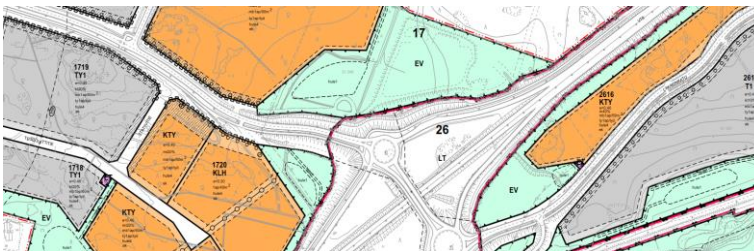
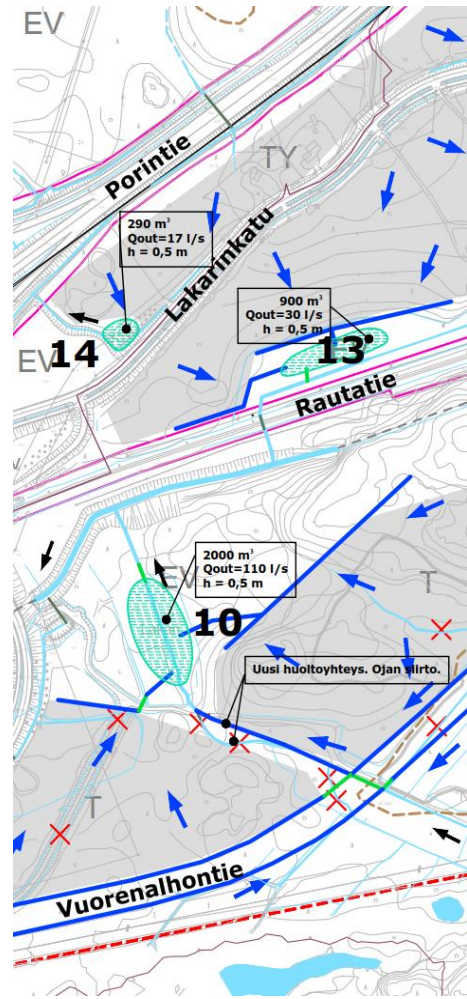


R a u m a n k a u p u n k i

Lakari - Liinala

AK 26-005

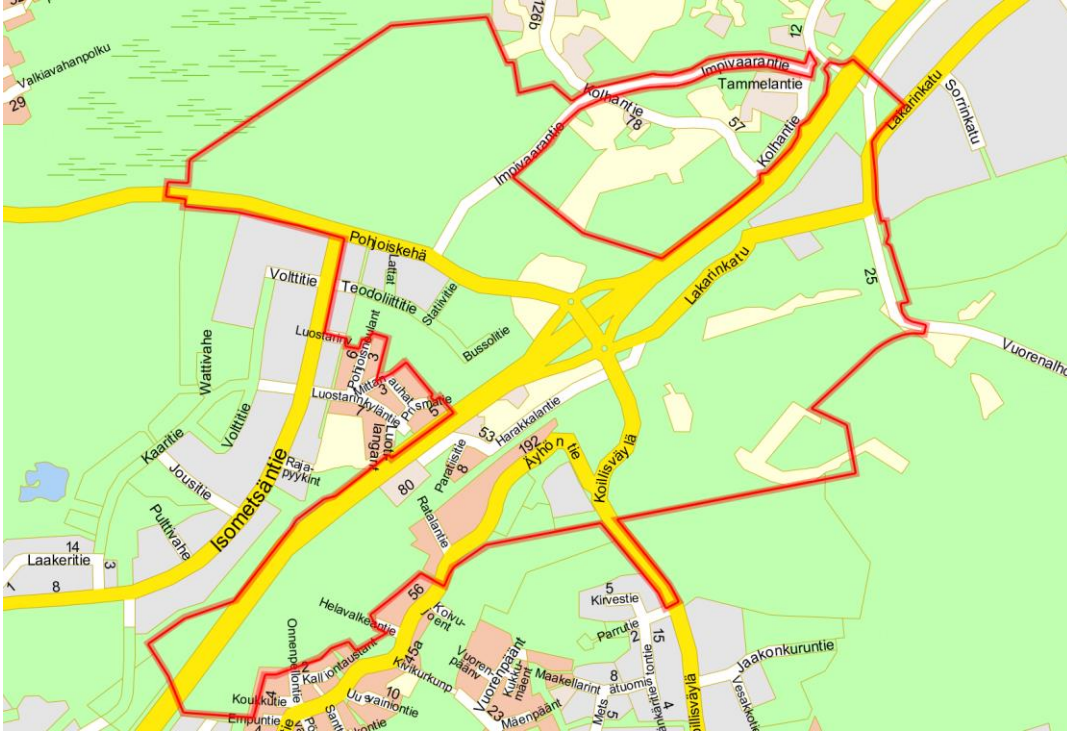


Asemakaavan selostus, joka koskee 20.1.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Lakari - Liinala

AK 26–005

Asemakaava laaditaan Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön järjestämiseksi asemakaavan keinoin. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella tarkastellaan mm. liikenne-, katu-, suojaviher- ja korttelialueiden rajauksia.



Kaava-alue (rajaus punaisella viivalla).

Asemakaavan muutos koskee: Rauman kaupungin 13. kaupunginosan kortteliä 1316 ja 17. kaupunginosan kortteleita 1718 ja 1719 sekä yleisen tien-, katu-, suojaviher-, erityis- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu: Rauman kaupungin 13. kaupunginosan kortteli 1316 ja 17. kaupunginosan korttelit 1718 ja 1719 sekä yleisen tien-, rautatie-, katu-, suojaviher- ja lähivirkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu: Rauman kaupungin 13. kaupunginosan korttelit 1316, 1332, 1333, 1334 ja 1335, 17. kaupunginosan korttelit 1720, 1721, 1722, 1723 ja 1724, 26. kaupunginosan korttelit 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617 ja 2618 sekä yleisen tien-, rautatie-, katu-, lähivirkistys-, vesi-, suojaviher- ja yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa aluetta.

Sitova tonttijako: 13–1316–3, 13–1332–1...4, 13–1333–1...4, 13–1334–1...7, 17–1718–2, 17–1719–2, 17–1720–1 ja 2 sekä 26–2615–1.

Kaavan laatija:

Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3665

Vireille tulo: Kuulutus 5.4.2017, kaavoituskatsaus 2017

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 24.2.2020, 23§

Sisällysluettelo

Tiivistelmä	4
1 Lähtökohdat	9
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	9
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	9
1.1.2 Luonnonympäristö.....	10
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	15
1.1.4 Maanomistus.....	25
1.2 Suunnittelutilanne.....	26
1.2.1 Maakuntakaava.....	26
1.2.2 Yleiskaava.....	29
1.2.3 Asemakaava.....	34
1.2.4 Hulevesiselvitys ja suunnitelma.....	35
1.2.5 Tärinä- ja runkomeluserveys.....	37
1.2.6 Rauman kaupan alueen vaikutusarvio ja kaupallisen selvityksen päivitys.....	38
1.2.7 Olkitie suunnitelma.....	39
1.2.8 Vuorenhontien suunnitelma.....	40
1.2.9 Hakemistokartta.....	41
1.2.10 Rakennusjärjestys.....	41
1.2.11 Pohjakartta.....	41
2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja vaihtoehdot	42
2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	42
2.1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:.....	42
2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	43
2.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	43
3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet	45
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	45
3.2 Vireilletulo.....	45
3.3 Aloitusvaihe.....	45
3.4 Luonnosvaihe.....	46
3.4.1 Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot.....	46
3.5 Ehdotusvaihe.....	46
4 Asemakaavan kuvaus	48
4.1 Kaavan rakenne.....	48
4.1.1 Mitoitus.....	49
4.2 Aluevaraukset.....	50
4.2.1 Korttelialueet.....	50
4.2.2 Muut alueet.....	51
4.3 Kaavamerkinnot ja -määräykset.....	53
4.4 Nimistö.....	53
4.5 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	53
5 Kaavan vaikutukset	55
5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta.....	55
5.2 Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta.....	55
5.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta.....	57
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta.....	59
5.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta.....	61
5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta.....	62
5.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin / muutoksen suunta.....	65
6. Asemakaavan toteutus	66
6.1 Asemakaavan toteutus.....	66

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Lausunnot ja mielipiteet sekä kaavoittajan vastineet
4. Poistuva asemakaava
5. Asemakaavakartta
6. Havainnepiirros
7. Rakentamistapaohjeet

Muu valmisteluaineisto, suunnitelmat ja selvitykset:

1. Olkitien tilanvaraussuunnitelma, Ramboll 2015
2. Vuorenhontie tilanvaraussuunnittelu, Ramboll 2017
3. Lakari – Liinala, tärinä- ja runkomeluserveys, Ramboll 2018
4. Hulevesiselvitys Lakari – Liinala; Ramboll 2018
5. Luontoselvitykset; Ahlman Group Oy, vuosina 2009 – 2017
6. Arkeologiset inventoinnit; Satakunnan Museo, vuosina 2009, 2012 ja 2016
7. Vt8 Turku – Pori, Luostarinkylän eritasoliittymän rakentaminen, Rauma; Tiesuunnitelma liiteselvityksineen, ELY-keskus Varsinais-Suomi 2014
8. Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava, liikenneselvitys, Ramboll 2016
9. Lakari – Liinala rakennusinventointiraportti; Rauman kaupunki 2018
10. Rauman kaupan alueen vaikutusarvio ja kaupallisen selvityksen päivitys; WSP 2019

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alueen sijaitsee valtatie 8 molemmin puolin Lakarin, Äyhön ja Susivuoren alueella ja on pinta-alaltaan n. 198,5 ha. Luostarinkylän eritasoliittymän sijaitsee n. 4 kilometriä koilliseen Rauman keskusta. Valtatien lisäksi suunnittelualueella on katuja, teitä ja sen läpi kulkee Kokemäki-Rauma rata. Alueella sijaitsee sekä teollisuus- että asuinrakennuksia. Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy, Euran Raken- nuspalvelu 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 kolme kiinteää muinaisjäännöstä: Valkiavaha, Lakari ja Nielu II. Lisäksi kaava-alue (Impivaarantie) sivuaa Impivaaran muinaisjäännöstä.

Kaava-alue kuuluu pääosin Raumanjoen – Pitkäjärven valuma-alueeseen. Luoteis- osan hulevedet valuvat suoraan mereen laskeviin ojiin.

Asemakaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäy- tön selkeyttäminen ja järjestäminen. Sisällöllisinä tavoitteina on mm. seuraavat asiat:

- Lakarin ja Susivuoren teollisuus-/ työpaikka-alueen laajentaminen
- VT8:aan tukeutuvan liikenneasemamyymälän ja siihen liittyvän pienen päivit- täistavarakaupan sijoittaminen 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 raakavesi- kanavan toiminnan ja veden puhtauden turvaaminen
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Alueella ja sen naapurissa sijaitsevan asutuksen huomiointi
- Sähkönjakelun turvaaminen

- Muinaisjäännösten ja säilyttäminen ja suojelu sekä luontoarvojen huomiointi suunnittelussa
- Tutkia mahdollisuuksia maanläjitykseen alueella

Kaavaprosessin vaiheet

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 22.1.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin alueen maanomistajille ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Lakari-Liinalan asemakaavatyön AK 26–005 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto mm. alustava kaavarunko olivat nähtävillä 1.2.2018 – 5.3.2018. Kaavoituksen, kiinteistö- ja ympäristöpalveluiden sekä kaupunkikehityksen edustajat olivat tavattavissa palvelupiste Pyyrmanissa kaavaa koskevassa avoimien ovien tilaisuudessa, joka pidettiin torstaina 15.2.2018 klo 15.30 – 17.30 välisenä aikana.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja siihen liittyvästä kaavarunkosuunnitelmasta saatiin neljä mielipidettä: Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:tä, Fingrid Oyj:tä ja kaksi mielipidettä yksityisiltä henkilöiltä. Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy esittää lajittelulaitoksen n. kahden hehtaarin suuruisen alueen merkitsemistä asemakaavaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Fingrid muistuttaa lausuntomuotoon kirjoitetussa mielipiteessään rautatien yhteydessä sijaitsevan siirtokuormausta paikan ja muutoinkin suurmuuntajien kuljetusreittien merkityksestä. Toisessa yksityishenkilöltä saadussa mielipiteessä toivotaan meluesteen rakentamista valtatie reunaan suojaamaan Äyhön asuinalueutta liikennemelulta ja toisessa esitetään vaahteroiden istuttamista Luostarinkylän liikenneympyröihin.

Liikennevirasto antoi lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Rauman kaupungin sosiaali- ja terveystoimialan toimialajohtajalla ei ollut huomautettavaa suunnitelmasta. Muita viranomaislausuntoja ei aloitusvaiheessa saatu. Liikenneviraston lausunnossa kiinnitetään huomiota junaliikenteen aiheuttamaan melu-, runkome- lu- ja tärinähaittaan sekä niiden ennaltaehkäisyyn. Asemakaavassa rautatiealue tulee osoittaa nykyisen Liikenneviraston hallinnoiman rata-alueen mukaisesti. Kuitenkin

Rantalantien päässä sijaitseva entinen rahtituvan alue voidaan kaavassa osoittaa uuteen käyttötarkoitukseen.

Kaavaluonnos oli nähtävillä 2.5. – 3.6.2019 välisen ajan ja siitä pyydettiin lausunnot asianomaisilta tahoilta. Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä vastineet niihin käsiteltiin kaavoitusjaoksen kokouksessa 22.10.2019 (KVJ 77 §).

Lakari-Liinalan asemakaavaehdotus oli nähtävillä 31.10. – 29.11.2019. Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Väylävirastolta sekä yksi muistutus.

Asemakaava

Kaava-alue sijainti Luostarinkylän eritasoliittymän läheisyydessä valtatie 8 molemmin puolin tekee alueesta maisemallisesti näkyvän ja kaupunkikuvallisesti merkittävän. Alueen rakentaminen luo imagoa niin Lakarin yritysalueelle kuin koko Rauman kaupungille. Asemakaava kuroo kaavallisesti Susivuoren ja Lakarin teollisuusalueet yhteen.

Luostarinkylän eritasoliittymän länsineljännekseen on osoitettu liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH), jolle saa sijoittaa liikenneaseman ja siihen liittyviä matkailua palvelevia liiketiloja ja enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan. Kaava-alueen toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) sijaitsevat niin ikään valtatie 8 varrella. Toimitilarakennusten korttelialueilla korttelista riippuen 20-40 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku- ja yritysmyyntitiloja varten (mt 20%). Raumalla kaupan painopiste on keskustassa ja sen lähialueilla, joten Lakari – Liinalan alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavara-kauppaa.

Kaava-alueen hulevedet laskevat luoteisimpia osia lukuun ottamatta metsäteollisuuden raakavesikanavaan, josta myös Rauman kaupungin vesilaitos valmistaa talousvettä. Raakavesikanavaan ohjattavien hulevesien puhtaus on siten ensiarvoisen tärkeää. Tärkeää on myös hulevesien määrällinen hallinta, koska rakentamisen myötä alueella muodostuvien hulevesien määrä kasvaa. Rakentamistapaohjeissa on annettu kortteleilla syntyvien hulevesien viivytystä ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Lisäksi kaava-alueen EV-alueille on osoitettu alueelliset hulevesien viivytysaltaat hulevesiselvityksen mukaisesti. Raakavesikanavan tunneliosuuden tarkka sijainti ei ole

tiedossa ja siksi maanalaisen raakavesitunnelin sijainti on jouduttu osoittamaan kaavakarttaan likimääräisenä.

Teollisuusalueet jakautuvat kaava-alueella valtatie 8:n pohjoispuolella ja Koillisväylän itäpuolella oleviin TY1-alueisiin (teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia) sekä Lakarinkadun ja Vuorenhontien varrella oleviin T1-alueisiin (teollisuus-, varasto- ja logistiikkarakennusten korttelialue). Kaikille teollisuusalueille voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. T1- ja TY1-korttelialueilla korttelialueesta riippuen 10-20 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku-, yritysmyynti- ja toimistotiloja varten (kt 10%).

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:n kiinteistö ja sen länsipuoleinen alue on kaavaan merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten alueeksi.

Kaava-alueella oleva asutus keskittyy valtatie 8 ja Äyhöntien väliselle alueelle radan molemmille puolille. Nämä alueet on kaavassa merkitty erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden alueiksi (ATY). Lisäksi alueella on yksi erillispientalo tontti (AO). Harakkalantien päässä olevalla ATY-alueella on useita kiinteistöjä, joille kulku on osoitettu ohjeellisena nykyistä ajoreittä noudattaen yksityistieosuuden kautta.

Yleismääräyksen mukaan kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja. ATY-alueita koskevissa rakentamistapaohjeissa määräystä tarkennetaan seuraavasti: Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla. Rakentamistapaohjeissa veloitetaan valtatie ja radan melualueilla olevilla ATY-alueilla kiinnittämään asuinrakennusten rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä erityistä huomiota liikennemelun torjuntaan mm. parantamalla rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyttä.

Asemakaavalla on osoitettu aluevaraukset olemassa oleville liikenne-, rautatie- ja katu-/tiealueille. Olkitie, Impivaarantien uusi linjaus ja Vuorenhontien jatke ovat mm. alueelle rakennettavia uusia katuja. Katuvarauksia kaavoitettaessa on tukeuduttu Olkitien ja Vuorenhontien tilanvaraussuunnitelmiin. Ihamaantie ja Homulankatu ovat uusien tiejärjestelyiden kautta syntyviä uusia kadunnimiä. Nimet perustuvat alueen vanhaan nimistöön.

Kaava-alue sisältää melko laajat suojaviheralueet (EV ja EV3). Suojaviheralueiden rajautumiseen on vaikuttaneet useat tekijät mm. valtatie 8:n nelikaistaistamisvaraus, tilavaraukset hulevesijärjestelyille, suojavyöhyke raakavesikanavalle ja sen tunnelille, suojavyöhykkeet asutusta vastaan, arkeologiset kohteet ja alueen luontoarvot kuten liito-orava.

Pinta-ala- ja rakennusoikeustiedot ovat nähtävissä selostuksen liitteenä olevassa asemakaavan seurantalomakkeessa.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Yritysten halukkuus sijoittua ja investoida Susivuori-Lakarin alueelle vaikuttaa alueen rakentumisaikatauluun.

Aluerakentamisen seuraava vaihe on Vuorenhontien rakentaminen uuden linjauksen osalta.

Suojaviheralueita (EV) voidaan harkitusti käyttää maa-ainesten läjitykseen erityisesti valtatie ja asutuksen sekä radan ja asutuksen välisillä alueilla melusuojauksen parantamiseksi. Maanläjitystä suunniteltaessa tulee muiden seikkojen lisäksi ottaa huomioon maisematekijät ja hulevesien johtaminen.

Kaava-alueen kortteleille on laadittu rakentamistapaohjeet, joiden tavoitteena on yhdessä kaavamääräysten kanssa varmistaa uudisrakentamisen laadukas toteuttaminen kaupunkikuvallisesti onnistuneella ja ympäristöarvot huomioivalla tavalla.

1 Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Valtatien 8, Luostarinkylän eritasoliittymä piennaralueineen ja Kokemäki-Rauma rata leimaavat kaava-alueen kaupunkikehän liikennealueisiin liittyväksi alueeksi. Metsäteollisuuden raakavesikanava, joka virtaa suunnittelualueen läpi kokooa pääosan alueen hulevesistä. Alueella sijaitsee sekä teollisuus- että asuinrakennuksia.

Suunnittelualue on paljolti vielä rakentamatonta metsää ja osin peltoa. Alueella on kolme kiinteää muinaisjäännöstä ja kanavan läheisyydessä on tehty liito-oravahavaintoja.



Kuva: Kaava-alue rajattuna punaisella viivalla vuoden 2013 ortoilmakuvaan.

1.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-aluetta koskevat seuraavat luontoselvitykset:

- Rauman Koillisen teollisuusalueen luontoselvitys 2009; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Lakarin luontoselvitys 2010; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Susivuoren kasvillisuus selvitys 2010; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Susivuoren liito-orava- ja linnustoselvitys 2011; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Koillisen teollisuusalueen lepakkoselvitys 2011; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Luostarinkylän luontoselvitys 2012; Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Rauman Koillisen teollisuusalueen itäpuolen luontoselvitys 2016; Ahlman Group Oy
- Rauman Lakari-Liinalan luontoselvitys 2018; Ahlman Group Oy

Kaava alueen luontotyytit ovat varsin vaihtelevia, joskin pääosin metsämaista. Alueella on kuitenkin myös peltoja ja pihapiirejä. Myös alueen maanpinnan muodot ovat melko pienpiirteisiä ja vaihtelevia. Alueen korkeusasemat vaihtelevat raakavesikanavan laakson +11 mpy ja Pohjoiskehän pohjoispuoleisen kallion + 29 mpy välillä.

Kaava-alueen kasvillisuus- ja luontotyytit ilmenevät alueelle tehdyistä luontoselvityksistä. Tyypillisiä kasvillisuus- ja luontotyyppisiä ovat mm. puolukkatyyppin (VT) kuivahako kangas, kanervatyyppin (CT) kuiva kangas, mustikkatyyppin (MT) tuore kangas ja hakkuuala.

Kallioperä

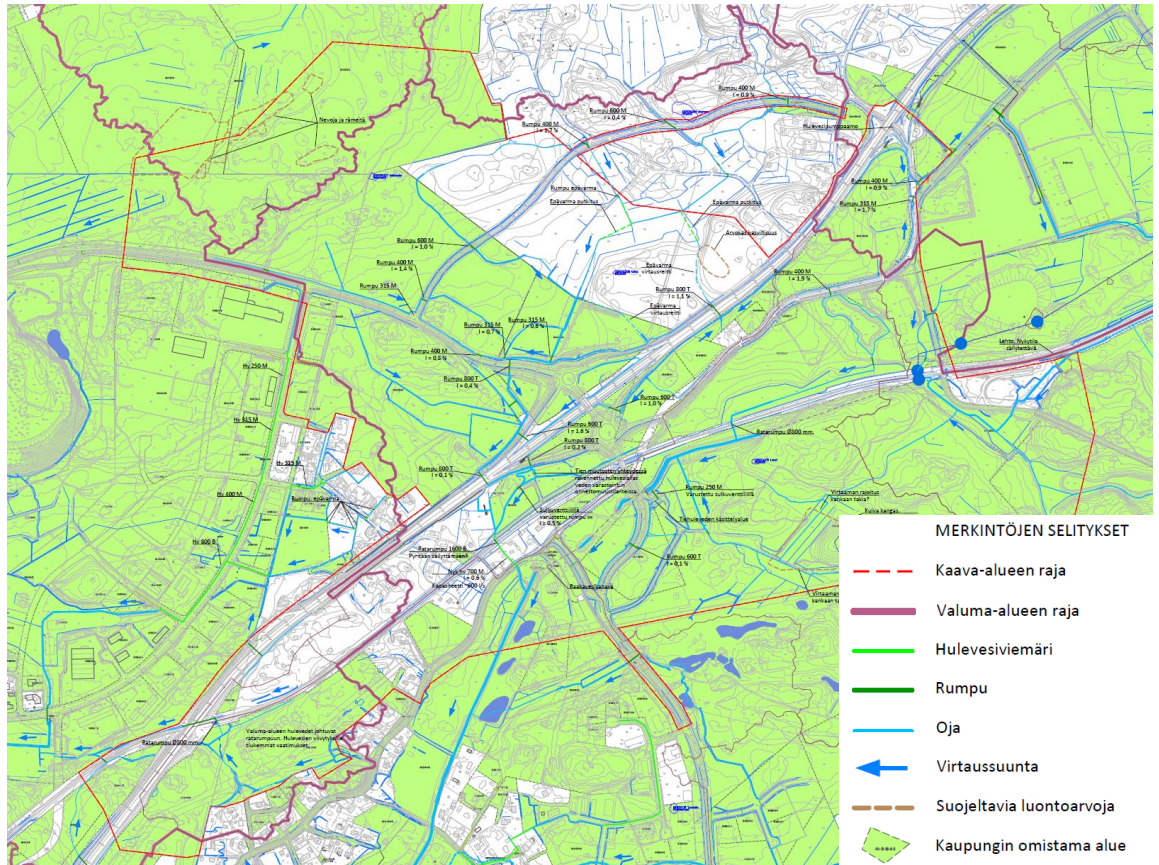
GTK:n kallioperäkartan mukaan kaava-alue on kallioperältään oliviinidiabaasia tai suonigneissia.

Vesistö ja vesitalous

Pääosin kaava-alue kuuluu Raumanjoen-Pitkäjärven suurvaluma-alueeseen, jonka kokonaispinta-ala on noin 54 km². Kaava-alueen läpi virtaava raakavesikanava toimii valumavesiä vastaanottavana vesistönä. Kanava toimittaa raakavettä Rauman vesi-

laitokselle ja UPM:n tehtaille. Vesihuollon kehittämissuunnitelman (2010) mukaan vuonna 2007 UPM-Kymmenelle johdettiin raakavesikanavaa pitkin 36Mm³ vettä eli lähes 100.000 m³/d. Rauman Vesi käyttää kanavassa virtaava vettä talousveden valmistukseen.

Kaava-alueen lounaisosa kuuluu ns. välivaluma-alueeseen ja luoteisosa Hiuknummenojan valuma-alueeseen.



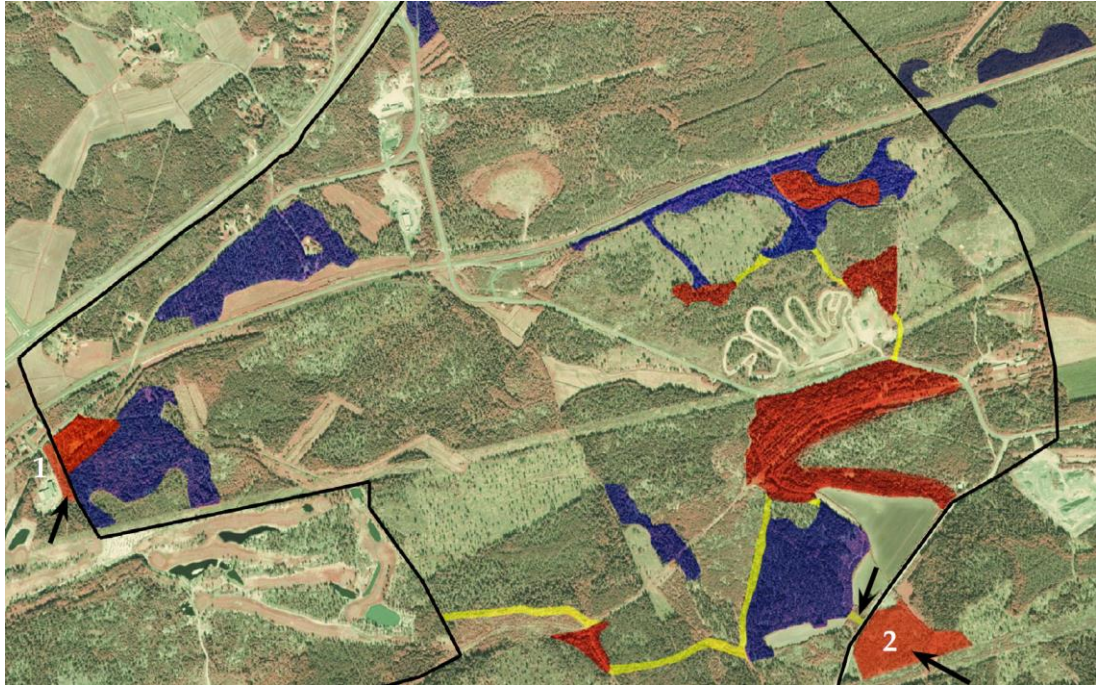
Kuva: Lakari-Liinala asemakaavatyön tueksi on laadittu erillinen hulevesiselvitys (Ramboll 2018). Yllä hulevesiselvityksen nykytilanne- ja hydrologiakartta, josta ilmenee mm. valuma-alueiden rajat.

Luonnonsuojelu

Liito-orava

Liito-oravan jätöshavaintoja on tehty vuonna 2009 ja 2010 Koillisväylän ja Äyhöntien liittymän läheisyydessä (Ahlman).

Luostarinkylän eritasoliittymän suunnittelun yhteydessä on myös tehty liito-orava kartoitukset (2013). Työn tarkoituksena oli selvittää liito-oravan esiintyminen kyseisellä alueella sekä tarkistaa elinpiirin rajausta ja kulkuyhteydet.



Kuva: Vuosina 2009 ja 2010 tehdyt liito-oravahavainnot (Ahlman Konsultointi & suunnittelu), läntinen (alue 1) sijoittuu kaava-alueelle. Punaiset alueet kuvaavat alueita joilla tehtiin papanahavaintoja ja siniset alueet ovat lajille kelpollisia alueita.

Lepakko

Vuonna 2011 Koilliselle teollisuusalueelle tehtiin lepakko selvitys. Selvitys ei tosin kaikin osin kata Lakari - Liinalan asemakaava-alueita. Raportin mukaan kokonaisuudessaan alue on varsin tavanomainen lepakoiden esiintymisen suhteen. Havainnot saatiin melko laajalta alueelta, eikä selviä kerääntymiä havaittu. Nyt vireillä olevalta kaava-alueelta saatiin muutama äänihavainto detektorin avulla pohjanlepakosta nykyisen Lakarinkadun varrelta.

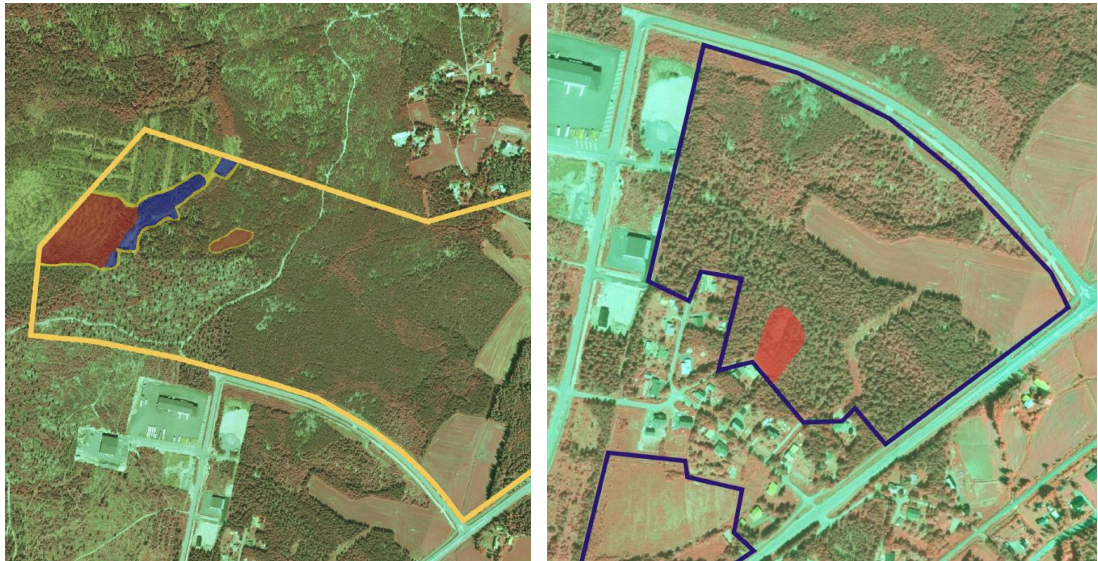
Kasvillisuus

Kasvillisuuden kannalta erityisiä kohteita suunnittelualueella on muutama:

Kaava-alueen kaakkoisosassa jyrkkärinteisen mäen (Nielu) rinteillä ja sen päällä kasvaa kilpikaarnamäntyjä ja lattapäämäntyjä. Joukossa on melko yleisesti kuusia, haapoja ja katajia. Luontoselvittäjä on arvioinut kuvion täyttävän metsälain arvokkaan elinympäristön kriteerit. Alueella on lisäksi muinaisjäännös.

Pohjoiskehän pohjoispuolella rahkaräme ja tupasvillaräme ovat metsälain (10 §) mukaan suojeltavia kohteita, mutta niiden lisäksi luonnontilaiset saranevat, isovarpuräme suositetaan säilytettävän ennallaan (alla vasen kuva).

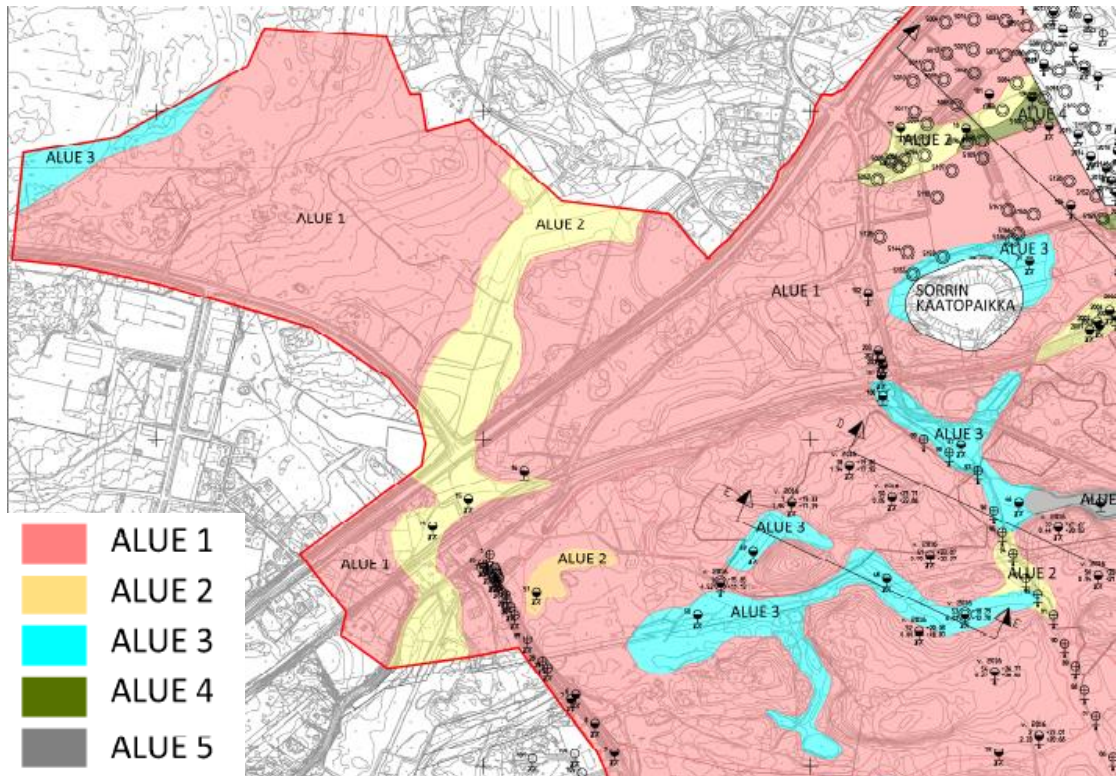
Pohjoiskehän eteläpuolella sijaitseva ruohoinen sarakorpi kuuluu elinympäristöihin, joiden luonnontilaiset saranevat tulisi luontoselvityksen mukaan turvata metsälakiin sisältyvän metsien monimuotoisuuden säilyttämisen yleisen velvoitteen ja hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti metsänomistajan omalla päätöksellä (alla oikea kuva).



Kuvat: Vasemmanpuoleinen kuva on Luostarinkylän luontoselvityksestä (2012, Ahlman). Siinä tutkimusalueen metsälakikohteet on merkitty punaisella ja ennallaan säilytettäväksi suositeltavat alueet on merkitty sinisellä. Oikeanpuoleinen kuva on Susivuoren kasvillisuus selvityksestä (2010, Ahlman), suojeltavaksi suositeltava alue on merkitty punaisella.

Rakennettavuus

Alueen rakennettavuutta on pääosin tutkittu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2016. Tehty maaperätutkimus antaa pohjaolosuhteista yleispiirteisen käsityksen. Perustamistapa-alueiden tarkempi rajaaminen ja jatko-suunnittelu edellyttävät lisätutkimuksia. Kaava-alueen pohjamaa on pääosin moreenia ja kalliota, pohjois-etelä suunnassa alueen läpi kulkee siltti- ja savivyöhyke.



Kuva: Ote Koivusen teollisuusalueen rakennettavuus- ja tutkimuskartasta (Ramboll 2016)

Alue 1: Pohjamaa on pääosin moreenia ja kalliota. Kairaukset ovat päättäneet kiiven tai kallioon 1...3 m

Alue 2: Pohjamaa on noin 1...3 m paksuudelta savista silttiä tai savea. Pehmeän maakerroksen alla on tiivistä tai keskitiivistä moreenia. Paikoin pohjamaan pinnassa on ohut kerros turvetta. Pohjamaa on routivaa.

Alue 3: Pohjamaa on noin 2...6 m saakka pääosin savea. Paikoin pohjamaan pinnassa on ohut kerros turvetta. Pohjamaa on routivaa.

Alue 4: Pohjamaa on turvetta ja savista silttiä tai savea 3...9 m syvyyteen. Turvekerroksen paksuus vaihtelee yleensä 1...3 m välillä. Paikoin turvekerroksen alla on myös liejuisia maakerroksia.

Alue 5: Pohjamaa on turvetta ja savea suurimmalla osalla aluetta 8...20 m syvyyteen.

teyden Rauman pohjoiselle kehätieverkolle. Liittymä parantaa myös kaupungin sisäisen liikenteen sujuvuutta Tiilivuorelta Pohjoiskehälle rakennetun rinnakkaisväylän ansiosta.



Kuva: Luostarinkylän eritasoliittymä.

Raideliikenne

Kaava-alueen läpi kulkee sähköistetty Rauma–Kokemäki–rata, joka kuuluu TEN-T kattavaan verkkoon. Rauma-Huittinen -rataosuus palvelee vain tavaraliikennettä ja on teollisuuden kannalta tärkeä rataliikenteen yhteys. Radalla kulkee noin 16 tavarajunaa päivittäin ja radan nopeusrajoitus on 100 km/h. Rautatie päättyy Raumalla Rauman satamaan, joka toimii maakuljetusten ja merikuljetusten rajapintana. Rautatie aiheuttaa estevaikutuksen maankäytölle ja muiden liikkumismuotojen liikenneverkoille suunnittelualueella.

Vuorenlahon tasoristeys on vielä käytössä mm. jäteaseman ja Findgridin toimintojen kuljetusten vuoksi.

Erikoiskuljetusreitit

Suunnittelualue sijoittuu erikoiskuljetusten kannalta tärkeään kohtaan. Valtatie 8 on osa SEKV:n (suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkon) runkoreitistöä, jolla tulee vaurautua kuljetuksiin, jotka ovat korkeudeltaan 7 m, leveydeltään 7 m ja pituudeltaan 40 m. Rauman kaupungin kanssa tehdyn sopimuksen perusteella myös Pohjoiskehä kuuluu samaan verkkoon; sen kautta kulkee reitti Rauman satamaan edelleen Iso-metsäntietä ja Pyympäänkatua pitkin. Painavat pitkämatkaiset kuljetukset valtatie 8 pitkin voivat joutua kulkemaan Pohjoiskehän kautta, sillä risteysilta valtateiden 8 ja

12 solmukohdassa ei kestä painavimpia kuljetuksia. Kokonaisuudessaan valtatieä 8 pidetään yhtenä tärkeimmistä väylistä pitkämatkaisille erikoiskuljetuksille. Etenkin pohjois-eteläsuuntaisessa liikenteessä sen rooli on kiistaton, joten erikoiskuljetukset on tärkeä huomioida asianmukaisesti.

Fingrid Oyj kuljettaa isot sähkömuuntamot Hevossuon muuntamoasemalle reittiä Pohjoiskehä–Vt8–Lakarinkatu–Vuorenhontie–Vuorenhon tasoristeys. Sähkömuuntamokuljetukset ovat harvinaisia (kuljetusten väli voi olla monia vuosia, jopa useita vuosikymmeniä) mutta suuria. Fingridillä on mahdollisuus kuljettaa suurmuuntamot myös rataa pitkin, mutta tämä vaihtoehto on selvästi kalliimpi kuin maantiekuljetus.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Muinaismuistot

Suunnittelualan muinaisjäännöksiä on kartoitettu arkeologisen selvityksen avulla vuosina 2009, 2012 ja 2016. Kaava-alueella on kolme muinaisjäännöstä: Valkiavaha, Lakari ja Nielu 2. Lisäksi kaava-alue (Impivaarantie) sivuaa Impivaaran muinaisjäännöstä.

Valkiavaha on tunnettu ja pitkän historian omaava rajakivi, joka sijaitsee Pohjois-Keski-Suomen pohjoispuolella Latumajalle johtavan ulkoilureitin varrella. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan arkeologisessa inventoinnissa (Vasko, 2012) kuvataan kohdetta seuraavasti:

Rauman kaupungilla oli pitkällisiä rajariitoja Uotilan ja Äyhön kylien kanssa. Vuonna 1476 säädettiin, että raja kulki idässä Valkiavahan kiven kautta. Vuonna 1564 vahvistettiin tämä kivi taas rajaksi. Vasta isojako lopetti rajariidat ja rajakivi sai virallisen aseman. Siihen hakattiin vuosiluku 1785. Kohteessa on informaatiotaulu. Ikivanhat kylien, pitäjien ja maakuntien rajamerkit sekä vanhojen valtakunnan rajojen pyykki ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä, vaikka ne olisivat edelleen voimassa olevalla rajalinjalla ja näin edelleen käytössä.



Kuva: Valkiavahan rajakivi nykyisen ulkoilureitin vieressä.

Lakarin muinaisjäännöstä kuvataan Rauman kaava-alueiden muinaisjäännösinventoinnissa (Hertell, 2009) seuraavasti:

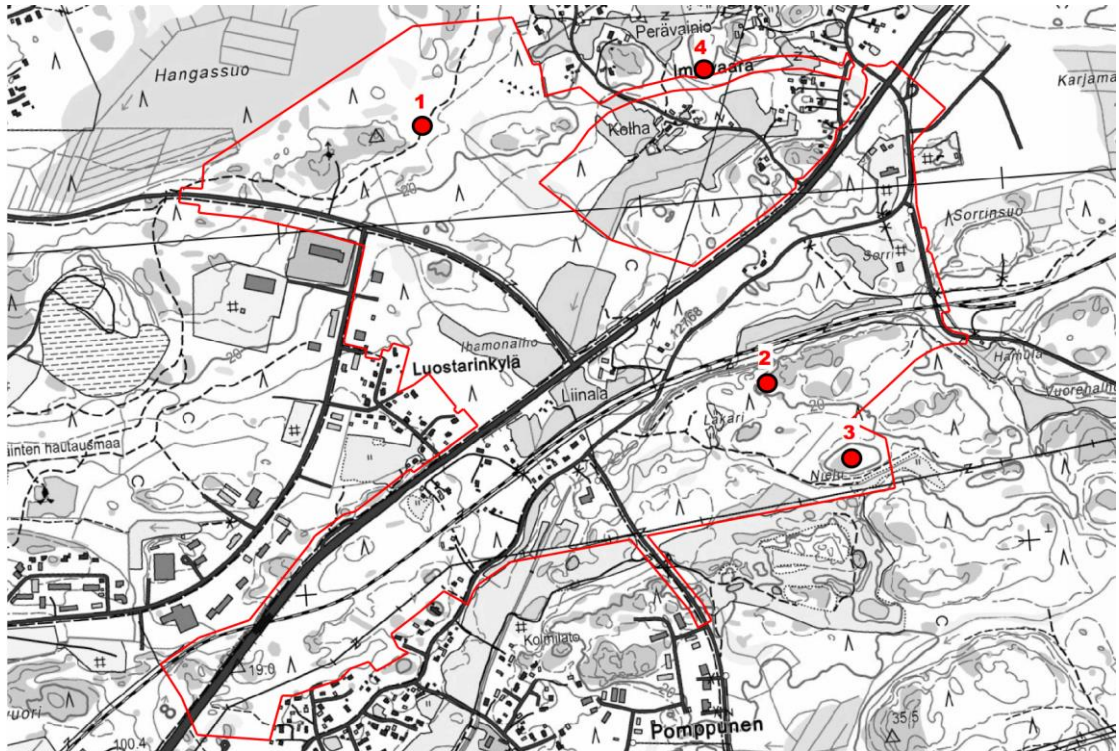
Kohde sijaitsee Rauman keskustasta viitisen kilometriä itäkoilliseen Impivaaran kylän kohdalla satakunta metriä junaradan eteläpuolella. Peruskartoissa kohde on kuvattu muinaisjäännösmerkillä.

Länteen työntyvän avokallioalueen länsipäässä korkeimmalla kohdalla n. 20 m mpy on noin 11 x 6 metriä kooltaan oleva suunnikkaan muotoinen kiveys. Pronssikaudella paikka on ollut saaren länsipäässä kohti merta työntyvän niemen kärjessä. Asuinpaikka ei liene löydettävissä rökkiön välittömästä läheisyydestä. Sijaintinsa ja topografisen asemansa perusteella rökkiö liittyy yhteen kohteen Nielu 2 kanssa. Molemmat on rakennettu avoimille ja näkyville paikoille kohti merta.

Nielu 2 muinaisjäännöstä kuvataan Hertellin (2009) muinaisjäännösinventoinnissa seuraavasti:

Kohde sijaitsee Rauman keskustasta nelisen kilometriä koilliseen Impivaaran kylän kohdalla noin 400 metriä junaradan eteläpuolella Nielun peltojen keskellä olevalla mäellä. Mäen korkeimmalla kohdalla on suuri halkaisijaltaan noin 9 metrinen rökkiö. Korkeutta on noin 1 metri. Rökkiötä on kaiveltu keskeltä, jolloin rökkiöön on muodostunut vallit. Muuten rökkiö on säilynyt hyvin. Kallion päällä n. 5-10 metrin etäisyydellä kulkee enduroura.

Impivaaran varhaismetallikaudelta peräisin oleva muinaisjäännös (1000020209) sivuaa kaava-aluetta Impivaaran tien varrella sen pohjoispuolella. Koillisen teollisuusalueen arkeologisen inventoinnin 2012 (Tiina Vasko) mukaan alue koostuu viidestä matalasta rökkiöstä. Alue sijaitsee etelään päin avautuvalla loivalla terassilla. Sen pohjoispuolella on kallioalue. Metsä on hakattu kohteesta jo vuosia sitten ja maanpinta on tuolloin muokattu jonkin verran. Maaperä on moreenia.



Kuvassa on kaava-alueella olevat muinaisjäännökset:

- | | |
|---------------|--|
| 1. Valkiavaha | (muinaisjäännösrekisterin tunnus 1000020207) |
| 2. Lakari | (1000014476) |
| 3. Nielu 2 | (684010132) |
| 4. Impivaara | (1000020209) sivuaa kaava-aluetta |

Pohjanlahden Rantatie

Kaava-alueella sijaitseva Äyhöntie ja osin Lakarinkatu ovat osa keskiaikaisperäistä rantatietä. Rantatie on aikanaan yhdistänyt toisiinsa Turun ja Korsholman linnahallinnon. Pohjanlahden ympäri on kiertänyt ratsutie viimeistään 1500-luvulla.

Rakennuskanta

Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti eikä seudullisesti arvokkaaksi määriteltyjä rakennettua kulttuuriympäristöä. Lakari-Liinala asemakaavatyön yhteydessä on laadittu rakennusinventointi, jossa on inventoitu alueella sijaitsevat omakotitalot.

Lakarintien varressa sijaitsee kaksi 1950-1960-luvulla valmistunutta taloa. Harakkalantien varrella sijaitsee pääasiassa 1950-1960-luvulla valmistuneita rakennuksia, mutta myös yksi 1930-luvulla ja yksi 1940-luvulla valmistunut asuinrakennus. Äyhöntien inventointialueen varrella rakennuskanta muodostuu 1900-luvulta 1990-luvulle valmistuneista asuinrakennuksista. Valtatien varrella kiinteistöllä 684-414-31-145 on parakkiasuntoja, jotka on tuotu alueelle vuonna 2009.

Rakennusinventoinnin mukaan alueen rakennusten iän määrittely oli tiettyjen rakennusten kohdalla vaikeaa piirustusten puuttuessa. Vanhimmat rakennukset ovat kuitenkin rakennettu 1900-luvun alussa tai ehkä jopa 1800-luvun lopussa. Luonnonkivijalka mm. kielii muutaman rakennuksen vanhasta iästä.

Alueen rakennuksissa on tehty ylläpitäviä korjauksia, joiden myötä rakennusten julkisivuja on muutettu, ikkunoita ja ovia on uusittu. Rakennuksiin on myös rakennettu laajennuksia.

Kaava-alueen teollisuusrakennukset sijoittuvat Isometsäntien, Äyhöntien ja Lakarin kadun varrelle.

Tekninen huolto

Energiahuolto

Kaava-alueen eteläreunalla kulkee Satavakka Oy:n 110 kV:n voimajohto.

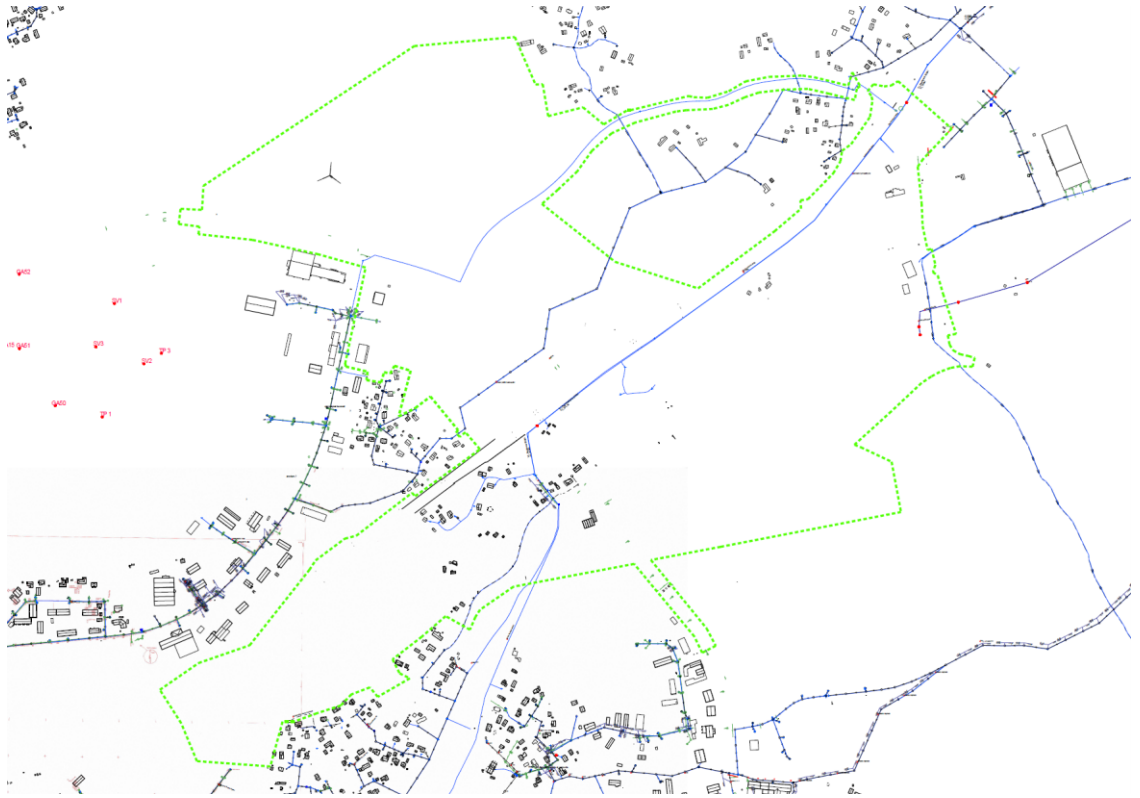
Alueella sijaitsee sähkönjakeluun liittyviä muuntamoja mm. Äyhöntien varrella.

Vesihuolto

Valtatien 8 eteläpuolella kulkee raakavesijohto, jonka avulla Eurajoen vesi voidaan ottaa suoraan vesilaitokselle raakavesiallas ohittaen. Tämä vaihtoehto on tarkoitettu varajärjestelmäksi tilanteissa, joissa raakavesiallasta ei voida käyttää.

Valtatien 8 pohjoispuolella kulkee vesihuollonrunkolinja Tiilivuoren ja Luostarinkylän välillä ja edelleen kaupungin suuntaan. Myös Lakarin alueelle kulkeva vesihuollonrunkolinja kulkee kaava-alueen läpi sen itäosassa.

Kaava-alueen läpi virtaavasta raakavesikanavasta on kerrottu tarkemmin selostukseen kohdassa vesistö ja vesitalous.



Kuva: Kaava-alueen johtokartta, kuvassa ei näy sähköjohtoja, suunnittelualue on rajattu vihreällä katkoviivalla.

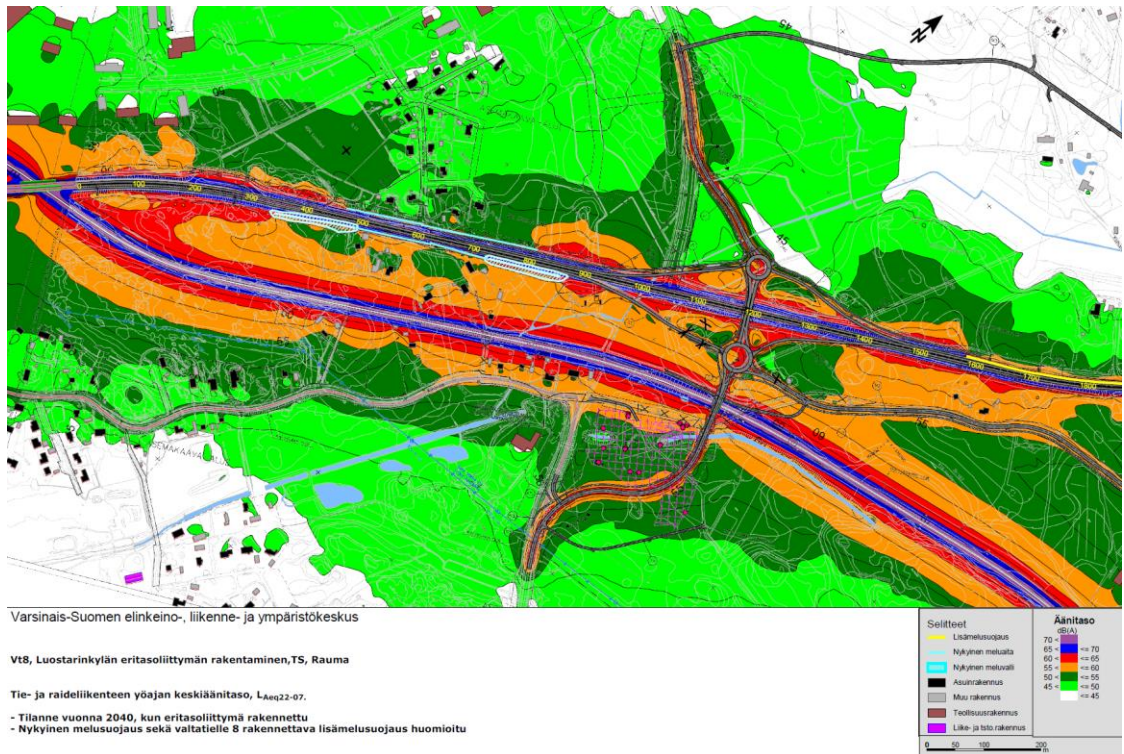
Radiomasto

Vuokra-alueella 684-402-2-5-V168 Pohjoiskehän pohjoispuolella on DNA Oy:n radiomasto.

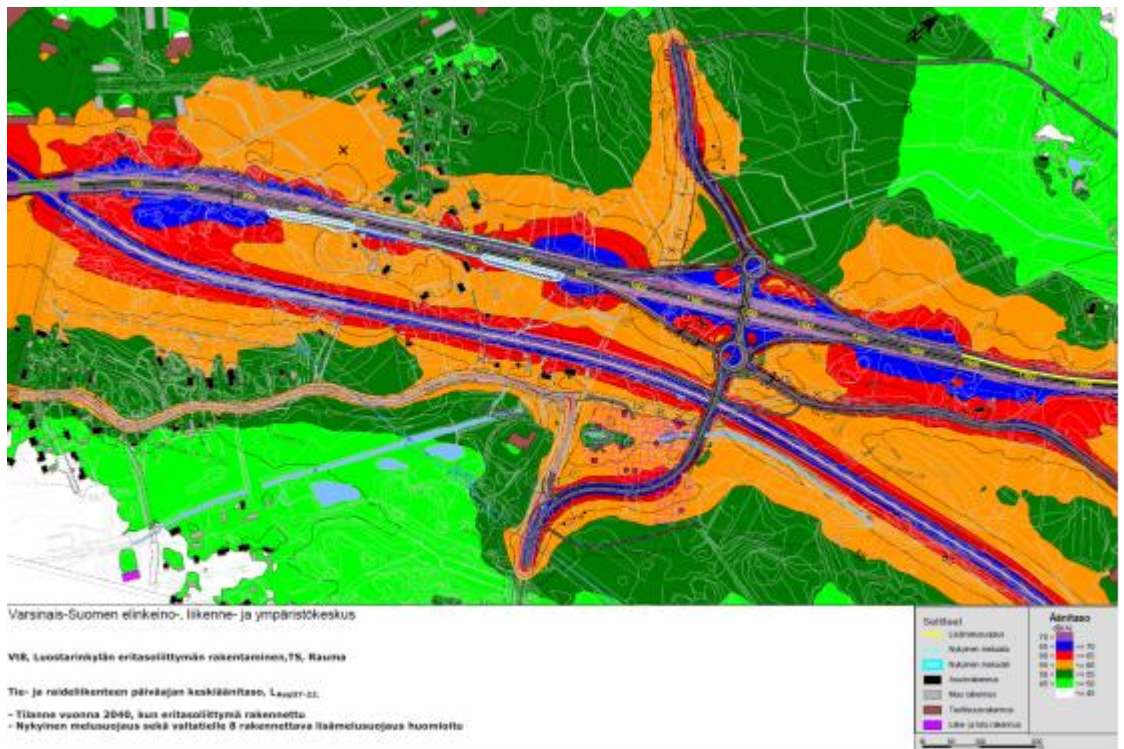
Ympäristöhäiriöt

Melu

Kaava-alue sijoittuu Valtatien 8 ja radan melualueelle. Luostarinkylän eritasoliittymän suunnittelutyön yhteydessä vuonna 2014 ELY-keskus on teettänyt Rambollilla aluetta koskevan meluselvityksen.



Kuva: Tie- ja raideliikenteen yöajan laskennallinen keskiäänitaso vuonna 2040, melusuojaus on huomioitu; Ramboll 2014



Kuva: Tie- ja raideliikenteen päiväajan laskennallinen keskiäänitaso vuonna 2040, melusuojaus on huomioitu; Ramboll 2014

Tärinä

Kaava-alueelle tehtiin tärinä- ja runkomeluserveys, jonka tarkoitus oli tarkastella erityisesti junaliikenteen aiheuttamaa tärinää radan läheisyydessä sijaitsevilla AO- ja ATY-alueilla. Liikennetärinä suunnittelualueella aiheutuu käytännössä yksinomaan junaliikenteestä. Tärinämittaukset tehtiin aikavälillä 16.5.2018 - 23.5.2018. Tärinämitarit asennettiin maapiikeillä pintamaahan. Mittareita asennettiin 2 kpl, joista toisen sijainti edustaa olosuhteiltaan Liinalan pehmeikköaluetta, ja toisen muun suunnittelualueen moreeni/hiekkamaa-alueita.

Rambollin tekemän selvityksen johtopäätöksissä todetaan seuraavasti:

Selvityksen perusteella liikennetärinän suuruus alueella jää raja-arvojen alle eikä aiheuta erityisiä toimenpiteitä.

Runkomelun ohjearvosuositukset saattavat ylittyä lievästi alle 30 m etäisyydellä (asuinrakennukset) tai 15-20 m etäisyydellä (teollisuuden ja kaupan rakennukset jne.) radasta, minkä huomiointi edellyttää hankekohtaista suunnittelua.

Alueella olemassa olevan rakennuskannan osalta selvitys ei aiheuta toimenpiteitä.

Selvitys koskee junaliikenteen nykytilaa. Tulevaisuudessa mahdollisesti toteutuvan matkustajaliikenteen aloittamisen tärinä- ja runkomeluvaikutuksiin (mm. nopeusrajoituksen nostamisesta johtuen) voidaan ottaa kantaa vasta kyseisen hankkeen yleis- tai ratasuunnitelmavaiheessa. Jos samassa yhteydessä nostetaan raskaiden tavarajunien liikennöintinopeutta, voidaan yleisesti lausua, että tärinä- ja runkomeluvaikutus lisääntyy samassa suhteessa.

Pilaantuneet maa-alueet

Golder Associates Oy teki 19.-20.10.2011 ympäristötekniikan maaperätutkimuksen kolmella Lakarin teollisuusalueella sijaitsevalla kiinteistöillä. Yksi tutkituista kiinteistöistä oli silloinen vuokra-alue 31-344-V2, alueelle on nyttemmin muodostettu tontti 1316-1 ja siellä toimii Steelpark Oy, joka on erikoistunut ruostumattomasta teräksestä valmistettuihin korkealuokkaisiin julkisivurakenteisiin, sisustuselementteihin sekä teollisuudelle toimitettaviin laitteisiin ja koneisiin. Kiinteistöllä on ennen Steelpark Oy:tä toiminut Narvi-auton hinaus- ja kolarikorjaamoliike. Korjaamossa on ollut tulipalo.

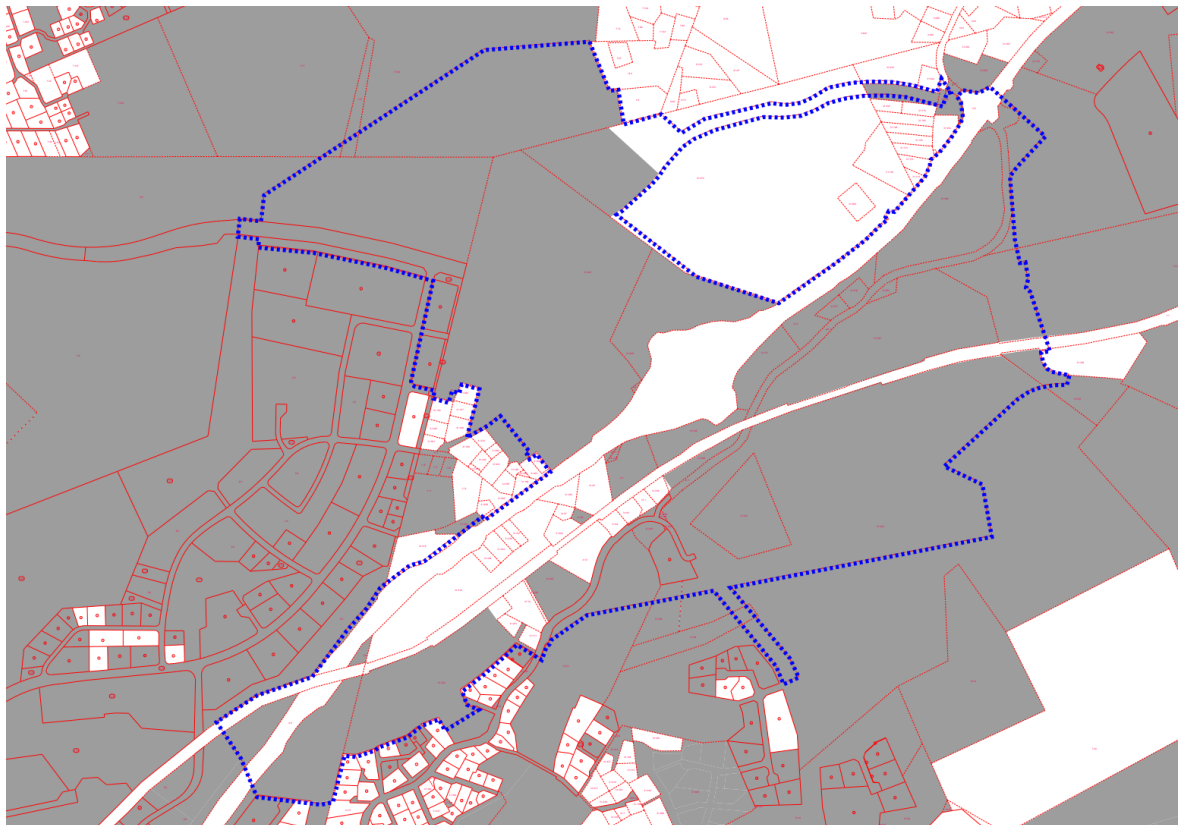
Tutkimuksen yhteydessä Steelpark Oy:n alueelle tehtiin 4 tutkimuspistettä. Tutkimuksessa ei kiinteistön alueelta löydetty haitta-ainepitoisuuksia, joiden perusteella maaperä pitäisi luokitellaan pilaantuneeksi.

Kaupungin paikkatietoaineiston mukaan suunnittelualueella on vielä kaksi kohdetta, joissa maaperä on mahdollisesti pilaantunut:

- kiinteistö 684–414–31–333, (vanha korjaamo?)
- kiinteistön 684–414–31–167 etelärajan ja radan tuntumassa, (romuttamo?)

1.1.4 Maanomistus

Kaava-alue on pääosin kaupungin omistuksessa.



Kuva: Kaupungin omistamat maa-alueet on kuvassa osoitettu harmaalla, suunnittelu-alue on rajattu sinisellä katkoviivalla.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu ympäristöministeriössä 30.11.2011 ja maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Kehittämisperiaatemerkinnot:

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Merkinnot osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueiden käytöllisiä periaatteita. Merkinnot osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä 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. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuunnitelma: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmassa seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Aluevaraus ja kohdemerkinnot:

Maakuntakaavan mukaan Koillisväylän idänpuoleiset alueet on varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). 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 (A). Merkinnot osoitetaan yksityiskohtaisesta suunnittelusta edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten

keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan 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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m².

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Viiva- ja muut merkinnät

Valtatie 8 on merkitty kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt, punamusta). Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelumääräyksen mukaan maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Pohjoiskehä ja Koillisväylä on merkitty uusiksi tärkeiksi yhdysteiksi. Kokoojakatumerkinnällä (yt) osoitetaan uudet yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Uusi eritasoliittymämerkinnällä (Koillisväylän liittyminen VT8:aan ja VT12:ta) on osoitettu uudet eritasoliittymät. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Voimalinjamerkinnällä (z, musta) on osoitettu vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Yhdysvesijohtomerkinnällä (v) on osoitettu vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Myös metsäteollisuuden raakavesikanava on merkitty maakuntakaavassa yhdysvesijohdoksi. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Siirtoviemärimerkinnällä (j) on osoitettu vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

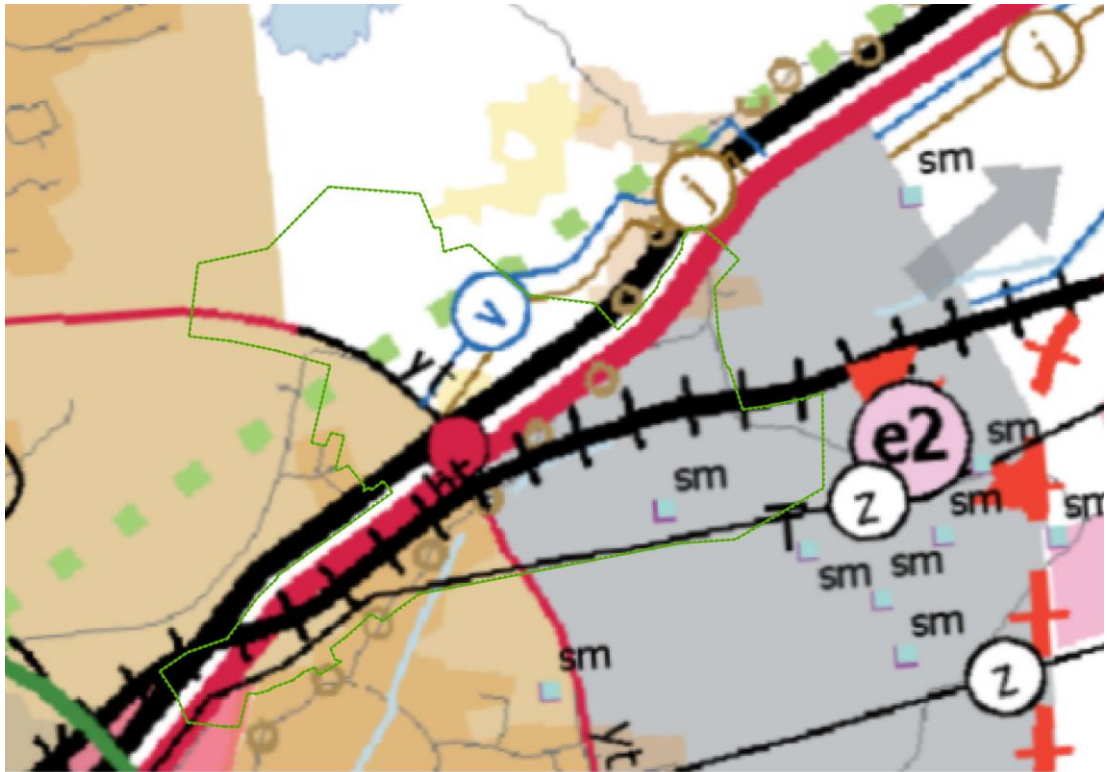
Kokemäki-Rauma-rata on merkitty pääradaksi (pr).

Maakuntakaavassa on myös merkitty alueella sijaitsevat muinaisjännökset (sm).

Satakunnan vaihemaakuntakaavat

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013 Satakunnan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Rauman kaupungin alueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojele ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Kaava ei ole vielä saanut lainvoimaa.



Kuva: Ote maakuntakaavasta, kaava-alue on rajattu kuvaan vihreällä viivalla.

1.2.2 Yleiskaava

Rauman yleiskaava 2030

Rauman kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan koko kuntaa koskevan yleiskaavan 25.3.2019. Rauman yleiskaava 2030 (YK002035) kartassa suunnittelualueella on seuraavia aluevarausmerkintöjä ja niihin liittyviä suunnittelumääräyksiä:

- Teollisuus- ja varastoalue (T)
- Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan ja liikenteen aiheuttamat vaikutukset.
- Uusi teollisuus- ja varastoalue (T)
- 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 (KL)
- Alue on tarkoitettu liikenneasemapaivaluilla ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m² päivittäistavarakauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta

kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankäytön kauppaa. Merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

- Virkistysalue (V)
- Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.
- Palvelujen ja hallinnon alue. Alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativa erikoistavarakauppa (P1).
- Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa. Päivittäistavarakaupan määrä ja sijoittuminen määritellään asemakaavassa. Merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin kaavoituksen yhteydessä.

Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi ja Luostarinkylän etelä uudeksi eritasoliittymäksi. Pohjoiskehä, Koillisväylä, Äyhöntie ja Lakarinkatu on merkitty yhdystieksi / kokoojakaduksi. Olkitie ja Impivaarantie on osoitettu uudet tiet ja linjat -merkinnällä. Alueen läpi kulkeva Rauma – Kokemäki rata on niin ikään merkitty. Kaava-alueella oleva Äyhöntie ja osittain Lakarinkatu noudattavat historiallisen Pohjanlahden Rantatien tielinjaa, joka on myös yleiskaavaan merkitty.

Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty yhdysvesijohtoja. Kuljetusliike Y. Auramaa Oy:n terminaalinaalista johtuen on merkitty vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) (sv1).



Kuva: Ote Rauman yleiskaavasta 2030 (YK002035), Lakari - Liinalan kaava-alue on rajattu vaaleanvihreällä katkoviivalla.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava

10.12.2018 hyväksytty Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava (OYK2038) koskee kaava-aluetta sen läntisiä osia lukuun ottamatta. Edellä kuvatun yleiskaavan ja osayleiskaavan sisällöt ovat kaava-alueella pääosin yhtenevät. Osayleiskaavan kaavamerkinnöissä on yleiskaavaa tarkemmin annettu mm. seuraavia määräyksiä:

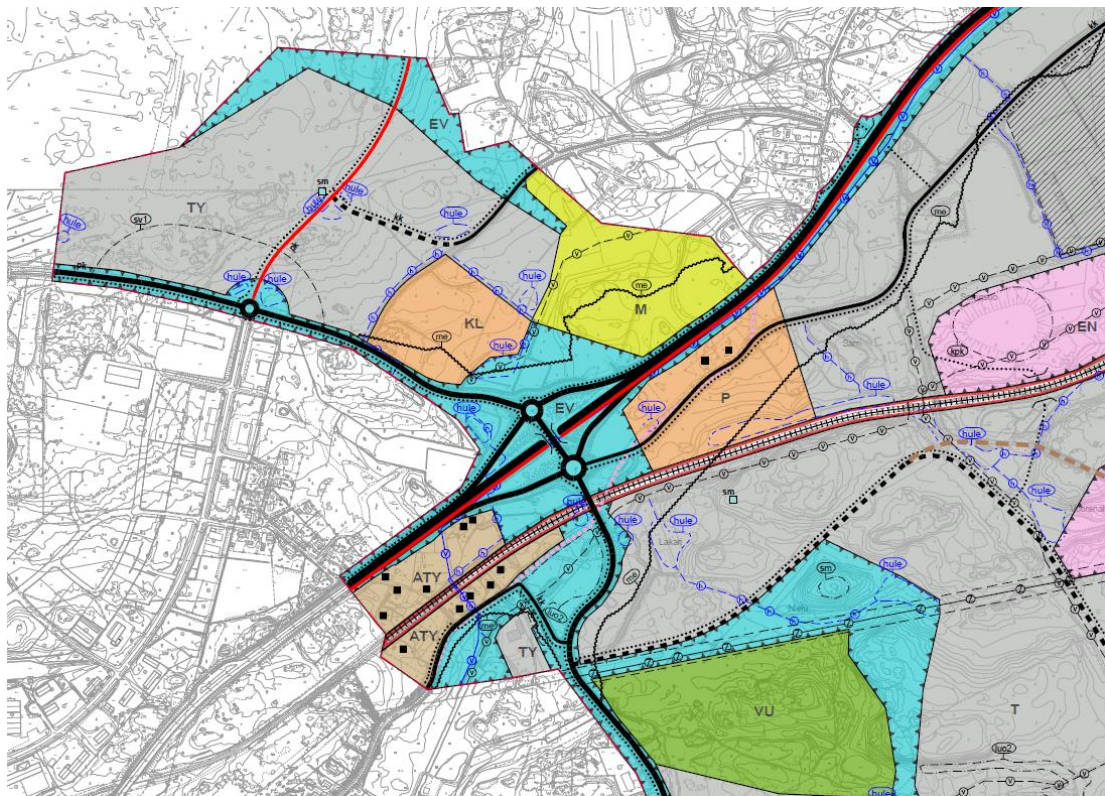
- Pohjoiskehän pohjoispuolelle on osoitettu Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY). Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan se on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella asuinalueilla yli 55dBA:n melutasoa. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia, että sen toiminnoista ei aiheudu melun lisäksi muutakaan merkittävää haittaa asutukselle.
- Luostarinkylän eritasoliittymän pohjoisneljänneksen tuntumaan on osoitettu Liikennepalvelujen alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu liikenneasemapalveluille ja alueelle saa sijoittaa enintään 400k-m² päivittäistavara-kauppaa. Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavara-kauppaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös pienissä määrin muuta kauppaa, ensisijaisesti paljon tilaa vaativan tavarankäytön kauppa.

- Lakarinkadun länsipäähän on merkitty palvelujen ja hallinnon alue (P). Suunnittelumääräyksen mukaan alue on varattu ensisijaisesti Lakarin yritysalueen ja sen työntekijöiden palvelemiseen. Alueelle ei saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikköä, päivittäistavarakauppaa eikä keskustahakuista erikoistavara-kauppaa. Suunnittelussa tulee huomioida alueella sijaitsevat asuinrakennukset.
- Äyhöntien ja valtatie 8:n väliselle alueelle on osoitettu erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue. Suunnittelumääräyksen mukaan alue on tarkoitettu asumisen ja asumista häiritsemättömän pienteollisuuden alueeksi. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa. Teollisuuden on oltava luonteeltaan asumiselle vaaratonta eikä se saa aiheuttaa asumiselle kohtuutonta haittaa eikä kuormittaa tarpeettomasti läheisten asuinalueiden katu- / tieverkkoa. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rautatien ja valtatie aiheuttama melu.
- Teollisuus- ja varastoalueille (T), joita kaava-alueella on radan eteläpuolella ja Lakarinkadun varrella, on annettu seuraava suunnittelumääräys: merkintä sisältää varsinaisten teollisuus- ja varastoalueiden lisäksi aluetta palvelevan katuverkoston, hulevesien viivytykseen varattavat alueet ja luonto- tai historia-arvojen vuoksi rakentamisen ulkopuolelle jäävät alueet. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia, että sen toiminnoista ei aiheudu kohtuutonta haittaa viereisten alueiden ympäristölle eikä asutukselle.
- Alueelliset hulevesien viivytyalueet on merkitty osayleiskaavakarttaan ohjeellisina. Nyt vireillä olevan asemakaavan alueelle sijoittuu useita hulevesien viivytyksaltaille varattavia alueita. Kaavakarttaan on myös merkitty ohjeelliset alueelliseen johtamisjärjestelmään kuuluvat hulevesireitit.
- Suojaviheralueita koskevan suunnittelumääräyksen mukaan merkinnällä osoitetaan liikennejärjestelyille varattavia alueita sekä liikenne- ja teollisuusalueisiin liittyviä viheralueita. Teollisuus- ja asuinalueiden väliin tulee jättää suojaava kasvillisuutta eikä puustoa saa kokonaan poistaa.
- Koillisväylän länsipuolella raakavesikanavan kohdille on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo2). Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue. Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet.

- Valtatien 8 ja radan johdosta kaavakarttaan on merkitty melualue (me). Melualueen sisällä suoritettavien rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota meluntorjuntaan mm. rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyden avulla.
- Lisäksi osayleiskaavakarttaan on merkitty liikennejärjestelmän nykyiset (säilyvät) ja suunnitellut reitit, mukaan lukien kevyen liikenteen reitit, vesihuoltoreitit, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke), ympärivuotisesti käytössä olevat asuinrakennuspaikat ja muinaisjäännökset.

Kaavaa koskevat seuraavat yleismääräykset:

- Alueella on huomioitava vesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20% rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatuspainanteessa.
- Kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.
- Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvot ja kiinteät muinaisjäännökset.
- Rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun on Koillisen teollisuusalueen tarkemmassa suunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Erityisesti valtateille 8 ja 12 näkyvän kaupunkikuvan rakentamista tulee asemakaavamääräyksiin ohjata.



Kuva: Ote Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavakartasta (OYK2038).

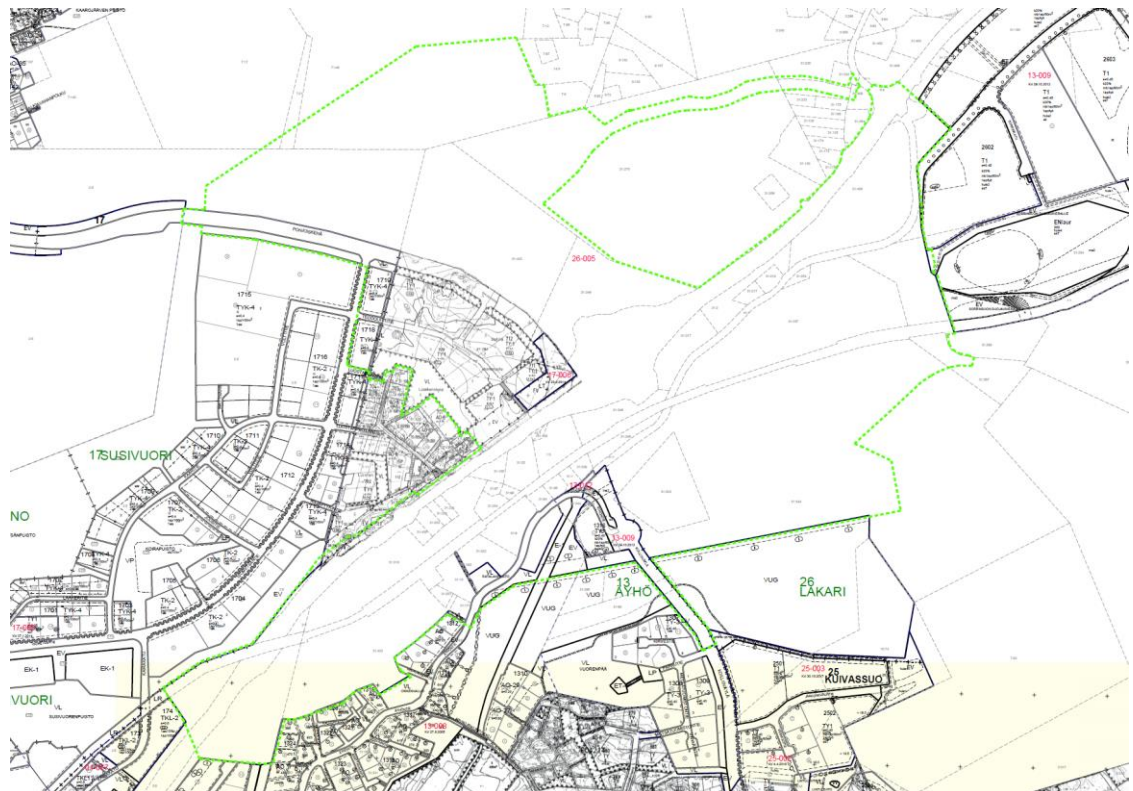
1.2.3 Asemakaava

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
- 28.5.2018 vahvistettu asemakaava nro 26–003

Muilta osin alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.



Kuva: Ajantasa-asemakaavakartta jossa kaava-alue on rajattu vaaleanvihreällä katkoviivalla. Pääosin kaava-alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

1.2.4 Hulevesiselvitys ja suunnitelma

Lakari –Liinala asemakaavatyöhön tueksi on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll 2018). Selvityksessä todetaan, että siinä tarkasteltiin alueen hulevesien hallinnan erityispiirteitä sekä määritettiin alueelle soveltuvat hulevesien hallintaratkaisut ja niiden tilantarve kaavoituksessa.

Lähtökohtana työlle olivat Rauman Koillisen teollisuusalueen OYK:n hulevesiselvityksessä määritetyt hulevesien hallinnan yleiset periaatteet ja toimenpidesuosituksukset. Asemakaava-aluetta koskevissa toimenpidesuosituksissa korostuu hulevesien virtaaman rajoittaminen, koska osa hulevesistä johtuu raakavesikanavan kapasiteetiltaan rajalliseen tunneliosuuteen ja osa kulkee merkittävien liikenneyhteyksien (valtatie 8, Porin rata) alitse. Myös hulevesien hyvän laadun turvaaminen on oleellista, koska alueen hulevedet johtuvat lopulta raakavesikanavaan, josta Rauman kaupunki ottaa talousvetensä.

Hulevesiselvityksessä ehdotetaan hulevesien huomioimiseksi kaavassa ja rakennustapaohjeessa seuraavia asioita:

T-, TY- ja KTY-korttelialueiden rakennustapaohje (raakavesikanavan valuma-alueella)

- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatuspaineessa (liite 1). Päälystettyjen piha-alueiden vedet johdetaan viivytykseen biosuodatuksen kautta.
- Katoilta tulevat puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytyjärjestelmään biosuodatuksen ohi.
- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ulkopuolelle tai imeytyminen maaperään tulee estää.
- Alueet, joilla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja tulee kestopäälystää. Mahdollisilla tankkausalueilla ja öljysäiliöiden täyttöalueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.
- Kiinteistöllä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden hallinnasta.
- Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

T-, TY- ja KTY-korttelialueiden rakennustapaohje (Muut valuma-alueet)

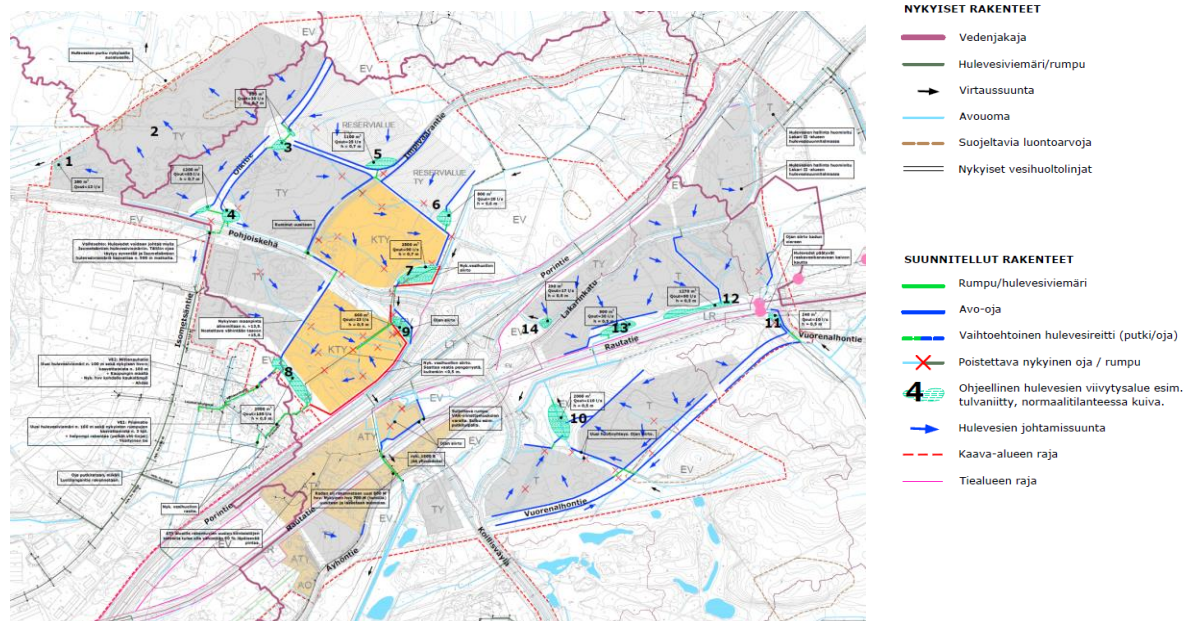
- Hulevesiä tulee viivyttää kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen

tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta.

- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ulkopuolelle tai imeytyminen maaperään tulee estää.
- Alueet, joilla käsitellään öljyjä ja muita kemikaaleja tulee kestopäällystää. Mahdollisilla tankkausalueilla ja öljysäiliöiden täyttöalueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.
- Kiinteistöllä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden hallinnasta.
- Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

ATY-korttelialueiden rakennustapaohje

- Tontin pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla vettä läpäisevää pintaa (esim. nurmialueet tai sorapinta)



Kuva: Hulevesien hallintasuunnitelma (Ramboll 2018).

1.2.5 Tärinä- ja runkomeluselvitys

Kaava-alueelle on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll 2018). Selvityksen tuloksia on siteerattu selostuksen kohdassa 1.1.3 rakennettu ympäristö / ympäristöhäiriöt.

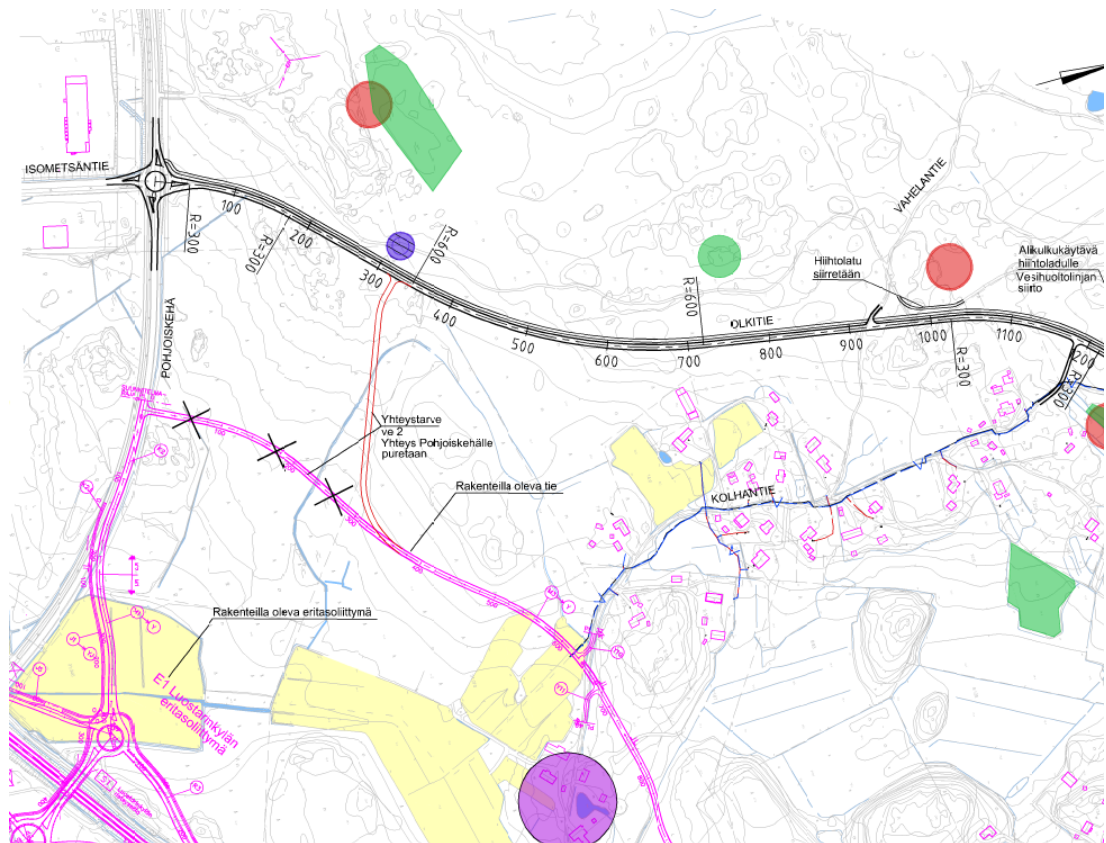
1.2.6 Rauman kaupan alueen vaikutusarvio ja kaupallisen selvityksen päivitys

Suunnitteilla olevien kaupallisten hankkeiden suunnittelulähtökohtien selvittämiseksi on WSP laatinut kaupallisen selvityksen, jossa on mm. selvitetty Lakari-Liinalan alueen asemaa kaupan alueena. Selvityksen valmisteluvaiheessa todettiin seuraavasti:

- Liikenneasemat yleensä kooltaan noin 2000 k-m².
- Suurimmat liikenneasemat noin 5000 k-m², ja ne sisältävät suurehkon pt-myyvälän.
- Liikenneasemien yhteydessä tyypillisesti toimivia myymälöitä
 - Pt-myymä, deli-myymä, leipomo
 - Kahvila-ravintolat
 - Tehtaanmyymälät
 - Kirjakauppa
 - Matkailuinfo
- Päivittäistavarakaupat yleensä pieniä, mutta enää ei ole aukioloainsäädännöstä johtuvia keinotekoisin kokorajoituksia.
- Alueelle suositellaan vain pientä päivittäistavarakauppaa (n. 500 m²), koska lähiasutus on kaukana.
- Keskusta on parempi kauppapaikka erikoiskaupoille. Yleisesti liikenneasemien yhteyteen sijoittuu erikoiskauppaa varsin vähäisesti ja vaihtuvuus myymälöissä on suurta. -> Ei merkitystä Rauman keskustan monipuoliseen palvelutarjontaan.
- Suositeltava liikenneaseman koko enintään 5000 k-m². Suurta erikoiskaupan keskittymää ei alueelle suositella. Liikenneasemapalveluita voi olla tätä enemmänkin, jos sisältävät pääosin kahvilatoimintaa tai omien tuotteiden myyntiä.
- Liikenneasema palvelee ohiajavia sekä matkailijoita. Alueelle voi sijoittua tehtaanmyymälätyyppisiä liikkeitä.
- Alue sijoittuu kauas asutuksesta ja kaupan painopiste on keskustan lähialueilla. Ei ole riittävän vetovoimainen, että se houkuttelisi asioimaan Raumalta, jos ei ole matkustamassa ohi.
- Lakari-Liinalan alueelle ei ole tarvetta muodostaa uutta kilpailevaa kaupan keskittymää market- ja tiva-alueiden kanssa.
- Alueelle sopii liikenneaseman ohella enemmän muuta yritystoimintaa kuin kauppaa. Kaupan toimialoilta tukkukauppa, konekauppa ja tekninen kauppa voivat olla sopivia toimialoja, myynnin painottuessa yritysmyyntiin.

1.2.7 Olkitie suunnitelma

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tehtiin Olkitien tilava-
raussuunnitelma (Ramboll 2015). Olkitielinjaus suuntautuu Pohjoiskehältä Isomäen-
tien jatkeeksi pohjoiseen. Työssä on lisäksi laskettu liikenteen melualueet suunnitte-
luaikana sekä vuoden 2030 tilanteessa.



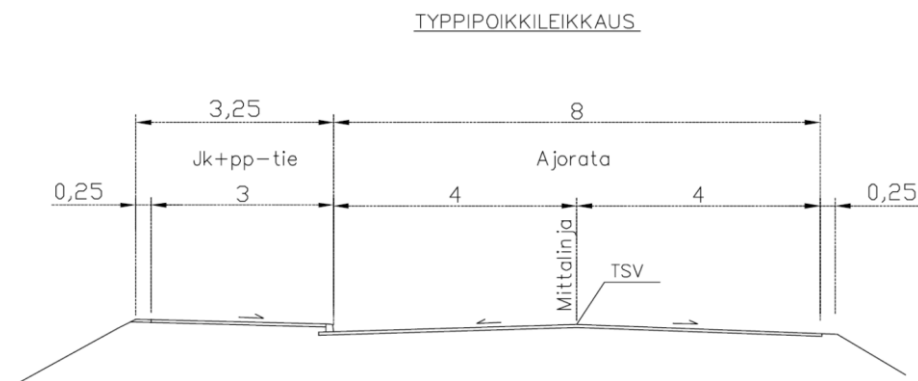
Kuva: Ote Olkitien tilanvaraussuunnitelmasta, Ramboll 2015. (Huom. kuva ei ole ete-
lä-pohjoissuunnassa.)

1.2.8 Vuorenhontien suunnitelma

Vuorenhontien kytkemisestä Koillisväylään ja näin radan ja Vuorenhontien tasoliittymän poistamisesta on laadittu oma suunnitelma.



Kuva: Ote Vuorenhontien suunnitelmasta, Ramboll 2017. (Huom. kuva ei ole etelä-pohjoissuunnassa.)



Kuva: Vuorenhontien tyypipoikkileikkaus (Ramboll)

2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja vaihtoehdot

2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Edellä on kuvattu asemakaavoituksen lähtöaineistoa, jota ovat mm. seuraavat kaavat, selvitykset ja suunnitelmat: maakuntakaava, yleiskaavat (sekä valmis että vireillä olevat), hulevesiselvitys, luontoselvitykset, arkeologiset inventoinnit, kaupallinen selvitys, Luostarinkylän eritasoliittymän suunnitteluun liittyvät meluselvitykset, tärinäselvitys, Olkitien ja Vuorenhontien suunnitelmat. Kaikki nämä ovat osaltaan antaneet tavoitteita ja ratkaisumalleja asemakaavan laadintaan. Kaavatyössä on pyritty huomiomaan selvitysten ja suunnitelmien tulokset ja suositukset.

Kaavatyössä keskeisinä tavoitteina on ollut nykyisten ja suunniteltujen liikenne-, katu- ja rata-alueiden osoittaminen, uusien korttelialueiden kaavoittaminen lähinnä teollisuuden mutta myös toimitila- ja liikerakentamisen tarpeisiin sekä alueella sijaitsevan asumisen huomiin ottaminen.

2.1.1 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 52 §:n mukainen oikeusvaikutteinen asemakaava. Sisällöllisiksi tavoitteiksi osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kirjattu seuraavat asiat:

- Uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen
- Tutkitaan VT8:aan tukeutuvan palveluhuoltoaseman ja liikenneasemamyymälän 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

2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloituvaiheen mielipiteet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä kirjallista mielipidettä: Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:tä, Fingrid Oyj:tä ja kaksi mielipidettä yksityisiltä henkilöiltä. Mielipiteet ja kaavoituksen vastineet niihin ovat selostuksen liitteenä.

Luonnosvaiheen mielipiteet

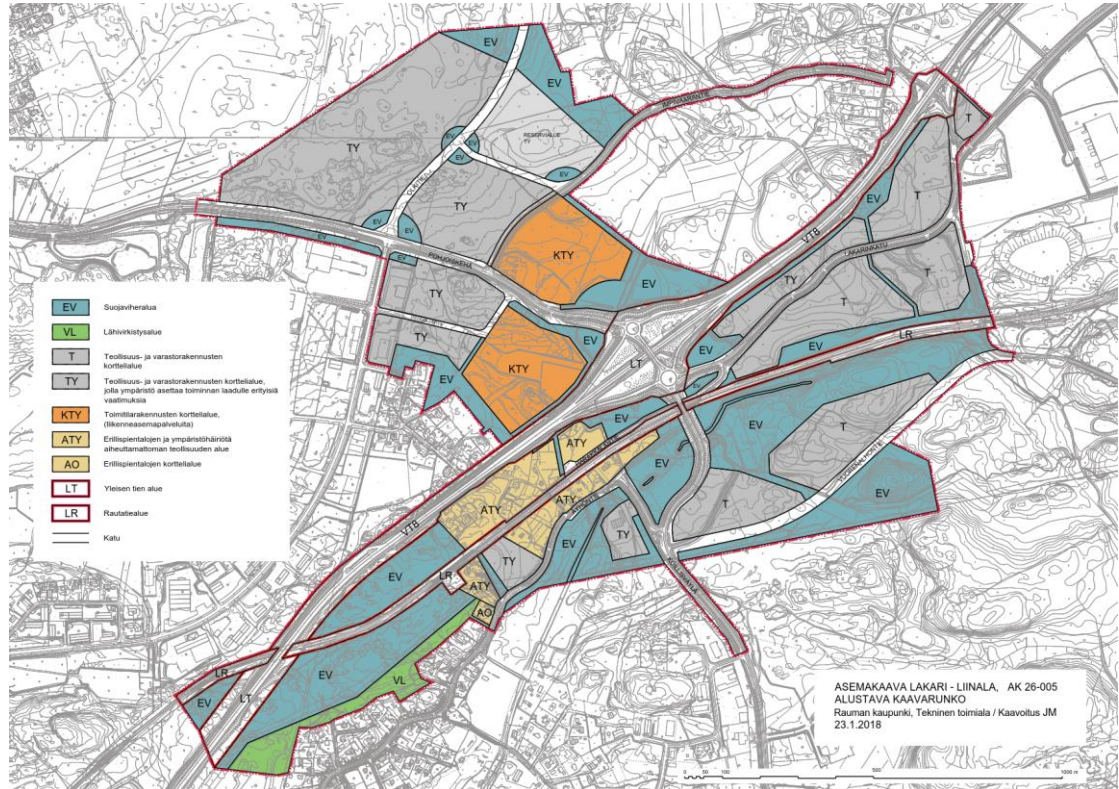
Asemakaavaluonnoksesta jätettiin neljä kirjallista mielipidettä: UPM Communication Papers Oy:tä, Fingrid Oyj:tä, Kuljetusliike Matti Janhunen Oy:tä ja yhdeltä yksityishenkilöltä. Mielipiteet on käsitelty selostukseen liitteenä olevassa asiakirjassa.

2.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

Kaavaratkaisun perusta muodostuu pitkälti olemassa olevasta ja suunnitellusta infra verkosta, hulevesireiteistä, luonto- ja historia-arvojen huomioinnista. Kaavaratkaisu on hioutunut työn edetessä, esimerkiksi liikenneaseman oikeaa sijaintia on etsitty osavaihtoehtojen avulla.

Alustava kaavarunko

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä esitettiin alustava kaavarunkosuunnitelma (31.1.2018).



0-vaihtoehto

Suunnittelualueella ei ole koko aluetta kattavaa voimassaolevaa asemakaavaa. Ns. 0-vaihtoehto ei anna edellytyksiä alueen maankäyttötarpeiden kokonaisvaltaiseen yhteensovittamiseen eikä mahdollista alueen rakentamista teollisuus- ja yritysalueeksi. Edelleen mm. Vuorenhontien liittäminen Koillisväylään ja Olkitien rakentaminen edellyttävät asemakaavan laatimista, jotta ympäröivä maankäyttö voidaan luontevasti liittää uusiin tieyhteyksiin.

3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Lakari –Liinalan asemakaavatyö on osa Lakarin ja Koillisen teollisuusalueen vaiheittain ja osa-alueittain etenevästä asemakaavoituksesta. Lakari - Liinalan asemakaava yhdistää Lakarin jo kaavoitetun asemakaava-alueen Susivuoren teollisuusalueeseen. Kaava-alue on kaupunkirakenteen luonnollinen laajentumissuunta ja kaavatyön myötä saatetaan asemakaavan piiriin vielä kaavoittamattomia alueita.

3.2 Vireilletulo

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.

3.3 Aloitusvaihe

Lakari-Liinalan asemakaavatyön osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 22.1.2018. OAS sekä valmisteluaineisto mm. alustava kaavarunko olivat nähtävillä 1.2.2018 – 5.3.2018. Kaavoituksen, kiinteistö- ja ympäristöpalveluiden sekä kaupunkikehityksen edustajat olivat tavattavissa palvelupiste Pyyrmanissa kaavaa koskevassa avoimien ovien tilaisuudessa, joka pidettiin torstaina 15.2.2018 klo 15.30 – 17.30 välisenä aikana.

OAS postitettiin kaikille suunnittelualueen maanomistajille ja vuokra-alueiden haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien tilojen maanomistajille, joiden osoitetiedot olivat väestörekisterikeskuksen ylläpitämästä väestötietojärjestelmästä saatavilla. Sähköpostilla tiedotettiin ja annettiin lausuntomahdollisuus eri viranomaisille, kaupungin toimialoille, yrityksille ja alueen toimijoille OAS:n mukaisesti.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä kirjallista mielipidettä ja yksi viranomaislausunto, joka saatiin Liikennevirastolta. Kaavaselostuksen liitteenä on referaatit saadusta palautteesta ja kaavoittajan vastineet. Kaavoitusjaos hyväksyi kaavoittajan vastineet aloitusvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin kokouksessaan 16.4.2019 (KVJ 25 §).

3.4 Luonnosvaihe

3.4.1 Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 2.5. – 3.6.2019. Luonnoksesta jätettiin 4 kpl. kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydetään lausunnot asianomaisilta viranomaistahoilta OAS:n mukaisesti. Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä 6 viranomaislausuntoa seuraavilta tahoilta: Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Väylältä, tekniseltä valiokunnalta sekä ympäristö- ja lupalautakunnalta.

Saadut mielipiteet ja lausunnot ovat asemakaavan liitteenä samoin, kuin kaavoittajan vastineet niihin. Kaavoitusjaos hyväksyi kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin kokouksessaan 22.10.2019 (KVJ 77 §).

3.5 Ehdotusvaihe

Luonnosvaiheeseen nähden kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- Korttelin 1332 rajautumista on tarkistettu ja korttelialueelle on osoitettu sitova tonttijako. Samalla viereisten EV- ja VL-alueiden rajaus on tarkentunut.
- Korttelin 1334 alueelle on osoitettu sitova tonttijako nykyisten tilarajojen mukaisesti.
- Raakavesikanavan varrelle on merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alue golfkenttää varten (VU1) käytössä olevan golfradan mukaisesti.
- Kortteli 2615 (ET) on merkitty yhdeksi tontiksi alueella toimivan yrittäjän tarpeiden mukaisesti.
- Luostarinkylän ja Tiilivuoren asuinalueita vastaan on osoitettu suojaviheralue, jolla tulee säilyttää nykyistä puustoa ja/tai tehdä istutuksia siten, että alueen suojamerkitys säilyy (EV3).
- Kaavakarttaan on lisätty merkintä liikennealueen alittavasta kevyen liikenteen yhteydestä (a) olemassa olevan alikulun kohdalle Tiilivuorentien jatkeeksi.
- Radan ja raakavesikanavan väliin EV-alueelle on merkitty yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et1). Alue on varattu ensisijaisesti DNA:n putkimastoa varten.

- Radan varrella olevan entisen vahtituvan alueelle johtava ohjeellinen ajoyhteys on tarkistettu kulkemaan EV-alueen läpi siten, että rautatiealueen kautta ei tarvitse kulkea.
- Lisäksi kaavaselistusta ja rakentamistapaohjeita on täydennetty ja tarkistettu.

Kaavoitusjaos päätti 22.10.2019 (KVJ 77§) kokouksessaan asemakaavaehdotuksen (AK 24–002) nähtäville asettamisesta. Kaavaehdotus sekä rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 31.10. – 29.11.2019. Asemakaavaehdotuksesta saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Väylävirastolta sekä yksi muistutus. Saadut lausunnot ja muistutus ovat asemakaavan liitteenä samoin, kuin kaavoittajan vastineet niihin.

Ehdotusvaiheen nähtävillä olon jälkeen tehdyt muutokset

Kaavan aluerajoihin on tehty vähäisiä teknisluontoisia tarkistuksia. Muutokset ovat niin vähäisiä, että ne tapahtuvat asemakaavatulosteen viivapaksuuden sisällä ja tulevat ilmi vain sähköisessä vektorikartassa. Muutokset eivät loukkaa maanomistajien etua.

Rakentamistapaohjeisiin ei ole tehty ehdotusvaiheen jälkeen muutoksia mutta selkeyden vuoksi se on myös päivätty samalle päivälle kuin kaavakartta (20.1.2020).

Em. perusteella asemakaavaehdotusta ei tarvitse asettaa muutoksista johtuen uudelleen nähtäville.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Kaava-alueen sijainti Luostarinkylän eritasoliittymän läheisyydessä valtatie 8 molemmin puolin tekee alueesta maisemallisesti näkyvän ja kaupunkikuvallisesti merkittävän. Alueen rakentaminen luo imagoa niin Lakarin yritysalueelle kuin koko Rauman kaupungille. Asemakaava kuroo kaavallisesti Susivuoren ja Lakarin teollisuusalueet yhteen. Uusia korttelialueita osoitetaan mm. teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennuksille.

Kaava-alueen kadut liittyvät Koillisväylän ja Pohjoiskehän välityksellä valtatiehen 8 ja kaupungin muuhun katuverkostoon. Kokemäki-Rauma rata kulkee kaava-alueen läpi.

Kaava-alueen hulevedet laskevat luoteisimpia osia lukuun ottamatta metsäteollisuuden raakavesikanavaan, josta myös Rauman kaupungin vesilaitos valmistaa talousvettä. Rakavesikanavaan ohjattavien hulevesien puhtaus on siten ensiarvoisen tärkeää. Tärkeää on myös hulevesien määrällinen hallinta, koska rakentamisen myötä alueella muodostuvien hulevesien määrä kasvaa.

4.1.1 Mitoitus

Kaava-alueen kokonaispinta-ala on n. 198,5 ha. Alla olevassa taulukossa on esitetty kaava-alueen aluevarausten pinta-ala ja rakennusoikeustiedot.

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	198,5325	100,0	304921	0,15	183,5802	294253
A yhteensä	8,6568	4,4	12926	0,15	8,6568	12926
AO	0,2340	2,7	468	0,20	0,2340	468
ATY	8,4228	97,3	12458	0,15	8,4228	12458
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,4562	7,8	56863	0,37	15,4562	56863
KTY	12,9754	83,9	51901	0,40	12,9754	51901
KLH	2,4808	16,1	4962	0,20	2,4808	4962
T yhteensä	58,9432	29,7	234557	0,40	56,2761	223889
TY	39,2698	66,6	155863	0,40	38,2703	151865
T1	19,6734	33,4	78694	0,40	19,6734	78694
TYK					-1,6676	-6670
V yhteensä	4,3658	2,2			1,4101	
VL	3,7115	85,0			0,7558	
VU1	0,6543	15,0			0,6543	
R yhteensä						
L yhteensä	51,1529	25,8	10	0,00	43,4914	10
Kadut	23,5033	45,9	10	0,00	17,1868	10
LT	20,8920	40,8			19,5470	
LR	6,7576	13,2			6,7576	
E yhteensä	59,5107	30,0	565	0,00	57,8427	565
E					-0,6691	
ET	0,1001	0,2	345	0,34	0,1001	345
EV	49,2886	82,8	220	0,00	48,2897	220
ET2	3,7008	6,2			3,7008	
EV3	6,4212	10,8			6,4212	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4469	0,2			0,4469	
W	0,4469	100,0			0,4469	

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Teollisuusalueet

Teollisuusalueet jakautuvat T1 ja TY1 alueisiin:

T1 Teollisuus-, varasto- ja logistiikkarakennusten korttelialue.

Alueelle voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia. Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta on oltava vähintään puolet rakennuksen korkeudesta. Tontin ulkovarastoalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla rakenteellisella aidalla.

TY1 Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Alueelle voidaan rakentaa myös yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitoksia.

T1- ja TY1-korttelialueilla korttelialueesta riippuen 10-20 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku-, yritysmyynti- ja toimistotiloja varten (kt 10%).

Toimitilarakennusten korttelialueet (KTY)

Kaava-alueen toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) sijaitsevat valtatie 8 varrella. Toimitilarakennusten korttelialueilla korttelista riippuen 20-40 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku- ja yritysmyyntitiloja varten (mt 20%). Raumalla kaupan painopiste on keskustassa ja sen lähialueilla, joten Lakari – Liinalan alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.

Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue

KLH Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa liikenneaseman, siihen liittyviä matkailua palvelevia liiketiloja ja enintään 500 k-m² päivittäistavarakaupan.

Luostarinkylän eritasoliittymän länsineljännekseen on osoitettu liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH).

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueet (ET) ja (ET2)

Lakarinkadun varrelle sen eteläpuolelle on osoitettu ET2-korttelialue. Alueella toimii Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy. Lisäksi kaava-alueella on useampia pieniä ET-alueita, lähinnä Rauman Energian tarpeiden mukaan osoitettuna, mutta niille ei ole annettu korttelitunnusta.

Erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueet (ATY) ja erillispientaloalue (AO)

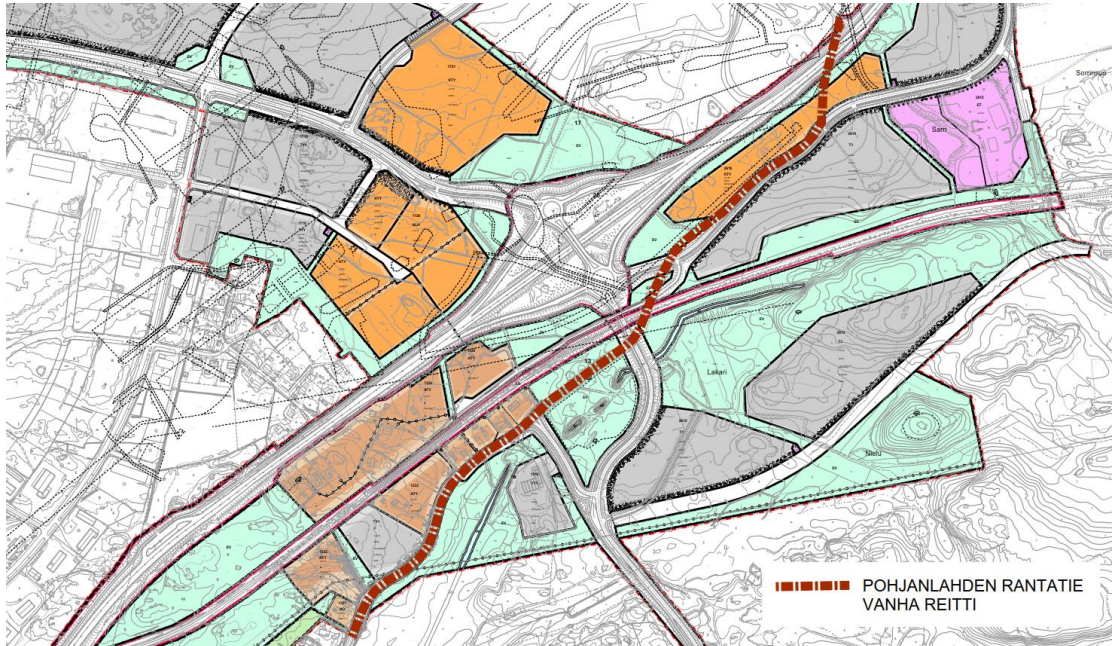
Kaava-alueella oleva asutus keskittyy valtatie 8 ja Äyhöntien väliselle alueelle radan molemmille puolille. Nämä alueet on kaavassa merkitty erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueiksi (ATY). Lisäksi alueella on yksi erillispientalotontti (AO). Harakkalantien päässä olevalla ATY-alueella on useita kiinteistöjä, joille kulku on osoitettu ohjeellisena nykyistä ajoreittä noudattaen yksityistieosuuden kautta.

Yleismääräyksen mukaan kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja. ATY-alueita koskevissa rakentamistapaohjeissa määräystä tarkennetaan seuraavasti: Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla. Rakentamistapaohjeissa veloitetaan valtatie ja radan melualueilla olevilla ATY-alueilla kiinnittämään asuinrakennusten rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä erityistä huomiota liikennemelun torjuntaan mm. parantamalla rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyttä.

4.2.2 Muut alueet

Liikennealueet

Asemakaavalla on osoitettu aluevaraukset olemassa oleville liikenne-, rautatie- ja katu/tiealueille. Olkitie, Impivaarantien uusi linjaus ja Vuorenhontien jatke ovat mm. alueelle rakennettavia uusia katuja. Katuvarauksia kaavoitettaessa on tukeuduttu Olkitien ja Vuorenhontien tilanvaraussuunnitelmiin.



Kuva: Kaava-alueen läpi kulkee historiallinen tieereitti: Pohjanlahden rantatie. Nykyinen Äyhöntie ja Lakarinkatu noudattelevat osin vanhaa tielinjausta. Kuvassa punaruskealla katkoviivalla on osoitettu vanhan reitin sijainti asemakaavaluonnoksessa.

Suojaviheralueet (EV)

Kaava-alue sisältää melko laajat suojaviheralueet (EV). Suojaviheralueiden rajautumiseen on vaikuttaneet useat tekijät mm. valtatie 8:n nelikaistaistamisvaraus, tilavaraukset hulevesijärjestelyille, suojavyöhyke raakavesikanavalle ja sen tunnelille, suojavyöhykkeet asutusta vastaan, arkeologiset kohteet ja alueen luontoarvot kuten liitorava.

Luostarinkylän ja Tiilivuoren asuinalueita vastaan on osoitettu suojaviheralue, jolla tulee säilyttää nykyistä puustoa ja/tai tehdä istutuksia siten, että alueen suojamerkitys säilyy (EV3).

Suojaviheralueille on osoitettu aluevaraukset mm. yhdyskuntateknistä huoltoa varatuille alueille (et1), hulevesien käsittelylle (hule1) ja maanalaiselle raakavesitunnelille (ma2).

4.3 Kaavamerkinnät ja -määräykset

Aluetta koskien on annettu seuraavat kaksi yleismääräystä:

- Kaava-alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- Kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

Kaava-alueen kortteleille on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat selostuksen liitteenä. Rakentamistapaohjeiden määräysten tulee sitovuudeltaan vastata asemakaavamääräyksiä.

Kaavamerkinnät ja määräykset käyvät parhaiten ilmi kaavakartalta.

4.4 Nimistö

Ihamaantie ja Homulankatu ovat uusien tiejärjestelyiden kautta syntyviä uusia kadunnimiä. Nimet perustuvat alueen vanhaan nimistöön.

4.5 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Kun arvioidaan kaavan suhdetta valtakunnallisiin alueiden käyttötavoitteisiin, voidaan kaavatyön todeta vastaavan erityisesti toimivan yhdyskunnan ja tehokkaan liikennejärjestelmän tavoitteisiin.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

Lakari-Liinalan alue sijoittuu valtatie 8 molemmille puolin Luostarinkylän eritasoliittymän yhteyteen. Teollisuus- varasto- ja toimitilarakennusten alueeksi seutu soveltuu erityisen hyvin. Kaava-alueelle rakennettu ja suunniteltu liikenneverkko tukee Rauman seudun aluerakenteen toimivuutta. Hanke edistää elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä Rauman seudulla.

Yhdyskuntateknisen huollon toiminta ja kehittyminen on huomioitu aluevarauksin.

Tehokas liikennejärjestelmä

Kaava ei vaaranna valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta. VT8:n nelikais-taistamisvaraus on kaavatyössä otettu huomioon. Paikallisesti liikenne sujuvoituu ja liikenneturvallisuus paranee Vuorenhontien uuden linjauksen rakentamisen myötä.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

Kaavavalmistelussa on huomioitu liikenteen aiheuttama melu ja tärinähaitta. Alueelle ei muodosteta uusia asuinrakennuspaikkoja.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

Alueelle on laadittu arkeologia- ja luontoselvitykset, joiden tulokset on otettu huomioon kaavan valmistelussa.

Alueelle ei kohdistu merkittävää virkistyskäyttötarvetta. Hanke ei estä seudullisten ulkoilureittien syntymistä.

Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaavaratkaisut eivät vaaranna valtakunnallisesti merkittävien energian siirtoverkostojen toimivuutta. Kaava ei vaikeuta uusiutuvan energiatuotannon toteuttamista Rauman seudulla.

5 Kaavan vaikutukset

Kaavan laadinnan tueksi on laadittu mm. luonto-, arkeologia-, hulevesi- ja tärinäselvitykset. Selvitysten tulokset ovat vaikuttaneet kaavaratkaisun syntyyn ja näin kaavan haitallisia vaikutuksia on voitu välttää tai minimoida. Seuraavana vaikutukset on esitetty taulukkomuodossa:

5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	<p>Lakari-Liinala sijoittuu liikenteellisesti hyvin saavutettavalle alueelle Luostarinkylän eritasoliittymän yhteyteen valtatie 8 molemmin puolin. Alueen läpi kulkee Rauman rata aiheuttaen alueelle estevaikutusta.</p> <p>Lakari-Liinalan alue on kaupunkirakenteen laajentumisaluetta ja sen kehittäminen Teollisuus-, varasto- ja toimitilarakennusten alueena on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua.</p>	+
Yhdyskuntarakenteen eheys	Lakari-Liinalan alue on kaupunkirakenteen luonnollinen laajentumissuunta mm. ympäristöhäiriötä aiheuttamattomalle teollisuudelle ja yritystoiminnoille. Nyt vireilläoleva kaavatyö kuroo Lakarin teollisuus- ja logistiikka-alueen yhteen Susivuoren teollisuusalueen kanssa.	+
5.2 Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta		
Liikennemäärä ja liikenteen sujuvuus	<p>Rauman Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan yhteydessä on laadittu liikenneselvitys, jossa arvioitiin osayleiskaavan vaikutuksia liikenteeseen (Ramboll 2016). Liikenneselvityksessä siis on arvioitu Koillisen teollisuusalueen liikenteellisiä vaikutuksia nyt vireillä olevaa kaavahanketta laajemmin.</p> <p>Osayleiskaavan maankäytön liikennetuotosta on arvioitu selvitys-</p>	+

	<p>työssä rakennemalliluonnoksen pohjalta. Suunnittelualan henkilöautoliikenteen matkatuotos on noin 2570 käyntiä vuorokaudessa. Yksi käynti sisältää meno- ja paluumatkan alueelle, joten henkilöautomatkoja (saapuvia tai lähteviä) vuorokaudessa alueelle on noin 5140. Raskaanliikenteen matkoja vuorokaudessa on arvioitu olevan noin 510.</p> <p>Matkatuotokset sijoitettiin liikenneverkolle Rauman liikennemallin perusteella. Ennusteen mukaan valtatie 12 liikennemäärä kasvasi noin 10 400 ajon./vrk:een, valtatie 8 noin 18 600 ajon./vrk:een ja Koillisväylän enimmillään noin 5000 ajon./vrk:een suunnittelualueen kohdalla.</p> <p>Lakari-Liinalan asemakaavatyön suoranaista vaikutuksena Vuorenalontien ja radan välisen tasoristeyksen poisto mahdollistuu, mikä parantaa merkittävästi liikenneturvallisuutta. Kaavassa on myös varauduttu Olkitien rakentamiseen, sen eteläisen alun osalta. Rakentuessaan Olkitie tarjoaa uuden vaihtoehdoisen kulkureitin Olkiluodon suuntaan. Valtatie 8 nelikaistaistamiseen on kaavatyössä pyritty varautumaan liikennealue- ja suojaviheraluevarauksin sekä rakennusalan rajaamisella ATY-alueella.</p> <p>Kaava-alueen läpi kulkeva Kokemäki-Rauma-ratalinja on kaavassa osoitettu rautatiealueeksi.</p>	
Erikoiskuljetukset	<p>Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhteydessä tehdyssä liikenneselvityksessä todetaan, että suunnittelualue on erikoiskuljetusreitien kannalta tärkeässä kohdassa. Valtatie 8 on osa valtakunnallista SEKV:n (suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkko) runkoreitistöä Runkoreiteillä varaudutaan tiekuljetuksiin, jotka ovat korkeudeltaan 7 m, leveydeltään 7 m ja pituudeltaan 40 m. Valtatie 8 on erittäin tärkeä yhteysväylä erikoiskuljetuksille pohjois-etelä – suunnassa. Rauman kaupungin sopimuksen perusteella myös Pohjoiskehä kuuluu SEKV:oon. Pohjoiskehää pitkin kulkee erikoiskuljetusreitti Rauman satamaan edelleen Isometsäntietä ja Pyynpäänkatua pitkin. (Ramboll 2014)</p>	0

	<p>Koillisväylällä varaudutaan SEKV:oon eli korkeudeltaan 7 m, leveydeltään 7 m ja pituudeltaan 40 m tiekuljetuksiin. Pitkänmatkan ylimassaiset erikoiskuljetusreitit saattavat joutua kulkemaan Pohjoiskehän kautta. Valtatie 12 on Rauman sataman erikoiskuljetusten reitti Keski-Suomeen (Satakuntaliitto 2015). Koillisväylällä varaudutaan kytkemään valtatie 12 erikoiskuljetusreitti Raumaan ja valtatiehen 8.</p> <p>Suunnittelualueen vieressä sijaitsee Hevossuolla Fingrid Oyj:n sähkömuuntamo, johon kulkee muuntajareitti Vuorenhontietä pitkin. Suurmuuntajakuljetukset ovat erittäin raskaita, mutta melko harvinaisia kuljetuksia. Vuorenhon tasoristeys on tarkoitus kaavatyön myötä sulkea autoliikenteeltä, mutta tieyhteys säilytetään varauksella muuntaja-asemalle ja sitä varten kaavaan on merkitty ohjeellinen ajoyhteys. Fingridillä on mahdollisuus kuljettaa suurmuuntamot myös rataa pitkin, mutta tämä vaihtoehto on huomattavasti kalliimpi kuin maantiekuljetus (Ramboll 2014). Erikoiskuljetuksille on Vuorenhontien ja rautatien välissä siirtokuormausalue, jolla varaudutaan siirtämään muuntajia rautateitse muualle Suomeen tarpeen tullessa hyvinkin pikaisella varoitusaajalla.</p>	
5.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntatekninen huolto	<p>Raakavesikanava ja hulevedet</p> <p>Raakavesikanavan tunneliosuuden tarkka sijainti ei ole tiedossa ja siksi maanalaisen raakavesitunnelin sijainti on jouduttu osoittamaan kaavakarttaan likimääräisenä.</p> <p>Lakari - Liinalan kaava-alueen rakentaminen tulee kasvattamaan raakavesikanavaan purkautuvaa hulevesimäärää. Rakentamistapaohjeissa on annettu kortteleilla syntyvien hulevesien viivytystä ja käsittelyä koskevia määräyksiä. Aty-alueita lukuun ottamatta hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa</p>	0

kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Raakavesikanavan valuma-alueella hulevesien viivytyksrakenteen tilavuudesta vähintään 20 % tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatuspaineessa. Päälystettyjen pihajämsien vedet johdetaan viivytykseen biosuodatukselta. Katoilta tulevat puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytyksjärjestelmään biosuodatukselta ohi. Rakentamistapaohjeissa on myös annettu raakavesikanavan sortumavaaraa koskevat määräykset.

Kiinteistökohtaisen hulevesien viivytykselta lisäksi kaava-alueen EV-alueilla on osoitettu alueelliset hulevesien viivytyksaltaat hulevesiselvitykselta mukaisesti.

Vesi- ja sähköhuolto

Kaavakarttaan on merkitty varauksina korttelialueiden läpi kulkevat vesihuoltolinjat.

Kaava-alueen eteläreunalla kulkevaa Satavakka Oy:n 110 kV:n voimajohtoa varten on osoitettu johtoa varten varattu alueen osa. Kaava-alueelle rakennettavia sähkömuuntamoja varten on varattu ET-alueita, joiden sijainnista on keskusteltu Rauman Energian kanssa.

Harusmasto

Vuokra-alueella 684-402-2-5-V168 Pohjoiskehän pohjoispuolella on DNA Oy:n haruksellinen radiomasto. Masto sijoittuu uudelle korttelialueelle ja korttelialueen täysimittainen rakentaminen edellyttää maston siirtoa. Asemakaavaan liittyvässä havainnepiirroksessa on esitetty toteutusvaihtoehto, jossa masto jäisi nykyiselle sijalleen korttelin keskelle. Maston mahdollisesta siirrosta tai poistamisesta tulee sopia erikseen DNA Oy:n kanssa. Yksi maankäyttöä vapauttava vaihtoehto on tehdä uusi vapaasti seisova masto, jossa ei ole haruksia, nykyisen maston paikalle.

Kaavatalous	<p>Kaava-alueen rakennettavuutta on tutkittu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2016. Tehty maaperätutkimus antaa pohjaolosuhteista yleispiirteisen käsityksen. Kaava-alueen pohjamaa on pääosin moreenia ja kalliota, pohjois-etelä suunnassa alueen läpi kulkee siltti- ja savivyöhyke.</p> <p>Kaavaa laadittaessa ei ole tehty tarkkaa kustannusarviota katujen ja muun infran rakentamiskustannuksista. Kyseiset laskelmat tehdään, kun rakennushankkeisiin ryhdytään.</p> <p>Lakari-Liinalan alue sijoittuu osin jo rakennetun infran piiriin osiin sitä laajentaen. Kokonaiskaavataloudellisesti alueen sijainti on edullinen ja sen mahdollisuudet kannattaa hyödyntää kaavoituksen sen myötä mahdollistuvan alueen rakentamisen kautta.</p>	+
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta		
Luonnon monimuotoisuus	<p>Luonnontilassa olevien alueiden ottaminen rakennuskäyttöön supistaa luonnonvaraista elinpiiriä sekä kasvien että eläinten osalta. Kaava-alueelle on tehty kattavat luontoselvitykset, joista ilmenee alueen luontoarvot. Luontoselvityksissä on kartoitettu mm. suojeltavat luontotyypit ja arvokkaat elinympäristöt.</p> <p>Liito-oravat</p> <p>Liito-oravaselvityksissä on tehty Koillisväylän ja Äyhöntien liittymän läheisyydessä liito-orava havaintoja. Selvitysten perusteella kaavakarttaan on merkitty liito-oravan havaintoalue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Tehdyn luorajauksen sisällä ovat papanahavaintoalue ja siihen liittyvä luontoselvityksessä soveliaaksi arvioitu alue, joka on säästynyt. Liito-oravahavaintoalue on myös liitetty kaava-alueen EV-verkoston, jotta riittävät kulkuyhteydet voidaan turvata.</p> <p>Arvokkaat kasvillisuuskohteet</p> <p>Luontoselvityksissä on kaava-alueelta löydetty joitakin arvokkaita kasvillisuuskuvioita (ks. 1.1 selvitys suunnittelualueen oloista).</p>	-

	<p>Pohjoiskehän pohjoispuolelle keskelle korttelialuetta jäävää sara-nevaa lukuun ottamatta, luontoselvittäjän säilytettäviksi suosittamat alueet on kaavatyössä voitu huomioida. Arvokkaat kasvillisuuskohteet jäävät korttelialueiden ulkopuolelle joko EV-alueille tai kokonaan kaava-alueen ulkopuolelle.</p>	
<p>Vesistönsuojelu ja riskienhallinta</p>	<p>Kaava-alueen läpi virtaava raakavesikanavan on koko kaavasuunnittelun ajan ollut yhtenä tärkeänä lähtökohtana. Erillisen hulevesisuunnitelman (Ramboll 201x) avulla on tutkittu hulevesien virtausreittejä ja varauduttu tulevan rakentamisen myötä lisääntyviin hulevesimääriin. Selvityksen pohjalta on rakentamistapaohjeisiin annettu korttelikohtaisia määräyksiä hulevesien hallintaa koskien ja EV-alueille on osoitettu sijaintipaikat alueellisille hulevesien viivytysalueille ja hulevesireiteille. Niin ikään onnettomuustilanteisiin on pyritty varautumaan mm. seuraavilla rakentamistapaohjeiden riskienhallintaa, kemikaalien varastointia ja käsittelyä koskevilla määräyksillä:</p> <p>Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ulkopuolelle tai imeytyminen maaperään tulee estää.</p> <p>Alueet, joilla käsitellään öljyä ja muita kemikaaleja tulee kestopäällystyä. Mahdollisilla tankkausalueilla ja öljysäiliöiden täyttöalueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.</p> <p>Vaarallisten kemikaalien varastoinnin turvallisuus on tarvittaessa varmistettava säiliöiden törmäyssuojauksin ja mahdollisen vuodon keräävin allastuksin.</p> <p>Kiinteistöllä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitoamiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden hallinnasta.</p> <p>Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvan yhteydessä.</p> <p>Raakavesikanavan sortumavaaraa koskevat määräykset:</p> <p>Alueen rakentaminen tai sen toiminta ei saa aiheuttaa sortumavaaraa metsäteollisuuden raakavesikanavalle. Tarvittaessa on ennen rakennustöihin ryhtymistä tehtävä maa- ja kallioperän vakavuustarkastelu.</p>	<p>0</p>

	<p>Erityisesti korttelialueilla 1316, 2613 ja 2615 tehtävissä räjäytystöissä on otettava raakavesikanavan tunneliosuuden läheisyys huomioon.</p> <p>Kaava-alueen läheisyydessä olevan Kuljetusliike Y. Auramaa Oy:n terminaalinaalista johtuen on sen ympärille merkitty vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) (sv4).</p>	
<p>5.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta</p>		
Maisema ja kaupunkikuva	<p>Maisemallisesti kaava-alue on jo nykyisellään pääosin ihmisen muokkaamaa ympäristöä. Alueen läpi kulkee valtatie 8 ja Rauma-Kokemäki radan lisäksi useita katuja ja alueella on jo nyt rakennuksia. Tietyin osin kaava-alue tulee kuitenkin muuttamaan luonnontilaisesta metsäalueesta rakennetuksi yritysalueeksi.</p> <p>Kaupunkikuvan kannalta keskeisin tekijä on valtatielle 8 avautuvat näkymät. Kaava-aluetta koskevilla rakentamistapaohjeilla ohjataan alueen rakentamista. Rakentamistapaohjeissa annetaan mm. rakennuksia, tonttijärjestelyitä ja valaistusta koskevia määräyksiä, joiden tavoitteena on kaupunkikuvallisesti onnistuneen lopputuloksen saavuttaminen. Rakentamistapaohjeet ovat asemakaavan selostuksen liitteenä.</p>	0
Kulttuuriperintö	<p>Kaava-alueella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännettä: Valkia-vaha, Lakari ja Nielu II. Lisäksi kaava-alue (Impivaarantie) sivuaa Impivaaran muinaisjäännettä. Impivaaran muinaisjäännettä lukuun ottamatta muinaisjäännekset sijaitsevat suojaviheralueilla. Kaikki edellä mainitut muinaisjäännekset on kaavakarttaan merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee muinaismuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäännetös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttami-</p>	0

	<p>nen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto (sm1).</p> <p>Kaava-alue ei ole arvokkaalla maisema-alueella, ei myöskään kulttuurihistoriallisesti arvokkaaksi arvioidulla alueella.</p>	
Rakennettu ympäristö	<p>Kaava-alueella ei ole valtakunnallisesti eikä seudullisesti arvokkaasi määriteltyjä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Lakari – Liinalan asemakaavatyön yhteydessä on laadittu rakennusinventointi, jossa on inventoitu alueella sijaitsevat omakotitalot.</p> <p>Asemakaava mahdollistaa alueella sijaisevien omakotitalojen säilymisen, joskaan se ei sitä edellytä. Valtatien 8 läheisyydessä sijaitsee muutama pientalo asemakaavaan merkityn rakennusalan ulkopuolella. Rakennusalan rajauksella on pyritty ottamaan huomioon VT 8:n mahdolliset myöhemmät laajentumistarpeet.</p>	0
<p>5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta</p>		
Ympäristöhäiriöt	<p>Melu</p> <p>Kaava-alue sijoittuu Valtatien 8 ja radan melualueelle. Luostarinkylän eritasoliittymän suunnittelutyön yhteydessä vuonna 2014 ELY-keskus on teettänyt Rambollilla aluetta koskevan meluselvityksen. Kaava-aluetta koskevan yleismääräyksen mukaan kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja. Rakentamistapaohjeissa veloitetaan valtatie ja radan melualueilla olevilla ATY-alueilla kiinnittämään asuinrakennusten rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä erityistä huomiota liikennemelun torjuntaan mm. parantamalla rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyttä.</p> <p>Tärinä</p> <p>Kaava-alueelle on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll 2018). Selvityksen tarkoitus oli tarkastella erityisesti junaliikenteen</p>	0

	<p>aiheuttamaa tärinää radan läheisyydessä sijaitsevilla AO- ja ATY-alueilla. Liikennetärinä suunnittelualueella aiheutuu käytännössä yksinomaan junaliikenteestä.</p> <p>Rambollin tekemän selvityksen johtopäätöksissä todetaan seuraavasti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Selvityksen perusteella liikennetärinän suuruus alueella jää raja-arvojen alle eikä aiheuta erityisiä toimenpiteitä. - Runkomelun ohjearvosuositukset saattavat ylittyä lievästi alle 30 m etäisyydellä (asuinrakennukset) tai 15-20 m etäisyydellä (teollisuuden ja kaupan rakennukset jne.) radasta, minkä huomiointi edellyttää hankekohtaista suunnittelua. - Olevan rakennuskannan osalta selvitys ei aiheuta toimenpiteitä. <p>Selvityksen tulokset on huomioitu kaavassa rakennusalan rajoissa siten, että uutta asuinrakentamista ei yhdelläkään kiinteistöllä saa tehdä 30 metriä lähemmäs rataa. Myös teollisuuden ja kaupan rakennusten etäisyys radasta on kaavassa määritelty tärinä ja runkomeluselvityksen vaatimuksen (15-20 m) mukaisesti.</p> <p>Pima</p> <p>Kaupungin paikkatietoaineiston mukaan suunnittelualueella on vielä kaksi kohdetta, joissa maaperä on mahdollisesti pilaantunut:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kiinteistö 684-414-31-333, (vanha korjaamo?) - kiinteistön 684-414-31-167 etelärajan ja radan tuntumassa, (romuttamo?) <p>Edellä mainituille kiinteistöille on kaavassa rajattu saa3-merkintä, jonka mukaan alueen maaperä on mahdollisesti pilaantunut. Ennen alueen käyttöönottoa ja rakentamista on maaperän tila tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava.</p>	
Sosiaalinen ympäristö	<p>Kaavan sosiaaliset vaikutukset kohdistuvat työpaikka- ja asumisviihtyvyyteen sekä virkistys ja harrastusmahdollisuuksiin.</p> <p>Kaavamerkinnoin on pyritty turvaamaan alueen nykyisten asuinrakennusten asuinkäyttö myös jatkossa. Tulevaisuudessa alueelle</p>	0

	<p>sijoittuvat ylitykset lisäävät seudun työntekijöiden määrää.</p> <p>Golfkentän toiminta kaava-alueella ja sen naapurissa voi edelleen jatkua. Latumajareitin tulevaisuutta käsitellään seuraavassa kohdassa virkistys.</p>	
Virkistys	<p>Kaava-alueen merkitys virkistysalueena on Rauman Ladun latumajareittiä lukuun ottamatta melko pieni. Latumajareitille tulee kaava-alueen rakentamisen myötä Pohjoiskehän pohjoispuolella etsiä uusi linjaus. (Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavan luonnoskarttaan on ko. asiaan liittyen merkitty ulkoilureitin yhteystarve.)</p> <p>Kaavahanke ei sulje Rauman vireillä olevan yleiskaavan mukaisia virkistysverkostoja.</p> <p>Uusien katujen ja korttelialueiden rakentaminen heikentää alueen merkitystä marjankeruu- ja metsäretkeilyalueena.</p> <p>Rauma Golfiin kaava-alueelle työntyvä kentänosa on merkitty urheilu ja virkistyspalvelujen alueeksi golfkenttää varten (VU1).</p>	-
Julkiset palvelut	<p>Kaavamuuoksella ei ole suoria vaikutuksia julkisiin palveluihin.</p>	0
Yksityiset palvelut	<p>Rauman kaupan alueen vaikutusarvio ja kaupallisen selvityksen päivitys (WSP 2019) on antanut lähtökohdat kaavan kauppa koskeville määräyksille.</p> <p>Luostarinkylän eritasoliittymän länsineljännekseen on osoitettu Liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialue (KLH), jolle saa sijoittaa liikenneaseman ja siihen liittyviä matkailua palvelevia liiketiloja ja enintään 500 k-m2 päivittäistavarakaupan. Kaava-alueen toimitilarakennusten korttelialueet (KTY) sijaitsevat niin ikään valtatie 8 varrella. Toimitilarakennusten korttelialueilla korttelista riippuen 20–40 % sallitusta rakennusoikeudesta saa käyttää tuotantoon liittyviä myymälätiloja, tukku- ja yritysmyyntitiloja varten (mt 20%). Raumalla kaupan painopiste on keskustassa ja sen lähialueilla.</p>	+

	eilla, joten Lakari-Liinalan alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.	
5.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin / muutoksen suunta		
Elin- keinotoimin- ta ja työpai- kat	<p>Kaavalla varaudutaan yrityselämän hankkeisiin. Alueella jo toimivien yrittäjien toimintaedellytykset ja kehittämismahdollisuudet on kaavallisesti pyritty turvaamaan.</p> <p>Lakari-Liinalan rakentuminen virkistää Rauman seudun elinkeinoelämää.</p> <p>Kaupungin elinvoimaisuuden tukemiseksi kaava antaa mahdollisuuksia työpaikkoja tarjoaville yrityksille sijoittua alueelle.</p>	+

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan mahdollistama rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Yritysten halukkuus sijoittua ja investoida Susivuori - Lakarin alueelle vaikuttaa alueen rakentumisaikatauluun.

Aluerakentamisen seuraava vaihe on Vuorenhontien rakentaminen uuden linjauksen osalta.

Suojaviheralueita (EV) voidaan harkitusti käyttää maa-ainesten läjitykseen erityisesti valtatie ja asutuksen sekä radan ja asutuksen välisillä alueilla melusuojauksen parantamiseksi. Maanläjitystä suunniteltaessa tuulee muiden seikkojen lisäksi ottaa huomioon maisematekijät ja hulevesien johtaminen.

Kaava-alueen kortteille on laadittu rakentamistapaohjeet, joiden tavoitteena on yhdessä kaavamääräysten kanssa varmistaa uudisrakentamisen laadukas toteuttaminen kaupunkikuvallisesti onnistuneella ja ympäristöarvot huomioivalla tavalla.

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen, kaavavalmistelijat Jussi Helminen, Satu Sarkoranta ja Sanna Kuusikari. Lisäksi kaavan valmistelu on edellyttänyt teknisen toimialan ja konsulttitahojen yhteistyötä.

Raumalla 20.1.2020

Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Raumalla

Jouni Mäkinen
kaavoitusarkkitehti

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	684 Rauma	Täyttämispvm	12.11.2019
Kaavan nimi	LAKARI-LIINALA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	05.04.2017
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	26-005
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	198,5325	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	183,5802
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	14,9500

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	198,5325	100,0	304921	0,15	183,5802	294253
A yhteensä	8,6568	4,4	12926	0,15	8,6568	12926
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,4562	7,8	56863	0,37	15,4562	56863
T yhteensä	58,9432	29,7	234557	0,40	56,2761	223889
V yhteensä	4,3658	2,2			1,4101	
R yhteensä						
L yhteensä	51,1529	25,8	10	0,00	43,4914	10
E yhteensä	59,5107	30,0	565	0,00	57,8427	565
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4469	0,2			0,4469	

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinntät

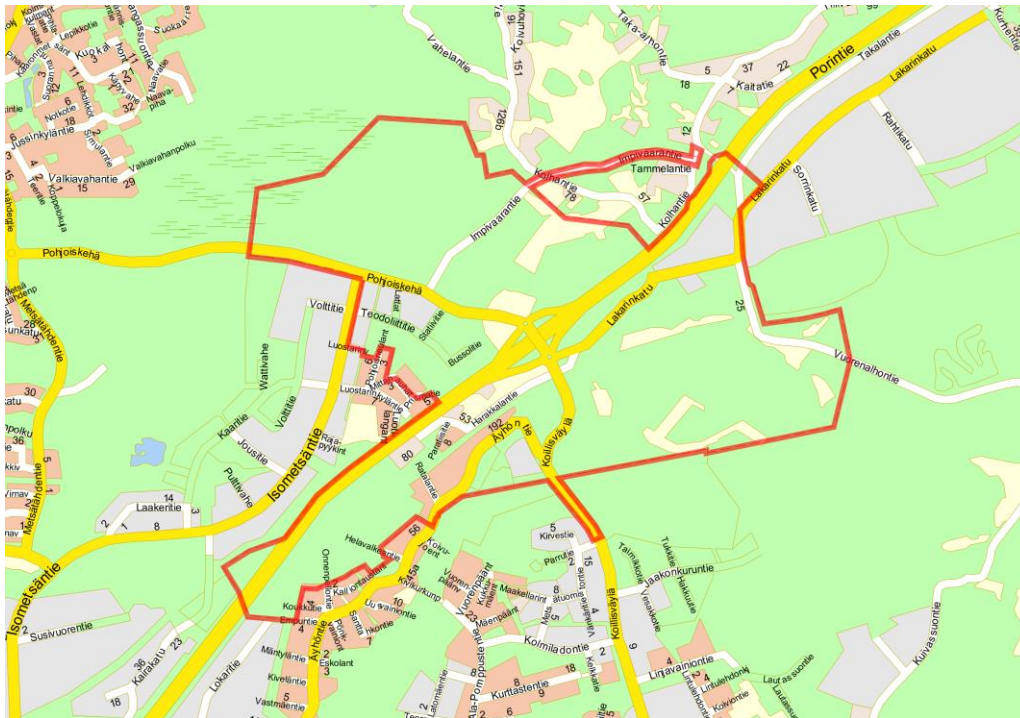
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	198,5325	100,0	304921	0,15	183,5802	294253
A yhteensä	8,6568	4,4	12926	0,15	8,6568	12926
AO	0,2340	2,7	468	0,20	0,2340	468
ATY	8,4228	97,3	12458	0,15	8,4228	12458
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä	15,4562	7,8	56863	0,37	15,4562	56863
KTY	12,9754	83,9	51901	0,40	12,9754	51901
KLH	2,4808	16,1	4962	0,20	2,4808	4962
T yhteensä	58,9432	29,7	234557	0,40	56,2761	223889
TY	39,2698	66,6	155863	0,40	38,2703	151865
T1	19,6734	33,4	78694	0,40	19,6734	78694
TYK					-1,6676	-6670
V yhteensä	4,3658	2,2			1,4101	
VL	3,7115	85,0			0,7558	
VU1	0,6543	15,0			0,6543	
R yhteensä						
L yhteensä	51,1529	25,8	10	0,00	43,4914	10
Kadut	23,5033	45,9	10	0,00	17,1868	10
LT	20,8920	40,8			19,5470	
LR	6,7576	13,2			6,7576	
E yhteensä	59,5107	30,0	565	0,00	57,8427	565
E					-0,6691	
ET	0,1001	0,2	345	0,34	0,1001	345
EV	49,2886	82,8	220	0,00	48,2897	220
ET2	3,7008	6,2			3,7008	
EV3	6,4212	10,8			6,4212	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä	0,4469	0,2			0,4469	
W	0,4469	100,0			0,4469	

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.

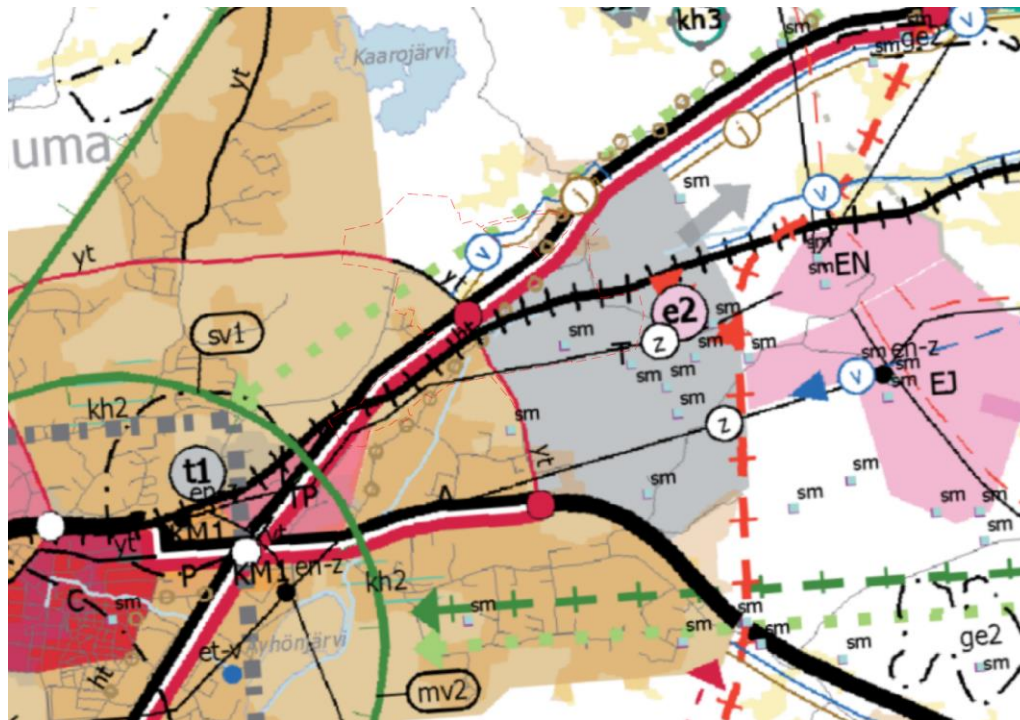
Suunnittelutilanne

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-m² 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
Vaiheet	Aloitus	Luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Tiedottaminen osallisille				
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
Terveystieteiden tutkimuskeskus	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
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Valitusoikeus kaupunginvaltuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen

20.1.2020

Lakari - Liinala (AK 26–005); asemakaava ja asemakaavan muutos

1 Aloitusvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Lakari – Liinala kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 22.1.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin alueen maanomistajille ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille. Lakari – Liinalan asemakaavatyön AK 26–005 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto mm. alustava kaavarunko olivat nähtävillä 1.2.2018 – 5.3.2018. Kaavoituksen, kiinteistöja ympäristöpalveluiden sekä kaupunkikehityksen edustajat olivat tavattavissa palvelupiste Pyyrmanissa kaavaa koskevassa avoimien ovien tilaisuudessa, joka pidettiin torstaina 15.2.2018 klo 15.30 – 17.30 välisenä aikana.

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin neljä kirjallista mielipidettä: Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:tä, Fingrid Oyj:tä ja kaksi mielipidettä yksityisiltä henkilöiltä.

Aloitusvaiheessa saatiin vain yksi viranomaislausunto ja se saatiin Liikennevirastolta.

1.1 Tiivistelmät aloitusvaiheen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Mielipide 1 (Fingrid Oyj)

Fingrid on kirjoittanut mielipiteensä lausuntomuotoon ja kuuluu keskeisin osin seuraavasti: Kiitämme lausuntopyynnöstä. Lakarin alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä sekä Rauman sähköasema. Fingrid on osallistunut monin tavoin keskusteluun koko alueen suunnittelusta.

Fingrid Oyj:llä on Sorrin teollisuusalueella rautatien yhteydessä sijaitseva suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormauspaikka (kiinteistönumero 31:356), joka sivuaa asemakaava-alueetta (mutta jää asemakaavan ulkopuolelle). Raideliitynnän tarve tulee jatkossakin säilymään ja se on tärkeä osa sähköasematoimintaa. Lisäksi suurmuuntajien kuljetusreitti sähköasemalle tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa ja sen jatkuvuus tulee varmistaa, alueen uusien liikenneyhteyksien suunnittelussa. Siirtokuormauspaikan ja alueen tieverkon kehittäminen tulee tehdä yhteistyössä Fingrid Oyj:n kanssa.

Kaavoittajan vastine

Koillisen teollisuusalueen kaavahankkeissa on kaavoituksella ollut Fingridin kanssa rakentava keskusteluyhteys. Kuten Fingrid lausunnossaan toteaa, suurmuuntajien kuljetukseen käytettävä siirtokuormausta paikka rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Fingridin edut eivät näin ollen kaavatyön myötä vaarannu.

Mielipide 2 (Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy)

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:llä on Sorrinsuolla, Rauman kaupungin omistamalla kiinteistöllä 684–414–31–254 osoitteessa Lakarinkatu 11 jätteiden lajittelulaitos. Kyseinen noin kahden hehtaari alue tulisi merkitä asemakaavaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET).

Laitos on toiminut alueella yli 20 vuotta. Mielipiteessä toivotaan, että laitoksen toiminta turvataan myös tulevana vuosina huomioimalla alue Lakari – Liinalan asemakaavassa. Laitos palvelee yhdyskuntien, teollisuuden ja rakentamisen toimintoja. Se on tärkeä osa logistisesti järkevää ja tehokasta tulevaisuuden jätehuoltoa, jossa eri jätelajeita lajitellaan ja kuljetetaan lopulliseen käsittelyyn eri laitoksiin hyödynnettäväksi.

Kaavoittajan vastine

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:n mielipide on perusteltu. Kaavavalmistelu yhtenä tavoitteena on huomioida alueen nykyisten toimijoiden kehitystarpeet. Kierrätystalous ja jätevirtojen hallinta ovat alueelle soveltuvia toimintoja, kunhan ympäristölliset ja maisemalliset tekijät otetaan huomioon toiminnassa ja rakentamisessa.

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:n tavoitteen mukaisesti ko. alue on asemakaavaluonnoksessa merkitty ET-alueeksi. Lisäksi yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten aluetta on laajennettu Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:n hallinnoiman kiinteistön länsipuolelle.

Mielipide 3

Äyhön omakotitaloalueen väki on jo pitkään toivonut valtatie 8 reunaan rakennettavaa melusuojaa. Mielipiteeseen liittyvässä kartassa melusuoja on piirretty rautatien alikulun molemmille puolille. Melusuojaus tulisi rakentaa niin pitkälle, että koko Äyhön asuntoalue tulee suojatuksi

ääneltä. Rautatiesillan kohdalla äänieristys on erityisen tarpeellinen, sillä se on korkein ja kaikuvien kohta.

Pinta-ainesten käyttö läjitystyössä on käytettävä hyväksi notkelmien täytössä. Näin saadaan syntymään meluste asuntoalueelle päin. Rautatien sillan taakse jäävät hulevedet on ohjattava isolla putkella valtatie 8:n länsipuolelle.

Kaavoittajan vastine

Mielipiteessä kiinnitetään huomiota tärkeään asiaan, Äyhön asuinalueen suojaamiseen liikenteen aiheuttamalta melulta. Kuten mielipiteestä käy ilmi on aiheesta jo aiemmissa yhteyksissä keskusteltu kaupungin edustajien kanssa.

Nyt vireillä olevan asemakaavan merkinnät eivät estä esitetyn meluvallin rakentamista. Meluvalli sijoittuisi pääosin EV-alueelle. Kaavatyön yhdeksi tavoitteeksi on mainittu läjitysalueiden löytäminen. Meluvallin rakentaminen ja humusmaan läjittäminen näyttäisivät olevan tavoitteita, jotka ovat helppo sovittaa yhteen.

Kohdealueella meluvallin rakentaminen edellyttäisi tarkempaa suunnittelua, mitä kaavavalmistelun yhteydessä on ollut mahdollista tehdä. Melusuojaksi riittävän korkean maavallin rakentaminen saattaa muodostua ongelmaksi erityisesti rautatiesillan kohdalla. Meluvallin rakentamisessa pitää lisäksi ottaa huomioon mm. maanomistus ja hulevesien johtaminen, kuten mielipiteen esittäjäkin toteaa. On myös huomattava, että meluvallin rakentaminen edellyttäisi puuston poistamista läjitysalueelta. Läjitystyö voisi kestää melko pitkään ja sinä aikana asuinalueelle kohdistuva meluhaitta olisi todennäköisesti nykyistä pahempi.

Mielipide 4

Mielipiteessä esitetään ajatus, että Luostarinkylän liikenneympyrän ramppeihin istutettaisiin vaahteroita, koska istutetut männyt ovat lähteneet huonosti kasvamaan.

Kaavoittajan vastine

Kaavoitus kiittää kuntalaisen kommentista. Luostarinkylän eritasoliittymän rampit ovat liikennealuetta eivätkä siten sen istutukset ole kaupungin eivätkä kaupungin Wihertoimen vastuulla. Asiassa voi kääntyä tienpidosta vastaavan valtion viranomaisen puoleen.

1.2 Tiivistelmä aloitusvaiheen lausunnosta ja kaavoittajan vastine

Liikennevirasto

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä:

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimitilojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Rautatiealueen rajaus:

Asemakaavassa rautatiealue tulee osoittaa Liikenneviraston nykyisen Liikenneviraston hallinnoiman rata-alueen mukaisesti. Kuitenkin Ratalantien päässä sijaitseva entinen vahtituvan alue voidaan kaavassa osoittaa uuteen käyttötarkoitukseen.

Maantien osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoittajan vastine

Kaava-alueelle on laadittu tärinä- ja runkomeluselvitys (Ramboll 2018) Liikenneviraston edellyttämällä tavalla. Selvityksen tarkoitus oli tarkastella erityisesti junaliikenteen aiheuttamaa tärinää radan läheisyydessä sijaitsevilla AO- ja ATY-alueilla. Liikennetärinä suunnittelualueella aiheutuu käytännössä yksinomaan junaliikenteestä.

Rambollin tekemän selvityksen johtopäätöksissä todetaan seuraavasti:

- Selvityksen perusteella liikennetärinän suuruus alueella jää raja-arvojen alle eikä aiheuta erityisiä toimenpiteitä.
- Runkomelun ohjearvosuositukset saattavat ylittyä lievästi alle 30 m etäisyydellä (asuinrakennukset) tai 15-20 m etäisyydellä (teollisuuden ja kaupan rakennukset jne.) radasta, minkä huomiointi edellyttää hankekohtaista suunnittelua.
- Olevan rakennuskannan osalta selvitys ei aiheuta toimenpiteitä.

Selvityksen tulokset on huomioitu kaavaluonnoksessa rakennusalan rajoissa siten, että uutta asuinrakentamista ei yhdelläkään kiinteistöllä saa tehdä 30 metriä lähemmäs rataa. Myös teollisuuden ja kaupan rakennusten etäisyys radasta on kaavassa määritelty tärinä ja runkomeluselvityksen vaatimuksen (15-20 m) mukaisesti. Kaava-alueelle ei myöskään saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

Kaavavalmistelussa on tukeuduttu Luostarinkylän eritasoliittymän suunnittelutyön yhteydessä vuonna 2014 tehtyyn meluselvitykseen. Asemakaavaan liittyvien rakentamistapaohjeiden mukaan ATY-alueilla asuinrakennusten rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun torjuntaan mm. parantamalla rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyttä.

Rautatie alueen rajauksessa on noudatettu Liikenneviraston lausunnossaan antamaa ohjenuoraa. Tietyin kohdin rata-alueen rajauksessa on tehty nykyiseen nähden pieniä tarkistuksia, tavoitteena näissä tarkistuksissa on ollut selkeyttää rata-alueen rajausta.

Ratalantien päässä sijaitseva entinen vahtituvan alue on Liikenneviraston tavoitteen mukaisesti osoitettu kaavaluonnoksessa viereiseen alueeseen liittyväksi erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (ATY). Alueelle on osoitettu ohjeellinen ajoyhteys nykyistä kulkuyhteyttä seuraten osin rata-alueen kautta.

2 Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Lakari - Liinalan kaavaluonnos sekä rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 2.5. – 3.6.2019 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä osoitteessa: <https://www.rauma.fi/lakariliinala/>.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, sivistysvaliokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveysvalvonnalta, Varsinais-Suomen ELYkeskukselta, Liikennevirastolta (Väylä), Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, UPM Raumalta, Fingrid Oyj:tä ja Rauman Latu ry:tä. Lisäksi kommentit pyydettiin alueella toimivilta yrityksiltä.

Yksityisiltä ja yrityksiltä saadut kommentit on tässä yhteydessä kirjattu mielipiteiksi ja viranomaisilta saadut kommentit lausunnoiksi.

Luonnoksesta jätettiin 4 kpl. kirjallisia mielipiteitä. Mielipiteen jättäjinä olivat UPM Communication Papers Oy, Fingrid Oyj, Kuljetusliike Matti Janhunen Oy ja yksi yksityishenkilö.

Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä 6 viranomaislausuntoa seuraavilta tahoilta: Satakuntaliitolta, VarsinaisSuomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Väylältä, tekniseltä valiokunnalta sekä ympäristö- ja lupalautakunnalta.

Terveysvalvonta ilmoitti, että se ei lausu Lakari-Liinala asemakaavan luonnosvaiheesta.

2.1 Tiivistelmät luonnosvaiheen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Mielipide 1 (Fingrid Oyj)

Fingrid on tutustunut kaavanlaatijan vastineeseen aloitusvaiheen lausuntoon. Fingridin suurmuuntajien kuljetukseen käytettävä siirtokuormauspaikka rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Fingridin toiminnot eivät näin ollen vaarannu. Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Mielipide 2 (UPM Communication Papers Oy)

Asemakaava-alueella sijaitsee Rauman metsäteollisuutta ja Rauman kaupungin vesihuoltoa palveleva raakavesikanava.

Suunnitteilla olevassa kaavassa on sijoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) kanavan välittömään läheisyyteen. Tässä kohtaa raakavesikanavan suoja-alue on kaikkein kapein. Suunnitteilla oleva kaava mahdollistaisi toiminnan kyseisellä kohtaa maan alla kulkevan raakavesikanavan välittömässä läheisyydessä. Kaavaselostuksessa mainitaan, että alue on varattu Rauman seudun ympäristöhuollolle.

Kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee varmistua siitä, ettei alueelle sijoitettava toiminta vaaranna raakavesikanavan veden laatua missään olosuhteissa.

Kaavoittajan vastine

UPM kiinnittää mielipiteessään huomiota siihen, että raakavesikanavan veden laatu ei saa missään olosuhteissa vaarantua. Asia on tärkeä ja sitä tuskin voi liikaa alleviivata.

Kaavasunnittelussa on myös tähän asiaan kiinnitetty huomiota mm. erillisen hulevesi suunnitelman ja rakentamistapaohjeiden määräysten avulla. Rakentamistapa ohjeissa on määräyksiä hulevesien viivytystä ja biosuodatusta sekä kemikaalien varastointia ja käsittelyä koskien.

Rauman seudun ympäristöhuollon hallussa olevalla kiinteistöllä toiminta on ympäristöluvan alaista. Ympäristöluvassa on otettu huomioon raakavesikanavan läheisyys.

Mielipide 3 (Kuljetusliike Matti Janhunen Oy)

Ei huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Mielipide 4 (yksityishenkilö)

Mielipiteenjättäjä ilmaisee aluksi kaupungille tyytymättömyytensä kiinteistöön (684-414-31-251 Tikanpihti) liittyvien asioiden hoidossa. Mielipiteessä huomiota kiinnitetään mm. seuraaviin asioihin:

- Mielipiteessä hämmästellään Rauman kaupungin tekemiä kiinteistökauppoja ja rasi-tietievarauksia alueella.

- Kutsu avoimien ovien tilaisuuteen ja kaavaehdotus olisi pitänyt lähettää postitse paperiversiona.
- Kaavaselostukseen olisi pitänyt kirjata joka ainoa asia ja vaihe joka kaavakartalle on piirretty.
- Ominaista Rauman kaupungin virkamiesten toiminnassa on salailu ja tarkoituksenhakuisuus tiedottamattomuudessa.
- Lakari - Liinalan kaavaan on piirretty 110 kW:n linja jatkumaan suoraviivaisesti Takapihdin kiinteistön yli tarkoittaen pakkolunastusta ja häätöä.
- Kiinteistöllä on lupa säilytys- ja varastointialueelle. Kaavaluonnoksessa tätä ei ole huomioitu.
- Mielenpitojen jättäjä esittää, että kaavoituslautakunta velvoittaa Rauman kaupungin toimittamaan kaavaluonnoksen paperiversiona hänelle. Hylkää luonnokseen piirretyn pakkolunastusalueen ja opastaa häntä mahdollisuudesta ostaa kaupungin omistama 10 metriä leveä maa-alue kiinteistön 684–414–31–251 Tikanpihti eteläpuolelta.
- Kuntalaiselle pitäisi jättää vastineenantoaikaa vähintään 14 vuorokautta mielellään kuukausi. Tiesiassa näin ei mielenpitojen jättäjän kohdalla ole menetelty.

Kaavoittajan vastine

Mielenpitojenlaatija kritisoi kaupungin toimintaa laajasti lähinnä teknistä toimialaa koskien. Tässä vastineessa vastataan mielenpitoissa esitettyihin kaavoitusta koskeviin kysymyksiin.

Asemakaavahankkeesta tiedottaminen, selostus ja paperitulosteet

Lakari - Liinalan asemakaavatyö on kaavoitusohjelman mukainen työ aina vuoden 2017 kaavoitusohjelmasta lähtien. Kaavahankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolosta (1.2.2018 – 5.3.2018) on kuulutettu lehti-ilmoituksella. Samassa yhteydessä kerrottiin myös palvelupiste Pyyrmanissa järjestetystä (15.2.2018) avoimien ovien tilaisuudesta. Lisäksi OAS ja kuulutusteksti postitettiin suunnittelualueen kaikille maanomistajille ja vuokraalueiden haltijoille sekä suunnittelualueeseen rajoittuvien tilojen maanomistajille, joiden osoitetiedot olivat saatavilla. Väestörekisterikeskuksen ylläpitämässä väestötietojärjestelmässä tilan 684–414–31–251 (Tikanpihti) omistajan osoitetietoja ei ollut.

Asemakaavaluonnoksen nähtävillä olosta (2.5. – 3.6.2019) on niin ikään ilmoitettu lehtikuulutuksella. Luonnosvaiheen nähtävilläolosta ei lähetetty kattavaa postitusta alueen maanomistajille. Sekä aloitusvaiheessa, että luonnosvaiheessa aikaa mielenpitojen jättämiseen on

ollut kuukausi. Tikanpihti-tilan omistajalle on vielä varattu mahdollisuus jättää mielipiteensä varsinaisen nähtävilläoloajan jälkeen.

Asemakaavasta on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain vaatimalla tavalla. Kaavahankkeen viireillääoloa eikä sen sisältöä ole salailtu, päinvastoin hankkeesta on haluttu tiedottaa mahdollisimman avoimesta ja kattavasti.

Lakari - Liinalan kaavatyö on asemakaavaksi poikkeuksellisen laaja. Kaavaselostus on jo ilman liiteasiakirjoja lähes 50 sivun mittainen. Valitettavasti selostukseen ei ole mahdollista kirjata joka ainoaa yksityiskohtaa, mutta osalliset voivat halutessaan pyytää selvennystä heitä kiinnostaviin asioihin kaavanlaatijalta, kuten Tikanpihti-tilan omistaja on tehnyt.

Asemakaavakartta, selostus ja muu valmisteluaineisto ovat nähtävissä kaavoituksen nettisivulla ja lisäksi paperiversioina Palvelupisteessä (Valtakatu 2) kaavahankkeen nähtävilläoloaikoina. Kaavaluonnoksen ja siihen liittyvän selostuksen tulostaminen ja postittaminen osallisille ei ole kaavoituksen resurssein mahdollista. (Aloitusvaiheessa OAS ja kuulutusteksti postitettiin n. 80 osoitteeseen.)

Korttelialueen rajautuminen, käyttötarkoitusmerkintä ja maanhankinta

Kaavakarttaa on luonnosvaiheen jälkeen tarkistettu siten, että tila 684–414–31–251 (Tikanpihti) on osoitettu kokonaisuudessaan erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueeksi (ATY). Tikanpihdin-kiinteistön osalta mitään alueita ei siis tarvitse lunastaa.

ATY-merkinnän voidaan katsoa sallivan myös alueella tapahtuvan varastoinnin, kunhan toiminta tapahtuu läheisen asutuksen huomioivalla tavalla.

Tikanpihti-tilan omistaja on ilmaissut kaupungille halukkuutensa ostaa tilan eteläpuolella olevan kapean kaupungin omistaman maa-alueen. Kaupungin näkökulmasta edellytyksiä ko. maa-alueen myymiseen ei kuitenkaan ole, koska alue on asemakaavaehdotuksessa merkitty suojaviheralueeksi ja se muodostaa suojaavan vyöhykkeen asumisen (AO) ja varastointialueen (Tikanpihti) välille.

2.2 Tiivistelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet

Satakuntaliitto

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava, joten Satakunnan maakuntakaava ei ole alueella voimassa.

Lakari-Liinalan asemakaava ja asemakaavan muutos on pääpiirteissään Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ja Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valtatie 8 kehittämisedellytysten säilyttämiseen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen sijoituessa valtatie 8 molemmin puolin tulee suunnittelussa ottaa huomioon osayleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet valtatieparantamisesta kaksiajorataiseksi siten, että nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Asemakaavassa tulee huomioida riittävä aluevaraus yleisen tien alueelle huomioiden tien vierialueet ja muut rakenteet. Lisäksi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavassa ei tulisi mahdollistaa asumista valtatie ja rautatie väliselle melualueelle.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia suunnittelualueella laajemmalla alueella huomioiden erityisesti lähialueen asutus. Kaavaratkaisussa on esitetty suojaviheralueita, joiden tavoitteena on yleensä suojata esimerkiksi asuinalueita meluun, pölyyn ja visuaalisiin tekijöihin liittyviltä haitoilta. Asemakaavan suojaviheralueita koskevaan merkintään tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta, jotta voidaan varmistua alueen kasvillisuuteen perustuvasta suojaavasta vaikutuksesta.

Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen sivulta 14 erikoiskuljetusreittejä koskevan tekstin. Satakuntaliiton käsityksen mukaan Luostarinkylän liittymän valtatie ja rautatie sillat eivät kestä suurmuuntajan erikoiskuljetuksia.

Hevossuon muuntoasemalle kuljetettavien suurmuuntajien erikoiskuljetusreitti tulee tarkistaa Rauman kaupungin ja ELY-keskuksen välisestä erikoiskuljetusten kadunkäyttösopimuksesta ja vastaavasti kaavaratkaisussa tulee turvata valtakunnallisesti merkittävä erikoiskuljetusreitti satamasta Hevossuon muuntoasemalle.

Jatkosuunnittelussa Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan kaavakartalla tulee esittää luontoselvityksissä esitetyt arvokkaat luontokohteet ja Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu historiallisen tien linja. Kaavamerkintöjen selityksiä tulee täydentää ja lisätä merkintöihin määräysosat. Kaavamääräyksissä tulee huomioida alueelle sijoittuvat luonnonarvot sekä erilaisten

toimintojen kuten asumisen ja teollisuuden yhteensovittaminen. Lisäksi määräyksiin tulisi lisätä alueen yleistä ilmettä ohjaavia määräyksiä (erityisesti valtatie 8 varsi, imagotekijä).

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta koskee myös koko maakuntakaava-alueutta koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto pyytää jatkosuunnittelussa huomioimaan asemakaavan raakavesikanavan kaavamääräyksessä Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan raakavesikanavaa koskevan määräyksen, jonka mukaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle. Lisäksi asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Satakuntaliitto kirjoittaa lausunnossaan tärkeistä asioista, jotka jo kaavavalmistelussa ovat olleet tiedossa ja joihin kaavaratkaisulla on pyritty löytämään hyvät tai vähintäänkin riittävät ratkaisut.

Valtatie 8:n parantamisesta kaksiajorataiseksi on otettu huomioon varaamalla tiealueen viereen suojaviheralueet (EV). Nelikaistaistamisen kannalta ongelmallinen kohta on Luostarinkylän eritasoliittymän lounaispuolella, jossa nykyiset asuinkiinteistöt ulottuvat tiealueen reunaan. Tässä kohtaa valtatie tuleviin parannustoimenpiteisiin on kaavallisesti varauduttu rakennusalan rajauksella, joka ei ulotu kiinteistöjen pohjoisosaan. Uudisrakentaminen ei siis ole mahdollista valtatie mahdollisella laajentumisalueella. Asemakaavan yleismääräyksellä on kielletty uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen. Vireilläolevan kaavatyön yhteydessä ei ole pidetty

mahdollisena ko. kiinteistöjen tai niiden osien lunastamista. Ajatuksena on, kuten ELY-keskuskin lausuntonaan toteaa, että kun valtatie 8:n parantaminen kaksiajorataiseksi tulee ajankohtaiseksi, voidaan myöhemmän asemakaavamuutoksen avulla korttelin 1334 pohjoisosasta leikata kaistale liikennealueeksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 128 §:n mukaan maisemaa muuttava maanrakennustyö, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava toimenpide vaatii asemakaava-alueilla tietyin edellytyksin maisematyöluvan. Tämä siis koskee myös EV-alueilla tehtävää puiden kaatoa. Satakuntaliiton esityksen mukaisesti on luotu uusi suojaviheralueääräys (EV3), jonka mukaan alueella tulee säilyttää nykyistä puustoa ja/tai tehdä istutuksia siten, että sen suojamerkitys säilyy. Uutta määräystä on käytetty valikoiduissa kohdissa erityisesti suunnitellun teollisuusalueen ja asutuksen välissä.

Kaavan mahdollistamat erikoiskuljetusreitit perustuvat Koillisen teollisuusalueen liikenneselvitykseen (Ramboll, 2016) ja suurmuuntamoreittisuunnitelmaan (Destia, 2016). Ajatuksena on, että nykyinen Vuorenhontien ja radan tasoliittymä säilyy erikoiskuljetusreittinä Hevossuon muuntamoasemalle, vaikka muilta osin Vuorenhontien liikenne kulkeekin jatkossa Koillisväylän kautta. Valtakunnallisesti merkittävä erikoiskuljetusreitti satamasta Hevossuon muuntoasemalle säilyy siis muuttumattomana. Kaavaselostuksessa ollut virheellinen maininta, että erikoiskuljetusreitti kulkisi Äyhöntien kautta on korjattu: Fingrid Oyj kuljettaa isot sähkömuuntamot Hevossuon muuntamoasemalle reittiä Pohjoiskehä–Vt8–Lakarinkatu–Vuorenhontie–Vuorenhontie tasoristeys. (Kaavamuutoksen myötä kadunnimet muuttuvat seuraavasti: Pohjoiskehä–Vt8–Lakarinkatu–Homulankatu–Vuorenhontie tasoristeys–Vuorenhontie.)

Kaava-alueen arvokkaat luontokohteet on otettu huomioon mm. rajaamalla Hangassuo arvokohteineen kaava-alueen ulkopuolelle ja merkitsemällä liito-oravan havaintoalue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Liito-oravahavaintoalue on myös liitetty kaava-alueen EV-verkostoon, jotta riittävät kulkuyhteydet voidaan turvata.

Pohjoiskehän pohjoispuolella on pienialainen avoin suo-osuus, jota luontoselvityksessä suositellaan säilyttämään ennallaan. Luontoselvityksen suositus ei kuitenkaan sido kaavoitusta. Tämä suo-osuus sijaitsee keskellä suunniteltua korttelialuetta. Alueen luonnontilaisena säilyttäminen ei ole mielekästä eheän korttelialueen muodostamisen kannalta eikä siitäkään syystä, että vaikka alue rajattaisiin korttelialueen ulkopuolelle, tulisivat viereisen rakentamisen myötä sen vesi- ja kasvuolosuhteen alueen muuttumaan siten, ettei alueen nykyinen luonnontila säilyisi.

Asemakaavaselostukseen on lisätty kohtaan 4.2.2 Muut alueet / Liikennealueet kuva, joka osoittaa Pohjanlahden vanhan rantatien sijainnin kaava-alueella. Historiallisen tielinjan luonne on oleellisesti kaava-alueella muuttunut. Valtatie 8:n ja luostarinkylän eritasoliittymän järjestelyt ovat katkaisseet vanhan tielinjan ja Lakarinkatu on nykyisin logistiikka- ja teollisuusaluetta palveleva katu.

Kaavamääräysten rakenteen mukaisesti asemakaavoissa käytetään oletusmääräyksiä. Uusia kaavamääräyksiä luodaan vain erityisistä syistä ja silloinkin määräyksistä tulee tehdä yleispäteviä. Asemakaavamääräyksiä on sen sijaan tarkennettu rakentamistapaohjeiden avulla. Rakentamistapaohjeissa on annettu määräyksiä, joiden tavoitteena on mm. rakennusten kaupunkikuvallisesti laadukas toteutus ja eri toimintojen yhteensovittaminen. Kaavakarttaa tuleekin lukea yhdessä rakentamistapaohjeiden kanssa, jonka määräykset ovat sitovia. Kaavamääräyksissä viitataan rakentamistapaohjeisiin (ek) ja ne hyväksytään yhdessä asemakaavan kanssa.

Kaava-alueen läpi virtaava raakavesikanavan on koko kaavasunnittelun ajan ollut yhtenä tärkeänä lähtökohtana. Erillisen hulevesisuunnitelman (Ramboll 201x) avulla on tutkittu hulevesien virtausreitit ja varauduttu tulevan rakentamisen myötä lisääntyviin hulevesimääriin. Selvityksen pohjalta on rakentamistapaohjeisiin annettu korttelikohtaisia määräyksiä hulevesien hallintaa koskien ja EV-alueille on osoitettu sijaintipaikat alueellisille hulevesien viivytyksalueille ja hulevesireiteille. Niin ikään onnettomuustilanteisiin on pyritty varautumaan mm. rakentamistapaohjeiden riskienhallintaa, kemikaalien varastointia ja käsittelyä koskevilla määräyksillä. Rakentamistapaohjeissa on myös annettu raakavesikanavan sortumavaaraa koskevat määräykset. Asemakaavan vaikutusten arviointia on satakuntaliiton toivomuksen mukaisesti laajennettu ym. mainittuja asioita koskien. Selvitykseen on lisätty kohta vesistönsuojelu ja riskienhallinta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

ELY-keskuksen lausunnon varsinaisessa kommenttiosuudessa todetaan seuraavasti:

Kaavaratkaisusta

Asemakaava ja asemakaavan muutos on pääpiirteissään sen laadintaa ohjaavien yleiskaavojen mukainen. Liikenneasema (KLH) on sijoitettu Pohjoiskehän eteläpuolelle pohjoispuolensijaan ja päivittäistavarakaupan kokoa on nostettu 400 m²:sta 500 m²:iin. Kaavaselostuksen (s. 33)

mukaan liikenneaseman sijaintia on etsitty osavaihtoehtojen avulla. Vaihtoehtotarkastelun voisi sisällyttää myös kaavaselostukseen. Hulevesien hallinta on nostettu erityisesti esille sekä Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa, että asemakaavaluonnoksessa, mitä ELYkeskus pitää erityisen tarpeellisena toimittaessa raakavesikanavan läheisyydessä.

Liikenne

Asemakaava-alueen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty aikaisemmin laaditun Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Liikenneselvitys laadittiin vuonna 2016.

Asemakaavaluonnoksen alueella sijaitsee valtatie 8 Luostarinkylän eritasoliittymä. Molemmiin puolin lähellä eritasoliittymää valtatiellä on vastakkaisuuntaiset ohituskaistat. Valtatien seuraavat ajoneuvoliittymät sijaitsevat kummassakin ajosuunnassa noin 3 kilometrin etäisyydellä eritasoliittymästä. Eritasoliittymässä valtatieä poikittaa Rauman keskustan kehäväylä (Pohjoiskehä, Koillisväylä), joka yhdistää mm. valtatie 8 ja 12 toisiinsa, mikä vähentää jonkin verran valtatie 8 Rauman pohjoisen eritasoliittymän liikennemääriä. Toisaalta Lakarin teollisuusalue aiheuttaa merkittävää liikenteen lisääntymistä läheisellä valtatie- ja alemmalla tieverkolla.

Ylemmän asteen kaavoissa valtatielle 8 on esitetty varaus sen nelikaistaistamiseksi. Asemakaavaluonnoksessa LT-aluevaraus ei mahdollista nelikaistaistamista, mutta kaavamuutoksella on mahdollista myöhemmin laajentaa LT-aluetta kaavaluonnoksen EV-alueille ja leikkaamalla pieni siivu korttelista 1334. Asemakaavan yleismääräyksellä kielletään uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen koko ko. asemakaavan alueella.

Tiilivuorentien eteläpään entisen valtatieliittymän kohdalla olevan kevyen liikenteen yhteyden/alikulun kohdan LT-alueella voisi osoittaa katkoviivoin ja e- tai a-merkinnällä.

Erikoiskuljetusten osalta ELY-keskus yhtyy Satakuntaliiton kaavalausuntoon.

Radan osalta kaavasta lausuva viranomaisena on Väylävirasto.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tulee vielä tarkastaa teiden sisään jäänyt liito-oravareviiri, joka on ollut erillään muista. Se ei ole myöskään ollut seurannassa. ELY-keskus katsoo, että mikäli se ei ole säilynyt, niin kolonisaatiokin on epätodennäköistä ja tällöin voidaan edetä suunnitellusti.

Asia tulee kuitenkin edellä todetusti jatkosuunnittelussa tarkastaa.

Pilaantuneet maat

Asemakaava-alueelle ei osu yhtään MATTI:ssa olevaa pistettä. Kaavaselostuksessa on mahdollisesti pilaantuneiden maiden osalta kuitenkin todettu kolme kohdetta, joista ei ole merkintää MATTI:ssa.

Asemakaavaselostuksen mukaan Steelpark Oy:n alueella on tehty ympäristötekniinen maaperätutkimus Golder Associates Oy:n toimesta vuonna 2011, jonka perusteella kiinteistön alueelta ei löydetty haitta-ainepitoisuuksia ja maaperää ei voida pitää pilaantuneena. ELYkeskuksella ei ole tarkempaa tietoa tehdystä tutkimuksesta tai sen tuloksista, joten alueen maaperän pilaantuneisuuden arvioon ei voida ottaa kantaa. Kaavaluonnoksessa kohde sijoittuu TY1-alueelle.

Lisäksi selostuksen mukaan kaupungin paikkatietoaineiston perusteella suunnittelualueella on kaksi kohdetta, joissa maaperä on mahdollisesti pilaantunut. ELY-keskuksella ei ole tarkempaa tietoa kummastakaan kohteesta. Kiinteistö 684-414-31-333 sijoittuu kaavaluonnoksessa ATY-alueelle ja mahdollinen maaperän pilaantuneisuus on huomioitu saa3-merkinnällä.

Kiinteistö 684-414-31-167 sijoittuu T1 -alueelle. Kohteen maaperän mahdollista pilaantuneisuutta ei ole huomioitu erillisellä kaavamerkinnällä.

Mikäli ko. alueille kohdistuu maankäytön muutoksia, on kohteiden maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Mahdollisesti pilaantuneet alueet tulee esittää kaavassa saa- tai vastaavalla merkinnällä.

Muuta

Kaavamerkinnät ovat vielä luonnosmaiset, ja niihin tuleekin lisätä tarkemmat määräysosat. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan yleismääräyksissä on annettu määräykset koskien mm. vesistön suojelua, hulevesiä ja rakennusten kaupunkikuvallista laatua erityisesti valtateille 8 ja 12 näkyvän kaupunkikuvan osalta, ja vähintäänkin näistä lähtökohdista tulisi kaavamääräyksiä täydentää.

Rakennustapaohjeisiin on kirjattu hyviä mm. hulevesiä ja meluntorjuntaa koskevia veloitteita eri alueille. ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota siihen, että rakennustapaohjeet hyväksytään

asemakaava-alueella noudatettaviksi kaavan hyväksynnän yhteydessä ja että ne siirtyvät osana asemakaavaa mahdollisten kaavamuutosten yhteydessä. Vaihtoehtoisesti rakennustapaohjeiden velvoitteet/osa niistä on tarpeen esittää kaavamääräyksissä täydennettäessä kaavamääräyksiä muutoinkin.

Muinaisjäänöksiä koskevien tarkennusten osalta ELY-keskus viittaa Satakunnan Museon lausunnossa todettuun.

Kaavoittajan vastine

Liikenne

Kaavakarttaan on lisätty merkintä liikennealueen alittavasta kevyen liikenteen yhteydestä (a) ELY-keskuksen esityksen mukaisesti Tiilivuorentien jatkeeksi. Erikoiskuljetukset kaavavalmistelussa on otettu huomioon, kuten selostuksessa ja Satakuntaliiton lausuntoon annetussa vastineessa on kuvattu.

Luonnonsuojelu

Koillisväylän, Äyhöntien ja radan rajaamalla alueella tehdyt liito-oravahavainnot on kaavatyössä otettu huomioon: kaavakarttaan on merkitty liito-oravan havaintoalue luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Käytännössä ko. alueella Koillisväylän itäpuolella ei tehdä nykytilanteeseen nähden mitään muutoksia. Suuremmat muutokset alueella tehtiin ELY-keskuksen valvoman luostarinkylän eritasoliittymän rakentamisen aikana. Liito-oravan havaintoalue verkostoituu EV-alueiden välityksellä sekä itään että länteen.

Mikäli asemakaavassa osoitetuilla korttelialueilla, tai muilla muutosalueilla myöhemmin havaintaan liito-orava, tulee havainnot luonnollisesti ottaa huomioon luonnonsuojelulain vaatimalla tavalla, mihin myös ELY-keskus viitanee lausunnolla.

Pilaantuneet maat

Asemakaavassa on ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti mahdollisesti pilaantuneet maaalueet osoitettu saa-merkinnällä.

Muuta

Kuten Satakuntaliitolle annetussa vastineessa todetaan, kaavamääräysten rakenteen mukaisesti asemakaavoissa käytetään oletusmääräyksiä. Uusia kaavamääräyksiä luodaan vain erityisistä syistä ja silloinkin määräyksistä tulee tehdä yleispäteviä. Uusien asemakaavamääräyksiä luomisessa on Raumalla pyritty noudattamaan Ympäristöministeriön julkaisun Asemakaavamerkinnot ja -määräykset ohjeistusta. Rakentamistapaohjeissa, joiden hyväksymismenettely kulkee käsi kädessä asemakaavan hyväksymisen kanssa, on annettu tarkentavia määräyksiä mm. kaupunkikuvan suhteen, kuten ELY-keskus toivoo.

Väylävirasto

Väylävirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Hulevedet

Asemakaavaluonnoksessa rautatien läheisyyteen on osoitettu uusia laajoja teollisuus-, varasto- ja logistiikkarakennusten korttelialueita (T1, TY1). Uusilla korttelialueilla muodostuvat lisääntyvät hulevedet tulee käsitellä rautatiealueen ulkopuolella eikä niitä saa johtaa rautatiealueelle vaikeuttamaan radan kuivatusta. Radan läheisyyteen osoitettujen ohjeellisten hulevesiä varten varattujen alueiden (hule1) mahdolliset vaikutukset radan stabiliteettiin ja kuivatukseen tulee selvittää alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelin 1332 ajoyhteydet

Kaavaluonnoksessa radanpidon kannalta tarpeeton osa Väyläviraston hallinnassa olevasta rata-alueesta on Väyläviraston aiemman lausunnon mukaisesti osoitettu muuhun käyttötarkoitukseen, osaksi erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta (ATY, kortteli 1332). Korttelin 1332 ajoyhteys on osoitettu kulkemaan ohjeellisella merkinnällä (ajo) rautatiealueen kautta. Väylävirasto huomauttaa, että korttelialueiden ajoyhteydet tulee järjestää kokonaisuudessaan muualta kuin rautatiealueen kautta. Rautatiealue tarvitaan yksinomaan rautatietoimintoja varten. Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELYkeskus.

Kaavoittajan vastine

Kaavatyötä varten tehdyssä hulevesiselvityksessä (Ramboll 2018) tarkasteltavat valumaalueet jaettiin kolmeen mitoitusluokkaan: 1) Radan tai valtateiden kuivatusjärjestelmiä kuormittavat alueet, 2) Raakavesikanavaa kuormittavat alueet ja 3) Muut alueet, joiden purkureitillä ei arvioida olevan merkittäviä tulvariskikohteita. Luokassa 1 käytettiin Liikenneviraston ohjeen 05/2013 mukaista vaativaa mitoitusta: tavoitteena on, että kerran 100 vuodessa toistuvan rankkasateen muodostamat virtaamat eivät saa ylittää liikenneväylien nykyisen kuivatusjärjestelmän kapasiteettia. Nykyisen järjestelmän kapasiteetiksi arvioitiin kerran 20 vuodessa toistuva kevytvirtaama rakentamattomalta alueelta. Luonnollisesti hulevesireittien ja viivytyksaltaiden jatkosuunnittelussa tulee huomiotavaksi olemassa olevat liikenneväylät ja niiden stabiliteetti ja kuivatus.

Entisen vahtituvan alueelle on nyt kaavakarttaan merkitty Äyhöntieltä ohjeellinen ajoyhteys siten, että se ei kulje rautatiealueen kautta.

Satakunnan Museo

Suunnittelualue sijaitsee ympäristössä, jossa on lukuisia muinaismuistolain rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, pääosin varhaismetallikautisia röykkiöitä ja asuinpaikkoja. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyötä varten alueella on toteutettu useita arkeologisia inventointeja (satakunnan Museo / Esa Hertell 2009, Tiina Vasko 2012, 1016). Kaava-alueella sijaitsevat Valkiavahan rajakivi sekä Lakari ja Nielu 2 -nimiset röykkiökohteet. Kaavaluonnoksessa muinaisjäännosalueet jäävät rakennettavien korttelialueiden ulkopuolelle suojaviheralueille (EV). Kaavakartalle muinaisjäännosalueet on merkitty osa-aluemerkinnällä katkoviiva ja sm1. Merkintä ja kaavamääräys ovat asianmukaiset. Myös kaavaselostuksessa muinaisjäännökset on huomioitu ja kuvattu hyvin. Muinaiskohteiden numerointi kaavakartalle ja selostukseen kuitenkin helpottaisi niiden tunnistamista.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai yksittäiskohteita. Alueella on Rauman kaavoituksen toimesta tehty rakennusinventointi keväällä 2018 (FM Sanna Kuusikari). Inventoinnissa on huomioitu kaikki kaavaalueen asuinrakennukset, kaikkiaan 16 kiinteistöä, lukuun ottamatta alueelle vuonna 2009 tuotuja parakkiasuntoja. Selvityksessä on kartoitettu rakennusten historia ja nykytila, mutta kohteita ei ole arvioitu, eikä luokiteltu kaavoitusta varten. Pääosa alueen rakennuskannasta on 1900-luvun jälkimmäiseltä puoliskolta. Ennen 1950-lukua rakennettuja kiinteistöjä on viisi kappaletta.

Tämä Harakkalantien varrelle, valtatie 8 ja radan väliin muodostunut kokonaisuus on sekä ajallisesti että ympäristöltään varsin hajanainen. Vanhempia rakennuksia on kahta kiinteistöä lukuun ottamatta ehditty muuttamaan ja laajentamaan eri vaiheissa merkittävästi. Ottaen huomioon aluekokonaisuuden luonne ja sijainti, museo pitää valittua asemakaavallista ratkaisua ko. alueen kohdalla riittävänä. ATY-merkintä määräyksineen ja huolella laadittuine rakentamistapaohjeineen mahdollistaa nykyisten rakennusten säilyttämisen ja pysymisen asuttuina, mutta ei uusien rakennuspaikkojen muodostamista.

Satakunnan Museolla ei muilta osin ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Kaavoitus kiittää Satakunnan museota saadusta lausunnosta ja yhteistyöstä kaavan laadinnan aikana. Asemakaavaselostukseen on lisätty kuva, jossa kaava-alueen muinaisjäännökset on numeroitu ja nimetty numeroinnin mukaan.

Ympäristö- ja lupalautakunta

Valtatien on koettu Äyhön asuinalueella aiheuttavan meluhaittaa, joka on eri syistä viime vuosina vain lisääntynyt. Kaavaluonnos ei esitä asuinalueen melusuojaukseen mitään uutta.

Toteutuksen esteeksi nähty tekninen ongelma aiheutuu rautatien ylittävän valtatie korkeusasemasta asuinalueeseen nähden. Kunnallistekniikan rakentamisessa syntyvien, meluvalliin sopivien maiden läjityspaikoista on pulaa, mutta Äyhön asuinalueen melusuojauksesta pitäisi tehdä tolkkuttoman korkea. Vaikka kaavaluonnos ei tarjoakaan asiaan ratkaisua, luonnos ei myöskään ole tilannetta nykyisestä pahentamassa, eikä sisällä estettä melusuojauksen rakentamiselle.

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Tekninen valiokunta

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Kiinteistötekniisiin asioihin liittyen kiinteistö- ja mittaustoimi tekee kaavoittajan kanssa jatkuvaa yhteistyötä. Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 6.6.2019 Aluepalvelut on ollut tiiviissä yhteistyössä kaavoituksen kanssa koko Koillisen teollisuusalueen kaavoittamisen aikana. Nyt lausunnolla oleva Lakari-Liinala asemakaavaluonnos on tärkeä osa kokonaisuutta. Lakari-Liinalan asemakaavan vahvistettua saadaan marraskuussa 2016 vastaanotetun Luostarinkylän eritasoliittymän kaupungille siirtyneet ja kaupungin ylläpitämät yksityistien osat kadunpitopäätöksellä kaupungin kaduiksi.

Kaavoittajan vastine

Kuten lausunnosta käy ilmi Kaavoitus on käynyt kaavaa laadittaessa useita neuvotteluita Kiinteistö- ja mittaustoimen sekä Aluepalveluiden kanssa. Kaavan luonne huomioiden työskentelytapa on ollut luonteva.

3 Ehdotusvaiheen muistutus ja lausunnot

Lakari - Liinalan kaavaehdotus sekä rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 31.10.– 29.11.2019

Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/lakari-liinala/>.

Asemakaavaehdotuksesta pyydetään ja saatiin lausunnot Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELYkeskukselta ja Väylävirastolta.

Muistutukseksi kirjattu kommentti saatiin jo ennen asemakaavaehdotuksen nähtävillä oloa mutta, koska sitä ei ehditty käsittelemään sen saapumisajankohdasta johtuen luonnoksesta jätettynä mielipiteenä, kommenttiin on kirjoitettu vastine tässä yhteydessä.

3.1 Tiivistelmät ehdotusvaiheen muistutuksesta ja kaavoittajan vastineet

Muistutus 1

Kiinteistön Tikanpihti 31:251 omistaja haluaisi ostaa kiinteistön ja naapurikiinteistön väliin jäävän n. 10x20 metrin maa-alueen Uretaaniveka Oy:n tarpeisiin. Muistutuksessa myös kysellään ko. maa-alueen käyttötarkoitus tulisi olemaan.

Vastine

Tämä vastine on laadittu yhdessä kiinteistö- ja ympäristöpalveluiden kanssa. Luonnosvaiheen mielipiteeseen kirjoitetussa vastineessa on jo vastattu esitettyihin kysymyksiin: ”Tikanpihti-tilan omistaja on ilmaissut kaupungille halukkuutensa ostaa tilan eteläpuolella olevan kapean kaupungin omistaman maa-alueen. Kaupungin näkökulmasta edellytyksiä ko. maa-alueen myymiseen ei kuitenkaan ole, koska alue on asemakaavaehdotuksessa merkitty suojaviheralueeksi ja se muodostaa suojaavan vyöhykkeen asumisen (AO) ja varastointialueen (Tikanpihti) välille.” Tähän voi vielä lisätä, että kyseinen suojaviheralueella on oleellinen merkitys olemassa olevan omakotitalon ja sen piha-alueen asuinviihtyvyyteen.

3.2 Tiivistelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet

Satakuntaliitto

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen launnossaan tuonut esiin, että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valtatie 8 kehittämisedellytysten säilyttämiseen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelun alueen sijoituksessa valtatie 8 molemmin puolin tulee suunnittelussa ottaa huomioon osayleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet valtatie parantamisesta kaksiajorataiseksi siten, että nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Asemakaavassa tulee huomioida riittävä aluevaraus yleisen tien alueelle huomioiden tien vierialueet ja muut rakenteet. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ratkaisu valtatie 8:n aluevarauksen osalta pysynyt ehdotusvaiheessa samankaltaisena kuin luonnosvaiheen ratkaisu on ollut. Satakuntaliitto uudistaa luonnosvaiheen kannanoton tältä osin. Lisäksi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavassa ei tulisi mahdollistaa asumista valtatie ja rautatie väliselle melualueelle.

Satakuntaliitto esitti luonnosvaiheen launnossaan, että Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia suunnittelun aluetta laajemmalla alueella huomioiden erityisesti lähialueen asutus. Lisäksi Satakuntaliitto totesi, että kaavaratkaisussa on esitetty suojaviheralueita, joiden tavoitteena on yleensä suojata esimerkiksi asuinalueita meluun, pölyyn ja visuaalisiin tekijöihin liittyviltä haitoilta ja asemakaavan suojaviheralueita koskevaan merkintään tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta, jotta voidaan varmistua alueen kasvillisuuteen perustuvasta suojaavasta vaikutuksesta. Ehdotusvaiheessa osa suojaviheralueista on muutettu suojaviheralueiksi, joilla määräyksen mukaan tulee säilyttää nykyistä puustoa ja/tai tehdä istutuksia siten, että sen suojamerkitys säilyy (EV3). Satakuntaliitto esittää edellä mainituin perustein lounaisosan asuinalueisiin rajautuvia suojaviheralueita merkittäväksi myös suojaviheralueen merkinnällä, jossa on tarkempia määräyksiä puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta (EV3).

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartassa on merkintä korttelialueille laadituista sitovista rakentamistapaohjeista. Rakentamistapaohjeissa on määräyksiä liittyen hulevesiin, raakavesikanavaan, korttelialueiden rakentamiseen, piha-alueiden jäsentelyyn, ulkovarastointiin, istutuksiin sekä valaistukseen ja mainoksiin. Satakuntaliitto pitää rakentamistapaohjeiden laatimista sitovina, kaavamerkintöjen määräysosia korvaavina ohjeina erittäin tärkeinä.

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että kaavaehdotuksessa ei ole tarkasteltu kaikkien luontoselvityksessä säilytettäväksi suositeltujen alueiden säilyttämismahdollisuuksia vaan pelkästään todettu vastineissa, että esimerkiksi Pohjoiskehän pohjoispuoleisilla alueilla luontokohteiden säilyttäminen ei ole mielekästä eheän korttelirakenteen takia. Alueen säilyttämismahdollisuuksia olisi ollut hyvä tutkia vaihtoehtoisten toteuttamisratkaisujen ja vaikutusten arvioinnin kautta.

Ehdotusvaiheessa Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen sivulta 14 erikoiskuljetusreitit koskeva teksti on korjattu ja kaavaselostukseen on lisätty kartta historiallisen tien linjauksesta.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta koskee myös koko maakuntakaava-alueella koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojeleminen erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossa esittänyt, että Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto on pyytänyt jatkosuunnittelussa huomioimaan asemakaavan raakavesikanavan kaavamääräyksessä Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan raakavesikanavaa koskevan määräyksen, jonka mukaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle. Lisäksi asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Ehdotusvaiheessa selostuksen vaikutusten arviointia on laajennettu ja lisätty kohta vesistönsuojelu ja riskienhallinta.

Kaavoittajan vastine

Kaavaa valmisteltaessa on huomioitu valtatie 8:n kehittämisellä säilyttäminen, kuten Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausuntoon annetussa vastineessa on kuvattu. Luostarinkylän liittymänlounaspuolella rautatien ja valtatie 8:n välisellä alueella on vanhastaan 7 käytössä olevaa asuinkiinteistöä, joiden lunastaminen tässä yhteydessä kaupungin toimesta ei ole mahdollista.

Kaava-alueen lounaisosan asuinalueeseen rajautuvaa suojaviheraluetta voidaan mahdollisesti käyttää ylijäämämaiden läjitysalueena ja näin suojata viereistä asuinalueetta liikenteen melulta. Vaikka ajatus sisältää aiemmin kuvattuja ongelmia (ks. aloitusvaiheen mielipiteet) ei mahdollisuutta ole kaavamerkinnöin haluttu sulkea pois. Siksi erityisiä määräyksiä puuston säilyttämisestä ei kyseiselle suojaviheralueelle ole annettu. Lisäksi kyseinen alue on kaupungin omistuksessa, joten alueen metsää tullaan hoitamaan kaavavarauksen mukaisesti suojaviheralueena.

Hulevesien, raakavesikanavan ja luontokohteiden huomiointi on jo käsitelty luonnosvaiheen lausuntoon annetussa vastineessa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Liikenne

Asemakaava-alueen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty aikaisemmin laaditun Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Liikenneselvitys laadittiin vuonna 2016.

Asemakaavaehdotuksen alueella sijaitsee valtatie 8 Luostarinkylän eritasoliittymä. Molemmiin puolin lähellä eritasoliittymää valtatiellä on vastakkaisuuntaiset ohituskaistat. Valtatien seuraavat ajoneuvoliittymät sijaitsevat kummassakin ajosuunnassa noin 3 kilometrin etäisyydellä eritasoliittymästä. Eritasoliittymässä valtatieä poikittaa Rauman keskustan kehäväylä (Pohjoiskehä, Koillisväylä), joka yhdistää mm. valtatie 8 ja 12 toisiinsa, mikä vähentää jonkin verran valtatie 8 Rauman pohjoisen eritasoliittymän liikennemääriä. Toisaalta Lakarin teollisuusalue aiheuttaa merkittävää liikenteen lisääntymistä läheisellä valtatie- ja alemmalla tieverkolla.

Ylemmän asteen kaavoissa valtatielle 8 on esitetty varaus sen nelikaistaistamiseksi.

Asemakaavaehdotuksessa LT-aluevaraus ei mahdollista nelikaistaistamista, mutta kaavamuutoksella on mahdollista myöhemmin laajentaa LT-aluetta kaavaehdotuksen EV-alueille ja leikkaamalla pieni siivu korttelista 1334. Asemakaavan yleismääräyksellä kielletään uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen koko ko. asemakaavan alueella. ELY-keskuksen on aikomus lähitulevaisuudessa ryhtyä laatimaan ensimmäisiä suunnitelmia liittyen valtatie nelikaistaistamiseen Rauman ja Eurajoen keskustojen välillä. Vienee kuitenkin pitkään ennen kuin toimenpiteet ovat toteutusasteella. Rakentamisen yhteydessä tultaisiin myös toteuttamaan ne melusuojaustoimenpiteet, mitä laajemman tienparannushankkeen yhteydessä lain mukaan joudutaan aina tekemään. Nämä toimenpiteet eivät edellytä esim. LT-alueiden osalta asemakaavaan erillisiä melusuojausmerkintöjä.

Luonnonsuojelu

Luo-alueen kaavamääräyksissä tulisi olla maininta liito-oravasta ja todeta, onko kyseessä sen lisääntymis- ja levähdyspaikka vai yhteysalue.

Kaavamääräykset

Varautuminen valtatie nelikaistaistamiseen olisi kaavan selkeyden vuoksi tarpeen ilmetä kaavamääräyksissä siten, että valtatie tulevaa suunnittelua ja rakentamista haittaava lisärakentaminen kiellettäisiin. Ainakin olisi syytä määrätä (esim. rakentamistapaohjeissa) velvollisuus korttelin 1334 liikennealueeseen (LT) rajoittuvien tonttien osalta pyytää liikenneviranomaisen lausunto mahdollisista korttelialueelle sijoittuvista rakennus- ja poikkeamislupahankkeista.

Kaavoittajan vastine

Liikenne

Kun ELY-keskuksen laatimat nelikaistaistamissuunnitelmat Rauman ja Eurajoen keskustojen välillä ovat valmiit, voidaan tarkemmin nähdä edellyttääkö hanke asemakaavaan muuttamista. Tällöin uusi liikennealueen rajausta ja mahdollisesti lunastettavat alueet voidaan määrittellä tarkoituksenmukaisesti.

Luonnonsuojelu

Luostarinkylän eritasoliittymän eteläpuolella havaittu liito-oravan elinpiiri on nyt merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo). Asemakaavaselostuksessa on selitetty kohdassa 5.4 (vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin), että em. merkinnän perusteena on alueella tehty liito-oravan papanahavaintoalue ja luontoselvityksessä soveliaaksi arvioitu alue. Tämä liito-oravahavaintoalueen merkintätapa on Raumalla ollut käytössä asemakaavoja laadittaessa eikä ELY-keskus ole asiasta aiemmin huomauttanut.

Liito-oravaa koskevien asemakaavamerkintöjen uudistaminen on syytä perustua tarkkaan harkintaan. Kysymyksenä on mm. se, että luontoselvityksissä tehty liito-oravan papanahavainnot eivät aina tarkoita kohdealueen olevan luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltu liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka. Kaavamerkinnän uudistamistarve tullaan ottamaan esille ELY-

keskuksen kanssa käytävien keskustelujen yhteydessä. Tässä yhteydessä kaavamerkintää (luo) ei kuitenkaan ole muutettu.

Kaavamääräykset

Valtatie 8:n nelikastaistaminen on kaavatyössä huomioitu. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kaava-alueelle saa perustaa ja liikenne melu on rakentamistapaohjeiden mukaan otettava huomioon asuinrakennusten rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä.

Rakennusala ei ulotu korttelin 1334 liikennealueeseen (LT) rajoittuviin osiin. Rakennusalan etäisyys valtatie asfaltin eteläreunasta on lyhimmilläänkin yli 25 metriä. Mikäli rakennuslupaa edellyttävä rakennushanke sijoittuu rakennusalan ulkopuolelle, siis korttelin valtatie 8:n puoleisiin osiin, edellyttää luvan saanti poikkeamismenettelyä. Mahdollisten poikkeuslupahakemusten yhteydessä tullaan alueella joka tapauksessa pyytämään liikenneviranomaisen lausunto.

Väylävirasto

Väylävirasto on antanut 1.3.2018 lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 5.6.2019 lausunnon kaavaluonnoksesta, jotka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempiin lausuntoihin. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELYkeskus.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

26.2.2018

Rauman kaupunki
Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 8.2.2018

Lakari-Liinalan (AK 26-005) asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä alustava kaavarunko

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Lakarin alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitosyksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä sekä Rauman sähköasema. Fingrid on osallistunut monin tavoin keskusteluun koko alueen suunnittelusta.

Fingrid Oyj:llä on Sorrin teollisuusalueella rautatien yhteydessä sijaitseva suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormauspaikka (kiinteistönnumero 31:356), joka sivuaa asemakaava-alueetta (mutta jää asemakaavan ulkopuolelle). Raideliittynän tarve tulee jatkossakin säilymään ja se on tärkeä osa sähköasematoimintaa. Lisäksi suurmuuntajien kuljetusreitti sähköasemalle tulee ottaa huomioon alueen kaavoituksessa ja sen jatkuvuus tulee varmistaa, alueen uusien liikenneyhteyksien suunnittelussa. Siirtokuormauspaikan ja alueen tieverkon kehittäminen tulee tehdä yhteistyössä Fingrid Oyj:n kanssa.

Fingridillä ei ole muutoin kommentoivaa asemakaavoituksen lähtökohdista.

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

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

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

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy

veikko.lehti@veikkolehti.fi

5.3.2018

Rauman kaupunki

Kaavoitusjaosto

kaavoitus@rauma.fi

MUISTUTUS ASEMAKAAVAN MUUTOKSEEN LAKARI-LIINALA

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy muistuttaa Lakari - Liinala asemakaavan muutosehdotuksesta seuraavaa.

Rauman Seudun Ympäristöhuolto Oy:llä on Sorrinsuolla, Rauman kaupungin omistamalla kiinteistöllä 684-414-31-254 osoitteessa Lakarinkatu 11 jätteiden lajittelulaitos.

Esitämme lajittelulaitoksen noin kahden hehtaarin suuruisen alueen merkitsemistä asemakaavaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi (ET). Alue on esitetty liitteessä.

Laitos on toiminut alueella yli 20 vuotta ja toivomme laitoksen toiminnan turvaamista myös tulevana vuosina huomioimalla alue Lakari - Liinalan asemakaavassa. Laitos palvelee yhdyskuntien, teollisuuden ja rakentamisen toimintoja. Se on tärkeä osa logistisesti järkevää ja tehokasta tulevaisuuden jätehuoltoa, jossa eri jätelajeita lajitellaan ja kuljetetaan lopulliseen käsittelyyn eri laitoksiin hyödynnettäväksi.

RAUMAN SEUDUN YMPÄRISTÖHUOLTO OY

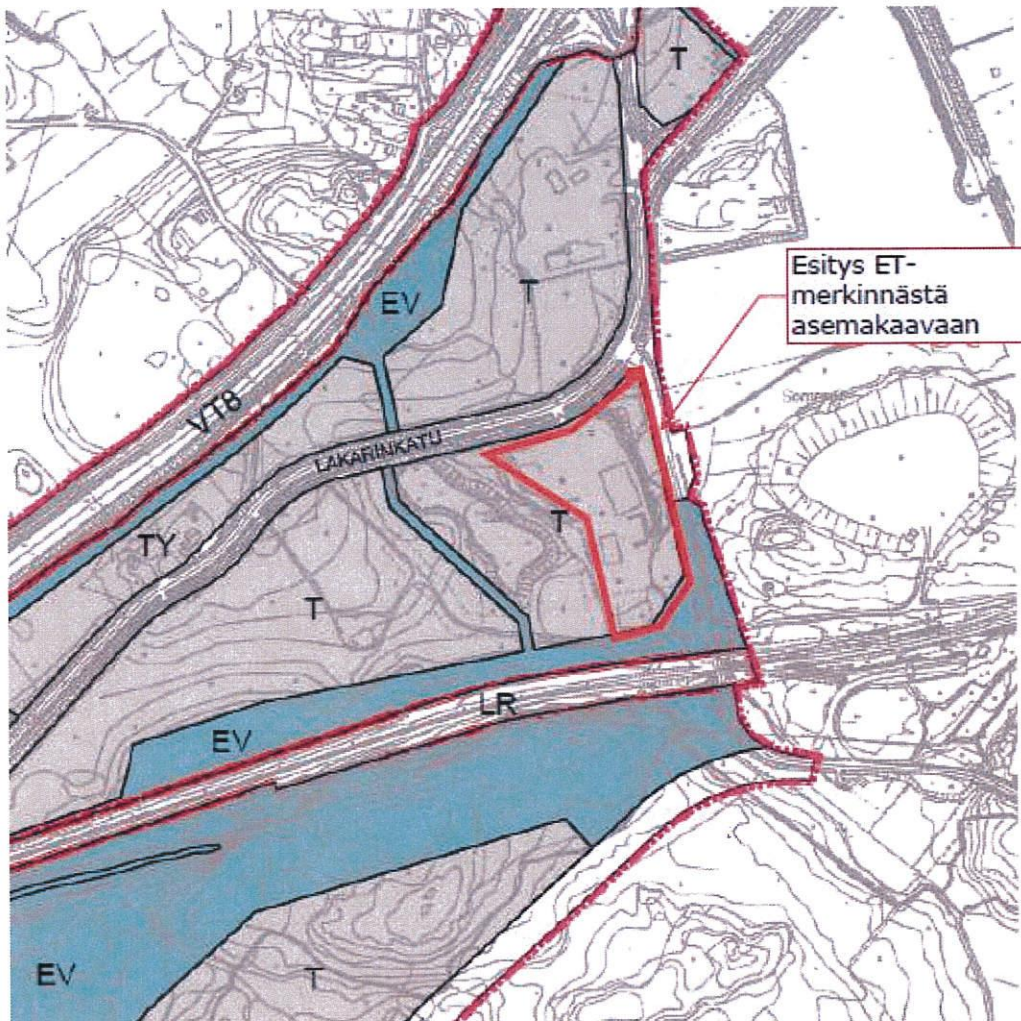


Esa Lehti
toimitusjohtaja

LIITE

Karttapiiirros

Esitys ET-merkinnästä Lakari - Liinala asemakaavaan.



Pinta-ainesten käyttö läpityksessä käytettävä hyöberin notkelmien säydessä. Saadaanko näin syntynein melulle asuntoalueelle pain.

KUULUTUS

25.1.2018

Rautatien sillan taakse jäävät "hulevedet" ohjottava isolla putkella valtatie 8:n Länsi-puolelle.

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS AK 26-005, LAKARI - LIINALA

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA NÄHTÄVILLÄ

Lakari – Liinalan asemakaavatyön AK 26-005 osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä valmisteluaineisto mm. alustava kaavarunko ovat nähtävillä 1.2.2018 – 5.3.2018 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä kaupungin Internetsivuilla osoitteessa: <https://www.rauma.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-maankaytto/vireilla-olevat-kaavat/>.

Osalliset ja kunnan jäsenet sekä kaikki ne, joiden oloihin ratkaisulla on vaikutusta, voivat esittää mielipiteensä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta.

Mielipiteet on esitettävä kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävillä oloaikana os. Kanaliranta 3, PL 41, 26101 RAUMA.

Lisätietoja antavat kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen puh. (02) 834 3665 ja kaavoitusavustaja Taina Heinonen p. (02) 834 3668 (sähköposti: kaavoitus@rauma.fi).

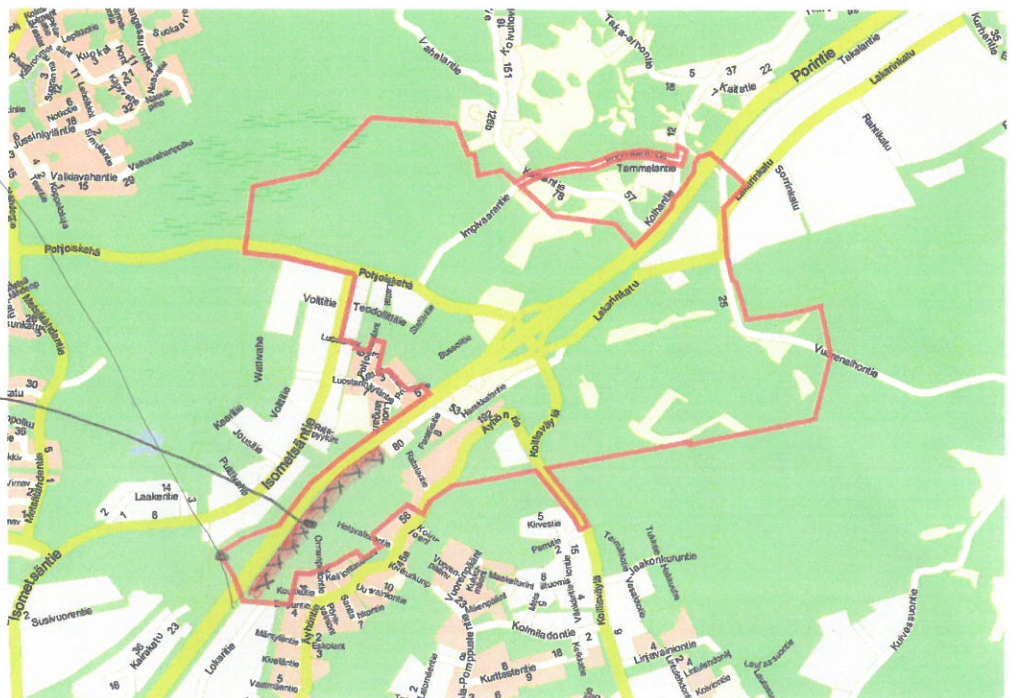
AVOIMIEN OVIENTILAISUUS

Kaavoituksen, aluepalveluiden, kiinteistö- ja ympäristöpalveluiden sekä kaupunkikehityksen edustajat ovat kaavahankkeeseen liittyen tavattavissa avoimien ovien tilaisuudessa palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) torstaina 15.2.2018 klo 15.30-17.30 välisenä aikana. Tervetuloa!

Rautatien sillan kohdalle äänieristys, sillä se on korkein ja kaikkein kohta.

Tätä "alareunas" vieta- Vä niin pitkälle, että koko Äyhön asuntoalue tulee ääneltä suojattua

melusuoja valtatieen Reunaan. Äyhön asuntoalueen väki on ajanut tätä asiaa jo pitkään. Hyvärinen tietää asiasta tässä yhteydessä, taas kerran, olisi otollista hoitaa asia. Kuitenkin niin, että melusuoja saadaan.



Rauman Vihertoimi

Keupunkikilpisen taive

RAMPIT

Luostarin kylän liikenne ympyrät joihin
on istutettu mäntyjä ja jotka ovat
lähteneet huomasti kasvamaan voisi ko-
sinne istuttaa vaahteroita olisivat
Keuniita syksyisin.

Kiitos

Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto

kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 25.1.2018

Lausunto Lakari - Liinalan asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (AK 26-005)

Liikennevirasto on tutustunut asemakaavan ja asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Rauman keskustasta koilliseen Lakarin, Äyhön ja Susivuoren alueella valtatie 8 molemmin puolin. Valtatie lisäksi suunnittelualueella on katuja, teitä ja sen läpi kulkee Kokemäki – Rauma -rataosa. Kaavoituksen tavoitteena on mm. tutkia alueelle uutta teollisuus-/ työpaikka- ja varastoaluetta, VT8:aan tukeutuvaa palveluhuoltoasemaa, osoittaa toimivat liikenneyhteydet sekä varautua VT8:n nelikaistaistamiseen.

Raideliikenteen melu, runkomelu ja tärinä

Liikennevirasto edellyttää, että kaavoitettaessa alueita radan läheisyydessä on tapauskohtaisesti otettava huomioon mahdolliset junaliikenteen aiheuttamat melu-, runkomelu- ja tärinähaitat. Melun- ja tärinätorjunnassa tulee kiinnittää erityistä huomiota haittojen ennaltaehkäisyyn toimintojen sijoitusratkaisuista päätettäessä. Kaavatyön yhteydessä tulee laatia riittävät selvitykset melun ja tärinän leviämisestä ja osoittaa niiden pohjalta tarvittavat kaavamääräykset haittojen torjumiseksi.

Melun osalta kaavoituksessa on noudatettava Valtioneuvoston päätöksen (993/1992) mukaisia melun ohjearvoja. Lisäksi on huomioitava esimerkiksi raskaasta tavarajunaliikenteestä, ratapihan toiminnasta tai vaihteiden ylityksestä aiheutuva hetkellinen maksimimelutaso Uudenmaan ELY-keskuksen oppaan *Melun- ja tärinätorjunta maankäytön suunnittelussa (2/2013)* mukaisesti (sisätiloissa hetkellinen maksimimelu yöaikaan alle 45 dB AFmax). Melualueelle ei tule kaavoittaa melulle herkkää maankäyttöä ilman asianmukaisia selvityksiä ja tarvittavaa melunsuojausta. Runkomelun osalta tulee huomioida VTT:n laatiman esiselvityksen *Maaliikenteen aiheuttaman runkomelun arviointi* (VTT tiedotteita 2468) suositus runkomelutason raja-arvosta (Lprm) 30/35 dB. Yleensä runkomeluhaitat ulottuvat 60 m (pehmeikkö) - yli 200 m (kallio) etäisyydelle rautatiestä (VTT:n tiedotteita 2468).

Kaavoituksessa on huomioitava raideliikenteen tärinän aiheuttama rakennuksen vaurioitumisriski ja vaikutus asuinmukavuuteen. Tärinälle herkkää maankäyttöä ei tule osoittaa tärinäherkille alueille ilman tärinänvaimennustoimenpiteitä edellyttävää

5.3.2018

kaavamerkintää tai -määräystä. Tärinälle herkällä maaperällä kuten savikolla tärinä voi ulottua jopa yli 200 metrin päähän radasta. Tärinälle herkimpiä rakennuksia ovat yleensä puolitoista tai kaksikerroksiset puurakenteiset talot. Tärinähaittojen poistaminen jo rakennetuilta alueilta jälkikäteen on vaikeata, ellei mahdollonta ja korjaustoimenpiteet kalliita.

Tärinän osalta kaavoituksessa tulee huomioida VTT:n selvitys *Suositus liikennetärinän mittaamisesta ja luokituksesta* (VTT tiedotteita 2278). Suosituksen mukaan asuinrakennuksen tärinä ei saa ylittää uusilla asuinalueilla värähtelyluokan C arvoa $V_{w,95} \leq 0,30$ mm/s ja vanhoilla asuinalueilla värähtelyluokan D arvoa $V_{w,95} \leq 0,60$ mm/s. Mikäli kyse ei ole asuinrakennuksesta ja tilojen käyttötarkoitus on sellainen, että liikenteen ei katsota haittaavan lepoa (esim. kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, tavaratalot, liikuntatilat), tavoiteraja voi olla kaksinkertainen em. arvoihin nähden (VTT tiedotteita 2569). Liikenteen tärinästä ja runkomelusta on lisäksi olemassa mm. seuraavat VTT:n julkaisut: *Suositus liikennetärinän arvioimiseksi maankäytön suunnittelussa* (VTT working papers 50, Espoo 2006), *Ohjeita liikennetärinän arviointiin* (VTT tiedotteita 2569, Espoo 2011) ja *Rakennukseen siirtyvän liikennetärinän arviointi* (VTT tiedotteita 2425, Espoo 2008). Julkaisuissa on annettu tärinään liittyviä suosituksia. Julkaisuja on saatavissa sähköisenä osoitteesta: <http://www.vtt.fi/publications/index.jsp>.

Liikennevirasto muistuttaa, että melun- ja tärinätorjuntavastuun periaatteena on vastuun kuuluminen sille taholle, jonka suunnittelemista toimenpiteistä melun- ja tärinätorjuntatarve syntyy. Näin ollen Liikennevirasto ei osallistu uuden maankäytön johdosta aiheutuviin mahdollisiin melun- ja tärinätorjunnan kustannuksiin.

Rautatiealueen rajaus

Asemakaavassa rautatiealue tulee osoittaa Liikenneviraston nykyisen Liikenneviraston hallinnoiman rata-alueen mukaisesti. Kuitenkin Ratalantien päässä sijaitseva entinen vahtituvan alue voidaan kaavassa osoittaa uuteen käyttötarkoitukseen. Kaavarungossa kyseinen alue on osoitettu LR-alueena, joka ulkonee muusta rautatiealueesta.

Liikennevirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Päivi Nuutinen
johtaja
hankesuunnitteluosasto

Ville Vuokko
maankäytön asiantuntija
hankesuunnitteluosasto

Tiedoksi Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Jouni Juuti
Varsinais-Suomen ELY -keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY -keskus, Y-vastuualue

11.6.2019

Rauman kaupunki
Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 8.5.2019

Lakari-Liinalan (AK 26-005) asemakaavan luonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstä. Olemme lausuneet asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.2.2018.

Olemme tutustuneet kaavanlaatijan vastineeseen lausunnostamme. Fingridin suurmuuntajien kuljetukseen käytettävä siirtokuormausta paikka rajautuu kaava-alueen ulkopuolelle. Fingridin toiminnot eivät näin ollen vaarannu.

Asemakaava-alueella ei ole Fingrid Oyj:n voimajohtoja eikä muita toimintoja. Fingridillä ei ole siten tarvetta ottaa kantaa kaavan sisältöön.

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

Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä. Tätä kaavoitusasiaa Fingrid Oyj:ssä hoitaa Mika Penttilä puh. 030 395 5230.

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

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
vanhempi asiantuntija

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS AK 26-005 LAKARI-LIINALA

Asemakaava-alueella sijaitsee Rauman metsäteollisuutta ja Rauman kaupungin vesihuoltoa palveleva raakavesikanava.

Suunnitteilla olevassa kaavassa on sijoitettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue (ET) kanavan välittömään läheisyyteen. Tässä kohtaa raakavesikanavan suoja-alue on kaikkein kapein. Suunnitteilla oleva kaava mahdollistaisi toiminnan kyseisessä kohtaa maan alla kulkevan raakavesikanavan välittömässä läheisyydessä. Kaavaselostuksessa mainitaan, että alue on varattu Rauman seudun ympäristöhuollolle.

Kaavoituksessa ja rakentamisessa tulee varmistua siitä, ettei alueelle sijoitettava toiminta vaaranna raakavesikanavan veden laatua missään olosuhteissa.

Raumalla 14.6.2019



Timo Suutarla
Tehtaanjohtaja, UPM Communication Papers Oy Rauma

Sarkoranta Satu

Lähettäjä: Ari Janhunen <ari@janhunen.fi>
Lähetetty: 16. toukokuuta 2019 7:52
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Lausunto Lakari-Liinala
Liitteet: Scan_20190516_074304.jpg

Terve,

Liitteessä isäni Matti Janhusen vastaus lausuntopyyntöön.
Hänellä on vuokrattuna tontti Isometsäntie 41 Rauma.

Terveisin,

Ari Janhunen

Kuljetusliike Matti Janhunen Oy / Euran Rakennuspalvelu Oy
Lakalaiivankatu 7
33840 Tampere Finland

Puh. 0207 959 950
Gsm 040 589 4599
Fax 0207 959 958
E-mail ari@janhunen.fi
www.janhunen.fi

Lähetetty: Mäkinen Jouni
Lähetetty: 3. syyskuuta 2019 12:52
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VL: Lakari-Liinala kaava
Liitteet: 20190829122302676 (1).pdf

Lähetetty: tiistai 3. syyskuuta 2019 12:36
Vastaanottaja: Laihonen Jari (työ) <jari.laihonen@kivikylan.fi>; Suvanto Tomi <Tomi.Suvanto@rauma.fi>; Eskolin Juha <Juha.Eskolin@rauma.fi>; Mäkinen Jouni <Jouni.Makinen@rauma.fi>
Aihe: Fwd: Lakari-Liinala kaava

jari.laihonen@kivikylan.fi, tomisuvanto@rauma.fi, juha.eskolin@rauma.fi

----- Forwarded message -----

Date: ti 3. syysk. 2019 klo 12.29

Subject: Lakari-Liinala kaava

To: <helena.ollila@raumankh.fi>, <sari.seimela@raumankh.fi>, <pasi.alonen@raumankh.fi>, <johannavainila@gmail.com>

Rauman kaupungin Ympäristö ja lupalautakunta:

NÄIN MEITÄ HUJATAAN JA PETETÄÄN. On vaikeaa löytää pehmeitä ilmaisia mutta sanotaan nyt vaikka niin että minä pihisen!

TAUSTAA. Aikoinaan kun Äyhö kaavoitettiin yleisön esittely ja kuulemistilaisuudessa kaavaesityksessä oli vain yksi liikennehädästä -töyssy. Runsaan kilometrin matkalla niitä on varmaan 13. Myöhemmin syytä moiseen asiaa kysyessäni kaupungin virassa olevalta herralta vastaus ei yllättänyt: Ei me olla sitä rakennettu.

Kasi viikkoa sitten menin Rauman kaupungin kaavoitusosastolle kysymään tietoa - kaupungin luomaa ongelmaa. Ihmettelin aikoinaan mikä intressi Rauman kaupungilla on mennä ostamaan Äyhöltä yksi omakotitalotontti. Osmo Helkelältä, tontti jonka hän olisi voinut itsekin kaupitella ja/tai miksi Rauman kaupunki asettui kilpailijaksi yrittäjien mandaatille: Raamalla on useita kiinteistökauppiaita. Toinen ihmetykseni oli se "kenelle" kiinteistö pedataan. Rauman kaupungilla on kyllä tonttisivioita ja -politiikka uusien asukkaiden, perheiden veronmaksajien houkuttelemiseksi kaupunkiimme. Osettuaan kiinteistön kävin kaavoitusjaostolta kysymässä: Mistä olitte suunnitelleet kulun kiinteistölle tapahtuvan Osoittivat kulun liitekarttaan koukuihin piirtämistäni kohdasta. En ollut huolissani. Meni varmaan jokunen vuosi. En tiedä oliko kiinteistö edes tuntia kaupan mutta uusi omistaja "löytyi" parinsadan metrin päästä.

Olen puoliksi ostanut/perinyt 60-luvulla hankitun kiinteistön Äyhöltä 684-414-31-251 TIKANPIHTI jolle ei ollut kulkua. Rauman kaupungin rakennustarkastaja vaati allekirjoitettua hakemaan rakennuslupaa teknisin ja tasopiirroksin varustettuna. Lupahakemukseni käsiteltiin, arvioitiin monessakin lautakunnassa ja se myönnettiin - kaikkiin vastauksiin em. kysymyksiin kuin myös miksi pihaliittymää ei osoitettu siitä mistä kaavoittaja sen näytti ja kuka ratkaisee tontin kustannuskysymykset. Näissä asioissa siis menin kaavoitukseen tietämättä MITÄÄN Lakari-Liinala kaavoituksesta ennen kuin Mäkinen sitä minulle esitteli.

Minut opastettiin kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen juttusille. Tarkoitukseni oli selvittää kolme asiaa: a) uusi naapurini käyttää omavaltaisesti tietä eikä sopua kustannuksista löydy koska sisällytän tienrakennuskustannuksiin rakennuslupahakemuksen kustannukset suunnittelukuluineen. Hänen mukaansa rasiteteksi merkitty alue ei vaadi rakennuslupaa.

b) Miksi ko. rasitetiehen on nyt merkitty alkupäähän kaksoisrasite ja c) miksi ko. tietä on "kavennettu" 3m loppupäästään. Ympäristö ja lupalautakunta varmaan löytää vastaukset em. kysymyksiin kuin myös miksi pihaliittymää ei osoitettu siitä mistä kaavoittaja sen näytti ja kuka ratkaisee tontin kustannuskysymykset. Näissä asioissa siis menin kaavoitukseen tietämättä MITÄÄN Lakari-Liinala kaavoituksesta ennen kuin Mäkinen sitä minulle esitteli.

Kävi ilmi että Lakari-Liinala kaavaehdotus on tiedotettu Rauman kaupungin tiedotuslehdessä 1/2017 ja kaavoituskatsaus kuulutuksessa 5.4.2017. Avoin tilaisuus pidettiin 15.2.2018 klo 15.30 - 17.30. Kutsua ei tullut. Minusta on ensiarvoisen tärkeää ja erityisen moittitavaa se että ensinnäkin kaikille niille kiinteistön omistajille jotka ovat rajanaapureita tai häädön/pakkolunastuksen kohteena olisi tullut lähettää kaavaehdotus postitse ja paperiversiona kommentteja varten. Haluan tietää kuivarte Rauman kaupunki on ryhtynyt kilpailijaksi yritykselle koska Mäkinen kertoi että paperiversiona saan sen nähdä mutta mukaani sitä en saa ja jos haluan oman kopion niin Pyyrmannista saa. Kävin kysymässä ja Pyyrmannissa veloittavat 50snt/kpl kun taas kysyttäni Granon hintoja Valtakadun päässä on hinnat 40 snt/kpl määrän ollessa 1-25 ja 25-50kpl 25snt/kpl.

Nyt puheena oleva kaavaehdotus jonka LUONNOS päivätty 29.4.2019 ei ole rehellinen - vilpittö. Mielestäni kaavaehdotuksen kirjallisessa selostuksessa olisi tullut kertoa joka ainoa asia, vaihe, joka karttaehdotukseen on piirretty ja päinvastoin. Joka ainoa karttaan piirretty muutos, seikka tulisi kertoa kirjallisessa osiossa. Voidaan kysyä herääkö jos lehdessä lukee Lakari-Liinala - alue joka sijaitsee n.2km:n päässä alueesta jolla minä elän, olen ja harrastan. Entä moniko Rauman kaupungin kaavoituslautakunnan jäsenelle tuli mieleen pyytää TIKANPIHTI -karttaluonnoksesta ja alueesta suurennos koska siitä ei ollut mitään mainintaa missään. Kaavaan kyllä varjostettu punakynällä alue jota kaavasunnitelma koskee. Vasta kun aluetta suurennetaan 200 x ja vielä kerran 200kertaa alkaa löytyä tontteja. On outoa että kiinteistön 31:10 on asiaa ilmoitettu ja he ovat saaneet esittää vastineensa. TIKANPIHTI tilan ja VR:n radan (nyk. VÄYLÄ) väliin jää kiinteistö, vanha ratavartijan tila jonne kulku on sivunnut Virta tilaa erillisinä julkisena tienä. VÄYLÄ haluaa kiinteistöstä eroon mutta kiinteistön 31:10 omistavat ovat ilmeisesti tunne ym. syistä mm. kivittämällä pyrkineet estämään tien käyttöä lasten koulutienä aina 50-luvulta lähtien. Ovat sitä mieltä edelleen että jo metsittynyttä tietä ei tulisi käyttää kulkuun VÄYLÄ:n omistamalle kiinteistölle.

Omituisia Rauman kaupungin virkamiesten toiminnassa on juuri salailu, tarkoitusshakuisuus tiedottamattomuudessa. Olen saanut asioida TIKANPIHTI kiinteistöä koskevassa sampaskivi -asiassa sujuvasti ja vastavuoroisesti Maanmittauslaitoksen ja VÄYLÄ:n kanssa jolta sain toimituksesta kirjelmän viimeksi 04.07.2019. 60-luvulla oli visio kuinka Äyhöntien ja radan varteen kaavoitetaan asuntoalue. Sen perustamiseksi kaavoitettiin pääkadun alkupää n.10m leveä lähtemään Tupputopin 1331 takaa. Haaveeksi jäi. Tuosta kadunpätkästä alkaa omistamani kiinteistön TIKANPIHTI ulottuen entiseen ratavartijan tonttiin. Lakari-Liinala kaavaan on piirretty 110kw:n linja jatkamaan suoraviivaisesti kiinteistöni yli tarkoittaen pakkolunastusta HÄÄTÖÄ juuri kolmiosta jossa on asuinparakkini, matkailuvauni ym. ym.

TÄMÄ JUTTU, KAAVA HAISEE! Kiinteistöön 1331 on jo tehty koodimerkintä AO = erillispientalojen korttelialue joka tarjoaa myös mahdollisuuden rakentaa pienen häiriötä tuottamattoman teollisuus/yritysrakennuksen tai tässä tapauksessa liittämällä pakkolunastettu tonttikolmioni Rauman kaupungin jo nyt omistama suorakaiteen muotoinen maa-alue kiinteistön 1331 tonttiin saadaankin iso, tilava kiinteistö myytäväksi hyvä veli verkon kautta sopivalle Golfarille. jo aiemmin kirjelmäni alkupäässä olevaan tyyliin.

Tästä kokonaisuudesta löytyy sellainenkin omituisuus että olen hakenut ja saanut luvan jo (5) viisi vuotta sitten perustaa rakennuspaikalle 684-414-31-251 Äyhöntie 146, SÄILYTYS JA -VARASTOINTIALUE jonka loppukatselmus pidettiin 06.05.2019. Asia ei ole edes kaavaluonnokseen piirretty vaikka se on ollut Rauman kaupungin tiedossa.

Olen ollut asian tiimoilta puhelinkeskusteluissa Jari Laihonen kanssa jolloin hän opasti osoittamaan valitukseni puheenjohtajalle. On sitten kyllä elämäni ensimmäinen ja toivottavasti viimeinen kerta kun käy ilmi että puheenjohtajan ei tarvitse reagoida hänelle osoitettuun mutta lautakunnalle tarkoitettuun asiaan mitenkään. Aikoinaan

osoitin ongelmani eräässä toisessa asiassa Huunoselle (sosiaalidemokraatti) joka vedähti minua pari vuotta tekemättä, viemättä asiaa lautakunnalle kunnes häipyi kokonaan. Asia on edelleen hoitamatta. Myöhemmin vaaliteiloilla asiaa kysytyäni PS ja Kokoomuksen teiloilla väärä tiedettiin heti. Kokoomuksen ehdokkaalta tiedustelin mitä sanaa tulisi käyttää tilanteissa missä Rauman kaupungin virkamies ei ymmärrä sanan MIKSI merkitystä. Opastettiin käyttämään sanaa KUIVARTE.

Esitän että kaavoituslautakunta ensinnäkin velvoittaa Rauman kaupungin toimittamaan kaavaluonnoksen paperiversiön allekirjoitaneelle, HYLKÄÄ jo luonnokseen piirretyn pakkolunastusalueen ja opastaa allekirjoittanutta mahdollisuudesta ostaa puheena ollut 10mn maa-alue liitettäväksi kiinteistöön 684-414-31-251 TIKANPIHTI.

Lautakunta saisi myös tehdä esityksen koskemaan kaikkia Rauman kaupungin virkamiehiä niin että vaatiessaan vastineita heidän ei tule vaatia paperivalokopioita asioista - saa riittää se että kerrotaan tieto mistä löyty, mistä on kyse KOSKA heille on verovaroin hankittu isot tietokoneet ja valokopioilaitteet, tulostakoot niin paljon kuin tykkäävät.

Ehdottoman oikeudenmukaista olisi myös antaa vastineenantoaikaa vähintään 14vrk mieluummin kuukausi koska jotkut kansalaiset saattavat tarvita asianajajan apua. Tärkeää viranomaistoimintaa oli junailla niin että sain kirjeen perjantaina ja vastine piti antaa maantaihin kello 16.00 mennessä tiensä josta tämänkin jutun paljastuminen alkoi.

Rauma 03.09.2019

PS. En ole oleillut ulkomailla, GSM 040-4162553 on julkinen ja maistraatissa vahvistetu osoitteeni on Äyhöntie 146, 26510 RAUMA, olen siis ollut tavoitettavissa niin halutessa.

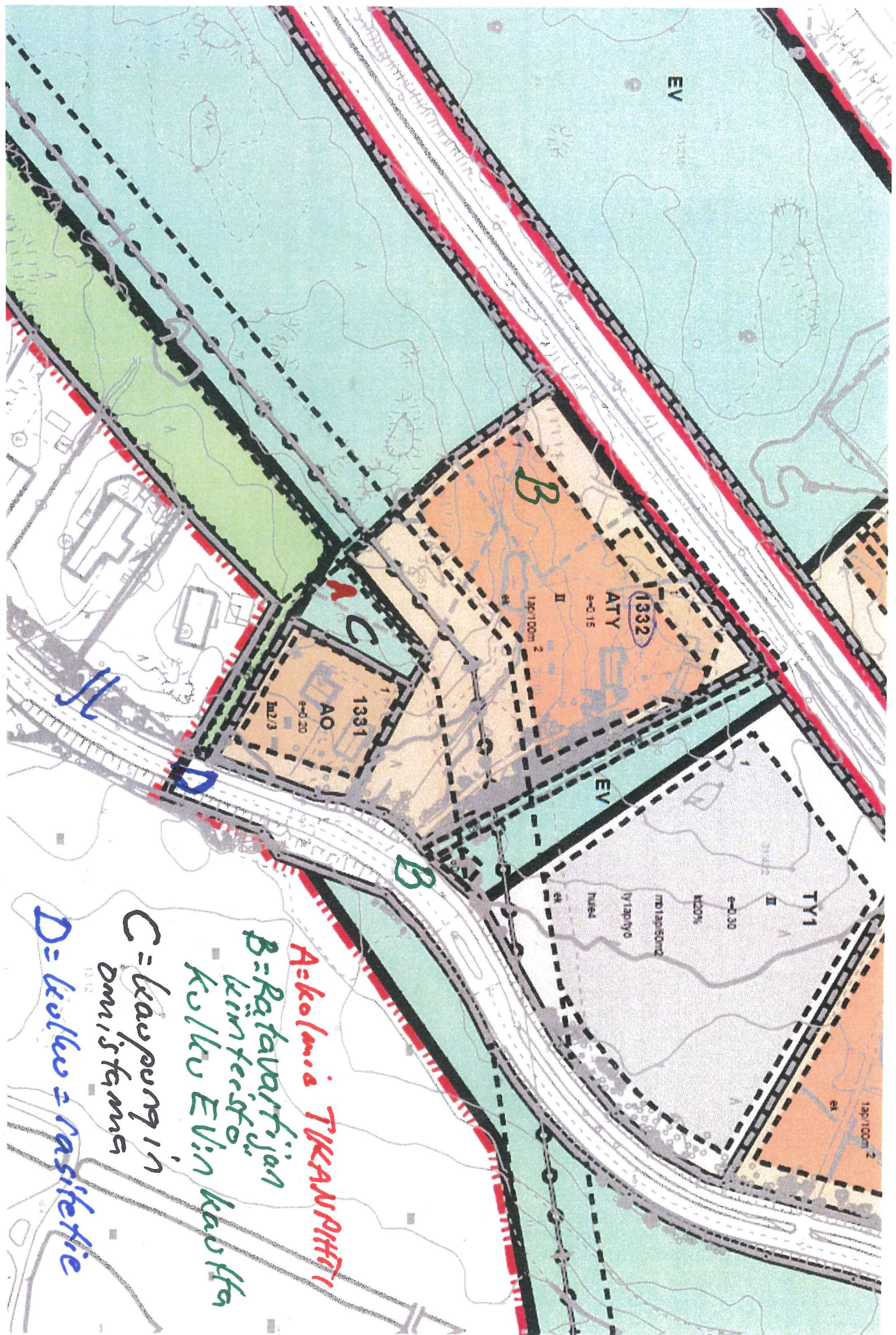
Tiedoksi jari.laihonen@kivikylan.fi, tomi.suvanto@rauma.fi, juba.eskolin@rauma.fi, jouni.makinen@rauma.fi

LIITE: A=on kolmio osasta ttikanpihti

B=Ratavartijan kiinteistö

C=Rauman kaupungin omista 60-luvun kadun pätkä

D=kulku kiinteistölle TIKANPIHTI=rasitetie ja nyt jo tuplarasitetie



A=kolonni TYKANPITTI

B=Ratavartijan kulkuevoin kaute

C=kaupungin dmistams

D=kolonni = asitefie



Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi
jouni.makinen@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 8.5.2019

LAUSUNTO LAKARI-LIINALAN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakuntaliitolta lausuntoa Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta. Suunnittelualue sijaitsee Luostarinkylän liittymän kohdalla valtatie 8 varrella noin neljän kilometrin etäisyydellä Rauman kaupungin keskustasta koilliseen. Valtatie 8 lisäksi alueen halkaisee Kokemäki-Rauma rata ja raakavesikanava. Suunnittelualueella on teollisuus- ja asuinrakennuksia sekä rakentamatonta metsää ja peltoaluetta.

Lakari-Liinala asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen mukaan kaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön selkeyttäminen ja järjestäminen. Lisäksi tavoitteena on mm:

- Lamarin ja Susivuoren teollisuus-/ työpaikka-alueen laajentaminen
- VT8:aan tukeutuvan liikenneasemamyymälän ja siihen liittyvän pienen päivittäistavarakaupan sijoittaminen 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
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Alueella ja sen naapurissa sijaitsevan asutuksen huomiointi
- Sähköjakelun turvaaminen
- Muinaisjäännösten ja säilyttäminen ja suojelu sekä luontoarvojen huomiointisuunnittelussa
- Tutkia mahdollisuuksia maanläjitykseen alueella

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavassa Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan **Rauman seudun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselitysten alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Suunnittelualueen läntisimmät osat sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **taajamatoimintojen alueeseen (A, Keskusta-Kaaro-Monna)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman olemaisuutta. 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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T, Uotila-Äyhö)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Alueita koskee seuraava suunnittelumääräys: 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.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen eteläreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu 110 kV:n **voimalinja (z)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Valtatien 8 pohjoispuolelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **siirtoviemäri (j)**. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Siirtoviemärin rinnalla kulkee maakuntakaavassa osoitettu **yhdysvesi-**

johto (v). Samalla merkinnällä on osoitettu myös raakavesikanava. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualan kaakkoisreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **muinaisjäännöskohde (sm, Nielu II)**. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja kohteita. Alueita ja kohteita koskee seuraava suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualan länsiosaan **historiallinen tie** (ht, Rantatie). Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Valtatien 8 pohjoispuolelle Pohjoiskehältä Tiilivuoren pohjoispuolta Lemmenkujantielle asti on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu myös **ulkoilureitin yhteystarvemerkintä**. Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueelle halkaiseva Kokemäki-Rauma rataverkon osa on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **pääratana (pr)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:n on osoitettu Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen sisältyvältä osalta **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Luostarinkylän (valmistunut 2016-2017) risteys **uutena eritasoliittymänä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

Satakunnan maakuntakaavassa on Koillisväylä ja Pohjoiskehä (lukuun ottamatta itäistä päätä) osoitettu uusina tärkeinä yhdysteinä (yt). Merkinnällä osoitetaan uudet tärkeät yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuuli-voimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013 Satakunnan

maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Rauman kaupungin alueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakuntaliiton maakuntavaltuusto on 17.5.2019 hyväksynyt Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2. Kaava ei ole vielä saanut lainvoimaa.

Yleiskaavoitus

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on läntisintä osaa lukuun ottamatta voimassa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava (KV 10.12.2018). Osayleiskaavassa on osoitettu Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueelle teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liikennepalvelujen aluetta (KL), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (ATY), teollisuus- ja varastoaluetta (T), suojaviheraluetta (E), valtatie, kokoojakadut, rautatie ja melualueet.

Asemakaavoitus

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina voimaan tulleita asemakaavoja (26.3.1990, 6.4.1990, 23.6.2014, 21.11.1995, 29.10.2012). Pääasiassa alue on kuitenkin asemakaavoittamatonta.

Kannanotot

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia lausuntopyyntöstä ja toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole 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. Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava, joten Satakunnan maakuntakaava ei ole alueella voimassa.

Lakari-Liinalan asemakaava ja asemakaavan muutos on pääpiirteissään Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ja Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valtatie 8 kehittämisedellytysten säilyttämiseen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen sijoituessa valtatie 8 molemmin puolin tulee suunnittelussa ottaa huomioon osayleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet valtatie parantamisesta kaksiajorataiseksi siten, että nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Asemakaavassa tulee huomioida riittävä aluevaraus yleisen tien alueelle huomioiden tien vierialueet ja muut rakenteet. Lisäksi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavassa ei tulisi mahdollistaa asumista valtatie ja rautatien väliselle melualueelle.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia suunnittelualuetta laajemmalla alueella huomioiden erityisesti lähialueen asutus. Kaavaratkaisussa

on esitetty suojaviheralueita, joiden tavoitteena on yleensä suojata esimerkiksi asuinalueita meluun, pölyyn ja visuaalisiin tekijöihin liittyviltä haitoilta. Asemakaavan suojaviheralueita koskevaan merkintään tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta, jotta voidaan varmistua alueen kasvillisuuteen perustuvasta suojaavasta vaikutuksesta.

Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen sivulta 14 erikoiskuljetusreittejä koskevan tekstin. Satakuntaliiton käsityksen mukaan Luostarinkylän liittymän valtatie ja rautatien sillat eivät kestä suurmuuntajan erikoiskuljetuksia. Hevossuon muuntoasemalle kuljetettavien suurmuuntajien erikoiskuljetusreitti tulee tarkistaa Rauman kaupungin ja ELY-keskuksen välisestä erikoiskuljetusten kadunkäyttösopimuksesta ja vastaavasti kaavaratkaisussa tulee turvata valtakunnallisesti merkittävä erikoiskuljetusreitti satamasta Hevossuon muuntoasemalle.

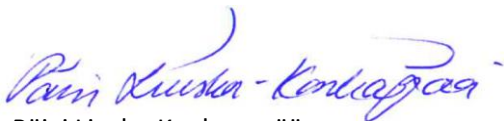
Jatkosuunnittelussa Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan kaavakartalla tulee esittää luontoselvityksissä esitetyt arvokkaat luontokohteet ja Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu historiallisen tien linja. Kaavamerkintöjen selityksiä tulee täydentää ja lisätä merkintöihin määräysosat. Kaavamääräyksissä tulee huomioida alueelle sijoittuvat luonnonarvot sekä erilaisten toimintojen kuten asumisen ja teollisuuden yhteensovittaminen. Lisäksi määräyksiin tulisi lisätä alueen yleistä ilmettä ohjaavia määräyksiä (erityisesti valtatie 8 varsi, imagotekijä).

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualuetta koskee myös koko maakuntakaava-alueutta koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelellisesti erityisen herkällä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto pyytää jatkosuunnittelussa huomioimaan asemakaavan raakavesikanavan kaavamääräyksessä Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan raakavesikanavaa koskevan määräyksen, jonka mukaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle. Lisäksi asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
Alueiden käytön johtaja



Susanna Roslöf
Maakunta-arkkitehti

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo



Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntönnne 8.5.2019

Lakari-Liinala asemakaava ja asemakaavan muutos, luonnosvaihe, AK 26-005, Rauma

Lausunto koskee 29.4.2019 päivättyä kaavakarttaa ja -selostusta.

HANKE JA SUUNNITTELUTILANNE

Suunnittelualue sijaitsee Luostarinkylän liittymän kohdalla valtatie 8:n varrella noin neljä kilometriä Rauman keskustasta koilliseen. Valtatie 8:n lisäksi alueen halkaisee Kokemäki-Rauma rata ja raakavesikanava. Suunnittelualueella on teollisuus- ja asuinrakennuksia sekä rakentamatonta metsää ja peltoaluetta. Sijoittuminen Luostarinkylän eritasoliittymän ympäristöön valtatie 8:n molemmin puolin tekee alueesta maisemallisesti näkyvän ja kaupunkikuvallisesti merkittävän. Kaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön selkeyttäminen ja järjestäminen, mihin sisältyvät mm. seuraavat (kaavaselostuksen s. 4) asiat:

- Lakarin ja Susivuoren teollisuus-/ työpaikka-alueen laajentaminen
- VT8:aan tukeutuvan liikenneasemamyymälän ja siihen liittyvän pienen päivittäistavarakaupan sijoittaminen alueelle
- Toimivat liikenneyhteydet ja liikennealueiden oikea mitoitus mm. Olkitien ja Vuorenhontien kytkeminen Koillisyylään
- VT8:n nelikaistaistamisvaraus
- Alueen läpi kulkevan Kokemäki-Rauma -radan huomiointi
- Riittävät aluevaraukset hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn sekä raakavesikanavan toiminnan ja veden puhtauden turvaaminen
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Alueella ja sen naapurissa sijaitsevan asutuksen huomiointi
- Sähkönjakelun turvaaminen
- Muinaisjäännösten ja säilyttäminen ja suojelu sekä luontoarvojen huomiointi suunnittelussa
- Tutkia mahdollisuuksia maanläjitykseen alueella

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu Rauman seudun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk), itäpuoli suunnittelualueetta sijoittuu teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T) ja

länsiosalle osin taajamatoimintojen aluetta (A). Suunnittelualueelle sijoittuvat myös voimalinja (z), siirtoviemäri (j) ja yhdysvesijohto (v). Rata on pääradan (pr) merkinnällä. Valtatie 8:n pohjoispuolelle on osoitettu ulkoilureitin yhteystarvemerkintä. Suunnittelualueella valtatie 8 on osoitettu kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt). Koko maakuntakaava-alueetta koskee mm. suunnittelumääräys vesien tilasta.

Suunnittelualueella on läntisintä ja eteläisintä osaa lukuun ottamatta voimassa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava (KV 10.12.2018), jossa suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liikennepalvelujen aluetta (KL), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (ATY), teollisuus- ja varastoaluetta (T), suojaviheraluetta (E), valtatie, kokoojakadut, rautatie ja melualueet. Suunnittelualueen läntisellä ja eteläisellä osalla on voimassa Rauman yleiskaava 2030 (KV 25.3.2019), jossa suunnittelualueen länsi- ja suurin osa eteläosasta on T-alueita.

Suunnittelualueella on pieneltä osin voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja, mutta pääosa alueesta on asemakaavoittamatonta.

ELY-KESKUKSEN KANNANOTOT

Kaavaratkaisusta

Asemakaava ja asemakaavan muutos on pääpiirteissään sen laadintaa ohjaavien yleiskaavojen mukainen. Liikenneasema (KLH) on sijoitettu Pohjoiskehän eteläpuolelle pohjoispuolen sijaan ja päivittäistavarakaupan kokoa on nostettu 400 m²:sta 500 m²:iin. Kaavaselostuksen (s. 33) mukaan liikenneaseman sijaintia on etsitty osavaihtoehtojen avulla. Vaihtoehtotarkastelun voisi sisällyttää myös kaavaselostukseen. Hulevesien hallinta on nostettu erityisesti esille sekä Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa, että asemakaavaluonnoksessa, mitä ELY-keskus pitää erityisen tarpeellisenä toimittaessa raakavesikanavan läheisyydessä.

Liikenne

Asemakaava-alueen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty aikaisemmin laaditun Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Liikenneselvitys laadittiin vuonna 2016.

Asemakaavaluonnoksen alueella sijaitsee valtatie 8 Luostarinkylän eritasoliittymä. Molemmiin puolin lähellä eritasoliittymää valtatiellä on vastakkaissuuntaiset ohituskaistat. Valtatien seuraavat ajoneuvoliittymät sijaitsevat kummassakin ajosuunnassa noin 3 kilometrin etäisyydellä eritasoliittymästä. Eritasoliittymässä valtatieta poikittaa Rauman keskustan kehäväylä (Pohjoiskehä, Koillisväylä), joka yhdistää mm. valtatie 8 ja 12 toisiinsa, mikä vähentää jonkin verran valtatie 8

Rauman pohjoisen eritasoliittymän liikennemääriä. Toisaalta Lakarin teollisuusalue aiheuttaa merkittävää liikenteen lisääntymistä läheisellä valtatie- ja alemmalla tieverkolla.

Ylemmän asteen kaavoissa valtatielle 8 on esitetty varaus sen nelikaistaistamiseksi. Asemakaavaluonnoksessa LT-aluevaraus ei mahdollista nelikaistaistamista, mutta kaavamuutoksella on mahdollista myöhemmin laajentaa LT-aluetta kaavaluonnoksen EV-alueille ja leikkaamalla pieni siivu korttelista 1334. Asemakaavan yleismääräyksellä kielletään uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen koko ko. asemakaavan alueella.

Tiilivuorentien eteläpään entisen valtatieliittymän kohdalla olevan kevyen liikenteen yhteyden/alikulun kohdan LT-alueella voisi osoittaa katkoviivoin ja e- tai a-merkinnällä.

Erikoiskuljetusten osalta ELY-keskus yhtyy Satakuntaliiton kaavalausuntoon.

Radan osalta kaavasta lausuva viranomainen on Väylävirasto.

Luonnonsuojelu

Suunnittelualueella tulee vielä tarkastaa teiden sisään jäänyt liito-oravareviiri, joka on ollut erillään muista. Se ei ole myöskään ollut seurannassa. ELY-keskus katsoo, että mikäli se ei ole säilynyt, niin kolonisaatiokin on epätodennäköistä ja tällöin voidaan edetä suunnitellusti. Asia tulee kuitenkin edellä todetusti jatkosuunnittelussa tarkastaa.

Pilaantuneet maat

Asemakaava-alueelle ei osu yhtään MATTI:ssa olevaa pistettä. Kaavaselostuksessa on mahdollisesti pilaantuneiden maiden osalta kuitenkin todettu kolme kohdetta, joista ei ole merkintää MATTI:ssa.

Asemakaavaselostuksen mukaan Steelpark Oy:n alueella on tehty ympäristötekniinen maaperätutkimus Golder Associates Oy:n toimesta vuonna 2011, jonka perusteella kiinteistön alueelta ei löydetty haitta-ainepitoisuuksia ja maaperää ei voida pitää pilaantuneena. ELY-keskuksella ei ole tarkempaa tietoa tehdystä tutkimuksesta tai sen tuloksista, joten alueen maaperän pilaantuneisuuden arvioon ei voida ottaa kantaa. Kaavaluonnoksessa kohde sijoittuu TY1-alueelle.

Lisäksi selostuksen mukaan kaupungin paikkatietoaineiston perusteella suunnittelualueella on kaksi kohdetta, joissa maaperä on mahdollisesti pilaantunut. ELY-keskuksella ei ole tarkempaa tietoa kummastakaan kohteesta. Kiinteistö 684-414-31-333 sijoittuu kaavaluonnoksessa ATY-alueelle ja mahdollinen maaperän pilaantuneisuus on huomioitu saa3-merkinnällä. Kiinteistö 684-414-31-167 sijoittuu T1 -alueelle. Kohteen

maaperän mahdollista pilaantuneisuutta ei ole huomioitu erillisellä kaavamerkinnällä.

Mikäli ko. alueille kohdistuu maankäytön muutoksia, on kohteiden maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvitettävä ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Mahdollisesti pilaantuneet alueet tulee esittää kaavassa saa- tai vastaavalla merkinnällä.

Muuta

Kaavamerkinnät ovat vielä luonnosmaiset, ja niihin tuleekin lisätä tarkemmat määräysosat. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan yleismääräyksissä on annettu määräykset koskien mm. vesistön suojelua, hulevesiä ja rakennusten kaupunkikuvallista laatua erityisesti valtateille 8 ja 12 näkyvän kaupunkikuvan osalta, ja vähintäänkin näistä lähtökohdista tulisi kaavamääräyksiä täydentää.

Rakennustapaohjeisiin on kirjattu hyviä mm. hulevesiä ja meluntorjuntaa koskevia velvoitteita eri alueille. ELY-keskus pyytää kiinnittämään huomiota siihen, että rakennustapaohjeet hyväksytään asemakaava-alueella noudatettaviksi kaavan hyväksynnän yhteydessä ja että ne siirtyvät osana asemakaavaa mahdollisten kaavamuutosten yhteydessä. Vaihtoehtoisesti rakennustapaohjeiden velvoitteet/osa niistä on tarpeen esittää kaavamääräyksissä täydennettäessä kaavamääräyksiä muutoinkin.

Muinaisjäänöksiä koskevien tarkennusten osalta ELY-keskus viittaa Satakunnan Museon lausunnossa todettuun.

Lausunto on laadittu yhteistyössä Liikenne ja infrastruktuuri – vastuualueen ja luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojeluyksikköjen kanssa.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

LIITTEET

Liite 1, Ote lausunnolla olevasta kaavasta, 29.4.2019

TIEDOKSI

Leena Koivisto, Väylävirasto

Sähköpostitse Satakuntaliitto, Satakunnan Museo / Liisa Nummelin,

Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto

kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 8.5.2019

Lausunto Lakari - Liinala asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnoksesta (AK 26-005)

Väylävirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Rauman keskustasta koilliseen Lakarin, Äy-hön ja Susivuoren alueella valtatie 8 molemmin puolin. Valtatien lisäksi suunnittelualueella on katuja, teitä ja sen läpi kulkee Kokemäki – Rauma -rataosa. Kaavoituksen tavoitteena on mm. tutkia alueelle uutta teollisuus-/ työpaikka- ja varastoaluetta, VT8:aan tukeutuvaa palveluhuoltoasemaa, osoittaa toimivat liikenneyhteydet sekä varautua VT8:n nelikaistaistamiseen.

Hulevedet

Asemakaavaluonnoksessa rautatien läheisyyteen on osoitettu uusia laajoja teollisuus-, varasto- ja logistiikkarakennusten korttelialueita (T1, TY1). Uusilla korttelialueilla muodostuvat lisääntyvät hulevedet tulee käsitellä rautatiealueen ulkopuolella eikä niitä saa johtaa rautatiealueelle vaikeuttamaan radan kuivatusta. Radan läheisyyteen osoitettujen ohjeellisten hulevesiä varten varattujen alueiden (hule1) mahdolliset vaikutukset radan stabiliteettiin ja kuivatukseen tulee selvittää alueiden jatkosuunnittelun yhteydessä.

Korttelin 1332 ajoyhteydet

Kaavaluonnoksessa radanpidon kannalta tarpeeton osa Väyläviraston hallinnassa olevasta rata-alueesta on Väyläviraston aiemman lausunnon mukaisesti osoitettu muuhun käyttötarkoitukseen, osaksi erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden korttelialuetta (ATY, kortteli 1332). Korttelin 1332 ajoyhteys on osoitettu kulkemaan ohjeellisella merkinnällä (ajo) rautatiealueen kautta. Väylävirasto huomauttaa, että korttelialueiden ajoyhteydet tulee järjestää kokonaisuudessaan muualta kuin rautatiealueen kautta. Rautatiealue tarvitaan yksinomaan rautatietoimintoja varten.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

5.6.2019

Päivi Nuutinen
osastonjohtaja
väylien suunnitteluosasto

Ville Vuokko
asiantuntija, maankäyttö
väylien suunnitteluosasto

Tiedoksi

Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Jouni Juuti
Jarno Viljakainen
Terhi Haapaniemi
Varsinais-Suomen ELY -keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY -keskus, Y-vastuualue

Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntönnö 8.5.2019

Aihe LAKARI-LIINALA, ASEMAKAAVALUONNOS (AK 26-004), RAUMA

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa *Lakari-Liinalla (AK 26-004)* –nimisestä asemakaavaluonnoksesta. Asemakaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön selkiyttäminen ja järjestäminen. Kaava-alue on laajuudeltaan n. 198,5 ha ja se sijaitsee Rauman kaupungin keskustan koillispuolella valtatie 8:n kummallakin puolella. Kaava-alueen halki kulkee lisäksi Rauma-Kokemäki rata.

Suunnittelualue sijaitsee ympäristössä, jossa on lukuisia muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä, pääosin varhaismetallikautisia rökkiöitä ja asuinpaikkoja. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyötä varten alueella on toteutettu useita arkeologisia inventointeja (Satakunnan Museo / Esa Hertell 2009, Tiina Vasko 2012, 2016). Kaava-alueella sijaitsevat Valkiavahan rajakivi (muinaisjäännösrekisterissä tunnuksella 1000020207) sekä Lakari (1000014476) ja Nielu 2 (684010132) –nimiset rökkiökohteet. Kaavaluonnoksessa muinaisjäännösalueet jäävät rakennettavien korttelialueiden ulkopuolelle suojaviheralueille (EV). Kaavakartalle muinaisjäännösalueet on merkitty osa-aluemerkinnällä katkoviiva ja sm1. Merkintä ja kaavamääräys ovat asianmukaiset. Myös kaavaselostuksessa muinaisjäännökset on huomioitu ja kuvailtu hyvin (s.14). Muinaisjäännöskohteiden numerointi kaavakartalle ja selostukseen kuitenkin helpottaisi niiden tunnistamista.

Suunnittelualueelle ei sijoitu valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä tai yksittäiskohteita. Alueella on Rauman kaavoituksen toimesta tehty rakennusinventointi keväällä 2018 (FM Sanna Kuusikari). Inventoinnissa on huomioitu kaikki kaava-alueen asuinrakennukset, kaikkiaan 16 kiinteistöä, lukuun ottamatta alueelle

vuonna 2009 tuotuja parakkiasuntoja. Selvityksessä on kartoitettu rakennusten historia ja nykytila, mutta kohteita ei ole arvoitettu, eikä luokiteltu kaavoitusta varten. Pääosa alueen rakennuskannasta on 1900-luvun jälkimmäiseltä puoliskolta. Ennen 1950-lukua rakennettuja kiinteistöjä on viisi kappaletta.

Tämä Harakkalantien varrelle, valtatie 8 ja radan väliin muodostunut kokonaisuus on sekä ajallisesti että ympäristöltään varsin hajanainen. Vanhempia rakennuksia on kahta kiinteistöä lukuun ottamatta ehditty muuttamaan ja laajentamaan eri vaiheissa merkittävästi. Ottaen huomioon aluekokonaisuuden luonne ja sijainti, museo pitää valittua asemakaavallista ratkaisua ko. alueen kohdalla riittävänä. ATY-merkintä määräyksineen ja huolella laadittuine rakentamistapaohjeineen mahdollistaa nykyisten rakennusten säilymisen ja pysymisen asuttuina, mutta ei uusien rakennuspaikkojen muodostamista.

Satakunnan Museolla ei muilta osin ole huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja



Juhani Ruohonen

Arkeologi



Leena Koivisto

Tiedoksi:

Museovirasto/kirjaamo

Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Ulla Riipinen

56 § Lakari - Liinala -asemakaava ja asemakaavan muutos (AK26-005)

YMPLA

18.6.2019

RAU/109/10.02.03/2018

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 10.6.2019:

Kaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön selkeyttäminen ja järjestäminen Lakarin ja Susivuoren teollisuus- ja työpaikka-alueetta laajentamalla. Ympäristö- ja lupalautakunnalle läheisiä aiheita ovat meluntorjunta, aluevaraukset hulevesien johtamiseen ja käsittelyyn sekä raakavesikanavan toiminnan ja veden puhtauden turvaaminen, olevan asutuksen huomiointi, muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojelu sekä luontoarvojen huomiointi sekä maanläjitysmahdollisuuksien tutkiminen.

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt ympäristö- ja lupalautakunnan lausunnon Lakari-Liinala (AK 26-005) asemakaavaluonnoksesta 14.6.2019 mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/lakari->

Valtatien on koettu Äyhön asuinalueella aiheuttavan meluhaittaa, joka on eri syistä viime vuosina vain lisääntynyt. Kaavaluonnos ei esitä asuinalueen melusuojaukseen mitään uutta. Toteutuksen esteeksi nähty tekninen ongelma aiheutuu rautatien ylittävän valtatie korkeusasemasta asuinalueeseen nähden. Kunnallistekniikan rakentamisessa syntyvien, meluvalliin sopivien maiden läjityspaikoista on pulaa, mutta Äyhön asuinalueen melusuojauksesta pitäisi tehdä tolkuttoman korkea. Vaikka kaavaluonnos ei tarjoakaan asiaan ratkaisua, luonnos ei myöskään ole tilannetta nykyisestä pahentamassa, eikä sisällä estettä melusuojauksen rakentamiselle.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 7.6.2019:

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 10.6.2019:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole asemakaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja:

Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen
puh. 044 793 3665
kaavoitus@rauma.fi

132 § Lausuntopyyntö: Asemakaava Lakari-Liinala (AK 26-005)

TEKVA 132 §

11.6.2019

RAU/109/10.02.03/2018

Maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen 6.6.2019:

Vuoden 2017 kaavoitusohjelmaan sisältyvä Lakari-Liinalan kaava-alue sijaitsee valtatie 8:n molemmin puolin, Lakarin, Äyhön sekä Susivuoren alueella. Kaava-alueen pinta-ala on noin 198,5 ha. Kaava-alue on pääosin Rauman kaupungin omistuksessa. Alue on paljolti rakentamatonta metsää ja osin peltoa. Alueella sijaitsee myös teollisuus- ja asuinrakennuksia. Kokemäki-Rauma rata kulkee kaava-alueen läpi.

Asemakaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähi-alueiden maankäytön selkeyttäminen ja järjestäminen. Kaavalla kurotaan yhteen Susivuoren ja Lakarin teollisuusalueet. Kaavan sisällölliset tavoitteet on kuvattu tarkemmin asemakaavaselostuksessa.

Kaavassa on osoitettu uusia teollisuusalueita (T1 ja TY1 alueet), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY), liike- ja huoltoasemarakennusten korttelialuetta (KLH), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueita (ET), erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuuden alueita (ATY) sekä erillispientaloalue (AO). Uusia ka-
tuja ovat mm. Impivaarantien uusi linjaus, Olkitie sekä Vuorenhontien jatke. Kaava-alueen aluevarausten pinta-ala ja rakennusoikeustiedot ilmenevät tarkemmin kaavaselostuksesta.

Kaavoitus pyytää teknisen valiokunnan lausuntoa luonnosvaiheesta 14.6.2019 mennessä. Kaava-aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/lakari-liinala/>

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Kiinteistötekniisiin asioihin liittyen kiinteistö- ja mittaustoimi tekee kaavoittajan kanssa jatkuvaa yhteistyötä. Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 6.6.2019

Aluepalvelut on ollut tiiviissä yhteistyössä kaavoituksen kanssa koko Koillisen teollisuusalueen kaavoittamisen aikana. Nyt lausunnolla oleva Lakari-Liinala asemakaavaluonnos on tärkeä osa kokonaisuutta. Lakari-Liinalan asemakaavan vahvistettua saadaan marraskuussa 2016 vastaanotetun Luostarinkylän eritasoliittymän kaupungille siirtyneet ja kaupungin ylläpitämät yksityistien osat kadunpito päätöksellä kaupungin ka-
duiksi.

Toimialajohtaja Tomi Suvanto 6.6.2019

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

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

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

ja

Lisätietojen antaja:

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



Rauman kaupungin kaavoitusjaosto

OSTOTARJOUS

Tietooni on tullut sattumoisin suunnitelma Lakari/Liinala kaavoitussuunnitelmasta. Kiinteistöni on suunnitellun kaavan sisällä. Olen puhelimitse keskustellut suunnitelmasta Jari Laihonen kanssa. Allekirjoittanut suosittelee että Rauman Kaupungin Kaavoitusjaosto pyytää kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen pitämään oppitunnin karttamerkinnöistä ja eritoten kertomaan, tekemään jaoston jäsenille selväksi mitä tarkoittaa kun kaavoitusarkkitehti laittaa alueen kartan pöydälle ja piirtää siihen punakynällä alueen. Tämä siksi että vaikka Laihonen tunki paikan ja alueen hän väitti että Lakari-Liinala alue ei edes koske omistamaani kiinteistöä
Kiinteistöni ja naapurini väliin jää n. 10 x 20metrin maa-alue josta olen tehnyt ostokyselyn Rauman kaupunkiin maakaupoista vastaavalle Ari-Pekka Asikainen. Asikainen vastaa 17.09 lähettämässään sähköpostissa:
Kaupungin maapolitiikkaan ei kuulu lähivirkistysalueiden myynti. Ko.alueet kuuluvat lähtökohtaisesti kunnan omistukseen, joten alueen myymiselle ei ole edellytyksiä.

2018 julkistetussa Rauman kaupungin maapolitiikassa on annettu viitteitä kuinka toimia. Nyt puheena oleva n.200 m2 EI vielä ole kaavoitettu lähivirkistysalueeksi siksi sen myyminen on nyt helppoa. Rauman kaupungin tulisi suosia yrittäjyyttä ja Oy tarvitsisi ko. maa-alueen yritystoimintaansa varten.

Rauman kaupungin tulisi irtaantua jonninjoutavista maatilkuista eikä se ole esittänyt mitään suunnitelmaa puheena olevan maa-alueen käytöstä; lähivirkistysalue . Kysyn jaokselta mikä käyttötarkoitus maa-alueelle on, se kun jää täydellisesti pussiin. Aikooko Rauman kaupungin kaavoitusjaosto yhteistyössä Ari-Pekka Asikaisen kanssa ensin kaavoittaa maa-alueen lähivirkistysalueeksi ja sitten myöhemmin myydä ja liittää alueen kiinteistöön toimia näin myöhemmin. Mikä käyttötarkoitus tontilla on?

Pyydän että Rauman kaupungin kaavoitusjaosto harkitsee asiaa uudelleen Ari-Pekka Asikainen konsultaationa.

Pyydän vastausta kirjallisena os.

LITE 7

31.216

31.280

31:10

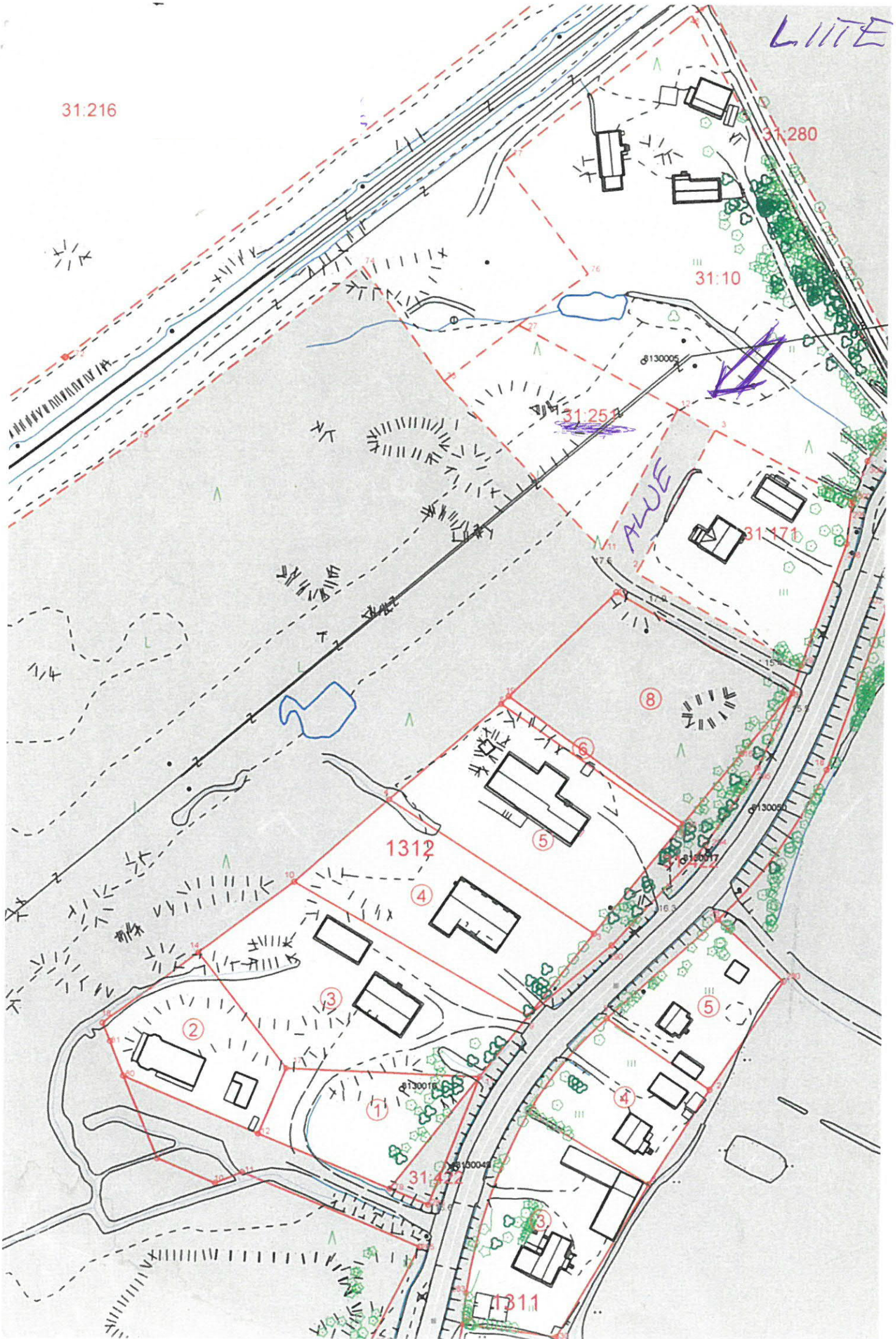
31.251

31.171

1312

31.224

1311





Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi
jouni.makinen@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 31.10.2019

LAUSUNTO LAKARI-LIINALAN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN EHDOTUKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakuntaliitolta lausuntoa Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Suunnittelualue sijaitsee Luostarinkylän liittymän kohdalla valtatie 8 varrella noin neljän kilometrin etäisyydellä Rauman kaupungin keskustasta koilliseen. Valtatie 8 lisäksi alueen halkaisee Kokemäki-Rauma rata ja raakavesikanava. Suunnittelualueella on teollisuus- ja asuinrakennuksia sekä rakentamatonta metsää ja peltoaluetta.

Lakari-Liinala asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen mukaan kaavan tavoitteena on Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön selkeyttäminen ja järjestäminen. Lisäksi tavoitteena on mm:

- Lakarin ja Susivuoren teollisuus-/ työpaikka-alueen laajentaminen
- VT8:aan tukeutuvan liikenneasemamyymälän ja siihen liittyvän pienen päivittäistavarakaupan sijoittaminen 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
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Alueella ja sen naapurissa sijaitsevan asutuksen huomiointi
- Sähkönjakelun turvaaminen
- Muinaisjäännösten ja säilyttäminen ja suojelu sekä luontoarvojen huomiointisuunnittelussa
- Tutkia mahdollisuuksia maanläjitykseen alueella

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa

olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavasta on kumottu Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 tekemällä päätöksellä taajamatoimintojen alueen (A), keskustatoimintojen alueen (C), vähittäiskaupan suuryksikköjen alueen (KM, km), palvelujen alueen (P), työpaikka-alueen (TP), valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden (vma) sekä valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (kh1, kh2, kh) kaavamerkinnät ja määräykset.

Satakunnan maakuntakaavassa Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan **Rauman seudun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. 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. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuunnitelma: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **teollisuus- ja varastotoimintojen alue (T, Uotila-Äyhö)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet. Alueita koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toimin-nasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen eteläreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **110 kV:n voimalinja (z)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Valtatien 8 pohjoispuolelle on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **siirtoviemäri (j)**. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät siirtoviemärit. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Siirtoviemärin rinnalla kulkee maakuntakaavassa osoitettu yhdysvesijohto (v). Samalla merkinnällä on osoitettu myös raakavesikanava. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen kaakkosreunaan sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **muinaisjäännöskohde (sm)**,



Nielu II). Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja kohteita. Alueita ja kohteita koskee seuraava suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen länsiosaan **historiallinen tie (ht, Rantatie)**. Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Valtatien 8 pohjoispuolelle Pohjoiskehältä Tiilivuoren pohjoispuolta Lemmenkujantielle asti on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu myös **ulkoilureitin yhteystarvemerkintä**. Merkinnällä osoitetaan merkittävien ulkoilureittien yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueelle halkaiseva Kokemäki-Rauma rataverkon osa on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **pääratana (pr)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:n on osoitettu Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueeseen sisältyvältä osalta **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Luostarinkylän (valmistunut 2016-2017) risteys **uutena eritasoliittymänä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

Satakunnan maakuntakaavassa on Koillisväylä ja Pohjoiskehä (lukuun ottamatta itäistä päätä) osoitettu **uusina tärkeinä yhdysteinä (yt)**. Merkinnällä osoitetaan uudet tärkeät yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roslöf Susanna, Maakunta-arkkitehti 29.11.2019

Liuska-Kankaanpää Päivi, Alueiden käytön johtaja 29.11.2019

Savola Anne, Ympäristöasiantuntija 29.11.2019

Perttula Esa, Liikennesuunnittelija 29.11.2019

Satakunnan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman KHO:n päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Rauman kaupungin alueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat varalaskupaikkojen suojavyöhykkeet, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty Satakuntaliiton maakuntavaltuustossa 17.5.2019. Hyväksymispäätös on saanut lainvoiman 1.7.2019 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan 20.9.2019.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Rauman Lakarin asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen länsiosiin on osoitettu **taajamatoimintojen aluetta (A)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja 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, 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 määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksikköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Yleiskaavoitus

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on läntisintä osaa lukuun ottamatta voimassa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava (KV 10.12.2018). Osayleiskaavassa on osoitettu Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueelle teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liikennepalvelujen aluetta (KL), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (ATY), teollisuus- ja varastoaluetta (T), suojaviheraluetta (E), valtatie, kokoojakadut, rautatie ja melualueet.

Asemakaavoitus

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roslöf Susanna, Maakunta-arkkitehti 29.11.2019

Liuska-Kankaanpää Päivi, Alueiden käytön johtaja 29.11.2019

Savola Anne, Ympäristöasiantuntija 29.11.2019

Perttula Esa, Liikennesuunnittelija 29.11.2019

Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa useita eri aikoina voimaan tulleita asemakaavoja (26.3.1990, 6.4.1990, 23.6.2014, 21.11.1995, 29.10.2012). Pääasiassa alue on kuitenkin asemakaavoittamatonta.

Kannanotot

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutosta koskevasta lausuntopyynnöstä ja toteaa, että maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole 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. Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava, joten Satakunnan maakuntakaava ei ole alueella voimassa.

Lakari-Liinalan asemakaava ja asemakaavan muutos on pääpiirteissään Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan, Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen. Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossaan tuonut esiin, että suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota valtatie 8 kehittämisellä säilyttämiseen. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueen sijoittuessa valtatie 8 molemmin puolin tulee suunnittelussa ottaa huomioon osayleiskaavan ja maakuntakaavan tavoitteet valtatieparantamisesta kaksiajorataiseksi siten, että nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Asemakaavassa tulee huomioida riittävä aluevaraus yleisen tien alueelle huomioiden tien vierialueet ja muut rakenteet. Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ratkaisu valtatie 8:n aluevarauksen osalta pysynyt ehdotusvaiheessa samankaltaisena kuin luonnosvaiheen ratkaisu on ollut. Satakuntaliitto uudistaa luonnosvaiheen kannanoton tältä osin. Lisäksi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavassa ei tulisi mahdollistaa asumista valtatie ja rautatie väliselle melualueelle.

Satakuntaliitto esitti luonnosvaiheen lausunnossaan, että Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksessa tulee arvioida kaavan vaikutuksia suunnittelualueella laajemmalla alueella huomioiden erityisesti lähialueen asutus. Lisäksi Satakuntaliitto totesi, että kaavaratkaisussa on esitetty suojaviheralueita, joiden tavoitteena on yleensä suojata esimerkiksi asuinalueita meluun, pölyyn ja visuaalisiin tekijöihin liittyviltä haitoilta ja asemakaavan suojaviheralueita koskevaan merkintään tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä tai istuttamisesta, jotta voidaan varmistua alueen kasvillisuuteen perustuvasta suojaavasta vaikutuksesta. Ehdotusvaiheessa osa suojaviheralueista on muutettu suojaviheralueiksi, joilla määräyksen mukaan tulee säilyttää nykyistä puustoa ja/tai tehdä istutuksia siten, että sen suojamerkitys säilyy (EV3). Satakuntaliitto esittää edellä mainituin perustein lounaisosan asuinalueisiin rajautuvia suojaviheralueita merkittäväksi myös suojaviheralueen merkinnällä, jossa on tarkempia määräyksiä puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta (EV3).

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen kaavakartassa on merkintä korttelialueille laadituista sitovista rakentamistapaohjeista. Rakentamistapaohjeissa on määräyksiä liittyen hulevesiin, raakavesikanavaan, korttelialueiden rakentamiseen, pihajärjestelyyn, ulkovarastointiin, istutuksiin sekä valaistukseen ja mainoksiin.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roslöf Susanna, Maakunta-arkkitehti 29.11.2019

Liuska-Kankaanpää Päivi, Alueiden käytön johtaja 29.11.2019

Savola Anne, Ympäristöasiantuntija 29.11.2019

Perttula Esa, Liikennesuunnittelija 29.11.2019



Satakuntaliitto pitää rakentamistapaohjeiden laatimista sitovina, kaavamerkintöjen määräysosia korvaavina ohjeina erittäin tärkeänä.

Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että kaavaehdotuksessa ei ole tarkasteltu kaikkien luontoselvityksessä säilytettäväksi suositeltujen alueiden säilyttämismahdollisuuksia vaan pelkästään todettu vastineissa, että esimerkiksi Pohjoiskehän pohjoispuoleisilla alueilla luontokohteiden säilyttäminen ei ole mielekästä eheän korttelirakenteen takia. Alueen säilyttämismahdollisuuksia olisi ollut hyvä tutkia vaihtoehtoisten toteuttamisratkaisujen ja vaikutusten arvioinnin kautta.

Ehdotusvaiheessa Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostuksen sivulta 14 erikoiskuljetusreittejä koskeva teksti on korjattu ja kaavaselostukseen on lisätty kartta historiallisen tien linjauksesta.

Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueutta koskee myös koko maakuntakaava-alueutta koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojelellisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossa esittänyt, että Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto on pyytänyt jatkosuunnittelussa huomioimaan asemakaavan raakavesikanavan kaavamääräyksessä Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan raakavesikanavaa koskevan määräyksen, jonka mukaan yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle. Lisäksi asemakaavan suunnittelussa tulee huomioida, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Ehdotusvaiheessa selostuksen vaikutusten arviointia on laajennettu ja lisätty kohta vesistönsuojelu ja riskienhallinta.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Lakari-Liinalan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon on valmistellut maakunta-arkkitehti Susanna Roslöf
p. 044 711 4334, susanna.roslof@satakunta.fi.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Roslöf Susanna, Maakunta-arkkitehti 29.11.2019

Liuska-Kankaanpää Päivi, Alueiden käytön johtaja 29.11.2019

Savola Anne, Ympäristöasiantuntija 29.11.2019

Perttula Esa, Liikennesuunnittelija 29.11.2019



27.11.2019

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 31.10.2019

Lakari-Liinalla asemakaava ja asemakaavan muutos, ehdotusvaihe päivätty 10.10.2019, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Kaava laaditaan Luostarinkylän eritasoliittymän ja sen lähialueiden maankäytön järjestämiseksi. Luostarinkylän eritasoliittymä sijaitsee noin 4 km koilliseen Rauman keskustasta. Suunnittelualue on pinta-alaltaan noin 198,5 ha ja se sijaitsee valtatie 8 molemmin puolin Lakarin, Äyhön ja Susivuoren alueilla.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa ja vaihemaakuntakaavassa 2 pääosin taajamatoimintojen (A) ja teollisuus- ja varastotoimintojen (T) alueille.

Suunnittelualueella on sen lounaisinta osaa lukuun ottamatta voimassa oikeusvaikutteinen Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava (KV 10.12.2018). Siinä suunnittelualueelle on osoitettu teollisuusaluetta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY), liikennepalvelujen aluetta (KL), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), erillispientalojen ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattoman teollisuuden aluetta (ATY), teollisuus- ja varastoaluetta (T), suojaviheraluetta (E) sekä valtatie-, kokoojaku-, rautatie- ja melualueita (me).

Suunnittelualueen läntisellä ja eteläisellä osalla on voimassa oikeusvaikutteinen Rauman yleiskaava 2030 (hyväksytty 25.3.2019 ja tullut voimaan). Sen osalta suunnittelualueelle on osoitettu lähinnä T-aluetta.

Suunnittelualueella on pieneltä osin voimassa eri-ikäisiä asemakaavoja, mutta pääosa alueesta on asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen aiemmat kannanotot ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on todennut asemakaavan ja asemakaavan muutoksen olevan pääpiirteissään sen laadintaa ohjaavien osayleiskaavojen mukainen. Liikenneaseman on kuitenkin todettu sijoittuvan Pohjoiskehän eteläpuolelle pohjoispuolen sijaan ja päivittäistavarakaupan kokoa nostetun 400 krs-m²:stä 500 krs-m²:iin. Liikenneaseman vaihtoehtotarkastelua on ehdotettu sisällytettäväksi kaavaselostukseen. Hulevesien hallinnan tärkeyttä raakavesikanavan läheisyydessä on korostettu.

Liikenteen osalta lausunnossa on todettu, että valtatie 8 liikennealuevaraus (LT) ei mahdollista nelikaistaistamista, mutta että myöhemmällä kaavamuuoksella on mahdollista laajentaa LT-aluetta kaavaluonnoksen suojaviheralueille (EV) ja leikkaamalla pieni siivu korttelista 1334. Lisäksi liikenteen osalta on lausunnossa todettu, että Tiilivuorentien eteläpään entisen valtatieliittymän kohdalla olevan kevyen liikenteen yhteyden/alikulun kohdan LT-alueella voisi osoittaa (katkoviivoin ja e- tai a-merkinnällä). Erikoiskuljetusten osalta ELY-keskus on yhtynyt Satakuntaliiton kaavalausuntoon.

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus on todennut tarpeelliseksi tarkastaa erillään olleen liito-oravareviirin tilanne. Lausunnossa on lisäksi kiinnitetty huomiota kolmeen mahdollisesti pilaantuneiden alueiden kohteeseen, jotka on esitetty merkittäviksi saa-merkinnällä tai vastaavalla. Lopuksi on kiinnitetty huomiota kaavamerkintöjen tarkentamiseen määräysosilla, rakentamistapaohjeiden velvoittavuuteen ja muinaisjäännöksiä koskeviin tarkennuksiin Satakunnan Museon lausuntoon viitaten.

Kaavaehdotuskarttaan on lisätty merkintä liikennealueen alittavasta kevyen liikenteen yhteydestä (a) ELY-keskuksen esityksen mukaisesti Tiilivuorentien jatkeeksi. Erikoiskuljetusten huomioon ottamista on arvioitu kaavaselostuksessa ja siellä ollut virheellinen maininta, että erikoiskuljetusreitti kulkisi Äyhöntien kautta, on korjattu.

Liito-oravan osalta vastineessa todetaan mm., että liito-oravan havaintoalue on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo) ja että alue verkostoituu EV-alueiden välityksellä sekä itään että länteen. Mahdollisesti pilaantuneet maa-alueet on ELY-keskuksen lausunnon mukaisesti osoitettu saa-merkinnällä. Rakentamistapaohjeiden osalta vastineessa on todettu, että niiden hyväksyminen kytkeytyy kaavan hyväksymiseen ja että niissä on annettu tarkentavia määräyksiä mm. kaupunkikuvan suhteen. Asemakaavaselostukseen on lisätty kuva, jossa kaava-alueen muinaisjäännökset on numeroitu ja nimetty numeroinnin mukaan.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Liikenne

Asemakaava-alueen liikenteellisiä vaikutuksia on selvitetty aikaisemmin laaditun Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan laadinnan yhteydessä. Liikenneselvitys laadittiin vuonna 2016.

Asemakaavaehdotuksen alueella sijaitsee valtatie 8 Luostarinkylän eritasoliittymä. Molemmiin puolin lähellä eritasoliittymää valtatiellä on vastakkaisuuntaiset ohituskaistat. Valtatien seuraavat ajoneuvoliittymät sijaitsevat kummassakin ajosuunnassa noin 3 kilometrin etäisyydellä eritasoliittymästä. Eritasoliittymässä valtatieta poikittaa Rauman keskustan kehäväylä (Pohjoiskehä, Koillisväylä), joka yhdistää mm. valtatie 8 ja 12 toisiinsa, mikä vähentää jonkin verran valtatie 8 Rauman pohjoisen eritasoliittymän liikennemääriä. Toisaalta Lakarin teollisuusalue aiheuttaa merkittävää liikenteen lisääntymistä läheisellä valtatie- ja alemmalla tieverkolla.

Ylemmän asteen kaavoissa valtatielle 8 on esitetty varaus sen nelikaistaistamiseksi. Asemakaavaehdotuksessa LT-aluevaraus ei mahdollista nelikaistaistamista, mutta kaavamutoksella on mahdollista myöhemmin laajentaa LT-aluetta kaavaehdotuksen EV-alueille ja leikkaamalla pieni siivu korttelista 1334. Asemakaavan yleismääräyksellä kielletään uusien asuinrakennuspaikkojen muodostaminen koko ko. asemakaavan alueella. ELY-keskuksen on aikomus lähitulevaisuudessa ryhtyä laatimaan ensimmäisiä suunnitelmia liittyen valtatie nelikaistaistamiseen Rauman ja Eurajoen keskustojen välillä. Vienee kuitenkin pitkään ennen kuin toimenpiteet ovat toteutusasteella. Rakentamisen yhteydessä tultaisiin myös toteuttamaan ne melusuojaustoimenpiteet, mitä laajemman tienparannushankkeen yhteydessä lain mukaan joudutaan aina tekemään. Nämä toimenpiteet eivät edellytä esim. LT-alueiden osalta asemakaavaan erillisiä melusuojausmerkintöjä.

Luonnonsuojelu

Luo-alueen kaavamääräyksissä tulisi olla maininta liito-oravasta ja todeta, onko kyseessä sen lisääntymis- ja levähdyspaikka vai yhteysalue.

Kaavamääräykset

Varautuminen valtatie nelikaistaistamiseen olisi kaavan selkeyden vuoksi tarpeen ilmetä kaavamääräyksissä siten, että valtatie tulevaa suunnittelua ja rakentamista haittaava lisärakentaminen kiellettäisiin. Ainakin olisi syytä määrätä (esim. rakentamistapaohjeissa) velvollisuus korttelin 1334 liikennealueeseen (LT) rajoittuvien tonttien osalta pyytää liikenneviranomaisen lausunto mahdollisista korttelialueelle sijoittuvista rakennus- ja poikkeamislupahankkeista.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muuta lausuttavaa. Tämä lausunto sisältää myös ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo
VARELY / Iiro Ikonen, Raimo Järvinen, Jyrki Lammila ja Erika Liesegang

Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto

kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 31.10.2019

Lausunto Lakari - Liinala asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotuksesta (AK 26-005)

Väylävirasto on tutustunut asemakaava- ja asemakaavan muutosehdotukseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Suunnittelualue sijaitsee noin neljä kilometriä Rauman keskustasta koilliseen Lakarin, Äy-hön ja Susivuoren alueella valtatie 8 molemmin puolin. Valtatie lisäksi suunnittelualueella on katuja, teitä ja sen läpi kulkee Kokemäki – Rauma -rataosa. Kaavoituksen tavoitteena on mm. tutkia alueelle uutta teollisuus-/ työpaikka- ja varastoaluetta, vt 8:aan tukeutuvaa palveluhuoltoasemaa, osoittaa toimivat liikenne yhteydet sekä varautua vt 8:n nelikaistaistamiseen.

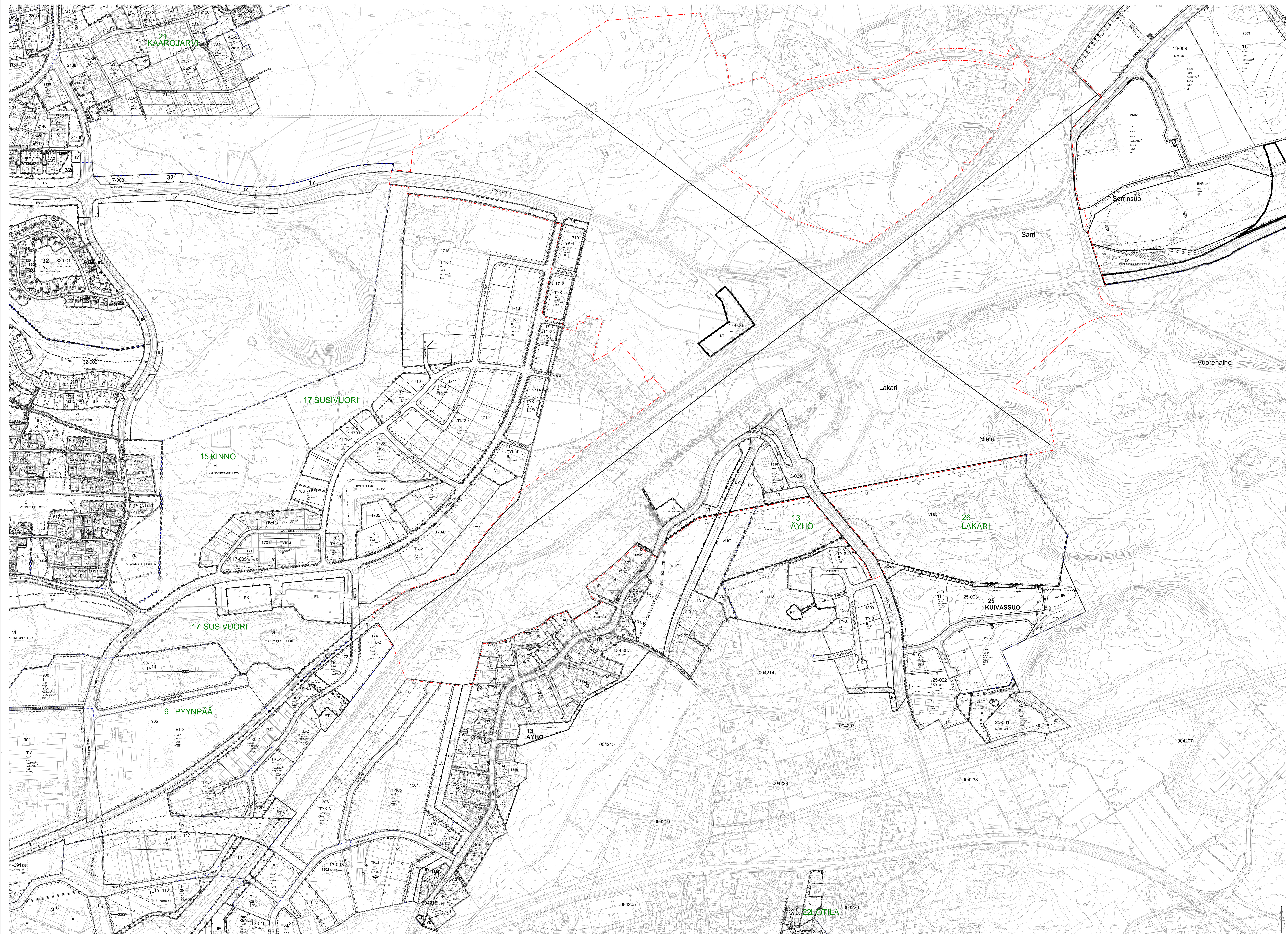
Väylävirasto on antanut 1.3.2018 lausunnon osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä 5.6.2019 lausunnon kaavaluonnoksesta, jotka on huomioitu kaavatyössä. Väylävirastolla ei ole lisättävää aiempiin lausuntoihin. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Asian on esitellyt asiantuntija, maankäyttö Ville Vuokko ja ratkaissut osastonjohtaja Päivi Nuutinen.

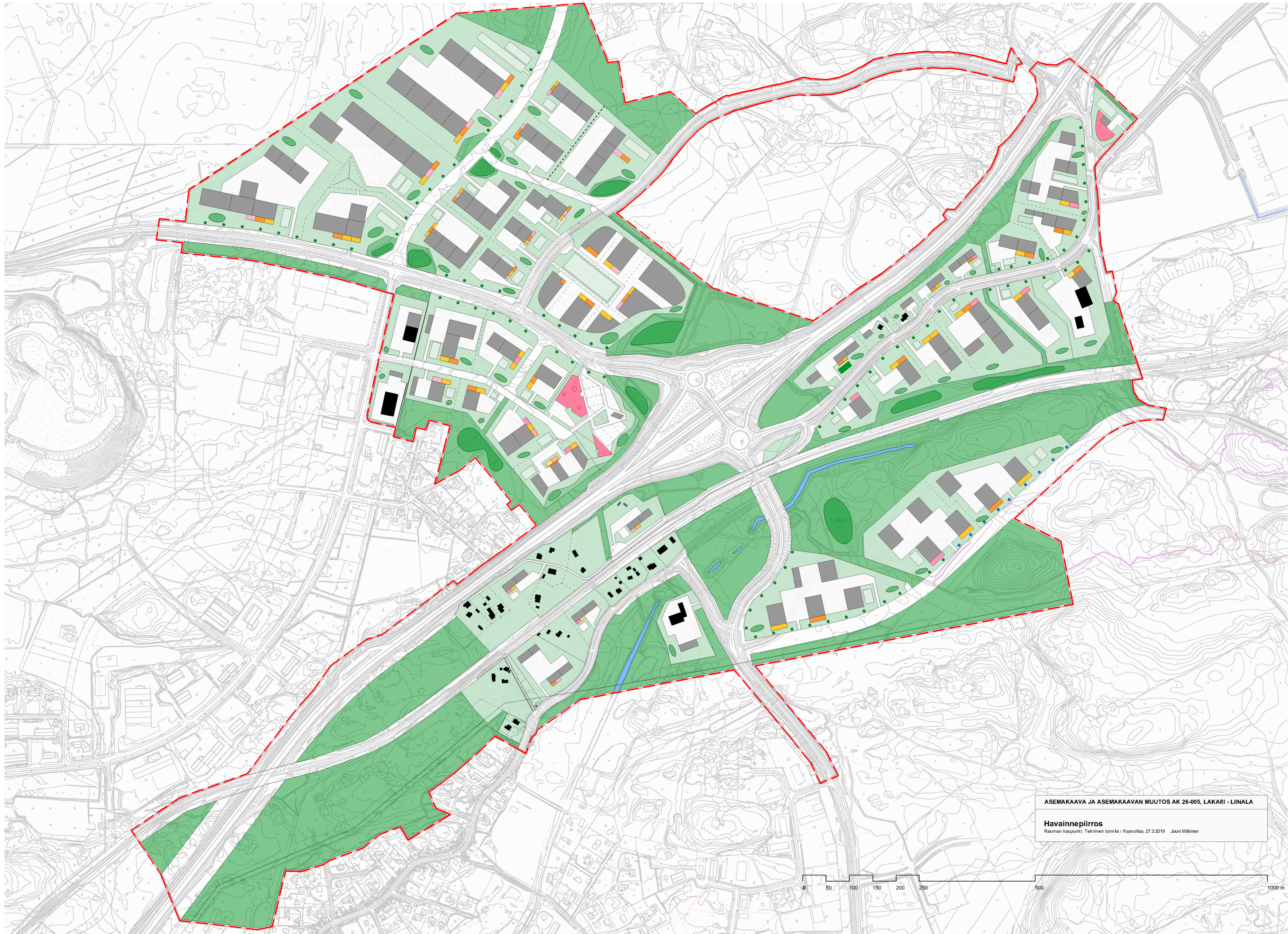
Tiedoksi

Veli-Matti Hirvonen
Heikki Virtanen
Ville Kandell, Ramboll CM Oy
Jouni Juuti
Jarno Viljakainen
Terhi Haapaniemi
Varsinais-Suomen ELY -keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY -keskus, Y-vastuualue



- Poistettavia asemakaavamääräyksiä ja -merkkejä:**
- TY** Ympäristösuojelualueen asemakaavamerkki.
 - TYK-4** Ympäristösuojelualueen asemakaavamerkki.
 - VL** Lähivälikatu.
 - EV** Eristyslinja. Käytävien pitkäsuojelu-alue, joka on poistettava asemakaavassa.
 - ET** Suojusmerkki.
 - LT** Vesien ten alue.
 - Kat.** Katu.

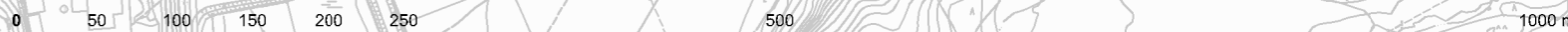
3 m kaava-alueen riippuvuudesta oleva viiva.
 Ristit merkin päällä osoittavat merkinnän poistamista.

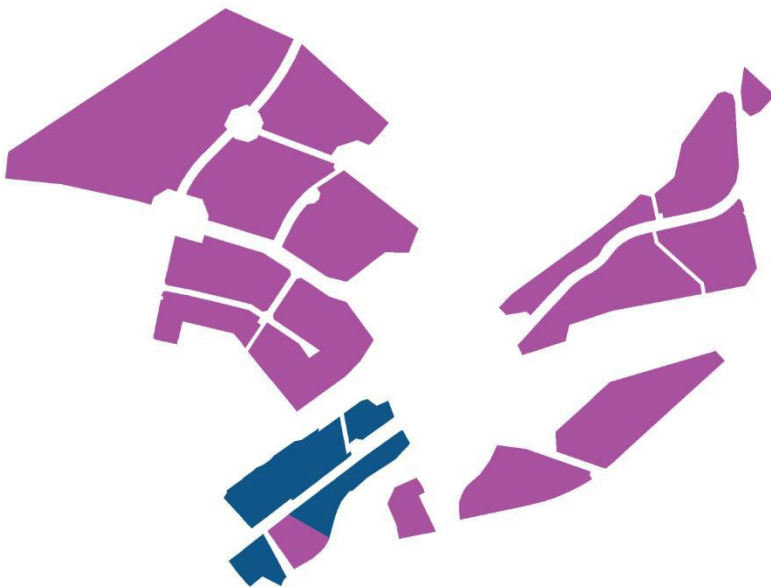


ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS AK 26-005, LAKARI - LIINALA

Havainnepiirros

Rauman kaupunki, Tekninen toimiala / Kaavoitus, 27.3.2019 Jouni Mäkinen



**Rauman kaupunki
Kaavoitus****Rakentamistapaohjeet 10.10.2019****Lakari-Liinala asemakaava ja asemakaavamuutos AK 26–005****13., 17. ja 26 kaupunginosan korttelit:**

1316, 1332 osa, 1333, 1334, 1335,
1718, 1719, 1720, 1721, 1722, 1723, 1724,
2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617 ja 2618

Yleistä

Kohdealue sijaitsee Luostarinkylän eritasoliittymän läheisyydessä valtatie 8 molemmin puolin. Erityisesti valtatielle 8 mutta myös Pohjoiskehälle, Koillisväylälle ja Lakarinkadulle näkyvät korttelialueet ovat maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäviä. Alueen rakentaminen luo imagoa niin Lakarin yritysalueelle kuin koko Rauman kaupungille.

Kaava-alueen hulevedet laskevat luoteisimpia osia lukuun ottamatta metsäteollisuuden raakavesikanavaan, josta myös Rauman kaupungin vesilaitos valmistaa talousvettä. Rakavesikanavaan ohjattavien hulevesien puhtaus on siten ensiarvoisen tärkeää. Tärkeää on myös hulevesien määrällinen hallinta tulvien välttämiseksi, koska rakentamisen myötä alueella muodostuvien hulevesien määrä kasvaa.

Näiden rakentamistapaohjeiden tavoitteena on yhdessä kaavamääräysten kanssa varmistaa uudisrakentamisen laadukas toteuttaminen kaupunkikuvallisesti onnistuneella ja ympäristöarvot huomioivalla tavalla.

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 huomioon otettavat seikat. Rakentamistapaohjeet täydentävät kaavamerkintöjä ohjaamalla mm. rakennustapaa, tonttijärjestelyitä ja hulevesien käsittelymenetelmiä.

Koko kaava-aluetta koskevat asemakaavan yleismääräykset:

- Alueelle ei saa sijoittaa keskustahakuista erikoistavarakauppaa.
- Kaava-alueelle ei saa muodostaa uusia asuinrakennuspaikkoja.

1. T1-, TY1-, KTY-, KLH- JA ET2-alueet

1.1 Tonttia koskevat määräykset

Tonttijako ja rakennusten koordinaatisto:

- Pääosin tonttijako on kaavassa jätetty osoittamatta ja tonttijako laaditaan erillisenä. Tonttijaon tulee tukea korttelialueen yhtenäistä koordinaatistoa.
- Korttelialueittain rakennukset tulee pyrkiä rakentamaan samaan koordinaatistoon. Sijoittamalla rakennukset korttelikohtaisesti yhtenevään koordinaatistoon edistetään korttelin yhtenevyyttä (ks. liitekuva 1 =havainnepiirros).

Tonttijärjestelyt:

- Rakennuksen etäisyyden toisen tontin rajasta tulee olla vähintään puolet rakennuksen korkeudesta.
- Piha on syytä jakaa, jos vain mahdollista, ns. edustuspihaan ja ns. tuotantopihaan. Toimisto ja liiketilat sekä asiakassisääkäynnit suositellaan sijoittamaan edustuspihan yhteyteen kadunpuoleisille tontinosille, tuotantopiha varastoalueineen taas tontin takaosiin.
- Katualueelle rajautuvan ja kadulle näkyvän aidan tulee olla teräs- tai alumiinirakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty. Epäsiistit varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella aidalla. Siistit tonttialueet voidaan aidata läpinäkyvällä aidalla. Rakennusten sisäänkäynnille järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkuyhteys. Sisäänkäyntien edustat suositellaan kiveämään betoni- tai luonnonkivillä.
- Alueen kaupunkikuvaa ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin ja/ tai olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttäen. Tonteilla istutukset keskitetään riittävän suuriksi kokonaisuuksiksi esimerkiksi pääsisäänkäyntien ja oleskelu- ja taukopaikkojen yhteyteen. Tonttien ja katutilan rajauksia kohennetaan ja elävöitetään niin ikään istutuksin kuitenkin liikenneturvallisuus huomioiden.
- Pysäköintialueet on jäsenöitävä rakentein tai puu- ja pensasistutuksin enintään 50 autopaikan ryhmiin.

1.2 Rakennuksia koskevat määräykset

- Rakennusten on muodostettava korttelialueittain selkeitä omaa identiteettiään luovia kokonaisuuksia. Rakennukset on tehtävä julkisivumateriaaleiltaan ja väriykseltään kortteleittain yhtenäistä rakennustapaa noudattaen.
- Rakennusten kaupunkikuvallinen näkyvyys tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa.

Erityisesti valtatielle 8 ja kehäväylille (Pohjoiskehä ja Koillisväylä) näkyvien rakennusten rakentamisessa pyritään edustavaan ja huoliteltuun lopputulokseen.

- Rakennusten pääasiallinen julkisivumateriaali on teräs- tai kiviaineinen. Lisäksi kortteleiden 1718, 1723, 1724, 2612, 2613, 2614 ja 2615 alueelle saa rakentaa laadukkaita ja ilmeeltään muuhun rakennuskantaan sopeutuvia kangashalleja.
- Rakennusten maksimikorkeus on 30 metriä. Vähäisin osin (=halkaisija maks. 12m) tekniset rakenteet voivat ylittää em. korkeuden.
- Rakennusten tulee olla ilmeeltään tasakattomaisia. Myös loiva harjakatto (maks. 20°) tai kaarikatto ovat sallittuja kattomuotoja.
- Ulosnäkyvät tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria.
- Kattojen väri on harmaa tai musta. Katoille tulevien kattovarusteiden ja piippujen tulee olla katon värisiä.
- Rakennusten sisäänkäyntiosan tulee löytyä helposti ja ne tulee suunnitella yksityiskohtaisesti. Sisäänkäyntialuetta voi korostaa julkisivun poikkeavalla materiaalilla ja värityksellä.

1.3 Valaistus ja mainoslaitteet

- Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa. Valaistukseen käytetään mahdollisimman matalia valaisimia riittävän tiheästi sijoitettuina. Valaisimien tulee suunnata valo alaspäin.
- Rakennusten julkisivujen valaistuksen tulee tukea rakennusten arkkitehtuuria. Julkisivun valaistuksesta tulee esittää suunnitelma.
- Rakennuksiin asennettavat mainoslaitteet tulee sijoittaa räystäätason alapuolelle.
- Vain seinään kiinnitetyt mainoslaitteet sallitaan. Poikkeuksena on KLH-korttelialue, jolle voidaan rakentaa yksi valtatielle näkyvä mainostorni. Mainostornin valo ei kuitenkaan saa häiritsevästi kohdistua läheisille asuinkiinteistöille.
- Mainoslaitteet ja julkisivun valaistus suunnitellaan ja toteutetaan hillitysti, ympäristöönsä sopeuttaen. Innovatiivinen ja taiteellinen ote valaistussuunnittelussa on kuitenkin mahdollista ja toivottavaa.

1.4 Hulevesien käsittely ja kemikaalien varastointi

Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien (hulevesien) johtamissuunnitelma.

Hulevesien viivytys ja biosuodatus:

- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta.
- Raakavesikanavan valuma-alueella eli kortteleissa 1316, 1720, 1721, 1722, 1724, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618 sekä korttelissa 1333 TY1-aluetta koskien hulevesien viivytyrakenteen tilavuudesta vähintään 20 % tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatuspainanteessa (liitekuva 2). Päälystettyjen piha-alueiden vedet johdetaan viivytykseen biosuodatuksen kautta. Katoilta tulevat puhtaat hulevedet voidaan johtaa viivytyjärjestelmään biosuodatuksen ohi.

Riskienhallinta, kemikaalien varastointi ja käsittely:

- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ulkopuolelle tai imeytyminen maaperään tulee estää.
- Alueet, joilla käsitellään öljyä ja muita kemikaaleja tulee kestopäälystää. Mahdollisilla tankkausalueilla ja öljysäiliöiden täyttöalueilla muodostuvat hulevedet tulee johtaa öljynerottimen kautta.
- Vaarallisten kemikaalien varastoinnin turvallisuus on tarvittaessa varmistettava säiliöiden törmäyssuojauksin ja mahdollisen vuodon keräävin allastuksin.
- Kiinteistöllä on oltava välineet mahdollisen kemikaalivuodon sitomiseen ja rajoittamiseen sekä toimintasuunnitelma kiinteistöltä karkaavien haitallisten tai vaarallisten aineiden hallinnasta.
- Prosessi- ja pesuvesien käsittely selvitetään rakennusluvan yhteydessä.

Hulevesien käsittelyä koskevien määräysten käyttöönotto jo rakennetuilla (v. 2019) kiinteistöillä:

- Asemakaavan mukaisilla tonteilla 1316–3, 1718–2, 1719–2 ja 2615–1 sekä korttelissa 2617 hulevesien käsittelyä koskevat määräykset tulevat voimaan, kun kiinteistöllä tehdään laaja uudisrakennus- tai maanrakennushanke.

1.5 Raakavesikanavan sortumavaaraa koskevat määräykset

- Alueen rakentaminen tai sen toiminta ei saa aiheuttaa sortumavaaraa metsäteollisuuden raakavesikanavalle. Tarvittaessa on ennen rakennustöihin ryhtymistä tehtävä maa- ja kallioperän vakavuustarkastelu.
- Erityisesti korttelialueilla 1316, 2613 ja 2615 tehtävissä räjäytystöissä on otettava raakavesikanavan tunneliosuuden läheisyys huomioon.

1.6 TY1- ja KLH-alueita koskevat erityismääräykset

- TY-alueet on tarkoitettu teollisuus- ja varastointitoiminnalle, joka ei aiheuta teollisuusalueen ulkopuolella asuinalueilla yli 55dBA:n melutasoa. Alueen suunnittelussa tulee huolehtia, että sen toiminnoista ei aiheudu melun lisäksi muutakaan merkittävää haittaa asutukselle.
- KLH-korttelialueelle rakennettavan liikenneaseman rakennukset voivat modernilla ja edustavalla tavalla poiketa korttelin muusta rakennuskannasta. Alueella voidaan käyttää myös puuta julkisivumateriaalina.

2. ATY-alueet (erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alueet)

ATY-alueet on tarkoitettu asumisen ja asumista häiritsemättömän pienteollisuuden ja varastorakennusten alueeksi. Uusia asuinrakennuspaikkoja ei kuitenkaan saa muodostaa. Teollisuuden on oltava luonteeltaan asumiselle vaaratonta eikä se saa aiheuttaa asumiselle kohtuutonta haittaa eikä kuormittaa tarpeettomasti läheisten asuinalueiden katu- / tieverkkoa. Alueen suunnittelussa ja rakentamisessa on otettava huomioon rautatien ja valtatie aiheuttama melu.

2.1 Tonttia koskevat määräykset

- Kiinteistöä ympäröivän aidan tulee olla laadukas ja sen tulee sopeutua ympäristöönsä. Epäsiistit, kiinteistön ulkopuolelle näkyvät, varastoalueet aidataan umpinaisella tai lähes umpinaisella vähintään 180 cm korkealla aidalla.
- Valaistuksessa vältetään häikäisyä ja ympäristöön tarpeettomasti leviävää valoa.
- Asumiseen liittyvien leikki- ja oleskelualueiden sijoittumisessa ja rakentamisessa on huomioitava melulta suojautuminen.
- Korttelin 1334 järjestelyissä tulee ottaa huomioon, että korttelin kaikille kiinteistöille tulee olla esteetön ajoyhteys.

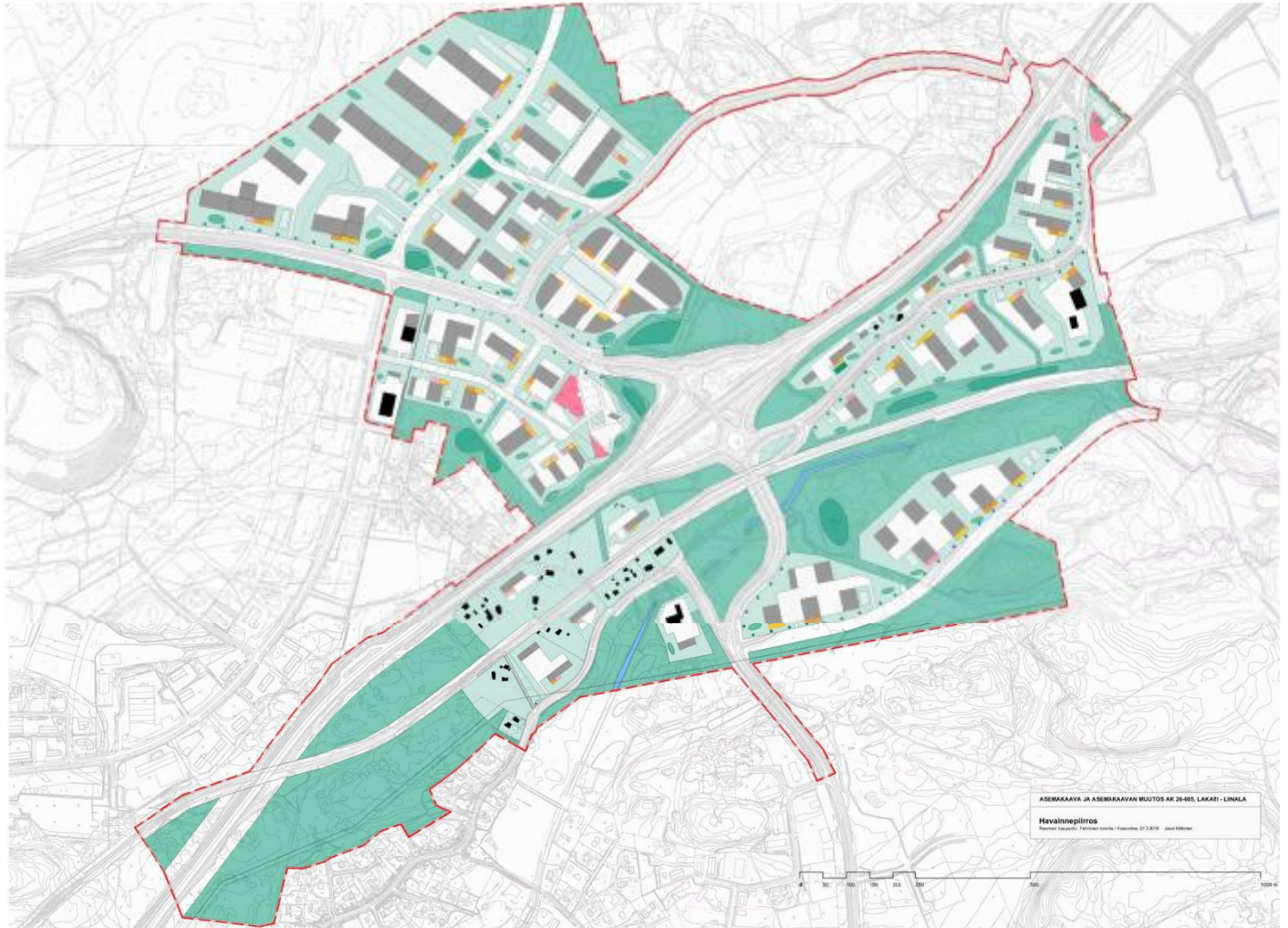
2.2 Rakennuksia koskevat määräykset

- Alueelle ei saa sijoittaa uusia asuntoja. Olemassa olevia asuinrakennuksia saa peruskorjata, laajentaa ja korvata uusilla.
- Asuinrakennusten rakennus-, korjaus- ja huoltotoimenpiteiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota liikennemelun torjuntaan mm. parantamalla rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyttä.
- Uudisrakennusten tulee olla arkkitehtoniselta ilmeeltään yksinkertaisia ja selkeitä.
- Uudisrakennusten tulee sopeutua sijainniltaan, rakennusmateriaaleiltaan, väreiltään ja mittakaavaltaan olemassa olevien rakennusten yhteyteen.
- Uudet rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle kiinteistöjen välisestä rajasta.

2.3 Hulevesien käsittely

- Tontin pinta-alasta vähintään 50 % tulee olla vettä läpäisevää pintaa (esim. nurmialueet tai sorapinta).
- Ympäristölle haitallisten tai vaarallisten kemikaalien kulkeutuminen kunnan hulevesijärjestelmään, kiinteistön ulkopuolelle tai imeytyminen maaperään tulee estää.

Liite 1 kaavan havainnepiirros (Kaavoitus)



Liite 2 Biosuodatuspainanteen periaatepiirros (Ramboll), jota voidaan soveltaa tonttikohtaisesti.

