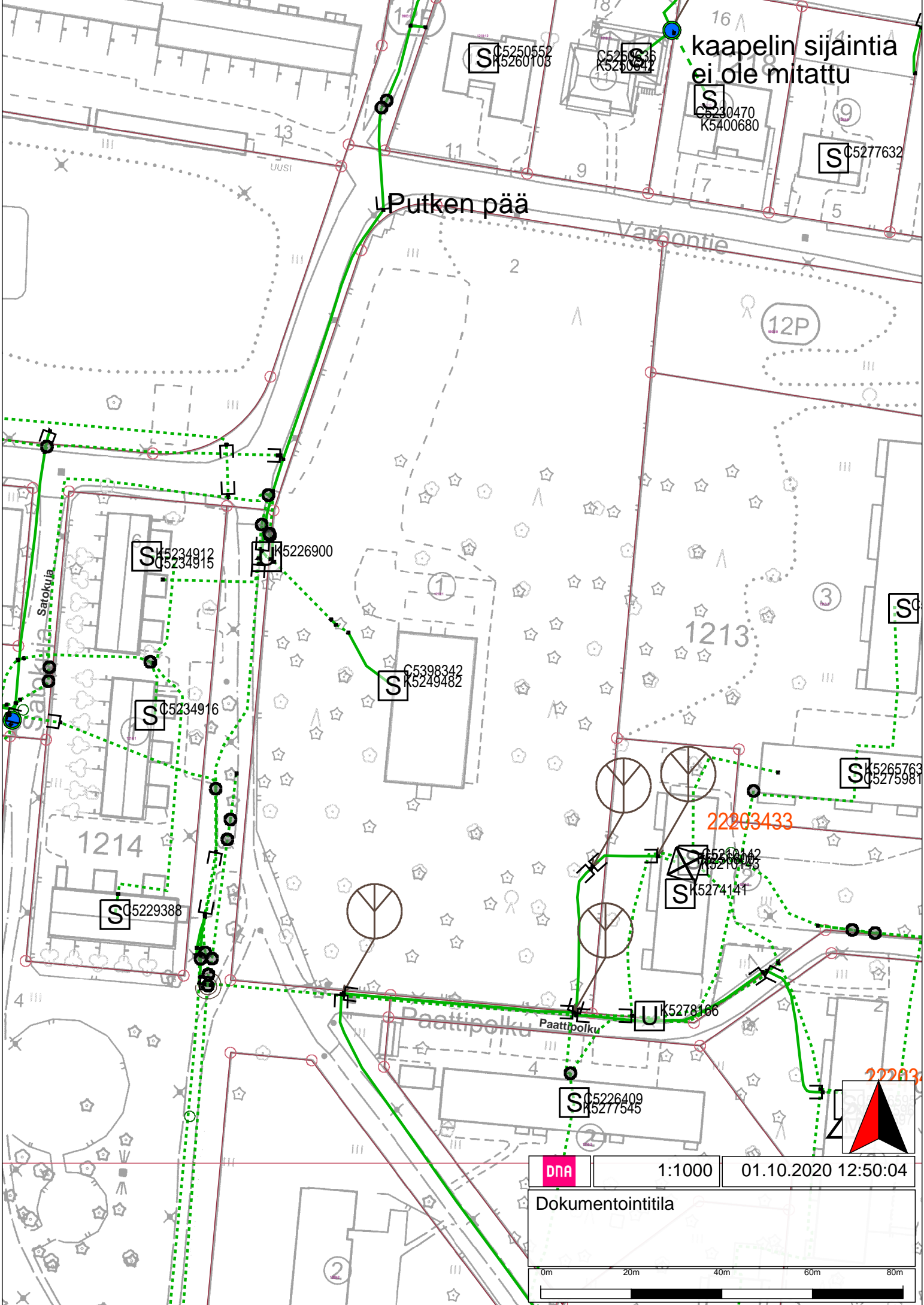
kaapelin sijaintia ei ole mitattu

Putken pää

Varhontie

Paattipolku

Safokuja



S 5234912
K 5234915

U 5226900

S 5398342
K 5249482

S 5234916

S 5229388

S 5260142
K 5270143
K 5274141

22203433

S 5226409
K 5277545

U 5278166

22203

DNA	1:1000	01.10.2020 12:50:04
Dokumentointitila		
0m 20m 40m 60m 80m		

Lähetäjä: Kuusikari Sanna
Lähetetty: torstai 20. elokuuta 2020 8:19
Vastaanottaja: Rosendahl Suvi
Kopio: Keitaanniemi Henrik
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Lähetäjä: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: torstai 20. elokuuta 2020 8:18
Vastaanottaja: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Hei,

Rauman Energialla /Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa.

Terveisin,

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

Lähetäjä: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>

Lähetetty: keskiviikko 29. heinäkuuta 2020 12:42

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; tuomas.klimoff@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <Kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <Leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Merirauman koulun (AK:12-008) asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi **30.9.2020** mennessä.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/12-008-merirauman-koulu/>

Mikäli katsotte, että 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/>



Vastaanottaja: Terveysvalvonta
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Lähtettäjä: Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 29. heinäkuuta 2020 13.48
Vastaanottaja: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Hei!

Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Merirauman koulun asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Ystävällisin terveisin
Jonna Aro

Jonna Aro
Terveystarkastaja
puh. 044 707 2943
jonna.aro@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähtettäjä: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>

Lähetetty: 29. heinäkuuta 2020 12:42

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; tuomas.klimoff@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <Leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Merirauman koulun (AK:12-008) asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi **30.9.2020** mennessä.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/12-008-merirauman-koulu/>

Mikäli katsotte, että 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/>



Lausunto Merirauman koulun (AK 12-008) asemakaavan muutosluonnoksesta

YMPLA 95 §

1.9.2020

RAU/459/10.02.03/2020

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 25.8.2020:

Kaavoitettava alue (1,3 ha) on toimintansa lopettaneen Merirauman koulun tontti. Läheisyydessä on kerrostaloja, kaksikerroksisia rivitaloja, sekä loivaan rinteeseen rakennettuja omakotitaloja ja urheilukenttä. Itse suunnittelualue on koulun kenttä ja metsikkö, männikköä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella alueelle uusi käyttötarkoitus, säilyttää alueen maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot ottaen huomioon viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa.

Alueelle on suunniteltu pieniä erillispientaloja. Ajatus on, että talousrakennukset rytmittävät yleisilmettä suunnittelualueen sisäiselle kadulle päin ja rakentuvat kiinni kadun viereiseen rakennusalaan. Rakennusten yhtenäisellä harjasuunnalla, laadukkailla materiaaleilla ja maanläheisillä väreillä luodaan yhtenäistä ilmettä uudelle asuinalueelle. Rakennusalat on sijoitettu tonteille siten, että syntyy aurinkoisia ja suojaisia pihapiirejä.

Kaavoitus pyytää ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa Merirauman koulun (AK 12-008) asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta 30.9.2020 mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/12-008-merirauman-koulu/>

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 26.8.2020:

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta huomautettavaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 26.8.2020:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja:

kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi

puh. 041 730 0280

kaavoitus@rauma.fi

Lähetäjä: Kuusikari Sanna
Lähetetty: perjantai 25. syyskuuta 2020 12:03
Vastaanottaja: Keitaanniemi Henrik; Rosendahl Suvi
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Lähetäjä: Liisa Nummelin <liisa.nummelin@pori.fi>

Lähetetty: perjantai 25. syyskuuta 2020 12.02

Vastaanottaja: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Tuomas Klimoff <tuomas.klimoff@satapelastus.fi>; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <Kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <Kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: VS: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Satakunnan Museolla ei ole tarvetta lausunnon antamiseen itse kaavasta. Kehotamme kuitenkin täydentämään kaava-aineistoa poistuvaksi tarkoitettun Meri-Rauman koulun rakennusinventoinnilla. Inventointi olisi mielestämme tehtävissä Rauman kaavoituksen omana työnä. Esim. kaavoituksen palveluksessa oleva FM Suvi Rosendahl on ollut vuosina 2018-19 tekemässä Porin keskustan modernin rakennusperinnön inventointia ja hänellä on sen, ja myös aiempien inventointitöidensä pohjalta hyvä perehtyneisyys modernin rakennusperinnön inventointiin ja arvottamiseen.

Inventoinnin pohjalta kaavaselostusluonnoksen kovin niukkoja tietoja suunnittelualueesta tulee täydentää. Muutenkin olisi paikallaan, että kaavaselostuksessa olisi valokuvia suunnittelualueelta, mikä kertoo myös kaavanlaatijan perehtymisestä kohteeseen. Kaavaselostusluonnoksessa ei ole ainoatakaan valokuvaa suunnittelualueelta, lukuun ottamatta sen liitteenä olevan luontoselvityksen kolmea valokuvaa ja yhtä ilmakuvaa.

Rakennustutkija – Researcher

Liisa Nummelin
Satakunnan Museo
Hallituskatu 11
28100 PORI

Tel +358 (0)44 7011077

E-mail liisa.nummelin@pori.fi

www.pori.fi/smu



Lähetäjä: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>

Lähetetty: keskiviikko 29. heinäkuuta 2020 12.42

Vastaanottaja: Juha Suonpää <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Tuomas Klimoff <tuomas.klimoff@satapelastus.fi>; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo TEVI <Kirjaamo.tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <Kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Liisa Nummelin <liisa.nummelin@pori.fi>; Leena Koivisto <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <Kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö Merirauman koulu (AK:12-008)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Merirauman koulun (AK:12-008) asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 30.9.2020 mennessä.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/12-008-merirauman-koulu/>

Mikäli katsotte, että 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/kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 29.7.2020

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN MERIRAUMAN KOULUN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Hanke

Kaavoitettava alue käsittää vanhan Merirauman koulun tontin. Koulurakennus puretaan ja paikalle kaavoitetaan erillispientaloasumista. Suunnittelualueen läheisyydessä on kerrostaloja, kaksikerroksisia rivitaloja, sekä loivaan rinteeseen rakennettuja yksityisasuntoja. Rakennuskanta alueella keskittyy asumiseen, mutta on keskenään melko vaihtelevaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, säilyttää alueen maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot sekä huomioida viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen; tehokas liikennejärjestelmä; terveellinen ja turvallinen elinympäristö; elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan maakuntakaavassa asemakaava-alue 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.

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 arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Merirauman asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa myös Matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv3). Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkaillen kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkaillen, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. 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 vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Merirauman koulun asemakaava-alue sijoittuu Taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Rauman kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.3.2019 hyväksymä koko kunnan aluetta koskeva Rauman yleiskaava 2030.

Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty osaksi virkistysaluetta (V) ja eteläosa asuntoalueeksi (A). Paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaus (kh) ulottuu osittain alueen eteläpäähän.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.11.1974 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Lausunto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta kuitenkin virkistysalueen sijainnin osalta. Päinvastoin kuin yleiskaavassa, asemakaavamuutosalueen eteläosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja alueen pohjoisosaan on osoitettu erillispientalotontteja (AO). Ratkaisua perustellaan sillä, että eteläosaan osoitettu lähivirkistysalue säilyttää rakennetun ympäristön arvoja, kun alueen eteläpuolelle rajautuu paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh). Asemakaavamuutosalueen itä-, kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsevan yhtenäisen kerrostaloalueen sekä uusien erillispientalotonteista koostuvan alueen väliin jäävä lähivirkistysalue pehmentää suurten ja pienten rakennusmassojen eroja. Alueella säästettävät männyt myös estävät ylviistosuuntaista suoraa näköyhteyttä uusille erillispientalotonteille.

Vaikka poikkeaminen on hyvin perusteltu, Satakuntaliitto pitää valitettavana sitä, että yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen viheryhteys Ruonajärven ja meren välillä katkeaa. Sen vuoksi Satakuntaliitto esittää, että asemakaavatyössä tutkittaisiin vielä mahdollisuuksia alueen pohjoisosan viheryhteyden säilyttämiseksi.



Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa.

Lausunnon ovat valmistelleet Niina Uusi-Seppä, niina.uusi-seppa@satakunta.fi, p. 044 711 4374 ja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi, p. 044 711 4334.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Liite lausuntoon SL/180/03.02.00/2020

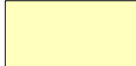
YHDISTELMÄKARTTA

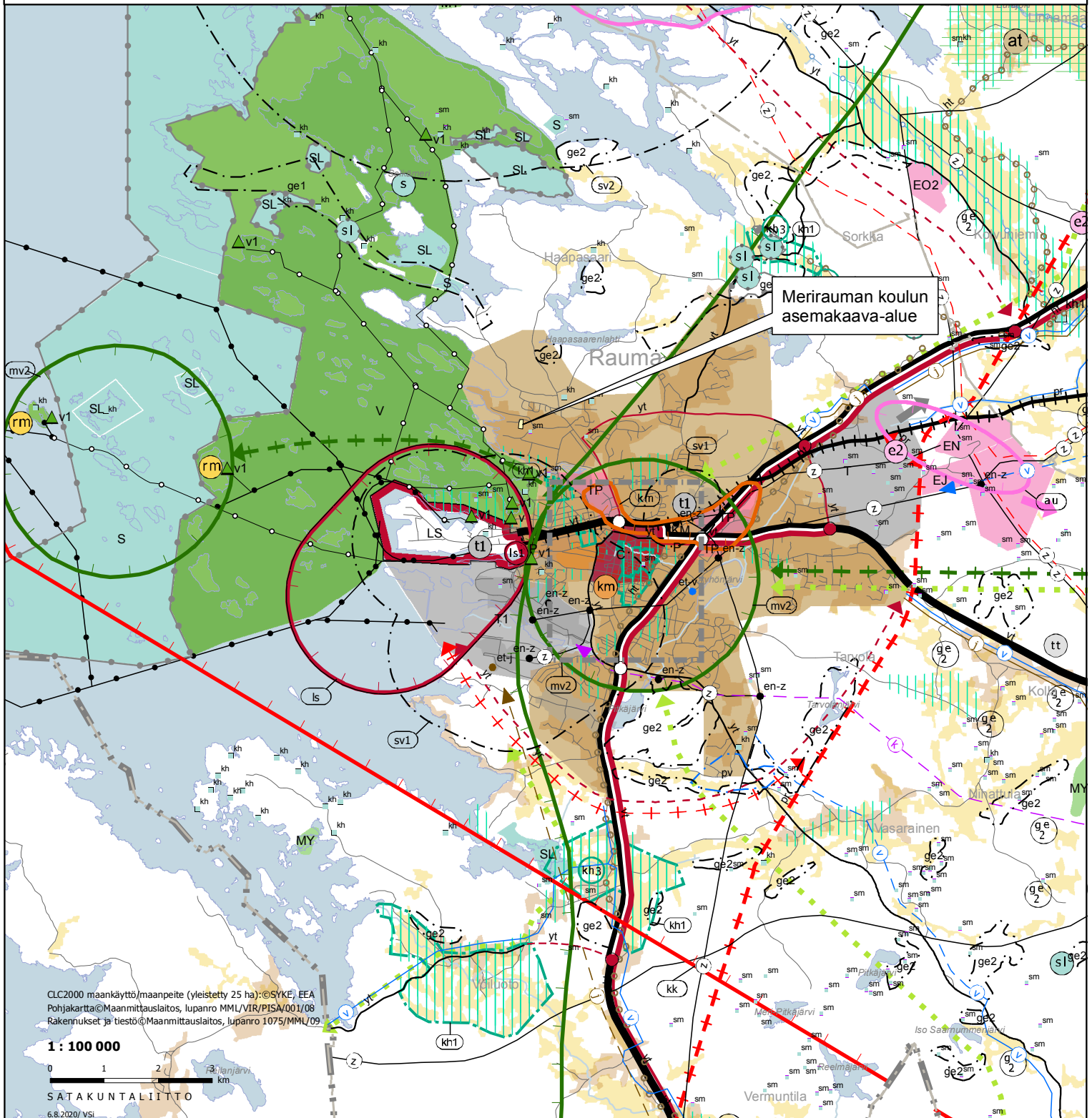
Satakuntaliitto

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

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Merirauman koulun
asemakaavan muutosluonnoksen alue



Lähetäjä: Valkama Päivi (ELY) <paivi.valkama@ely-keskus.fi>
Lähetetty: keskiviikko 30. syyskuuta 2020 15:13
Vastaanottaja: Kaavoitus; Keitaanniemi Henrik
Kopio: Satakunnan museo; Satakunnan museo (Nummelin Liisa); Satakuntaliitto
Aihe: Kannanotto, Rauman kaupungin Merirauman koulun asemakaavamuutos (AK 12-008) luonnosvaihe VARELY/2784/2020

Hei!

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna Merirauman koulun asemakaavamuutosluonnoksesta (päivätty 11.6.2020) lausuntoa, mutta toteaa kannanottonaan seuraavaa:

ELY-keskus näkee tarpeellisena kaava-alueelta purettavaksi suunnitellun koulun inventoinnin ja koulua koskevien tietojen esittämisen kaavaselostuksessa. ELY-keskus esittää, että jatkosuunnittelussa kiinnitettäisiin huomiota virkistysalueverkon ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen. Luontoselvityksessä mainittu kurturuus on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vieraslajina hyvä poistaa. Muutoin ei luonnonsuojelun osalta ole kommentoitavaa. Vaikutusten arvioinnissa ELY-keskus näkisi hyvänä, että arviointia paikallisen kulttuuriympäristön sekä virkistysalueverkon ja -yhteyksien osalta täydennetään.

Tämä kannanotto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yst.terv.

Päivi Valkama
Ylitarkastaja/Overinspektör
paivi.valkama@ely-keskus.fi
0295 023 022, vaihde 0295 022 500
Alueiden käytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Yrjönkatu 20, 28100 Pori
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Yrjönkatu 20, PL 266, 28100 Pori
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi
ELY-keskus Facebookissa

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12-008

Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Merirauman koulu asemakaavamuutoksen luonnos ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 30.7.–27.8.2020.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydettiin lausunnot sivistysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Rauman Energia Oy:ltä ja DNA Oy:ltä.

Terveydensuojeluviranomainen on ilmoittanut sähköpostitse 29.7.2020, ettei Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ole lausuttavaa Merirauman koulu asemakaavamuutoksesta.

Rauman Energian Sähköverkko Oy:n suunnittelupäällikkö on ilmoittanut sähköpostitse 20.8.2020, ettei Rauman Energialla ja Rauman Energian Sähköverkolla ole lausuttavaa.

Tekninen valiokunta ei ole kommentoinut Merirauman koulu asemakaavamuutosta.

Sivistystoimialan toimialajohtaja ei ole kommentoinut Merirauman koulu asemakaavamuutosta.

Aluepalopäällikkö ei ole kommentoinut Merirauman koulu asemakaavamuutosta.

DNA Oyj 1.10.2020

DNA Oyj (DNA) on tutkinut osaltaan Merirauman koulun asemakaavamuutoksen luonnosvaiheen ja totamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. asemakaavan luonnosvaiheen sisältöön.

Virkistysalueen kaakkoiskulmassa on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida asemakaavamuutoksessa. Kaapelit ja suoja-putket on asennettu yleiselle alueelle. Jos asemakaavamuutoksessa olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava sijainti.

Tarvittaessa toimitamme reittitiedot kaapeleista.

Vastine

Asemakaavamuutoksesta ei johdu mitään sellaista, minkä takia DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia kaavamuutosalueen kaakkoiskulmassa pitäisi muuttaa. Toisin sanoen, kaavamuutosalueen koilliskulman telekaapeleille ei ole tarpeen osoittaa uutta sijaintia.

Ympäristö- ja lupalautakunta 26.8.2020

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta huomautettavaa. Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole asemakaavan muutosluonnoksesta huomautettavaa.

Vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

Satakunnan Museo 25.9.2020

Satakunnan Museolla ei ole tarvetta lausunnon antamiseen itse kaavasta. Kehotamme kuitenkin täydentämään kaava-aineistoa poistuvaksi tarkoitetun Merirauman koulun rakennusinventoinnilla. Inventointi olisi mielestämme tehtävissä Rauman kaavoituksen omana työnä.

Inventoinnin pohjalta kaavaselostusluonnoksen kovin niukkoja tietoja suunnittelualueesta tulee täydentää. Muutenkin olisi paikallaan, että kaavaselostuksessa olisi valokuvia suunnittelualueelta, mikä kertoo myös kaavanlaatijan perehtymisestä kohteeseen. Kaavaselostusluonnoksessa ei ole ainoatakaan valokuvaa suunnittelualueelta, lukuun ottamatta sen liitteenä olevan luontoselvityksen kolmea valokuvaa ja yhtä ilmakuvaa.

Vastine

Kaava-aineistoa on täydennetty Merirauman koulun rakennusinventoinnilla. Luonnosvaiheen kaavaselostuksen tietoja suunnittelualueesta on täydennetty. Selostukseen on lisätty suunnittelualueesta valokuvia, jotka ovat kaavoitusarkkitehdin ottamia ensimmäisen kenttäkäynnin yhteydessä.

Satakuntaliitto 28.9.2020

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta kuitenkin virkistysalueen sijainnin osalta. Painvastoin kuin yleiskaavassa, asemakaavamuutosalueen eteläosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja alueen pohjoisosaan on osoitettu erillispientalotontteja (AO). Ratkaisua perustellaan sillä, että eteläosaan osoitettu lähivirkistysalue säilyttää rakennetun ympäristön arvoja, kun alueen eteläpuolelle rajautuu paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh). Asemakaavamuutosalueen itä-, kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsevan yhtenäisen kerrostaloalueen sekä uusien erillispientalonteista koostuvan alueen väliin jäävä lähivirkistysalue pehmentää suurten ja pienten rakennusmassojen eroja. Alueella säästettävät männyt myös estävät yläviistosuuntaista suoraa näköyhteyttä uusille erillispientalonteille.

Vaikka poikkeaminen on hyvin perusteltu, Satakuntaliitto pitää valitettavana sitä, että yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen viheryhteys Ruonajärven ja meren välillä katkeaa. Sen vuoksi Satakuntaliitto esittää, että asemakaavatyössä tutkittaisiin vielä mahdollisuuksia alueen pohjoisosan viheryhteyden säilyttämiseksi.

Vastine

Nykyisellään vanhassa asemakaavassa tontti on kokonaan korttelialuetta. Tilanne ei huonone sillä, että uudessa asemakaavamuutoksessa on osoitettu suunnittelualueelle uutta lähivirkistysaluetta (VL).

Yhteys Ruonajärven ja meren välillä ei käytännössä katkea Merirauman koulu asemakaavamuutosalueen kohdalla, sillä asemakaava-alueen leveys on suhteellisen lyhyt, noin 70 metriä. Myös visuaalinen yhteys säilyy ja sitä vahvistaa asemakaavamuutoksessa istutettava alue.

Asiaa on tarkasteltu vielä yhdessä Rauman kaupungin Aluepalveluiden sekä Rakennuttamisen ja suunnittelun kanssa. On todettu, että ei ole tulossa uutta kevyenliikenteen väylää pitkälläkään aikavälillä, joka vahvistaisi kaavamuutosalueen pohjoisosan kohdalla yhteyttä Ruonajärven ja meren välillä. Näin ollen, varaus kevyenliikenteen väylälle ei ole mielekäs tai perusteltu.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 30.9.2020

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna Merirauman koulun asemakaavamuutosluonnoksesta (päiväty 11.6.2020) lausuntoa, mutta toteaa kannanottonaan seuraavaa:

ELY-keskus näkee tarpeellisenä kaava-alueelta purettavaksi suunnitellun koulun inventoinnin ja koulua koskevien tietojen esittämisen kaavaselostuksessa.

ELY-keskus esittää, että jatkosuunnittelussa kiinnitettäisiin huomiota virkistysalueverkon ja virkistysyhteyksien jatkuvuuteen.

Luontoselvityksessä mainittu kurturuus on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan vieraslajina hyvä poistaa. Muutoin ei luonnonsuojelun osalta ole kommentoitavaa.

Vaikutusten arvioinnissa ELY-keskus näkisi hyvänä, että arviointia paikallisen kulttuuriympäristön sekä virkistysalueverkon ja -yhteyksien osalta täydennetään.

Tämä kannanotto on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa.

Vastine

Kaava-aineistoa on täydennetty Merirauman koulun rakennusinventoinnilla. Luonnosvaiheen kaavaselostuksen tietoja suunnittelualueesta on täydennetty.

Nykyisellään vanhassa asemakaavassa tontti on kokonaan korttelialuetta. Tilanne ei huonone sillä, että uudessa asemakaavamuutoksessa on osoitettu suunnittelualueelle uutta lähivirkistysaluetta (VL).

Yhteys Ruonajärven ja meren välillä ei käytännössä katkea Merirauman koulun asemakaavamuutosalueen kohdalla, sillä asemakaava-alueen leveys on suhteellisen lyhyt, noin 70 metriä. Myös visuaalinen yhteys säilyy ja sitä vahvistaa asemakaavamuutoksessa istutettava alue.

Asiaa on tarkasteltu vielä yhdessä Rauman kaupungin Aluepalveluiden sekä Rakennuttamisen ja suunnittelun kanssa. On todettu, että ei ole tulossa uutta kevyenliikenteen väylää pitkälläkään

aikavälillä, joka vahvistaisi kaavamuutosalueen pohjoisosan kohdalla yhteyttä Ruonajärven ja meren välillä. Näin ollen, varaus kevyenliikenteen väylälle ei ole mielekäs tai perusteltu.

Kaupunki huolehtii luontoselvityksessä mainitun vieraslajin, kurturuusun poistamisen ennen tonttien luovuttamista.

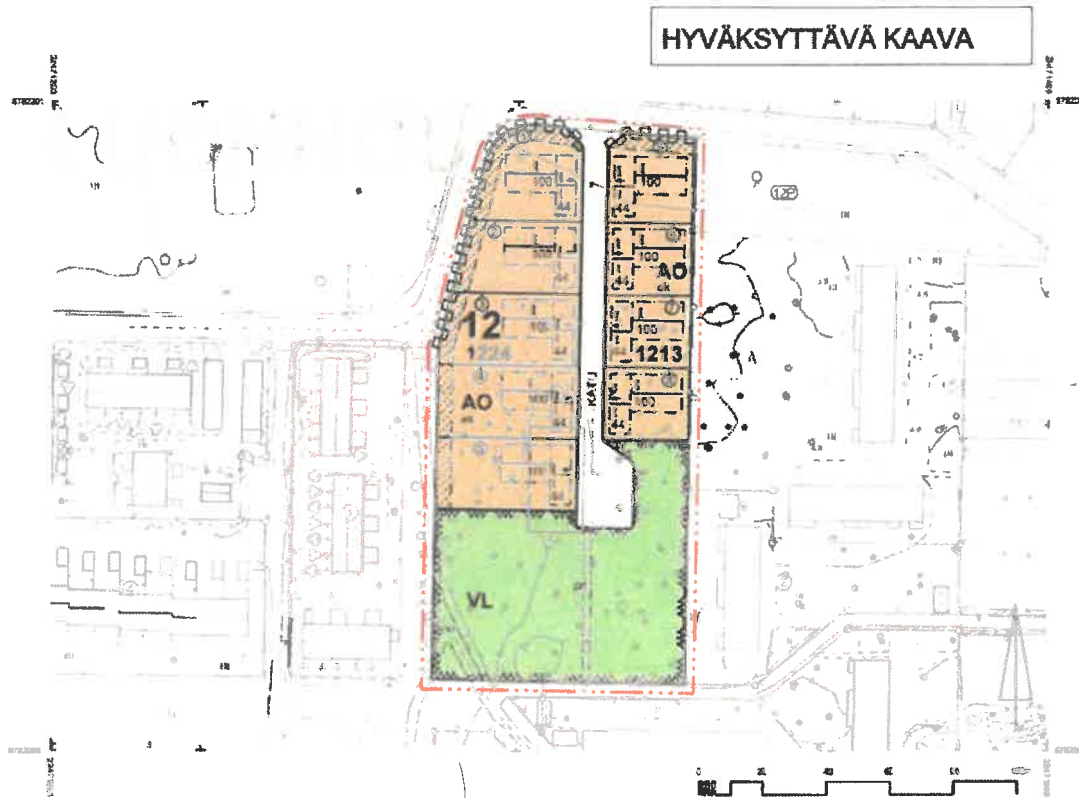
Kaavaselostukseen on täydennetty arviointia paikallisen kulttuuriympäristön sekä virkistysalueverkon ja –yhteyksien osalta kohtaan **Lähivirkistysalue osana virkistysverkostoa.**

Toivotaan avaimet käteen –periaatteella minitaloja.

mielipide jätetty 19.8.2020.

Mielipide asemakaavamuutoksesta Merirauman koulu (AK 12-008)

Perusteluina olemme ehdottaneet, että ns. Merirauman koulun tontin eteläpäähän varattaisiin pieni alue pysäköintiin, koska alueen kaavan parkkipaikkamäärät ovat tällä hetkellä alimitoitettut. Nykyisen kaavan mukaan alueella tulee olla yksi parkkipaikka yhtä asuntoa kohden. Tällä hetkellä tarve on 250 paikalle näiden taloyhtiöiden osalta eli lisätarve noin 50 paikkaa. Tähän lukemaan ei ole huomioitu vieraspaikkoja, joten todellinen tarve vielä isompi.



As Oy Meriaallokko
Hallitus

Rauman kaupunki/kaavoitus
Henrik Keitaanniemi

MERIRAUMAN KOULUN TONTIN KAAVA

Taustaa As Oy Meriaallokko on kolmen talon rivitaloyhtiö osoitteessa Varhontie 6. Yhtiö on valmistunut ja luovutettu asukkaille kesäkuussa 1983. Alkuperäisessä asemapiirroksessa yhtiön tonttiliittymä on Varhontien puolelta, A-talon edessä. Vastaanottotarkastuksessa esitin, että kauimpana Varhontiestä olevalle C-talolle sallitaan pihaan ajo Varhontieltä Paattipolulle ja edelleen Merirauman tielle johtavaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Silloinen rakennustarkastaja Haapala hyväksyi ehdotuksen ja asemapiirrokseseen tehtiin asianmukainen muutos ja merkintä ”tontille ajo sallittu”. Ratkaisu oli liikenneturvallisuuden kannalta merkittävä, koska liikenne siirtyi pois A- ja B-talojen asuntojen ovien edestä.

Kevyen liikenteen väylän kunnossapito tapahtui syksyyn 2019 asti kaupungin toimesta. Syksyllä 2019 Varhontien ja Paattipolun väliltä poistettiin kevyen liikenteen liikennemerkkit ja väylän kunnossapito loppui. Tiedusteltuamme asiaa selitykseksi olemme saaneet, että koulun lopettamisen yhteydessä väylä on muuttunut kaavamääräysten mukaiseksi puistopoluksi ja tontille ajon sallivasta liikenteestä johtuen yhtiömme hoitovastuulle. Väylällä on edelleen erittäin paljon Varhontieltä Meriraumantielle läpikulkevaa kevyttä liikennettä. Myös Merirauman leikkipuistossa asioivat käyttävät ko. väylää ja yhtiömme piha-aluetta ja puistoaluetta autojensa pysäköintiin.

Ehdotus Ehdotamme, että entisen koulun tontin tulevassa kaavassa liikennettä ko. alueelle ohjataan niin, että se joustavasti mahdollistaa edelleen kevyen liikenteen Varhontieltä Meriraumantielle, järkevän tonttiliittymän yhtiömme C-talon liikenteelle ja myös leikkipuiston asiakkaitten pysäköintiin tarvittavat tilat. Ratkaisu voisi olla, että väylä nykyiseltä koulun portilta yhtiömme C-talon liittymään asti olisi ns. ”umpiperäkatua” (vrt. Satokuja) ja siitä olisi liittymä myös nyt kaavoitettavalle koulun tontille.

Tämä oli agendamme 25.3. sopimallamme palaverille, joka jouduttiin tunnetuista syistä peruuttamaan. Annan mielelläni lisäinformaatiota ajatuksistamme puhelimitse, sähköpostilla tai kasvotusten.

Meriraumassa, 6.4.2020

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12–008

Lyhennelmät luonnoksesta saaduista mielipiteistä, kirjallisesta yhteydenotosta sekä vastineet niihin

Merirauman koulu asemakaavamuutoksen luonnos ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 30.7.–27.8.2020.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta saatiin kaksi mielipidettä. Jo ennen luonnoksen nähtävilläoloa As Oy Meriaallokko on lähestynyt Rauman Kaavoitusta kirjallisella yhteydenotollaan.

1. Mielipide 19.8.2020

Toivotaan avaimet käteen –periaatteella minitaloja.

Vastine

Toteutusta ei ratkaista tässä kaavassa.

2. Mielipide 26.8.2020

Perusteluina olemme ehdottaneet, että ns. Merirauman koulun tontin eteläpäähän varattaisiin pieni alue pysäköintiin, koska alueen kaavan parkkipaikkamäärät ovat tällä hetkellä alimitoitettut. Nykyisen kaavan mukaan alueella tulee olla yksi parkkipaikka yhtä asuntoa kohden. Tällä hetkellä tarve on 250 paikalle näiden taloyhtiöiden osalta eli lisätarve noin 50 paikkaa. Tähän lukemaan ei ole huomioitu vieraspaikkoja, joten todellinen tarve vielä isompi.

Vastine

Kyseisiä taloyhtiöitä (Asunto Oy Merikotilo, Asunto Oy Rauman Majakka, Asunto Oy Meritavi, Asunto Oy Märsskori) koskeva parkkipaikkatarkastelu on valmistunut 9.1.2020 ARCCI-Rauman toteuttamana. Parkkipaikkatarkastelussa on laskettu nykyiset autopaikat ja tarkasteltu uusien autopaikkojen sijoittumista.

Autopaikkojen lisääminen on ratkaistavissa ilman kaavamuutokseen ryhtymistä kyseisten taloyhtiöiden alueen rajojen sisäpuolella. Toki onnistunut lopputulos vaatii hyvää suunnittelua ja tehokasta ratkaisua.

Kyseisten taloyhtiöiden on keskenään sovittava lopullisesta uusien autopakkojen sijoittumisesta.

Merirauman koulu asemakaavamuutoksella ei ratkaista viereisten kiinteistöjen pysäköintiä.

Kirjallinen yhteydenotto 6.4.2020

As Oy Meriaallokko on kolmen talon rivitaloyhtiö osoitteessa Varhontie 6. Yhtiö on valmistunut ja luovutettu asukkaille kesäkuussa 1983. Alkuperäisessä asemapiirroksessa yhtiön tonttiliittymä on Varhontien puolelta, A-talon edessä. Vastaanottotarkastuksessa esitin, että kauimpana Varhontiestä olevalle C-talolle sallitaan pihaan ajo Varhontieltä Paattipolulle ja edelleen Merirauman tielle johtavaa kevyen liikenteen väylää pitkin. Silloinen rakennustarkastaja Haapala hyväksyi ehdotuksen ja asemapiirrokseseen tehtiin asianmukainen muutos ja merkintä ”tontille ajo sallittu”. Ratkaisu oli liikenneturvallisuuden kannalta merkittävä, koska liikenne siirtyi pois A- ja B-talojen asuntojen ovien edestä.

Kevyen liikenteen väylän kunnossapito tapahtui syksyyn 2019 asti kaupungin toimesta. Syksyllä 2019 Varhontien ja Paattipolun väliltä poistettiin kevyen liikenteen liikennemerkkit ja väylän kunnossapito loppui. Tiedusteltuamme asiaa selitykseksi olemme saaneet, että koulun lopettamisen yhteydessä väylä on muuttunut kaavamääräysten mukaiseksi puistopoluksi ja tontille ajon sallivasta liikenteestä johtuen yhtiömme hoitovastuulle. Väylällä on edelleen erittäin paljon Varhontieltä Meriraumantielle läpikulkevaa kevyttä liikennettä. Myös Merirauman leikkipuistossa asioivat käyttävät ko. väylää ja yhtiömme piha-aluetta ja puistoaluetta autojensa pysäköintiin.

Ehdotamme, että entisen koulun tontin tulevassa kaavassa liikennettä ko. alueelle ohjataan niin, että se joustavasti mahdollistaa edelleen kevyen liikenteen Varhontieltä Meriraumantielle, järkevän tonttiliittymän yhtiömme C-talon liikenteelle ja myös leikkipuiston asiakkaitten pysäköintiin tarvittavat tilat. Ratkaisu voisi olla, että väylä nykyiseltä koulun portilta yhtiömme C-talon liittymään asti olisi ns. ”umpiperäkatua” (vrt Satokuva) ja siitä olisi liittymä myös nyt kaavoitettavalle koulun tontille.

Vastine

Merirauman koulu asemakaavamuutoksen kaava-aluerajaus ei ulotu As Oy Meriaallokko rivitaloyhtiön tonttirajalle. Näin ollen, tällä asemakaavamuutoksella ei ratkaista kyseistä liikennejärjestelyä.

Rauman kaupunki/kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 5.11.2020

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN MERIRAUMAN KOULUN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Hanke

Kaavoitettava alue käsittää vanhan Merirauman koulun tontin. Koulurakennus puretaan ja paikalle kaavoitetaan erillispientaloasumista. Suunnittelualueen läheisyydessä on kerrostaloja, kaksikerroksisia rivitaloja, sekä loivaan rinteeseen rakennettuja yksityisasuntoja. Rakennuskanta alueella keskittyy asumiseen, mutta on keskenään melko vaihtelevaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, säilyttää alueen maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot sekä huomioida viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvoston valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita koskeva päätös tuli voimaan 1.4.2018. Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen; tehokas liikennejärjestelmä; terveellinen ja turvallinen elinympäristö; elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja uusiutumiskykyinen energiahuolto.

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

Satakunnan maakuntakaavassa asemakaava-alue sijoittuu Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Merirauman asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa myös Matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv3). Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkaillen kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkaillen, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. 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 vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Merirauman koulun asemakaava-alue sijoittuu Taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Rauman kaupunginvaltuuston kokouksessaan 25.3.2019 hyväksymä koko kunnan aluetta koskeva Rauman yleiskaava 2030.

Yleiskaavassa suunnittelualueen pohjoisosa on merkitty osaksi virkistysaluetta (V) ja eteläosa asuntoalueeksi (A). Paikallisesti merkittävän kulttuuriympäristön rajaus (kh) ulottuu osittain alueen eteläpäähän.

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 13.11.1974 vahvistettu asemakaava, jossa tontti on osoitettu opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi.

Lausunto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta kuitenkin virkistysalueen sijainnin osalta. Pääinvastoin kuin yleiskaavassa, asemakaavamuutosalueen eteläosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja alueen pohjoisosaan on osoitettu erillispientalotontteja (AO). Ratkaisua perustellaan sillä, että eteläosaan osoitettu lähivirkistysalue säilyttää rakennetun ympäristön arvoja, kun alueen eteläpuolelle rajautuu paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh). Asemakaavamuutosalueen itä-, kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsevan yhtenäisen kerrostaloalueen sekä uusien erillispientalotonteista koostuvan alueen väliin jäävä lähivirkistysalue pehmentää suurten ja pienten rakennusmassojen eroja. Alueella säästettävät männyt myös estävät ylviistosuuntaista suoraa näköyhteyttä uusille erillispientalotonteille.

Merirauman koulun asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa selostukseen on lisätty kappale ”Lähivirkistysalue osana virkistysverkostoa”, jossa arvioidaan asemakaavan muutoksessa osoitetun virkistysalueen suhdetta lähialueen virkistysverkostoon. Kokonaisuutena virkistys- ja viherteema on



otettu kohtuullisen hyvin kaavassa huomioon. Vähemmälle huomiolle on jäänyt yleiskaavan tavoite viheryhteydestä, jonka katkeamista voisi arvioida kaavaselostuksessa tarkemmin. Satakuntaliitto viittaa luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon ja pitää edelleen valitettavana sitä, että yleiskaavassa osoitettu yhtenäinen viheryhteys Ruonajärven ja meren välillä katkeaa. Satakuntaliitto esittää, että asemakaavatyössä tutkittaisiin vielä mahdollisuuksia alueen pohjoisosan viheryhteyden säilyttämiseksi.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Merirauman koulun asemakaavamutoksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon ovat valmistelleet Niina Uusi-Seppä, niina.uusi-seppa@satakunta.fi, p. 044 711 4374; Anne Savola, anne.savola@satakunta.fi, p. 050 596 1362 ja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi, p. 044 711 4334.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Lähetetty: Kuusikari Sanna
torstai 3. joulukuuta 2020 9:45
Vastaanottaja: Rosendahl Suvi
Aihe: Fwd: Merirauman koulun asemakaavaehdotus

From: Liisa Nummelin <liisa.nummelin@pori.fi>
Sent: Thursday, December 3, 2020 9:33:09 AM
To: Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>; Eskolin Juha <Juha.Eskolin@rauma.fi>; Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Valkama Päivi <paivi.valkama@ely-keskus.fi>; Niina Uusi-Seppä <niina.uusi-seppa@satakunta.fi>
Subject: Merirauman koulun asemakaavaehdotus

Satakunnan Museo otti luonnosvaiheessa kantaa Merirauman koulun asemakaavan osalta vain sähköpostitse koulun rakennusinventoinnin tekemiseen sekä kaavaselostuksen täydentämiseen kaava-aluetta koskevilla tiedoilla.

Museolla ei ole myöskään ehdotusvaiheessa tarvetta erillisen lausunnon antamiseen. Museon luonnosvaiheen kannanotossa toivoma rakennusinventointi on nyt tehty postuumisti koulun purkamisen jälkeen. Museolla ei ole huomautettavaa inventoinnista.

Myös kaavaselostusta on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen rakennusinventoinnin tiedoilla sekä kolmella valokuvalla. Museo pitää täydennystä riittävänä. Jatkossa lähtötilanteen tietoihin ja myös sen esittelyyn valokuvien kaavaselostuksissa on syytä kiinnittää huomiota.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa huomautettavaa kaavaratkaisusta.

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



Lähetäjä: Valkama Päivi (ELY) <paivi.valkama@ely-keskus.fi>
Lähetetty: torstai 10. joulukuuta 2020 16:26
Vastaanottaja: Kaavoitus; Keitaanniemi Henrik
Kopio: Satakuntaliitto; Satakunnan museo; Satakunnan museo (Nummelin Liisa)
Aihe: Merirauman koulun asemakaavan muutosehdotus VARELY/2784/2020

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei ole luonnosvaiheessa antanut lausuntoa Merirauman koulun asemakaavanmuutoshankkeesta, vaan ainoastaan sähköpostikommentit, joita on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

ELY-keskus ei anna lausuntoa myöskään 22.10.2020 päivätystä kaavaehdotuksesta.

ELY-keskus kiinnittää kuitenkin edelleen huomiota aiempien kommenttiansa mukaisesti viher- ja virkistysyhteyksien säilyttämisen ja kehittämisen tärkeyteen ja pitää Satakuntaliiton tavoin valitettavana yleiskaavassa osoitetun yhtenäisen viheryhteyden katkeamista Ruonajärven ja meren välillä.

yst.terv.

Päivi Valkama
Ylitarkastaja/Överinspektör
paivi.valkama@ely-keskus.fi
0295 023 022, vaihde 0295 022 500
Alueiden käytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Yrjönkatu 20, 28100 Pori
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Yrjönkatu 20, PL 266, 28100 Pori
www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi
ELY-keskus Facebookissa

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi.

Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

263 § Kaavalausunto: Merirauman koulun asemakaavan muutos (AK 12-008)

Tekninen valiokunta 263 § 8.12.2020

Liitteet 12-008-Kaavakartta, kaavaehdotus

Asian esittely Maanmittausinsinööri Asikainen Ari-Pekka 30.11.2020:

Kaavoitus on pyytänyt teknisen valiokunnan lausuntoa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/12-008-merirauman-koulu/>

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, säilyttää alueen maisemalliset ja rakennetun ympäristön arvot sekä huomioida viheralueiden riittävyys osana virkistysverkostoa. Kaavamuutosalue käsittää vanhan Merirauman koulun tontin, jolle on tarkoitus kaavoittaa erillispientalotontteja (AO), lähivirkistysaluetta (VL) ja katualuetta.

Kaavaehdotuksessa alueelle on suunniteltu yhdeksän erillispientalotonttia, joiden päärakennuksen rakennusoikeus on 100 kerrosneliometriä ja talusrakennuksen 44 kerrosneliometriä. Alueen luovuttaminen edellyttää Jollavahe -nimisen kadun rakentamista sekä muuta tarvittavaa infraa.

Kiinteistö- ja mittausoimi

Kiinteistö- ja mittausoimi on jo ohjeistanut kaavoitusyksikköä kaavatyön kiinteistöt teknisissä asioissa. Kaavatyö edellyttää kiinteistö- ja mittausoimen valmisteluvastuun osalta tonttien lohkomisen sekä myynti- ja vuokrausehtojen määrittämisen. Pienille omakotitaloille saattaa rakennusvalvonnan mukaan olla hyvinkin olla kysyntää. Kyseinen asemakaavan muutos monipuolistaa Rauman kaupungin tonttitarjontaa ja mahdollistaa jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisältä rakennuspaikkoja, joka on monesta näkökulmasta katsottuna järkevää. Kiinteistö- ja mittausoimella ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka 30.11.2020

Aluepalvelut on ollut mukana asemakaavamuutostyössä. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Ehdotus Maanmittausinsinööri Asikainen Ari-Pekka 2.12.2020:

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat. Teknisellä valiokunnalla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Päätösehdotus Toimialajohtaja Suvanto Tomi 3.12.2020

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä maanmittausinsinöörin tekemän ehdotuksen.

Päätös Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja maanmittausinsinööri Asikainen Ari-Pekka
puh. 044 403 6001
ari-pekka.asikainen@rauma.fi

suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka
puh. 044 567 9243
riikka.pajuoja@rauma.fi

Tiedoksi

Oikaisuvaatimusohje

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Anttila Hele, Hallintosihteeri 14.12.2020

Rauman kaupunki / kaavoitus
14.12.2020

Merirauman koulu asemakaavamuutos AK 12–008

Lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Merirauman koulu asemakaavamuutoksen ehdotus ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 5.11.–16.12.2020.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakunnan Museolta.

Aluepalopäällikön kanssa on pidetty Teams-palaveri 17.11.2020 ja käyty läpi kaavakartan mitoitukset sekä rakentamistapaohjeet. Aluepalopäällikkö toteaa, että ei lausuttavaa.

Satakuntaliitto 20.11.2020

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 32§:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että suunnitelma on pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen. Asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta kuitenkin virkistysalueen sijainnin osalta. Päinvastoin kuin yleiskaavassa, asemakaavamuutosalueen eteläosaan on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja alueen pohjoisosaan on osoitettu erillispientalotontteja (AO). Ratkaisua perustellaan sillä, että eteläosaan osoitettu lähivirkistysalue säilyttää rakennetun ympäristön arvoja, kun alueen eteläpuolelle rajautuu paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh). Asemakaavamuutosalueen itä-, kaakkois- ja eteläpuolella sijaitsevan yhtenäisen kerrostaloalueen sekä uusien erillispientalotonteista koostuvan alueen väliin jäävä lähivirkistysalue pehmentää suurten ja pienten rakennusmassojen eroja. Alueella säästettävät männyt myös estävät yliviistosuuntaista suoraa näköyhteyttä uusille erillispientalotonteille.

Merirauman koulu asemakaavan muutoksen ehdotusvaiheessa selostukseen on lisätty kappale ”Lähivirkistysalue osana virkistysverkostoa”, jossa arvioidaan asemakaavan muutoksessa osoitetun virkistysalueen suhdetta lähialueen virkistysverkostoon. Kokonaisuutena virkistys- ja viherteema on otettu kohtuullisen hyvin kaavassa huomioon. Vähemmälle huomiolle on jäänyt yleiskaavan tavoite viheryhteydestä, jonka katkeamista voisi arvioida kaavaselostuksessa tarkemmin. Satakuntaliitto viittaa luonnosvaiheessa antamaansa lausuntoon ja pitää edelleen valitettavana sitä, että yliskaavassa osoitettu yhtenäinen viheryhteys Ruonajärven ja meren välillä katkeaa. Satakuntaliitto esittää, että asemakaavatyössä tutkittaisiin vielä mahdollisuuksia alueen pohjoisosan viheryhteyden säilyttämiseksi.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Merirauman koulun asemakaavamuutoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine

Kiitos lausunnosta.

Rauman kaavoituksen tulkinta viheryhteydestä Ruonajärven ja meren välillä on säilynyt samana kuin aiemmin. Yhteys ei käytännössä katkea, sillä asemakaavamuutosalueen leveys on suhteellisen lyhyt, noin 70 metriä. Myös Visuaalinen yhteys säilyy ja sitä vahvistaa asemakaavamuutoksessa istutettava alue. On pohdittu mahdollisuutta kevyenliikenteen väylälle Rauman kaupungin Aluepalveluiden sekä Rakennuttamisen ja suunnittelun kanssa, mutta todettu, että uutta kevyenliikenteen väylää ei ole tulossa pitkälläkään aikavälillä.

Satakunnan Museo (kannanotto) 3.12.2020

Satakunnan Museo otti luonnosvaiheessa kantaa Merirauman koulun asemakaavan osalta vain sähköpostitse koulun rakennusinventoinnin tekemiseen sekä kaavaselostuksen täydentämiseen kaava-alueella koskevilla tiedoilla.

Museolla ei ole myöskään ehdotusvaiheessa tarvetta erillisen lausunnon antamiseen. Museon luonnosvaiheen kannanotossa toivoma rakennusinventointi on nyt tehty postuumisti koulun purkamisen jälkeen. Museolla ei ole huomautettavaa inventoinnista.

Myös kaavaselostusta on täydennetty luonnosvaiheen jälkeen rakennusinventoinnin tiedoilla sekä kolmella valokuvalla. Museo pitää täydennystä riittävänä. Jatkossa lähtötilanteen tietoihin ja myös sen esittelyyn valokuvien kaavaselostuksissa on syytä kiinnittää huomiota.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa huomautettavaa kaavaratkaisusta.

Vastine

Kiitos kommentista. Ei kommentoitavaa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus (kannanotto) 10.12.2020

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei ole luonnosvaiheessa antanut lausuntoa Merirauman koulun asemakaavanmuutoshankkeesta, vaan ainoastaan sähköpostikommentit, joita on otettu huomioon kaavaehdotuksen valmistelussa.

ELY-keskus ei anna lausuntoa myöskään 22.10.2020 päivätystä kaavaehdotuksesta.

ELY-keskus kiinnittää kuitenkin edelleen huomiota aiempien kommenttiensa mukaisesti viher- ja virkistysyhteyksien säilyttämisen ja kehittämisen tärkeyteen ja pitää Satakuntaliiton tavoin valitettavana yleiskaavassa osoitetun yhtenäisen viheryhteyden katkeamista Ruonajärven ja meren välillä.

Vastine

Kiitos kommentteista.

Rauman kaavoituksen tulkinta viheryhteydestä Ruonajärven ja meren välillä on säilynyt samana kuin aiemmin. Yhteys ei käytännössä katkea, sillä asemakaavamuutosalueen leveys on suhteellisen lyhyt, noin 70 metriä. Myös Visuaalinen yhteys säilyy ja sitä vahvistaa asemakaavamuutoksessa istutettava alue. On pohdittu mahdollisuutta kevyenliikenteen väylälle Rauman kaupungin Aluepalveluiden sekä Rakennuttamisen ja suunnittelun kanssa, mutta todettu, että uutta kevyenliikenteen väylää ei ole tulossa pitkälläkään aikavälillä.

Tekninen valiokunta xx.12.2020

Kiinteistö- ja mittaus-toimi on jo ohjeistanut kaavoitusyksikköä kaavatyön kiinteistötekniisissä asioissa. Kaavatyö edellyttää kiinteistö- ja mittaus-toimen valmisteluvastuun osalta tonttien lohkomisen sekä myynti- ja vuokrausehtojen määrittämisen. Pienille omakotitaloille saattaa rakennusvalvonnan mukaan olla hyvinkin kysyntää. Kyseinen asemakaavan muutos monipuolistaa Rauman kaupungin tonttitarjontaa ja mahdollistaa jo olemassa olevan yhdyskuntarakenteen sisältä rakennuspaikkoja, joka on monesta näkökulmasta katsottuna järkevää. Kiinteistö- ja mittaus-toimella ei ole huomautettavaa.

Aluepalvelut on ollut mukana asemakaavamuutostyössä. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat. Teknisellä valiokunnalla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.