

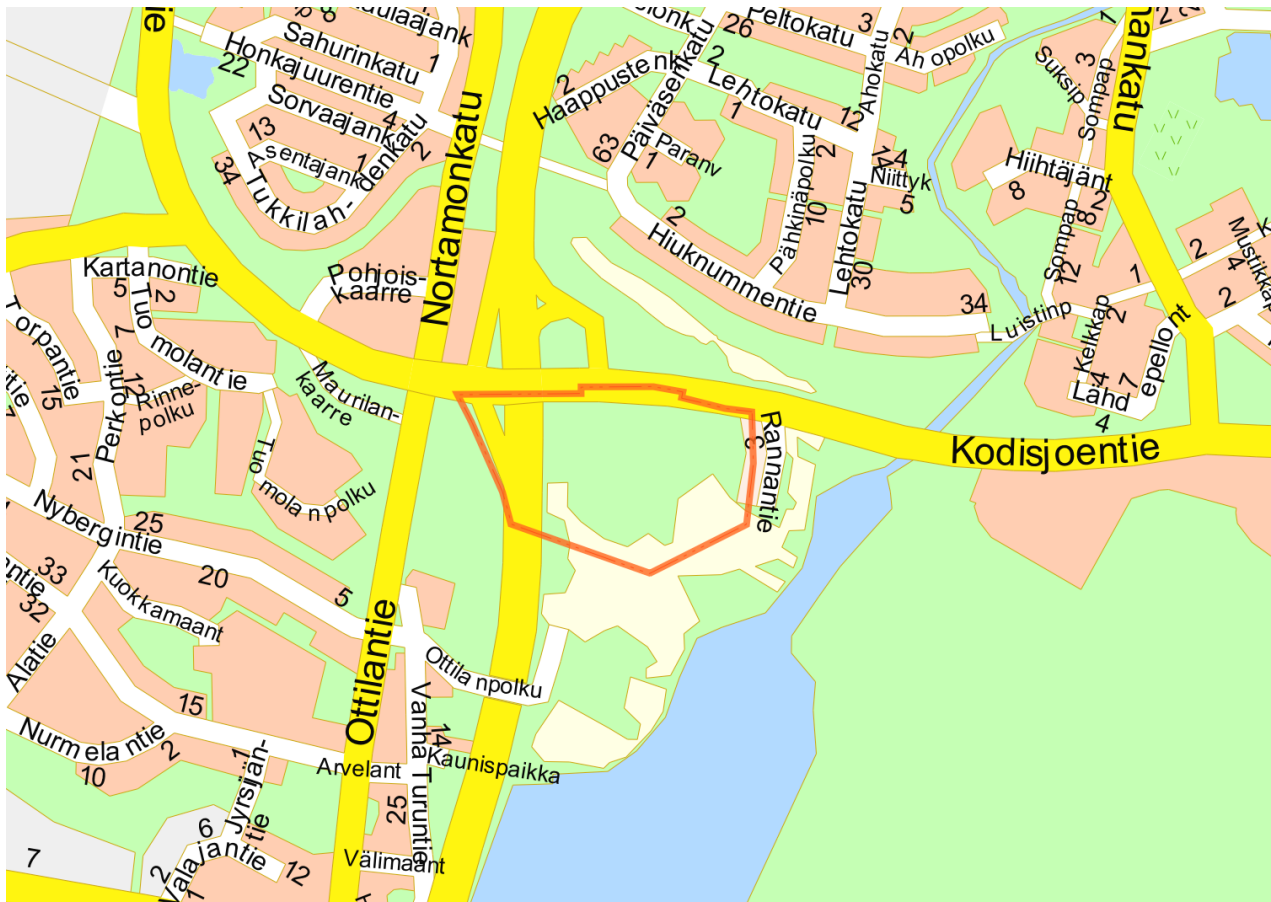
Rauman kaupunki

Uuden paloaseman asemakaava

AK 33-003

Asemakaavan selostus, joka koskee 9.6.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentamisen alueelle.



Kaava-alue (rajaus oranssilla viivalla).

Asemakaavalla muodostuu:

33. kaupunginosan kortteli 3302, virkistys-, suojaviher-, maa- ja metsätalous- sekä yleisen tien alueet.

Sitova tonttijako:

33-3302-1

Kaavan laatija:

Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3665

Vireille tulo: KVJ 68 § 17.9.2019, kuulutus 7.11.2019

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 28.9..2020, 77 §

Sisälllys

Tiivistelmä	3
1. Lähtökohdat	6
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	6
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	6
1.1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	12
1.1.4 Maanomistus.....	16
1.2 Suunnittelutilanne.....	17
1.2.1 Maakuntakaava.....	17
1.2.2 Yleiskaava.....	21
1.2.3 Asemakaava.....	22
1.2.4 Hakemistokartta.....	23
1.2.5 Rakennusjärjestys.....	23
1.2.6 Pohjakartta.....	24
2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja vaihtoehto	25
2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	25
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:.....	25
2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen.....	25
2.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot.....	26
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	29
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	29
3.2 Vireilletulo.....	29
3.3 Aloitusvaihe.....	29
3.4 Luonnosvaihe.....	30
3.5 Ehdotusvaihe.....	30
4. Asemakaavan kuvaus	31
4.2 Kaavan rakenne.....	31
4.1.1 Mitoitus.....	32
4.2 Aluevaraukset.....	32
4.2.1 Korttelialueet.....	32
4.2.2 Muut alueet.....	33
4.3 Kaavamerkinntä, -määräykset ja niiden tulkintaohjeet.....	34
4.4 Rakentamistapaohjeet.....	34
4.5 Nimistö.....	35
4.6 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	35
4.7 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin.....	35
5. Kaavan vaikutukset	38
5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta.....	38
5.2 Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta.....	38
5.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta.....	39
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta.....	40
5.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta.....	41
5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta.....	42
5.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin / muutoksen suunta.....	43
6. Asemakaavan toteutus	44

Liiteasiakirjat:

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

Muu valmisteluaineisto, suunnitelmat ja selvitykset:

1. Paloaseman hankesuunnitelma; ARCCI 2019
2. Pelastustoiminnan toimintavalmiusaika (testiajot); Pelastuslaitos 2019
3. Rauman Pitkäjärven länsipuolen luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2016
4. Rauma Lähdepelto asemakaava-alueen arkeologinen inventointi; Satakunnan Museo 2011
5. Lähdepellon maisemaselvitys; WSP 2011
6. Lähdepellon kaava-alue, Rauma asemakaavamuutoksen meluselvitys; Ramboll 2011
7. Hulevesiselvitys; Ramboll 2020

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alue sijaitsee Rauman Ottilan alueella, noin 2 km kaupungin ydinkeskustasta etelään. Valtatie 8:n ja Kodisjoentien eritasoliittymän yhteyteen sijoittuva kaava-alue on pinta-alaltaan n. 9,5 ha. Suunniteltu paloaseman tontti sijoittuu Rauman eteläisen eritasoliittymän kaakkoispuolelle.

Kaava-alue on valtatie 8:n aluetta lukuun ottamatta peltoalueen ja metsän muodostamaa maastoa, jolla ei ole rakennuksia. Kallioselänten ja peltolaakson välisessä metsärinteessä on kaava-alueelle sijoittuva liito-oravan reviihävainto. Metsärinteessä sijaitsee myös kaksi muinaisjäännösrekisteriin kuuluvaa kohdetta (Ottila I ja III), jotka molemmat sisältävät useampia ajoittamattomia kiviröykkiöitä.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Pitkäjärvi, jonka itäpuolella on Lähdepellon virkistys- ja urheilualue. Kaava-alue kuuluu Raumanjoen – Pitkäjärven valuma-alueeseen ja kaava-alueen hulevedet virtaavat raakavesikanavan rinnalla kulkevaa Pitkäjärven ylivuoto-ojaa pitkin mereen.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentamisen alueelle.

Kaavavalmistelussa otetaan huomioon mm. alueen luonto- ja arkeologiset arvot sekä viereisten liikennealueiden tarpeet.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitusjaosto on kokouksessaan 17.9.2019 (KVJ 68 §) päättänyt, että uuden paloaseman asemakaavoitukseen ryhdytään. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 7.11.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.11.2019. Samassa yhteydessä vireilletulokuulutuksen kanssa (7.11.2019) kuulutettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville 7.11. – 9.12.2019 väliseksi ajaksi. Lehtikuulutuksen lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin suunnittelun alueen maanomistajille se-

kä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja haltijoille. OAS:sta ei saatu yhtään mielipidettä.

Aloitusvaiheessa saatiin yksi lausunto, jossa Museovirasto toteaa, että Satakunnan Museon ja Museoviraston solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti museo toimii lausunnon antajana Rauman uuden paloaseman asemakaava-asiassa.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti asettaa asemakaavan luonnoksena nähtäville 21.4.2020 (KVJ 38 §). Uuden paloaseman kaavaluonnos sekä rakentamistapaohjeet ovat nähtävillä 30.4.– 1.6.2020. Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty luonnosvaiheessa mielipiteitä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot asianosaisilta tahoilta. Lausuntoja tai ilmoituksia, että lausuntoa ei anneta saatiin yhteensä 10 kpl.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyi luonnosvaiheen lausuntoihin laaditut vastineet ja päätti uuden paloaseman asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan 16.6.2020 (KVJ 63 §).

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 2.7.– 10.8.2020. Nähtävillä olon aikana kaavasta ei jätetty kirjallisia muistutuksia.

Paloaseman sijoitusvaihtoehtotarkastelu ja pelastustoiminnan toimintavalmiusaika

Valittu paloaseman paikka perustuu Rauman kaupungin kaavoituksen valmistelemaan sijoitusvaihtoehtotarkasteluun. Vaihtoehtojen arviointikriteerinä käytettiin mm. riskikohdealueiden saavutettavuutta, tontin toiminnallisuutta ja maankäytön yhteensovittamistarvetta mm. asutuksen kanssa. Arviointi tehtiin yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa. Paloaseman parhaaksi mahdolliseksi sijaintipaikaksi valikoitui Ottila Kodisjoentien varrella. Suunniteltu tontti sijaitsee pääväylien Kodisjoentie–Hankkarintie ja Valtatie 8 välittömässä yhteydessä.

Palokunnan toimintavalmiusaika alkaa siitä, kun tehtävään hälytettävä pelastusyksikkö saa hälytyksen hätäkeskuksesta ja päättyy siihen, kun pelastusyksikkö on onnettomuuspaikalla. Satakunnan pelastuslaitoksen alue on jaettu riskialueisiin I-IV mm. asukastiheyden, rakennetun pinta-alan ja liikennetiheyden perusteella. Pelastuslai-

toksen toimintaa suunnitellaan ja mm. paloasemat pyritään sijoittamaan tämän luokituksen mukaisesti.

Satakunnan pelastuslaitos on suorittanut ajoaikakoikeet suunnitellulta paloasemapaikalta. Suunniteltu paloaseman sijainti täyttää eri riskiluokille asetetut ajoaikavaatimukset. Esimerkiksi ajoaika uudelta paloasemalta Kalatorille olisi 3,40 minuuttia, kun riskiluokan I edellyttämä vaatimus on enintään 6 minuuttia. Pelastuslaitoksen kirjoittama selvitys ajoaikakoikeesta on kaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaava

Asemakaavalla osoitetaan Kodisjoentien eteläpuolelle n. 19480 m² suuruinen yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue paloasemaa varten (ET3). Tontin rakennusoikeudeksi on annettu 5000 k-m², joka vastaa kutakuinkin tonttitehokkuutta $e=0,26$. Pysäköintinormin 1ap/100m² mukaan on 100 kerrosalaneliometriä kohti rakennettava yksi autopaikka.

Paloaseman tontille on osoitettu maanalainen tila (ma). Merkinnällä varaudutaan mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin mm. poikkeusolojen tilojen rakentamiseen. Tontin kalliomäki on merkitty alueen osaksi, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita (ek) ja rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule4).

Kaava-alue laajentuu uuden korttelialueen ympäristöön siten, että läheiset liito-oravan reviiri ja muinaisjäänökset on voitu kaavamerkinnöin suojella. Valtatie 8:n länsipuolella kaava-alue liittyy jo asemakaavoitettuun alueeseen. Nämä korttelin ulkopuoliset alueet on osoitettu käytön ja luonteen mukaan yleisen tien alueiksi (LT), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL1) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Valtatie 8:n mahdollinen nelikaistaistaminen on otettu huomioon yli 50 metriä leveällä suojaviheralueella.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavatontin rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Alustavan aikataulun mukaan paloaseman tontin maarakennustyöt aloitetaan marraskuussa 2020 ja varsinaiset rakennustyöt maaliskuussa vuonna 2021. Valmiiksi paloasema on tarkoitus saada vuonna 2022.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Rauman Ottilan alueella, Rauman eteläisen eritasoliittymän läheisyydessä noin 2 km kaupungin ydinkeskustasta etelään. Valtatie 8 kulkee kaava-alueen läpi sen länsiosassa ja Kodisjoentie rajaa kaava-aluetta pohjoisessa.

Kaava-alue on valtatie 8:n aluetta lukuun ottamatta peltoalueen ja metsän muodostamaa maastoa, jolla ei ole rakennuksia. Kallioselänteen ja peltolaakson välisessä metsärinteessä on kaava-alueelle sijoittuva liito-oravan reviiRHavainto.

Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee Pitkäjärvi, jonka itäpuolella on Lähdepellon virkistys- ja urheilualue. Kaava-alue kuuluu Raumanjoen – Pitkäjärven valuma-alueeseen ja kaava-alueen hulevedet virtaavat raakavesikanavan rinnalla kulkevaa Pitkäjärven ylivuoto-ojaa pitkin mereen. Pitkäjärven pohjoispuolella on tehty liito-oravan reviiRHavainto. Kaava-alueella sijaitsee myös kaksi kiinteää muinaisjäännöstä.

Kaava-alueen naapurina ovat Paroalhon, Polarin ja Sampaanalalan kaupunginosat. Kodisjoentien pohjoispuolella on 4H-yhdistyksen puutarhapalsta-alue.

Alueella ei ole valmiina vesi-, viemäri- eikä sähköliittymiä.



Kuva: Kaava-alue on rajattu oranssilla viivalla ortokuvaan.

1.1.2 Luonnonympäristö

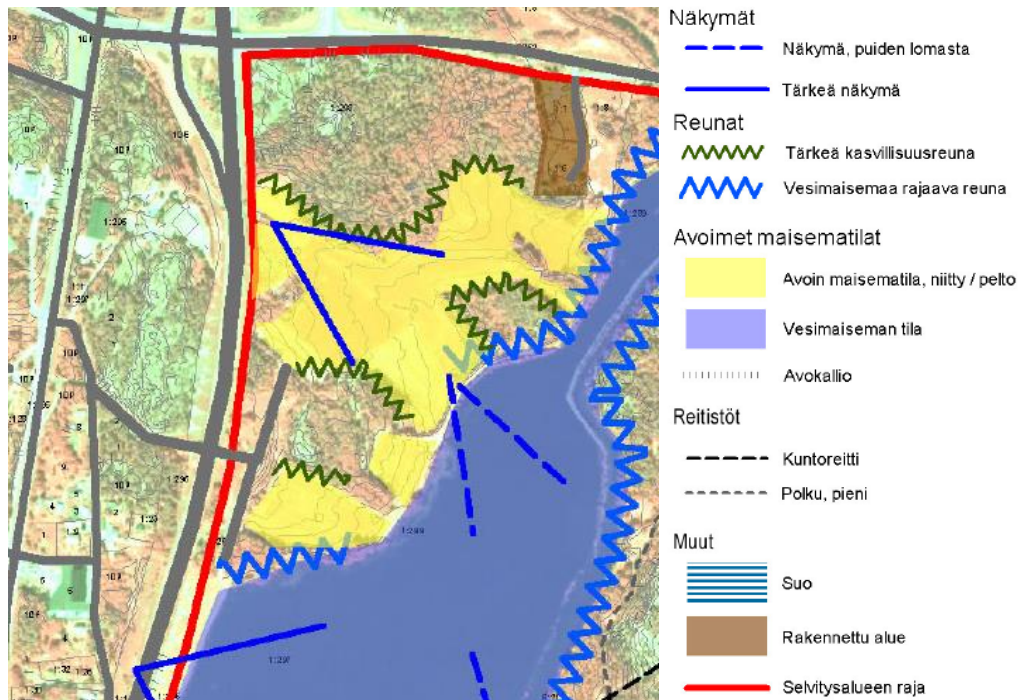
Kaava-alueella koskevat seuraavat luonto- ja maisemaselvitykset:

- Rauman Pitkäjärven länsipuolen luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2016
- Lähdepellon maisemaselvitys; WSP 2011

Luonnonolot

Kaava-alueella on seuraavia kasvillisuus- ja luontotyyppejä:

- Karukko-, kuivat- ja kuivahkot kankaat (CIT, CT ja VT)
- Tuoreet kankaat
- Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin kuiva lehto (MeLaT)



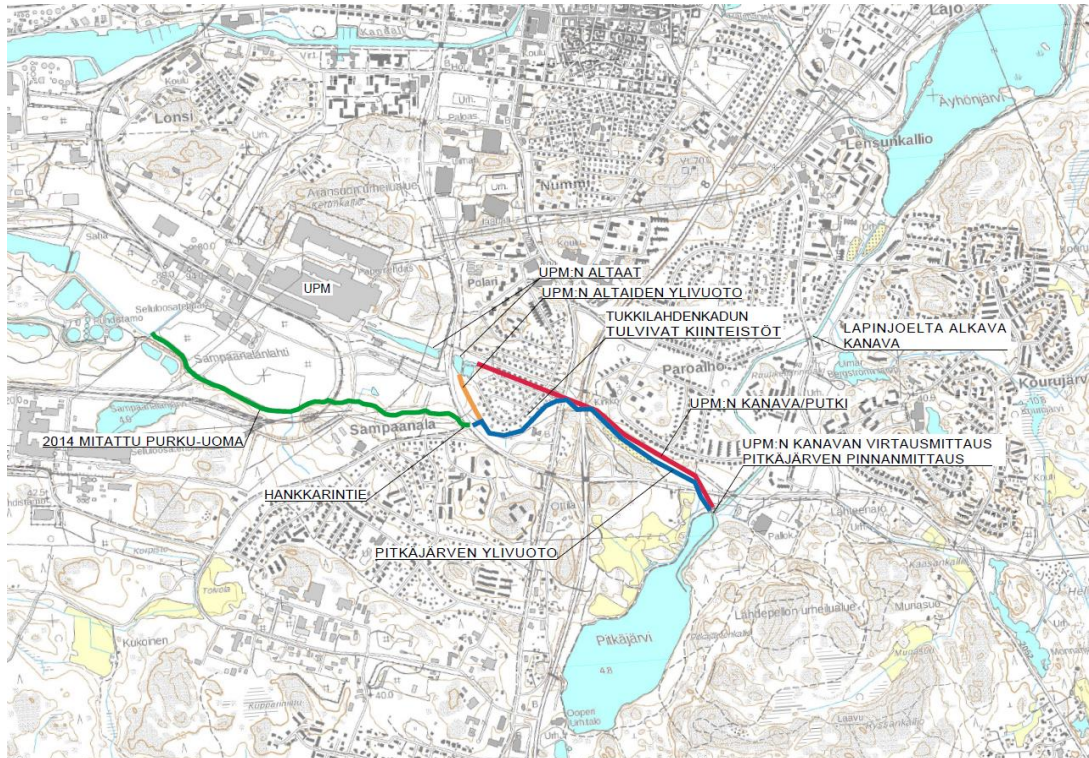
Kuva: Maisemakuvan ominaispiirteet; WSP Finland Oy 2011'.

Vesistö ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Raumanjoen – Pitkäjärven valuma-alueeseen. Pitkäjärvi on padottu ja säännöstelty järvi, jonka pohjoispäähän laskee raakavesikanava. Pitkäjärven pohjoisosassa sijaitsevan säännöstelypadon kautta vesi johdetaan UPM:n tehtaille kanavaa pitkin. Kaava-alueen hulevedet johtuvat Pitkäjärven ylivuoto-ojan kautta mereen.

Kaavatyöhön liittyy hulevesiselvitys (Ramboll 2020). Hulevesisuunnitelmassa laadittiin hulevesien hallinnan periaateratkaisut. Työssä laskettiin maankäytön muutosten vaikutukset hulevesivirtaamiin ja määritettiin mitoitusperiaatteet hulevesien hallinnalle. Työssä mitoitettiin hulevesien hallintarakenteet ja esitettiin niiden alustavat sijainnit ja virtausreitit tontilla. Työssä huomioitiin myös rakentamisen vaikutukset hulevesien laatuun sekä tulvareitteihin.

Tontin hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää purkuvirtaama mahdollisimman lähellä luonnontilaista tasoaan, jotta tontin maankäytön muutoksilla ei kärjistetä tulvimisongelmaa. Hulevesien hallinnalla pyritään myös vähentämään vastaanottavan vesistön kuormitusta puhdistamalla vesiä niiden syntypaikalla.



Kuva: Metsäteollisuuden raakavesikanavan ja Pitkäjärven ylivuoto-ojan reittejä selventävä kuva.

Luonnonsuojelu

Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin kuiva lehto

Luontoselvituksen (Ahlman Group Oy 2016.) kasvillisuuskuvausten mukaan Pitkäjärven rannalla olevan pellon pohjoislaiteilla on pieni lehtolaikku, jossa puusto koostuu haavoista, männyistä ja koivuista. Peruslajistoa edustavat muun muassa metsätähti, karhunputki, huopaohdake, metsäorvokki, nurmitädyke, aitovirna, nuokkuhelmikkä, ahomatara, kielo ja lillukka. Kuviolla esiintyy myös valkolehdoikia ja kurjenkelloa. Osa rajauksesta on käenkaali-mustikkatyyppin tuoretta lehtoa. Selvityksessä kuvio on arvioitu metsälain mukaiseksi erityisen tärkeäksi elinympäristöksi (rehevät lehtolaikut).



Kuva: Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin kuiva lehto, (kuva: Rauman Pitkäjärven länsipuolen luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2016)

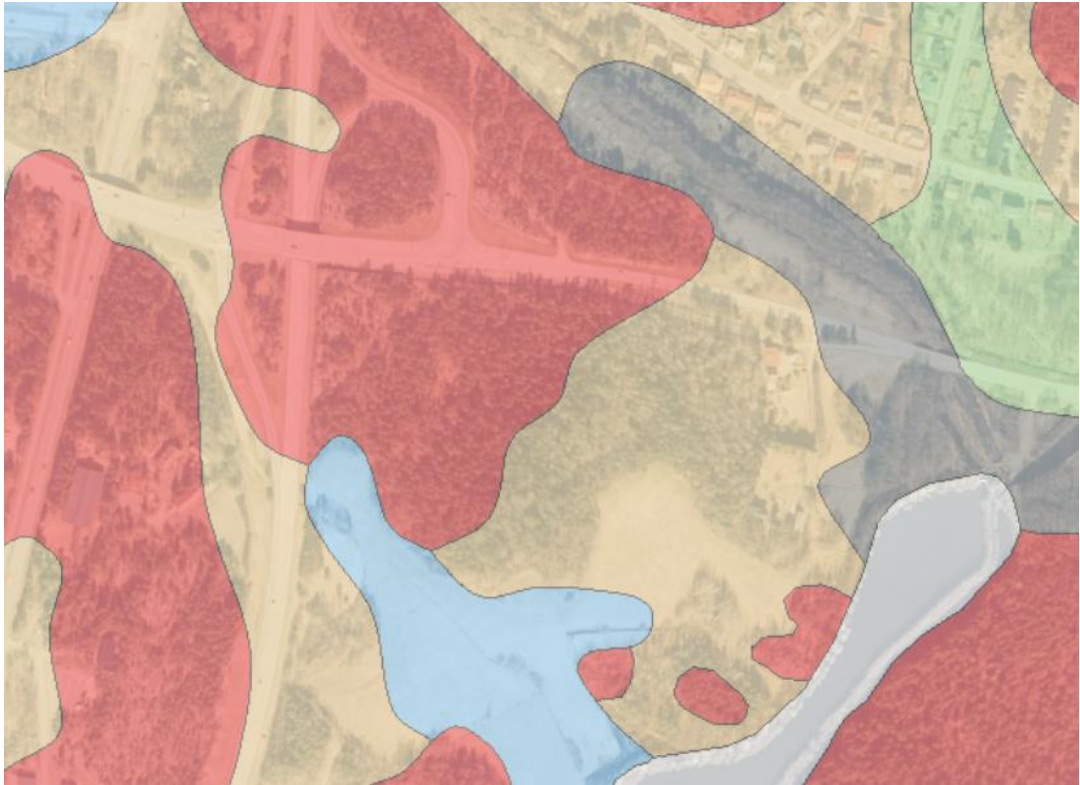
Liito-orava

Kaava-alueella on tehty liito-oravan reviirihavainto. Pitkäjärven pohjoispuolen reviiriltä löydettiin vuonna 2016 tehdyn luontoselvityksen yhteydessä jätöksiä 15 puun juurelta. Luontoselvityksen mukaan kyseessä on Eu:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukainen lisääntymis- ja levädyspaikka.



Kuva: Kuvaan liito-oravan elinpiiri on merkitty punaisena alueena. (Luontoselvitysalue on rajattu punaisella viivalla; Ahlman Group Oy 2016.)

Maaperä



Kuva: Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on kalliota (punainen) ja hiekkamoreenia (keltainen) sekä vähäisin osin savea (sininen).

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on metsäalueen ja peltojen muodostamaa maastoa. Kaava-alueen läpi kulkee Valtatie 8. Kodisjoentie kulkee kaava-alueen pohjoispuolella. Kaava-alueen itäpuolella Kodisjoentieltä etelään poikkeavan Rannantien varrella on kaksi omakotitaloa, mutta varsinaisella kaava-alueella ei ole rakennuksia.

Katuverkko

Liikenteellisesti alue liittyy Kodisjoentien ja Valtatie 8:n kautta kaupungin katuverkkoon.

Kevyen liikenteenyhteydet

Kodisjoen- ja Hankkarintien eteläpuolella on kevyen liikenteen väylä. Kaava-alueen etelä- ja itäpuolelle olevaa Pitkäjärveä kiertää ulkoilupolku, joka kulkee järven länsisivulla osin vettä patoavan pengermuurin päällä.



Kuva: Kaava-alueen lounaisosassa valtatie 8:n alittaa polkuyhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

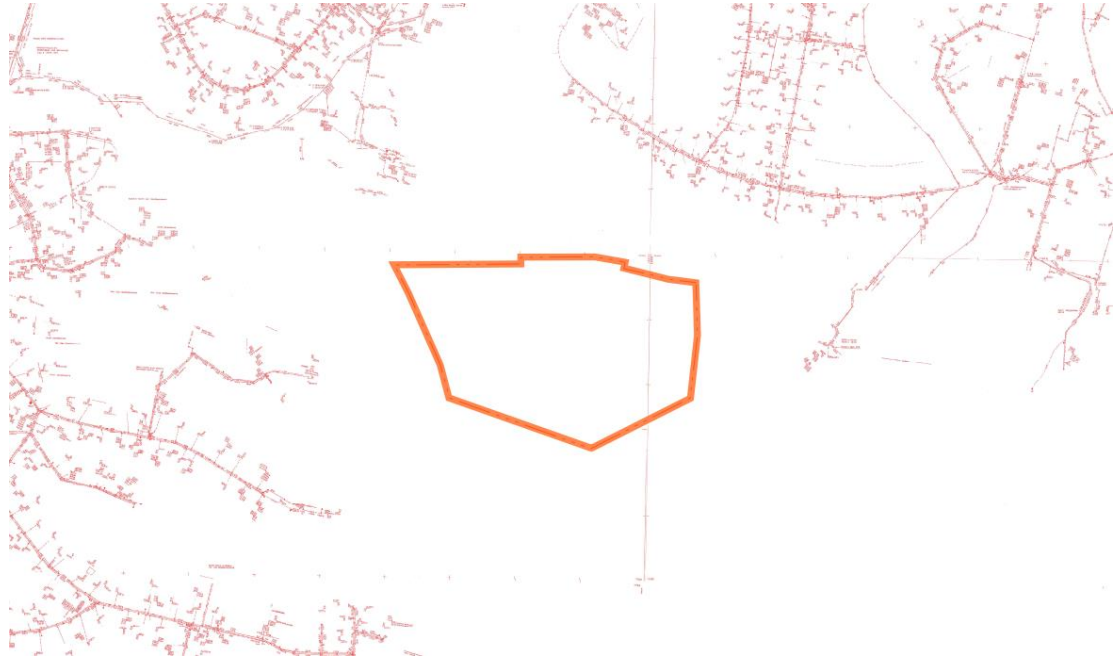
Suunnittelualan muinaisjäännöksiä on kartoitettu arkeologisen selvityksen avulla vuonna 2011. Pitkäjärven luoteispuolella sijaitsee kolme kiinteää muinaisjäännöstä, joista Ottila I ja Ottila III sijoittuvat kaava-alueen eteläosaan. Ottila II jää sen sijaan kaava-alueen ulkopuolelle. Molemmat kaava-alueelle sijoittuvat muinaisjäännökset koostuvat useasta rökkiöstä, joita ei ole ajoitettu. Muinaisjäännökset kertovat alueen varhaisemmasta maankäytöstä. Niiden tarkempaa käyttötarkoitusta tai ajankohtaa ei ole pystytty määrittelemään.



Kuva: Ote Museoviraston karttapalvelusta; kiinteät muinaisjäännökset: Ottila I, tunnus ja 1000010134 ja Ottila III, tunnus 1000019153.

Tekninen huolto

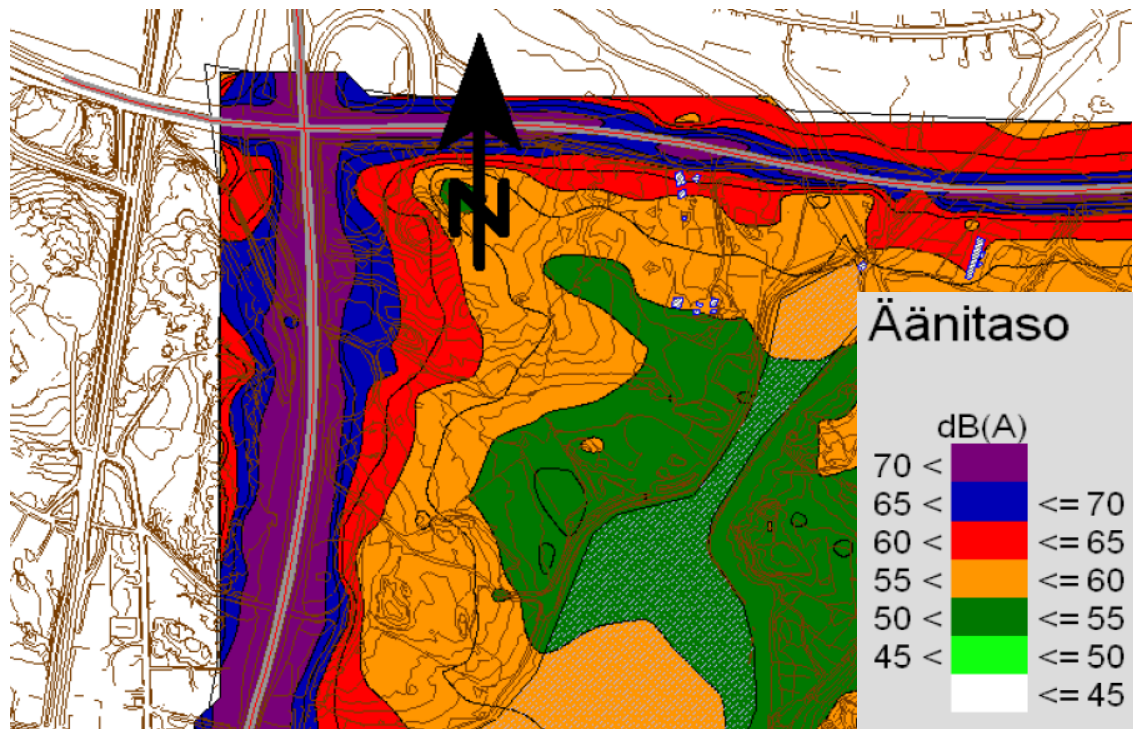
Kaava-alueella ei ole vesi-, viemäri- eikä kaukolämpöverkkoa. Myöskään valmista sähköliittymää ei alueella ole. Kaukolämpö ja vesihuolto on mahdollista tuoda alueelle Hiuknummentienkautta raakavesikanavan yli ja ali. Sähköjohto alueelle voidaan tuoda Kodisjoen ja Rantasentien kautta kaava-alueen eteläpuolella kulkevaan maakaapeliin liittäen.



Kuva: Johtokartta osoittaa, että kaava-alue on rakennetun vesi- ja viemäriverkon ulkopuolella.

Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.



Kuva: Kuvaote Lähdepellon asemakaavan meluselvityksen päivämelukartasta kohdealueelta ("nykytilanne" 2011, LAeq 07-22, laskentakorkeus mp +2m, Ramboll, 2011)

1.1.4 Maanomistus



Kuva: Kaava-alueen maanomistaja on Rauman kaupunki yleisiä tiealueita lukuun ottamatta, jotka omistaa valtio (ELY-keskus).

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

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

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

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

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmallalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Suunnittelualue sijoittuu myös matkailun kehittämissuunnitelman (mv2) vyöhykkeelle. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Aluetta koskee suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien

toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavao-
vyöhykkeelle (sv1) (konsultointivyöhyke). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittumista suojavao-
vyöhykkeelle, tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueen läpi kulkevaksi on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (k). Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Valtatietä 8 koskee merkintä kaksiajorataiseksi parannettava päätie. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Niitä koskee suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Kodisjoentie on merkitty tärkeäksi yhdystieksi/kokoojakaduksi. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ottilan eritasoliittymä on maakuntakaavassa osoitettu olemassa olevaksi eritasoliittymäksi, jonka alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on 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.

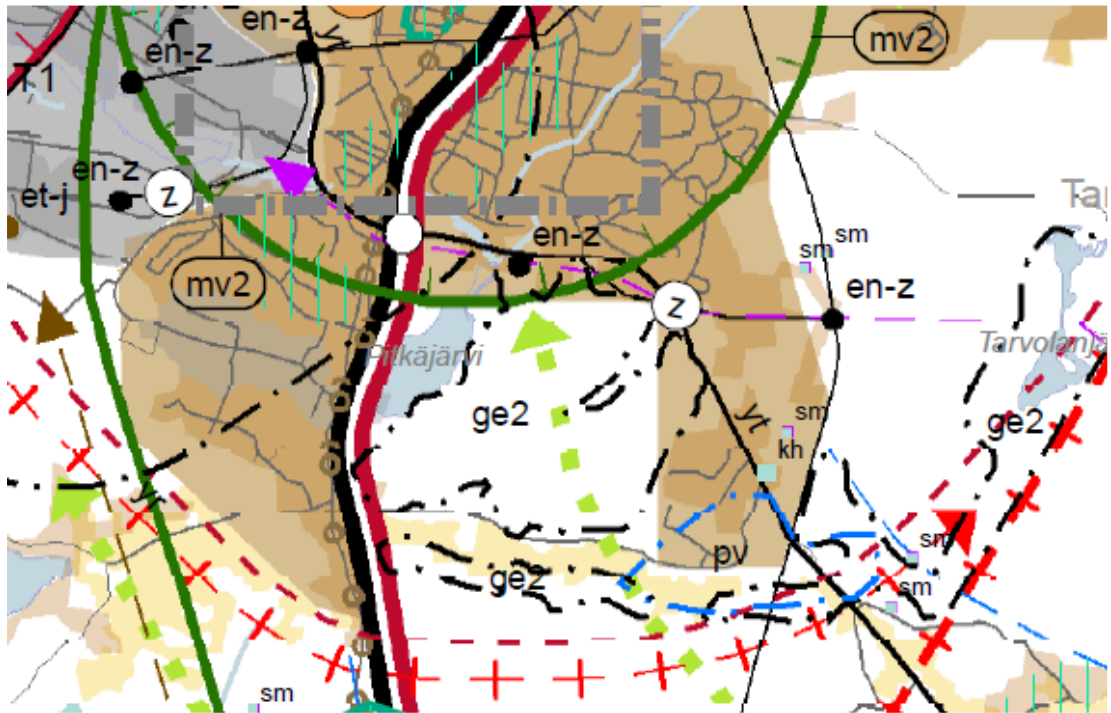
Suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, 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.

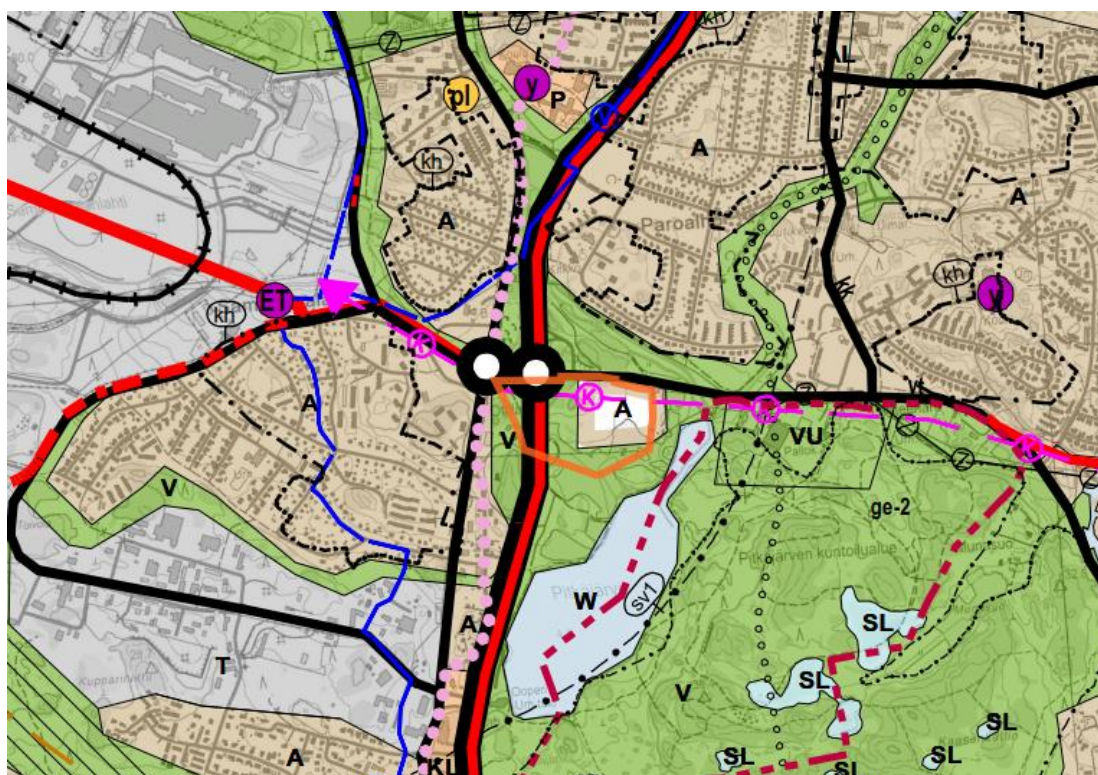
Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksiköiden sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa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



Kuva: Ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

1.2.2 Yleiskaava

Koko kaupunkia koskeva yleiskaava on hyväksytty 25.3.2019 kaupunginvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman 9.5.2019. Suunnittelualue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan osin uutta asuinalueita (A) sekä osin virkistysaluetta (V), jota suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi ja Otilan etl eritasoliittymäksi. Kodisjoentie on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve.



Kuva: Ote Rauman yleiskaavasta 2030 (YK002035), kaava-alue on rajattu oranssilla viivalla.

Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma

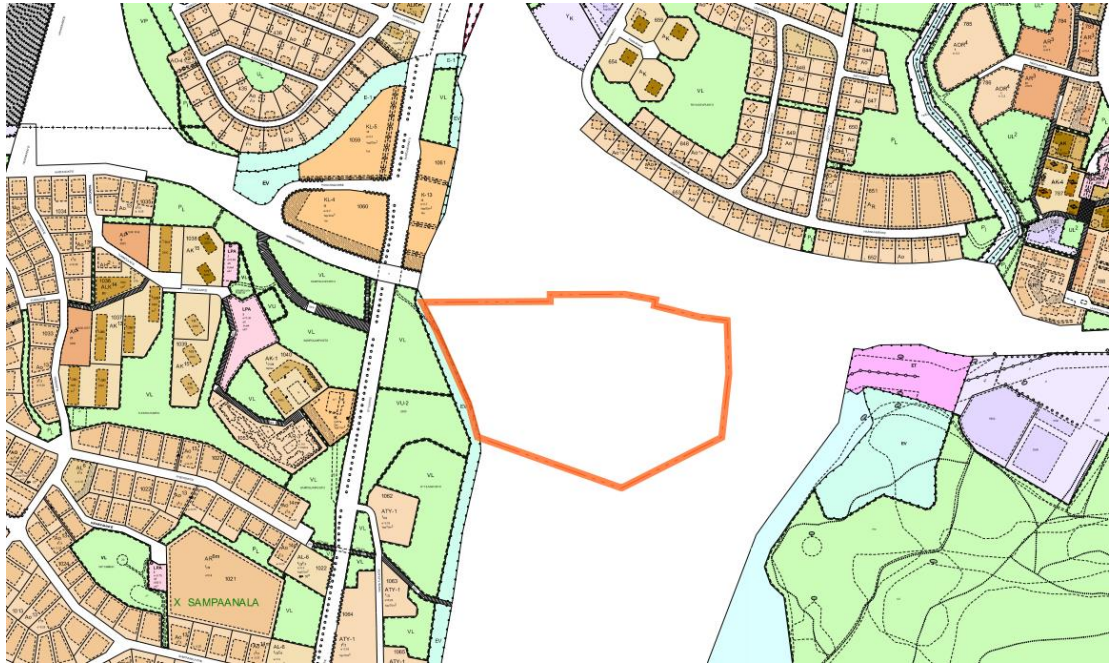
Yhtenä yleiskaavan selvityksenä on vuonna 2013 laadittu Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma. Suunnitelman mukaan Äyhöjärven ja Pitkäjärven ympäristöä tulisi kehittää yhtenä kokonaisuutena. Järvien rannoille on mahdollista luoda viheraluekokonaisuus, jossa rakennettu kaupunkipuisto, luonnontilaisemmat ranta-alueet ja sekä metsäiset virkistysalueet kohtaavat.



Kuva: Kuvassa Rauman keskusta-alueen tulevan viherverkoston keskeisimmät osat yleiskaavan liiteselvityksenä olevan viherverkoston kehittämissuunnitelman (2013, WSP) mukaan.

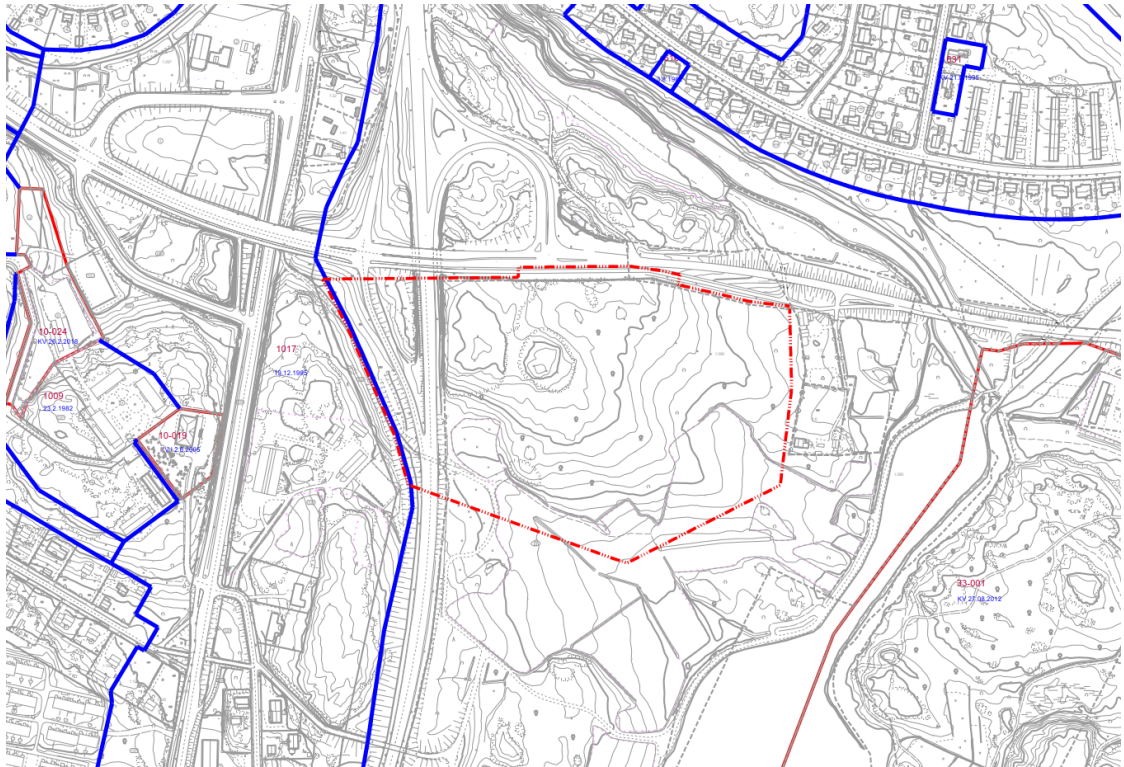
1.2.3 Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se liittyy länsisivultaan asemakaavoitettuihin alueisiin.



Kuva: Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alue on rajattu oranssilla viivalla.

1.2.4 Hakemistokartta



1.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen 30.3.2009, voimaantulopäivä oli 3.4.2009.

1.2.6 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaus-toimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuk-sen 1284/99 vaatimukset.

2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja vaihtoehto

2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaavan ja yleiskaavan kaava-alueita koskevat merkinnät on kuvattu selostuksen kohdassa 1.2 Suunnittelutilanne.

Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan (KH 358 §) 2.9.2019, että paloasema-hankkeen jatkosuunnittelu toteutetaan uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta ja jatko-suunnittelu toteutetaan laaditun hankesuunnitelman pohjalta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma:

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tavoitteet on määritelty seuraavasti:

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Rauman uuden paloaseman sijoittamisen alueelle. Lisäksi Rauman Energia Oy on ilmaissut voimalinjan rakennus-tarpeen Pitkäjärven sähköasemalta UPM:n alueelle.

Kaavavalmistelussa otetaan huomioon mm. alueen luontoarvot, viereisten liikenne-alueiden tarpeet ja raakavesikanavan häiriötön toiminta. Edelleen tavoitteena on mahdollistaa harrastetoiminta alueen puutarhapalsta-alueella jatkossakin.

2.2 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Varsinainen kaava-alue on päädytty rajaamaan suunnittelualueita suppeammin koskemaan vain Kodisjoentien eteläpuolisia alueita. Tällöin mm. ryhmäpuutarha-alue ja suunniteltu uusi voimalinja jäävät kaava-alueen ulkopuolelle.

Osallisten tavoitteet

Aloituskvaiheen mielipiteet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 7.11. – 9.12.2019. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä.

Luonnosvaiheen mielipiteet

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 30.4.– 1.6.2020. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä.

2.3 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

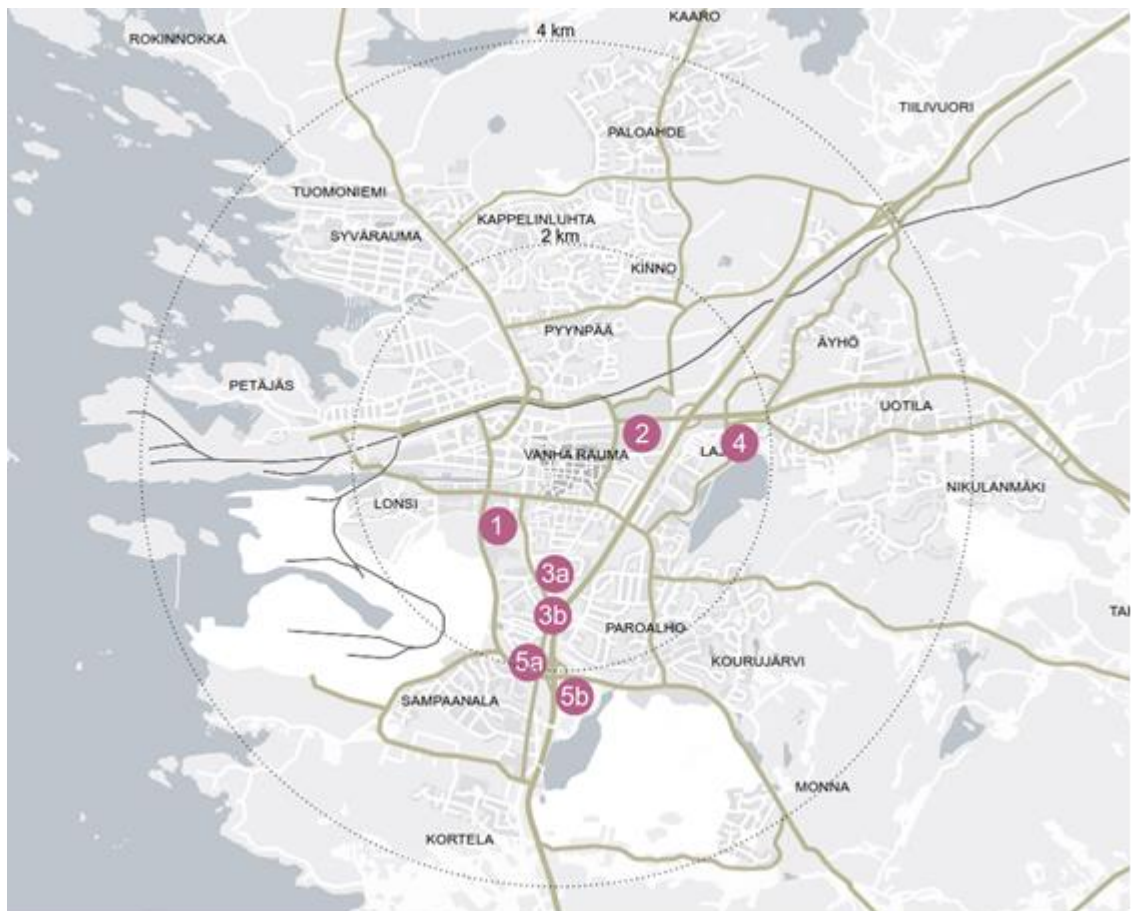
0-vaihtoehto

Alueella ei ole asemakaavaa, joten ns. 0-vaihtoehto ei mahdollista paloaseman rakentamista alueelle tavoitteen mukaisesti.

Paloaseman alustavat sijoitusvaihtoehdot ja pelastustoiminnan toimintavalmiusaika

Sijoitusvaihtoehdot

Ennen varsinaisen kaavahankkeen vireilletuloa tutkittiin eri sijaintivaihtoehtoja paloasemalle. Mukana tarkastelussa oli myös nykyinen paloaseman tontti. Vaihtoehtojen arviointikriteerinä käytettiin mm. riskikohdealueiden saavutettavuutta, tontin toiminnallisuutta ja maankäytön yhteensovittamistarvetta mm. asutuksen kanssa. Arviointi tehtiin yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa. Paloaseman parhaaksi mahdolliseksi sijaintipaikaksi valikoitui Ottila Kodisjoentien varrella. Suunniteltu tontti sijaitsee pääväylien Kodisjoentie–Hankkarintie ja Valtatie 8 välittömässä yhteydessä.



Kuva: Paloaseman sijaintivaihtoehtotarkastelussa tutkitut tontit: 1 nykyinen tontti laajennettuna, 2 sairaala, 3 a/b Aronahde, 4 Lajo, 5 a/b Ottila

Pelastustoiminnan toimintavalmiusaika

Seuraava teksti perustuu Pelastuslaitoksen toimintavalmiusaika-arviointiin:

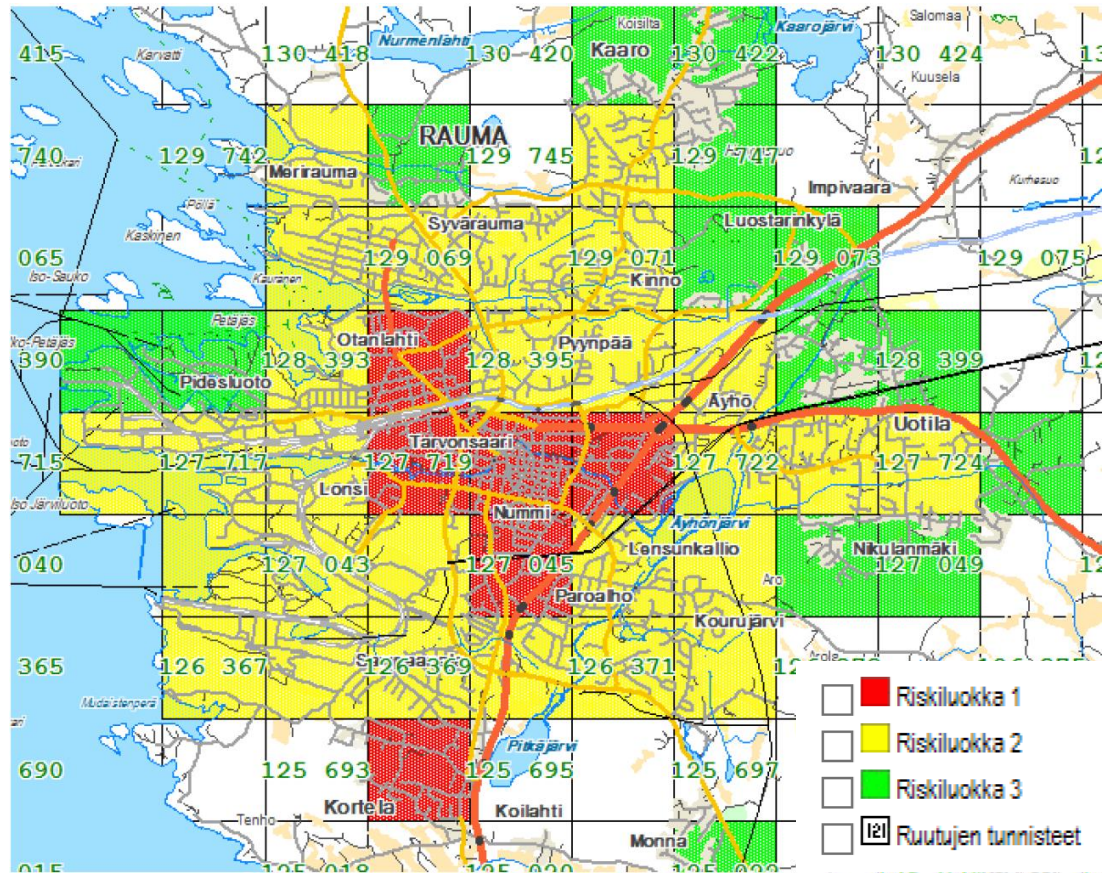
Palokunnan toimintavalmiusaika alkaa siitä, kun tehtävään hälytettävä pelastusyksikkö saa hälytyksen hätäkeskuksesta ja päättyy siihen, kun pelastusyksikkö on onnettomuuspaikalla. Satakunnan pelastuslaitoksen alue on jaettu riskialueisiin I-IV mm. asukastiheyden, rakennetun pinta-alan ja liikennetiheyden perusteella. Pelastuslaitoksen toimintaa suunnitellaan ja mm. paloasemat pyritään sijoittamaan tämän luokituksen mukaisesti.

- I riskialueet ovat tiheään rakennettuja ja tiheästi asuttuja taajamia sekä vilkkaasti liikennöityjä tiealueita, joissa onnettomuuden todennäköisyys on suuri ja joissa
- onnettomuudet vaarantavat erityisen suuren ihmismäärän tai uhkaavat erityisen suuria omaisuus-, ympäristö- ja kulttuuriarvoja.
- II riskialueet ovat alueita, joissa suuren määrän ihmishenkiä vaarantavat tai suuria omaisuus-, ympäristö- tai kulttuuriarvoja uhkaavat onnettomuudet ovat mahdollisia.
- III riskialueet ovat asuttuja alueita, joissa on yksittäisiä asumuksia laajempia kylätaajamia tai asutuskokonaisuuksia sekä vilkkaasti liikennöityjä väyliä.
- IV riskialueet ovat asumattomia tai niillä on yksittäisiä asumuksia harvassa.

Pelastuslaitoksen tulee saavuttaa I riskiluokassa 6 minuutin kuluessa, II riskiluokassa 10 minuutin kuluessa ja III riskiluokassa 20 minuutin kuluessa. IV riskiluokan asutuilla alueilla tehokas pelastustoiminta voi alkaa pidemmänkin ajan kuluessa kuin I - III-riskiluokissa. Jos pelastustoimintaa ei kyetä aloittamaan alle 40 minuutissa, on kyseisillä alueilla kiinnitettävä erityistä huomiota ihmisten omatoimiseen varautumiseen.

Satakunnan pelastuslaitos on suorittanut suunnitellulta paloasemapaikalta ajoaika kokeet raskaalla sammutuskalustolla seuraavasti:

- | | |
|--|------------------|
| – Uusi paloasema - Rauman sataman portti, | ajoaika 5,25 min |
| – Uusi paloasema –Savilankatu 1, | ajoaika 3,40 min |
| – Uusi paloasema – Kalatori, | ajoaika 3,40 min |
| – Uusi paloasema – Oraksen teollisuusalue, | ajoaika 5,10 min |
| – Uusi paloasema - Pohjois-Kaaren koulu, | ajoaika 9,10 min |



Kuva: Riskiruutu Rauma.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rauman kaupungin tilapalvelut on lähettänyt 26.8.2019 kaavoitukseen kaavavalmistelu- ja tilapalveluyhdistyksen uuden paloasematontin kaavoittamiseksi. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan (KH 358 §) 2.9.2019, että paloasema-hankkeen jatkosuunnittelu toteutetaan uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta ja jatkosuunnittelu toteutetaan laaditun hankesuunnitelman pohjalta. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on 17.9.2019 (KVJ 68 §) päättänyt, että Rauman paloaseman asemakaavatyöhön ryhdytään.

3.2 Vireilletulo

Kaavatyö (AK 33-003) sisältyy vuoden 2020 kaavoitusohjelmaan. Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 7.11.2019. Kaavatyöstä on lisäksi tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituskatsauksessa, joka julkaistiin Rauman kaupungin tiedotuslehdessä 1/2020. Kaavoituskatsauksesta on lisäksi kuulutettu 26.3.2020.

3.3 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.11.2019. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin nähtäville 7.11.– 9.12.2019 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin alueen maanomistajille ja vuokra-alueen haltijoille sekä kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Lausunnot

Aloitusvaiheessa saatiin vain yksi lausunto, jossa Museovirasto toteaa, että Satakunnan Museon ja Museoviraston solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti museo toimii lausunnon antajana otsikon asiassa.

Aloitusvaiheessa käytiin kaksi viranomaisneuvottelua:

- 3.6.2019 esisuunnitteluvaiheen työneuvottelu, ELY-keskus, Satakunnan Pelastuslaitos, Rauman kaupungin kaavoitus ja tilapalvelut
- 12.3.2020 työneuvottelu, ELY-keskus, Satakunnan Museo, Satakuntaliitto, Rauman kaupungin kaavoitus

3.4 Luonnosvaihe

Asemakaavuluonnos (AK 33–003) ja rakentamistapaohjeet olivat luonnoksena nähtävillä MRA 30 §:n mukaisesti 30.4. – 1.6.2020.

Asemakaavuluonnoksesta ei jätetty luonnosvaiheessa mielipiteitä.

Kaavuluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, sivistysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Tukesilta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, UPM Raumalta ja Rauman Vedeltä.

Saadut lausunnot on lisätty asemakaavan liitteeksi samoin kuin kaavoittajan vastineet lausuntoihin. Kaavoitusjaos hyväksyi kaavoittajan vastineet lausuntoihin kokouksessaan 16.6.2020 (KVJ 63 §).

3.5 Ehdotusvaihe

Kaavakarttaan tehtiin seuraavat muutokset ehdotusvaiheeseen siirryttäessä:

- Alueen osaa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät (s3) on laajennettu paloaseman tontilla.
- Liito-oravan reviiiriä koskeva sl7-määräys on muokattu seuraavaan asuun: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.
- Hulevesiä varten varattua ohjeelliset alueenosat on tarkistettu vastaamaan laadittua hulevesiselvitystä.
- Paloaseman tontin (ET3) ja lähivirkistysalueen (VL1) läpi on merkitty maa- ja metsätalousalueelle (M) johtava ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueenosa (h) hulevesijärjestelmän huoltoa varten.

Kaavoitusjaos päätti 16.6.2020 (KVJ 63 §) kokouksessaan asemakaavaehdotuksen (AK 33–003) nähtävillä asettamisesta. Nähtävillä olon aikana 2.7. – 10.8.2020 kaavasta ei jätetty muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta.

4. Asemakaavan kuvaus

4.2 Kaavan rakenne

Valittu paloaseman paikka perustuu Rauman kaupungin kaavoituksen valmistelemaan sijoitusvaihtoehtotarkasteluun. Vaihtoehtojen arviointikriteerinä käytettiin mm. riskikohdealueiden saavutettavuutta, tontin toiminnallisuutta ja maankäytön yhteensovittamistarvetta mm. asutuksen kanssa. Arviointi tehtiin yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa. Paloaseman parhaaksi mahdolliseksi sijaintipaikaksi valikoitui Ottila Kodisjoentien varrella. Suunniteltu tontti sijaitsee pääväylien Valtatie 8, Kodisjoen- ja Hankkarintien välittömässä läheisyydessä.

Asemakaavalla osoitetaan Kodisjoentien eteläpuolelle n. 19480 m² suuruinen yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue paloasemaa varten (ET3). Tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 5000 k-m², joka vastaa kutakuinkin tonttitehokkuutta $e=0,26$. Pysäköintinormin 1ap/100m² mukaan on 100 kerrosalaneliometriä kohti rakennettava yksi autopaikka.

Tontilla on noudatettava rakentamistapaohjeita (ek). Rakentamistapaohjeissa on annettu mm. tontin maarakentamista ja rakentamista sekä hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.

Kaava-alue laajentuu uuden korttelialueen ympäristöön siten, että läheiset liito-oravan reviiiri ja muinaisjäännökset on voitu kaavamerkinnöin suojella. Valtatie 8:n länsipuolella kaava-alue liittyy jo asemakaavoitettuun alueeseen. Nämä korttelin ulkopuoliset alueet on osoitettu käytön ja luonteen mukaan yleisen tien alueeksi (LT), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL1) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Valtatie 8:n mahdollinen nelikaistaistaminen on otettu huomioon yli 50 metriä leveällä suojaviheralueella.

4.1.1 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala		Rakennusoikeus
VL1	29962.151	m ²	
LT	1530.156	m ²	
ET3	19480.738	m ²	5000 k-m ²
ET	49.717	m ²	25 k-m ²
EV	14656.113	m ²	
LT	14160.163	m ²	
M	14887.952	m ²	
Yht.	94726.990	m ²	

4.2 Aluevaraukset

4.2.1 Korttelialueet

Asemakaavalla osoitetaan Kodisjoentien eteläpuolelle n. 19480 m² suuruinen yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue paloasemaa varten (ET3). Tontin rakennusoikeudeksi on merkitty 5000 k-m², joka vastaa kutakuinkin tonttitehokkuutta $e=0,26$. Pysäköintinormin 1ap/100m² mukaan on 100 kerrosalaneliometriä kohti rakennettava yksi autopaikka.

Paloaseman tontille (3302-1) on osoitettu maanalainen tila (ma). Merkinällä varaudutaan mahdollisiin tulevaisuuden tarpeisiin mm. poikkeusolojen tilojen rakentamiseen. Tontin kalliomäki on merkitty alueen osaksi, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Tontin itäsivulle on merkitty hulevesien viivytystä varten ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa. Hulevesien käsittelyrakenne vaativat huoltoreitin. Siksi tontin läpi johtaa alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.

Alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita (ek) ja rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule4).

4.2.2 Muut alueet

Lähivirkistysalue (VL1)

Kaava-alueeseen sisältyy Prankkorimett nimekseen saanut lähivirkistysalue, taajamametsä (n. 3,0 ha). Lähivirkistysalue on pääosin luontoselvityksen mukaan liito-oravan reviiiriä, joka on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty (sl7).

Lisäksi lähivirkistysalueella sijaitsee pieni lehtolaikku, joka on luontoselvityksen perusteella merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen ominaispiirteet säilyvät (sl3).

Lähivirkistysalueella sijaitsee myös useampia muinaisjäännöksiä, jotka on merkitty alueen osiksi, joilla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto (sm1).

Lähivirkistysalueen läpi on merkitty ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa, koska sen kautta on myös tarve johtaa hulevesiä sekä alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.

Liikennealueet

Kaava-alueen länsiosan läpi kulkeva valtatie 8:n alue on merkitty yleisen tien alueeksi (LT). Valtatien alittaa mm. ulkoilukäyttöön tarkoitettu alikulkutunneli, joka on kaavaan merkitty eritasoristeykseksi (e).

Kaava-alueeseen on myös liitetty pieni osa Kodisjoentietä, jotta paloaseman tontille on voitu osoittaa tarvittavat liittymät. Läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteville pelastusajoneuvoille. Tontin itäinen liittymä on tarkoitettu varsinaiseksi tonttiliittymäksi muuhun käyttöön, pelastusajoneuvojen ulosajoa lukuun ottamatta.

Eritysalueet

Valtatie 8:n itäpuolella on suojaviheralue (EV), joka puskuroid mm. valtatie tulevia parannustoimenpiteitä. Alueen läpi johtaa eritasoristeykseen ohjeellinen polku.

Kodisjoentien varteen on merkitty pieni yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue sähkömuuntamo varten. Alueen rakennusoikeudeksi on annettu 25 m².

Maa- ja metsätalousalueet

Kaava-alueen kaakkoisosan pellot (1,49 ha) on merkitty maa- ja metsätalousalueeksi (M). Alueelle on myös merkitty ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa (hule1) paloaseman tontilta syntyvien hulevesien poisjohtamista ja viivyttämistä varten sekä alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu ohjeellinen alueen osa.

4.3 Kaavamerkinnot, -määräykset ja niiden tulkintaohjeet

Muutama tarkennus aluetta koskeviin asemakaavamääräyksiin:

- Asemakaavan rakentamistapaohjeissa todetaan mm., että Kodisjoentielle saa tehdä kaksi ajoneuvoliittymää, joiden likimääräiset sijainnit on osoitettu kaavakartalla. Läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteille pelastusajoneuvoille.
- Paloaseman tontille on merkitty alueenosa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön erityispiirteet säilyvät (s3). Tässä erityispiirteenä tarkoitetaan avokalliota, jota ei merkinnän osoittamilla alueilla saa louhia ja jonka luonnonolosuhteet tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- VL1-alueella olevat muinaisjäännökset on osoitettu sm1-merkinnällä. Määräyksen mukaan aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavan laatimisajankohtana alueellisena vastuumuseona toimiva Satakunnan Museo on kyseinen viranomainen.
- Tontin 3302-1 käyttötarkoituksmerkintä on Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue paloasemaa varten. Paloaseman lisäksi tontilla voidaan harjoittaa muutakin viranomaistoimintaa, joka on vaikutuksiltaan rinnastettavissa pelastuslaitoksen toimintaan.

4.4 Rakentamistapaohjeet

Tontilla 3302–1 on noudatettava rakentamistapaohjeita. Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on yhdessä kaavamääräysten kanssa varmistaa uudisrakentamisen laadukas toteuttaminen kaupunkikuvallisesti onnistuneella ja ympäristöarvot huomioivalla

tavalla. Ohjeissa on annettu mm. tontin maarakentamista ja rakentamista sekä hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä.

Rakentamistapaohjeet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

4.5 Nimistö

Kaava-alueen lähivirkistysalueelle, taajamametsälle (VL1) annetaan nimeksi Prankkorimett. Prankkor on Rauman gielt, siis murretta ja tarkoittaa palokuntaa (ruots. brandkår). Sana esiintyy mm. Hj. Nortamon kirjoittamassa Palokundlaiste veis - laulussa. Nimen kirjoitusasu on tarkistaneet Juho Nikander ja Markku Toivonen.

Kaavaan sisältyy pieni yleisen tien alue, joka nimetään olemassa olevan tien nimen mukaisesti Kodisjoentiksi.

4.6 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päättöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat aihepiirit:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Kaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja se vastaa erityisesti tavoitteisiin terveellisestä ja turvallisesta elinympäristöstä sekä toimivasta yhdyskunnasta.

4.7 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Suunnittelualaue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan osin uutta asuinaluetta (A) sekä osin virkistysaluetta (V), jota suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto.

1) Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Rauman yleiskaavaa 2030 laadittaessa ei vielä ollut tiedossa tarvetta löytää uudelle paloasemalle rakennuspaikkaa. Paloaseman sijainnin kannalta ovat hyvät ja nopeat liikenneyhteydet riskikohteisiin keskeisessä asemassa. Kaava-alue sijoittuu liikenteellisesti hyvin saavutettavaan paikkaan. Asumisen kannalta liikenteellinen saavutettavuus ei ole yhtä keskeistä. Lisäksi yleiskaavassa on uudelle asumiselle osoitettu tulevaisuuden tarpeet huomioiden riittävästi alueita ilman kyseessä olevaa aluetakin. On myös hyvä huomioida, että yleiskaavan asuinaluevaraus sijoittuu osin liito-oravan reiviin päälle ja siltä osin kohdealuetta ei voitaisi nykyinen lainsäädäntö huomioon ottaen asemakaavoittaa asumiselle.

2) Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Paloasema hyödyntää tehokkaasti kohdealueen liikenteellisesti keskeistä sijaintia valtatie 8:n, Kodisjoentien ja Hankkarintien eritasoristeyksen yhteydessä. Alueella ei ole valmiina vesi- eikä viemäriverkostoa, jotka siis pitää kohdekiinteistölle rakentaa.

3) Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Kuten edellä on todettu, Rauman yleiskaavassa on osoitettu asumiselle riittävät varaukset, vaikka kohdealue osoitettaisiin Satakunnan pelastuslaitoksen käyttöön. Pelastuslaitoksen voidaan katsoa tarjoavan turvallisuusalan julkisia palveluita. Näin ollen palveluiden saatavuus parantuu kaavahankkeen myötä.

4) Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla

Liikenteellisesti keskeistä on, että kaavahankkeella ei estetä valtatie 8:n nelikaistaisamista. Kaavahankkeesta käytyjen viranomaisneuvotteluiden pohjalta (mm. 12.3.2020) voidaan arvioida, että kaava ei vaikeuta valtatie 8:n tulevia parannustoimenpiteitä.

Hanke ei myöskään sulje olemassa olevia tai suunniteltuja infrareittejä eikä siten vaikeuta joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaista järjestämistä. Maakaasuverkoston yhteystarpeen mukainen johtolinja on osoitettavissa joko kaava-alueen etelä- tai pohjoispuolitse.

5) Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;

Paloasema ja sillä toimiva pelastuslaitos luo edellytyksiä turvallisen, terveellisen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoisen elinympäristön syntymiselle Rauman seudulle.

6) Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;

Kaava välillisesti parantaa Rauman seudun elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä parantamalla mm. yritysten kiinteistöjen paloturvallisuutta.

7) Ympäristöhaittojen vähentäminen;

Hälytysajoon lähtiessään paloautot aiheuttavat melua. Toimivaan paloasemaan verrattaessa uusi paloasema sijaitsee asuinalueisiin nähden syrjäisesti ja vähentää siten asutukseen kohdistuvaa ympäristöhaittaa.

8) Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueella ei ole rakennuksia.

Maisemallisesti merkittävä metsänreuna kaava-alueen eteläosassa säilytetään, sillä se on suojeltu kaavakartalla mm. liito-oravan reviirinä. Luontoarvot (liito-orava) on otettu huomioon kaavamerkinnoin.

9) Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Pitkäjärven rantavyöhykkeelle ei osoiteta uutta rakentamista ja järven ympärikiertävää ulkoilureittiä voidaan jatkossakin kehittää. Vireillä oleva kaava ei vaikeuta riittävän ja yhtenäisen virkistysverkoston syntymistä.

Johtopäätös:

Edellä mainitun perusteella voidaan todeta, että paloaseman sijoittaminen suunniteltuun paikkaan on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua ja yleiskaavan sisältövaatimusten mukaista.

5. Kaavan vaikutukset

Kaavan laadinnan tueksi on laadittu mm. luonto-, arkeologia- ja maisemaselvitykset. Alueelle on laadittu myös hulevesiselvitys, jonka avulla on varmistettu mm. hulevesien riittävä viivytys. Selvitysten tulokset ovat vaikuttaneet kaavaratkaisun syntyyn ja näin kaavan haitallisia vaikutuksia mm. luontoarvoihin on voitu välttää tai minimoida. Rakentamistapaohjeiden tavoitteena on ohjata tontin rakentamista maisema- ja kaupunkikuvatekijät huomioivalla tavalla.

Seuraavana vaikutukset on esitetty taulukkomuodossa:

5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	Uusi paloasema sijoittuu yhdyskuntarakenteellisesti sille sopivaan paikkaan pääväylien varrelle.	+
Yhdyskuntarakenteen eheys	Paloasema sijoittuu kaupunkirakenteen sisään laajentaen kuitenkin mm. vesihuollon verkostoa. Yhdyskuntarakenteen eheyden kannalta voidaan sijaintia kuitenkin pitää hyväksyttävänä mm. paloaseman asettamien erityisvaatimusten vuoksi.	+
5.2 Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta		
Liikennemäärä ja liikenteen sujuvuus	<p>Paloasema liittyy Kodisjoentien, Hankkarintien ja valtatie 8:n välityksellä alueen muuhun katu- ja tieverkkoon. Paloaseman tontille saa rakentaa kaksi ajoneuvoliittymää, joista läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteville pelastusajoneuvoille.</p> <p>Nykyisen paloaseman liikenteen perustella voidaan uuden paloaseman liikennemäärät arvioida seuraavasti: pelastus ja ensihoito ka. 10 lähtöä/ vrk, asiakkaita n. 2 hlöä/vrk lisäksi n. 40 työntekijää eri vuoroissa.</p>	+

	<p>Paloaseman sijainnista ja liikenneratkaisuista on alustavasti neuvoteltu ELY-keskuksen kanssa. Paloaseman liittymien rakentaminen edellyttää kuitenkin tarkempaa liikennesuunnittelua.</p> <p>Paloaseman siirtyminen pois keskustan ja alueelle rakennettavan Karin kampusalueen läheisyydestä sujuvoittaa liikennettä paikallisesti ainakin Sahankadulla.</p> <p>Kaavahankkeesta käytyjen viranomaisneuvotteluiden pohjalta voidaan arvioida, että kaava ei vaikeuta valtatie 8:n tulevia parannustoimenpiteitä.</p>	
Joukkoliikenne	Ei muutoksia.	0
5.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntatekninen huolto	<p>Kaava-alueen tontille ei vielä ole rakennettu vesi- viemäri- eikä sähköliittymiä. Myöskään kaukolämpöjohdot eivät kulje uudelle paloasemalle.</p> <p>Infran rakentamista koskien on pidetty tilapalveluiden johdolla alustava palaveri 26.3.</p> <p>Vesi- ja viemäri- sekä sähköjohdot on tarkoitus rakentaa kaava-alueelle Hiuknummentieltä. Infralinja edellyttää raakavesikanavan ylittämistä ja/tai alittamista. Sähköjohto liitetään lisäksi kaava-alueen eteläpuolella kulkevaan maakaapeliin. Maalämpö on vaihtoehtona kaukolämmölle, kun valitaan uuden rakennuksen lämmitysenergian lähde.</p> <p>Paloaseman hulevedet käsitellään hulevesisuunnitelman mukaisesti ja johdetaan Pitkäjärven ylivuoto-ojaan.</p> <p>Vesihuollon ulottaminen kaava-alueelle mahdollistaa myös kahden Rannantien varrella olevan asuinrakennuksen liittämisen vesi- ja viemäriverkoston.</p>	0

Kaavatalous	Infran rakentamisesta uudelle korttelialueelle ja tontin tasaamisesta syntyy kustannuksia. Kokonaistaloudellisesti (vrt. aiemmat uutta paloasemaa koskevat päätökset mm. KH 2.9.2019 358 §) uuden paloaseman rakentaminen suunnitellulle paikalle on perusteltua.	+
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta		
Luonnon monimuotoisuus	<p>Paloasema rakennetaan nykyiseen metsään, joten luonnontilassa olevan alueen pinta-ala pienenee asemakaavan rakentamisen myötä.</p> <p>Kaava-aluetta koskien on tehty luontoselvitys, jonka tulokset on huomioitu seuraavasti:</p> <p>Kaava-alueen lähivirkistysalueella sijaitsee liito-oravan reviiri. Kaavassa reviiri on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. (sl7).</p> <p>Paloaseman tontilla syntyvät hulevedet joudutaan johtamaan liito-oravan reviirialueen läpi, koska vaihtoehtoisia reittejä ei ole. Hulevesioja ja sen huoltoreitti on kaavassa esitetty kohtaan, jossa ei ole ”papanapuita”. Lisäksi hulevesisuunnitelman ohjeeksi on annettu mitoittaa ko. oja ja huoltoreitti mahdollisimman kapeaksi. Huoltoreitti voidaan rakentaa kevyesti ympäröivää puustoa vahingoittamatta.</p> <p>Lisäksi lähivirkistysalueella sijaitsee pieni lehtolaikku, joka on merkitty alueen osaksi, jolla sijaitsee mahdollinen metsälain mukainen erityisen arvokas elinympäristö. Aluetta tulee hoitaa niin, että sen ominaispiirteet säilyvät (sl3).</p> <p>Paloaseman tontille jäävä avokallio on edustavimmilta osiltaan merkitty alueenosaksi, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön erityispiirteet säilyvät (s3).</p>	0

5.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Maisema	<p>Alueelle tehdyssä maisemaselvityksessä (WSP Finland Oy 2011) on pellon ja metsän reuna kaava-alueen eteläosassa todettu maisemallisesti merkittäväksi. Kyseinen metsänreuna tulee säilymään, sillä se on suojeltu kaavakartalla mm. liito-oravan reviirinä.</p> <p>Paloaseman tontti sijoittuu rinteeseen ja siten tontin rakentaminen edellyttää maaston muokkausta ja tasausta. Rakentamistapaohjeen määräyksillä pyritään lieventämään haitallisia maisemavaikutuksia. Ohjeissa mm. määrätään, että tontin tasaus ja luiskaus on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja olevaan maastoon. Penkereen kaltevuus saa olla enintään 1:2, muussa tapauksessa tulee käyttää tukimuuria. Maapenger maisemoidaan istutuksin ja se ei saa ulottua tontin ulkopuolelle.</p>	-
Kaupunkikuva	<p>Uusi paloasema sijoittuu näkyvälle paikalle, kun ajatellaan Rauman kaupunkiin saapumista valtatie 8:lta eteläisen eritasoliittymän kautta.</p> <p>Koska tontin välittömässä läheisyydessä ei ole muita rakennuksia, ei kaavassa eikä rakentamistapaohjeissa ole annettu kovin yksityiskohtaisia ohjeita rakennusten rakennustavasta. On kuitenkin syytä korostaa, että Rauman kaupungin tulee edellyttää suunnittelulta ja rakentamiselta korkeaa arkkitehtonista laatua. Rakentamistapaohjeissa todetaan mm., että rakennuksen arkkitehtuurin tulee ilmentää sen käyttötarkoitusta paloasemana. Rakennuksen kaupunkikuvallinen näkyvyys tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakentamisessa pyritään edustavaan ja huoliteltuun lopputulokseen erityisesti Kodisjoentielle ja mahdollisesti valtatielle 8 näkyviltä osiltaan.</p> <p>Asemakaavan tavoitteita selventämään ja täydentämään on laadittu rakentamistapaohjeen lisäksi havainnepiirros. Havainnepiirroks-</p>	0

	<p>sessä on tutkittu hankesuunnitelmasta poiketen vaihtoehtoa, jossa paloasema sijoittuu tontille siten, että hälytysajoneuvojen lähtösuunta on Kodisjoentielle, ja paloaseman torni sijaitsee etupihalla. Ratkaisumalli mahdollistaa paloaseman aktiivisen näkyvyyden ja merkittävyyden kaupunkikuvassa.</p>	
Kulttuuriperintö	<p>Suunnittelualueen muinaisjäännöksiä on kartoitettu arkeologisen selvityksen avulla vuonna 2011. Kaava-alueella sijaitsee kaksi kiinteää muinaisjäännöstä (Ottila I ja Ottila III). Molemmat muinaisjäännökset koostuvat useasta rökkiöstä, joita ei ole ajoitettu. Kaavassa nämä muinaisjäännökset sijaitsevat lähivirkistysalueella (VL1) ja ne on merkitty alueen osiksi, joilla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto (sm1).</p>	+
Rakennettu ympäristö	<p>Kaava-alueella ei ole rakennuksia.</p>	0
<p>5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta</p>		
Ympäristöhäiriöt	<p>Lähdepellon asemakaavan meluselvityksen päivämelukartan mukaan kaava-alue sijoittuu pääosin valtatie 8:n ja Kodisjoentien melualueelle.</p> <p>Paloautot aiheuttavat melua hälytysajoon lähtiessään. Kaava-alue on kuitenkin suunniteltuun tarkoitukseen sopiva koska asuinalueet ovat melko kaukana. Rannantien lähimmän asuinrakennuksen ja paloaseman välinen etäisyys on yli 125 metriä.</p> <p>Kaava-alueella ei ole muita ympäristöhäiriöitä.</p>	0
Sosiaalinen ympäristö	<p>Paloasema tulee toimimaan palomiesten työpaikkana ja rikastaa siten alueen sosiaalista ympäristöä.</p>	+

Virkistys	Kaava-alueeseen sisältyy virkistysalue, joka liito-oravan reviirinä jää luonnontilaan. Pitkäjärven ympärikiertävä ulkoilupolku jää kaava-alueen ulkopuolelle. Kaavaratkaisu ei vaikeuta yleiskaavan mukaisten virkistysverkostojen muodostumista.	0
Julkiset palvelut	Paloaseman rakentaminen alueelle tarjoaa asianmukaiset tilat pelastuslaitoksen käyttöön, joka puolestaan parantaa koko Rauman seudun turvallisuutta.	+
Yksityiset palvelut	Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia yksityisiin palveluihin.	0
5.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin / muutoksen suunta		
Elinkeinotoiminta ja työpaikat	Asemakaavalla ei ole välittömiä vaikutuksia elinkeinotoimintaan. Välillisesti paloasema parantaa mm. yritysten kiinteistöjen paloturvallisuutta. Paloasemalla on arvioitu toimivan n. 40 työntekijää eri vuoroissa.	0

6. Asemakaavan toteutus

Kaavatontin rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Alustavan aikataulun mukaan paloaseman tontin maarakennustyöt aloitetaan marraskuussa 2020 ja varsinaiset rakennustyöt maaliskuussa vuonna 2021. Valmiiksi paloasema on tarkoitus saada vuonna 2022.

Vesi-, viemäri- ja kaukolämpöjohdot tuodaan tontille Hiuknummentien infraan liittäen. Kaukolämmön vaihtoehtona on maalämpö, jonka kustannustaloudellinen tarkastelu suhteessa kaukolämpöön on meneillään.

Kaavaan liittyy rakentamistapaohje, jossa on annettu määräyksiä ja suosituksia mm. hulevesien käsittelystä sekä tontin ja rakennusten rakentamistavasta.

Asemakaavan tavoitteita selventämään ja täydentämään on laadittu rakentamistapaohjeen lisäksi havainnepiirros. Havainnepiirroksessa on tutkittu hankesuunnitelmasta poiketen vaihtoehtoa, jossa paloasema sijoittuu tontille siten, että hälytysajoneuvojen lähtösuunta on Kodisjoentielle.

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen, kaavoitusavustaja Suvi Rosendahl.

Raumalla 13.8.2020

Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Jouni Mäkinen
kaavoitusarkkitehti

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4	Täyttämispvm	09.04.2020

Asemakaavan perustiedot					
Asemakaavan nimi	UUSI PALOASEMA				
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	684	Kunnan kaavatunnus			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm		17.09.2019	
Kaava-alueen pinta-ala	9,47	Uusi ak:n pinta-ala		9,4727	
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm		
		Oma ranta	Muut	Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	9,4727	100,0	5025	0,05		5025
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
V yhteensä	2,9962	31,6	0		2,9962	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
L yhteensä	1,5690	16,6	0		1,5690	0
E yhteensä	3,4187	36,1	5025	0,15	3,4187	5025
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M yhteensä	1,4888	15,7	0		1,4888	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0

Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.	1,9481	20,6	0		1,9481	0

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

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		0		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm		09.04.2020		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi	UUSI PALOASEMA					
	0					
	0					
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus				0
Kuntanumero	684 Kunnan kaavatunnus				33-003	
Hyväksymispvm	00.01.1900					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	9,4727	100,0	5025	0,05	 	5025
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
V yhteensä	2,9962	31,6	0		2,9962	0
VL1	2,9962	100,0		0,00	2,9962	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
L yhteensä	1,5690	16,6	0		1,5690	0
LT	1,5690	100,0		0,00	1,5690	0
E yhteensä	3,4187	36,1	5025	0,15	3,4187	5025
ET	0,0050	0,1	25	0,50	0,0050	25
ET3	1,9481	57,0	5000	0,26	1,9481	5000
EV	1,4656	42,9		0,00	1,4656	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M yhteensä	1,4888	15,7	0		1,4888	0
M	1,4888	100,0		0,00	1,4888	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0

Asemakaavoituksen seuranta	Alueell. ympäristökeskus	0
Asemakaavan tietojen täyttölomake 3/4	Täyttämispvm	09.04.2020

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	UUSI PALOASEMA		
	0		
	0		
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavat.	0
Kuntanumero		684 Kunn. k.tunn.	0
Hyväksymispvm	00.01.1900		

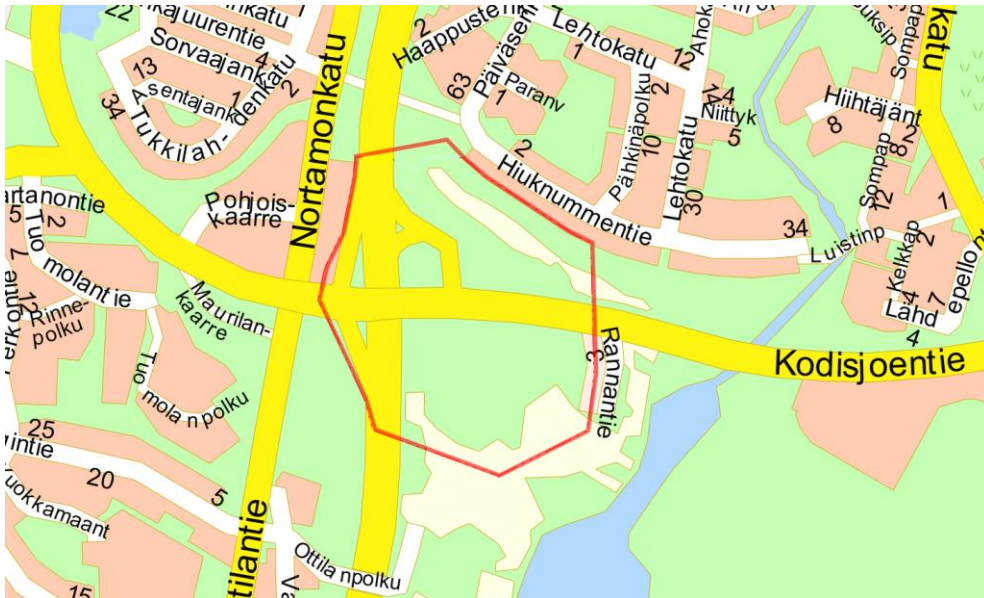
Maanalaiset tilat

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Maan.til. yht.	1,9481		20,6	0	1,9481
<i>maanal. tilat</i>			0,0		
ma	1,9481		100,0		1,9481

Uuden paloaseman asemakaava

AK 33–003

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.11.2019



Suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

Aloitus

Rauman kaupungin Tilapalvelut on lähettänyt 26.8. Kaavoitukseen kaava-valmistelupyynnön uuden paloasematontin kaavoittamiseksi. Kaupunginhallitus päätti kokouksessaan (KH 358 §) 2.9.2019, että paloasema-hankkeen jatkosuunnittelu toteutetaan uudisrakennusvaihtoehdon pohjalta ja jatko-suunnittelu toteutetaan laaditun hankesuunnitelman pohjalta. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on 17.9.2019 (KVJ 68 §) päättänyt, että Rauman paloaseman asemakaavatyöhön ryhdytään.

Kaavahankkeen vireilletulosta ilmoitetaan erillisellä kuulutuksella yhdessä tämän OAS:n nähtävilläolo kuulutuksen kanssa.

Suunnittelualue

Valittu paloaseman paikka perustuu Kaavoituksen valmistelemaan sijoitus-vaihtoehtotarkasteluun. Vaihtoehtojen arviointikriteerinä käytettiin mm. riski-kohdealueiden saavutettavuutta, tontin toiminnallisuutta ja maankäytön yhteensovittamistarvetta mm. asutuksen kanssa. Arviointi tehtiin yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa. Paloaseman parhaaksi mahdolliseksi sijaintipaikaksi valikoitui Ottila Kodisjoentien varrella. Suunniteltu tontti sijaitsee pääväylien Kodisjoentie–Hankkarintie ja Valtatie 8 välittömässä yhteydessä. Suunnittelualue on laajennettu paloaseman suunnitellun tontin ympäristöön siten, että kaava-alue voidaan kytkeä jo asemakaavoitettuihin alueisiin.

Suunnittelualueella on mm. seuraavia ominaisuuksia:

- Alue sijoittuu valtatie 8:n ja Kodisjoentien eritasoliittymän yhteyteen.
- Pitkäjärven pohjoispuolella on tehty liito-oravan reviiirihavainto.
- Alueen läpi virtaa metsäteollisuuden raakavesikanava.
- Kodisjoentien pohjoispuolella on Ottilan siirtolapuutarha-alue.
- Alueelta on löydetty suuri hiidenkirnu.

Alueen suurimmat maanomistajat ovat Rauman kaupunki ja valtio (ELY-keskus).

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alueella on voimassa ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava. Kiinteistö sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle taajamatoimintojen alueelle (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityis-alueita. Ottilan eritasoliittymä on maakuntakaavassa osoitettu eritasoliittymäksi, jonka alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Suunnittelualue kuuluu matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv), kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja osittain vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv-1).

Rauman yleiskaava 2030

Rauman kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan (25.3.2019) koko kuntaa koskevan yleiskaavan. Suunnittelualue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan osin uutta asuinalueita (A) sekä osin virkistysaluetta (V), jota suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi ja Ottilan etl eritasoliittymäksi. Kodisjoentie on merkitty yhdystieksi / kokoojakaduksi. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Rauman uuden paloaseman sijoittamisen alueelle. Lisäksi Rauman Energia Oy on ilmaissut voimalinjan rakennustarpeen Pitkäjärven sähköasemalta ja UPM:n alueelle.

Kaavavalmistelussa otetaan huomioon mm. alueen luontoarvot, viereisten liikennealueiden tarpeet ja raakavesikanavan häiriötön toiminta. Edelleen tavoitteena on mahdollistaa harrastetoiminta alueella olevassa siirtolapuutarhassa jatkossakin.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, kaupunkikuvaan ja maisemaan, kulttuuriympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen sekä talouteen. Vaikutusten arvioinnissa tukeudutaan alueelle tehtyihin selvityksiin.

Aluetta ja kaavahanketta koskien on laadittu seuraavat suunnitelmat ja selvitykset:

- Paloaseman hankesuunnitelma; ARCCI 2019
- Pelastustoiminnan toimintavalmiusaika (testiajot); Pelastuslaitos 2019

- Rauman Pitkäjärven länsipuolenluontoselvitys; Ahlman Group Oy 2016
- Rauma Lähdepelto asemakaava-alueen arkeologinen inventointi; Satakunnan Museo 2011
- Lähdepellon maisemaselvitys; WSP 2011
- Lähdepellon kaava-alue, Rauma asemakaavamuutoksen meluselvitys; Ramboll 2011

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

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

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. 044 793 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavavalmistelija Sanna Kuusikari	puh. 044 486 3591	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	

Uuden paloaseman asemakaava AK 33–003

	syksy 2019	talvi 2019 - 2020	2020	2020
Vaiheet	Aloitus	Luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Tiedottaminen osallisille				
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	OAS / kuulutus	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 liikelaitosjohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos, aluepalopäällikkö Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveydensuojeluviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY Väylävirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto tarvittaessa	Tiedoksi
Museovirasto Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Rauman Energia Oy DNA Oy Rauman Vesi UPM Rauma	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi / kuulutus
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Valitusoikeus kaupunginvaltuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§). OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

12.8.2020

Uuden paloaseman asemakaava (AK 33–003), lausunnot ja vastineet

1 Luonnosvaiheen nähtävilläolo

Rauman uuden paloaseman kaavaluonnos sekä rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 30.4. – 1.6.2020 kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä.

Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty luonnosvaiheessa mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, sosiaali- ja terveystieteiden valiokunnalta, sivistysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Väylävirastolta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Tukesilta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, UPM Raumalta ja Rauman Vedeltä.

Luonnosvaiheessa saatiin lausunnot tai ilmoitus ettei lausuntoa anneta seuraavilta tahoilta: tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Tukesilta, Rauman Energia Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

1.2 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnosta ja kaavoittajan vastineet

Satakunnan pelastuslaitos

Kaavaselostuksesta ja sen liitteistä ilmenee, että kaavamuutoksesta on otettu huomioon paloaseman sijoittelulle esitetyt vaatimukset. Tärkeää on säilyttää paloasematontilla kaksi erillistä riittävän leveää liittymää Kodisjoentieltä. Toinen liittymä ainoastaan hälytysliikenteelle ja mahdollisimman lähellä eritasoliittymää.

Mahdollisen voimalinjan vaikutukset paloasemarakennukseen tulisi minimoida. Voimajohdossa kulkeva sähkövirta luo ympärilleen magneettikentän, jonka suuruus riippuu johdon kuormituksesta. Kasvillisuus ja rakennusten materiaalit eivät juuri vaimenna magneettikenttää, joka siten tunkeutuu myös rakennusten sisälle ja saattaa aiheuttaa häiriötä paloaseman toiminnalle.

Toteuttamisvaiheessa alueelle tulee huomioida pelastustoimen tarpeet, kuten sammutusveden saanti.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa ehdotuksesta. Pelastuslaitos on omalta osaltaan ollut vaikuttamassa kaavamuutokseen.

Kaavoittajan vastine

Satavakka Oy:n voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala (UPM), johon pelastuslaitos lausunnonaan viittaa, edellyttää omaa asemakaavahanketta, jossa tullaan kuulemaan Satakunnan pelastuslaitosta ja ottamaan huomioon paloaseman toiminnan vaatimukset. Alustavasti voimalinja on suunniteltu kulkemaan Paloaseman tontin ohi ilmajohtona Kodisjoentien pohjoispuolella.

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan ja että sen aiheuttamat muutokset maakuntakaavaan tulee ottaa huomioon kaavaselistuksessa. Kaavahanke poikkeaa yleiskaavasta. Yleiskaavasta poikkeamiselle on esitetty perusteluja kaavaselistuksessa mm. paloaseman saavutettavuuden osalta. ELY-keskus näkee kuitenkin, että tarkastelua kaavahankkeen suhteesta yleiskaavan sisältövaatimukseen olisi vielä tarpeen tarkentaa kaavaselistukseen.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueelle sijoittuu muinaisjäänöksiä, jotka on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisin merkinnöin ja kuvattu kaavaselistuksessa. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueella koskien on tehty laajemman alueen kattava maisemaselvitys vuonna 2011 (Lähdepellon maisemaselvitys). Selvityksessä on esitetty mm. tärkeä kasvillisuusreuna suunnittelualueen metsän ja peltoalueen rajakohdassa. Selvityksen mukaan suunnittelualueen luoteiskulmaan sijoittuu erityisesti säilytettäväksi suositeltavaa aluetta. Paloasemalle suunniteltu tontti sijoittuu tälle alueelle. ELY-keskus pitää hyvänä paloaseman tontille merkinnällä s3 varattua alueen osaa, jota on määräyksen mukaan hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Kaavaselistuksessa on asiaa tarkennettu siten, että kyseessä olevana erityispiirteenä tarkoitetaan avokalliota, jota ei merkinnän osoittamilla alueilla saa louhia. ELY-keskus esittää tarkistettavaksi, onko merkin-

nän s3 aluetta mahdollisuus vielä jonkin verran laajentaa. Kaavamääräyksiä täydentää rakentamistapaohje, jonka määräyksillä pyritään kaavaselostuksen mukaisesti lieventämään haitallisia maisemavaikutuksia. ELY-keskus pitää rakentamistapaohjeita tarpeellisina, mutta näkisi hyvänä, että maiseman kannalta keskeisimmät asiat otettaisiin huomioon myös kaavamääräyksissä.

Virkistys ja luonnonsuojelu

ELY-keskus pitää hanketta varten laadittua luontoselvitystä riittävänä ja toteaa, että ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoarvot on otettu kaavaluonnoksessa hyvin huomioon. ELY-keskus esittää kuitenkin pienehköjä tarkennuksia määräyksiin. ELY-keskus ehdottaa ensinnäkin harkittavaksi VL1- merkintään liitettäväksi määräystä tai esim. rasterimerkintää, jolla selkeämmin erottuisi laaja liito-oravareviiri, joka käytännössä kattaa lähes koko lähivirkistysalueen. Liito-oravien osalta ELY-keskus esittää merkinnän sl7 määräykseen lisättäväksi kieltä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisestä ja heikentämisestä. Virkistyskäytön osalta ELY-keskus toivoo kaavaselostusta täydennettävän virkistysalueverkosta ja kevyen liikenteen yhteyksistä.

Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle on valmisteilla hulevesiselvitys, joka mm. saattaa aiheuttaa muutoksia aluevarauksiin. ELY-keskus ottaa tarvittaessa kantaa hulevesiasioihin hulevesiselvityksen valmistuttua.

Liikenne

Mm. saavutettavuuden ja muun maankäytön kannalta suunniteltu paloaseman paikka tuntuu onnistuneelta.

LT-alueet rajautuvat nykyisiin maanteiden tiealueen rajoihin. LT-alueiden läheisyydessä olevia EV-alueita saatetaan joutua tulevaisuudessa muuttamaan LT-alueiksi mahdollistamaan mm. valtatie 8 mahdollisen nelikaistaistamisen aluetarpeet, mikä kaavaselostuksessa mainitaankin.

Käytännössä ainoa järkevä ratkaisu mahdollistaa ajoneuvoliittymä kaava-alueelle on Kodisjoentietä (mt 2052) siltä tiejaksolta, jossa maantien ajorata sekä kevyen liikenteen väylä ovat ainakin lähes samassa korkeustasossa. Liittymäpaikat on osoitettu nuolimerkinnöin. Läntisempi liittymäpaikka on tarkoitettu vain lähteville hälytysajoneuvoille. Tämä tulee mainita myös kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Uusien liittymien toteuttaminen ei edellyttäne lisää tiealuetta, mutta se edellyttää jonkin tasoista suunnittelua, jossa kuvataan mm. liittymien tarkat paikat, ajoratamaalauksiin ym. tehtävät muutok-

set sekä paloasemasta varoittavat liikennemerkkit. Mikäli Kodisjoentien nopeusrajoitukseen halutaan muutosta, tulee sitä hakea erikseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Liittymien käyttö ei saa tarpeettomasti häiritä kevyen liikenteen kulkijoita esim. ajoneuvojen pysähtymisiä kevyen liikenteen väylälle portteja avattaessa.

Kaavaselostuksen kohdassa 4.2.2/LIIKENNE puhutaan eritasoliittymästä; pitää olla eritasoristeys.

Kaavoittajan vastine

Vaihemaakuntakaavan 2 aiheuttamat muutokset maakuntakaavaan on nyt kirjattu kaavaselostukseen. Selostuksen kuvaus kaavan suhteesta yleiskaavaan on nyt jäsennelty yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisten väliotsikoiden alle.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Alueen osaa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät (s3) on laajennettu ELY-keskuksen toivomuksen mukaisesti siten, että kyseisen kalliolaen avokallio-osuus on suojelumerkinnän sisällä. Paloaseman toimintojen mm. paloautojen kääntymissäteiden turvaamiseksi ei suojelualuetta voida kuitenkaan laajentaa nyt esitetystä enempää.

Raumalla on jo pitkään ollut käytäntönä, että kaavaa koskevat rakentamistapaohjeet kulkevat läpi saman päätöksentekoprosessin kuin itse asemakaava. Kaavakartalla merkinnällä (ek) varustetulla alueella on määräyksen mukaisesti noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita. Rakennusvalvonta valvoo rakennustapaohjeiden noudattamista samoin kuin kaavamerkintöjen noudattamista. Hyväksi koettu menettelytapa mahdollistaa yksilöllisten rakentamistapaohjeiden laadinnan sen sijaan, että tulisi käyttää määrämuotoisia kaavamerkintöjä.

Virkistys ja luonnonsuojelu

Liito-oravan reviiriä koskeva sl7 määräys on muokattu ELY-keskuksen esityksen mukaisesti seuraavaan muotoon: Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella suojeltuja liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joiden hävittäminen ja heikentäminen on kielletty. Sl7-merkintään liittyvää määräystekstiä voitiin vielä täydentää, koska kyseessä on uusi Rauman asemakaavamääräyskokoelmaan lisättävä määräys. Liito-oravamerkintä on nyt ympäristöministeriön ohjekirjan Asemakaavamerkinnät ja -määräykset mukainen, täydennettynä ELY-keskuksen toivomalla lisäyksellä. Lisäksi kaavaselostuksessa on kohdassa 1.1.2 Luonnonympäristö liito-oravan elinpiiriä esittävä kuva.

Kaavaselostusta on täydennetty virkistysalueverkostoa ja kevyen liikenteen yhteyksistä koskien: mm. kohdat 1.2.2 Yleiskaava / Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma ja 1.1.3 Rakennettu ympäristö / Kevyen liikenteenyhteydet.

Hulevedet

Hulevesiselvitys on nyt käytettävissä kaavan liiteselvityksenä ja sen tulokset on otettu huomioon kaavakartalla ja rakentamistapaohjeissa.

Liikenne

Tontin läntinen liittymä on kaavakartalla osoitettu ulosajoa osoittavalla nuolella, jossa nuoli osoittaa sallitun ajosuunnan. Lisäksi sekä rakentamistapaohjeissa että kaavaselostuksessa on mainittu, että läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteville pelastusajoneuvoille. Käytetty kaavamerkintä yhdessä rakentamistapaohjeiden kanssa täyttää ELY-keskuksen lausunnossaan esittämän vaatimuksen. Liittymä tullaan suunnittelemaan tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa. Tila- ja aluepalvelut ovat tietoisia ELY:n asettamista vaatimuksista.

Kaavaselostuksen virheellinen maininta eritasoliittymästä on korjattu ELY-keskuksen esittämällä tavalla eritasoristeykseksi.

Satakuntaliitto

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

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

Satakunnan maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva kaavamääräys on kumoutunut Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan. Tämä tulee huomioida kaavaselostuksessa.

Asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta siten, että yleiskaavassa asuinalueeksi osoitettu alue osoitetaan nyt asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Poikkeamista on kaavaselostuksessa perusteltu sillä, että yleiskaavaa laadittaessa ei ollut tiedossa tarvetta osoittaa paikka uudelle paloasemalle. Perustelujen mukaan paloaseman sijainnin kannalta hyvät ja nopeat liikenneyhteydet riskikohteisiin ovat keskeisemmässä asemassa kuin asumisen kannalta. Perustelujen mukaan yleiskaavassa on myös osoitettu uudelle asumiselle tulevaisuuden tarpeet huomioiden riittävästi alueita. Vireillä oleva kaava ei vaikeuta yhtenäisen virkistysverkoston syntymistä. Maakaasuverkoston yhteystarpeen mukainen johtolinja on osoitettavissa joko kaava-alueen etelä- tai pohjoispuolelle.

Suunnittelussa on otettu huomioon alueen lähivirkistysalueet, luontoarvot ja muinaisjäännökset. Kaava-alue laajentuu uuden korttelialueen ympäristöön siten, että läheiset liito-oravan reviiri ja muinaisjäännökset on voitu kaavamerkinnöin suojella. Paloaseman tontille on merkitty kallioalue, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön erityspiirteet säilyvät (s3).

Asemakaavan selostuksessa on esitetty paloaseman sijoitusvaihtoehdot ja sijaintiin vaikuttaneet valintakriteerit sekä tarkasteltu asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimukseen. Satakuntaliitto toteaa, että yleiskaavasta poikkeamista koskevat perustelut ovat riittäviä ja paloaseman sijoittaminen suunniteltuun paikkaan on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua. Asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimukseen tulee kuitenkin vielä täydentää jatkosuunnittelussa.

Rakennuspaikan merkitys osana Rauman sisäänajonäkymää on huomioitu laatimalla tontille rakentamistapaohjeet, joissa on annettu tontin tasausta, järjestelyä, rakentamista ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Hulevesiä koskevat määräykset saattavat vielä tarkentua hulevesiselviytyksen valmistuttua.

Kaava-alueen länsiosassa kulkeva valtatie 8 on merkitty yleisen tien alueeksi (LT). Valtatien alittaa mm. maatalouskäyttöön tarkoitettu alikulkutunneli, joka on kaavaan merkitty eritasoliittymäksi (e).

Kaava-alueeseen on liitetty pieni osa Kodisjoentietä, jotta paloaseman tontille on voitu osoittaa tarvittavat liittymät. Läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteille pelastusajoneuvoille. Tontin itäinen liittymä on tarkoitettu varsinaiseksi tonttiliittymäksi muuhun käyttöön pelastus-

ajoneuvojen ulosajoa lukuun ottamatta. Valtatien 8 mahdollinen nelikaistaistaminen on otettu huomioon yli 50 metriä leveällä suojaviheralueella.

Satakuntaliitto ehdottaa, että kaava-alueen liikennejärjestelyistä tehdään tarkempi suunnitelma, jossa arvioidaan paloaseman liittymien sijoittuminen suhteessa Ottilan eritasoliittymään, kevyenliikenteen väylien tarpeet ja liikenneturvallisuus.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan selostuksessa maakuntakaavan kuvaus on nyt lainattu Satakuntaliiton lausunnosta, joten Taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva kaavamääräys on nyt selostettu Satakunnan vaihe-
maakuntakaavan 2 mukaisesti. Kaavan suhde yleiskaavaan on nyt selostuksessa jäsenNELTY yleiskaavan sisältövaatimusten mukaisten väliotsikoiden alle.

Paloaseman liikennejärjestelyt tonttiliittymineen tullaan suunnittelemaan tarkemmin paloaseman hankesuunnittelun yhteydessä, joka on jo käynnistynyt. Liikennesuunnittelu tehdään yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

Satakunnan Museo

Kaava-alueella on toteutettu arkeologinen inventointi vuonna 2011 (Jouko Pukkila/Satakunnan Museo). Alueen eteläosassa sijaitsee kaksi muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, Ottila I ja III rökkiöalueet (Muinaisjäännösrekisterissä tunnuksilla 1000010134 ja 1000010153). Ottilan rökkiöt ovat ajoittamattomia ja niiden syntyhistoria ja tarkoitus ovat tuntemattomia, mutta ne ovat selvästi ihmisen tekemiä. Osa saattaa olla pellon raivauksen yhteydessä koottuja raivausrökkiöitä, mutta erityisesti Ottila I –kohteessa voi olla kysymys myös hautarökkiöistä.

Muinaisjäännökset on kuvailtu kaavaselostuksessa ja ne on merkitty kaavakartalle katkoviivaraivauksella ja sm1 –merkinnällä. Ne sijoittuvat VL1 –alueelle taajamametsään, jossa päämaankäyttö-tarkoitus on virkistys. Osalle muinaisjäännösalueista ulottuu myös luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen alue. Merkintätapaa museo pitää hyvänä. Kaavamääräystä museo suosittaa muokattavaksi siten, että viimeinen lause muutetaan muotoon ”Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto”.

Kulttuuriympäristön osalta Satakunnan Museolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, eikä alueella ole rakennuksia.

Kaavoittajan vastine

Kaavoitus kiittää Satakunnan Museolta kaavatyötä varten tehdyistä muinaismuistojen kohde-rajauksista. Röykkiöalueet on kaavakartalla osoitettu sm1-merkinnällä, jonka mukaan kyseessä on alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailta rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavamerkinnällä on pyritty yleispätevyyteen ja ajattomuuteen, joka ei ole sidoksissa organisaatioissa tai niiden vastuualueissa tapahtuviin muutoksiin.

Satakunnan Museon lausunnosta johtuen asemakaavaselostukseen kohtaan 4.3 Kaavamerkinnot, -määräykset ja niiden tulkintaohjeet on lisätty seuraava teksti: VL1-alueella olevat muinaisjäännökset on osoitettu sm1-merkinnällä. Määräyksen mukaan aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Kaavan laatimisajankohtana alueellisena vastuumuseona toimiva Satakunnan Museo on kyseinen viranomainen.

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto toteaa sähköpostiviestissään, että sillä ei ole kaavahankkeeseen lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Ympäristö- ja lupalautakunta

Vs. ympäristönsuojelupäällikkö:

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Rauman uuden paloaseman sijoittamisen alueelle. Kaavassa on huomioitu suojeltavat elinympäristöt ja luonnonympäristön ominaispiirteet sekä muinaisjäännökset.

Rakennustarkastaja:

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavan luonnosvaiheesta huomautettavaa.

Ympäristö- ja lupalautakunnan päätöksessä todetaan, että sillä ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksen johdosta.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Tekninen valiokunta

Tilapalvelut on tehnyt yhteistyötä kaavoituksen kanssa uuden paloaseman kaavan suhteen - tilapalveluilla ei ole lausuttavaa kaavasta.

Tekninen valiokunta toteaa lausuntonaan, ettei paloaseman asemakaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Rauman Energia

Rauman Energialla ja Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa asemakaavan AK:33-003 luonnosvaiheeseen.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

Rauman Vesi

Rauman Vedellä ei ole lausuttavaa asemakaavaan, vesihuollon kannalta uuden paloaseman sijainti on haasteellinen.

Kaavoittajan vastine

On totta, että valittu paloaseman tontin paikka sijaitsee rakennetun vesihuoltoverkoston ulkopuolella. Vesijohto ja viemäri joudutaan rakentamaan alueelle Hiuknummentieltä asti.

Terveydensuojeluviranomainen

Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Rauman uuden paloaseman asemakaavan luonnosvaiheesta.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

2 Ehdotusvaiheen nähtävilläolo

Rauman uuden paloaseman kaavaehdotus sekä rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 2.7.–10.8.2020 kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä internetissä.

Asemakaavaehdotuksesta ei jätetty kirjallisia muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta.

2.2 Tiivistelmä ehdotusvaiheen lausunnosta ja kaavoittajan vastineet

Satakuntaliitto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että sen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon kaavan työstämisessä. Satakunnan maakuntakaavan Taajama-toimintojen aluetta (A) koskeva kaavamääräys on korjattu kaavaselostuksessa ja asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimukseen on täydennetty. Alueelta on tehty hulevesiselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavakartalla ja rakentamistapaohjeissa.

Satakuntaliitto ehdotti aiemmassa lausunnossaan, että kaava-alueen liikennejärjestelyistä tehdään tarkempi suunnitelma, jossa arvioidaan paloaseman liittymien sijoittuminen suhteessa Otilan eritasoliittymään, kevyenliikenteen väylien tarpeet ja liikenneturvallisuus. Kaavaselostuksen mukaan liittymä tullaan suunnittelemaan tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

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

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

ELY-keskus

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että ELY-keskuksen kaavaluonnosvaiheessa esittämät kannanotot on pääosin otettu hyvin huomioon.

Liikenne

Asemakaava ei pysyvästi estä suunniteltavien valtatie 8 nelikaistaistuksen sekä siitä johtuvien eritasoliittymän muutostarpeiden toteuttamista, koska valtatie ja sen eritasoliittymää ympäröiviä suojaviheralueita (EV) voidaan tarpeen mukaan muuttaa LT-alueiksi.

Paloasematontin tulevat liittymäjärjestelyt Kodisjoentiellä tulee suunnitella vielä jatkossa tarkemmin, koska mm. maantien ajoratamaalauksia joudutaan muuttamaan. Samalla on hyvä määrittellä, mitä muutoksia tarvitaan liikennemerkkeihin ja opastukseen.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun kannalta paloaseman kaavaehdotus on ottanut hyvin huomioon alueella selvityksissä todetut luonnonarvot, alueella olevat arvokkaat elinympäristöt ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat. Kohteet on kirjattu asianmukaisesti ja selkeästi sekä kaavakarttaan että asemakaavamääräyksiin.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa. Lausunto on laadittu yhteistyössä vesi- ja luonnonsuojeluyksiköiden kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnon.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.



3.6.2020

Rauman kaupungin kaavoitus
PL 104
26101 Rauma

Viite: Lausuntopyyntöne 22.5.2020

LAUSUNTO RAUMAN UUSI PALOASEMA (33-003) ASEMAKAAVANMUUTOS

Satakunnan pelastuslaitos on tutustunut Rauman kaupungin käynnistämään asemakaavamuutos esitykseen. Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Rauman uuden paloaseman sijoittamisen alueelle. Lisäksi Rauman Energia Oy on ilmaissut voimalinjan rakennustarpeen Pitkjärven sähköasemalta ja UPM:n alueelle.

Kaavavalmistelussa otetaan huomioon mm. alueen luontoarvot, viereisten liikennealueiden tarpeet ja raakavesikanavan häiriötön toiminta. Edelleen tavoitteena on mahdollistaa harrastetoiminta alueella olevassa siirtolapuutarhassa jatkossakin.

Satakunnan pelastuslaitos toteaa lausuntonaan seuraavaa: Kaavaselostuksesta ja sen liitteistä ilmenee, että kaavamuutoksesta on otettu huomioon paloasemalle sijoittelulle esitetyt vaatimukset. Tärkeää on säilyttää paloasematontille kaksi erillistä riittävän leveää liittymää Kodisjoentieltä. Toinen liittymä ainoastaan hälytysliikenteelle ja mahdollisimman lähellä eritasoliittymää.

Mahdollisen voimalinjan vaikutukset paloasemarakennukseen tulisi minimoida. Voimajohdossa kulkeva sähkövirta luo ympärilleen magneettikentän, jonka suuruus riippuu johdon kuormituksesta. Kasvillisuus ja rakennusten materiaalit eivät juuri vaimenna magneettikenttää, joka sitten tunkeutuu myös rakennusten sisälle ja saattaa aiheuttaa häiriötä paloaseman toiminnalle.

Toteuttamisvaiheessa alueelle tulee huomioida pelastustoimen tarpeet, kuten sammutusveden saanti.

Pelastuslaitoksella ei ole muuta huomautettavaa ehdotuksesta. Pelastuslaitos on omalta osaltaan ollut vaikuttamassa kaavamuutokseen.

Satavarmaa turvallisuutta – lähellä sinua

SATAKUNNAN PELASTUSLAITOS

Juha Suonpää
aluepalopäällikkö



27.05.2019

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.04.2020

Uuden paloaseman asemakaava (AK 33-003), luonnosvaihe päivätty 22.04.2020, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,5 ha ja se sijaitsee Rauman Ottilan alueella noin 2 km kaupungin ydinkeskustasta etelään. Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8 ja Kodisjoentien eritasoliittymän yhteyteen ja suunniteltu paloaseman tontti on kaavaluonnoksessa merkitty liittymän kaakkoispuolelle. Asemakaavan tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentaminen alueelle. Kaavan valmistelussa otetaan huomioon mm. alueen arkeologiset arvot ja luontoarvot sekä viereisten liikennealueiden tarpeet.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja matkailun kehittämissuunnitelman (mv-2), jolla merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv-1). Suunnittelualueelle on merkitty myös maakaasuverkon yhteystarve (k) ja Ottilan eritasoliittymä. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 9.5.2019. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu osaksi virkistysalueelle (V) ja osaksi uudelle asuntoalueelle (A). Virkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa on osoitettu Ottilan eritasoliittymä ja valtatie 8 merkittävästi parannettavana tieosuutena. Kodisjoentie on varattu merkinnällä yhdystie/kokoojakatu. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (K).

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu lännessä asemakaava-alueeseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan ja että sen aiheuttamat muutokset maakuntakaavaan tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa. Kaavahanke poikkeaa yleiskaavasta. Yleiskaavasta poikkeamiselle on esitetty perusteluja kaavaselostuksessa mm. paloaseman saavutettavuuden osalta. ELY-keskus näkee kuitenkin, että tarkastelua kaavahankkeen suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin olisi vielä tarpeen tarkentaa kaavaselostukseen.

Kulttuuriympäristö ja maisema

Suunnittelualueelle sijoittuu muinaisjäänöksiä, jotka on merkitty kaavaluonnokseen asianmukaisin merkinnöin ja kuvattu kaavaselostuksessa. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Suunnittelualueella on tehty laajemman alueen kattava maisemaselvitys vuonna 2011 (Lähdepellon maisemaselvitys). Selvityksessä on esitetty mm. tärkeä kasvillisuusreuna suunnittelualueen metsän ja peltoalueen rajakohtassa. Selvityksen mukaan suunnittelualueen luoteiskulmaan sijoittuu erityisesti säilytettäväksi suositeltavaa aluetta. Paloasemalle suunniteltu tontti sijoittuu tälle alueelle. ELY-keskus pitää hyvänä paloaseman tontille merkinnällä s3 varattua alueen osaa, jota on määräyksen mukaan hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Kaavaselostuksessa on asiaa tarkennettu siten, että kyseessä olevana erityispiirteenä tarkoitetaan avokalliota, jota ei merkinnän osoittamilla alueilla saa louhia. ELY-keskus esittää tarkistettavaksi, onko merkinnän s3 aluetta mahdollisuus vielä jonkin verran laajentaa. Kaavamääräyksiä täydentää rakentamistapaohje, jonka määräyksillä pyritään kaavaselostuksen mukaisesti lieventämään haitallisia maisemavaikutuksia. ELY-keskus pitää rakentamistapaohjeita tarpeellisina, mutta näkisi hyvänä, että maiseman kannalta keskeisimmät asiat otettaisiin huomioon myös kaavamääräyksissä.

Virkistys ja luonnonsuojelu

ELY-keskus pitää hanketta varten laadittua luontoselvitystä riittävänä ja toteaa, että ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoarvot on otettu kaavaluonnoksessa hyvin huomioon. ELY-keskus esittää kuitenkin pienehköjä tarkennuksia määräyksiin. ELY-keskus ehdottaa ensinnäkin harkittavaksi VL1- merkintään liitettäväksi määräystä tai esim. rasterimerkintää, jolla selkeämmin erottuisi laaja liito-oravareviiri, joka käytännössä kattaa lähes koko lähivirkistysalueen. Liito-oravien osalta ELY-keskus esittää merkinnän sl7 määräykseen lisättäväksi kieltoa liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisestä ja heikentämisestä. Virkistyskäytön osalta ELY-keskus toivoo kaavaselostusta täydennettävän virkistysalueverkosta ja kevyen liikenteen yhteyksistä.

Hulevedet

Kaavaselostuksen mukaan suunnittelualueelle on valmisteilla hulevesiselvitys, joka mm. saattaa aiheuttaa muutoksia aluevarauksiin. ELY-keskus ottaa tarvittaessa kantaa hulevesiasioihin hulevesiselvityksen valmistuttua.

Liikenne

Mm. saavutettavuuden ja muun maankäytön kannalta suunniteltu paloaseman paikka tuntuu onnistuneelta.

LT-alueet rajautuvat nykyisiin maanteiden tiealueen rajoihin. LT-alueiden läheisyydessä olevia EV-alueita saatetaan joutua tulevaisuudessa muuttamaan LT-alueiksi mahdollistamaan mm. valtatie 8 mahdollisen nelikaistaistamisen aluetarpeet, mikä kaavaselostuksessa mainitaankin.

Käytännössä ainoa järkevä ratkaisu mahdollistaa ajoneuvoliittymä kaava-alueelle on Kodisjoentietä (mt 2052) siltä tiejaksolta, jossa maantien ajorata sekä kevyen liikenteen väylä ovat ainakin lähes samassa korkeustasossa. Liittymäpaikat on osoitettu nuolimerkinnöin. Läntisempi liittymäpaikka on tarkoitettu vain lähteille hälytysajoneuvoille. Tämä tulee mainita myös kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä.

Uusien liittymien toteuttaminen ei edellyttäne lisää tiealuetta, mutta se edellyttää jonkin tasoista suunnittelua, jossa kuvataan mm. liittymien tarkat paikat, ajoratamaalauksiin ym. tehtävät muutokset sekä paloasemasta varoittavat liikennemerkkit. Mikäli Kodisjoentien nopeusrajoitukseen halutaan muutosta, tulee sitä hakea erikseen Varsinais-Suomen ELY-keskukselta. Liittymien käyttö ei saa tarpeettomasti häiritä kevyen liikenteen kulkijoita esim. ajoneuvojen pysähtymisiä kevyen liikenteen väylälle portteja avattaessa.

Kaavaselostuksen kohdassa 4.2.2/LIIKENNE puhutaan eritasoliittymästä; pitää olla eritasoristeys.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan kaavaluonnoksesta 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 / Veijo Heikkilä, Raimo Järvinen ja Marja Vieno

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntöne 22.4.2020

LAUSUNTO RAUMAN UUDEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN LUONNOKSESTA

Hanke

Kaava-alue sijaitsee Rauman Ottilan alueella valtatie 8 ja Kodisjoentien eritasoliittymän yhteydessä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentaminen alueelle. Valittu paloaseman paikka perustuu Rauman kaupungin kaavoituksen valmistelemaan sijoitusvaihtoehtotarkasteluun. Arviointi paikan sopivuudesta on tehty yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

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

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

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

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuositus:
Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Suunnittelualue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Aluetta koskee suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv1) (konsultointivyöhyke). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toimintoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittumista suojavyöhykkeelle, tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueen läpi kulkevaksi on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (k). Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Valtatietä 8 koskee merkintä kaksiajorataiseksi parannettava päätie. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Niitä koskee suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Kodisjoentie on merkitty tärkeäksi yhdystieksi/kokoojakaduksi. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakaadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ottilan eritasoliittymä on maakuntakaavassa osoitettu olemassa olevaksi eritasoliittymäksi, jonka alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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



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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on 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.

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 kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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

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

Yleiskaava

Alueella on voimassa Rauman yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.3.2019 ja se on saanut lainvoiman 9.5.2019.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osin uutta asuinalueetta (A) ja osin virkistysaluetta (V), jota suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi ja Ottilan risteys eritasoliittymäksi. Kodisjoentie on merkitty yhdystieksi/kokoajakaduksi. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se liittyy länsisivultaan asemakaavoitettuihin alueisiin.

Lausunto

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa 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.

Satakunnan maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva kaavamääräys on kumoutunut Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan. Tämä tulee huomioida kaavaslostuksessa.

Asemakaavaluonnos poikkeaa yleiskaavasta siten, että yleiskaavassa asuinalueeksi osoitettu alue osoitetaan nyt asemakaavassa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi. Poikkeamista on kaavaslostuksessa perusteltu sillä, että yleiskaavaa laadittaessa ei ollut tiedossa tarvetta osoittaa paikka uudelle paloasemalle. Perustelujen mukaan paloaseman sijainnin kannalta hyvät ja nopeat liikenneyhteydet riskikohteisiin ovat keskeisemmässä asemassa kuin asumisen kannalta. Perustelujen mukaan yleiskaavassa on myös osoitettu uudelle asumiselle tulevaisuuden tarpeet huomioiden riittävästi alueita. Vireillä oleva kaava ei vaikeuta yhtenäisen virkistysverkon syntymistä. Maakaasuverkon yhteystarpeen mukainen johtolinja on osoitettavissa joko kaava-alueen etelä- tai pohjoispuolelle.

Suunnittelussa on otettu huomioon alueen lähivirkistysalueet, luontoarvot ja muinaisjäännökset. Kaava-alue laajentuu uuden korttelialueen ympäristöön siten, että läheiset liito-oravan reviiiri ja muinaisjäännökset on voitu kaavamerkinnöin suojella. Paloaseman tontille on merkitty kallioalue, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön erityspiirteet säilyvät (s3).

Asemakaavan selostuksessa on esitetty paloaseman sijoitusvaihtoehdot ja sijaintiin vaikuttaneet valintakriteerit sekä tarkasteltu asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin. Satakuntaliitto toteaa, että yleiskaavasta poikkeamista koskevat perustelut ovat riittäviä ja paloaseman sijoittaminen suunniteltuun paikkaan on yhdyskuntarakenteellisesti perusteltua. Asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin tulee kuitenkin vielä täydentää jatkosuunnittelussa.

Rakennuspaikan merkitys osana Rauman sisäänajonäkymää on huomioitu laatimalla tontille rakentamistapaohjeet, joissa on annettu tontin tasausta, järjestelyä, rakentamista ja hulevesien käsittelyä koskevia määräyksiä. Hulevesiä koskevat määräykset saattavat vielä tarkentua hulevesiselvityksen valmistuttua.

Kaava-alueen länsiosassa kulkeva valtatie 8 on merkitty yleisen tien alueeksi (LT). Valtatien alittaa mm. maatalouskäyttöön tarkoitettu alikulkutunneli, joka on kaavaan merkitty eritasoliittymäksi (e).



Kaava-alueeseen on liitetty pieni osa Kodisjoentietä, jotta paloaseman tontille on voitu osoittaa tarvittavat liittymät. Läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteville pelastusajoneuvoille. Tontin itäinen liittymä on tarkoitettu varsinaiseksi tonttiliittymäksi muuhun käyttöön pelastusajoneuvojen ulosajoa lukuun ottamatta. Valtatien 8 mahdollinen nelikaistaistaminen on otettu huomioon yli 50 metriä leveällä suojaviheralueella.

Satakuntaliitto ehdottaa, että kaava-alueen liikennejärjestelyistä tehdään tarkempi suunnitelma, jossa arvioidaan paloaseman liittymien sijoittuminen suhteessa Ottilan eritasoliittymään, kevyenliikenteen väylien tarpeet ja liikenneturvallisuus.

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

Lausunnon ovat valmistelleet Niina Uusi-Seppä, niina.uusi-seppa@satakunta.fi p. 044 711 4374; Esa Perttula, esa.perttula@satakunta.fi p. 044 711 4370 ja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi p. 044 711 4334.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY

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

Liite lausuntoon SL/93/03.02.00/2020


SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

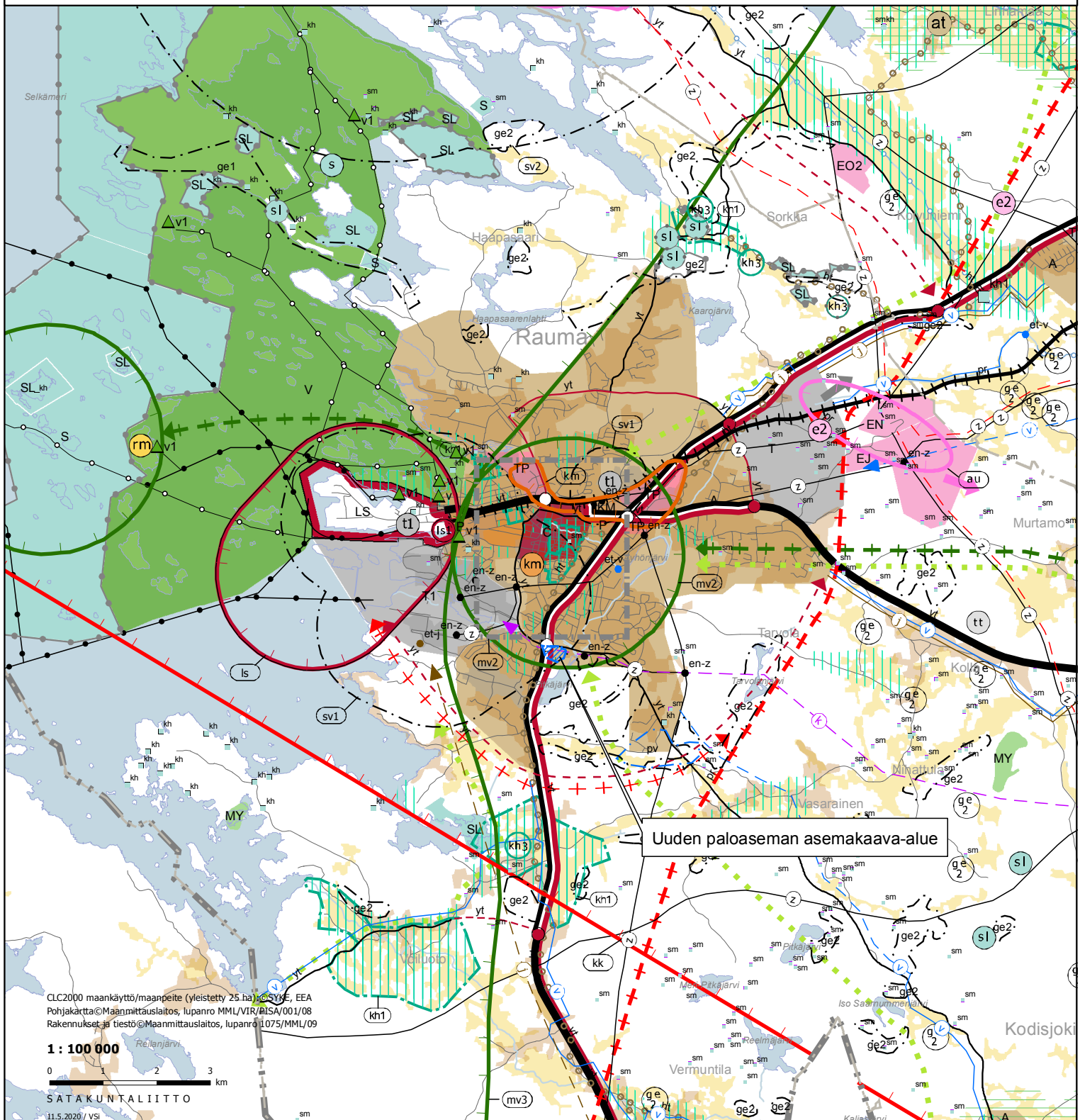
Satakuntaliitto

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

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

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Rauman kaupungin uuden paloaseman
asemakaava-alue



Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 22.4.2020

Aihe RAUMA, UUDEN PALOASEMAN ASEMAKAAVA AK33-003, LUONNOS

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa uuden paloaseman asemakaavan luonnoksesta. Kaavan laatiminen on tullut vireille kaavoitusjaoston päätöksellä 17.9.2019. Kaava-alue sijaitsee Ottilassa n. 2 km etäisyydellä kaupungin keskustasta Valtatie 8:n ja Kodisjoentien eritasoliittymän varrella. Paloaseman uusi paikka perustuu yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa toteutettuun sijoitusvaihtoehdotarkasteluun. Suunniteltu sijainti täyttää eri riskiluokille asetetut ajoaikavaatimukset.

Kaava-alueella on toteutettu arkeologinen inventointi vuonna 2011 (Jouko Pukkila/Satakunnan Museo). Alueen eteläosassa sijaitsee kaksi muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä, Ottila I ja III röykkiöalueet (Muinaisjäännesrekisterissä tunnuksilla 1000010134 ja 1000010153). Ottilan röykkiöt ovat ajoittamattomia ja niiden syntyhistoria ja tarkoitus ovat tuntemattomia, mutta ne ovat selvästi ihmisen tekemiä. Osa saattaa olla pellon raivauksen yhteydessä koottuja raivausröykkiöitä, mutta erityisesti Ottila I –kohteessa voi olla kysymys myös hautaröykkiöistä.

Muinaisjäännekset on kuvailtu kaavaselostuksessa ja ne on merkitty kaavakartalle katkoviivarajauksella ja sm1 –merkinnällä. Ne sijoittuvat VL1 –alueelle taajamametsään, jossa päämaankäyttötarkoitus on virkistys. Osalle muinaisjäännesalueista ulottuu myös luonnonsuojelulain perusteella suojeltujen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen alue. Merkintätapaa museo pitää hyvänä. Kaavamääräystä museo suosittelee muokattavaksi siten, että viimeinen lause muutetaan muotoon ”Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon (Satakunnan Museo) lausunto”.

Kulttuuriympäristön osalta Satakunnan Museolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, eikä alueella ole rakennuksia.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena tutkija Liisa Nummelin

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama

Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Lähetäjä: Ahonen Leena (Tukes) <Leena.Ahonen@tukes.fi>
Lähetetty: keskiviikko 29. huhtikuuta 2020 11:24
Vastaanottaja: Rosendahl Suvi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,
Tukesilla ei ole tähän lausuttavaa

terv.
Leena Ahonen
ryhmäpäällikkö, teolliset prosessit | Head of Unit, Industrial Processes
Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) |
Finnish Safety and Chemicals Agency
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere, Finland
Puh. 029 5052 487 | Tel. +358 29 5052 487

Lähetäjä: Tukes kirjaamo <kirjaamo@tukes.fi>
Lähetetty: keskiviikko 22. huhtikuuta 2020 15:58
Vastaanottaja: Ahonen Leena (Tukes) <Leena.Ahonen@tukes.fi>
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Kirjattu diaarinumerolle 453/36/2020.

Lähetäjä: Rosendahl Suvi <Suvi.Rosendahl@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 22. huhtikuuta 2020 15:44
Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Tukes kirjaamo <kirjaamo@tukes.fi>; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Rauman kaupunki ympäristöterveydenhuolto <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Valkama Päivi (ELY) <paivi.valkama@ely-keskus.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; Vastamäki Jukka <Jukka.Vastamaki@rauma.fi>; info.rauma@upm.com; kirjaamo@vayla.fi
Aihe: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Rauman uuden paloaseman (AK:33-003) asemakaavan luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi **1.6.2020** mennessä.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/33-003-uusi-paloasema/>

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanaalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



55 § Rauman uuden paloaseman asemakaavaluonnos, lausunto kaavoitukselle

YMPLA 55 §

5.5.2020

Vs. ympäristönsuojelupäällikkö Raija Huuskonen 28.4.2020:

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa Rauman uuden paloaseman (AK:33-003) asemakaavan luonnosvaiheesta.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/33-003-uusi-paloasema/>

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Rauman uuden paloaseman sijoittamisen alueelle.

Kaavassa on huomioitu suojeltavat elinympäristöt ja luonnonympäristön ominaispiirteet sekä muinaisjäännökset.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 28.4.2020:

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavan luonnosvaiheesta huomautettavaa.

Vs. ympäristönsuojelupäällikkö Raija Huuskonen 28.4.2020:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole lausuttavaa asemakaavaluonnoksen johdosta.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lausunto Rauman uuden paloaseman asemakaavaluonnoksesta (AK 33-003)

TEKVA 135 §

26.5.2020

RAU/761/10.02.03/2019

Vs. toimialajohtaja Juha Hyvärinen 19.5.2020:

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentamisen Ottilaan, Kodisjoentien varteen, eteläisen eritasoliittymän kaakkoispuolelle.

Kaavoitus pyytää teknisen valiokunnan lausuntoa asemakaavaluonnoksesta 1.6.2020 mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/33-003-uusi-paloasema/>

Paloaseman suunniteltu sijainti perustuu tarkasteluun, jossa kriteereinä käytettiin mm. riskikohdealueiden saavutettavuutta, tontin toiminnallisuutta ja maankäytön yhteensovittamistarvetta mm. asutuksen kanssa. Arviointi on tehty yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa. Parhaaksi mahdolliseksi sijainniksi valikoitui paikka pääväylien Kodisjoentie–Hankkarintie ja valtatie 8 välittömässä yhteydessä. Sijainti täyttää eri riskiluokille asetetut ajoaikavaatimukset. Esimerkiksi ajoaika Kalatorille olisi 3:40 minuuttia, kun riskiluokan I edellyttämä vaatimus on enintään 6 minuuttia.

Asemakaavalla osoitetaan Kodisjoentien eteläpuolelle n. 19480 m² suurinen yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue paloasemaa varten (ET3). Tontin rakennusoikeudeksi on annettu 5000 k-m², joka vastaa kutakuinkin tonttitehokkuutta e=0,26.

Tontille on luonnoksessa osoitettu maanalainen tila (ma) esim. poikkeusolojen tilojen rakentamiseen. Tontin kalliomäki on merkitty alueen osaksi, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. Alueella on noudatettava rakentamistapaohjeita (ek) ja rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule4).

Kaava-alue laajentuu uuden korttelialueen ympäristöön siten, että läheinen liito-orava-alue ja muinaisjäännealueet on kaavamerkinnöin suojeltu. Valtatie 8:n länsipuolella kaava-alue liittyy jo asemakaavoitettuun alueeseen. Nämä korttelin ulkopuoliset alueet on osoitettu käytön ja luonteen mukaan yleisen tien alueeksi (LT), suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL1) ja maa- ja metsätalousalueeksi (M). Valtatie 8 mahdollinen nelikaistaistaminen on otettu huomioon yli 50 metriä leveällä suojaviheralueella.

Kaava-alueen lähivirkistysalueelle, taajamametsälle (VL1) annetaan nimeksi raumlaisittain ”Prankkorimett” (ruots. brandkår).

Alustavan aikataulun mukaan maarakennustyöt aloitetaan asemakaavan tultua lainvoimaiseksi marraskuussa 2020 ja varsinaiset rakennustyöt maaliskuussa vuonna 2021. Valmiiksi paloasema on tarkoitus saada vuonna 2022.

Kaavatyöhön on ryhdytty tilapalvelujen aloitteesta.

Tilapalvelujohtaja Olli-Pekka Kumpula 24.4.2020:

Tilapalvelut on tehnyt yhteistyötä kaavoituksen kanssa uuden paloaseman kaavan suhteen - tilapalveluilla ei ole lausuttavaa kaavasta.

Vs. toimialajohtaja Juha Hyvärinen 19.5.2020:

Ehdotus: Tekninen valiokunta toteaa lausuntonaan, ettei paloaseman asemakaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

vs. toimialajohtaja Juha Hyvärinen
puh. 050 322 2908
juha.hyvarinen@rauma.fi

Lähetetty: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: maanantai 11. toukokuuta 2020 10:35
Vastaanottaja: Rosendahl Suvi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Hei,

Rauman Energialla ja Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa asemakaavan AK:33-003 luonnosvaiheeseen.

Terveisin,

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

Lähetetty: Rosendahl Suvi <Suvi.Rosendahl@rauma.fi>

Lähetetty: keskiviikko 22. huhtikuuta 2020 15.44

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@tukes.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; paivi.valkama@ely-keskus.fi; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; Vastamäki Jukka <Jukka.Vastamaki@rauma.fi>; info.rauma@upm.com; kirjaamo@vayla.fi

Aihe: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Rauman uuden paloaseman (AK:33-003) asemakaavan luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi **1.6.2020** mennessä.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/33-003-uusi-paloasema/>

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanaalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Lähetäjä: Vastamäki Jukka
Lähetetty: perjantai 5. kesäkuuta 2020 13:00
Vastaanottaja: Rosendahl Suvi
Aihe: VS: Muistutus_Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei,

Rauman Vedellä ei ole lausuttavaa asemakaavaan, vesihuollon kannalta uuden paloaseman sijainti on haasteellinen.

T:jukka

Lähetäjä: Rosendahl Suvi <Suvi.Rosendahl@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 3. kesäkuuta 2020 11:54
Vastaanottaja: Vastamäki Jukka <Jukka.Vastamaki@rauma.fi>
Aihe: Muistutus_Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt lausuntoanne Rauman uuden paloaseman (AK:33-003) asemakaavan luonnosvaiheesta 1.6.2020 mennessä. Pyydämme lähettämään lausuntonne vielä tämän viikon kuluessa **5.6.2020 mennessä**. Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/33-003-uusi-paloasema/>

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi>



Lähetetty: Aro Jonna <Jonna.Aro@rauma.fi>
Lähetetty: torstai 23. huhtikuuta 2020 8:23
Vastaanottaja: Kaavoitus
Kopio: Aikko Sari
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Hei!

Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Rauman uuden paloaseman asemakaavan luonnosvaiheesta.

Terveisin
Jonna Aro

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

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähetetty: Rosendahl Suvi [<mailto:Suvi.Rosendahl@rauma.fi>]

Lähetetty: 22. huhtikuuta 2020 15:44

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; kirjaamo@tukes.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; paivi.valkama@ely-keskus.fi; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; Vastamäki Jukka <Jukka.Vastamaki@rauma.fi>; info.rauma@upm.com; kirjaamo@vayla.fi

Aihe: Lausuntopyyntö Rauman uusi paloasema (AK:33-003)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Rauman uuden paloaseman (AK:33-003) asemakaavan luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi **1.6.2020** mennessä.

Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/33-003-uusi-paloasema/>

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 18.6.2020

LAUSUNTO RAUMAN UUDEN PALOASEMAN ASEMAKAAVAN EHDOTUKSESTA

Hanke

Kaava-alue sijaitsee Rauman Ottilan alueella valtatie 8 ja Kodisjoentien eritasoliittymän yhteydessä. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentaminen alueelle. Valittu paloaseman paikka perustuu Rauman kaupungin kaavoituksen valmistelemaan sijoitusvaihtoehtotarkasteluun. Arviointi paikan sopivuudesta on tehty yhteistyössä Satakunnan pelastuslaitoksen ja Tilapalveluiden kanssa.

Kaavatilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

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

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

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

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Suunnittelualue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Aluetta koskee suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv1) (konsultointivyöhyke). Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoitettaville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittumista suojavyöhykkeelle, tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualan läpi kulkevaksi on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (k). Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Valtatietä 8 koskee merkintä kaksiajorataiseksi parannettava päätie. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Niitä koskee suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Kodisjoentie on merkitty tärkeäksi yhdystieksi/kokoojakaduksi. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakaadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ottilan eritasoliittymä on maakuntakaavassa osoitettu olemassa olevaksi eritasoliittymäksi, jonka alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan

vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on 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.

Suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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

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

Yleiskaava

Alueella on voimassa Rauman yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.3.2019 ja se on saanut lainvoiman 9.5.2019.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osin uutta asuinalueetta (A) ja osin virkistysaluetta (V), jota suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi ja Ottilan risteys eritasoliittymäksi. Kodisjoentie on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve.

Asemakaava

Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa, mutta se liittyy länsisivultaan asemakaavoitettuihin alueisiin.

Lausunto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että sen luonnosvaiheessa antama lausunto on otettu riittävällä tavalla huomioon kaavan työstämisessä.

Satakunnan maakuntakaavan Taajamatoimintojen aluetta (A) koskeva kaavamääräys on korjattu kaavaselistuksessa ja asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimukseen on täydennetty. Alueelta on tehty hulevesiselvitys, jonka tulokset on huomioitu kaavakartalla ja rakentamistapaohjeissa.

Satakuntaliitto ehdotti aiemmassa lausunnossaan, että kaava-alueen liikennejärjestelyistä tehdään tarkempi suunnitelma, jossa arvioidaan paloaseman liittymien sijoittuminen suhteessa Ottilan eritasoliittymään, kevyenliikenteen väylien tarpeet ja liikenneturvallisuus. Kaavaselistuksen mukaan liittymä tullaan suunnittelemaan tarkemmin hankesuunnittelun yhteydessä yhteistyössä ELY-keskuksen kanssa.

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

Lausunnon on valmistellut Niina Uusi-Seppä, niina.uusi-seppa@satakunta.fi p. 044 711 4374.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY

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



10.07.2020

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 18.06.2020

Uuden paloaseman asemakaava (AK 33-003), ehdotusvaihe päivätty 09.06.2020, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 9,5 ha ja se sijaitsee Rauman Ottilan alueella noin 2 km kaupungin ydinkeskustasta etelään. Suunnittelualue sijoittuu valtatie 8 ja Kodisjoentien eritasoliittymän yhteyteen ja suunniteltu paloaseman tontti on kaavaluonnoksessa merkitty liittymän kaakkoispuolelle. Asemakaavan tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan mahdollistaa Rauman uuden paloaseman rakentaminen alueelle. Kaavan valmistelussa otetaan huomioon mm. alueen arkeologiset arvot ja luontoarvot sekä viereisten liikennealueiden tarpeet.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv-2), jolla merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv-1). Suunnittelualueelle on merkitty myös maakaasuverkon yhteystarve (k) ja Ottilan eritasoliittymä. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A).

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 9.5.2019. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu osaksi virkistysalueelle (V) ja osaksi uudelle asuntoalueelle (A). Virkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa on osoitettu Ottilan eritasoliittymä ja valtatie 8 merkittävästi parannettavana tieosuutena. Kodisjoentie on varattu merkinnällä yhdystie/kokoojakatu. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (K).

Suunnittelualueella ei ole asemakaavaa, mutta se rajoittuu lännessä asemakaava-alueeseen.

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

ELY-keskus on todennut luonnosvaiheessa, että Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan ja että sen aiheuttamat muutokset maakuntakaavaan tulee ottaa huomioon kaavaselostuksessa. Lisäksi ELY-keskus on nähnyt, että kaavahankkeen poiketessa yleiskaavasta tarkastelua kaavahankkeen suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin olisi vielä tarpeen tarkentaa kaavaselostukseen.

Kulttuuriympäristön ja maiseman osalta ELY-keskus on pitänyt hyvänä paloaseman tontille merkinnällä s3 varattua alueen osaa (avokallio), jota on määräyksen mukaan hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät. ELY-keskus on sen osalta esittänyt tarkistettavaksi, onko s3 -aluetta mahdollisuus vielä jonkin verran laajentaa. Rakentamistapaohjeita ELY-keskus on pitänyt tarpeellisina, mutta nähnyt hyvänä, että maiseman kannalta keskeisimmät asiat otettaisiin huomioon myös kaavamääräyksissä.

ELY-keskus on pitänyt hanketta varten laadittua luontoselvitystä riittävänä ja todennut, että ELY-keskuksen näkemyksen mukaan luontoarvot on otettu kaavaluonnoksessa hyvin huomioon. ELY-keskus on kuitenkin ehdottanut harkittavaksi VL1- merkintään liitettäväksi määräystä tai esim. rasterimerkintää, jolla selkeämmin erottuisi laaja liito-oravareviiri, joka käytännössä kattaa lähes koko lähivirkistysalueen. Liito-oravien osalta ELY-keskus on lisäksi esittänyt merkinnän sl7 määräykseen lisättäväksi kieltä liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittämisestä ja heikentämisestä. Virkistyskäytön osalta ELY-keskus on toivonut kaavaselostusta täydennettävän virkistysalueverkosta ja kevyen liikenteen yhteyksistä.

Hulevesien osalta ELY-keskus on todennut ottavansa tarvittaessa kantaa hulevesiasioihin tekeillä olevan hulevesiselvityksen valmistuttua.

Liikenteen osalta ELY-keskus on todennut, että LT-alueet rajautuvat nykyisiin maanteiden tiealueen rajoihin ja että LT-alueiden läheisyydessä olevia EV-alueita saatetaan joutua tulevaisuudessa muuttamaan LT-alueiksi mm. valtatie 8 mahdollisen nelikaistaistamisen takia, kuten kaavaselostuksessa on mainittu. Lisäksi ELY-keskus on todennut, että käytännössä ainoa järkevä ratkaisu mahdollistaa ajoneuvoliittymä kaava-alueelle on Kodisjoentieltä (mt 2052) siltä tiejaksolta, jossa maantien ajorata sekä kevyen liikenteen väylä ovat ainakin lähes samassa korkeustasossa. Läntisempi liittymäpaikka on tarkoitettu vain lähteille hälytysajoneuvoille, mikä tulee mainita myös kaavamerkinnöissä ja -määräyksissä. Uusien liittymien toteuttamisen on todettu edellyttävän tarkempaa suunnittelua ja niiden käytön ei tule häiritä kevyttä liikennettä. Kaavaselostuksen maininta eritasoliittymästä on kehoitettu korjaamaan eritasoristeykseksi.

Luonnosvaiheen jälkeen vaihemaakuntakaavan 2 aiheuttamat muutokset on kirjattu kaavaselostukseen. Selostusta on myös tarkistettu yleiskaavan sisältövaatimuksia koskevilta osin. Merkinnällä s3 varattua aluetta on laajennettu siten, että kyseisen kalliolaen avokallio-osuus on suojelumerkinnän sisällä. Liito-oravan reviiriä koskevaa määräystä (sl 7) on muokattu ELY-keskuksen esityksen mukaisesti ja kaavaselostusta on täydennetty elinpiirin kuvalla.

Kaavaselostusta on täydennetty myös virkistysalueverkoston ja kevyen liikenteen yhteyksien osalta. Hulevesiselvitys on valmistunut ja sen tulokset on otettu huomioon kaavakartalla ja rakentamistapaohjeissa. Liikenteen osalta tontin läntinen liittymä on kaavakartalla osoitettu ulosajoa osoittavalla nuolella, jossa nuoli osoittaa sallitun ajosuunnan. Maininta liittymän sallimisesta ainoastaan lähteville pelastusajoneuvoille on sekä rakentamistapaohjeissa että kaavaselostuksessa. Maininta eritasoliittymästä on muutettu eritasoristeystä koskevaksi.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että ELY-keskuksen kaavaluonnosvaiheessa esittämät kannanotot on pääosin otettu hyvin huomioon.

Liikenne

Asemakaava ei pysyvästi estä suunniteltavien valtatie 8 nelikaistaistuksen sekä siitä johtuvien eritasoliittymän muutostarpeiden toteuttamista, koska valtatie ja sen eritasoliittymää ympäröiviä suojaviheralueita (EV) voidaan tarpeen mukaan muuttaa LT-alueiksi.

Paloasematontin tulevat liittymäjärjestelyt Kodisjoentiellä tulee suunnitella vielä jatkossa tarkemmin, koska mm. maantien ajoratamaalauksia joudutaan muuttamaan. Samalla on hyvä määritellä, mitä muutoksia tarvitaan liikennemerkkeihin ja opastukseen.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun kannalta paloaseman kaavaehdotus on ottanut hyvin huomioon alueella selvityksissä todetut luonnonarvot, alueella olevat arvokkaat elinympäristöt ja liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat. Kohteet on kirjattu asianmukaisesti ja selkeästi sekä kaavakarttaan että asemakaavamääräyksiin.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa. Lausunto on laadittu yhteistyössä vesi- ja luonnonsuojeluyksiköiden kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikön sijaisena,
ylitarkastaja

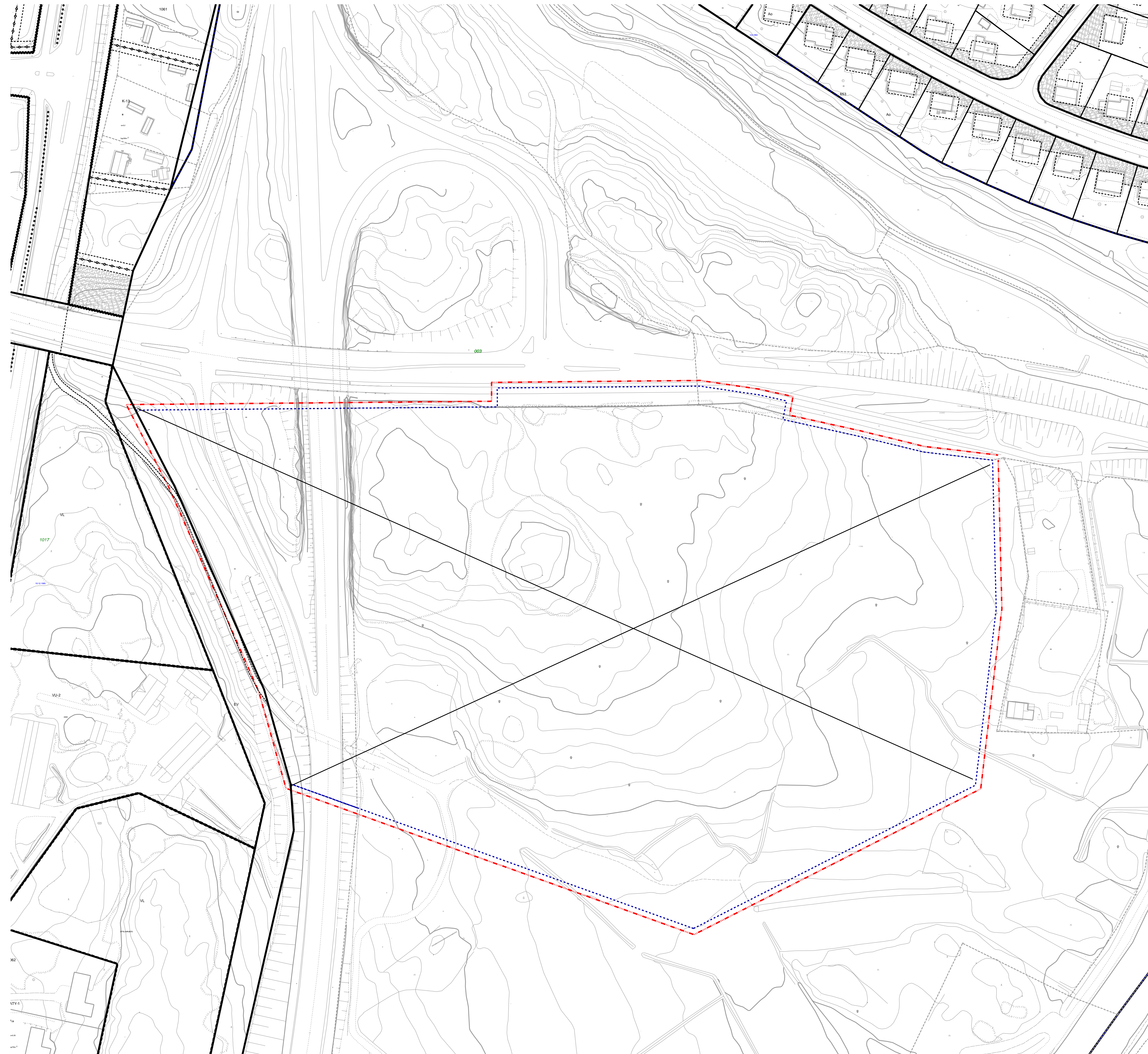
Kirsti Virkki


Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo
VARELY / Raimo Järvinen ja Marja Vieno



RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS			
		POISTUVA ASEMAKAAVA UUSI PALOSEMA			
		Kaupunkinvaltuusto	Ympäristökeskus	Voimavaltio	Mittakaava 1:1000
Suunnittelija		Päivä			
Pöytäkirja nro. ja päivä		Päivä			
Tämä kaava on voimassa Rauman kaupungin alueella Rauman kaupungin teknisen viraston alueella.					
Tämä kaava on Rauman kaupungin alueella Rauman kaupungin teknisen viraston alueella.					Kaavikuva
Päätöksen /		Rauman kaupungin teknisen viraston alueella.			

Uusi paloasema AK 33–003

Rakentamistapaohjeet

9.6.2020



33. kaupunginosan kortteli 3302

Liittyy asemakaavaan AK 33–003

Rauma / Tekninen toimiala / Kaavoitus

Yleistä

Uusi paloasema rakennetaan tontille, joka on osa Rauman sisäänajonäkymää, kun saavutaan kaupunkiin etelästä vatatie 8:n eritasoliittymän kautta. Rinteeseen sijoittuvan tontin piha-alueiden tasaamisessa tulee noudattaa erityistä hienovaraisuutta rakennettujen alueiden ja luonnon ympäristön liittymäkohdissa. Lisääntyvien hulevesien viivyttäminen on alueella tarpeen, jotta voidaan välttää laskuojan alajuoksun tulviminen.

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.

Tonttia koskevat määräykset

Tontin tasaus:

- Tontin tasaus ja maaston muokkaus esitetään asemapiirroksessa.
- Tontin tasaus ja luiskaus on tehtävä mahdollisimman huomaamattomasti siten, että luiska sopeutuu luontevasti katuun ja olevaan maastoon. Penkereen kaltevuus saa olla enintään 1:2, muussa tapauksessa tulee käyttää tukimuuria. Maapenger maisemoidaan istutuksin ja se ei saa ulottua tontin ulkopuolelle.

Tonttijärjestelyt:

- Kodisjoentielle saa tehdä kaksi ajoneuvoliittymää, joiden likimääräinen sijainti on osoitettu kaavakartalla. Läntisen tonttiliittymän käyttö on sallittu ainoastaan lähteille pelastusajoneuvoille.

- Liikennealueelle rajautuvan ja tielle näkyvän aidan tulee olla teräsrakenteinen, visuaalisesti laadukas ja tummaksi käsitelty.
- Rakennuksen pääsisäänkäynnille järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkuyhteys. Henkilösäännöksiä edustat tulee kivetä betoni- tai luonnonkivillä.
- Alueen ilmettä ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin ja/ tai olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttäen. Tontilla istutukset keskitetään ympäröivään luontoon liittyviksi kokonaisuuksiksi sekä pääsisäänkäynnin, oleskelu- ja liikunta-alueiden yhteyteen.
- Pysäköintialueet on jäsennoitävä rakentein tai puu- ja pensasistutuksin enintään 24 autopaikan ryhmiin.

Valaistus:

- 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 valaistus suunnitellaan ja toteutetaan hillitysti, ympäristöönsä sopeuttaen. Innovatiivinen ja taiteellinen ote valaistussuunnittelussa on kuitenkin mahdollista ja toivottavaa.

Hulevesien viivytys ja biosuodatus:

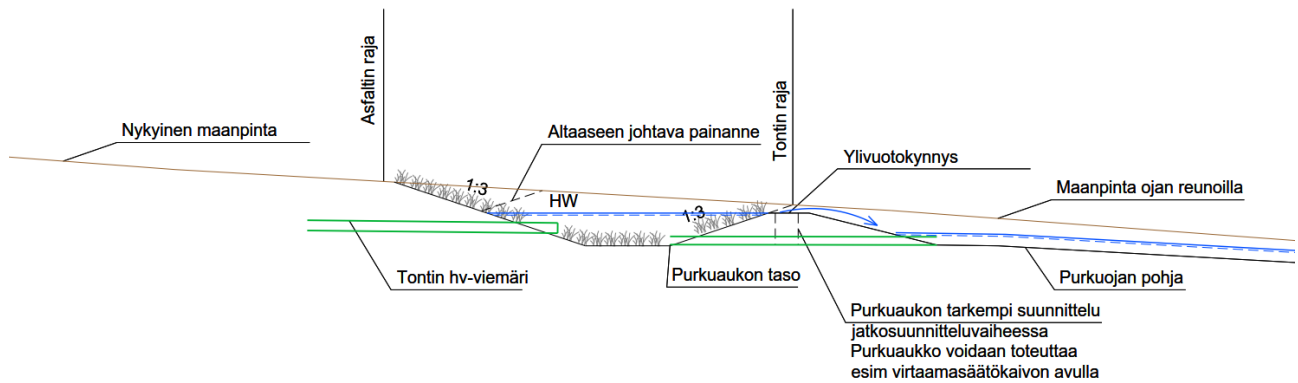
- Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien (hulevesien) johtamissuunnitelma.
- Hulevesiä tulee viivyttaa ja käsitellä kiinteistöllä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 3 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Tämän lisäksi tontilla syntyviä hulevesiä viivytetään tontin ulkopuolella hulevesisuunnitelman (Ramboll 2020) mukaisesti.

Rakennuksia koskevat määräykset

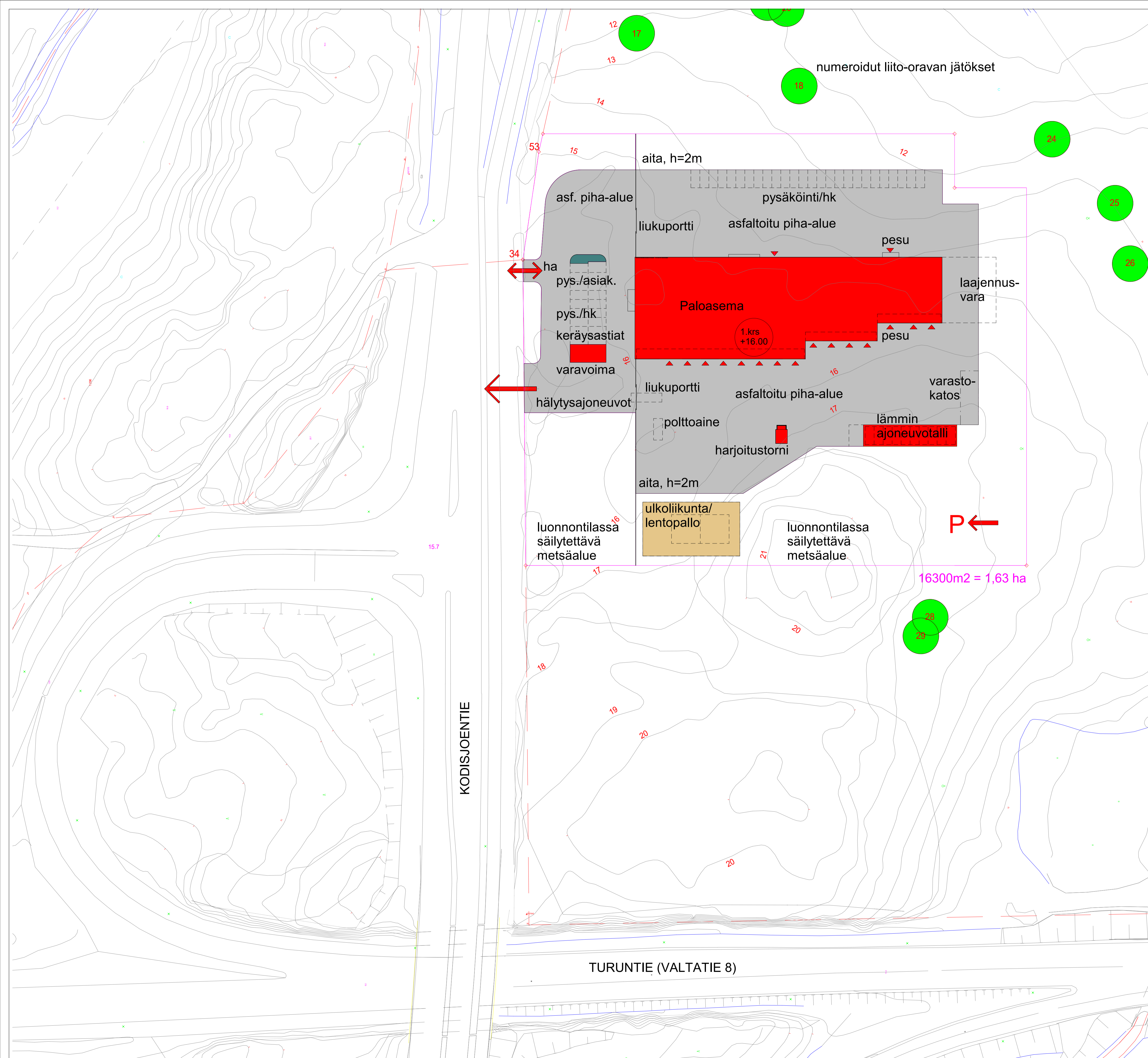
- Rakennuksen arkkitehtuurin tulee ilmentää sen käyttötarkoitusta paloasemana. Rakennuksen kaupunkikuvallinen näkyvyys tulee ottaa huomioon suunnittelussa. Rakentamisessa pyritään edustavaan ja huoliteltuun lopputulokseen erityisesti Kodisjoentielle ja mahdollisesti valtatielle 8 näkyviltä osiltaan.
- Rakennusten maksimikorkeus on 12 metriä. Vähäisin osin (=halkaisija maks. 8m) tekniset rakenteet ja tornirakennelma voivat ylittää em. korkeuden.
- Ulosnäkyvät tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria.
- Katoille tulevien kattovarusteiden kuten ilmastointihormien tulee olla katon värisiä.



Liite 1. Kaavan havainnepiirros.



Liite 2. Hulevesien viivytysaltaan periaate poikkileikkaus (kuva hulevesiselvityksestä Ramboll 2020).



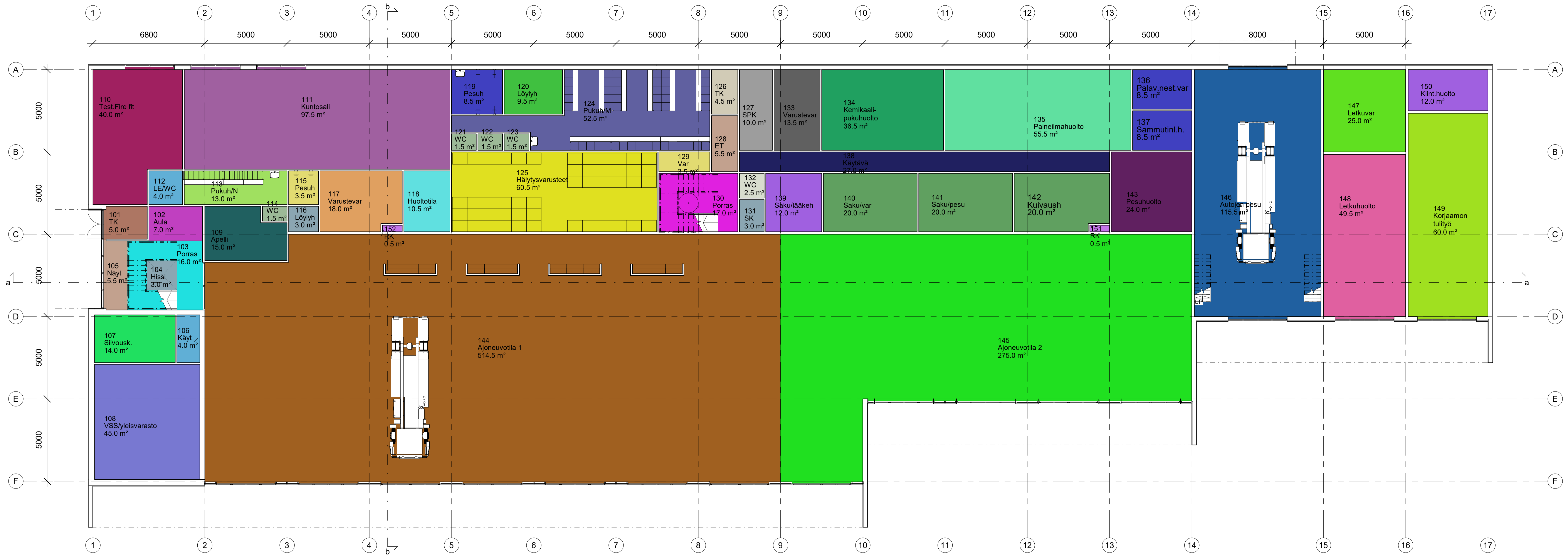
numeroidut liito-oravan jätökset

KODISJOENTIE

TURUNTIE (VALTATIE 8)

16300m² = 1,63 ha

Tunnus	Muutos	Päiväys
Kaupunginosa / Kyla kaupunginosa	Korttel / Tila 1	Tontti / Rno 296
Rakennusmerkki UUDISRAKENNUS	Pirustusaji TILAKAAVIOLUONNOS	Julkaisu numero
Rakennuksen numero / Rakennusten numerot / Rakennustunnus / Rakennustunnukset		
Rakennuskohde Satakunnan pelastuslaitos Rauman paloasema	Pirustuksen sisältö Asemapiirros	mittakaava 1:500
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero ARCCI - Rauma Savilankatu 13 A 4, 26100 Rauma jouni.sjoblom@arcci.net +358445560655	Työnumero 19815	Pirustuksen tunnus muutos A_D00100_L
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys RA Jouni Sjöblom	Suunnitteluala ARK	Tiedosto 20.05.2019

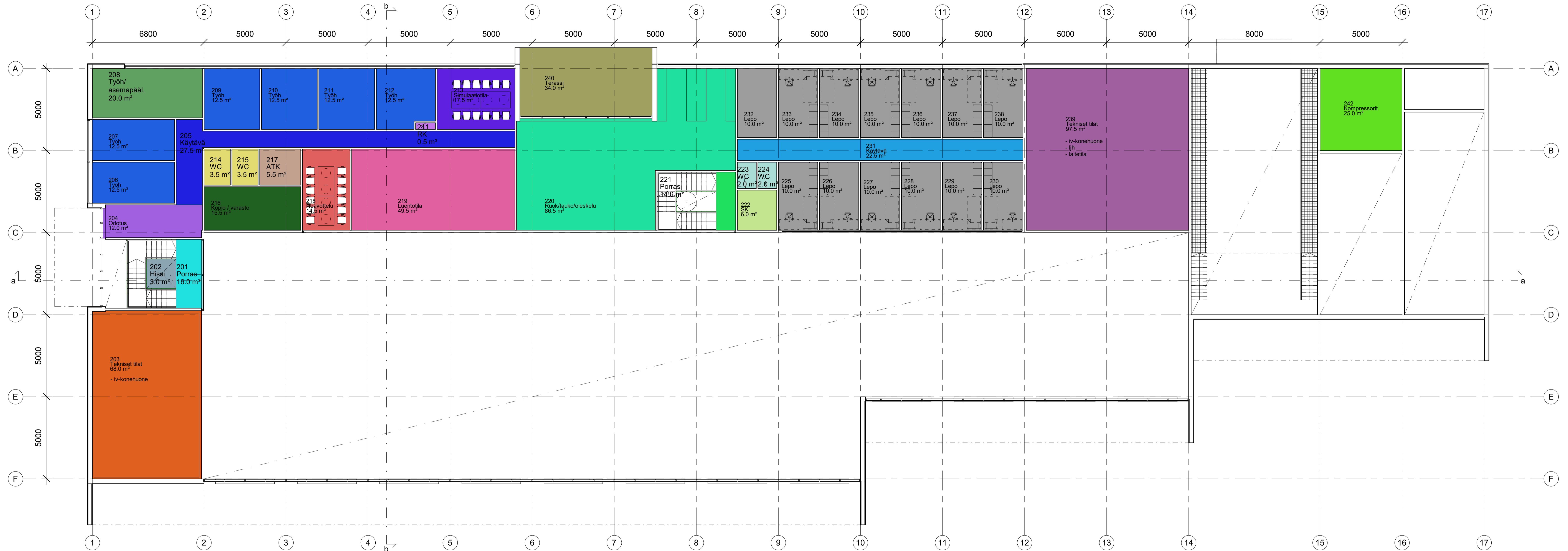


Paloasema, 1. kerros				
Kerros	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala	Tilatyyppi
1. krs	101	TK	5.0 m²	83 Sisääkäyntitilat
1. krs	102	Aula	7.0 m²	83 Sisääkäyntitilat
1. krs	103	Porras	16.0 m²	92 Pystyliikennetilat
1. krs	104	Hissi	3.0 m²	92 Pystyliikennetilat
1. krs	105	Näyt	5.5 m²	49 Erittelemättömät huoneistotyyppikohtaiset erityistilat
1. krs	106	Käyt	4.0 m²	91 Vaakaliikennetilat
1. krs	107	Siivousk.	14.0 m²	81 Väestönsuojatilat
1. krs	108	VSS/yleisvarasto	45.0 m²	81 Väestönsuojatilat
1. krs	109	Apelli	15.0 m²	21 Toimistotilat
1. krs	110	Test.Fire fit	40.0 m²	49 Erittelemättömät huoneistotyyppikohtaiset erityistilat
1. krs	111	Kuntosali	97.5 m²	47 Liikuntatilat
1. krs	112	LE/WC	4.0 m²	73 WC-tilat
1. krs	113	Pukuh/N	13.0 m²	71 Pukutilat
1. krs	114	WC	1.5 m²	73 WC-tilat
1. krs	115	Pesuh	3.5 m²	72 Pesutilat
1. krs	116	Löylyh	3.0 m²	74 Löylyhuoneet
1. krs	117	Varustevar	18.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	118	Huoltotila	10.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat

Paloasema, 1. kerros				
Kerros	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala	Tilatyyppi
1. krs	119	Pesuh	8.5 m²	72 Pesutilat
1. krs	120	Löylyh	9.5 m²	74 Löylyhuoneet
1. krs	121	WC	1.5 m²	73 WC-tilat
1. krs	122	WC	1.5 m²	73 WC-tilat
1. krs	123	WC	1.5 m²	73 WC-tilat
1. krs	124	Pukuh/M	52.5 m²	71 Pukutilat
1. krs	125	Hälytysvarusteet	60.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	126	TK	4.5 m²	83 Sisääkäyntitilat
1. krs	127	SPK	10.0 m²	97 Sähkötekniset tilat
1. krs	128	ET	5.5 m²	83 Sisääkäyntitilat
1. krs	129	Var	3.5 m²	52 Varastot
1. krs	130	Porras	17.0 m²	92 Pystyliikennetilat
1. krs	131	SK	3.0 m²	86 Siivoustilat, huoltotilat
1. krs	132	WC	2.5 m²	73 WC-tilat
1. krs	133	Varustevar	13.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	134	Kemikaali-	36.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	135	Paineilmahuolto	55.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	136	Palav.nest.var	8.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat

Paloasema, 1. kerros				
Kerros	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala	Tilatyyppi
1. krs	137	Sammutinl.h.	8.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	138	Käytävä	27.0 m²	91 Vaakaliikennetilat
1. krs	139	Saku/lääkeh	12.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	140	Saku/var	20.0 m²	52 Varastot
1. krs	141	Saku/pesu	20.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	142	Kuivaush	20.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	143	Pesuhuolto	24.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	144	Ajoneuvotila 1	514.5 m²	55 Autosuojat
1. krs	145	Ajoneuvotila 2	275.0 m²	55 Autosuojat
1. krs	146	Autojen pesu	115.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	147	Letkuvar	25.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	148	Letkuhuolto	49.5 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	149	Korjaamon	60.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	150	Kiint.huolto	12.0 m²	88 Kiinteistökohtaiset erityistilat
1. krs	151	RK	0.5 m²	97 Sähkötekniset tilat
1. krs	152	RK	0.5 m²	97 Sähkötekniset tilat
Yhteensä:		52	1784.5 m²	

Tunnus	Muutos	Päiväys
Kaupunginosa / Koti / Tila	1	296
Rakennusnumeri	UUDISRAKENNUS	TILAKAAVIOLUONNOS
Rakennuksen numero / Rakennuksen nimi / Rakennusnumeri	Satakunnan pelastuslaitos Rauman paloasema	Pohjapiirros, 1. kerros
Rakennuksen nimi	ARCCI - Rauma Savilankatu 13 A 4, 26100 Rauma jouni.sjoberg@arcci.net +35844560655	Työnumero
Arkkitehti	Jouni Sjöblom	19815
Arkkitehtitoimisto	ARK	A_F20010_L
Arkkitehtin nimi	Jouni Sjöblom	muutos
Arkkitehtin osoite	20.05.2019	Tiedosto



Paloasema, 2. kerros

Kerros	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala	Tilatyyppi
--------	-----------	------	-----------	------------

2. krs	201	Porras	16.0 m ²	92 Pystyliikennetilat
2. krs	202	Hissi	3.0 m ²	92 Pystyliikennetilat
2. krs	203	Tekniset tilat	68.0 m ²	96 Ilmanvaihtotilat
2. krs	204	Odotus	12.0 m ²	84 Yleisön palvelutilat
2. krs	205	Käytävä	27.5 m ²	91 Vaakaliikennetilat
2. krs	206	Työh	12.5 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	207	Työh	12.5 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	208	Työh/	20.0 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	209	Työh	12.5 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	210	Työh	12.5 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	211	Työh	12.5 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	212	Työh	12.5 m ²	21 Toimistotilat
2. krs	213	Simulaatiotila	17.5 m ²	33 Luentosalit
2. krs	214	WC	3.5 m ²	73 WC-tilat
2. krs	215	WC	3.5 m ²	73 WC-tilat
2. krs	216	Kopio / varasto	15.5 m ²	49 Erittelemättömät huoneistotyyppikohtaiset erityistilat
2. krs	217	ATK	5.5 m ²	52 Varastot
2. krs	218	Neuvottelu	14.5 m ²	33 Luentosalit
2. krs	219	Luentotila	49.5 m ²	33 Luentosalit
2. krs	220	Ruok/tauko/oleskelu	86.5 m ²	62 Työpaikkaruokailutilat
2. krs	221	Porras	14.0 m ²	92 Pystyliikennetilat

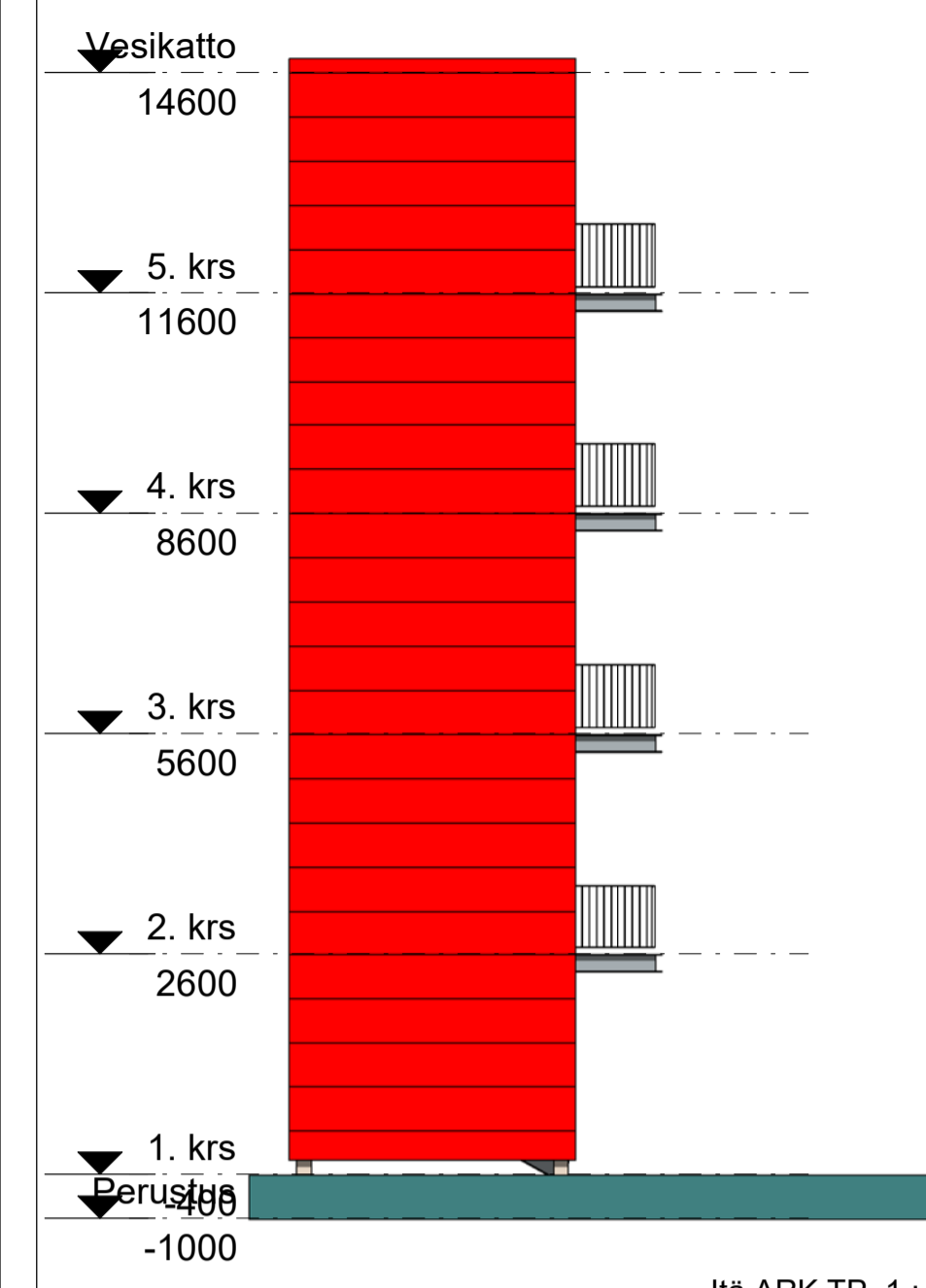
Paloasema, 2. kerros

Kerros	Tilan nro	Nimi	Pinta-ala	Tilatyyppi
--------	-----------	------	-----------	------------

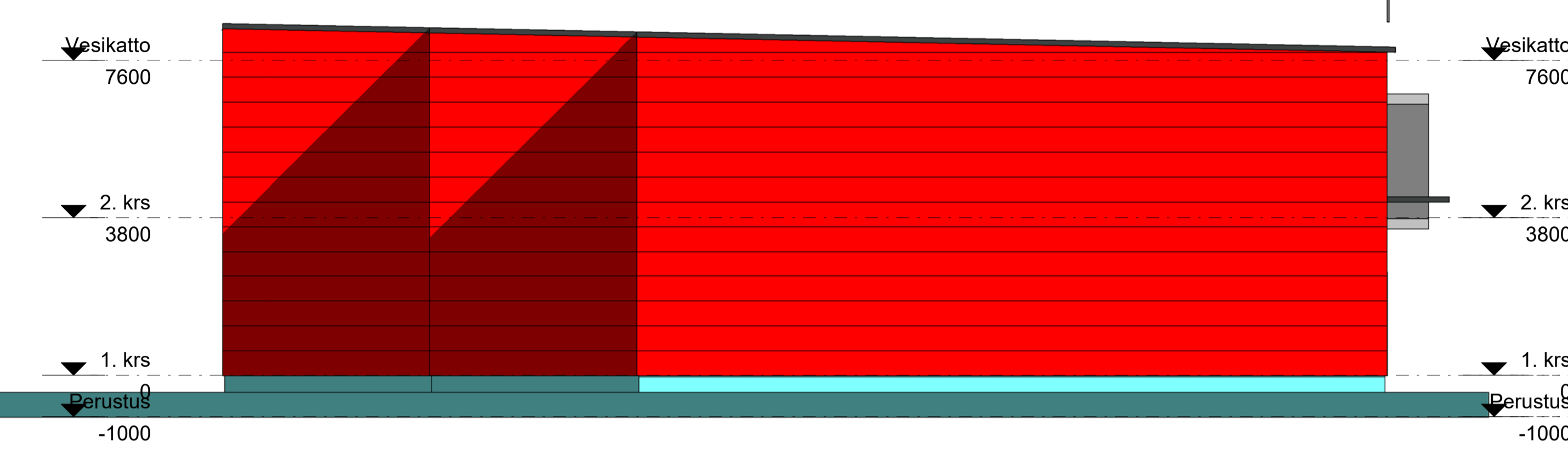
2. krs	222	SK	6.0 m ²	86 Siivoustilat, huoltotilat
2. krs	223	WC	2.0 m ²	73 WC-tilat
2. krs	224	WC	2.0 m ²	73 WC-tilat
2. krs	225	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	226	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	227	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	228	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	229	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	230	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	231	Käytävä	22.5 m ²	91 Vaakaliikennetilat
2. krs	232	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	233	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	234	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	235	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	236	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	237	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	238	Lepo	10.0 m ²	13 Majoitushuoneet
2. krs	239	Tekniset tilat	97.5 m ²	96 Ilmanvaihtotilat
2. krs	240	Terassi	34.0 m ²	98 Ulkotilat
2. krs	241	RK	0.5 m ²	97 Sähkötekniset tilat
2. krs	242	Kompressorit	25.0 m ²	99 Erittelemättömät liikenne- ja tekniset tilat

Yhteensä: 42 751.0 m²

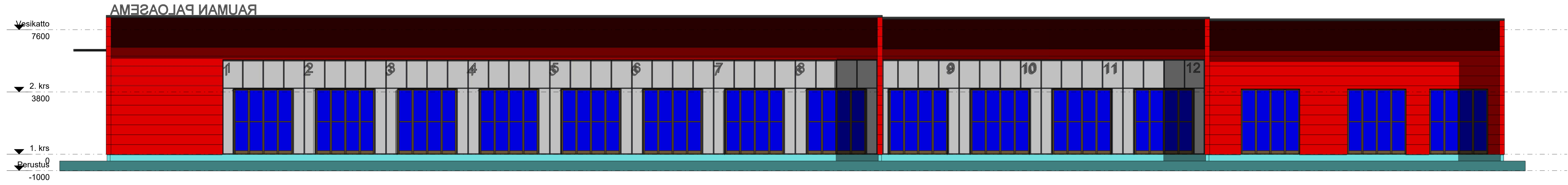
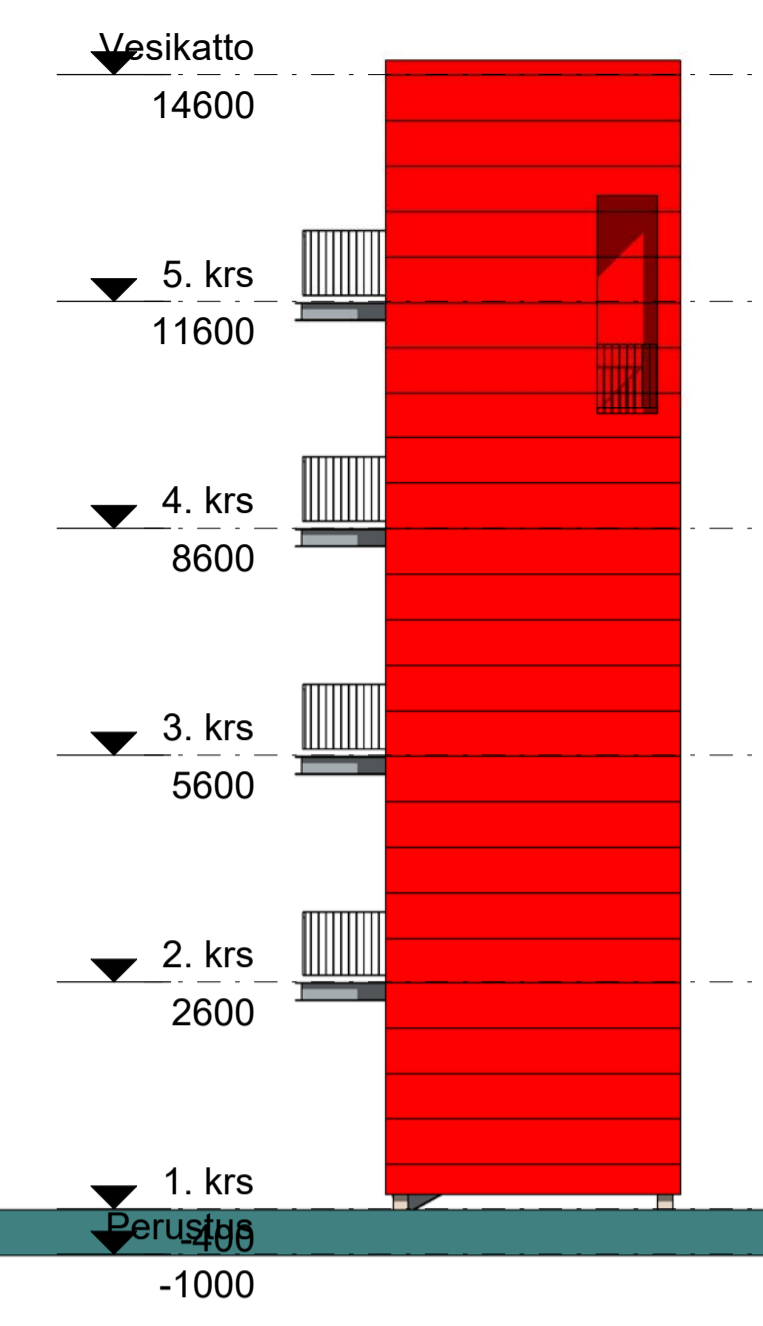
Tunnus	Muutos	Päiväys
Kaupunginosa / Koti kaupunginosa	Korttel / Tila	Tuomi / Rovi
Rakennusohjelma	1	296
Rakennusohjelman nimi	UUDISRAKENNUS	UUDISRAKENNUS
Rakennuksen numero / Rakennuksen nimi / Rakennusluvun / Rakennusluvan nimi		
Rakennusohje	Satakunnan pelastuslaitos Rauman paloasema	Pohjapiirros, 2. kerros
Suunnittelijan yhteystiedot: nimi, osoite ja puhelinnumero	ARCCI - Rauma Savilankatu 13 A 4, 26100 Rauma jouni.sjoberm@arcci.net +35844560655	Työnro
Vaestösuunnittelija: nimi, tulkinto, sähköpostin ja päivät	RA Jouni Sjöblom	19815
		Piirustuksen nimi
		A_F20020_L
		muutos
		Tiedosto
		ARK



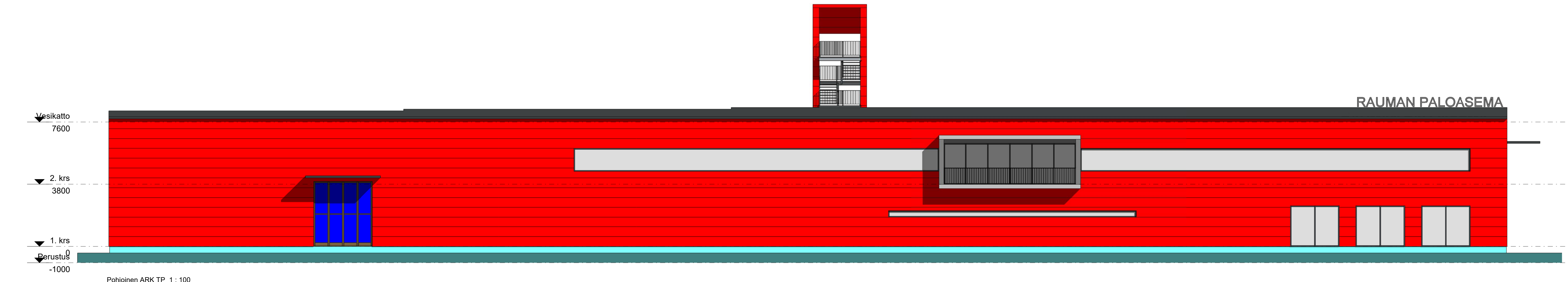
Itä ARK TP 1 : 100



Länsi ARK TP 1 : 100



Etelä ARK TP 1 : 100



Pohjoinen ARK TP 1 : 100

Tunnus	Muutos	Päiväys
Kaupunginosa / Kunta / Tila 1	Sivu / Rivi 296	Viivonumeron merkintä
Rakennusaste UUDISRAKENNUS	Piirustustyypit TILAKAAVIOLUONNOS	Julkaisu numero
Rakennuksen numero / Rakennuksen numerit / Rakennusnumeroset	Piirustuksen sisältö	mittakaava
Rakennuskohde Satakunnan pelastuslaitos Rauman paloasema	Julkisivut	1:100
Seurustellon yhteydessä yht. malli ja puhelinnumero ARCCI - Rauma Savilankatu 13 A 4, 20100 Rauma jouni.sjoberg@arcci.fi +358445506055	Työnumero 19815	Piirustuksen laajuus A_F30100_L
Viivonumeron merkintä (tili, sivu, alue) ja päivämäärä RA Jouni Sjöberg	Suorittanut ARK	Tiedote 20.05.2019

Pelastustoiminnan toimintavalmiusaika

Palokunnan toimintavalmiusaika alkaa siitä, kun tehtävään hälytettävä pelastusyksikkö saa hälytyksen hätäkeskuksesta ja päättyy siihen, kun pelastusyksikkö on onnettomuuspaikalla.

Satakunnan pelastuslaitoksen alue on jaettu riskialueisiin mm. asukastiheyden, rakennetun pinta-alan ja liikennetiheyden perusteella. Pelastuslaitoksen toimintaa suunnitellaan ja mm. paloasemat pyritään sijoittamaan tämän luokituksen mukaisesti

- **I riskialueet** ovat tiheään rakennettuja ja tiheästi asuttuja taajamia sekä vilkkaasti liikennöityjä tiealueita, joissa onnettomuuden todennäköisyys on suuri ja joissa onnettomuudet vaarantavat erityisen suuren ihmismäärän tai uhkaavat erityisen suuria omaisuus-, ympäristö- ja kulttuuriarvoja.
- **II riskialueet** ovat alueita, joissa suuren määrän ihmishenkiä vaarantavat tai suuria omaisuus-, ympäristö- tai kulttuuriarvoja uhkaavat onnettomuudet ovat mahdollisia.
- **III riskialueet** ovat asuttuja alueita, joissa on yksittäisiä asumuksia laajempia kylätaajamia tai asutuskokonaisuuksia sekä vilkkaasti liikennöityjä väyliä.
- **IV riskialueet** ovat asumattomia tai niillä on yksittäisiä asumuksia harvassa.

Pelastuslaitoksen tulee saavuttaa I riskiluokassa 6 minuutin kuluessa, II riskiluokassa 10 minuutin kuluessa ja III riskiluokassa 20 minuutin kuluessa. IV riskiluokan asutuilla alueilla tehokas pelastustoiminta voi alkaa pidemminkin ajan kuluessa kuin I - III-riskiluokissa. Jos pelastustoimintaa ei kyetä aloittamaan alle 40 minuutissa, on kyseisillä alueilla kiinnitettävä erityistä huomiota ihmisten omatoimiseen varautumiseen.

Satakunnan pelastuslaitos on suorittanut suunnitellulta paloasemapaikalta, ajoaika kokeet seuraavasti



Ajoaika

Uusi paloasema - Rauman sataman portti ajoaika 5,25 min

Uusi paloasema –Savilankatu 1, ajoaika 3,40 min

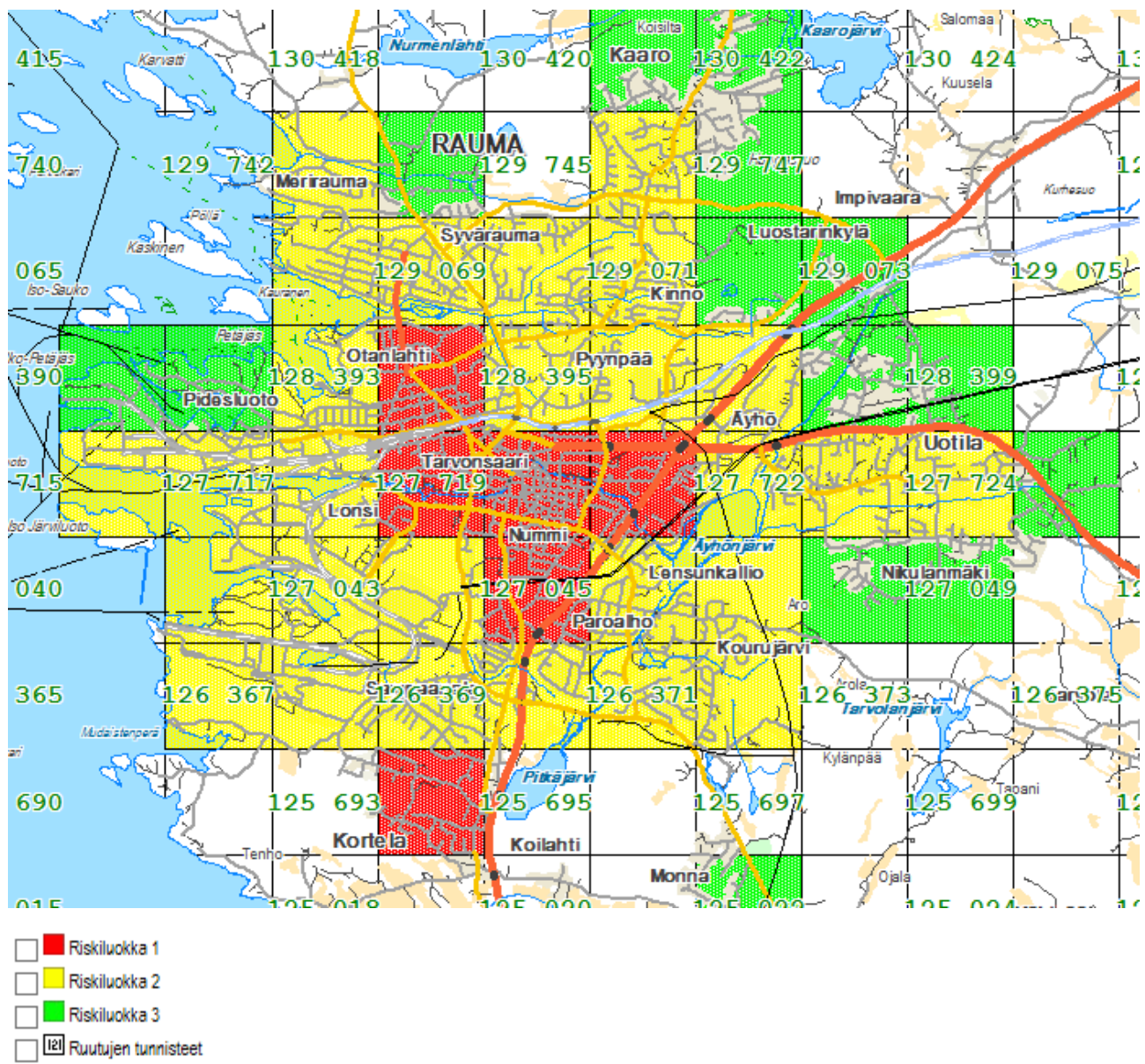
Uusi paloasema – Kalatori, ajoaika 3,40 min

Uusi paloasema – Oraksen teollisuusalue 5,10 min

Uusi paloasema - Pohjois-Kaaren koulu 9,10 min

Koeajot on suoritettu raskaalla sammutusautolla.

Riskiruutu Rauma



Tilaja
Rauman kaupunki

Asiakirjatyyppi
Hulevesiselvitys

Päivämäärä
12.6.2020

Viite
1510056172

RAUMAN UUSI PALOASEMA HULEVESISELVITYS ASEMAKAAVAA VARTEN

Tarkastus
Päivämäärä **12.6.2020**
Laatija **Roy Snellman, Hanna-Leena Ventin**
Tarkastaja **Salla Hostikka**

Kuvaus **Hulevesiselvitys**

Viite **1510056172**

Sisällysluettelo

1.	Johdanto	1
2.	Suunnittelualueen nykytilanteen kuvaus	2
2.1	Valuma-alueet ja purkureitit	2
2.2	Maaperä	4
2.3	Luonnonympäristö	5
3.	Tulevat maankäytön muutokset	5
4.	Mitoitus- ja suunnitteluperiaatteet	6
4.1	Hulevesivirtaamat nykytilanteessa	7
4.2	Mitoitusvirtaamat ja viivytystarve	7
5.	Hulevesien hallintamenetelmien valinta	8
5.1	Hulevesien muodostumisen ehkäiseminen	8
5.2	Hulevesien määrällinen hallinta	8
5.3	Hulevesien laadun hallinta	8
6.	Rakentamisen aikainen hulevesien hallinta	9
7.	Hulevesien hallinnan toteutus	9
7.1	Yleistä	9
7.2	Tontille sijoitettava hulevesien viivytyksallas	9
7.3	Tontin ulkopuolinen rakenne	10
7.4	Ehdotus kaavamääräyksiksi	10
7.5	Tulvareitti	10
8.	Yhteenveto	12

LIITTEET

1. Hulevesisuunnitelma, asemapiirustus 1:1000
2. Hallintarakenteiden periaateleikkaukset, 1:100

1. JOHDANTO

Hankkeessa laadittiin hulevesiselvitys Rauman uuden paloaseman tontin asemakaavamuutosta varten. Työ perustuu alueelle tehtyyn asemakaavaluonnokseen (33-003, pvm 22.4.2020). Kaava-alueen pinta-ala on noin 2.11 hehtaaria. Tontti on nykytilassaan rakentamaton. Tontin hu-
levedet purkavat Pitkäjärven raakavesialtaan ylivuoto-ojaan, joka on tulvinut Tukkilahdenkadun kiinteistöille.

Hulevesisuunnitelmassa laadittiin hulevesien hallinnan periaateratkaisut. Työssä laskettiin maan-
käytön muutosten vaikutukset hulevesivirtaamiin ja määritettiin mitoitusperiaatteet hulevesien
hallinnalle. Työssä mitoitettiin hulevesien hallintarakenteet ja esitettiin niiden alustavat sijainnit
ja virtausreitit tontilla. Työssä huomioitiin myös rakentamisen vaikutukset hulevesien laatuun
sekä tulvareitteihin.

Tontin hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää purkuvirtaama mahdollisimman lähellä luon-
nontilaista tasoaan, jotta tontin maankäytön muutoksilla ei kärjistetä tulvimisongelmaa. Huleve-
sien hallinnalla pyritään myös vähentämään vastaanottavan vesistön kuormitusta puhdistamalla
vesiä niiden syntypaikalla.

Selvityksen työryhmään ovat kuuluneet

Ramboll

Roy Snellman, suunnittelija
Hanna-Leena Ventin, laadunvarmistus
Salla Hostikka, projektipäällikkö

Rauman kaupunki

Riikka Pajuoja, suunnittelupäällikkö
Jouni Mäkinen, kaavoitusarkkitehti

2. SUUNNITTELUALUEEN NYKYTILANTEEN KUVAUS

Kohde sijaitsee Kodisjoentien ja Valtatie 8:n liittymän läheisyydessä (Kuva 1).

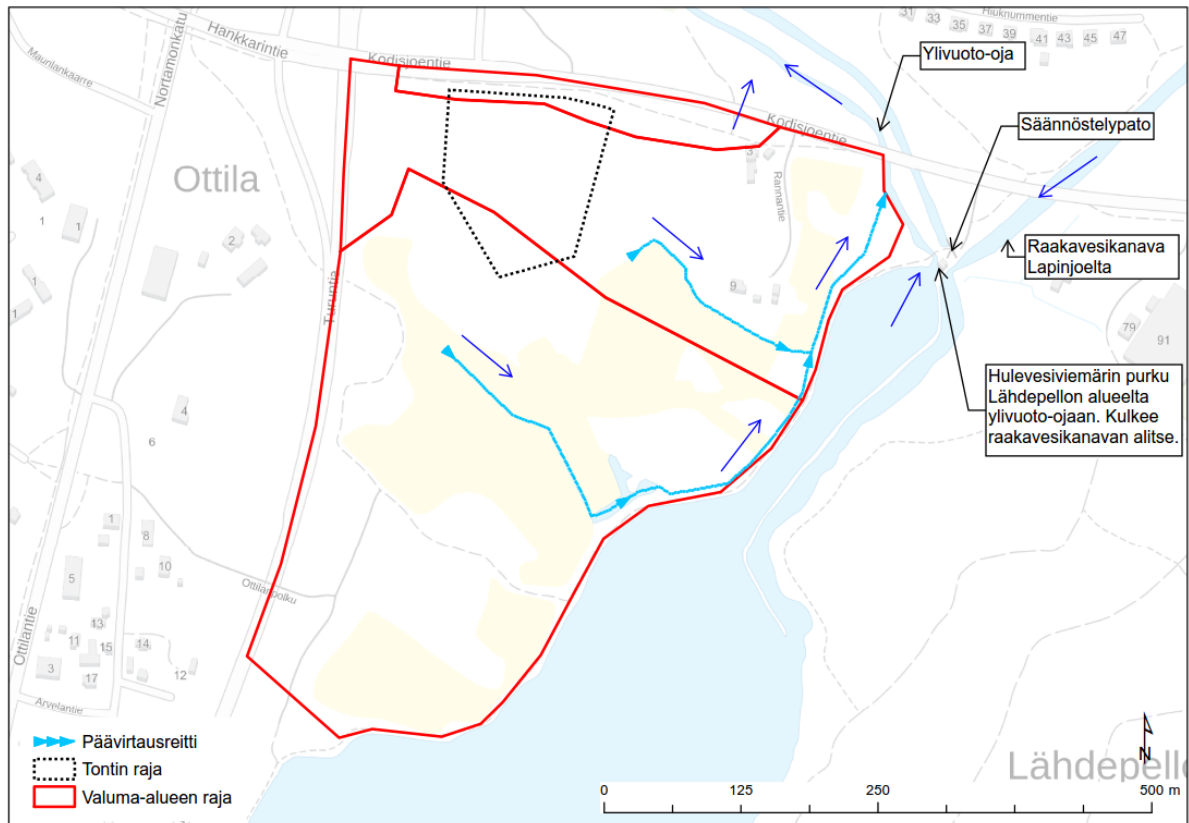


Kuva 1. Kohteen sijainti (Ilmakuvan lähde: MML)

2.1 Valuma-alueet ja purkureitit

Paloaseman tontille ei kerry hulevesiä ympäröivästä maastosta. Hulevesien muodostuminen suunnittelualueella on nykytilanteessa vähäistä. Suurin osa alueelle satavasta vedestä pidättyy kasvillisuuteen ja maastonpainanteisiin tai imeytyy maaperään. Suunnittelualueen hulevedet joutuvat Pitkäjärven ylivuoto-ojan kautta mereen. Suunnittelualueen hulevedet eivät valu Pitkäjärveen, sillä järvi on pengerretty. Pitkäjärvi on padottu ja säännöstelty järvi, jonka pohjoispäähän laskee raakavesikanava. Pitkäjärven pohjoisosassa sijaitsevan säännöstelypadon kautta vesi johdetaan UPM:n tehtaille kanavaa pitkin.

Nykytilanteen osavaluma-aluekartta on esitetty kuvassa 2. Valokuva ylivuoto-ojasta näkyy seuraavassa kuvassa 3. Ylivuoto-ojaan tulee vesiä suunnittelualueen lisäksi Pitkäjärven ylivuotokynnyksen kautta, ylivuoto-ojan ympäröiviltä valuma-alueilta, sekä Pitkäjärven koillispuolella sijaitsevalta valuma-alueelta, josta on hulevesiviemäri raakavesikanavan ali ylivuoto-ojaan.



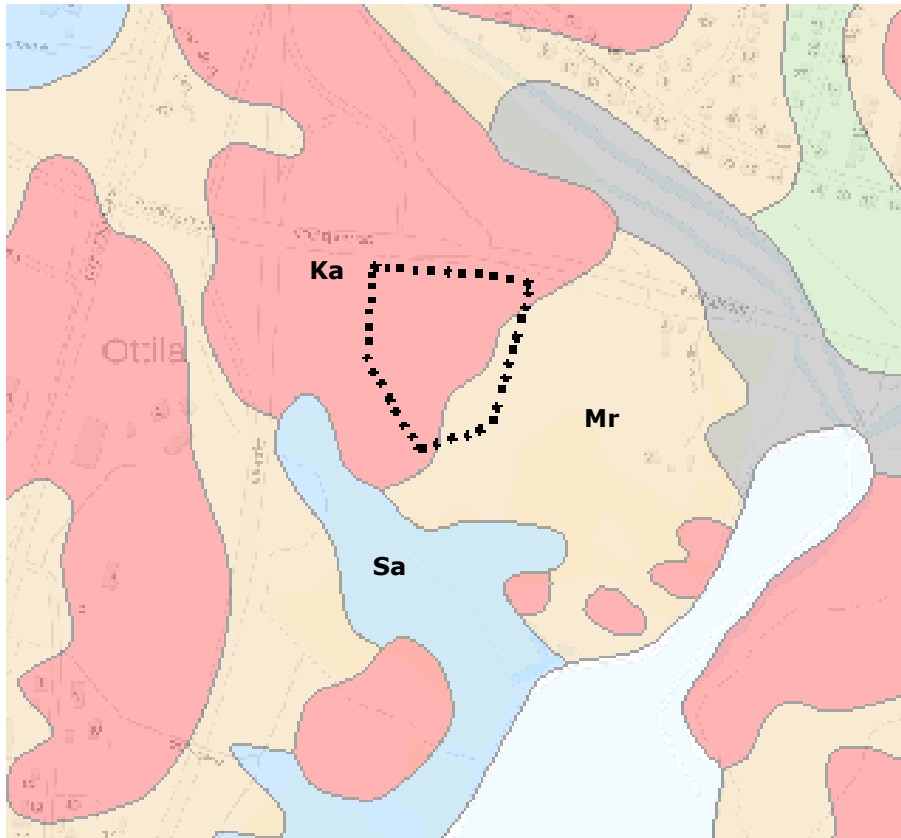
Kuva 2. Virtausreitit ja valuma-alueet (Taustakartta ja ojat / Lähde: Maanmittauslaitos)



Kuva 3. Pitkäjärven ylivuoto-oja Kodisjoentien alla (Lähde: Pyhäjärvi-instituutti, 2020)

2.2 Maaperä

Suunnittelualueen maaperä on kalliota, hiekkamoreenia ja kaava-alueen eteläreunassa savea (Kuva 4). Hulevesien imeytyminen maaperään on vähäistä.



Kuva 4. Maaperäkartta (Lähde: GTK)

2.3 Luonnonympäristö

Pitkäjärven länsipuolelle on laadittu vuonna 2016 luontoselvitys (Ahlman Group Oy). Sen perusteella suunnittelualueen eteläpuolella sijaitsee EU:n luontodirektiivin liitteen IV mukainen liito-oravien lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka heikentäminen ja hävittäminen on kielletty (Kuva 5). Liito-oravan reviiri suojellaan kaavamerkinnöin. Tontti sijaitsee alueen vieressä.

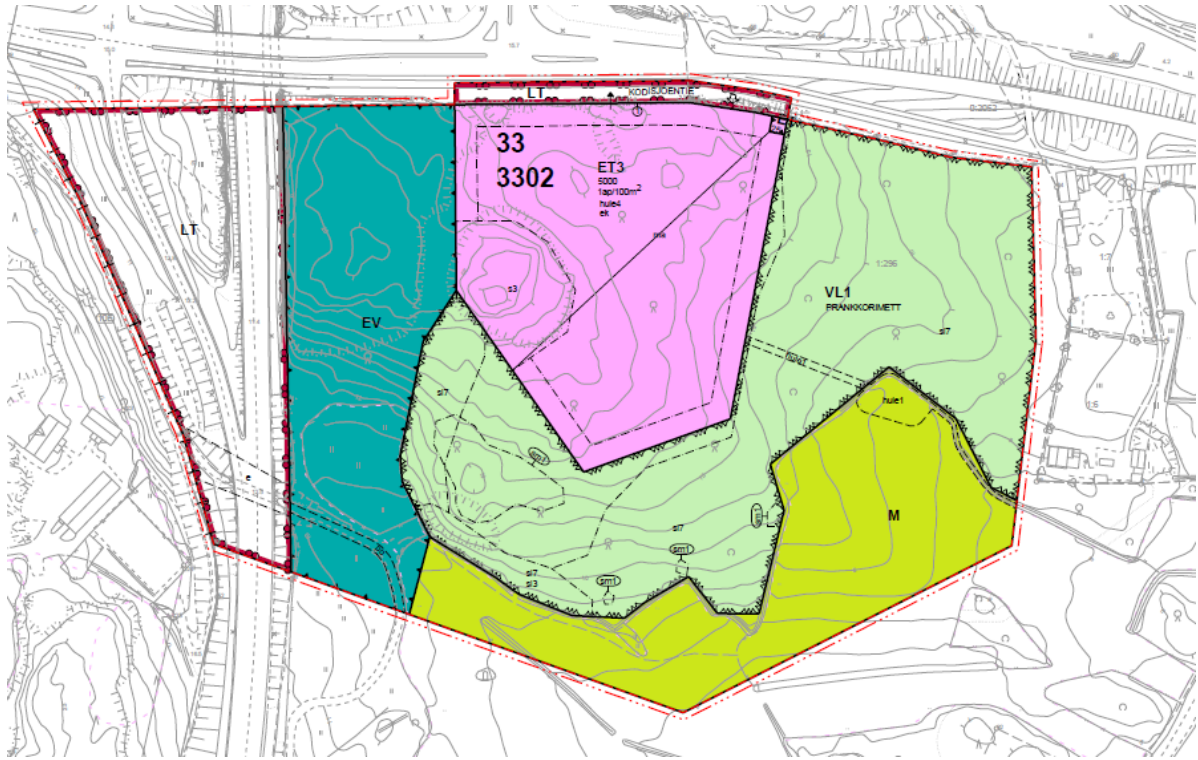


Kuva 5. Liito-oravan elinpiiri (Lähde: Ahlman Group Oy, 2016)

Suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei sijaitse luokiteltuja pohjavesialueita.

3. TULEVAT MAANKÄYTÖN MUUTOKSET

Asemakaavalla osoitetaan Kodisjoentien eteläpuolelle n. 19480 m² suuruinen yhdyskuntahuoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET3) paloasemaa varten (Kuva 6). Tontin rakennusoikeudeksi on annettu 5000 k-m².



Kuva 6. Kaavakarttaluonnos (Lähde: Rauman kaupunki)

Suunnittelualueen rakennettavan alueen (n. 1.26 ha) maankäyttö tulee muuttumaan luonnontilaisesta tiiviisti rakennettuun.

4. MITOITUS- JA SUUNNITTELUPERIAATTEET

4.1 Mitoitussade ja hulevesivirtaamat

Hulevesien hallinnassa käytetään valuma-alueen luonteesta ja valuntareitin pituudesta riippuen erimittaisia mitoitusasteita. Tässä työssä mitoitusasteet valittiin kahdella eri periaatteella: tontille sijoitettavalle hallintarakenteelle kerran 3 vuodessa toistuvalla sateella ja tontin ulkopuolelle sijoitettavalle hallintarakenteelle kerran 10 vuodessa toistuvalla sateella.

Suunnittelukohteessa päädyttiin hallitsemaan myös harvemmin (kerran 10 vuodessa) toistuvia sateita, koska vastaanottavassa purku-uomassa on esiintynyt tulvaongelmia. Suunnittelukohteessa ei lähdetty kuitenkaan mitoittamaan hulevesien hallintaa 1/50 tai 1/100 vuodessa toistuville sateille siitä syystä, että suunnittelualue on kuitenkin vain pieni osa ylivuoto-ojan valuma-alueesta, joten mittavatkaan toimenpiteet pienellä osavaluma-alueella eivät olisi vähentäneet olemassa olevaa tulvariskiä. Suunnittelun aikana päädyttiin siihen, että 1/10 toistuvan rankkasateen hallitseminen kaavamutosalueella on kohtuullinen toimenpide.

Tontille sijoitettavan viivytyrakenteen mitoittava suurin maksimivirtaama muodostuu noin 15 minuutin kestoisen sateen aikana. Tontin ulkopuolelle sijoitettavan hallintarakenteen mitoittava sade on 3 tuntia kestävä sade. Mitoitusasteet on esitetty seuraavassa taulukossa.

Taulukko 1 Suunnittelualueella käytetyt mitoitusasteet

Hallintarakenne	Toistuvuus	Kesto [min]	Rankkuus [l/s/ha]
Tontilla	Kerran 3 vuodessa	15	150
Tontin ulkopuolella	Kerran 10 vuodessa	180	36

Sateiden rankkuus ja kertymä määritettiin Rankkasateen ja taajamatulvat (RATU) –hankkeen tulosten (Suomen ympäristö 31/2008) mukaan, ja niissä huomioitiin ilmaston muutoksesta aiheutuva 20 % lisäys.

Maankäyttöluonnoksessa rakennettavan alueen (n. 1.26 ha) valumakerroin tulee maankäyttöluonnokseen perustuvan arvion mukaan kasvamaan nykytilanteen 5 %:sta rakennetun tilanteen 70 %:iin.

Valumakertoimen φ , alueen pinta-alan A ja mitoitussateen rankkuuden i perusteella laskettiin rakennettavalla alueella muodostuva hulevesivirtaama Q seuraavasti:

$$Q = \varphi * A * i$$

4.2 Hulevesivirtaamat nykytilanteessa ja sallittu purkuvirtaama

Nykytilassa pintavaluntaa muodostuu asemakaavoitettavalta alueelta vähän, koska pääosa sadevedestä imeytyy maaperään tai pidättyy kasvillisuuteen tai maaston painanteisiin. Nykytilanteen valumakertoimeksi arvioitiin ilmakuvan perusteella 5 %.

Taulukko 2 Hulevesivirtaama nykytilanteessa.

Toistuvuus	Kesto (min)	Intensiteetti (l/s/ha)	Tontin pinta-ala (ha)	Valumakerroin (%)	Virtaama (l/s)
1/3a	15	150	1.26	5	10

Tontin purkuvirtaama pyritään pitämään rakentamisen jälkeen luonnontilaisella tasollaan, eli sallittu purkuvirtaama rakennetussa tilanteessa tulisi olla vastaava kuin nykytilanteen virtaama. Tontin sallittu purkuvirtaama on kohteessa noin 10 l/s.

4.3 Hulevesivirtaamat rakennetussa tilanteessa ja viivytystarve

Rakentamisen myötä suunnittelualueen hulevesivirtaamat kasvavat merkittävästi. Alueesta suuri osa tulee olemaan vettä läpäisemätöntä (katto, asfaltti). Tulevassa tilanteessa tontin tiiviisti rakennettavan alueen osan (n. 1.26 ha, katkoviivalla rajattu Kuvassa 6) valumakertoimeksi arvioitiin 70 %.

Taulukko 3 Hallintarakenteiden viivytystilavuudet eri mitoitussateilla.

Toistuvuus	Kesto (min)	Intensiteetti (l/s/ha)	Tontin pinta-ala (ha)	Virtaama (l/s)	Kertymä (m ³)
1/3a	15	150	1.26	132	100
1/10a	180	36	1.26	32	240

Suunnittelutyön aikana tontin maankäytöstä oli käytettävissä vain luonnosversioita, eli rakennetussa tilanteessa läpäisemättömän pinnan määrä jouduttiin arvioimaan. Näiden arvioiden sekä mitoituslaskelmien perusteella tontille sijoitettavan hallintarakenteen viivytystilavuus määräytyy periaatteella **1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa**.

Tontin ulkopuolelle sijoitettavan hallintarakenteen tilavuus on ylläolevan taulukon kertymien välinen erotus eli 140 m³. Viivytystilavuuden tarve tontin ulkopuolella määräytyy siis periaatteella **1,4 m³/100 m² läpäisemätöntä rakennettua pintaa**.

5. HULEVESIEN HALLINTAMENETELMIEN VALINTA

5.1 Hulevesien muodostumisen ehkäiseminen

Hulevesien ensisijaisena hallintatoimenpiteenä tulee pyrkiä vähentämään hulevesien muodostumista. Hulevesien muodostumista voidaan vähentää käyttämällä rakentamisessa mahdollisimman paljon vettäläpäiseviä tai puoliläpäiseviä pintoja, jotka edistävät veden imeytymistä.

Hulevesien hallintaa koskevat määräykset rakentamistapaohjeessa kannustavat minimoimaan läpäisevien pintojen määrää ja etsimään mahdollisimman paljon vaihtoehtoja asfaltille ja tiiviille kiveyksille.

5.2 Hulevesien määrällinen hallinta

Hulevesien määrällinen hallinta edellyttää kuivaa tyhjätilavuutta, johon rankkasateen aiheuttama äkillisesti katto- ja asfalttipinnoilta kertyvä vesimäärä saadaan viivytettyä. Maanpäälliset viivytyspainanteet voidaan toteuttaa luonnonmukaisina ja integroida ne tontin viherrakentamiseen.

Hulevesien määrällinen hallinta on kohteessa erityisen tärkeää, koska hulevedet purkavat Pitkäjärven nykyiselläänkin tulvaherkkään ylivuoto-ojaan.

Hulevesien hallinta voidaan toteuttaa viivyttämällä hulevedet kahdessa kasvillisuuspinntaisessa viivytysalasta sekä pienissä tontin reunoja ympäröivissä kasvillisuuspinntaisissa, joilla hulevedet johdetaan varsinaiseen hulevesien viivytysalastaan. Tontilla sijaitseva viivytysallas on mitoitettu tontin hulevesille tavanomaisella (1/3 vuodessa toistuville rankkasateille) mitoitussateella. Tontin ulkopuolella sijaitseva tulvatasanne on tarkoitettu tasamaan virtaamia harvinaisemmilla rankkasateilla (mitoitus 1/10 v rankkasateelle). Viivytyksen tavoitteena on säilyttää hulevesivirtaamat nykyisellä luonnontilaisella tasolla.

Tontin tarkempi pinnantasaussuunnitelma ja kuivatusjärjestelyiden suunnittelu tehdään erikseen. Oletuksena on, että suunnittelualueen hulevedet on johdettavissa painovoimaisesti viivyttävälle rakenteille.

5.3 Hulevesien laadun hallinta

Hulevesien laadun hallinnassa tulee kiinnittää erityisesti huomiota rakennustöiden aikaisten hulevesien hallintaan (ks. kappale 6).

Lisäksi hulevesien laadun hallintaa voidaan tehostaa johtamalla pysäköintialueen hulevesiä kasvillisuuspinntaisiin parkkialueen ympärillä tai parkkikampojen välissä (ei reunakiveä, aukollinen reunakivi tai 0-tasoinen reunakivi). Hulevesikaivot (mikäli tarvitaan) voivat tällöin olla viherpainanteissa ja parkkialueelta tulevaa kiintoainetta pidättyä painanteisiin, eikä kaikki kiintoaine päädy tällöin suoraan hulevesikaivojen ja -viemäreiden kautta vesistöön. Tämä vaihtoehto ei ole toteutuskustannuksiltaan kalliimpi ratkaisuperiaate kuin nk. tavanomainen parkkialueen kuivatus (sadevesikaivot asfalttialueella + reunakivet), mutta hulevesien laadun näkökulmasta parempi vaihtoehto. Asia tulee huomioida tasaussuunnitelmaa ja muuta jatkosuunnittelua tehdessä.

6. RAKENTAMISEN AIKAINEN HULEVESIEN HALLINTA

Suurin hulevesistä aiheutuva laadullinen kuormitus tulee valuma-alueen rakennustöiden aikana, jolloin paljas maaperä on alttiina eroosiolle. Rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan on syytä kiinnittää huomiota erityisesti luontoarvoiltaan herkillä alueilla. Suurten rakennustyömaiden hulevedet tulisi johtaa kokoojajoihin esimerkiksi tilapäisten laskeutusaltaiden kautta ja/tai suotopatojen läpi.

Suunnittelualueella on suositeltavaa rakentaa hulevesien viivytysallas ja rakennustöiden aikainen suotopato ensimmäisissä työvaiheissa ja siten viivytysallasta voidaan hyödyntää rakentamisen aikaisten hulevesien hallintaan. Rakennustöiden valmistuttua viivytysallas ja siihen liittyvät rakenteet tulee kunnostaa ja viimeistellä varsinaista käyttötarkoitusta varten.

7. HULEVESIEN HALLINNAN TOTEUTUS

7.1 Yleistä

Esitettyjen hulevesien hallinnan periaatteiden mukaiset rakenteet on esitetty tässä luvussa sekä suunnitelmakartalla (Liite 1). Hulevesien hallintarakenteiden tilavarausten muoto ja sijainti on laadittu viitteellisinä ohjaamaan asemakaavoitusta ja jatkosuunnittelua.

Hulevesien viivyttämiseksi painanteet tulee varustaa virtaaman säätörakenteella. Purkuvirtaamaa voidaan säätää esimerkiksi virtaamaa kuristavalla putkella tai suotopadolla. Virtaaman säätörakenteella rajoitetaan painanteesta lähtevä virtaama nykytilaa vastaavalle 10 l/s tasolle. Jatko-suunnittelussa on huomioitava, että purkuaukko on tarpeeksi pieni, jotta virtaama saadaan rajoitettua näin pieneksi. Viivytyspainanteisiin on lisäksi rakennettava hallittu ylivuoto mitoitussadetta suurempia virtaamia tai mahdollisia normaalin purkureitin tukkeumia varten.

Tontin pinnantasausta suunniteltaessa tulee pyrkiä siihen, että Kodisjoentien sivuoihin johtuisi mahdollisimman vähän tontin vesiä.

7.2 Tontille sijoitettava hulevesien viivytysallas

Tontin länsireunaan esitetään kasvillisuuspeitteistä hulevesiä viivyttävää allasta, jonka periaateleikkaus on liitteessä 2. Viivytysaltaan tilavuus on lopullisessa tilanteessa noin 100 m³ ja tilavaraus noin 400 m². Tilavaraus riippuu altaan luiskien leveydestä, joka puolestaan riippuu tontin pinnantasauksesta. Vesisyvyys maksimissaan 60 cm ja luiskien kaltevuuden maksimi 1:3. Rakenteen sallittu purkuvirtaama 10 l/s. Purkuvirtaaman säätörakenteen tarkempi suunnittelu seuraavissa suunnitteluvaiheissa.

Tontin hulevedet suositellaan johdettavan ensisijaisesti pintavalutuksella tonttia kiertäviin kasvillisuuspainanteisiin, jotka johtavat hulevedet viivytysaltaaseen. Tontin kohdissa, joissa hulevesien johtaminen ei onnistu pintavalutuksella, voidaan hulevedet johtaa hulevesiviemärillä viivytysaltaaseen. Rakennuksen salaojavedet suositellaan myös johdettavaksi viivytysaltaaseen.

Painanteesta hulevedet puretaan lähivirkistysalueen (VL) läpi kulkevaan ojaan (leveys n. 2 m, syvyys 0,5 m, luiskat 1:2). Ojan viereen tulee jättää tilavaraus huoltoreitille. Huoltoreitin leveydeksi on oletettu 3,5 m, ja sen sijainti ja tilavaraus on esitetty asemapiirustuksessa.

7.3 Tontin ulkopuolinen rakenne

Tulvatilanteita varten tontin ulkopuolelle maa- ja metsätalousalueelle (M) esitetään tulvatasanetta, jonka periaateleikkaus on liitteessä 2. Rakenteen viivytystilavuus tulisi lopullisessa tilanteessa olla n. 140 m³, joka vastaa tontin viivytysaltaan kanssa yhteenlaskettuna (240 m³) kerran 10 vuodessa toistuvan tunnin kestoisen rankkasateen aikana kertyvää vesimäärää.

Rakenne voi koostua alivirtausuomasta, tulvatasanteesta sekä patorakenteesta. Patorakenteeseen rakennetaan alivirtausreitti sallitulle 10 l/s purkuvirtaamalle. Suuremmilla virtaamilla pato padottaa vettä tulvatasanteelle 140 m³ viivytystilavuuden verran ennen ylivuotoa padon ylitse. Tulvatasanteen muotoilu pitää todennäköisesti toteuttaa porrastettuna, koska maasto on viettävää.

7.4 Ehdotus alueen rakentamistaohjeeseen

Kaavaan tullaan merkitsemään tilavaraukset ja ohjeelliset sijainnit hulevesireiteille ja -rakenteille (ja huoltoreiteille). Varsinaiset määräykset esitetään rakentamistaohjeessa. Määräykset koskevat vain tontille sijoitettavaa hulevesirakennetta; tontin ulkopuoliselle rakenteelle ei tule määräyksiä. Tässä raportissa esitettävät mitoitustilavuudet huomioidaan kuitenkin jatkossa, sillä myös tontin ulkopuolinen hulevesirakenne on kaupungin alueella ja se tulee kaupungin urakkaan.

Ehdotus määräyksiksi on seuraava:

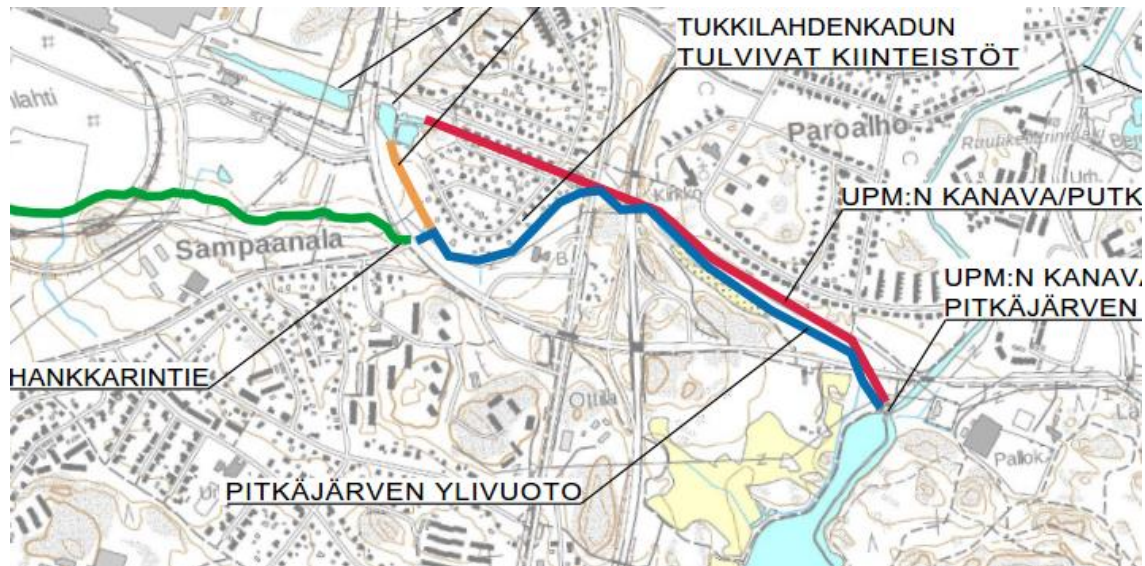
Hulevesien viivytysrakenteiden mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista rakennettua vettä läpäisemätöntä 100 m² kohti. Puoliläpäisevien pintojen, kuten avosaumaiset kiveykset, tai viherkattojen pinta-alasta 50 % lasketaan läpäisemättömäksi pinnaksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjäntä nopeimmillaan 3 h, hitaimmillaan 12 h kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.

7.5 Tulvareitti

Suunnittelualueen tulvareitti kulkee tontilta nykyiseen ojaan, joka purkaa Pitkäjärven ylivuoto-ojaan (Kuva 7). Ylivuoto-oja on aiheuttanut tulviessaan vahinkoa kiinteistöille Tukkilahdenkadulla. Ylivuoto-ojan virtaamista on tekeillä erillinen selvitys, joka ei ollut vielä valmis tämän selvityksen valmistuessa. Ylivuoto-ojan tulvat eivät aiheuta ongelmia asemakaava-alueella.

Ylivuoto-ojan virtaamat ovat kevään 2020 mittauksissa olleet 0,11 m³/s. Oja on tulvinut kiinteistöille syyssateiden aikaan suotautumalla maaperää pitkin. Ojan hydrologiaan vaikuttaa Pitkäjärven säännöstelyn ja ojan purkautuvien hulevesiviemäreiden lisäksi harvinaiset merivesitulvat (1/100 – 1/1000a), jolloin merivesi nousee ojaan.

Suunnittelualueen hulevesiä viivyttämällä pyritään siihen, että Tukkilahdenkadun tulvatilanne ei pahenne. Paloaseman tontin hulevesiä viivytetään sekä tontilla että tontin ulkopuolella. Asemakaavoitettavan paloaseman tontin osuus ylivuoto-ojan päätyvistä hulevesistä on pieni, joten voidaan todeta, että maankäytön muutoksilla asemakaava-alueella ei pahenneta tulvatilannetta, kun hulevesien hallinta tehdään selvityksessä esitetyn mukaisesti.



Kuva 7. Pitkäjärven ylivuoto-ojan sijainti sinisellä. (Lähde: Sweco)

7.6 Suositukset jatkosuunnitteluun

- Tontin hulevesirakenteessa viivytetään hulevesiä $1 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ läpäisemätöntä pintaa (asfaltti ja katto).
- Tontin ulkopuolinen hulevesirakenne rakennetaan periaatteella $1,4 \text{ m}^3/100 \text{ m}^2$ rakennettua läpäisemätöntä pintaa.
- Purkuvirtaama hulevesirakenteista on säädettävä tasolle 10 l/s ja rakenteen tyhjenemisajaksi on varmistettava vähintään 3 tuntia, enintään 12 tuntia.
- Tulvareittien huomioiminen
- Runsaan kasvillisuuden suosiminen (isot puut, nykyisen puuston säilyttäminen)
- Rakenteellisina toimenpiteinä hulevesien hallintaan (määrä ja laatu) esim. kasvillisuuspainanteet, viivytyksallas ja patorakenne; sekä tulvatasanne, jossa alivirtausuoma ja patorakenne
- Liikennöityjen alueiden hulevesien johtaminen kasvillisuuspainanteisiin, mikäli mahdollista
- Mikäli piha-alueita tullaan käyttämään sammutusharjoituksiin tai vastaavaan, tarvitaan hulevesien käsittelylle ja johtamiselle erilliset suunnitelmat.
- Erosiosuojauksesta huolehtiminen hulevesireiteillä rinteessä
- Liito-oravan reviiirin huomioiminen purkuojan ja huoltotien kohdalla. Näiden vaatima tila pitää suunnitella mahdollisimman kapeaksi kiertämällä kolopuut ja huomioiden lentoreitit.
- Huoltoreitti on rakennettava niin, ettei vaurioiteta läheisten puiden juuristoa.
- Huolehditaan, että virtaamien kasvulla ei aiheuteta haittaa Pitkäjärven penkereeseen
- Purkuojan perkaustarpeen selvittäminen.

8. YHTEENVETO

Työssä laadittiin hulevesiselvitys Rauman uuden paloaseman asemakaavamuutosta varten ja esitettiin hulevesien hallinnan periaatteet. Tontin hulevedet purkavat Pitkäjärven ylivuoto-ojaan, joka on nykytilassaan tulvaherkkä.

Suunnittelualue on nykytilassaan metsäinen. Asemakaavassa alue on osoitettu yhdyskuntahuolto- ja palveluvien rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (ET3). Vettä läpäisemättömän pinnan määrä kasvaa merkittävästi, joka lisää syntyviä hulevesivirtaamia. Valumakertoimen arvioitiin kasvavan tontin rakennettavalla alueella (n. 1,26 ha) nykytilanteen 5 %:sta rakennetun 70%:iin.

Hulevesiä esitetään viivytettäväksi yhteensä 240 m³, joka jaetaan tontin itäreunan viivytysaltaaseen (100 m³) ja tontin ulkopuolella sijaitsevaan tulvatasanteeseen (140 m³). Hulevesien hallinnan tavoitteena on säilyttää purkuvirtaama luonnontilaisella tasollaan. Rakenteet mitoitettiin keran 3 ja 10 vuodessa toistuville rankkasadetilanteille. Viivytystilavuudet voi myös ilmoittaa periaatteella 1 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa (tontilla) ja 1,4 m³/100 m² läpäisemätöntä pintaa (tontin ulkopuolinen rakenne).

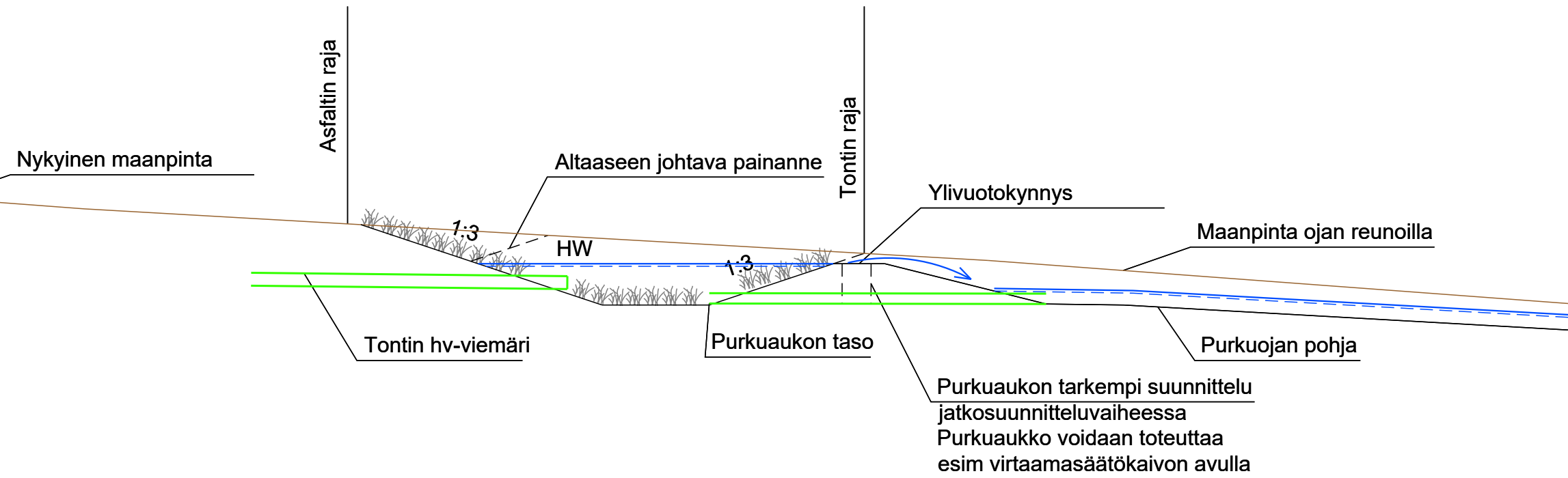
Viivytysrakenteilla pyritään siihen, että ylivuoto-ojan tulvimisongelmaa ei pahenneta. Piha-alueelta suositellaan johdettavan erityisesti parkkipaikkojen hulevedet pintavalutuksena kasvillisuus- ja kiviainepainanteisiin, joita pitkin hulevedet johdetaan viivytysaltaaseen. Parkkialueilta hulevesien mukana kertyvä kiintoaines pidättyy jonkin verran kasvillisuus- ja kiviainepainanteisiin, eikä kulje vastaanotettavaan vesistöön yhtä herkästi kuin suoraan hulevesiviemärillä johdettuna.

Hulevesiä koskevaksi alueen rakentamistapaohjeen määräykseksi ehdotetaan seuraavaa: *Tontille rakennettavan hulevesien viivytysrakenteen mitoitustilavuuden tulee olla 1 m³ jokaista rakennettua vettä läpäisemätöntä 100 m² kohti. Puoliläpäisevien pintojen, kuten avosaumaiset kiveykset, tai viherkattojen pinta-alasta 50 % lasketaan läpäisemättömäksi pinnaksi. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä nopeimmillaan 3 h, hitaimmillaan 12 h kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla hallittu ylivuoto.*

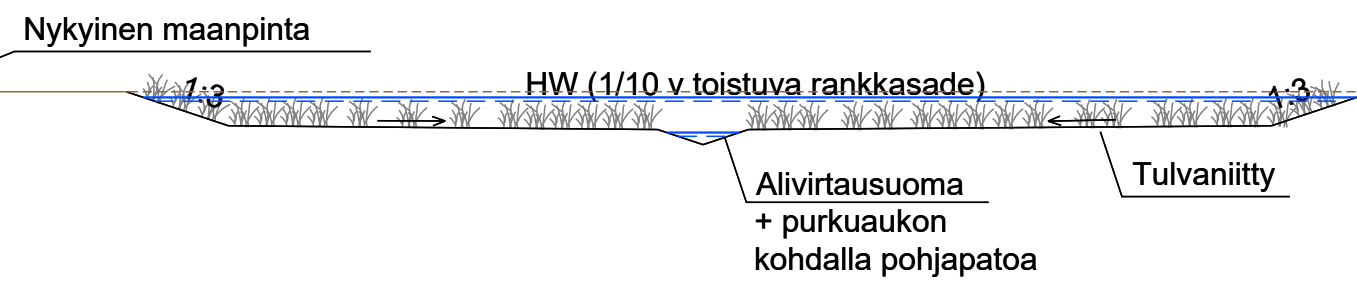
LIITE 1 – SUUNNITELMAKARTTA 1:1 000

LIITE 2 – PERIAATEPOIKKILEIKKAUKSET 1:100

PERIAATEPOIKKILEIKKAUS HULEVESIEN VIIVYTYSALLAS



PERIAATEPOIKKILEIKKAUS TULVATASANNE



Koordinaatti-/ korkeusjärjestelmä ETRS-GK22/ N2000

K.osa/ kylä	Kortteli/ tila	Tontti/ Rn:o	Viranomaisen merkintöjä
Rakennustoimenpide Uudisrakennus		Piirustuslaji Periaateleikkaukset	Juokseva nro
Rakennuskohteen nimi ja osoite Rauman uusi paloasema Kodisjoentie		Piirustuksen sisältö Hulevesisuunnitelma	Mittakaava 1:100
Suunn.ala RAMBOLL Ramboll Finland Oy PL 25, Itsehallintokuja 3 02601 Espoo puh. 020 755 611		Työnro VHT 1510056172	Tiedosto
Hyv. (nimi, tutkinto, allekirj.) Salla Hostikka, DI		Piirustusno 2	Muutos
		Piirt. HLV	Suunn. Hanna-Leena Ventin
		Pvm 12.6.2020	