

RAUMAN KAUPUNKI

UNAJAN, VOILUODON JA ANTTILAN OIKEUSVAIKUTTEINEN OSAYLEISKAAVA

SELOSTUS koskien 19.1.2016 päivättyä karttaa

YK 002040



Vipuvoimaa
EU:lta
2007-2013


Euroopan unioni
Euroopan aluekehitysrahasto

Kaavan laatija:

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

kaavoitusjohtaja Juha Eskolin

kaavoitusarkkitehti Hanna Elo puh. 044 403 6018

kaavoitusarkkitehti Leena Joki-Korpela puh. (02) 834 3663

kaavoitusavustaja Jarno Rostedt puh. (02) 834 3666

Kanalinranta 3

26100 Rauma

kaavoitus@rauma.fi

www.rauma.fi

Vireille tulo: kaavoituskatsaus 2012
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto __.__.2015 __ §.

Sisällysluettelo

1 Yleistä	4	3.5.2 Maakuntakaava	27	6 Ympäristövaikutusten arviointi	44
1.1 Johdanto	4	3.5.3 Yleiskaava ja strateginen visio	30	6.1. Vaikutukset taajamarakenteeseen	44
1.2 Osallistuminen	4	3.5.4 Osayleiskaavat	31	6.2. Vaikutukset maisemaan ja	
1.3 Perusselvitykset sekä lähdemateriaali ..	4	3.5.5 Asemakaava	31	taajamakuvaan	44
2 Osayleiskaavan työvaiheet	6	3.5.6 Rakennusjärjestys	31	6.3. Taloudelliset vaikutukset	44
2.1 Aloite ja ohjelmointi	6	3.5.7 Kaavoitustilanteen vaikutus		6.4 Sosiaaliset vaikutukset	44
2.2 Työtapa ja vaiheet	6	nykyiseen maankäyttöön	31	7 Osayleiskaavan toteuttaminen	45
2.2.1 Käsittelevaiheet	6	4 Osayleiskaavatyön tavoitteet	32	7.1. Osayleiskaavan toteuttaminen	45
3 Lähtökohdat	9	4.1 Näkemyksiä kyläalueiden			
3.1 Alueen yleiskuvaus	9	kehityssuunnista	32		
3.1.1 Sijainti	9	4.2 Kylärakenne	32		
3.1.2 Yhdyskuntarakenne	9	4.3 Väestö ja asuminen	32		
3.1.3 Väestö ja asuminen	10	4.4 Elinkeinot	32		
3.1.4 Elinkeinorakenne ja työllisyys	11	4.5 Palvelut	32		
3.1.5 Asuinrakentaminen	11	4.6 Virkistys ja vapaa-aika	32		
3.1.6 Palvelut	11	4.7 Luonnonympäristö	33		
3.1.7 Virkistys ja vapaa-aika	11	4.8 Rakennettu ympäristö	33		
3.1.8 Liikenne ja tekninen huolto	13	4.9 Liikenne	33		
3.1.9 Ympäristön riskitekijät	17	4.10 Tekninen huolto	33		
3.2 Luonnonympäristö	17	5 Osayleiskaavan sisältö ja perustelu	34		
3.2.1 Maisema	17	5.1. Yleisperustelu	34		
3.2.2 Luonto	20	5.2. Erityiset, selvityksistä johtuvat			
3.3 Kulttuuriympäristö	23	perustelut	34		
3.3.1 Kyläkuva	23	5.2.1. Maisemaselvityksen vaikutus			
3.3.2 Rakennetun kulttuuriympäristön		kaavan sisältöön	34		
arvot	23	5.2.2. Luontoselvityksen vaikutus kaavan			
3.4 Maanomistus	27	sisältöön	34		
3.5 Kaavoitustilanne	27	5.3. Kokonaismitoitus	35		
3.5.1. Valtakunnalliset		5.4. Maankäyttö	38		
alueidenkäyttötavoitteet	27	5.5. Liikenne	40		
		5.6. Yhdyskuntatekninen huolto	40		
		5.7. Suojelu	41		

Liitteet

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Luonnosvaiheen lausunnot, mielipiteet ja kommentit
3. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin, mielipiteisiin ja kommentteihin
4. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset
5. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin ja muistutuksiin
6. Toisen ehdotusvaiheen muistutukset
7. Vastineet toisen ehdotusvaiheen muistutuksiin
8. Viranomaispalaverin 18.11.2015 muistio
9. Poistuvat kaavat
10. Rakentamistapaohje
11. Korjaustapaohje

1 Yleistä

1.1 Johdanto

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueita ydinkeskustan eteläpuolella Valtatie 8:n molemmin puolin. Kaava-alueen raja perustuu kylärajoihin, poissulkien pääosin eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen. Kyseinen kaava muodostaa nyt laadittavan kaavan kanssa kaava-alueen luoteisen rajan. Muutoin kaavan rajat seuraavat Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueen rajoja. Poikkeuksen tekee osittain Vasaraisten puolella sijaitsevan Vuorelan puutarhan alue, jonka Unajan puolelle ulottuva osa rajattiin kaava-alueen ulkopuolelle, jotta puutarha-alue voidaan tulevaisuudessa käsitellä kokonaisuutena toisen kaavan yhteydessä.

Tavoitteena on laatia kyläalueista laaja, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön.

Keskeisiä alueita ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi pyrkimyksiä ovat muotoutuneet maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Tavoitteena on edetä kaavoitustyössä maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja perinne-maiseman lähtökohtien mukaisesti. Kylän henki ja kylä-mäisen rakentamisen ilmentymät pyritään löytämään ja ottamaan käyttöön täydennys- ja korjausrakentamisen ohjauksessa kaavan tarkkuuden sallimissa puitteissa.

1.2 Osallistuminen

Maankäyttö- ja rakennuslain 6 §:n mukaisesti kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden henkilöiden ja yhteisöjen kanssa, joiden oloihin ja etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Unajan osayleis-kaavatyön käynnistyessä haluttiin olla yhteydessä alueen asukkaisiin ja maanomistajiin, ja kerätä kaavoitustyön välineiksi sekä paikallistuntemusta että asukkaiden toiveita elinympäristönsä tulevaisuudesta. Nähtiin tärkeänä, että kaikki halukkaat voivat tuoda oman panoksensa suunnittelutyöhön jo kaavaprosessin alkuvaiheessa. Toisaalta haluttiin tiedottaa asukkaita mahdollisimman aikaisessa vaiheessa siitä, mitä kaavatyö tarkoittaa, ja miten he voivat vaikuttaa sen kulkuun käytännössä. Asukasilta toimi näin luontevasti suunnittelijoiden ja kyläläisten ensimmäisenä kohtauspaikkana. Rauman kaupungin kaavoituksen näkökulmasta asukasillan tarkoitus on tutustua syvemmin alueeseen, sen asukkaisiin ja maanomistajiin. Asukasillan aikana perustettiin myös osallisten aktiiviryhmä, johon ilmoittautui kymmenen unajalaista ja kuusi Voiluodossa ja Anttilassa asuvaa.

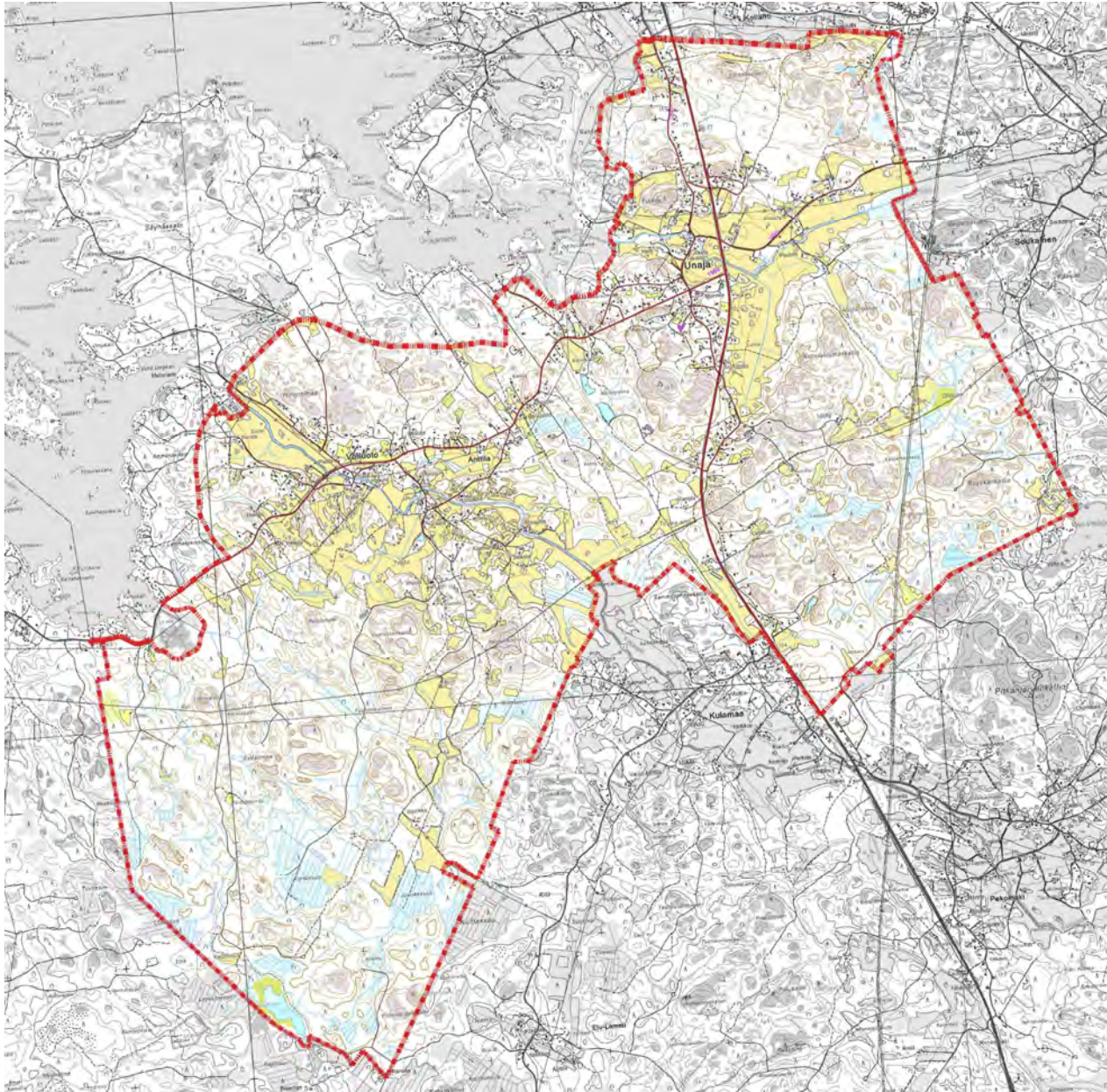
Kaavatyöhön liittyviä tilaisuuksia on järjestetty mm. seuraavasti:

- Asukasilta Unajan asukkaille ja maanomistajille 12.9.2012 sekä Voiluodon ja Anttilan asukkaille 13.9.2012. Kutsuttu oli Unajan, Voiluodon ja Anttilan jakelualueella olevat asukkaat sekä yleisellä lehti-ilmoituksella kaikki osalliset tahot.
- Asukasilta kaupungintalolla 12.12.2012; esiteltiin kaavoituksen lähtötietoja ja selvitysaineistoa sekä tehtiin tulevaisuusmielikuvarajoituksia. Kutsuttuna olivat Unajan sekä Voiluoto-Anttilan aktiiviosallisiksi ilmoittautuneet asukkaat.
- Kylien neuvottelukunnan kokous 24.10.2012.
- Kaavoittajien toimipiste Voiluodon kylätalolla 17.6.-20.6.2013; osallisilla vapaa pääsy.
- Kaavoittajien toimipiste Unajan koululla 7.8.-9.8.2013; osallisilla vapaa pääsy.

- Rauman kyläalueiden kehittäminen, EAKR-projektin ohjausryhmän kokous 29.8.2013.
- Viranomaisneuvottelu 21.11.2013
- Kyläajelu kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston kanssa 18.3.2014.

1.3 Perusselvitykset sekä lähdemateriaali

- Maisemaselvitys; WSP Finland Oy 2012
- Rauman Unajan ja Voiluoto-Anttilan luontoselvitys 2012 - Ahlman konsultointi & suunnittelu.
- Kulttuuriympäristöselvitys, Satakunnan Museo, Olli Joukio 2013
- Arkeologinen selvitys, Satakunnan museo 2013
- Rakennusinventointi, Satakunnan Museo, Olli Joukio 2013
- Liikennesuunnitelma ja meluselvitys, Ramboll Oy 2013
- Rauman kaupunki, Strateginen yleiskaava visio 2025 – alueen arkeologisen inventointitarpeen selvitys; Tiina Vasko Satakunnan museo 2012.
- Suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten -loppuraportti 21.1.2011 Jatta Aho ja Tuomas Raivio Gaia Consulting Oy (Strateginen yleiskaavatyö)
- Väestö ja asuminen Raumalla -selvitys (UnitedLog Oy) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Liikenneselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Satakunnan kylien palvelut -raportti (luonnos 8.3.2012) (Strateginen yleiskaavatyö)
- Rauman yleiskaavan strateginen osa – selostus 9.3.2012



Suunnittelualan sijainti

2 Osayleiskaavan työvaiheet

2.1 Aloite ja ohjelmointi

2.2 Työtapa ja vaiheet

Yleiskaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa 2012 (Maisemaosayleiskaava Unaja – Voiluoto – Anttila ja Kyläosayleiskaava Unaja – Voiluoto – Anttila) sekä kaupungin www-sivuilla.

Kaavoitustyön aluejako ja kaavan sisältövaatimukset tarkistettiin, jolloin päädyttiin kaavoituskatsauksesta poiketen laatimaan yksi kaava, jossa käsitellään sekä maiseman että kylärakenteen kysymyksiä ja kehittämistavoitteita kokonaisuutena; Voiluoto-Anttila-Unaja - maisema- ja kyläosayleiskaava. 21.11.2013 pidetyssä viranomaisneuvottelussa koettiin, että maisema –termin käyttäminen kaavan yhteydessä voi olla harhaanjohtavaa ja antaa vaikutelman ns. teemakaavasta. Neuvottelun tuloksena päädyttiin käyttämään termiä osayleiskaava.

Ennen varsinaista kaavatyön aloittamista katsottiin tarpeelliseksi tehdä maisema-, kulttuuriympäristö- ja luontonselvitykset. Arkeologisten selvitysten tarve kävi niin ikään ilmi työn alkuvaiheessa. Lisäksi laadittiin rakennusinventointi ja liikennesuunnitelmat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 21.2.2013, ja se oli nähtävillä 11.3.-10.4.2013.

Kyläläisten kanssa on käyty tiivistä vuoropuhelua heti kaavatyön alusta lähtien.

2.2.1 Käsittelyvaiheet

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 21.2.2013, ja se oli nähtävillä 11.3.-10.4.2013.

Alustavaa osayleiskaavaluonnosta sekä työn tilannetta on esitelty kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle useita kertoja kokousten info-osuudessa.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 21.11.2013. Neuvottelussa olivat läsnä Tuomo Knaapi ja Olli Mattila Varsinais-Suomen ELY-keskuksesta, Susanna Roslöf Satakuntaliitosta, Liisa Nummelin ja Leena Koivisto Satakunnan Museosta, Tomi Suvanto, Mervi Tammi ja Leena Joki-Korpela Rauman kaupungilta. Alueen rajoituksia osittain kunta- ja maakuntarajaan, oli neuvotteluun kutsuttuna myös Pyhärannan kunnan edustaja sekä Varsinais-Suomen liiton edustaja.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 9.9.2014 asettaa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnokseksi nähtäville. Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava oli luonnoksena nähtävillä 6.10.-7.11.2014. Luonnoksesta tiedotettiin kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia. Paikallisia osallisia tiedotettiin lehtikuulutuksella. Osayleiskaavan luonnoksesta pyydettiin lausunnot aluepalopäälliköltä, kasvatus- ja opetuslautakunnalta, kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnalta, sosiaali- ja terveyslautakunnalta, tekniseltä lautakunnalta, ympäristölautakunnalta, terveystieteiden lautakunnalta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Fingrid Oy:ltä sekä Vakka-Suomen Voima Oy:ltä. Rauman Energia Oy ilmoitti jättävänsä lausunnon antamatta, koska osayleiskaava ei koske heidän verkkoaluettaan. Kasvatus- ja opetuslautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta sekä terveystieteiden lautakunta eivät jättäneet pyydettyä lausuntoa.

Luonnosvaiheesta jätettiin 20 mielipidettä. Mielipiteiden keskiössä olivat uudet rakennuspaikat sekä koulun ympäristö ja toimintaolosuhteet. Luonnoksessa uusia raken-

nuspaikkoja oli 67. Osallisilta saadun luonnosvaiheen palautteen perusteella rakennuspaikkoja lisättiin osayleiskaavan ehdotukseen 26 kpl. Osallisilta saadun palautteen perusteella mielipiteiden keskiössä olivat rakennuspaikkojen lisäksi Unajan koulun kuntosalon kohdalle merkityt rakennuspaikat.

Lausuntojen keskiössä olivat tarkistukset ja täydennykset kaavamääräyksiin ja niiden sisältöön, rakennussuojeluun sekä liikenteeseen.

Kaavoitusjaosto päätti asettaa 26.5.2015 Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan ehdotuksena nähtäville. Osayleiskaava oli ehdotuksena nähtävillä 1.6.-1.7.2015. Ennen ehdotusvaihetta kaavan sisällöstä oltiin yhteydessä Varsinais-Suomen ELY-keskukseen sekä Satakunnan Museoon. Ehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta sekä Satakuntaliitolta. Ehdotuksesta tiedotettiin kirjeitse ulkopaikkakuntalaisia maanomistajia, Pyhärannan kuntaa sekä Varsinais-Suomen liittoa. Paikallisia osallisia tiedotettiin lehtikuulutuksella.

Lausuntojen saamisen jälkeen neuvoteltiin vielä erikseen Satakunnan Museon, Satakuntaliiton ja ELY-keskuksen kanssa.

18.11.2015 pidettiin viranomaisneuvottelu ELY-keskuksen ja Satakuntaliiton kanssa.

Kaava päätettiin asettaa uudelleen nähtäville seuraavien tekniselvitysten muutoksin, jotka eivät vaikuta kaavan sisältöön oleellisesti:

Lausunnoista ja muistutuksista tulleet tarkistukset:

Satakunnan Museo:

- Rakennussuojeluun liittyviä merkintöjä on muokattu siten, että A- ja B-luokan kohteet on merkitty omilla väreillään. Kaavamääräystä on tarkistettu lausunnon perusteella.

- Muinaisjäynnösten statuksia ja rajauksia on tarkistettu.
- Kyläonttien määräystä on muokattu lausunnon perusteella.
- AO/s määräys on poistettu kaavakartalta lausunnon perusteella ja korvattu AO-merkinnällä.
- Kaavaselostuksen lukua 3.3. on muokattu lausunnon ja Satakunnan Museon kanssa käytyjen keskustelujen perusteella.
- Selostuksessa oleviin rakennusinventoinnin viitekarttojen kuvatekstia on täydennetty lausunnon perusteella.
- Selostuksen lukua 5.7.2. on muokattu lausunnon perusteella.

Satakuntaliitto:

- Eritasoliittymän tilatarpeet sekä alikulkujen määrä on tarkistettu lausunnon perusteella.
- M-1 ja MT –alueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu rakennusoikeuden osalta.
- Eteläisen kehäväylän yhteystarvemerkinä ei lisätty kaavakartalle. Kehäväylän tarveharkinta ja päätökset tulevista yhteyksistä on jo tehty koko Rauman yleiskaavan ja satamaratkaisujen yhteydessä.
- Melualueen ja johtomerkintöjen mittakaavaa on säädetty luettavammaksi.
- Ratayhteyden merkintä on muutettu punaiseksi (varaus)
- Kaavamerkintöjen värisävyt on tarkistettu yhteneviksi kaavakartan kanssa.
- Historiallisen tielinjauksen linjausta tarkennettiin, ja merkinnän väri muutettiin violetiksi, jotta merkintä olisi luettava ja yhtenevä Rauman yleiskaavassa olevan merkinnän kanssa.
- Olemassa oleva kevyenliikenteenväylä lisättiin kaavakartalle.

- Valtatie 8:n itäpuolella, kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan kiinteistön alueella olevan AO- ja EV- merkintöjen rajaa on tarkistettu. (Asianosaisia on kuultu erikseen, puhelimitse 2.11.2015).
- Puuttuva yhdysvesijohtolinja on lisätty kaavakartalle.
- Puuttuvat ge2 –alueet on lisätty kaavakartalle.
- Unajan keskusta-alueesta sekä Voiluoto-Anttilan keskusta-alueesta lisättiin kaavakartalle suurennot (1/ 5000) kaavan lukua helpotamaan.

ELY-keskus:

- Eritasoliittymämerkinnän kokoa on kasvatettu (valtatie 8).
- Valtatie 8:n itäpuolisen yhteystarvemerkinän nuoli on siirretty ulottumaan eritasoliittymään asti.
- Pyhärannantieltä valtatie 8:lle varattu uusi tielinjaus on tarkistettu liikenneselvityksen suunnitelman mukaiseksi. (Asianosaisia on kuultu erikseen, puhelimitse 5.11.2015, ja sähköpostitse 5.11.2015).
- Selostukseen on lisätty maininta liikenteen kehityssuunnitelmien tarkemmasta tarkastelusta suunnittelutarveratkaisuvaiheessa.
- Seututie-merkintä on poistettu Pyhärannantieltä.

Muistutukset:

- Petri Siiri: Kapasaarenmäellä olevaa M-1 – aluetta on kavennettu muistutuksen johdosta.
- Meri-Tuulia ja Kari Heinilä: Aiemmin suunnittelutarvemenettelyn kautta rakennuspaikaksi to-

dettu alue on merkitty kaavakartalle rakennuspaikkana.

- Martti Virta: Toivottu rakennuspaikka on merkitty kaavakartalle.
- Arto Sotka: Muistutuksen jättäneen omistamalle maa-alueelle on lisätty ehdotuksessa esitetyn lisäksi yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikkoja kyseisellä maa-alueella on yhteensä kolme.
- Unajan Urheilijat: Unajan koulun läheisen kuntoradan päälle merkityt kolme rakennuspaikkaa on poistettu.

Muut tarkistukset:

- Kaksi SM-alueen väriä on muutettu turkoosiksi. Ehdotusvaiheessa rajausta oli esitetty kartalla, mutta oikea täyttöväri puuttui.
- Kuntoradan linjaus on päivitetty pohjakarttaa vastaavaksi.
- Kaavaprosessin aikana käsitellyn poikkeamislu-pahakemuksen päätös automaalaamosta on siirretty kartalle omana kaavamerkintään.
- Tulvamerkintää on kehitetty luettavammaksi ja selkeämmäksi.
- Luo4 –alueen kaavamääräysteksti on päivitetty koskemaan kasvillisuutta.
- Kaavamääräysten tieyhteystarvemerkinä on päivitetty merkinnän väriä osalta.
- Historiallisen tien linjausta on kaavakartalla tarkistettu. Myös luettavuutta on pyritty parantamaan.
- Olemassa olevien rakennusten sijainteja maa- ja metsätalousalueilla, AO-alueella tai rp-m – alueella on tarkistettu ja mahdollisia virheitä on korjattu.
- Kartan yleistä luettavuutta ja esitystapaa on pyritty kehittämään.
- Tilalla 684-407-2-1 sijaitseva olemassa oleva loma-asunto on merkitty RA-alueeksi.

- Selostuksen ja rakentamistapaohjeiden rakennuspaikkakartta päivitetään tehtyjä muutoksia vastaavaksi.
- Selostuksen kaavamääräyksiä koskeva kappale (5.4 Maankäyttö) päivitetään lopullisia kaavakartalla olevia määräyksiä vastaavaksi.
- Selostukseen on listattu ehdotusvaiheen jälkeen tehdyt täydennykset.
- RP-1 –alueen (palstaviljely) merkintää ja käytötarkoitusta on muokattu maanomistajan yhteydenoton ja aiemman päätöshistorian perusteella. Alue on muutettu palstaviljelyalueesta siirtolapuutarha-alueeksi (RP).
- Selostuksessa mainittu rakennuspaikkojen lukumäärä on tarkistettu ehdotusvaiheen muutoksia vastaavaksi. Tekstissä ilmenee ehdotusvaiheen rakennuspaikkojen määrä.
- AO-m –alueiden rakennuspaikkojen merkitsemistapaa on tarkistettu; lukumäärän sijasta on ilmoitettu rakennuspaikan minimipinta-ala (5000 m²). Tarkistaminen ei vaikuta rakennuspaikkojen määrään.
- M-1 –määräys muutettiin kaavakartalle M-määräyukseksi. Määräyksen sisältöä ei muutettu.
- MT-1 päämääräysteksti tarkistettiin vastamaan sisältöään: Hevostoiminnalle varattu maatalousalue. Määräyksen sisältöä ei muutettu.
- Kevyenliikenteen yhteystarvemerkitöjen päihin lisättiin nuolet.
- Ulkoilureitin yhteystarvemerkitöjen päihin lisättiin nuolet.
- Sähkölinjan määräystekstiin lisättiin maininta voimalinjojen johtoalueilla noudatettavasta rakennuskiellosta.
- MY-määräyksen suunnittelumääräykseen lisättiin tekstistä puuttuneiden pykäliden numerot.
- Vahvistettiin kaava-aineiston perusteluja kehäväylän yhteystarvemerkinän puuttumiseen liittyen.

- Poistettiin valtatie ja Kojjärventien nykyisen nelihaaraliittymän läntinen sivuhaara kaavakartalta.
- Lisättiin ao. pykälät määräykseen MY.
- Tarkennettiin valtatie suunnittelumääräystä.
- Yhdysvesijohdon merkintä muutettiin ohjeelliseksi.
- EV-alueen suunnittelumääräystä tarkennettiin.

Kaava oli toistamiseen nähtävillä 14.12.2015 – 18.1.2016. Paikallisia osallisia tiedotettiin lehtikuvutuksella. Lisäksi asiasta ilmoitettiin osallisten aktiiviryhmän sähköpostilistalla. Muistutuksia tuli määräraikaan mennessä kaksi.

Kaavakartalta korjattiin kolme teknistä virhettä:

- Unajan koululle johtavan Laivolantien osalta muutettiin merkintä "Kevyen liikenteen reitti" merkinnäksi "Uusi kevyen liikenteen reitti"
- "Ulkoilureitin yhteystarve" Unajan koulun eteläpuolella muutettiin merkinnäksi "uusi ulkoilureitti"
- "Ulkoilureitin yhteystarve" merkinnän karttasymbolia muutettiin Pyhärannantien pohjoispuolella, ja sen paikkaa tarkistettiin.

Muut muutokset:

- Lisättiin yksi uusi rakennuspaikka, jolloin kokonaisuudessaan uusia rakennuspaikkoja on hyväksyttävässä kaavassa 90 kpl.
- Yleismääräyksiin lisättiin lause: "Tämä osayleis-kaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohtainen aluevarausyleiskaava, jolla on MRL 42 §:ssä tarkoitetut oikeusvaikutukset."

3 Lähtökohdat

3.1 Alueen yleiskuvaus

3.1.1 Sijainti

Suunnittelualue, Voiluodon, Anttilan ja Unajan kyläalueet kuuluvat Rauman kaupunkiin, Satakunnan eteläisimpään kuntaan Suomen läntisellä rannikolla. Suunnittelualue sijaitsee n. 7 km Rauman kaupungin ydinkeskustasta etelään. Se käsittää Unajan kyläalueen molemmin puolin Valtatie 8:aa, joka on pääväylä Suomen rannikkokaupunkien välillä Turusta pohjoiseen, sekä kokonaisuudessaan Valtatie 8:n länsipuolella sijaitsevat Anttilan ja Voiluodon kylät.

Rauman seutukunnan alueella, johon kuuluvat Eura, Eurajoki, Köyliö ja Säkyli, oli vuoden 2009 lopussa 65 800 asukasta. Rauman asukasluku vuonna 2012 lähentelee 40 000. Tästä Unajan kylässä asuu n. 700 henkeä, Voiluodolla ja Anttilassa yhteensä n. 400 henkeä. Kaava-alueen kolmen kylän kanssa rajan muodostavia Raumaan kuuluvia kyliä ovat sen pohjoispuolella sijaitseva Kortela, koillisessa Soukainen, kaakossa Vermunttila ja lounaassa Kulamaa.

Rauman yleiskaavan strategisen vision 2025 mukaan Rauman seudun nykyisen kilpailuaseman kannalta erittäin merkittäviä ovat ulkomaankauppaa palveleva satama, tähän tukeutuva teollisuus sekä Eurajoen puolella sijaitseva Olkiluodon ydinvoimala. Näitä voidaan pitää merkittävänä myös kaupunkiseudun ympäristön kylien elinvoiman kannalta.

Unajan, Voiluodon ja Anttilan merkittävien työssäkäyntialue on Rauma, mutta 8-tien läheisyyden ansiosta myös

esimerkiksi Turku, Pori ja Huittinen ovat suhteellisen saavutettavissa.

Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläkeskukset on noteerattu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi ja perinnemaisemaksi. Näin ollen Unescon maailmanperintöstatuksesta nauttivan Rauman houkutellessa ydinalueelle vierailijoita sekä Suomesta että ulkomailta, voidaan ajatella näiden hyvien kulkuyhteyksien varrella sijaitsevien kylienkin saavan osansa turistien virrasta. Laadittavassa yleiskaavassa on tarkoitus ohjata maankäyttöä siihen suuntaan, että kylä olisi entistä vieraanvaraisempi myös satunnaista turismia ajatellen. Asukkaiden kannalta katsottuna kaava-alueen kylien vahvuudet ovat luonnon läheisyys, maiseman perinteikkyyks, alueen pienipiirteisyys ja kylämaisuus, ja toisaalta kaupunkikeskustan saavutettavuus, joita myös nyt laadittavalla kaavalla pyritään vahvistamaan entisestään.

3.1.2 Yhdyskuntarakenne

Rauman kaupunki on pinta-alaltaan noin 1110 km², josta 495 km² on maata. Seitsemisen kilometriä ydinkeskustasta etelään sijaitsevan kaava-alueen, eli kolmen kylän yhteenlaskettu pinta-ala ranta-alueita lukuun ottamatta on noin 3500 ha.

Unaja

Kyläkeskustan itäpuolitse Turusta Ouluun kulkeva Valtatie 8 halkaisee Unajan kyläalueen kahtia. Koillisesta lounaaseen kulkee puolestaan 8-tiehen liittyvät Pyhärannantie valtatie länsipuolella, ja Koirjärventie sen itäpuolella. Unajan kyläkeskustan läpi mutkitteleva vanhempi Unajantie on valtatie ohella unajalaisten reitti kyläkeskuksesta Rauman suuntaan. Sen linjaus, maatilojen rakennukset ja mäkirinteen pienasumukset kuvastavat rannikolle muodostuneen kyläkokonaisuuden kehitystä.

Varsinaisen historiallisen kyläkeskuksen muodostavat Unajantien varrella sijaitsevat vanhat tilat.

Kapasaarentien ja Pyhärannantien välinen alue on rakennettu pääosin 1910- ja 1920-luvulla. Alueella oli aikanaan mäkitupatontteja sekä käsityöläisäsatusta. Osa rakennuksista on melko hyvin säilynyt. Pienimuotoinen rakennuskanta sekä päällystämättömät kylätiet muodostavat merkittävän kokonaisuuden.

Pyhärannantien eteläpuolella rakennuskanta muuttuu kylätonttia pienimuotoisemmaksi ja iältään melko kirjavaksi. Unajantien varrella on joitakin hyvin säilyneitä 1900-luvun alkupuolen sekä jälleenrakennuskauden rakennuksia. Osa rakennuksista sijaitsee näkyvällä paikalla valtatie 8:n varrella.

Alueen merkittävimmät rakennukset ovat Unajan koulu, jonka vanhempi osa on säilynyt melko hyvin 1920–30-lukuihin viittaavassa ulkoasussa sekä alun perin vuonna 1912 valmistunut nuorisoseuratalo. Löytyntien varren rakennuskanta on muutamaa poikkeusta lukuun ottamatta rakennettu pääasiassa sodan jälkeen. Kylässä on erittäin hyvin säilynyttä 1920–30-lukujen vaihteeseen ajoittuvaa asuinrakentamista. Osa näistä kohteista, kuten kylätontin länsipuolella sijaitseva Rantamaa, on poikkeuksellisen hyvin säilynyt. Varsinainen vanha kyläkeskusta Unajantien ja -joen läheisyydessä on säilynyt eheänä huolimatta uudemmista tielinjauksista.

Unajan kyläasutus on asettunut tiiviisti Unajanlahden pohjukkaan, vanhan maantien varrelle. Kylän pellot ovat Unajanjoen halkomalle tasangolla, jota rajaavat metsäiset kalliomäet.

Kylän poikki lahdelle kulkeva jokiuoma ei juuri ole läsnä maisemassa, kuten ei läheinen merenlahtikaan. Meri on asukkaille kuitenkin tärkeä virkistyspaikka, ja merenrannassa on melko paljon loma-asutusta.

Voiluoto ja Anttila

Voiluodon ja Anttilan vanhat kyläkeskustat sijaitsevat lähellä toisiaan Pyhärannantien eteläpuolella Kaljasjoen varrella. Uudempi asutus on rakentunut tiiviinä nauhana tien pohjoispuolelle, ja toisaalta löyhänä kyläkeskuksista etelään suuntautuville metsämailla.

Pyhärannantie yhdistää Voiluodon ja Anttilan Unajaan ja sitä kautta mm. valtatiehen 8.

Alueen historiasta kertovat vanhat säilyneet viljelysaluheet ja tielinjaukset sekä melko hyvin säilynyt vanha rakennusranta. Erityisesti Anttilassa kylätiet ovat erittäin hyvin säilyneitä. Kapeina ja päällystämättöminä ne ovat merkittävä tekijä kylämäisen miljööön säilymisessä.

Voiluodon kylä on tyypillinen esimerkki rannikon kyläasukuksesta, jossa talot ovat erillään toisistaan kallioisilla kumpareilla ja pienet peltoalat ympäröivät entisiä saaria. Kylätontilla on edelleen havaittavissa vanha ryhmäkylämalli.

Voiluodon kylätien varrelle valmistui 1910-luvulla alakansakoulu sekä 1920-luvulla yläkansakoulu. Molemmat rakennukset ovat maisemallisesti erittäin merkittäviä. Tärkeä osa vanhaa kyläraittimaisemaa on myös entinen kyläkaupparakennus.

Anttilassa tilakokonaisuudet ovat säilyneet verrattain hyvin. Rakennuskanta saa pienimuotoisempia piirteitä kylätontin ympäristön ulkopuolella. Alueella on havaittavissa vanhaa torppa- ja mäkitupalaisasutusta. Myös jälleenrakennuskausi on jonkin verran esillä.

Anttilan viljelyalueet ovat pienimuotoisuudestaan huolimatta maisemallisesti merkittäviä ja peltosaarekkeet sekä niissä olevat rakennukset hyvin hoidettuja. Voiluodon kyläkeskuksesta pohjoiseen aukeavat melko rikkonaset viljelyalueet, jotka ulottuvat miltei merenrannalle saakka. Umpkarintien ja Perolantien väliin jäävä peltoaukea, jota Kaljasjoki halkoo, on osittain entistä

järvimaisemaa. Muilta osin kylän laajin tallella oleva viljelyaukea on ollut viljelykäytössä jo satoja vuosia.

3.1.3 Väestö ja asuminen

Unajan väestö

Unajan alue on ollut asutettu jo 1200-luvulta lähtien. 1560-luvun lopulla kylässä on ollut 15 taloa. Unajan asutus on keskittynyt melko tiiviisti Unajanlahden pohjukkaan historiallisesti merkittävän entisen pääväylän eli Pohjanlahden rantatien varrelle. Rantaviiva on paennut vuosisatojen aikana kauemmaksi.

Rauma on jo pidempään ollut väestökatoaluetta, kuten Satakunnassa moni muukin paikkakunta, mutta Unajan kylän asukasmäärä on jopa noussut 2000-luvun reilusta 600:sta nykyiseen vajaan 700:aan asukkaaseen. Väestöennusteen mukaan väestö vähenee koko Rauman alueella noin 0,2 % vuosivauhdilla.

Voiluodon ja Anttilan väestö

Kaljasjoen varrelle syntyneet Voiluodon ja Anttilan kylät on asutettu keskiajalla 1300–1400-lukujen aikana. 1560-luvulla Voiluodon kylä käsitti 8-9 taloa ja Anttilan 10 taloa. Maankohoamisen seurauksena kylät ovat jääneet kauemmaksi rantaviivasta.

Voiluodon ja Anttilan yhteenlaskettu asukasmäärä on pudonnut vuoden 2000-luvun alusta muutamalla kymmenellä, vajaan 400:n asukkaaseen. Kylien väestömäärän kehityksestä ei ole tehty ennustetta, mutta tilastojen valossa ei ainakaan dramaattista romahdusta ole näköpiirissä.

Vanhusväestön osuus on Raumalla korkeampi kuin Suomessa keskimäärin. Lähitulevaisuudessa vanhusten määrä tulee kasvamaan. Toisaalta lasten syntyvyyden arvioidaan Rauman tasolla pysyvän lähes samoissa luke-

missa. Samaa kehitystä voidaan olettaa tapahtuvan myös Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylissä.

Rauman strategisen yleiskaavatyön yhteydessä toteutettiin Väestö ja asuminen Raumalla –selvitys (UnitedLog Oy) kyläyhdistyksille suunnatun kyläkyselyn avulla 2010. Kyselyssä oli kysymyksiä kylän imagoista, miellyttävistä ja vastenmielisistä paikoista, yhteisöllisyydestä, palveluista ja työpaikoista, kulkureiteistä, käynnissä olevaista hankkeista ja kylän tulevaisuudesta sekä kehittämistä kaipaavista alueista.

Kyläalueiden vastanneista vain osa piti kyliä yhteisöllisinä. Kylien imagoa pidettiin toisaalta hyvänä ja historialliset perinnemaisemat yhdistettiin niiden tunnettavuuteen. Kylissä asuva väestö käy töissä pääasiassa Rauman seudulla. Palvelut haetaan pääasiassa Rauman keskustasta. Toisaalta asukkaat kaipaavat paikallista postia, kaupaa ja apteekkia. Lisäksi toivotaan julkista paikallisliikennettä.

Pyhärannantie, Unajantie ja 8-tie ovat tärkeimpiä kylien välisiä sekä ulkopuolelle yhdistäviä reittejä kylästä etelään ja pohjoiseen. Pyörätieyhteyksiä toivotaan parannettavan kauttaaltaan juuri näiden pääväylien osalta. Lisäksi on tarve pyörätieyhteydelle Vermuntilaan. 8-tien meluhaittaan toivotaan ratkaisuja Unajassa. Rakentamattomina alueina pitäisi kyläläisten mielestä säilyttää kylien historialliset keskuksat ja ranta-alueet sekä viljelyalueet. Tulevaisuus nähdään kylissä valoisana ja niiden alueelle toivotaan uusia asukkaita. Etenkin kylien yhteisen koulun ympäristöä tulisi kehittää, virkistysreittejä kunnostaa ja tonttimaata saada potentiaalisten rakentajien käyttöön.

Osayleiskaavatyön alkajaisiksi Unajassa 12.9.2012 ja Voiluoto-Anttilassa 13.9.2013 järjestetyissä asukasilloissa huomioidut olivat samansuuntaiset. Tosin liikenteelliset epäkohdat korostuivat. Varsinkin koulumatkoihin toivotaan turvallisuuden parannusta.

3.1.4 Elinkeinorakenne ja työllisyys

Työllisyys on Raumalla hyvällä tasolla, mutta hyvin koulutetusta nuoresta väestä on puute. Myös kyläalueiden kilpailukykyyn on syytä kiinnittää huomiota nimenomaan uusia rakennuspaikkoja ja muuta maankäyttöä suunniteltaessa. Hyvät asuinolot ja turvalliset liikenneyhteydet sekä lasten kattavat, läheiset hoito- ja koulutuspalvelut ovat ensisijaisia nuoriin koulutettuihin vetoavia tekijöitä. Raumalla toimii useita suuria teollisuuslaitoksia, jotka tarjoavat työtä raumalaisille ja koko seudun asukkaille. Kaupunki ja satama ovat myös suuria työllistäjiä. Olkiluodon ydinvoimalan uuden reaktorin rakentaminen on myös vaikuttanut osaltaan merkittävästi Rauman seudun työllisyyteen.

Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylissä asuva väestö käy töissä pääasiassa Rauman seudulla. Myös kaava-alueelta löytyy muutamia työpaikkoja, kuten koulu, leipomo, autokorjaamo, opisto ja hevostilat. Ammattimaista maanviljelyä harjoittaa kylässä muutama tila. Alueen eteläpuolella on sinkittämo.

3.1.5 Asuinrakentaminen

Rauma on pientalovaltainen kaupunki. Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylien vanhimmissa keskuksissa on muutamia hyvin säilyneitä perinteisiä rakennusryhmiä. Myöhemmin rakentuneilla osilla kyläkeskustojen ympärillä rakentamisella on kaupunkimaisempi luonne ja pientaloalueiden piirteitä.

Asuntojen tarve kasvaa siitä huolimatta, että kaupungin väen kokonaisuus laskee, koska asumisväljyys nousee. Mm. lapsiperheet valitsevat mielellään mahdollisuuden asua omakotitalossa, ja monet arvostavat mahdollisuutta rakentaa omalle tontille. Tässä Unajan, Voiluodon ja Anttilan kaltaiset, positiivisella imagolla varustetut kylät lähellä kaupunkikeskustaa ovat hyvässä asemassa.

3.1.6 Palvelut

Satakunnan kylien palvelut –raportin (luonnos 8.3.2012) mukaan Unajassa on saatavilla välttämättömmät peruspalvelut, joita ovat esiopetus, koululuokat 1-6, aamu- ja iltapäivätoiminta, kansalais- ja työväenopisto, kunnallinen vesi ja viemäröinti, jätehuolto, autokorjaamo, liikuntatila, pallokenttä, kuntorata, uimaranta ja kirjastoauto. Voiluodolla on perhepäivähoitaja, Kansalais- ja työväenopisto, kunnallinen vesi ja viemäröinti, kylätalo ja kirjastoauto. Anttilan palveluja ei kyseisessä raportissa ole mainittu mutta asukkaat voivat luontevasti käyttää Voiluodon ja Unajankin alueen palveluja. Unajan puolella sijaitseva koulu palvelee kaikkien kolmen kylän asukkaita.

Terveystieteiden-, pankki-, posti-, kauppa- ynnä muut palvelut ovat suhteellisen hyvin saavutettavissa Rauman keskustassa. Tosin paikallista julkista liikennettä parantamalla myös palvelujen saavutettavuus paranisi huomattavasti.

Yksityisiä palveluja kylissä tarjoavat mm. paikallinen leipomo ja autokorjaamo sekä hevostilat.

Väestön väistämätön ikääntyminen vaatii panostuksia vanhustenhoitoon ja vanhusten kotona asumiseen sekä erilaisiin elämää helpottaviin palveluihin, joita on väistämättä tuotava lähemmäs ikääntyviä, myös kyläalueille. Toisaalta sujuvat liikenneyhteydet helpottavat hoitopalvelujen joustavan liikkumisen niitä tarvitsevien luo keskustasta käsin. Tästä syystä on tärkeää, että yhdyskuntarakenteen kehitystä ohjataan siten, että se tiivistyy hajaantumisen sijaan. Olemassa olevien kyläalueiden täydennysrakentamisen paikat sekä muu maankäyttö osoitetaan tämän periaatteen mukaisesti.

3.1.7 Virkistys ja vapaa-aika

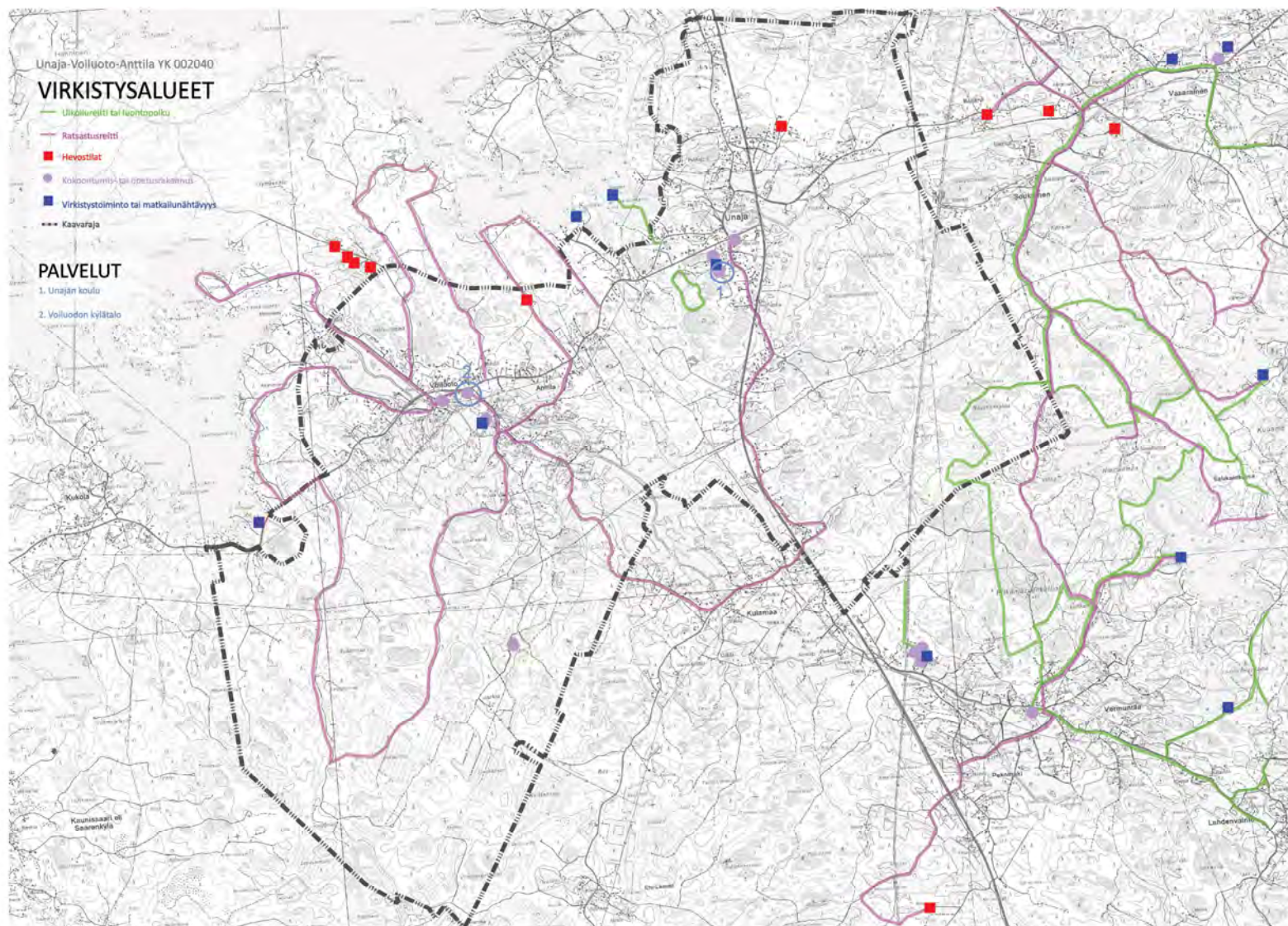
Kylien virkistysmahdollisuuksista parhaiten saavutettavissa ovat maa- ja metsätalousalueilla sijaitsevat ulkoilualueet. Ulkoiluun sopivat sekä tiestö että metsä esimerkiksi marjastus-, sienestys- ja metsästysaikaan. Yksityiset hevostilat tarjoavat mahdollisuuden ratsastusharrastukselle. Unajan koulun ympäristössä on lisäksi huollettu pururata, ja sen laajennusreitti on osittain olemassa. Lasten leikkivälineitä on koulun pihalla.

Unajan kaakkoispuolella sijaitsee opastettu Seitsemän järven retkeilyreitti, joka kiertää pääasiassa vanhoja kulttuurimaisemia. Matkan varrella on museoita ja muinaishautoja. Reittiä voi kulkea jalan tai maastopyörällä.

Kylien lähiympäristön päivittäisen vapaa-ajanviettopaikkojen lisäksi kyläläisillä on mahdollisuus käyttää keskustajamaan sijoittuvia rakennettuja urheilualueita: Otanlahden ja Äijänsuon urheilukeskukset ja Lähdepellon urheilukeskus. Keskustassa on mahdollista harrastaa monipuolisesti sekä kesä- että talvilajeja.

Olemassa olevat huolletut reitit ja runsaat, kylän metsäalueille ulottuvat pistopolut ovat potentiaalisia kehittämiskohteita kun lenkkeilyreitit halutaan laajentaa ja parantaa. Koulun läheinen laajennettu virkistysalue- ja polkuverkosto, johon olisi yhdistetty lasten leikkipuisto sekä muuta yhteistä ulkotilaa kyläläisille, palvelisivat myös koulun tarpeita. Kylien läpi kulkevat jokiuomat ovat tärkeitä kehittämiskohteita nimenomaan maisemallisen arvonsa vuoksi.

Raumalla on runsaasti meriuimarantoja, joista tärkeimmät ovat Otanlahti, Fäfänga, Merirauma ja Poroholma. Lisäksi uimapaikkoja on Bergströmin lammella, Kaarojärvellä ja Monnan hiekkakuopalla. Rauman luontokohteista tärkeimmät ovat lintujärvet ja –kosteikot, joista tärkeimmät ovat Otajärvi, Kauklainen ja Unajanlahti sekä ulkosaaristossa sijaitseva Kylmäpihlaja. Tarkkailupaikoilla on pitkospuita ja näkötorneja.



Virkistysalueet ja palvelut

3.1.8 Liikenne ja tekninen huolto

Unaja sijaitsee historiallisen Turun ja Porin välisen rantatien varrella. Tie toimi 1600-luvulta alkaen myös postitienä. Voiluodon ja Anttilan historialliset keskuksat taas ovat sijoittuneet pyhärannantien eteläpuolelle. Joki on läheinen, joskaan ei nykyään kovin hallitseva elementti kylässä.

2010-luvulla aloitetun Rauman strategisen yleiskaava-työn yhteydessä laadittiin liikenneselvitys (A-Insinöörit Suunnittelu Oy). Liikenneverkko on keskeinen reunaehto maankäytön kehittämisessä ja uuden maankäytön sijoittamisessa. Yksityiskohtaisempaa tietoa koko selvitysalueen liikennejärjestelmistä saa edellä mainitusta selvityksestä. Seuraavassa referoiti Unajaa, Voiluotoa ja Anttilaa koskevat osiot.

Valtatiet

Valtatietä 8 halkaisee Unajan kylän etelä-pohjoissuunnassa, ja on Unajantien ohella tärkeimpänä reittinä kylästä etelään ja pohjoiseen. Pyhärannantien kautta näihin teihin liitytään myös Voiluodolta ja Anttilasta. Valtatie 8 Turusta Oulun eteläpuolelle Liminkaan (626 km) on länsirannikon valtavyäly, jonka merkitys koko Rauman elinkeinoelämän ja aluerakenteen toimivuudelle on keskeinen ja sen yhteysväliä Turku-Pori kehitetään osana Suomen runkotieverkkoa, jolle on asetettu haasteelliset kehittämistavoitteet vuoteen 2030 mennessä. Mm. liittymätavoitteilla on vahvat vaikutukset maankäyttöön.

Valtatie 12, joka kulkee Raumalta Huittisten, Tampereen ja Lahden kautta Kouvolaan (339 km), on saavutettavissa kaava-alueelta käsin liittymällä siihen 8-tieltä keskustan itäpuolella. Valtatien 12 tieverkollinen merkitys on suuri sekä henkilö- että tavaraliikenteelle.

Muu tiestö

Rauman alueella ei ole yhtään seututietä. Alueellisia tarpeita palvelevista valtion ylläpitämistä yhdysteistä vilkkaimpiin Rauman seudulla kuuluu yhdystie 1960 (Pyhärannantie) Unaja-Pyhäranta, jonka varrella Voiluodon ja Anttilan kylät sijaitsevat.

Yhdystielle 2052 (Kodisjoentie) pääsee Unajantieltä (Pohjanlahden historiallinen rantatie), joka kulkee etelästä Vermuntilasta Kulamaan, Hurukallion, Metomaantien ja Löytyntien kautta Unajaan. Sorapäälysteisenä valtatie alittava tie jatkuu sen länsipuolella pohjoiseen päin asfalttipäälysteisenä. Myös valtatieltä 8 itään johtavilta Kojjärventietä ja Koilahdentietä on yhteys Kodisjoelle. Unajantieltä joen pohjoispuolella länteen kääntyvä Lätäköntie on sekin historiallinen tielinjaus.

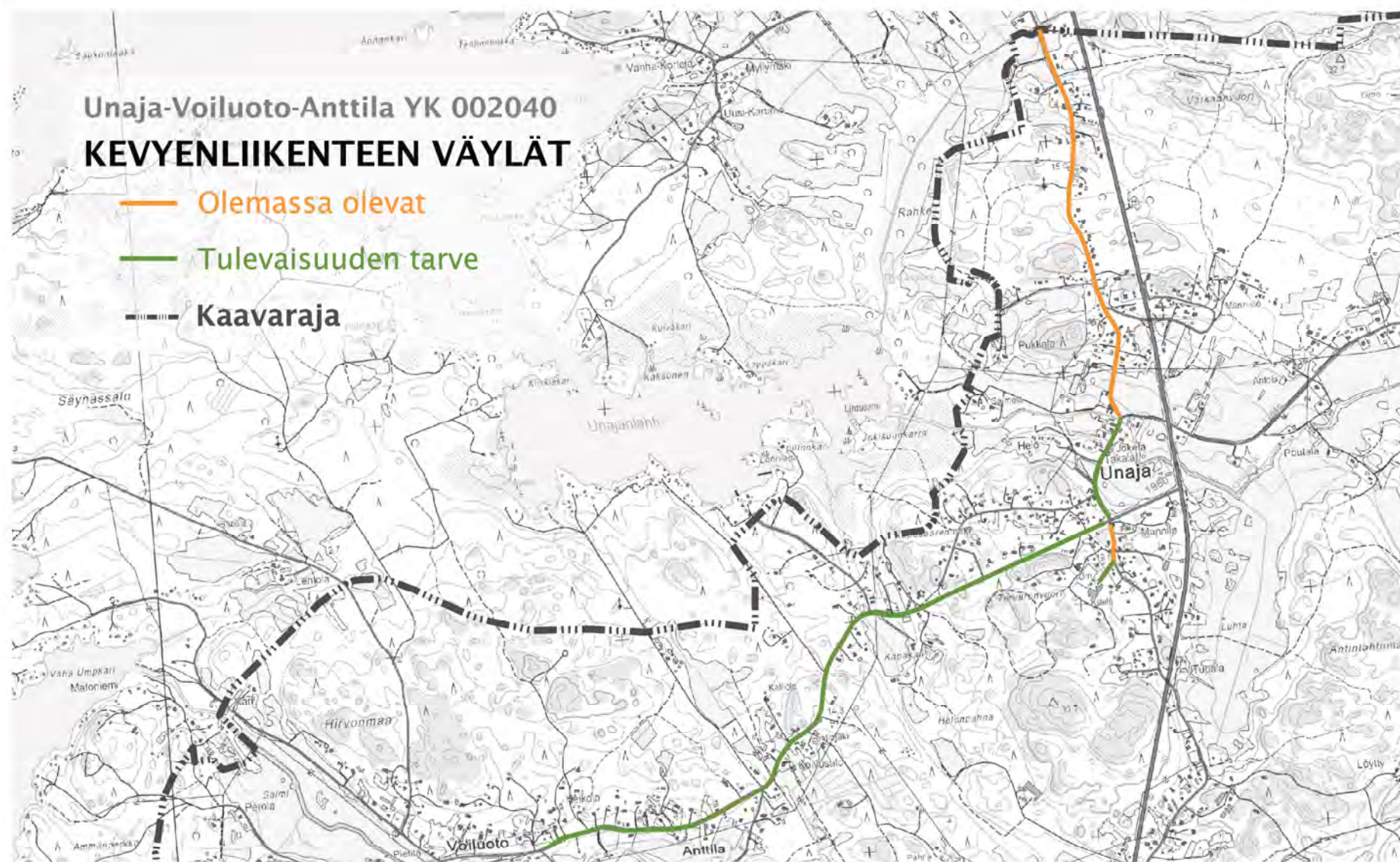
Edellisten lisäksi tärkeimpiä Unajan sisäisiä kulkureittejä ovat mm. Kapasaarentie, Lätäköntie ja rantaan johtava Lillonkarantie. Voiluodolla ja Anttilassa puolestaan mm. Voiluodonkylätie, Anttilankylätie, Umpkarantie ja Perolantie.

Varsinkin koulu- ja työmatkaliikenteen aikaan Unajantie sekä Pyhärannantie ovat vilkkaasti liikennöityjä. Liikenneturvallisuuden kannalta ongelmallisia ovat varsinkin näiden kahden tien risteyskohta sekä kevyenliikenteen väylän puuttuminen Pyhärannantieltä ja Unajantieltä osuudella Kojjärventie - Pyhärannantie.

Kaava-alueella ei ole kiertoliittymiä eikä liikennevalo-ohjattuja liittymiä. Pyhärannantien ja Unajantien liittymässä on hidasteet ja Pyhärannantiellä suojatie. Valtatie 8 ali kulkee yksi eritasoliittymä Unajantien jatkuessa valtatie itäpuolelle kyläkeskustan eteläosassa.

Kevyt liikenne

Kevyen liikenteen verkosto ei kata mainittuja pääteitä. Unajantien varressa on kevyenliikenteen väylä Kojjärventieltä pohjoiseen, mutta muutoin jalankulkijat sekä pyöräilijät liikkuvat toistaiseksi moottoriajoneuvoille tarkoitettulla liikenneväylällä.



Kevyenliikenteen väylät

Bussiliikenne

Rauman tasolla paikallisliikenne on melko kattava ja ulottuu kaikille merkittävimmille asuntoalueille. Liikenteessä on myös käytössä edullisia kausi- ja sarjakortteja. Paikallisliikenteen toimintaedellytykset eivät ole kuitenkaan parhaat mahdolliset, koska etäisyydet asuinalueilta keskustaan ja palveluihin ovat lyhyitä ja pysäköintimahdollisuudet suosivat autolla liikkumista. Kyläalueiden ja keskustan väliset yhteydet ovat kohtalaiset.

Rauman keskustasta on hyvät kaukoliikenteen pikavuoroyhteydet pohjoiseen, etelään ja itään päin. Turkuun ja Rauman keskustaan päin kaava-alueelta pääsee valtatie 8:n varren pikavuoropysäkeiltä 14 kertaa päivässä, mutta muihin suuntiin matkustettaessa on ensin hakeuduttava Rauman keskustassa sijaitsevalle linja-autoasemalle. Pikavuoroyhteyksiä on 8-tien yhteyden lisäksi Tampereelle päin 16 ja Poriin päin 20. Helsinkiin pääsee Huittisten kautta vaihdolla.

Raideliikenne

Rataosuus Rauma – Tampere kuuluu valtakunnallisesti tärkeään raskaan tavaraliikenteen runkoverkkoon ja yleiseurooppalaiseen rataverkkoon. Rauman ratapiha sijaitsee aivan ydinkeskustan välittömässä läheisyydessä. Henkilöliikenne Raumalle lopetettiin vuonna 1988, mutta junabussilla pääsee Raumalta Turkuun, josta on jatkoyhteys junalla Helsinkiin. Myös Kokemäellä sijaitsevan Peipohjan rautatieaseman ja Rauman kaupungin välillä on bussikuljetus perjantaisin ja sunnuntaisin.

Satama ja laivaliikenne

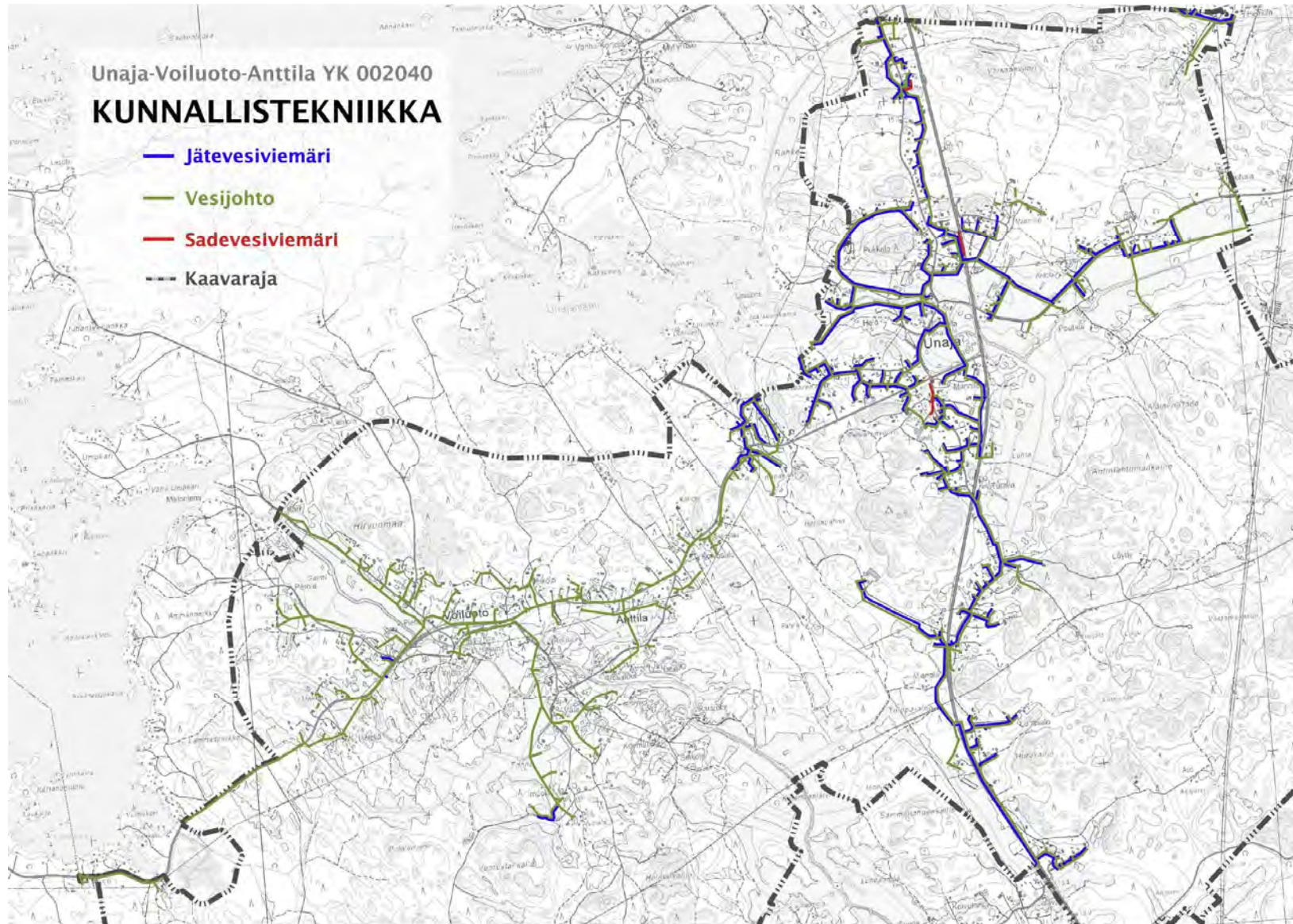
Satama oli Rauma suurin ja tärkein työpaikka jo 1800-luvun lopulla. 1900-luvun alussa rakennettu rautatie oli sataman kasvun ja sataman rautatien kannattavuuden elinehto. Nykyään Rauman satama on tärkeä tavarakuljetusten vienti- ja tuontipaikka. Kaava-alueella satama ei koske kuin siltä osin, mitä se tarjoaa asukkaille työpaikkoina ja palveluina.

Lentoliikenne

Rauman seudulla ei ole omaa lentokenttää, mutta Rauma on suhteellisen hyvin saavutettavissa lentäen. Lähin lentokenttä on Porissa (50 km), jonne Rauman eteläpuolelta ajaa noin 50 minuutissa. Porista on ainakin toistaiseksi päivittäiset lentoyhteydet mm. Helsinkiin ja Tukholmaan. Turun kansainvälinen lentokenttä on noin 1h 10 min (85 km) ajomatkan päässä Unajasta. Turusta on SAS:n suora yhteys myös Tukholman ja Kööpenhaminan kansainvälisille lentokentille. Tampere-Pirkkalan lentokentältä on yhteydet Helsinkiin, Tukholmaan, Kööpenhaminaan sekä useaan Euroopan maahan.

Kunnallistekniikka

Vesijohto- ja jätevesiverkosto ovat hyvin saavutettavissa Rauman yleiskaava-alueella, myös Unajassa. Vesijohto- ja jätevesilinjat noudattelevat pääasiassa olemassa olevia tielinjauksia ja johtavat säteittäisesti kaupunkikeskustasta kohti ympäröiviä kyliä.



Kunnallistekniikka

3.1.9 Ympäristön riskitekijät

Koko Raumaa koskevan strategisen yleiskaavatyön yhteydessä laadittiin suuronnettomuusien turvallisuusriskikartoitus, jossa tarkasteltiin Rauman keskustan Sevesolaitosten sekä VAK-liikenteen suuronnettomuusriskien vaikutuksia maankäytön suunnitteluun. Työssä tunnistettiin ensin ympäröivien alueiden kannalta merkitykselliset riskit, ja niiden vaikutusalueet. Gaia Consulting Oy:n laatimassa kartoituksen loppuraportissa *Suuronnettomuusien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten*, todettiin että yleisesti ottaen suuronnettomuusien todennäköisyys on pieni. Eniten eri onnettomuuskenaarioiden vaikutusalueiden piiriin joutuu keskustassa ja sen välittömässä läheisyydessä. Skenaario, jonka varoitusraja ulottuu raportissa 3 km päähän tapahtumapaikasta (UPM-Kymmene Oyj), on lähimmäs kaava-alueita ulottuva vaara-alue, mutta senkin varoitusraja jää muutaman kilometrin päähän Unajan pohjoislaidasta.

Vaarallisten aineiden kuljetukset suunnittelualueella muodostavat oman riskikokonaisuutena, jota alueen pelastustoimi pitää laitosten toiminnan riskejä suurempana. Valtatietä 8 pitkin, Unajan kyläalueen poikki, kuljetetaan vaarallisina aineina pidettyjä kuumahartsia ja nestekaasua. Vaarallisten aineiden kuljetusten ja maankäytön yhteensovittamista ei säädelä tällä hetkellä kovin selkeästi.

Unajan alueella toimivien teollisuutta palvelevien kohteiden aiheuttamaa suuronnettomuuden riskiä ei kyseisessä raportissa arvioitu.

Väestö ja asuminen Raumalla –selvityksen mukaan asukkaat itse näkevät elinpiiriään koskevinä tulevaisuuden uhkina konkreettisemmat, elämää läheisemmin koskettavat asiat kuten Unajan viihdepuiston meluhaittoineen,

eteläisen rautatielinjauksen ja URPO-ratavarauksen sekä kylien palvelujen etäntymisen.

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Maisema

Maisemakuvassa selännealueet hahmottuvat metsäisinä muuta maastoa korkeampina alueina. Metsäisten alueiden väliin, maaston matalimmille kohdille sijoittuvat viljelysalueet. Maisemarakenne on pienipiirteistä ja viljelyslaaksot hahmottuvat kaava-alueella metsäisten saarekkeiden ja rakennusryhmien rytmittämänä alueina.

Anttilan ja Voiluodon alueet ovat maisemakuvaltaan hyvin vaihtelevia. Unajan kylän kohdalla viljelty laakso muodostaa sen sijaan laajan, yhtenäisen maisematilan. Koko Unajanjoen laakso muodostaa yhtenäisimmin havaittavan laakson Unajasta aina Nihattulaan asti.

Peltojen, niitä rajaavien metsänreunojen sekä nauhamaisen kylärakenteen taustalla kohoavien metsien lisäksi kyläalueiden maisemakuvallisia piirteitä leimaa vanha rakennuskanta.

Merenranta on kyläkeskuksista kävelyetäisyydellä ja sen vuoksi läsnä vaikkei näykyään kylille.

Unaja

Unajalle on ominaista selkeä maisemarakenne. Rakennetut alueet ovat kohtuullisen tiiviitä ja ympärillä avautuvat näkymiltään avoimet viljelysalueet.

Unajan maaperä koostuu kallio- ja moreeniselänneistä. Moreeniselänneiden välissä sijaitsevat maaston matalimmat alueet, jotka ovat maaperältään pääasiassa savikkoja.

Rakentaminen on keskittynyt pääasiassa moreenisille rinteille. Poikkeuksena Unajan vanha kyläkeskusta, joka

on rakentunut Unajanjoen ja Unajantien varrelle suureksi osaksi hiekkamaalle.

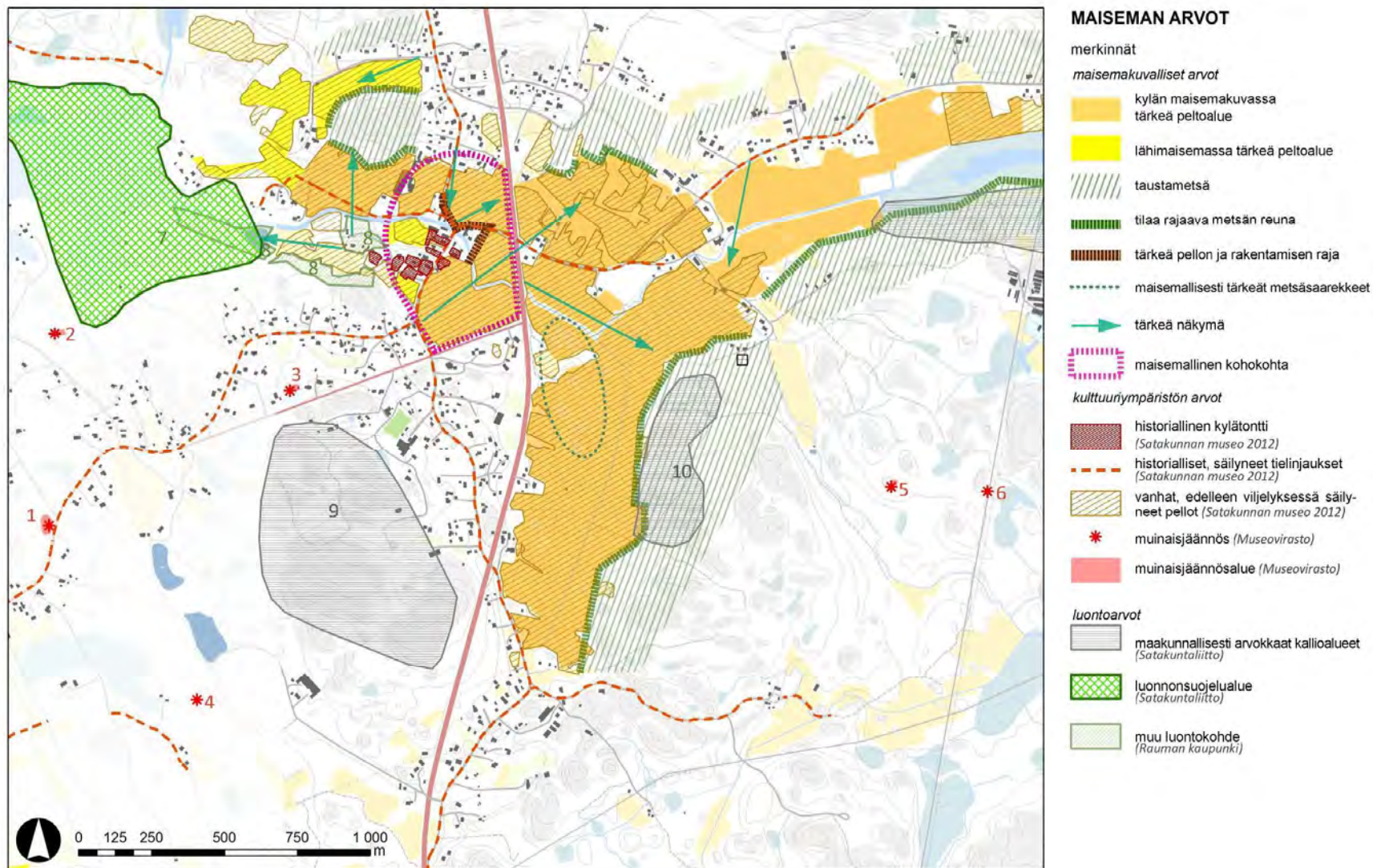
Unajan kylän uudemmat osat ovat laajentuneet vanhimman kyläalueen pohjois- ja eteläpuolelle moreeni- ja kalliomaille. Kyläkeskustan poikki kulkeva valtatie 8 halkaisee maisemakokonaisuuden jättäen itäpuolen Vähä-Unajan irralliseksi kylän länsipuolisista osista.

Voiluoto ja Anttila

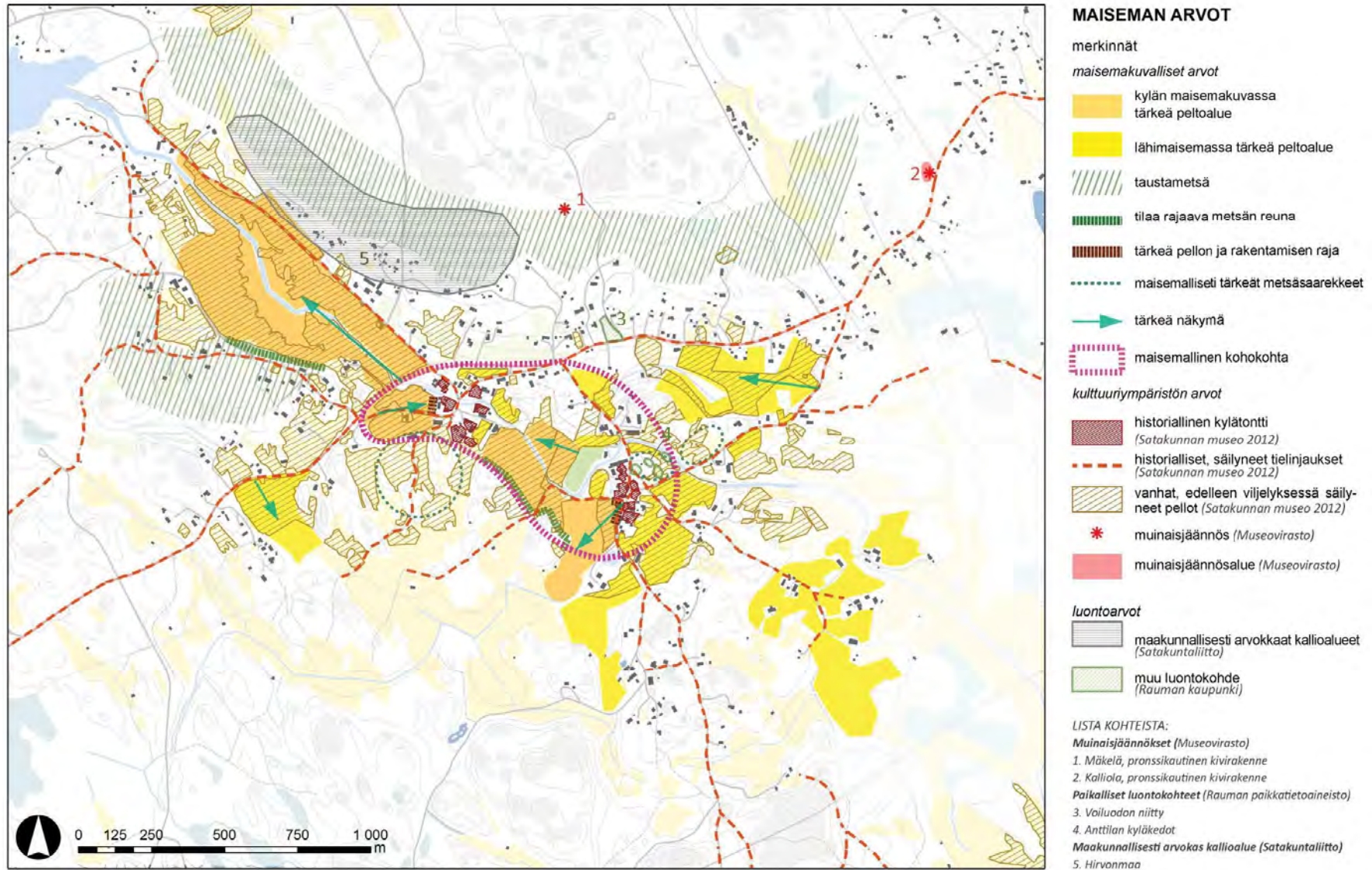
Maaperä ja topografia ovat pääasiassa pienipiirteistä, jopa mosaiikkimaista. Alueelle on tyypillistä pienten avokallioiden näkyminen aivan viljelyksessä olevien savikoiden läheisyydessä. Topografia on loivasti kumpuilevaa.

Maaperä on osaltaan ohjannut rakentamisen sijoittumista. Anttilan vanha kylätontti ja sen alueella säilynyt suhteellisen tiivis kylän vanhin osuus on sijoittunut pienelle moreeni- ja kalliosaarekkeelle ympäröiviä peltoja korkeammalle. Voiluodon kylän vanhin osa sijaitsee Anttilaa tasaisemmalla moreenimaalla.

Rakentaminen on myöhemmässä vaiheessa laajentunut nauhamaisesti teiden varsille. Pyhärannantie luo melko voimakkaan estevaikutuksen alueelta ja eristää vanhat kylänosat ja Pyhäjärventien pohjoispuolelle rinteen reunaan nauhamaisesti sijoittuvan rakennuskannan. Erityisesti Pyhärannantien eteläpuolella maisemakuva on hyvin vaihteleva ja monimuotoinen.



Maiseman arvot Unajassa maisemaselvityksen mukaan.



Maiseman arvot Voiluodolla ja Anttilassa maisemaselvityksen mukaan.

3.2.2 Luonto

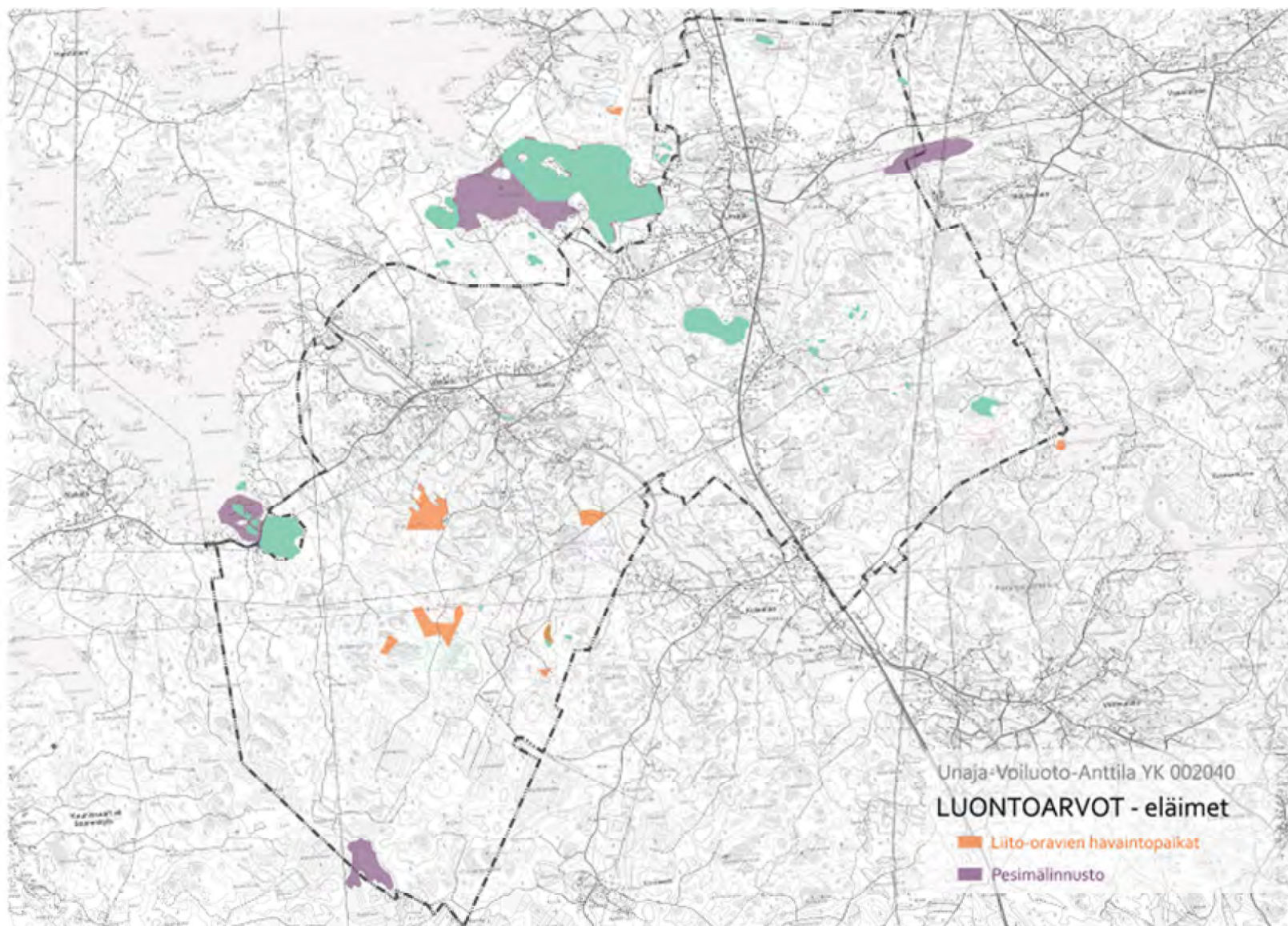
Unajan, Voiluodon ja Anttilan kaava-alueella on hyvin monenlaisia elinympäristöjä, kuten kangasmetsiä, kallio-alueita, monentyypisiä suokuvioita, lehtoja, kosteikkoja sekä kulttuurikohteita. Kaava-alueen hallitseva metsätyyppi on mäntyvaltainen. Ikärakenteeltaan metsät ovat varsin vaihtelevia ja monin paikoin kallioisia. Alueella on myös kuusivaltaisia kankaita ja suuria peltoalueita sekä runsaasti muita kulttuuriympäristöjä. Alueilla on useita luonnontilaisia suolaikkuja, mutta ne ovat varsin pieniä pinta-alaltaan.

Alueella on muutamia joko vesi- metsä- tai luonnonsuojelulain piiriin kuuluvia kasvillisuusalueita. Eräät niistä ovat uhanalaisuusluokitukseltaan niin harvinaisia, että niiden suojelu on hyvin tärkeää.

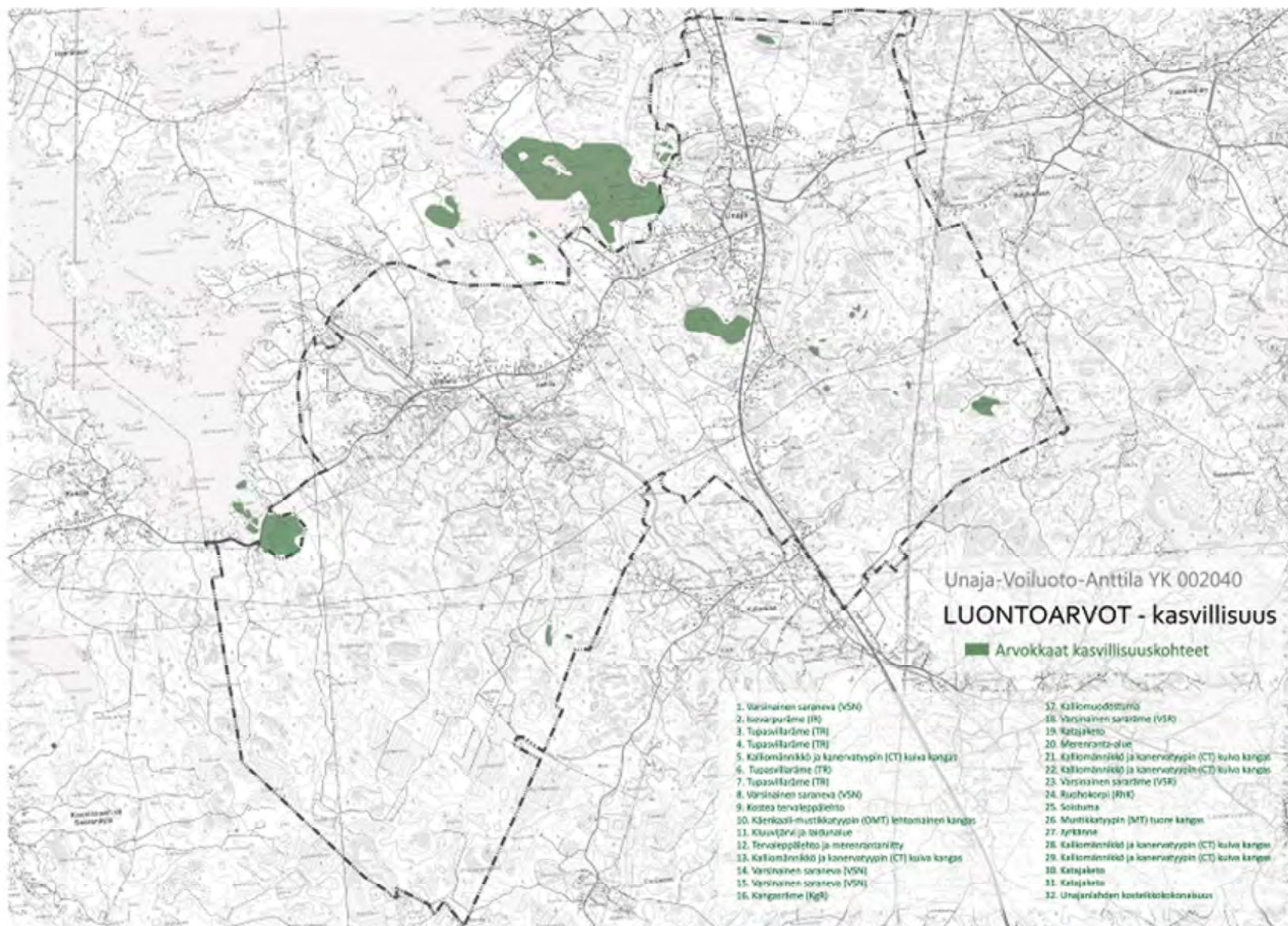
Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä on löydetty yhteensä kuusi eri liito-oravareviiriä tai muuta havaintoa lajista.

Alueen luontotyyppit ovat niin monipuolisia, että rajauksella pesii lajeja lähes kaikista lajiryhmistä. Kangasmetsissä peruslajistoa edustavat muun muassa peippo, pajulinna, punarinta, laulurastas ja metsäkirvinen. Asutuksen liepeillä esiintyy puolestaan runsaasti tiaisia, kerttuja ja rastaita. Varsin suuret viljelysalueet soveltuvat puolestaan useiden peltolajien elinpiireiksi.

Kaavaa varten laadittiin luontoselvitys (Ahlman konsultointi & suunnittelu; Rauman Unajan ja Voiluoto-Anttilan luontoselvitys 2012), jossa kuvataan tarkemmin sekä liito-oravien levinneisyyttä alueella, kasvillisuutta että linnustoa.



Luontoarvot – eläimet.



Luontoarvot – kasvillisuus

rajaus noudattaa historiallisten viljelyalueiden rajausta. Voiluodon sekä viereisen Anttilan kylät ovat niin ikään määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.

Molemmissa kylissä rakennuskanta on säilynyt melko hyvin, vaikka uudisrakentaminen onkin ollut melko voimakasta. Nämä kaksi kylää muodostavat yhdessä merkittävän maisemakokonaisuuden.

3.3 Kulttuuriympäristö

3.3.1 Kyläkuva

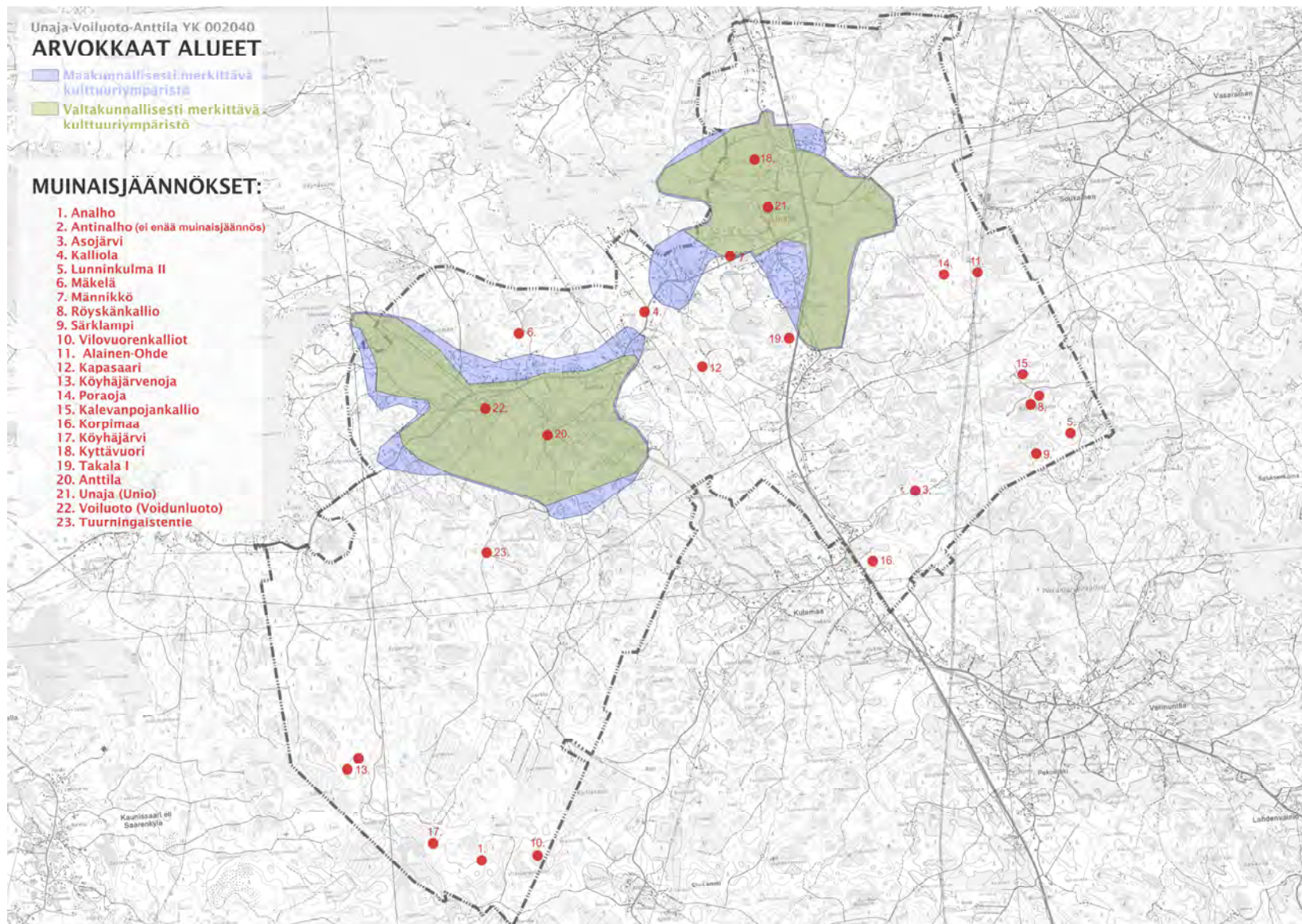
Unajan kyläkuvassa ovat merkittävässä roolissa sen selkeä maisemarakenne, tiiviisti rakennetut alueet ja ympärillä avautuvat näkymiltään avoimet viljelyalueet. Voiluodon kylä on tyypillinen esimerkki rannikon kyläasuksesta, jossa talot ovat erillään toisistaan kallioisilla kumpareilla ja pienet peltoalat ympäröivät entisiä saaria. Tarkemmin alueita on kuvattu kulttuuriympäristö- sekä maisemaselvityksissä.

Kyläkuva voidaan säilyttää ja hoitaa huolehtimalla siitä että avoin peltomaisema säilyy avonaisena, eikä rehevöitymistä synny teiden pientareille ja ojien varsille. Keskeisten alueiden ympäristön kohentaminen on erityisen tärkeää. Kylien sisäisiä yhteyksiä voidaan kehittää, samoin kuin yhteyttä kylistä kaupungin keskustaan. Vanhojen rakennusten uusiokäyttö tukee kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ja pihaympäristöistä huolehtiminen vaikuttaa suuresti kyläkuvaan.

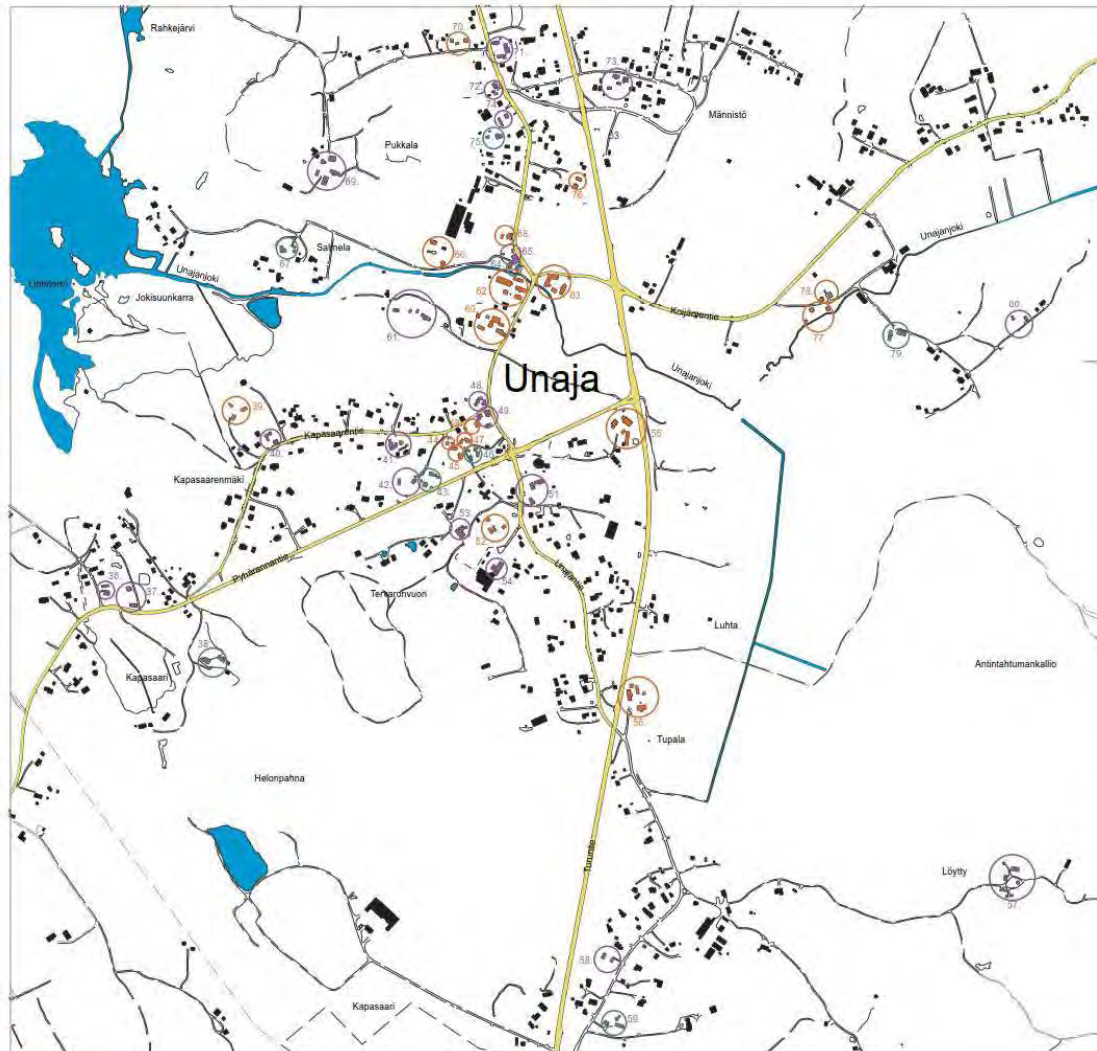
3.3.2 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

Valtakunnalliset arvot

Unajan kylä on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tämän alueen



Merkittävät kulttuuriympäristöt ja muinaisjäännökset. Osa muinaisjäännöksistä ei enää ole olemassa. Todellinen tilanne ilmenee kaavakartalta.

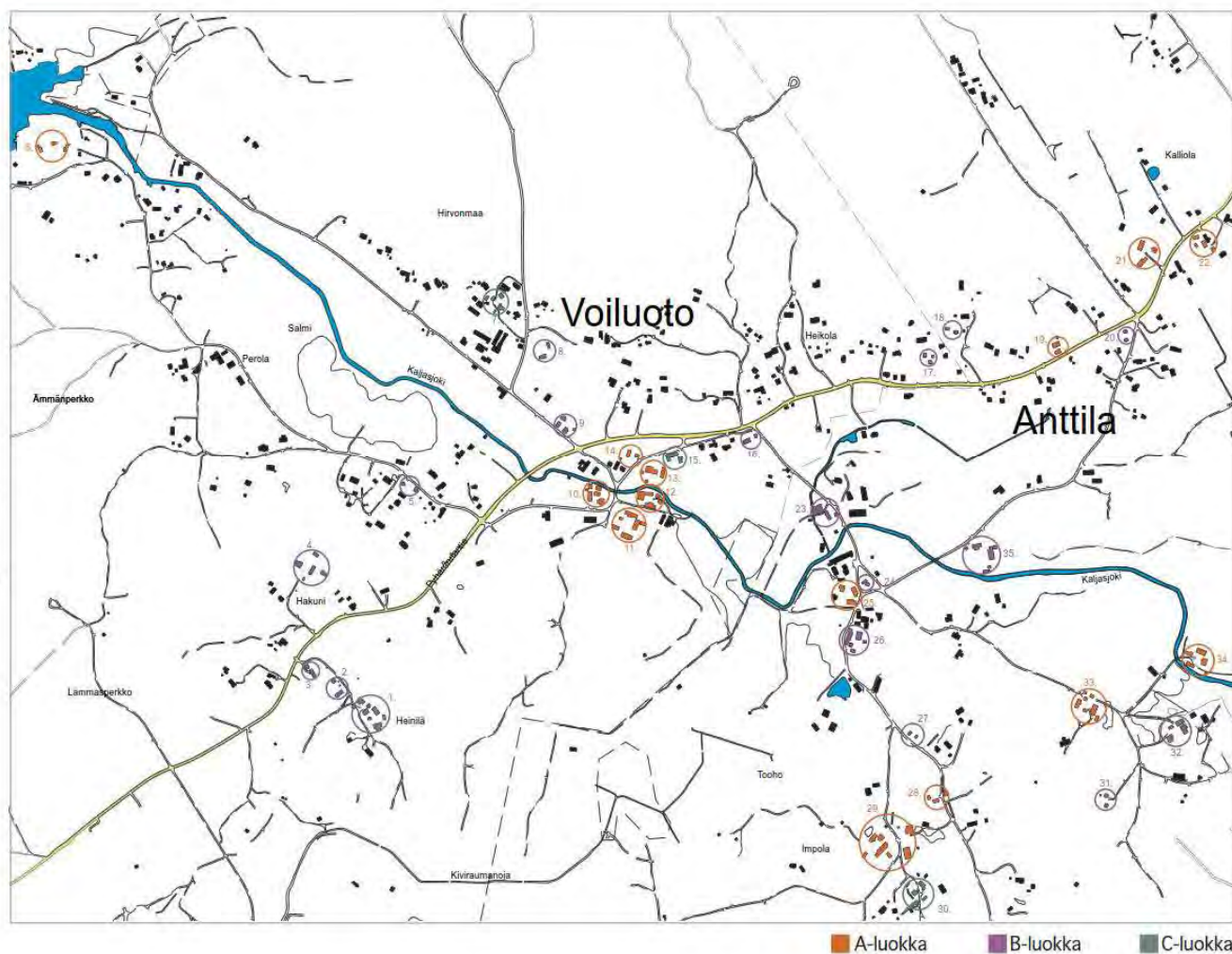


■ A-luokka
 ■ B-luokka
 ■ C-luokka

- 36. SAARELA, 413-6-17
- 37. RANNIKKO, 413-6-118
- 38. METTÄTORPPA, 413-6-135
- 39. KATAJARANTA, 413-8-1 (Asuinrakennus ja kanalarakennus)
- 40. HAKOLA, 413-5-19
- 41. MÖKKILÄ, 413-5-59
- 42. PALMULA, 413-1-6
- 43. KUMPULA, 413-5-54
- 44. KOIVUKUJA, 413-5-114 (Asuinrakennus)
- 45. PÄIVÖLÄ, 413-5-450 (Pihapiirin rakennuskanta)
- 46. KAUNISTO, 413-5-89
- 47. NUMMELA, 413-5-60 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 48. SÄÄSTÖMÄKI, 413-5-106 (Asuinrakennus)
- 49. KULMALA, 413-5-28
- 50. MUTKALA, 413-5-175
- 51. KALLIONKUIVE, 413-6-108
- 52. KALLIORANTA, 413-5-61 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 53. NUORISOSEURATALO, 413-5-31
- 54. UNAJAN KOULU, 413-5-476
- 55. MANNILA, 413-8-19 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 56. TALO-TUPALA, 413-5-458 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 57. LÖYTTY, 413-1-62
- 58. PELTOMAA, 413-5-62
- 59. LAINERAKENNE, 413-1-33
- 60. TAKALA, 413-5-438 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 61. HELO, 413-6-126
- 62. RANTALA, 413-5-366 (Pihapiirin rakennuskanta)
- 63. UUSIKARTANO, 413-16-4 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 64. JOKIRANTA, 413-1-8
- 65. RIIHIKARSINA, 413-5-67
- 66. RANTAMAA, 413-6-9 (Asuinrakennus ja vanha ulkorakennus)
- 67. SALMELA, 413-1-43
- 68. LÄHTELÄ, 413-6-10 (Asuinrakennus)
- 69. PUKKALA, 413-3-33
- 70. KIVISTÖ, 413-3-2 (Asuinrakennus ja saunarakennus)
- 71. REPOMÄKI, 413-5-405
- 72. KAIHOLA, 413-5-69
- 73. SATOMÄKI, 413-5-9
- 74. KANERVA, 413-5-51
- 75. VILLENTUPA, 413-5-447
- 76. VÄLIKETO, 413-5-77 (Asuinrakennus ja ulkorakennus)
- 77. TIEVAINIO, 413-4-100 (Asuinrakennus ja saunarakennus)
- 78. KESKIVAINIO, 413-4-16 (Asuinrakennus ja ulkorakennus)
- 79. POUTALA, 413-4-108
- 80. JÄRVENPÄÄ, 413-4-56

Rakennusinventoinnin kohteiden arvoluokitus kartalla sekä kohdelistaus Unajan kylän osalta. A-luokan kohteiden yhteydessä on suluissa mainittu ne rakennukset, joita suojele koskee.

- 1. HEINILÄ, 417-1-59
- 2. KALLIOLA, 417-1-6
- 3. KATAJA, 417-1-5
- 4. KUUSELA (Voiluoto), 417-2-41
- 5. MÄKI, 417-2-2
- 6. SALMISTO, 417-2-91 (Asuinrakennus ja ulkorakennus)
- 7. PIHALA, 417-3-73
- 8. REUNALA, 417-3-10
- 9. PAJUNEN, 417-3-62
- 10. HALLIO, 417-3-59 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 11. YRJÖLÄ, 417-6-22 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 12. JUHO-HAKUNI, 417-1-72 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 13. KANSAKOULU, 417-4-20 (Koulurakennus ja ulkorakennus)
- 14. TARKKI, 417-4-29 (Asuinrakennus)
- 15. VOILUODON KPA, 417-4-9
- 16. RAUHALA, 417-4-26 (Koulurakennus ja ulkorakennus)
- 17. TIENSIVU, 417-5-11
- 18. KUUSELA (Anttila), 407-4-17
- 19. LEHTIMÄKI (2), 407-4-20 (Asuinrakennus ja ulkorakennus)
- 20. KOIVUAITA, 407-3-41
- 21. RUOHOLA, 407-3-112 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 22. LEHTIMÄKI (1), 407-2-114 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 23. REKOLA, 407-4-91
- 24. KAUNELA, 407-3-9
- 25. KOLLANEN, 407-3-121 (Päärakennus)
- 26. VÄÄRÄ, 407-2-93
- 27. KIVELÄ, 407-2-19
- 28. KIVIKONTU, 407-6-0 (Asuinrakennus)
- 29. IMPOLA, 407-4-89 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 30. VUORELA, 407-4-87
- 31. KIVIPELTO, 407-1-19
- 32. SEIKOLA, 407-1-26
- 33. KÖYMÄRI, 407-1-20 (Pihapiirin rakennuskanta)
- 34. RAUVOLA, 407-1-33 (Pihapiirin iäkäs rakennuskanta)
- 35. UUSIMAA, 407-3-128



■ A-luokka ■ B-luokka ■ C-luokka

Rakennusinventoinnin kohteiden arvoluokitus kartalla sekä kohdelistus Voiluodon ja Anttilan kylien osalta. A-luokan kohteiden yhteydessä on suluisissa mainittu ne rakennukset, joita suojele koskee.

Kyseiset valtakunnallisesti arvokkaiden alueiden rajat on määritelty sekä vuonna 1993 valmistuneessa Museoviraston ja ympäristöministeriön selvityksessä Rakennettu kulttuuriympäristö (1993) että Museoviraston päivittä-mässä ja vuonna 2009 valtioneuvoston vahvistamassa inventoinnissa Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY (2009).

Maakunnalliset arvot

Unaja, Voiluodon ja Anttilan kylien ydinalueet luetaan myös maakunnallisesti merkittävään perinnemaisemaan ja rakennettuun kulttuuriympäristöön. Satakunnan rakennusperintö 2005 -inventoinnissa maakunnallisesti merkittäväksi arvoitettujen alueiden rajaukset on tarkastettu maastossa. Valtakunnallisesti arvokkaat alueet sisältyvät maakunnallisesti arvokkaisiin rajauksiin, mutta tietyiltä osin maakunnallisesti merkittävä alue jää edelleen laajemmaksi.

Kiinteät muinaisjäänneks

Osayleiskaavassa käsiteltävä alue on vanhaa kulttuuri-seutua ja sillä sijaitsee muutamia muinaisjäänneksiä. Satakunnan Museo on tehnyt Rauman kaupungin kaava-alueiden muinaisjäänneinventoinnin 2009. Käytettävissä on myös Museoviraston muinaisjäänneksirekisterin kohdeluettelo kaikista alueen muinaisjäänneksistä. Kaavanlaadinnan yhteydessä tehtiin myös tarkemmat arkeologiset selvitykset.

3.4 Maanomistus

Rauman kaupungin maanomistus on keskittynyt keskustaajamaan. Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueella maat ovat lähes poikkeuksetta yksityisessä omistuksessa.

3.5 Kaavoitustilanne

3.5.1. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava vastaa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kahteen aihepiiriin: toimivan aluerakenteen aihepiiriin. Valtakunnallisissa alueidenkäyttötavoitteissa todetaan em. aihepiiriin yleistavoitteissa mm. seuraavaa:

”Alueidenkäytöllä edistetään kaupunkien ja maaseudun vuorovaikutusta sekä kyläverkoston kehittämistä. Erityisesti harvaan asutulla maaseudulla ja taantuvilla alueilla kiinnitetään alueidenkäytössä huomiota jo olemassa olevien rakenteiden hyödyntämiseen sekä elinkeinotoiminnan ja muun toimintapohjan monipuolistamiseen. Alueidenkäytössä otetaan huomioon haja-asutukseen ja yksittäistoimintoihin perustuvat elinkeinot sekä maaseudun tarve saada uusia pysyviä asukkaita.”

Osayleiskaavatyö vastaa myös kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin. Aihepiiriin erityistavoitteissa todetaan mm. seuraavaa:

”Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Maakuntakaavoituksessa on osoitettava valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja maisemat. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.”

Kolmantena osayleiskaavan aihepiirinä valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden näkökulmasta on eheytyvän yhdyskuntarakenteen ja elinympäristön laatu. Aiheen erityistavoitteissa todetaan mm. seuraavaa:

”Maakuntakaavan ja yleiskaavan lähtökohtana on oltava perusteltu väestönkehitysarvio. Maakunnan suunnitte-

lussa ja yleiskaavoituksessa on tarkasteltava pitkällä aikavälillä sekä taajama- että maaseutualueiden väestömäärän kehityksen erilaisia vaihtoehtoja.(...) Alueidenkäytön suunnittelussa uusia huomattavia asuin-, työpaikka- tai palvelutoimintojen alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta.(...) Alueidenkäytön suunnittelussa on maaseudun asutusta sekä matkailu- ja muita vapaa-ajan toimintoja suunnattava tukemaan maaseudun taajamia ja kyläverkostoa sekä infrastruktuuria.”

Osayleiskaavatyössä perehdytään maankäyttöön molempien aihepiirien tiimoilta ja pyritään siten vastamaan valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. Alueen rakennuspaikkojen mitoitusta suhteessa koko kaupungin kattavaan yleiskaavaan ja sen myötä väestönkehitysarvioon käsitellään kappaleessa 5.3 Kokonaismitoitus.

3.5.2 Maakuntakaava

Kaava-alueen, kuten koko Rauman kaupungin, maankäyttöä ohjaa Satakunnan maakuntakaava. Rauman keskustaajama on alueen seutukeskus. Rauman kaupunki on Satakunnan eteläisimpiä kuntia. Taajamatoimintoja on osoitettu kehämäisesti Rauman ydinkeskustan ympärille. Alueet venyvät hieman säteittäisiksi pääliikenneväylien mukaisesti. Unaja sijoittuu valtatie 8:n varteen tällaisen säteen jatkeelle etelään, ja Voiluoto sekä Anttila lounaaseen.

Rauma erottuu alueen pääkeskuksena ja maankäytön suunnittelun pääpainopiste on sen läheisyydessä. Kaava-alueen kylien osalta on merkittävää niiden sijainti suhteellisen lähellä tätä pääkeskusta sekä sen ydinkeskustan keskustatoimintojen alueeksi osoitettua aluetta. Näin Unajasta, Voiluodolta ja Anttilasta käsin ovat hyvin saatavissa mm. keskustatoimintojen ympärille sijoitetut työpaikka-alueet, palvelujen alueet, satama-alue sekä teollisuus- ja varastotoimintojen alue.

Rauman sataman lähialueille kohdistuu satamatoimintoihin liittyviä laajentamis- ja kehittämistarpeita. Kaava-alue sijaitsee tosin suhteellisen kaukana sataman vaikutusalueesta. Rauman sataman ja teollisuus- ja varasto-alueen eteläpuolelle on osoitettu kehämäisen tieyhteyden sekä rautatieyhteyden tarve. Kyseinen rautatieyhteys Porin, Rauman ja Uudenkaupungin välillä vaikuttaisi toteutuessaan myös kaava-alueen maisemaan.

Unajan, Voiluodon sekä Anttilan kyläalueet on maakuntakaavassa osoitettu merkinnällä kh-1 (valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö). Alueisiin sisältyvät rakennetut kulttuuriympäristöt ja niihin kuuluvat merkittävät rakennusperintökohteet ovat löydettävissä tarkemmin maakuntakaavaselostuksen liiteosassa B2. Merkinnällä osoitettua aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon sen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Kylien ydinosa on osoitettu merkinnällä kh3 (valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokas perinnemaisema). Merkinnällä osoitettua aluetta koskee suunnittelumääräys, jonka mukaan alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.

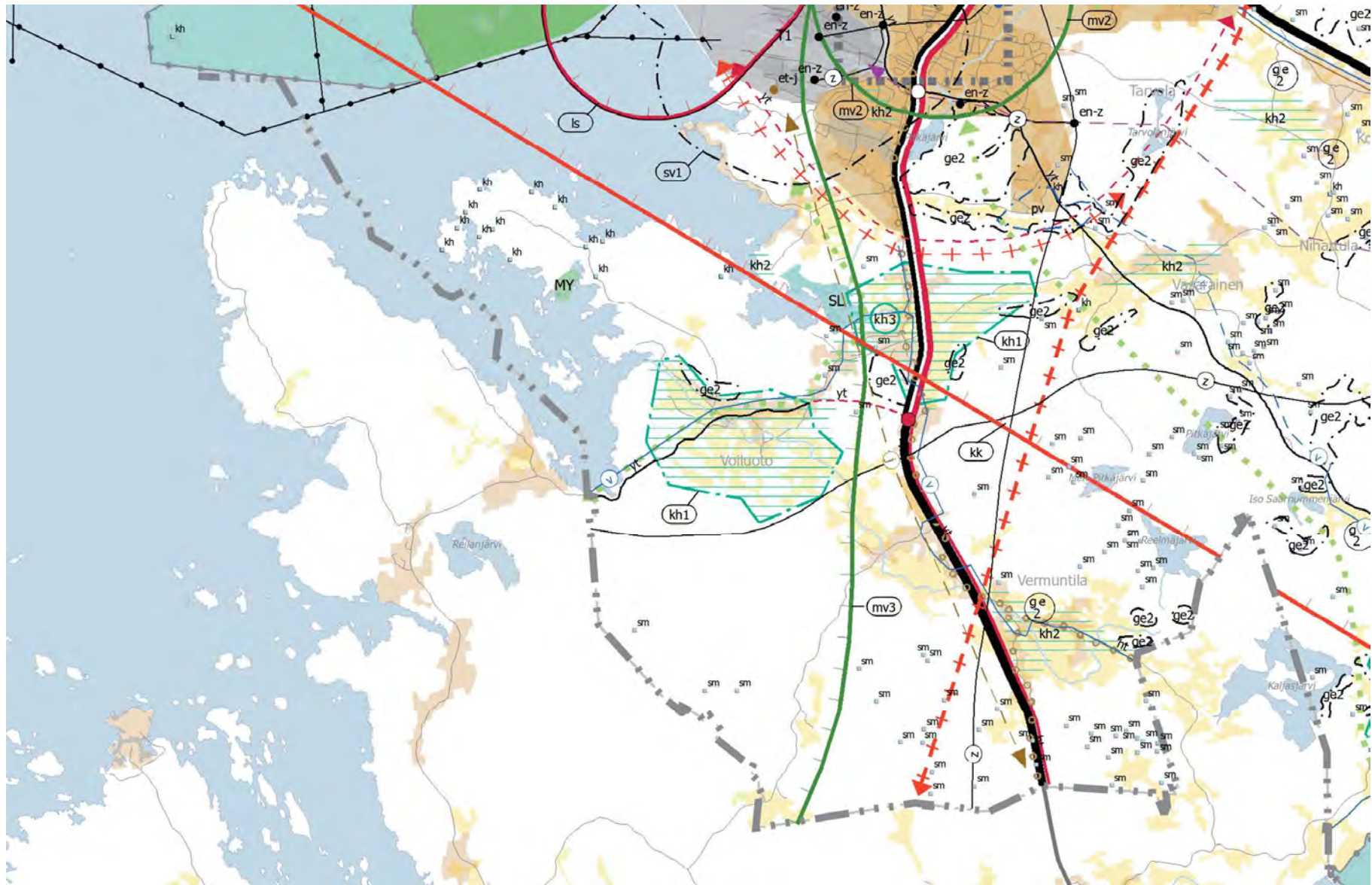
Kaavan alueelle sijoittuu myös maakuntakaavan tasolle merkittäviä arvokkaita geologisia muodostumia (ge-2). Tällä merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Aluetta koskevan

suunnittelumääräyksen mukaisesti alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve. Maakuntakaavan ge-2 –rajaukset on tarkentuneet tehdyn luontoselvityksen perusteella eikä niitä ole siksi sellaisenaan merkitty kaavakartalle.

Maakuntakaavassa on merkitty kaavan alueelle myös muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja –kohteita (sm). Muinaismuistoalueiden ja –kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Käytännössä yllä selostetut merkinnät tarkoittavat sitä, että maiseman muokkaaminen tavalla tai toisella, mikäli toimenpide ei ole säilyttävä tai palauttava, sekä uudisrakentaminen merkityille alueille, vaativat tarkkaa harkintaa, eikä lähtökohtaisesti ole suositeltavaa.

Käsillä oleva osayleiskaava noudattelee maakuntakaavan arvotuksia, ja siinä esitetyt rajaukset näkyvät myös osayleiskaavassa. Osayleiskaavatasoiset merkinnät täydentävät ja tarkentavat kaava-alueen maankäyttöä.

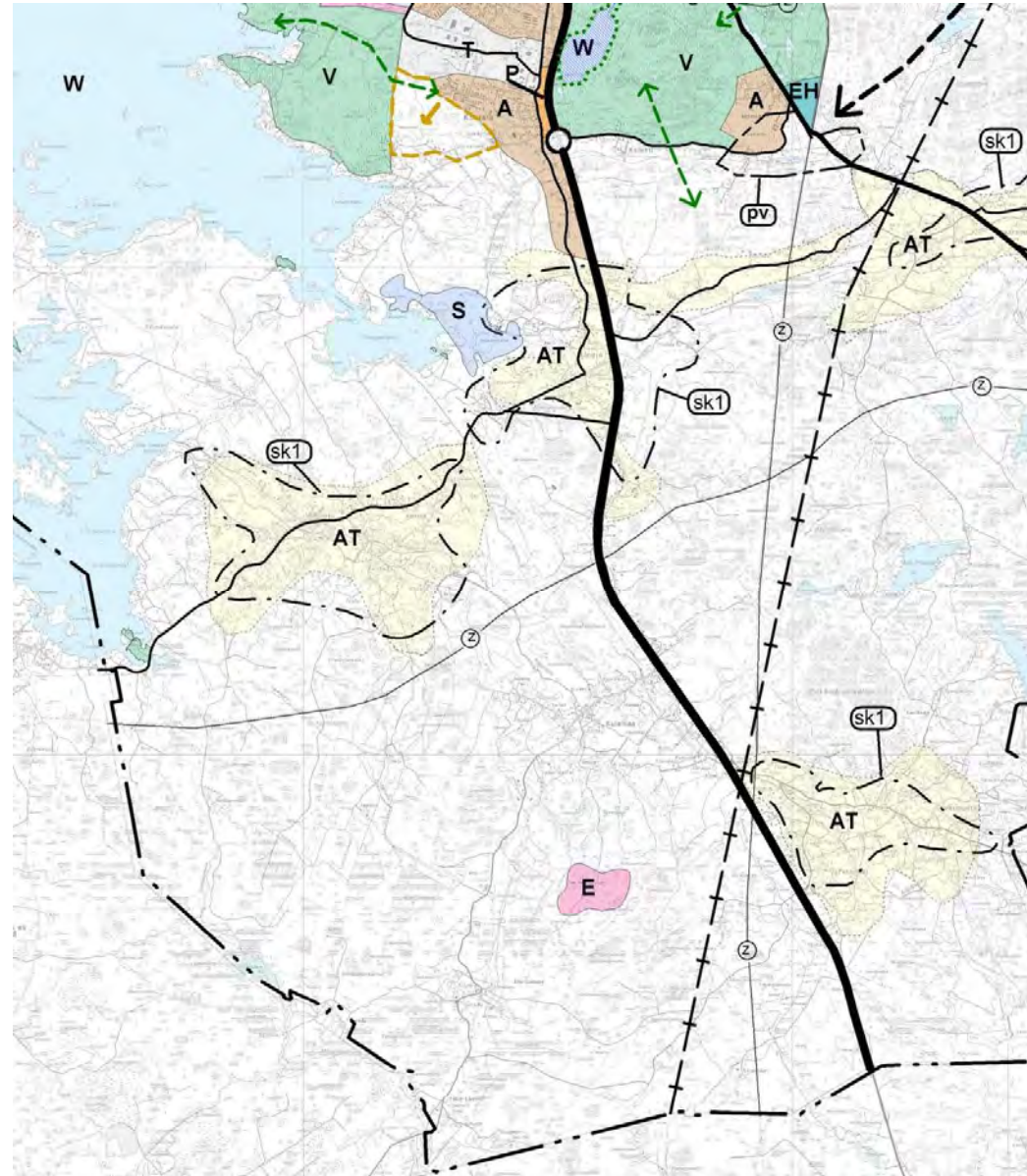


Ote maakuntakaavasta.

3.5.3 Yleiskaava ja strateginen visio

Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava, jossa kaava-alue on merkitty asuntoalueeksi (A), kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1) sekä kyläalueeksi (AT). Alueella kulkee myös pääsähkölinja, valtatie/kantatie sekä yhdystie/kokoojakatu.

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025. Koska käsillä olevaa osayleiskaavaa laaditaan rinnakkain koko kaupungin kattavan yleiskaavan kanssa, pystytään eri aluevaraukset ja -rajaukset hyödyntämään kummassakin työssä.



Ote Rauman oikeusvaikutuksettomasta yleiskaavasta.

3.5.4 Osayleiskaavat

Voimassa olevat Unajan sekä Voiluodon ja Anttilan oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 17. joulukuuta 1992. Kyseisissä kaavoissa kyläalueet on jaettu erityyppiin, tiiviimpiin erillispientalojen alueisiin, jotka sijoittuvat avoimeen peltovaltaiseen maatalouden toimintoihin varattuun maisemaan. Uudisrakentamista on kaavoilla ohjattu rakentumaan olemassa olevan kylärakenteen yhteyteen ja sitä vahvistavaksi. Kaavakartat ovat suurpiirteisempiä, kuin mihin käsillä olevalla kylien yhteisellä osayleiskaavalla pyritään.

3.5.5 Asemakaava

Kaava-alueella ei ole asemakaavaa.

3.5.6 Rakennusjärjestys

Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylissä noudatetaan Rauman kaupungin rakennusjärjestystä, jonka nykyinen versio on tullut kaupunginvaltuuston hyväksynnän kautta voimaan 3.4.2009. Rakennusjärjestys täydentää ja tarkentaa maankäyttö- ja rakennuslakia ja -asetuksia sekä muita rakentamista ohjaavia lakeja ja säädöksiä sekä antaa niiden soveltamisohjeita.

3.5.7 Kaavoitustilanteen vaikutus nykyiseen maankäyttöön

Unajan, Voiluodon ja Anttilan alueilla uudisrakentaminen on hoidettu suunnittelutarveratkaisumenettelyn kautta. Alueiden nykyinen kaavallinen valmius ei siis anna mahdollisuutta suoraviivaisesti sanoa, kuinka monta rakennuspaikkaa alueilla on tällä hetkellä käytettävissä. Uuden kaavan laatiminen pyrkii vastaamaan tähän epäkohtaan.

4 Osayleiskaavatyön tavoitteet

4.1 Näkemyksiä kyläalueiden kehityssuunnista

Tämän kappaleen teemaa pohdittiin Unajan ja Voiluoto-Anttilan osallisten aktiiviryhmän kesken 12.12.2012.

Tulevaisuuden Unajassa, Voiluodossa ja Anttilassa yhdistyvät maaseutumaisuus ja kaupungin läheisyys.

Elävä kylä on kaupungille vahvuustekijä, ja sen luonteen säilymistä tulee vaalia.

Siirtymää kaupungin keskustasta kyläalueelle on huoliteltu ja suunniteltu.

Kylässä asuminen on kaupungin keskusta verrattuna väljää, ja hyötykäyttöön muokatut pellot ja metsät sekä vapaa luonto ovat läsnä maisemassa.

Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueet vetävät kaupunkikeskusta-asumiselle kontrastia hakevia asukkaita puoleensa.

Kyläalueet otetaan päätöksenteossa ja resurssien ohjautumisessa huomioon tasapuolisesti kaupunkikeskustan kanssa.

Välttämättömiä palveluja palautetaan kylän alueelle, tai niiden saavutettavuus kaupunkikeskustassa on parantunut.

Kyläläiset identifioivat itsensä raumalaisiksi, mutta viime kädessä unajalaisiksi, voiluotolaisiksi ja anttilalaisiksi, koska kylillä on positiivinen imago.

4.2 Kylärakenne

Kylät kehittyvät kukin omaleimaisten piirteidensä mukaisesti siten, että tulevaisuudessakin on hahmotettavissa siirtymä kylän alueelta toiselle.

Kylien olemassa olevaa rakennetta täydennetään uudella asutuksella ja muulla harkitulla maankäytöllä.

4.3 Väestö ja asuminen

Kylät tarjoavat uusia rakennuspaikkoja uudisasukkaille.

Vanhoja asuinpaikkoja huolletaan ja niille löytyy tarvittaessa uusi asuja.

Pääasiallisena rakennustyyppinä käytetään erillispientaloa.

4.4 Elinkeinot

Olemassa olevien, kaavan mukaisten elinkeinojen säilyminen ja kehittäminen turvataan.

Ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta tuotantotoimintaa saa harjoittaa kaavassa osoitetuilla alueilla myös erillispientaloalueilla, kuitenkin niin että ensisijaisena on alueen asumisviihtyvyyden turvallisuuden takaaminen.

Hevoselinkeinon harjoittamista tuetaan osoittamalla erikseen alueet, joille sille tyypillistä rakennuskantaa voi sijoittaa.

Alkutuotannon toimintaedellytyksiä turvataan osoittamalla peltoalueet maatalousalueiksi (kaavassa määritellyin eri painotuksin), ja metsäalueet maa- ja metsätalousalueiksi (kaavassa määritellyin eri painotuksin).

4.5 Palvelut

Nykyinen palvelutaso säilytetään ja lisäksi kaavassa mahdollistetaan pienten kauppaliikkeiden sijoittaminen kyläkeskustojen alueille asutuksen yhteyteen.

4.6 Virkistys ja vapaa-aika

Alueen luonnonympäristön tarjoamia virkistysmahdollisuuksia tuetaan rakentamalla uusia kävelyreittejä, ja yhdistämällä vanhoja toisiinsa suuremmiksi kokonaisuuksiksi myös kylien välillä.

Kylien läpi virtaavien jokien rannat otetaan virkistyskäyttöön siistimällä niiden rantamia ja kunnostamalla niiden varsilla kulkevia polkuja ja teitä.

Unajan koulu yhteydessä sijaitsevan pururadan säilyminen turvataan ja sitä ylläpidetään.

Kävelyreittien varsille osuvat luonto- ja kulttuurinähtävyydet osoitetaan viitoituksin.

Kaupungin keskustasta asti ohjatulla viitoituksella tuodaan kyläalueille myös arvokkaista kulttuuriympäristöistä kiinnostuneita ulkopuolisia.

4.7 Luonnonympäristö

Arvokkaat peltoalueet ja metsänreunat säilytetään, jolloin maiseman omaleimainen vaihtelevuus säilyy.

Hoitotoimenpiteillä varmistetaan ympäristön pysyminen huoliteltuna.

4.8 Rakennettu ympäristö

Uudella rakentamisella täydennetään olemassa olevaa miljöötä kunkin alueen omien piirteiden mukaisin ratkaisuin.

Kyliä ympäröivät arvokkaat peltoaukeat säilytetään rakentamattomina.

Viehättävän ja vetovoimaisen kyläalueen säilymisessä ei ole olennaista ainoastaan vanhan rakennuskannan säilyminen, vaan koko maisemakuvan olennaisimpien piirteiden selkeytyminen.

Maisemaa tarkastellaan erityisesti teiltä ja rakennetusta ympäristöstä käsin, joten uutta rakentamista sijoitettaessa otetaan huomioon mm. ympäröivään maisemaan avautuvat näkymät.

4.9 Liikenne

Liikenneturvallisuuden parantamiseen kiinnitetään huomiota entistä enemmän.

Uusi asutus sijoitetaan siten, että sen myötä syntyvät uudet liikenneyhteydet liittyvät luontevasti olemassa olevaan, ja niin ettei asutus altistu tarpeettomasti liikenteen melulle.

Mahdollinen tuleva sekä olemassa oleva asutus otetaan huomioon liikenneverkkoa kehitettäessä.

Liikenneverkko on keskeinen reunaehto maankäytön kehittämisessä ja uuden maankäytön sijoittamisessa. Tavoite valtatie 8 nopeus- ym. laatutason nostamiseksi runkotieverkon vaatimusten mukaiseksi edellyttää merkittäviä parannuksia tien ohitusturvallisuuteen, sujuvuuteen ja liittymäjärjestelyihin. Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaa varten onkin laadittu erillinen liikenneselvitys ja sen osana meluselvitys (Ramboll Oy 2013). Se tutkii mm. 8-tien mahdollista tulevaa kaksikaistaisuutta, uutta eteläisempää yhteyttä Pyhärannantieltä 8-tielle, sekä uusia liittymäjärjestelyjä ja kevyenliikenteen väylien parantamistoimenpiteitä.

Unajan asukkaat kuuluvat siihen reiluun kymmenesosaan koko Rauman asukkaista, jotka asuvat yli viiden kilometrin etäisyydellä keskustasta. Matkaa ei kuitenkaan tule juuri kymmentä kilometriä enempää Voiluodon länsilaidaltakaan. Kevyen liikenteen reitistön jatkuvuudessa ja risteämissä autoliikenteen kanssa on runsaasti kehittämistarpeita, sillä turvalliset väylät lisäisivät kevyen liikenteen suosiota myös keskustan ja kylän välisillä matkoilla.

Kaava-aluetta lähimmin koskeva ratasuunnitelma on Porin, Rauman ja Uudenkaupungin väliseksi yhteydeksi suunniteltu URPO-rata. Sen varaus kulkee maakuntakaavassa Unajan itäpuolitse.

4.10 Tekninen huolto

Unajan, Voiluodon ja Anttilan ydinalueilla on tulevaisuudessa mahdollisuus liittyä uuteen vesihuoltoverkkoon.

Yhteisen vesihuoltoverkon ulkopuolelle jäävän rakentamisen alueilla jätevedet käsitellään kiinteistökohtaisesti.

Rauman kaupungin vesihuollon kehittämissuunnitelman päivitys valmistui elokuussa 2010. Kehittämissuunnitelman laatiminen perustuu vesihuoltolakiin. Sen tavoitteena oli selvittää kaupungin vesihuollon nykytila, kehittämistarpeet ja esittää kehittämissuunnitelmaa.

5 Osayleiskaavan sisältö ja perustelu

5.1. Yleisperustelu

Unajan, Voiluodon ja Anttilan maisema- ja kyläosayleiskaava käsittää kolmen kylän alueen, pois lukien niiden luoteisosat, jotka kuuluvat eteläisten rantojen osayleiskaavaan.

Osayleiskaavalla luodaan alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön. Keskeisinä teemoina ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen, sekä arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja perinnemaiseman huomiointi.

Kaavan rakenteeseen ovat vaikuttaneet ennen kaikkea täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena.

5.2. Erityiset, selvityksistä johtuvat perustelut

Selvityksiin voi tutustua tarkemmin osana osayleiskaavan aineistoa tai <http://www.rauma.fi/node/3211>.

5.2.1. Maisemaselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Kaavoitustyön alkuvaiheessa kaava-alueita tarkasteltiin laajasti ja monipuolisesti nimenomaan sen maiseman kannalta. Maisemaselvitys nosti esiin alueen erityisen topografian, vesiolosuhteet, maisemarakenteen, maisemakuvan ja näiden arvot. Yhteenvertaamalla maisemaselvitys antoi kaavoittajien käyttöön kattavaa tietoa sekä laajemmasta alueesta, johon kylät liittyvät että kyläkohtai-

set maankäyttösuositukset. Yleisperustelussa esitettyihin keskeisiin teemoihin viitaten, on maisemaselvitys ollut painavin selvitys, jota Unajan, Voiluodon ja Anttilan maisema- ja kyläosayleiskaavaa laadittaessa on käytetty.

Kaavakartalle maisemaselvitys rajaa mm. suositelluimmat uudisrakentamisalueet, ympäristön arvokkaimpina kohteina rakentamattomiksi suositeltavat alueet sekä suojeltavat peltoaukeat ja metsänreunat yms.

5.2.2. Luontoselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Luontoselvitys paikallistaa kaava-alueen eläin- ja kasvilajiston, ja niiden arvokkuuden ja mahdollisen lakisääteellisen suojeltavuuden.

Kaavakartalle merkintään mm. lakikohteet eli lakisääteellisesti suojeltavien eläinten ja kasvien elinalueet.

5.2.3. Kulttuuriympäristöselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Kulttuuriympäristöselvitys antaa syventävää tietoa alueen rakennetun ympäristön historiasta ja vahvistaa käsitystä kyläkeskusten kulttuurihistoriallisesta arvosta. Kaavakartalle selvitys antaa mm. valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiden alueiden rajat sekä paikallistaa kylätonttien sijainnit.

5.2.4. Rakennusinventoinnin vaikutus kaavan sisältöön

Rakennusinventointi perustelee kylien alueilla sijaitsevien kulttuurihistoriallisten arvokkaiden rakennusten ja rakennuskokonaisuuksien suojelutarpeen. Se jakaa suojeltavat kohteet myös luokkiin sen mukaan, kuinka ehdotonta suojelutarve on.

Kaavakartalle merkitään yksiselitteisesti suojeltavat pihapiirit rakennuksineen. Kaavakartan merkintöjä täydentävät kaavan ohessa laadittu korjaustapaohje, jonka tavoitteena on kannustaa arvokkaiksi tunnettujen rakennusten ja pihapiirien omistajia huoltamaan ja korjaamaan niitä niin, että kiinteistöjen ja samalla ympäröivän miljöönsä arvo säilyy.

Korjaustapaohjeen rinnalla laadittiin uudisrakentajien käyttöön myös rakentamistapaohje. Siihen on antanut osviittaa rakennusinventoinnin lisäksi myös kulttuuriympäristöselvitys ja maisemaselvitys.

5.2.5. Arkeologisen selvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Arkeologinen selvitys kartoittaa alueella säilyneet muinaisjäännökset, niiden kunnan ja suojelutarpeen.

Kaavakartalla selvityksen tulokset näkyvät muinaisjäännökset osoittavina kohdemerkintöinä sekä aluemerkinä.

5.2.6. Kantatilaselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Kantatilaselvityksen tarkoitus olisi turvata kantatilojen yhdenvertaiset oikeudet mm. uusia rakennuspaikkoja jaettaessa. Kaavatyön ohessa tehtiin kaupungin rekisterissä oleviin rakennusten rakentamivuosiin perustuva kantatilaselvitys. Selvitystä osallisten kanssa läpikäydessä kävi ilmi, että kaupungin rekisterissä olevat päiväykset perustuvat viimeisimpään rakennuslupatoimenpiteeseen, ei rakentamivuoteen. Tämän tiedon valossa kantatilaselvityksen lähdeaineistona ei voida käyttää kaupungin omaa rekisteriä. Maamittauslaitoksen aineisto painottaa käytettyä rakennusoikeutta, joka ei palvele käsillä olevan osayleiskaavan kantatilaselvitystä. Tästä johtuen kantatilaselvitys ei pystytä luotettavasti laatimaan.

Viranomaisneuvottelun perusteella kaava voi edetä ilman kantatilaselvitystä.

5.2.7. Liikennesuunnitelman ja meluselvityksen vaikutus kaavan sisältöön

Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaa varten laadittu liikenneselvitys ja -suunnitelma tutkivat mm. 8-tien mahdollista tulevaa kaksiajorataisuutta, uutta eteläisempää yhteyttä Pyhärannantieltä 8-tielle, sekä muita kaava-alueita koskevia uusia liittymäjärjestelyjä ja kevyen liikenteen väylien parantamistoimenpiteitä.

Olemassa oleva tiestö on merkitty kaavakartalle mustalla yhtenäisellä viivalla, ja suunniteltu tieverkko, yhteystarpeet ja kevyenliikenteen väylät erityisillä varausmerkinnoilla. Vaikka suunnitelmat saattavat toteutua vasta pitkän ajan kuluessa, on ne kuitenkin tärkeää ottaa huomioon muuta maankäyttöä suunniteltaessa, jottei yhteentörmäyksiä synny esimerkiksi asutuksen ja tulevaisuuden liikennetarkeuksien kesken.

Liikennesuunnitelman rinnalla laadittu meluselvitys ja melualueen rajaus auttaa evästämään melualueelle kohdistuvia rakennus-, korjaus- ja huoltotöitä siten, että alueen rajauksen sisällä osataan varautua meluntorjuntaan.

Liikennesuunnitelman ulkopuolelta tulevaa tietoa on Rauman eteläisen kehäväylän puuttuminen osaleiskaavan kaavakartalta. Satamatoimintojen kehittämisen kohdealue sekä tieliikenteen ja rautatieliikenteen yhteystarpeet ovat maakuntakaavan valmistelun jälkeen tarkentuneet. Rauman kaupunginvaltuuston periaatepäätös sataman laajenemisalueesta tehtiin kesällä 2012 (18.6.2012 85§). Päätöksen mukaan Satama 2030- laajenemisalueeksi valitaan VE3 Järviluoto tukeutuen nykyiseen ratalinjaukseen. Tieyhteys laajenemisalueelle johdetaan Rauman eteläisen eritasoliittymän kautta. Vuonna 2012 hyväksytty Yleiskaava Visio 2025 on perusteena

eteläisen kehäväylän puuttumiselle Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavasta.

Liikenteen kehityssuunnitelmia on tarkasteltava tarkemmin tilanteessa, jossa suunnittelutarveratkaisua haetaan teiden läheisyyteen. Erityisesti valtatie läheisyyteen suunnittelutarveratkaisuja tai rakennuslupia myönnettäessä tulee epävarmoissa tapauksissa varmistua riittävästä melusuojaustoimenpiteistä.

5.3. Kokonaismitoitus

5.3.1. Mitoituksen lähtökohdat uudelle osayleiskaavalle

Rauma on jo pidempään ollut väestökatoaluetta. Tilastokeskuksen väestöennusteen mukaan väestö vähenee koko Rauman alueella noin 0,2 % vuosivauhdilla, joskin viime vuosina väestömäärä on kääntynyt hienoiseen kasvuun.

Unajan kylän asukasmäärä on noussut 2000-luvun reilusta 600:sta nykyiseen vajaaseen 700:aan asukkaaseen. Voiluodon ja Anttilan yhteenlaskettu asukasmäärä on pudonnut vuoden 2000-luvun alusta muutamalla kymmenellä, vajaaseen 400:n asukkaaseen. Kylien väestömäärän kehityksestä tulevaisuudessa ei ole tehty erikseen ennustetta, mutta tilastojen valossa kaava-alueen kehitys vaikuttaa positiiviselta. Asuntojen kokonaistarve Rauman alueella kasvaa joka tapauksessa, sillä asumisväljyyden on ennustettu nousevan.

Koska tulee varautua siihen, että nyt laadittavan kaavan elinikä on mahdollisesti noin kaksikymmentä vuotta, ja että kaikilla kaavassa teoreettisesti osoitetuilla rakennuspaikoilla ei ole mahdollisuutta rakentaa tälläkään aikavälillä, on rakennuspaikkoja osoitettava enemmän kuin paikkoja arvioidaan tosiasiallisesti tarvittavan. Silti kaavassa osoitettu uusien rakennuspaikkojen määrä korreloi rakennusvalvonnan asuinrakennusten myönnettujen rakennuslupien tilaston (2004-2014) sekä vireillä

olevan koko kaupungin kattavan yleiskaavan kanssa. Joitain nykyisiä rakennuspaikkoja saattaa myös aikaa myöten luonnollisesti poistua muun maankäytön tieltä, jolloin näillekin paikoille on osoitettava korvaava paikka.

Seuraavassa on esitetty rakennusvalvonnan myöntämien rakennuslupien (uudet rakennukset) määrä viimeisen kymmenen vuoden (2004-2014) ajalta. Asuinrakennukset ovat vähintään 95 % uusilla rakennuspaikoilla.

Lupia myönnettiin 223 kappaletta. Yksi lupahakemus palautettiin puutteellisena eikä hakija tuonut uutta hakemusta. Hakemukset jaoteltiin käyttötarkoituksen mukaan seuraavasti:

48 uutta asuinrakennusta
30 uutta loma-asuntoa
19 uutta saunarakennusta
55 uutta talousrakennusta
12 muuta (maa- ja metsätalousrakennus, kalatalousrakennus, kasvihuone, hevostalli)

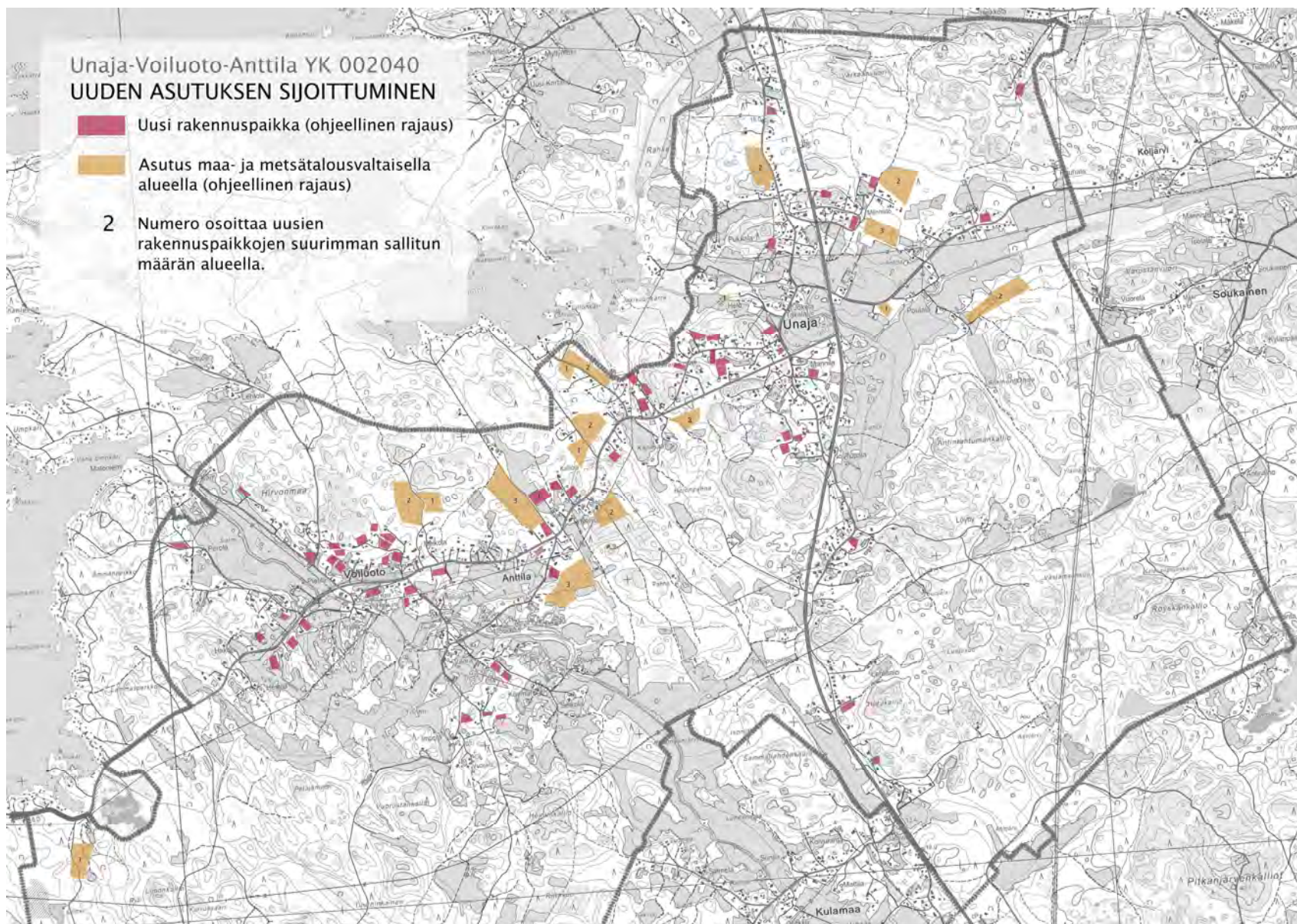
Edellisten lisäksi laajennuksiin liittyviä rakennuslupia on myönnetty 59 kpl.

Mikäli kuitenkin rakentamisen määrä pysyy jokseenkin vakiona, rakentuu kymmenen vuoden aikana suunnitellualueella noin 48 uutta asuinrakennusta palvelevaa rakennuspaikkaa.

Rauman yleiskaavan strategisessa visiossa on kyläasumista mitoitettu noin 400–500 asukkaalle. Tämä tarkoittaa että asemakaava-alueen ulkopuolella osoitetaan noin 165 uutta rakennuspaikkaa vuoteen 2025 mennessä. Unajaan, Voiluotoon ja Anttilaan nyt laadittavalla osayleiskaavalla osoitettavien uusien rakennuspaikkojen määrä tulee sisältymään näihin 165 uuteen rakennuspaikkaan. Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyliin hahmoteltiin yleiskaavan luonnosvaiheessa noin 67 uutta rakennuspaikkaa. Luonnosvaiheen palautteen perusteella rakennuspaikkojen lukumäärä kasvoi 89:ään, ja ehdotus-

vaiheiden palautteen perusteella 90:een. Kyläalueita on Raumalla yli kolmekymmentä, ja koska kaikki rakennuspaikat eivät ole yhtä haluttuja, voidaan todeta vision olevan linjassa tilaston kanssa. Lisäksi tulee huomioida, että koko kaupungin kattava yleiskaava tähtää vuoteen 2025. Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavalla tähdätään noin 20 vuoden päähän eli vuoteen 2035.

Näihin yllämainittuihin perusteluihin nojautuen on Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueille mahdollista osoittaa noin 90 uutta mahdollista rakennuspaikkaa. Ne sisältyvät sekä AO -alueille (asuinalue) että AO-m -alueille. Paikat on pyritty löytämään maisemallisesti, luontoarvot huomioon ottaen, sekä kyläkuvan kehittymisen kannalta suotavilta alueilta. Olennainen osuus on ollut maanomistajien toiveilla, joita kaavaprosessin aikana on kuunneltu eri foorumeissa.



Uuden asutuksen sijoittuminen kaava-alueella.

5.4. Maankäyttö

5.4.1. Kokonaisrakenne

Osayleiskaava tukee alueen nykyistä rakennetta ja pyrkii vahvistamaan sen ominaispiirteitä samalla antaen mahdollisuuksia ympäristön laadukkaaseen kehittämiseen. Osayleiskaava rajautuu luoteessa pääosin eteläisten rantojen osayleiskaavaan, ja muutoin Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylien rajoihin. Poikkeuksen tekee osittain Vasaraisten puolella sijaitsevan Vuorelan puutarhan alue, jonka Unajan puolelle ulottuva rajattiin kaava-teknisistä syistä kaava-alueen ulkopuolelle. Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläkeskustat luetaan sekä valtakunnallisesti että maakunnallisesti arvokkaisiin kulttuurihistoriallisiin ympäristöihin (kh 1 ja kh 2). Uusi asutus sijoittuu pääosin olemassa olevaa kylärakennetta täydentäväksi, mutta myös väljemmälle asumiselle annetaan mahdollisuuksia kyläalueiden liepeillä kuitenkin siten, etteivät etäisyydet kunnallistekniikasta kasva liian suuriksi. Alueellisia pääväylinä toimivat valtatie 8, Unajantie ja Pyhärannantie.

5.4.2. Asuminen

Erillispientalojen alue (AO)

AO-alueille on osoitettu ohjeellisesti uusia rakennuspaikkoja, jotka on rajattu kaavakarttaan (rp). Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 neliometriä ja muodoltaan rakennuspaikaksi sopiva. Unajantien varteen on osoitettu yksi rakennuspaikka, jonka pinta-ala on 1800 neliometriä. Mikäli rakennuspaikkaan kuuluu metsän ja metsänreunan lisäksi peltoaluetta, on rakennukset sijoitettava metsänreunaan, ei peltoalueelle. Talousrakennusten yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 120 kerrosalaneliometriä. Alueella sallittu kerrosalueluku I-II.

Ohjeellinen rakennuspaikka (rp)

Uuden rakennuspaikan pinta-alan on oltava vähintään 3000 neliometriä ja muodoltaan rakennuspaikaksi sopiva. Unajantien varressa olevan tiiviimmän kyläasutuksen lomassa rakennuspaikan koko on oltava vähintään 1800 neliometriä, ja muodoltaan rakennuspaikaksi sopiva. Kyseinen rakennuspaikka on merkitty Kapasaarenmäkeen Unajantien varteen. Mikäli rakennuspaikkaan kuuluu metsän ja metsänreunan lisäksi peltoaluetta, on rakennukset sijoitettava metsänreunaan, ei peltoalueelle. Rakennuspaikkojen pääkäyttötarkoitus tulee olla asumisessa. Rakennuspaikoille ei saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuustoimintaa. Uusille rakennuspaikoille rakennettavien talousrakennusten suurin yhteenlaskettu pinta-ala on enintään 120 kerrosalaneliometriä. Alueella sallittu kerrosalueluku I-II.

Asutukselle varattu maa- ja metsätalousvaltainen alue (AO-m)

Tämän osa-alueen sisällä saa muodostaa asutusta suunnittelutarvekaisumenettelyn kautta. Uuden rakennuspaikan pinta-ala on oltava vähintään 5000 neliometriä. Rakentamisen sijoituessa metsän reunaan, tulee tilaa rajaava metsän reuna säilyttää hoidettuna metsänä. Avohakkuuta ei sallita. Rakennuspaikkojen pääkäyttötarkoitus tulee olla asumisessa. Rakennuspaikoille ei saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttavaa teollisuustoimintaa. Talousrakennusten suurin sallittu yhteenlaskettu pinta-ala on 150 kerrosalaneliometriä. Alueella sallittu kerrosalueluku I-II.

Maa- ja metsätalousalueella sijaitseva rakennuspaikka (rp-m)

Merkintää käytetään osoittamaan kyläalueesta irti olevia, olemassa olevia rakennuspaikkoja, jotka yleensä

sijoittuvat M-alueelle. Näiden rakennuspaikkojen pihapiirissä saa kunnostaa ja laajentaa olemassa olevaa rakennuskantaa, ja rakentaa uusia rakennuksia Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen puitteissa.

Erillispientalojen ja ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden alue (ATY)

Alue on ensisijaisesti erillispientalojen alue, jolloin asuinrakennusten osalta sitä koskevat samat määräykset kuin aluetta AO. Alueella saa kuitenkin harjoittaa myös asumista häiritsemätöntä pienteollisuustoimintaa. Teollisuuden on oltava luonteeltaan asumiselle vaaratonta ja kohtuutonta esteettistä haittaa aiheuttamatonta. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta. Alueen ympäristön maisemoinnista on huolehdittava erityisesti, ja maisemointisuunnitelmat tulee ottaa erityiseksi kriteeriksi rakennuslupia arvioidessa.

Loma-asuntoalue (RA)

Loma-asutukselle varattavat alueet. Viemäriverkoston ulkopuolella jätevedet on käsiteltävä ympäristönsuojelulain mukaisesti siten, ettei jätevesistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa. Rakennuspaikalla rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 140 kerrosalaneliometriä, josta yksiasuntoisen lomarakennuksen ja mahdollisen vierasmajan yhteinen kerrosala saa olla enintään 90 kerrosalaneliometriä. Erillisen vierasmajan ja erillisen saunarakennuksen kerrosala saa kummallakin olla enintään 25 kerrosalaneliometriä. Rakennukset on sijoitettava siten, että harvinaiset kasvit, suuret maakivet sekä kalliopinnot säilytetään.

5.4.3. Palvelut

Palvelujen ja hallinnon alue (P)

Julkisten ja yksityisten palvelujen tarvitsemat alueet. Alue on varattu koulun, yleisen liikuntapaikan ja muiden julkisten ja yksityisten palvelujen käyttöön ja järjestämiseen.

5.4.4. Virkistys

Siirtolapuutarha/ palstaviljelyalue (RP)

Merkinnällä osoitetaan siirtolapuutarha-alueet, jolle saa sijoittaa pienimuotoisia siirtolapuutarhamökkejä sekä siirtolapuutarhaa palvelevia huoltorakennuksia. Alueella saa lisäksi sijoittaa yhden asuinrakennuspaikan. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa erityisesti huomioon alueen kulttuurihistoriallisesti merkittävä luonne sekä asema kylärakenteessa. Ennen rakennuslupamenettelyn käynnistämistä on laadittava asemapiirustustasoiset yleissuunnitelmat, jotka tulee sisällyttää rakennuslupahakemukseen.

5.4.5. Maa- ja metsätalous sekä teollisuus

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M)

Maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettut alueet, joita voidaan käyttää myös haja-asutusluonteiseen asutukseen (AO-m) sekä ulkoiluun ja virkistykseen pääasiallista käyttötarkoitusta vaikeuttamatta. Uusia rakennuspaikkoa ei saa muodostaa AO-m alueiden ulkopuolelle.

Maatalousalue (MT)

Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissakin tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Tarkoituksena on ominaisuuksiltaan parhaiden viljelyalueiden pitäminen nykyisessä käytössään.

Hevostoiminnalle varattu maatalousalue (MT-1)

Merkinnällä osoitetaan maatalouteen hyvin soveltuvia, maaperältään, ilmastoltaan ja maatilojen tilarakenteen kannalta parhaita alueita, yleisimmin peltoalueita sekä joissakin tapauksissa niihin liittyviä metsäalueita (reunavyöhykkeet ja saarekkeet). Hevostoiminnan vaatimat erityisrakennukset sekä muu maataloutta palveleva rakentaminen on sallittu.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA)

Alueet, joiden säilyminen avoimina ja viljelykäytössä on maisemakuvan kannalta tärkeää. Peltojen metsittäminen on kielletty. Maatilatalouteen liittyvä rakentaminen tulee sijoittaa siten, että rakennukset eivät sulje avoimia näkymiä.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU)

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle suuntautuu ulkoilupainetta ja jolla ulkoilun ohjaamistarpeen vuoksi on tarkoitus toteuttaa ulkoilureittejä levähdys- ja muine tukialueineen.

Alueen käytön suunnittelussa on hyvän maa- ja metsätalouden säilyttämisen lisäksi kiinnitettävä huomiota ulkoilumahdollisuuksia parantavien ja ulkoilusta aiheutuvia haittoja vähentävien ulkoilupolkujen ja -reittien järjestelymahdollisuuksiin. Metsän monikäytön turvaami-

seksi tai metsän monimuotoisuuden tai maiseman säilyttämiseksi hakkuut ja muut vastaavat toimenpiteet voidaan suorittaa metsälain tarkoittamalla tavalla.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja (MY)

Maa- ja metsätalousvaltaiset alueet, joilla erityisiin ympäristöarvoihin ja ympäristönhoitoon tulisi kiinnittää erityistä huomiota. Alueeseen sisältyy usein erityisen arvokkaita osia, jotka voidaan osoittaa alueiden erityisominaisuuksia kuvaavilla päällekkäismerkinnöillä.

Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 43.2 § mukainen rakentamisrajoitus. Alueella on sallittu vain maa- ja metsätaloutta palveleva rakentaminen. Rakennusten sopeutumiseen olemassa oleviin rakennuksiin ja maisemaan on kiinnitettävä erityistä huomiota. Alue on suunniteltava siten, että pellot ja ranta-alueet säilyvät vapaana rakentamiselta. Alueelle ei saa rakentaa uusia rakennuspaikalle johtavia teitä. Alueella on voimassa 41 § mukainen suojelumääräys. Alueella ei saa tehdä avohakkuita eikä peltoja ja rantoja rajaavaa puustoa saa kokonaan poistaa. Kallion louhiminen alueella on kielletty.

Teollisuus- ja varastoalue (T)

Teollisuus- ja varastokäyttöön varattavat alueet. Sisältää myös alueen toiminnolle tarpeelliset liikenneväylät ja -alueet. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon toiminnan aiheuttaman liikenteen järjestäminen siten, ettei läheisten asuinalueiden katuverkkoa tarpeettomasti kuormiteta.

5.4.6. Vesialueet

Vesialue (W)

Tulva-alue (ta)

Merkinnällä on osoitettu meritulvan (esiintyminen keran sadassa vuodessa) ohjeellinen rajaus.

5.5. Liikenne

Osayleiskaava-alueen olemassa oleva tieverkko on esitetty mustalla viivalla. Suunniteltu tieliikenneverkko liittymiseen ja alikulkuineen, kevyenliikenteen väylät sekä historialliset tielinjaukset on merkitty kaavakarttaan erityisillä merkinnöillä.

Valtatie/kantatie (vt)

Maakuntakaavassa kaksiajorataiseksi merkitty päätie eritasoliittymästä Rauman keskustan suuntaan. Merkittävästi parannettava tie eritasoliittymästä Turun suuntaan. Tulevaisuudessa valtatielle tulevia liittymiä karsitaan parannuksien yhteydessä.

Kehitettävä tieyhteys

Olemassa oleva tie, jolla on kehitystarpeita.

Tieyhteystarve

Ohjeellinen tielinjaus

Uusi eritasoliittymä

Ali-/ ylikulku

Uusi ali-/ ylikulku

Uusi ratalinjaus

Ratatieliikenteen yhteystarve (Uusikaupunki-Rauma-Pori).

Ulkoilureitti

Uusi ulkoilureitti

Ulkoilureitin yhteystarve

Kevyen liikenteen reitti

Uusi kevyen liikenteen reitti

Historiallinen tielinja. Rantatie.

Uudet tiet ja linjat

Uusi yhdystie

Suojaviheralue (EV)

Liikenneväylien varrella olevat tie- ja viheralueina säilytettävät alueet, joiden tarkoituksena on pääasiassa suojata muita alueita haitoilta, ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueina.

Melualue (me)

EV-alueen lisäksi valtatie molemmin puolin on merkitty katkoviivalla melualueen (45 dB) rajaus. Melualueen sisällä suoritettavien rakennus-, korjaus- ja huoltotöiden yhteydessä tulee kiinnittää erityistä huomiota meluntorjuntaan mm. rakenteiden ja rakennusosien ääneneristävyyden avulla.

5.6. Yhdyskuntatekninen huolto

5.6.1. Vesihuolto

Yhdysvesijohdon yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain mukainen rakentamisrajoitus.

Siirtoviemäriin yhteystarve

Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät siirtoviemäreiden yhteystarpeet.

5.6.2 Jätehuolto

Osayleiskaava-alueen yhdyskuntajätteet käsitellään Rauman Hevossuon kaatopaikalla. Osayleiskaava-alueella on jätehuollon vuosimaksua suorittaville tarkoitettu aluejätepiste Pyhärannantien eteläpuolella.

5.6.3 Energiahuolto

Sähkölinja

Kaava-alueen etelä- ja itäosissa sijaitsevien voimalinjojen johtoalueilla on voimassa rakennuskielto, jonka leveys määräytyy linjatyyppin mukaan.

Uusi sähkölinja

5.7. Suojelu

Sen lisäksi että osayleiskaava pyrkii aktiivisesti ohjaamaan maankäyttöä, sen välineenä on myös passiivisesti vaikuttava ympäristöarvojen suojelu. Osayleiskaava pyrkii suojelemaan ympäristön leimallisia ja arvokkaimpia piirteitä turhilta ja liiallisilta muutoksilta.

Konkreettisina välineinä rakentamisen ja korjauksen ohjaamisen tueksi, on osayleiskaavan oheismateriaalina laadittu kattavat korjaustapa- ja rakentamistapaohjeet. Ne on tarkoitettu yhtä lailla sekä rakennusvalvonnan että asukkaan ja uudisrakentajan oppaiksi erilaisten toimenpiteiden tullessa kyseeseen.

5.7.1 Luonnonsuojelu

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue (luo2)

Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu arvokkaat kasvillisuuskohteet (luo4)

Metsälain, luonnonsuojelulain tai vesilain mukainen tai muutoin erityisen tärkeä elinympäristö. Alueelle ei tule kohdistaa erityistä maankäyttöä tai muita toimenpiteitä, jotka muuttaisivat alueen luonnontilaisuutta tai luonnetta.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu merkittävät linnustokohteet (luo5)

Alueen maankäyttö suositellaan säilytettävän ennallaan.

5.7.2 Kulttuuriympäristö ja kulttuurihistorialliset suojelukohteet

Kulttuuriympäristön suojelu tapahtuu ohjaamalla maisemaa muuttavaa maankäyttöä alueille, jotka eivät ole herkkiä muutokselle.

Varsinkin vanhojen kylien sekä niitä ympäröivien historiallisten viljelyaukeiden alueella uudisrakentamista ja muuta suurpiirteistä maankäyttöä tulisi pääsääntöisesti rajoittaa, jotteivät uudet kerrokset vahingoittaisi eheää kokonaisuutta.

Koska myös vanhoissa pihapiireissä on viime vuosina toteutettu monissa rakennuksissa korjauksia, mikä on

tietenkin pihapiirien elinvoiman kannalta olennaisen tärkeää, on yhä tärkeämpää, että omistajat ovat tietoisia sekä omistamansa kohteen arvosta että oikeista tavoista korjata ja huoltaa sitä. Toimenpiteissä tulisi kiinnittää enemmän huomiota rakennusten alkuperäisen ilmeen säilymiseen ja säilyttävään huoltoon. Hyväksyttävää on myös tehdä käytön vaativia pieniä muutostöitä, mikäli ne sopeutetaan oikeaoppisesti olemassa olevaan ympäristöön. Yksin esteettisiä korjauksia tai muutoksia ei tulisi tehdä.

Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh-1)

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin ja maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan. rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaali- valintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh-2)

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä taajamakuva ja maiseman arvojen säilymistä. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava taajamakuvaan, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityisesti avoimen maisematilan reuna-alueilla tulee kiinnittää huomiota rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan sekä rakennusten kokoon, mittasuhteisiin ja värikyseen. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh-3)
Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää.

Perinnemaisemat (kh-4)

Aluetta tulee hoitaa perinnemaisemana mm. niittämällä ja laiduntamalla sekä alueelle kuulumatonta puustoa poistamalla. Alueelle suositellaan laadittavan hoitosuunnitelma.

Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää.

Historiallinen kylätontti (kt)

Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suuremmista rakennushankkeista tulee neuvotella Satakunnan Museon kanssa.

Suojeltu rakennus ja pihapiiri (s1 violetti)

A-luokka

Maankäyttö- ja rakennuslain 41 §:n 2 momentin perusteella määrätään, että arvokasta rakennuskantaa ei saa purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutosten tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata Satakunnan Museolle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Satakunnan Museolle on varattava mahdollisuus antaa

lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon.

Suojeltu rakennus ja pihapiiri (s1 sininen)

B-luokka

Arvokkaan rakennuskannan säilyminen on suotavaa, merkinnällä osoitettua kohdetta ei saa ilman pakottavaa syytä purkaa. Aluetta tai kohdetta koskevan toimenpiteen tai suunnittelun tulee olla kokonaisuuden säilyttämistä turvaavia. Rakennuksissa suoritettavien muutosten tai korjaustöiden tulee olla sellaisia, että rakennusten rakennustaiteellisesti ja taajamakuvan kannalta merkittävä luonne säilyy. Uudisrakentaminen on sovitettava huolella kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin. Alueeseen kohdistuvien toimenpiteiden yhteydessä tulee varata Satakunnan Museolle mahdollisuus lausunnon antamiseen. Satakunnan Museolle on varattava mahdollisuus antaa lausunto kohdetta koskevista suunnitelmista ja merkittävästi muuttavista toimenpiteistä. Numerointi viittaa osayleiskaavaselostuksen arvokohteiden luetteloon.

Tilaa rajaavan metsän reuna, tärkeä pellon ja rakentamisen raja sekä maisemallinen kohokohta on merkitty kaavakartalle omilla viivatyypeillä maisemaselvityksen mukaisesti.

5.7.3 Muinaismuistot

Muinaismuistoalue (SM)

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet. Alueella sijaitsee muinaismuisto-

lailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittuja. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa.

Muinaismuistoalue (sm)

Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolainsäädännön nojalla suojellut alueet. Alueella sijaitsee muinaismuisto- lailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Peltoviljely, laiduntaminen ja metsätalous ovat sallittuja. Metsän äestys on kuitenkin kielletty. Kaikista muista aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa.

Muinaismuistokohde (SM)

Muinaismuistolain(295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

AO-alueelle saa rakentaa myös erillisiä tai asuinrakennuksen yhteydessä sijaitsevia yksityistä kauppatoimintaa palvelevia rakennuksia kuten kioskitoimintaa tai elintarvikkeiden erikoismyymälää vastaavaa toimintaa. Myymälän pinta-ala ei saa ylittää lähikaupalle asetettuja pinta-alarajoja. Merkinnän tarkoituksena on rohkaista pienyritykseen kyläkeskuksissa.

Kunnostamisen ja huoltamisen sekä lisärakentamisen tullessa kyseeseen, toimitaan kaavan liitteinä olevien korjaustapaohjeen ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Eritasoliittymissä tulee ottaa huomioon mahdollisuus järjestää niille linja-autopysäkit.

Kaava-alueeseen sisältyvät jokialueet ja lammet on todettu vesialueina. Jokialueen luonnontilaa ei saa muuttaa tarpeettomin ruoppauksin tai pengerryksin. Sen sijaan maiseman- ja luonnonympäristönhoidolliset toimenpiteet ovat jokien rantamilla suotavia. Alueella tulee varautua ilmaston lämpenemisen seurauksena aiheutuviin vesiensuojelutoimiin esim. vesialtaiden ja kosteikkopuhdistamojen avulla.

Tämä osayleiskaava on oikeusvaikutteinen, yksityiskohdainen aluevarausyleiskaava, jolla on MRL 42 § :ssä tarkoitetut oikeusvaikutukset.

6 Ympäristövaikutusten arviointi

Voiluodon, Anttilan ja Unajan maisema- ja kyläosayleiskaava sisältää kolme kylää, joiden keskusta-alueet on luokiteltu valtakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriperinnöksi. Kaavan lähtökohtana on kehittää kyliä ja niihin liittyviä pelto- ja metsävaltaisia perinnetähtäisiä maisemia siten, että olemassa olevat arvot säilyvät ja korostuvat.

6.1. Vaikutukset taajamarakenteeseen

Olemassa oleva kylärakenne on kaavassa esitetyn taajaman perusrunko. Uudet rakennuspaikat on osoitettu olemassa olevaa rakennetta täydentäviltä paikoilta. Maa- ja metsätalousalueilta osoitetut, uudet väljemmän asu- misen mahdollistavat paikat sijoittuvat nykyisen kylärakenteen ympärille kehämäisesti, jolloin taajama-alue kokonaisuudessaan laajenee hieman.

6.2. Vaikutukset maisemaan ja taajamakuvaan

Osayleiskaavan yksi päätavoitteista on säilyttää alueelle ominainen, olemassa oleva miljö. Kunkin kylän kohdalla maisemakuva on omanlaisensa. Uudisrakentamisen ja muun maankäytön sijoittaminen on tärkeässä osassa kun halutaan säilyttää taajamien omaleimaisuus. Kaava ohjaa maankäyttöä olemassa olevaa maisemakuva- kunnioittaen.

Kaavamerkintöjen tärkeimpinä motiiveina on olemassa olevien maisemallisten arvojen säilyttäminen ja korostaminen.

Rakentaminen ja muu ihmisen toiminta vaikuttavat väistämättä luonnonmaisemaan. Jotta miljöön säilyminen laadukkaana voidaan varmistaa, on kaavan ohella laadittu alueella käyttöön otettavat korjaus- ja rakentamistapaohjeet.

6.3. Taloudelliset vaikutukset

Olemassa olevaa ydintaajamaa tiivistävä kehitys on taloudellinen, koska olemassa oleva infrastruktuuri on järjestettävissä myös uudisrakentajien käyttöön.

Ulospäin hajautuva taajaman laajeneminen saadaan mahdollisimman taloudelliseksi silloin, kun se voidaan järjestelmällisesti tukea olemassa oleviin tieverkostoihin. Näillä alueilla vesihuolto kuitenkin vaatii paikoitellen kiinteistökohtaisen ratkaisun.

Kaavallisen valmiuden parantaminen Rauman vetovoimaisilla kyläalueilla parantaa mm. palvelujen säilyttämistä ja kehittämisedellytyksiä. Osayleiskaava vastaa kylämaisten asuinrakennuspaikkojen kasvavaan kysyntään, mikä houkuttelee Raumalle myös uusia asukkaita.

6.4 Sosiaaliset vaikutukset

Osayleiskaava sekä sen tekoprosessi ovat toimineet vuoropuhelun alustana kaava-alueen kyläläisten ja kaupungin välillä. Toisaalta ovat vahvistuneet kyläläisten siteet kaupunkiin, ja toisaalta kaava on herättänyt kyläläisissä yhä enemmän yhteenkuuluvuuden tunnetta. Kaavaprosessi on myös valmistanut kylän sosiaalista ympäristöä vastaanottavaisemmaksi uusia asukkaita kohtaan.

Kaupungille kaava tuo vahvuutta tarjoamalla perinteikästä ja luonnonläheistä asumista aivan keskustan tuntumassa. Toimivan kaupunkikeskuksen edellytys on elävä maaseutu ja uusia asukkaita houkuttelevat asuinalueet.

7 Osayleiskaavan toteuttaminen

7.1. Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaavan toteuttaminen alkaa sen saatua lainvoiman. Kaava on oikeusvaikutteinen aluevarausyleiskaava, jolla on MRL 42 § :ssä tarkoitetut oikeusvaikutukset. Alueelle sijoittuvat hankkeet tarvitsevat suunnittelutarvemenettelyn. Suunnittelutarveratkaisun voi tehdä rakennusvalvoja siinä tapauksessa, että hakemus on kaavan mukainen. Mikäli hakemus on kaavan vastainen, valmistellaan päätös kaavoituksessa.

Yleismääräykset

AO-alueelle saa rakentaa myös erillisiä tai asuinrakennuksen yhteydessä sijaitsevia yksityistä kauppatoimintaa palvelevia rakennuksia kuten kioskitoimintaa tai elintarvikkeiden erikoismyymälää vastaavaa toimintaa. Myymälän pinta-ala ei saa ylittää lähikaupalle asetettuja pinta-alarajoja. Merkinnän tarkoituksena on rohkaista pienyritysjäyteen kyläkeskuksissa

Kunnostamisen ja huoltamisen sekä lisärakentamisen tullessa kyseeseen, toimitaan kaavan liitteinä olevien korjaustapaohjeen ja rakentamistapaohjeen mukaisesti.

Eritasoliittymissä tulee ottaa huomioon mahdollisuus järjestää niille linja-autopysäkit.

Kaava-alueeseen sisältyvät jokialueet ja lammet on to-
dettu vesialueina. Jokialueen luonnontilaa ei saa muuttaa tarpeettomin ruoppauksin tai pengerryksin. Sen sijaan maiseman- ja luonnonympäristöhoidolliset toimenpiteet ovat jokien rantamilla suotavia. Alueella tulee varautua ilmaston lämpenemisen seurauksena aiheutuviin vesiensuojelutoimiin esim. vesialtaiden ja kosteikkopuhdistamojen avulla.

Metsänhoidolliset toimenpiteet ovat alueella sallittuja voimassa olevien säädösten mukaisesti. Avohakkuut on kielletty erikseen kaavamääräyksissä.

Rakentamistapaohje

Rakentamistapaohje on uusia rakennuspaikkoja koskeva osayleiskaavaa täydentävä ohje sekä suositus alueen rakentamiseksi. Tavoitteena on, että uudet rakennuspaikat rakentuvat olemassa olevaa kylärakennetta ja maisemaa kunnioittaviksi ja niihin sopiviksi.

Ohjeella halutaan tukea viihtyisää, energiataloudellista ja paikallista identiteettiä korostavaa rakentamista, jossa on tilaa myös yksilöllisille ratkaisuille.

Korjaustapaohje

Korjaustapaohje toimii ennen kaikkea Unajan, Voiluodon ja Anttilan alueen osayleiskaavassa eri tasoilla suojeltaviksi osoitettujen rakennusten korjaustapaohjeena. Ohjeen tavoitteena on kannustaa arvokkaiksi tunnistettujen rakennusten ja pihapiirien omistajia huoltamaan ja korjaamaan niitä sopivin menetelmin niin, että kiinteistöjen historiallinen arvo säilyy.

Kohteet on jaettu Satakunnan Museon soveltaman mallin mukaan A-, B- ja C-luokkiin rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen perusteella:

A - suojeltava kohde

B - lievemmin suojeltava kohde

C - kohde voidaan jättää suojelun ulkopuolelle

Kohteiden arvotus perustuu Satakunnan museon laatimaan Voiluodon, Anttilan ja Unajan kylien maisemakyläosayleiskaava-alueen rakennusinventointiin (Olli Joukio 2013). Kyseisestä rakennusinventoinnista selviää kattavasti sekä alueen rakennuskannan historia että nykyinen tila. Suojelukohteet on merkitty myös kaavakartalle, josta selviävät niitä koskevat muut määräykset.

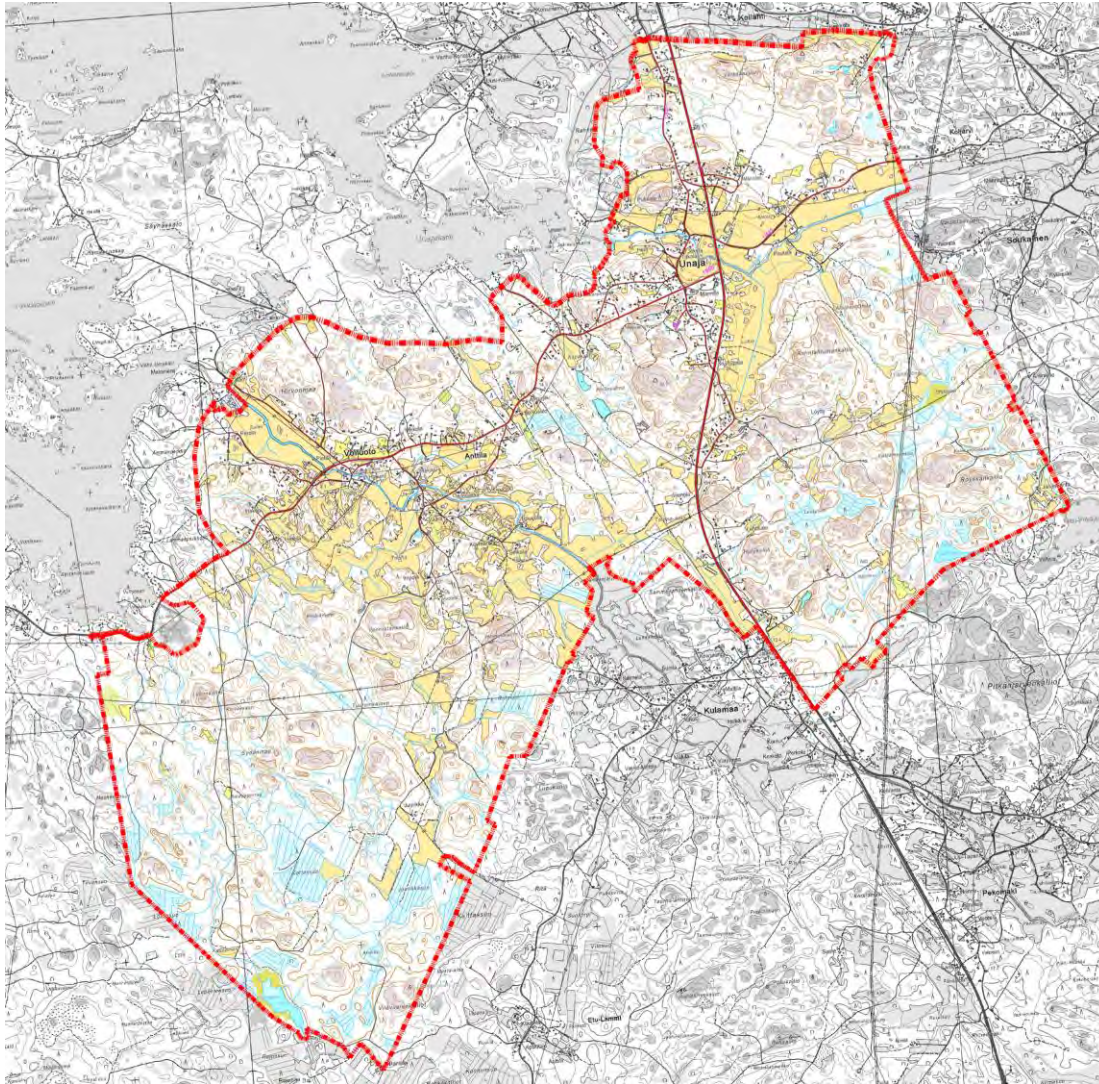
Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti
Hanna Elo ja kaavoitusavustaja Jarno Rostedt.

Raumalla 19.1.2016
RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

Hanna Elo
Kaavoitusarkkitehti

Jarno Rostedt
Kaavoitusavustaja

Juha Eskolin
Kaavoitusjohtaja

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA**Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava YK 002040**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuu-
tosta 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, ja
siihen voi esittää muutoksia.

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 Lounais-Suomen ympäristö-
keskukseen ja esittää neuvottelun
järjestämistä osallistumis- ja arviointisuun-
nitelmasta. Ympäristökeskus arvioi
suunnitelman riittävyttä ja järjestää
neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa,
jos sen tarpeelliseksi näkee.

Aloite

Unajan, Voiluodon ja Anttilan maisema- ja kyläosayleiskaavat ja sisältyvät Rauman kaupungin vuoden 2012 kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue

- Suunnittelualueella on kolme kylää; Voiluoto ja Anttila, joiden keskus sijaitsee n. 10 km kaupungin ydinkeskustasta lounaaseen sekä Unaja, jonka keskus sijaitsee n. 7 km kaupungin ydinkeskustasta etelään.
- Suunnittelualue on kooltaan n. 3500 ha.
- Alueella on suurimmaksi osaksi yksityisessä omistuksessa olevia maa-alueita.

Kaavatilanne

- Alueella on voimassa 30.11.2011 vahvistettu Satakunnan maakuntakaava. Maakuntakaavassa Unajan kyläalue kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1). Alueella on lisäksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (kh2) ja maakunnallisesti arvokasta perinnemaisema-aluetta (kh3).
Unajan eteläpuolisella alueella sijaitsee maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittäviä kallioalueita (ge2). Kaava-alueella sijaitsee viisi (5) muinaismuistolain nojalla rauhoitettua muinaisjäännösalueita tai -kohdetta.
Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava, jossa suunnittelualue on pääosin kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk1) ja kyläaluetta (AT).
Maakuntakaavassa Voiluodon ja Anttilan kyläalueet kuuluvat merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön (kh1). Voiluodon pohjoispuolisella alueella sijaitsee maiseman ja luonnonarvojen kannalta merkittävää kallioaluetta (ge2).
- Rauman kaupungin alustavassa visiossa 2025 alue on edellisten lisäksi osoitettu myös maa- ja metsätalousalueeksi, jolla on ulkoilu- ja kylämaisema-arvoja.
- Alueella on myös 17.12.1992 hyväksytty oikeusvaikutteeton Unajan osayleiskaava sekä samana päivänä hyväksytty Voiluodon ja Anttilan oikeusvaikutteeton osayleiskaava.
- Voiluodon ja Anttilan alueella on lisäksi 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava, jossa suunnittelualue on pääosin kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk1) ja kyläaluetta (AT).

Kaavan tavoitteet

- Laaditaan laaja, kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava ja määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen. Kaupungin ja yksityisten maanomistajien maankäyttötavoitteiden yhteensovittaminen.

Selvitykset

- Rauman Unajan ja Voiluoto-Anttilan luontoselvitys; Ahlman konsultointi & suunnittelu 2012
- Kulttuuriympäristöselvitys; Satakunnan Museo Olli Joukio 2012
- Maisemaselvitys; WSP Finland Oy 2012
- Liikennesuunnitelma aluevarauksia varten, Ramboll
- Meluselvitys, Ramboll
- Arkeologinen selvitys ja rakennusinventointi, Satakunnan Museo
- Kaavoituksen aikana tehdään muita lisäselvityksiä, mikäli tarvetta ilmaantuu.

Rauman strategisen yleiskaavatyön yhteydessä laaditut selvitykset, jotka palvelevat välillisesti myös Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavatyötä

- Rauman kaupunki, Strateginen yleiskaava visio 2025 - alueen arkeologisen inventointitarpeen selvitys; Tiina Vasko Satakunnan museo 2012.
- Suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten - Loppuraportti 21.1.2011 Jatta Aho ja Tuomas Raivio Gaia Consulting Oy
- Väestö ja asuminen Raumalla -selvitys; UnitedLog Oy
- Liikenneselvitys; A-Insinöörit Suunnittelu Oy
- Satakunnan kylien palvelut -raportti (luonnos 8.3.2012)

Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään yleiskaavan laatimisen yhteydessä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavaa laadittaessa on vaikutuksia selvitettävä siinä laajuudessa, että voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- Ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- Maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- Kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- Alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- Kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön

Tässä yleiskaavatyössä tulevat vaikutusten selvittämisessä korostumaan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, maisemallisiin ja kulttuurisiin vaikutuksiin sekä liikenteeseen. Arvioinnin painotuksia tarkennetaan työn edetessä.

Suunnittelualueita koskevat tai sen suunnitteluun vaikuttavat muut suunnitelmat

- Liikenneyleissuunnitelmat, Ramboll

Lisätietoja:

Rauman kaupunki
Tekninen virasto/ Kaavoitus
PL 104
Kanaliranta 3, 26101 Rauma
www.rauma.fi

Hanna Elo, kaavoitusarkkitehti
Leena Joki-Korpela, kaavoitusarkkitehti
Jarno Rostedt, kaavoitusavustaja
kaavoitus@rauma.fi

puh. 044 4036018
puh. (02) 834 3663
puh. (02) 834 3666

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Laihonen Jari, puheenjohtaja
Vastavirta Åke, varapuheenjohtaja
Ollila Helena, jäsen
Santala Jyrki, jäsen
Viitanen Sirpa, jäsen

Tomi Suvanto, apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Kari Koski, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja
Mikajuhani Numminen, vs. kaupunginlakimies, sihteeri

Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava YK 002040

Aikataulu	kevät 2013	syksy 2014	talvi 2014-2015	kevät 2015
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 30 vrk	Ehdotus nähtävillä 30 vrk	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kaavoituskatsaus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	OAS nähtävillä	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat Kaava-alueen ulkopaikkakuntalaiset maanomistajat	OAS nähtävillä	Kuulutus Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen virasto / teknisen toimen johtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan päällikkö, liikenneinsinööri, viheraluepäällikkö Ympäristövirasto / ympäristötoimen johtaja, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Sosiaalitoimen johtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Kasvatus- ja opetuslautakunta Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta Sosiaali- ja terveyslautakunta Tekninen lautakunta Ympäristölautakunta Terveysviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Varsinais-Suomen ELY-keskus Satakuntaliitto Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Fingrid Oy Vakka-Suomen Voima Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Latu ry Rauman seudun lintuharrastajat ry	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	



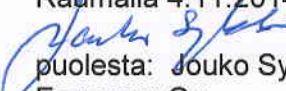
4.11.2014

TEKNINEN VIRASTO.kaavoitus
Kanalinranta 3
26101 Rauma

LAUSUNTO

DNA Oy ilmoittaa että sillä ei ole huomautettavaa Unajan,Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnokseen YK002040.

Raumalla 4.11.2014


puolesta: Jouko Sykkö
Empower Oy



28.1.2015

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
PL 104
26101 Rauma

Viite: lausuntopyyntö 17.10.2014

Lausunto Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavasta, luonnosvaihe

KAVAHANKE

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueita ydinkeskustan eteläpuolella Valtatie 8:n molemmin puolin. Kaava-alueen raja perustuu kylärajoihin, poissulkien pääosin eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen.

Tavoitteena on laatia kyläalueista laaja, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön.

Keskeisiä alueita ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi pyrkimyksiä ovat muotoutuneet maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN (ELY-keskus) KANNANOTOT

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista selostusluonnoksessa on tunnistettu osayleiskaavan vaikuttavan toimivan aluerakenteen aihepiiriin sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin. Myös aihepiiri eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu on perusteltua ottaa tarkasteluun ainakin osayleiskaavaratkaisun mitoituskysymysten osalta suhteessa koko kunnan kaupunki- ja yhdyskuntarakenteeseen.

Maakuntakaavan huomioon ottamisen osalta ELY –keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossa esitettyihin osayleiskaavaluonnoksen täydennystarpeisiin.

Osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä ELY –keskus pitää ainakin luonnoksessa esitetyn maankäyttöratkaisun pohjaksi riittävinä.

MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Yleiskaavaluonnoksen pohjana ovat selvitykset maisemasta, kulttuuriympäristöstä, rakennuskannasta ja arkeologiasta. Selvitysten merkitys ja huomioon ottaminen kaavaratkaisun kannalta on myös esitetty kaavaselostuksessa. Yleiskaavaan liittyvät lisäksi vielä rakennustapaohje sekä korjaustapaohje. Maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot onkin kaavaluonnoksessa pääosin otettu hyvin huomioon ja osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan maiseman kannalta sopiviin paikkoihin.

Rakennettua kulttuuriympäristöä sekä arkeologista kulttuuriperintöä koskevien kaavamääräysten ja –merkintöjen osalta viitataan myös Satakunnan Museon lausunnossa esitettyyn.

MITOITUS

Yleiskaavassa pyritään nykytilanteeseen verraten täsmentämään käytettävissä olevien rakennuspaikkojen määrää. Luonnoksessa esitetään noin 64 uutta mahdollista rakennuspaikkaa noin 20 vuoden tähtäimellä. Selostusluonnoksen mukaan mitoituksen perustelut toteutuneen rakentamisen nojalla ovat vielä täydentymässä. Mitoitusta tulee tarkastella, kuten alustavasti on tehtykin, myös suhteessa koko Rauman yleiskaavan tavoitteisiin yhdyskuntarakenteen eheytyksen sekä asutuksen kehittymisen painopisteiden osalta.

LIIKENNE

Osayleiskaavaa varten on laadittu liikenneselvitys, jossa kaava-alueen liikenteelliset asiat on selvitetty:

Valtatielle 8 maakuntakaavassa esitetyt varaukset (2+2 poikkileikkaus sekä ohituskaistat) on huomioitu. Maakuntakaavan nelikaistaistustarve on näytetty liikenneselvityksen ohituskaista-aineistona. Valtatien rinnakkaisyyhteydet on esitetty liikenneselvityksessä, jossa on myös mietitty eritasoliittymäpaikkoja ja Vermuntilaan on esitetty eritasoliittymä kaava-alueen ulkopuolelle. Eritasoliittymien mahdollisten paikkojen selvittämisessä on menty myös kaava-alueen pohjoispuolelle ja Kortelaan on esitetty uusi eritasoliittymä, jolla visioidaan, miten mm.

ABC-aseman (Hitsaajantien), Koilahdentien, ja mahdollisen uuden satamayhteyden sekä Unajan taajaman liikenne liitetään valtatiehen. Eritasoliittymissä tulee ottaa huomioon mahdollisuus järjestää niille linja-autopysäkit.

Valtatieliittymien katkeamiset ja valtatieen muutkin risteämistarpeet kuin eritasoliittymät on esitetty ja jokaiselle kiinteistölle on esitetty ajoyhteys.

Suunniteltavat tieratkaisut tuntuvat raskailta, mutta nykytilanteessa joudutaan visioimaan tieverkon kokonaisuutta 50- 100 vuoden päähän.

Melusuojauksien tarvetta on tarkasteltu myös Unajan rakennetussa kulttuuriympäristössä (RKY). Tarkastelujen perusteella melutaso ei juuri muutu Unajan RKY-alueella ja sinne ei myöskään sopisi meluaitaa tms.

Unajantielle voidaan merkitä kevyen liikenteen väylä yhteystarpeena.

Edellä mainitut tieratkaisut on esitetty kaavan liiteaineistona olevassa Unaja - Voiluoto- Anttila maisema- ja kyläosayleiskaavan liikenneselvityksessä. Varsinaista kaava-aluetta koskevat asiat tulee esittää myös kaava-kartalla tai ainakin mainita kaavamääräyksissä.

Kaavaluonnoksessa ei vielä ole huomioitu myöskään maakuntakaavan mukaista Rauman eteläistä kehäväylää välille vt 12 – Rauman satama sekä tie-, että rautatieliikenteen osalta. Myös rautatieliikenteen yhteystarve (URPO-rata) tulee ottaa huomioon.

LUONNONSUOJELU

Yleiskaavoituksen yhteydessä laadittuja luontoselvityksiä voidaan pitää yleiskaavan suunnittelutarkkuuteen nähden riittävinä.

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) edellyttävät jatkosuunnittelussa tarkennusta kaavakartalle ja kaava-määräyksiin, mistä luontoarvoista on kysymys. Määräyksessä tulisi olla myös tarpeellinen ohjaus muulle maankäytölle.

MUUT ASIAT

Maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitin yhteystarve tulee ottaa huomioon. Osayleiskaavan määräykset ja merkinnät ovat vielä osittain keskeneräisiä.

Muilta osin ELY –keskuksella ei ole suunnittelun tässä vaiheessa lausuttavaa kaavahankkeesta.

Yksikön päällikkö



Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja



Tuomo Knaapi

TIEDOKSI sähköpostilla

kaavoitus@rauma.fi

leena.joki-korpela@rauma.fi

kirjaamo@satakunta.fi

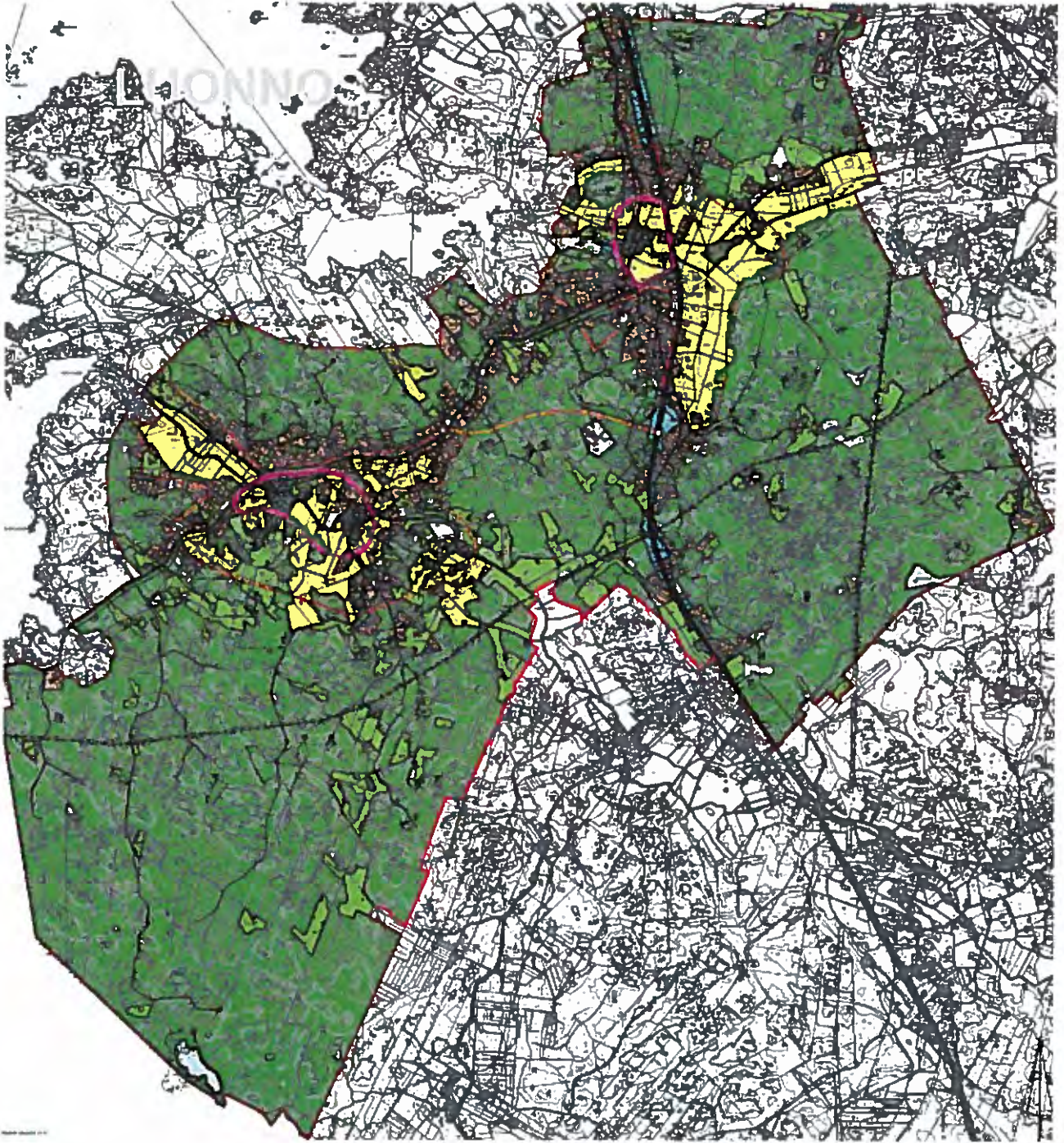
liisa.nummelin@pori.fi

olli.mattila@ely-keskus.fi

raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

sakari.hurskainen@ely-keskus.fi

liite: kaavaluonnos 9.9.2014



Maankäyttö ja ympäristö

26.11.2014

Rauman kaupunki
Kaavoitusosasto
Kanaliranta 3
PL 104
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 17.10.2014

Voiluoto - Anttila - Unaja osayleiskaavan luonnos

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Yleiskaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 400 / 500 kV voimajohto Rauman tasavirta-asema - Dannebo. Olemme toimittaneet tiedon voimajohdosta ja lausuneet kaavan aloitusvaiheesta 18.3.2013.

Kaavaluonnoksessa ei ole esitetty merkittäviä maankäytön muutoksia Fingridin voimajohdon läheisyyteen.

Fingridillä ei ole huomauttamista yleiskaavaluonnoksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohdon rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös jatkosuunnittelussa.

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

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

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

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

86 § Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausunto Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnoksesta

KUVALA 86 §

19.11.2014

Vs. kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Risto Kupari 4.11.2014:

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunnan lausuntoa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnoksesta (luonnos yk 002040). Suunnitelma koskee kolmea kylää: Voiluoto ja Anttila, joiden keskus sijaitsee noin 10 km kaupungin ydinkeskustasta lounaaseen, sekä Unaja, jonka keskus sijaitsee noin 7 km kaupungin ydinkeskustasta etelään.

Kaavan tavoitteena on laatia laaja, kylien osa-alueista muodostuva, yleispiirteinen kaava ja määritellä alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varata mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön. Suunnittelualueella sijaitsee mm. Voiluodon ja Anttilan alueella 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava, jossa suunnittelualue on pääosin kyläkuvallisesti arvokasta aluetta (sk1) ja kyläaluetta (AT). Alueelle on tehty luontoselvitys, kulttuuriympäristöselvitys, maisemaselvitys, kantatilaselvitys, liikennesuunnitelma, meluselvitys, arkeologinen selvitys ja rakennusinventointi. Osayleiskaava-alueelle on laadittu myös mm. korjaustapaohje, rakentamistapaohje

Kaavasuunnittelualueella on maa- ja metsätalousalueilla sijaitsevia ulkoilualueita. Unajan koulun ympäristössä on pururata ja lasten leikkivälineitä koulun pihalla. Unajan kaakkoispuolella sijaitsee opastettu Seitsemän järven retkeilyreitti, joka kiertää pääasiassa vanhoja kulttuurimaisemia. Kylien läpi kulkevat jokiuomat ovat tärkeitä kehittämiskohteita maisemallisten arvojensa vuoksi. Alueen päätieverkostosta puuttuvat kevyenliikenteen väylät. Kaavasuunnittelualueella on muutamia vesi-, metsä- tai luonnonsuojelulain piiriin kuuluvia kasvillisuusalueita. Eräät niistä ovat niin harvinaisia, että niiden suojeleminen on hyvin tärkeää.

Unajan kylä on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi. Tämän alueen rajaaminen noudattaa historiallisten viljelyalueiden rajausta. Voiluodon sekä Anttilan kylät on määritelty valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Alueilla rakennuskanta on säilynyt melko hyvin ja vanhojen rakennusten uusiokäyttö tukee kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä ja pihaympäristöistä huolehtiminen vaikuttaa suuresti kyläkuvaan.

Osayleiskaavatyö mahdollistaa alueen luonnonympäristön tarjoamien virkistyspalvelujen laajentamisen rakentamalla uusia kävelyreittejä sekä yhdistelemällä vanhoja reittejä suuremmiksi kokonaisuuksiksi. Lisäksi osayleiskaavatyössä kiinnitetään huomiota kylien läpi virtaavien jokien rantojen virkistyskäytön mahdollisuuksien parantamiseen, Unajan koulun yhteydessä olevan pururadan olemassaolon turvaamiseen ja ylläpitämiseen, sekä kävelyreittien varrella olevien luonto- ja kulttuurinähtävyyksien merkitsemiseen viitoituksin.

Suunnittelualueella sijaitsee myös muinaismuistolaila (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös.

Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnokseen ja sen liitteisiin voi tutustua ennen kokousta kulttuuri- ja vapaa-aikakeskuksessa.

Ehdotus: Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnoksesta. Lautakunta toteaa lisäksi, että suunnittelun yhteydessä on tärkeää kiinnittää erityisesti huomiota virkistysalueiden ja vapaa-ajan käytön alueiden kehittämiseen. Alueella olevien vähäisten lähiliikuntapaikkojen olemassaolo tulee huomioida ja turvata jatkossakin osayleiskaavassa.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja:
Vs. kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Risto Kupari
Puh. 02 834 3520
Faksi 02 834 3552

Joki-Korpela Leena

Lähtettäjä: Klimoff Tuomas <tuomas.klimoff@satapelastus.fi>
Lähetetty: 25. helmikuuta 2015 9:36
Vastaanottaja: Joki-Korpela Leena
Kopio: Suonpää Juha
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, muistutus

Hei,

pelastuksen osalta ei suunnitelmista saadun käsityksen mukaan ole huomauttamista.

Terv,

Satavarmaa turvallisuutta - lähellä sinua

Tuomas Klimoff | palotarkastaja |
Satakunnan pelastuslaitos

Rauman toimialue | Sahankatu 4 | 26100 RAUMA
Puh. vaihde 02 621 1500 | Matkapuh. 044 701 7302
tuomas.klimoff@satapelastus.fi | <http://www.satapelastus.fi>

Lähtettäjä: Joki-Korpela Leena [<mailto:Leena.Joki-Korpela@rauma.fi>]
Lähetetty: 24. helmikuuta 2015 13:44
Vastaanottaja: Klimoff Tuomas; Suonpää Juha; Kirjaamo Kovi; Sosiaali- ja terveysvirasto; Rauman Energia Oy;
asiakaspalvelu@vsv.fi; Terveysvalvonta
Kopio: Rostedt Jarno
Aihe: Lausuntopyyntö, muistutus

Hei!

Lähetimme teille lokakuussa 2014 lausuntopyyntön Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaan liittyen. Lausuntoja pyydettiin 1.12.2014 mennessä. Pyytäisimme teiltä mahdollista lausuntoa pikaisesti. Jos katsotte lausunnon antamisen tarpeettomaksi, pyydämme siitä ilmoituksen sähköpostitse mahdollisimman pian.

Osayleiskaavan aineisto löytyy alla olevan polun päästä.

<http://www.rauma.fi/node/3211>

Terveisin,
Leena Joki-Korpela

Leena Joki-Korpela
Kaavoitusarkkitehti
Puh. (02) 834 3663
leena.joki-korpela@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen virasto, Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Faksi (02) 834 3677
<http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/>

Satakunnan Museo

28.11.2014

Rauman kaupunki
Tekninen virasto
Kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite

Lausuntopyyntönne 20.10.2014

Asia

RAUMAN UNAJAN, VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEISKAVALUONNOS, PÄIVÄTTY 9.9.2014

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylien osayleiskaavaluonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee n. 7 km Rauman ydinkeskustasta etelään ja käsittää Unajan kyläalueen molemmin puolin Valtatie 8:n sekä Anttilan ja Voiluodon kylät. Suunnittelun alueen raja perustuu kylien rajoihin poissulkien Rauman eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen, joka rajoittuu nyt laadittavaan kaavaan sen luoteisosassa. Tavoitteena on laatia kyläalueille laaja, yleispiirteinen kaava, jonka painopisteinä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, liikenneyhteyksien parantaminen sekä kylien elinvoimaisuuden ja omaleimaisen maisemakuvan säilyttäminen. Maiseman arvot ja niiden vaaliminen ovatkin olleet koko kaavahankkeen keskeinen lähtökohta. Kaavahankkeessa on kiinnitetty alusta alkaen erityistä huomiota alueen asukkaiden ja maanomistajien osallistamiseen. Asukkaiden toiveita ja mielipiteitä on kuultu mm. kylissä järjestetyissä asukasilloissa. Kaavoittajat ovat lisäksi olleet tavattavissa tilapäisissä toimipisteissä Unajassa ja Voiluodolla.

Kaavatyön yhteydessä on tehty useita maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä osittain EU-rahoitteisessa Rauman kyläalueiden kehittäminen - hankkeessa. Huolella laaditut selvitykset luovat poikkeuksellisen hyvän pohjan arvokkaan kulttuuriympäristön vaalimiselle.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyön pohjaksi alueen arkeologinen inventointi päivitettiin (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2013). Taustaselvityksenä on lisäksi ollut strategisen yleiskaavatyön yhteydessä tehty arkistoinventointi (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2012). Inventoinneissa mainitut kohteet on luetteloitu ja kuvattu kartalla kaavaselostuksen sivulla 24. Toisin kuin selostuksessa on kirjattu, kaikkia mainittuja kohteita ei inventoinnissa ole osoitettu muinaismuistolain (295/63) rauhoittamiksi kiinteiksi muinaisjäänöksiksi. Lisäksi joidenkin kohteiden status tai raja-alue on muuttunut, kun tietoja on arvioitu uudelleen Museoviraston muinaisjäänösrekisteriin kirjaamisen yhteydessä. Kaavakartalle on muinaisjäänösmerkintöihin jäänyt useita tästä aiheutuneita virheitä. Luettelo ja merkinnät tuleekin vielä tarkastaa ja päivittää muinaisjäänösrekisterin tietoja vastaavaksi.

Muinaisjäänösten kaavamerkintöinä on luonnoksessa käytetty kohdemerkintää SM sekä tarvittaessa laajoille kokonaisuuksille aluumerkintää sm ja katkoviivarajausta. Aluumerkintään liittyvä määräys on Museoviraston antamien ohjeiden mukainen. Sen sijaan SM-kohteen määräystä tulee vielä tarkentaa esimerkiksi seuraavanlaiseksi: "Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto."

Museoviraston ja Satakunnan Museon solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti museo vastaa viranomaistehtävistä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Satakunnassa. Lausunnonantajana kaikissa kulttuuriperinnön suojeluun liittyvissä määräyksissä voikin mainita Museoviraston sijaan Satakunnan Museon.

Kaava-alue sijoittuu jo keskiajalla syntyneiden kylien ympäristöön. Kylien talojen alkuperäiset sijaintipaikat, kylätontit, on inventoinnin yhteydessä paikallistettu. Autioituneet ja rakentamattomat kylätontit tai rakentuneiden tonttien autiot osat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä ja ne merkitään kaavakartalle SM-merkinnällä. Mikäli kylätontti on säilynyt rakennettuna ja asuttuna nykypäiviin asti, suuri osa historiallisista kerrostumista on myöhemmän rakentamisen vuoksi jo todennäköisesti tuhoutunut. Nykyisin asuttu kylätontti voidaan kuitenkin merkitä kaavaan esimerkiksi kulttuuriperintökohteena. Kaavaluonnoksessa niistä käytetty merkintä kylätontti (kt) on asianmukainen. Merkinnän selitykseen tulisi vielä lisätä määräykseksi esimerkiksi seuraava: ”Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suuremmista rakennushankkeista tulee neuvotella Satakunnan Museon kanssa.”

Rakennettu kulttuuriympäristö

Huomattava osa osayleiskaava-alueesta on valtakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, mikä on ollut myös kaavan keskeinen lähtökohta. Kulttuuriympäristön huomioiva lähestymistapa on välittynyt myös kaavan tavoitteisiin. Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema on käsitelty kaavaselostuksessa kattavasti ja monipuolisesti. Kaavatyön taustaksi on tehty useita kulttuuriympäristöä, rakennusperintöä ja maisemaa koskevia selvityksiä. Selvityshankkeissa on myös tehty yhteistyötä, mikä on välittynyt niiden sisältöön. Museo pitää myös ansiokkaana kaavaselostuksen sivulla 30 esitettyä analyysia siitä, miten kukin selvitys on vaikuttanut kaavaratkaisuun.

Kylien merkittäväksi osoitetun rakennuskannan, kylämiljöön ja maiseman arvojen vaalimisessa ei ole pitäydytty ainoastaan kaavan määräyksiin vaan niiden tueksi on laadittu sekä korjaustapaohje että rakennustapaohje, mikä varmasti edesauttaa kaavan tavoitteiden toteuttamista. Korjaustapaohjetta museo on kommentoinut lyhyesti jo laatimisvaiheessa kesällä 2013 ja pitänyt soveliaana sen melko niukkaa lähestymistapaa. Museo toivoi kuitenkin jo tuolloin, että rakennusinventointiin liittyvä kohteiden luokittelu (A, B, C) olisi jätetty korjaustapaohjeesta kokonaan pois tarpeettomana ja sekaannuksia aiheuttavana. Suositusluonteinen korjaustapaohje sopii kaikkien vanhojen rakennusten omistajien noudatettavaksi, oli rakennus sitten suojeltu tai ei. Mainittu kohteiden luokitus on esitelty myös kaavaselostuksen sivulla 38, mikä onkin perusteltua. Luokitus ei kuitenkaan ole Museoviraston suosittelema, vaan Satakunnan Museon soveltama (ei suosittelema). Lauseen muotoilu on syytä muuttaa kaavaselostukseen (oikea muotoilu löytyy rakennusinventoinnin raportista).

Satakunnan Museo pitää esimerkillisenä maisemaselvityksen tavoitteiden ja suositusten tuomista myös sellaisenaan kaavakartalle osittamalla mm. erilaisia säilytettäviä reunavyöhykkeitä ja maiseman kohokohtia. Maisemaselvitystä on sovellettu konkreettisesti myös osoittamalla Maa- ja metsätalousalueilla (M-1) uudet rakennuspaikat AO-m -merkinnöin maiseman kannalta soveliaisiin paikkoihin ja kieltämällä muuten uusien rakennuspaikkojen perustaminen. Sillä voidaan toivottavasti estää maisemaan huonosti soveltuva hajakenttäminen.

Kaavamääräykset puuttuvat kaavakartalta vielä osittain ja muutamat määräykset lienevät vielä keskeneräisiä. Rakennussuojelumerkintöihin (s-a ja s-b) liittyvää määräystä museo pitää puutteellisena suojelun ja korjausrakentamisen ohjauksen osalta. Pelkkää viittausta korjaustapaohjeeseen museo ei pidä riittävänä. Korjaustapaohje lienee tulkittava vain suositukseksi ilman juridista sitovuutta. Siksi merkintöjen yhteyteen kaavakartalle tulee lisätä rakennetun ympäristön suojeluun ja rakennusten korjaamiseen ohjaavat määräykset. Kaavakartalle suojelukohteiden yhteyteen tulee myös lisätä kohdenumero sekä numeroinnin mukainen kohdeluettelo kaavaselostukseen. Kaavakartalla suojelumerkintöihin liittyy myös virheitä. Satakunnan Museo toivoo suojelumääräyksistä neuvoteltavan vielä ennen kaavan ehdotusvaihetta.

Muista maiseman vaalimiseen tähtäävistä merkinnöistä kh-merkintöjen (kh-1, kh-2 ja kh-3) kohdalle on niin ikään eksynyt virhe, kun kaikkien kolmen selitteenä on *Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*. Tarkoitus lienee olla *valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö*. Merkintöihin tulee liittää myös kulttuurimaiseman vaalimiseen ohjaavat määräykset, joihin on löydettävissä malleja Satakunnan viimeaikaisista osayleiskaavoista. Kaavakartan nyt erittäin vaikeasti havaittavia kh-rajauksia on syytä kehittää helpommin havaittaviksi. Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita osoittavan peltoalueen MA-merkinnän yhteydessä Satakunnan Museo pitää /S-liitettä tarpeettomana ja yleisestä käytännöstä poikkeavana. MA-määräyksessä voidaan huomioida maiseman vaaliminen ilman /S-liitettäkin. Niin ikään museo pitää päällekkäisenä ja aluevaraukseksi soveltumattomana s-k -merkintää (Erillispientalojen ja kylätonttien suojelualue). Kylätontit on kaavassa osoitettu omalla merkinnällään kt, mitä museo pitää siltä osin riittävänä aiemmin tässä lausunnossa mainitulla määräyksellä täydennettynä. Soveliaampana aluevarausmerkintänä asuinkäytössä säilyneiden kylätonttien alueilla museo pitäisi AO-1/S -merkintää. Kaavakartalla oleva /S-määräys on sellaisenaan sovelias käytettäväksi.

Lopuksi Satakunnan Museo toteaa kevyen liikenteen ja valtatiehen liittyvien ratkaisujen olevan nyt esillä olevalla kaava-alueella hankala kysymys kulttuuriympäristön kannalta. Kysymystä on kuitenkin selvitelty huolellisesti kaavaan liittyvässä, erillisessä liikennesuunnitelmatyössä. Etenkin Unajan kylässä kevytväyläratkaisut vaativat kuitenkin vielä yhteistyötä Satakunnan Museon kanssa tiesuunnitteluvaiheessa.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja

Tutkija

Arkeologi



Juhani Ruohonen



Liisa Nummelin



Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo
Varsinais-Suomen ELY-keskus/Tuomo Knaapi



Rauman kaupunki
Tekninen virasto/ kaavoitus
Kanalinranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 17.10.2014

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN UNAJAN, VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan laatiminen koskee Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueita Rauman kaupungin ydinkeskustan eteläpuolella Valtatie 8:n molemmin puolin. Osayleiskaavan suunnittelualueen raja perustuu pääosin kylärajoihin, pois-sulkien eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen.

Tavoitteena on yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toiminta-edellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyt-töön. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi tavoitteiksi ovat muotoutuneet mai-semallisten arvojen ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimai-suuden tukeminen.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 30.11.2000. Päätös-tä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, valtioneu-voston vuoden 2000 päätös jäi voimaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -inventointi on Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä otettu valtakunnallisten alu-eidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaksi inventoin-niksi. Inventointi korvaa vuoden 1993 inventoinnin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valta-

kunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993). Aiemman inventoinnin alueet, jotka eivät ole uudessa aineistossa säilyvät maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

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

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

Suunnittelualan länsiosaa Voiluodon ja Anttilan kylien ja niiden eteläpuolisten alueiden osalta sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämissuunnitelmalle (mv3)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämissuunnitelmien kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelmien ja yhteensovittamistarpeita. Kehittämissuunnitelmalle koskee seuraava 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.

Suunnittelualan keskiosassa on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **ohjeellisen tien merkintä** valtatie 8 uuden eritasoliittymän kohdalta länteen Pyhärannantielle (yhdystie 1960, Unaja-Pyhäranta). Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ohjeellisen tien toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualan pohjoisosaan, Unajan kylän pohjoispuolelle, on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa Rauman eteläinen kehävyöhyke välillä valtatie 12 – Rauman satama, **tieliikenteen yhteystarvemerkinnällä**. Tieliikenteen yhteystarvemerkinnällä osoitetaan tieverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet. merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava tieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on tieverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä

alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Sekä Rauman eteläiselle kehävällylle että Uusikaupunki-Rauma-Pori (URPO-rata) yhteysvä-
lille on osoitettu **rautatieliikenteen yhteystarvemerkinä**. Rautatieliikenteen yhteystarve-
merkinnällä osoitetaan rataverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet. Merkinä
koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava rautatieliiken-
teen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on rataverkon yk-
sityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukai-
simmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Osayleiskaavan suunnittelualueen koilliskulmaan ja länsireunaan, osittain Pyhärannantietä
seurailien Kortelasta aina Pyhärannan ja Rauman rajalle asti, on Satakunnan maakuntakaavas-
sa osoitettu **ulkoilureitin yhteystarve merkinnät**. Merkinä koskee seuraava suunnittelu-
määräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamis-
mahdollisuus.

Suunnittelualueen keskellä pohjois-eteläsuunnassa on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu
siirtoviemäriin yhteystarvemerkinä (j). Merkinällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen
kannalta tärkeät siirtoviemäreiden yhteystarpeet. Merkinä koskee seuraava suunnittelumää-
räys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava siirtoviemäriin yhteystarpeen toteuttamismah-
dollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on siirtoviemäriverkon yksityiskohtaisemmassa
suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön
kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle kaksi **valta-
kunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kh1, Unajan kylä ja kult-
tuurimaisema sekä Voiluodon ja Anttilan kylät ja kulttuurimaisema)**. Valtakunnallisesti
merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt jatkuvat Satakunnan maakuntakaavassa Pyhärann-
nantien vartta pitkin maakunnallisesti merkittävinä kulttuuriympäristöinä (kh2). Valtakunnal-
lisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskee seuraava
suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon
alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien ar-
vojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai koh-
detta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita,
tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen
olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-,
maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaa-
ranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Unajan kylän länsipuolelle **perinnemaisema
(kh3, Helon laidun)**. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat
perinnemaisema-alueet. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa
on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut **arvokkaat geologiset muodostumat (ge2, Varus-
tanvuori, Unajan itäinen, Tervaronvuori ja Hirvonmaa)** sijoittuvat suunnittelualueen kes-
kiosaan, valtatie 8:n molemmin puolin, sekä suunnittelualueen itärajalle. Merkinällä osoite-
taan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkinä koskee seuraava
suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-
aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korja-
ustarve.

Valtatien 8:n on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaltaan **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätietyt, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä. Valtatie 8 on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueen eteläosalta **merkittävästi parannettavaksi tieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan sellaiset maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät yhtenäiset tieosat, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttävät tien merkittävää parantamista. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy merkittäväksi parannettavalle valtatielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä. Näiden kahden parannettavan tieosuuden väliin on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **uusi eritasoliittymä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

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

Satakunnan maakuntakaavassa on suunnittelualueen halki, itä-länsisuuntaisesti sekä pohjois-eteläsuuntaisesti osoitettu **voimalinjan merkinnät (z)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavaan on merkitty **yhdysvesijohdon merkinnät (v)** valtatie 8:n vartta pitkin sekä suunnittelualueen luoteisosaan, Voiluodon kylän pohjoispuolelle. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvät uudet voimalinjat ja sähköasemat. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1(N:o YM7/5222/2013). Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa kaava-alueen pohjoisosa on merkitty asuntoalueeksi (A), Unajan sekä Voiluodon ja Anttilan kylän alueet kyläalueeksi (AT) ja kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1). Suunnittelualueella osayleiskaavassa kulkee myös pääsähkölinja, valtatie sekä yhdystie/kokoojakatu.

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025.

Suunnittelualueella on voimassa Unajan sekä Voiluodon ja Anttilan oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat, jotka on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 17.12.1992. Kyseisissä kaavoissa kyläalueet on jaettu erityyppisiin, tiiviimpiin erillispientalojen alueisiin, jotka sijoittuvat avoimeen peltovaltaiseen maatalouden toimintoihin varattuun maisemaan.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Rauman kaupungin Unajan Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan tavoitteena on luoda alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varata mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön. Osayleiskaavan selostuksen mukaan keskeisinä teemoina ovat maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen, sekä arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön ja perinnemaiseman huomioiminen. Selostuksen mukaan kaavan rakenteeseen ovat vaikuttaneet ennen kaikkea täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen ja maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Rauman kaupungin Unajan Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan tavoitteita voidaan pitää hyvinä ja Satakunnan maakuntakaavan mukaisina.

Osayleiskaavan luonnoksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet. Kaavamerkinnoiltään ja määräyksiltään osayleiskaavan luonnos on kuitenkin vielä keskeneräinen.

Osayleiskaavassa on otettu huomioon maakuntakaavassa esitetyt valtatie 8 koskevat parannustoimenpiteet: kaksikaistaistaminen ja tiealueen leventäminen, uusi eritasoliittymä sekä Pyhärammantien tielinjan muutos. Pyhäramnantien tielinjan muutos tulisi tarkentua sijainnin ja kaavamerkintätavan osalta suhteessa maakuntakaavaan. Kaavakartalta tulisi vielä tarkistaa tiealueen levityksen ja eritasoliittymän tilantarpeet ja lisätä olemassa olevien ja uusien alikulkujen sekä olemassa olevien kevyen liikenteen väylien merkinnät.

Osayleiskaavan luonnoksesta puuttuu Satakunnan maakuntakaavassa yhteystarvemerkinällä osoitettu Rauman eteläinen kehäväylä välille valtatie 12 – Rauman satama sekä tieliikenteen, että rautatieliikenteen osalta. Kaavaratkaisussa tulee ottaa kantaa eteläisen kehäväylän sijoittumiseen ja yhteen sovittaa ratkaisu vireillä olevien yleiskaavojen ratkaisuihin. Lisäksi luonnoksesta puuttuu maakuntakaavassa Uusikaupunki-Rauma-Pori (URPO-rata) yhteysväylle osoitettu rautatieliikenteen yhteystarvemerkinä.

Osayleiskaavassa tulee myös huomioida Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat geologiset muodostumat (ge2), siirtoviemärin yhteystarvemerkinä (j) sekä vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohtojen merkinnät (v). Lisäksi yleiskaavassa tulisi ottaa kantaa maakuntakaavassa osoitettuun ulkoilureitin yhteystarvemerkinään.

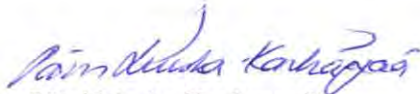
Osayleiskaavan luonnokseen on siirtynyt hyvin maisemaselvityksessä esiin nousseita, maiseman ja kylien ominaispiirteiden kannalta arvokkaita seikkoja (tilaa rajaava metsän reuna, tär-

keä pellon ja rakentamisen raja, maisemallinen kohokohta). Kulttuuriympäristön osalta Satakuntaliitto pyytää huomioimaan Satakunnan Museon lausunnossa esitetyt korjausehdotukset.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavamerkintöjen määräyksiin erityisesti rakentamisen ohjauksen suhteen sekä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



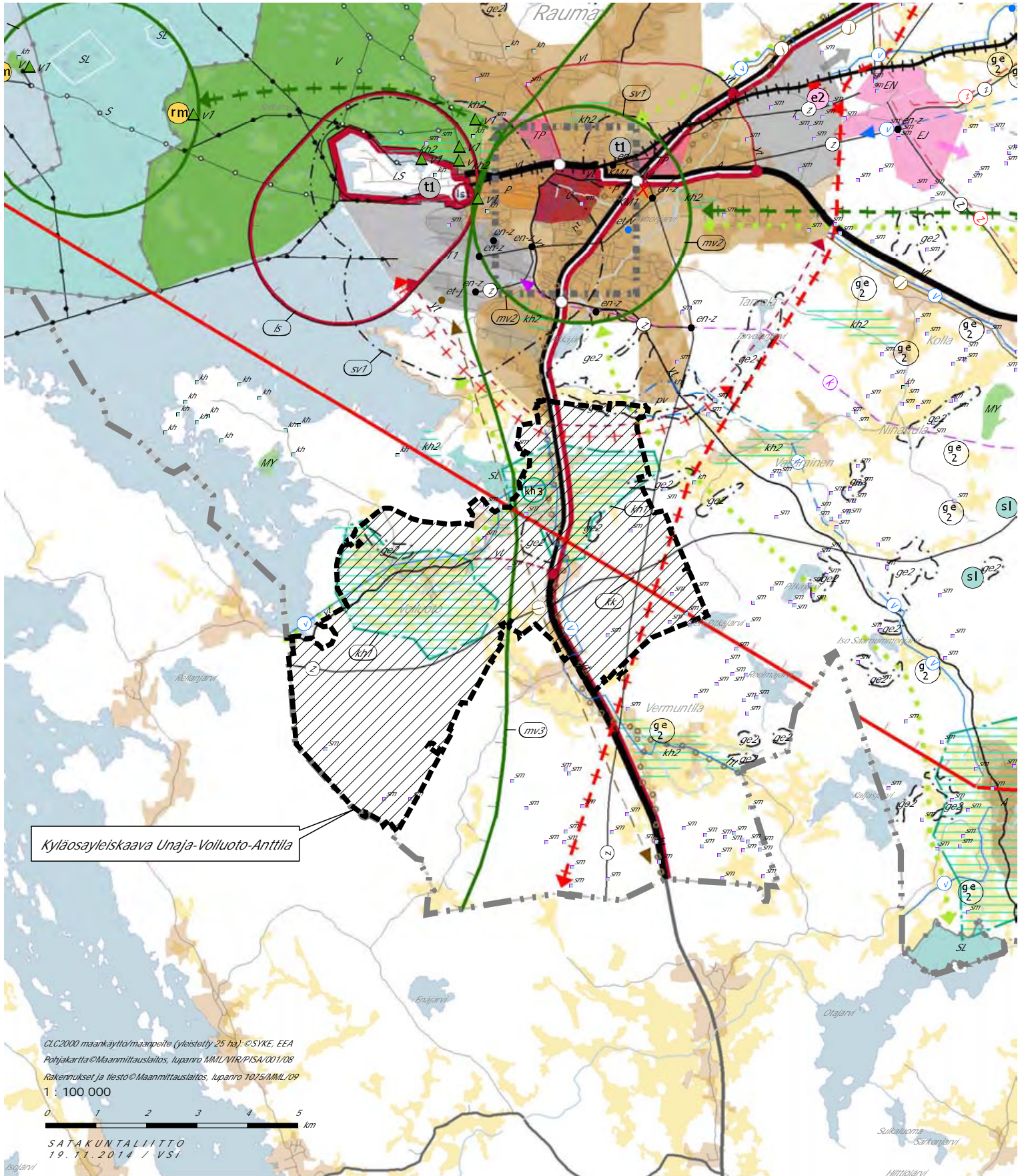
Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti

Tiedoksi:
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

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



Lausunnolla olevan Rauman kyläosayleiskaavan Unaja-Voiluoto-Anttila luonnos



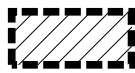
Kyläosayleiskaava Unaja-Voiluoto-Anttila

CLC2000 maankäyttö/maapöytä (yleistetty 25 ha). ©SYKE, EEA
 Pohjakaartti ©Maanmittauslaitos, lupanro MML/VIR/PISA/001/08
 Rakennukset ja tiestö ©Maanmittauslaitos, lupanro 1025/MML/09
 1 : 100 000



Satakuntaliitto

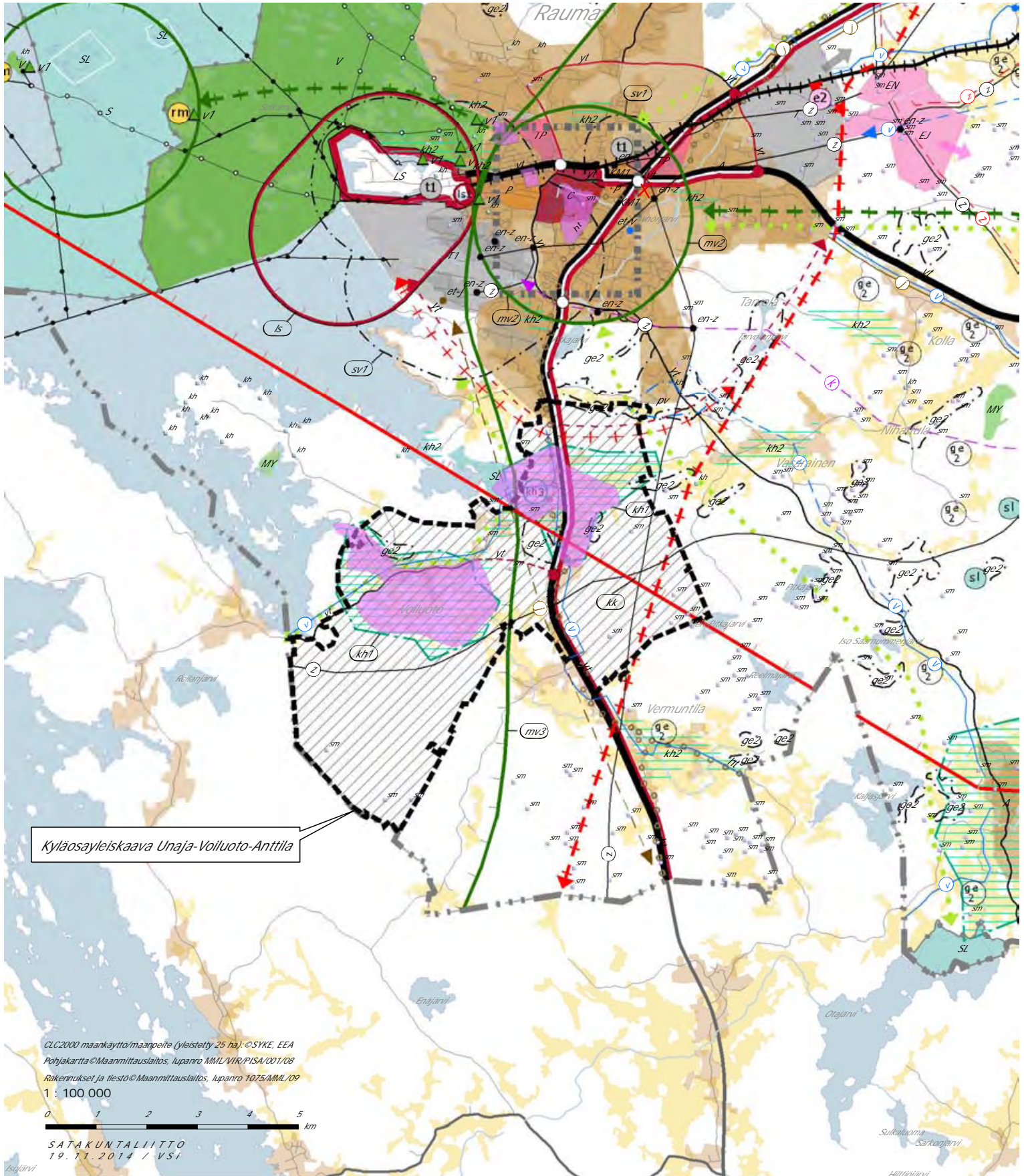
**Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)**



Lausunnolla olevan Rauman kyläosayleiskaavan Unaja-Voiluoto-Anttila luonnos



RKY 2009



349 § Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava

TEKLA 349 §

16.12.2014

Osayleiskaavaluonnos (ks. alla oleva internet-osoite)

[Kaupungingeodeetti Juhani Korpinen 25.11.2014:](#)

Vireilletulo

Rauman kaupungin kaavoitusyksikkö pyytää mm. teknisen lautakunnan lausuntoa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaluonnoksesta.

Aineisto on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa
<http://www.rauma.fi/default.htm> > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat 2014
> Yleiskaavat > Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava.

Ympäristö ja kiinteistöt –tulosalueen aiheet

Ympäristö ja kiinteistöt -tulosalue on valmistellut lausuntoehdotuksen ympäristölautakunnan lausunnoksi. Siinä aiheita ovat joet kunnostuskohteina (esim. kalojen lisääntymisvesistöt), peltojen ravinnekuormituksen hillitseminen, ilmastomuutoksen aiheuttama kasteluvesialtaiden mahdollinen tarve, vesilintujen metsästyskohteiden rakentaminen, maisemakohdat valtakunnallisesti arvokkaissa kulttuuriympäristöissä, määräystekstien sisältö ja esitystapa, meluvaikutukset rakennuspaikoilla, telemasot, puunkaatolupamenettelyn tarpeellisuus sekä osayleiskaavan oikeudellinen sitovuus.

Teknisen lautakunnan tehtäväälaan kuuluvina on valmistelussa tullut esiin seuraavaa:

Kaupungin maanomistus

Rauman kaupunki omistaa maata Unajan koulun ja Kapasaarentien välisellä alueella. Osa valtiolta kunnalle hankituista maa-alueista on jo käytetty omakotitalojen rakentamiseen. Kaupungin maanomistus sijoittuu osayleiskaavassa myös sellaiselle alueelle, jolla on lisärakennusoikeutta kahdelle omakotitalolle (AO-m 2). Sama aluemerkinä ulottuu yksityiselle maalle. Kaupungin alueen käyttötarkoitukseksi vaikuttaisi tulevan viheralue. Viheralue on tarpeen koulun ja liikuntapalvelupaikkojen läheisyydessä.

Osayleiskaavan jatkotyössä on tarpeen harkita sellaisen kaavamerkinnän ja määräyksen käyttöä, joka jättää tilaa vaihtoehtoisten ratkaisujen hakemiseen tuon Rauman kaupungin omistaman alueosan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemman suunnittelussa on otettava huomioon Pyhärannantien korvautuminen osayleiskaavassakin osoitetulla uudella yhteydellä Anttilasta valtatielle 8, mahdollisuus pururadan rakentamiseen toiseen paikkaan koulun lähellä sekä koulun lähialueen uudet tieratkaisut.

Voiluodolla alue Anttilantien kulmassa on osoitettu omakotirakentamiseen. Alueelle mahtuu käytännössä yksi uusi rakennuspaikka.

Voiluoto-Anttilan urheilukentän alue on merkitty palvelujen alueeksi. Sen rakennusoikeutta ei ole ainakaan toistaiseksi osayleiskaavassa määritetty.

Kiviraumanojan metsäpalsta on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Kohde soveltuukin sijaintinsa ja luonnonominaisuuksiensa takia huonosti rakentamiseen.

Osayleiskaavaan sisältyviin Rauman kaupungin omistamiin peltoalueisiin on kohdistunut maanvaihtoaikeita siten, että Rauman kaupunki saisi vaihdossa rakentamisen raakamaata. Se tarkoitus soveltuu myös osayleiskaavaluonnoksen tavoitteisiin.

Pyhärannantien siirto

Unajan kylätaajamassa on Rauman maalaiskunnan ja sittemmin Rauman kaupungin maapoliittisia toimenpiteitä varjostanut taajaman läpi kulkeva Pyhärannantie. Omakotirakentamiseen saakka on yltänyt Kapasaarentiehen tukeutuva alue, mutta myös sen käyttöä haittaa koulun ja liikunta-alueiden sijainti Pyhärannantien toisella puolella.

Liikenneverkon muutosaikataulusta ei ole tietoa, mutta osayleiskaavassa on syytä nyt esitettyä selvemmin ilmaista, miten Pyhärannantien asema tulevaisuudessa muuttuu. Liikennesuunnittelijan näkökulman esittää kunnallistekninen yksikkö.

Kunnallistekniikan tulosalueen aiheet

Suunnitteluinsinööri Leena Ruusu-Viitanen 10.12.2014:

Ajoyhteys (mt 12645) valtatieltä Kojjärventien liittymästä Unajantielle katkeaa Rambollin laatiman liikenneselvityksen mukaan. Kojjärventieltä Turkuun päin suuntautuva ajoneuvoliikenne edellyttäisi vähintään, että uusi suunniteltu kevyen liikenteen alikulkujärjestely vt 8:lla, Kojjärven akk sallisi myös ajoneuvoliikenteen.

Unajantieltä (mt 12641) puuttuu kevyen liikenteen yhteys Pyhärannantien (mt 1960) ja maantien 12645 väliltä. Unajantien vierellä kulkee kevyen liikenteen väylä koko matkan maantien 12645 liittymästä pohjoiseen Rauman keskustaan saakka sekä etelään päin Pyhärannantien liittymästä Unajan koululle johtavaan Laivolantien liittymään saakka. Unajan koulun sekä kylän keskustan välinen puuttuva kevytliikenneyhteys olisi liikenneturvallisuuden kannalta erittäin tarpeellinen.

Kyläosayleiskaavan liikenneselvityksessä on ehdotettu uutta tieyhteyttä maantien 1960 uuden linjan ja nykyisen Pyhärannantien välille. Uusi yhteys täydentää Unajan liikenneverkkoa yhdistämällä uuden vt 8 eritasoliittymän Unajan keskustaan sekä parantaa valtatie rinnakkaistieyhteyttä. Kunnallistekniikan suunnittelu pitää yhteystarvetta tarpeellisena ja se tulisi merkitä myös kaavaehdotukseen.

Unajan koululle suuntautuva ajoneuvoliikenne (myös joukkoliikenne) risteää pahasti kevyen liikenteen kanssa tällä hetkellä. Laivolantietä tulisi

harkita jatkossa pelkkänä kevyen liikenteen väylänä ja ajoneuvoliikenne kulkisi Tapiolantien kautta.

Pyhärannantien (mt 1960) vierelle on selvityksessä esitetty kevyen liikenteen väylä Voiluodon ja Unajan kylien välille. Tämä kevytliikenneyhteys olisi liikenneturvallisuuden kannalta erittäin tarpeellinen, koska Pyhärannantie on mutkainen ja ajonopeudet ovat kovat rajoituksista huolimatta ja pientareita käytetään osittain ajoratana.

Ehdotus: Tekninen lautakunta saattaa pyydettyinä lausuntonaan kaa-voitusyksikön tietoon edellä mainitut näkökohdat.

Teknisen toimen johtaja Seppo Heikintalo 11.12.2014:

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaupungingeodeetin ja suunnitteluinsinöörin tekemän esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:
kaupungingeodeetti Juhani Korpinen
puh. 02 834 4760
juhani.korpinen@rauma.fi

LAUSUNTO
30.4.2015

Rauman kaupunki
Leena Joki-Korpela
Tekninen virasto, kaavoitus
Kanalinranta 3
26101 RAUMA

**VAKKA-SUOMEN VOIMA OY:N LAUSUNTO PYYTÄMÄÄNNE 002040 UNAJan,
VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEISKAAVAAN**

Osayleiskaavaehdotuksen alueen Vakka-Suomen Voima Oy:n 20 kV:n verkko on pääosiltaan vielä ilmajohtoverkkoa, joka on lähivuosina tarkoitus saneerata maakaapeloimalla. Olemassa olevat 20 kV ilmajohdot ja maakaapelit on piirretty liitekarttoihin punaisella ja vihreällä viivalla ja suunnitellut kaapelointireitit sinisellä viivalla. Lisäksi suunnitelluille puistomuuntamopaikoille olisi kaavaan merkittävä Energiahuollon alueet (EN). Nämä ovat tässä vaiheessa suunnitteluasteella olevia reittejä.

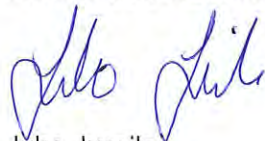
Liitteenä on esitetty Vakka-Suomen Voiman 002040 osayleiskaavan alueella olevat keskijännitejohdot. Näiden lisäksi ovat pienjänniteilmajohdot ja -maakaapelit, mutta osayleiskaavavaiheessa niitä ei tarvitse huomioida.

Liitteet: 1-7 VSV:n 20 kV:n nykyiset ja suunnitellut johdot osayleiskaava-alueella

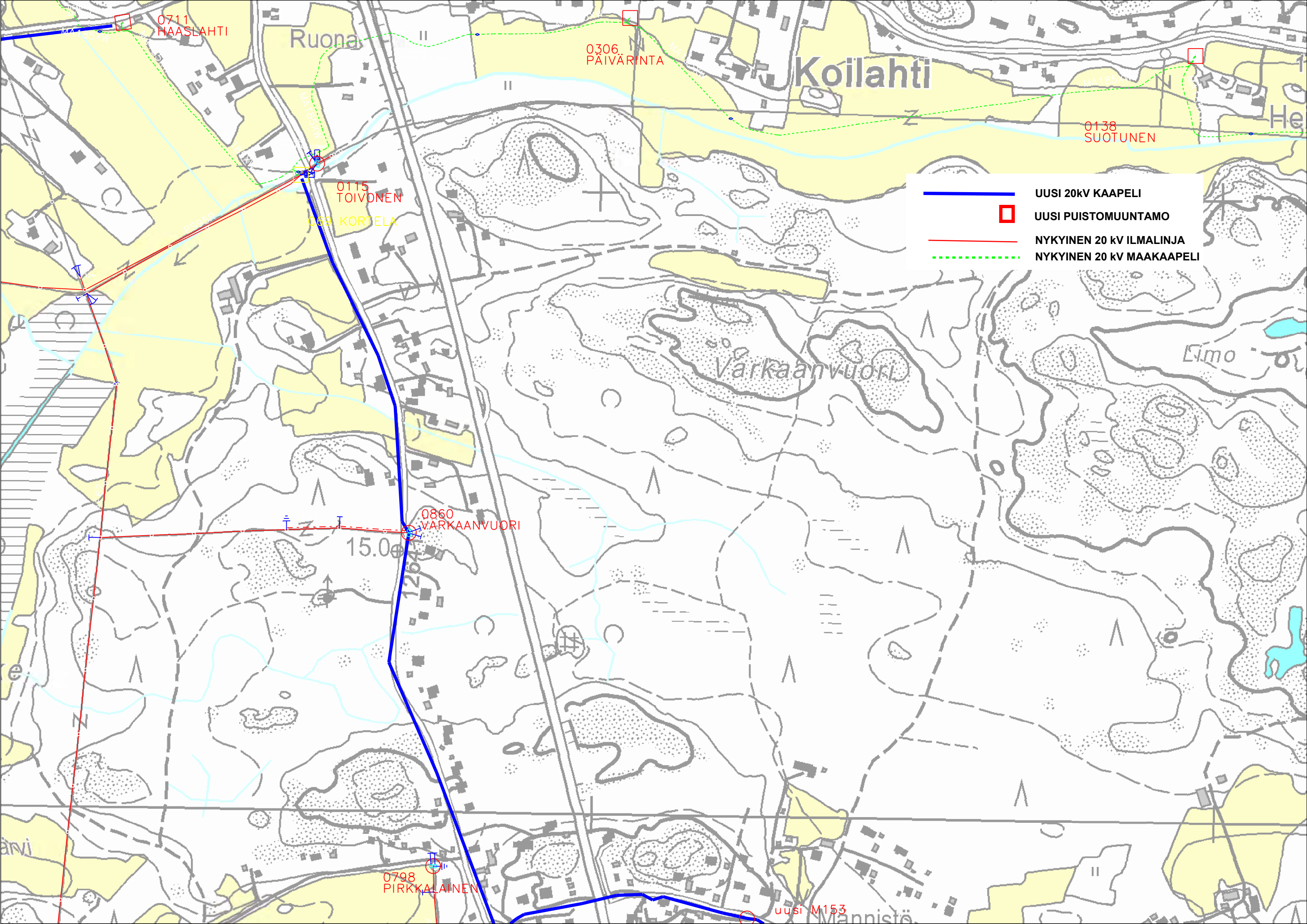
Kunnioitavasti,

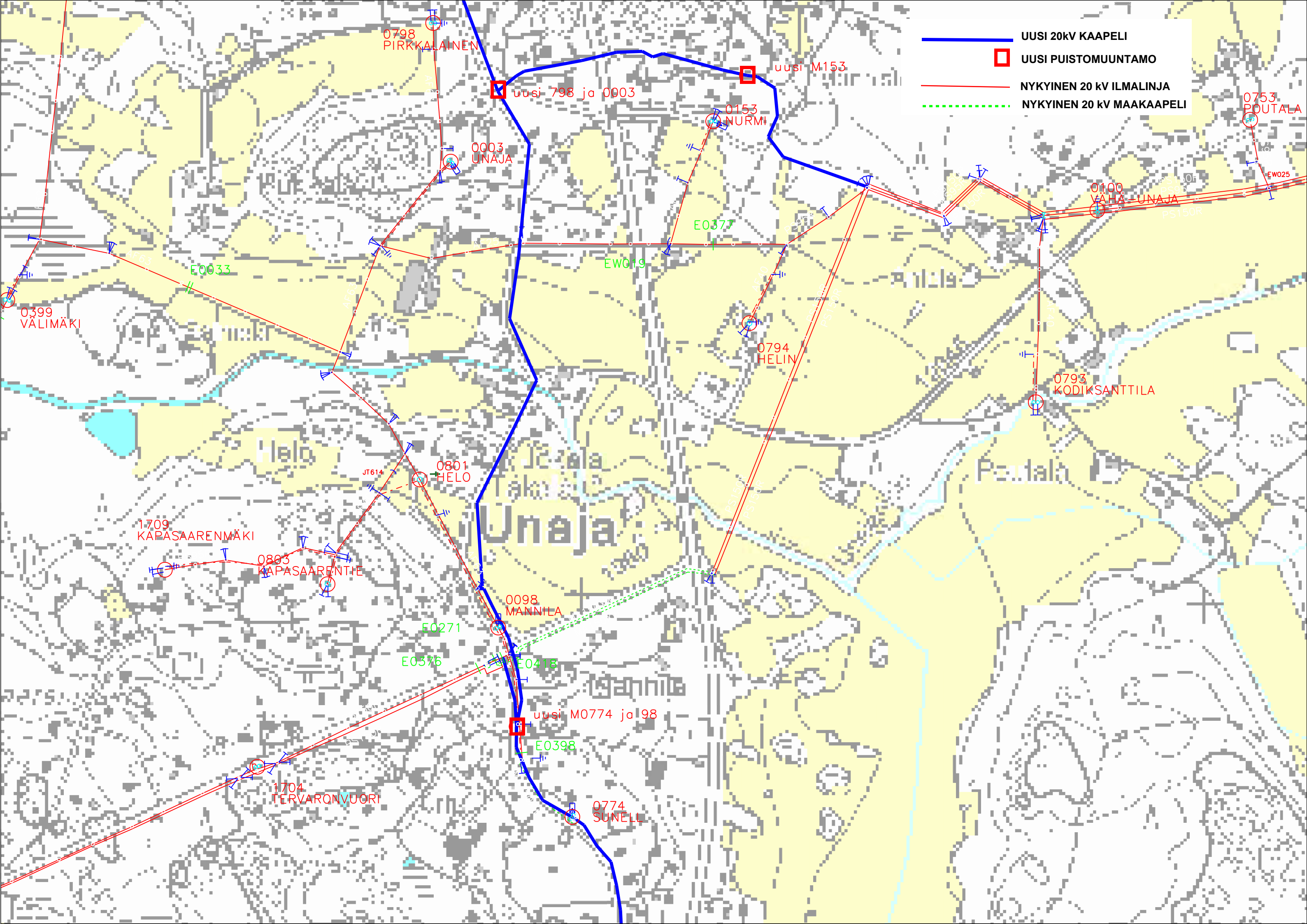
Laitilassa 30.4.2015

VAKKA-SUOMEN VOIMA OY



Juho Jussila
Liiketoimintajohtaja





- UUSI 20KV KAAPELI
- UUSI PUISTOMUUNTAMO
- NYKYINEN 20 KV ILMALINJA
- NYKYINEN 20 KV MAAKAAPELI

0798 PIRKKALAINEN

uusi M153

uusi 798 ja 0003

0153 NURMI

0003 UNAJA

0100 VAHA-UNAJA

0753 POUTALA

E0033

EW019

E0377

0399 VÄLIMÄKI

0794 HELIN

0793 KODIKSANTTILA

Helola

Taka

Unaja

Poutala

0801 HELO

1709 KAPASAARENMAKI

0803 KAPASAARENTIE

0098 MANNILA

E0271

E0376

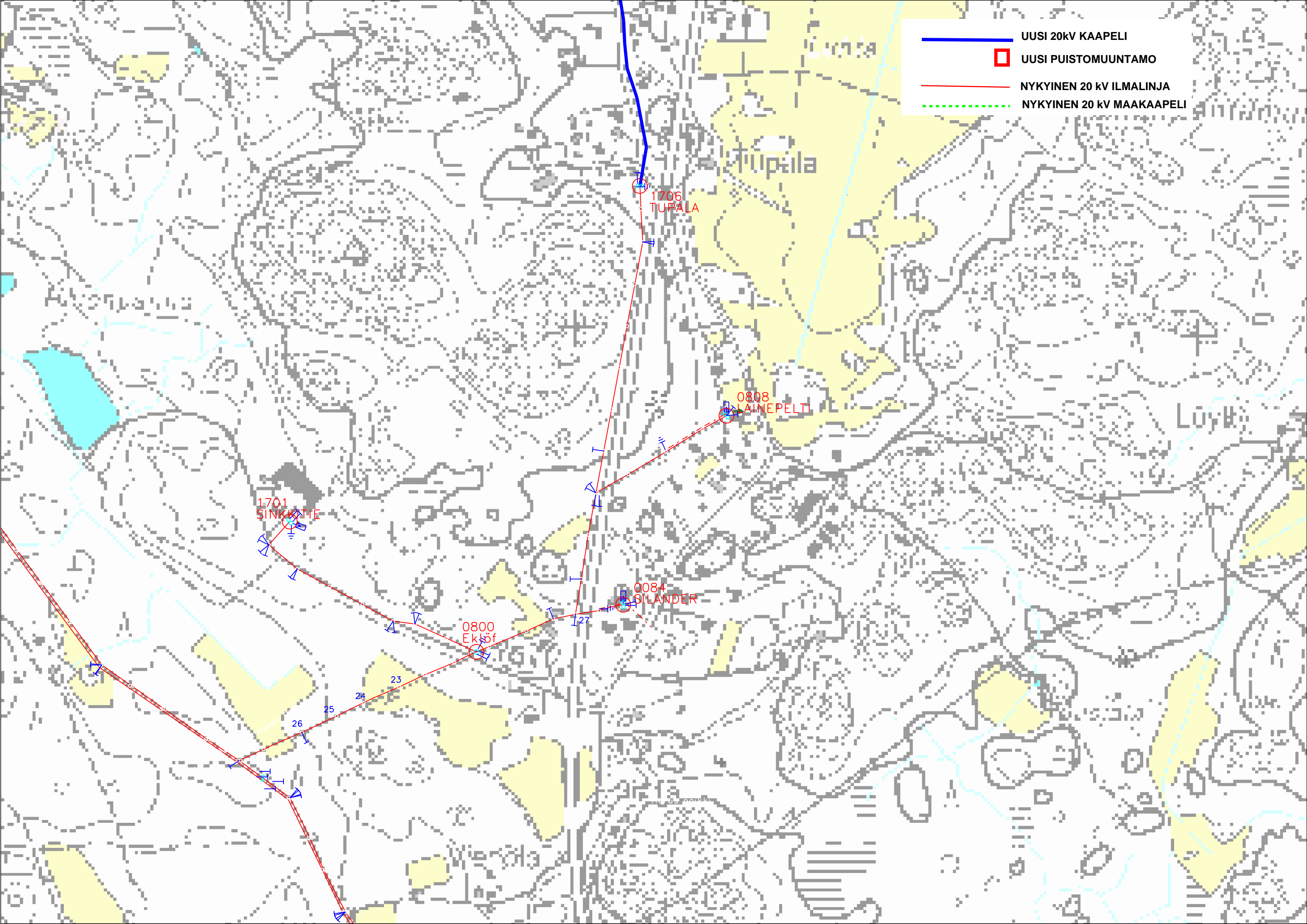
E0418

uusi M0774 ja 98

E0398

1704 TERVARONVUORI

0774 SUNELL



- UUSI 20KV KAAPELI
- UUSI PUISTOMUUNTAMO
- NYKYINEN 20 kV ILMALINJA
- NYKYINEN 20 kV MAAKAPELI

1701
SINKKILÄ

1706
TUPALA

0808
LAINPELTI

0804
SILANDER

0800
Eklöf

23

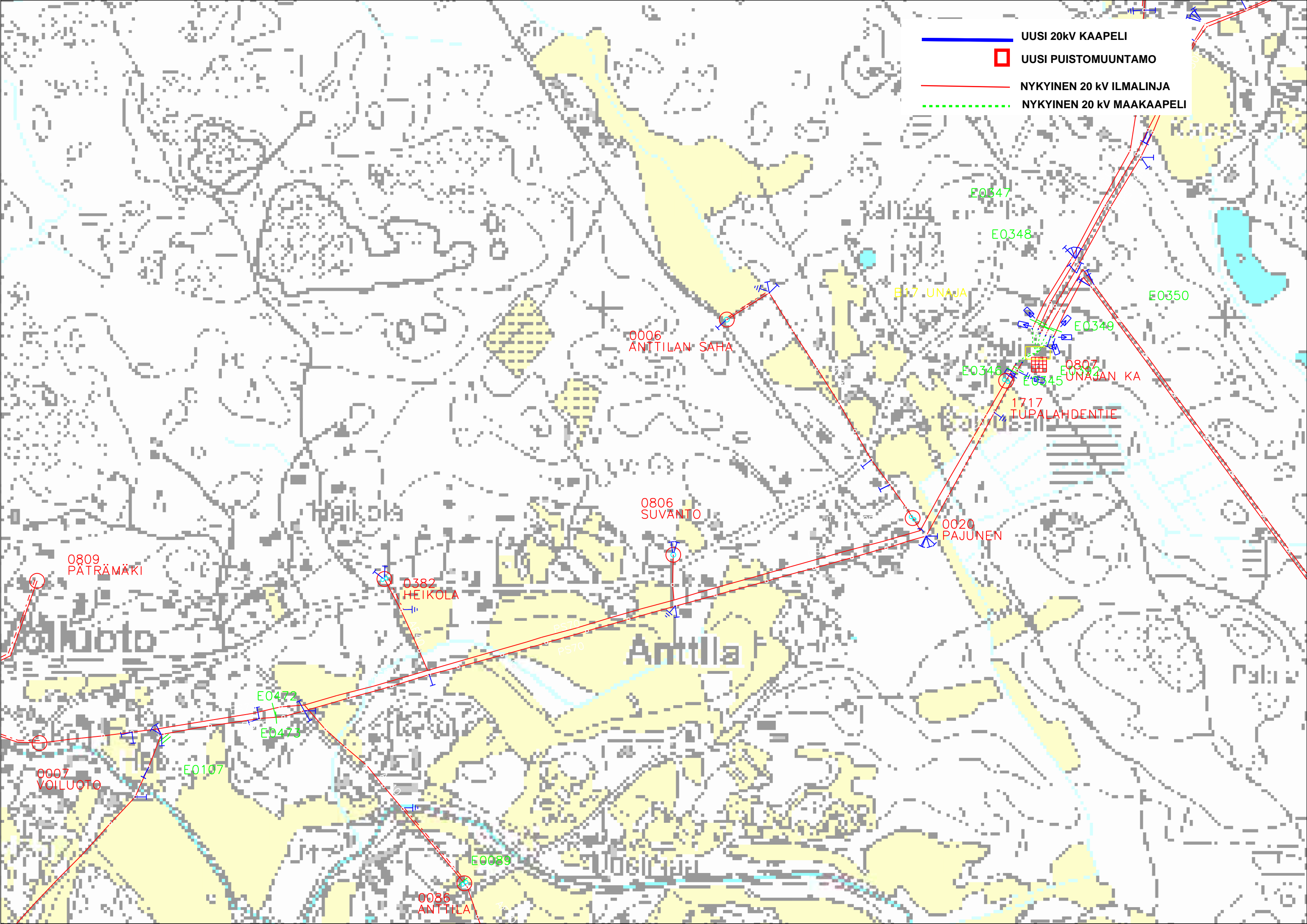
24

25

26

LISEEN

www.us.com/2022



- UUSI 20kV KAAPELI
- UUSI PUISTOMUUNTAMO
- NYKYINEN 20 kV ILMALINJA
- NYKYINEN 20 kV MAAKAAPELI

0006 ANTTILAN SAHA

0806 SUVANTO

0020 PAJUNEN

0382 HEIKOLA

0809 PATRÄMÄKI

0007 VOILUOTO

0086 ANTTILA

0807 UNAJAN KA

1717 TUPALAHDENTIE

E0472

E0473

E0107

E0089

E0347

E0348

E17 UNAJA

E0349

E0350

E0346

E0345

Anttila

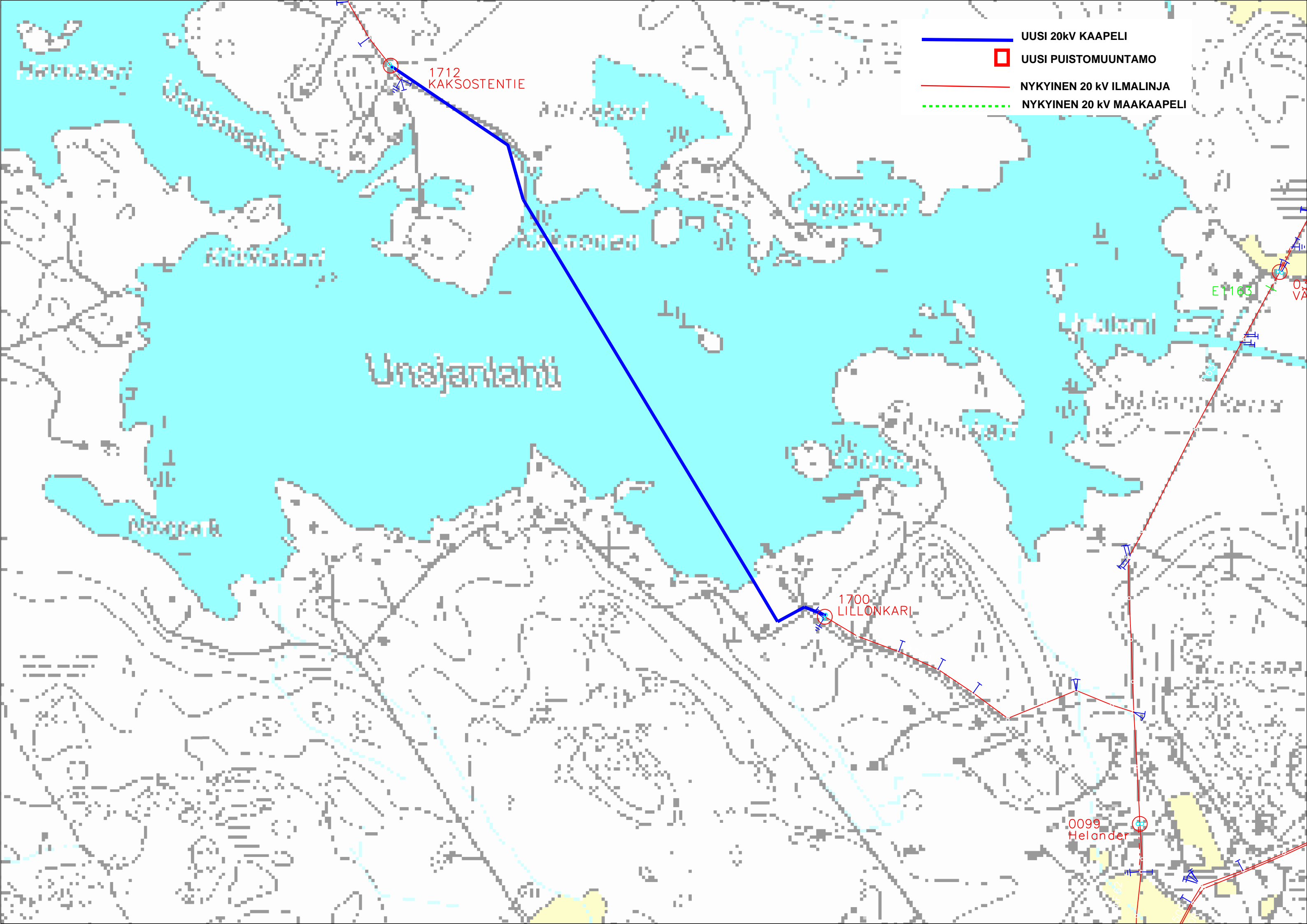
Haikola

PS70

PS70

Uusikaupunki

Pala



- UUSI 20kV KAAPELI
- UUSI PUISTOMUUNTAMO
- NYKYINEN 20 kV ILMALINJA
- NYKYINEN 20 kV MAAKAAPELI

Hämejärvi

Kilvinkari

Unesjantahti

Näppäri

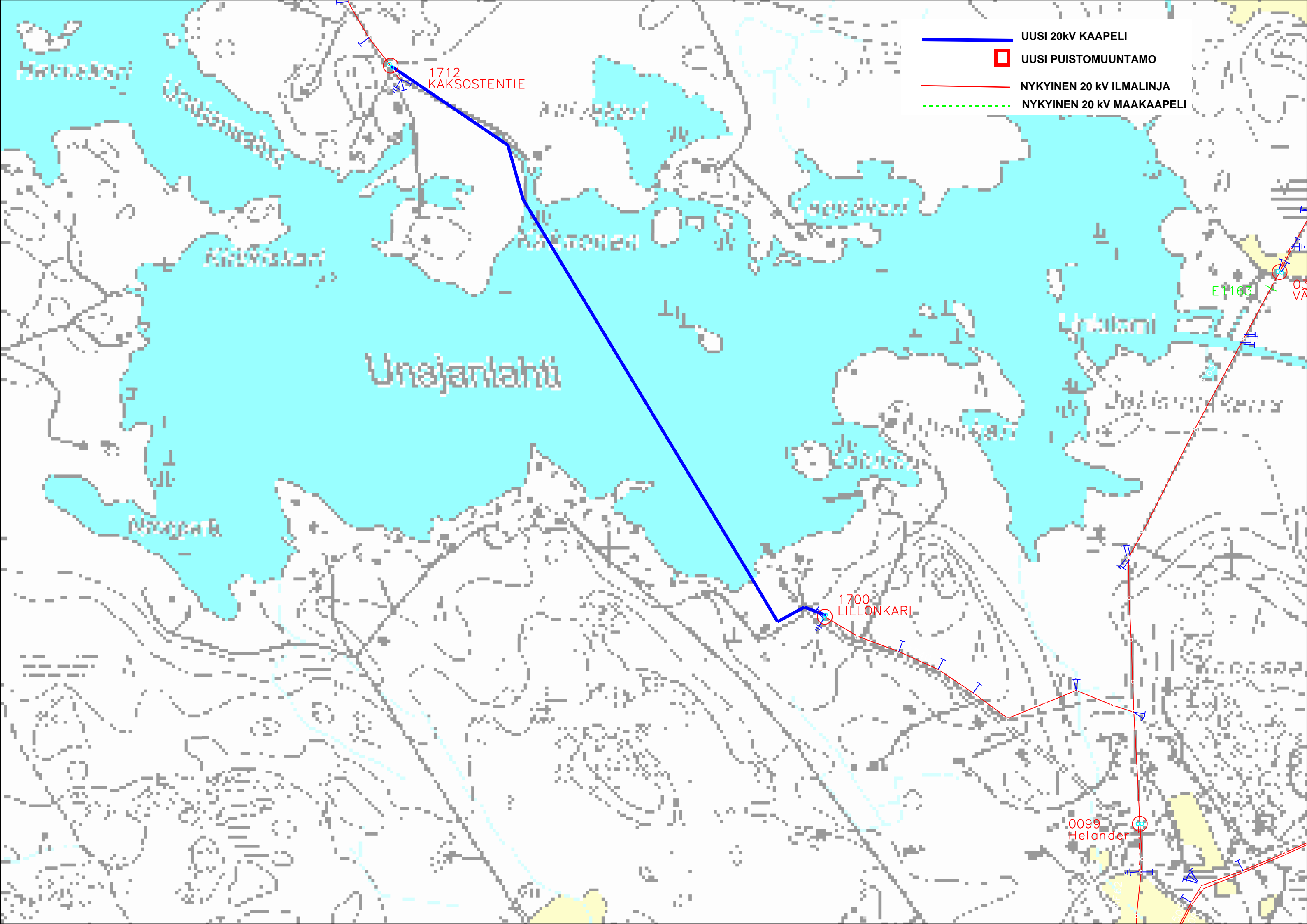
1712
KAKSOSTENTIE

1700
LILLONKARI

0099
Helander

E1163

OS
VA



- UUSI 20kV KAAPELI
- UUSI PUISTOMUUNTAMO
- NYKYINEN 20 kV ILMALINJA
- NYKYINEN 20 kV MAAKAAPELI

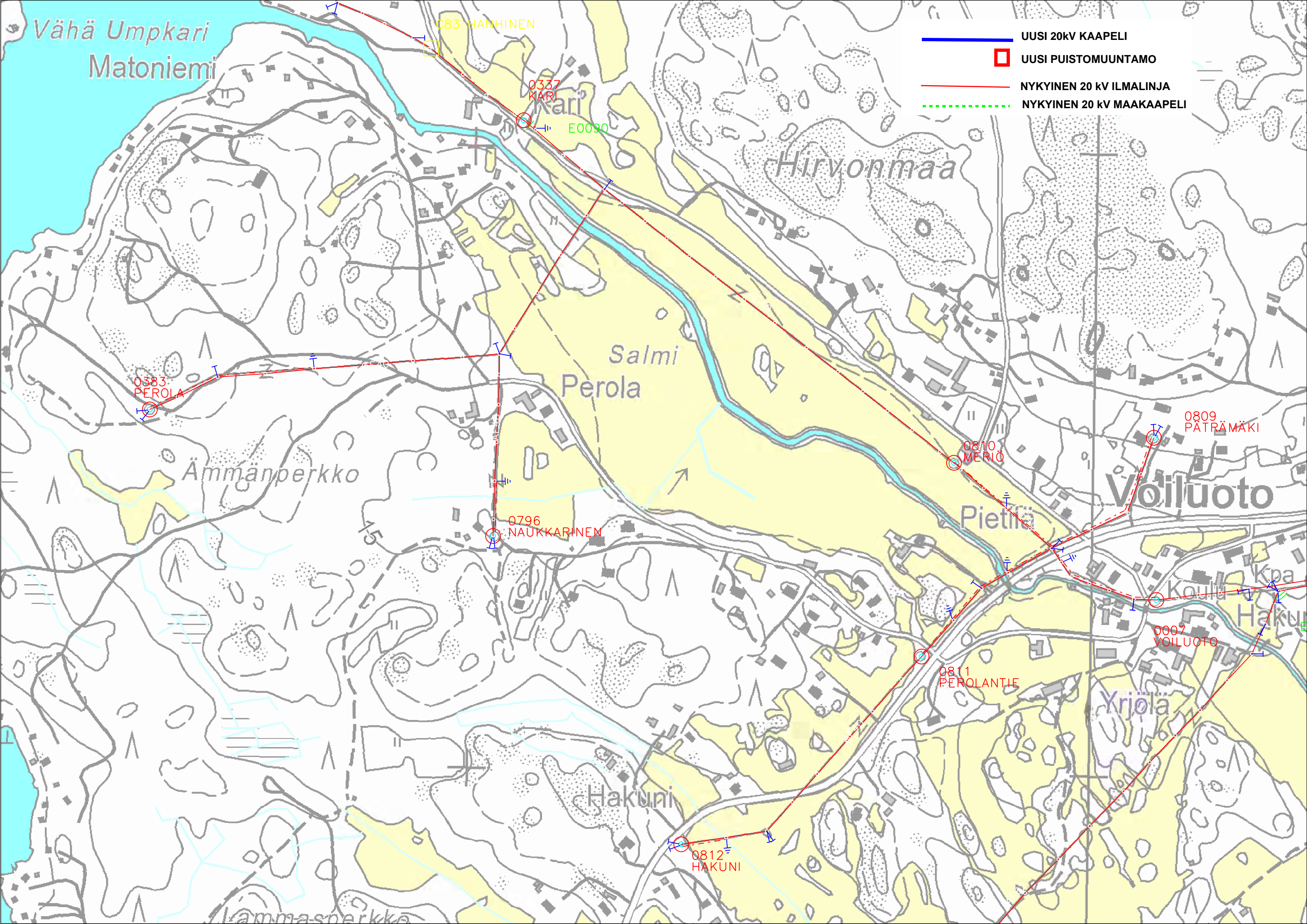
1712
KAKSOSTENTIE

1700
LILLONKARI

0099
Helander

E1163

OS
VA



Vähä Umpkari
Matoniemi

083 HANHINEN

0337
KARI

E0090

Hirvonmaa

Salmi
Perola

0383
PEROLA

Ämmänperkko

0796
NAUKKARINEN

Pietilä

0810
MERIO

0809
PATRÄMÄKI

Voiluoto

0007
VOILUOTO

0811
PEROLANTIE

Hakuni

0812
HAKUNI

Yrjölä

Lammasperkko

UUSI 20KV KAAPELI

UUSI PUISTOMUUNTAMO

NYKYINEN 20 KV ILMALINJA

NYKYINEN 20 KV MAAKAAPELI

217 § Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava

YL 217 §

2.12.2014

Esityslistan liite:

1. http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/Materiaalit/vireillä/osayleis-kaa-vat/Unaja_voiluoto_anttila/YK002040%20Kaavaluonnos.pdf

Kaupungingeodeetti Juhani Korpinen 21.11.2014:

Vireilletulo

Rauman kaupungin kaavoitusyksikkö pyytää mm. ympäristölautakunnan lausuntoa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaluonnoksesta.

Aineisto on kokonaisuudessaan nähtävissä osoitteessa <http://www.rauma.fi/default.htm> > Kaavoitus > Vireillä olevat kaavat 2014 > Yleiskaavat > Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava.

Joki luontoelementtinä

Osayleiskaavatyön luontoselvityksissä korostuvat liito-orava, kasvillisuus ja linnut. Unajanjoki virtavetenä on esimerkki luontoarvojen selvittämisen ja suunnittelusisällön laajentamistarpeesta. Osayleiskaavatyöhön on tarpeen liittää arviointi jokikunnostusten mahdollisuudesta ja vaikutuksesta maankäyttöön joen ekologian, ei vain maiseman näkökulmasta.

Peltojen ravinnekuormitus

Ilmaston lämpenemisen on arveltu lisäävän peltoviljelyn ravinnekuormitusta jokien kautta mereen. Kaavoitus on yksi apuväline kuormitusta vähentävissä toimenpiteissä. Maankäyttöön vaikuttavia toimenpiteitä ovat esimerkiksi vesialtaat ja kosteikkopuhdistamot. Toisaalta uusien ympäristöelementtien on arvioitu tarjoavan viljelysten kasteluvesivarastoja ja vesilintumetsästyksen alueita.

Yleiskaavatyössä tulisi ilmaista kanta ja mahdolliset aluevaraukset em. kaltaisiin vesiensuojelutoimiin.

Valtakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt

Osayleiskaava-alue sisältää merkittäviä, valtakunnallisesti arvioituja kulttuuriympäristöjä. Unajassa arviointien tulos on alueen laajuuden ansiosta selvemmin ohikulkijan havaittavissa kuin Voiluodolla ja Anttilassa. Unajassa taustalla on myös tiedot ja oletukset kylän historiasta. Historia ulottuu ajalle jo ennen Rauman kaupunkiaikaa. Osayleiskaavassa arvo on otettu huomioon. Sen, että valtatie länsipuoli on merkitty ”maisemalliseksi kohokohdaksi” ei pidä luoda mielikuvaa, etteivätkö vastaavanlaiset metsäkumpareet loivarinteisillä peltoalueilla, laaja näkymä ja sen takaiset metsänreunat olisi yhtäläillä arvokkaita.

Määräystekstit

Osayleiskaavaluonnoksen määräystekstit ovat toistaiseksi, kuten on ilmeisesti tarkoituksin, erittäin luonnosmaisia. Osayleiskaavan jatkokehittämisessä lausekkeet on syytä työstää sellaisiksi, että rakennusvalvontaviranomainen pystyy niitä työssään käyttämään. Käytöllä on tällöin juridinen merkitys.

On tarpeen tarkistaa, ovatko ajoväylät katuja vai teitä, miten haja-asutus ja suunnittelutarve oikeudellisesti kytkeytyvät toisiinsa, mitä tarkoittaa lähikaupalle asetettu pinta-alaraja jne.

On ilmeistä, että osa luonnoksen määräysteksteistä onkin tarkoitettu selostustekstiin. Osassa määräysteksti on vielä toistaiseksi ideointia ja määräyksen perusteluja.

Melu

Ympäristölautakunnan toimialaan kuuluu melu. Suuri osa asutuksesta sijaitsee melualueella. Asemakaavaselostuksessa tai rakentamistapasuosituksissa käsiteltäneen ongelmaa vielä tarkemmin.

Mastot

Unajan arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle on takavuosina ollut sijoitumassa korkea telemasto tukirakennuksineen. Masto ohjattiin rakennettavaksi toisaalle. Osayleiskaavan jatkotyössä aihetta käsiteltäneen lisää siten, että rakennusvalvonnalla on lisää työvälineitä noiden merkittävien maisemaelementtien tarkoituksenmukaiseen sijoittamiseen.

Oikeudellisesti sitova vai ei

Osayleiskaavan määräyksissä ei toistaiseksi kerrota aiotun kaavan oikeudellisesta asemasta. Sillä on vaikutusta mm. rakennuslupien myöntämismenettelyyn.

Lisäksi, kun määräystekstissä nyt paikoin kielletään avohakkuut, tulee ilmaista puunkaatonlupien tarve. Varteenotettavana vaihtoehtona puunkaatonlupamenettelyn virittämiselle on esimerkiksi avohakkuuta ja puuston käsittelyä muutoinkin ohjaava suositus.

Ehdotus: Ympäristölautakunta pyydettyinä lausuntonaan saattaa kaavoitusyksikön tietoon edellä mainitut näkökohdat.

Päätös: Hyväksyttiin.

Lisätietojen antaja:
Kaupungingeodeetti Juhani Korpinen
puh. 02-834 4760

Anne ja Tuomo Kauppi
Silontie 73, 27310 Kodisjoki
050-3609695

6.11.2014

Rauman tekninen virasto / kaavoitusosasto

Unaja-Voiluoto- Anttila maisema- ja kyläosayleiskaavamuistutus

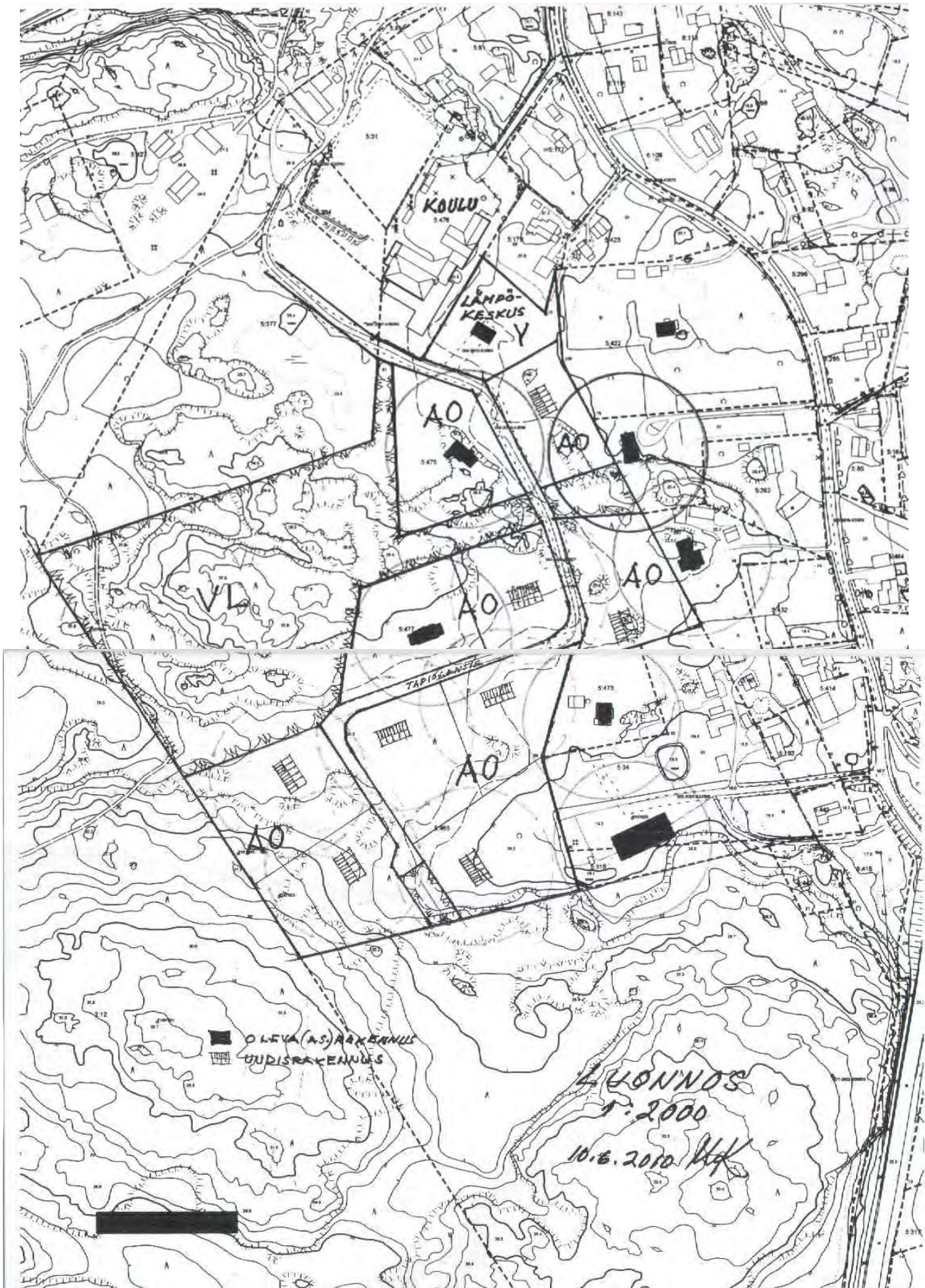
Pyydämme huomioimaan tilamme Takala I osalta muutostoivomusta koskien mahdollisuutta useampaan rakennuslupaan.
Alueelle on jo valmiiksi rakennettu vesi- ja viemäriverkosto ja tie useammalle rakennustontille.
Viittaamme Jami Toivosen ja Kauppi/Sulosen antamiin muistutuksiin.

Liitteenä arkkitehti Marja Kosken laatima palstoitussuunnitelma.

Kodisjoki 6.11.2014

Tuomo Kauppi

Anne Kauppi



Laatinut arkkitehti Marja Koski

Arto Sotka
arto.sotka@raumaplan.fi
Puh. 044 592 4011

27.10.2014

Rauman kaupunki
kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
PL 41
26101 Rauma.

Huomautus Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaluonnokseen

Omistuksessani on kyseisen osayleiskaavaluonnoksen alueella metsää 2,6 ha.
Tila RN:o 2:11

Nyt on käynyt ilmi tässä osayleiskaavaluonnoksessa, että omistamaani aluetta ei kaavoitettaisi kokonaan. Kun verrataan Pyhärannantien toisen puolen kaavaa, joka on tehty 2000-luvun alussa, niin jo olemassa olevien tonttien kokoja ei ole huomioitu tässä osayleiskaavaluonnoksessa. Tulee myös huomioida, että maa-alueeni ulottuu jo olemassa olevan omakotitalon pihaan (R:No 5:21), siten että osa rakennuksesta on maa-alueeni sisällä. Tätä omakotitaloa ei ole huomioitu kyseisessä osayleiskaavaluonnoksessa ollenkaan.

Kun jaetaan 2,6 ha maa-alue tonteiksi, siitä saadaan kahdeksan kappaletta yli 3000m² tonttia.

Vastineeni osakaavaluonnokseen

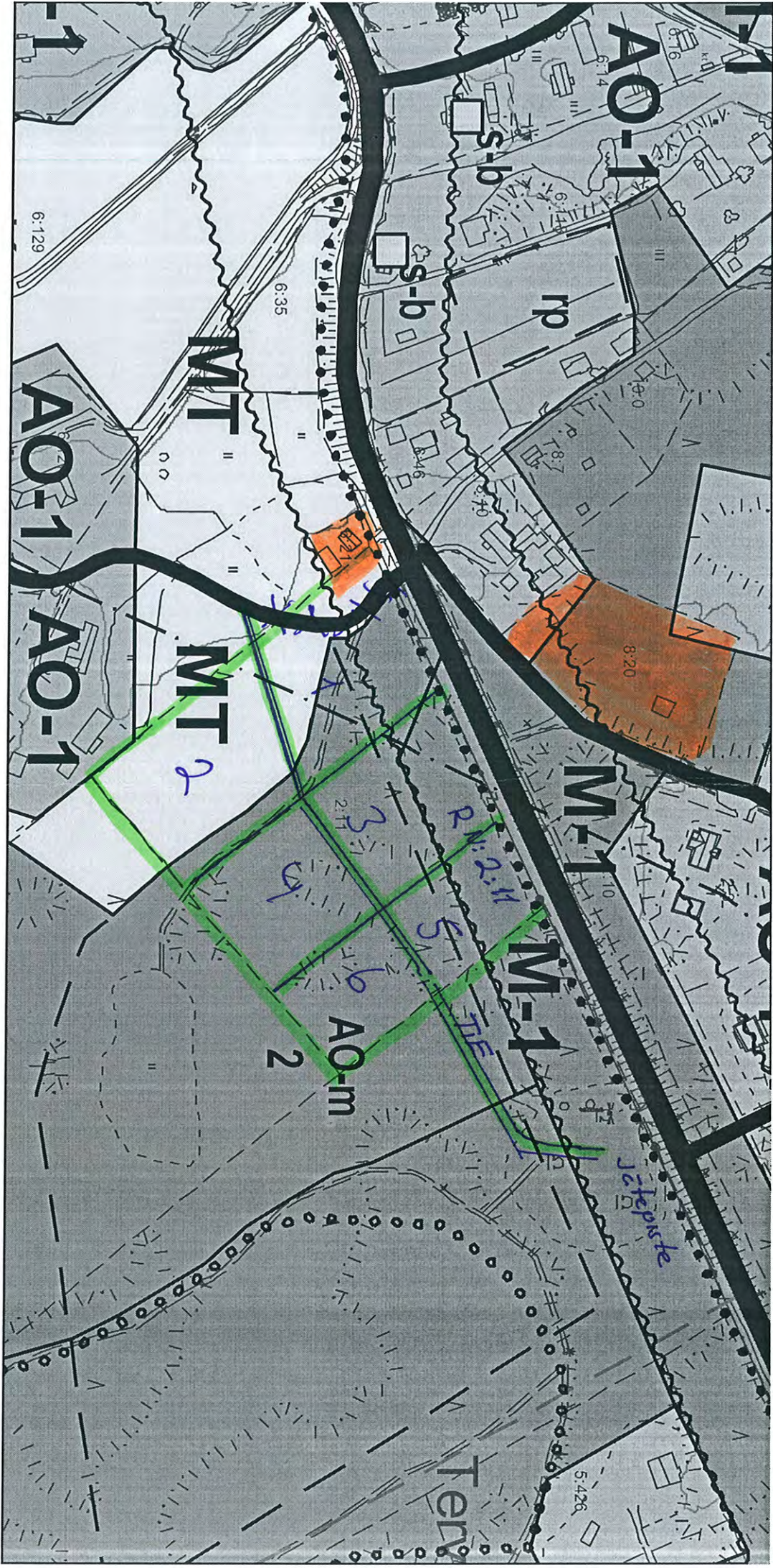
Pyhärannantien varressa on jo liittymä kyseiselle metsäalueelle sekä Rauman kaupungin jätepieste. Liittymästä saadaan luonnollinen kulku tonteille. Tämän tulevan tien molemmille puolille (liitteenä luonnos) esitän kaavoitettavaksi omistamalleni 2.6 ha alueelle kuusi tonttia. Näiden tonttien koko tulee ylittämään hyvin alueen tonttien kokorajat. Alueelle tuleva nykyinen liittymä Pyhärannantieltä on vaarallisesti notkelman puolella välissä. Tämän liittymän sulkeminen on suotava, turvallisuuden vuoksi.

Raumalla 27.10.2014



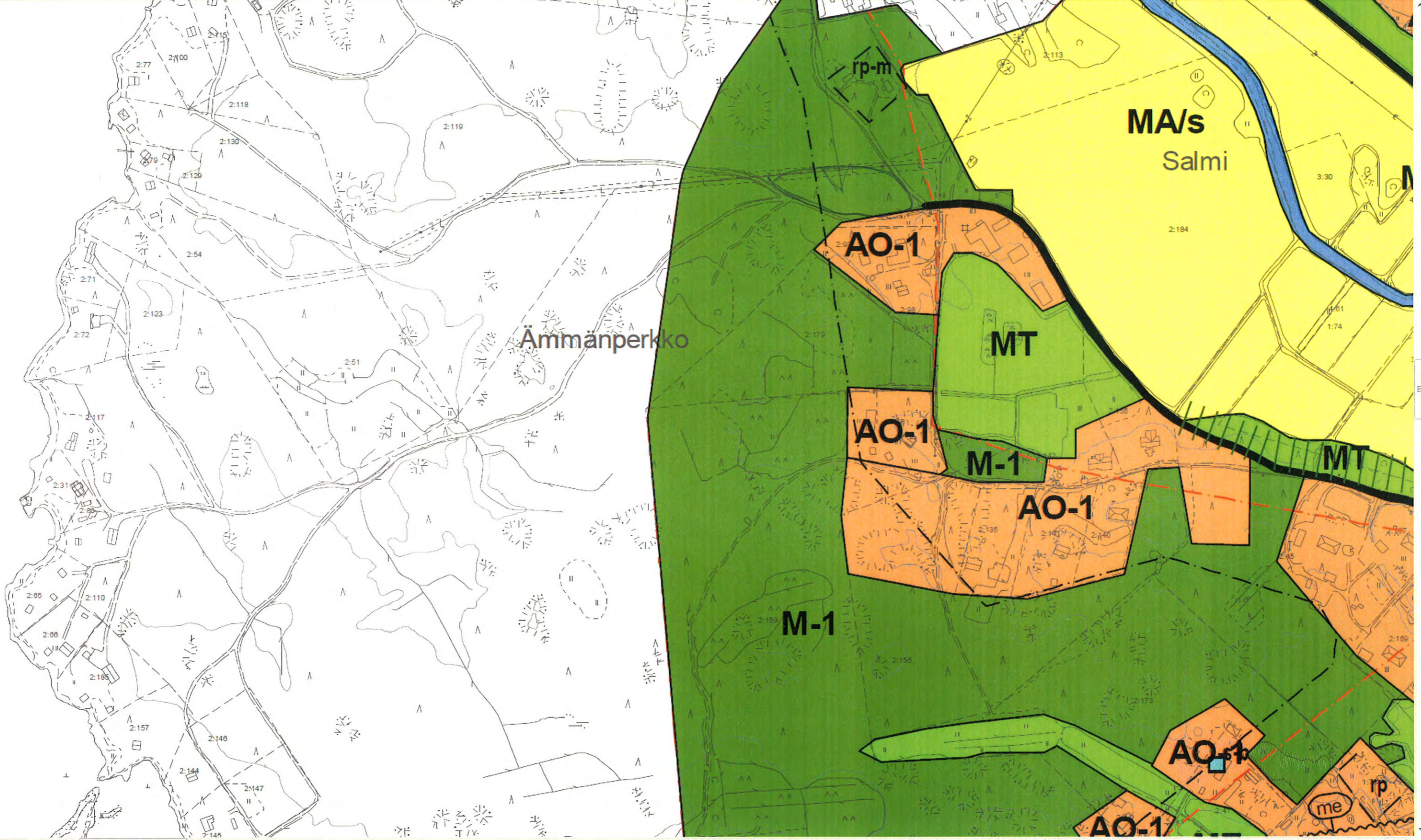
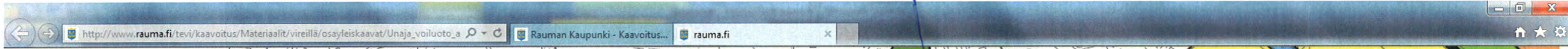
Arto Sotka

 Huomioimatta Kaaveluonnoksesta
Ehdotukseni



Esko Impola

Suunnitelmassa katsottu rak.paikaksi seuraavalle sukupolvelle
rak.paikka hyvä ja muuta asutusta lähellä
vesi-puviemärointi lähellä



Esko Impola

maastollisesti hyvä rak.paikka
vesi- ja viemäri lähellä
tie perille



Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan kaavaluonnos

Kaavaluonnoksessa 002040 on Unajan Tapiolantien varteen suunniteltu kaksi uutta rakennuspaikkaa. Kohteessa ovat mahdollisuudet yhteensä neljälle uudelle rakennuspaikalle, koska kunnallistekniikka (vesi, viemäri, sähkö, tie ja jopa biolämpölaitos) alueelle on jo rakennettu. Esitämme osayleiskaavaan merkittäväksi neljää punaisella ympyrällä merkittyä uutta rakennuspaikkaa. Kuva on otettu rakennusarkkitehti Marja Kosken vuonna 2010 tekemästä luonnoksesta.



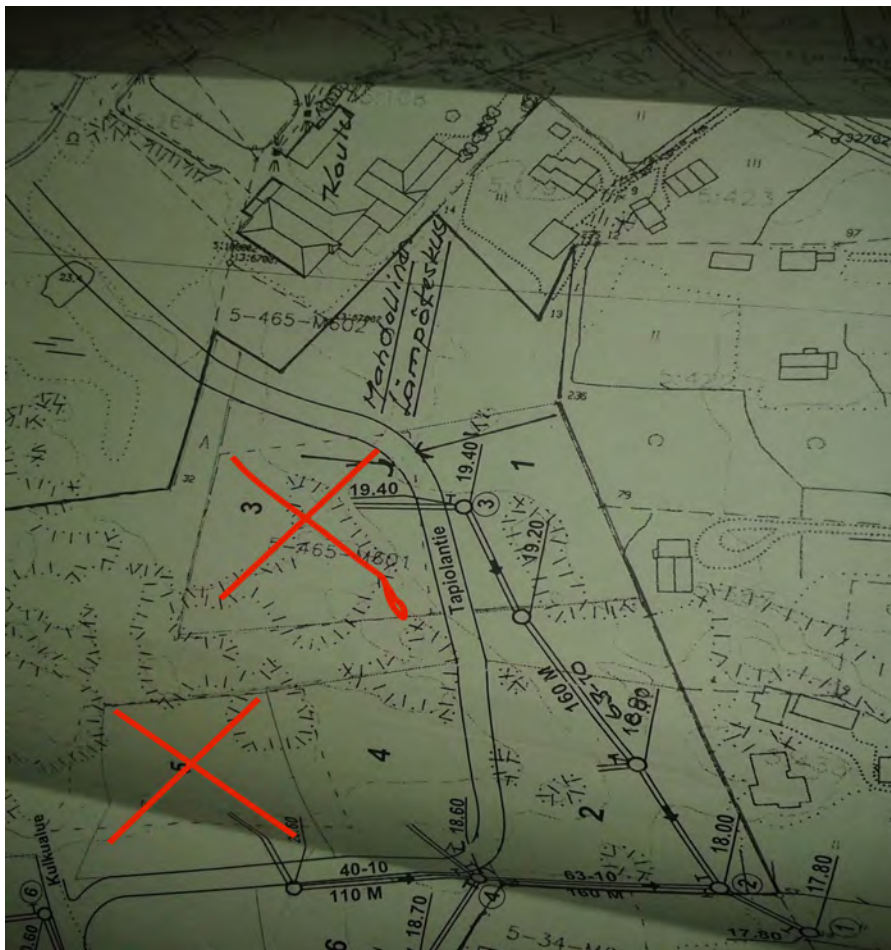
Aluetta on rakennettu suunnitelmallisesti muun muassa Rauman kaavoitusosastolle toimitettujen Marja Kosken tekemän palstoitus suunnitelman ja Jorma Lemmetin tekemän kunnallistekniikan suunnitelman mukaan.

Pelkoa alueen liian tiiviistä rakentamisesta ei ole. Marja Kosken luonnoksen mukaan rakennuspaikkojen väliin jää metsäinen vyöhyke (kiinteistön 5:475 eteläpuolella). Myös alueen rakennusohjeiden noudattaminen edellyttää väljää rakennustapaa.

Kaavaluonnoksessa 002040 kiinteistön 5:477 (Jami Toivonen) vastapäätä oleva alue on osoitettu MY-merkinnällä arvokkaan kallio-alueen takia rakentamiseen soveltumattomaksi alueeksi. Todellisuudessa kyseinen alue sopisi rakennuspaikaksi, koska siellä ei ole avokalliota.

Mielestämme kuvissa näkyvän asuinalueen tulevaa käyttöä ei tule rajoittaa kaavaluonnoksessa 002040 olevalla M1-merkinnällä, vaan tien varren tulisi olla asuinrakentamiseen soveltuvaa aluetta AO-1 aina kiinteistölle 5:477 saakka.

Uudet rakennuspaikat ovat perusteltuja myös siksi, että alueella kulkevat Rauman Veden hallinnassa olevat viemäriinjat ovat mitoitettut siten, että niitä käyttää useampi kuin yksi talous (kts. alla oleva kuva Lemmetin vuonna 2007 tekemästä suunnitelmasta. Jo olemassaolevat asuinrakennukset on merkitty kuvaan punaisella rastilla). Viemäriinjojen liian vähäisestä käytöstä voi tulla ongelmia tulevaisuudessa.



Terveisin
Iida Kauppi ja Vesa Sulonen



RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen virasto
Kaavoitus

Mielipide (Huomautus)
kaavaluonnoksesta

Kaavan nimi	Unaja-Voiluoto-anttila Maisema- ja Kylä osayleiskaavan liikenneselvitys	kaavatunnus Mt 1960
Alue, jota huomautus koskee	Mäkirinne 5:86,5:190,5:317	
Olen tyytymätön, koska	Rauman suuntan tuleva liittymäkaista menee Pihamme lävitse, tulee liian lähelle asuinrakennusta. Porakaivo jäätien reunaan ja asunton arvo kärsii (melu, näkö, pöly, onnettomuudet)	
Ehdotukseni muutokseksi on seuraava	Kasitien levennys tehtäisiin vasemmalle puolelle ja Löytyntieltä tuleva ajokaista mutka kasitielle jyrkemmäksi (litte 5) ETL1 alikulku etelään päin. Meluaita maisemaan sopiva.	

Tarvittaessa jatkakaa lisäsivulla

Sivuja yhteensä _____ kpl

Liitteitä _____ 2 kpl

Päiväys	28.10.2014	
Allekirjoitus	Imro Oranen Taina Oranen	
Nimen selvennys	ISMU ORANEN TAIJA ORANEN	
Osoite	Löytyntie 21 26910 Unaja	
Puhelin	Kotiin 0503673493	Työhön _____

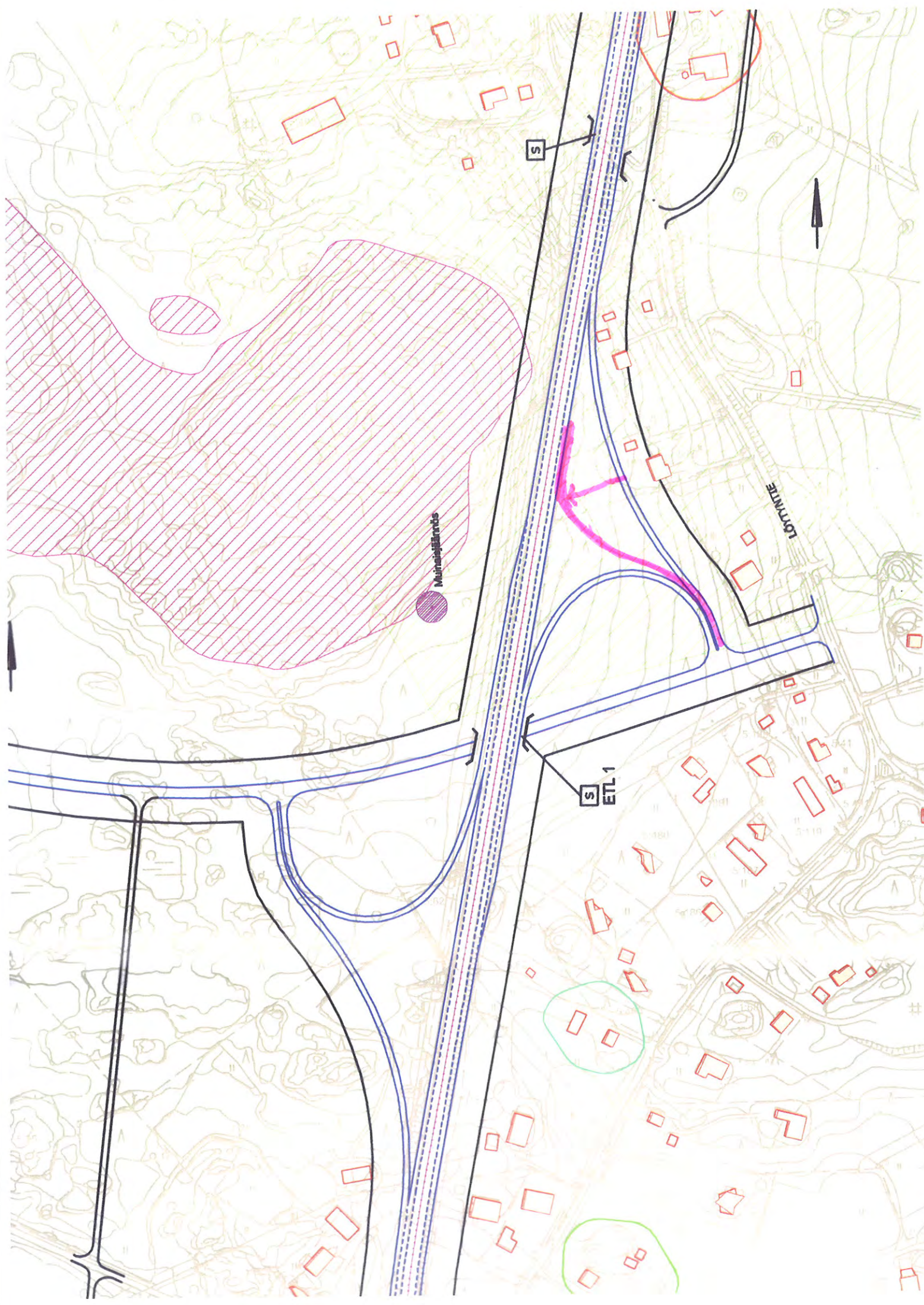
Haluan, että minulle lähetetään tieto, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan

(rasti ruutuun)



Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani

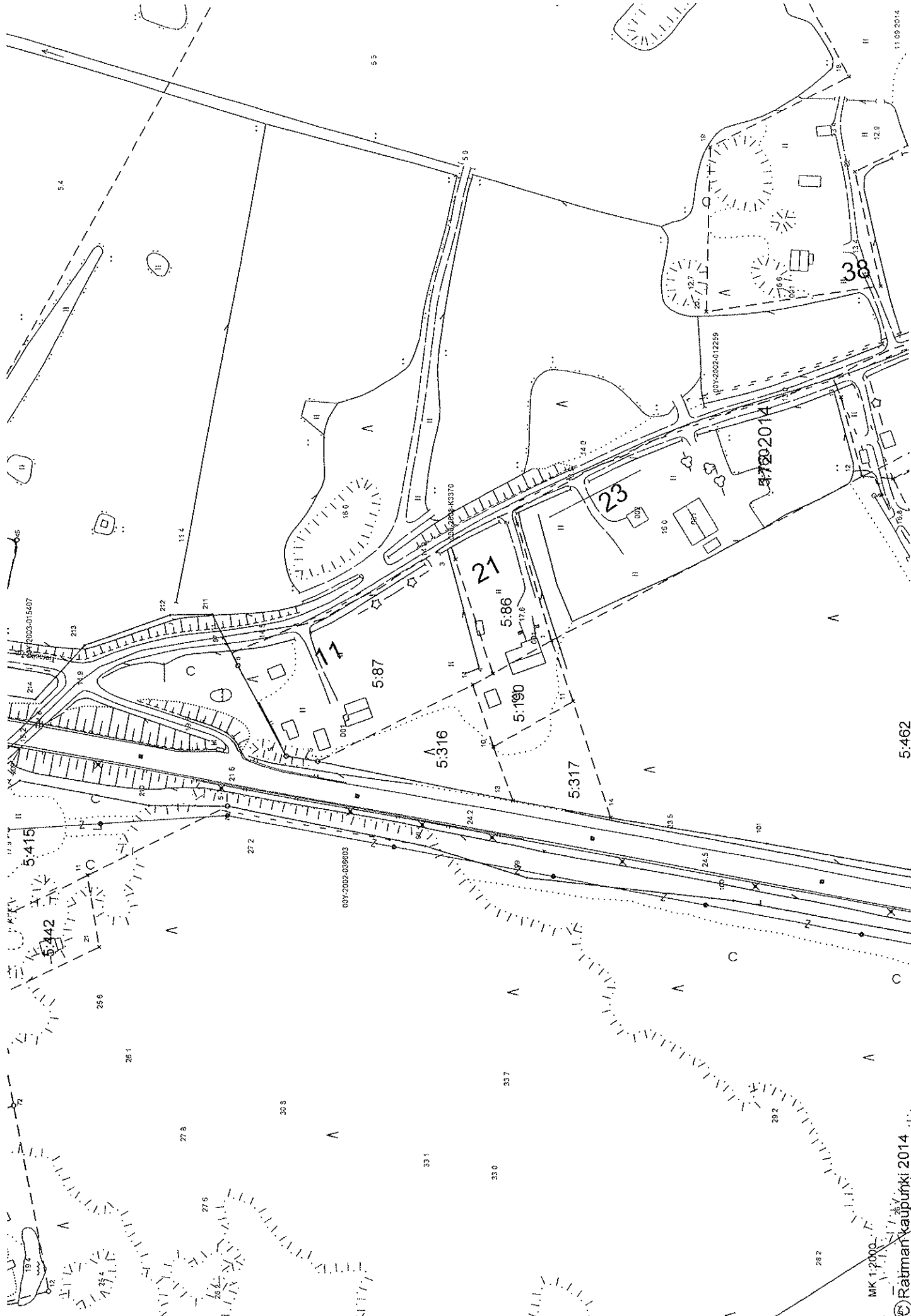
Palautus Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto
PL 104
26101 RAUMA



Münsterhagen

S ETL 1

LÖTTJE



11.09.2014

5:462

OIKAISUVAATIMUS UNAJan, VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEISKAAVAAN

Koskien 6.10.2014 - 7.11.2014 nähtävillä olevaa luonnosta YK 002040 (9.9.2014 päivätty kartta).

Huolimatta asiaan liittyvästä aikaisemmasta kannanotosta, on esillä olevassa luonnoksessa Tapiolantien päädyn eteläpuoleinen alue edelleen merkitty metsänhoitoalueeksi.

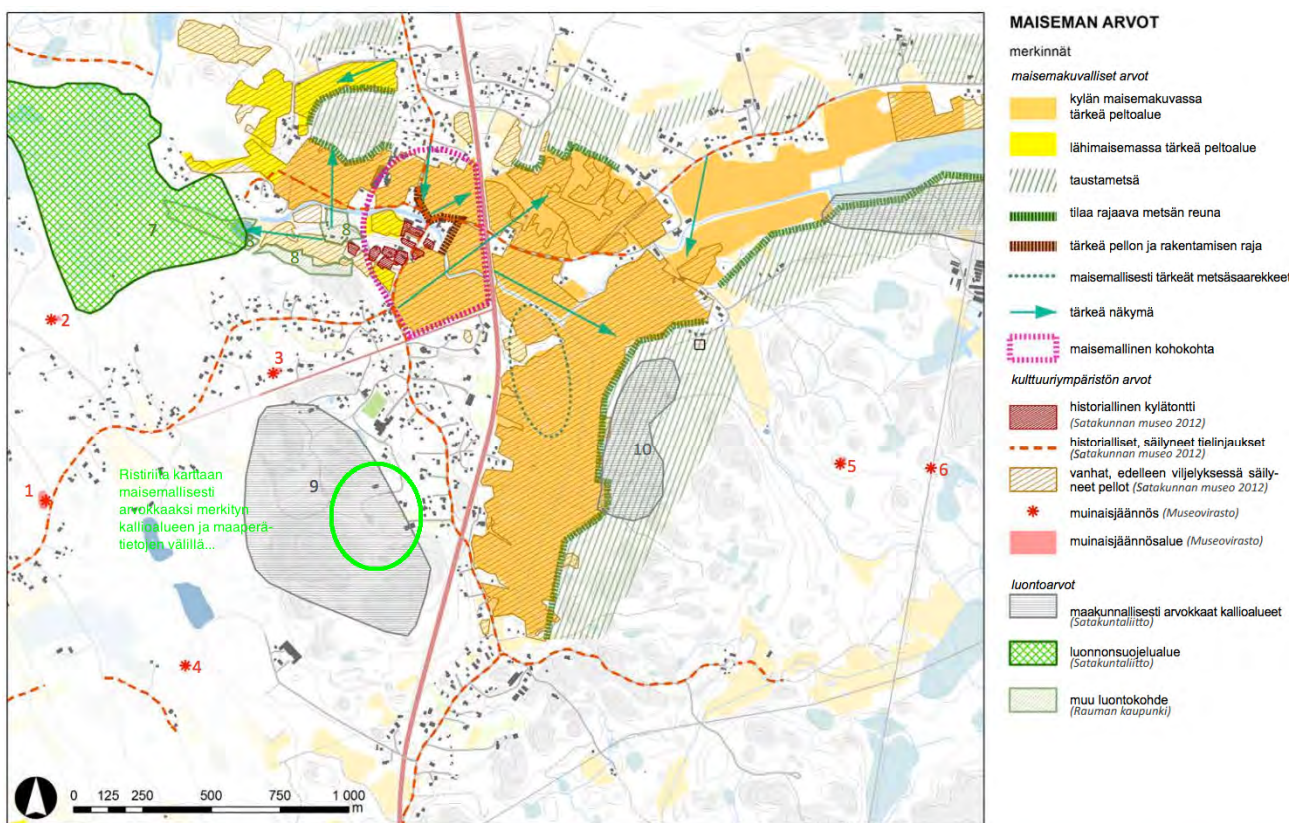
Kyseinen alue soveltuu erityisen hyvin asuinkäyttöön. Asuinkäyttöön ottamiselle on alueella myös kunnallistekniset edellytykset.

Kaavoitusarkkitehdeiltä saadun selvityksen perusteella ratkaisu perustuu luonto- sekä maisemaselvityksiin.

Osayleiskaavan selostuksen sivulla 20 olevan luontoarvoselvityksen perusteella kyseillä alueella ei kuitenkaan ole arvokkaita kasvillisuuskohteita, joten ainoaksi asiaan vaikuttavaksi tekijäksi jäävät maisemaselvityksessä ilmi tulleet tekijät.

Osayleiskaavan selostuksen sivun 16 kartan perusteella nyt kyseessä oleva, Tapiolantien päädyn eteläpuoleinen, alue sijoittuu maakunnallisesti arvokkaalle kallioalueelle.

Seuraavana selostuksen sivun 16 karttakuva johon Tapiolantien päädyn eteläpuoleinen alue merkitty vihreällä ympyrällä.

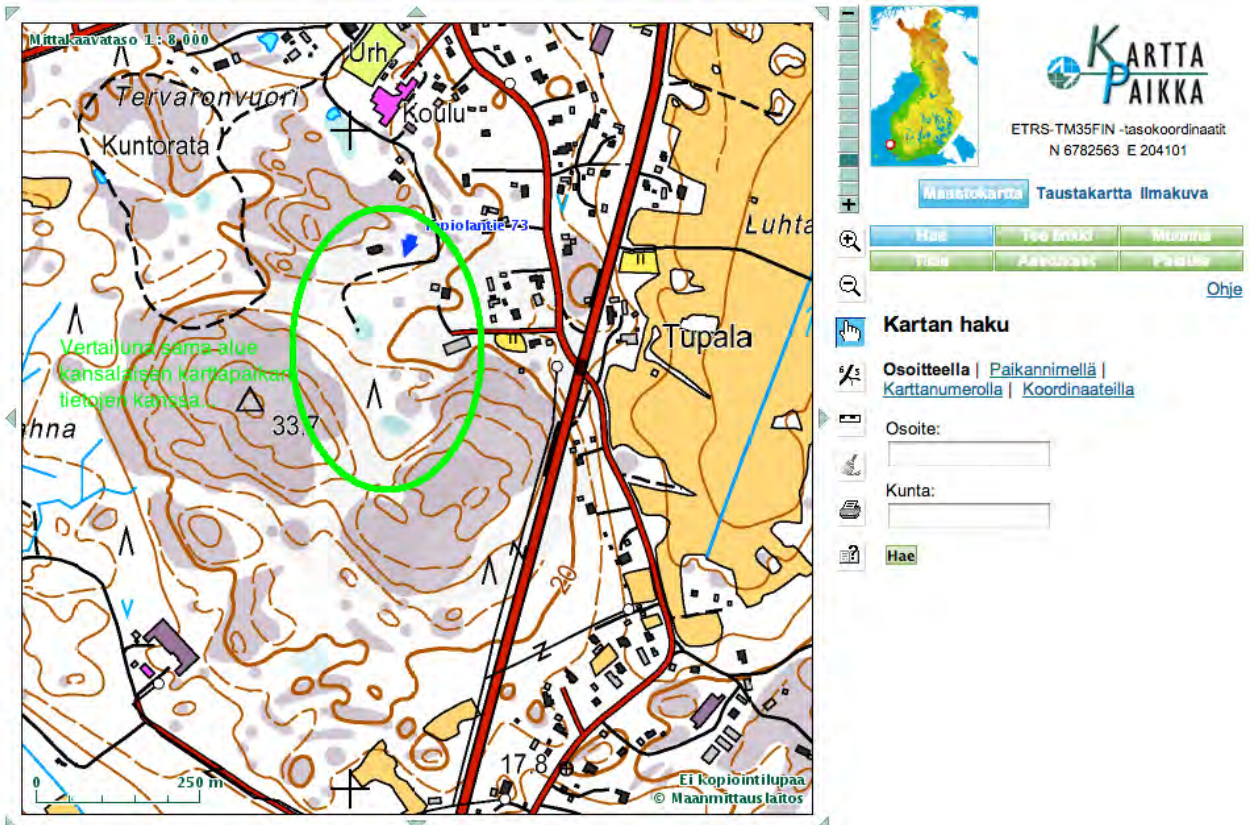


Kyseessä oleva maakunnallisesti arvokkaaksi merkitty kallioalue on Satakuntaliiton osoittama. Alueen maakuntakaavanumero on 676 - nimeltään Tervaronvuori. Satakuntaliiton mukaan kyseessä on metsäalue, jonka hallitsevin osa-alue on eteläosan loivapiirteinen kalliomäki, joka kohoaa selkeästi ympäristöään korkeammalle. Metsäisyyden ja loivapiirteisyyden vuoksi mäellä ei kuitenkaan ole merkitystä maisematekijänä.

Maakuntakaava on kuitenkin yleispiirteinen, joka tarkoittaa, ettei karttaan merkitty alue noudattele todellisen kallioalueen rajoja.

Asian on vahvistanut Satakuntaliiton ympäristöasiantuntija Anne Savola, jonka mukaan (puhelinkeskustelu 6.9.2014) jo pelkästään karttatarkastelun perusteella on nähtävissä, että karttaan tehdyn kallioaluemerkinnän muotoa voi tarkastella ja rajata tarkemmin - paremmin todellisuutta vastaavaksi.

Vertailukohtana kansalaisen karttapaikasta otettu karttaote, johon nyt kyseessä oleva, Tapiolantien päädyn eteläpuoleinen, alue merkitty vihreällä ympyrällä. Karttamerkinnoistä on nähtävissä, että kyseisen alueen maaperä on valtaosin moreenia.



Kyseinen kansalaisen karttapaikasta saadun karttaotteen maaperämerkintä on myös linjassa alueella, omakotirakentamisen yhteydessä, tehdyn maaperäselvityksen kanssa.

Tontille 5:477 (Tapiolantie 73) tehdyn maaperätutkimuksen perusteella maaperä rakennuksen kohdalla on tiivistä silttimoreenia. Syvin tontilla tehty poraussyvyys oli 3,14 metriä. Maaperä viettää etelän suuntaan.

Asian on vahvistettavissa paikan päälle tehtävin aistihavainnoin.

Alue on nykyisessä kaavassa merkitty rakentamiseen soveltuvaksi ja alueella on tilaa useille rakentamiskelpoisille tonteille.

Alueella on valmiina vesi-, viemäri- ja sähkölinjat sekä mahdollisuus liittyä ekologiseen ja energiataloudelliseen kaukolämpöön. Lisäksi Unajan koulu sijaitsee alueen välittömässä läheisyydessä eikä rakentaminen näin ollen aiheuttaisi haitallista yhteiskuntakehitystä.

Huomionarvoista lienee myös, että Rauman kaupungin eteläpuoleisella alueella on useiden vuosien ajan vallinnut huutava pula rakentamiseen soveltuvista tonteista...

Mikäli, osayleiskaavan sivulla 16 olevan, maisema-arvokarttaan merkityn maakunnallisesti arvokkaan kallioalueen rajoja ei muuteta todellisuutta vastaavaksi saattaa asia vaikeuttaa myös tontille 5:477 mahdollisesti tulevaisuudessa haettavien rakennuslupien käsittelyä (esim. autotalli-/talousrakennus).

Asiassa on myös huomioitava, että alueen rakentamisesta on käyty keskusteluja Rauman kaupungin edustajien kanssa, joiden pyynnöstä alueelle muodostettiin palstoitussuunnitelma, jonka pohjalta kunnallistekniikan rakentamisessa edettiin. Rakentamisen eteneminen kuitenkin keskeytyi, koska kaupungin edustajat halusivat odottaa uutta tulevaa kaavaa ennen mahdollisten seuraavien rakennuslupien myöntämistä.

Alueelle rakennettujen tie, sähkö ja vesilinjojen lisäksi rakennettiin myös kunnallinen jäteviemäri. Jäteviemäri rakennettiin yhteistyössä Rauman kaupungin Vesi- ja Viemäriiikkelaitoksen kanssa. Viemäriverkko rakennettiin sellaiseksi, että se vastaa ominaisuuksiltaan palstoitussuunnitelmassa olevan tonttimäärän mukaista kuormitusta. Mikäli kyseiselle alueelle ei osoiteta riittävästi rakennuspaikkoja, on vaarana, että viemäri kuivuu sekä tukkeutuu ajan myötä.

Edellä oleviin syihin vedoten pyydän, että;

1. Osayleiskaavan sivulle 16 merkityn maisemallisesti arvokkaan kallioalueen rajamerkinnot muutetaan Tapiolantien ympäristön osalta todellisuutta vastaavaksi (esim. oheisen kansalaisen karttapaikan kalliolinjoja seuraten), ja että;
2. Edellä oleviin karttoihin vihreällä ympyröity Tapiolantien päädyssä sijaitseva alue merkitään rakentamiskäyttöön soveltuvaksi (AO-1) alueeksi.

Viemäriverkoston toiminnan turvaamiseksi olisi suotavaa osoittaa kyseiselle alueelle myös vähintään yksi ohjeellinen rakennuspaikka.

Raumalla 4.11.2014

Jami Toivonen
044-7143328
rauma.jamitoivonen@gmail.com



MAANMITTAUSLAITOS

Arkistotunnus:

684:1999:32

Toimitusnumero: 1999-649829

Rekisteröity:

10.9.1999

Toimitusinsinööri:

(Signature)

Aarno Helkkula

Toimituslaji: Rajankäynti

Toimituksen kohde:

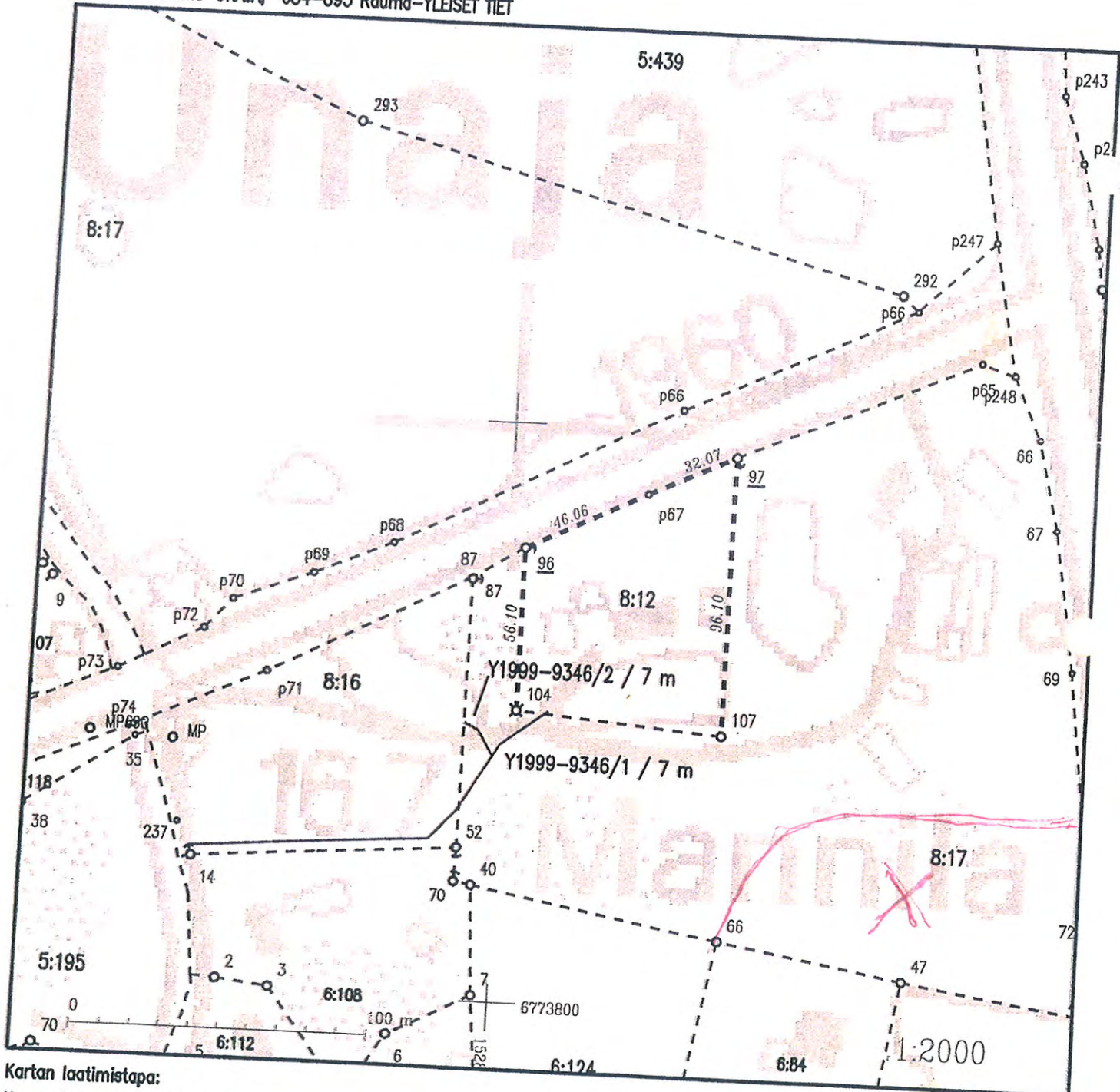
684-413-8-12 KOTOMAKI, 684-413-8-17 MANNILA,

684-895-0-1960 UNAJA-PYHÄRANTA YHDYSTIE 1960

Muodostetut rekisteriyksiköt:

Kunta-Kylä / Sijaintialue:

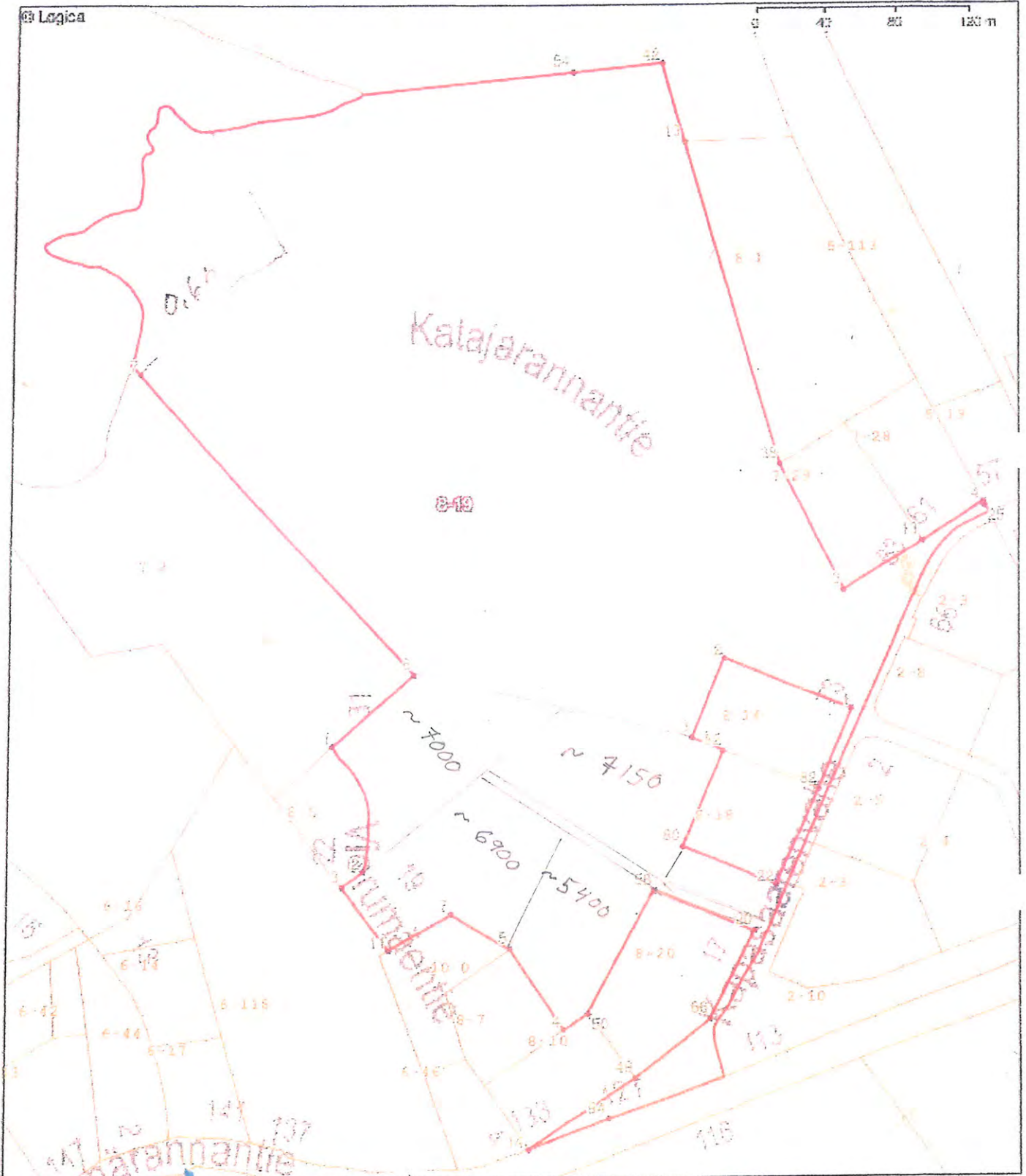
684-413 Rauma-UNAJA, 684-895 Rauma-YLEISET TIET



Kartan laatimistapa:

Numeerinen kiinteistörajakartta

(Signature) RP -toive
toimitettu 6.11.2014



Kiinteistön rajatiedot on haettu Kiinteistötietojärjestelmästä. Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia. Kiinteistön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.
MML, kopiointilupa 2/ePortti/08

rf - toiveita
toimittanut 6.11. 2014
Jani Mannila

Malinen Enni

Lähtettäjä: Harri Taurén <harri.tauren@gmail.com>
Lähetetty: 3. marraskuuta 2014 17:36
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Unajan osayleiskaavan luonnos

Leena Joki-Korpela

Omistamaamme kiinteistöön Oksala 5:422 on Unajan osayleiskaavaluonnoksessa merkitty uusi rakennuspaikka.

Toivoisimme tämän rakennuspaikan poistamista ko. yleiskaavasta.

Unaja, 03.11.2014

Ystävällisesti

Karin ja Harri Taurén

Unajantie 361
26910 Unaja
puh. 8235 233 ja 0400917859



Kaavan nimi	UNAJAN VOILUODON JAANTILAN, YK002040	kaavatunnus
Alue, jota huomautus koskee	LIIKENNESELVITYSPYHÄRANNANTIE, 1960, UUSILIITTYMÄ, VALTATIE 8, KIINTÖMAKOHDALLA, 5,87-5316.	
Olen tyytymätön, koska	TILANIMI, KALLIOLA, N: 5,87 JA 5,316, SIVUAA VALTATIE 8. NOIN SATAMETRIÄ TIENITÄPUOLI, VASENPUOLI, RAUMALTA KATSOOTTUNA, PYHÄRANNAN, UUSILIITTYMÄ, HAARA VALTATIE 8, SAAN TUULEN NIIN LÄHELLE, MEIDÄN YKITYSISTÄ SUNTOA, TIE MELU JÄTURVALLISUUS ON UHATTUNA, KOSKA MAASTO, VIETTÄÄ VOIMAKKAASTI PIHALLEPAIN, RINNE MAASTO, JOSSUUNNITELMATOTEUUTUU, TARVITTAAN, MELU JATURVAESTE TIEN JAASUN TOMME VÄLIIN. TIENOIKEALLA PUOLELLA ON VAPAA TILAA, ESTETTÖMÄSTI TIENLIITTYMÄÄ VOISI SIIRTÄÄ SATAMETRIÄ TALOMME KOHDALTA, TURUNSUUNTAAN	
Ehdotukseni muutokseksi on seuraava	RAMPIN KIERTO LIITTYMÄ, PIENEMÄKSI JÄLÄHEMÄKSI, KAARTUVASTAKOHTA TIE 8. LIITTYMÄ HAARALDOMETRIÄ, ETELÄÄN TURUNSUUNTAAN MELU JATURVAESTE, PITÄÄ RAKENTAA KIINTÖSTEMME, KOHDALLE, MIKÄTÄESTE KAAVSTA, UUPUU.	

Tarvittaessa jatkakaa lisäsivulla

Sivuja yhteensä kpl

Liitteitä 2 kpl

Päiväys	UNAJASSA, 27.10.2014.	
Allekirjoitus	Keijo Oranen	Elma Oranen
Nimen selvennys	KEIJO ORANEN	ELMA ORANEN
Osoite	LÖYTÄNTIE, 11, 26910, UNAJA, RAUMA.	
Puhelin	Kotiin 8235113.	Työhön

Haluun, että minulle lähetetään tieto, kun valtuusto on hyväksynyt kaavan

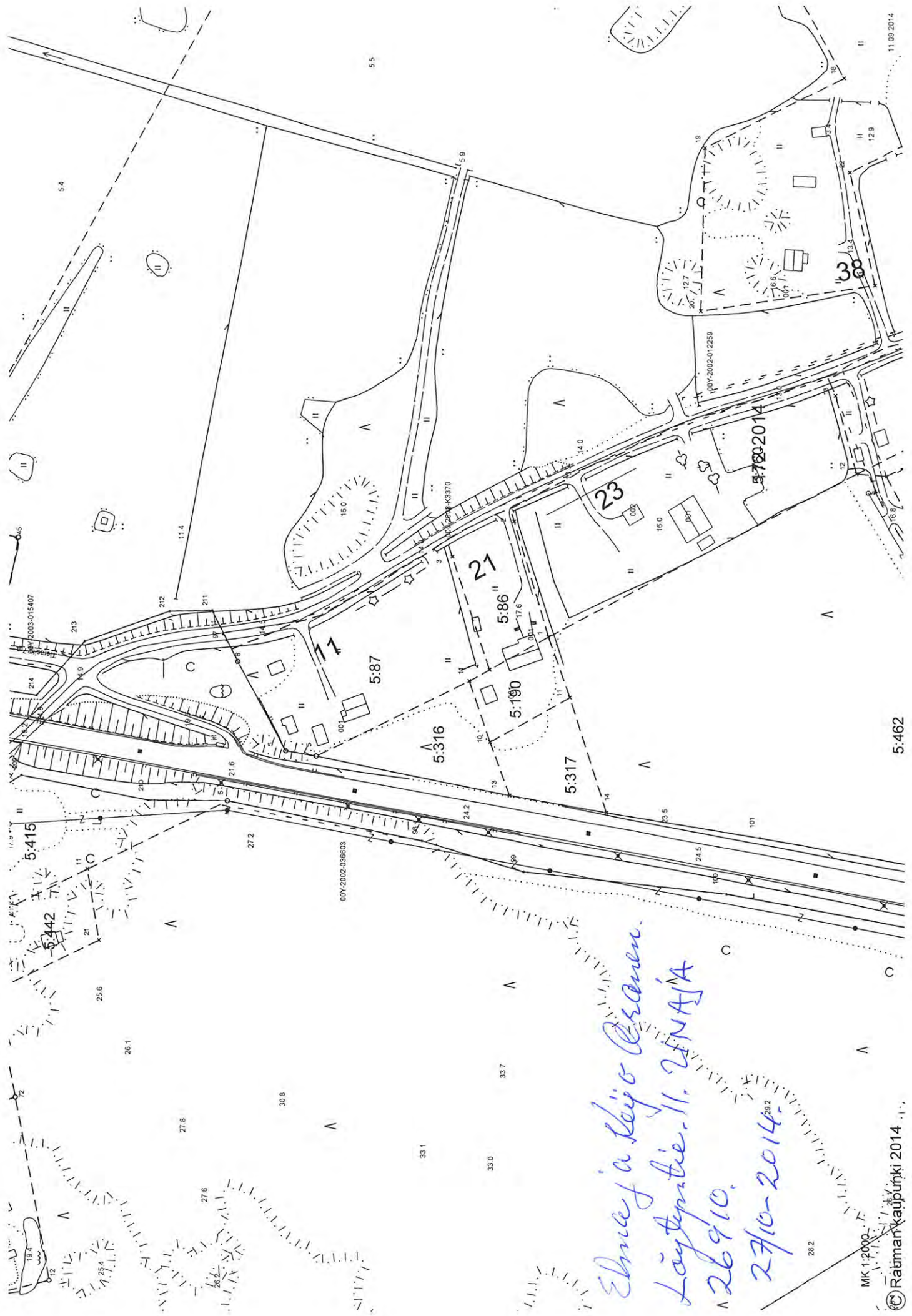
(rasti ruutuun)



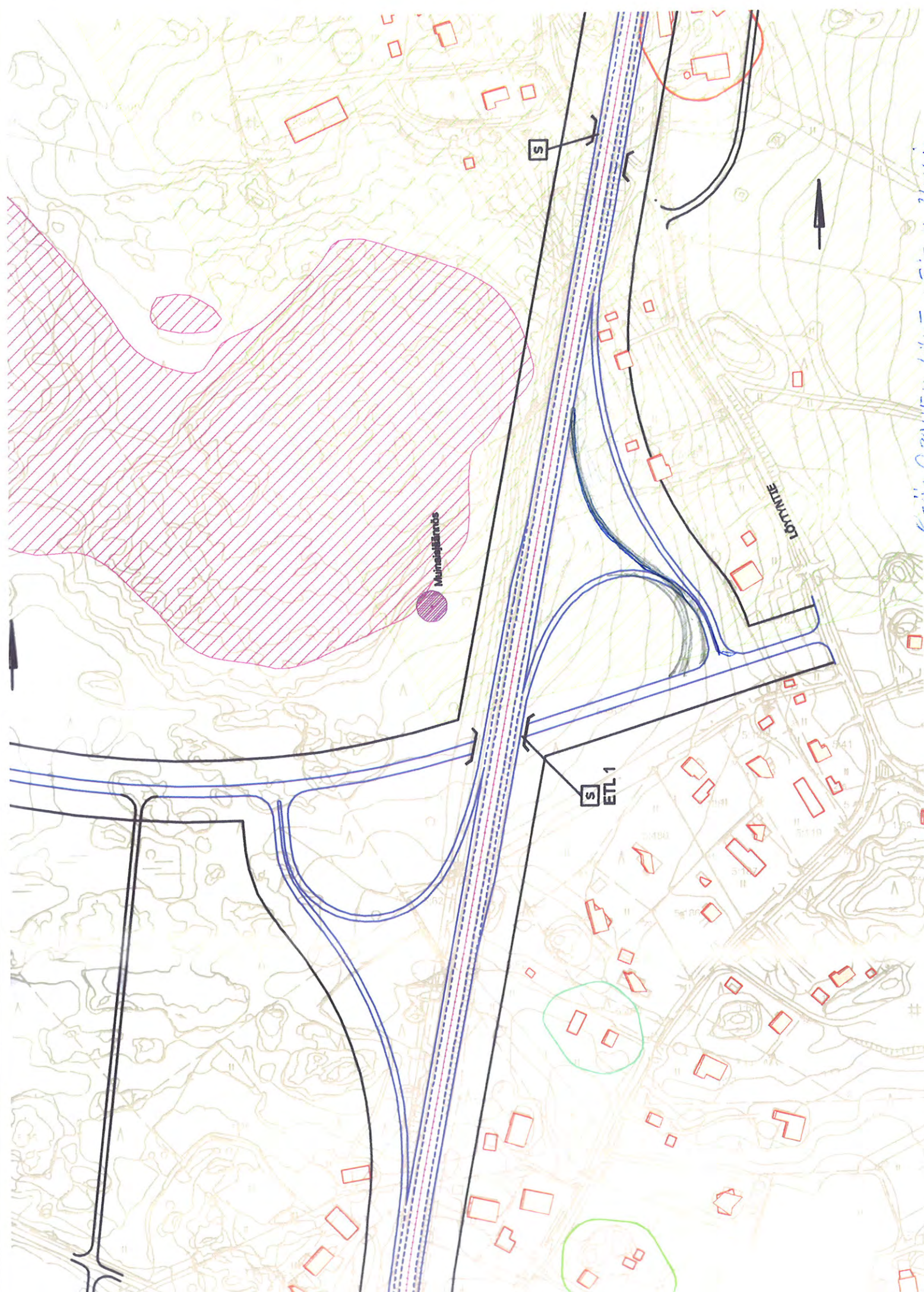
Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani



Palautus Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto
PL 104
26101 RAUMA



Elmaja Kaijo Aranen.
 Läylyntie 11. VANHA
 26910.
 27/10-2014.



Munshill

S

S
ETL 1

LORNTIE

Redrawn from 1860-1870

Rauman kaupunginhallituksen
kaavoitusjaostolle.

Ilmoitan tyytymättömykseni Rauman
kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle,
koskien Voiluodolla omistamaan Peltiä 3.63
nimistä tilaa, kunnastötenus 684417-3-63,
enätäyämme kahden omakotitalon rakennus-
oikeuden osayleiskaavan kaavoitusluom-
uksessa.

Alue on kivikkeistä ja kaurikkoista
peltomaata (0,96ha), joka ei mitenkään
täytä nykyajan tavoitteita viljelymaana,
joten alue olisi juuri sopiva
omakotitalorakentamiselle ja tukisi
kyläyhteisöä myös maisemallisesti.

Alue rajoittuu metsän reunaan, jossa
on joutomaata, katuajikkoo, m. 10 aarre
Tila on sopivan etäällä (n. 150m)
Pylkärannan rantatiestä, joten asuinpaik-
kana se olisi rauhallisella ja
suojaisella paikalla tinentenkin
luomicon ottaen.

Kuunnioittaan pyydän, että
ottaisitte asiaa uudelleen käsittelyyn
ja tukisitte minua osayleiskaavan
muunnoksessa todullani tavalla.

Saitilassa 4/11-14

Marka Haukkala
Korventie 117
23800 Saitila

puh. 050 5213954

Minna Hassel

5.11.2014

Unajantie 295

26910 Unaja

Rauman kaupunki

Tekninen virasto/kaavoitus

Unajan , Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava

Hei!

Olen nyt saanut nähdä osayleiskaavan kaavaluonnoksen ja toivoisin siihen muutaman rakennuspaikan lisää.

Omistan Unajasta Tranu-nimisen tilan (684-413-5-224), johon haluan merkittäväksi kaksi rakennuspaikkaa. Tranuun johtaa Takarinteentie, joka muuttuu metsätieksi tien varressa olevien rakennusten jälkeen. Saman tien varteen on jo merkitty yksi rakennuspaikka. Tila on kooltaan noin 3,8 ha. Mielestäni tämä sopisi hyvin tulevaisuuden tonttipaikaksi.

Lisäksi toivon kahta rakennuspaikkaa merkittäväksi omistamalleni Kollanen nimiselle tilalle Anttilan kylässä(684-407-3-122/1. Tilan keskeltä menee Köymärinkulma-niminen tie, jonka varrella on joitakin muutama uudehko omakotitalo sekä vanhempaa asutusta. Tontin koko on noin 2 ha.

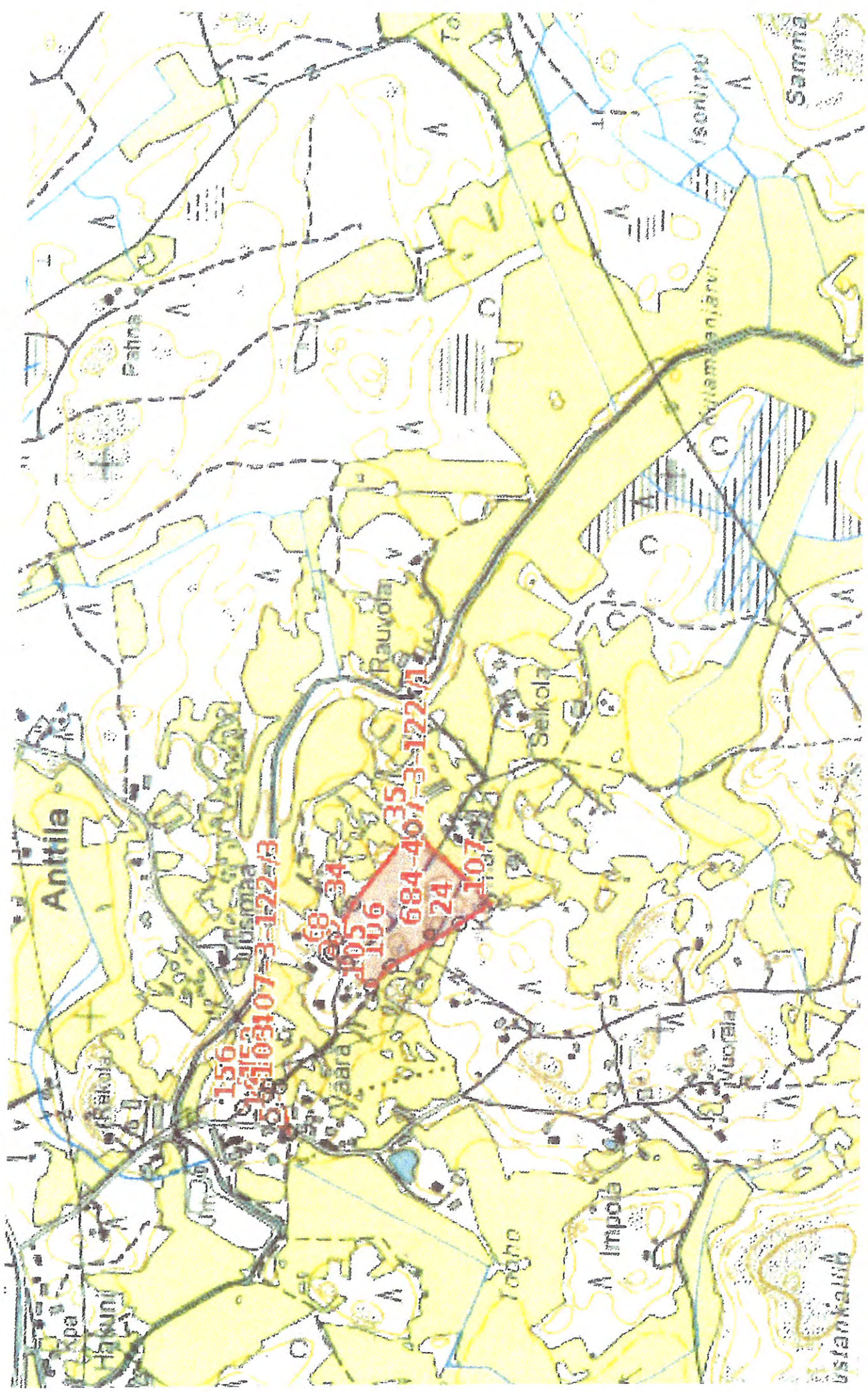
Kunnioittavasti

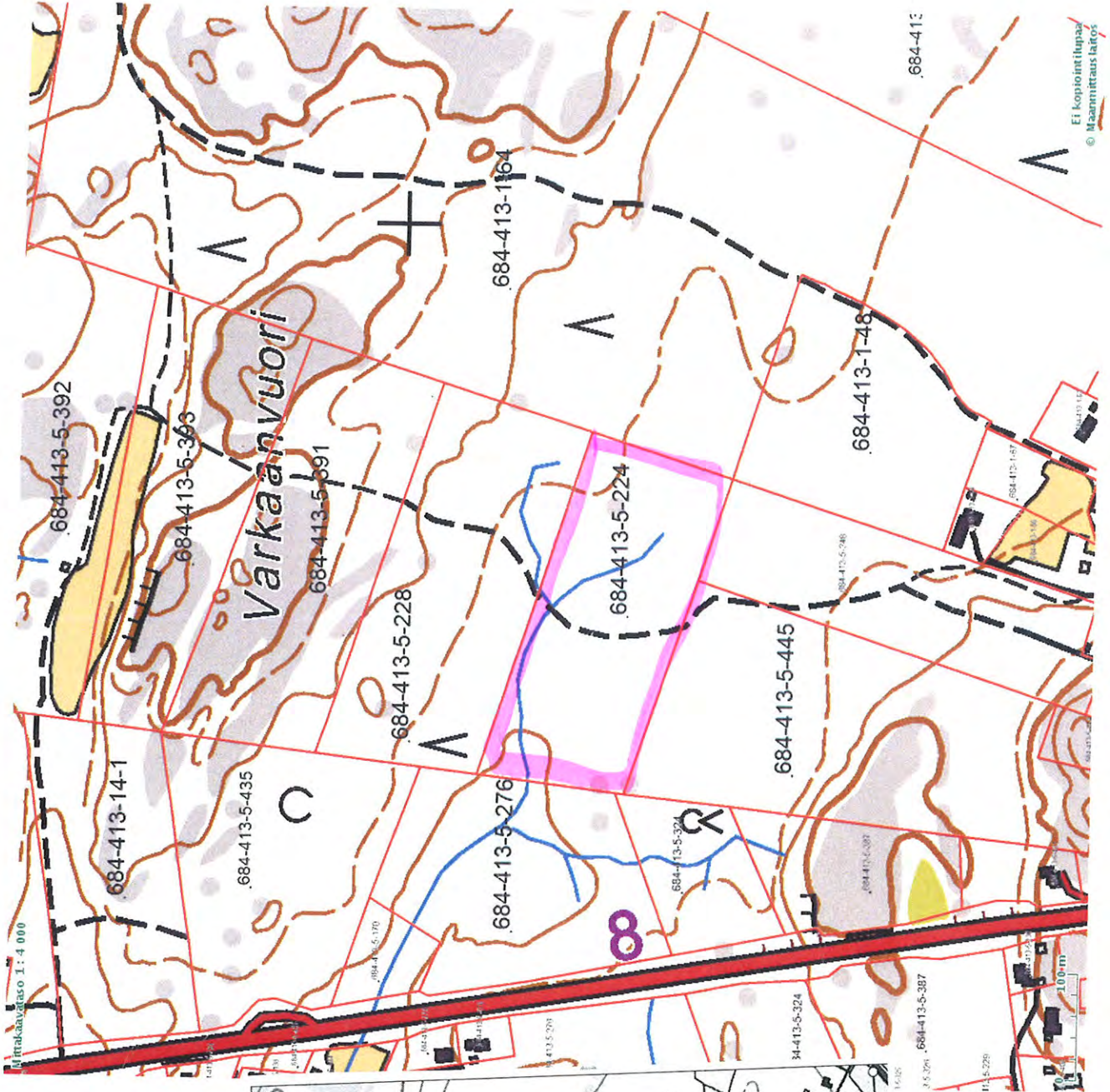


Minna Hassel

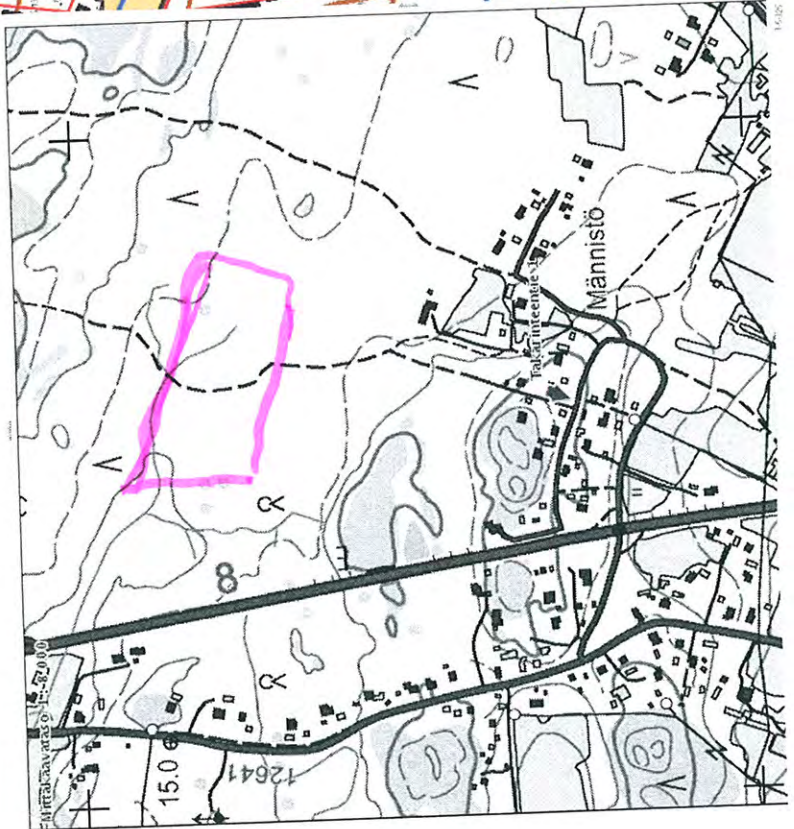
LIITTEET 1) kartta Tranun sijainnista

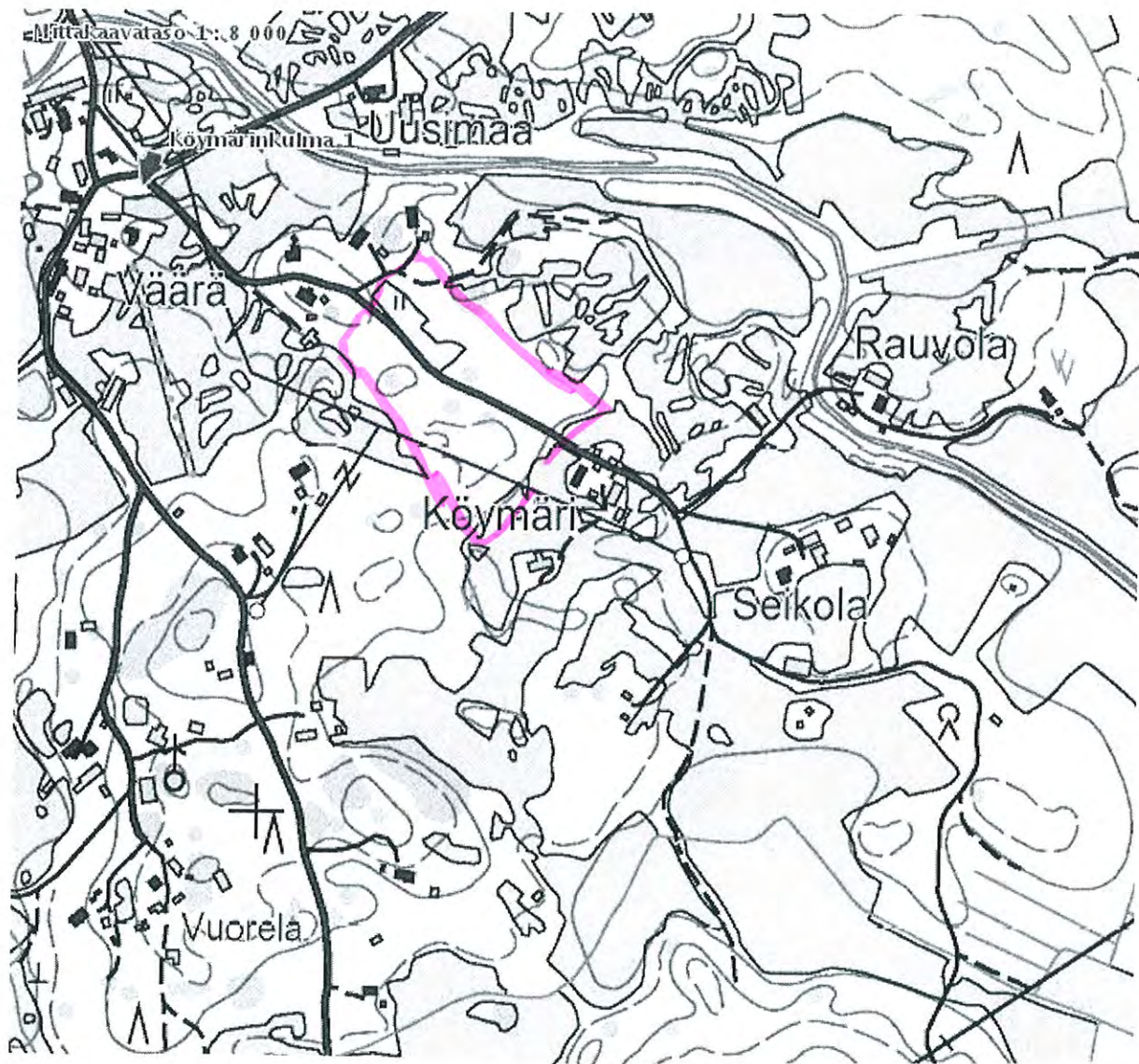
2) kartta Kollasen sijainnista





Ei kopiointilupaa
© Maanmittauslaitos





Joki-Korpela Leena

Lähetetty: Oili Sandelin <sandelin10@luukku.com>
Lähetetty: 4. marraskuuta 2014 8:59
Vastaanottaja: Joki-Korpela Leena
Aihe: unajan kaavoitus asia

04.11.2014

KAAVOITUS ARKKITEHTI LEENA JOKI-KORPELA
VIITATEN EILISEEN KÄYNTIIMME KAAVOITUS TOIMISTOLLA
,PYYDÄMME ETTÄ MAALLEMME MÄNNIKKÖ 5:430 UNAJAN
KYLÄSSÄ. MYÖNNETTÄISIIN LUVAT 3:LLE OMAKOTI TONTILLE (2 SIJAAN)
(KEIJO SANDELIN PYHÄRANNANTIE 73 UNAJA

Rostedt Jarno

Lähettäjä: SATAKELLO KY <satakello@dnainternet.net>
Lähetetty: 30. lokakuuta 2014 20:34
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Unajan,Voiluodon ja Anttilan osayleikaava

Kiinteistötunnus 684-413-5-472 Sioskuru.Lohkottu tontti 19.7.2007 osayliskaavassa merkitty talousmetsäksi.Tontille on ollut suunnittelutarverkaisu mikä ei enää ole voimassa.Tontin koko on ennen pyörätien lunastusta ollut vaadittu 3025.Pyytäisin että kyseinen tontti merkittäisiin rakennuspaikaksi.Tonttn osoite Unajantie 150.t.Hannu Rantala Unajantie 160 26910 Unaja 0405584581

Toivoisin, että M1 alueella sallittaisiin rakentaminen. Toive koskee tilaa Lehtola tilatunnus 685064520. Metsätilan kiinteistötunnus 684-417-5-108. Liitteenä mahdollinen rakennuspaikka. Rakennus ei liity maatalouteen eikä tuotannolliseen toimintaan, vaan olisi varasto omaan tarkoitukseeni.

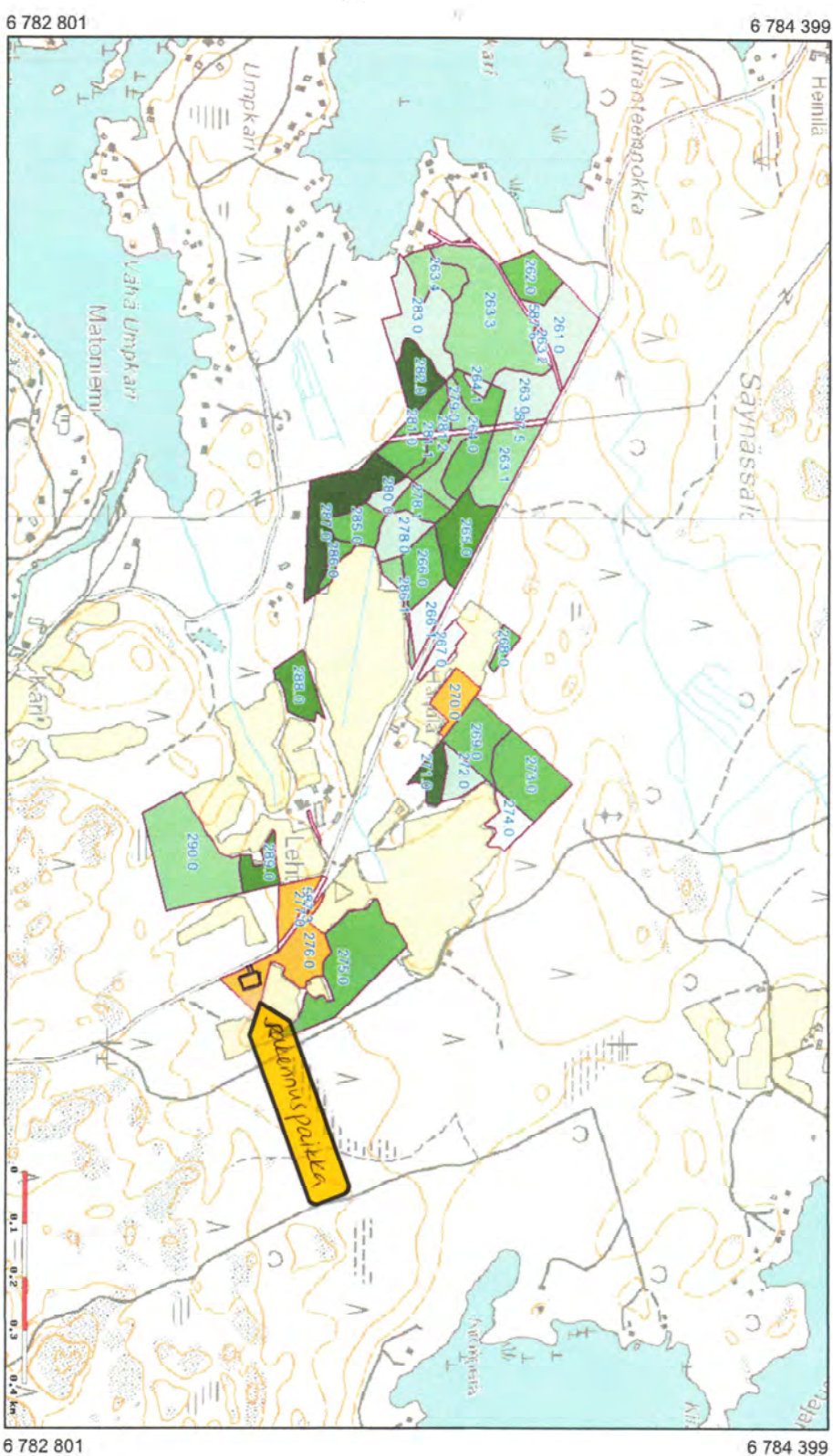
Terveisin,

Terhi Helo
0400-322 027

199 087

EUREF-FIN 1:10000

201 733

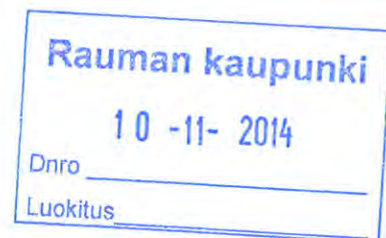


199 087

© Maanmittauslaitos lupa nro 15/MY/YY/2010, © AF_AL080010-V

201 733

7.11.2014



Rauma kaupunki

Kaupunginhallitus, kaavoitusjaosto

Asia: Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava (YK 002040)

Esitämme huomautuksen nähtävillä olevaan osayleiskaavaan. Kaavaehdotuksessa on merkitty Pyhärannantien eteläpuolella olevalle kallioalueelle, joka ulottuu osin Unajan uusitun kuntoradan päälle, mahdollisuus kahdelle uudelle rakennuspaikalle. Kaavan valmisteluvaiheessa tehdyn maisemaselvityksen mukaan alue on maakunnallisesti merkittävä kallioalue. Alueella on kuntorata, jonka Unajan urheilijat ovat juuri saaneet kunnostettua erittäin hyvään kuntoon. Kyläläiset ja Unajan koululaiset käyttävät aktiivisesti kuntorataa ja ympäröivää rakentamatonta metsäaluetta. Alue on siis erittäin merkittävä virkistysalue asukkaille.

Ehdotamme, että kaavaehdotukseen merkityt kaksi rakennuspaikkaa poistetaan tältä alueelta, jotta sen maisema-arvo säilyy eikä virkistysmahdollisuuksia heikennetä.

Rauma 7.11.2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Terhi Suojala-Ahlfors ja Ari Ahlfors".

Terhi Suojala-Ahlfors ja Ari Ahlfors
Kapasaarentie 87
26910 Unaja

Kaavoitusarkkitehti Leena Joki-Korpela
Rauman kaupunki
Tekninen virasto
kaavoitus@rauma.fi

Asia kaavaluonnos Rauman kaupungin Unajan , Voiluodon ja Anttilan kyläalueiden
osayleiskaava

Omistan tontin 684-413-0006-⁰⁰⁶¹~~6~~ Eistilä. Olen hankkinut maan rakentaakseni sille
omakotitalon. Vaadin, että kaavassa huomioidaan rakennusoikeus yhtäläisesti kuin jo naapuri-
tonteille rakentaneille. Tontti on kalliota ja esitetty merkintä maatalousmaasta ei ole realistinen
eikä mahdollinen.
Vaadin siis ottamaan huomioon omakotitalo rakentamisen tarpeen.

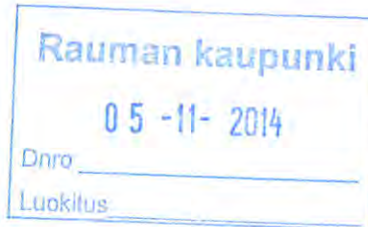
Laitila 4.11.2014



Tuomo Yli-Pentti
Katajarinne 1, 23800 Laitila

Rauman kaupunki

Unajan koulun henkilökunta



4.11.2014

MIELIPITEEN ESITTÄMINEN UNAJan, VOILUODON JA ANTILAN OSAYLEISKAAVA-LUONNOKSEEN (YK 002040)

Unajan koululle pitää varata riittävän kokoinen palvelualue P, koska Unajan, Anttilan ja Voiluodon kylien rakennuspaikkojen lisääntymisen vuoksi myös koulun aluetarpeet mahdollisesti lisääntyvät.

Unajan koulun liikenteelle pitää löytyä kestävä ratkaisu. Pitää suunnitella asianmukainen ja turvallinen liikenneyhteys nykyisen ja mahdollisesti em. syistä kasvavan oppilasmäärän tarpeisiin. Nykyinen tilanne on vaarallinen. Pitää palata alkuperäiseen suunnitelmaan. Katso liite.

Unajan koulun alueelle ja ympäristöön pitää varata riittävän kokoinen ja turvallinen liikkumisympäristö, jossa koulun läheisellä metsäalueella oleva liikuntaympäristö on oppilaiden turvallisessa käytössä.

Tavoitteena on tulevaisuudessa saada eteläisten kylien asukkaille Unajan koulun yhteyteen lähiliikuntapaikka palvelemaan koulun oppilasalueen perheitä ja muita asukkaita.

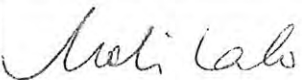


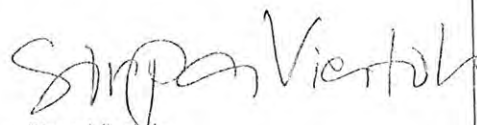

Nämä asiat tulee ottaa huomioon osayleiskaavan valmistelussa, sekä tie- ja rakennuspaikkojen suunnittelussa.

Unajan koulun henkilökunta

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Tuula Riihiaho", written over a horizontal line.

Tuula Riihiaho, rehtori



KOKOUSAIKA	29.10.2014 klo 18.00	Dnro _____ Luokitus _____
KOKOUSPAIKKA	Unajan koulu	
OSALLISTUJAT	Meli Valo Teemu Kuusinen Sirpa Viertola Pekka Mantere Tuula Riihiaho	varapuheenjohtaja varajäsen varajäsen jäsen sihteeri
ALLEKIRJOITUKSET	 Meli Valo puheenjohtaja	 Tuula Riihiaho sihteeri
KÄSITELLYT ASIAT	§:t 11 - 21	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Paikka ja aika	Unajan koululla <u>3/11</u> .2014	
Allekirjoitukset	 Teemu Kuusinen	 Sirpa Viertola
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ Paikka ja aika	Unajan koululla 7.11.2014	
Todistaa	 Tuula Riihiaho	

Jälgennöksen oikeaksi todistavat:


Taina Kuusikallio



MIELIPITEEN ESITTÄMINEN UNAJAN, VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEISKAVALUONNOKSEEN
(YK 002040)

Jtk. 20 §

Päätös: Unajan koulun johtokunta esittää mielipiteenään seuraavaa:

Unajan koululle pitää varata riittävän kokoinen palvelualue P, koska rakennuspaikkojen lisääntymisen vuoksi myös koulun aluetarpeet mahdollisesti lisääntyvät.

Unajan koulun liikenteelle pitää löytyä kestävä ratkaisu. Pitää suunnitella asianmukainen ja turvallinen liikenneyhteys nykyisen ja mahdollisesti em. syistä kasvavan oppilasmäärän tarpeisiin. Nykyinen tilanne on kestämaton.

Unajan koulun alueelle ja ympäristöön pitää varata riittävän kokoinen ja turvallinen liikkumisympäristö, jossa koulun läheisellä metsäalueella oleva liikuntaympäristö on oppilaiden turvallisessa käytössä.

Tavoitteena on tulevaisuudessa saada eteläisten kylien asukkaille Unajan koulun yhteyteen lähiliikuntapaikka palvelemaan koulun oppilasalueen perheitä ja muita asukkaita.

Nämä asiat tulee ottaa huomioon osayleiskaavan valmistelussa, sekä tie- ja rakennuspaikkojen suunnittelussa.

KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Jtk. 21 § Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 20.41.

Päätöksen toimeenpano

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaostolle osayleiskaavan valmistelussa huomioitavaksi

Kaavaan merkityt kevyenliikenteen väylät

Kiitämme kevyenliikenteen ratkaisuja jotka kaavassa on esitetty, lasten turvallinen koulutie pitää olla ensisijainen arvo jota mielestämme ei voi ohittaa kevyin perustein.

Unajantien varteen kaavailtu pyörätien jatke jokisillalta Pyhärannantielle pitää toteuttaa teknisistä ongelmista huolimatta.

Unajantien reunaan sijoitettu pyörätie pitää rakentaa koulupihaan saakka jotta lasten kulku saadaan turvattua.

Pyhärannantien eteläpuolelle sijoitettu pyörätie on kauan kaivattu kevyenliikenteen väylä mutkikkaalle ja vilkasliikenteiselle tielle.

Pururadan maasto

Kaavaselostuksen luonnos ja kaavaluonnos ovat ristiriidassa keskenään. Mielestämme kaavaselostuksen teksti sivulla 28 kohdassa 4.6 Virkistys ja vapaa-aika ” **Unajan koulun yhteydessä sijaitsevan pururadan säilyminen turvataan ja sitä ylläpidetään**” pitää toteuttaa myös kaavassa. Kaupungin omistamalta maalta on otettava pois kaavamerkinnyt tielinjauksesta joka lähtee kierrätyskeskukselta ja päättyy koulun paikoitusalueelle. Lisäksi pitää kaupungin maa-alueelta poistaa rakennuspaikkarajaus joka sallisi rakentaa pururadan välittömään läheisyyteen ja jopa pururadan linjauksen sisäpuolelle.

Koulun laajenemismahdollisuudet on turvattava ja koulun ympäristön liikenne järjestelyt saatava kuntoon muilla keinoin kuin tekemällä uusi tie MU-alueen läpi. Tapiolantien liikennettä ei pidä lisätä vaan koululle pitää saada ajoradasta erillään oleva kevyenliikenteen väylä Pyhärannantieltä koulun pihalle asti.

Tonttitarjonta

Kaavassa on pyritty huomioimaan maanomistajat suhteellisen tasapuolisesti mutta muutamissa kohdissa merkinnät (AO-m) kahden maanomistajan rajalla antavat sellaisen viestin että kumpi ensin ehtii niin saa rakennuspaikan. Rakennuspaikkojen merkintöjen pitää olla selkeät ja selvästi yhden maanomistajan alueella. Pientä hämmennystä herättää myös rakennuspaikan pinta-ala määrittely, jos on tilaa rakentaa niin vaaditaan 3500m², jos rakentaa historiallisen kylätaajaman alueelle sallitaan 1800m² rakennuspaikka.

Unajan Kyläyhdistys ry



Marika Laurila

pj.



Esa Kivimäki

sihteeri

Kevyt liikenne turvattava Unajan koululle joka suunnasta

Kiitämme kevyenliikenteen ratkaisuja jotka kaavassa on esitetty, lasten turvallinen koulutie pitää olla ensisijainen arvo jota mielestämme ei voi ohittaa kevyin perustein.

- Unajantien loppuosasta puuttuva pyörätie on saatava kuntoon nykyisiä esteitä poistamalla tai siirtämällä tai muilla tieteknisillä ratkaisuilla
- Pyhärannantien eteläpuolelle sijoitettu pyörätie on kauan kaivattu kevyenliikenteen väylä mutkikkaalle ja vilkasliikenteiselle tielle
- Koululle pitää saada ajoradasta erillään oleva kevyenliikenteen väylä Pyhärannantieltä koulun pihalle asti
- Koulun laajenemismahdollisuudet on turvattava ja koulun ympäristön liikenne järjestelyt saatava kuntoon muilla keinoin kuin tekemällä uusi tie MU-alueen läpi

Uusitun pururadan säilyttäminen turvattava

Olemme olleet kaavoittajaan yhteydessä 2011 ennen kuin ryhdyimme kunnostamaan pääasiallisesti kaupungin maalla, lähellä koulua sijaitsevaa -70 luvun lopulla tehtyä pururataa, saimme silloin vastauksen että pururadan maastoon ei tulla kaavoittamaan mitään mikä uhkaisi pururadan olemassa oloa. Nyt on kuitenkin pururadan maastoon merkitty uusi tielinjaus koulun huolto- ja saattoliikennettä varten. Lisäksi kaavaan on tehty MU alueelle merkintä AO-m2 joka rajoittuu kaupungin ja kahden yksityisen maalle. **Mielestämme nuo merkinnät pitää poistaa kokonaan pururadan sisäpuolelta**, eikä kaavamerkinnöillä saa aiheuttaa haittaa MU-alueen kehitykselle Eteläisten kylien ja Unajan koulun lähiliikuntapaikkana, kuten kaavaselostus luonnoksessa sivulla 28 kohdassa 4.6 Virkistys ja vapaa-aika on todettu. ” **Unajan koulun yhteydessä sijaitsevan pururadan säilyminen turvataan ja sitä ylläpidetään**”.

Unajan Urheilijat ovat talkoilla ja Ravakka hankkeena toteuttaneet vuosina 2012 – 2014 mittavan perusparannuksen pururadalla. Urheiluseuran omarahoitus on noin 12.000e ja talkootunteja on tehty yli 500. Nyt noilla kaavaan tehdyillä merkinnöillä mitätöidään tehty työ, jolla koululaisten ja kyläläisten liikunta ja virkistysmahdollisuuksia on parannettu huomattavasti. Kaavassa on turvattava pururata ja sen koko sisään jäävä osa lähiliikuntapalvelujen edelleen kehittämiseksi

Unajan Urheilijat ry



Esa Kivimäki
pj.



Jukka Huttunen
varapj.

9.4.13.

Rauman kaupunki
Hallintopalvelut

10-04-2013
Dnro 61/178/2013

RAUMAN KAUPUNKI
Kaupungin palvelupiste
Saapunut 9/4 2013 klo 9:18 TH

Rauman Kaupungin Hallitus / Kaavoitus

Mielipide Unajan maisema ja kyläosayleiskaavan arviointisuunnitelmasta.

Unajassa Niskantien ympäristö pitäisi ehdottomasti säilyttää kulttuurimaisemana johon saa edelleenkin rakentaa vain omakotitalo kiinteistöjä ja asumiseen liittyviä rakennelmia.

Alueella on teollisuushalli johon ei toivota minkälaisia lisärakennelmia, ainoastaan olemassaoleva hallirakennus.

Vaadimme lopullista päätöstä asialle että alueelle saadaan asumisrauha ja ettei kiinteistöjen rahallinen arvo alenisi enempää.

Nimi

Urjo Asmi
Esa Asmi
Man' Asmi
.....
.....

Kiinteistö Rek Nro:

Sinitaives 6:125
Niskankallio 6:77
Niskankallio 6:77
.....

Liite

Rauman Kaupungin Rakennuslautakunnalle

Me Unajan kylän asukkaat emme halua rumia rakenteita, aitoja ja mahdollisesti rakennettavaa tehdasta alueelle joka on keskellä kaunista Unajan kylämaisemaa. Tällainen toiminta toisi lisää raskasta kuljetuskalusto liikennettä, kun otetaan huomioon että alueella on mm. kasvava koulu ja paljon lapsia tiellä.

Vaadinme lopullista päätöstä asialle että alueelle saadaan asumisrauha

Nimi

Kiinteistö Rek Nro:

Erna Mäkelä

Salo 6:14

Riitta Kuusimäki

KOTINIITTY 14:6:109

Juha Vuorela

NISKANKULMA 6:143

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Maisema- ja kyläosayleiskaava Unaja-Voiluoto-Anttila

Kommentti WSP Finland Oy:n maisemaselvitykseen

Rauman kaupungin eteläisten kylien maisemaselvityksessä (WSP Finland Oy 22.1.2013) on mielestämme rajattu liikaa ensisijaisesti uudisrakentamiseen soveltuvaa aluetta Unajassa arvokkaiden kallioaluiden (Tervaronvuori) takia.

On selvää, että maakunnallisesti arvokkaille kallioalueille ei tule osoittaa lisärakentamista. Arvokas kallioalue on merkitty suojeltavaksi jo Rauman MLK:n osayleiskaavassa.

Osayleiskaavassa rakentamiseen soveltuva alue (A-1) levittäytyy kuitenkin huomattavasti maisemaselvityksen kartan (Maankäyttösuositukset osa-alueittain, sivu 41) osoittamaa aluetta laajemmalle.

Mielestämme maastoa tutkittaessa paras linja rakennettavaksi soveltuvan ja arvokkaan kallioalueen välillä menee oheisiin suunnistuskarttaan sekä Marja Kosken (2010) piirtämään tonttisuunnitelmaan merkityssä kohtaa, jo rakennetun alueen paikkeille. Suunnistuskartasta näkyy selvästi, missä on avokalliota ja missä ei. Arvokas kallioalue on piirretty maisemaselvityksen karttoihin liian summittaisesti ja suoraviivaisesti.

Maisemaselvityksen maankäyttösuosituksen mukaan (sivu 38) uudisrakentaminen on sijoitettava olemassa olevan rakentamisen yhteyteen ja kylärakenteen hajauttamista entisestään on vältettävä. Tapiolantien varsi on mielestämme loppuun asti erinomaista uudisrakennusalueetta, sillä alueelle on rakennettu tie, sähkö-, vesi- ja viemäriinlinjat. Myös bioenergialla toimiva kaukolämpölaitos on uudisrakennusten energiavaihtoehtona, sillä lämpölaitos sijaitsee Unajan koulun vieressä.

Tien molemmin puolin sijaitsevat uudisrakennukset eivät rikkoisi arvokasta kallioaluetta, vaan toisivat alueelle lisää virkistyskäyttäjiä. Tapiolantien päästä lähtee mukava metsäreitti kallioalueelle, jota käyttävät monet ulkoilijat.

Maisemaselvityksessä on muitakin epätarkkuuksia. Selvityksen tekijät ovat sekoittaneet Pyhärannantien Pyhäjärventiehen (muun muassa sivulla 36). Lisäksi sivulla 37 sijaitsevassa kartassa ei ole merkitty asutuksi Tapiolantie 73:ssa sijaitsevaa uudisrakennusta.

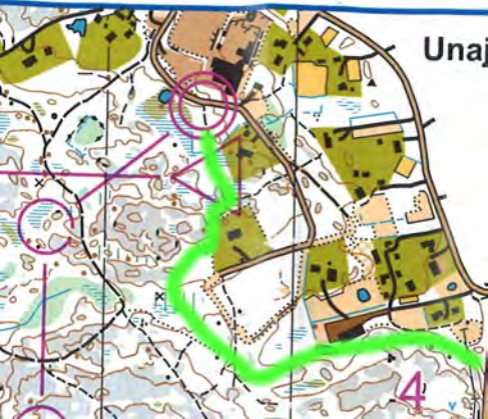
Liitteet: Marja Kosken luonnos 2010
suunnistuskartta Unaja

Terveisin

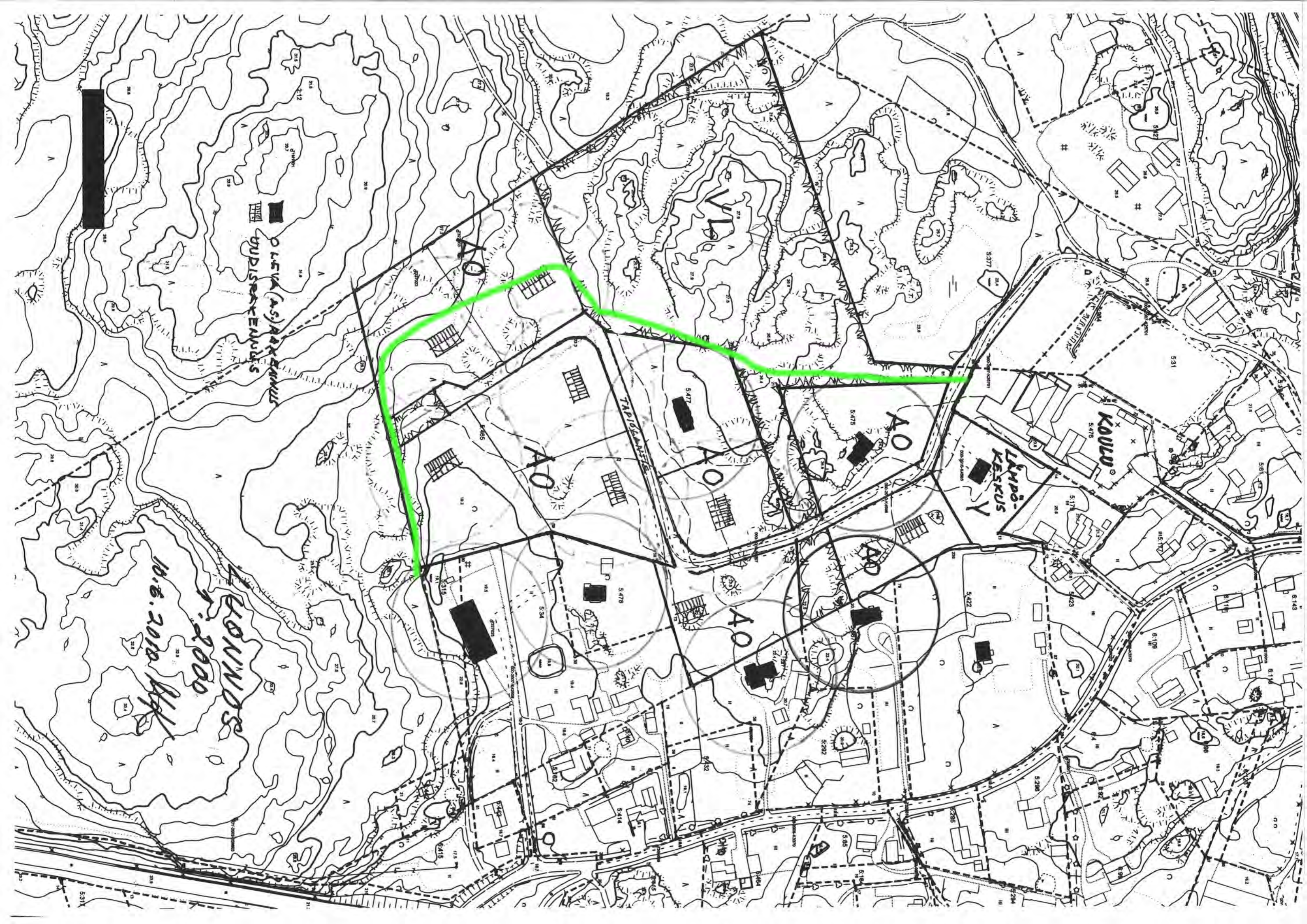
Iida Kauppi ja Vesa Sulonen, Unaja iida.kauppi(at)gmail.com, vesa.sulonen(at)gmail.com

Anne ja Tuomo Kauppi, Kodisjoki tuomo.anne(at)suomi24.fi

Unaj



4



O LEEVA (AS) AAKKEMUS
SUJISPAIKEMUS

10.6.2010
LONNOS
2000

AO

AO

AO

AO

AO

AO

KOUU

LAMPÖ-
KESKUS

TAPIOLANNE

531X

Maankäyttö ja ympäristö

18.3.2013



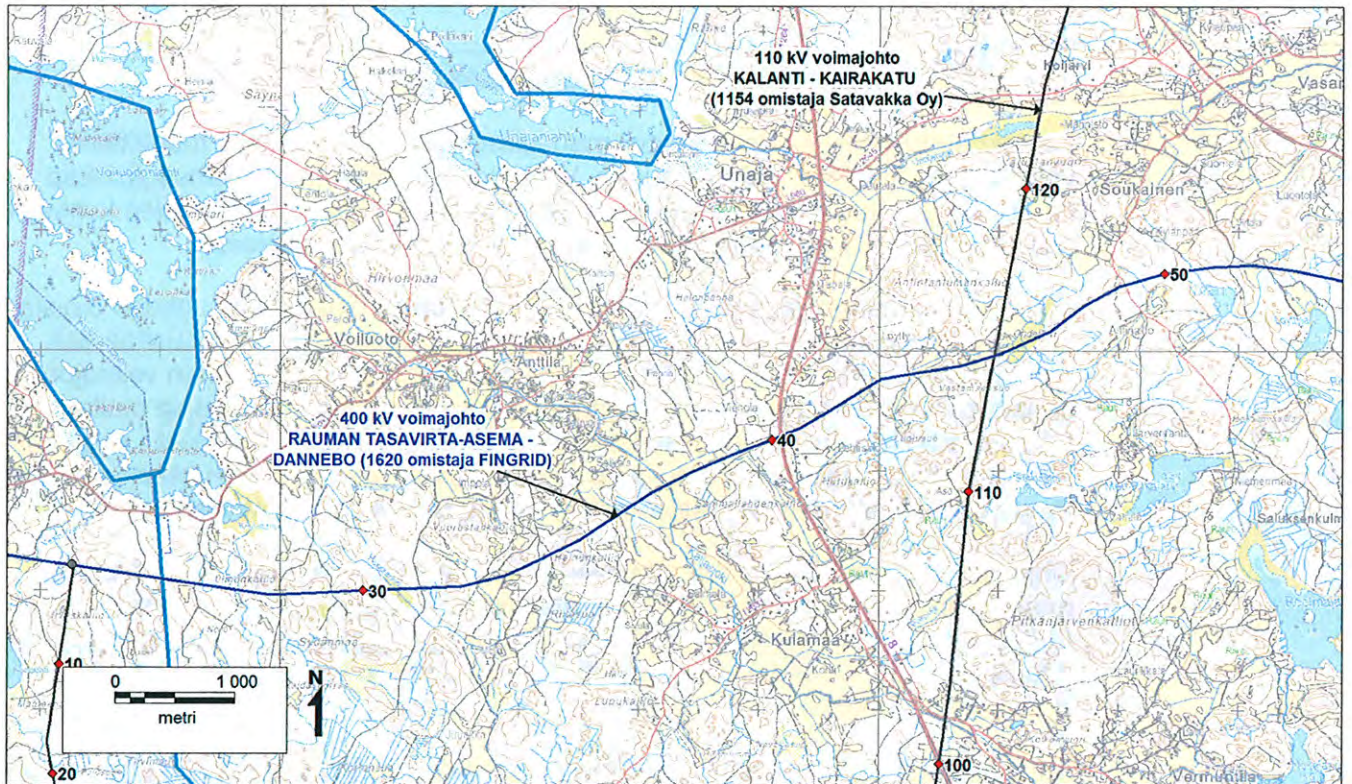
Rauman kaupunki
 Kaavoitusosasto
 Kanalinranta 3
 PL 104
 26101 Rauma
 kaavoitus@rauma.fi

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.2.2013

Voiluoto - Anttila - Unaja osayleiskaava

Kiitämme lausuntopyynnöstänne.

Yleiskaava-alueelle sijoittuu Fingrid Oyj:n 400 / 500 kV voimajohto Rauman tasavirta-asema - Dannebo (Kuva 1). Voimajohtoa varten on lunastettu kiinteistön käyttöoikeuden supistus 50 metriä leveälle johtoalueelle (kuva 2). Johtoalue muodostuu 30 metriä leveästä johtoaukeasta ja johtoaukean molemmin puolin olevista 10 metriä leveistä reunavyöhykkeistä. Rakennusrajoitusaluetta merkitsevät rakennusrajat ulottuvat johtoalueen reunaan.



Kuva 1. Osakaava-alueelle sijoittuvat voimajohdot.

Fingrid Oyj

Katuosoite
 Lökkisepäntie 21
 00620 Helsinki

Postiosoite
 PL 530
 00101 Helsinki

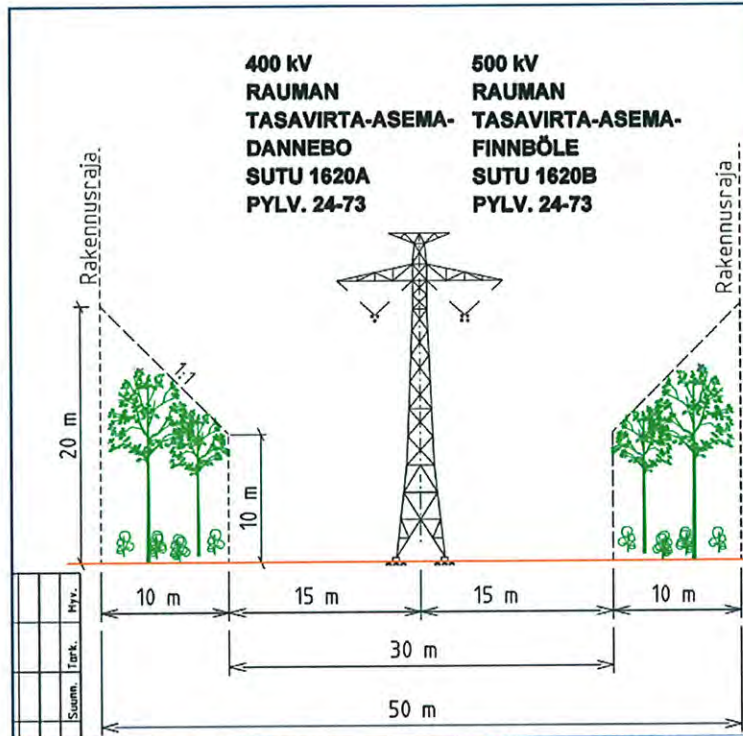
Puhelin
 030 395 5000

Faksi
 030 395 5196

Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
 etunimi.sukunimi@fingrid.fi
 www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö

18.3.2013



Kuva 2. Kaava-alueelle sijoittuvan voimajohdon poikkileikkaus.

Lähtökohtaisesti yleiskaavan täytyy mahdollistaa valtakunnallisesti merkittävien voimansiirtoyhteyksien toteuttaminen. Voimajohtoalueella tai sen läheisyydessä tapahtuva toiminta ei saa olla ristiriidassa ympäristön sähköturvallisuuden kanssa eikä se saa aiheuttaa vaaraa voimajohdon käytölle ja kunnossa pysymiselle.

Johtoalueen maapohja ja puusto ovat maanomistajien omaisuutta. Johdon omistajalla on oikeus pitää voimajohtonsa kyseisellä alueella ja oikeus ylläpitää ja huoltaa sitä. Maanomistajan oikeuksia rajoitetaan siten, että maanomistaja ei ilman voimajohdon omistajan lupaa saa pystyttää rakennuksia tai kahta metriä korkeampia muitakaan rakenteita tai laitteita rakennuskieltoalueelle. Maanomistaja ei myöskään saa harjoittaa johtoalueella sellaista toimintaa, josta saattaa koitua vaaraa johdon käytölle tai kunnossa pysymiselle. Rakennuskieltoalue koskee maanpäällisiä ja maanalaisia rakennuksia.

Ohje voimajohtojen huomioon ottamiseen yleis- ja asemakaavoituksessa sekä maakäytön suunnittelussa, joka on ladattavissa Fingridin Internet-sivuilta (http://www.fingrid.fi/fi/verkkohankkeet/luvat%20ja%20lausunnot/ohjeita_kaavoittajalle/Sivut/default.aspx). Oppaasta saa lisätietoa voimajohtoihin liittyvistä suunnittelukysymyksistä ja kaavamerkinnoistä.

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

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

Fingrid Oyj

 Katuosoite
Läkkisepäntie 21
00620 Helsinki

 Postiosoite
PL 530
00101 Helsinki

 Puhelin
030 395 5000

 Faksi
030 395 5196

 Y-tunnus 1072894-3, ALV rek.
etunimi.sukunimi@fingrid.fi
www.fingrid.fi

Maankäyttö ja ympäristö

18.3.2013

Pyydämme lähettämään yleis- ja asemakaavat, joissa on Fingrid Oyj:n voimajohtoja tai muita toimintoja lausunolle osoitteella Fingrid Oyj, Ympäristö, PL 530, 00101 HELSINKI.

Ystävällisin terveisin

Fingrid Oyj
Maankäyttö ja ympäristö



Mika Penttilä
projektipäällikkö

Elo Hanna

Lähettäjä: Irja Lahdenperä <irja.lahdenpera@gmail.com>
Lähetetty: 8. maaliskuuta 2013 13:03
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Voiluoto - Anttila - Unaja : Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty



Rauman kaupungin Kaavoitusosasto

Viite: Kirjeenne, joka on päivätty 21.2.2013 ja jonka posti toi minulle tänään, naistenpäivänä, 8.3.2013

Taustat: Omistan Rauman kaupungin Unajan kylässä Rintelä 5:116 -nimisen maaplantin, joka sijaitsee Unajantien varressa - Kapasaarentien ja Pyhärannantien välimaastossa. Tontilla ei ole muita rakennuksia kuin maakellari, johon rakennusluvan on 15.8.1985 myöntänyt rakennustarkastaja Esa Gröndahl ja jota kellaria ei enää tarvita. Maaplantti on aurinkoinen, sijaitsee asuttujen tonttien välissä, on lähellä koulua, urheiluhallia ja seurakuntakotia ja siitä on helppo lähteä esim. Rauman keskustaan. Tontilta avautuvat pohjoiskoilliseen Unajantien toiselle puolelle kauniit, väljät peltomaisemat, joita valtatie 8 halkoo, Näin ollen alue sopisi mielestäni erinomaisesti asuinrakentamiseen.

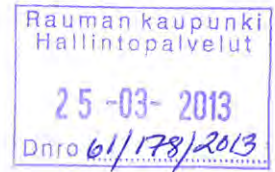
Toivon, että kaavoituksessa Rintelä otetaan huomioon. Sillä olisin halukas myymään sen, kun Rintelän naapurustossa ei enää elä lähisukua.

Turussa 8. maaliskuuta 2013

Irja Lahdenperä
eläkeläinen
Uudenmaankatu 10 C 70, 20500 Turku
puh. 050-5349502



Rauman kaupunki
Kaavoitusosasto
Kanalinranta 3
26100 RAUMA



VIITE / REFERENS lausuntopyyntöne

ASIA / ÄRENDE Voiluoto-Anttila-Unaja osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, Rauma

Museoviraston ja Satakunnan Museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta hoitaa Satakunnan Museo.

Yli-intendentti


Helena Taskinen

Intendentti


Tuula Heikkurinen-Montell

Tiedoksi: Satakunnan Museo

RAUMAN KAUPUNKI Kaupungin palvelupiste Saapunut 18/4 2013 klo 15:08 th

10.4.2013

Kaupunginhallitus

Valtakatu 2, PL 41

26101 Rauma

Ref. Mielipiteitä Unajan kyläyleiskaavan (002040) suunnitelmasta

Haluan painottaa, että liitteenä oleva kohdealue 6:101 ei sijaitse kulttuurimaisema-alueella. Alue on ollut aina teollisuustontti ja sillä on ollut aiemmin rakennuslupia, joita ei ole kuitenkaan käytetty. Nykyään ette myönnä tälle tontille lupia jostain syystä lainkaan.

Lähitonteille rakennetaan koko ajan ja lupia näyttää saavan helposti. En hyväksy, että kaupungin toimesta tontinomistajan oikeuksia loukataan tällä tavalla.

Haluan painottaa, että tontti on ollut rakennettuna jo ennen lähialueen uusia rakennuslupia. Kaikilla tulisi olla tasapuolinen oikeus rakennuslupiin ja/tai elinkeinotoiminnan kehittämiseen omalla tontillaan niin halutessaan.

Toivon pikaista palautetta asiasta ja parempaa yhteistyötä kaupungin kanssa tulevaisuudessa!

Kiitos!

Ystävällisin terveisin,



Unajan Kiinteistö Oy plsta Esa Helo

Liitteet

1 kpl

Ote

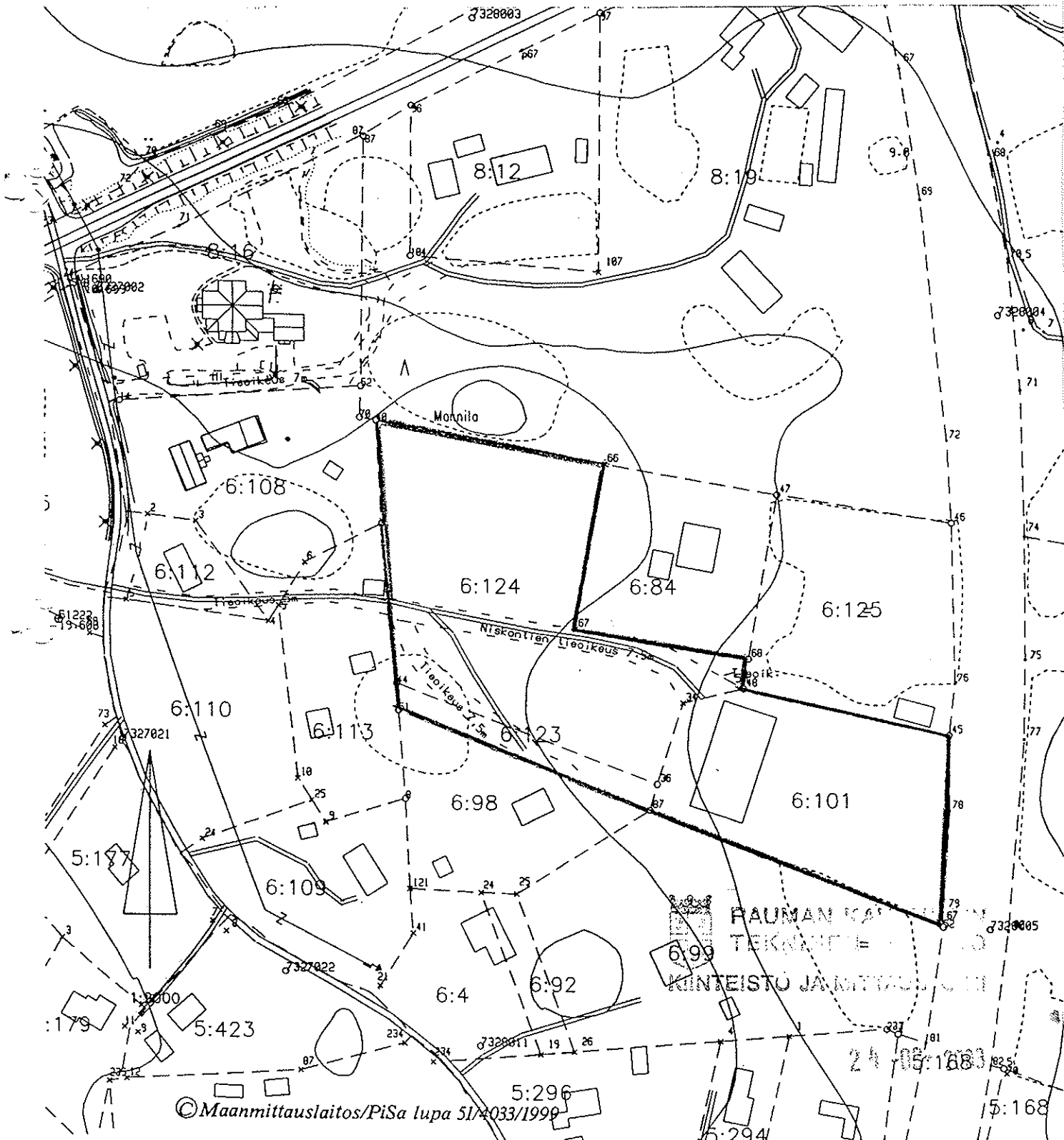
Rauman kaupungin 1:2000 mittakaavaisesta kantakartasta



osoittaa tilojen 6-101 Niska, 6-124 Niskanmetsä sekä 6-123 Suojavyöhyke sijainnin

Kylä: 413 Unaja

Kunta : Rauman kaupunki



10.04.2013

RAUMAN KAUPUNKI	
Kaupungin palvelupiste	
Saapunut	10. 4 20 13 klo 13.07

MielipideUnajan maisema ja kyläosayleiskaavan arviointisuunnitelmasta.

Unajassa Niskantien ympäristö pitäisi ehdottomasti säilyttää kulttuurimaisemana johon saa edelleenkin rakentaa vain omakotitalo kiinteistöjä ja asumiseen liittyviä rakennelmia.

Alueella on teollisuushalli johon ei toivota minkäänlaisia lisärakennelmia, ainoastaan olemassaoleva hallirakennus.

P.S. TEHDYT RAUENMELUAT (ILMAN LUPIA) ON UHKA KULTTUURIMAISEMALLE SÄILYMISELLE JOS A VÄRTEN OCEUMIA SINNE MUUTAKSET

Vaadimme lopullista päätöstä asialle että alueelle saadaan asumisrauha ja ettei kiinteistöjen rahallinen arvo alenisi enempää.

Nimi

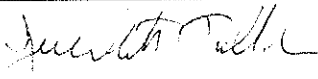
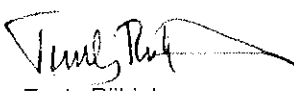
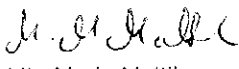

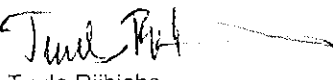
Kauko Mattila
 (Kauko Mattila)
 nimen selvitys

Kiinteistö Rek Nro:

6:98

Rauman kaupunki
 Hallinto- ja palvelut
 11-04-2013
 Dnro 61/178/2013



KOKOUSAIKA	13.5.2013 klo 18.00	
KOKOUSPAIKKA	Unajan koulu	
OSALLISTUJAT	Juha-Matti Tallila Meli Valo Mia-Maria Mattila Jaana Iltanen Pekka Mantere Tuula Riihiaho	puheenjohtaja varapuheenjohtaja jäsen jäsen jäsen sihteeri
ALLEKIRJOITUKSET	 Juha-Matti Tallila puheenjohtaja	 Tuula Riihiaho sihteeri
KÄSITELLYT ASIAT	§:t 01 - 14	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Paikka ja aika	Unajan koululla 15.5.2013	
Allekirjoitukset	 Mia-Maria Mattila	 Pekka Mantere
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVILLÄ Paikka ja aika	Unajan koululla 24.5.2013	
Todistaa	 Tuula Riihiaho	



MUUT MAHDOLLISESTI ESILLE TULEVAT ASIAT

Jtk. 13 §

UNAJA-VOILUOTO-ANTTILAN MAISEMA- JA KYLÄOSAYLEISKAAVAN VALMISTELUUN

Unajan koulun johtokunta on ilmaissut vuosittain huolensa laajennetun ja peruskorjatun koulumme vaarallisten liikennejärjestelyjen vuoksi. Lapsilla ei ole turvallista kulkureittiä kouluun. Autoliikenne on ohjattu kapealle Laivolantielle, jossa myös pyöräilijät ja jalkaisin kulkevat koululaiset kulkevat. Myös koulun pihan läpi ohjattu autotie on vaarallinen.

Johtokunta vetoaa osayleiskaavan liikenneyleissuunnitelman (Ramboll) valmistelussa vakavasti huomioon otettavaksi Unajan koululaisten liikenneturvallisuuden parantaminen.

Päätöksen toimeenpano

Tiedoksi osayleiskaavan valmisteluun: Kaavoitusjohtaja Juha Eskolin, kaavoitusarkkitehdit Leena Joki-Korpela ja Hanna Elo

VASTINEET ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN, MIELIPITEISIIN SEKÄ KOMMENTTEIHIN
Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava YK 002040

LAUSUNNOT

Lausunnot ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista. Alkuperäiset lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

DNA Oy:

DNA Oy ilmoittaa että sillä ei ole huomautettavaa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnokseen YK002040.

Vastine:

Ei kommentteja.

Fingrid Oy:

Fingridillä ei ole huomauttamista yleiskaavaluonnoksesta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohdon rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Vastine:

Fingrid Oy:n jättämä aiempi kommentti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta otetaan huomioon. Kaavakartan yleismääräyksiin lisätään johtoalueen leveys sekä maininta, että alueella on voimassa rakennusrajoitus. Kaavan etenemisestä on informoitu Fingrid Oy:tä puhelimitse.

Vakka-Suomen Voima Oy:

Osayleiskaavaehdotuksen alueen Vakka-Suomen Voima Oy:n 20 kV:n verkko no pääosiltaan vielä ilmajohtoverkkoa, joka on lähivuosina tarkoitus saneerata maakaapeloimalla. Olemassa olevat 20 kV ilmajohdot ja maakaapelit on piirretty liitekarttoihin punaisella ja vihreällä viivalla ja suunnitellut kaapelointireitit sinisellä viivalla. Lisäksi suunnitelluille puistomuuntamoille olisi kaavan merkittävä Energiahuollon alueet (EN). Nämä ovat tässä vaiheessa suunnitteluasteella olevia reittejä.

Liitteenä on esitetty Vakka-Suomen Voiman 002040 osayleiskaavan alueelle olevat keskijännitejohdot. Näiden lisäksi ovat pien jänniteilmajohdot ja –maakaapelit, mutta osayleiskaavavaiheessa niitä ei tarvitse huomioida.

Vastine:

Vakka-Suomen Voima Oy:n lausunnon liitteiden ilmajohdot ja maakaapelit (20kV) sekä puistomuuntamot merkitään kaavakarttaan ennen ehdotusvaihetta kaavan mittakaavan sallimissa rajoissa.

Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kannanotot Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaan ovat seuraavat:

- *Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista selostusluonnoksessa on tunnistettu osayleiskaavan vaikuttavan toimivan aluerakenteen aihepiiriin sekä kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin. Myös aihepiiri eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu on perusteltua ottaa tarkasteluun ainakin osayleiskaavaratkaisun mitoituskysymysten osalta suhteessa koko kunnan kaupunki- ja yhdyskuntarakenteeseen.*
- *Osayleiskaavan yhteydessä laadittuja selvityksiä ELY-keskus pitää ainakin luonnoksessa esitetyn maakäyttöratkaisun pohjaksi riittävinä.*
- *Selostusluonnoksen mukaan mitoituksen perustelut toteutuneen rakentamisen nojalla ovat vielä täydentymässä. Mitoitusta tulee tarkastella, kuten alustavasti on tehtykin, myös suhteessa koko Rauman yleiskaavan tavoitteisiin yhdyskuntarakenteen eheytyksen sekä asutuksen kehittymisen painopisteiden osalta.*
- *Osayleiskaavaa varten on laadittu liikenneselvitys, jossa kaava-alueen liikenteelliset asiat on selvitetty. Eritasoliittymissä tulee ottaa huomioon mahdollisuus järjestää niille linja-autopysäkit. Varsinaista kaava-aluetta koskevat asiat (liikenteelliset) tulee esittää myös kaavakartalla tai ainakin mainita kaavamääräyksissä.*
- *Kaavaluonnoksessa ei ole vielä huomioitu maakuntakaavan mukaista Rauman eteläistä kehäväylää välille vt12 – Rauman satama sekä tie- että rautatieliikenteen osalta. Myös rautatieliikenteen yhteystarve (URPO-rata) tulee ottaa huomioon.*
- *Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet (luo) edellyttävät jatko-suunnittelussa tarkennusta kaavakartalle ja kaavamääräyksiin, mistä luontoarvoista on kysymys. Määräyksessä tulisi olla myös tarpeellinen ohjaus muulle maankäytölle.*
- *Maakuntakaavassa osoitettu ulkoilureitin yhteystarve tulee ottaa huomioon. Osayleiskaavan määräykset ja merkinnät ovat vielä osittain keskeneräisiä.*

Vastine:

- Selostusta täydennetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.
- Alueen mitoituksesta on keskusteltu ELY-keskuksen kanssa pidetyssä palaverissa 17.12.2014. Alueen mitoituksen perusteeksi on pyydetty rakennusvalvonnalta tilastoa viimeisen kymmenen vuoden aikana myönnettyjen ja hylättyjen rakennuslupien osalta. Mitoituksen perusteluja täydennetään osayleiskaavan selostuksessa uuden tilaston, luonnosvaiheessa saatujen mielipiteiden, koko kaupunkia koskevan yleiskaavan sekä osayleiskaavan aikajänteen valossa.
- Liikenneselvityksessä esitetyt asiat huomioidaan kaavakartalla, kaavamääräyksissä sekä kaavakartan yhteydessä olevissa yleismääräyksissä.
- Satamatoimintojen kehittämisen kohdealue sekä tieliikenteen ja rautatieliikenteen yhteystarpeet ovat maakuntakaavan valmistelun jälkeen tarkentuneet. Rauman kaupunginvaltuuston periaatepäätös sataman laajenemisalueesta tehtiin kesällä 2012 (18.6.2012 85§). Päätöksen mukaan Satama 2030- laajenemisalueeksi valitaan VE3 Järviluoto tukeutuen nykyiseen ratalinjaukseen. Teyhteys laajenemisalueelle johdetaan Rauman eteläisen eritasoliittymän kautta. Vuonna 2012 hyväksytty Yleiskaava Visio 2025 on perusteena eteläisen kehäväylän puuttumiselle Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavasta. Asia perustellaan kaavaselostuksessa ennen aineiston asettamista ehdotuksena nähtäville.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet eritellään luontoarvojen perusteella. Maankäyttöön liittyvä ohjaus esitetään kaavakartan yleismääräyksissä ja/tai kaavaselostuksessa.
- Maakuntakaavan ulkoilureitin yhteystarve otetaan huomioon kaavakartalla. Kaavamääräyksiä ja –merkintöjä kehitetään ja tarkennetaan edelleen kaavan edessä ehdotukseksi.

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta:

Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta toteaa lausuntonaan, että sillä ei ole huomautettavaa Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan luonnoksesta. Lautakunta toteaa lisäksi, että suunnittelun yhteydessä on tärkeää kiinnittää erityisesti huomiota virkistysalueiden ja vapaa-ajan käytön alueiden kehittämiseen. Alueella olevien vähäisten lähiliikuntapaikkojen olemassaolo tulee huomioida ja turvata jatkossakin osayleiskaavassa.

Vastine:

Kaavatyön edetessä ehdotusvaiheeseen pyritään huomiota kiinnittämään Unajan koulun läheisen kuntoradan sekä ympäröivän maankäytön yhteensovittamiseen.

Pelastuslaitos (tiivistelmä lausunnosta):

Pelastuksen osalta ei suunnitelmista saadun käsityksen mukaan ole huomauttamista.

Vastine:

Ei kommentteja.

Satakunnan Museo (tiivistelmä lausunnosta):

Lausunto arkeologisen kulttuuriperinnön osalta:

- *Kaavatyön pohjaksi alueen arkeologinen inventointi päivitettiin (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2013). Taustaselvityksenä on lisäksi ollut strategisen yleiskaavatyön yhteydessä tehty arkistoinventointi (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2012). Inventoinneissa mainitut kohteet on luetteloitu ja kuvattu kartalla kaavaselostuksen sivulla 24. Toisin kuin selostuksessa on kirjattu, kaikkia mainittuja kohteita ei inventoinnissa ole osoitettu muinaismuistolain (295/63) rauhoittamiksi kiinteiksi muinaisjäänöksiksi. Lisäksi joidenkin kohteiden status tai raja-
aus on muuttunut, kun tietoja on arvioitu uudelleen Museoviraston muinaisjäänösrekisteriin kirjaamisen yhteydessä. Kaavakartalle on muinaisjäänösmerkintöihin jäänyt useita tästä aiheutuneita virheitä. Luettelo ja merkinnät tuleekin vielä tarkastaa ja päivittää muinaisjäänösrekisterin tietoja vastaavaksi.*
- *Muinaisjäänösten kaavamerkintöinä on luonnoksessa käytetty kohdemerkintää SM sekä tarvittaessa laajoille kokonaisuuksille aluumerkintää sm ja katkoviivarajausta. Aluumerkintään liittyvä määräys on Museoviraston antamien ohjeiden mukainen. Sen sijaan SM-kohteen määräystä tulee vielä tarkentaa esimerkiksi seuraavanlaisiksi: ”Muinaismuistolain (295/1963) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto.”*
- *Museoviraston ja Satakunnan Museon solmiman yhteistyösopimuksen mukaisesti museo vastaa viranomaistehtävistä arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Satakunnassa. Lausunnonantajana kaikissa kulttuuriperinnön suojeluun liittyvissä määräyksissä voikin mainita Museoviraston sijaan Satakunnan Museon.*
- *Kaava-alue sijoittuu jo keskiajalla syntyneiden kylien ympäristöön. Kylien talojen alkuperäiset sijaintipaikat, kylätontit, on inventoinnin yhteydessä paikallistettu. Autioituneet ja rakentamattomat kylätontit tai rakentuneiden tonttien autiot osat ovat kiinteitä muinaisjäänöksiä ja ne merkitään kaavakartalle SM-merkinnällä. Mikäli kylätontti on säilynyt rakennettuna ja asuttuna nykypäiviin asti, suuri osa historiallisista kerrostumista on myöhemmän rakentamisen vuoksi jo todennäköisesti tuhoutunut. Nykyisin asuttu kylä-*

tontti voidaan kuitenkin merkitä kaavaan esimerkiksi kulttuuriperintökohteena. Kaavaluonnoksessa niistä käytetty merkintä kylätontti (kt) on asianmukainen. Merkinnän selitykseen tulisi vielä lisätä määräykseksi esimerkiksi seuraava: ”Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevista suuremmista rakennushankkeista tulee neuvotella Satakunnan Museon kanssa.”

Lausunto rakennetun kulttuuriympäristön osalta:

- Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema on käsitelty kaavaselostuksessa kattavasti ja monipuolisesti. Kaavatyön taustaksi on tehty useita kulttuuriympäristöä, rakennusperintöä ja maisemaa koskevia selvityksiä. Selvityshankkeissa on myös tehty yhteistyötä, mikä on välittynyt niiden sisältöön. Museo pitää myös ansiokkaana kaavaselostuksen sivulla 30 esitettyä analyysia siitä, miten kukin selvitys on vaikuttanut kaavaratkaisuun.
- Kylien merkittäväksi osoitetun rakennuskannan, kylämiljöön ja maiseman arvojen vaalimisessa ei ole pitäydytty ainoastaan kaavan määräyksiin vaan niiden tueksi on laadittu sekä korjaustapaohje että rakennustapaohje, mikä varmasti edesauttaa kaavan tavoitteiden toteuttamista. Korjaustapaohjetta museo on kommentoinut lyhyesti jo laatimsvaiheessa kesällä 2013 ja pitänyt soveliaana sen melko niukkaa lähestymistapaa. Museo toivoi kuitenkin jo tuolloin, että rakennusinventointiin liittyvä kohteiden luokittelu (A, B, C) olisi jätetty korjaustapaohjeesta kokonaan pois tarpeettomana ja sekaannuksia aiheuttavana. Suositusluonteinen korjaustapaohje sopii kaikkien vanhojen rakennusten omistajien noudatettavaksi, oli rakennus sitten suojeltu tai ei. Mainittu kohteiden luokitus on esitelty myös kaavaselostuksen sivulla 38, mikä onkin perusteltua. Luokitus ei kuitenkaan ole Museoviraston suosittama, vaan Satakunnan Museon soveltama (ei suosittama). Lauseen muotoilu on syytä muuttaa kaavaselostukseen (oikea muotoilu löytyy rakennusinventoinnin raportista).
- Satakunnan Museo pitää esimerkillisenä maisemaselvityksen tavoitteiden ja suositusten tuomista myös sellaisenaan kaavakartalle osittamalla mm. erilaisia säilytettäviä reunavyöhykkeitä ja maiseman kohokohtia. Maisemaselvitystä on sovellettu konkreettisesti myös osoittamalla Maa- ja metsätalousalueilla (M-1) uudet rakennuspaikat AO-m-merkinnöin maiseman kannalta soveliaisiin paikkoihin ja kieltämällä muuten uusien rakennuspaikkojen perustaminen. Sillä voidaan toivottavasti estää maisemaan huonosti soveltuva hajarakentaminen.
- Kaavamääräykset puuttuvat kaavakartalta vielä osittain ja muutamat määräykset lienevät vielä keskeneräisiä. Rakennussuojelumerkintöihin (s-a ja s-b) liittyvää määräystä museo pitää puutteellisena suojelun ja korjausrakentamisen ohjauksen osalta. Pelkkää viittausta korjaustapaohjeeseen museo ei pidä riittävänä. Korjaustapaohje lienee tulkittava vain suositukseksi ilman juridista sitovuutta. Siksi merkintöjen yhteyteen kaavakartalle tulee lisätä rakennetun ympäristön suojeluun ja rakennusten korjaamiseen ohjaavat määräykset. Kaavakartalle suojelukohteiden yhteyteen tulee myös lisätä kohdenumero sekä numeroinnin mukainen kohdeluettelo kaavaselostukseen. Kaavakartalla suojelumerkintöihin liittyy myös virheitä. Satakunnan Museo toivoo suojelumääräyksistä neuvoteltavan vielä ennen kaavan ehdotusvaihetta.
- Muista maiseman vaalimiseen tähtäävistä merkinnöistä kh-merkintöjen (kh-1, kh-2 ja kh-3) kohdalle on niin ikään eksynyt virhe, kun kaikkien kolmen selitteenä on Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Tarkoitus lienee olla valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Merkintöihin tulee liittää myös kulttuurimaiseman vaalimiseen ohjaavat määräykset, joihin on löydettävissä malleja Satakunnan viimeaikaisista osayleiskaavoista. Kaavakartan nyt erittäin vaikeasti havaittavia kh-rajauksia on syytä kehittää helpommin havaittaviksi. Maisemallisesti arvokkaita peltoalueita osoittavan peltoalueen MA-merkinnän yhteydessä Satakunnan Museo pitää /S-liitettä tarpeettomana ja yleisestä käytännöstä poikkeavana. MA-määräyksessä voidaan huomioida maiseman vaaliminen ilman /S-liitettäkin. Niin ikään museo pitää päällekkäisenä ja aluevaraukseksi soveltumattomana s-k –merkintää (Erillispientalojen ja kylätonttien suojelualue). Kylätontit on kaavassa osoitettu omalla merkinnällään kt, mitä museo pitää siltä osin riittävänä aiemmin tässä lausunnossa mainitulla määräyksellä

täydennettynä. Soveliaampana aluevarausmerkintänä asuinkäytössä säilyneiden kylätonttien alueilla museo pitäisi AO-1/S -merkintää. Kaavakartalla oleva /S-määräys on sellaisenaan sovelias käytettäväksi.

- *Lopuksi Satakunnan Museo toteaa kevyen liikenteen ja valtatiehen liittyvien ratkaisujen olevan nyt esillä olevalla kaava-alueella hankala kysymys kulttuuriympäristön kannalta. Kysymystä on kuitenkin selvitetty huolellisesti kaavaan liittyvässä, erillisessä liikennesuunnitelmatyössä. Etenkin Unajan kylässä kevytväyläratkaisut vaativat kuitenkin vielä yhteistyötä Satakunnan Museon kanssa tiesuunnitteluvaiheessa.*

Vastine:

Arkeologinen kulttuuriperintö:

- Ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville tarkistetaan alueen muinaisjäännoisten status ja rajaus.
- Katkoviivarajauksella merkityt alueet muutettaneen ympäristöministeriön ohjeen mukaisiksi muinaismuistoaluemerkinnöiksi ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Tällöin kaavakartalla on kahdenlaista muinaismuistoihin liittyvää merkintää; kohdemerkinnät sekä yksiselitteiset aluumerkinnät kolmen merkinnän asemesta. SM -kohteiden kaavamääräystä muutetaan museon lausunnon mukaiseksi.
- Kylätonttien määräystä täydennetään lausunnon perusteella.

Rakennettu kulttuuriympäristö:

- Rakennusinventointiin liittyvien kohteiden luokittelun poistamista punnitaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Luokitukseen perustuva selostuksen teksti muokataan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville.
- Kaavakartalle merkitään rakennetun ympäristön suojeluun ja rakennusten korjaamiseen ohjaavat määräykset. Kohdenumerointi sekä kohdeluettelo sisällytetään kaavakarttaan sekä kaavaselostukseen. Suojelumääräyksistä keskustellaan ennen kaavan asettamista nähtäville.
- Kh-merkintöjen määräykset korjataan. Merkintöihin liitetään kulttuurimaiseman vaalimiseen ohjaavat määräykset. Kh-alueiden esitystekniikkaa pyritään parantamaan luettavammaksi. MA/s- sekä S-k -määräyksiä muokataan lausunnon mukaisesti.

Satakuntaliitto:

Satakuntaliiton kannanotot Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaan ovat seuraavat:

- *Osayleiskaavan luonnoksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet. Kaavamerkinnöiltään ja määräyksiltään osayleiskaavan luonnos on kuitenkin vielä keskeneräinen.*
- *Osayleiskaavassa on otettu huomioon maankuntakaavassa esitetyt valtatie 8 koskevat parannustoimenpiteet: kaksikaistaistaminen ja tiealueen, uusi eritasoliittymä sekä Pyhärannantien tielinjan muutos. Pyhärannan tielinjan muutos tulisi tarkentua sijainnin ja kaavamerkintätavan osalta suhteessa maakuntakaavaan. Kaavakartalta tulisi vielä tarkistaa tiealueen levityksen ja eritasoliittymän tilantarpeet ja lisätä olemassa olevien ja uusien alikulkujen sekä olemassa olevien kevyen liikenteen väylien merkinnät.*
- *Osayleiskaavan luonnoksesta puuttuu Satakunnan maakuntakaavassa yhteystarve-merkinnällä osoitettu Rauman eteläinen kehäväylä välille valtatie 12 – Rauman satama sekä tieliikenteen että rautatieliikenteen osalta. Kaavaratkaisussa tulee ottaa kantaa eteläisen kehäväylän sijoittumiseen ja yhteen sovittaa ratkaisu vireillä olevien yleiskaavojen ratkaisuihin. Lisäksi luonnoksesta puuttuu maankuntakaavassa Uusikaupunki-Pori-Rauma (URPO-rata) yhteysväylille osoitettu ratatieliikenteen yhteystarve-merkintä.*

- Osayleiskaavassa tulee myös huomioida Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat geologiset muodostumat (ge2), siirtoviemäriin yhteystarvemerkinä (j) sekä vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohtojen merkinnät (v). Lisäksi yleiskaavassa tulisi ottaa kantaa maakuntakaavassa osoitettuun ulkoilureitin yhteystarvemerkinä.
- Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavamerkintöjen määräyksiin erityisesti rakentamisen ohjauksen suhteen sekä maanomistajien tasapuolisen kohteluun.

Vastine:

- Kaavamerkinnät ja määräykset tarkennetaan ja täydennetään ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville.
- Kaavan yhtenä lähtötietona on laadittu liikenneselvitys, johon Pyhärannantien muutoksen linjaus perustuu. Ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville, sijainti tarkistetaan. Valtatien tilatarpeen esittäminen osayleiskaavan mittakaavassa on haastavaa. Luonnosvaiheen jälkeen on täydennetty suojaviheralueiden (EV) rajauksia, jotka osaltaan pitävät sisällään esim. tiealueen luiskia. Alueen olevat ja tulevat alikulut sekä olemassa olevat kevyen liikenteen väylät merkitään kaavakarttaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Kevyen liikenteen väylät ovat luonnosaineistossa ilmaistu kaavaselostuksen kuvassa.
- Satamatoimintojen kehittämisen kohdealue sekä tieliikenteen ja rautatieliikenteen yhteystarpeet ovat maakuntakaavan valmistelun jälkeen tarkentuneet. Rauman kaupunginvaltuuston periaatepäätös sataman laajenemisalueesta tehtiin kesällä 2012 (18.6.2012 85§). Päätöksen mukaan Satama 2030- laajenemisalueeksi valitaan VE3 Järviluoto tukeutuen nykyiseen ratalinjaukseen. Tieyhteys laajenemisalueelle johdetaan Rauman eteläisen eritasoliittymän kautta. Vuonna 2012 hyväksytty Yleiskaava Visio 2025 on perusteena eteläisen kehäväylän puuttumiselle Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavasta. Asia perustellaan kaavaselostuksessa ennen aineiston asettamista ehdotuksena nähtäville. URPO-rata merkitään kaavakartalle ennen ehdotusvaihetta.
- Geologiset muodostumat, siirtoviemäriin yhteystarve sekä vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohtojen merkinnät merkitään kaavakartalle ennen ehdotusvaihetta.
- Kaavamerkintöjen määräyksiä täydennetään myös rakentamisen ohjauksen osalta ennen ehdotusvaihetta. Maanomistajien tasapuolista kohtelua selvitetiin ennen luonnosvaihetta laaditun kantatilaselvityksen avulla. Puutteellisten rekistereiden takia kantatilaselvitystä ei voida kuitenkaan huomioida. Kaavaan ei tulla tämän takia liittämään kantatilaselvitystä, joten rakennuspaikkojen määrää tutkitaan kokonaisuutena eikä yksittäisten kantatilojen valossa.

Tekninen lautakunta:

Ympäristö ja kiinteistöt –tulosalueen aiheet

- Rauman kaupunki omistaa maata Unajan koulun ja Kapasaarentien välisellä alueella. Osa valtiolta kunnalle hankituista maa-alueista on jo käytetty omakotitalojen rakentamiseen. Kaupungin maanomistus sijoittuu osayleiskaavassa myös sellaiselle alueelle, jolla on lisärakennusoikeutta kahdelle omakotitalolle (AO-m 2). Sama aluemerkinä ulottuu yksityiselle maalle. Kaupungin alueen käyttötarkoitukseksi vaikuttaisi tulevan viheralue. Viheralue on tarpeen koulun ja liikuntapalvelupaikkojen läheisyydessä.
- Osayleiskaavan jatkotyössä on tarpeen harkita sellaisen kaavamerkinnän ja määräyksen käyttöä, joka jättää tilaa vaihtoehtoisten ratkaisujen hakemiseen tuon Rauman kaupungin omistaman alueosan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa. Yksityiskohtaisemman suunnittelussa on otettava huomioon Pyhärannantien korvautuminen osayleiskaavassakin osoitetulla uudella yhteydellä Anttilasta valtatielle 8, mahdollisuus

pururadan rakentamiseen toiseen paikkaan koulun lähellä sekä koulun lähialueen uudet tieratkaisut.

- Voiluodolla alue Anttilantien kulmassa on osoitettu omakotirakentamiseen. Alueelle mahtuu käytännössä yksi uusi rakennuspaikka.
- Voiluoto-Anttilan urheilukentän alue on merkitty palvelujen alueeksi. Sen rakennusoikeutta ei ole ainakaan toistaiseksi osayleiskaavassa määritetty.
- Kiviraumanojan metsäpalsta on osoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Kohde soveltuukin sijaintinsa ja luonnonominaisuuksiensa takia huonosti rakentamiseen.
- Osayleiskaavaan sisältyviin Rauman kaupungin omistamiin peltoalueisiin on kohdistunut maanvaihtoaikkeitä siten, että Rauman kaupunki saisi vaihdossa rakentamisen raakamaata. Se tarkoitus soveltuu myös osayleiskaavaluonnoksen tavoitteisiin.
- Unajan kylätaajamassa on Rauman maalaiskunnan ja sittemmin Rauman kaupungin maapoliittisia toimenpiteitä varjostanut taajaman läpi kulkeva Pyhärannantie. Omakotirakentamiseen saakka on yltänyt Kapasaarentiehen tukeutuva alue, mutta myös sen käyttöä haittaa koulun ja liikunta-alueiden sijainti Pyhärannantien toisella puolella.
- Liikenneverkon muutosaikataulusta ei ole tietoa, mutta osayleiskaavassa on syytä nyt esitettyä selvemmin ilmaista, miten Pyhärannantien asema tulevaisuudessa muuttuu. Liikennesuunnittelijan näkökulman esittää kunnallistekninen yksikkö.

Kunnallistekniikan tulosalueen aiheet

- Ajoyhteys (mt 12645) valtatieltä Kojjärventien liittymästä Unajantielle katkeaa Rambollin laatiman liikenneselvityksen mukaan. Kojjärventieltä Turkuun päin suuntautuva ajoneuvoliikenne edellyttäisi vähintään, että uusi suunniteltu kevyen liikenteen alikulkujärjestely vt 8:lla, Kojjärven akk sallisi myös ajoneuvoliikenteen.
- Unajantieltä (mt 12641) puuttuu kevyen liikenteen yhteys Pyhärannantien (mt 1960) ja maantien 12645 väliltä. Unajantien vierellä kulkee kevyen liikenteen väylä koko matkan maantien 12645 liittymästä pohjoiseen Rauman keskustaan saakka sekä etelään päin Pyhärannantien liittymästä Unajan koululle johtavaan Laivolantien liittymään saakka. Unajan koulun sekä kylän keskustan välinen puuttuva kevytliikenneyhteys olisi liikenneturvallisuuden kannalta erittäin tarpeellinen.
- Kyläosayleiskaavan liikenneselvityksessä on ehdotettu uutta tieyhteyttä maantien 1960 uuden linjan ja nykyisen Pyhärannantien välille. Uusi yhteys täydentää Unajan liikenneverkkoa yhdistämällä uuden vt 8 eritasoliittymän Unajan keskustaan sekä parantaa valtatie rinnakkaistieyhteyttä. Kunnallistekniikan suunnittelu pitää yhteystarvetta tarpeellisena ja se tulisi merkitä myös kaavaehdotukseen.
- Unajan koululle suuntautuva ajoneuvoliikenne (myös joukkoliikenne) risteää pahasti kevyen liikenteen kanssa tällä hetkellä. Laivolantietä tulisi harkita jatkossa pelkkänä kevyen liikenteen väylänä ja ajoneuvoliikenne kulkisi Tapiolantien kautta.
- Pyhärannantien (mt 1960) vierelle on selvityksessä esitetty kevyen liikenteen väylä Voiluodon ja Unajan kylien välille. Tämä kevytliikenneyhteys olisi liikenneturvallisuuden kannalta erittäin tarpeellinen, koska Pyhärannantie on mutkainen ja ajonopeudet ovat kovat rajoituksista huolimatta ja pientareita käytetään osittain ajoratana.

Vastine:

Ympäristö ja kiinteistöt –tulosalueen aiheet:

- Joustavamman kaavamääräyksen sisällyttämistä kaavaehdotukseen Unajan koulun viereiselle alueelle pohditaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Osayleiskaava pyrkii luomaan koululle sekä sen oheistoiminnoille elinvoimaisen toimintaympäristön.
- Voiluoto-Anttilassa sijaitsevan Anttilantien ja Pyhärannantien risteysalueen läheisyyteen on kaupungin omistamalle maalle osoitettu yksi rakennuspaikka.

- Palvelu- ja hallinnonalueiden rakennusoikeuteen otettaneen kantaa kaavaehdotuksessa.
- Pyhärannantien tulevaisuuden asemaa avattaneen osayleiskaavan selostuksessa ehdotusvaiheessa.

Kunnallistekniikan tulosalueen aiheet:

- Kojjärventieltä etelään suuntautuvaan liikenteeseen otetaan kantaa kaavan ehdotusvaiheessa.
- Unajan koulun ja kylän keskustan välille on kaavaluonnoksessa esitetty kevyen liikenteen väylää.
- Kaava-aineistoa tarkistetaan ja täydennetään mm. laaditun liikenneselvityksen valossa ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville.
- Unajan koulun liikenteeseen otetaan edelleen kantaa ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville.

Ympäristölautakunta:

- *Osayleiskaavatyön luontoselvityksissä korostuvat liito-orava, kasvillisuus ja linnut. Unajanjoki virtavetenä on esimerkki luontoarvojen selvittämisen ja suunnittelusisällön laajentamistarpeesta. Osayleiskaavatyöhön on tarpeen liittää arviointi jokikunnostusten mahdollisuudesta ja vaikutuksesta maankäyttöön joen ekologian, ei vain maiseman näkökulmasta.*
- *Ilmaston lämpenemisen on arveltu lisäävän peltoviljelyn ravinnekuormitusta jokien kautta mereen. Kaavoitus on yksi apuväline kuormitusta vähentävissä toimenpiteissä. Maankäyttöön vaikuttavia toimenpiteitä ovat esimerkiksi vesialtaat ja kosteikkopuhdistamot. Toisaalta uusien ympäristöelementtien on arvioitu tarjoavan viljelysten kasteluvesivarastoja ja vesilintumetsästyksen alueita. Yleiskaavatyössä tulisi ilmaista kanta ja mahdolliset aluevaraukset em. kaltaisiin vesiensuojelutoimiin.*
- *Osayleiskaava-alue sisältää merkittäviä, valtakunnallisesti arvioituja kulttuuriympäristöjä. Unajassa arviointien tulos on alueen laajuuden ansiosta selvemmin ohikulkijan havaittavissa kuin Voiluodolla ja Anttilassa. Unajassa taustalla on myös tiedot ja oletukset kylän historiasta. Historia ulottuu ajalle jo ennen Rauman kaupunkiaikaa. Osayleiskaavassa arvo on otettu huomioon. Sen, että valtatie länsipuoli on merkitty ”maisemalliseksi kohokohdaksi” ei pidä luoda mielikuvaa, etteivätkö vastaavanlaiset metsäkumpareet loivarinteisillä peltoalueilla, laaja näkymä ja sen takaiset metsänreunat olisi yhtäläisiä arvokkaita.*
- *Osayleiskaavaluonnoksen määräystekstit ovat toistaiseksi, kuten on ilmeisesti tarkoituksin, erittäin luonnosmaisia. Osayleiskaavan jatkokehittämisessä lausekkeet on syytä työstää sellaisiksi, että rakennusvalvontaviranomainen pystyy niitä työssään käyttämään. Käytöllä on tällöin juridinen merkitys.*
- *On tarpeen tarkistaa, ovatko ajoväylät katuja vai teitä, miten haja-asutus ja suunnittelu-tarve oikeudellisesti kytkeytyvät toisiinsa, mitä tarkoittaa lähikaupalle asetettu pinta-alaraja jne.*
- *On ilmeistä, että osa luonnoksen määräysteksteistä onkin tarkoitettu selostustekstiin. Osassa määräysteksti on vielä toistaiseksi ideointia ja määräyksen perusteluja.*
- *Ympäristölautakunnan toimialaan kuuluu melu. Suuri osa asutuksesta sijaitsee melu-alueella. Asemakaavaselostuksessa tai rakentamistapasuosituksissa käsiteltäneen ongelmaa vielä tarkemmin.*
- *Unajan arvokkaalle kulttuuriympäristöalueelle on takavuosina ollut sijoittumassa korkea telemasto tukirakennuksineen. Masto ohjattiin rakennettavaksi toisaalle. Osayleiskaavan jatkotyössä aihetta käsiteltäneen lisää siten, että rakennusvalvonnalla on lisää työvälineitä noiden merkittävien maisemaelementtien tarkoituksenmukaiseen sijoittamiseen.*
- *Osayleiskaavan määräyksissä ei toistaiseksi kerrota aiotun kaavan oikeudellisesta asemasta. Sillä on vaikutusta mm. rakennuslupien myöntämismenettelyyn.*

- *Lisäksi, kun määräystekstissä nyt paikoin kielletään avohakkuut, tulee ilmaista puunkaatolupien tarve. Varteenotettavana vaihtoehtona puunkaatolupamenettelyn virittämiselle on esimerkiksi avohakkuuta ja puuston käsittelyä muutoinkin ohjaava suositus.*

Vastine:

- Osayleiskaavaa varten laaditut selvitykset on todettu riittäviksi sekä kaavan viranomaisneuvottelussa ennen luonnoksen asettamista nähtäville sekä luonnosvaiheen viranomaislausunnoissa. Arviointi jokikunnostuksen mahdollisuudesta ja vaikutuksesta joen ekologiaan olisi mielenkiintoinen ja hyödyllinen aihepiiri tutkittavaksi ja selvitettäväksi, mutta sitä ei olla liittämässä ehdotusvaiheessa viireillä olevan osayleiskaavatyöhön.
- Vesiensuojelutoimiin otettaneen kantaa ehdotusvaiheessa kaavakartan yleismääräyksissä ja/tai kaavaselostuksessa.
- Määräystekstit tarkentuvat ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville.
- Alueelle ei olla laatimassa asemakaavaa, jossa olemassa olevat tiet muuttuisivat kaduiksi. Työn alla oleva osayleiskaava säilyttää olemassa olevien teiden statuksen.
- Meluun liittyvä kaavamerkintä tarkentuu ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.
- Olemassa oleva masto Unajantien varrella huomioidaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Uusien mastojen sijoittamismahdollisuuden huomioimista pohditaan ennen ehdotusvaihetta. Tulevaisuuden yhtenä työkaluna mahdollisten mastohankkeiden osalta on osayleiskaavan lähtötiedoksi laadittu maisemaselvitys.
- Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan oikeusvaikutteisuus on todettu kaavan selostuksessa. Maininta voidaan lisätä myös kaavakartalle.
- Osayleiskaavassa on otettu kantaa avohakkuihin jo luonnosvaiheessa. Osayleiskaavassa ei ole tarkoitus määritellä puunkaatoluvan tarvetta tarkemmin. Metsänhoidolliset toimenpiteet ovat sallittuja. Suositus lisätään kaava-aineistoon.

Kasvatus- ja opetuslautakunta, sosiaali- ja terveyslautakunta, ympäristöterveydenhuolto ja Rauman Energia Oy eivät jättäneet osayleiskaavan luonnoksesta pyydettyä lausuntoa.

MIELIPITEET

Osayleiskaavan luonnoksesta jätettyihin mielipiteisiin on vastattu aihepiireittäin. Mielipiteet ovat tiivistelmiä alkuperäisistä mielipiteistä. Alkuperäiset mielipiteet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Mielipide rakennuspaikan tai rakennuspaikkojen lisäämiseksi

(Anne ja Tuomo Kauppi, Arto Sotka, Esko Impola, Iida Kauppi ja Vesa Sulonen, Jami Toivonen, Jani Mannila, Marke Haukkala, Minna Hassel, Oili ja Keijo Sandelin, Hannu Rantala, Terhi Helo ja Tuomo Yli-Pentti)

Asukkaat esittivät mielipiteissään pääasiallisesti toiveen rakennuspaikan merkitsemisestä/lisäämisestä omistamalleen maalle suhteessa luonnoksena nähtävillä olleeseen osayleiskaavaan.

Vastine:

Uudet rakennuspaikkatoiveet punnitaan laadittujen selvitysten valossa. Luonnosvaiheen rakennuspaikat sekä rakennuspaikkatoiveet peilataan lukumäärältään myönteisiin ja kielteisiin rakennuslupiin viimeisen kymmenen vuoden aikana sekä vireillä olevaan koko kaupungin kattavaan yleiskaavaan. Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä tarkistetaan ennen ehdotusvaihetta ja rakennuspaikat merkitään em. periaatteiden mukaan karttaan ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.

Mielipide rakennuspaikan poistamista

(Karin ja Harri Taurén)

Asukkaat esittivät mielipiteessään rakennuspaikkamerkinnän poistamista omistamaltaan alueelta.

Vastine:

Rakennuspaikka poistetaan kaavakartalta ennen kaavaehdotuksen asettamista nähtäville.

Mielipide valtatie 8 liikennesuunnitelmiin liittyen

(Ismo ja Taija Oranen sekä Keijo ja Elma Oranen)

Asukkaat esittivät mielipiteissään pääasiallisesti toiveen valtatie 8 liikennejärjestelyistä. Huomion kohteena oli Pyhärannantien oikaisun ja valtatie 8 uuden liittymän järjestelyt eritasoliittymän ramppien osalta.

Vastine:

Tiesuunnitelmat ovat osayleiskaavan mittakaavan mukaiset eli suunnitelmat eivät ole yksityiskohtaiset mitoitukseltaan tai sijainniltaan. Ramppien mitoitukseen laaditaan tarkemmin varsinaisen tiesuunnitelman tullessa ajankohtaiseksi. Mielipide välitetään sekä suunnitelman laatineelle konsultille että ELY-keskukseen suunnitelmaa kommentoineelle Raimo Järviselle.

Mielipide Unajan koulun toimintaolosuhteisiin, liikenteeseen ja ympäristöön liittyen

(Terhi Suojala-Ahlfors ja Ari Ahlfors, Unajan koulun henkilökunta sekä Unajan koulun johtokunta)

Osalliset ovat mielipiteessään huolissaan koulun virkistysalueen tulevaisuudesta, lasten koulumatkojen liikenneturvallisuudesta sekä koulualueen koon riittävydestä.

Vastine:

Koulumatkoihin liittyviä liikennejärjestelyjä tullaan tarkentamaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Koulun läheisyydessä olevan virkistysalueen laajuus ja riittävyys pyritään turvaamaan kaavan ehdotusvaiheessa kuten myös koulun mahdolliset laajenemistarpeet.

Mielipide alueen kevyen liikenteen väyliin, pururadan maastoon ja tonttitarjontaan liittyen (Unajan kyläyhdistys ry sekä Unajan Urheilijat ry)

Osalliset kiinnittävät mielipiteessään huomiota alueen liikenneturvallisuuteen (kevyt liikenne), pururadan maastoon merkittyihin rakennuspaikkoihin sekä tonttitarjontaan.

Vastine:

Koulumatkoihin liittyviä liikennejärjestelyjä tullaan tarkentamaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville. Kevyen liikenteen yhteystarve tullaan säilyttämään Pyhärannantien eteläpuolella sekä Unajantien varressa kaavan ehdotusvaiheessa.

Kaupunki tiedostaa koulun kuntoradan eteen tehdyn työpanoksen sekä investoinnit. Mahdollisten rakennuspaikkojen toteutuminen kuntoradan läheisyyteen edellyttää, että kaupunki ratkaisee kuntoradan mahdollisen uuden linjauksen sekä siirtämisen. Koulun läheisyydessä olevan virkistysalueen laajuus ja riittävyys pyritään sovittamaan yhteen tulevaisuuden rakennuspaikkatarjonnan kanssa. Koululiikenteeseen liittyviä liikennejärjestelyjä tullaan tarkentamaan ennen kaavan asettamista ehdotuksena nähtäville.

Rakennuspaikkojen merkitsemiseen on haastavaa löytää yhtä täysin toimivaa metodia. Kaavan edetessä ehdotusvaiheeseen rakennuspaikkojen rajauksia ja merkintöjä tarkistetaan ja tarkennetaan.

Mielipide laaditun maisemaselvityksen sisältöön (Jami Toivonen)

Osallinen esittää mielipiteessään, että maisemaselvityksessä esitetty Satakunnan maakuntakaavaan perustuvan arvokkaan kallioalueen rajausta muutetaan todellisuutta vastaavaksi.

Vastine:

Kaavan lähtötiedoksi on laadittu useita selvityksiä, joista yksi on maisemaselvitys. Maisemaselvityksen kyseinen kartta (luonnosvaiheen selostuksen sivu 16, maisemaselvityksen sivu 40) perustuu kartta-aineiston ja maastokäynnin perusteella tehtyihin havaintoihin. Kartassa maakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden rajausta perustuu Satakuntaliiton laatiman Satakunnan maakuntakaavan rajaukseen. Maakuntakaava on laajuudestaan johtuen hyvin yleispiirteinen. Maisemaselvitys tuo esille maakuntakaavan rajauksen, mutta osakaavaan merkitty luontokohteen rajausta perustuu osayleiskaavan lähtötiedoksi laadittuun luontoselvitykseen. Luontoselvitys tarkentaa maakuntakaavan kallioalueen rajausta mielipiteessä olleen peruskartan kaltaiseksi. Maakuntakaavan rajausta eikä sen myös maisemaselvityksen rajausta olla muuttamassa vaan rajausta on tarkentanut 2012 laaditun luontoselvityksen perusteella.

KOMMENTIT OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAAN (2013)

Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta jätettyihin kommentteihin on vastattu aihepiireittäin. Kommentit ovat tiivistelmiä alkuperäisistä kommenteista. Alkuperäiset kommentit ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Kommentit Niskantien ympäristöstä

(Urpo Asmi, Esa Asmi, Mari Asmi, Kauko Mattila, Ensio Malila, Riitta Kiviniemi, Juha Vuorela, Esa Helo)

Osalliset tuovat kommenteissaan esille näkemyksiä Niskantien ympäristöstä ja sen tulevasta käytöstä.

Vastine:

Asiat ratkaistaan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten ja olemassa olevien toimintojen perusteella.

Kommentit Niskantien ympäristöstä

(Iida Kauppi ja Vesa Sulonen sekä Anne ja Tuomo Kauppi)

Osalliset pohtivat kommentissaan maisemaselvityksen aluerajauksia sekä rakennuspaikkatoiveita.

Vastine:

Kaavan lähtötiedoksi on laadittu useita selvityksiä, joista yksi on maisemaselvitys. Maisemaselvityksen kyseinen kartta (luonnosvaiheen selostuksen sivu 16, maisemaselvityksen sivu 40) perustuu kartta-aineiston ja maastokäynnin perusteella tehtyihin havaintoihin. Kartassa maakunnallisesti arvokkaiden kallioalueiden rajausta perustuu Satakuntaliiton laatiman Satakunnan maakuntakaavan rajaukseen. Maakuntakaava on laajuudestaan johtuen hyvin yleispiirteinen. Maisemaselvitys tuo esille maakuntakaavan rajauksen, mutta osakaavaan merkitty luontokohteen rajausta perustuu osayleiskaavan lähtötiedoksi laadittuun luontoselvitykseen. Luontoselvitys tarkentaa maakuntakaavan kallioalueen rajausta mielipiteessä olleen peruskartan kaltaiseksi. Maakuntakaavan rajausta eikä sen myös maisemaselvityksen rajausta olla muuttamassa vaan rajausta on tarkentunut 2012 laaditun luontoselvityksen perusteella.

Uudet rakennuspaikkatoiveet punnitaan laadittujen selvitysten valossa. Luonnosvaiheen rakennuspaikat sekä rakennuspaikkatoiveet peilataan lukumäärältään myönteisiin ja kielteisiin rakennuslupiin viimeisen kymmenen vuoden aikana sekä vireillä olevaan koko kaupungin kattavaan yleiskaavaan. Rakennuspaikkojen sijainti ja lukumäärä tarkistetaan ennen ehdotusvaihetta ja rakennuspaikat merkitään em. periaatteiden mukaan karttaan ennen ehdotuksen asettamista nähtäville.

Kommentti sähkölinjoista

(Fingrid Oy)

Kommentissa mainitut asiat voimajohdon rajoituksista maankäytön suunnittelulle on otettava huomioon jatkosuunnittelussa. Pyydämme lähettämään meille tietoa kaavan etenemisestä.

Vastine:

Fingrid Oy:n jättämä kommentti osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta otetaan huomioon. Kaavan etenemisestä on informoitu Fingrid Oy:tä puhelimitse.

Kommentti rakennuspaikasta

(Irja Lahdenperä)

Osallinen esittää toiveensa rakennuspaikasta omistamalleen maa-alueelle.

Vastine:

Rakennuspaikkojen sijainti ja sijoittaminen ratkaistaan osayleiskaavatyön yhteydessä laadittujen selvitysten ja olemassa olevien toimintojen perusteella.

Kommentti arkeologisesta kulttuuriperinnöstä sekä rakennetusta kulttuuriympäristöstä

(Museovirasto)

Museoviraston ja Satakunnan Museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti asiaa sekä arkeologisen kulttuuriperinnön että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman osalta hoitaa Satakunnan Museo.

Vastine:

Osayleiskaavaprosessin aikainen yhteydenpito suunnataan em. aihepiirien osalta Satakunnan Museolle.

Kommentti liikenneturvallisuudesta

(Unajan koulun johtokunta)

Johtokunta ilmaisee huolensa lasten koululiikenteen liikennejärjestelyjen vuoksi.

Vastine:

Koulun johtokunnan jättämä kommentti on pyritty ottamaan kaavatyössä huomioon.



15.9.2015

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
PL 104
26101 Rauma

Viite: lausuntopyyntö 2.6.2015

Lausunto Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavasta, ehdotusvaihe

KAVAHANKE

Osayleiskaavan laatiminen koskee Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueita ydinkeskustan eteläpuolella Valtatie 8:n molemmin puolin. Kaava-alueen raja perustuu kylärajoihin, poissulkien pääosin eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen.

Tavoitteena on laatia kyläalueista laaja, yleispiirteinen kaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön.

Keskeisiä alueita ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi pyrkimyksiksi ovat muotoutuneet maisemallisten ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN (ELY-keskus) KANNANOTOT

ELY –keskus on antanut lausunnon osayleiskaavan luonnosvaiheessa 28.1.2015.

ELY –keskus pitää alueen suunnittelua osayleiskaavalla tärkeänä osana koko kaupungin maankäytön suunnittelua. Osayleiskaavan ratkaisut vaikuttavat osaltaan myös koko Rauman yhdyskuntarakenteeseen. Yleispiirteisenäkin osayleiskaavalla on merkittävä ohjausvaikutus alueen rakentamiseen sekä maisemallisten ja muidenkin ympäristöarvojen huomioon ottamiseen. Samalla ELY –keskus toteaa, että kyläalueiden tiheimmin rakennetut osat ja niihin osoitettu uusi

rakentaminen saattavat määrältään edellyttää myös asemakaavan tai muun tarkemmin rakentamista ohjaavan kaavan laatimista näille osaluueille.

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista selostuksessa on tunnistettu osayleiskaavan vaikuttavan toimivan aluerakenteen aihepiiriin, kulttuuri- ja luonnonperinnön, virkistyskäytön ja luonnonvarojen aihepiiriin sekä aihepiiriin eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu.

Maakuntakaavan huomioon ottamisen osalta ELY –keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossa esitettyihin täydennystarpeisiin.

MAISEMA JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Yleiskaavaehdotuksen pohjana ovat selvitykset maisemasta, kulttuuriympäristöstä, rakennuskannasta ja arkeologiasta. Selvitysten merkitys ja huomioon ottaminen kaavaratkaisun kannalta on myös esitetty kaavaselostuksessa. Yleiskaavaan liittyvät lisäksi vielä rakennustapaohje sekä korjaustapaohje. Maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyvät arvot onkin kaavaehdotuksessa pääosin otettu hyvin huomioon ja osayleiskaavan mahdollistama uusi rakentaminen on pyritty ohjaamaan maiseman kannalta sopiviin paikkoihin.

Rakennettua kulttuuriympäristöä sekä arkeologista kulttuuriperintöä koskevien kaavamääräysten ja –merkintöjen osalta viitataan myös Satakunnan Museon lausunnossa esitettyyn.

MITOITUS

Yleiskaavassa pyritään nykytilanteeseen verraten täsmentämään käytettävissä olevien rakennuspaikkojen määrää. Luonnoksessa esitettiin noin 67 uutta mahdollista rakennuspaikkaa noin 20 vuoden tähtäimellä. Nyt ehdotusvaiheessa rakennuspaikkojen lukumäärä on kasvanut 89:ään. Selostuksessa on arvioitu lukumäärän olevan edelleen linjassa Rauman yleiskaavan strategisessa visiossa kyläasumiseen vuoteen 2025 mitoitettuna noin 400 – 500 asukkaan määrään. Ratkaisu tarkoittaa noin yhden neljäsosan koko Rauman kyläasumisen uusista rakennuspaikoista ohjaamista Unajan, Voiluodon ja Anttilan alueelle. ELY –keskus pitää määrää suurena, joskin alueella on yhdyskuntarakenteen kannalta myös omat vahvuutensa.

LIIKENNE

Liikennekonsultti on tehnyt hyvän selvityksen osayleiskaava-alueen tieverkon kehittämistarpeista. Kaavassa ei ole kuitenkaan esitetty yksiselitteisesti kaikkia selvityksen olennaisia liikenne ratkaisuja. Myöskään maakuntakaavassa esitetyt tieverkon kehittämistarpeet eivät kaikki ilmene itse osayleiskaavan kartalta, sen merkinnöistä ja/tai määräyksistä.

Unajan eteläpuolelle suunnitellusta uudesta eritasoliittymästä pohjoiseen maakuntakaavassa on varaus valtatie 8 nelikaistaistamiselle. Eritasoliittymästä etelään valtatie on maakuntakaavassa osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieksi, jolle on kaavailtu mm. ohituskaistan rakentamista, jolloin eri ajosuuntien välille rakennettaisiin yhtenäinen keskikaide. Edellä mainittujen ratkaisujen toteutuksen jälkeen ei valtatiellä voi olla enää tasoliittymiä. Nyt kaavassa on osoitettu vielä Pyhärannan tien (maantie 1960), Metomaantien sekä Löytyntien (Sinkkitien liittymää vastapäätä) liittymät valtatielle. Osayleiskaavan rinnakkaistieverkot tulee suunnitella niin, että liittymien katkaisut ovat mahdollisia tulevaisuudessa.

Osayleiskaavassa on poikettu liikenneselvityksessä esitetyistä ratkaisuista mm. eritasoliittymän kytkemisessä valtatie itäpuoliseen tieverkkoon sekä eritasoliittymästä lähtevän maantien linjauksessa. Tieverkon toimivuus edellyttää, että eritasoliittymästä on tieyhteys myös Löytyntielle. Eritasoliittymän edellyttämät tie- ja tilatarpeet pitäisi osoittaa koko laajuudessaan. Valtatie ja Löytyntien välinen jo olemassa oleva risteys silta ei ilmene kaavakartasta. Tulevaisuudessa jouduttaneen valtatie eteläpäässä rakentamaan lisäksi arviolta 1-2 alikulkua viimeistään silloin kun kaikki tasoliittymät valtatieltä poistetaan. Alikulkujen yhteyteen sijoitetaan mm. linja-autopysäkit, joille pitää myös varata tilaa.

Eritasoliittymästä länteen nykyiselle Pyhärannantielle esitetyn maantien linjaus poikkeaa länsipäästään liikenneselvityksen ratkaisusta. Voiluodon suunnasta tultaessa tulee maantien pääsuunnan jatkoa kohti suunniteltua eritasoliittymää. Unajasta tuleva nykyinen maantiejakso tulee alistaa uudelle maantiejaksolle. Jotta uusi maantie olisi jatkuvalinjainen, tulee maantie esittää kaavassa liikenneselvityksen liitteessä 5a esitetyn linjauksen mukaisesti. Uudet tiet ja linjat - kaavamerkinän väri(sävy) kartalla ei vastaa kaavamerkintöjen selityksissä olevaa. Yleensä uusia väyliä tarkoittava väri on punainen.

Kaavaselostuksessa kerrotaan, että maakuntakaavassa esitetyt Rauman keskustaa kiertävän tie- ja ratayhteyden yhteystarpeet eivät aiheuta varauksia nyt lausunnolla olevaan kaavaan, koska kulkuyhteydet sataman laajennusosiin hoidetaan kaava-alueen pohjoispuolella sijoituvien väyläratkaisuin.

Pyhärannantie ei ole toiminnalliselta luokaltaan seututie eikä sitä edes pystyttäisi parantamaan seututietasoon johtuen mm. tien nykylinjauksesta kyläympäristössä ja runsaista liittymistä. Maantie on jatkossakin yhdystieluokkainen (yhdystie/kokoojakatu) myös eritasoliittymään vievän uuden tiejakson osalta.

Kaavamerkinnot olemassa olevien sekä suunniteltujen kevyen liikenteen väylien, historiallisen tielinjan sekä tieyhteystarpeiden (2 merkintää) osalta ovat hieman sekavia. Toisella tieyhteystarpeella (katkoviiva ilman nuolia) tarkoitettaneen ohjeellista tielinjausta. Nykyistä Unajantien varren kevyen liikenteen väylää ei ole kaavassa esitetty.

Kaavassa on osoitettu maanteiden lähiympäristöön runsaasti asuinkiinteistöjä, joista pieni osa olisi uusia. Kaavan liikenneselvityksessä liikennemelualueet on kartoitettu ansiokkaasti. Erityisesti valtatie läheisyyteen rakennuslupia myönnettäessä tulee epävarmoissa tapauksissa aina varmistua riittävästä melusuojaustoimenpiteistä tapauskohtaisesti.

Rata-asioiden osalta kaavalausunnon antaa liikennevirasto.

LUONNONSUOJELU

Kaavaehdotusta on kehitetty ELY –keskuksen luonnosvaiheessa antamassa lausunnossa esitetyllä tavalla. Luonnonsuojelun osalta kaavaehdotuksesta ei ole huomautettavaa.

MUUT ASIAT

Osayleiskaavan määräykset ja merkinnät ovat vielä osittain keskeneräisiä ainakin kulttuuriympäristön, tieyhteysien sekä maatalousalueiden rakentamisen ohjauksen osalta.

Muilta osin ELY –keskuksella ei ole suunnittelun tässä vaiheessa lausuttavaa kaavahankkeesta.

Yksikön päällikkö



Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja



Tuomo Knaapi

TIEDOKSI sähköpostilla

kaavoitus@rauma.fi

leena.joki-korpela@rauma.fi

kirjaamo@satakunta.fi

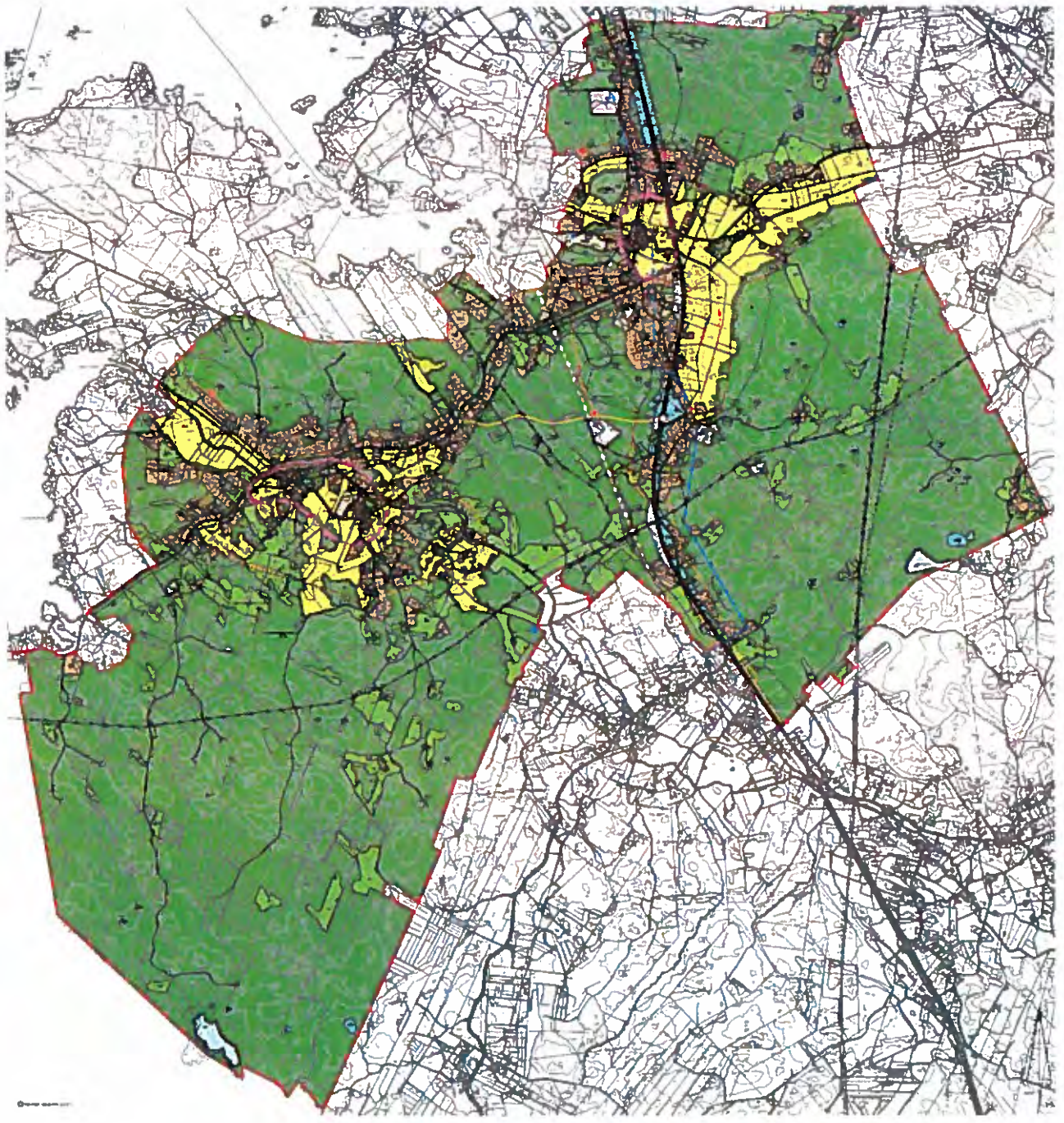
liisa.nummelin@pori.fi

olli.mattila@ely-keskus.fi

iiro.ikonen@ely-keskus.fi

raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

liite: kaavaehdotus 26.5.2015



© 2000 [unreadable]

Satakunnan Museo

26.6.2015

Rauman kaupunki
Tekninen virasto
Kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntönnö 2.6.2015

Asia **RAUMAN UNAJAN, VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEISKAAVA-EHDOTUS
PÄIVÄTTY 26.5.2015**

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylien osayleiskaavaehdotuksesta. Kaava-alue sijaitsee n. 7 km Rauman ydinkeskustasta etelään ja käsittää Unajan kyläalueen molemmin puolin Valtatie 8:n sekä Anttilan ja Voiluodon kylät. Suunnittelualan raja perustuu kylien rajoihin poissulkien Rauman eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen, joka rajoittuu nyt laadittavan kaavan luoteisosaan. Tavoitteena on laatia kyläalueille yleispiirteinen kaava, jossa käsitellään sekä maiseman että kylärakenteen kysymyksiä ja kehittämistavoitteita kokonaisuutena. Kaavatyön yhteydessä on tehty useita maisemaan ja kulttuuriympäristöön liittyviä selvityksiä osittain EU-rahoitteisessa Rauman kyläalueiden kehittäminen -hankkeessa.

Satakunnan Museo on antanut kaavaluonnoksesta 28.11.2014 päivätyn lausunnon. Lisäksi kaavamääräyksistä ja -merkinnöistä on neuvoteltu kaavalaatijan ja museon kesken.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaavatyön pohjaksi alueen arkeologinen inventointi päivitettiin (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2013). Taustaselvityksenä on lisäksi ollut strategisen yleiskaavatyön yhteydessä tehty arkistoinventointi (Tiina Vasko / Satakunnan Museo 2012). Eriajkaisten inventointien tietoja on päivityksissä koottu yhteen ja arvioitu uudelleen. Joidenkin kohteiden muinaisjäännösstatukseen tai rajaukseen on tehty muutoksia vasta muinaisjäännösrekisteriin kirjaamisen yhteydessä. Tämän vuoksi uusienkaan inventointien tiedot eivät kaikilta osiltaan ole ajantasaisia ja alueiden rajaukset tulisi aina tarkistaa Museoviraston ylläpitämästä muinaisjäännösrekisteristä.

Kaavakartalle on edelleen jäänyt muutamia virheellisiä muinaisjäännösmerkintöjä. Muinaisjäännösten tunnistaminen kartalta on hankalaa, sillä niiden numerointi puuttuu. Seuraavassa viitataan kaavaselostuksen s. 22 olevaan karttaan, jossa suunnittelualan muinaisjäännökset on merkittynä ja numeroituna. Kohde 2. Antinalho ei enää ole muinaisjäännös ja kohteessa 8. Röyskänkallio aluerajaus on muuttunut. Nämä tulee korjata kaavakartalle. Kohteen 3. Asojärvi kohdalla on kartalla kaksi erillistä merkintää, SM-alue ja -kohdemerkintä. Kohdemerkintä riittää yksittäisen pienialaisen röykkiön mer-

kitsemiseksi yleiskaavaan. Unajan historiallinen kylätontti (21.) on autioituneelta ja rakentumattomalta osaltaan arvotettu kiinteäksi muinaisjäännökseksi (muinaisjäännösrekisterissä nro 1000023029). Kaavakartalla rajausta on kuitenkin hyvin laaja sisältäen myös rakennetut alueet, joiden historialliset kerrostumat todennäköisesti ovat myöhemmän maankäytön tuhoamia. SM-alueen rajausta tulee tarkistaa ja korjata.

Historialliset kylätontit, joita suunnittelualueella sijaitsee useita, on merkitty kaavaan kt-alueina. Merkintätapa on muilta osin asianmukainen. Sen sijaan määräykseksi museo esittää jo luonnoslausunnossaan suosittamaansa muotoilua: ”Historiallinen kylätontti. Alueen suunnittelussa tulee huomioida kohteen historialliset erityispiirteet. Aluetta koskevasta suuremmista rakennushankkeista tulee neuvotella Satakunnan Museon kanssa.” Tätä merkintää tulee käyttää ainoastaan Unajan kylän SM-alueen ulkopuolella. Unajan historiallinen kylätontti on muinaisjäännös vain autioituneilta osiltaan, muualla kt-määräys on asianmukainen.

Kaavakartalle merkityt muinaisjäännökset tulee numeroida ja numerointia vastaava luettelo liittää kaavaselistukseen. Selostuksen sivulla 22 oleva kartta on harhaanjohtava, koska siinä on merkittynä myös jo hävinneitä tai statukseltaan muutettuja muinaisjäännöksiä. Kartta olisikin syytä päivittää niin, että sen merkinnät vastaisivat kohteita ja niiden numerointia kaavakartalla – tällöin muuta muinaisjäännösluetteloa ei kaavaselistuksessa tarvita.

Rakennettu kulttuuriympäristö

Satakunnan Museo totesi jo luonnosvaiheen lausunnossaan, että Unajan, Voiluodon ja Anttilan kylien osayleiskaavassa alueen arvokas kulttuuriympäristö otettu kiitettävästi huomioon. Lausunnossaan museo esitti lähinnä teknisiä korjauksia sekä merkintöjen ja määräysten selkiinnyttämistä tuolloin vielä kovin keskeneräiseen kaavakarttaan. Museon esittämiä korjauksia on luonnosvaiheen jälkeen tehtykin – Satakunnan Museota asiasta kuullen. Tästä huolimatta museo esittää vielä täsmennyksiä rakennettua kulttuuriympäristöä koskeviin määräyksiin. Erityisesti alueen keskiaikaisiin kylätontteihin ja niiden huomioimiseen liittyy väärinymmärrystä. AO/S-määräyksestä tulee mainita kylätonteista poistaa kokonaan. Kaikki tarpeelliset kylätontteja koskevat määräykset tulee esittää kt- ja SM-merkintöjen yhteydessä tässä lausunnossa aiemmin esitetyllä tavalla. Myöskään /S-merkintä ei ole tarpeellinen, koska suojelumerkintä S1 kattaa myös pihapiirit. Arvokkaissa kulttuuriympäristöissä tapahtuvaa uudis- ja korjausrakentamista taas ohjataan kh-määräyksin. Rakennussuojelun osalta Satakunnan Museo pitäisi suositeltavana kahta erillistä suojelumerkintää (A- ja B-kohteet) kohteiden erillaisen merkityksen ja säilyneisyyden vuoksi. Mallia tähän käytäntöön on löydettävissä esim. hiljattain hyväksytyistä Nakkilan keskustan osayleiskaavasta.

Kaavaselistuksen luku 3.3. *Kulttuuriympäristö* on jossain määrin sekava ja epä johdonmukainen. Museo toivookin voivansa vielä lomakauden jälkeen esittää lukuun korjauksia esityksen selkeyttämiseksi. Korjaukset eivät aiheuttane uutta nähtäville asettamista. Sivujen 23-24 rakennusinventoinnin kohdekartat ovat selkeät ja havainnolliset. Lisäinformaationa olisi kuitenkin hyvä tuoda kuvateksteissä esiin rakennusinventoinnin suositusten mukaisesti, että A-luokan kohteiden yhteydessä on suluissa mainittu ne rakennukset, joita suojelu koskee.

Satakunnan Museo

26.6.2015

Kaavaratkaisua kulttuuriympäristön osalta esittelevän luvun 5.7.2 *Kulttuuriympäristö ja kulttuurihistorialliset suojelukohteet* alkuosasta tulee myös poistaa viittaukset kylätontteihin.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena,
tutkija

Liisa Nummelin

Arkeologi



Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo
Varsinais-Suomen ELY-keskus/Tuomo Knaapi



Rauman kaupunki
Tekninen virasto/ kaavoitus
Kanalinranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö sähköpostitse 2.6.2015

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN UNAJAN, VOILUODON JA ANTTILAN OSAYLEIS- KAAVAN EHDOTUKSESTA

Kaavahanke

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakuntaliitolta mahdollista lausuntoa tai kommenttia Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan ehdotuksesta 1.7.2015 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on ollut tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <http://www.rauma.fi/node/3211>.

Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan laatiminen koskee Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueita Rauman kaupungin ydinkeskustan eteläpuolella Valtatie 8:n molemmin puolin. Osayleiskaavan suunnittelualan raja perustuu pääosin kylärajoihin, pois-sulkien eteläisten rantojen osayleiskaavan alueen.

Tavoitteena on yleispiirteinen oikeusvaikutteinen osayleiskaava, jossa määritellään alueella olevan maankäytön toimintaedellytykset sekä varataan mahdollisuus mm. tulevaan kyläasumispainotteiseen maankäyttöön. Keskeisiä suunnittelukysymyksiä ovat täydennysrakentamisen sijoittelu, mahdollisen laajenemisen suunnat, kyläkeskuksen liikenneyhteyksien parantaminen sekä maisemakuvan säilyttäminen omaleimaisena. Kaavoitustyön keskeisiksi tavoitteiksi ovat muotoutuneet maisemallisten arvojen ja luonnonarvojen säilyttäminen ja korostaminen sekä kylien elinvoimaisuuden tukeminen.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 30.11.2000. Päätöstä valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tarkistettiin 13.11.2008 tavoitteiden sisällön osalta. Muilta osin, kuten tavoitteiden oikeusperustan ja oikeusvaikutusten osalta, valtioneuvoston vuoden 2000 päätös jäi voimaan.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. cheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkostot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet.

Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - inventointi on Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaksi inventoinniksi. Inventointi korvaa vuoden 1993 inventoinnin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993). Aiemman inventoinnin alueet, jotka eivät ole uudessa aineistossa säilyvät maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

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

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

Suunnittelualueen länsiosa Voiluodon ja Anttilan kylien ja niiden eteläpuolisten alueiden osalta sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämissuunnitelmaan (mv3)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämissuunnitelman kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelman yhteensovittamistarpeita. Kehittämissuunnitelmaa koskee seuraava 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.

Suunnittelualueen keskiosassa on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **ohjeellisen tien merkintä** valtatie 8 uuden eritasoliittymän kohdalta länteen Pyhärannantielle (yhdystie 1960, Unaja-Pyhäranta). Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ohjeellisen tien toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueen pohjoisosaan, Unajan kylän pohjoispuolelle, on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa Rauman eteläinen kehäväylä välille valtatie 12 – Rauman satama, **tieliikenteen yhteystarvemerkinnällä**. Tieliikenteen yhteystarvemerkinnällä osoitetaan tieverkon kehittä-

misen kannalta tärkeät yhteystarpeet. merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava tieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on tieverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävää alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Sekä Rauman eteläiselle kehävyölle että Uusikaupunki-Rauma-Pori (URPO-rata) yhteysväylille on osoitettu **rautatieliikenteen yhteystarvemerkin**tä. Rautatieliikenteen yhteystarvemerkinällä osoitetaan rataverkon kehittämisen kannalta tärkeät yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava rautatieliikenteen yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on rataverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävää alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Osayleiskaavan suunnittelualueen koilliskulmaan ja länsireunaan, osittain Pyhärannantietä seurailien Kortelasta aina Pyhärannan ja Rauman rajalle asti, on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **ulkoilureitin yhteystarve merkinnät**. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava ulkoilureitin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus.

Suunnittelualueen keskellä pohjois-eteläsuunnassa on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **siirtoviemärin yhteystarvemerkin**tä (j). Merkinällä osoitetaan vesihuollon kehittämisen kannalta tärkeät siirtoviemäreiden yhteystarpeet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava siirtoviemärin yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on siirtoviemäriverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvittävää alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueelle kaksi **valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (kh1, Unajan kylä ja kulttuurisuus sekä Voiluodon ja Anttilan kylät ja kulttuurimaisema)**. Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt jatkuvat Satakunnan maakuntakaavassa Pyhärannantien vartta pitkin maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä (kh2). Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuusluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Unajan kylän länsipuolelle **perinnumaisema (kh3, Helon laidun)**. Merkinällä osoitetaan valtakunnallisesti tai maakunnallisesti arvokkaat perinnumaisema-alueet. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat **geologiset muodostumat (ge2, Varustanvuori, Unajan itäinen, Tervaronvuori ja Hirvonmaa)** sijoittuvat suunnittelualueen keskiosaan, valtatie 8:n molemmin puolin, sekä suunnittelualueen itärajalle. Merkinällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maa-

aineslain tarkoittamat maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollisten maisemavaurioiden korjaustarve.

Valtatien 8:n on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen pohjoisosaltaan **kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä. Valtatie 8 on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu osayleiskaavan suunnittelualueen eteläosalta **merkittävästi parannettavaksi tieksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan sellaiset maakunnan yhdyskuntarakenteen kannalta merkittävät yhtenäiset tieosat, joiden kunto, liikennetarve tai ympäröivä maankäyttö edellyttävät tien merkittävää parantamista. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy merkittäväksi parannettavalle valtatielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä. Näiden kahden parannettavan tieosuuden väliin on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **uusi eritasoliittymä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Uuden eritasoliittymän alueella on suunnittelussa varauduttava liittymän toteuttamiseen. Liittymä voidaan ensivaiheessa toteuttaa myös tasoliittymänä, mikäli se liikennemäärien perusteella on mahdollista. Tasoliittymän toteuttamisella eikä muullakaan maankäytön suunnittelulla saa vaarantaa eritasoliittymän myöhempää toteuttamismahdollisuutta.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu pohjois-eteläsuuntaisesti **historiallinen tie (lt)**. Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on suunnittelualueen halki, itä-länsisuuntaisesti sekä pohjois-eteläsuuntaisesti osoitettu **voimalinjan merkinnät (z)**. Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavaan on merkitty **yhdysvesijohdon merkinnät (v)** valtatie 8:n vartta pitkin sekä suunnittelualueen luoteisosaan, Voiluodon kylän pohjoispuolelle. Merkinnällä osoitetaan vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohdot. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvät uudet voimalinjat ja sähköasemat. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 (N:o YM7/5222/2013). Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Kaavaprosessi on aloitus- ja tavoitevaiheessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 27.4.-5.6.2015 välisen ajan. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojeleminen ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Yleiskaavoitus

Suunnittelualueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava, jossa kaava-alueen pohjoisosa on merkitty asuntoalueeksi (A), Unajan sekä Voiluodon ja Anttilan kylän alueet kyläalueeksi (AT) ja kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi (sk-1). Suunnittelualueella osayleiskaavassa kulkee myös pääsähkölinja, valtatie sekä yhdystie/kokoojaku.

Rauman kaupunki on parhaillaan laatimassa uutta koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Yleiskaavan pohjaksi on tehty maankäytön strateginen visio 2025.

Suunnittelualueella on voimassa Unajan sekä Voiluodon ja Anttilan oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat, jotka on hyväksytty Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuustossa 17.12.1992. Kyseisissä kaavoissa kyläalueet on jaettu erityyppisiin, tiiviimpiin erillispientalojen alueisiin, jotka sijoittuvat avoimeen peltovaltaiseen maatalouden toimintoihin varattuun maisemaan.

Asemakaavoitus

Suunnittelualueelle ei ole laadittu asemakaavoja.

Kannanotot

Satakuntaliitto on antanut luonnosvaiheessa lausunnon ja kaavaselostuksessa on annettu vastine lausuntoon.

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Osayleiskaavan luonnoksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet, mutta osayleiskaavaehdotus on edelleen kaavamerkinnöiltään ja määräyksiltään keskeneräinen, joten Satakuntaliitto uusii luonnoksesta antamansa lausunnon seuraavin tarkennuksin:

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty Satakuntaliiton esiin nostamia liikennejärjestelyjä koskevia kaavarauksia, kuitenkin niin, että eritasoliittymän tilantarpeet eivät kaikilta osin täyty tehdyn suunnitelman mukaisesti ja yksi alikulku puuttuu kaavakartalta. Kevyenliikenteen varaukset, siirtoviemärin yhteystarvemerkinä (j) sekä vesihuollon kannalta tärkeät yhdysvesijohtojen merkinnät (v) sekä ulkoilureitin yhteystarve on ilmeisesti huomioitu, mutta esitystekniikan johdosta ne ovat vaikeasti luettavissa kaavakartalta.

Osayleiskaavan luonnoksesta puuttuu Satakunnan maakuntakaavassa yhteystarvemerkinällä osoitettu Rauman eteläinen kehäväylä välille valtatie 12 – Rauman satama sekä tieliikenteen, että rautatieliikenteen osalta. Kaavaratkaisussa tulee ottaa kantaa eteläisen kehäväylän sijoittumiseen ja yhteen sovittaa ratkaisu vireillä olevien yleiskaavojen ratkaisuihin. Kyseinen tilavaraus on luonteeltaan pitkän aikavälin varaus, ja se tulee sataman kehittyessä huomioida, ei vain raideyhteytenä, vaan myös sataman tieyhteyksiä turvaavana varauksena. Satakuntaliiton mielestä varaus tulee edelleen huomioida yleiskaavoissa vähintäänkin yhteystarpeena.

Uusikaupunki-Rauma-Pori (URPO-rata) yhteysvälille osoitettu maakuntakaavassa osoitettu rautatieliikenteen yhteystarvemerkinä on huomioitu nyt osayleiskaavassa suoraan ratavarauksena.

Satakuntaliitto esittää edelleen, että osayleiskaavassa tulee myös huomioida Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut arvokkaat geologiset muodostumat (ge2).

Kulttuuriympäristön, sekä arkeologisten ja rakennetun ympäristön suojelukohteiden osalta Satakuntaliitto viittaa Satakunnan Museon antamaan lausuntoon.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavamerkintöihin ja määräyksiin erityisesti rakentamisen ohjauksen suhteen sekä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Satakuntaliiton käsityksen mukaan silloin, kun osayleiskaavassa tehdään rakennusoikeuden siirtoja laajoilta alueilta niin, että normaali suunnittelutarveharkinta rakennuslupahakemuksen yhteydessä estyy laajasti maa- ja metsätalousalueilla, tulisi nämä rakennusoikeuden siirrot todeta kantatila-tarkastelun perusteella tai luopua laajoista rakennusoikeuden siirroista M-1 ja MT-alueilla. Muutoin M-alueilla hajarakentamismahdollisuus saattaa estyä osalta maanomistajista tavalla, joka ei ole tasapuolinen nykyiseen oikeuskäytäntöön nähden.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan ehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Satakuntaliitto esittää viranomaistyöneuvottelua ennen kaavaehdotuksen eteenpäinviemistä, jotta kaavamääräyksiä ja merkintöjä voidaan vielä tarkentaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti

Tiedoksi:
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo



HS/en

22.6.2015

Arvoisa vastaanottaja

Varsinais-Suomen liiton maankäyttöjaosto päätti kokouksessaan 22.6.2015 § 71, että seuraavat lausuntopyyntö eivät anna aiheutta Varsinais-Suomen liiton lausunnon antamiseen, koska liitolla ei ole niistä huomautettavaa eivätkä ne ole ristiriidassa Varsinais-Suomen maakuntakaavoituksen tai muun suunnittelun kanssa.

1. Jokioisten kunta: Tyrinselän tuulivoimaosayleiskaavan luonnos (M90/26.5.2015)
2. Kemiönsaaren kunta: Kemiön rantayleiskaavan muutos, Uppgård (M86/12.5.2015)
3. Kemiönsaaren kunta: Westanparkin asemakaavanmuutos (M84/11.5.2015)
4. Kustavin kunta: Mairea Tuuskerin ranta-asemakaava (M94/28.5.2015)
5. Maskun kunta: Lemun Kirkkotien asemakaava ja asemakaavamuuotos, kaavaluonnos (M91/27.5.2015)
6. Naantalın kaupunki: Merimaskun kirkonkylän Postimäen tilan asemakaavamuuotos/luonnosvaihe (M70/4.5.2015)
7. Naantalın kaupunki: Ajolan-Kunstenniemen ranta-asemakaavan muutos (M78/7.5.2015)
8. Naantalın kaupunki: Seniori Ateria Oy:n asemakaavamuuotos (M88/26.5.2015)
9. Naantalın kaupunki: Naavakujan asemakaavamuuotos (M89/26.5.2015)
10. Naantalın kaupunki: Merisalin asemakaavamuuotos (M104/12.6.2015)
11. Rauman kaupunki: Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan ehdotus (M100/8.6.2015)
12. Salon kaupunki: Valhojan Maansiirto Oy:n Maa-aineslupahakemus Muurlan Rannan tilalla Santamaa II (M101/9.6.2015)
13. Turvallisuus- ja kemikaalivirasto: Sälpä-kaivospiirin supistaminen Kemiönsaarella (M93/28.5.2015)
14. Turun kaupunki: Asemakaavanmuutos Orikedon kaupunginosan kortteliin 45 ja 46 sekä osalle Päis-tärikkopuistoa (M74/20.4.2015)
15. Ypäjän kunta: Tyrinselän tuulivoimaosayleiskaavan luonnos (M90/26.5.2015)
16. Varsinais-Suomen ELY-keskus: Kuustenrauman silta maantiellä 12241, Taivassalo (M87/13.5.2015)

Varsinais-Suomen liitto

Maankäyttöjaosto

Riitta Lehtinen
puheenjohtaja

Lasse Nurmi
sihteeri



Jakelu 1. jokioisten.kunta@jokioinen.fi; 2.–3. plan@kimitoon.fi; 4. Kustavin kunnanhallitus; 5. Maskun kunnanhallitus; 6.–10. kirjaamo@naantali.fi; 11. kaavoitus@rauma.fi; 12. kirjaamo@salo.fi; 13. kaivosasiat@tukes.fi; 14. kaupunkisuunnittelu@turku.fi; 15. kunta@ypaja.fi; 16. kirjaamo.varsinais-suomi@ely-keskus.fi

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY -keskus, ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Arto Sotka
arto.sotka@raumaplan.fi
Puh. 044 592 4011

25.6.2015

Rauman kaupunki
kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto
PL 41
26101 Rauma.

**Huomautus Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaluonnokseen
Esitän edelleen 27.10.2015 tekemäni huomautuksen huomioimista**

Omistuksessani on kyseisen osayleiskaavaluonnoksen alueella metsää 2,6 ha.
Tila RN:o 2:11

Nyt on käynyt ilmi tässä osayleiskaavaluonnoksessa, että omistamaani aluetta ei kaavoitettaisi kokonaan. Kun verrataan Pyhärannantien toisen puolen kaavaa, joka on tehty 2000-luvun alussa, niin jo olemassa olevien tonttien kokoja ei ole huomioitu tässä osayleiskaavaluonnoksessa. Tulee myös huomioida, että maa-alueeni ulottuu jo olemassa olevan omakotitalon pihaan (R:No 5:21), siten että osa rakennuksesta on maa-alueeni sisällä. Tätä omakotitaloa ei ole huomioitu kyseisessä osayleiskaavaluonnoksessa ollenkaan.

Kun jaetaan 2,6 ha maa-alue tonteiksi, siitä saadaan kahdeksan kappaletta yli 3000m² tonttia.

Vastineeni osakaavaluonnokseen

Pyhärannantien varressa on jo liittymä kyseiselle metsäalueelle sekä Rauman kaupungin jätepiste. Liittymästä saadaan luonnollinen kulku tonteille. Tämän tulevan tien molemmille puolille (liitteenä luonnos) esitän kaavoitettavaksi omistamalleni 2.6 ha alueelle kuusi tonttia. Näiden tonttien koko tulee ylittämään hyvin alueen tonttien kokorajat. Alueelle tuleva nykyinen liittymä Pyhärannantieltä on vaarallisesti notkelman puolella välissä. Tämän liittymän sulkeminen on suotava, turvallisuuden vuoksi.

Raumalla 25.6.2015


Arto Sotka

HAEN TONTIN (TIEHAARA 5:89)

OSAAN MERKINTÄÄ

RAKENNUSPAIKKSI

LIITE: KARTTA TONTISTA

MARTTI VIRTÄ



684-407-3-86

684-407-3-41

684-407-3-89

684-407-3-10

684-407-3-55

684-407-3-88

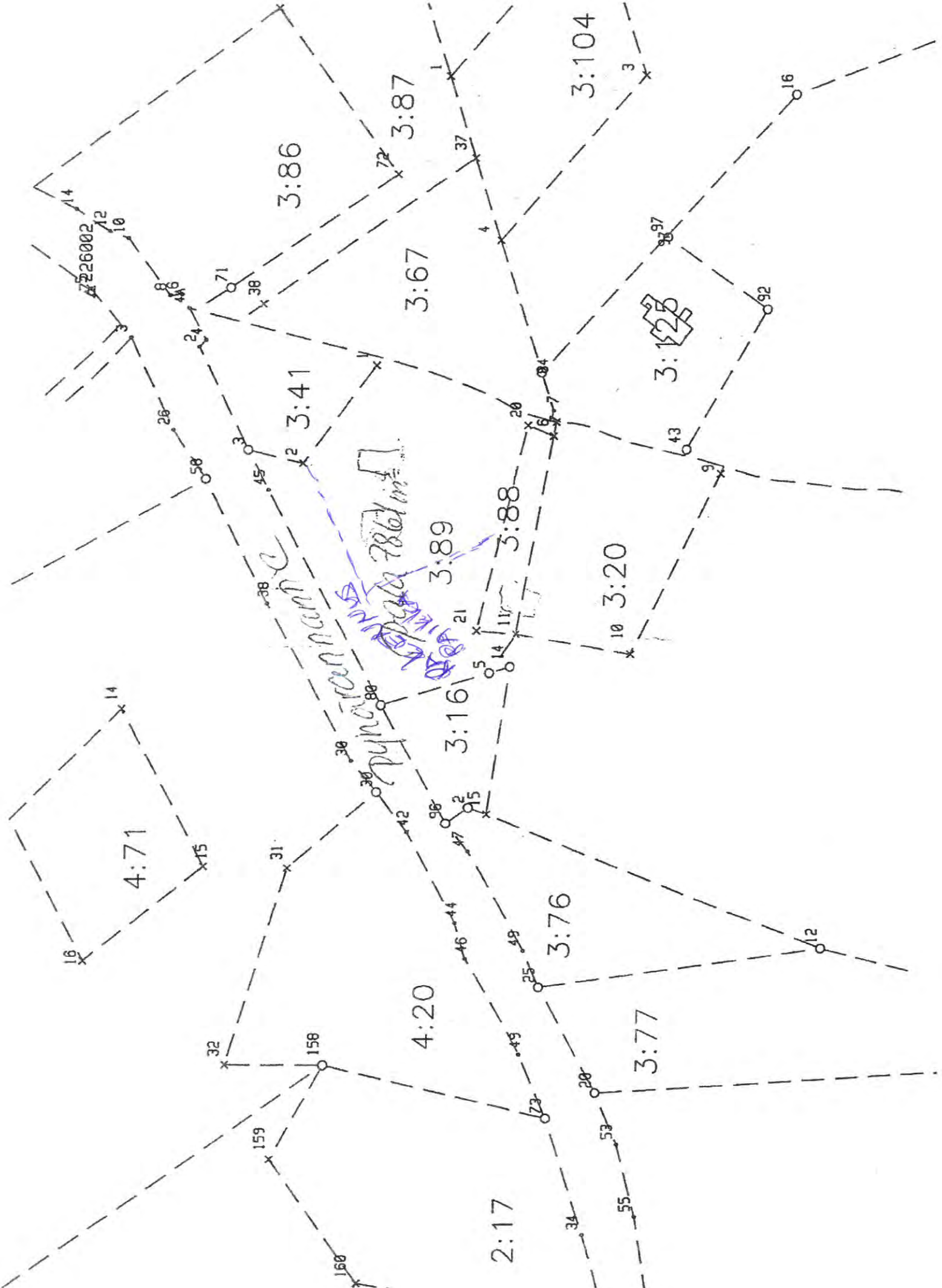
684-407-3-20

684-407-3-125

684-407-3-125

684-407-3-76

684-407-3-76



pyning road
Area 7861 m²

4:71

3:86

3:87

3:104

3:41

3:67

3:123

3:89

3:88

3:20

3:161

3:76

4:20

3:77

2:17

Joki-Korpela Leena

Lähettilä: Meri-Tuulia Heinilä <meri-tuulia.heinila@rmcfinland.fi>
Lähetetty: 5. kesäkuuta 2015 12:01
Vastaanottaja: Elo Hanna; Joki-Korpela Leena
Aihe: 684-417-3-86 Heinilänkulma kaavassa?
Liitteet: MML Toimituskartta ja sopimus liitännästä vesihuoltolaitokseen.pdf;
Päätöspöytäkirja rakennusluvalle.pdf

Tärkeys: Suuri

Seurantamerkintä: Seuranta
Merkinnän tila: Merkitty

Oheassa pyytämäänne tietoa omistamastamme tontista Umpkarintie 5, jota ei löytynyt uudesta kaavasta.

Tontille on olemassa hyväksytty suunnittelutarveratkaisu, se on lohkottu ja sieltä löytyy vesi- ja jätehuoltoliittymä.

Meillä on suunnitteilla alkaa rakentamaan siihen kunhan saamme vanhan omakotitalomme myytyä.

Pyydämme, että tonttimme merkitään rakennuspaikaksi myös uudessa kaavassa.

Mikäli tarvitsette lisätietoja tai asiassa on jotain muuta epäselvää, pyydän teitä ottamaan yhteyttä alla olevaan numeroon.

Terveisin

Meri-Tuulia ja Kari Heinilä

.....
Meri-Tuulia Heinilä
+358 40 572 6939

RMC Finland oy
Suojantie 5
26100 Rauma



AARO MERIÖN PERIKUNTA, HAKEMUS RAKENNUSLUVAN ERITYISTEN EDELLYTYSTEN OLEMASSAOLON RATKAISEMISEKSI TILALLA 417-3-55, UMPKARINTIE 7 26950 VOILUOTO

HAKEMUS 3.6.2013:

Aaro Meriön perikunta on 3.6.2013 jättänyt hakemuksen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassa olon ratkaisemiseksi 1 1/2 kerroksisen ja kerrosalaltaan 400 m²:n suuruisen omakotitalon rakentamiseksi rakennuspaikalle, joka muodostuu tilasta Pihämäki RN:o 3,55. Rakennuspaikan pinta-ala on 4800 m².

ALUEEN KAAVOITUSTILANNE

Suunniteltu rakennuspaikka sijoittuu alueelle, joka Rauman maalaiskunnan kunnanvaltuuston 17.12.1992 hyväksymässä osayleiskaavassa on osoitettu maatielöjen talouskeskusten alueeksi (AM).

Aluetta on sen rakentamistilanne huomioon ottaen pidettävä MRL:n 16 §:n 1 momentin tarkoittamana suunnittelutarvealueena.

Sen lisäksi, mitä rakennusluvan edellytyksistä muutoin säädetään, rakennusluvan myöntäminen 16 §:ssä tarkoitetulla suunnittelutarvealueella, jolle ei ole hyväksytty asemakaavaa, edellyttää rakennusluvan erityisten edellytysten ratkaisemista (MRL 137 §).

MAANOMISTAJIEN YHDENVERTAINEN KOHTELU

Maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun on katsottava tulleen osaltaan ratkaisuksi osayleiskaavan hyväksymisen yhteydessä.

TEKNINEN HUOLTO

Kiinteistö liittyy yleiseen vesijohtoverkostoon. Jätevedet käsitellään voimassa olevan asetuksen mukaan. Rakennuspaikalle on olemassa tieliittymä.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Naapureilla ei ole ollut huomautettavaa hakemuksen johdosta.

DELEGOINTIPERUSTE

Ympäristöviraston toimintasääntö 5 §

Päätös

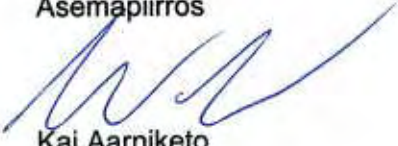
MRL:n 137 §:n tarkoittamat rakennusluvan erityiset edellytykset ovat olemassa.

Rakentamisen ei voida katsoa aiheuttavan haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, eikä aiheuttavan haitallista yhdyskuntakehitystä. Rakentaminen on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Tämä päätös on voimassa kaksi vuotta tästä päivästä lukien. Ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä on säädetyssä järjestyksessä haettava rakennuslupaa (MRA 87 § ja 90 §).

Liitteet Hallintaoikeusselvitys
Kiinteistörekisteriote
Virallinen karttaote
Asemapiirros

Päätöksen
allekirjoitus


Kai Aarniketo
Apulaisrakennustarkastaja

Pöytäkirja nähtävillä

Tiedoksi Aaro Meriön Pk./Ari Meriö
Ympäristölautakunta/kanslia
Varsinaissuomen ELY -keskus

Tiedoksianto
asianosaiselle

Tämä päätös on
 lähetetty tiedoksi mainituille

Tämä päätös on
 annettu tiedoksi mainituille Päiväys

Tiedoksiantaja _____

Asianosaisen allekirjoitus _____

Oikaisuvaatimusviranomaisen
Ympäristölautakunta

Päätöksen antopäivä: 25.6.2013
Valitusaika päättyy: 9.7.2013
Julkipano: 24.6 – 9.7.2013

Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristölautakunnan käsiteltäväksi. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti asianomaiselle viranhaltijalle 14 päivän kuluessa luettuna päätöksen antopäivästä tätä päivää lukuunottamatta.

Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen toimittaa ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä.

Postiin oikaisuvaatimus on jätettävä niin ajoissa, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Ote

Rauman kaupungin 1:2000 mittakaavaisesta kantakartasta.

417-3-55

osoittaa PIHAMÄKI -nimisen tilan 417-3-55 sijainnin.

Satakunnan maakuntakaava
Ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011, ei vielä lainvoimainen.
Ympäristöministeriö on 30.11.2011 määrännyt maakuntakaavan tulemaan
voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman.

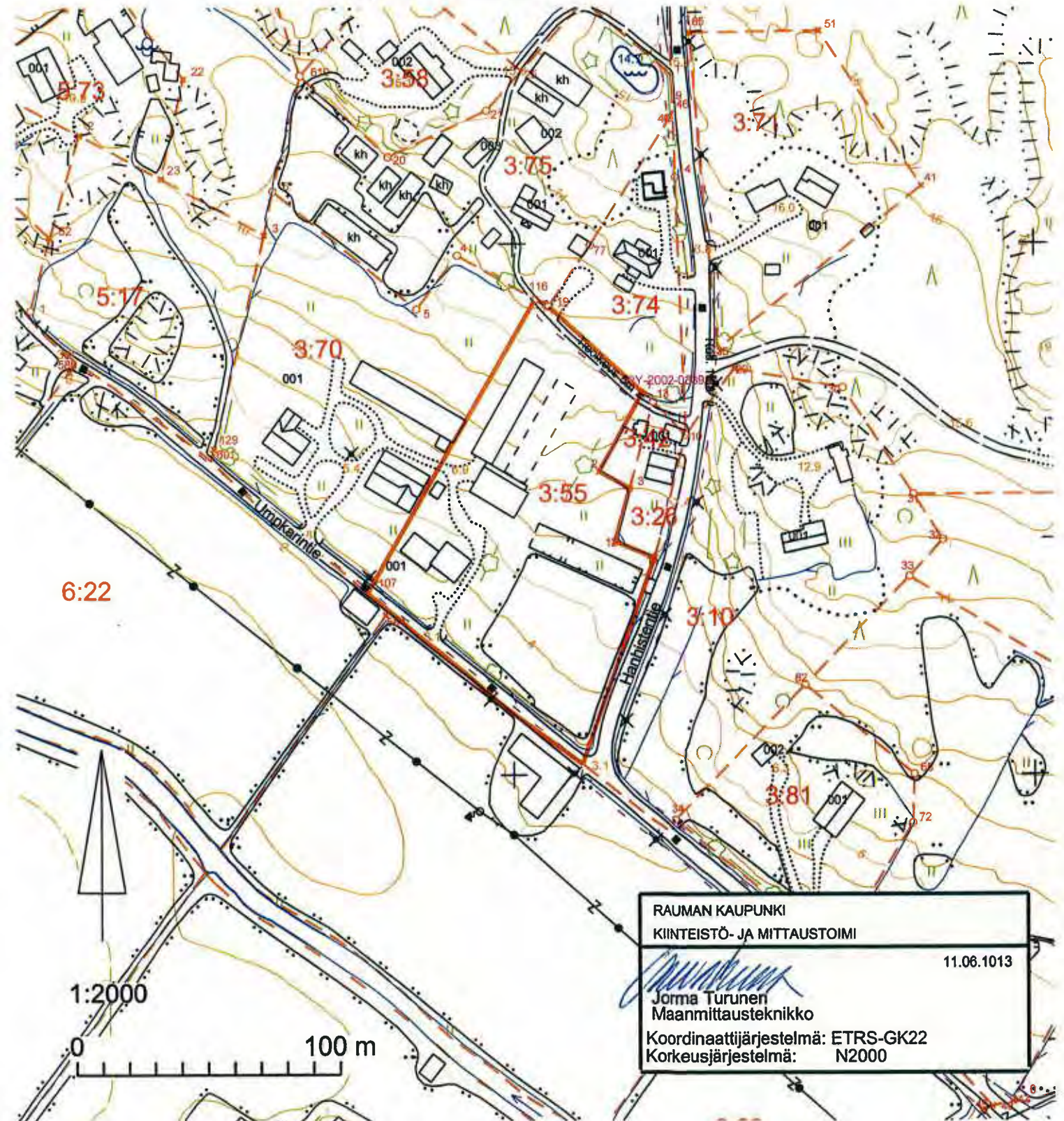


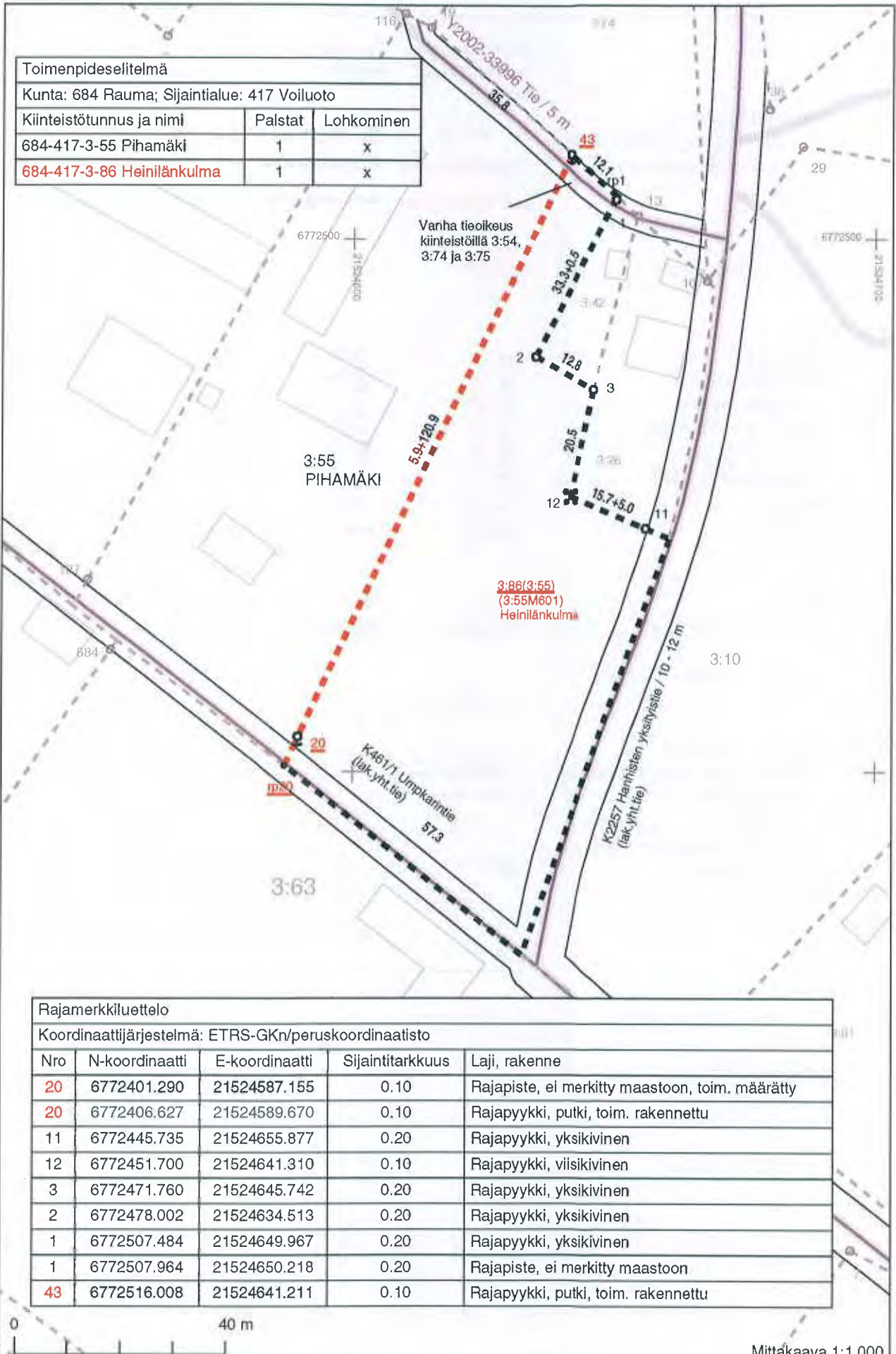
VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

MATKAILUN KEHITTÄMISVYÖHYKE

ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Kylä: 417 Voiluoto
Kunta: Rauman kaupunki





Toimenpideselitelmä		
Kunta: 684 Rauma; Sijaintialue: 417 Voiluoto		
Kiinteistötunnus ja nimi	Palstat	Lohkominen
684-417-3-55 Pihämäki	1	x
684-417-3-86 Heinilänkulma	1	x

Rajamerkkiluettelo				
Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GKn/peruskoordinaatisto				
Nro	N-koordinaatti	E-koordinaatti	Sijaintitarkkuus	Laji, rakenne
20	6772401.290	21524587.155	0.10	Rajapiste, ei merkitty maastoon, toim. määrätty
20	6772406.627	21524589.670	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu
11	6772445.735	21524655.877	0.20	Rajapyykki, yksikivinen
12	6772451.700	21524641.310	0.10	Rajapyykki, viisikivinen
3	6772471.760	21524645.742	0.20	Rajapyykki, yksikivinen
2	6772478.002	21524634.513	0.20	Rajapyykki, yksikivinen
1	6772507.484	21524649.967	0.20	Rajapyykki, yksikivinen
1	6772507.964	21524650.218	0.20	Rajapiste, ei merkitty maastoon
43	6772516.008	21524641.211	0.10	Rajapyykki, putki, toim. rakennettu

1:14895 ipost 131204 (1), 131205 0008 112n653f cbvq9c 10197 41/1 9/10

kiinteistön liittämistä
vesihuoltolaitokseen ja sen käytöstä

1. Laitoksen nimi	RAUMAN VESI KANALINRANTA 3 26100 RAUMA			
2. Asiakas (toinen sopijapuoli)	Nimi HEINILÄ KARI HEINILÄ MERI-TUULIA			<input type="text"/>
3. Kiinteistö	Kaava-alue		Kylä 417	Tilan nimi HEINILÄNKULMA
	Kortteli	Talo 0003	Tontti	Tila 0086
	Kiinteistön osoite UMPKARINTIE 5, 26950 VOILUOTO		Kiinteistön omistaja HEINILÄ KARI JORMA OLAVI JA MERI-TU	
4. Sopimus koskee	Liittämistä ja käyttöä kulutuspiisteessä numero 12060			
	<input checked="" type="checkbox"/> vesijohtoa	<input checked="" type="checkbox"/> jätevesi- viemäriä	<input type="checkbox"/> hulevesi- viemäriä	<input checked="" type="checkbox"/> uudis- rakennusta
	<input type="checkbox"/> laajennusta		<input type="checkbox"/> olemassa olevaa rakennusta	
	Rakennuksen käyttötarkoitus ASUINRAK		Rakennustyyppi OMAKOTITALOT	
5. Suunnitelmat	Sopimusehdoissa muutoin tarkoitettujen suunnitelmien lisäksi on laitoksen hyväksyttäväksi annettava sarjana			
	<input type="checkbox"/> luettelo asennetta- vista vesijohto- laitteistoista	<input type="checkbox"/> piirustus bensiinin-, rasvan-, hiekan- erottimesta	<input type="checkbox"/> suunnitelma jäteveden käsittelystä	<input type="checkbox"/> asema- piirustus
	<input type="checkbox"/> mitoitus- laskelmat		<input type="checkbox"/> salaoja- piirustukset	
6. Liittymismaksut ja muut suoritukset	Maksun perusteena oleva yksikkömäärä 1,00		Yks.hinta vesi Yksikkö €	Yks.hinta jätevesi Yksikkö €
	Peruste LIITTYMISMAKSUT		Yks.hinta 1 930,0000	Yks.hinta 1 930,0000
	Maksun yksikköhinta 3 860,0000			
	Asiakas sitoutuu tämän sopimuksen allekirjoituksella suorittamaan seuraavat liittymismaksut:			
		Liittymismaksu euroa	Erä/Erät euroa	Eräpäivä/Eräpäivät
	Vesi	1 930,00	1 930,00	
	Viemäri	1 930,00	1 930,00	
	Hulevesi viemäri			
	Yhteensä	3 860,00		
7. Muut sopimusehdot (mm. sopimuksen voimaantulo)	Sopijapuolet sitoutuvat noudattamaan tämän sopimuksen sopimusehtoja, laitoksen kulloinkin voimassa olevia vesihuollon yleisiä toimitusehtoja ja laitoksen taksaa tai hinnastoa sekä erillisten maksujen osalta palvelumaksuhinnastoa. Lisäksi on sovittu seuraavaa:			
	Jätevesiviemärin liittämisen- ja padotuskorkeus		Hulevesiviemärin liittämisen- ja padotuskorkeus	
	Liittämiskorkeudet ja padotuskorkeudet on esitetty liitteessä nro		Vesijohdon ja viemäreiden liittämiskohdat on esitetty liitteessä nro	
	LIITTYMÄ ON SIIRTO- JA PALAUTUSKELPOINEN			
				
	Sopimus koskee muita kuin asuinkiinteistöjä vain niiltä osin kuin vesihuolto on asutukseen rinnastettavaa.			
8. Sopimuksen allekirjoitukset	Päivämäärä 20.01.2014 Liittyjä HEINILÄ KARI		Päivämäärä 20.01.2014 RAUMAN VESI J. Kylä-Kause JARMO KYLÄ-KAUSE	
9. Siirtäminen	Sopimus siirretty liittyjän vaihtuessa, tiedot siirrosta liitteenä			

 Hakija Laitos

Joki-Korpela Leena

Lähettäjä: Petri Siiri <petri.siiri@vsautomaatio.fi>
Lähetetty: 3. kesäkuuta 2015 16:32
Vastaanottaja: Joki-Korpela Leena
Aihe: Ehdotus Unajan yleiskaavaan
Liitteet: kapasaarentie.jpg

Moi,

Nyt on näköjään tullut päivitetty kaavaehdotus Unajan yleiskaavasta. Ollaan käyty muutaman kerran sinun tykönä keskustelemassa näistä yleiskaavasta ja rakennusalueista. Meillä on suunnitteilla ollut rakentaa kapasaarentien ja pyhärannantien väliselle alueelle, mutta vielä ei olla asioita lähdetty viemään sen enempää eteenpäin. Liitteenä on rajattu tonttialue mitä ollaan ajateltu ja sinun kanssa myös katsottu ja silloin asiaan ei ole ollut esteitä. Nyt kuitenkin viheralue on laajentunut lähes koko tonttialueelle, vaikka sen piti olla pienempi kaistale tontin vasemmassa reunassa. Saisiko tätä vielä muutettua, niin kuin on ollut puhetta? Vaikka asuinrakennus tulisikin "ruskealle alueelle", niin mahdolliset piharakennukset tulisi jo osittain viheralueen päälle. Jatkoa ajatellen helpottaisi asioita huomattavasti, jos viheraluetta pystytään kaventamaan.

Terveisin

Petri Siiri
0405605589



Muistutus Unajan kylää koskevasta osayleiskaavasta

1) Kevytliikenne turvattava Unajan koululle joka suunnasta

- Unajantien loppuosasta puuttuva pyörätie on jatkettava Välitieltä Laivolantielle, koulun pihaan asti
- Pyhärannantien eteläpuolelle sijoitettu pyörätie vähintään Voiluodolle asti on kauan kaivattu kevyenliikenteen väylä mutkikkaalle ja vilkasliikenteiselle tielle ja on samalla osa lähiliikuntaa.
- Koulun laajenemismahdollisuudet ja koulun ympäristön liikenne järjestelyt turvattava esim. näin:
 - henkilökunnan autopaikat sijoitetaan ns. yläparkkialueelle
 - alaparkkialue varataan linja-autoille kääntymisineen oppilaita haettaessa
 - Koulun huoltoliikenne päivisin voisi tapahtua nykyiseen tapaan Tapiolantien kautta
 - Aamuliikenne Reilantien linja-autopysäkeille asti nykyiseen tapaan

Näin kouluaikana rajattu piha-alue on rauhoitettu kaikelta autoliikenteeltä, erityisesti myös linja-autoliikenteeltä.

2) Uusitun pururadan käyttö ja jatkokehittäminen on turvattava

Olemme mm. kaupungin kanssa yhteishankkein kunnostaneet lähellä koulua sijaitsevaa -70 luvun lopulla tehtyä pururataa. (Viimeisimpänä Ravakka perusparannushanke 2012 – 2014: Urheiluseuran omarahoitus on noin 12.000 € + yli 500 talkootuntia). Yhteisenä ajatuksena on ollut että pururadan maastoon ei tulla kaavoittamaan mitään mikä uhkasi pururadan olemassa oloa. (Kaavaselostus luonnoksessa sivulla 28 kohdassa 4.6 Virkistys ja vapaa-aika on todettu. ” Unajan koulun yhteydessä sijaitsevan pururadan säilyminen turvataan ja sitä ylläpidetään”). Olemmekin suunnittelemassa pururadan sisäpuolella hyvin toimivaa Frisbee-golf rataa.

Haluamme, että kaavaluonnoksista poistetaan:


- pururadan sisälle, MU alueelle tehty merkintä AO-m2 kolmesta tontista: ”Pururadan sisäpuolinen asuminen haittaa pururadan toimintaa ja pururadan toiminta haittaa asumista!”

Mikäli nykyisen pururadan sisäpuolelle sallitaan mitään rakentamista, on pururataa siirrettävä kaupungin omistaman alueen sisällä koilliseen, mistä aiheutuvat kustannukset tulevat kokonaan kaupungin maksettavaksi.

Mielestämme Unajan ja Eteläisten kylien lähiliikuntapaikan kehittämistä Tapiolan maastossa ei saa millään kaavamerkinnoilla estää tai vaarantaa. Päinvastoin, kaavassa on turvattava pururata ja sen koko sisään jäävä osa lähiliikuntapalvelujen edelleen kehittämiseksi. Lähiliikunta lisää asukkaiden viihtyvyyttä ja terveyttä ja koska lähiliikuntapalvelut toimivat pitkälti talkootyönä, on satsaus alueeseen yhteiskunnalta erittäin kannattavaa.

Unajan Urheilijat ry


Esa Kivimäki
pj.


Jukka Huttunen
varapj.

VASTINEET EHDOTUSVAIHEESSA ANNETTUIHIN LAUSUNTOIHIN JA MUISTUTUKSIIN 25.11.2015
Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava YK 002040

LAUSUNNOT

Lausunnot ovat tiivistelmiä alkuperäisistä lausunnoista. Alkuperäiset lausunnot ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Varsinais-Suomen ELY-keskus:

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus) kannanotot Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaan ovat seuraavat:

Osayleiskaavan ratkaisut vaikuttavat koko Rauman yhdyskuntarakenteeseen. Kyläalueiden tiheimmin rakennetut osat ja niihin osoitettu uusi rakentaminen saattavat määrältään edellyttää myös asemakaavan tai muun tarkemmin rakentamista ohjaavan kaavan laatimista näille osaluueille.

Maakuntakaavan huomioon ottamisen osalta ELY-keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossa esitettyihin täydennystarpeisiin.

Rakennettua kulttuuriympäristöä sekä arkeologista kulttuuriperintöä koskevien kaavamääräysten ja –merkintöjen osalta viitataan Satakunnan Museon lausuntoon.

Ely-keskus pitää uusien rakennuspaikkojen määrää suurena, mutta katsoo sen olevan perusteltua alueen yhdyskuntarakenteellinen sijainti huomioon ottaen.

Kaavassa ei ole esitetty yksiselitteisesti kaikkia selvityksen olennaisia liikenneratkaisuja. Myöskään maakuntakaavassa esitetyt tieverkon kehittämistarpeet eivät kaikki ilmene itse osayleiskaavan kartalta.

- valtatie 8:n nelikaistaistaminen (ongelmana Pyhärannantien, Metomaantien sekä Löytyntien liittymät valtatielle.
- Eritasoliittymän edellyttämät tie- ja tilatarpeet tulisi osoittaa kokonaisuudessaan.
- Uudet tiet ja linjat –kaavamerkinän värisävy ei vastaa kaavamerkintöjen selityksissä olevaa.
- Pyhärannantie ei ole seututie, vaan merkittävä yhdystieksi/ kokoojakaduksi.

Nykyistä Unajantien varren kevyenliikenteen väylää ei ole esitetty kaavassa.

Vastine:

Lausunnon johdosta on tehty kaavakartalle seuraavat muutokset:

- Eritasoliittymämerkinnän kokoa on kasvatettu (valtatie 8).
- Valtatie 8:n itäpuolisen yhteystarvemerkinnän nuoli on siirretty ulottumaan eritasoliittymään asti.
- Pyhärannantieltä valtatie 8:lle varattu uusi tielinjaus on tarkistettu liikenneselvityksen suunnitelman mukaiseksi.
- Selostukseen on lisätty maininta liikenteen kehityssuunnitelmien tarkemmasta tarkastelusta suunnittelutarveratkaisuvaiheessa.
- Seututie-merkintä on poistettu Pyhärannantieltä.

Lisämuutoksia tehtiin kaavakartalle vielä 18.11.2015 pidetyn viranomaispalaverin jälkeen. Kattava lista kaikista ehdotusvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista löytyy selostuksesta (s. 6-8).

Satakunnan Museo :

Satakunnan Museon kannanotot Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaan ovat seuraavat:

Kaavakartalle on edelleen jäänyt muutamia virheellisiä muinaisjäännösmerkintöjä ja niiden tunnistaminen on kartalta hankalaa.

Luetellaan muutamia muinaisjäännöksiä, jotka tulee poistaa tai korjata.

Unajan historiallisen kylätontin rajausta korjattava.

Kt-alueen määräys esitetään korjattavaksi.

Muinaisjäännökset tulee numeroida myös kaavakartalle, ja selostuksen kartta tulee päivittää.

Arvokas kulttuuriympäristö on otettu huomioon kiitettävästi, mutta muutamia täsmennyksiä esitetään.

Kaavaselostuksen lukuun 3.3. esitetään täsmennyksiä, samoin rakennusinventointien kohdekarttaan.

Luvun 5.7.2. alkuosasta tulee poistaa viittaukset kylätontteihin.

Vastine:

- Rakennussuojeluun liittyviä merkintöjä on muokattu siten, että A- ja B-luokan kohteet on merkitty omilla väreillään. Kaavamääräystä on tarkistettu lausunnon perusteella.
- Muinaisjäännösten statuksia ja rajoituksia on tarkistettu.
- Kylätonttien määräystä on muokattu lausunnon perusteella.
- AO/s määräys on poistettu kaavakartalta lausunnon perusteella ja korvattu AO-merkinnällä.
- Kaavaselostuksen lukua 3.3. on muokattu lausunnon ja Satakunnan Museon kanssa käytyjen keskustelujen perusteella.
- Selostuksessa oleviin rakennusinventointien viitekarttojen kuvatekstiä on täydennetty lausunnon perusteella.
- Selostuksen lukua 5.7.2. on muokattu lausunnon perusteella.

Satakuntaliitto:

Satakuntaliiton kannanotot Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavaan ovat seuraavat:

Osayleiskaavan luonnoksessa on pääosin otettu huomioon Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet, mutta osayleiskaavaehdotus on edelleen kaavamerkinnöiltään ja –määräyksiltään keskenäinen.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty Satakuntaliiton esiin nostamia liikennejärjestelyjä koskevia kaavavarauksia, kuitenkin niin, että eritasoliittymän tilantarpeet eivät kaikilta osin täyty, ja yksi alikulku puuttuu kartalta.

Kevyen liikenteen varaukset, siirtoviemäriin yhteystarve sekä yhdysvesijohtojen merkinnät ovat vaikeasti luettavissa kartalta.

Kaavaratkaisussa tulee ottaa kantaa eteläisen kehäväylän sijoittumiseen. Kyseinen tilavaraus on pitkän aikavälin varaus, ja se tulee sataman kehittyessä huomioida, ei vain raideyhteytenä vaan myös sataman tieyhteyksiä turvaavana varauksena. Huomioitava vähintään yhteystarpeena.

Satakuntaliitto esittää edelleen, että osayleiskaavassa tulee huomioida arvokkaat geologiset muodostelmat (ge2 Satakunnan maakuntakaava).

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota kaavamerkintöihin ja määräyksiin sekä maanomistajien tasapuoliseen kohteluun. Kun osayleiskaavassa tehdään rakennusoikeuden siirtoja laajalta alueelta, tulisi nämä rakennusoikeuden siirrot todeta kantatilaselvityksen perusteella tai luopua niistä.

Satakuntaliitto esittää viranomaisneuvottelua ennen kaavaehdotuksen eteenpäinviemistä, jotta kaavamääräyksiä ja –merkintöjä voidaan vielä tarkentaa.

Vastine:

Lausunnon johdosta on tehty kaavakartalle seuraavat muutokset:

- Eritasoliittymän tilatarpeet sekä alikulkujen määrä on tarkistettu lausunnon perusteella.
- M- ja MT-alueiden kaavamääräyksiä on tarkistettu rakennusoikeuden osalta.
- Eteläisen kehäväylän yhteystarvemerkinä ei lisätty kaavakartalle. Kaupungin valmisteilla olevan yleiskaava 2025 työn ohessa on laadittu satama 2030 ratkaisu (valtuuston 2012 hyväksymä), joka perustuu vaihtoehtoon Järviluoto. Siinä raideyhteys on osoitettu pohjoisen ratayhteyden kautta, jolloin eteläistä yhteystarvetta ei ole. Rauman yleiskaavan 2025 luonnosvaiheen valmistelu etenee niin ikään satamaratkaisujen mukaisesti.
- Melualueen ja johtomerkintöjen mittakaavaa on säädetty luettavammaksi.
- Ratayhteyden merkintä on muutettu punaiseksi (varaus)
- Kaavamerkintöjen värisävyt on tarkistettu yhteneviksi kaavakartan kanssa.
- Historiallisen tielinjauksen linjausta tarkennettiin, ja merkinnän väri muutettiin violetiksi, jotta merkintä olisi luettava ja yhtenevä Rauman yleiskaavassa olevan merkinnän kanssa.
- Olemassa oleva kevyenliikenteenväylä lisättiin kaavakartalle.
- Valtatie 8:n itäpuolella, kaava-alueen eteläosassa sijaitsevan kiinteistön alueella olevan AO- ja EV- merkintöjen rajaa on tarkistettu.
- Puuttuva yhdysvesijohtolinja on lisätty kaavakartalle.
- Puuttuvat ge2 –alueet on lisätty kaavakartalle.
- Unajan keskusta-alueesta sekä Voiluoto-Anttilan keskusta-alueesta lisättiin kaavakartalle suurennot (1/ 5000) kaavan lukua helpottamaan.

Lisämuutoksia tehtiin kaavakartalle vielä 18.11.2015 pidetyn viranomaispalaverin jälkeen. Kattava lista kaikista ehdotusvaiheen jälkeen tehdyistä muutoksista löytyy selostuksesta (s. 6-8).

Varsinais-Suomen liitto:

Ei huomautettavaa.

Vastine:

Ei kommentteja.

MUISTUTUKSET

Osayleiskaavan ehdotuksesta jätettiin viisi muistutusta. Alla on esitetty tiivistelmät alkuperäisistä mielipiteistä. Alkuperäiset mielipiteet ovat kaavaselostuksen liitteinä.

Petri Siiri:

Vedoten kaavoittajan kanssa käytyihin keskusteluihin, toivoo Kapasaarentien ja Pyhärännän tien väliselle alueelle osoitetun M-1 –alueen kaventamista.

Vastine:

Kapasaarenmäellä olevaa M-1 –aluetta on kavennettu muistutuksen johdosta.

Meri-Tuulia ja Kari Heinilä:

Muistutuksen jättäjän kiinteistöllä, jota ei ollut huomioitu ehdotuksessa, on hyväksytty suunnittelu-
tarveratkaisu. Toivovat uuden rakennuspaikan merkittäväksi kaavaan.

Vastine:

Aiemmin suunnittelutarvemenettelyn kautta rakennuspaikaksi todettu alue on merkitty kaavakartalle rakennuspaikkana.

Martti Virta:

Toivoo rakennuspaikkaa kiinteistölleen.

Vastine:

Toivottu rakennuspaikka on merkitty kaavakartalle.

Arto Sotka:

Toivoo omistamalleen maa-alueelle enemmän uusia rakennuspaikkoja.

Vastine:

Muistutuksen jättäneen omistamalle maa-alueelle on lisätty ehdotuksessa esitetyn lisäksi yksi rakennuspaikka. Rakennuspaikkoja kyseisellä maa-alueella on nyt yhteensä kolme.

Unajan Urheilijat:

Muistuttavat kevyen liikenteen väylistä ja turvallisista liikenneyhteyksistä Unajan koululle; varautuminen koulun laajenemiseen huomioitava.

Uusitun pururadan käyttö ja jatkokehittäminen turvattava. Mikäli pururadan sisäpuolella sallitaan rakentamista, on pururataa siirrettävä kaupungin kustannuksella.

Vastine:

Liikenneväyliä on huomioitu kaavassa kaavatason sallimissa puitteissa.

Unajan koulun läheisen kuntosadan päälle merkityt kolme rakennuspaikkaa on poistettu.

Rauman kaupunginvaltuutuksen

Rauman kaupunki

kaavoitusosastolle

15-01-2016

Dnro 935/2014

Luokitus 10.12.02.

Haluun tehdä muistutuksen Rauman kaupungin kaavoitusosastolle koskien Voiluodolla omistamaani Pihlää 363 nimistä tilaa, jonka kiinteistötunnus on 684-417-3-63.

Osayleiskaavan kaavoitusluonnoksessa näin tilille omakotitalolle rakennusoikeutta. Nyt nähtävillä olevan luonnoksen mukaan rakennusoikeutta on myönnetty ykselle omakotitalorakentamiselle.

Toivon, että rakennusoikeutta myönnettäisiin myös toiselle omakotitalolle.

Alue on kivikkoista ja kaivokkoista peltomaata (0,96ha). Parempi kuvaus alueesta olisi "joutomaa", joten sen viljely laitilasta käsin on haasteellista.

Kunnallistekniikan ja tieyhteyden luomisen uudelle rakennusalueelle hoitaisi helposti myös toiselle tontille. Alue on kättävän suuri kypseiselle asutusmuodolle eikä aiheuttaisi maisemallisesti minkäänlaisia poikkeuksia muusta rakentamisesta vaan tukisi kyläyhteisöä omakotitaloalueena omalla alueella.

Kunnioittaan pyydän, että ottaisitte asian uudelleen käsitelyyn ja tukisitte minua osayleiskaavan luonnoksessa toivomallani tavalla.

Laitilassa 13/1-16

Marika Haukkala
Kortantie 117

23800 Laitila

puh. 050 5213954



RAUMAN KAUPUNKI, Tekninen virasto, Kaavoitus

15.01.2016

Muistutus Unajan kylää koskevasta osayleiskaavasta

1) Kevytliikenne turvattava Unajan koululle joka suunnasta

- Unajantien loppuosasta puuttuva pyörätie on jatkettava Välitieltä Laivolantielle, koulun pihaan asti
- Pyhärannantien eteläpuolelle sijoitettu pyörätie vähintään Voiluodolle asti on kauan kaivattu kevyenliikenteen väylä mutkikkaalle ja vilkasliikenteiselle tielle ja on samalla osa lähiliikuntaa.
- Koulun laajenemismahdollisuudet ja koulun ympäristön liikenne järjestelyt turvattava esim. näin:
 - henkilökunnan autopaikat sijoitetaan ns. yläparkkialueelle
 - alaparkkialue varataan linja-autoille kääntymisineen oppilaita haettaessa
 - Koulun huoltoliikenne päivisin voisi tapahtua nykyiseen tapaan Tapiolantien kautta
 - Aamuliikenne Reilantien linja-autopysäkeille asti nykyiseen tapaan

Näin kouluaikana rajattu piha-alue on rauhoitettu kaikelta autoliikenteeltä, erityisesti myös linja-autoliikenteeltä.

2) Edellä olevaan tekstiin ja kaavan virheelliseen merkintään selitys

Kaavassa on virheellisesti esitetty että Unajantien reunassa kulkeva kevyenliikenteen väylä jatkuu koulun pihalle saakka. Kyseessä on kuitenkin Laivolantie, jossa ei ole kevyenliikenteen väylää, Laivolantietä käytetään tällä hetkellä autotienä koululle.

Esitämme että: Laivolantien reunaan tehdään kevyenliikenteen väylä lunastamalla naapurilta maapohja jotta Laivolantie saadaan levennettyä eikä tarvita vastaavaa levennystä, saman tontin asuinrakennuksen puolelle.

3) Tapiolantie on merkitty kaavassa kehitettäväksi tieyhteydeksi

Tapiolantie on nykyisellä mitoituksella riittävä vaikka tien vaikutusalueelle onkin merkitty kolme uutta rakennuspaikkaa.

Jos koulun linja-autoliikenne ja kaikki huoltoliikenne siirretään Tapiolantielle ollaan samassa tilanteessa kuin Tapiolantietä peruskorjattaessa. Tapiolantie pitää leventää noin 250m matkalta siten että siinä mahtuvat kohtaamaan linja-autot ja muu liikenne.

Laivolantien viereinen kevyenliikenteenväylä on kustannuksiltaan huomattavasti halvempi ratkaisu

Unajan Urheilijat ry

Esa Kivimäki
pj.

Jukka Huttunen
varapj.

VASTINE TOISESSA EHDOTUSVAIHEESSA ANNETTUIHIN MUISTUTUKSIIN 19.1.2016

Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava YK 002040

MUISTUTUS

Tiivistelmä alkuperäisistä muistutuksista. Alkuperäiset muistutukset ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Unajan Urheilijat ry

- Kevytliikenne turvattava koululle joka suunnasta, varautuminen koulun laajenemiseen huomioitava.
- Kaavassa on virheellisesti esitetty, että Laivolantiellä olisi jo nyt kevyenliikenteen väylä. Tarve sille on olemassa.
- Tapiolantien kehitettävä tieyhteys –merkintä kyseenalaistetaan.

Vastine:

Liikenneväyliä on huomioitu kaavassa kaavataso sallimissa puitteissa.

Kaavan virheellinen merkintä on korjattu merkinnäksi ”kevyen liikenteen yhteystarve”.

”Kehitettävä tieyhteys”-merkintä säilytetään, jotta kehittämismahdollisuudet säilyisivät kaavassa monipuolisina.

Marko Haukkala

- On jättänyt mielipiteen kaavaluonnoksen nähtävilläoloaikana, toivoen tuolloin kahta rakennuspaikkaa omistamalleen maalle. Mielipiteen johdosta lisättiin yksi rakennuspaikka. Nyt jättää muistutuksen haluten edelleen mielipiteessä esillä olleen toisenkin rakennuspaikan maalleen.

Vastine:

Yksi rakennuspaikka lisätty kaavakartalle.



MUISTIO

Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaava

Ajankohta: Keskiviikko 18.11.2015 klo 10.30

Paikka: ELY-keskus Turku, kokoushuone Airisto 2, 3.krs.

Aihe: Unajan, Voiluodon ja Anttilan osayleiskaavan viranomaisneuvottelu

Osallistujat

Tuomo Knaapi, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Raimo Järvinen, Varsinais-Suomen ELY-keskus
Päivi Liuska-Kankaanpää, Satakuntaliitto
Juha Eskolin, Rauman kaupunki
Hanna Elo, Rauman kaupunki

Asialista

1. Kokouksen avaus

Avattiin kokous klo 10.30.

2. Osayleiskaavan tilanne

Kerrattiin lyhyesti kaavan tilanne. Kaavan aineisto on valmis hyväksymismenettelyyn, mutta ennen sitä haluttiin vielä käydä asiat läpi viranomaisneuvottelun puitteissa. Tavoitteena on ollut, ettei aineistoa aseteta uudestaan ehdotuksena nähtäville.

3. Viranomaisten huomiot, kommentit ja kysymykset

Käytiin kohta kohdalta läpi muutokset, joita kaavakartalle ja kaavaselostukseen on tehty lausuntojen ja muistutusten johdosta ehdotuksen nähtävillä oloajan jälkeen. Merkittävimmistä muutoksista keskusteltiin yhteisesti.

Satakuntaliitto otti esiin maakuntakaavassa merkityn sataman eteläisen raideyhteystarpeen puuttumisen kaavakartalta. Todettiin, että kaupungin valmisteilla olevan yleiskaava 2025 työn ohessa on laadittu satama 2030 -ratkaisu (valtuuston 2012 hyväksymä), joka perustuu vaihtoehtoon Järviluoto. Siinä raideyhteys on osoitettu pohjoisen ratayhteyden kautta, jolloin eteläistä yhteystarvetta ei ole.

Keskusteltiin rakennusjärjestyksen suhteesta kaavan määräyksiin. Todettiin että kaava tarkoittaa oletusarvoisesti rakennusjärjestyksen määräyksiä, eikä rakennusjärjestyksen olemassaolosta niin ollen ole tarvetta mainita kaavan yhteydessä. Kaavan määräykset tukevat rak.järj. määräyksiä esim. suunnittelutarveratkaisuja tehtäessä.



Määräysten AO ja AO-m suunnittelumääräyksissä mainitaan uusien rakennuspaikkojen talousrakennusten yhteenlasketun suurimman sallitun pinta-alan olevan 120m² (AO) ja 150m² (AO-m). Sanat "uusien rakennuspaikkojen" tulee poistaa ja ulottaa rajaus koskemaan kaikkia, myös olemassa olevia rakennuspaikkoja. Keskusteltiin liikenne- ja viestintäsuunnitelmista yleensä, ja todettiin että kaavan aineistoon kuuluu mm. kartta, jossa esitetään liikennesuunnitelman visio kokonaisuudessaan (liikennesuunnitelma, Ramboll, liitekartta). Sovittiin valtatiealueen suunnittelumääräykseen lisättävän lauseen "Tulevaisuudessa valtatielle tulevia liittymiä karsitaan parannuksien yhteydessä."

Keskusteltiin MY-määräyksestä ja sen suunnittelumääräyksen sisällöstä. Todettiin alueiden olevan suojelemääräyksen alaisia. Päätettiin lisätä ao. pykälät tekstiin.

Keskusteltiin myös EV-alueen suunnittelumääräyksestä, ja tarkennustarpeesta ("tie- ja suojaviheralue" ..), sekä yhdysvesijohdon muuttamisesta ohjeelliseksi (maakuntakaavassa oleva linjaus ei ole osayleiskaavan tarkkuudella suunniteltu). Sovittiin vielä tarkistettavaksi, onko kaupungilla käytettävissä tarkempaa suunnitelmaa linjauksen sijainnista.

4. Jatkoimenpiteet

Yhteenveto oleellisista muutoksista kaavakartalle ja selostukseen:

- vahvistetaan kaava-aineiston perusteluja maakuntakaavan eteläisen raideyhteystarvemerkin puuttumiseen liittyen
- poistetaan valtatiealueen ja Kojjärventien nykyisen nelihaaraliittymän läntinen sivuhaara kaavakartalta.
- muokataan suunnittelumääräyksiä AO ja AO-m
- lisätään ao. pykälät määräykseen MY
- tarkennetaan valtatiealueen suunnittelumääräystä
- Yhdysvesijohdon merkintä muutetaan ohjeelliseksi
- EV-alueen suunnittelumääräystä tarkennetaan

Keskusteltiin mahdollisesta uudesta nähtävillä olosta, jota Satakuntaliitto ja ELY-keskus pitivät tarpeellisena. Pohdittiin voidaanko edetä suoraan hyväksymiskäsittelyyn, vaikka muutoksia, oleellisiakin, on paljon. Todettiin että merkittävimpien muutoskohtien kiinteistönomistajia on kuultu erikseen, eivätkä he vastusta muutoksia.

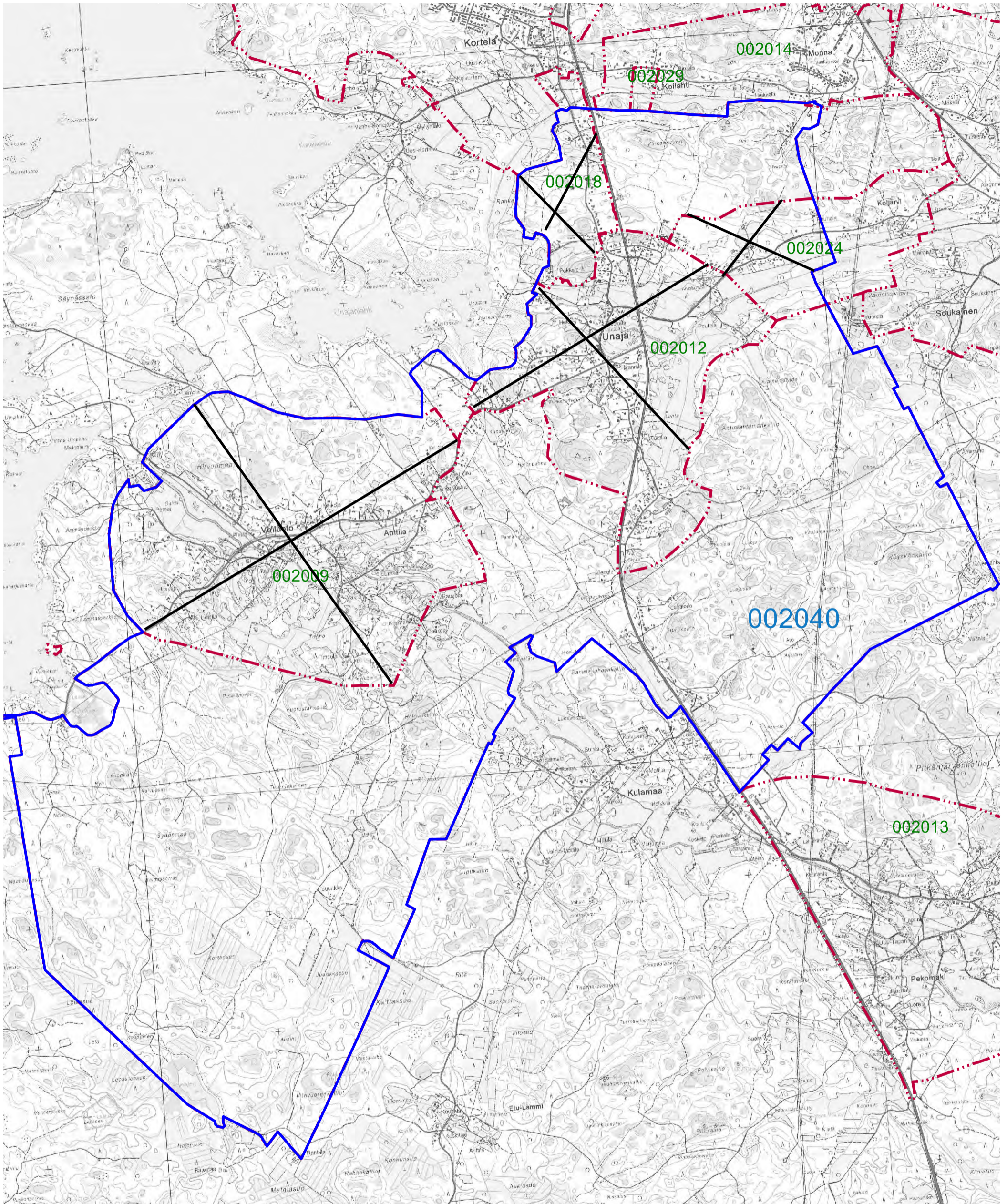
5. Muut esille tulevat asiat

Ei muita asioita.

6. Kokouksen päättäminen

Kokous päätettiin klo 12.30.

OYK 002040 VOILUODON, ANTTILAN JA UNAJAN OSAYLEISKAAVA POISTUVAT KAAVAT



SEURAAVAT OIKEUSVAIKUTUKSETTOMAT OSAYLEISKAAVAT POISTUVAT NIILTÄ OSIN KUN NE OVAT VOILUODON, ANTTILAN JA UNAJAN OIKEUSVAIKUTTEISEN OSAYLEISKAAVAN RAJOJEN SISÄPUOLELLA.

002009 VOILUOTO-ANTTILA, OSAYLEISKAAVA

002012 UNAJAN OSAYLEISKAAVA

002024 KOIJÄRVEN OSAYLEISKAAVA

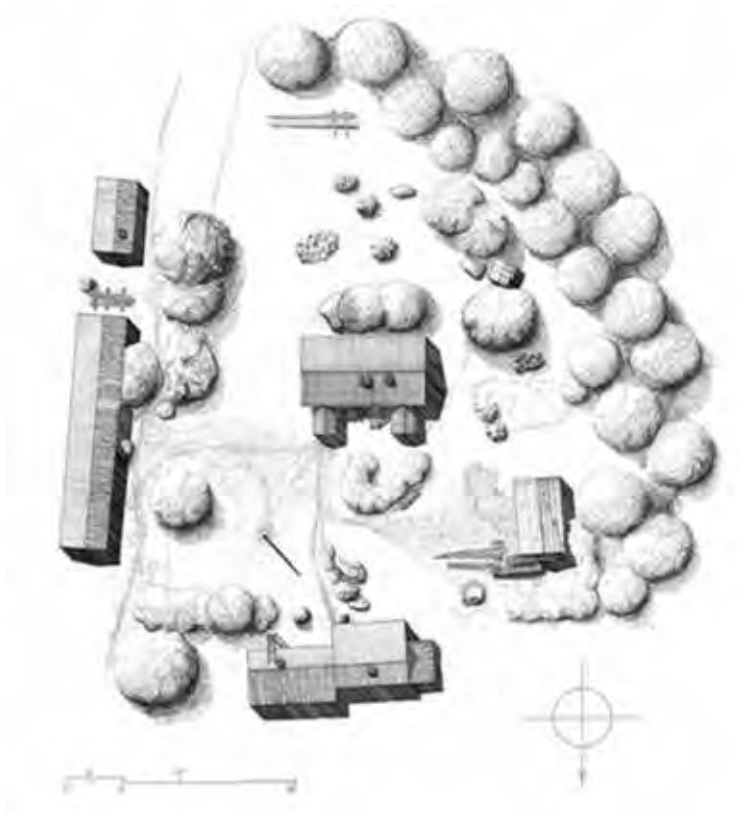
002018 KORTELA-UNAJA OSAYLEISKAAVA

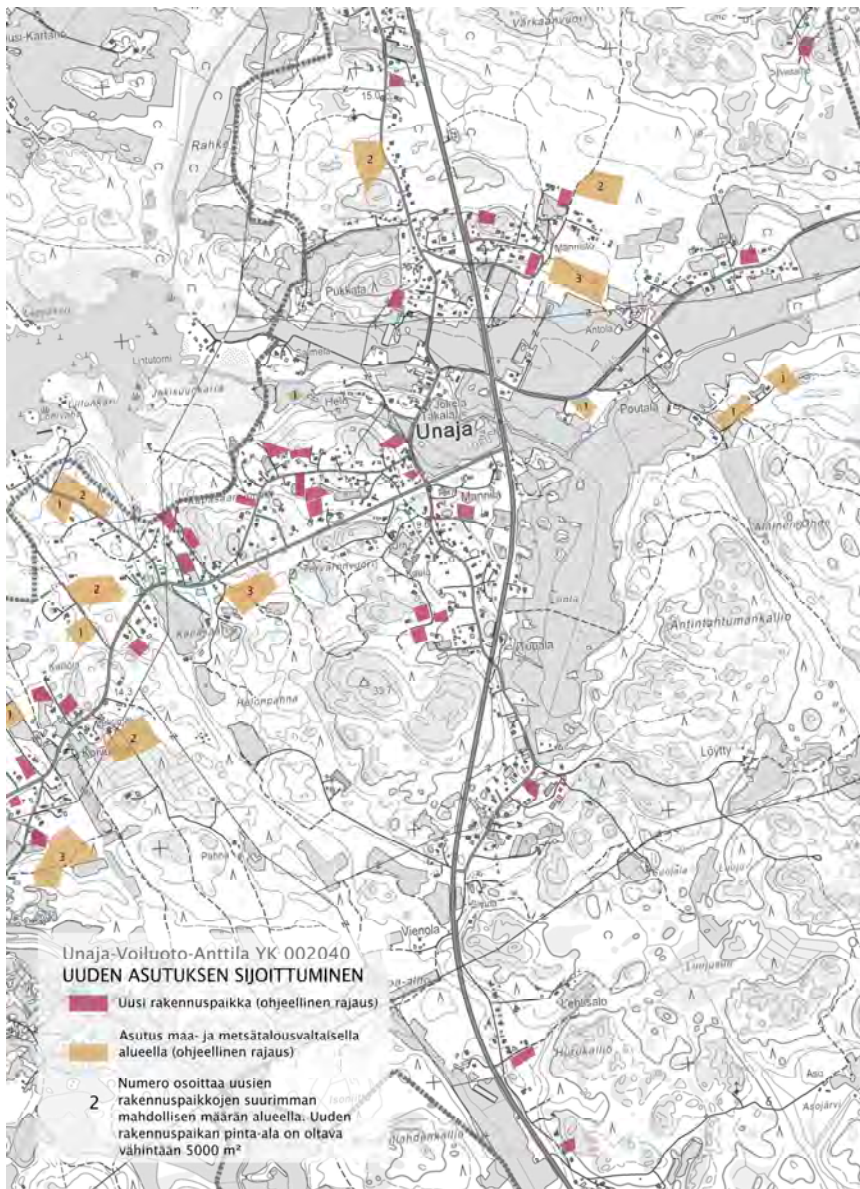
RAUMAN KAUPUNKI

UNAJA – VOILUOTO - ANTILA

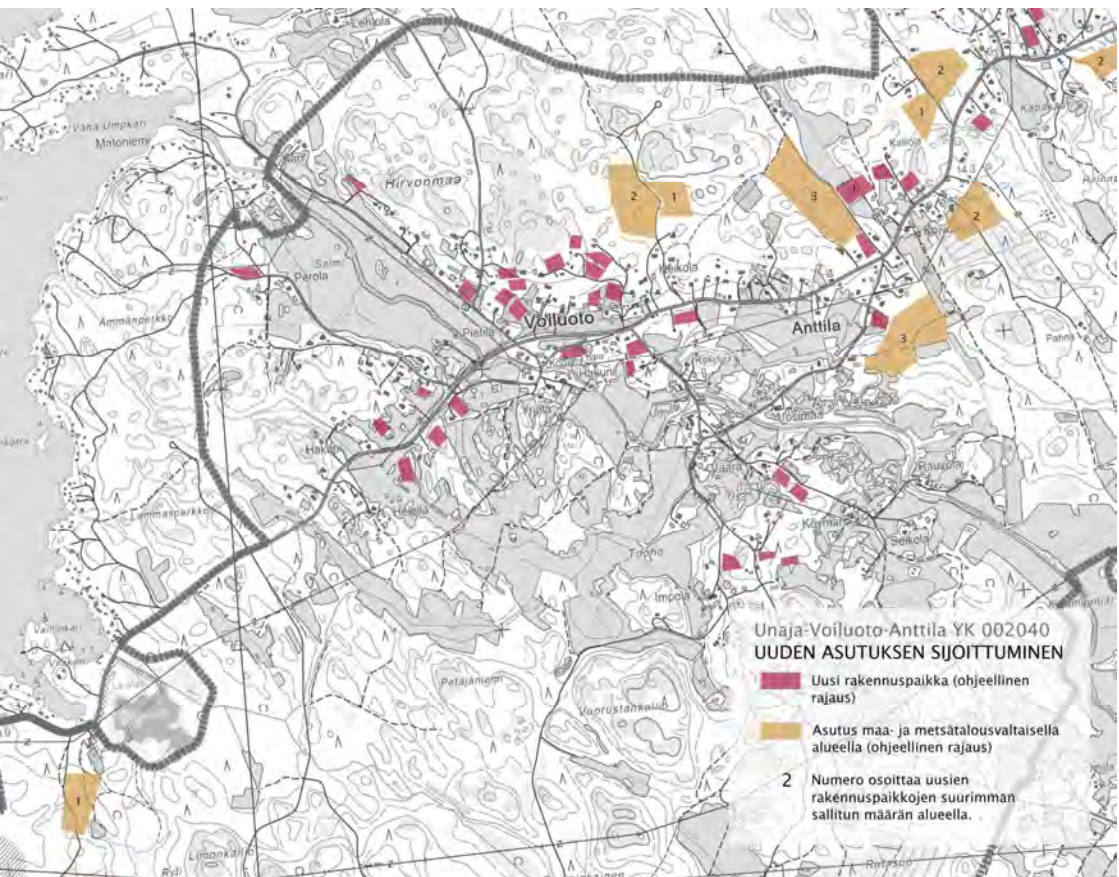
OSAYLEISKAAVA YK 002040

RAKENTAMISTAPAOHJE 19.1.2016





Uudet rakennuspaikat Unajassa



Uudet rakennuspaikat Voiluodolla ja Anttilassa.

Sisällysluettelo

1.	Ohjeen tarkoitus	5
2.	Alueen luonne.....	6
3.	Rakennushankkeen lähtökohdat	6
3.1	Oikeanlainen rakennuspaikka.....	6
3.2	Asiantuntevat suunnittelijat	7
3.3	Energiatehokkuus.....	8
4.	Rakentamistapaohjeet	9
4.1	Rakennuksen sijainti tontilla ja liittyminen ympäristöönsä.....	9
4.2	Rakennuksen ja pihatoimintojen sovitussuunnitelma ja ilmansuuntien.....	10
4.3	Rakennuksen muoto	13
4.4	Rakennuksen julkisivumateriaalit ja väri.....	14
4.5	Kasvillisuus ja piha-alue.....	15

1. Ohjeen tarkoitus

Rakentamistapaohje on uusia rakennuspaikkoja koskeva osayleiskaavaa täydentävä ohje ja suositus alueen rakentamiseksi. Tavoitteena on, että uudet rakennuspaikat rakentuvat olemassa olevaa kylärakennetta ja maisemaa kunnioittaviksi ja niihin sopiviksi.

Ohjeella halutaan tukea viihtyisää, energiataloudellista ja paikallista identiteettiä korostavaa rakentamista, jossa on tilaa myös yksilöllisille ratkaisuille.



Rakennushankkeen pääsuunnittelija on velvollinen tutustumaan tähän rakennustapaohjeeseen ja toimimaan sen mukaisesti lisäksi hyvää rakentamistapaa ja kaupungin rakennusjärjestystä noudattaen.

Tähän rakentamistapaohjeeseen liittyviä lisätietoja saa kaupungin rakennusvalvonnalta.

2. Alueen luonne

Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläkeskukset on noteerattu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaiksi rakennetuksi kulttuuriympäristöiksi sekä perinnemaisemaksi.

Asukkaiden kannalta katsottuna kaava-alueen kylien vahvuudet ovat luonnon läheisyys, maiseman perinteikkyyys ja kylämäisyys, sekä toisaalta kaupunkikeskustan saavutettavuus. Näitä seikkoja pyritään entisestään vahvistamaan kaavan määräyksillä sekä edelleen tällä rakentamistapaohjeella.

3. Rakennushankkeen lähtökohdat

3.1 Oikeanlainen rakennuspaikka

Rakennushanketta tulee tarkastella osana olemassa olevaa kylää ja maisemaa.

Rakennuspaikan sijoittuminen selvästi kylärakenteen osaksi edistää yhdyskuntarakenteen kehittymistä oikeaan suuntaan.

Hyvä rakennuspaikka sijaitsee välitöntä lähiympäristöään korkeammalla paikalla, jolloin ehkäistään jo ennalta esimerkiksi mahdollisia kosteusongelmia. Viljelysmaata ei pidä käyttää rakentamiseen.

Oikeanlainen rakennuspaikka on sopivan valoisa ja lämmin, ja antaa myös suojaa tuulelta auringolta.

Rakennuspaikkaan tulee tutustua ajan kanssa. Myös rakennuksen suunnittelijalle on annettava mahdollisuus tähän, näin lopputulos on paras mahdollinen. Näkymiin kannattaa kiinnittää erityistä huomiota.

Älä tuhoa paikan parhaita ominaisuuksia rakentamalla niiden päälle. Rakennuksen tarkalla sijoittamisella ja huolellisella korkeusaseman määrittelyllä voidaan huomattavasti vaikuttaa paikan hyvien ominaisuuksien säilymiseen.

Tonteille suositellaan tehtäväksi tarkempi maaperäselvitys ja kartoitus ennen rakennusluvan hakemista.



3.2 Asiantuntevat suunnittelijat

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 119 §:n mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaamaan on nimettävä pätevä pääsuunnittelija. Rakennustyöstä ja sen laadusta vastaamaan on nimettävä pätevä vastaava työnjohtaja.

Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvä on rakennushankkeen luonteesta riippuen velvollinen käyttämään päteviä rakennus-, rakenne- sekä lvis-suunnittelijoita. Lisätietoa antaa rakennusvalvonta.

3.3 Energiatehokkuus

Asuminen kuluttaa merkittävästi luonnonvaroja ja energiaa. Rakennuksissa tapahtuva energiankulutus, lämmitys ja sähkön kulutus, vastaa vuonna 2013 noin 40 prosenttia kaikesta Suomen energiankulutuksesta.

Ympäristöministeriö on asettanut tavoitteet rakennusten energiankulutuksen vähentämiseksi. Energiatehokkuusvaatimuksia kiristetään asteittain päämääränä mahdollisimman energiatehokas asuminen, jossa säätely perustuu kokonaisenergiankulutukseen. Käytettävät energiamuodot otetaan huomioon kunkin talon energiatehokkuutta määriteltäessä.

Rakennuslupaa haettaessa osoitetaan erillisellä energiaselvityksellä, että rakennushankkeessa noudatetaan annettuja minimivaatimuksia rakennuksen energiatehokkuudesta. Energiaselvitys sisältää yleensä seuraavat tarkastelut (ks. RakMK osa D3)

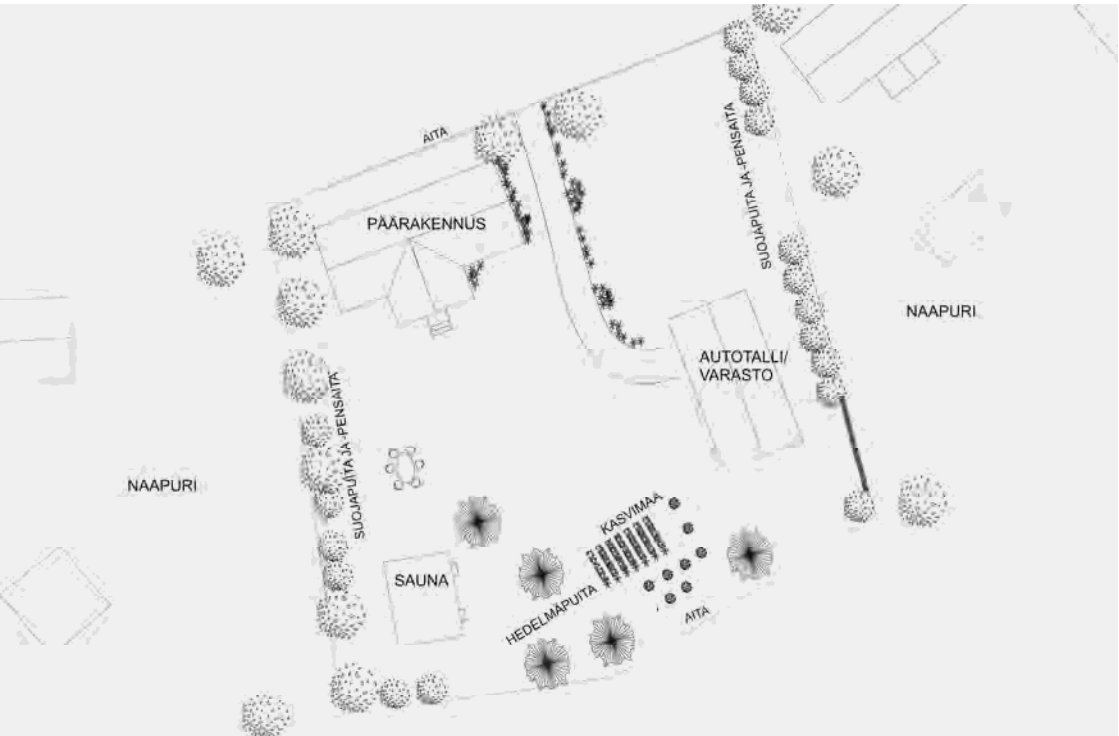
- rakennuksen lämpöhäviön määräystenmukaisuus
- ilmanvaihtojärjestelmän ominaissähköteho
- rakennuksen lämmitysteho
- arvio kesäaikaisesta huonelämpötilasta ja tarvittaessa jäähdytysteho
- energiankulutus
- rakennuksen energiatodistus

Talotyyppien määritelmät energiatehokkuuden mukaan ks. www.motiva.fi

4. Rakentamistapaohjeet

4.1 Rakennuksen sijainti tontilla ja liittyminen ympäristöönsä

Tontille suunniteltavien rakennusten sijoittelulla on pyrittävä muodostamaan yksityinen pihapiiri. Tämä onnistuu rajaamalla piha-alueita päärakennuksen ja sivurakennusten massoilla.



Esimerkki uudesta rakennuspaikasta kyläalueella; kasvillisuus, pihapiirin muodostus.

Mikäli tontin rakennettava alue rajoittuu välittömästi tiehen ja rakennuspaikka sijoittuu tiiviiseen kyläkeskustaan, tulee rakennukset sijoittaa tontille siten, että päärakennuksen pitkä tai lyhyt julkisivu on kadun suuntaisesti, ja sivurakennukset sulkevat pihapiirin sivuja luoden näkösuojaa naapuripihoihin nähden. Mikäli tontti sijoittuu väljemmin rakennetulle haja-asutusalueelle, voidaan päärakennus sijoittaa rakennuspaikalle vapaasti.

Päärakennuksen tulee olla selkeästi tunnistettavissa. Yksittäisen talousrakennuksen, varaston tms. massa ei saa hallita rakennuspaikkaa. Erityisen tärkeää tämä on silloin, kun rakennuspaikka sijoittuu tiiviiseen kyläkeskustaan. Väljemmällä alueella hallitsevuuteen voidaan vaikuttaa oikeanlaisella sijoittelulla.

Rakennettaessa lähelle olemassa olevia pihapiirejä, on kiinnitettävä erityistä huomiota uuden pihapiirin ja rakennusten muodostamasta vaikutelmasta ja vaikutuksesta naapurien asumisviihtyvyyteen.

Uusien liittymien muodostaminen yhdysteille ei ole suotavaa. Sen sijaan on pyrittävä käyttämään hyväksi jo olemassa olevia liittymiä.

4.2 Rakennuksen ja pihatoimintojen sovitus maastoon ja ilmansuuntiin

Rakennusten ja oleskelupihan sijoittamisessa tulee kiinnittää huomiota paitsi ilmansuuntien edullisuuteen ja näkymien muodostumiseen, myös yksityisyyden turvaamiseen omalla tontilla sekä naapurin kiinteistössä.

Rakennus sijoitetaan tontille siten, että sisätiloihin saadaan mahdollisimman tehokkaasti päivänvaloa. Aurinkoenergian hyödyntämisen kannalta asuinrakennuksen ja pihan parhaat avautumissuunnat ovat kaakko, etelä ja lounas. Liiallinen ikkunapintojen määrä etelään lisää kuitenkin varsinkin kesäaikaan varjostuksen ja viilennyksen tarvetta. Pohjoisen puolen ikkunat eivät lämmitä rakennuksen sisätiloja, mutta valaisevat tiloja tasaisesti.

Sisätilojen sijoittamisessa eri ilmansuuntiin on huomioitava seuraavat tilan käyttötarkoituksesta johtuvat, mukavuuteen vaikuttavat tekijät:

- makuuhuoneet ja aputilat – viileä
- oleskelu – lämmin ja valoisa
- työ – viileä ja valoisa

Ammattitaitoinen arkkitehti osaa ottaa käyttöön rakennuspaikan parhaat puolet ja sijoittaa tilat taloudelliseksi ja viihtyisäksi kokonaisuudeksi. Suunnittelijan ottaminen mukaan hankkeeseen alusta lähtien minimoi mahdolliset virheet, helpottaa hanketta ja takaa onnistuneen lopputuloksen.

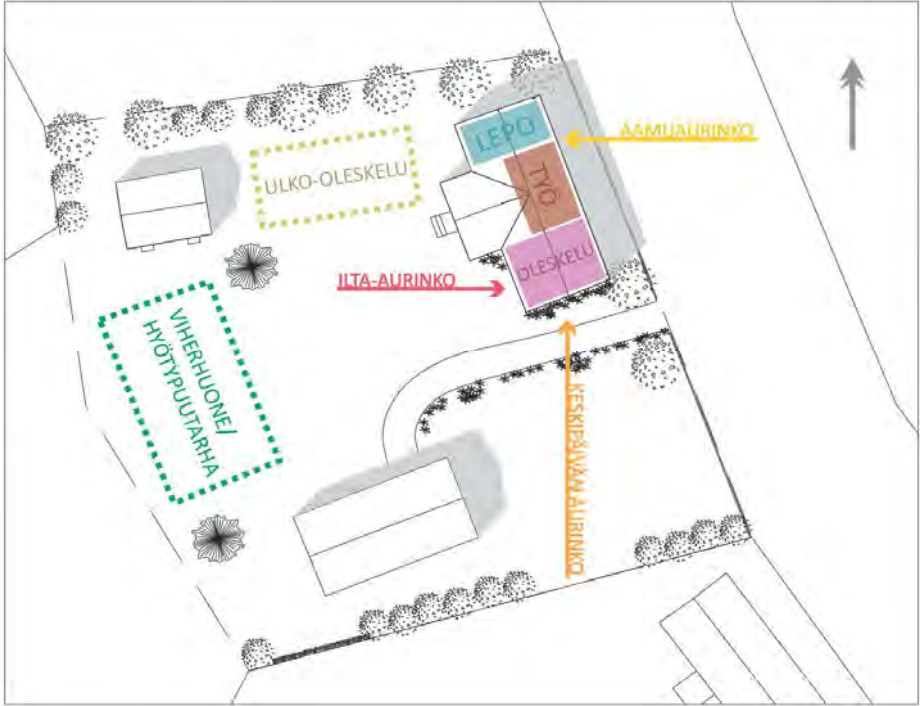
Viherhuoneen sijoittamisessa hyödynnetään tontin eteläsuuntaa ja parhaimmillaan etelään viettävää rinnettä.

Rakennusten perustus, sokkelikorkeudet sekä sisälattiatasot sovitetaan tontin olemassa oleviin maaston muotoihin ja korkoihin sokkelitasoa ja sisälattiatasoa porrastamalla. Tonttimaan pengertämistä ja täyttöä tulee välttää kuten myös louhimista. Kallioisilla tonteilla rakennus perustetaan suoraan kallioon.

Kellarin voi rakentaa silloin kun perustusolosuhteet ja pohjavesialueen rajoitukset sen sallivat. Rakennusta ei kuitenkaan saa sovittaa rinteeseen yksipuolisesti sokkeliä korottamalla siten, että kellarikerros muodostaa rinteeseen puolelle yhden uuden näkyvän kerroksen.

Lämpimän sisätilan ja kylmän ulkotilan väliin suunnitellaan tiloja, jotka toimivat lämpövyöhykkeinä. Näitä ovat mm. tuulikaapit, terassit, katokset, lasikuistit ja talvipuutarhat.

Jätesäiliöt sijoitetaan autotallin yhteyteen tai erilliseen aitaukseen siten, että ne ovat hyvin saavutettavissa myös tieltä käsin.



Esimerkki rakennuksen tilojen ja pihatoimintojen sijoittelusta ilmansuuntiin nähden.

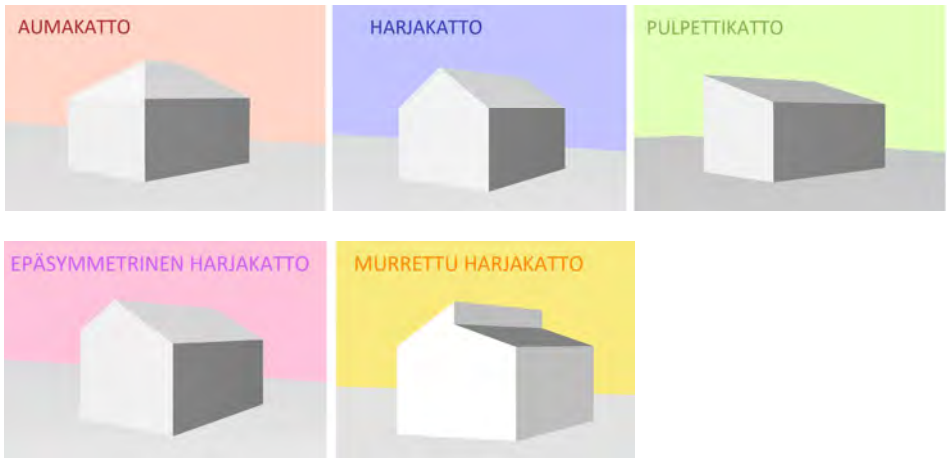
Asuinrakennus ja piha avataan lämpimiin ilmansuuntiin. Nopeasti kasvavia lehtipuita voi istuttaa asuinrakennuksen etualalle; varjostus lämpimään vuodenaikaan. Kasvillisuudella ja piharakennuksilla luodaan suojavyöhyke naapurien suuntaan ja kylmiin ilmansuuntiin nähden. Tiheätä ja säänpitävää suojaa saa esimerkiksi havupuilla.

4.3 Rakennuksen muoto

Tontin rakennusten tulee olla arkkitehtuuriltaan yhteneväisiä ja kunnioittaa olemassa olevaa rakennettua ympäristöä välttämällä siitä häiritsevästi poikkeavia ratkaisuja esimerkiksi rakennuksen muodossa. Yksinkertainen ja hillitty muoto on kauniimpi ja taloudellisempi, ja sulautuu ympäristöönsä paremmin kuin tarpeettoman monimutkainen.

Rakennuksen energiataloudellisuuden kannalta paras vaihtoehto on ryhmitellä tilat keskusmuurin ympärille siten, että rakennuksen ulkovaipan pinta-ala on mahdollisimman pieni. Samalla rakennuksen muoto ja massoittelu on kuitenkin sovitettava rakennuspaikalle sopivaksi ja mittasuhteiltaan sopuuhaiseksi.

Kattomuoto ja -kaltevuus on sovitettava rakennuksen arkkitehtuuriin sekä naapurirakennuksiin sopiviksi.



Esimerkkejä erilaisista kattomuodoista.

4.4 Rakennuksen julkisivumateriaalit ja värytys

Sen lisäksi että uudesta pihapiiristä pyritään tekemään itsenäinen kokonaisuus, sen on sovittava olemassa olevaan ympäristöön.

Rakennusmateriaalien tulee olla aitoja materiaaleja. Puu-, tiili- tai kivijäljitelmiä ei sallita.

Julkisivussa käytetään pääasiassa yhtä pääväriä. Päävärin rinnalle on mahdollista valita yksi tai muutama tehosteväri. Värit valitaan arkkitehtuurin mukaan ja luonnonympäristöön sekä naapurirakennuksiin sopivaksi. Erityisen tarkasti ympäröivään rakennuskantaan on kiinnitettävä huomiota silloin, kun rakennuspaikka sijaitsee tiiviisti rakennetulla alueella. Materiaaleilla ja väreillä on enemminkin pyrittävä sopeutumaan kuin erottumaan olemassa olevasta.

Värytys

Alueen perinteisestä luonteesta johtuen suositeltavimpia värejä ovat murrettu punaisen, keltaisen ja ruskean eri sävyt. Valmistajien tarjonnasta kannattaa tutustua etenkin perinneväriin pohjautuviin värikarttoihin. Kovin erikoisia tai räikeitä värejä on pyrittävä välttämään.

Katon väri ja materiaali tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin ja muuhun värytykseen.

Modernia ilmettä tavoiteltaessa listat, peitelaudat ja mahdolliset nurkkalaudat maalataan julkisivun väriin tai lähelle sitä ja perinteistä ilmettä tavoiteltaessa em. puuosat maalataan pääväriä tehostavalla sävyllä. Talousrakennusten ja päärakennuksen värien tulee olla yhteensopivat, ei välttämättä samat.

Maalityyppi

Luonnollisia, muovittomia ja hengittäviä maaleja valmistavat esimerkiksi Uulatuote ja Tikkurila. Myös keittomaali soveltuu moderniin rakentamiseen, kun halutaan antaa rakennukselle perinteinen leima. Se soveltuu kuitenkin vain maalamattomalle karkealle sahapinnalle. Höylätylle pinnalle soveltuu pellavaöljymaali.

4.5 Kasvillisuus ja piha-alue

Alueella on kasvillisuudeltaan ja luonnonoloiltaan varsin monenlaisia mahdollisia rakennuspaikkoja.

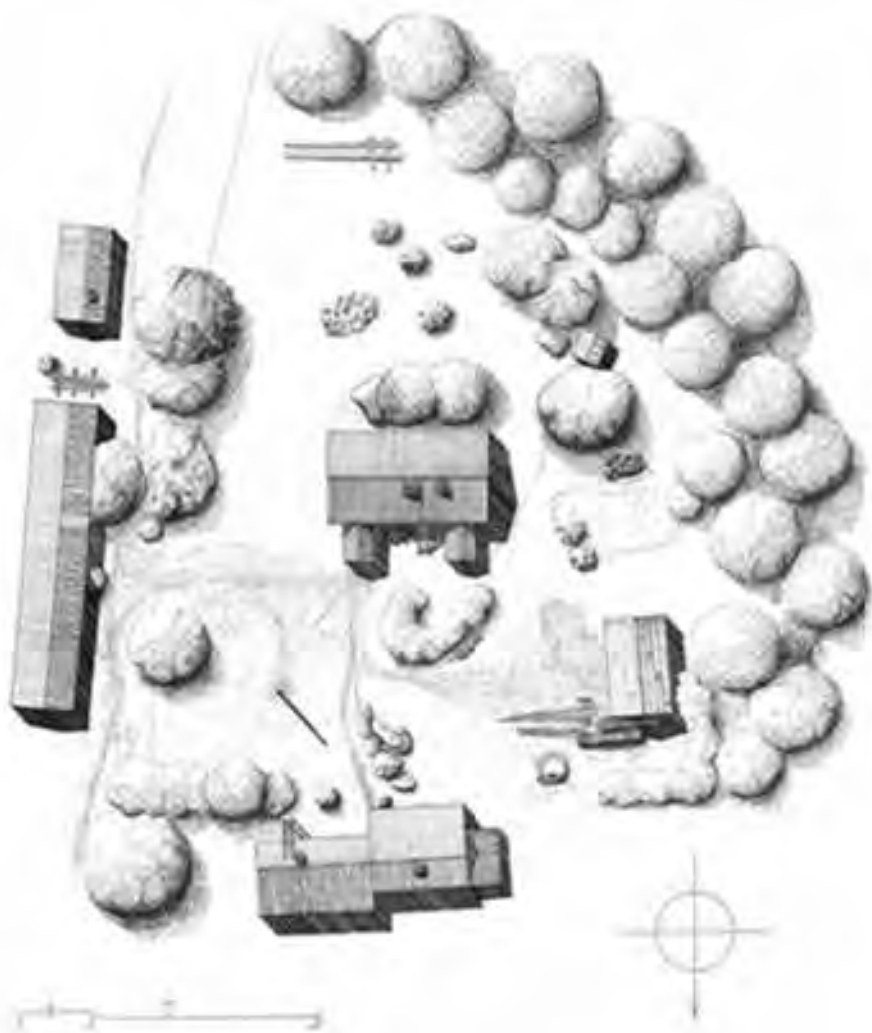
Kaikissa tapauksissa on rakennuspaikalla kasvavaa puustoa ja muuta luonnon kasvillisuutta sekä rakennuspaikalle tyypillisiä piirteitä on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon.

Puiden säilyttäminen rakennuspaikalla jouduttaa uuden rakennuksen sopeutumista ympäristöönsä. Säilytettävän puuston rungot suojataan rakennusaikana ja juuriston vahingoittuminen estetään. Kasvillisuudella voi tukea myös energiataloudellista rakentamista: Havupuut ja pensaat toimivat tehokkaina tuulensuojina, lehtipuut varsinkin kesäaikaan liialliselta auringolta suojaavana elementtinä.

Rakennusmassoilla aikaan saatua tilan tuntua voi korostaa istutuksin ja rakennuksiin soveltuvien aitarakennelmin.

Rakennuspaikan sijaitessa tiiviisti rakennetussa naapurustossa ja rajoituessa läheisesti tiehen, on suositeltavaa rajata uusi pihapiiri tiestä esimerkiksi pensasaidoin, puuistutuksin tai naapuruston ratkaisuihin mukautuvien aidoin.

Piha-alueen helppohoitoisuutta edistävinä pinnoiteratkaisuina voi käyttää kiveystä tai esimerkiksi istutetusta alueesta rajattua hiekka-aluetta.



Esimerkki vanhasta pihapiiristä; mittauspiirustus Tanin Tupa, Tammio/ Hanna Elo 2003

KORJAUSTAPAOHJE UNAJA-VOILUOTO-ANTTILA

OSAYLEISKAAVA YK 002040

19.1.2016



SISÄLLYSLUETTELO

1. OHJEEN TARKOITUS	4
2. LUVAT JA MÄÄRÄYKSET	5
3. KYLIEN HISTORIAA LYHYESTI	6
3.1. Voiluoto	6
3.2. Anttila	6
3.3. Unaja	6
4. NYKYTILANNE JA SUOJELUMERKINTÖJEN PERUSTELUT	6
5. KOHTEIDEN ARVOLUOKITUS KARTALLA:	8
5.1. Voiluoto-Anttila	8
5.2. Unaja	9
6. VANHA RAKENNUS KORJAUSKOHTEENA	10
7. RAKENNUSTEN KORJAUS JA HOITO:	10
7.1. Sokkelit ja perustukset	10
7.2. Ulkoseinät	12
7.3. Vesikatto	14
7.4. Ikkunat ja ovet	16
7.5. Kuistit	17
7.6. Ulko-oleskelutilat	17
7.7. Piharakennukset	18
7.8. Pihat ja istutukset	18
7.9. Aidat ja portit	20
7.10. Tekniset laitteet julkisivussa	20
7.11. Värit ja pintakäsittely	21
8. AVUSTUSTA KORJAUSTÖIHIN (tilanne 2013)	22
9. LISÄTIETOA	22
9.1. Rauman kaupungin yhteystietoja	22
9.2. Hyödyllisiä linkkejä	23

1. OHJEEN TARKOITUS

Korjaustapaohje toimii ennen kaikkea Unajan, Voiluodon ja Anttilan alueen osayleiskaavassa eri tasoilla suojeltaviksi osoitettujen rakennusten korjaustapaohjeena. Ohjetta tavoitteena on kannustaa arvokkaiksi tunnistettujen rakennusten ja pihapiirin omistajia huoltamaan ja korjaamaan niitä sopivin menetelmin niin, että kiinteistöjen historiallinen arvo säilyy.

Kohteet on jaettu Museoviraston suositteleman arvoluokituksen mukaan A-, B- ja C-luokkiin rakennushistoriallisten, historiallisten ja maisemallisten arvojen perusteella:

- A - suojeltava kohde
- B - lievemmin suojeltava kohde
- C - kohde voidaan jättää suojelun ulkopuolelle



Kohteiden arvotus perustuu Satakunnan museon laatimaan Voiluodon, Anttilan ja Unajan kylien maisamaosayleiskaava-alueen rakennusinventointiin (Olli Joukio 2013). Kyseisestä rakennusinventoinnista selviää kattavasti sekä alueen rakennuskannan historia että nykyinen tila. Suojelukohteet on merkitty myös kaavakartalle, josta selviävät niitä koskevat muut määräykset.

Huomioitavaa on, että C-luokituksen saanut kohde on myös kulttuurihistoriallisesti arvokas. Kohde voi olla mm. maisemallisesti merkittävä, mutta tämä ei yksinään riitä perusteeksi kaavalliseen suojeluun. Yleensä C-kohteet ovat tärkeä osa kokonaisuutta ja niiden häviäminen olisi valitettavaa. Tätä ohjetta kannattaa siis soveltuvin osin noudattaa kaikkia alueen rakennuksia korjattaessa ja huollettaessa arvoluokituksesta huolimatta.

Rakennusten korjaus ja hoito -kappaleessa kunkin osa-alueen loppuun merkityt korjauskortit ovat ladattavissa pdf-muodossa Museoviraston internetsivuilta:

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit

2. LUVAT JA MÄÄRÄYKSET

Jotkut rakennuksen korjaus- ja muutostyöt edellyttävät rakennusvalvontaviranomaisen lupaa. Luvantarpeen selvittämisvelvollisuus on rakennushankkeeseen ryhtyvällä (huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa MRL 119 §)

Tietoa lupamenettelystä saa Rauman kaupungin rakennusvalvonnasta. Vanhan Rauman korjausrakentamiskeskus Tammelasta ja Satakunnan Museosta saa lisäksi neuvoja vanhan talon korjausasioissa.

3. KYLIEN HISTORIAA LYHYESTI

Isojaon alkaessa kylät kuuluivat suureen jakokuntaan, jossa olivat Unajan, Voiluodon ja Anttilan lisäksi myös Kulamaan kylät.

3.1. Voiluoto

Merenlahden pohjukassa Kaljasjoen varrelle syntynyt Voiluodon kylä on asutettu keskiajalla 1300–1400-lukujen aikana. 1560-luvulla Voiluodon kylä käsitti kahdeksan taloa. Kylätontti sijoittui Voiluodon kylätien sekä Vainilantien varrelle. Viljelyalueet sijaitsivat kylän ympärillä ja sijoittuivat nykyisen Pyhärannantien pohjois- ja eteläpuolille. Maan- kohoamisen seurauksena kylä on jäänyt kauemmaksi rantaviivasta.

Kylätontilla tarkoitetaan sitä kylän aluetta, jossa kylän ensimmäiset tontit asuin- ja talousrakennuksineen ovat sijainneet.

3.2. Anttila

Anttila on syntynyt samoihin aikoihin kuin Voiluoto. 1750-luvulla alueella on ollut neljä taloa. Ryhmäkylämallinen kylätontti sijaitsi Anttilantien, Anttilan kylätien sekä Köymärinkulman risteyksessä.

3.3. Unaja

Unaja on yksi Rauman vanhimmista kylistä, sinne syntyi pysyvää asutusta tietävästi jo 1200-luvulla. Kylässä tiedetään olleen 1560-luvulla jopa 15 taloa. Kylätontti sijaitsi tuolloin vielä Unajanlahden rannalla.

4. NYKYTILANNE JA SUOJELUMERKINTÖJEN PERUSTELUT

Voiluodon ja Anttilan sekä Unajan kylät kuuluvat valtakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin. Kylien kylätontit ovat sijainneet samalla paikalla jo satojen vuosien ajan. Historialliset kylätontit muodostavat edelleen varsinaiset kyläkeskustat, joissa on tallella myös vanhoja kantatiloja.

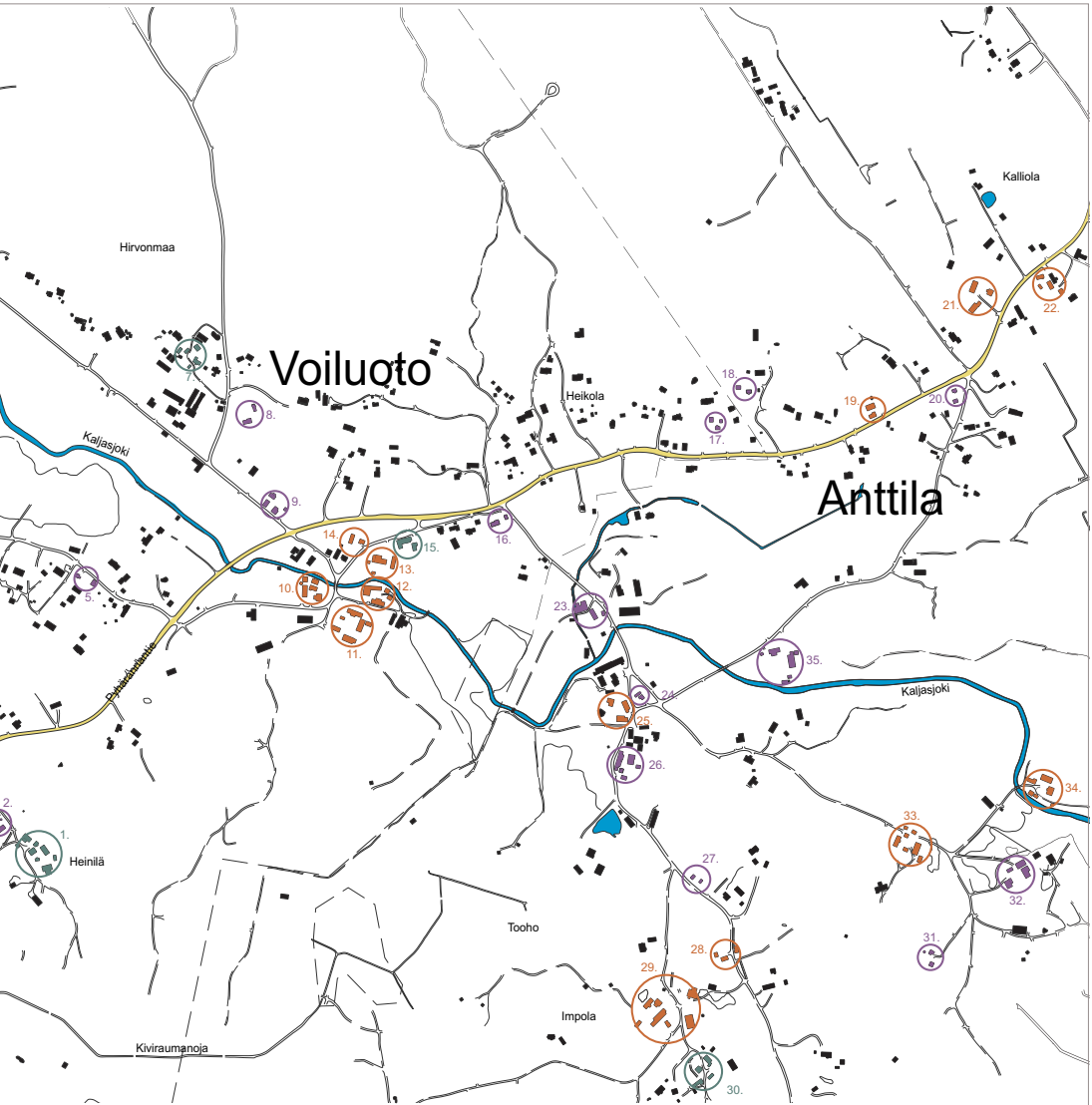
Kantatilalla tarkoitetaan emätilan lohkoamisessa jäljelle jäänyttä kiinteistöä, päätilaa.

Nykyiset peltoaukeat olivat pelto- ja niittyalueina jo 1700–1800-lukujen taitteessa, joten maisema on säilyttänyt myös hyvin perinteisen luonteensa. Tielinjat ovat säilyneet pääosin 1800-luvulta, kylätonttien ympäristössä kauemminkin. Unajan kylää pohjois-etelä-suunnassa halkova Unajantie sekä Löytyntie ovat osa historiallisesti merkittävää Pohjanlahden rantatietä. Alueen vanhempi rakennuskanta on melko hyvin säilynyttä ja on tärkeää, että valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi luokitellun alueen rakennuskanta pidetään arvonsa mukaisessa kunnossa.

Suojelukohteet, sekä yksittäiset että alueelliset, on luokiteltu kohteiden säilyneisyys, maisemallisuus ja erilaiset historialliset arvot huomioiden. Nämä saattavat vaihdella kohteittain ja myös arvoluokan sisällä. A-luokan kohteisiin on erikseen merkitty mitä rakennusta tai rakennuksia suojelu koskee. A-kohteilla on myös keskinäisiä eroavaisuuksia. Joukossa on edelleen toimivia maatilakokonaisuuksia, mikä tuo painetta mm. lisärakentamiseen. Lisärakentaminen ei ole suojeltavilla alueilla poissuljettua, mutta sitä säännöstellään, jotta alueen arvo säilyisi.

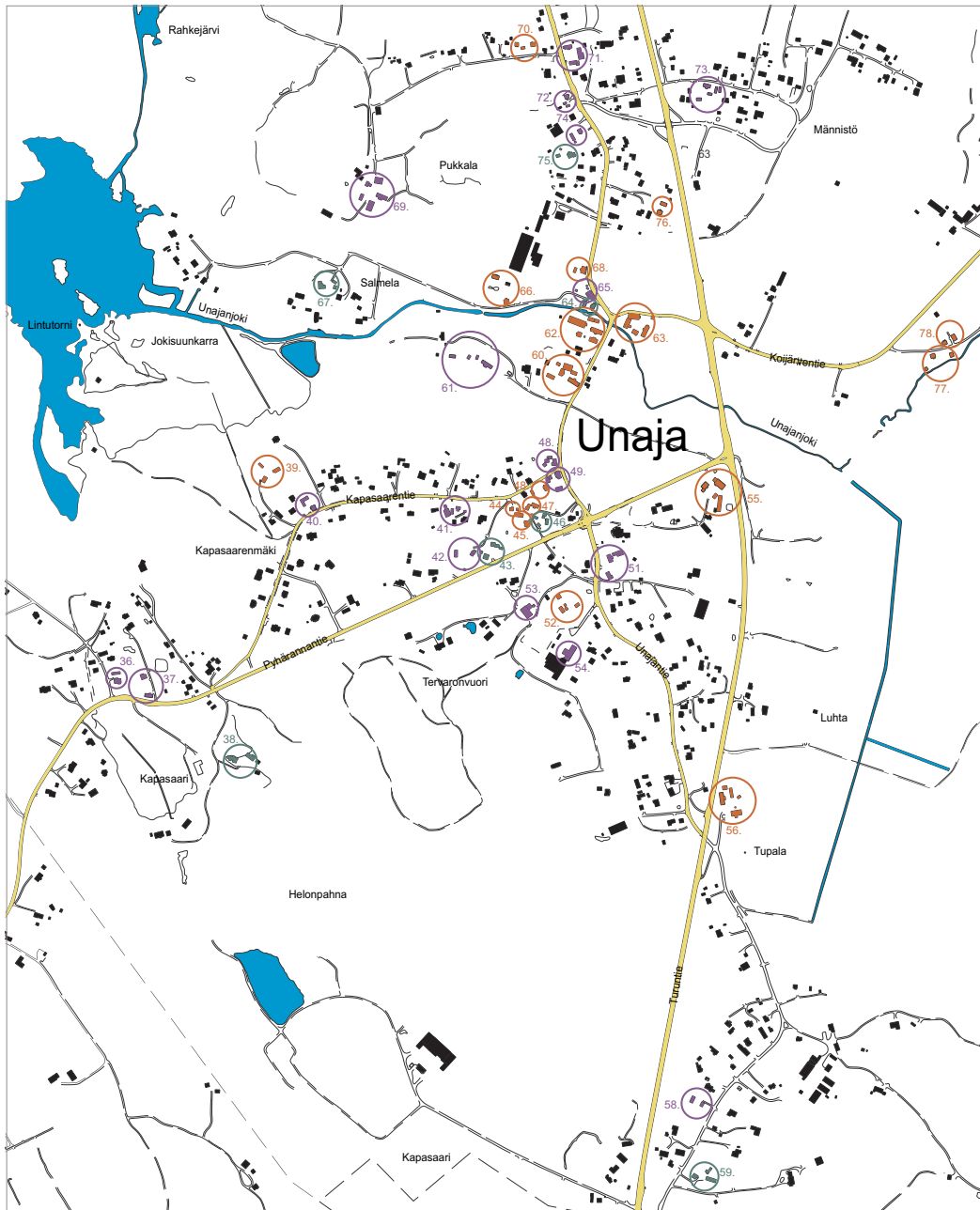
Kulttuurihistoriallisen kohteen omistajan on ensiarvoisen tärkeää olla yhteydessä rakennusvalvontaan kohdekohtaisten tarkempien neuvon saamiseksi, kun korjaus- tai muutostyö tulee ajankohtaiseksi. Herkimpiä alueita näissä kylissä ovat historialliset kylätontit ja vanhat, laajat viljelyalueet.





A-luokka
 B-luokka
 C-luokka

5.2. Unaja



■ A-luokka

■ B-luokka

■ C-luokka

6. VANHA RAKENNUS KORJAUSKOHTENA

Unajan, Voiluodon ja Anttilan kyläalueiden valtakunnallisesti merkittävässä kulttuurirympäristössä on kaikissa kiinteistöjen korjaus- ja muutostöissä huomioitava alueen erityisluonne, jota toimenpiteiden tulee tukea. Tämä periaate koskee yhtä lailla rakennuksiin liittyviä muutoksia kuin piha- ja katualueiden kunnostamista.

Vanhon talon historiallinen arvo perustuu tyyliseikkojen ohella myös vanhoihin rakennusosiin ja rakennusmateriaaleihin. Rakennusten kunnostuksessa on pyrittävä säilyttävään korjaukseen, minkä tavoitteena on säilyttää alkuperäinen tai vanha materiaali ja kunnostaa paikaten ainoastaan korjausta todella vaativat vauriot. Kannattaa muistaa, että mitä enemmän alkuperäisiä materiaaleja on tallella, sitä arvokkaampi rakennus on historiallisesti. Purkaminen ja kokonaan uuden rakentaminen tulee kyseeseen vasta, kun asiantuntija on todennut korjaamisen mahdottomaksi.

Arvokkaan rakennuksen ominaispiirteiden ja perinteisten rakennustapojen säilyttäminen tulee olla lähtökohtana korjaushankkeessa. Suositeltavaa on käyttää kokemusta omaavaa ammattilaista suunnittelutyössä, erityisesti suuremmissa hankkeissa.

Perinteiseen rakentamiseen perehtyneen suunnittelijan käyttö rakennushankkeessa minimoi mahdolliset virheet, helpottaa hanketta ja takaa onnistuneen lopputuloksen.

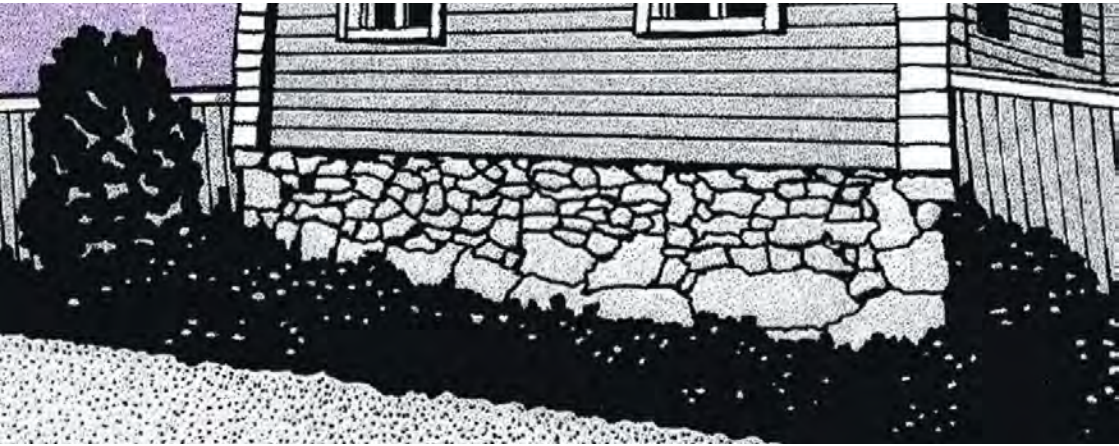
7. RAKENNUSTEN KORJAUS JA HOITO

7.1. Perustukset ja sokkeli

Perustusvauriot syntyvät hitaasti ja ne ilmenevät mm. talon vinoutena (rakennus painuu, nousee tai siirtyy) ja vaurioina talon muissa rakenteissa. Mikäli talo on ehjä ja suora, vaurio on mitä luultavammin vain kosmeettinen vaurio sokkelissa (perustusten näkyvä osa). Tuntuvien perustusvaurioiden kohdalla suositeltavaa on saada asiantuntevan rakennusinsinöörin arvio ongelman laajuudesta. Kriittisiä kohtia ovat viemäroidyt tilat, sähkökaapelit ja savupiiput.

Perustusvaurioon viittaavat tekijät:

- ikkuna tai ovi ei aukea, karmien nurkkaliitokset tai vuorilistoitusten nurkat aukeavat
- raot lattian ja jalkalistojen välissä
- pinkopahvin repeily ja pussien muodostuminen
- rappauksen halkeilu seinissä
- piipun saumojen halkeilu ullakolla
- vino lattia



Korjaus:

Ensisijainen toimenpide perustusvaurioiden korjaukseen on tarkkailu. Syiden selvittämiseen on syytä käyttää aikaa, jotta välttää turhat ja kalliit toimenpiteet. Vaurion kosmeettinen korjaus on turha, jos vaurion syytä ei poisteta.

Helposti korjattavat mahdolliset ongelmanaiheuttajat kannattaa poissulkea. Pihamaan kallistukset tulee olla tehty pois päin rakennuksesta ja räystäskourujen, syöksytorvien ja loiskekivien kunnot kannattaa tarkistaa. Routasuojaus ja salaojitus on hyvä tehdä mikäli maaperä on ongelmallinen. Esimerkiksi routimisen aiheuttaman talon vinouden voi oikaista perustusten ja puurungon välisillä kiiloilla.

7.2 Ulkoseinät

Tiivistäminen ja eristäminen:

Ilmavuodot ulkovaipassa ja kylmät pinnat, kuten ikkunat, lisäävät vedon tunnetta. Veto taas aistitaan kylmyytenä, minkä vuoksi ilmavuotojen tiivistys on lämmöneristystä tärkeämpää ja aina taloudellisesti kannattavaa.

Lisäeristeen asentaminen voi olla kallis ja turha toimenpide ja saattaa johtaa jopa lisävaurioihin mikäli kosteus pääsee tiivistymään rakenteisiin. Sisäpuolelle asennettava lisäeristekerros saa olla maksimissaan 50 mm. Hirsi on itsessään hengittävä materiaali, eikä siis tarvitse höyrynsulkua. Hirsirakenteissa riittävä lisälämmöneristys saavutetaan kahdella 12 mm huokoisella puukuitulevyllä. Ulkopuolinen lisäeristäminen ei tule kysymykseenkään kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen kohdalla, sillä julkisivu pitää säilyttää.

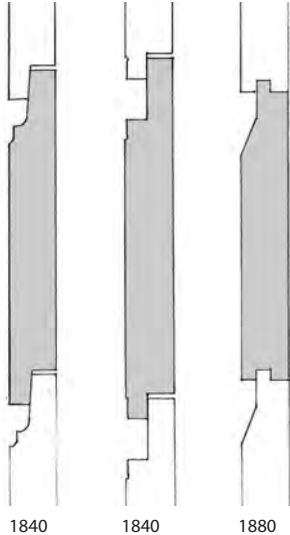
Hirsirakennuksen korjauksessa tulisi käyttää luonnonmateriaaleja tai niiden jalosteita, kuten sahanpurua, eristyspaperia ja puukuitulevyä. Muovikalvon, saumavaahdon, kivi- villan ja muiden syntettisten materiaalien käyttöä kannattaa välttää.



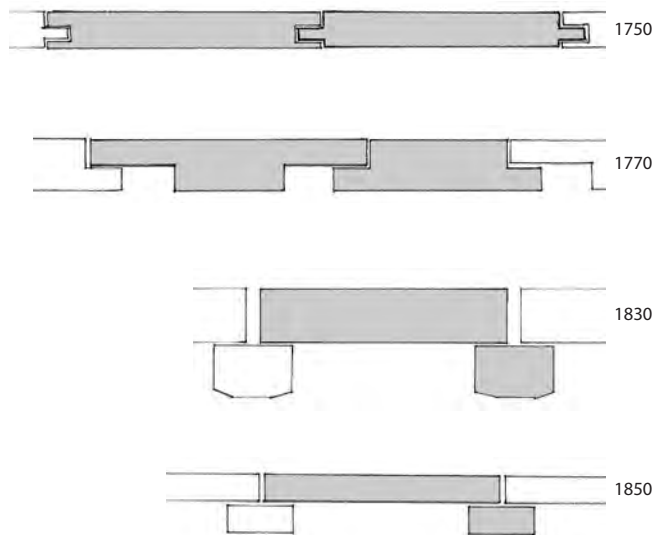
Ulkovuoraus:

Laudoituksen tarkoitus on suojata hirsirunkoa ja pitää lämpöä paremmin. Ulkoseinien heikkoja kohtia ovat ulkonurkat ja auringon haurastuttamat eteläisivut.

Vaakalaudoituksia



Pysty-laudoituksia



Esimerkkejä vuorilautatyypeistä. Lähde: Talo kautta aikojen, julkisivujen historia, 1987

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan rakennuksen ulkovuoraukseen ei saa tehdä suuria muutoksia. Ainoastaan vaurioituneet kohdat uusitaan eikä keskenään erilaisia julkisivuja ole tarvetta yhdenmukaistaa. Julkisivua korjataan paikaten, jotta rakennuksen historiallisuus ja aitous säilyy. Alkuperäisen mallin mukaan tehdyllä uudella julkisivuvuorauksella ei ole mitään historiallista arvoa.

Korjauksessa käytettävään puutavaran laatuun ja työstötapaan (höylätty vai hienosahattu lauta) kannattaa kiinnittää huomiota. Puutavaran olisi hyvä olla ulkokuivaa ja puulaji tulisi ehdottomasti olla sama kuin alkuperäinen vuorausmateriaali.

KORJAUSKORTIT:

2. Lämmöneristyksen parantaminen
3. Ulkolaudoituksen korjaus

7.3. Vesikatto

Vesikatto on osa julkisivua ja arkkitehtonista kokonaisuutta. Katemateriaalin tulee olla ikään ja tyyliin sopiva ja sen vaihtaminen muuttaa koko rakennuksen ilmettä. Kattoa uusittaessa sen kattamistapaa, väriä tai ulkonäköön vaikuttavia yksityiskohtia, kuten jalkakourua ei pidä muuttaa.



Tiilikatto

Tiilikatteen alla on aluskate. Vanhoissa rakennuksissa aluskatteena on yleensä uralauta, kaksinkertainen pärekatto tai vanha vesikatto on jätetty uuden tiilen alle.

Ongelma:

Korjaustarvetta arvioidessa tulee kiinnittää huomiota alusrakenteiden, räystäiden ja tiilen kuntoon. Katon vuotokohdat näkee ullakolla kosteusvaurioina. Vanha tiili särkyi helposti ja erityisesti märkä tiili lohkeaa usein jäätyessään. Tiilessä kasvava sammal tai jäkälä rapauttaa tiilen pintaa ja pitää sen kosteana.



Yksikouruinen
kankitiili



Kaksikouruinen
kankitiili

Korjaus:

Rikkoutuneet yksittäiset tiilet voi vaihtaa yksitellen, mutta mikäli huonokuntoisia tiiliä on paljon, kate kannattaa laatoa uudestaan. Taipuneita rakenteita on melko helppo vahvistaa ja oikaista. Sammaleen ja jäkälän poistaminen onnistuu painepesurilla tai harjaamalla, mutta paksua kasvukerrosta ei kannata poistaa, sillä sen alla oleva tiili on mitä todennäköisimmin jo liian hauras. Katolla liikuttaessa tulee muistaa astua aina tiilen päähän, ei sen keskelle.

Peltikatto

Perinteisiä peltityyppejä ovat vasarapelti, valssattu mustapelti ja sinkitty pelti. Nykyisin käytetään kuumasinkittyä peltiä ja joskus myös kirkasta tai lakattua alumiinipeltiä. Katteen suojana on yleensä ollut öljymaali, kivihiiliterva ja öljyn ja tervan yhdistelmä.



Ongelma:

Peltikatteen yleisin ongelma on korroosio eli metallin hapettuminen. Korroosio syntyy, kun vesi jää seisomaan esim. taitekohtiin tai ilmankosteus tiivistyy vedeksi pellin alapintaan ja kulkeutuu saumoihin. Myös ilmansaasteet, rikkisateet, roskat ja siitepöly altistaa korroosiolle.

Korjaus:

Peltikate korjataan paikaten vain kunnostuksen tarpeessa oleva kohta. Korjaukseen käytettävä pelti tulee olla alkuperäisen kaltaista, muovitettua tai muuten pinnoitettua peltiä ei saa käyttää arvokkaiden rakennusten korjauksessa.

Huopakatto

Ongelma:

Huopakaton vauriot johtuvat usein sen luonnolisesta kulumisesta, mutta myös rakenteelliset virheet, säävaihtelut, ilmansaasteet, roskat ja lika altistavat vaurioille. Katon kuntoa arvioidessa huomio kannattaa kiinnittää alusrakenteen ja sirotekerroksen kuntoon sekä pinnan vaurioihin, erityisesti taitekohtiin. Ullakon puolelta näkee parhaiten katon vuotokohdat aluslautojen kostumina.

Korjaus:

Paikalliset repeämät katteessa voidaan korjata paikkaamalla. Katon voi pintakäsitellä mikäli kate on kauttaaltaan kulunut, mutta sen sidekerros on yhä ehjä. Kokonaan uuden huovan asennus tulee kysymykseen vain, jos pintavaurioita on koko lappeen alalla. Tällöinkin uusi huopa tulee asentaa vanhan huovan päälle, jotta vanha ja arvokas materiaali säilyy.

KORJAUSKORTIT:

4. Huopakaton korjaus
5. Peltikaton korjaus
6. Tiilikaton korjaus
7. Peltikaton maalaus
- (19. Pärekatto)

7.4. Ikkunat ja ovet

Kulttuurihistoriallisten rakennusten ikkunat ja ovet tulee säilyä mahdollisimman vähin muutoksin ja alkuperäisinä. Pienetkin muutokset saattavat vaikuttaa koko rakennuksen ulkonäköön.



Muutokset tehdään täydentämällä, ei poistamalla ja uusimalla. Uusi ovi tai ikkuna tehdään vain, jos puuseppä toteaa arvokkaan ikkunan tai oven on korjauskelvottomaksi. Tällöin vanha ikkuna tai ovi otetaan talteen ja uudesta tehdään profiililtaan alkuperäisen kaltainen. Alkuperäisen kopiolla ei kuitenkaan ole historiallista arvoa. Ikkuna tulee aina asentaa julkisivulaudan kanssa samaan tasoon. Mikäli ikkuna halutaan poistaa käytöstä, voidaan se jättää perinteiseen tapaan valeikkunaksi. Myös esimerkiksi purettavan talon ikkunat ja ovet pitää säilyttää myöhempää käyttöä varten.

Ulko-ovien käsittelemätön puupinta saattaa muodostaa harmaan pinnan, tätä ei tule sekoittaa lahovaurioihin. Harmaantuneen pinnan voi hioa nukattomaksi ja maalata. Auringon puoleiset ikkunat ja ovet vaativat enemmän kunnostusta kuin varjon puoleiset.

KORJAUSKORTIT: 8. Ikkunoiden korjaus
9. Ovien korjaus

7.5. Kuistit

Kuistin tarkoitus on toimia siirtymätilana ulkoa sisälle tultaessa ja siten vähentää sään aiheuttamia rasitteita sisäänkäynnin kohdalla. Kuisteja on kaksi perustyyppiä, umpi- ja avokuisti. Umpikuisti on eristämätön rakenne, jossa on yksinkertaisesti ikkunat. Yleisimmät kuistien vaurioiden syyt ovat katon vuodot, perustusten liikkuminen ja virheelliset rakenneratkaisut.

Korjaus:

Korjattaessa tai uusiessa kuistia sen ominaispiirteet ja yhteensopivuus muuhun rakennukseen on säilytettävä. Kuistin alkuperäisiä värejä, detaljeja tai materiaaleja ei saa muuttaa.

Pieni perustusten taipuma ei haittaa. Mikäli vinous halutaan korjata tuetaan kuisti tunkeilla haluttuun asentoon ja kiilataan se kivillä paikoilleen. Perustusten uusimisesta tulee neuvotella asiantuntijan kanssa.

Rungon mahdolliset lahovauriot ovat usein seinän alaosassa. Lahon aiheuttaja on poistettava ja vauriot korjataan alkuperäistä vastaavalla materiaalilla. Ensisijaisesti on hoidettava katon vauriot. Alkuperäinen katemateriaali tulee säilyttää.

Kuistin muuttamista lämpimäksi rakenteeksi ei suositella, sillä se on vaativa toimenpide ja vastaa uudisrakentamista. Vanhan kuistin purkaminen ja korvaaminen uudella laskee koko rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.

KORJAUSKORTTI: 10. Kuistin korjaus

7.6. Ulko-oleskelutilat

Pihan kevyiden rakennelmien, kuten leikkimökien, pihamajojen ja kasvihuoneiden tulee olla mitoiltaan ja muotoilultaan vaatimattomia ja tontille suunniteltuja. Vakiovalmiset puutarhamajat tai grillauskatokset eivät sovi ulkonäkönsä tai kokonsa puolesta historialliseen pihapiiriin. Ulko-oleskelupaikkaa ei ole tarpeellista korostaa katoksella.

7.7. Piharakennukset

Pihapiirin hierarkian tulee säilyä; ulkorakennus on aina vaatimattomampi kuin päärakennus. Piharakennusten ominaisluonne pitää pysyä ennallaan ja korjaukset tulee tehdä vanhaa ilmettä kunnioittaen. Saunan säilyminen ulkorakennuksessa on suotavaa. Saunan siirtämistä ulkorakennukseen suositellaan, mikäli suunnittelulla on saunaremontti ja ulkorakennus on vailla toimintaa. Vanhat käytöstä poistuneet rakennelmat kuten kaivot ja kellarit tulee pyrkiä säilyttämään, sillä ne ovat oleellinen osa vanhaa pihapiiriä.

7.8. Pihat ja istutukset

Vanhan pihan jäsentely on usein syntynyt luonnostaan vuosien varrella ja sen ulkorakennukset, kulkureitit ja kasvusto ovat olennaisia koko pihapiirin yleisilmeelle. Pihan muuttamista kannattaa harkita tarkkaan. Erityisesti suoraviivaisia rajauksia ja uusia nykyaikaisia materiaaleja, kuten asfalttia ja kivituhkaa tulee välttää, koska ne muuttavat helposti pihan vanhanaikaista tunnelmaa. Kaivot, kellarit ja pihan muut pienet yksityiskohdat elävöittävät pihaa ja ne tulee säilyttää.





Pihan kunnostuksessa luontevat ja perinteiset ratkaisut ovat hyviä. Puiset puutarhaka-lusteet istuvat pihaan parhaiten. Roskalaatikot on hyvä sijoittaa pihalle mahdollisim-man huomaamattomasti.

Pihaa ei tule muokata liikaa. Luonnonmukainen nurmikko on osa pihaa ja eikä siitä vält-tämättä saa nykyaikasta sileää nurmea. Rakennusten suojelu on kuitenkin ensisijaista, joten lahovaurioiden aiheuttajat, kuten maan pinnan kohoaminen ja rehevät istutukset aivan rakennuksen seinustalla pitää poistaa. Maan pintaa kannattaa laskea seinän vie-restä ja maata voi korvata vettä läpäisevällä kerroksella, kuten soralla. Maan pitää aina kallistua pois päin rakennuksista, jotta vesi ei jää seisomaan seinän viereen.

Perinteiset kasvilajikkeet tulee säilyttää ja hyötykasvit sekä pienet kasvimaat sopivat vanhaan miljööseen. Kukkapenkit on sijoitettu usein rakennusten seinustoille. Vanhoja puita ei saa kaataa harkitsemattomasti, nuoria puita voi halutessa karsia.

7.9. Aidat ja portit

Vanhon tonttien aidat ja portit tulee korjata entisen kaltaisiksi paikaten. Koko aidan turhaa purkamista ja korvaamista tulee välttää, ajan tuoman patina kuuluu asiaan. Eteläsivun puoleiset aidat halkeilevat eniten. Lahovauriot esiintyvät useimmiten aidan alaosissa ja pystytolpissa, suora kosketus maahan altistaa erityisesti lahovaurioille. Myös kasvillisuus välittömästi aidan vieressä saattaa aiheuttaa homehtumista ja lahoamista.

Aidan kunnan voi testata piikillä tai puukolla. Pari ensimmäistä millimetriä on yleensä pehmeää, mutta sen alla olevan puun kovuus kertoo puutavaran kunnosta.



Aidan ja portin korjaukseen tulee käyttää samaa puumateriaalia kuin alkuperäisessä, mielellään vieläpä vanhaa puutavaraa. Koristelivat tehdään yleensä höylätystä laudasta ja yksityiskohdissa käytetään tiheäsyistä puutavaraa. Paineekyllästetyn puutavaran käyttöä kannattaa välttää. Helposti lahoavissa kohdissa, kuten pystytolpissa on parempi käyttää sydänpuumäntyä tai lehtikuusta, jotka tervataan tai hiilletään maahan upotettavalta osalta.

KORJAUSKORTTI: 15. Puukaupunkien pihat ja aidat

7.10. Tekniset laitteet julkisivussa

Moderneja taloteknisiä laitteita, kuten ilmalämpöpumppua tai lautasantennia ei tule asentaa näkyvälle julkisivulle, vaan ne kannattaa asentaa mahdollisimman huomaamattomasti. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön voi koteloida hengittäväällä puusäleiköllä (ilmalämpöpumpun käyttöohjeiden mukaisesti), jotta se istuisi paremmin puujulkisivuun.

7.11. Värit ja pintakäsittely

Eriväriset rakennukset ovat osa perinteistä pihapiiriä. Talojen välistä hierarkiaa osoitettiin maaleilla ja väriyksillä, talousrakennus maalattiin usein punamullalla ja päärakennus arvokkaammalla pellavaöljymaalilla.

Yleisimmin käytetyt värit olivat murrettuja punaisen, keltaisen ja ruskea eri sävyjä, koska maalin valmistuksessa käytettiin ennen vain maapigmenttejä. Sininen on harvemmin käytetty julkisivuväri perinteisessä rakentamisessa, joten sen käyttöä tulee harkita tarkkaan.



Hilseilevien lateksi- ja alkydimaalien poisto onnistuu parhaiten mekaanisesti kaapimalla, hiekkapuhallus rikkoo vanhan puu- ja tiilipinnan. Keittomaaleja tai pellavaöljymaaleja ei yleensä tarvitse poistaa ennen uuden maalausta. Keittomaali soveltuu vain maalattomalle karkealle sahapinnalle tai aiemmin keittomaalilla maalatun pinnan päälle. Höylätylle pinnalle soveltuu pellavaöljymaali. Maalityypin valinnassa tulee huomioida nykyinen maalityyppi. Kannattaa suosia perinneväriihin pohjautuvia värikarttoja ja luonnollisia, muovittomia ja hengittäviä maaleja (esim. Uulatuote ja Tikkurila).

KORJAUSKORTIT: 12. Keittomaali
13. Öljymaali

8. AVUSTUSTA KORJAUSTÖIHIN (tilanne 2013)

Päävastuu rakennusten korjauskustannuksista on niiden omistajilla. Kuitenkin moniin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten korjaus- ja muutostöihin on saatavissa yhteiskunnalta taloudellista tukea.

Valtio tarjoaa seuraavat avustumuodot arvokkaiden rakennusten omistajille:

1. Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen (ELY) myöntämä avustus rakennusperinnön hoitoon (ominaispiirteiden säilyttämistä tukeviin korjauksiin)

Hakuaika: vuosittain lokakuussa.

Lisätietoja: Satakunnan Museo, puh. 044 7011 052

Varsinais-Suomen ELY-keskus, puh. 0400 80 2013

Avustushakemus: www.suomi.fi

2. Museoviraston entistämisyhteistyö valtakunnallisesti merkittävillä rakennuksilla (vaativimpiin restaurointitöihin)

Hakuaika: vuosittain lokakuussa

Lisätietoja: Museovirasto, puh. 09 40 501 (vaihe)

Avustushakemus: www.nba.fi

3. Suomen Kotiseutuliiton myöntämä seurantaloavustus (kansalaistoimintaan tarkoitettujen seurantaloiden korjaus)

Hakuaika: vuosittain syyskuussa

Lisätietoja: Suomen Kotiseutuliitto, puh. 09 612 6320

Avustushakemus: www.kotiseutuliitto.fi

9. LISÄTIETOA

9.1. Rauman kaupungin yhteystietoja

Rakennusvalvonta:

Lyseokatu 2E, Kaupungintalo, 2. krs

puh. (02) 834 5002

<http://www.rauma.fi/ymparisto/rv.htm>

Korjausrakentamiskeskus Tammela:

Eteläpitkäkatu 17, 26100 Rauma

puh. (02) 834 4750

<http://www.oldrauma.fi/tammela1.html>

9.2. Hyödyllisiä linkkejä

Museovirasto:

www.nba.fi

Restaurointikuvasto:

<http://restaurointikuvasto.nba.fi/restkuvasto/>

Rakennusperintö:

www.rakennusperinto.fi

Rakennusperinteen Ystävät ry:

www.tuuma.net

Satakunnanmuseon Rakennuskulttuuritalo Toivo:

www.pori.fi/kulttuuri/satakunnanmuseo/rakennuskulttuuritalotoivojakorsmanintalo.html

Enemmän tietoa ja tarkat työvaiheet vanhan rakennuksen korjaukseen löytyy Museoviraston korjauskorteista. Korjauskortit saa joko maksullisina paperiversioina tai ne voi ladata ilmaiseksi pdf-muodossa osoitteesta:

www.nba.fi/fi/kulttuuriymparisto/rakennusperinto/restaurointi/korjauskortit

