

## Asemakaavan muutos

AK 60–006

### Lapin teollisuusalueen länsiosa

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 11.12.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.  
Asemakaavamuutoksen tavoitteena on teollisuusalueen tehokkaampi käyttö.



Kaava-alueen sijainti on osoitettu punaisella katkoviivalla.

Asemakaavan muutos koskee:  
Rauman kaupungin 60. kaupunginosan  
kortteleita 432 ja 433 sekä osaa korttelista 403  
sekä katu- ja suojaviheraluetta

Asemakaavan muutoksella muodostuu:  
Rauman kaupungin 60. kaupunginosan  
osa korttelista 403  
sekä katu- ja suojaviheraluetta

Kaavan laatija:  
**Rauman kaupunki Tekninen toimiala / Kaavoitus**  
Kaavoitusarkkitehti Outi Virola  
Kanalinranta 3  
26100 Rauma  
Puh. 044 793 3672

Vireilletulo: 26.3.2020  
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 26.4.2021 45§

## Sisällysluettelo:

1 Lähtökohdat.....	4
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista.....	4
1.1.1 Alueen yleiskuvaus .....	4
1.1.2 Luonnonympäristö.....	4
1.1.3 Pohjavesi .....	5
1.1.4 Rakennettu ympäristö .....	6
1.1.5 Melu .....	6
1.1.6 Pilaantuneet maa-alueet .....	7
1.1.7 Maanomistus.....	8
1.1.8 Pohjakartta.....	8
1.2 Suunnittelutilanne.....	8
1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	8
1.2.2 Maakuntakaava.....	9
1.2.3 Yleiskaavat.....	11
1.2.4 Asemakaava .....	12
1.2.5 Rakennusjärjestys.....	13
1.3 Pohjakartta.....	13
2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet .....	14
2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	14
2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin .....	14
3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet .....	15
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve .....	15
3.2 Suunnittelun vaiheet.....	15
3.2.1 Aloitus .....	15
3.2.2 Asemakaavaluonnos.....	15
3.2.3 Asemakaavaehdotus.....	16
3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö.....	16
4.1 Kaavan rakenne.....	18
4.2 Korttelialueet ja mitoitus .....	18
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset .....	18
5 Nimistö .....	20
6 Kaavan vaikutukset .....	21
7 Asemakaavan toteutus .....	22
7.1 Asemakaavan toteutus.....	22

## Liiteasiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Tilastolomake
3. Luonnosvaiheen lausunnot, kooste ja vastineet
4. Ehdotusvaiheen lausunto
5. Poistuva asemakaava
6. Asemakaavakartta

## Selvitykset ja muu kaavamuutokseen liittyvä materiaali:

1. Rauman Lapin Liesitien Luontoselvitys 2020. Ahlman, S. Ahlman Konsultointi ja suunnittelu

## **Tiivistelmä**

### **Kaava-alueen sijainti**

Kaavamuutosalue sijaitsee Lapin teollisuusalueella, Liesitien, Patatien ja Seppolantien rajaamalla alueella.

### **Asemakaavan tavoitteet**

Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa sähköverkon käytöstä poistunut suojaviheralue osittain korttelialueeksi, teollisuustonttien käyttöön ja näin tehostaa teollisuusalueen maankäyttöä.

### **Kaavaprosessin vaiheet**

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 22.10.2019 (KVJ 75 §). Vireilletulo kuulutettiin 26.3.2020 Kaavoituskatsaus 2020 yhteydessä.

Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 25.8.2020 ja se lähetettiin alueen maanomistajille ja naapureille sekä eri viranomaisille.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 60–006) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 8. – 30.10.2020. Asemakaavamuutoksesta ei jätetty luonnosvaiheessa yhtään mielipidettä. Kaavaluonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt lausunnot ja kommentit.

Asemakaavan muutosehdotus (AK 60–006) oli nähtävillä 14.1. – 18.2.2021. Asemakaavamuutoksesta ei jätetty ehdotusvaiheessa muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

### **Asemakaavamuutos**

Asemakaavamuutoksessa alue on osoitettu pääasiassa teollisuusalueeksi (T). Kaava-alueella on turvattu hulevesien johtaminen osoittamalla Liesitien ja Seppolantien väliselle alueelle suojaviheraluetta (EV).

### **Asemakaavan toteuttaminen**

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen aloitetaan heti kun kaavamuutos tulee lainvoimaiseksi ja kaavan mahdollistamat kiinteistöjärjestelyt on tehty.

# 1 Lähtökohdat

## 1.1 Selvitys suunnittelualan oloista

### 1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Lapin kirkonkylän ja valtatie 12 eteläpuolella, Lapin teollisuusalueen länsiosassa. Alue on teollisuuden käytössä, mutta Liesitien varrella on rakentamaton tontti.

### 1.1.2 Luonnonympäristö

Kaavamuuotosalueesta valtaosa on teollisuusaluetta ja joutomaita. Rajauksella on myös vähäisesti kangasmetsää ja ojitettua rämettä. Luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä on erittäin niukasti.

Alueella on tehty luontoselvitys

- Rauman Lapin Liesitien luontoselvitys 2020. Ahlman, S. Ahlman Group Oy.

Luontoselvityksen päätelmät ja tulokset:

#### Kasvillisuus

Tutkimusalue on voimakkaasti käsiteltyä teollisuus- ja joutomaa- aluetta, eikä alueella ole käytännössä lainkaan luonnontilaista elinympäristöä. Näin ollen lakien mukaan suojeltavia luontotyyppisiä ei löydetty, eikä alueella ole metsälain 10 § mukaisia kohteita (Metsäkeskus 2020). Kasvillisuuden osalta alueella ei ole maankäyttöön vaikuttavia arvoja.

#### Linnusto

Tutkimusalueen pesimälinnusto on hyvin tavanomaista, eikä pesimätiheys ole erityisen korkea. Kokonaisuudessaan tutkimusalueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun.

#### Viitasammakko

Tutkimusalueella ei havaittu yhtään viitasammakkoa tai lajin mätimunia maastotöiden aikana, eikä myöskään soidinääntelyä kuultu. Kaivetuissa lampareissa saattaisi olla lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, mutta havaintoja ei kuitenkaan saatu. Alueelta ei myöskään tunneta vanhoja havaintoja (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020). Lajia ei tarvitse näin ollen huomioida hankkeessa.

## Liito-oravat

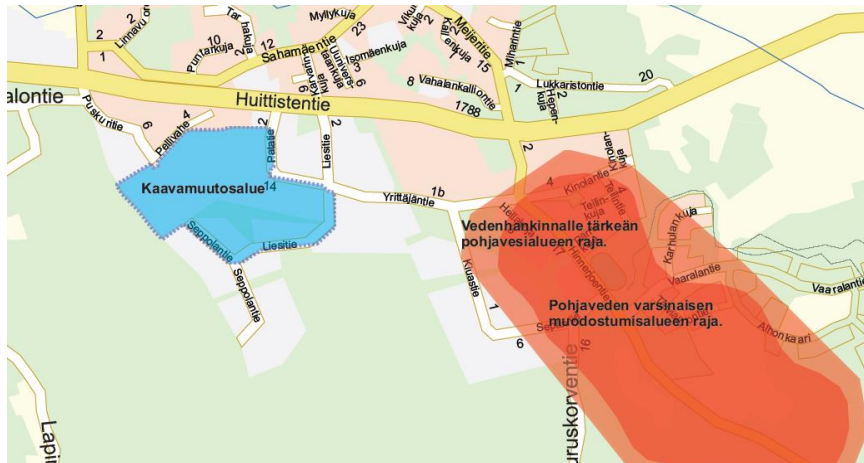
Tutkimusalueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä alueella ole käytännössä lainkaan lajille soveliaista elinympäristöä. Alueelta ei myöskään tunneta vanhoja havaintoja (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020). Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida hankkeessa.

Alueella ei ole havaittu sellaisia luontoarvoja, jotka tulisi huomioida maankäytön suunnittelussa.

### 1.1.3 Pohjavesi

Lapin teollisuusalueen itäosassa on pohjavesialue Kirkonkylä 0240601, joka on luokiteltu luokkaan 1.

1-luokan pohjavesialue on vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue, jonka vettä käytetään tai jota on tarkoitus käyttää yhdyskunnan vedenhankintaan taikka talousvetenä enemmän kuin keskimäärin 10 kuutiometriä vuorokaudessa tai yli viidenkymmenen ihmisen tarpeisiin.



Pohjavesialueen raja on lähimmillään 410 metrin etäisyydellä kaava-alueesta ja pohjaveden varsinaisen muodostumisalueeseen on 530 metriä.

Kaavamuutosalue kuuluu pohjavesialueen kanssa eri valuma-alueeseen.

#### 1.1.4 Rakennettu ympäristö

Alueella on teollisuus- ja varastorakennuksia eri vuosikymmeniltä, aina 1970-luvulta alkaen. Uusia rakennuksia ja laajennuksia on tehty myös ihan viime vuosina. Rakennukset ovat tavanomaisia teollisuusalueen rakennuksia. Alueella on myös laajoja ulkovarastointikenttiä.



#### Liikenne

Kulku alueelle on osoitettu valtatieltä 12 Hinnerjoentien ja Yrittäjätien kautta. Kaava-alueelle voidaan liittyä Patatieltä, Liesitieltä ja Seppolantieltä. Kaava-alue rajoittuu myös Pellivaheen, mutta vallitsevien korkeustasojen ja liittymäkorkeuksien vuoksi Pellivaheen kautta ei voida käytännössä järjestää liittymää.

#### Tekninen huolto

Alueen vesihuolto on järjestetty Patatieltä, Liesitieltä ja Seppolantieltä.

Kaava-alueella sijaitsee Rauman Veden viemäri-, vesi- ja hulevesijohtoja, DNA:n kaapeleita ja Vakka-Suomen Voima Oy:n sähköverkkoa sekä Euran Energia Oy:n lämpöputkia.

#### 1.1.5 Melu

Alueen teollisuus sekä sen edellyttämä liikenne aiheuttaa melua. Alue on kuitenkin teollisuus-alueita, joten siellä ei ole tarvetta melurajoituksille.

### 1.1.6 Pilaantuneet maa-alueet

Kaava-alueella sijaitsee neljä maaperän tietojärjestelmässä (MATTI) olevaa kohdetta. Maaperän tilan tietojärjestelmään on Lapissa merkitty kohteita niiden toimialan perusteella. Selvityksiä tai tietoa maaperän pilaantumisesta alueella ei ole, muutoin kuin kunnostetun alueen osalta.



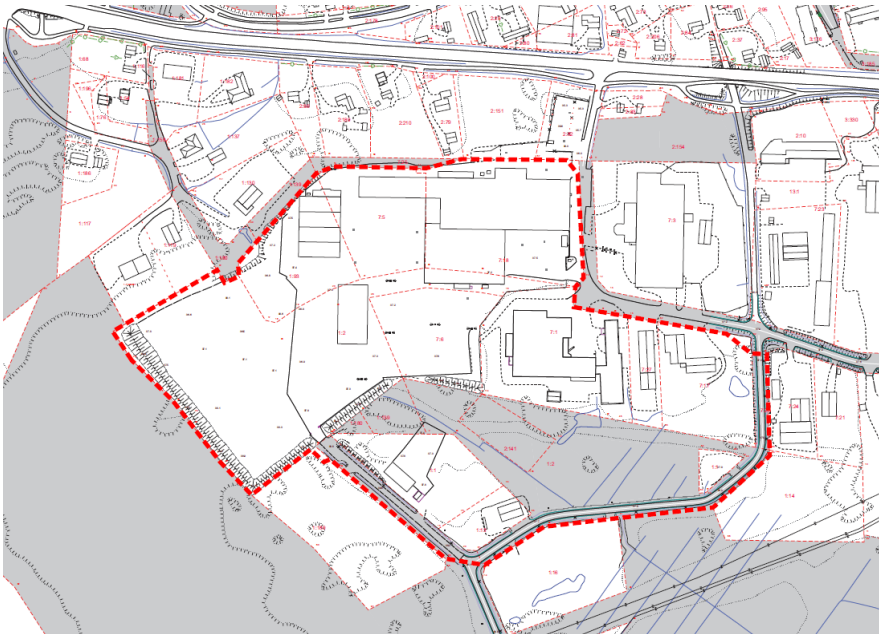
Alueen maaperää on tutkittu ja kunnostettu vuosien varrella. Yrittäjäntiellä on toiminut erilaisia metallituotteita (ketjuja, kiukaita ja patoja) valmistanut tehdas 1970-luvulta lähtien. Vuodesta 1979 lähtien tehtaalla on emaloitu metalliesineitä. Emalointiprosessissa syntynyttä jätettä, ns. emalisakkaa, on hävitetty toiminnan alkuaikoina hautaamalla sitä läheiseen suohon. Suolle on johdettu myös tehtaan prosessivesiä vuoteen 2000 saakka, jolloin tehdas liittyi kunnalliseen jätevesiverkostoon. Suoalueelle tehtyjen tutkimusten mukaan purkuojan pohjalla ollut turveaines todettiin pilaantuneeksi. Purkuojan alue kunnostettiin vuonna 2007. Kunnostustoimenpiteistä vastasi alueen aikaisempi omistaja Uponor Oyj. Kunnostustöiden tavoitteena oli puhdistaa tontit teollisuuskäyttöön soveltuvaksi. Lounais-Suomen ympäristökeskus määräsi päätöksellään ehdot tutkittaville haitta-aineille sekä niiden enimmäispitoisuuksille.

ELY-keskuksen puhdistustyöstä antamassa lausunnossa (12.11.2010) todetaan, että alueet, joilla maaperän puhdistustöitä on tehty, on puhdistettu asiaa koskevan päätöksen mukaisesti. Puhdistustarve on arvioitava uudelleen, mikäli kunnostetun alueen käyttötarkoitus muuttuu. Jäännöspitoisuusnäytteissä todettiin kuitenkin kohonneita antimonin kokonaispitoisuuksia. Antimonista ei ollut tietoa ennen kunnostustoimenpiteisiin ryhtymisestä, eikä sille asetettu kunnostustavoitetta. Antimonin kokonaispitoisuudet ylittivät valtioneuvoston asetuksessa (214/2007) aineelle asetetut ylemmät ohjearvot, joita voidaan käyttää maaperän pilaantuneisuuden alustavassa arvioinnissa, kun on kyse teollisuuskäytössä olevasta alueesta.

Alueella on tehty puhdistuksen jälkeen rakennus- ja maansiirtotöitä ja mahdollisesti pilaantuneita maa-aineksia on sijoitettu tontin reunoille maavalleihin.

### 1.1.7 Maanomistus

Kaavamuuotosalue on pääosin yksityisessä omistuksessa.



Kartta maanomistuksesta; kaupungin maanomistus harmaalla.

### 1.1.8 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset.

Alueella tehtiin pohjakartan tarkistusmittaukset kesällä 2020.

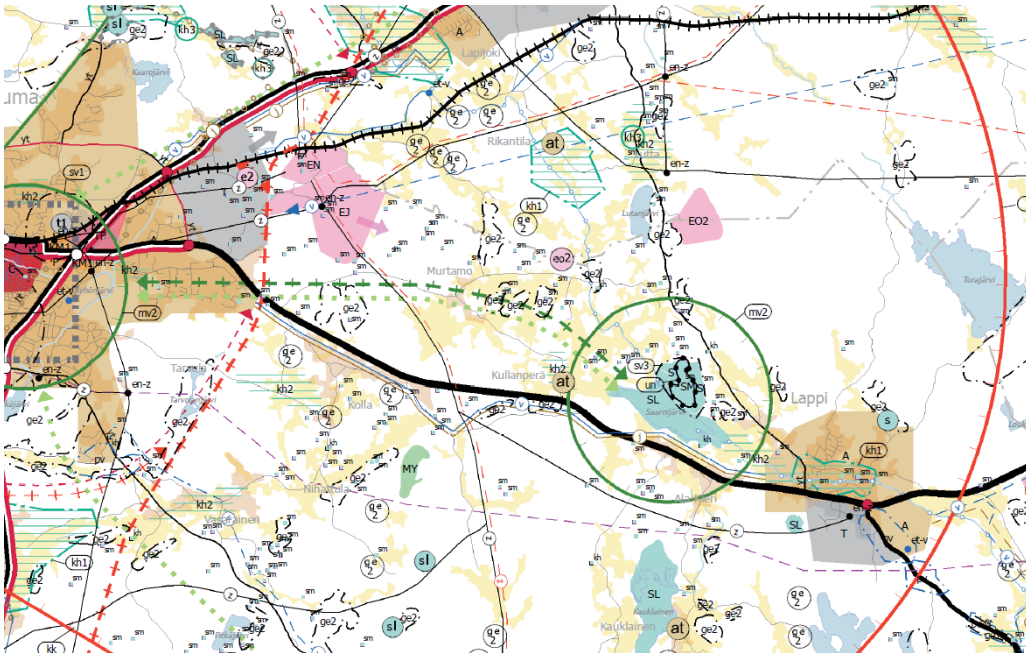
## 1.2 Suunnittelutilanne

### 1.2.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

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



## 1.2.2 Maakuntakaava



Satakunnan 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. Kaava-alueita koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

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

#### Suunnittelumääräys:

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeo-

logiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

T Teollisuus- ja varastotoimintojen alue. Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastotoimintojen alueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Asemakaava-alueen kaakkoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Pohjavesialue (pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle maakuntakaavassa on osoitettu voimalinja (z). Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL: 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Asemakaava-alueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Valtatie/kantatie (vt). Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Alueilla on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 1**

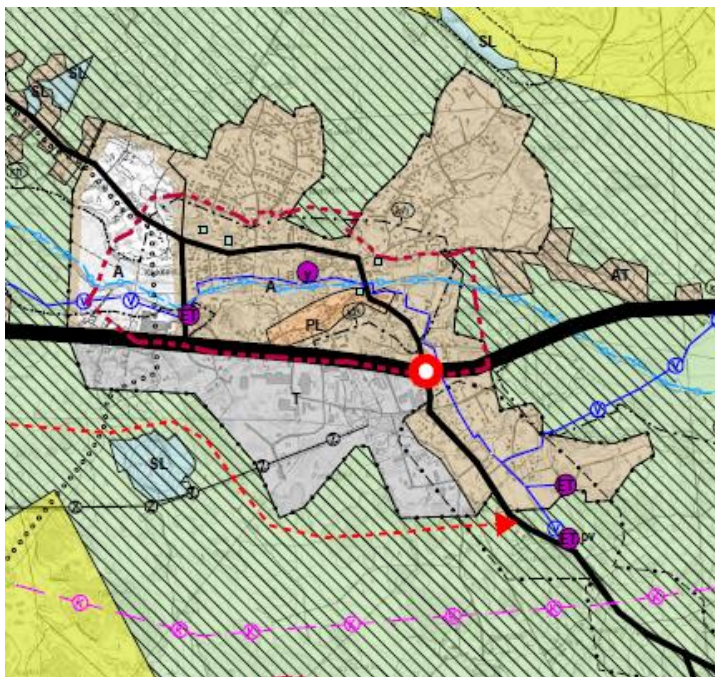
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon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

## Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä Rauman Lapin teollisuusalueelle.

### 1.2.3 Yleiskaavat

Yleiskaava 2030: Rauman Yleiskaava 2030 hyväksyttiin 25.3.2019.



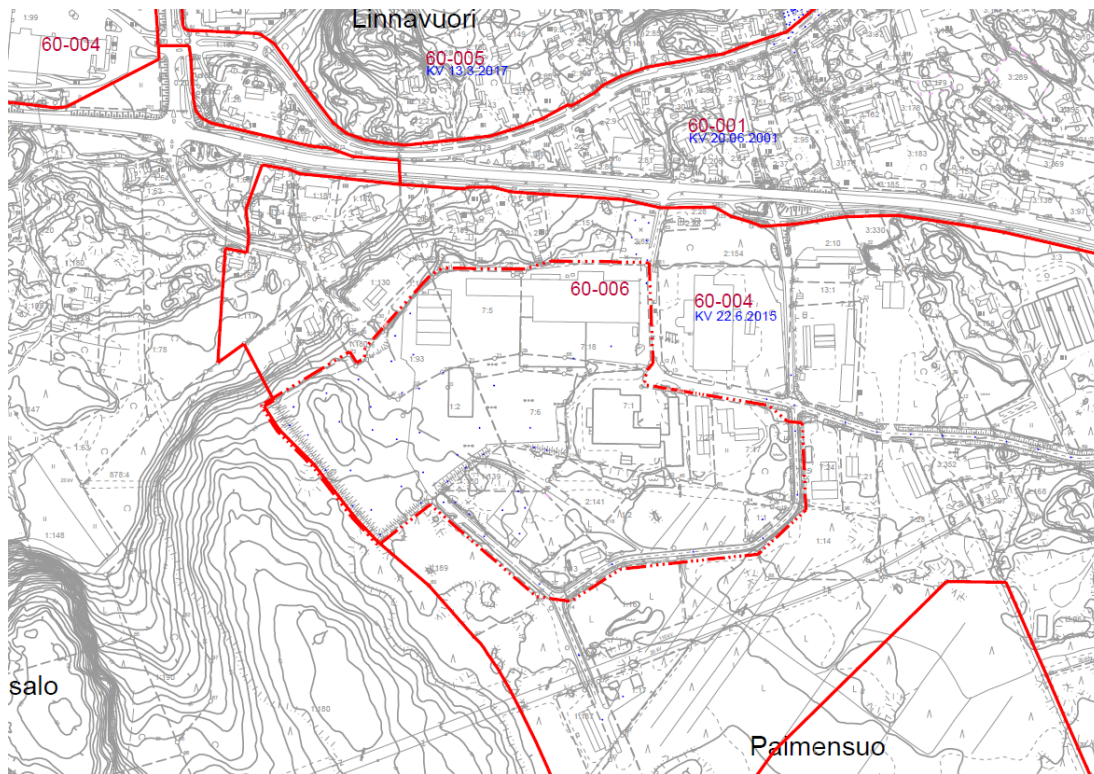
Ote yleiskaavasta 2030.

Yleiskaava 2030:ssa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi. Alueen eteläpuolelle on osoitettu sähkölinja (z) ja pohjoispuolelle valtatie.

- T Teollisuus- ja varastoalue.  
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan ja liikenteen aiheuttamat vaikutukset. Pohjavesialueelle sijoittuvalle teollisuusalueelle ei tule sijoittaa uutta pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavaa toimintaa.

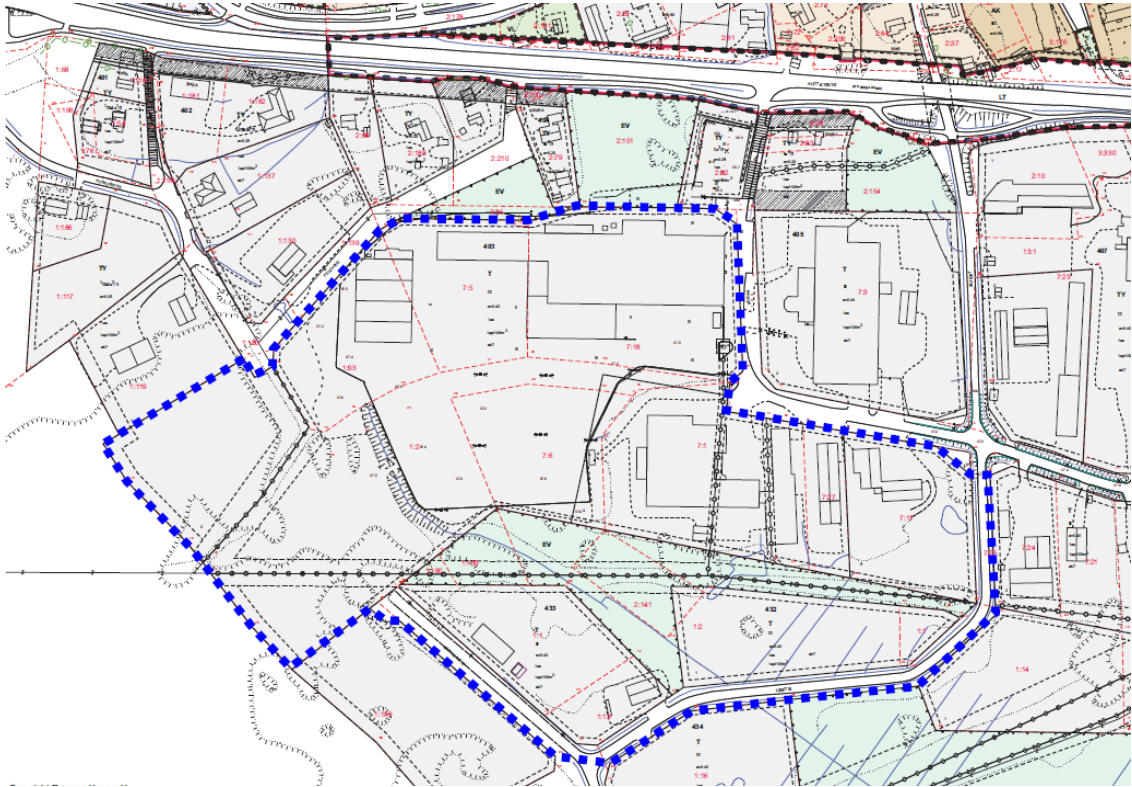
## 1.2.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 22.6.2015 hyväksytty asemakaava (AK60-004).



Hakemistokartta.

Asemakaavassa korttelialueiden pääkäyttötarkoituksena on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Korttelialueiden välissä on Suojaviheralue (EV), joka on varattu suurimmaksi osaksi johtoa varten. Johtovarauksia on osoitettu myös tonttien alueelle. Alueella on ohjeellinen tonttijako, joka ei ole kaikilta osin toteutunut.



Ote ajantasakaavasta.

### 1.2.5 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen 30.3.2009, voimaantulopäivä oli 3.4.2009.

### 1.3 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset.

Alueella tehtiin pohjakartan tarkistusmittauksia kesällä 2020.

## **2 Asemakaavan muutoksen tavoitteet**

### **2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet**

Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa sähköverkon käytöstä poistunut suojaviheralue osittain korttelialueeksi, teollisuustonttien käyttöön ja näin tehostaa teollisuusalueen maankäyttöä.

### **2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin**

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavojen mukaisia.

## **3 Asemakaavan suunnittelun vaiheet**

### **3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve**

Teollisuusalueen keskellä, suojaviheralueella kulkenut ilmajohto on purettu kesällä 2019, joten asemakaavamuutoksella tutkitaan mahdollisuuksia osoittaa suojaviheralue osittain korttelialueeksi, teollisuusalueen käyttöön.

### **3.2 Suunnittelun vaiheet**

#### **3.2.1 Aloitus**

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto teki päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 22.10.2019 (KVJ 75 §).

Vireilletulo kuulutettiin 26.3.2020 Kaavoituskatsaus 2020 yhteydessä.

Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 25.8.2020 ja se lähetettiin alueen maanomistajille ja naapureille sekä eri viranomaisille.

#### **3.2.2 Asemakaavaluonnos**

Kaavoitusjaosto hyväksyi kaavaluonnoksen kokouksessaan 29.9.2020 (KVJ 86§)

Asemakaavan muutosluonnos (AK 60–006) sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma olivat nähtävillä 8. – 30.10.2020 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä nettisivuilla. Asemakaavamuutoksesta ei saatu luonnosvaiheessa yhtään mielipidettä, mutta alueen maanomistajien kanssa on käyty keskusteluja, joiden perusteella alueelle päivitettiin olemassa olevia lämpöjohtoja ja määriteltiin tonttien rajautumista.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt lausunnot ja kommentit.

Teknisellä valiokunnalla, Ympäristö- ja lupalautakunnalla eikä Terveystieteidenviranomaisella ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakuntaliitto viittasi maakuntakaavan suunnittelumääräykseen, jonka mukaan tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuus-

tuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei antanut kaavaluonnoksesta lausuntoa, mutta kommentoi kaava-hanketta lähinnä pilaantuneen maaperän osalta.

Lausunnot, kooste niistä ja vastineet ovat liitteenä.

Kaavoitusjaosto hyväksyi laaditut vastineet kokouksessaan 18.12.2020

### **3.2.3 Asemakaavaehdotus**

Kaavoitusjaosto hyväksyi kaavaehdotuksen kokouksessaan 18.12.2020

Asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 14.1.-18.2.2021 ja siitä ei saatu yhtään muistutusta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakuntaliiton lausunnot. ELY-keskus ilmoitti 29.1.2021, että ei anna lausuntoa kaavaehdotuksesta.

Satakuntaliiton lausunnossa todetaan, että maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti on huolehdittu, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään. Kaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Pohjavesialue sijaitsee eri valuma-alueella noin puolen kilometrin päässä kaava-alueesta. Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Rauman Lapin teollisuusalueenasemakaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa. Lausunto on selostuksen liitteenä.

Lausuntojen perusteella ei ole tarpeen tehdä muutoksia asemakaavamuutokseen.

### **3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö**

Vireilletulo kuulutettiin 26.3.2020 Kaavoituskatsaus 2020 yhteydessä.

Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma hyväksyttiin 25.8.2020 ja se lähetettiin alueen maanomistajille ja naapureille sekä eri viranomaisille.

Kaavaluonnos oli nähtävillä nähtävillä 8. – 30.10.2020 välisen ajan.



Kaavaluonnosta ja kaavaehdotusta on valmisteltu yhteistyössä aluepalveluiden sekä ja kiinteistö- ja mittaustoimen kanssa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaiset lausunnot.

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti 14.1.-18.2.2021 ja siitä ei saatu yhtään muistutusta. Kaavaehdotuksesta pyydettiin Varsinais-Suomen ELY-keskuksen ja Satakuntaliiton lausunnot.

## 4 Asemakaavan kuvaus

### 4.1 Kaavan rakenne

Asemakaavamuutoksessa alue on osoitettu pääasiassa teollisuusalueeksi (T). Kaava-alueella on turvattu hulevesien johtaminen osoittamalla teollisuustonttien väliselle alueelle suojaviheraluetta (EV). Teollisuusalueelle on osoitettu johtorasitteita ja hulevesien sekä tontin käsittelyä on ohjattu yleismääräyksillä.

### 4.2 Korttelialueet ja mitoitus

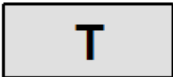





Kaava-alue on suurimmaksi osaksi teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T), yhteensä 15ha. Rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.4$ , joten rakennusoikeutta alueella on yhteensä noin 60 000k-m<sup>2</sup>.

Suojaviheraluetta (EV) kaava-alueella on 6 570m<sup>2</sup>.

Kaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako.

### 4.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kaavamääräykset:

	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
	Suojaviheralue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontin/ rakennuspaikan raja.

**66**

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

**403**

Korttelin numero.

**2**

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

**LIESITIE**

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

**1as**

Merkintä osoittaa asuntojen enimmäismäärän.

**II**

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

**e=0.4**

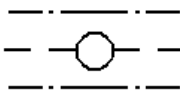
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

**hule4**

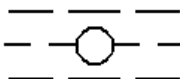
Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.



Katu.



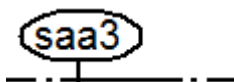
Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

**1ap/100m<sup>2</sup>**

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.



Mahdollisesti pilaantunut maa-alue. Ennen alueen käyttöönottoa ja rakentamista on maaperän tila tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava.

## YLEISMÄÄRÄYS:

Vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliötä kohden. Viivytyispainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ylivuoto.

Automaattisten sammutuslaitteistojen ja palovesien vaatimat vesitarpeet tulee huomioida. Alueelle tulee varata riittävästi palovesiasemia.

Alueen maaperä on mahdollisesti paikoin pilaantunut ja alueella on selvitystarve. Mikäli alueisiin kohdistuu maankäytön muutoksia (esim. uudisrakentamista) tulee maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvittää hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Haitta-ainepitoiset maat tulee huomioida alueella mahdollisesti tehtävien rakennustöiden yhteydessä. Maaperän puhdistamisesta sekä massojen sijoittamisesta tulee neuvotella ennen töiden aloittamista viranomaisen kanssa.

Ulkovarastointi, huolto ja lastaustoiminnot järjestetään mahdollisuuksien mukaan tontin takaosissa.

Alueen viihtyisyyttä parannetaan riittävin istutuksin. Tonteilla istutukset keskitetään riittävän suuriksi kokonaisuuksiksi esimerkiksi pääsisäänkäyntien ja oleskelu- ja taukopaikkojen yhteyteen. Tonttien ja katutilan rajauksia kohennetaan ja elävöitetään istutuksin liikenneturvallisuus huomioiden.

Rakennuslupahakemukseen liitetään tontin käyttösuunnitelma. Suunnitelmassa esitetään rakennusten sijoittelu, pihajärjestelyt ja materiaalit, liittymien ympäristöön, pihan korkeusasemat ja mahdollisten tasoerojen ratkaisutapa, raskaan liikenteen operointialueet ja muut liikennejärjestelyt (mm. asiakasliikenne ja kevytliikenne), pysäköinti, ulkovarastointi alueiden ja tontin rajautuminen, säilytettävä kasvillisuus sekä istutukset. Tonttia reunustavat alueet tulee esittää käyttösuunnitelmassa viiden metrin etäisyydellä tontin rajoista.

## 5 Nimistö

Alueelle ei kaavamuutoksessa tule uutta nimistöä.

## 6 Kaavan vaikutukset

Kaavamuutoksella on hyvin vähäisiä vaikutuksia. Sähköverkon käytössä ollut suojaviheralue teollisuusalueen keskellä muutetaan osittain teollisuusalueeksi ja ympäröivien teollisuustoimintojen käyttöön. Alueella ei ole havaittu luontoarvoja, joten suojaviheralueen muuttaminen teollisuuden käyttöön ei vaikuta luonnonoloihin. Myöskään maisemallisia vaikutuksia ei ole, sillä muutosalue sijaitsee alueen keskellä.

Asemakaavamuutoksella ei alueelle lisätä rakennuspaikkoja tai tuoda uusia toimijoita, vaan laajennetaan nykyisiä tontteja ottamalla käyttöön melko kapea vyöhyke teollisuustonttien keskellä. Asemakaavamuutoksella ei voida katsoa olevan vaikutusta vähintään 400 metrin etäisyydellä sijaitsevaan pohjavesialueeseen, koska kaava-alue sijaitsee eri valuma-alueella.

<b>Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta</b>		
Yhdyskuntarakenne	Ei muutosta	0
Väestö	Ei vaikutusta	0
Julkiset palvelut	Ei muutoksia	0
Yksityiset palvelut	Ei muutoksia	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Kaava mahdollistaa teollisuusalueen entistä tehokkaamman käytön ja teollisuusalueen sekä teollisen toiminnan laajentamisen.	+
<b>Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta</b>		
Kaupunkikuva	Ei vaikutuksia	0
<b>Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta</b>		
Luonnonolot	Alueella ei ole luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat maankäyttöön	0
Maisema	Ei vaikutuksia	0

<b>Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta</b>		
Liikenne	Kaava ei muuta alueen liikennejärjestelyjä	0
Yhdyskunta- tekninen huolto	Ei muutoksia	0
<b>Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta</b>		
Kaavatalous	Teollisuusalueen tehokkaampi käyttö.	+
<b>Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta</b>		
Ympäristöhäiriöt	Ei muutoksia.	0
<b>Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta</b>		
Sosiaalinen ympäristö	Ei muutoksia.	0
<b>Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta</b>		
Kulttuurihistoria	Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.	0

## **7 Asemakaavan toteutus**

### **7.1 Asemakaavan toteutus**

Asemakaavamuutoksen toteuttaminen aloitetaan heti kun kaavamuutos tulee lainvoimaiseksi ja kaavan mahdollistamat kiinteistöjärjestelyt on tehty.

\*\*\*

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Outi Virola ja kaavavalmistelija Jussi Helminen.

Raumalla 5.3.2021

Outi Virola  
kaavoitusarkkitehti

Raumalla  
Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Juha Eskolin  
kaavoitusjohtaja

## Asemakaavamuutos Lapin teollisuusalueen länsiosa

AK 60–006

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 25.8.2020



Suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla.

#### Aloite

FB Ketjutekniikka on jättänyt anomuksen asemakaavan muuttamisesta 5.8.2019 Lapin teollisuusalueella. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 22.10.2019 (KVJ 75 §).

#### Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Lapin teollisuusalueella, Liesitien, Patatien, Seppolantien ja Pellivahen välisellä alueella. Aluerajaus tarkentuu kaavaprosessin kuluessa.

#### Suunnittelutilanne

Satakunnan maakuntakaavassa (vahvistettu 30.11.2011) alue on osoitettu Teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Alue sijoittuu maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Alueen pohjoispuolella kulkee valtatie (vt). Yleiskaavassa 2030 (hyväksytty 25.3.2019) alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T).

Alueella on voimassa 22.6.2015 hyväksytty asemakaava (AK60-004), jossa kortteli-alueiden pääkäyttötarkoituksena on Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Korttelialueiden välissä on Suojaviheralue (EV), joka on varattu suurimmaksi osaksi johtoa varten. Johtovarauksia on osoitettu myös tonttien alueelle.

#### Kaavan tavoitteet

Teollisuuskortteleiden välissä suojaviheralueella kulkenut sähkölinja on purettu. Suojaviheralueella ei teollisuusalueen keskellä ole virkistyskäyttöä eikä sitä tarvita teollisuustonttien väliseksi suojavyöhykkeeksi, joten sen osoittamista korttelialueeksi on syytä selvittää asemakaavamuutoksella.

#### Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

- Suojaviheralueen maankäyttöratkaisut
- Mahdolliset luontoarvot
- Liikenteen järjestelyt ja tilavaraukset
- Hulevesijärjestelyt ja mahdolliset aluevaraukset, hulevesien viivytys
- Rakentamisen määrä ja sijoittuminen

#### Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatöiden aikataulu, miksi kaava tehdään ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitusosastolle (yhteystiedot löytyvät tästä lehtisestä). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

#### Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitus	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Outi Virola	puh. 044 793 3672	kaavoitus@rauma.fi
Kaavavalmistelija Jussi Helminen	puh. 044 403 6100	kaavoitus@rauma.fi
<b>Kaavoitusjaosto</b>		
Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä	
Helena Ollila, varapuheenjohtaja	Johanna Luukkonen, kaupunginjohtaja	
Pasi Alonen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri	
Sari Seimelä, jäsen		
Iida Lampi, jäsen		



**Asemakaavamuutos lapin teollisuusalue AK 60–006**

Aikataulu	Syksy 2020	Syyskuu 2020	Kevät 2021	Syyskuu 2021
<b>Vaiheet</b> <b>Tiedottaminen osallisille</b>	<b>Aloitus</b>	<b>Luonnos nähtävillä 14 päivää</b>	<b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b>
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitosjohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kaupunkikehitysjohtaja Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystieteiden viranomaisen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy Rauman Vesi	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Latu ry Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
<b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen.

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL67§).

OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

# Asemakaavan seurantalomake

## Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	684 Rauma	Täyttämispvm	30.11.2020
Kaavan nimi	LAPIN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIOSA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	26.03.2020
Hyväksymispykälä		Kunnan kaavatunnus	60-006
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	16,7440	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	

### Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

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

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
Yhteensä	16,7440	100,0	60309	0,36	0,0000	3682
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,0773	90,0	60309	0,40	0,9206	3682
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0882	6,5			0,0587	
E yhteensä	0,5785	3,5			-0,9793	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

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

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

## Alamerkinntät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m <sup>2</sup> ]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m <sup>2</sup> +/-]
<b>Yhteensä</b>	<b>16,7440</b>	<b>100,0</b>	<b>60309</b>	<b>0,36</b>	<b>0,0000</b>	<b>3682</b>
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,0773	90,0	60309	0,40	0,9206	3682
T	15,0773	100,0	60309	0,40	0,9206	3682
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä	1,0882	6,5			0,0587	
Kadut	1,0882	100,0			0,0587	
E yhteensä	0,5785	3,5			-0,9793	
EV	0,5785	100,0			-0,9793	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rauman kaupungin kaavoitus  
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntö 1.10.2020

## **LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN LAPIN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA**

### **Hanke**

Asemakaava-alue sijaitsee Lapin teollisuusalueella, Liesitien, Patatien, Seppolantien ja Pellivahen välisellä alueella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa teollisuusalueen maankäyttöä osoittamalla sähköverkon käytöstä poistunut suojaviheralue osittain korttelialueeksi teollisuustonttien käyttöön.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

### **Satakunnan maakuntakaava**

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

Satakunnan maakuntakaavassa Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaava-alue sijoittuu Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksen alueidenkäyttölisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttölisiä kehittämistarpeita. Suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Satakunnan maakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu Teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Asemakaava-alueen kaakkoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Pohjavesialue (pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle maakuntakaavassa on osoitettu voimalinja (z). Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL: 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Asemakaava-alueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Valtatie/kantatie (vt). Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Alueilla 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. Rauman Lapin teollisuusalueen läheisyyteen ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä Rauman Lapin teollisuusalueelle.

### **Yleiskaava**

Asemakaava-alueella on voimassa Rauman Yleiskaava 2030, joka on hyväksytty 25.3.2019. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alueen eteläpuolelle on osoitettu sähkölinja (z) ja pohjoispuolelle valtatie.

### **Asemakaava**

Asemakaava-alueella on voimassa 22.6.2015 hyväksytty asemakaava (AK60-004). Asemakaavassa korttelialueiden pääkäyttötarkoituksena on Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T). Korttelialueiden välissä on Suojaviheralue (EV), joka on varattu suurimmaksi osaksi sähkölinjaa varten.

## Lausunto

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

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

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaavaluonnos on hyvin laadittu ja se on Satakunnan maakuntakaavan ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Lapin teollisuusalueen asemakaavan muutostyössä tulee teollisuus- ja varastotoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.

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

## SATAKUNTALIITTO

**Tiedoksi:** Satakunnan Museo  
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta [kirjaamo@satakunta.fi](mailto:kirjaamo@satakunta.fi)

Liite lausuntoon SL/229/03.02.00/2020

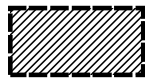
## SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

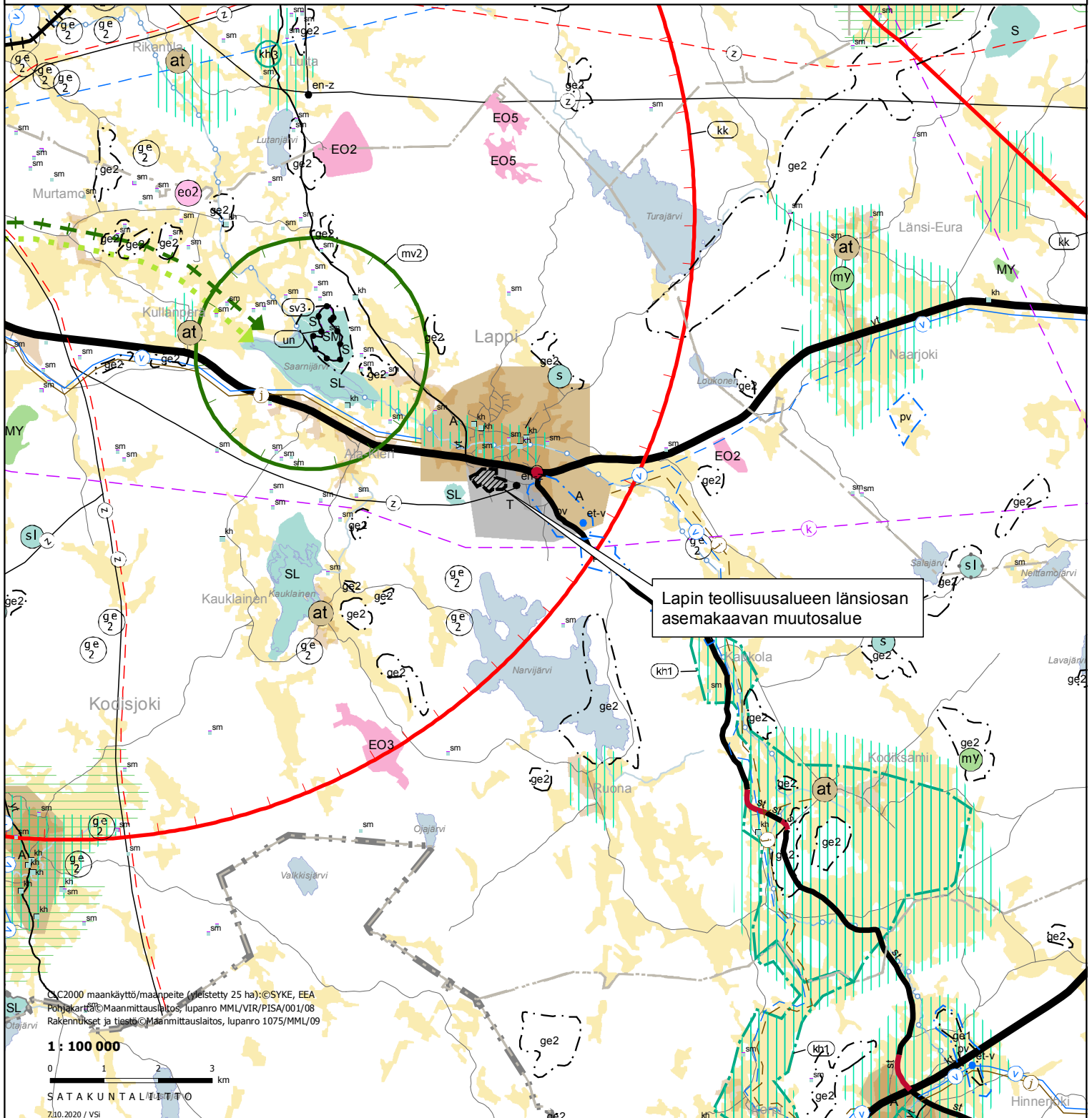
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava  
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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 Lapin teollisuusalueen länsiosan  
asemakaavan muutosluonnoksen alue



**RAUMAN KAUPUNKI**

Tekninen valiokunta

---

KOKOUSAIKA	24.11.2020 klo 16.00 - 16.26	
KOKOUSPAIKKA	Sähköinen kokous	
OSALLISTUJAT	Miika Yli-Karro, puheenjohtaja (S) Rainer Lehti, varapuheenjohtaja (S) Susanna Ruponen, jäsen (S) Teija Sirola, jäsen (S) Pyry Vainio, jäsen (P) Marjo Varjonen, jäsen (S) Pentti Vilo, jäsen (S) Olli Virtanen, jäsen (S) Marianna Hanni, varajäsen (P)  Laura Haapala, jäsen, poissa  Jari Laihonen, KH:n edustaja (P) Tomi Suvanto, toimialajohtaja (P) Atte Hyvärinen, talous- ja hallintopäällikkö (P) Hele Anttila, hallintosihteeri, tekninen sihteeri (P) Tuija Kokkonen, hallintosihteeri, tekninen sihteeri (P)	
ALLEKIRJOITUKSET	Miika Yli-Karro puheenjohtaja	
	Atte Hyvärinen sihteeri	
KÄSITELTÄVÄT ASIAT	§:t 244 - 254	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Tekninen toimiala 27.11.2020	
Paikka ja aika		
Allekirjoitukset	Rainer Lehti	Marianna Hanni
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleisessä tietoverkossa alkaen 30.11.2020	
Paikka ja aika		
Todistaa	Hele Anttila	

**SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU****Anttila Hele, Hallintosihteeri 30.11.2020**



**251 § Kaavalausunto: Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutos (AK 60-006)**

Tekninen valiokunta 251 § 24.11.2020

**Asian esittely**

FB Ketjutekniikka Oy on hakenut asemakaavamuutosta omistamilleen tiloille 684-438-7-1 ja 684-438-7-26 sekä tilojen eteläpuolella sijaitsevalle suojaviheralueelle. Alueella on voimassa 22.6.2015 hyväksytty asemakaava (AK60-004), jossa korttelialueiden pääkäyttötarkoituksena on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Korttelialueiden välissä on suojaviheralue (EV), joka on varattu suurimmaksi osaksi johtoa varten.

Kaavoitus on pyytänyt teknisen valiokunnan lausuntoa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/lapin-teollisuusalueen-lansiosa/>

Teollisuuskortteleiden välissä suojaviheralueella kulkenut sähkölinja on kesän 2019 aikana purettu ja uusi linjaus kulkee Liesitien ja Seppolantien kautta. Suojaviheralueella ei teollisuusalueen keskellä ole virkistyskäyttöä eikä sitä tarvita teollisuustonttien väliseksi suojavyöhykkeeksi, joten sen osoittaminen korttelialueeksi on tarkoituksenmukaista.

Asemakaavaluonnoksessa osa teollisuusalueen keskellä sijainneesta viheralueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Osa alueesta on jätetty suojaviheralueeksi (EV), alueen poikki johdettavien hulevesien järjestelmiseksi. Kaavamuutoksessa Seppolantietä ja Liesitietä on levennetty, jotta mahdollistetaan myös raskaan liikenteen kuljetukset Seppolantien päähän asti.

**Kiinteistö- ja mittausoimi**

Kiinteistö- ja mittausoimi on jo ohjeistanut kaavoitusyksikköä kaavatyön kiinteistökäytännön asioissa. Kaavatyö edellyttää kiinteistö- ja mittausoimen valmisteluvastuun osalta alueiden hallinnan luovutuksen toteuttamisen sekä ohjausta kiinteistönmuodostustoimissa. Alueen maanrakennustöiden ja puuston raivaamisen suhteen tultaneen tekemään valmistelevia töitä etupainotteisesti kaavaprosessin ohessa, mikäli kaavaluonnokseen ei kohdistu merkittäviä kaavamuutosta rajoittavia mielipiteitä tai lausuntoja. Alueiden luovutuksesta päätetään erikseen. Kiinteistö- ja mittausoimella ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

**Aluepalvelut**

Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka 16.11.2020:

Aluepalvelut on ollut mukana asemakaavamuutostyössä. Asemakaavatyön yhteydessä on tarkasteltu myös alueen katujen eli Seppolantien ja Liesitien tilavaraukset. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

**Ehdotus**

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

**Päätösehdotus**

Toimialajohtaja Suvanto Tomi 19.11.2020

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä suunnittelupäällikön tekemän ehdotuksen.

**Päätös**

Hyväksyttiin yksimielisesti.

**Lisätietojen antaja****Lisätietojen antaja:**

maanmittausinsinööri Asikainen Ari-Pekka  
puh. 044 403 6001  
[ari-pekka.asikainen@rauma.fi](mailto:ari-pekka.asikainen@rauma.fi)

suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka  
puh. 044 567 9243  
[riikka.pajuoja@rauma.fi](mailto:riikka.pajuoja@rauma.fi)

**Tiedoksi**

**117 § Lausunto Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavan muutosluonnoksesta (AK:60-006)**

YMPLA 117 §

3.11.2020

RAU/610/11.01/2019

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 27.10.2020:

FB Ketjutekniikka Oy on hakenut asemakaavamuutosta omistamiensa tiloille 684-438-7-1 ja 684-438-7-26 sekä niiden eteläpuolella sijaitsevalle suojaviheralueelle. Alueella on voimassa 22.6.2015 hyväksytty asemakaava (AK60-004), jossa korttelialueiden pääkäyttötarkoituksena on teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue (T). Korttelialueiden välissä on Suojaviheralue (EV), joka on varattu suurimmaksi osaksi johtoa varten.

Kaavoitus on pyytänyt ympäristö- ja lupalautakunnan lausunnon Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta 20.11.2020 mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/lapin-teollisuusalueen-lansiosa/>

Yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan ja liikenteen aiheuttamat vaikutukset. Teollisuusalue on osin pohjavesialuetta, jolle ei tule sijoittaa uutta pohjaveden laadulle riskiä aiheuttavaa toimintaa. Itse kaavamuutosalue on puolisen kilometriä tämän vedenhankinnalle tärkeäksi luokitellun pohjavesialueen länsipuolella.

Teollisuuskortteleiden välissä suojaviheralueella kulkenut sähkölinja on kesän 2019 aikana purettu ja uusi linjaus kulkee Liesitien ja Seppolantien kautta. Suojaviheralueella ei teollisuusalueen keskellä ole virkistyskäyttöä eikä sitä tarvita teollisuustonttien väliseksi suojavyöhykkeeksi, joten sen osoittaminen korttelialueeksi on tarkoituksenmukaista.

Asemakaavaluonnoksessa osa teollisuusalueen keskellä sijainneesta viheralueesta on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T). Osa alueesta on jätetty suojaviheralueeksi (EV), alueen poikki johdettavien hulevesien järjestelemiseksi. Kaavamuutoksessa Seppolantietä ja Liesitietä on levennetty, jotta mahdollistetaan myös raskaan liikenteen kuljetukset Seppolantien päähän asti.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 27.10.2020:

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavan luonnosvaiheesta huomautettavaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 27.10.2020:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole asemakaavaluonnoksesta rakennusvalvonta- ja ympäristönsuojeluviranomaisena huomautettavaa.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

**Lisätietojen antaja:**

Lähetäjä: Valkama Päivi (ELY) <paivi.valkama@ely-keskus.fi>  
Lähetetty: 17. marraskuuta 2020 10:07  
Vastaanottaja: Kaavoitus  
Kopio: Virola Outi  
Aihe: Kannanotto Lapin teollisuusalueen länsiosan ak-muutos AK 60-006, VARELY 4196 2020

Hei!

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna kaavaluonnoksesta lausuntoa, mutta kommentoi kaavahanketta seuraavasti:

Kuten kaavaselostuksessakin todetaan, kaava-alueella on neljä Maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä kohdetta. Kaksi kohteista on MATTI-järjestelmässä merkitty toimiviksi kohteiksi. Yhden kohteen toiminnan tilasta ei ole varmuutta ja sen osalta MATTI-järjestelmään on merkitty maaperän tilan selvitystarve. Yksi kohteista on lopetettu ja sillä ei ole puhdistustarvetta. MATTI-kohderaportit toimitetaan erikseen.

Lopetetun kohteen (Puulämpö Oy:n sualue) maaperää on kunnostettu vuonna 2008. Kyseisessä kohteessa ei ole maaperän puhdistustarvetta, mutta alueelle jääneet haitta-ainepitoiset maat tulee huomioida alueella mahdollisesti tehtävien rakennustöiden yhteydessä.

ELY-keskuksen tiedossa ei ole, että muissa kohteissa olisi tehty maaperäselvityksiä tai puhdistustoimenpiteitä. Mikäli näihin alueisiin kohdistuu maankäytön muutoksia (esim. uudisrakentamista) tulee maaperän mahdollinen pilaantuneisuus selvittää hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava.

Liikenteen ja luonnonsuojelun kannalta ei kaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

ELY-keskus näkee hyvänä, että yleismääräyksissä on kiinnitetty huomiota varasto-, huolto- ja lastaustoimintojen järjestämiseen sekä kasvillisuuden säilyttämiseen ja istutuksiin alueen viihtyisyyden parantamiseksi.

Nämä kommentit on laadittu yhteistyössä ELY-keskuksen L-vastuualueen sekä ympäristönsuojelu- ja luonnonsuojeluyksikön kanssa.

yst.terv.

Päivi Valkama  
Ylitarkastaja/Överinspektör  
[paivi.valkama@ely-keskus.fi](mailto:paivi.valkama@ely-keskus.fi)  
0295 023 022, vaihde 0295 022 500

Alueiden käytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning  
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Yrjönkatu 20, 28100 Pori  
Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Yrjönkatu 20, PL 266, 28100 Pori  
[www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi](http://www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi)  
ELY-keskus Facebookissa

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

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

Lähetetty: Aro Jonna  
9. marraskuuta 2020 8:07  
Vastaanottaja: Kaavoitus  
Aihe: Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutos (AK 60-006)

Hei!

Rauman kaupungin terveysuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavamuutoksesta (AK 60-006).

Terveisin  
Jonna Aro

\*\*\*\*\*  
Jonna Aro  
Terveystarkastaja  
puh. 044 707 2943  
[jonna.aro@rauma.fi](mailto:jonna.aro@rauma.fi)

RAUMAN KAUPUNKI  
Ympäristöterveydenhuolto  
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



## **Rauman kaupunki**

### **Kaavoitus**

## **Luonnosvaiheen lausunnot –kooste lausunnoista ja vastineet**

Asemakaavamuutos Lapin teollisuusalueen länsiosa AK 60–006

### **Tekninen valiokunta 24.11.2020**

Teknisellä valiokunnalla ei ole kaavaluonnokseen huomautettavaa.

### **Ympäristö- ja lupalautakunta 3.11.2020**

Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole asemakaavaluonnoksesta rakennusvalvonta- ja ympäristön-suojeluviranomaisena huomautettavaa.

### **Terveydensuojeluviranomainen 9.11.2020**

Ei lausuttavaa

### **Satakuntaliitto 9.11.2020:**

Satakuntaliitto toteaa, että Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaavaluonnos on hyvin laadittu ja se on Satakunnan maakuntakaavan ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Lapin teollisuusalueen asemakaavan muutostyössä tulee teollisuus- ja varastotoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.

**Vastine:**

Kaavamuutoksessa on kiinnitetty huomiota liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen. Sekä Liesi-tielle että Seppolantielle on asemakaavamuutoksessa osoitettu lisätilaa, jotta myös raskaan liikenteen liikennöinti on mahdollista. Kaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä ja johtamisesta ja pohjavesialue sijaitsee eri valuma-alueella.

Kaava-alueen ja valtatie 12 välisellä alueella on asemakaavassa käyttötarkoituksena Ympäristö-häiriötä aiheuttamaton korttelialue (TY) ja alueella sijaitsee asutusta. Kaavamuutoksella ei muuteta tämän alueen olosuhteita.

**Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti 17.11.2020**

Varsinais-Suomen ELY-keskus ei anna kaavaluonnoksesta lausuntoa, mutta kommentoi kaava-hanketta lähinnä pilaantuneen maaperän osalta. Liikenteen ja luonnonsuojelun kannalta ei kaava-luonnoksesta ole huomautettavaa. ELY-keskus näkee hyvänä, että yleismääräyksissä on kiinnitetty huomiota varasto-, huolto- ja lastaustoimintojen järjestämiseen sekä kasvillisuuden säilyttämiseen ja istutuksiin alueen viihtyisyyden parantamiseksi.

**Vastine:**

Maaperän tilan tietojärjestelmään on Lapissa merkitty kohteita niiden toimialan perusteella. Alueella on kuitenkin todettu pilaantunutta maaperää ja sitä on myös puhdistettu. Selvitysten, puhdistusraporttien ja lausuntojen perusteella asemakaavaan on syytä osoittaa mahdollisesti puhdistettava maa-alue ja yleismääräyksissä tulee määrätä maaperän selvitystarpeesta.

Rauman kaupungin kaavoitus  
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntö 1.10.2020

## **LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN LAPIN TEOLLISUUSALUEEN LÄNSIOSAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA**

### **Hanke**

Asemakaava-alue sijaitsee Lapin teollisuusalueella, Liesitien, Patatien, Seppolantien ja Pellivahen välisellä alueella. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on tehostaa teollisuusalueen maankäyttöä osoittamalla sähköverkon käytöstä poistunut suojaviheralue osittain korttelialueeksi teollisuustonttien käyttöön.

### **Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

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

### **Satakunnan maakuntakaava**

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

Satakunnan maakuntakaavassa Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaava-alue sijoittuu Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksen alueidenkäyttölisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttölisiä kehittämistarpeita. Suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Satakunnan maakuntakaavassa asemakaava-alue on osoitettu Teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus ja varastotoimintojen alueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Asemakaava-alueen kaakkoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Pohjavesialue (pv). Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeitä ja siihen soveltuvat pohjavesialueet. Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon pohjaveden laadun ja muodostumisen turvaaminen.

Asemakaava-alueen eteläpuolelle maakuntakaavassa on osoitettu voimalinja (z). Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL: 33§:n mukainen rakentamisrajoitus.

Asemakaava-alueen pohjoispuolelle on maakuntakaavassa osoitettu Valtatie/kantatie (vt). Merkinnällä osoitetaan valta- ja kantatiet. Alueilla 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. Rauman Lapin teollisuusalueen läheisyyteen ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1.

### **Satakunnan vaihemaakuntakaava 2**

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 ei ole osoitettu aluevarauksia tai merkintöjä Rauman Lapin teollisuusalueelle.

### **Yleiskaava**

Asemakaava-alueella on voimassa Rauman Yleiskaava 2030, joka on hyväksytty 25.3.2019. Yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Alueen eteläpuolelle on osoitettu sähkölinja (z) ja pohjoispuolelle valtatie.

### **Asemakaava**



Asemakaava-alueella on voimassa 22.6.2015 hyväksytty asemakaava (AK60-004). Asemakaavassa korttelialueiden pääkäyttötarkoituksena on Teollisuus- ja varistorakennusten korttelialue (T). Korttelialueiden välissä on Suojaviheralue (EV), joka on varattu suurimmaksi osaksi sähkölinjaa varten.

## Lausunto

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

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

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaavaehdotus on laadittu hyvin ja se on Satakunnan maakuntakaavan ja Rauman yleiskaavan tavoitteiden mukainen.

Satakuntaliitto esitti luonnosvaiheessa antamassa lausunnossaan, että asemakaavan muutostyössä tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä ympäristölle, asutukselle ja pohjavesialueille aiheutuvien haitallisten vaikutusten järjestämiseen Satakunnan maakuntakaavassa osoitetun teollisuus- ja varastotoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Suunnittelualuetta on laajennettu ja Seppolantielle ja Liesitielle on asemakaavamutoksessa osoitettu lisätilaa raskaan liikenteen liikennöinnin mahdollistamiseksi. Suunnittelumääräyksen mukaisesti on huolehdittu, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään. Kaavassa on määrätty hulevesien käsittelystä ja johtamisesta. Pohjavesialue sijaitsee eri valuma-alueella noin puolen kilometrin päässä kaava-alueesta.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella Rauman Lapin teollisuusalueen asemakaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon ovat valmistelleet Heli Nukki, heli.nukki@satakunta.fi, p. 044 711 4329 ja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi, p. 044 711 4334.

## SATAKUNTALIITTO

**Tiedoksi:** Satakunnan Museo  
Varsinais-Suomen ELY-keskus



Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta [kirjaamo@satakunta.fi](mailto:kirjaamo@satakunta.fi)

Liite lausuntoon SL/229/03.02.00/2020

## SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

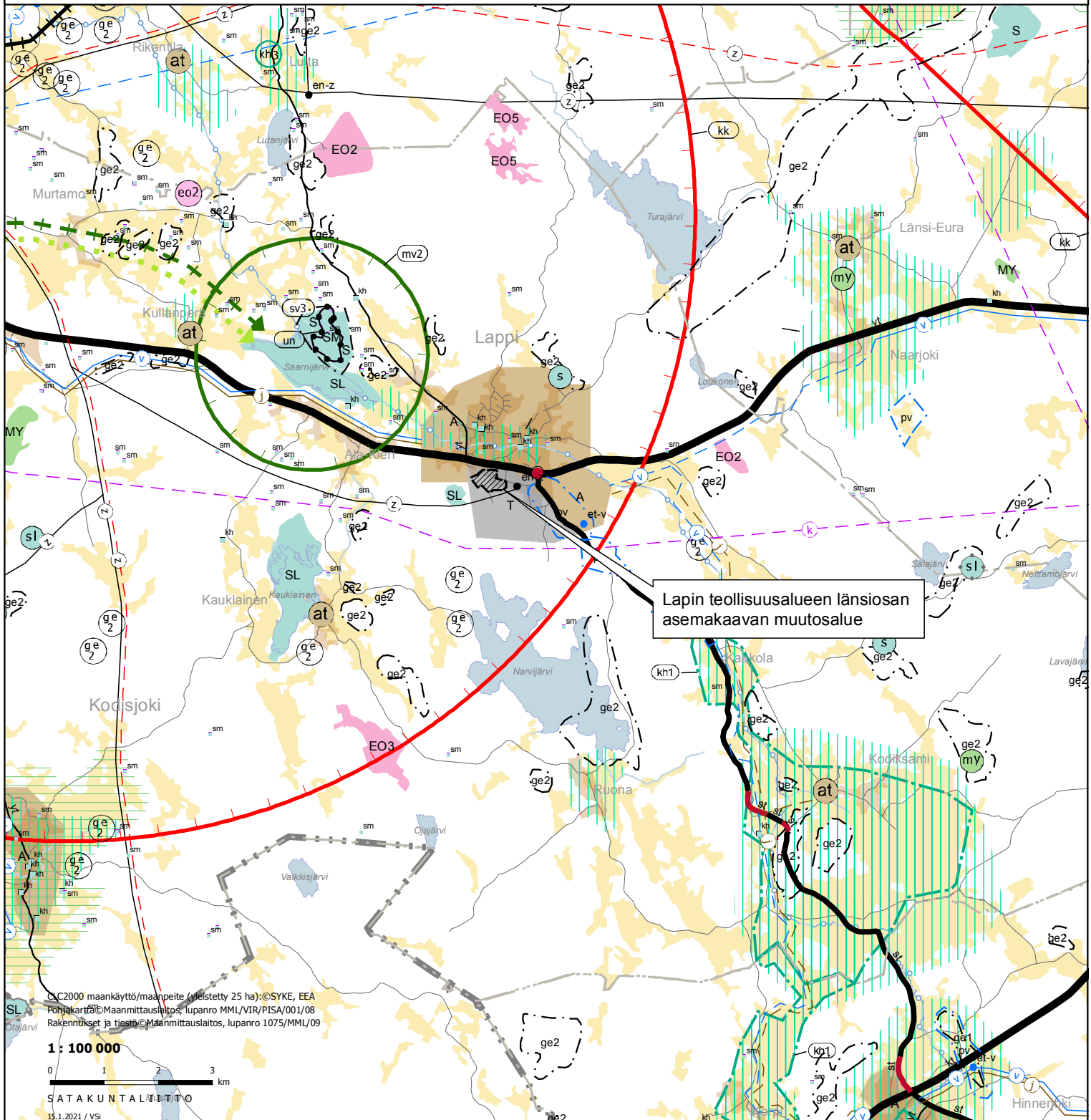
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava  
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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 Lapin teollisuusalueen länsiosan  
asemakaavan muutosehdotuksen alue



Lapin teollisuusalueen länsiosan  
asemakaavan muutosalue

©C2000 maankäyttö/maaneite (yleistetty 25 ha):©SYKE, EEA  
Pohjakaartti©Maanmittauslaitos, lupanro MML/VIR/PISA/001/08  
Rakennukset ja tiestö©Maanmittauslaitos, lupanro 1075/MML/09

1 : 100 000

0 1 2 3 km

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

15.1.2021 / VSI

Lähetäjä: Valkama Päivi (ELY) <paivi.valkama@ely-keskus.fi>  
Lähetetty: 29. tammikuuta 2021 16:48  
Vastaanottaja: Kaavoitus  
Kopio: Virola Outi  
Aihe: Kannanotto Lapin teollisuusalueen länsiosan asemakaavan muutos AK 60-006, VARELY 4196 2020

Hei!

Kaava-alueen maaperän mahdollinen pilaantuminen on huomioitu riittävästi sekä kaavamerkinnoissa että -määräyksissä. ELY-keskus ei näe tarvetta antaa lausuntoa 11.12.2020 päivätystä kaavaehdotuksesta.

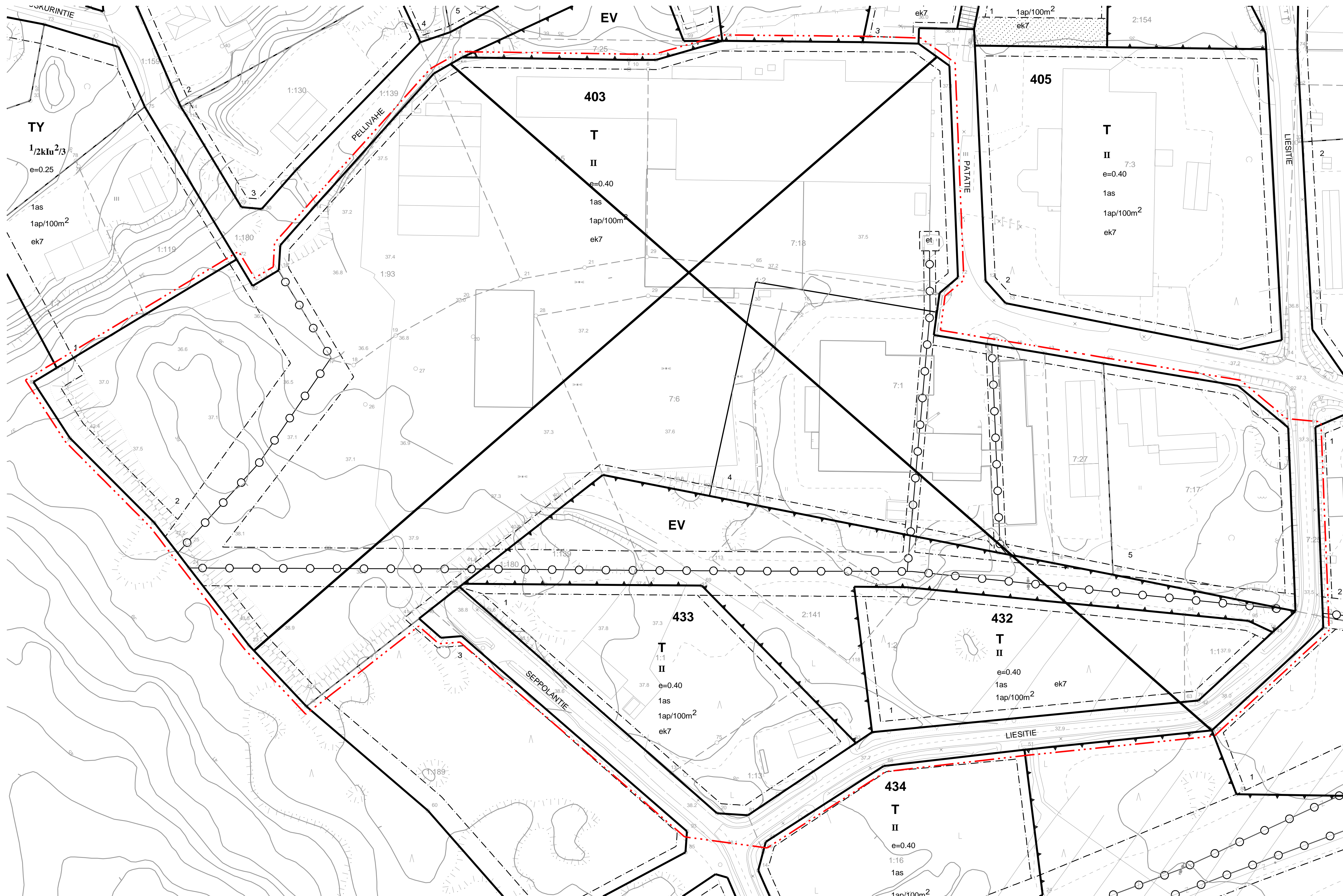
yst.terv.

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

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

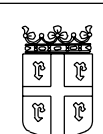
*Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.*

# POISTETTAVA KAAVA



## Poistettavia asemakaavamääryksiä- ja merkintöjä:

- T** Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- EV** Suojaviheralue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- ✕ ✕ Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS			
 <b>POISTUVA ASEMAKAAVA</b> Lapin teollisuusalueen länsiosaa					
KAUPUNKIPALVELUS	KAUPUNKIVALTUUSTO	YMPÄRISTÖESIKU	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA			PIIRITELÄ	PÄIVÄYS	
POSIKAARTTA OIK: 210183.2.2014 MUKAMEN					
TÄMÄ KAARTTI ON OLLUT NAUTUSSA RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISISSÄ VIRASTOSSA					
TÄMÄ KAARTTI ON OLLUT NAUTUSSA RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISISSÄ VIRASTOSSA					KAARTTIKILVI 60-006
KAARTTIKILVI	6	MUKAMEN	KAUPUNKINGENIISI: KAUPUNKILAJIKES		