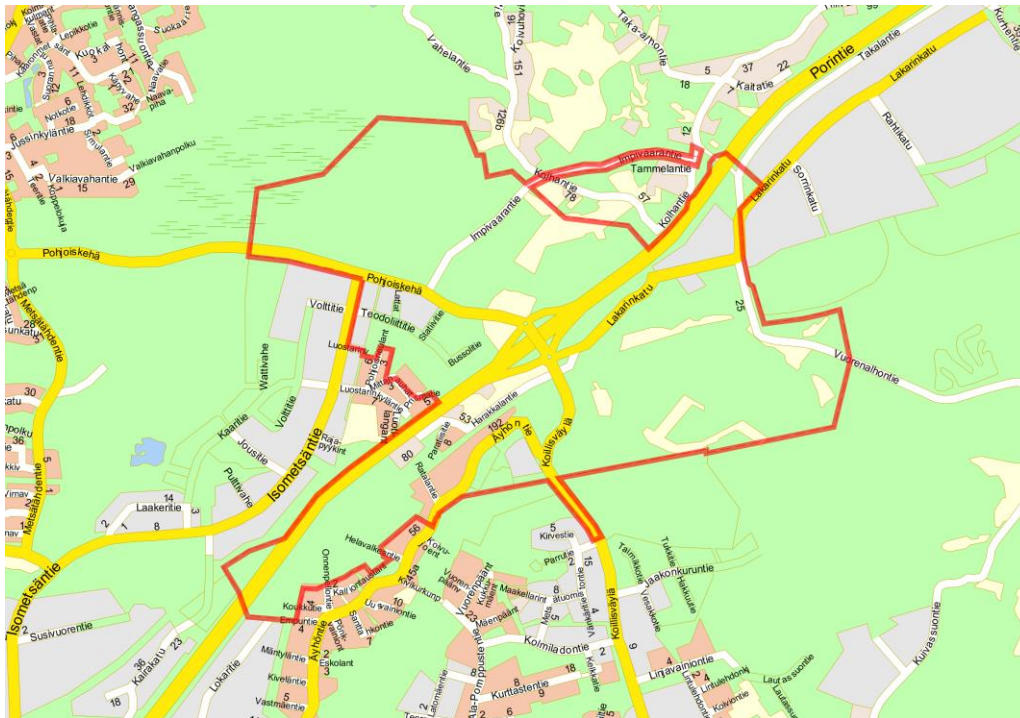


## Asemakaava ja asemakaavan muutos

## AK 26–005

### Lakari - Liinala

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 22.1.2018



Suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

### Aloitus

Kaavatyö (Lakari, Liinala) sisältyy vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan. Kaavatyöstä on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistiin 31.3.2017 ilmestyneessä Rauman kaupungin tiedotuslehdessä 1/2017. Kaavoituskatsauksesta on lisäksi kuulutettu 5.4.2017.

### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee valtatie 8 molemmin puolin Lakarin, Äyhön ja Susivuoren alueella. Luostarinkylän eritasoliittymän kohdalta etäisyys Rauman

keskustaan on n. 4 kilometriä koilliseen. Valtatien lisäksi suunnittelualueella on katuja, teitä ja sen läpi kulkee Kokemäki-Rauma rata. Alueella sijaitsee sekä teollisuus- että asuinrakennuksia. Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy, Euran Rakennuspalvelu Oy ja Steelpark Oy ovat mm. alueella toimivia yrityksiä. Suunnittelualue on paljolti vielä rakentamatonta metsää ja osin peltoa.

Alueen läpi virtaa, osin avokanavassa osin tunnelissa, raakavesikanava. Kanavan avo-osuuden läheisyydessä on tehty liito-oravahavaintoja ja suunnittelualueella sijaitsee ainakin kolme kiinteää muinaisjäännöstä: Valkiavaha, Lakari ja Nielu II.

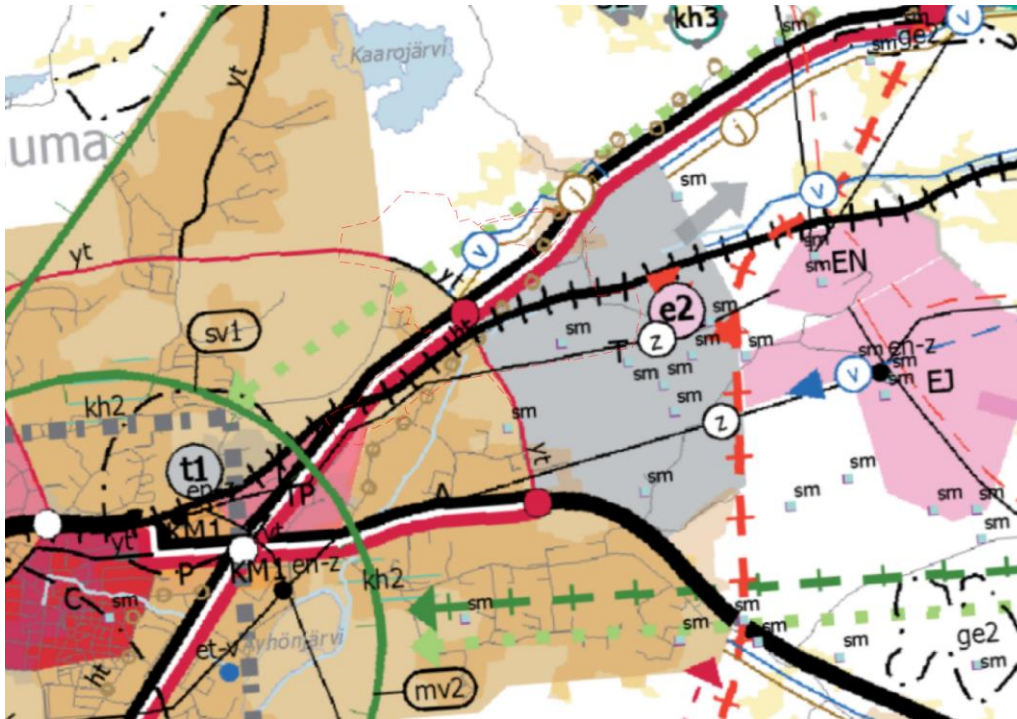
### Suunnittelutilanne

#### Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013. Maakuntakaavan mukaan Koillisväylän idänpuoleiset alueet on varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Suunnittelualueen Koillisväylän ja Pohjoiskehän lounaanpuoleiset alueet on maakuntakaavassa varattu taajamatoimintojen alueeksi. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Koillisväylä on merkitty kaavaan uutena tärkeänä yhdystienä/kokoajakatuna ja sen liittymät VT-8:saan ja VT-12:ta on merkitty uusina eritasoliittyminä. Kokemäki-Rauma-rata on merkitty pääradaksi. Porintien varrella kulkee yhdysvesijohto ja siirtoviemäri. Myös metsäteollisuuden raakavesikanava on merkitty maakuntakaavassa yhdysvesijohdoksi. Maakuntakaavassa on myös osoitettu alueella kulkeva voimalinja ja siellä sijaitsevat muinaisjäännökset.



Maakuntakaavakartta suunnittelualueelta ja sen lähiympäristöstä

#### Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava 2003

Rauman 25.8.2003 hyväksytyn oikeusvaikutuksettoman yleiskaavan mukaan kohdealue on pääosin teollisuus- ja varastoaluetta (T). Luostarinkylän eritasoliittymän pohjoisneljänneksen on merkitty palveluiden ja hallinnon alue.

#### Rauman yleiskaava 2025

Raumalla on vireillä koko kaupungin kattava yleiskaava. Yleiskaava 2025 luonnoskartassa suunnittelualueella on seuraavia aluevarausmerkintöjä ja niihin liittyviä suunnittelumääräyksiä:

- Teollisuus- ja varastoalue
- Uusi teollisuus- ja varastoalue  
Uusilla teollisuusalueilla tulee ottaa huomioon luonto-, maisema- ja virkistysarvot sekä viheryhteydet. Alueen suunnittelussa on otettava

huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen vaikutukset sekä toiminnan että liikenteen aiheuttamat meluvaikutukset.

- Liikennepalvelujen alue  
Alue on tarkoitettu liikenneasemapaivalle ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m<sup>2</sup> päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankäytön kauppaa.
- Virkistysalue  
Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.

VT8:n on merkitty merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 26.3.1990 vahvistettu rakennuskaava nro 004223
- 6.4.1990 vahvistettu asemakaava nro 1701
- 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 1706
- 21.11.1995 vahvistettu asemakaava nro 1306
- 29.10.2012 vahvistettu asemakaava nro 13-009
- Muilta osin alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

## Kaavan tavoitteet

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukainen oikeusvaikutteinen asemakaava. Sisällöllisiksi tavoitteiksi voidaan kirjata mm. seuraavat asiat:

- Uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen
- Tutkitaan VT8:aan tukeutuvan palveluhuoltoaseman ja liikenneasemamyymlän sijoittamista alueelle.
- Toimivat liikenneyhteydet ja liikennealueiden oikea mitoitus mm. Olkitien ja Vuorenhontien kytkeminen Koillisväylään
- VT8:n nelikaistaistamisvaraus
- Alueen läpi kulkevan radan huomiointi
- Riittävät aluevaraukset hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn sekä raakavesikanavan toiminnan ja veden puhtauden turvaaminen
- Tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa alueelle maanläjitystä
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Alueella ja sen naapurissa sijaitsevien asuinrakennusten huomiointi
- Sähkönjakelun turvaaminen
- Muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojelu
- Virkistys- ja luontoarvojen turvaaminen

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, kaupunkikuvaan ja maisemaan, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen sekä talouteen.

Alueelle on jo laadittu mm. seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Olkitien tilanvaraussuunnitelma, Ramboll 2015
- Vuorenhontie tilanvaraussuunnittelu, Ramboll 2017
- Alustava kaavarunko Lakari – Liinala AK26-005, Rauman kaupunki kaavoitus 2018
- Hulevesiselvitys; Ramboll 2017
- Luontoselvitykset; Ahlman Group Oy, vuosina 2009 – 2017
- Arkeologiset inventoinnit; Satakunnan Museo, vuosina 2009, 2012 ja 2016
- Rauman yleiskaava, Kaupallinen selvitys; Santasalo 2011

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamutosta 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.

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

## Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitusosasto	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen	puh. (02) 834 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja Taina Heinonen	puh. (02) 834 3668	kaavoitus@rauma.fi

## Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Helena Ollila, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Pasi Alonen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri
Sari Seimelä, jäsen	
Johanna Vainila, jäsen	

Asemakaava ja asemakaavan muutos, Lakari - Liinala

AK 26–005

	talvi 2018	kevät 2018	kesä 2018	syksy 2018
<b>Vaiheet</b>	<b>Aloitus</b>	<b>Luonnos nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b>
<b>Tiedottaminen osallisille</b>				
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	OAS / netti	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat	OAS / kirje	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS / kirje	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitejohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohdaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos, aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY Liikennevirasto Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy UPM Rauma Fingrid Oyj	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Latu ry Tiilivuoren kyläyhdistys	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
<b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Valitusoikeus kaupunginvaltuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen