

1.11.2017

**Vanha-Lahden osayleiskaava****MRL 66 §:n 2 mom. mukainen viranomaisneuvottelu**

Aika	Tiistai 1.11.2017 klo 10.00-11.00	
Paikka	Varsinais-Suomen ELY -keskus, Turku	
Osallistujat	Anna-Leena Seppälä	ELY -keskus
	Tuomo Knaapi	”
	Ulla Riipinen (etäyhteys)	”
	Tapio Van Ooik	”
	Kaija Kiiveri-Hakkarainen	Museovirasto
	Susanna Roslöf (etäyhteys)	Satakuntaliitto
	Liisa Nummelin (etäyhteys)	Satakunnan Museo
	Juha Eskolin	Rauman kaupunki
	Mervi Tammi	”
	Henri Raitio	”

Puheenjohtajana toimi Anna-Leena Seppälä ja sihteerinä Mervi Tammi ja Henri Raitio.

Henri Raitio esitteli Vanha-Lahden osayleiskaavan alustavan luonnoksen. Raitio kertoi arkeologisen selvityksen ja pikkuapollo- ja pystykiurunkannus-selvityksen tulokset ja vaikutukset kaavaan. Meluselvitys Haapasaaren tielle on tekeillä.

Viranomaisten kommentit:

- Tuomo Knaapi totesi kaavan olevan koko kaupunkia koskevan yleiskaavatavoitteiden mukainen.
- Liisa Nummelinin mukaan Santapohjantien ja Hakalantien ominaispiirteiden säilyminen tulisi ottaa huomioon. Esimerkiksi suunnittelua ohjaavalla määräyksellä. Varsinaista inventointia ei rakennuksista tarvita.
- Käytiin keskustelua Vanha-Lahden kartanon ja Uuden lahden päiväkodin suojelumerkinnöistä. Rakennukset olisi ehkä syytä merkitä tarkemmalla suojelumerkinnällä, mutta toisaalta SR-merkintä on melko yleispätevä. Nummelinin mukaan olisi syytä tehdä jo osayleiskaava vaiheessa kyseisistä rakennuksista tarkempi inventointi, jossa määriteltäisiin tarkemmin rakennukset ja ympäristöt jotka ovat arvokkaita. Inventointia voitaisiin hyödyntää myös asemakaavavaiheessa. Yleiskaavan tulisi ohjata pihapiirin uudisrakentamista.
- Seppälä, Knaapi, Roslöf ja Nummelin olivat erittäin huolissaan siitä, että Vaikkusten niemi otettaisiin asumiskäyttöön. Niemi on nykyisessä asemakaavassa suurelta osin lähivirkistysaluetta, vaikka on ollutkin toistaiseksi vuokrattuna mökkikäyttöön. Raumalla on erittäin vähän vapaata rantaviivaa, jota on mahdollisuus käyttää virkistyskäyttöön. Lisäksi Vaikkunen on erittäin luonnonkaunis. Ei ole mielekäs uhrata muutaman omarantaisen omakotitalotontin takia. Vaikkunen palvelisi parhaiten uusien ja olemassa olevien asuinalueiden virkistysalueena. Roslöf painotti, että Vaikkusen rakentaminen ei ole maisemaselvityksen mukaista. Asuinalueen edellyttämä katu aiheuttaisi suuria muutoksi suojelualueelle ja tuhoisi osan siitä.

1.11.2017



- Knaapin mukaan kaavamääräyksiin tulee laittaa ohjeistus asemakaavoituksesta, ettei tule käsitystä, että yk:n pohjalta voi myöntää rakennuslupia.
- Viheryhteys/yhteydet tulee merkata selkeästi kartalle ja yleispiirteiset tavoitteet niille. Viheryhteyden olisi sijoitettava niin, että niistä on yhteys vapaille rantaosuuksille. Raition mukaan esitetyt pientaloalueet rakennetaan melko väljästi, siten, että viheryhteyksiä syntyy. Niiden tarkka sijainti voidaan määrittää parhaiten asemakaavan laadinnan yhteydessä.
- Kiiveri-Hakkaraisen mukaan vedenalainen arkeologia on otettava huomioon asemakaavavaiheessa. Suomessa on käytetty joskus merenalaisia kohteita suojelevia määräyksiä.
- Seppälän mukaan olisi hyvä havainnollistaa kanavan suhdetta kartano alueeseen.
- Knaapin mukaan on hyvä merkata luontoalueiden kaavamääräyksiin tarkemmin mitä alueet ovat ja mitä niillä voidaan tehdä.
- Nummelinin mukaan olemassa olevien asuinalueiden ominaisluonteen säilyttäminen olisi hyvä sisällyttää kaavamääräyksiin
- Seppälän mukaan alueelle olisi hyvä tehdä vesitaloustarkastelu ja hulevesitarkastelu.
- Lisäksi toivottiin, että pohjakartta näkyisi paremmin.

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 11.00

Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntönnö 12.3.2019

Aihe VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOS, RAUMA

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksesta. Kaava-alue sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmilla puolilla. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmenlahti ja Nurmentie, etelässä Pohjoiskehä ja Tuomoniementie. Osayleiskaavatyö on tullut vireille jo 2017 ja hanketta on käsitelty viranomaisneuvotteluissa 9.6. ja 1.11. 2017. Rauman yleiskaavassa 2030 (valtuusto hyväksynyt 25.3.2019) Vanha-Lahden alueelle on esitetty uusia asuntoalueita ja etsitty myös mahdollisuuksia merelliseen asumiseen. Osayleiskaavan alueella sijaitsevat mm. jo vahvistuneet Pohjoisen koulun sekä Vanhan-Lahden asemakaavat ja asemakaavoitusta on tarkoitus jatkaa.

Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole muita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä kuin Vanha Lahden kartano ympäristöineen. Lisäksi Rauman kaupungin omistama Uuden Lahden vanhainkoti on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Molemmat on huomioitu sekä Satakunnan kokonaismaakuntakaavassa (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011) että vahvistusvaiheessa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 kohdemerkinnällä kh. Kummastakin kohteesta on tehty Vanha Lahden osayleiskaavatyön yhteydessä tarkempi rakennusinventointi, joissa kohteet on luokiteltu A-luokkaan jo pelkästään niiden maakunnallisen merkityksenkin vuoksi. Molemmat on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa merkinnällä SR (Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue).

Suunnittelualue on tällä hetkellä suurelta osin rakentamatonta. Alueella on muutamien teiden varsilla pientaloja 1900-luvun alkupuolelta. Erityinen kokonaisuus on Vaikkusten niemi, jonne on kaupungin vuokratonteille rakennettu pieni kesähuvilayhdyskunta pääosin 1950-luvulla. Vaikkusten niemen huvilat on inventoitu vuonna 2016 (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo). Yksittäisiä rakennuksia inventoinnissa ei ole arvoitettu, mutta inventointiraportissa todetaan: *”Vaikka yksittäiset rakennukset ovat rakennushistoriallisesti vaatimattomia, ryhmänä Vaikkusten huvilat ovat maise-mallisesti merkittävä kokonaisuus, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavoitettaessa. Tärkeämpää kuin yksittäisten huviloiden säilyttäminen on Vaikkusten niemen luonnonmukaisuuden vaaliminen.”*

Kattavaa rakennusinventointia suunnittelualueella ei ole tehty, mutta Satakunnan Museo on kiertänyt inventointitarpeen selvittämiseksi kesäkuussa 2017 alueen 1950-luvun loppuun mennessä rakennetut osat Santapohjantien, Hakalantien ja Rokintien varsilla. Rakennusinventoinnille museo ei nähnyt tarvetta. Alueen vanhimmat rakennukset lienevät Hakalantien varrella olevat kaksi oletettavasti 1920-luvulla rakennettua pientaloa. Muuten varsin yhtenäisenä säilynyt rakennuskanta on sotien jälkeiseltä ajalta. Käynnin pohjalta museo esitti lisättäväksi osayleiskaavaan Hakalantien ja Santapohjantien varsille alueen ominaisuutteen säilyttämiseen ohjaavan merkinnän (esim. /S ja siihen liittyvä määräys).

Kannanottonaan museo toteaa pitävänsä positiivisena Vaikkusten niemen kaavamerkinnän muuttumista valmisteluvaiheen Asuntoalueesta (A) Kehitettäväksi alueeksi (KEH), joka jättää mahdollisuudet myös asumista keveämmälle käytölle ja myös nykyisten huviloiden säilymiselle. Merkintä kaipaa kuitenkin myös selventävän määräyksen. Vanha Lahden kartanoalueen ja Uuden Lahden entisen vanhainkodin alueen osittamiseen käyttötarkoituksella SR museo suhtautuu varauksella. Suotavampaa olisi osoittaa kumpikin alue suojelukohdemerkinnällä ja käyttötarkoituksen määrittelevällä aluevarauksella. Tämän lisäksi museo esittää edellä mainittujen Hakalantien ja Santapohjantien varsien AP-merkintöihin lisättäväksi alueen ominaispiirteiden vaalimiseen velvoittavan /S-merkinnän. Kaiken kaikkiaan kaava merkintöineen ja määräyksineen on vielä keskeneräinen ja kaipaa täsmentämistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

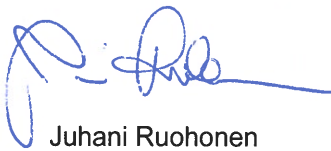
Suunnittelualueella tehtiin kesällä 2017 arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Inventoinnin yhteydessä alueella todettiin olevan kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä: Sydänkallion torpan paikka (muinaisjäännesrekisterissä tunnuksella 1000028678), Vanha-Lahden kylätontti (1000028686) sekä Kokkovuoren maanmittauspiste (1000031448). Muinaisjäännettöiden tiedot on kattavasti kirjattu kaavaselostukseen.

Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti Vanha-Lahden kylätontti merki *Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta tään kaavakartalle **osa-aluemerkinnällä sm-2 ja pistekatkoviiva**. Määräys tulee muotoon "Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa."* Sydänmaan torpanpaikka merkitään joko **osa-aluemerkinnällä sm- ja pistekatkoviiva** tai halutessa **SM-alueena**, jolloin alueen pääkäyttötarkoitus on muinaisjäännealue. Määräys tulee muotoon *"Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on*

muinaijännösten aluerajaukset ovat oikein, mutta merkinnät virheellisiä. Kokkomäen maanmittauspiste sen sijaan puuttuu luonnoskartasta kokonaan. Sen kohdalle riittää muinaijännöksen pistemäinen **kohdemerkintä sm** alueen pääkäyttötarkoituksen ollessa **VL/s**. Määräys on samaa muotoa kuin edellä.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja


Juhani Ruohonen

Tutkija


Liisa Nummelin

Arkeologi


Leena Koivisto

Tiedoksi:

Museovirasto/kirjaamo, Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Ulla Riipinen, Anna-Leena Seppälä



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Lausunto

VARELY/167/2018

15.04.2019

Julkinen

Rauman kaupunki
Kanaliranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntöne 12.3.2019

Lausunto, Vanha-Lahden osayleiskaava (YK002041), luonnosvaihe, Rauma

HANKE JA SUUNNITTELUTILANNE

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Keskeisiä tavoitteita ovat uusien asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä koulualue.

Osayleiskaavasta on käyty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 1.11.2017, ja sitä ennen työpalaveri 9.6.2017.

Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018. Kaavaselostukseen on vielä sisällytettävä valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ja niiden merkitys ja arviointi osayleiskaavassa.

Satakunnan maakuntakaavassa osayleiskaava-alue sijoittuu pääosin taajamatoimintojen alueelle (A) ja osin valkoiselle alueelle. Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti ovat merkitty maakunnallisesti arvokkaiksi kulttuuriympäristöiksi (kh). Kokkovuori on osoitettu arvokkaaksi geologiseksi muodostelmaksi (ge-2).

Yleiskaava 2030:ssa alueen itäosa on suurilta osin VR-aluetta, ja sinne on osoitettu palvelujen ja hallinnon aluetta (P), koulu (y) sekä uusi asuinalue (A). Länsiosassa suunnittelualueella on uutta asuinalue (A) ja Kanavarannan kohdalla asuinalue (A). Salinkedon läpi on merkitty kulkevaksi ulkoilureitti, joka jatkuu Rauman pohjoiseen saaristoon. Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöiksi (kh) on merkitty Vanha-Lahden kartano ja Uusi-Lahden kartano. Kokkovuori on merkitty maiseman ja luonnonkannalta merkittäväksi kallioalueeksi (ge-2).

Vaikkusten niemen kärki on merkitty tärkeäksi maisemalliseksi

kontaktikohdaksi ja koko niemi on selvitysaluetta. Rauman kaupungin yleiskaava 2030 ei ole voimassa Salinkedon osayleiskaava-alueella.

Salinkedon osayleiskaava (vahv. 1999) on voimassa suunnittelualueen länsiosassa ja siinä Latokarin, Hakalantien ja Santapohjantien varsille on osoitettu erillispientalojen korttelialue, samoin kartanoa vastapäätä Haapasaarentien toiselle puolelle. Osa Rokintien varrelle osoitetusta erillispientalojen korttelialueesta on rakentunut. Erillispientalojen kortteleiden viereen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL). Keskeisimmät osat Salinkedon alueesta on merkitty maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (m-2). Määräyksen mukaan rakennuslain 31 §:n nojalla määrätään, että alueelle ei saa rakentaa rakennuksia. Rakennuslain 135 §:n nojalla määrätään, että avohakkuuta ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa eikä kallioiden lakialueita.

ELY-KESKUKSEN KANNANOTOT

KAAVARATKAISUSTA

Osayleiskaava on pääpiirteiltään koko kaupunkia koskevan yleiskaava 2030 tavoitteiden mukainen. Suhde koko yleiskaavan ja osayleiskaavan väestömäärien välillä ei vielä täsmää, vaan osayleiskaava-alueelle ollaan osoittamassa asumista jonkin verran enemmän kuin yleiskaavassa on tavoiteltu. Jo laadittu yleiskaava 2030 perustuu lievään ylimitoitukseen mm. väestönkasvun osalta, joten siitä edelleen poikkeavalle asuinalueiden mitoitukselle tulisi osoittaa kaavaselostuksessa perusteet. Mikäli perusteita ei löydy niin etenkin uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) määrää ja sijaintia tulisi vielä tarkastella. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan tavoitevuosi on kuitenkin yleiskaava 2030:a pidemmällä, ja tavoitevuosi/vuosikymmen olisi hyvä tuoda esille selostuksessa. Tavoitevuoden pidentäminen luo tarpeen asuinalueiden rakentumisen vaiheistamiselle.

Viheryhteydet on tarpeen esittää kartalla tarkemmin etenkin Salinkedon alueella. Viheryhteyksille tulisi määrätä tavoitteet tarkempaa suunnittelua silmällä pitäen. Viheryhteyksien sijoittamisessa keskeinen periaate on pääsy niiltä vapaille rantaosuuksille, mikä olisi asemakaavoituksen ohjaamiseksi tarpeen kirjata myös niitä koskeviin tavoitteisiin. Tämä on tarpeellista ottaen huomioon kaavan rajaus, jossa aivan rantaa ei ole otettu mukaan suunnittelualueeseen.

Vaikkusten niemi palvelisi parhaiten uusien ja olemassa olevien asuinalueiden virkistysalueena. Alue on nyt merkitty osin VL ja osin KEH-alueena (kehitettävä alue) ja sinne on osoitettu ohjeellinen tielinjaus. Selostuksen mukaan kehittämisen tavoitteet eivät ole vielä tarkentuneet, mutta tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta. ELY-keskus katsoo, että luonnon- ja virkistysarvoihin sekä maisemaselvitykseen perustuen niemeä on syytä kokonaisuudessaan kehittää virkistyskäyttö- ja luonnonsuojelualueena.

Niemi on ollut toistaiseksi vuokrattuna mökkikäyttöön, mutta osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata alueen asemakaavoitusta ja käyttötarkoitusta tulevaisuudessa. Mahdollinen asuinrakentaminen on haasteellista sovittaa nykyiseen vapaa-ajan mökkiympäristöön. Vaikkusiin osoitetun vesiyhteystarpeen tarkempi sisältö, tarkoitus ja vaikutusten arviointi ei vielä ilmene kaavaselostuksesta.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Kulttuuriympäristön osalta maakunnallisesti arvokas Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden Lahden päiväkotialueineen on osoitettu SR-aluemerkinnällä. Tarkempi inventointi tehdään luonnosvaiheessa, minkä perusteella on mahdollista harkita kohdemerkintääkin. Historialliset peltoalueet on merkitty MA-merkinnällä eli maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Kartanon ja päiväkodin ympäröivä alue on merkitty alueeksi, jolla maisemalliset erityispiirteet on säilytettävä. Suunnitellut tieyhteydet em. alueella on tarpeen suunnitella siten, että maisemalliset erityispiirteet säilyvät.

Kartanon suhdetta uuteen suunniteltuun Kanavarannan asuinalueeseen olisi hyvä havainnollistaa, sillä vaikutustenarvioinnissa on todettu, että kanavan ja siihen liittyvä asuinrakentaminen muuttavat maisemaa huomattavasti. Lausunnolla olevassa aineistossa havainnollistamista oli tehty vain itse Kanavarannan alueesta.

LIIKENNE

Haapasaaren maantie 12763 (Haapasaarentie) halkoo etelä-pohjoissuuntaisesti kaava-alueita. Tierakenteen mukaan kaava-alueen kohdalla Haapasaaren maantiellä kulkee keskimäärin noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL). Tieosalla on kevyen liikenteen väylä sekä tievalaistus. Nopeusrajoitus on 50 km/h.

Osayleiskaavaluonnoksessa Haapasaaren maantie on varustettu merkinnällä: Yhdystie/kokoojakatu. ELY-keskuksen näkemys on, ettei ko. maantielle voida asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta (MRL 83 §). Rauman kaupungin tulee hakea uusille maantien katuliittymille liittymäluvat Pirkanmaan ELY-keskukselta, mikäli liittymäpaikkaa ei ole vielä osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa. Vasta kun Rauman kaupunki on tehnyt kadunpito päätöksen ja ottanut Haapasaarentien hoidettavakseen, ei kaupungin tarvitse enää hakea liittymille minkäänlaista lupaa valtiolta.

MUUTA

Suunnitelluille rakentamisalueille ei juurikaan ulotu tulvariskialueita, mutta Kanavarannan asuinalueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon meritulvariskistä johtuvat alimmat rakentamiskorkeussuosituksot.

Kaava-alueella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, jonka toiminta on nykyisin jo päättynyt. Maaperän tilan tietojärjestelmässä puhdistamo on merkitty kohteena, jolla on selvitystarve. Kohderaportti on lausunnon liitteenä. ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikössä on selvitetty lopettaneiden jätevedenpuhdistamoiden lopettamistoimenpiteitä lähettämällä selvityspyyntöjä puhdistamoille, mutta Uudenlahden vanhainkodin jätevedenpuhdistamolle selvityspyyntöä ei ole vielä lähetetty. Tiedossa ei siis ole, onko alueella olleet jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvät rakenteet ja mahdolliset altaat yms. poistettu. Kohdetta ei ole tarve merkitä osayleiskaavassa pilaantuneen alueen merkinnällä. Alueelle ei olla esittämässä rakentamista ja kyseessä on ollut pieni puhdistamo. Kaavaselostuksessa asiasta tulisi kuitenkin olla maininta.

Kanavan kaivamisella voi olla vaikutuksia vesiympäristöön, joten hanke saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Tarkempi arviointi voidaan tehdä vasta sitten, kun tarkempia suunnitelmia on käytettävissä. Jatkosuunnittelussa olisi tarpeen arvioida mahdollista syntyvää laiturirakentamispainetta kanavaan ja sen ohjaamista tarpeen vaatiessa, mikäli alueelle tulee omarantaisia tontteja. ELY-keskus muistuttaa jo tässä vaiheessa, että kanava voi liettyä/kasvaa helposti umpeen, jolloin sen ylläpitäminen voi vaatia kunnostustoimenpiteitä.

Luonnonsuojelun osalta lehtojen säilymiseen ja kaavamääräyksiin tulee kiinnittää huomiota. Vaikkusten aluetta ELY-keskus on jo aiemmin esittänyt SL-alueeksi ja toistaa tältä osin kantansa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata tarkemmin asemakaavoitusta, joten kaavamääräyksiin olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Kaavan nimestä ei vielä ilmene, että osayleiskaavalla on osin tarkoitus muuttaa Salinkedon osayleiskaavaa.

Yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

LIITTEET

Liite 1, Ote lausunnolla olevasta kaavasta 22.11.2018
Liite 2, Kohderaportti







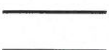



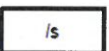




TIEDOKSI
















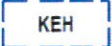
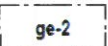


VARELY / Kaisa Lehto, Juha-Pekka Triipponen, Raimo Järvinen, Iiro Ikonen, Erika Liesegang

Sähköpostitse: Satakuntaliitto, Satakunnan Museo / Liisa Nummelin,
Leena Koivisto



Yleiskaavamääräyksiä ja -merkintöjä:

	Pientalovaltainen asuntoluokitus.
	Uusi pientalovaltainen asuntoluokitus.
	Entispienalojen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Puisto.
	Lähiympäristöalue.
	Katualue.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue.
	Muinaismuistoluokitus.
	Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue.
	Alue, jota ympäristö säilytetään.
	Maaemälläisesti arvokas peltoalue.
	Vesialue.
	Suojelu- ja muinaismuistokohde.
	Uimaranta.

	Yhoystie/ kokoaikatu.
	Ohjeellinen tietinjaus.
	Ulkoluretti.
	Viheryhteystarve.
	Hevosreitti.
	Hevosreitin yhteystarve.
	Pyöräilyreitti.
	Keuyen liikenteen yhteystarve.
	Uudet tiet ja linjat.
	Yleskaava-alueen raja.
	Alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Vesiyhteystarve.
	Tärkeä näkymäpaikka.
	Maisemalliset ominaispiirteet säilytettävä.
	Kehitettävä alue.
	Maiseman ja luonnon kannalta arvokas kalioalue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu arvokkaat kasvillisuuskohteet.

Tämä asiakirja VARELY/167/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/167/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 13.05.2019 16:41

Esittelijä Riipinen Ulla 10.05.2019 13:48



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Varsinais-Suomi

Maaperän tilan tietojärjestelmä / Kohderaportti 10.5.2019

Uudenlahden vanhainkodin jätevedenpuhdistamo, Uudenlahdentie (70474)

Selite:	Jätevedenpuhdistamo
Kunta:	Rauma (VAR)
Toimivuus:	Lopetettu
Toimiala (PIMA):	15.1 Jätevedenpuhdistamo
PIMA-prosessit:	Jäteveden käsittely - Mahdollinen toiminta Kompostointi - Mahdollinen toiminta
Kiinteistötunnukset:	684-401-1-774 (Tarkista selvitystarve) 684-20-2012-0001, (Tarkista selvitystarve)
Koordinaatit:	ETRS-TM35FIN-i: 203889 ETRS-TM35FIN-p: 6792377 KKI: 1526788 KKP: 6782864
Laji:	Selvitystarve
PIMA-toimenpiteet:	Merkitseminen tietojärjestelmään (Lähde: SAMASE 1992) Kirje omistajalle 10.5.2007 (Kiinteistönomistajan tiedotus tietojärjestelmään kuulumisesta. Yhteistiedotus 2007) Tietojen tarkistus/täydennys 2.11.2007 (Kiinteistönomistajan palautekirjeen mukaan puhdistamo ei toiminnassa)

Lisätiedot:

Tietokenttien selitteet**Selite:** Lisätietoa toiminnasta ja sen historiasta**Kunta:** Maa-alueen sijaintikunta**Toimivuus:** Kohteen toiminnan tila (toimiva, lopetettu, ei tietoa) ja toimintavuodet**Toimiala (PIMA):** Maaperää mahdollisesti pilanneen/pilaavan toiminnan toimiala**PIMA-prosessit:** Maaperää mahdollisesti pilanneet/pilaavat toimialan osat ja niiden toiminnan tila**Kiinteistötunnukset:** Kiinteistörekisteritunnukset. Alue voi ulottua usealle kiinteistölle. Kiinteistöllä voi olla maaperän tilaa koskeva selvitystarve tai maankäyttöä tai maamassojen siirtoa koskevia käyttörajoitteita**Koordinaatit:**

ETRS-TM35FIN-p ja ETRS-TM35FIN-i pohjois- ja itäkoordinaatit tasokoordinaatistossa ETRS-TM35FIN KKP ja KKI pohjois- ja itäkoordinaatit kaistakoordinaatistossa

Laji:

Maa-alueen luokittelu:

1) Toimiva kohde

Toimivilla kohteilla on monesti ympäristölupa ja maaperän pilaantumattomuus on tarvittaessa varmistettava muutosten yhteydessä (toiminnan lopettaminen, kiinteistön myynti yms.).

2) Selvitystä tarvitseva alue

Selvitystä tarvitsevilla alueilla maaperän pilaantuneisuutta ei ole todennettu ja se on selvitettävä esim. maankäytön tai omistussuhteiden muuttuessa.

3) Arvioitava tai puhdistettava alue

Arvioitavilla tai puhdistettavilla maa-alueilla on havaittu kohonneita haitta-ainepitoisuuksia ja puhdistustarve on arvioitava tai se on jo todettu.

4) Alueella ei puhdistustarvetta

Alueella ei ole puhdistustarvetta, jos se on puhdistettu hyväksytyllä tavalla tai se on arvioitu pilaantumattomaksi.

PIMA-toimenpiteet: Tehdyt toimenpiteet esim. tutkimukset, kunnostuspäätös, kunnostus jne.**Kunnostustiedot:****Päivämäärä:** Kunnostusvuosi tai tarkempi kunnostustyön lopettamispäivämäärä**Puhtaustavoite:** Kunnostuksen puhtaustavoite (esim. ohjearvotaso tai riskinarvioon perustuva)**Jäännöspitoisuus:** Kyllä/Ei-tieto, kyllä jos alueelle jäi kunnostuksen jälkeen puhtaustavoitteen ylittäviä pitoisuuksia**Kunnostuksen syy:** Kertoo mitä riskejä maa-alueen kunnostamisella on pääasiassa poistettu**Selite:** Lisätietoa kunnostuksesta ja mahdollisista alueelle jääneistä haitta-aineista.**Kunnostuksen massamäärät:****Pitoisuustaso:** Poistettujen pilaantuneiden maamassojen haitta-aineiden pitoisuustaso**Kunnostustapa:** Maata kaivamatta, paikan päällä, massanvaihto tai pohjavedenkäsittely**Käsittelymenetelmä:** Pilaantuneiden maiden käsittelymenetelmä**Määrä:** Kunnostamisessa käsitelty massamäärä (t) tai pinta-ala (m²)**Käsittelypaikka:** Pilaantuneiden maiden käsittelypaikka

Sarkoranta Satu

Lähettilä: Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: 18. maaliskuuta 2019 14:19
Vastaanottaja: Sarkoranta Satu
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta.

Terveisin,

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

Lähettilä: Sarkoranta Satu [mailto:Satu.Sarkoranta@rauma.fi]
Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 11:53
Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Suunnittelu <Suunnittelu@raumanenergia.fi>; 'matti.lehtonen@voimatel.fi' <matti.lehtonen@voimatel.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

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

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI

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





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

viite: Lausuntopyyntönnö 12.3.2019

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAN LUONNOKSESTA

Kaavahanke

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Rauman keskustasta pohjoiseen. Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Osayleiskaavan keskeisiä suunnittelutavoitteita ovat uusien ja merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, koulualueen suunnittelu sekä virkistys- ja luontoarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen.

Vanha-Lahden suunnittelualue on osittain rakentunut, olemassa olevat pientalot sijoittuvat pääosin Haapasaarentien varren läheisyyteen ja koulu on valmistumassa. Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään nykyisen peltoaukean paikalle on osayleiskaavassa tutkittu kanavan rakentamisen mahdollisuutta. Kanavan varren asuinrakentaminen mahdollistaisi omarantaisten tonttien tarjonnan Raumalla. Vaikkusten niemi on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta ja pienvenesatama-aluetta. Alue ei ole ollut yleisessä virkistyskäytössä, vaan alue on ollut vuokrattu mökkikäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta.

Vanha-Lahden osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2018 on ryhmitelty seuraavasti:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

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

Satakunnan maakuntakaavassa Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue 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 kehittämissuunnitelmia. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuunnitelma: Alueen maankäytön kehittämissuunnitelmat tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu itäisintä osaa lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämissuunnitelmaan (mv3)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämissuunnitelmat, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelmia. 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.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu Pyytjärven aluetta lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa **taajamatoimintojen alueeksi (A, Keskusta-Kaaro-Monna)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden vaarainen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueelle kaksi **maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön kohdemerkintää (kh, Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti)**. Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen 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.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **arvokas geologinen muodostuma (ge2, Kokkovuori)** sijoittuu Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueen pohjoispuolelle. Merkinnällä 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.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu kaakkoisreunasta Pohjoiskehään, joka on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **uutena tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt)**. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista erityisesti tulvasuojeluun, rantarakentamiseen ja vesien tilaan liittyvät määräykset koskevat Vanha-Lahden osayleiskaavaa.

Tulvasuojelua koskeva suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä

kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys: Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

Vesien tilaa koskeva suunnittelumääräys: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvienvesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014. Vahvistuspäätöksestä valittiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojele ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Kaava on edennyt hyväksymisvaiheeseen.

Yleiskaavoitus

Rauman kaupungin yleiskaavatyö käynnistettiin strategisella vaiheella, jossa rakennemallivaihtoehtojen perusteella laadittiin yleiskaavan strategisen vaiheen Visio 2025. Rauman kaupunginvaltuusto hyväksyi 26.11.2012 yleiskaavan Vision 2025 ohjeelliseksi perustaksi jatkettaessa yleiskaavaprosessia juridiseen vaiheeseen.

Rauman kaupunki käynnisti yleiskaavan laatimisen juridisen vaiheen vuonna 2014-2015. Luonnosvaiheessa (vuonna 2016) yleiskaavan tavoitevuosi oli 2025. Ehdotusvaiheessa (vuonna 2018) yleiskaavan tavoitevuodeksi määritettiin 2030. Rauman kaupungin Yleiskaavaa 2030 laadittiin oikeusvaikutteisena yleispiirteisenä aluevarauskaavana koko kunnan alueelle. Yleiskaavaa täydentämään ja tarkentamaan laaditaan osayleiskaavat sekä Rauman keskustan alueelle, Vanhan Rauman suojavyöhykkeelle, että keskustaajamaa ympäröiville kyläalueille. Tavoitteena on yleiskaava, jossa kunnan kehityksen ja tulevan maankäytön kannalta keskeiset alueet, hankkeet ja menettelytavat voidaan määritellä ja ohjelmoida. Kaavaselostuksen mukaan yleiskaavan tavoitteena on liikenteellinen saavutettavuus, kunnallistekniikan saavutettavuus, palveluiden saavutettavuus,

Rauman vetovoimaisuuden kasvattaminen sekä naapurikuntien maankäytön huomioiminen ja yhteensovittaminen. Rauman kaupungin Yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 kaupunginvaltuustossa. Kaava ei ole vielä lainvoimainen.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueelle on Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 osoitettu uusia asuntoalueita Salinkedon alueelle sekä Kokovuoren ja Vanha-Lahden kartanon väliselle alueelle. Salinkedon alueen halki on yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti, joka jatkuu Rauman pohjoiseen saaristoon. Pyytjärven ympäristö on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena ja Kokkovuori maiseman ja luonnon kannalta merkittäväksi kallioalueeksi. Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti on osoitettu yleiskaavassa maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi. Uuden-Lahden entisen vanhainkodin (nyk. päiväkot) ja Pohjoisen koulun alue on osoitettu palvelujen alueeksi. Vaikkustenniemi on osoitettu selvitysalueena ja niemen kärki on merkitty tärkeäksi merelliseksi kontaktikohdaksi.

Kannanotot

Satakuntaliitto pitää Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteita hyvinä. Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksen ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita ja Rauman kaupungin Yleiskaavaa 2030.

Vanha-Lahden osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostamiseen Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Suunnittelumääräykseen perustuen kaavaa laadittaessa tulee hyödyntää Rauman yleiskaavatyön 2030 yhteydessä laadittua kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevaa selvitystä, jossa on esitetty kehitettävä/säilytettävä viherverkosto/katuvihreä (Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva ja Viherverkosto -tarkastelu 27.8.2010, Rauman kaupunki). Rauman yleiskaavassa 2030 osoitettujen asuntoalueiden kaavamääräysten mukaisesti ei saa vaarantaa viheryhteyksiä eikä luonto- ja virkistysarvoja. Lisäksi määräys edellyttää, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistysalueiden riittävä määrä ja kytkeytyneisyys. Vanha-Lahden osayleiskaavan asuinalueiden ja viher- ja virkistysalueiden muodostamaa rakennetta suunniteltaessa tulee huomioida myös Vanha-Lahden osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys (Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP Finland Oy, 4.10.2011). Maisemaselvityksessä esitetyt ehdottomasti säilytettävät alueet tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Maisemaselvityksen mukaan maisemakuvan kannalta tärkein säilytettävä kohde on Salinkedonlahden maiseman solmukohta ja siitä itään lähtevä viherakseli, johon kuuluvat Vanha-Lahden peltoalue ja kartanomiljö. Maisemaselvityksessä todetaan myös, että alueella, johon kuuluu myös Vaikkusten niemi, on virkistysarvoja ja potentiaalia kehittää virkistys- ja viheralueena. Maisemaselvityksessä todetaan edelleen, että on tärkeää, että akseli säilyy katkeamattomana. Viher- ja virkistysverkostoa ja asuinalueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon myös luontoselvityksissä säilytettäväksi esitetyt alueet ja kohteet.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Vanha-Lahden kartano ja Uuden Lahden vanhainkoti) on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksessa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Mikäli alueiden käyttötarkoitusta ei pystytä osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi kuitenkin merkintään liittää määräys siitä, mitkä toiminnot soveltuvat alueen kulttuurihistorialliseen arvoon. Merkintään tulee lisätä myös rakennusten ja rakennelmien korjaamista, muuttamista ja rakentamista ohjaavia määräyksiä ja muita ympäristöön liittyviä toimenpiteitä ohjaavia määräyksiä.

Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää harkittavaksi lähivirkistysalueiden merkintään lisättäväksi määräyksiä metsien käsittelyn sopivista periaatteista Rauman Yleiskaavan 2030 retkeily- ja ulkoilualueita (VR) koskevan kaavamääräyksen tarkentamiseksi (esim. maisematyölupa MRL 128 §).

Vaikkusten niemi on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavassa kehitettävänä alueena (KEH). Kaavamerkintä poikkeaa ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaisesta kehittämisalueen merkinnästä. Osayleiskaavan selostuksesta ei käy ilmi riittävällä tavalla merkinnän oikeusvaikutukset ja tavoitteet. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016), jonka mukaan alueen rakennushistoriallisesti melko vaatimattomat rakennukset muodostavat maisemallisesti merkittävän huviloiden kokonaisuuden, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Rauman yleiskaavan 2030 merkintä tärkeästä merellisestä kontaktikohdasta. Vaikkusten niemellä on maisemaselvityksen mukaan myös merkittävä virkistysarvo itä-länsi-suuntaisen virkistysakselin päätteenä.

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräykset ja kaavaselostus ovat keskeneräiset. Kaavan ratkaisua, vuorovaikutusta sekä vaikutusten arviointia tulee täydentää selostukseen. Maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulee täydentää tiedoilla Satakunnan maakuntakaavan lainvoimaisuudesta (KHO 13.3.2013) ja Satakunnan vaihemaakuntakaavoista 1 ja 2. Lisäksi Rauman Yleiskaavaa 2030 koskeva kohtaa tulee päivittää.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
Alueiden käytön johtaja



Susanna Roslöf
Maakunta-arkkitehti

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

Sarkoranta Satu

Lähettäjä: Kirjaamo Sivistys
Lähetetty: 15. maaliskuuta 2019 12:49
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei!

Toimialajohtaja Soile Stranderin pyynnöstä ilmoitan, että sivistystoimialalla ei ole lausuttavaa ko. kaavasta.

terveisin

Auli Helin
Hallintosihteeri
puh. 044 793 3511
auli.helin@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Sivistystoimiala / Talous ja hallinto
Kanalinranta 3
PL 113, 26100 RAUMA



Lähettäjä: Sarkoranta Satu
Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 11:53
Vastaanottaja: Suonpää Juha; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys; Kirjaamo Sote; Kirjaamo Tevi; Kirjaamo Ympla; Terveysvalvonta; Satakuntaliitto; Satakunnan museo (Koivisto Leena); Satakunnan museo (Nummelin Liisa); Rauman Energia Oy; matti.lehtonen@voimatel.fi
Aihe: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

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

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

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



100 § Lausuntopyyntö: Vanha-Lahden osayleiskaava (YK 002041), luonnosvaihe

TEKVA 100 §

14.5.2019

RAU/260/10.02.02/2019

Maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen 9.5.2019:

Vanha-Lahden osayleiskaavatyöllä osoitetaan ja todetaan monia jo alueella olevia ja käynnistyviä toimintoja, kuten olemassa olevaa asutusta, uusi koulukeskus, virkistysalueita sekä asuinalueiden laajenemissuunnat/mahdollisuudet. Osayleiskaavatyössä huomioidaan luonnollisesti jo olemassa olevat asemakaavoitetut alueet ja pyritään turvaamaan alueen tunnetut kulttuuriympäristölliset arvot.

Osayleiskaavan tavoitteena on etsiä mahdollisuudet asumisen ja erilaisen asumismuotojen lisäämiselle Rauman keskustan pohjoispuolelle. Tavoite on luoda kaava-alueelle noin 200 uutta omakotitonttia. Noin 30 % tonteista sijoittuu infratöiltään käynnistyvälle Vanha-Lahti II asuinalueelle, joka on jo asemakaavoitettua aluetta ja kaupungin omistuksessa. Alueella on nyt noin 150 asukasta ja kaava-alueiden toteutuessa noin 500.

Suuri osa osayleiskaavan uudesta rakentamisesta on esitetty myös kaava-alueen länsiosaan Salinkedon alueelle. Osayleiskaavassa todetaan A-merkinnällä olemassa olevat pientalokeskittymät, jotka ovat viime vuosikymmeninä rakentuneet Latokarintien, Hakalantien ja Santapohjantien varsille.

Yleiskaavassa on huomioitu myös ns. Vanha-Lahden kanavan merellinen asuinratkaisu. Myös Pyytjärven kaakkoisosaan on esitetty pientä noin 20 erillispientalon asuinalueita. Lisäksi Vaikkusten niemi on merkitty kehitysalueeksi, jonka tavoitteet eivät vielä ole tarkentuneet.

Kaavoitus pyytää teknisen valiokunnan lausuntoa luonnosvaiheesta. Yleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 9.5.2019:

Aluepalveluilla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Toimialajohtaja Tomi Suvanto 9.5.2019:

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

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen

puh. 044 403 6001
ari-pekka.asikainen@rauma.fi

ja

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

Sarkoranta Satu

Lähettilä: Syngelmä Sari
Lähetetty: 29. huhtikuuta 2019 12:44
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei!

Terveysvalvonta ei lausu Vanha-Lahden osayleiskaavasta (YK 002041).

Ystävällisesti,
Sari Syngelmä

Sari Syngelmä
Terveystarkastaja
puh. 044 707 2934
sari.syngelma@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähettilä: Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>
Lähetetty: 12. maaliskuutata 2019 13:45
Vastaanottaja: Syngelmä Sari <Sari.Syngelma@rauma.fi>
Kopio: Laitala Tiina <Tiina.Laitala@rauma.fi>
Aihe: VL: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Välitän tämän kaavoituksen lausuntopyyntö Sarille työstettäväksi.

T: Sari

Sari Aikko
Toimistosiihteri
puh. 02 835 2945
sari.aikko@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähetäjä: Sarkoranta Satu

Lähetetty: 12. maaliskuuta 2019 11:53

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; 'matti.lehtonen@voimatel.fi' <matti.lehtonen@voimatel.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö Vanha-Lahti osayleiskaava (YK 002041)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

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

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI

Kaavoitus

Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma

Puhelin (02) 834 11 (vaihde)

kaavoitus@rauma.fi

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



42 § Vanha-Lahden osayleiskaava OYK002041

YMPLA 42 §

7.5.2019

RAU/483/10.02.02/2014

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 29.4.2019:

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Salinkedon, Vaikkusten, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven (342 ha) alueella. Kaavoitus on pyytänyt ympäristö- ja lupalautakunnan lausunnon Vanha-Lahden osayleiskaavan (YK 002041) luonnosvaiheesta 10.5.2019 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa osoitteessa

<https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Keskeisiä tavoitteita ovat uusien ja merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioon ottaminen. Kaavoitustyössä keskeistä ovat olleet mm. alueen sisäinen ja Haapasaarentien ja Nurmentien liikennöinti, uuden kanavan rakennettavuus, hevos- ja virkistysreitit.

Pyytjärven lähivirkistys alue säilytetään osayleiskaavassa suurelta osaltaan lähivirkistyskäytössä. Alueelle on osoitettu ulkoilureitti, hevosreitti ja maastopyöräreitti.

Kaava-alueelle, sen eri osille on laadittu useita luontoselvityksiä vuosina 2009-2017 ja kaksi maisemaselvitystä. Meluselvitys on laadittu Haapasaarentiestä ja Pohjoiskehästä. Lisäksi on laadittu arkeologinen selvitys ja Vaikkusten alueelle on tehty rakennusinventointi. Luontoselvityksessä lainsäädännön nojalla suojelluiksi esitetyt kohteet on merkitty suojeltaviksi. Kokkovuoren korkeat kalliot on osayleiskaavassa suojeltuja, niihin kohdistuu virkistyskäyttötarpeita. Osa alueen pelloista on merkitty maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi. Maakunnallisesti arvokkaat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja 1950-luvulla rakennettu Uudenlahden päiväkotialueineen on merkitty suojeltaviksi. Vanha-Lahden kartanon ja uuden koulualueen välinen alue on osoitettu alueeksi, jolla on maisemalliset ominaispiirteet säilytettävä.

Vaikkusen niemen keskiosa on merkitty kehitettäväksi alueeksi. Sen kehittämisen tavoitteet eivät ole vielä tarkentuneet.

Ympäristönsuojeluyksikön osalta Vanha-Lahden osayleiskaavakaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 26.4.2019:

Rakennusvalvonnalla ei ole osayleiskaavan luonnosvaiheesta huomautettavaa

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 29.4.2019:

VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS OYK 002041

Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.–21.5.2018.

Osayleiskaavan luonnoksesta pyydettiin lausunnot ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Satakunnan pelastuslaitokselta, sivistystoimialalta, sosiaali- ja terveystoimialalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveystoimialalta, Rauman Energialta ja DNA Oy:ltä.

Rauman Energia Sähköverkko Oy:n suunnittelupäällikkö on ilmoittanut sähköpostitse 18.3.2019, että Rauman Energialla ja Rauman Energian Sähköverkolla ei ole lausuttavaa Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosvaiheesta.

Sivistystoimiala on ilmoittanut, ettei sillä ole lausuttavaa ko. kaavasta.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei Vanha-Lahden osayleiskaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

Teknisellä valiokunnalla ei ole osayleiskaavaluonnoksesta huomautettavaa.

Terveystoimiala on ilmoittanut, ettei se lausu Vanha-Lahden osayleiskaavasta.

Sosiaali- ja terveystoimiala ei ole kommentoinut Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosta.

Satakunnan pelastuslaitos ei ole kommentoinut Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosta.

DNA Oy ei ole kommentoinut Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosta.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 15.04.2019

KAAVARATKAISUSTA

Osayleiskaava on pääpiirteiltään koko kaupunkia koskevan yleiskaava 2030 tavoitteiden mukainen. Suhde koko yleiskaavan ja osayleiskaavan väestömäärien välillä ei vielä täsmää, vaan osayleiskaava-alueelle ollaan osoittamassa asumista jonkin verran enemmän kuin yleiskaavassa on tavoiteltu. Jo laadittu yleiskaava 2030 perustuu lievään ylimitoitukseen mm. väestönkasvun osalta, joten siitä edelleen poikkeavalle asuinalueiden mitoitukselle tulisi osoittaa kaavaselostuksessa perusteet. Mikäli perusteita ei löydy niin etenkin uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) määrää ja sijaintia tulisi vielä tarkastella. Kaavaselostuksen mukaan osayleiskaavan tavoitevuosi on kuitenkin yleiskaava 2030:a pidemmällä, ja tavoitevuosi/vuosikymmen olisi hyvä tuoda esille selostuksessa. Tavoitevuoden pidentäminen luo tarpeen asuinalueiden rakentumisen vaiheistamiselle.

Viheryhteydet on tarpeen esittää kartalla tarkemmin etenkin Salinkedon alueella. Viheryhteyksille tulisi määrätä tavoitteet tarkempaa suunnittelua silmällä pitäen. Viheryhteyksien sijoittamisessa keskeinen periaate on pääsy niiltä vapaille rantaosuuksille, mikä olisi asemakaavoituksen ohjaamiseksi tarpeen kirjata myös niitä koskeviin tavoitteisiin. Tämä on tarpeellista ottaen huomioon kaavan rajaus, jossa aivan rantaa ei ole otettu mukaan suunnittelualueeseen.

Vaikkusten niemi palvelisi parhaiten uusien ja olemassa olevien asuinalueiden virkistysalueena. Alue on nyt merkitty osin VL ja osin KEH-alueena (kehitettävä alue) ja sinne on osoitettu ohjeellinen tielinjaus.

Selostuksen mukaan kehittämisen tavoitteet eivät ole vielä tarkentuneet, mutta tavoitteena on kehittää

aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta. ELY-keskus katsoo, että luonnon- ja virkistysarvoihin sekä maisemaselvitykseen perustuen niemeä on syytä kokonaisuudessaan kehittää virkistyskäyttö- ja luonnonsuojelualueena.

Niemi on ollut toistaiseksi vuokrattuna mökkikäyttöön, mutta osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata alueen asemakaavoitusta ja käyttötarkoitusta tulevaisuudessa. Mahdollinen asuinrakentaminen on haasteellista sovittaa nykyiseen vapaa-ajan mökkiympäristöön. Vaikkusiin osoitetun vesiyhteystarpeen tarkempi sisältö, tarkoitus ja vaikutusten arviointi ei vielä ilmene kaavaselostuksesta.

KULTTUURIYMPÄRISTÖ JA MAISEMA

Kulttuuriympäristön osalta maakunnallisesti arvokas Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden Lahden päiväkotialueineen on osoitettu SR-aluemerkinnällä. Tarkempi inventointi tehdään luonnosvaiheessa, minkä perusteella on mahdollista harkita kohdemerkintääkin. Historialliset peltoalueet on merkitty MA-merkinnällä eli maisemallisesti arvokkaana peltoalueena. Kartanon ja päiväkodin ympäröivä alue on merkitty alueeksi, jolla maisemalliset erityispiirteet on säilytettävä. Suunnitellut tieyhteydet em. alueella on tarpeen suunnitella siten, että maisemalliset erityispiirteet säilyvät.

Kartanon suhdetta uuteen suunniteltuun Kanavarannan asuinalueeseen olisi hyvä havainnollistaa, sillä vaikutustenarvioinnissa on todettu, että kanavan ja siihen liittyvä asuinrakentaminen muuttavat maisemaa huomattavasti. Lausunnolla olevassa aineistossa havainnollistamista oli tehty vain itse Kanavarannan alueesta.

LIIKENNE

Haapasaaren maantie 12763 (Haapasaarentie) halkoo etelä- pohjoissuuntaisesti kaava-aluetta. Tierestikserin mukaan kaava-alueen kohdalla Haapasaaren maantiellä kulkee keskimäärin noin 1100 ajoneuvoa vuorokaudessa (KVL). Tieosalla on kevyen liikenteen väylä sekä tievalaistus. Nopeusrajoitus on 50 km/h.

Osayleiskaavaluonnoksessa Haapasaaren maantie on varustettu merkinnällä: Yhdystie/kokoojakatu. ELY-keskuksen näkemys on, ettei ko. maantielle voida asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta (MRL 83 §). Rauman kaupungin tulee hakea uusille maantien katuliittymille liittymäluvut Pirkanmaan ELY-keskukselta, mikäli liittymäpaikkaa ei ole vielä osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa. Vasta kun Rauman kaupunki on tehnyt kadunpito päätöksen ja ottanut Haapasaarentien hoidettavakseen, ei kaupungin tarvitse enää hakea liittymille minkäänlaista lupaa valtiolta.

MUUTA

Suunnitelluille rakentamisalueille ei juurikaan ulotu tulvariskialueita, mutta Kanavarannan asuinalueen jatkosuunnittelussa on otettava huomioon meritulvariskistä johtuvat alimmat rakentamiskorkeussuositukset.

Kaava-alueella on sijainnut jätevedenpuhdistamo, jonka toiminta on nykyisin jo päättynyt. Maaperän tilan tietojärjestelmässä puhdistamo on merkitty kohteena, jolla on selvitystarve. Kohderaportti on lausunnon liitteenä. ELY-keskuksen ympäristönsuojeluyksikössä on selvitetty lopettaneiden jätevedenpuhdistamoiden lopettamistoimenpiteitä lähettämällä selvityspyyntöjä puhdistamoille, mutta Uudenlahden vanhainkodin jätevedenpuhdistamolle selvityspyyntöä ei ole vielä lähetetty. Tiedossa ei siis ole, onko alueella olleet jätevedenpuhdistamon toimintaan liittyvät rakenteet ja mahdolliset altaat yms. poistettu. Kohdetta ei ole tarve merkitä osayleiskaavassa pilaantuneen alueen merkinnällä. Alueelle ei olla esittämässä rakentamista ja kyseessä on ollut pieni puhdistamo. Kaavaselostuksessa asiasta tulisi kuitenkin olla maininta.

Kanavan kaivamisella voi olla vaikutuksia vesiympäristöön, joten hanke saattaa vaatia vesilain mukaisen luvan. Tarkempi arviointi voidaan tehdä vasta sitten, kun tarkempia suunnitelmia on käytettävissä. Jatkosuunnittelussa olisi tarpeen arvioida mahdollista syntyvää laiturirakentamispainetta kanavaan ja sen ohjaamista tarpeen vaatiessa, mikäli alueelle tulee omarantaisia tontteja. ELY-keskus muistuttaa jo tässä vaiheessa, että kanava voi liettyä/kasvaa helposti umpeen, jolloin sen ylläpitäminen voi vaatia kunnostustoimenpiteitä.

Luonnonsuojelun osalta lehtojen säilymiseen ja kaavamääräyksiin tulee kiinnittää huomiota. Vaikkusten aluetta ELY-keskus on jo aiemmin esittänyt SL-alueeksi ja toistaa tältä osin kantansa.

Osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata tarkemmin asemakaavoitusta, joten kaavamääräyksiin olisi tarkoituksenmukaista sisällyttää asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Kaavan nimestä ei vielä ilmene, että osayleiskaavalla on osin tarkoitus muuttaa Salinkedon osayleiskaavaa.

Vastine

Osayleiskaavamuutoksessa asumisen mitoituksen lähtökohtana on Yleiskaava 2030. Yleiskaavan mitoitusavoitteena on osoittaa asumista yhteensä noin 4 500 asukkaalle vuoteen 2030 mennessä.

Yleiskaavassa 2030 asumisen mitoitus perustuu asemakaava-alueen ja sen ulkopuoleisen alueen väestömäärän suhteeseen 80%-20%. Yleiskaavan mitoituksessa on huomioitu väestöennusteen epävarmuudet ja varauduttu myös arvioitua suurempaan väestömäärään. Yleiskaavassa on myös varattu asumiseen reservialueita, jotka toteutetaan, mikäli varsinaiset ensisijaiset alueet eivät toteudu.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on yleiskaavassa mitoitettu vuoteen 2030 mennessä noin 500 uutta asukasta ja kaava-alueen kaakkoiskulmaan Pohjoiskehän varteen noin 30 asukasta, mikä tarkoittaisi kaava-alueelle yhteensä noin 180 tonttia.

Osayleiskaavassa uusia tontteja on mitoitettu yhteensä noin 240 (Vanha-Lahti 225 + Pohjoiskehä 15), mikä tarkoittaa lievää ylimitoitusta yleiskaavan tavoitteisiin verrattuna.

Mitoitusta arvioidessa tulee huomioida, että yleiskaavan tavoitevuosi on lähellä, vain noin kuuden vuoden päässä ja osayleiskaava-alue ei toteudu kokonaisuudessaan vuoteen 2030 mennessä. Alue rakentuu vähitellen, kun alueelle laaditaan asemakaavoja osa kerrallaan. Vanha-Lahden alue on myös merkittävin yleiskaavassa osoitetuista uusista pientaloalueista ja koska moni muu alue ei toteudu vuoteen 2030 mennessä, ei yleiskaavan kokonaismitoitus ylity.

Osayleiskaavaa on tarkoitus toteuttaa vähitellen, etelästä pohjoiseen. Haapasaarentien itäpuolella olevalla alueella on jo asemakaava (hyväksytty 2018) ja aluetta rakennetaan parhaillaan. Alueella on yhteensä 69 tonttia, joista 33 on rakentunut.

Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotusvaiheessa suunnitelmaa on tarkennettu monilta osin. Salinkedon alueelle osoitettujen uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden (AP) sijainnit on osoitettu luonnosvaiheen suunnitelmaa yksityiskohtaisemmin. Niiden sijoittumiseen ovat

vaikuttaneet luonto- ja maisemaselvitysten parempi huomiointi sekä viheryhteyksien tarkempi määrittely. Yksityiskohtaisemmassa suunnitelmassa lähivirkistysalueiden yhteydet toisiinsa on huomioitu viheryhteyksin. lähivirkistysalueilta on pääsy Rokintielle ja myös katuosuudelle, joka kaavaratkaisussa jatkuu Rokintieltä Haapasaarentielle. Osayleiskaavassa osoitetun kanavan ylittävä kevyenliikenteen reitti toimii tärkeänä yhteytenä Vaikkusten niemen lähivirkistysalueelle ja rantaosuuksille. Salinkedon alueella Vanha-Lahden osayleiskaava ei rajaudu mereen — näin ollen Vaikkusten vapaan rantaosuuden merkitys korostuu. Lisäksi osayleiskaavassa on osoitettu Nurmenlahden rantaosuudelle lähivirkistysaluetta.

Vaikkusten niemen osalta ehdotusvaiheen suunnitelmaa on tarkennettu. Vielä luonnosvaiheessa ko. alue oli osin merkitty KEH-alueena (kehitettävä alue), nyt kyseisestä merkinnästä on kokonaan luovuttu ja suunnittelua on viety pidemmälle. Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnoksessakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Vaikkusten niemelle johtaa Vaikkustentie itä-länsi –suunnassa. Mentäessä Vaikkusten niemeen ensimmäinen huvila rakennuksineen on Vaikkusten tien pohjoispuolella (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 1). Kyseinen huvila sekä sen sauna ja majoitusrakennukset sijaitsevat luo4 –alueella. Ehdotuksessa painotetaan kohteen luonto- ja virkistysarvoja enemmän kuin kulttuurihistoriallisia arvoja. Erillisestä sijainnista johtuen kohteen merkitys kokonaisuuden kannalta on vähäinen. Rakennukset puretaan ja alue jää luo4-alueeksi. Niemeen johtavan tien eteläpuolen mökeistä itäisin (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 5) on purkukuntoinen. Kyseinen huvila sekä sen sauna ja ulkorakennus puretaan. Vaikkusten niemeen ei osoiteta asuinrakentamista.

Vaikkusiin osoitetulla vesiyhteystarpeella varataan mahdollisuus tehdä ojayhteys Vaikkustentien alitse. Ojan pohja on alustavasti suunniteltu tasolle -0,2m. Tällä tavoin voidaan veden vaihtuvuutta saada hieman lisättyä Vaikkusten niemen molemmin puolin.

Kevyenliikenteen yhteystarve –merkintää on ehdotuksessa tarkennettu Haapasaarentien ja Klomppolun välillä.

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkotiympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

Vanha-Lahden kartanon ja kanavan väliselle alueelle on osoitettu puistoa (VP). Lisäksi puistoalueen sisäpuolella oleva loiva kalliainen katajaketo on kaavakartassa merkitty rasteri –kuviolla, jolla maisemalliset ominaispiirteet säilytetään. Puistoalue toimii vaihtumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Samalla puistoalue

muodostaa näkymäakselia kanavalta kartanon itäpuolen peltomaisemiin. Havainnollistava kuva liitetään selostukseen.

Tuomoniementien liittymästä 626 metriä Haapasaarentietä pohjoiseen on maantie muutettu kaduksi vuonna 2020 asemakaavamuutoksella 19-010 Haapasaarentien eteläosa. ELY-keskuksen tie on siirtynyt kyseiseltä osin Rauman kaupungin vastuulle. Vanha-Lahden osayleiskaavassa mahdollistetaan Latokarintien, Hakalantien ja Santapohjantien muuttaminen myöhemmin asemakaavoittamalla kaduiksi. Mikäli kyseiset tiet tiloineen päätetään asemakaavoittaa, asemakaavoitetaan Haapasaarentietä lisää kaduksi samalla periaatteella kuin edellä mainitussa asemakaavassa. Vanha-Lahden osayleiskaavassa ei osoiteta ELY-keskuksen tielle uusia liittymiä.

Kanavaan rajoittuvien tonttien tulvariski pystytään hallitsemaan rakentamiskorkeudella. Tarkempi rakentamiskorkeus määritellään asemakaavavaiheessa.

Kaavaselostukseen lisätään maininta Uudenlahden vanhainkodin alueella olleesta pienestä vedenpuhdistamosta.

Tarvittaessa kanavalle tullaan hakemaan vesilain edellyttämät luvat.

Tässä vaiheessa kanava on suunniteltu ja mitoitettu siten, että osalle kanava-alueesta on mahdollista rakentaa tonttikohtaiset laiturit.

On selvää, että ajan kuluessa kanavan pohjalle kertyy jonkin verran jätettä, joka tulee kunnostusten yhteydessä poistaa. Kunnostustoimenpiteiden järjestelyä ei määritellä osayleiskaavavaiheessa.

Vaikkusten niemen lehtomainen kangas on merkitty luo4-määräyksellä kaavakarttaan. Kokonaisuudessaan Vaikkusten niemi on merkitty /s-määräyksellä alueeksi, jolla ympäristö säilytetään. Vaikkusten niemeen on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL) ja loma-asuntoaluetta (RA), joista jälkimmäiseen on erikseen määrätty säilyttämään ranta-alueet luonnontilassa.

Osayleiskaavaan on lisätty asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Vanha-Lahden osayleiskaavan nimeä tarkennetaan: Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavan muutos.

Satakuntaliitto 26.4.2019

Satakuntaliitto pitää Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteita hyvinä. Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksen ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita ja Rauman kaupungin Yleiskaavaa 2030.

Vanha-Lahden osayleiskaavan jatkosuunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostamiseen Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräyksen mukaisesti. Suunnittelumääräyksen perustuen kaavaa laadittaessa tulee hyödyntää Rauman yleiskaavatyön 2030 yhteydessä laadittua kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevaa selvitystä, jossa on esitetty kehitettävä/säilytettävä viherverkosto/katuvihreä (Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva

ja Viherverkosto -tarkastelu 27.8.2010, Rauman kaupunki). Rauman yleiskaavassa 2030 osoitettujen asuntoalueiden kaavamääräysten mukaisesti ei saa vaarantaa viheryhteyksiä eikä luonto- ja virkistysarvoja. Lisäksi määräys edellyttää, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon virkistysalueiden riittävä määrä ja kytkeytyneisyys. Vanha-Lahden osayleiskaavan asuinalueiden ja viher- ja virkistysalueiden muodostamaa rakennetta suunniteltaessa tulee huomioida myös Vanha-Lahden osayleiskaavaa varten laadittu maisemaselvitys (Van-ha-Lahden maisemaselvitys, WSP Finland Oy, 4.10.2011). Maisemaselvityksessä esitetyt ehdottomasti säilytettävät alueet tulisi jättää kokonaan rakentamisen ulkopuolelle. Maisemaselvityksen mukaan maisemakuvan kannalta tärkein säilytettävä kohde on Salinkedonlahden maiseman solmukohta ja siitä itään lähtevä viherakseli, johon kuuluvat Vanha-Lahden peltoalue ja kartanomiljö. Maisemaselvityksessä todetaan myös, että alueella, johon kuuluu myös Vaikkusten niemi, on virkistysarvoja ja potentiaalia kehittää virkistys- ja viheralueena. Maisemaselvityksessä todetaan edelleen, että on tärkeää, että akseli säilyy katkeamattomana. Viher- ja virkistysverkostoa ja asuinalueita suunniteltaessa tulisi ottaa huomioon myös luontoselvityksissä säilytettäväksi esitetyt alueet ja kohteet.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt (Van-ha-Lahden kartano ja Uuden Lahden vanhainkoti) on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksessa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Mikäli alueiden käyttötarkoitusta ei pystytty osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslain-säädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi kuitenkin merkintään liittää määräys siitä, mitkä toiminnot soveltuvat alueen kulttuurihistorialliseen arvoon. Merkintään tulee lisätä myös rakennusten ja rakennelmien korjaamista, muuttamista ja rakentamista ohjaavia määräyksiä ja muita ympäristöön liittyviä toimenpiteitä ohjaavia määräyksiä.

Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää harkittavaksi lähivirkistysalueiden merkintään lisättäväksi määräyksiä metsien käsittelyn sopivista periaatteista Rauman Yleiskaavan 2030 retkeily- ja ulkoilualueita (VR) koskevan kaavamääräyksen tarkentamiseksi (esim. maisematyölupa MRL 128 §).

Vaikkusten niemi on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavassa kehitettävänä alueena (KEH). Kaavamerkintä poikkeaa ympäristöministeriön 31.3.2000 antaman asetuksen mukaisesta kehittämisalueen merkinnästä. Osayleiskaavan selostuksesta ei käy ilmi riittävällä tavalla merkinnän oikeus-vaikutukset ja tavoitteet. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana tulee olla rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016), jonka mukaan alueen rakennushistoriallisesti melko vaatimattomat rakennukset muodostavat maisemallisesti merkittävän huviloiden kokonaisuuden, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Lisäksi jatkosuunnittelussa tulee ottaa huomioon Rauman yleis-kaavan 2030 merkintä tärkeästä merellisestä kontaktikohdasta. Vaikkusten niemellä on maisema-selvityksen mukaan myös merkittävä virkistysarvo itä-länsi-suuntaisen virkistysakselin päätteenä.

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräykset ja kaavaselostus ovat keskeneräiset. Kaavan ratkaisua, vuorovaikutusta sekä vaikutusten arviointia tulee täydentää selostukseen. Maakuntakaavoitusta koskevaa selostuksen kohtaa tulee täydentää tiedoilla Satakunnan maakuntakaavan lain-voimaisuudesta (KHO 13.3.2013) ja Satakunnan vaihemaakuntakaavoista 1 ja 2. Lisäksi Rauman Yleiskaavaa 2030 koskeva kohtaa tulee päivittää.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine

Osayleiskaavassa on kiinnitetty erityistä huomiota yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostumiseen Satakunnan maakuntakaavan taajamatoimintojen suunnittelumääräysten mukaisesti. Kaavaa laadittaessa on hyödynnetty Rauman yleiskaava 2030 kaavatyon yhteydessä laadittua kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevaa selvitystä (Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva ja viherverkosto –tarkastelu 27.8.2010)

Vanha-Lahden osayleiskaavassa viheryhteydet ovat yleiskaavan 2030 tavoitteiden mukaisia, eivät ristiriidassa niiden kanssa. Viheryhteyksien riittävää määrää ja kytkeytyneisyyttä on ehdotusvaiheessa tarkennettu. Suunniteltaessa viher- ja virkistysalueiden muodostamaa rakennetta on otettu huomioon laadittu maisemaselvitys (Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP Finland Oy, 4.10.2011). Suunnittelussa on tarkennettu ylemmistä kaavatasoista tulevia viherverkkoyhteyksiä ja maisema-arvojen huomioimista.

Maisemaselvityksissä ehdottomasti säilytettäviksi määritellyt alueet on jätetty rakentamisen ulkopuolelle pois lukien ehdotuksessa esitetty kanava asuinalueineen. Kyseisen pellon osalta maisema muuttuu kanavan ja kanavan varteen rakennettavien asuinrakennusten takia. Kanavasta huolimatta näkymä-akseli säilyy, sillä kanavan muodostama vesialue säilyy avoimena tilana. Kanavan itäpäätyyn on osoitettu puistoa (VP), joka lisää alueen virkistysarvoa yhdessä kanavan kanssa. Puistoalue toimii vaihettumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Kokonaisuuden tavoitteena on laadukas maisema.

Vaikkusten niemen suunnitelmaa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana on ollut rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila—alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016) sekä maisema- ja luontoarvot.

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnossakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Vaikkusten niemelle johtaa Vaikkustentie itä-länsi –suunnassa. Mentäessä Vaikkusten niemeen ensimmäinen huvila rakennuksineen on Vaikkusten tien pohjoispuolella (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 1). Kyseinen huvila sekä sen sauna ja majoitusrakennukset sijaitsevat luo4 –alueella. Ehdotuksessa painotetaan kohteen luonto- ja virkistysarvoja enemmän kuin kulttuurihistoriallisia arvoja. Erillisestä sijainnista johtuen kohteen merkitys kokonaisuuden kannalta on vähäinen. Rakennukset puretaan ja alue jää luo4-alueeksi. Niemeen johtavan tien eteläpuolen mökeistä itäisin (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 5) on purkukuntoinen. Kyseinen huvila sekä sen sauna ja ulkorakennus puretaan. Vaikkusten niemeen ei osoiteta asuinrakentamista.

Ehdotusvaiheen suunnitelmassa Vaikkusten niemen ratkaisussa on huomioitu Rauman yleiskaavan 2030 merkintä tärkeästä merellisestä kontaktikohdasta. Vaikkusten niemen

virikistysarvollinen merkittävyys itä-länsi –suuntaisen virikistysakselin päätteenä on huomioitu ja Vaikkusten niemi on oleellinen osa sitä.

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkotiympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. SR-aluemerkinnän määräyksessä mainitaan: ”Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.” Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

VL-aluemerkinnän määräykseen on lisätty maininta: ”Alueella suoritettaville toimenpiteille on haettava maisematyöluupa.”

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräyksiä on täydennetty, selostusta täydennetään vuorovaikutuksen ja vaikutustenselvityksen osalta.

Satakunnan Museo 13.5.2019

Rakennusperintö ja kulttuuriympäristö

Suunnittelualueelta ei ole muita valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä kuin Vanha Lahden kartano ympäristöineen. Lisäksi Rauman kaupungin omistama Uuden Lahden vanhainkoti on maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde. Molemmat on huomioitu sekä Satakunnan kokonaisuuskaavassa (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011) että vahvistusvaiheessa olevassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 kohdemerkinnällä kh. Kummastakin kohteesta on tehty Vanha Lahden osayleiskaavatyön yhteydessä tarkempi rakennusinventointi, joissa kohteet on luokiteltu A-luokkaan jo pelkästään niiden maakunnallisen merkityksenkin vuoksi. Molemmat on osoitettu osayleiskaavaluonnoksessa merkinnällä SR (Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue).

Suunnittelualue on tällä hetkellä suurelta osin rakentamatonta. Alueella on muutamien teiden varsilla pientaloja 1900-luvun alkupuolelta. Eriyinen kokonaisuus on Vaikkusten niemi, jonne on kaupungin vuokratonteille rakennettu pieni kesähuvila- yhdyskunta pääosin 1950-luvulla. Vaikkusten niemen huvilat on inventoitu vuonna 2016 (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo). Yksittäisiä rakennuksia inventoinnissa ei ole arvioitu, mutta inventointiraportissa todetaan: ”Vaikka yksittäiset rakennukset ovat rakennushistoriallisesti vaatimattomia, ryhmänä Vaikkusten huvilat ovat maisemallisesti merkittävä kokonaisuus, jota leimaa luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavoitettaessa. Tärkeämpää kuin yksittäisten huviloiden säilyttäminen on Vaikkusten niemen luonnonmukaisuuden vaaliminen.”

Kattavaa rakennusinventointia suunnittelualueella ei ole tehty, mutta Satakunnan Museo on kiertänyt inventointitarpeen selvittämiseksi kesäkuussa 2017 alueen 1950-luvun loppuun mennessä rakennetut osat Santapohjantien, Hakalantien ja Rokintien varsilla. Rakennusinventoinnille museo ei nähnyt tarvetta. Alueen vanhimmat rakennukset lienevät Hakalantien varrella olevat kaksi oletettavasti 1920-luvulla rakennettua pientaloa. Muuten varsin yhtenäisenä säilynyt rakennuskanta on sotien jälkeiseltä ajalta. Käynnin pohjalta museo esitti lisättäväksi osayleiskaavaan Hakalantien ja Santapohjantien varsille alueen ominaisuusluonteen säilyttämiseen ohjaavan merkinnän (esim. /S ja siihen liittyvä määräys).

Kannanottonaan museo toteaa pitävänsä positiivisena Vaikkusten niemen kaavamerkinnän muuttumista valmisteluvaiheen Asuntoalueesta (A) Kehitettäväksi alueeksi (KEH), joka jättää mahdollisuudet myös

asumista keveämmälle käytölle ja myös nykyisten huviloiden säilymiselle. Merkintä kaipaa kuitenkin myös selventävän määräyksen. Vanha Lahden kartanoalueen ja Uuden Lahden entisen vanhainkodin alueen osittamiseen käyttötarkoituksella SR museo suhtautuu varauksella. Suotavampaa olisi osoittaa kumpikin alue suojelukohdemerkinnällä ja käyttötarkoituksen määrittelevällä aluevarauksella. Tämän lisäksi museo esittää edellä mainittujen Hakalantien ja Santapohjantien varsien AP-merkintöihin lisättäväksi alueen ominaispiirteiden vaalimiseen velvoittavan /S-merkinnän. Kaiken kaikkiaan kaava merkintöineen ja määräyksineen on vielä keskeneräinen ja kaipaa täsmentämistä.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella tehtiin kesällä 2017 arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Inventoinnin yhteydessä alueella todettiin olevan kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä: Sydänkallion torpan paikka (muinaisjäännesrekisterissä tunnuksella 1000028678), Vanha-Lahden kylätontti (1000028686) sekä Kokkovuoren maanmittauspiste (1000031448). Muinaisjäänneiden tiedot on kattavasti kirjattu kaavaselostukseen.

Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti Vanha-Lahden kylätontti merkitään Nämä seikat tulee huomioida myös aluetta kaavakartalle osa-aluemerkinnällä sm-2 ja pistekatkoviiva. Määräys tulee muotoon "Historiallinen kylätontti. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäänneksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa. "Sydänmaan torpanpaikka merkitään joko osa- aluemerkinnällä sm- ja pistekatkoviiva tai halutessa SM-alueena, jolloin alueen pääkäyttötarkoitus on muinaisjäännealue. Määräys tulee muotoon 'Muinaismuistolain (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänne. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on muinaisjäänneiden aluerajaukset ovat oikein, mutta merkinnät virheellisiä. Kokkomäen maanmittauspiste sen sijaan puuttuu luonnoskartasta kokonaan. Sen kohdalle riittää muinaisjäänneiden pistemäinen kohdemerkintä sm alueen pääkäyttötarkoituksen ollessa VL/s. Määräys on samaa muotoa kuin edellä.

Vastine

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavakarttaan on merkitty Hakalantien ja Santapohjantien varsille kaavamerkintä /s, Alue, jolla ympäristö säilytetään. Merkintään liittyy määräys.

Vaikkusten niemen suunnitelmaa on tarkennettu ehdotusvaiheessa. Vaikkusten niemen osalta suunnittelun lähtökohtana on ollut rakennusinventointi (Rauman Vaikkusten huvila—alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo, 2016) sekä maisema- ja luontoarvot.

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha- aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnossakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Vaikkusten niemelle johtaa Vaikkustentie itä-länsi –suunnassa. Mentäessä Vaikkusten niemeen ensimmäinen huvila rakennuksineen on Vaikkusten tien pohjoispuolella (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 1). Kyseinen huvila sekä sen sauna ja majoitusrakennukset sijaitsevat luo4 –alueella. Ehdotuksessa painotetaan kohteen

luonto- ja virkistysarvoja enemmän kuin kulttuurihistoriallisia arvoja. Erillisestä sijainnista johtuen kohteen merkitys kokonaisuuden kannalta on vähäinen. Rakennukset puretaan ja alue jää luo4-alueeksi. Niemeen johtavan tien eteläpuolen mökeistä itäisin (Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusinventoinnissa huvila nro 5) on purkukuntoinen. Kyseinen huvila sekä sen sauna ja ulkorakennus puretaan. Vaikkusten niemeen ei osoiteta asuinrakentamista.

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkoti ympäristöineen merkitään SR-aluemerkinnällä. Suojelumerkintä mahdollistaa kohteille mahdollisimman monipuolisen käyttötarkoituksen suojelun rajoissa. Kohteista on tehty rakennusinventoinnit kesällä 2018.

Vanha-Lahden osayleiskaavaa on tarkennettu kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta. Kyläonttien merkintöjä on muutettu Satakunnan Museon lausunnon mukaisesti. Sydänmaan torpanpaikka on muutettu kaavakarttaan Museon lausunnon mukaisesti. Kokkomäen maanmittauspiste on lisätty kaavakarttaan merkinnällä Suojelu-/ muinaismustokohde.

VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAMUUTOS OYK 002041

Lyhennelmät luonnosvaiheen mielipiteistä ja vastineet niihin

Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.–21.5.2018.

Osayleiskaavan luonnoksesta saatiin 2 mielipidettä, joista toisen oli allekirjoittanut 15 henkilöä tai pariskuntaa.

1. mielipide 25.4.2018

Omistan Vanha-Lahden kylästä kiinteistön 684-401-1-752. Tilalla sijaitsee tällä hetkellä yksi asuinrakennus sekä talousrakennus. Vanha päärakennus on purettu vaikkakin näkyy vielä kuvissa.

Suunnitelmissani olisi tulevaisuudessa lohkaista tilasta kolme erillistä tonttia ja pyytäisin siten huomioimaan että kyseiselle tilalle muodostettaisiin täten myös kaksi uutta rakennuspaikkaa. Alustava visioni tontti jaosta on liitteenä olevassa kuvassa (Liite 1). Kaikille tonteille kulku tapahtuisi nykyisen liittymän kautta Haapasaarentieltä.

Lähivirkistysalue sopii täten suunnitelmanne mukaisesti nykyisen tontin luoteiskulmaan.

Vastine

Osayleiskaavassa ei esitetä uusia rakennuspaikkoja. Mahdolliset uudet rakennuspaikat ratkaistaan asemakaavan laadinnan yhteydessä.

2. mielipide 5.5.2018

Viidentoista (15) henkilön tai pariskunnan allekirjoittama mielipide, jossa ilmaistiin mielenkiinto kanavahanketta kohtaan seuraavasti.

Tässä kirjeessä mukana nimilista, jotka olisivat kiinnostuneita merelliseen rakentamiseen Raumalla. Nimet listaan löytyneet pienestä väkimäärästä, joka viittaa suureen kiinnostukseen hanketta kohtaan. Näemme Vanha-Lahti luonnoksessa helposti toteutettavan vaihtoehdon jota ei kannata hukata. Kuvassa ennen siltaa on 15kpl omakotitonttia, jotka kannattaisi tehdä 1-vaiheessa, jolloin todellinen kiinnostus alueeseen voidaan todentaa.

Vastine

Mielipide vahvistaa kaupungin käsitystä osayleiskaavan kanavahankkeen vetovoimaisuudesta. Osayleiskaavassa ei oteta kantaa kanavan rakentamisen vaiheistamiseen.

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 27.02.2024

Osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos Vanha-Lahti, ehdotusvaihe päivätty 20.02.2024, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue sijoittuu Rauman keskustan pohjoispuolelle, Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven sekä Vaikkusten alueille. Suunnittelualueen pinta-ala on noin 342 ha.

Osayleiskaavan keskeisiä tavoitteita ovat kaavaselostuksen mukaan uusien asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen sekä kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä yleisten rakennusten alue.

Kyseessä on yleiskaavan muutos. Yleiskaavoitusta ohjaa maakuntakaava. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualueeseen kohdistuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykemerkintä (kk) ja myös Satakunnan rannikkoseudulle osoitettu matkailun kehittämisvyöhyke (mv3). Suunnittelualueelle sijoittuu arvokas geologinen muodostuma Kokkovuori (ge2), jolla merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 ei suunnittelualueelle ole aluevarauksia.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Suunnittelualue sijoittuu suurelta osin vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueelle sijoittuvat maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet (kh) Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti.

Satakunnan kokonaismaakuntakaavan 2050 laadinta on vireillä. Sen laadintaa varten on tehty Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (2023), jossa suunnittelualueelle sijoittuu maakunnallinen arvoalue Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden päiväkotit.

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva oikeusvaikutteinen yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019. Yleiskaava on suurimmaksi osaksi voimassa suunnittelualueella. Suunnittelualan länsiosassa Salinkedon alueella on voimassa Salinkedon osayleiskaava (vahv.1999).

Koko kaupungin yleiskaavassa 2030 suunnittelualueelle on osoitettu asuntoaluetta ja uutta asuntoaluetta (A), palvelujen ja hallinnon aluetta (P), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualuetta (VR), vesialuetta (W) ja selvitysalue (SEL). Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maiseman ja luonnon kannalta arvokas kallioalue (ge-2), merkittävä kulttuuriympäristö (kh), kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristön kohdetta, tärkeä merellinen kontaktikohta ja koulu (y). Salinkedon läpi on merkitty kulkeväksi ulkoilureitti, joka jatkuu Rauman pohjoiseen saaristoon.

Salinkedon osayleiskaavassa suunnittelualueella on varauksia erillispientaloalueille, maa- ja metsätalousvaltaisille alueille sekä lähivirkistysalueille.

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi asemakaavoittamatonta, mutta osalla alueesta on voimassa asemakaavoja. Eteläosaltaan ja kaakkoisosaltaan suunnittelualue rajoittuu asemakaavoitettuihin alueisiin.

Varsinais-Suomen ELY-keskus aiempi lausunto ja sen huomioon ottaminen

ELY-keskus on antanut kaavahankkeesta lausunnon sen luonnosvaiheessa 15.4.2019. Tällöin ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. osayleiskaavaluonnoksessa osoitettujen asuinalueiden mitoittamiseen ja viheryhteyksiin. Vaikkusten niemeä ELY-keskus on esittänyt kehitettäväksi virkistyskäyttö- ja luonnonsuojelualueena. Kulttuuriympäristön osalta ELY-keskus on korostanut Vanha-Lahden kartanon ja Uuden-Lahden päiväkodin alueiden merkitystä ja todennut, että kartanon suhdetta uuteen suunniteltuun Kanavarannan asuinalueeseen olisi tarpeen havainnollistaa. Liikenteen osalta ELY-keskus on todennut, ettei Haapasaaren maantielle voida asemakaavoissa osoittaa maantien aluetta ja että maantien katuliittymille tulee hakea liittymäluvut, mikäli liittymäpaikkaa ei ole vielä osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa. Lisäksi ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota Kanavarannan alueen meritulvariskiiin, suunnittelualueella sijainneen jätevedenpuhdistamon tilanteen selvittämiseen kaavaselostuksessa sekä kanavarakentamisen mahdolliseen vesilupatarpeeseen ja laiturirakentamiseen. Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus on esittänyt huomioitavaksi lehtojen säilyttämisen ja niitä koskevat kaavamääräykset sekä Vaikkusten alueen merkitsemistä SL-merkinnällä. Lausunnossa on esitetty myös asemakaavoitusta ohjaavien määräysten täydentämistä.

Osayleiskaavaa on ehdotusvaiheeseen tarkennettu useilta osin, mm. Salinkedon alueelle osoitettujen uusien pientalovaltaisten asuntoalueiden sijainnit on osoitettu luonnosvaiheen suunnitelmaa yksityiskohtaisemmin. Myös Vaikkusten niemen osalta suunnitelma on tarkentunut. Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uusi-Lahden päiväkotiympäristöineen on merkitty SR-aluemerkinnällä. Vanha-Lahden kartanon ja kanavan väliselle alueelle on osoitettu puistoa (VP). Havainnollistava kuva on liitetty kaavaselostukseen. Osayleiskaavassa Haapasaaren maantielle ei ole osoitettu uusia liittymiä. Tulvariskin on todettu pystyttävän hallitsemaan rakentamiskorkeudella ja tarkempi rakentamiskorkeus määritellään asemakaavoitusvaiheessa. Vaikkusten niemen lehtomainen kangas on merkitty luo4-merkinnällä ja määräyksellä kaavakarttaan. Osayleiskaavaan on lisätty asemakaavoitusta ohjaavia määräyksiä.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita myös vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 sekä sitä varten tehdyt selvitykset, erityisesti Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (2023).

Yleisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotus on luonnosvaiheen jälkeen kehittynyt monilta osin myönteisesti ja sekä luontoarvot että kulttuuriympäristön arvot on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääsääntöisesti otettu hyvin huomioon. ELY-keskus esittää kuitenkin jäljempänä vielä joitakin tarkistusehdotuksia kaavaehdotukseen.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus pitää hyvänä, että maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet on huomioitu SR-alueina. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että SR-alueen määräyksiä on vielä tarpeen tarkentaa sopivilla suunnittelu, rakentamis- ja suojelumääräyksillä (mm. rakennusten purkamiskiellolla).

Luonnonsuojelu ja virkistys

Luonnonsuojelun kannalta alueella on hyvin paljon luontokohteita, sekä kasvillisuudeltaan että lajistoltaan arvokkaita alueita. Erityisesti liito-oravan kohdalla on syytä ottaa huomioon, että liito-oravalla on luonnonsuojelulain nojalla hyvin vahva suoja. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan, mikäli kaavaan rajatulla alueella tai potentiaalisella uudella havaintoalueella on liito-oravalle soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP), sitä ei saa hävittää eikä heikentää, vaikkei pesä juuri sillä hetkellä olisi käytössä. Lisäksi ekologiset yhteydet on säilytettävä eri LLP-alueiden välillä.

Kaavamääräykseen on päivitettävä luo2 merkinnän kohdalle, että luonnonsuojelulain (78§) mukaisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Kaavamerkinnät perustuvat suhteellisen vanhoihin luontoselvityksiin, joten liito-oravalla voi olla kaava-alueella myös uusia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei selvitysten tekoaikana vielä ollut, mutta joilla on yhtä lailla lain suoja.

Kaavamerkinnän /s kohteilla olisi myös hyvä päivittää luontoarvot ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Esimerkiksi linnustollisesti tilanne voi olla muuttunut, joten ennen jatkosuunnitelmia ja toimenpiteitä erityisesti ranta-alueilla olisi hyvä kartoittaa linnustoa uudelleen ja liito-oravankin tilannetta tarkistaa metsäisillä kohteilla.

Uusien tielinjauksien jatkosuunnittelussa myös kasvillisuusselvitykset on syytä tarkistaa ja päivittää.

Kaavakartassa luo-merkinnät ja rajaukset on paikoin hyvin vaikea hahmottaa (luo2 ja luo4) , erityisesti RA-kaavamerkinnän alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka hyvä olla selkeästi nähtävillä. Suojelukokonaisuuden hahmottamista helpottaisi lisäksi esim. kaavaselostukseen liitettävä kartta, jossa luonnon arvoalueita koskevat varaukset ja merkinnät esitettäisiin erillisellä kartalla.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Vanha-Lahden maisemaselvityksen (4.10.2011) mukainen suositus itä-länsi-suuntaisesta keskeisestä viherakselista, jota ei saa katkaista, ei vielä riittävästi näy kaavaratkaisussa. Kuten maisemaselvityksessä todetaan, viherakseli ulottuu idästä aina Salinkedonlahdelle ja Vaikkuseen ja on tärkeää, että viherakseli säilyy katkeamattomana. Näiltä osin kaavaehdotusta on syytä tarkistaa.

Liikenne

Kaupunki on todennut antamassaan vastineessa, ettei Vanha-Lahden osayleiskaavassa osoiteta uusia liittymiä ELY-keskuksen tielle eli Haapasaarentielle (mt 12763). Kaupungin on hyvä varmistaa jatkosuunnittelussa liittymälupien tarve ja huolehtia myös siitä, että olemassa oleville liittymille on käyttötarkoitustaan vastaavat luvat. Mikäli Haapasaarentie on edelleen maantietä, kun liittymälupien hakeminen tulee ajankohtaiseksi, tulee liittymälupaa tai sen käyttötarkoituksen muutosta hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Tulvariski

Luonnosvaiheen lausunnossa tulvia koskevat asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa eikä niiden osalta siten ole lausuttavaa.

Pilaantuneet maat

Pilaantuneiden maiden osalta ei ELY-keskuksella ole lausuttavaa.

Tekninen huomio

Teknisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen kohta 5.8. näyttää vielä keskeneräiseltä.

ELY-keskuksella ei ole toimialtaan kaavaehdotuksesta muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on valmisteltu yhteistyössä ELY-keskuksen vesi- ja luonnonsuojeluyksikköjen kanssa ja lausunto sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri - vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Alueellinen vastuumuseo (Satakunnan Museo)

Tämä asiakirja VARELY/167/2018 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/167/2018 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 26.04.2024 14:14

Esittelijä Valkama Päivi 26.04.2024 14:11

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntöne 27.2.2024

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN VANHA-LAHDEN OSAYLEISKAAVAN JA OSAYLEISKAAVAMUUTOKSEN EHDOTUKSESTA (YK 002041)

Kaavahanke

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee Rauman keskustasta pohjoiseen. Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Osayleiskaavan keskeisiä suunnittelutavoitteita ovat uusien ja merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, koulualueen suunnittelu sekä virkistys- ja luontoarvojen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen.

Vanha-Lahden suunnittelualue on osittain rakentunut, olemassa olevat pientalot sijoittuvat pääosin Haapasaarentien varren läheisyyteen. Luonnosvaiheen jälkeen suunnittelualueella asemakaavoitetun Tuuliviirin asuntoalueesta suurin osa on jo rakentunut ja Pohjoiskehän koulu on myös otettu käyttöön. Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään nykyisen peltoauekan paikalle on osayleiskaavassa tutkittu kanavan rakentamisen mahdollisuutta, osana Rauman yleiskaavan 2030 tavoitetta kehittää uusia merellisiä asuinalueita. Kanavan varren asuinrakentaminen mahdollistaisi omarantaisten tonttien tarjonnan Raumalla. Vaikkusten niemi on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta ja pienvenesatama-aluetta. Alue ei ole ollut yleisessä virkistyskäytössä, vaan alue on ollut vuokrattu mökkikäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttömahdollisuutta.

Vanha-Lahden osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston 30.11.2000 tekemän ja 13.11.2008

tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018. Uudistetut valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 2018 on ryhmitelty seuraavasti:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
2. Tehokas liikennejärjestelmä
3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
5. Uusiutumiskykyinen energiahuolto

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

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

Satakunnan maakuntakaavassa Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle** (kk, Rauma). 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: 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.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu itäisintä osaa lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämissuunnitelmaan** (mv3). Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämissuunnitelman ja 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.

Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu arvokas **geologinen muodostuma** (ge2, Kokkovuori) sijoittuu Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueen pohjoispuolelle. Merkinnällä 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.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue rajautuu kaakkoisreunasta Pohjoiskehään, joka on Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu uutena tärkeänä yhdystienä/kokoojakatuna (yt). Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan maakuntakaavassa on myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista erityisesti tulvasuojeluun, rantarakentamiseen ja vesien tilaan liittyvät määräykset koskevat Vanha-Lahden osayleiskaavaa.

Tulvasuojelua koskeva suunnittelumääräys: Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rantarakentamista koskeva suunnittelumääräys: Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusranta viikilometriä kohti. Yhteisrantaan loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

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

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014. Vahvistuspäätöksestä valitettiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on saanut lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä. Vanhan-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen suunnittelualueelle tai sen lähialueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu Pyytjärven aluetta lukuun ottamatta **taajamatoimintojen alueeksi** (A, Keskusta-Kaaro-Monna). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisaalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilla alueilla, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueelle kaksi **maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön kohdemerkintää** (kh, Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden vanhainkoti). Maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen 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.

Vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Satakunnan maakuntakaava 2050 laaditaan kaikki maankäyttömuodot kattavana kokonaismaakuntakaavana, jolloin käsitellään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja kehittämisen kannalta tarpeelliset alueet koko maakunnan alueella. Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on 2023 keväällä siirtynyt valmisteluvaiheeseen. Maakuntakaavan suunnittelun tausta-aineistoksi on vuodesta 2019 alkaen laadittu useita selvityksiä, joista lausuttavana olevan osayleiskaavahankkeen kannalta tärkeimpiin kuuluvat: Satakunnan viherrakenneselvitys (Ahlman Group Oy, 2021) Satakunnan aluerakenne – Väestö, työpaikat ja työmatkat taustaraportti (Satakuntaliitto, 2022), Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Ramboll Finland Oy, 2023).

Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadintaa voi seurata Satakuntaliiton verkkosivuilla <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/>.

Yleiskaavoitus

Rauman yleiskaava 2030

Rauman yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja se on koko kunnan aluetta kattava oikeusvaikutteisena yleispiirteinen aluevarausyleiskaava. Yleiskaavaa täydentämään ja tarkentamaan laaditaan osayleiskaavat sekä Rauman keskustan alueelle, Vanhan Rauman suojavyöhykkeelle, että keskustaajamaa ympäröiville kyläalueille. Yleiskaavalla on tarkoitus määritellä ja ohjelmoida kunnan kehityksen ja tulevan maankäytön kannalta keskeiset alueet, hankkeet ja menettelytavat.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualueelle on Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 osoitettu uusia asuntoalueita Salinkedon alueelle sekä Kokkovuoren ja Vanha-Lahden kartanon väliselle alueelle sekä Pohjoiskehän varrelle Maatähdentien liittymän länsipuolelle. Salinkedon alueen halki on yleiskaavassa osoitettu ulkoilureitti, joka jatkuu Rauman pohjoiseen saaristoon. Pyytjärven ympäristö on osoitettu retkeily- ja ulkoilualueena ja Kokkovuori maiseman ja luonnon kannalta merkittäväksi kallioalueeksi (ge-2). Yleiskaavassa maakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön kohteena on osoitettu Uuden-Lahden vanhainkoti ja Vanha-Lahden kartano, jälkimmäinen on myös osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä alueena (kh). Uuden-Lahden entisen vanhainkodin (nyk. päiväkot) ja Pohjoisen koulun (y) alue on osoitettu palvelujen alueeksi (P). Vaikkusten niemi on osoitettu selvitysalueena (SEL) ja niemen kärki on merkitty tärkeäksi merelliseksi kontaktikohdaksi.

Rauman yleiskaavassa 2030 on tutkittu tarkemmin rakennemallien perusteella tunnistettuja mahdollisia uusia merellisiä aluetta, joista osayleiskaavan suunnittelualueelle sijoittuu Vanha-Lahden kanavan varrelle esitetty pientaloasustus. Aluetta koskien on yleiskaava-aineistoon liitetty havainnekuva ja näkymä alueesta. n on toteutettu myös ajatuksen Vanha-Lahden kanavan.

Vanha-Lahden osayleiskaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen Salinkedon osayleiskaava (vahv 19.9.2001), jossa Haapasaarentien länsipuolelle ja Rokintien eteläpään osoitettu erillispientalojen korttelialueita (AO) niiden väliin lähivirkistysalueita (VL, VL/s). Noin puolet osayleiskaavamuutoksen suunnittelualueesta on Salinkedon osayleiskaavassa osoitettu metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-2).

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavan muutossuunnittelualue rajautuu pohjoisessa Salinkedon osayleiskaavan lisäksi Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaan (KV. 16.5.2018).

Asemakaavat

Suunnittelualue rajautuu etelästä ja idästä asemakaavoitettuun alueeseen ja ainoastaan pieni osa on siitä asemakaavoitettu. Suunnittelualueelle sijoittuvat vanhimmat voimassa olevat asemakaavat on laadittu 1980- ja 1990-lukujen vaihteessa rakennuskaavoina Jepyrtien ja Maatähdentien varren pientaloalueille ja Uuden-Lahden vanhainkodille sekä Tuomoniementien läntisen osan ja Vaikkusten niemen puistoja, venesatamaa, pysäköintialuetta varten ja kahdelle yleisten rakennusten korttelille. Lisäksi suunnittelualueen eteläreunaan rajautuvaa pientaloaluetta on 2010-luvulla täydennetty Jepyrtien jatko nimisellä ja Pohjoiskehän koulun asemakaavoilla. Suunnittelualueen uusin lainvoimaseksi tullut asemakaava hyväksyttiin vuoden 2018 lopulla ja se laadittiin Haapasaarentien ja Nurmentien väliselle alueelle nykyään jo pitkälti rakentuneelle Tuuliviirin erillispientaloaluetta varten.

Satakuntaliiton kannanotot

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaisesti ohjeena muutettaessa ja laajennettaessa Vanhan-Lahden osayleiskaavaa.

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita sekä noudattaa Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 esitettyjä suunnitteluperiaatteita.

Satakuntaliitto pitää Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteita edelleen hyvinä. Ehdotusvaiheen aineistoon tehdyt täydennykset ja muutokset ovat merkittävästi parantaneet kaavaratkaisun kokonaisuutta ja valtaosin ottavat riittävällä tavalla huomioon Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnossa esitettyjä jatkosuunnittelua koskevia näkökulmia. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota ehdotusvaiheen lausunnossa osayleiskaavassa osoitettuun vihreverkoon ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina osoitettavien alueiden kaavamerkinnän määräkseen.

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossa todennut, että Vanha-Lahden osayleiskaavan jatkosuunnittelun osalta tulee erityistä huomiota kiinnittää yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostamiseen. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 suunnittelualuetta koskevan taajamatoimintojen alueen (A) suunnittelumääräyksen mukaan: *Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävilä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.*

Rauman yleiskaavassa 2030 suunnitellun Vanha-Lahden kanavan varrelle osoitetun uuden asuntoalueen (A) kaavamääräyksessä todetaan muun muassa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon arvokas kulttuuriympäristö, virkistysalueiden riittävä määrä ja hyvät virkistysyhteydet.

Satakuntaliitto luonnosvaiheen lausunnossaan on Vanha-Lahden maisemaselvitykseen (WSP Finland Oy, 2011) viitaten nostanut esille useita näkökulmia, joiden vuoksi osayleiskaavassa esitetty Vanha-Lahden kanavan ja siihen liittyvän uuden asuinalueen ratkaisu vaatisi jatkosuunnittelussa viher- ja virkistysverkon toimivuuden ja kaupunkiluonnon potentiaalin hyödyntämisen kannalta alueen arvojen huomioimista. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa kaavaratkaisu on näiltä osin säilynyt luonnosvaiheen kaltaisena. Satakuntaliitto uudistaa luonnosvaiheessa esittämän kannanoton.

Vanha-Lahden maisemaselvityksessä (kuva 5) suunnittelun alueen eteläisen osan läpi itä-länsi suuntaisesti sijoittuva merkittävien avoimien peltoalueiden sarja on tunnistettu kehitettävänä/säilytettävänä. Vanha-Lahden maisemaselvityksen maankäyttösuosituksia esittelevässä kartassa (s. 34) kyseisen avoimien tilojen kokonaisuus on paitsi merkitty ehdottomasti säilytettäväksi, se myös nostetaan arvioissa keskeiseksi viherakseliksi, jota ei saa katkaista. Rauman yleiskaavan 2030 selostuksessa (s. 41) kuvatun viherverkostoa koskevan suunnitteluperiaatteen mukaan *”yhteydet sisämaasta meren rannalle mm. Vaikkusten niemelle, Fåfångan ja Petäjäksi rantaan ja Maanpähän ovat erityisen tärkeitä”*. Kyseinen suunnitteluperiaate näkyy havainnollisesti Rauman yleiskaavan 2030 selostuksessa viherverkoston runkoa ja erityisesti kehitettäviä viheraluekokonaisuuksia esittävällä kartalla 16 (s. 42). Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavaehdotuksen kanavan varren pientalovaltainen asuntoalue (AP-1) nykyisessä

muodossaan on ristiriidassa maisemaselvityksen maankäyttösuositusten sekä Rauman yleiskaavan 2030 viherverkostoa koskevien kehittämisperiaatteiden kanssa eikä riittävällä tavalla huomioi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen suunnittelumääräystä viher- ja virkistysverkon sekä maisema-arvojen huomioimisen kannalta. Satakuntaliitto edelleen katsoo, että osayleiskaavassa esitetty Vanha-Lahden kanava siihen tiiviisti kytkeytyvien omarantaisten pientalotonttien vuoksi katkaisee mantereelta meren rantaan (Kaarojärvi-Salonkedonlahti) johtavan nykyisen viheryhteyden ja toimii esteenä virkistysverkon toimivuuden sekä avoimeksi tarkoitetun maisemakuvan kannalta. Osayleiskaavaehdotuksen jatkosuunnittelussa tulee uutta kanava-aluetta koskevassa maankäyttöratkaisussa ottaa riittävällä tavalla huomioon maisemaselvityksen suosituksia ja Rauman yleiskaavan 2030 valmistelun eri vaiheissa laadittuja kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevia selvityksiä kehitettävän/säilytettävän viherverkoston/katuvihreän osalta (esim. Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma, WSP, 2013). Osayleiskaavan lähtökohtien kannalta potentiaalisten viheryhteyksien ja virkistysreittien keskeiseen solmukohtaan sijoitettava kanavaratkaisua tulisi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan vielä kehittää eheän viherverkoston ja toimivan ulkoilureitistön turvaamisen ja maiseman ominaispiirteiden säilyttämisen vuoksi.

Vanha-Lahden kartanon ja Uuden Lahden entisen vanhainkodin maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksessa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Satakuntaliitto edelleen katsoo, että mikäli käyttötarkoitusta ei pystytä osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi merkintään liittää määräys koskien toimintojen soveltuvuudesta alueiden kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Käyttötarkoituksmerkintään olisi myös hyvä lisätä asemakaavataso suunnittelua ohjaavia määräyksiä.

Selostuksen tekstiä (6.2), jossa käsitellään osayleiskaavan suhdetta Satakunnan maakuntakaavoihin, tulee täydentää huomioimalla taajamatoimintojen aluevarauksen suunnittelumääräys ja suunnittelutehtävän kannalta olennaiset koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset. Myös osayleiskaavan suhdetta Rauman yleiskaavaan 2030 käsittelevää osiota (6.3) selostuksessa tulisi täydentää aluevarausten suunnittelumääräysten viher- ja virkistysreitiverkostoa koskevien suunnitteluperiaatteiden noudattamisen osalta. Lisäksi teknisenä kommenttina Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että selostuksen yleiskaavaa esittelevässä osiossa (3.18.3) ote kaavakartasta ei sijoitu suunnittelualueelle.

Satakunnan maakuntakaavojen esittelyyn liittyvänä teknisenä kommenttina Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan kaavaselostuksen muotoilua (s.40), jossa mainitaan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 lainvoimaiseksi tulon myötä Satakunnan maakuntakaavan vastaavien merkintöjen kumoamisesta. Selostuksen maakuntakaavoitusta käsittelevässä osuudessa (3.18.2) karttaotteiden osalta on hyödyllistä käyttää Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista kaavayhdistelmää. Rauman kaupungin aluetta sisältävän karttalehden voi ladata Satakuntaliiton verkkosivuilta osoitteesta: [MK 13 3 2013 KOKO yhd tv VMK2 lehtiC 20 9 2019 UUSI pienennos.pdf \(satakunta.fi\)](#)

Satakuntaliitto pyytää lisäämään kaavaselostukseen maininnat vireillä olevasta Satakunnan maakuntakaavan 2050 laidinnasta sekä sen tausta-aineistona valmistuneen Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll Finland Oy, 2023) suunnittelualuetta koskevista tiedoista ([Rauma.pdf \(satakunta.fi\)](#)).



Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotuksesta.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

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

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 27.2.2024

Aihe Rauma, Vanha-Lahti osayleiskaavamuutos, ehdotus (OYK:002041)

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Vanha-Lahden osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta. Kaava-alue sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmilla puolilla. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmenlahti ja Nurmentie, etelässä Pohjoiskehä ja Tuomoniementie. Osayleiskaava on tullut vireille v. 2017. Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven sekä Vaikkusten alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria. Kaavan tavoitteena on mahdollistaa uusien, myös merellisten, asuntoalueiden rakentaminen sekä olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen. Asuinrakentamista koskevat alueet tullaan lähitulevaisuudessa asemakaavoittamaan. Alueella on voimassa Rauman yleiskaava 2030 (hyväksytty 25.3.2019) sekä mm. Pohjoisen koulun sekä Vanha-Lahden asemakaavat.

Satakunnan Museo on antanut kaavan luonnosvaiheessa lausuntonsa 12.3.2019. Lausunnossa kiinnitettiin huomiota vielä osittain keskeneräisiin merkintöihin ja kaavamääräyksiin, joita sittemmin on täsmennetty. Museon rakennustutkija ja arkeologi osallistuivat myös kaavan ehdotusvaihetta edeltävään viranomaisneuvotteluun 8.11.2023. Museo kävi luonnosvaiheen lausunnossa läpi alueen kulttuuriympäristöarvot, toteutetut selvitykset sekä kaavatilanteen eikä toista niitä enää tässä yhteydessä. Satakunnan Museo piti hyvänä, että Vaikkusten alue oli kaavaluonnoksessa muutettu asuinkäytöstä (A) kehitettäväksi alueeksi (KEH), joka mahdollistaa asuinkäyttöä kevyempiä ratkaisuja. Lisäksi museo esitti lisättäväksi Hakalantien ja Santapohjantien varsille alueen ominaisuuteen säilyttämiseen ohjaavan kaavamerkin.

Kaavaselostuksen mukaan Vaikkusten niemen osalta ehdotusvaiheen suunnitelmaa on tarkennettu. Vielä luonnosvaiheessa ko. alue oli osin merkitty KEH-alueena, nyt kyseisestä merkinnästä on kokonaan luovuttu ja suunnittelua on viety pidemmälle. Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään

suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille osoitetaan loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s). Ehdotuksessa Vaikkusten niemeen osoitetaan lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Sen lisäksi osa niemestä on merkitty ehdotuksessa, kuten oli jo luonnoksessakin, luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi (luo4).

Selostuksen mukaan Vanha-Lahden kartanon ja kanavan väliselle alueelle on osoitettu puistoa (VP). Lisäksi puistoalueen sisäpuolella oleva loiva kalliainen katajaketo on kaavakartassa merkitty rasteri –kuviolla, jolla maisemalliset ominaispiirteet säilytetään. Puistoalue toimii vaihtumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Samalla puistoalue muodostaa näkymääkselia kanavalta kartanon itäpuolen peltomaisemiin.

Lisäksi Vanha-Lahden osayleiskaavaa on tarkennettu kaavamerkintöjen ja -määräysten osalta. Hakalantien ja Santapohjantien varsille on osoitettu /s-merkinnät. Kylätonttien merkintöjä on muutettu Satakunnan Museon lausunnon mukaisesti. Sydänmaan torpanpaikka on muutettu kaavakarttaan Museon lausunnon mukaisesti. Kokkomäen maanmittauspiste on lisätty kaavakarttaan merkinnällä Suojelu-/ muinaismuistokohde.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja maisema

Satakunnan Museo näkee, että sen luonnosvaiheessa esittämät kannat on huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa on kattavasti huomioitu alueella toteutetut selvitykset ja kaavamerkintöjä on tarkennettu ja täydennetty. Museo pitää hyvänä, että esimerkiksi Vaikkusten niemen osalta suunnittelua on viety pidemmälle huomioimalla samalla alueen kulttuuriympäristö- ja maisemavot. Kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksessa esitettyihin täydennettyihin merkintöihin ja niihin liittyviin kaavamääräyksiin.

Parhaillaan on käynnissä Satakunnan maakuntakaavan uusiminen. Uutta maakuntakaavaa varten on toteutettu Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä / Ramboll 2023). Selvityksessä Vanha-Lahden kartano ja päiväkotitoimitus on esitetty yhtenä kokonaisuutena aikaisempaa laajemmalla aluerajauksella. Tämä selvitys olisi hyvä huomioida kaavan lähtötiedoissa sekä kaavaselostuksessa. Raportti on luettavissa Satakuntaliiton sivuilta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/selvitykset/>. Päivitys- ja täydennysinventoinnissa osoitetut arvoalueet kuvausteksteineen on katsottavissa viranomaiskäyttöön tarkoitettusta

Satakunnan Museon ylläpitämästä Pakki-sovelluksesta sekä yleisökäyttöön tarkoitettusta Y-Pakki-sovelluksesta osoitteesta www.y-pakki.fi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on vuonna 2017 toteutettu arkeologinen inventointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Alueelta tunnetaan kolme muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä, joiden tiedot on kattavasti esitelty kaavaselostuksessa. Muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle asianmukaisesti: Sydänkallion torpan paikka sekä Vanha-Lahden historiallinen kylätontti osa-aluemerkinnällä sm ja Kokkovuoren maanmittauspiste kohdemerkinnällä. Satakunnan Museo ehdottaa kohdemerkintään lisättäväksi kirjaimet sm. Valitettavasti museon luonnoksesta antamassa lausunnossa juuri kaavamääräystä käsittelevään tekstiin on jäänyt virheellisyyksiä. Ehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset sm-osa-alueiden kohdalla ovat oikeanlaiset. Kokkovuoren muinaisjäännöskohteen kohdalla määräys tulee olla: *Kokkovuoren maanmittauspiste. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty Satakunnan Museon lausunto.*

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

RAUM/422/10.02.02/2022

126 § Kaavalausunto: Vanha-Lahden osayleiskaavamuutos (OYK:002041)

Tekninen valiokunta 126 § 21.5.2024

Asian esittely

Kaavoitus on pyytänyt teknisen valiokunnan lausuntoa Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksesta. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovouren ja Pyytjärven sekä Vaikkusten alueilla. Suunnittelualaueen pinta-ala on 342 hehtaaria. Keskeisiä tavoitteita ovat uusien asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen (mm. Vanha-Lahden kanava), olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä yleisten rakennusten alue.

Kiinteistö- ja mittausoimi

Maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka 26.4.2024:

Osayleiskaavan tarkempi toteuttaminen erinäisten tulevien asuinalueiden suhteen edellyttää maanhankintaa tai muuta sopimusmenettelyä. Teemaan liittyvät keskustelut ovat käynnissä. Pinta-alallisesti mahdollisen maanhankinnan määrä on verrattain vähäinen. Kiinteistö- ja mittausoimella ei ole osayleiskaavaehdotukseen huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka 30.4.2024:

Vanha Lahden osayleiskaavassa on osoitettu uutta pientaloasutusta rakennettavan kanavan ympäristöön sekä Rokintien ja Haapasaarentien väliselle alueella. Alueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenne-ennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka. Alueelle liikennöinti perustuu uuteen katuun, joka on etelä-pohjoissuuntainen. Uusi kanavan pohjoispuolta kulkeva tieyhteys tulee olemaan pohjoista selvästi vilkkaampi (KVL n. 1500 ajon./vrk). Pohjoisen yhteys (n. 200 ajon./vrk) on silti tarpeen, jotta asuinalueen saavutettavuus saadaan taattua. Myös talvikunnossapito on helpompi toteuttaa kahden ajoyhteyden myötä. Pohjoisen ajoyhteyden suosiota voidaan lisätä painottamalla asutusta pohjoisemmaksi, ja rauhoittamalla liikennettä katuyhteyden keskivaiheilla. Tällöin pohjoisen reitin suosio voi olla selvästi suurempi, sillä se näyttäytyy reitin keskivaiheilla ja pohjoispuolella asuville nopeampana ja ajallisesti lyhyempänä reittinä. Asemakaavoitusvaiheessa tulee tutkittavaksi, millaisina katuina uudet reitit toteutetaan ja miten asemakaavassa huomioidaan alueen olemassa olevat yksityistiet.

Uuden asuinalueen jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee taata. Yksityisille ei tule johtaa turhaa ajoneuvoliikennettä, mutta jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee tutkia asemakaavoitusvaiheessa. Vanha-Lahden kanavan ylittävä uusi jalankulun ja pyöräilyn silta on tärkeä yhteys Salinkedon asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulutavan valintaan, ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä.

Tilapalvelut

Tilapalvelujohtaja Kumpula Olli-Pekka 13.5.2024:

Osayleiskaava-ehdotuksessa Uudenlahden vanhainkoti on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi. Merkinnällä on osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Osayleiskaava-ehdotuksen mukaan SR-alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Uudenlahden vanhainkodin kiinteistöllä sijaitseviin käytöstä poistuneisiin puurakennuksiin on aikaisemmin saatu purkulupa, jota vastuumuseo on puoltanut luvanhaun yhteydessä. Puurakennukset ja myöhemmin rakennettu autotallirakennus tulisi jättää pois SR-alueelta.

Päätösehdotus

Toimialajohtaja Suvanto Tomi 14.5.2024:

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavamuutoksen valtakunnalliseksi.

SÄHKÖISEN ALLEKIRJOTUS

Anttila Hele, Hallintosihteeri 24.5.2024

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja

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

suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka
puh. 044 567 9243
riikka.pajuoja@rauma.fitalapalvelujohtaja

Kumpula Olli-Pekka
puh. 044 403 3000
olli-pekka.kumpula@rauma.fi

Tiedoksi

Kaavoitus, kiint. ja mittaus, aluepalvelut, tilapalvelut

Oikaisuvaatimusohje**I Muutoksenhakukielto****Kuntalain mukainen muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskeviin päätöksiin ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (kuntalaki 136 §).

28 § Lausunto Rauman kaupungin kaavoitukselle Vanha-Lahti osayleiskaavamuutoksen (OYK:002041) ehdotusvaiheesta

Ympäristö- ja lupalautakunta 28 § 16.4.2024

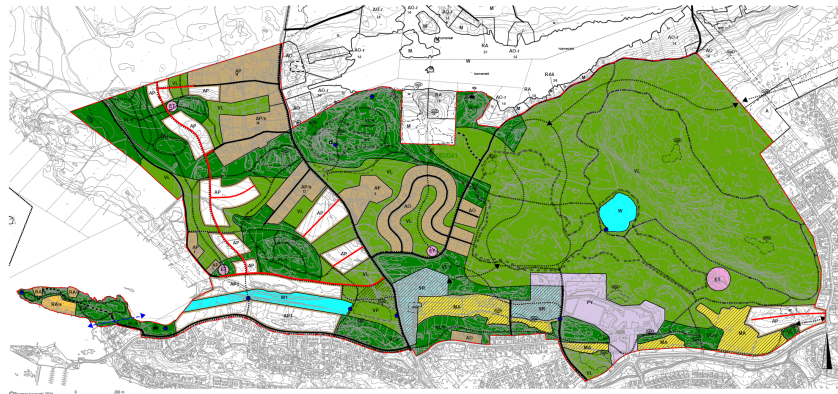
Asian esittely

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoa Vanha-Lahti osayleiskaavamuutoksen (OYK:002041) ehdotusvaiheesta. Lausuntoa pyydettiin erityisesti hulevesiin, vedenvaihtuvuuteen sekä sulfaattimaihin liittyen.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustan pohjoispuolella olevien Salinkedon, Vanha-Lahden, Uuden-Lahden, Kokkovuoren ja Pyytjärven sekä Vaikkusten alueilla. Suunnittelualueen pinta-ala on 342 hehtaaria.

Keskeisiä tavoitteita ovat uusien asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, merellisten asuinalueiden rakentamisen mahdollistaminen, olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen, virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä yleistenrakennusten alue.

Rauman valtuuston 25.3.2019 hyväksymässä Rauman yleiskaava 2030:ssa on esitetty kaava-alueen osia uudeksi asuntoalueeksi. Osayleiskaava noudattelee yleiskaavan rajauksia.



Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään nykyisen peltoaukean, entisen merenlahden, paikalle on osayleiskaavassa tutkittu kanavan rakentamisen mahdollisuutta. Kanavan varren asuinrakentaminen mahdollistaisi omarantaisten tonttien tarjonnan Raumalla.

Uutta asuinrakentamista on sijoitettu erityisesti Salinkedolle ja kartanon pohjoispuolelle vuonna 2018 asemakaavoitetulle Vanha-Lahti II:n alueelle.

Olemassa olevat pientalot sijoittuvat pääosin Haapasaarentiehen liittyvien teiden varsille. Kaavan tavoitteena on jo rakennettujen pientalokiinteistöjen toteaminen ja alueiden kehittäminen. Kaavassa todetaan myös vuonna 2017 Jepyrtien varteen vahvistuneen asemakaavan asuinpientalokortteli.

Kaava-alueen länsiosan Vaikkustenniemi on voimassa olevassa asemakaavassa lähivirkistysaluetta ja pienvenesatama-aluetta. Alue ei ole ollut yleisessä virkistyskäytössä vaan alue on ollut vuokrattu mökkikäyttöön. Tavoitteena on kehittää aluetta ja parantaa virkistyskäyttämömahdollisuutta.

Osayleiskaava alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokkaat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja 1937 rakennettu Uudenlahden päiväkotikoti, entinen vanhainkoti. Erityispiirteet otetaan huomioon kaavassa.

Kokkovuoren korkeat kalliot ovat osayleiskaavassa suojeltuja, mutta niillä on myös virkistyskäytön tarpeita.

Kaava-alueen itäosassa sijaitsee Pyytjärven liikunta-alue. Nykyisten kuntoratojen ja luontopolkujen lisäksi alueelle esitetään hevosreittejä. Osa alueen kaakkoisosasta on esitetty asuinkäyttöön.

Lisäksi alueelle sijoittuu Pohjoiskehän varrelle vuonna 2017 asemaakaavoitettu yleistenrakennusten

korttelialue, joka palvelee ensisijaisesti alueelle rakennettavaa koulua.

Alueelle on laadittu osayleiskaavaa varten useita selvityksiä. Tämän lisäksi aluetta käsitellään myös muissa selvityksissä. Koko alueelle on laadittu maisema- ja luontoselvityksiä. Vaikkusen alueelle on tehty rakennusinventointi. Alueelle on laadittu arkeologinen selvitys. Rakennettavuusselvityksiä on laadittu kanavan rakentamisesta. Lisäksi on laadittu meluselvitys Haapasaarentien osalta.

Erityisesti osayleiskaavan asuinrakentamista koskevat alueet tullaan asemakaavoittamaan lähitulevaisuudessa.

Ehdotus

Vs. tarkastusmestari Joakim Sjöroos

Kanavan suunnittelu on tavanomaisesta poikkeavaa kaavoitustyötä, minkä vuoksi lausunnossa käsitellään siihen liittyviä ympäristönäkökohtia. Osa esille nostetuista asioista tulee tarkasteltaviksi vasta asemakaavavaiheessa, mutta on hyvä huomioida jo tässä vaiheessa.

Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään kanavan suunniteltu alue on GTK tietokannassa merkitty sulfaattimaita sisältäväksi alueeksi. Rakennettavuusselvityksessä maamassoista löytyi hapettumattomia sulfaattimaita. Hapettomina nämä kerrostumat pysyvät happamuudeltaan neutraaleina, mutta maanmuokkauksen seurauksena hapettuessaan kerrostumat saattavat muuttua aktiivisiksi happamiksi sulfaattimaiksi. Happamoitumisesta johtuva metallien mobiilisoituminen voi aiheuttaa pintavesien kemiallisen ja ekologisen tilan heikkenemistä sekä mm. kalakuolemia. Näiden potentiaalisten sulfaattimaiden laajuus ja kerrospaksuus eivät ole vielä tarkasti tiedossa.

Ympäristöministeriön vuonna 2022 julkaisema sulfaattimaita koskeva kansallinen rakennusopas ohjeistaa seuraavasti: "Potentiaaliset happamat sulfaattimaat tulee pyrkiä jättämään ennalleen ja vallitseviin luontaisiin olosuhteisiin, aina kun se on mahdollista. Vaihtoehtoisesti rakentamista tulee ohjata siten, että happamoitumisriski minimoidaan erilaisin hallintatoimenpitein." Happamuuden hallinnassa tulee toteuttaa neutraloivaa käsittelyä tai muita happaman valunnan hallintakeinoja, jotka perustuvat happamien sulfaattimaiden hapettumisen minimointiin. Neutraloinnissa sulfaattipitoiseen maahan sekoitetaan emäksistä ainetta, kuten poltettua tai sammutettua kalkkia tai kalkkikiveä, mikä suositellaan tehtäväksi vasta loppusijoituksen yhteydessä.

Ympäristöministeriön oppaan suositusten mukaisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisestä alueella tulee tehdä tarkentava tutkimus, koska sulfaattimaista voidaan olettaa aiheutuvan haittaa suunniteltujen rakentamistoimien johdosta. Happamien sulfaattimaakerrostumien tarkemmilla haitta-ainepitoisuuksilla, sijainneilla ja määrillä on merkittävä vaikutus kanavasuunnitelman toteutuksessa, sillä sulfaattimaa voidaan loppusijoittaa ainoastaan alueelle, jolla on luvat ja edellytykset happamien sulfaattipitoisten materiaalien vastaanottoon. Tämä saattaa aiheuttaa muutoksia kustannuksiin ja sitä kautta toteuttamiskelpoisen kanavan muotoon tai sijaintiin.

Vedenvaihtuvuuden ja hulevesien haitta-ainepitoisuuksien arviointi tehtiin taustaselvityksessä mallintamalla. Mallinnusta ei kalibroitu käyttäen paikalta mitattuja pitoisuuksia tai virtaamia. Tuloksia voidaan tästä johtuen pitää viitteellisinä. Alueen sulfaattimaita ei esimerkiksi mainita ollenkaan ja mallinnuksesta saadut tulokset ovat etenkin fosforin osalta yllättävän korkeat, kun otetaan huomioon paikalliset olosuhteet. Fosforin osalta tulos selittyy sillä, että malli käsittelee pohjoiskehän koulua ympäröivää frisbeegolfkenttää viljeltyinä peltona. Tästä yksityiskohdasta riippumatta mallinnetut pitoisuudet ovat kaikilta osin alle pieneen ja herkkään vesistöön johdettavien hulevesien raja-arvojen. Tämän perusteella selvityksessä ehdotetut hulevesien biosuodatusaltaat vaikuttavat ylimitoitetuilta. Biosuodatuksella ei myöskään voi käsitellä mahdollisia happamia hulevesiä. Saostusaltaiden rakentamista voidaan sen sijaan pitää perusteltuna. Saostusaltaat pienentävät tehokkaasti kiintoaineksen määrää kanavassa, joka vähentää ylläpitoruoppausten tarvetta. Saostusaltaat soveltuvat myös osaksi mahdollisten happamien hulevesien hallintaa.

Tausta-aineistoissa käsiteltyjen tieliikennemelumallinnusten lisäksi kanavan myötä alueella lisääntyvästä vesiliikenteestä aiheutuu jonkin verran melua, joka voi heikentää asumisviihtyisyyttä kanavan läheisyydessä. Melun lisäksi vesiliikenne aiheuttaa aaltojen kautta rantojen eroosiota. Melu- ja eroosiohaitat jakautuvat epätasaisesti kanavan tonteille, siten että kanavan suulla oleville tonteille aiheutuu pahimmassa tapauksessa merkittävää haittaa. Melu- ja eroosiovaikutuksia voidaan tarkastella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä, mutta joiltain osin asia on hyvä ottaa huomioon myös yleiskaavatasolla, sillä omalla tontilla sijaitseva venepaikka lienee monen potentiaalisen asukkaan unelmana. Oman laiturin rakentaminen kanavaan edellyttäne vesilain mukaista lupaa, jonka saaminen

ei ole itsestään selvää, kun otetaan huomioon kanavan leveys ja vedenvaihtuvuuteen liittyvät epävarmuudet. Kanavan suulle sijoitettava keskitetty pienvenelaituri vähentäisi tarvetta yksittäisille laitureille kanavan varrella. Tämä pienentäisi osaltaan laitureiden määrää ja veneilyn aiheuttamaa melu- ja eroosiohaittaa.

Kanava-uoman muotoilu on yhteydessä vedenvaihtuvuuteen, vesiliikenteeseen ja virkistyskäyttömahdollisuuksiin. Suunnitelmissa oleva uoman noin kahden metrin syvyys on riittävä. Virkistysnäkökulmasta kanava-uoman profiiliin tulisi olla sivuiltaan mahdollisimman jyrkkä, jolloin usein esteettisenä ongelmana pidetylle vesikasvillisuudelle jää vähemmän otollista kasvutilaa rannoille ja mahdolliset vene- ja uimalaiturit voidaan pitää lyhyempinä. Vedenvaihtuvuuden kannalta on myös oleellista, että uoman muoto jatkuu salinkedonlahdelle yhtä syvänä tai syvempänä, eikä pohjakynnystä muodostu. Tämä edellyttää salinkedonlahdella toteutettavia ruoppauksia.

Edellä mainittuja kanavasuunnitelmaan liittyviä kohtia lukuun ottamatta, kaavaehdotuksessa on huomioitu keskeiset ympäristönäkökohdat. Luonto- ja virkistysarvojen painoarvo on riittävä ja ne turvataan tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnöin ja -määräyksin. Kaava luo edellytykset alueen suunnitelmalliselle kehittämiselle ympäristöarvot säilyttäen.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 29.2.2024:

Rakennusvalvonnalla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Päätösehdotus

Ympäristönsuojelupäällikkö Tuija Kailaste

Ympäristö- ja lupalautakunta antaa vs. tarkastusmestarin ehdotuksen mukaisen lausunnon lausuntonaan Rauman kaupungin kaavoitukselle.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lähettilä: Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>
Lähetetty: torstai 14. maaliskuuta 2024 13:46
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanhan-Lahden osayleiskaavanmuutoksesta (OYK:002041)
ehdotusvaiheesta

Hei,
Dna Oyj:llä ei ole lausuttavaa Vanha-Lahti osayleiskaavamuutoksen (OYK:002041) ehdotusvaiheesta.

Terv. Matti

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähettilä: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>
Lähetetty: tiistai 27. helmikuuta 2024 11.57
Vastaanottaja: Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Vanhan-Lahden osayleiskaavanmuutoksesta (OYK:002041) ehdotusvaiheesta

Lähetyspäivämäärä: 27.02.2024

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanha-Lahti osayleiskaavamuutoksen (OYK:002041) ehdotusvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 22.4.2024 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.
Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/002041-vanha-lahden-osayleiskaava/>

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

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu:

ELY
Satakuntaliitto
Satakunnan Museo
Tekninen valiokunta (TEKVA)
Ympäristö- ja lupalautakunta (YMPLA)
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos OYK 002041

Ehdotusvaiheen lausunnot

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 22.2.–22.4.2024 välisen ajan.

Osayleiskaavan ehdotuksesta pyydettiin ja saatiin lausunnot ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta. DNA Oyj ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa.

Lausuntotiivistelmät ja kaavoittajan vastineet lausuntoihin

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksessa olisi hyvä mainita myös vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 sekä sitä varten tehdyt selvitykset, erityisesti Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (2023).

Yleisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavaehdotus on luonnosvaiheen jälkeen kehittynyt monilta osin myönteisesti ja sekä luontoarvot että kulttuuriympäristön arvot on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan pääsääntöisesti otettu hyvin huomioon. ELY-keskus esittää kuitenkin jäljempänä vielä joitakin tarkistusehdotuksia kaavaehdotukseen.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus pitää hyvänä, että maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristön kohteet on huomioitu SR-alueina. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että SR-alueen määräyksiä on vielä tarpeen tarkentaa sopivilla suunnittelu, rakentamis- ja suojelumääräyksillä (mm. rakennusten purkamiskiellolla).

Luonnonsuojelu ja virkistys

Luonnonsuojelun kannalta alueella on hyvin paljon luontokohteita, sekä kasvillisuudeltaan että lajistoltaan arvokkaita alueita. Erityisesti liito-oravan kohdalla on syytä ottaa huomioon, että liito-oravalla on luonnonsuojelulain nojalla hyvin vahva suoja. Nykyisen oikeuskäytännön mukaan, mikäli kaavaan rajatulla alueella tai potentiaalisella uudella havaintoalueella on liito-oravalle soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka (LLP), sitä ei saa hävittää eikä heikentää, vaikkei pesä juuri sillä hetkellä olisi käytössä. Lisäksi ekologiset yhteydet on säilytettävä eri LLP-alueiden välillä.

Kaavamääräykseen on päivitettävä luo2 merkinnän kohdalle, että luonnonsuojelulain (78§) mukaisesti liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on kielletty.

Kaavamerkinnot perustuvat suhteellisen vanhoihin luontoselvityksiin, joten liito-oravalla voi olla kaava-alueella myös uusia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, joita ei selvitysten tekoaikana vielä ollut, mutta joilla on yhtä lailla lain suoja.

Kaavamerkinnän /s kohteilla olisi myös hyvä päivittää luontoarvot ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Esimerkiksi linnustollisesti tilanne voi olla muuttunut, joten ennen jatkosuunnitelmia ja toimenpiteitä erityisesti ranta-alueilla olisi hyvä kartoittaa linnustoa uudelleen ja liito-oravankin tilannetta tarkistaa metsäisillä kohteilla.

Uusien tielinjauksien jatkosuunnittelussa myös kasvillisuus selvitykset on syytä tarkistaa ja päivittää.

Kaavakartassa luo-merkinnät ja rajaukset on paikoin hyvin vaikea hahmottaa (luo2 ja luo4), erityisesti RA-kaavamerkinnän alueella on liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka hyvä olla selkeästi nähtävillä. Suojelukokonaisuuden hahmottamista helpottaisi lisäksi esim. kaavaselostukseen liitettävä kartta, jossa luonnon arvoalueita koskevat varaukset ja merkinnät esitettäisiin erillisellä kartalla.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Vanha-Lahden maisemaselvityksen (4.10.2011) mukainen suositus itä-länsi-suuntaisesta keskeisestä viherakselista, jota ei saa katkaista, ei vielä riittävästi näy kaavaratkaisussa. Kuten maisemaselvityksessä todetaan, viherakseli ulottuu idästä aina Salinkedonlahdelle ja Vaikkuseen ja on tärkeää, että viherakseli säilyy katkeamattomana. Näiltä osin kaavaehdotusta on syytä tarkistaa.

Liikenne

Kaupunki on todennut antamassaan vastineessa, ettei Vanha-Lahden osayleiskaavassa osoiteta uusia liittymiä ELY-keskuksen tielle eli Haapasaarentielle (mt 12763). Kaupungin on hyvä varmistaa jatkosuunnittelussa liittymälupien tarve ja huolehtia myös siitä, että olemassa oleville liittymille on käyttötarkoitustaan vastaavat luvat. Mikäli Haapasaarentie on edelleen maantietä, kun liittymälupien hakeminen tulee ajankohtaiseksi, tulee liittymälupaa tai sen käyttötarkoituksen muutosta hakea Pirkanmaan ELY-keskukselta.

Tulvariski

Luonnosvaiheen lausunnossa tulvia koskevat asiat on huomioitu kaavaehdotuksessa eikä niiden osalta siten ole lausuttavaa.

Pilaantuneet maat

Pilaantuneiden maiden osalta ei ELY-keskuksella ole lausuttavaa.

Tekninen huomio

Teknisenä huomiona ELY-keskus toteaa, että kaavaselostuksen kohta 5.8. näyttää vielä kesken-eräiseltä.

Kaavoituksen vastine

Kaavaselostusta tulee päivittää valmisteluvaiheessa olevan Satakunnan Maakuntakaava 2050, siihen liittyvien selvitysten osalta sekä niiltä osin, kun selostus on keskeneräinen.

Osayleiskaavassa merkittäviä muutoksia mahdollistavat merkinnät ja aluerajaukset edellyttävät asemakaavaa sekä asemakaavaprosessiin liittyviä tarkempia selvityksiä.

SR-alueen määräystä on tarpeen tarkentaa lausunnossa esitetyllä tavalla.

Liito-oravaa koskevaa kaavamääräystä (luo2) tulee päivittää.

Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaavaa 002044 varten toteutetussa Rauman Nurmenlahden luontoselvityksessä 2015 on todettu asuttu liito-oravan reviiri. Kyseinen alue Nurmenlahden rannassa on sekä Vanha-Lahden osayleiskaava-alueella että myös sen ulkopuolella. Kyseinen liito-oravan reviiri on merkittynä kaavakarttaan luo2 –merkinnällä, ja sijaitsee lähivirkistysalueella (VL), joka on osittain merkitty alueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kyseisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikan ympäristö ei siis muutu nykyisestä.

Liito-oravalle sopivaa elinympäristöä on löydetty luontoselvityksessä vuonna 2011 jonkin verran myös Vaikkusissa. Osayleiskaavassa Vaikkunen on osoitettu lähivirkistysalueena, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kyseinen ympäristö ei siis muutu nykyisestä. Jatkosuunnittelussa tielinjausten ja korttelialueiden rajat tarkentuvat päivitettävien kasvillisuus-, linnusto- ja liito-oravaselvitysten perusteella.

Koska osittain kaava-alueen ulkopuolelle sijoittuvat luo2 ja luo4 –merkintöjen rajaukset ovat vaikeasti hahmotettavissa kaavakartasta, on niiden esitystä teemakartassa ”Arvoalueet luonto ja maisema” tarpeen havainnollistaa.

Maisemaselvityksen suositus itä-länsisuuntaisesta akselista perustuu sekä viheryhteyteen että avoimeen maisemasarjaan. Kanavan alue jatkaa avointa peltovyöhykkeiden sarjaa nykyistä pidemmälle länteen, aina rantaan asti ja viheryhteystarve tulee osoittaa kaavakartalla. Pitkien näkymien

turvaaminen on syytä osoittaa myös kaavamääräyksellä. Uuden asuinalueen rajausta ja jäsentymisen sekä mahdolliset viherialueet sekä yhteydet tarkentuvat asemakaavassa.

Satakuntaliitto

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotuksen ratkaisu toteuttaa pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita sekä noudattaa Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 esitettyjä suunnitteluperiaatteita.

Satakuntaliitto pitää Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan tavoitteita edelleen hyvinä. Ehdotusvaiheen aineistoon tehdyt täydennykset ja muutokset ovat merkittävästi parantaneet kaavaratkaisun kokonaisuutta ja valtaosin ottavat riittäväällä tavalla huomioon Satakuntaliiton luonnosvaiheessa lausunnossa esitettyjä jatkosuunnittelua koskevia näkökulmia. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota ehdotusvaiheen lausunnossa osayleiskaavassa osoitettuun viherverkkoon ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina osoitettavien alueiden kaavamerkinnän määräkseen.

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnossa todennut, että Vanha-Lahden osayleiskaavan jatkosuunnittelun osalta tulee erityistä huomiota kiinnittää yhtenäisen viher- ja virkistysverkon muodostamiseen. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 suunnittelualuetta koskevan taajamatoimintojen alueen (A) suunnittelumääräyksen mukaan: Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Rauman yleiskaavassa 2030 suunnitellun Vanha-Lahden kanavan varrelle osoitetun uuden asuinalueen (A) kaavamääräyksessä todetaan muun muassa, että suunnittelussa tulee ottaa huomioon arvokas kulttuuriympäristö, virkistysalueiden riittävä määrä ja hyvät virkistysyhteydet.

Satakuntaliitto luonnosvaiheen lausunnossaan on Vanha-Lahden maisemaselvitykseen (WSP Finland Oy, 2011) viitaten nostanut esille useita näkökulmia, joiden vuoksi osayleiskaavassa esitetty Vanha-Lahden kanavan ja siihen liittyvän uuden asuinalueen ratkaisu vaatisi jatkosuunnittelussa viher- ja virkistysverkon toimivuuden ja kaupunkiluonnon potentiaalin hyödyntämisen kannalta alueen arvojen huomioimista. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa kaavaratkaisu on näiltä osin säilynyt luonnosvaiheen kaltaisena. Satakuntaliitto uudistaa luonnosvaiheessa esittämän kannanoton.

Vanha-Lahden maisemaselvityksessä (kuva 5) suunnittelualueen eteläisen osan läpi itä-länsi suuntaisesti sijoittuva merkittävien avoimien peltoalueiden sarja on tunnistettu kehitettävänä/säilytettävänä. Vanha-Lahden maisemaselvityksen maankäyttösuosituksia esittelevässä kartassa (s 34) kyseisen avoimien tilojen kokonaisuus on paitsi merkitty ehdottomasti säilytettäväksi, se myös nostetaan arviossa keskeiseksi viherakseliksi, jota ei saa katkaista. Rauman yleiskaavan 2030 selostuksessa (s. 41). Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavaehdotuksen kanavan varren pientalovaltainen asuntoalue (AP-1) nykyisessä muodossaan on ristiriidassa maisemaselvityksen maankäyttösuositusten sekä Rauman yleiskaavan 2030 viherverkostoa koskevien kehittämisperiaatteiden kanssa eikä riittävällä tavalla huomioi Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen suunnittelumääräystä viher- ja virkistysverkon sekä maisema-arvojen huomioimisen kannalta. Satakuntaliitto edelleen katsoo, että osayleiskaavassa esitetty Vanha-Lahden kanava siihen tiiviisti kytkeytyvien omarantaisten pientalotonttien vuoksi katkaisee mantereelta meren rantaan (Kaarojärvi-Salonkedonlahti) johtavan nykyisen viheryhteyden ja toimii esteenä virkistysverkon toimivuuden sekä avoimeksi tarkoitetun maisemakuvan kannalta. Osayleiskaavaehdotuksen jatkosuunnittelussa tulee uutta kanava-aluetta koskevassa maankäyttöratkaisussa ottaa riittävällä tavalla huomioon maisemaselvityksen suosituksia ja Rauman yleiskaavan 2030 valmistelun eri vaiheissa laadittuja kaupunkikuvaa ja viherverkostoa koskevia selvityksiä kehitettävänä/säilytettävän viherverkoston/katuvihreän osalta (esim. Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma, WSP, 2013). Osayleiskaavan lähtökohtien kannalta potentiaalisten viheryhteyksien ja virkistysreittien keskeiseen solmukohtaan lähtökohtien kannalta potentiaalisten viheryhteyksien ja virkistysreittien keskeiseen solmukohtaan sijoittuvaa kanavaratkaisua tulisi Satakuntaliiton näkemyksen mukaan vielä kehittää eheän viherverkoston ja toimivan ulkoilureitistön turvaamisen ja maiseman ominaispiirteiden säilyttämisen vuoksi.

Vanha-Lahden kartanon ja Uuden Lahden entisen vanhainkodin maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on osoitettu Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksessa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Satakuntaliitto edelleen katsoo, että mikäli käyttötarkoitusta ei pystytä osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi merkintään liittää määräys koskien toimintojen soveltuvuudesta alueiden kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Käyttötarkoituserkintään olisi myös hyvä lisätä asemakaavatason suunnittelua ohjaavia määräyksiä.

Selostuksen tekstiä (6.2), jossa käsitellään osayleiskaavan suhdetta Satakunnan maakuntakaavoihin, tulee täydentää huomioimalla taajamatoimintojen aluevarauksen suunnittelumääräys ja suunnittelutehtävän kannalta olennaiset koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset.

Myös osayleiskaavan suhdetta Rauman yleiskaavaan 2030 käsittelevää osiota (6.3) selostuksessa tulisi täydentää aluevarausten suunnittelumääräysten viher- ja virkistysreittiverkostoa koskevien suunnitteluperiaatteiden noudattamisen osalta. Lisäksi teknisenä kommenttina Satakuntaliitto kiinnittää huomiota siihen, että selostuksen yleiskaavaa esittelevässä osiossa (3.18.3) ote kaavakartasta ei sijoitu suunnittelualueelle.

Satakunnan maakuntakaavojen esittelyyn liittyvänä teknisenä kommenttina Satakuntaliitto pyytää tarkistamaan kaavaselostuksen muotoilua (s.40), jossa mainitaan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 lainvoimaiseksi tulon myötä Satakunnan maakuntakaavan vastaavien merkintöjen kumoamisesta. Selostuksen maakuntakaavoitusta käsittelevässä osuudessa (3.18.2) karttaotteiden osalta on hyödyllistä käyttää Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista kaavayhdistelmää. Rauman kaupungin aluetta sisältävän karttalehden voi ladata Satakuntaliiton verkkosivuilta osoitteesta: MK 13 3 2013 KOKO yhd tv VMK2 lehtiC 20 9 2019 UUSI pienennos.pdf (satakunta.fi)

Satakuntaliitto pyytää lisäämään kaavaselostukseen maininnat vireillä olevasta Satakunnan maakuntakaavan 2050 laadinnasta sekä sen tausta-aineistona valmistuneen Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll Finland Oy, 2023) suunnittelualueita koskevista tiedoista (Rauma.pdf (satakunta.fi)).

Kaavoituksen vastine

Maakuntakaavassa, Yleiskaavassa 2030 sekä maisemaselvityksessä esitetty viher- ja virkistysverkko perustuu osayleiskaavassa sekä viheryhteyteen että avoimeen maisemasarjaan. Kanavan alue jatkaa avointa peltovyöhykkeiden sarjaa nykyistä pidemmälle länteen, aina rantaan asti ja uuden asuinalueen rajaus ja jäsentymisen sekä mahdolliset viheralueet sekä yhteydet tarkentuvat asemakaavassa.

Pitkien näkymien turvaaminen sekä viher- ja virkistysyhteystarve on tarpeen osoittaa myös kaavakartalla sekä määräyksessä.

SR-alueen määräystä on tarpeen tarkentaa lausunnossa esitetyllä tavalla..

Selostusta tulee tarkentaa Satakunnan maakuntakaavojen osalta sekä valmisteluvaiheessa olevan Satakunnan maakuntakaava 2050 sekä siihen liittyvien selvitysten osalta.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo näkee, että sen luonnosvaiheessa esittämät kannat on huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotuksessa on kattavasti huomioitu alueella toteutetut selvitykset ja kaavamerkintöjä on tarkennettu ja täydennetty. Museo pitää hyvänä, että esimerkiksi Vaikkusten niemen osalta suunnittelua on viety pidemmälle huomioivalla samalla alueen kulttuuriympäristö- ja maisema-arvot. Kulttuuriympäristön ja maiseman osalta museolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksessa esitettyihin täydennettyihin merkintöihin ja niihin liittyviin kaavamääräyksiin.

Parhaillaan on käynnissä Satakunnan maakuntakaavan uusiminen. Uutta maakuntakaavaa varten on toteutettu Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä / Ramboll 2023). Selvityksessä Vanha-Lahden kartano ja päiväkoti on esitetty yhtenä kokonaisuutena aikaisempaa laajemmalla aluerajauksella. Tämä selvitys olisi hyvä huomioida kaavan lähtötiedoissa sekä kaavaselostuksessa. Raportti on luettavissa Satakuntaliiton sivuilta <https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/vireilla-olevat-maakuntakaavat/selvitykset/>. Päivitys- ja täydennysinventoinnissa osoitetut arvoalueet kuvausteksteineen on katsottavissa viranomaiskäyttöön tarkoitettua Satakunnan Museon ylläpitämästä Pakki-sovelluksesta sekä yleisökäyttöön tarkoitettua Y-Pakki-sovelluksesta osoitteessa www.y-pakki.fi.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Suunnittelualueella on vuonna 2017 toteutettu arkeologinen inventointi, joka on kaavaselostuksen liitteenä (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Alueelta tunnetaan kolme muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännettä, joiden tiedot on kattavasti esitelty kaavaselostuksessa. Muinaisjäännökset on merkitty kaavakartalle asianmukaisesti: Sydänkallion torpan paikka sekä Vanha-Lahden historiallinen kylätontti osa-aluemerkinnällä sm ja Kokkovuoren maanmittauspiste kohdemerkinnällä. Satakunnan Museo ehdottaa kohdemerkintään lisättäväksi kirjaimet sm. Valitettavasti museon luonnoksesta antamassa lausunnossa juuri kaavamääräystä käsittelevään tekstiin on jäänyt virheellisyyksiä. Ehdotuksessa esitetyt kaavamääräykset sm-osa-alueiden kohdalla ovat oikeanlaiset. Kokkovuoren muinaisjäänneskohteen kohdalla määräys tulee olla: Kokkovuoren maanmittauspiste. Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännes. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Kaavoituksen vastine

Satakunnan maakuntakaava 2050 kaavatyön yhteydessä tehty Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi on syytä lisätä kaavaselistuksessa kaavan lähtötehtoihin.

Kokkovuoren muinaisjäännöskohteen määräystä on tarpeen muuttaa Satakunnan Museon esittämällä tavalla ja kohdemerkintään tulee lisätä kirjaimet sm.

Ympäristö- ja lupalautakunta

Kanavan suunnittelu on tavanomaisesta poikkeavaa kaavoitustyötä, minkä vuoksi lausunnossa käsitellään siihen liittyviä ympäristönäkökohtia. Osa esille nestetuista asioista tulee tarkasteltaviksi vasta asemakaavavaiheessa, mutta on hyvä huomioida jo tässä vaiheessa.

Salinkedonlahden pohjukasta lähtevään kanavan suunniteltu alue on GTK tietokannassa merkitty sulfaattimaita sisältäväksi alueeksi. Rakennettavuusselvityksessä maamassoista löytyi hapettumattomia sulfaattimaita. Hapettomina nämä kerrostumat pysyvät happamuudeltaan neutraaleina, mutta maanmuokkauksen seurauksena hapettuessaan kerrostumat saattavat muuttua aktiivisiksi happamiksi sulfaattimaiksi. Happamoitumisesta johtuva metallien mobilisoituminen voi aiheuttaa pintavesien kemiallisen ja ekologisen tilan heikkenemistä sekä mm. kalakuolemia. Näiden potentiaalisten sulfaattimaiden laajuus ja kerrospaksuus eivät ole vielä tarkasti tiedossa.

Ympäristöministeriön vuonna 2022 julkaisema sulfaattimaita koskeva kansallinen rakennusopas ohjeistaa seuraavasti: ”Potentiaaliset happamat sulfaattimaat tulee pyrkiä jättämään ennalleen ja vallitseviin luontaisiin olosuhteisiin, aina kun se on mahdollista. Vaihtoehtoisesti rakentamista tulee ohjata siten, että happamoitumisriski minimoidaan erilaisin hallintatoimenpitein.” Happamuuden hallinnassa tulee toteuttaa neutraloivaa käsittelyä tai muita happaman valunnan hallintakeinoja, jotka perustuvat happamien sulfaattimaiden hapettumisen minimointiin. Neutraloinnissa sulfaattipitoiseen maahan sekoitetaan emäksistä ainetta, kuten poltettua tai sammutettua kalkkia tai kalkkiveä, mikä suositellaan tehtäväksi vasta loppusijoituksen yhteydessä.

Ympäristöministeriön oppaan suositusten mukaisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisestä alueella tulee tehdä tarkentava tutkimus, koska sulfaattimaista voidaan olettaa aiheutuvan haittaa suunniteltujen rakentamistoimien johdosta. Happamien sulfaattimaakerrostumien tarkemmilla haitta-ainepitoisuuksilla, sijainneilla ja määrillä on merkittävä vaikutus kanavas suunnitelman toteutuksessa, sillä sulfaattimaa voidaan loppusijoittaa ainoastaan alueelle, jolla on luvat ja edellytykset

happamien sulfaattipitoisten materiaalien vastaanottoon. Tämä saattaa aiheuttaa muutoksia kustannuksiin ja sitä kautta toteuttamiskelpoisen kanavan muotoon tai sijaintiin.

Vedenvaihtuvuuden ja hulevesien haitta-ainepitoisuuksien arviointi tehtiin taustaselvityksessä mallintamalla. Mallinnusta ei kalibroitu käyttäen paikalta mitattuja pitoisuuksia tai virtaamia. Tuloksia voidaan tästä johtuen pitää viitteellisinä. Alueen sulfaattimaita ei esimerkiksi mainita ollenkaan ja mallinnuksesta saadut tulokset ovat etenkin fosforin osalta yllättävän korkeat, kun otetaan huomioon paikalliset olosuhteet. Fosforin osalta tulos selittyy sillä, että malli käsittelee pohjoiskehän koulua ympäröivää frisbeegolfkenttää viljeltynä peltona. Tästä yksityiskohdasta riippumatta mallinnetut pitoisuudet ovat kaikilta osin alle pieneen ja herkkään vesistöön johdettavien hulevesien raja-arvojen. Tämän perusteella selvityksessä ehdotetut hulevesien biosuodatusaltaat vaikuttavat ylimitoitetuilta. Biosuodatuksella ei myöskään voi käsitellä mahdollisia happamia hulevesiä. Saostusaltaiden rakentamista voidaan sen sijaan pitää perusteltuna. Saostusaltaat pienentävät tehokkaasti kiintoaineksen määrää kanavassa, joka vähentää ylläpitoruoppausten tarvetta. Saostusaltaat soveltuvat myös osaksi mahdollisten happamien hulevesien hallintaa.

Tausta-aineistoissa käsiteltyjen tieliikennemelumallinnusten lisäksi kanavan myötä alueella lisääntyvästä vesiliikenteestä aiheutuu jonkin verran melua, joka voi heikentää asumisviihtyisyyttä kanavan läheisyydessä. Melun lisäksi vesiliikenne aiheuttaa aaltojen kautta rantojen eroosiota. Melu- ja eroosiohaitat jakautuvat epätasaisesti kanavan tonteille, siten että kanavan suulla oleville tonteille aiheutuu pahimmassa tapauksessa merkittävää haittaa. Melu- ja eroosiovaikutuksia voidaan tarkastella tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä, mutta joiltain osin asia on hyvä ottaa huomioon myös yleiskaavatasolla, sillä omalla tontilla sijaitseva venepaikka lienee monen potentiaalisen asukkaan unelmana. Oman laiturin rakentaminen kanavaan edellyttäneen vesilain mukaista lupaa, jonka saaminen ei ole itsestään selvää, kun otetaan huomioon kanavan leveys ja vedenvaihtuvuuteen liittyvät epävarmuudet. Kanavan suulle sijoitettava keskitetty pienvenelaituri vähentäisi tarvetta yksittäisille laitureille kanavan varrella. Tämä pienentäisi osaltaan laitureiden määrää ja veneilyn aiheuttamaa melu- ja eroosiohaittaa.

Kanava-uoman muotoilu on yhteydessä vedenvaihtuvuuteen, vesiliikenteeseen ja virkistyskäyttömahdollisuuksiin. Suunnitelmissa oleva uoman noin kahden metrin syvyys on riittävä. Virkistysnäkökulmasta kanava-uoman profiiliin tulisi olla sivuiltaanmahdollisimman jyrkkä, jolloin usein esteettisenä ongelmana pidetylle vesikasvillisuudelle jää vähemmän otollista kasvutilaa rannoille ja mahdolliset vene- ja uimalaiturit voidaan pitää lyhyempinä. Vedenvaihtuvuuden kannalta on myös

oleellista, että uoman muoto jatkuu salinkedonlahdelle yhtä syvänä tai syvempänä, eikä pohjakynnystä muodostu. Tämä edellyttää salinkedonlahdella toteutettavia ruoppauksia.

Edellä mainittuja kanavas suunnitelmaa liittyviä kohtia lukuun ottamatta, kaavaehdotuksessa on huomioitu keskeiset ympäristönäkökohdat. Luonto- ja virkistysarvojen painoarvo on riittävä ja ne turvataan tarkoituksenmukaisin kaavamerkinnoin ja –määräyksin. Kaava luo edellytykset alueen suunnitelmalliselle kehittämiselle ympäristöarvot säilyttäen.

Kaavoituksen vastine

Ympäristö- ja lupalautakunnan lausunto tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Tekninen valiokunta

Kiinteistö- ja mittaus-toimi, Maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka 26.4.2024:

Osayleiskaavan tarkempi toteuttaminen erinäisten tulevien asuinalueiden suhteen edellyttää maanhankintaa tai muuta sopimusmenettelyä. Teemaan liittyvät keskustelut ovat käynnissä. Pinta-alallisesti mahdollisen maanhankinnan määrä on verrattain vähäinen. Kiinteistö- ja mittaus-toimella ei ole osayleiskaavaehdotukseen huomautettavaa.

Aluepalvelut, Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka 30.4.2024:

Vanha-Lahden osayleiskaavassa on osoitettu uutta pientaloasutusta rakennettavan kanavan ympäristöön sekä Rokintien ja Haapasaarentien väliselle alueelle. Alueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenne-ennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka. Alueelle liikennöinti perustuu uuteen katuun, joka on etelä-pohjoissuuntainen. Uusi kanavan pohjoispuolta kulkeva tieyhteys tulee olemaan pohjoista selvästi vilkkaampi (KVL n. 1500 ajon./vrk). Pohjoinen yhteys (n. 200 ajon./vrk) on silti tarpeen, jotta asuinalueen saavutettavuus saadaan taattua. Myös talvikunnossapito on helpompi toteuttaa kahden ajoyhteyden myötä. Pohjoisen ajoyhteyden suosiota voidaan lisätä painottamalla asutusta pohjoisemmaksi, ja rauhoittamalla liikennettä katuyhteyden keskivaiheilla. Tällöin pohjoisen reitin suosio voi olla selvästi suurempi, sillä se näyttäytyy reitin keskivaiheilla ja pohjoispuolella asuville nopeampana ja ajallisesti lyhyempänä reittinä. Asemakaavoitusvaiheessa tulee tutkittavaksi, millaisina katuina uudet reitit toteutetaan ja miten asemakaavassa huomioidaan alueen olemassa olevat yksityistiet.

Uuden asuinalueen jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee taata. Yksityisille ei tule johtaa turhaa ajoneuvoliikennettä, mutta jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee tutkia asemakaavoitusvaiheessa. Vanha-Lahden kanavan ylittävä uusi jalankulun ja pyöräilyn silta on tärkeä yhteys Salinkedon asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan, ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä.

Tilapalvelut, Tilapalvelujohtaja Kumpula Olli-Pekka 13.5.2024:

Osayleiskaava-ehdotuksessa Uudenlahden vanhainkoti on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi. Merkinnällä on osoitetaan maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt. Osayleiskaava-ehdotuksen mukaan SR-alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto. Uudenlahden vanhainkodin kiinteistöllä sijaitseviin käytöstä poistuneisiin puurakennuksiin on aikaisemmin saatu purkulupa, jota vastuumuseo on puoltanut luvanhaun yhteydessä. Puurakennukset ja myöhemmin rakennettu autotallirakennus tulisi jättää pois SR-alueelta.

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Kaavoituksen vastine

Aluepalveluiden lausunto tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Rakennuslainsäädännön nojalla suojellut alueet ovat kokonaisuuksia ja niiden rajausta ei ole syytä muuttaa. Uudenlahden vanhainkoti sijaitsee maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueella, joten alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

MUISTUTUS 22.4.2024

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäättös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaa, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähiluonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoo herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotisuutta.

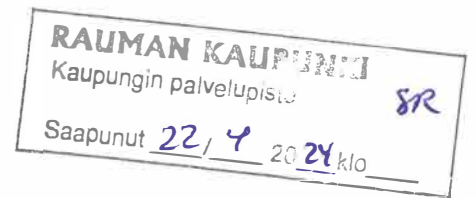
Alueen sulfaattimaat ja niiden käsittely kaivutöillä muodostavat valtavan ympäristöriskin. Jos maamassojen kaivutyöt aloitetaan, aiheutuisi sulfaattimaiden kemiallisista reaktiotuotteista hyvin todennäköisesti Salinkedonlahden ja lähialueiden kaloille massakuolemia ja muita vakavia haittoja ekosysteemille.

Suunnitteilla ollut avo-ojan kaltainen kanavarakenne ei ole nykypäivän trendien mukaista, sillä sen keinotekoisuus ja riskit ympäristölle ja kustannuksille ovat täysin arvaamattomat. Kuten Rambollin selvityksestä käy ilmi, tarvittaisiin tarkempia valmisteluja maaperätutkimuksineen ja kustannuslaskelmineen.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

MUISTUTUS 22.4.2024



Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041

Minulle tärkeää metsää ja luontoa ei saa tuhota.

Haluan, että linnut pesivät vanhoissa puissa.

Haluan, että Raumalla on oikeaa luontoa.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

[Faint handwritten notes and signatures are visible in this area, including the name "Matti" and some illegible text.]

MUISTUTUS 22.4.2024

**Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041**

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös 14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvitsee lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähiluonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Jos kanava rakennetaan, muutan pois Raumalta heti 18 vuotta täytettyäni. En pidä hyvänä asuinpaikkana Raumaa, jos lupauksia lähiluonnosta ja virkistysalueista ei pidetä.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

MUISTUTUS 22.4.2024

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaa, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähiluonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotisuutta.

Rantametsiköt on säilytettävä.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

MUISTUTUS 22.4.2024

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041

RAUMAN KAUPUNKI	<i>SR</i>
Kaupungin palvelupiste	
Saapunut <u>22/4</u> 20 <u>24</u> klo _____	

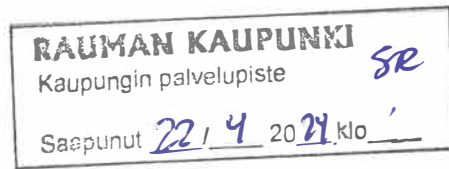
Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäättös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvitsee lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaa, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähiluonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Lähiulkoilupaidat on säilytettävä sellaisina kuin aiempi kaupungin lupaus on.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.



MUISTUTUS 22.4.2024

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvitsee lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähiluonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Maapallo on jo valmiiksi kriisissä, eikä Rauman kaupungin tule edistää kriisiä.

En halua menettää hienoa metsää.

Monien eläinten asuinpaikka menetettäisiin.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

e

MUISTUTUS 22.4.2024

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos 002041

RAUMAN KAUPUNKI	
Kaupungin palvelupiste	SR
Saapunut 22/4/2024 klo	

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpätös 14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvेलisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähiluonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Alueen sulfaattimaat ja niiden käsittely kaivutöillä muodostavat valtavan ympäristöriskin. Jos maamassojen kaivutyöt aloitetaan, aiheutuisi sulfaattimaiden kemiallisista reaktiotuotteista hyvin todennäköisesti Salinkedonlahden ja lähialueiden kaloille massakuolemia ja muita vakavia haittoja ekosysteemille.

Suunnitteilla ollut avo-ojan kaltainen kanavarakenne ei ole nykypäivän trendien mukaista, sillä sen keinotekoisuus ja riskit ympäristölle ja kustannuksille ovat täysin arvaamattomat. Kuten Rambollin selvityksestä käy ilmi, tarvittaisiin tarkempia valmisteluja maaperätutkimuksineen ja kustannuslaskelmineen.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Muistutus

Vanha-Lahden-osayleiskaava

Salinketo

Aiempiin suunnitelmiin vedoten, haluaisimme muuttaa Salinkedonkylän läpi menevää tietä toiseen paikkaan. Aikaisempi suunnitelma oli, että tie kulkee sähkölinjojen takaa ja yhtyy Hakalantiehen.

Toivomme, että Rokintien alkupää rauhoitetaan turhalta liikenteeltä. Tällä hetkellä liikenne on melkoinen ja nopeudet liian kovia. Vaaratilanteita on jo tapahtunut, koska alueelle on muuttanut lapsiperheitä.

Raumalla 18.4.2024

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 9:55
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Muistutus: 002041 Vanha-Lahden osayleiskaava

Muistutus: 002041 Vanha-Lahden osayleiskaava

Esillä oleva materiaali on laaja ja maallikolle vaikea sisäistää. Asioita on muutettu useaan otteeseen ja mieli tekisi kommentoida montaa asiaa, mutta pysyn kanava-asiassa, koska se on selvästi eniten, niin meitä alueella asuvia, kuin muitakin kaupunkilaisia kiinnostava ja tunteita herättävä.

Osa meistä Tuomoniemen asukkaista jätti vuonna 2016 muistutuksen koskien lähinnä kanavan rakentamista Vanha-Lahden alueelle. Lehden toimittajan lausuman mukaan 80 allekirjoitusta alueen kanssa tekemisissä olevilta, ei ollut riittävä määrä vaikuttamaan yhtään mihinkään.

2016 laadittu mielipide on edelleen voimassa, en lähde sitä kertaamaan, koska se on edelleen päättäjien käytettävissä. Asia ei ole muuttunut kuin korkeintaan huonompaan suuntaan kanavan toteutuksen kannalta.

Meitä alueella ja muualla kaupungilla kanavahanketta vastustavia ei kiinnosta järjestää kansanäänestystä asiasta, emmekä lähde nimiä keräämään torille, kuten joissain hankkeissa on tehty. Se ei ole meidän tehtävämme. On vastustusta tai ei, niin vastuu kuuluu päättäjille, eikä yksittäisille asukkaille. Suurin osa on jo väsynyt koko asiaan, eivätkä he edelleenkään usko/toivo hankkeen toteutumiseen.

On hyvin valitettavaa, että kanavan rakentamista piilotellaan, eikä kerrota yleisölle avoimesti mitä hankkeella tavoitellaan todellisuudessa ja kuka maksaa kustannukset. Tietämättömyys aiheuttaa ylimääräistä "parranpärinää". Kyllä tässä vaiheessa projektia pitäisi olla selvillä periaatteet mitä kukakin maksaa, sehän on aivan oleellinen asia esimerkiksi tonteista kiinnostuneiden kannalta. Miten jotkut demariryhmään kuuluvat osaavat jo nyt kertoa, että muutama ostaja olisi valmis maksamaan 300.000 euroa tontista? Mistä hinta, jota ei ole kerrottu julkisuuteen? He siis jo tiedostavat kanavan kustannustason ja sen, ettei se selvästikään ole tavallisille perheille, mutta silti ajavat asiaa eteenpäin? Mielenkiintoinen tilanne.

2016 "alustava" suunnitelma arvioi hankkeen hinnaksi 3 miljoonaa euroa (tämä todettiin naurettavaksi jo mm. silloin, kun demariryhmä vieraili alueen suunnittelusta vastaavan arkkitehti Raition kanssa Tuomoniemen ranta-alueella vuonna 2016), nyt toinen "alustava" rakennettavuussuunnitelma arvioi hinnaksi jopa 15,8 miljoonaa euroa. Kysymys kuuluukin mikä hinta hankkeelle lienee niin suuri, että päättäjätkin tajuavat milloin pitää lopettaa haaveilu hankkeesta, jonka moni totesi toteutuskelvottomaksi heti, kun ensimmäinen visio esitettiin julkisesti sanomalehti Länsi-Suomessa. Vain täydellinen ymmärryksen puute vesirakentamisesta kyseiseen paikkaan ja taloudelliseen

reaaliteettiin, saa jonkun kannattamaan hanketta. Näin siitäkkin huolimatta, että aiemmin mainittu 300.000 euroa ei ole jonkun mielestä ongelma. Kyllä kaikesta huomaa, että kyse ei ole yksityisestä hankkeesta. Jos hankkeella olisi edes jonkinlainen projektisuunnitelma, niin hinnan noustessa 3 miljoonasta 15,8 miljoonaan jokaiselle yksityisrahoitteiselle hankkeelle laitettaisiin välitön stoppi.

Jos ei ymmärrä miten haastavaa on rakentaa kanava nyt kuvailtuun käyttöön ja saada se toimivaksi, niin pitäisi edes ymmärtää mitä sen rannalle asumaan haluavat ovat valmiita maksamaan tontista. Jos kanavan rakentamiskustannukset jaetaan tontin ostaneiden kesken, kuten pitää tehdä, niin Raumalta ei montaa ostajaa löydy, suunsoittajia kyllä. Oman päättelykyvyn lisäksi näin kertoi mm. alueella asuva pankissa työskentelevä ekonomi ja lukematon määrä raumalaisia veronmaksajia. Puheet siitä, että kanava houkuttelisi varakkaita lapsiperheitä muualta Suomesta, voi niinikään pitää lapsellisena hölynpölynä.

Tätä kirjoittaessani pari merimetsojen kanssa nykyisin roskaeläimiin luettaviksi kuuluvaa peuraa hyppeli rantaa pitkin Vaikkusten suuntaan. Mihin on häipymässä 2011 vaalittavaksi esitetty viherkäytävä Vaikkusista Kokkovuorelle ja Kaaron suuntaan? Aiemmissa selvityksissä kirjoitettiin mm. näin: EHDOTTOMASTI SÄILYTETTÄVÄT ALUEET: "Vanha-Lahden eteläosan itä-länsisuuntainen viherakseli, joka yhdistää mantereeseen laajemmat viheralueet Salinkedonlahdelle ja Vaikkuseen asti." Rakennettavuusselvitystä lukiessaan ei voi välttyä skenaariolta, jossa nykyisten asukkaiden kauniin maiseman ja maaperän pilaamisen lisäksi aiheutetaan pysyvä vahinko alueen luonnolle.

Arvoisat päättäjät, lukekaa edes kerran kanavan rakennettavuusselvitys läpi. Mikäli ette ymmärrä mitä jokin asia käytännössä tarkoittaa, niin pyytäkää apua, ennen kuin tuhlaatte veronmaksajien rahaa yhteen pahimpaan, ilmeisesti toverien tupaillassa keksittyyn aivopieruun, josta olemme kuulleet vähään aikaan. Päättäjien toivoisi käyttävän omia aivojaan edes kerran, eikä vain sokeasti leikkivän "seuraa johtajaa" peliä ja äänestävän eteen kannetun paperin ja valmiiksi pienessä piirissä päätetyn vision puolesta. Hankkeesta päättävien olisi kohtuullista jalkautua alueelle, johon kanavaa haaveillaan ja ymmärtää miten luonnon- ja järjenvastaisesta hankkeesta on kyse.

Jos hanke kerran on niin hyvä, niin myykää alue sijoittajille, jotka sitoutuvat rakentamaan alueen esityksenne mukaisesti ilman kaupungille aiheutuvaa riskiä. Raumalla on parempiakin paikkoja kanavalle, kuin Vanha-Lahden alue, jos sellainen on jonkun mieliksi ihan pakko rakentaa.

Oli selvityksessä hyviäkin asioita, mm kaavailut Vaikkusen suhteen ja säilytettävät kallioalueet. Vesiväylä Vaikkusten ja "mantereen" väliin saattaisi auttaa veden vaihtumiseen Salinkedonlahdella ja Kuuskarin ja Vaikkusten välissä. Veden vaihtuminen olisi tarpeellista ilman kanavaakin.

Kanavaa ei pidä rakentaa. Kaavaillun kanava-alueen alle jäävä metsä Haapasaarentieltä Salinkedonlahden rantaan pitää säilyttää nykyisten ja tulevien asukkaiden virkistysalueeksi jne. Täytyykö jokainen asuinalue pilata liiallisella täyteenrakentamisella? Jos Raumalle muuttaa runsaasti muitakin kuin pakolaisia ja tonteista tulee huutava pula, niin harkittakoon asiaa sitten uudelleen. Väestöennusteen mukaan tarvetta uudelleen harkinnalle ei tule.

Tuomoniementien pohjoispuolelle ensimmäiset omakotitalot voisi rakentaa Vanhan Rokintien päälle/pohjoispuolelle. Peltoalue voisi säilyä viljeltyinä tai osan käyttää esimerkiksi lasten leikkipaikoiksi tms.

Tuomoniementien varteen Jippivaheen ja Salinkedonlahden rannan väliin ei pidä rakentaa omakotitaloja tai muutakaan rakennusta missään tilanteessa. Rakennelmat ko. paikassa pilaavat yhden Rauman kauneimmista maisemista. Haluan muistuttaa, että kartassa luki Salinkedonpuisto ko. paikassa silloin kun Tuomoniemeen alettiin rakentaa. Silloin kaupungilta luvattiin, että puisto säilyy rakentamattomana. Meitä siis kusetettiin.

Toivoisin itselläni olevan jotain positiivista sanottavaa kanavahankkeesta, mutta kun ei ole. Kuulun siis niihin ahdasmielisiin. Joku on varmaan tarkoittanut hyvää, mutta kaavaosaston teettämät tutkimukset ovat viimeistään osoittaneet hankkeen ns unelmahötköksi, kuten jo vuosia sitten osalle teistä yritettiin kertoa. Satumaisilla havainnekuvilla kanavasta ei ole mitään tekemistä todellisuuden kanssa. Sen kun raumalaiset ymmärtävät ja saavat tietoonsa hankkeen kustannukset/tontti ja riskit pohjavesialueen pilaantumiseen ja sulfaattimaiden tönkimisen aiheuttaman ekokatastrofiriskin, niin kannatusta verorahojen käyttämiseen hankkeen toteuttamiseen ei ole.

Terveisin

Lähettäjä:
Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 14:53
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Vanhalahden osayleiskaava ja osayleiskaavamutos 002041

Hyvä vastaanottaja!

Muistutus!

Kritisoin kaava alueella olevaa vapaa-ajan tonttiamme, kun sinne ei saa lisä rakennusoikeutta eikä kaavamuutosta!

Ja ihmettelen miksi tonttimme on siirretty väkisin ja mielivaltaa käyttäen ulkopuolelle??!

Kuitenkin nyt kaupunki rakentaa useita taloja aivan tonttimme tuntumaan!

Tässä ei ole kuultu meitä alueen suunnittelu vaiheessa!

Mielestäni kaavoitus asioissa kaupunki käyttää mielivaltaa, eikä näin ollen ole asukkaiden puolella!!

Terveisin

Muistutus Vanha-Lahden Kanavahanke

Kanavan rakentaminen ei ole mielestämme perusteltua luonto- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen.

RAUMAN KAUPUNKI		SR
Kaupungin palvelupiste		
Saapunut	22. 4. 2024 klo	15

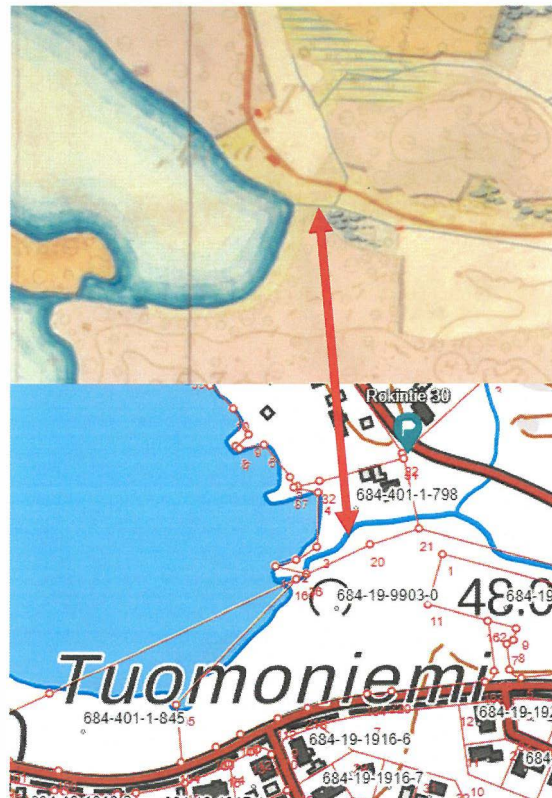
1) Vaikutus Salinkedonlahden veteen ja eliöstöön.

Salinkedonlahti on matala lahti, joten kanavan tuoma ravinnekuormitus heikentäisi merkittävästi veden laatua. Lisäksi kanavan toteuttaminen osittain saviseen maastoon johtaisi savipartikkelien kulkeutumiseen Salinkedonlahteen samentaan vettä laajalta alueelta. Savi sedimentoituisi luonnostaan pohjalle ja aiheuttaisi lopulta hapettoman kerroksen. Tämä hapettomuus voisi levitä ympäröivään veteen, mikä johtaisi laajempiin alueisiin, joissa veden happipitoisuus on alhainen, kuten hypoksinen tai jopa anoksinen tila. Myös detrituksen hajoaminen hidastuisi. Typpi- ja fosforikierron normaali kulku ekosysteemissä häiriintyisi, mikä voisi johtaa ravinteiden kertymiseen ja lahden rehevöitymisen pahenemiseen. Salinkedonlahti oli aikoinaan kuuluisa kauniista hiekkarannoistaan, mutta teollisuuden, maatalouden ja asutuksen 1950-luvun jälkeen aiheuttamat runsaat päästöt ovat rehevöittäneet rannat. Siksi lisäkuormitusta ei enää kaivata.

2) Laskuojan tuhoutuminen

Tonttimme 684-401-1-798 (Rokintie 30) läpi kulkee laskuoja, joka löytyy jo ainakin Nikolai II:n ajalta venäläisen tsaarivallan aikaisista kartoista. Tämä laskuoja on luonnollinen ja tärkeä osa asuinympäristöämme. Laskuoja on tärkeä niin linnustolle kuin kaloillekin. Laskuojan runsas virtaama tarjoaa hyvät edellytykset kudulle, ja olemme ihailleet kalan poikasasia keväisin. Laskuojassa viihtyvät lukuisat vesilinnut, niin sorsat, hanhet kuin haikaratkin. Mikäli kanava rakennettaisiin, tuhoutuisi ikaikainen eläimistöltään runsas laskuoja. Omalle tonttillemme menetys olisi merkittävä. Laskuoja on tärkeä osa tonttimme kokonaisuutta, ja nyt niin rikas ja monimuotoinen eliöstö menettäisi elinympäristönsä.

Kartta vuodelta 1903



MML kartta 2024

Rauma 19.4.2024

Ehdotuksia 002041 Vanha-Lahden osayleiskaavaan

Vanha-Lahden osayleiskaavan myötä rantarakentaminen on herättänyt kiinnostusta. Kanavan varteen suunnitellut omakotitalotontit ovat herättäneet hieman kiinnostusta, mutta todellista tarvetta ei voida ennustaa. Oma ehdotukseni on, että hyödynnetään olemassa olevia rantarakentamisen mahdollisuuksia eikä keinotekoisesti rakenneta uutta ranta-aluetta. Tässä muutama ranta-alueehdotus.

1. Vaikkunen

Vaikkusten alueelle on merkittynä loma-asuntoalueita ja lähivirkistysalueita. Vaikkusten alueella on haastavaa hahmottaa, maastossa liikkeessä, missä menee tonttien ja virkistysalueen raja. Myös mökkiläiset ovat kokeneet haasteena omalla pihalla kulkevat vapaa-ajan ulkoilijat. Ehdotan, että Vaikkunen kaavoitetaan kokonaisuudessaan pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi, jolloin rantarakentamiselle tulee lisämahdollisuuksia ja olemassa olevien loma-asuntoalueiden vuokra-aikaa jatketaan niin, että omistajien on mahdollista panostaa omaan tonttiinsa/ rakennuksiinsa.

Samalla voidaan toteuttaa aiemmissa suunnitelmissä oleva pienvenesatama sekä vesiyhteystarve, joka toivottavasti mahdollistaa vedenvaihutumisen Salinkedonlahdella.

2. Nuljattimenvahe

Nuljattimenvaheen alue muodostaa samanlaisen maastoalueen kuin Vaikkunenkin. Alueella on pientaloja, uudisrakentamista, loma-asuntoja sekä lähivirkistysaluetta. Osittain asemakaava AK1204 luo haastetta alueen kehittämiseen ja siksi asemakaavamuutoksen myötä olisi mahdollista hyödyntää Nuljattimenvaheen aluetta kokonaisuudessaan rantarakentamiseen ja sen myötä kaavoittaa alue pientaloalueeksi.

3. Pidesluoto

Pidesluodontien varrella, pientalovaltaisella alueella, on aikoinaan ollut asuintontti merenrannalla, nykyisen Pidesluodontien 31 ja 33 välissä. Samalla alueella oli myös leikkikenttä, jota ei enää ole olemassa. Ehdotan tätä aluetta hyödynnettävän pientaloasumiseen ja mahdollisesti pientalotonttien jatkumisen myös Rientolantien alkuun.

4. Kappelinsalmi

Kappelinsalmen ympäristö mahdollistaa rantarakentamisen ja ihan keskustan tuntumaan. Paljon hyödynnettävää maa-aluetta, joka nyt on pääosin hoitamattomana ryteikkönä.

5. Varttikarinsuntti

Jos kanavarakentaminen on se, mitä halutaan kokeilla, ehdotan, että hyödynnetään jo olemassa olevaa kanavaympäristöä. Mahdollisuus pientaloalueelle meriyhteyksin.

Voisin ajatella, että edellä mainittujen ranta-alueiden hyödyntämisen jälkeen kaikki halukkaat ovat rantatonttinsa saaneet. Eikä rantaviivaa tarvitse keinotekoisesti lisää rakentaa.

Osayleiskaavan osalta toivon, että olemassa oleva uimaranta Salinkedonlahden pohjukassa säilytetään. Sitä on vuosien ajan ylläpidetty talkoovoimin, ja uimapaikan ovat löytäneet myös muualla asuvat.

Koska omassa ehdotuksessani luovutaan Vaikkusten lähivirkistysalueesta, toivon, että pikkumetsäala Tuomoniementien ja Rokintien välissä säilytetään lähivirkistysalueena. Metsäala on sopivankokoinen esimerkiksi alueen lasten metsäretkille ja marjastamisen saloihin tutustumiseen. Lisäksi metsä on vakiinnuttanut asemansa ulkoilu- ja pyöräilyreitteinä.

Yhteistyöterveisin

24.1.2024

koskien Rokintie 31 luoteispuolella olevaa VL-aluetta, toivotaan että säilytettäisiin ketoalueena.

Lähtettäjä:

Lähetetty: maanantai 18. maaliskuuta 2024 9:21

Vastaanottaja: Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>; Kaavoitus <Kaavoitus@rauma.fi>

Kopio:

Aihe: Re: VS: Kommentit ja ajatukset Vanha-Lahden osayleiskaavasta

Huomenta,

kuriositeettina vielä viime viikkoiseen liitteenä oikea/tarkempi havainnekuva mihin kirjoituksessa viittasin, huomasin että aiemmassa liitteessä ei ollu yksilöity tonttien/rakennusten sijoittumista nyt olevan liitteen kaltaisesti. Tekstissä esitetyt asiat siis edelleen validit ja pointtina, että tontit alkaisivat vasta kanavan alkupäästä ilman että ne vaikuttavat maisemaan neljän Tuomoniementien varressa olevan tontin osalta.

14.36



From:
To: "Keitaanniemi Henrik" <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>
Cc:
Date: 15.03.2024 13.27
Subject: Re: VS: Kommentit ja ajatukset Vanha-Lahden osayleiskaavasta

Terve,

vahvistan että lähettämäni viestin voi käsitellä jätettynä muistutuksena kaavaehdotuksessa.

From: "Keitaanniemi Henrik"
To: <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>
Date: 15.03.2024 13.25
Subject: VS: Kommentit ja ajatukset Vanha-Lahden osayleiskaavasta

CAUTION: The message originated from an EXTERNAL SOURCE. Please use caution when opening attachments, clicking links or responding to this email.

Hei

Varmistan vielä, haluatko, että lähettämäsi sähköpostiviesti käsitellään jätettynä muistutuksena kaavaehdotuksesta?

Ystävällisin terveisin,
Henrik Keitaanniemi

Henrik Keitaanniemi
Kaavoitusarkkitehti
puh. 041 7300280
henrik.keitaanniemi@rauma.fi
RAUMAN KAUPUNKI

Lähtettäjä:

Lähetetty: torstai 14. maaliskuuta 2024 14:09

Vastaanottaja: Kaavoitus <Kaavoitus@rauma.fi>

Kopio: Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>

Aihe: Kommentit ja ajatukset Vanha-Lahden osayleiskaavasta

Terve,

viitaten tänään 14.3 käymääni puhelinkeskusteluun Henrik Keitaanniemen kanssa ohessa kommentteja ja ajatuksia koskien Vanha-Lahden osayleiskaavaa.

Ajatus Rauman vetovoiman kasvattamisesta tasokkaiden tonttien avulla on mielestäni kannatettava. Tasokas ja laadukas asuminen yhdistetään hyvin usein merellisyyteen ja Vanha-Lahden kaavassa toteutuukin mielestäni tämä määritelmä varsin hyvin. Joitain epäkohtia hankkeen osalta kuitenkin nostin jo Henrikin kanssa keskustellessani esille. Perheemme osalta yksi keskeisimpiä syitä jäädä Raumalle Helsingin sijaan (työskentelypaikkani on ollut vuodesta 2021 Helsingissä) oli nimenomaan erinomaisen tasokas ja lapsiystävällinen asuinympäristö Rauman Tuomoniemessä. Tarkasteltuani osayleiskaavaa sivuiltanne ilmaisen kuitenkin suuren huolen koskien AP1-alueen ulottumista Tuomoniemen uimarannalle (ei ilmeisesti virallinen uimaranta) asti, mikä näin ollen toteutuessaan tulisi viemään alueen lapsilta erittäin pidetyn virkistysalueen. Uimarannan käyttöaste on kasvanut silmämääräisesti erittäin merkittävästi viimeisten vuosien aikana johtuen alueella asuvien lapsien määrän kasvusta. Uimarannan säilyttäminen (ja kehittäminen) virkistysalueena olisi mielestäni myös tulevaisuudessa ensiarvoisen tärkeää lapsiperheiden vetovoiman säilyttämiseksi. Uimarannalla ja yleensä välittömän rannan ympäristön maisemalla oli myös meille vuonna 2018 keskeisesti talon oston vaikuttava merkitys, emmekä halua että tämä maisemaetuoikeus Rauman kauneimpine auringonlaskuineen viedään meiltä pois. Kiitoksena maisemasta ja upeasta miljööstä maksamme myös käsittääkseni yhtä korkeimmista Rauman omakotitalotonttivuokrista - perustellusta syystä. Maisemamuutos olisi toteutuessaan ehdottomasti kriittisin juuri meidän perheellemme (Luovivahe 1) sekä Tuomoniementien varrella asuvalle tonttinaapurillemme. Mainittakoon tässä yhteydessä myös ongelma Tuomoniementien tasolle asti tulva-aikoina Salinkedonlahdesta nouseva merivesi, mikä saattaisi aiheuttaa hankkeessa ongelmia. Konkreettisenä korjausehdotuksena viittaaan viime vuonna näkemääni kuvaan (ks luonnos liitteenä), missä tontit alkaisivat vasta huomattavasti lähempänä kanavan alkupäätä. Uimarannan alue ja rantaviivaa enemmänkin jäisi virkistysalueeksi/rakentamattomaksi, tämä kuulostaa edellä mainitut osatekijät huomioiden koko alueen kannalta parhaalle ratkaisulle ja todella toivon, että myös te päädytte tähän samaan lopputulokseen.

Mikäli hanke aiotaan todella jossain mittakaavassa toteuttaa, niin nostan myös esille hyvin huolellisen kartoituksen merkityksen potentiaalisten tontinostajien osalta. Mikäli urakan kokonaiskustannukset olisivat edes 10meur (todennäköisesti arvio taitaa olla lähempänä 20meur) ja tällä rahalla saataisiin tontteja noin 70 kappaletta, tulisi kustannukseksi per tontti noin 140keur. Jos oletetaan, että kaupungilla ei ole intressejä tehdä tonttikaupoilla tuottoa ja lasketaan jopa pieni diskontto, tulisi tällöinkin tontin arvoksi noin 100-130keur. Maatyöt huomioiden ollaan varovaisimmillaankin kustannustasolla 180-200keur pelkän tontin osalta ja tähän

talonrakennuskustannukset huomioiden kokonaispaketin kooksi muodostuu noin 600eur. Huomioiden asuntomarkkinan tilanne lähivuosina (korkoennusteiden toteutuessa) sekä käsitykseni Rauman kotitalouksien yleisestä kyvystä pidän mahdollisuuksia 70 tontin myymisestä epärealistisena. Olisiko em. oletusten perusteella tällöin järkevää pohtia esimerkiksi hankkeen toteuttamista aluksi ainoastaan osittain? Toinen vaihtoehto on tietysti kaupungin tekemät puoli-ilmaiset (rakentamiskustannuksiin nähden) tonttiarpajaiset, mistä loppulasku kaatunee veronmaksajien syliin ja tämä edelleen kiihdyttäneee vastakkainasettelua hankkeen ympärillä.

Ohessa ensialkuun ajatuksia, palaan mikäli mietteitä herää lisää.

yt

13.53

5G



Lähetetty: maanantai 22. huhtikuuta 2024 10:59
Vastaanottaja: Kaavoitus
Kopio: Keitaanniemi Henrik
Aihe: MUISTUTUS Vanha-Lahden osayleiskaava

Hei.

Haluamme tehdä muistutuksen Vanha-Lahden osayleiskaavaluonnokseen kiinteistön Vatikaani 684-401-1-664 (Rokintie 51) omistajina.

Emme hyväksy kaavahankkeen suunnitelmassa olevaa kiinteistöstämme lohkaistavaa VL aluetta.

Kaavassa on VL aluetta runsaasti ympärillämme ja näkemyksemme mukaan kiinteistöstämme lohkaistavaa 1800m² alue on niin pieni kaupungille ja tässä tapauksessa turhaa lohkaistavaa, mutta meille iso osa kiinteistöstämme, josta olemme vuonna 2022 tonttikauppojen yhteydessä maksaneet tuntuvan hinnan.

Toivommekin virkamiesten ja päättäjien harkitsevan asiaa järjellä, koska yksityinen taho on vajaa kaksi vuotta sitten maksanut kauppojen yhteydessä ison hinnan kiinteistöstä, eikä kaupunki ole käyttänyt etuosto-oikeuttaan suoritettujen kauppojen jälkeen.

Kunnioittaen,

21.04.2024

MUISTUTUS KAAVAEHDOTUKSESTA 002041

Haluamme osaltamme antaa muistutuksen Salinkedonlahden pohjukkaan suunnitellun vesikanavan rakentamisesta.

Keinotekoisesti tehty kanava ja rantaviiva on kallis. Eikö kaupungilla ole jo valmiiksi kohteita, joita parantaa ja laittaa kuntoon sen sijaan, että rahaa hukataan ”arkkitehdin unelmiin”?

Asuinalueen koko pienenevässä kaupungissa on suhteeton. Tuomoniemen läheisyydessä olevat muutenkin jo vähäiset virkistysalueet halutaan tällä suunnitelmalla rakentaa umpeen.

Asuintontteja on kaavoitettu alueelle useita kymmeniä ja niiden hinta tulee olemaan suurten maatöiden vuoksi väkisininkin korkea. Varteenotettavia rakentajia ei varmaan ole tungokseen asti nykyisen maailmantilanteen vuoksi. Saako kunta ja kunnan veronmaksajat ikinä vastinetta näin kalliille investoinnille (kallis kanava ja tyhjät tontit)?

Hydrologien lausunnon mukaan, kanava on mahdollinen ja sen vedenkierto saattaa olla toteutettavissa. Kuka vastaa ja korvaa, ellei kokonaisuus toimikaan jostain syystä kuten aiottu? Mitä tekee kunta, jos Salinkedon lahdelle ajautuu lietettä pumppaamon vedenkierron takia ja vesialue ja olemassa olevien tonttien rannat kärsivät?

Olemassa oleva luonnonmukainen matala lahti tuhoutuu. Salinkedonlahti on monen lintulajin asuinpaikka. Kanavan ja talojen rakentaminen lisääisi veneliikennettä tällä hetkellä rauhalliselle lahden pohjukalle ja näin häiritsisi useiden lajien pesintää ja eloa.

Muutama huomio kaavaehdotuksesta:

- musta/punaruskea väri kartassa (merkintä 121: merkittävästi parannettu tieosuus). Mitä tähän on tarkoitus tehdä, tuleeeko pyörätie?
- merkintä ET yhteiskuntateknisen huollon alue, tarkoittaa mitä?
- miten kevyen liikenteen sillan alituskorkeus tullaan huomioimaan?
- Ruopataanko Salinkedonlahti vastaamaan kanavan syvyyttä?
- *kanavan eteläpuoleiset tontit, tuleeeko niiltä jokaiselta oma liittymä Tuomoniemenkadulle?*

Huomautus: 002041 Vanha-Lahden osayleiskaava

Huomautus koskee Tuomoniementien ja Salinkedonlahden välistä luonnollista ranta-alueita. Alueella vallitsevassa yleiskaavassa kyseinen alue on jätetty järkisyistä kanavahankkeen ulkopuolelle. Vanha-Lahden osayleiskaavassa alue on kuitenkin nostettu rakentamisen piiriin, mikä on mielestäni käytännössä mahdotonta ja kuntalaisia eriarvoistavaa.

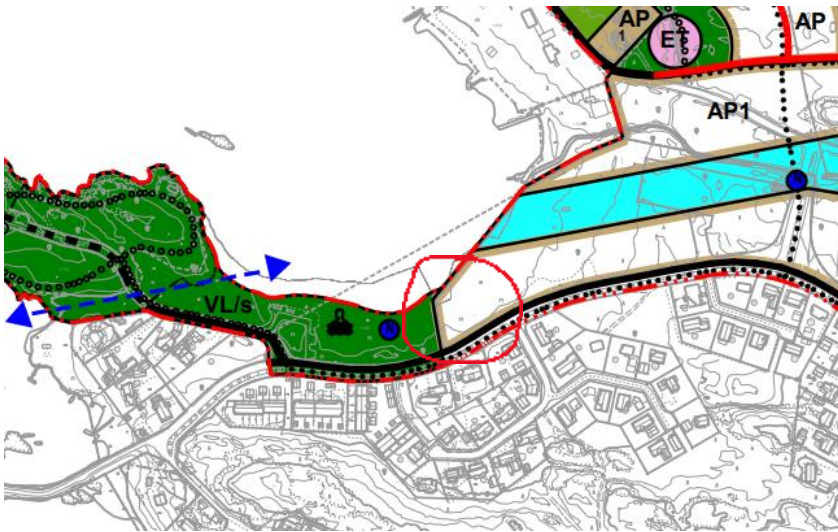
1. Mielestäni oikeudenmukaista olisi, että osayleiskaava noudattaisi yleiskaavan linjaa. Alla kuvapari aiheesta (Kuvat 1 ja 2)
2. Tuomoniementie kulkee kyseisessä kohtaa hyvin alavalla paikalla. Tuomoniementien pinta on kyseisellä alueella +1,3 tasossa. Nykyinen rakennuslainsäädäntö edellyttää, että asuinrakennusten rakenteet ovat +2,3 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Asuntojen lattioiden pinnat olisivat sitten käytännössä +3,3 tasossa, joka on selvästi korkeammalla kuin osa jo olemassa olevista rakennuksista. Vanha asutus jäisi siis montun pohjalle, kun uudet talot rakennettaisiin rantapenkereen päälle.

Merenrantarakentamiseen on Salinkedonlahden rannalla yleisesti sovellettu tiukkoja metrimääriä, kuinka lähelle merta saa rakentaa. Kyseisellä alueella ei pystytä etäisyyksiä toteuttamaan, koska koko ranta-alue ei ole edes niin leveä kuin vaatimukset. (Kuva3).

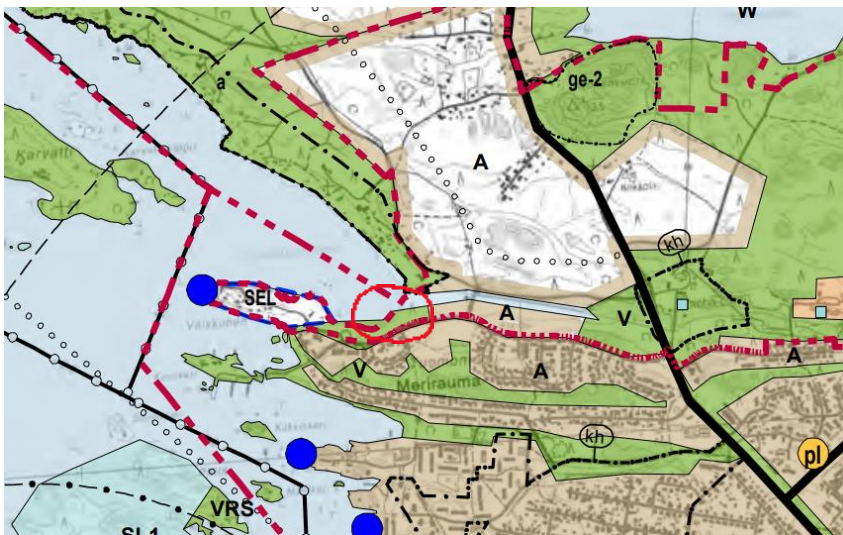
Edellä mainittuihin faktoihin nojaten; mikäli alueelle rakennetaan, ranta tulisi raivata puustosta, pengertää ja muotoilla uudestaan. Laatomassanne maankäyttösuosituksissa suosittelette kuitenkin säästämään viherkaistan Vaikkusiin asti. Nämä faktat ovat ristiriitaisia keskenään. (Kuva 4)

3. Salinkedonlahden pohjukan maisemaa on yleisesti pidetty merkittävänä. Laatomassanne selvitys tukee myös näkemystä (Kuvat 5 ja 6). Osayleiskaavan kartoissa on kuitenkin ohitettu esiselvityksien maisemanäkökohdat. Maisemallisesti arvokkaaksi osayleiskaavassa on merkitty kohta, jonka maiseman laajuus on hyvin rajallinen. Kyseisestä kohdasta ei edes näkisi merelle, ellei alueen asukkaat olisi pitäneet ruovikkoa aisoissa.
4. Rannan maaperä on merkitty selvityksissänne hiekkamaaksi. Vaikutusalueella olevallani kiinteistöllä maapohja on tutkittu ja kyseisellä alueella hiekkaa on maan pinnalla joitain kymmeniä senttejä ja sen jälkeen on pehmeää savea 8 – 16 metriä. Lainaus maaperätutkimuksesta: Perustamistasossa maaperä on veden kanssa kosketuksiin joutuessa erittäin helposti häiriintyvää. Tämä on alueen ominaisuus selvästi merentasa ylemmänäkin. Fakta pitää ottaa huomioon kaikkea maan pintaa rikkovaa toimintaa suunniteltaessa.
5. Vendavaheen, Luovivaheen ja Jiippivaheen rakennustapaohjeissa on ohjeistettu selkeästi ottamaan huomioon merinäköymä. Rakennusten sijoittelu on ollut tonteille hyvin määrättyä. ErillISRakennuksia ei sallita kyseisellä alueella. Aidat eivät saa olla yli 1 metrin korkuisia. Tonttien hinnoittelussa on otettu merinäköymä korottavana tekijänä huomioon. Mielestäni ei ole tasa-arvoista, jos rakentajilta on näitä asioita velvoitettu noudattamaan, mutta silti näköymä voidaan peittää uudisrakennuksilla.

Kuva 1:



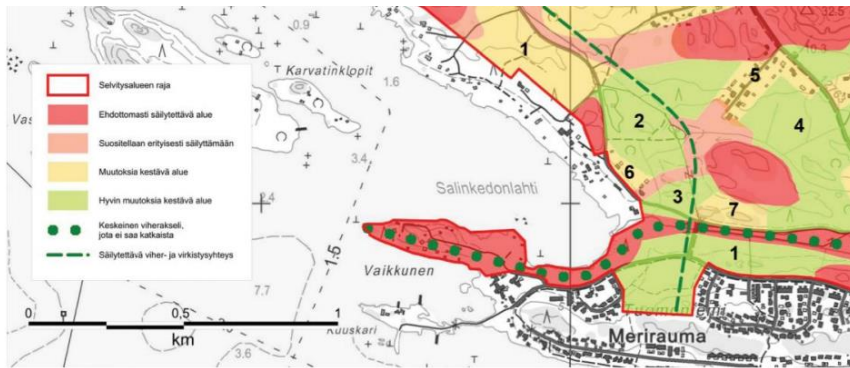
Kuva 2:



Kuva 3:

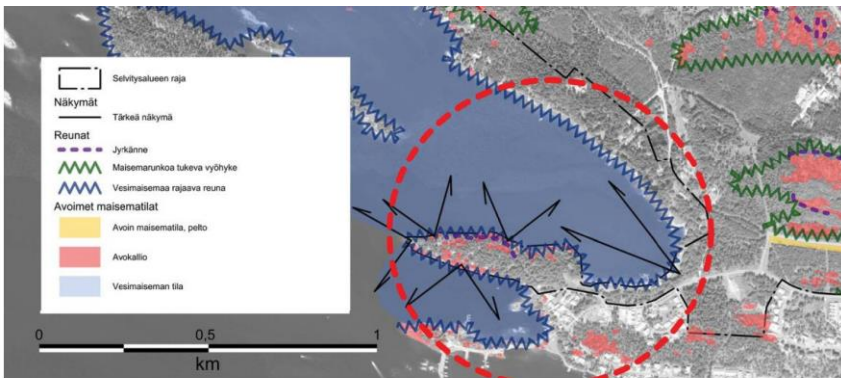


Kuva 4:



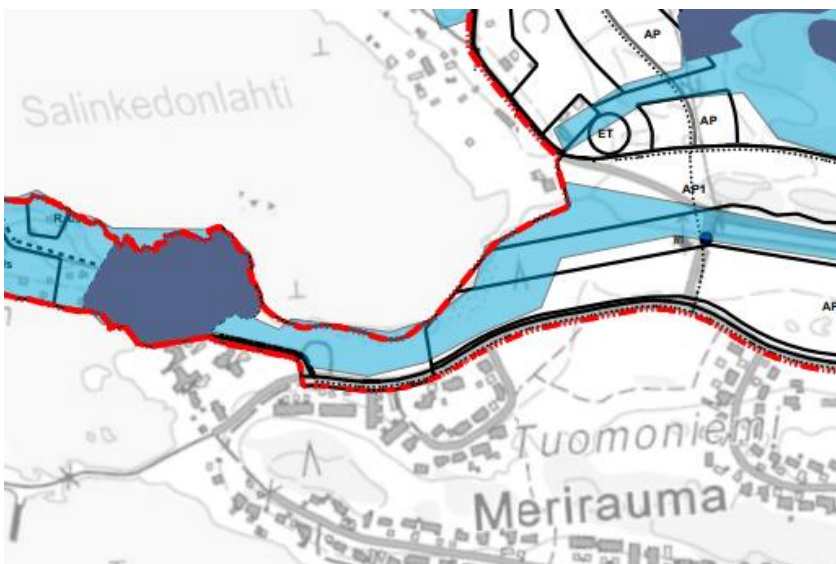
34 Johtopäätökset ja maankäyttösuositukset

Kuva 5:



Vaikkunen alueen näkötilan analyysi

Kuva 6:



Lähtettäjä: -

Lähetetty: tiistai 27. elokuuta 2024 20:35

Vastaanottaja: Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>

Kopio: - - -

Aihe: Vanha-Lahden osayleiskaava, muistutus

Rauman kaupunki	
27-08-2024	
Dnro	RAUM/422/2022
Luokitus	10.02.02

Muistutuksena Vanha-Lahden osayleiskaavaehdotukseen ilmoitamme mielipiteenämme, että kaavamerkintöjen tulee olla sellaiset, että ne mahdollistavat kiinteistöllä 684-401-1-761 omaan käyttöön tarkoitettujen tarpeiden kaatamisen.

Raumalla 27.8.2024

ja valtuuttamina

Lähetetty Outlook for Android

Vanha-Lahden osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos OYK 002041

Ehdotusvaiheen muistutukset

Lyhennelmät ehdotusvaiheen muistutuksista ja vastineet niihin.

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 22.2.–22.4.2024 välisen ajan.

Osayleiskaavan ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 18 muistutusta.

Osayleiskaavan nähtävilläolon jälkeen saapui yksi muistutus.

Muistutuskoosteet ja kaavoittajan vastineet muistutuksiin

Muistutus 1: 21.4.2024

Haluamme osaltamme antaa muistutuksen Salinkedonlahden pohjukkaan suunnitellun vesikanavan rakentamisesta.

Keinotekoisesti tehty kanava ja rantaviiva on kallis. Eikö kaupungilla ole jo valmiiksi kohteita, joita parantaa ja laittaa kuntoon sen sijaan, että rahaa hukataan ”arkkitehdin unelmiin”?

Asuinalueen koko pienenevässä kaupungissa on suhteeton. Tuomoniemen läheisyydessä olevat muutenkin jo vähäiset virkistysalueet halutaan tällä suunnitelmalla rakentaa umpeen.

Asuintontteja on kaavoitettu alueelle useita kymmeniä ja niiden hinta tulee olemaan suurten maatöiden vuoksi väkisininkin korkea. Saako kunta ja kunnan veronmaksajat ikinä vastinetta näin kalliille investoinnille (kallis kanava ja tyhjät tontit)?

Hydrologien lausunnon mukaan, kanava on mahdollinen ja sen vedenkierto saattaa olla toteutettavissa. Kuka vastaa ja korvaa, ellei kokonaisuus toimikaan jostain syystä kuten aiottu?

Mitä tekee kunta, jos Salinkedon lahdelle ajautuu lietettä pumppaamon vedenkierron takia ja vesialue ja olemassa olevien tonttien rannat kärsivät?

Olemassa oleva luonnonmukainen matala lahti tuhoutuu. Salinkedonlahti on monen lintulajin asuinpaikka. Kanavan ja talojen rakentaminen lisääsi veneliikennettä tällä hetkellä rauhalliselle lahden pohjukalle ja näin häiritsisi useiden lajien pesintää ja eloa.

Muutama huomio kaavaehdotuksesta:

- musta/punaruskea väri kartassa (merkintä 121: merkittävästi parannettu tieosuus). Mitä tähän on tarkoitus tehdä, tuleeko pyörätie?
- merkintä ET yhteiskuntateknisen huollon alue, tarkoittaa mitä?
- miten kevyen liikenteen sillan alituskorkeus tullaan huomioimaan?
- Ruopataanko Salinkedonlahti vastaamaan kanavan syvyyttä?
- kanavan eteläpuoleiset tontit, tuleeko niiltä jokaiselta oma liittymä Tuomoniemenkadulle?

Kaavoituksen vastine

Kanavasuunnitelmaa on päätetty edistää osana Vanha-Lahden osayleiskaava-alueen suunnitteluratkaisua ja se on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Vanha-Lahden osayleiskaavassa on tehty useita luontoselvityksiä alueella esiintyvistä eläin- ja kasvilajeista. Selvitykset pitävät sisällään liito-oravaselvityksen, linnustonselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaisesti suojeltavat luontotyytit ja arvokkaat elinympäristöt kaavoitusta varten. Lisäksi on tehty Vanha-Lahden kaava-alueella koskeva pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys (2017). Edellä mainituissa selvityksissä ei Vanha-Lahden kanavasuunnitelman alueelta löytynyt uhanalaisia kasvi-, eläin- tai luontotyyppisiä. Kyseisten selvitysten perusteella ei siis kanavasuunnitelman toteuttamiselle ole esteitä.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitykseen (2017) voi tutustua osoitteessa: <https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikkuapollonselvitys-2017.pdf>

Keveyen liikenteen reitin esitystapa, kuten myös muut kaavakartassa käytetyt esitystavat, ovat esitetty kohdassa Yleiskaavamääräyksiä ja –merkintöjä.

Yhdyskuntateknisen huollon alue –merkinnällä tarkoitetaan televiestinnän tarvitsemia radiomastoja tms.

Vanha-Lahden osayleiskaavassa ei ratkaista kevyenliikenteen sillan alituskorkeutta.

Salinkedonlahden kautta on ruopattava reitti kanavan veneliikenteelle. Veneliikenne Salinkedonlahdessa tarvitsee saman syvyyden kuin kanavassakin, eli noin 2 metriä.

Kanavasuunnitelman eteläpuoleisten tonttien liittyminen Tuomoniemenkadulle ratkaistaan asemakaavassa.

Muistutus 2: 18.4.2024

Aiempiin suunnitelmiin vedoten, haluaisimme muuttaa Salinkedonkylän läpi menevää tietä toiseen paikkaan. Aikaisempi suunnitelma oli, että tie kulkee sähkölinjojen takaa ja yhtyy Hakalantiehen.

Toivomme, että Rokintien alkupää rauhoitetaan turhalta liikenteeltä.

Tällä hetkellä liikenne on melkoinen ja nopeudet liian kovia. Vaaratilanteita on jo tapahtunut, koska alueelle on muuttanut lapsiperheitä.

Kaavoituksen vastine

Vanha Lahden osayleiskaavassa on osoitettu uutta pientaloasutusta rakennettavan kanavan ympäristöön sekä Rokintien ja Haapasaarentien väliselle alueelle. Alueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenne-ennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka. Uudelle asuinalueelle liikennöinti perustuu uuteen katuun, joka on etelä-pohjoissuuntainen. Myös nykyinen Rokintie säilyy. Yhteydet Haapasaarentielle on osoitettu kanavan pohjoispuolelta sekä Hakalantieltä ja Latokaritieltä.

Asemakaavoitusvaiheessa tulee tutkittavaksi, millaisina katuina uudet reitit toteutetaan ja miten asemakaavassa huomioidaan alueen olemassa olevat yksityistiet.

Myös jalankulun ja pyöräilyn yhteydet tulee tutkia asemakaavoitusvaiheessa. Vanha-Lahden kanavan ylittävä uusi jalankulun ja pyöräilyn silta on tärkeä yhteys Salinkedon asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä.

Muistutus 3: 24.1.2024

Koskien Rokintie (osoitenumero) luoteispuolella olevaa VL-aluetta, toivotaan että säilytettäisiin ke-toalueena.

Kaavoituksen vastine

Rokintien varrella oleva kiinteistö on osittain VL-aluetta kaavakartassa. Kyseistä VL-aluetta saa ja on toivottavaakin hoitaa ketoalueena.

Muistutus 4: 22.4.2024

Kritisoin kaava alueella olevaa vapaa-ajan tonttiamme, kun sinne ei saa lisä rakennusoikeutta eikä kaavamutosta!

Ja ihmettelen miksi tonttimme on siirretty väkisin ja mielivaltaa käyttäen ulkopuolelle??!

Kuitenkin nyt kaupunki rakentaa useita taloja aivan tonttimme tuntumaan!

Tässä ei ole kuultu meitä alueen suunnittelu vaiheessa!

Mielestäni kaavoitus asioissa kaupunki käyttää mielivaltaa, eikä näin ollen ole asukkaiden puolella!!

Kaavoituksen vastine

Kyseinen kiinteistö ei kuulu Vanha-Lahden osayleiskaavan aluerajaukseen. Kyseinen kiinteistö kuuluu Pohjoisten kyläalueiden osayleiskaava –alueeseen (hyväksytty 26.3.2018).

Muistutuksen jättäjät ilmeisesti viittaavat talojen rakentamisella niin kutsuttuun Tuuliviirin asuinalueeseen, jossa on voimassa 2018 hyväksytty asemakaava Vanha-Lahti II.

Kaavoituksen ja maankäytön suunnittelun tarkoituksena on mm. luoda edellytyksiä hyvälle elinympäristölle ja sen kehittämiseksi. Keskeisenä tehtävänä on sovittaa yhteen eri tavoitteita ja näkökulmia.

Muistutus 5: 22.4.2024

Kanavan rakentaminen ei ole mielestämme perusteltua luonto- ja ympäristönäkökohdat huomioon ottaen.

1) Vaikutus Salinkedonlahden veteen ja eliöstöön.

Salinkedonlahti on matala lahti, joten kanavan tuoma ravinnekuormitus heikentäisi merkittävästi veden laatua. Lisäksi kanavan toteuttaminen osittain saviseen maastoon johtaisi savipartikkelien kulkeutumiseen Salinkedonlahteen samentaan vettä laajalta alueelta. Savi sedimentoituisi luonnostaan pohjalle ja aiheuttaisi lopulta hapettoman kerroksen. Tämä hapettomuus voisi levitä ympäröivään veteen, mikä johtaisi laajempiin alueisiin, joissa veden happipitoisuus on alhainen, kuten hypoksinen tai jopa anoksinen tila. Myös detrituksen hajoaminen hidastuisi. Typpi- ja fosforikierron normaali kulku ekosysteemissä häiriintyisi, mikä voisi johtaa ravinteiden kertymiseen ja lahden rehevöitymisen pahanemiseen. Salinkedonlahti oli aikoinaan kuuluisa kauniista hiekkarannoistaan, mutta teollisuuden, maatalouden ja asutuksen 1950-luvun jälkeen aiheuttamat runsaat päästöt ovat rehevöittäneet rannat. Siksi lisäkuormitusta ei enää kaivata.

2) Laskuojan tuhoutuminen

Tonttimme 684-401-1-798 läpi kulkee laskuoja, joka löytyy jo ainakin Nikolai II:n ajalta venäläisen tsaarivallan aikaisista kartoista. Tämä laskuoja on luonnollinen ja tärkeä osa asuinympäristöämme. Laskuoja on tärkeä niin linnustolle kuin kaloillekin. Laskuojan runsas virtaama tarjoaa hyvät edellytykset kudulle, ja olemme ihailleet kalan poikasia keväisin. Laskuojassa viihtyvät lukuisat vesilinnut, niin sorsat, hanhet kuin haikaratkin. Mikäli kanava rakennettaisiin, tuhoutuisi ikaikainen eläimistöään runsas laskuoja. Omalle tonttillemme menetys olisi merkittävä. Laskuoja on tärkeä osa tonttimme kokonaisuutta, ja nyt niin rikas ja monimuotoinen eliöstö menettäisi elinympäristönsä.

Kaavoituksen vastine

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Asemakaavavaiheessa tutkitaan hulevesisuunnittelun yhteydessä hulevesien reitit ja ohjautuminen.

Muistutus 6: 19.4.2024

Vanha-Lahden osayleiskaavan myötä rantarakentaminen on herättänyt kiinnostusta. Kanavan varteen suunnitellut omakotitalotontit ovat herättäneet hieman kiinnostusta, mutta todellista tarvetta ei voida ennustaa. Oma ehdotukseni on, että hyödynnetään olemassa olevia rantarakentamisen mahdollisuuksia eikä keinotekoisesti rakenneta uutta ranta-aluetta. Tässä muutama ranta-alue-ehdotus.

1. Vaikkunen

Vaikkusten alueelle on merkittynä loma-asuntoalueita ja lähivirkistysalueita. Vaikkusten alueella on haastavaa hahmottaa, maastossa liikkuesssa, missä menee tonttien ja virkistysalueen raja. Myös mökkiläiset ovat kokeneet haasteena omalla pihalla kulkevat vapaa-ajan ulkoilijat. Ehdotan, että Vaikkunen kaavoitetaan kokonaisuudessaan pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi, jolloin rantarakentamiselle tulee lisämahdollisuuksia ja olemassa olevien loma-asuntoalueiden vuokra-aikaa jatketaan niin, että omistajien on mahdollista panostaa omaan tonttiinsa/rakennuksiinsa.

Samalla voidaan toteuttaa aiemmissa suunnitelmissa oleva pienvenesatama sekä vesiyhteystarve, joka toivottavasti mahdollistaa vedenvaihtumisen Salinkedonlahdella.

2. Nuljattimenvahe

Nuljattimenvaheen alue muodostaa samanlaisen maastoalueen kuin Vaikkunenkin. Alueella on pientaloja, uudisrakentamista, loma-asuntoja sekä lähivirkistysaluetta. Osittain asemakaava AK1204 luo haastetta alueen kehittämiseen ja siksi asemakaavamuutoksen myötä olisi mahdollista hyödyntää Nuljattimenvaheen aluetta kokonaisuudessaan rantarakentamiseen ja sen myötä kaavoittaa alue pientaloalueeksi.

3. Pidesluoto

Pidesluodontien varrella, pientalovaltaisella alueella, on aikoinaan ollut asuintontti merenrannalla, nykyisen Pidesluodontien (kiinteistön 684-3-361-16) ja (kiinteistön 684-3-363-1) välissä. Samalla alueella oli myös leikkikenttä, jota ei enää ole olemassa. Ehdotan tätä aluetta hyödynnettävän pientaloasumiseen ja mahdollisesti pientalotonttien jatkumisen myös Rientolantien alkuun.

4. Kappelinsalmi

Kappelinsalmen ympäristö mahdollistaa rantarakentamisen ja ihan keskustan tuntumaan. Paljon hyödynnettävää maa-aluetta, joka nyt on pääosin hoitamattomana ryteikkönä.

5. Varttikarinsuntti

Jos kanavarakentaminen on se, mitä halutaan kokeilla, ehdotan, että hyödynnetään jo olemassa olevaa kanavaympäristöä. Mahdollisuus pientaloalueelle meriyhteyksin.

Voisin ajatella, että edellä mainittujen ranta-alueiden hyödyntämisen jälkeen kaikki halukkaat ovat rantatonttinsa saaneet. Eikä rantaviivaa tarvitse keinotekoisesti lisää rakentaa.

Osayleiskaavan osalta toivon, että olemassa oleva uimaranta Salinkedonlahden pohjukassa säilytetään.

Sitä on vuosien ajan ylläpidetty talkoovoimin, ja uimapaikan ovat löytäneet myös muualla asuvat.

Koska omassa ehdotuksessani luovutaan Vaikkusten lähivirkistysalueesta, toivon, että pikkumetsäala Tuomoniementien ja Rokintien välissä säilytetään lähivirkistysalueena. Metsäala on sopivan kokoinen esimerkiksi alueen lasten metsäretkille ja marjastamisen saloihin tutustumiseen. Lisäksi metsä on vakiinnuttanut asemansa ulkoilu- ja pyöräilyreitteinä.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaavassa osoitettu kanava, uusine pientalovaltaisine asuntoalueineen, on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Meren läheisyydestä huolimatta Rauman kaupungissa on valitettavan vähän virkistyskäyttöön soveltuvaa merenranta-aluetta, josta kaikki voisivat nauttia. Luonnonkaunis Vaikkusten niemi luontoarvoineen soveltuu parhaiten virkistyskäyttöön.

Muistutuksessa ehdotetut muut alueet ratkaistaan tai on ratkaistu muissa kaavoissa.

Muistutus 7: 1.4.2024

Huomautus koskee Tuomoniementien ja Salinkedonlahden välistä luonnollista ranta-aluetta. Alueella vallitsevassa yleiskaavassa kyseinen alue on jätetty järkisyistä kanavahankkeen ulkopuolelle.

Vanha-lahden osayleiskaavassa alue on kuitenkin nostettu rakentamisen piiriin, mikä on mielestäni käytännössä mahdotonta ja kuntalaisia eriarvoistavaa.

1. Mielestäni oikeudenmukaista olisi, että osayleiskaava noudattaisi yleiskaavan linjaa. Alla kuvapari aiheesta (Kuvat 1 ja 2)
2. Tuomoniementie kulkee kyseisessä kohtaa hyvin alavalla paikalla. Tuomoniementien pinta on kyseisellä alueella +1,3 tasossa. Nykyinen rakennuslainsäädäntö edellyttää, että asuinrakennusten rakenteet ovat +2,3 metriä keskivedenkorkeuden yläpuolella. Asuntojen lattioiden pinnat olisivat sitten käytännössä +3,3 tasossa, joka on selvästi korkeammalla kuin osa jo olevassa olevista rakennuksista. Vanha asutus jäisi siis montun pohjalle, kun uudet talot rakennettaisiin rantapenkereen päälle.

Merenrantarakentamiseen on Salinkedonlahden rannalla yleisesti sovellettu tiukkoja metri-määriä, kuinka lähelle merta saa rakentaa. Kyseisellä alueella ei pystytä etäisyyksiä toteuttamaan, koska koko ranta-alue ei ole edes niin leveä kuin vaatimukset. (Kuva3).

Edellä mainittuihin faktoihin nojaten; mikäli alueelle rakennetaan, ranta tulisi raivata puustosta, pengertää ja muotoilla uudestaan. Laatimassanne maankäyttösuosituksissa suosittelette kuitenkin säästämään viherkaistan Vaikkusiin asti. Nämä faktat ovat ristiriidassa keskenään. (Kuva 4)

3. Salinkedonlahden pohjukan maisemaa on yleisesti pidetty merkittävänä. Laatimanne selvitys tukee myös näkemystä (Kuvat 5 ja 6). Osayleiskaavan kartoissa on kuitenkin ohitettu ensiselvityksien maisemanäkökohdat. Maisemallisesti arvokkaaksi osayleiskaavassa on merkitty kohta, jonka maiseman laajuus on hyvin rajallinen. Kyseisestä kohdasta ei edes näkisi merelle, ellei alueen asukkaat olisi pitäneet ruovikkoa aisoissa.
4. Rannan maaperä on merkitty selvityksissänne hiekkamaaksi. Vaikutusalueella olevallani kiinteistöllä maapohja on tutkittu ja kyseisellä alueella hiekkaa on maan pinnalla joitain kymmeniä senttejä ja sen jälkeen on pehmeää savea 8 – 16 metriä. Lainaus maaperätutkimuksesta: perustamistasossa maaperä on veden kanssa kosketuksiin joutuessa erittäin helposti häiriintyvää. Tämä on alueen ominaisuus selvästi merentasa ylemmänäkin. Fakta pitää ottaa huomioon kaikkea maan pintaa rikkovaa toimintaa suunniteltaessa.
5. Vendavaheen, Luovivaheen ja Jiippivaheen rakennustapaohjeissa on ohjeistettu selkeästi ottamaan huomioon merinäköymä. Rakennusten sijoittelu on ollut tonteille hyvin määrättyä. ErillISRakennuksia ei sallita kyseisellä alueella. Aidat eivät saa olla yli 1 metrin korkuisia.

Tonttien hinnoittelussa on otettu merinäkymä korottavana tekijänä huomioon. Mielestäni ei ole tasa-arvoista, jos rakentajilta on näitä asioita velvoitettu noudattamaan, mutta silti näkymä voidaan peittää uudisrakennuksilla.

Kaavoituksen vastine

Uuden asuntoalueen rajautuminen ja tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavatasolla. Lähivirkistysalueen ja uuden asuntoalueen välistä rajautumista on kuitenkin tarpeen tarkistaa myös osayleiskaavassa.

Kanavan varren asuinrakennusten lattiakorkoja ei ratkaista osayleiskaavassa.

Yleiskaavassa 2030 sekä maisemaselvityksessä esitetty viher- ja virkistysverkko perustuu osayleiskaavassa sekä viheryhteyteen että avoimeen maisemasarjaan. Kanavan alue jatkaa avointa peltovyöhykkeiden sarjaa nykyistä pidemmälle länteen, aina rantaan asti ja uuden asuinalueen rajaus ja jäsentyminen sekä mahdolliset viheralueet sekä yhteydet tarkentuvat asemakaavassa.

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) mukaan kanavan rakentaminen maaperä huomioiden on teknisesti mahdollista.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Luovivaheen ja Jiippivaheen tonteilla voimassa olevassa asemakaavassa on määritetty tavalliseen tapaan rakennusten sijoittelusta, rakentamisesta ja muusta tonttien järjestelyyn liittyvästä.

Muistutus 8: 22.4.2024

Haluamme tehdä muistutuksen Vanha-Lahden osayleiskaavaluonnokseen kiinteistön 684-401-1-664 omistajina.

Emme hyväksy kaavahankkeen suunnitelmassa olevaa kiinteistöstämme lohkaistavaa VL aluetta.

Kaavassa on VL aluetta runsaasti ympärillämme ja näkemyksemme mukaan kiinteistöstämme lohkaistavaa 1800m² alue on niin pieni kaupungille ja tässä tapauksessa turhaa lohkaistavaa, mutta meille iso osa kiinteistöämme, josta olemme vuonna 2022 tonttikauppojen yhteydessä maksaneet tuntuvan hinnan.

Toivommekin virkamiesten ja päättäjien harkitsevan asiaa järjellä, koska yksityinen taho on vajaa kaksi vuotta sitten maksanut kauppojen yhteydessä ison hinnan kiinteistöstä, eikä kaupunki ole käyttänyt etuosto-oikeuttaan suoritettujen kauppojen jälkeen.

Kaavoituksen vastine

Tilalle 684-401-1-664 on tehty myönteinen päätös suunnitteluratkaisuhakemuksesta 23.1.2024 kaupunginhallituksen kaavoitusjaostossa tietyin ehdoin. Samassa KH:n kaavoitusjaoston kokouksessa on hyväksytty Osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos Vanha Lahden (002041) ehdotus. Koska ratkaisu edellytti osayleiskaavan ehdotuksen hyväksymistä ja myönteiselle ratkaisulle oli asetettu ehtoja, ratkaisun teki Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto (Rauman kaupungin hallintosääntö 27§, Teknisen toimialan toimintasääntö 2.2.4.).

Suunnittelutarveratkaisuhakemuksen myönteisessä päätöksessä todetaan, että erityiset edellytykset rakennusluvan myöntämiseksi suunnittelutarvealueella ovat olemassa seuraavilla ehdoilla:

- Ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja; kiinteistöllä on yksi rakennuspaikka ja se sijaitsee osayleiskaavassa osoitetun kokoojatien eteläpuolella.
- Rakennuspaikka sijoittuu osayleiskaavoissa osoitetun tieyhteyden eteläpuolelle ja hankkeella tai kiinteistön käytöllä ei haitata tieyhteyden kaavoittamista, suunnittelua eikä toteuttamista

Myönteinen päätös erityisten ehtojen täyttymisestä suunnittelutarvealueella koskee kyseistä kiinteistöä osayleiskaavoissa osoitetun kokoojatien eteläpuolen osalta. Kaavoitusjaoston antama myönteinen päätös ei siis koske kyseistä kiinteistöä osayleiskaavoissa osoitetun kokoojatien pohjoispuolen osalta. Koska Vanha-Lahden osayleiskaavan käsittämä alue on luonnollinen suunta Rauman kaupungin yhdyskuntarakenteen laajenemiselle, on alueelle päätetty toteuttaa Vanha-Lahden osayleiskaavamuutos. Osayleiskaavamuutos on kokonaisvaltainen suunnitelma alueen maankäytöstä. Vanha-Lahden osayleiskaavamuutoksen alueella tärkeässä osassa ovat luonto- ja maisema-arvot, viheralueet sekä viheryhteydet näiden edellä mainittujen välillä.

Muistutus 9: 22.4.2024

Esillä oleva materiaali on laaja ja maallikolle vaikea sisäistää. Asioita on muutettu useaan otteeseen ja mieli tekisi kommentoida montaa asiaa, mutta pysyn kanava-asiassa, koska se on selvästi eniten, niin meitä alueella asuvia, kuin muitakin kaupunkilaisia kiinnostava ja tunteita herättävä.

Osa meistä Tuomoniemen asukkaista jätti vuonna 2016 muistutuksen koskien lähinnä kanavan rakentamista Vanha-Lahden alueelle. Lehden toimittajan lausuman mukaan 80 allekirjoitusta alueen kanssa tekemisissä olevilta, ei ollut riittävä määrä vaikuttamaan yhtään mihinkään.

2016 laadittu mielipide on edelleen voimassa, en lähde sitä kertaamaan, koska se on edelleen päättäjien käytettävissä. Asia ei ole muuttunut kuin korkeintaan huonompaan suuntaan kanavan toteutuksen kannalta.

Meitä alueella ja muualla kaupungilla kanavahanketta vastustavia ei kiinnosta järjestää kansanäänestystä asiasta, emmekä lähde nimiä keräämään torille, kuten joissain hankkeissa on tehty. Se ei ole meidän tehtävämme. On vastustusta tai ei, niin vastuu kuuluu päättäjille, eikä yksittäisille asukkailla. Suurin osa on jo väsynyt koko asiaan, eivätkä he edelleenkään usko/toivo hankkeen toteutumiseen.

On hyvin valitettavaa, että kanavan rakentamista piilotellaan, eikä kerrota yleisölle avoimesti mitä hankkeella tavoitellaan todellisuudessa ja kuka maksaa kustannukset. Tietämättömyys aiheuttaa ylimääräistä "parranpärinää". Kyllä tässä vaiheessa projektia pitäisi olla selvillä periaatteet mitä kukakin maksaa, sehän on aivan oleellinen asia esimerkiksi tonteista kiinnostuneiden kannalta. Miten jotkut demariryhmään kuuluvat osaavat jo nyt kertoa, että muutama ostaja olisi valmis maksamaan 300.000 euroa tontista? Mistä hinta, jota ei ole kerrottu julkisuteen? He siis jo tiedostavat kanavan kustannustason ja sen, ettei se selvästikään ole tavallisille perheille, mutta silti ajavat asiaa eteenpäin? Mielenkiintoinen tilanne.

2016 "alustava" suunnitelma arvioi hankkeen hinnaksi 3 miljoonaa euroa (tämä todettiin naurettavaksi jo mm. silloin, kun demariryhmä vieraili alueen suunnittelusta vastaavan arkkitehti Raition kanssa Tuomoniemen ranta-alueella vuonna 2016), nyt toinen "alustava" rakennettavuussuunnitelma arvioi hinnaksi jopa 15,8 miljoonaa euroa. Kysymys kuuluukin mikä hinta hankkeelle lienee niin suuri, että päättäjätkin tajuavat milloin pitää lopettaa haaveilu hankkeesta, jonka moni totesi

toteutuskelvottomaksi heti, kun ensimmäinen visio esitettiin julkisesti sanomalehti Länsi-Suomessa. Vain täydellinen ymmärryksen puute vesirakentamisesta kyseiseen paikkaan ja taloudelliseen realiteettiin, saa jonkun kannattamaan hanketta. Näin siitäkin huolimatta, että aiemmin mainittu 300.000 euroa ei ole jonkun mielestä ongelma. Kyllä kaikesta huomaa, että kyse ei ole yksityisestä hankkeesta. Jos hankkeella olisi edes jonkinlainen projektisuunnitelma, niin hinnan noustessa 3 miljoonasta 15,8 miljoonaan jokaiselle yksityisrahoitteiselle hankkeelle laitettaisiin välitön stoppi.

Jos ei ymmärrä miten haastavaa on rakentaa kanava nyt kuvailtuun käyttöön ja saada se toimivaksi, niin pitäisi edes ymmärtää mitä sen rannalle asumaan haluavat ovat valmiita maksamaan tontista. Jos kanavan rakentamiskustannukset jaetaan tontin ostaneiden kesken, kuten pitää tehdä, niin Raumalta ei montaa ostajaa löydy, suunsoittajia kyllä. Oman päättelykyvyn lisäksi näin kertoi mm. alueella asuva pankissa työskentelevä ekonomi ja lukematon määrä raumalaisia veronmaksajia. Puheet siitä, että kanava houkuttelisi varakkaita lapsiperheitä muualta Suomesta, voi niinikään pitää lapsellisena hölynpölynä.

Tätä kirjoittaessani pari merimetsojen kanssa nykyisin roskaeläimiin luettaviksi kuuluvaa peuraa hyppeli rantaa pitkin Vaikkusten suuntaan. Mihin on häipymässä 2011 vaalittavaksi esitetty viherkäytävä Vaikkusista Kokkovuorelle ja Kaaron suuntaan? Aiemmissa selvityksissä kirjoitettiin mm. näin: EHDOTTOMASTI SÄILYTETTÄVÄT ALUEET: "Vanha-Lahden eteläosan itä-länsisuuntainen viherakseli, joka yhdistää mantereen laajemmat viheralueet Salinkedonlahdelle ja Vaikkuseen asti." Rakennettavuusselvitystä lukiessaan ei voi välttyä skenaariolta, jossa nykyisten asukkaiden kauniin maiseman ja maaperän pilaamisen lisäksi aiheutetaan pysyvä vahinko alueen luonnolle.

Arvoisat päättäjät, lukekaa edes kerran kanavan rakennettavuusselvitys läpi. Mikäli ette ymmärrä mitä jokin asia käytännössä tarkoittaa, niin pyytäkää apua, ennen kuin tuhlaatte veronmaksajien rahaa yhteen pahimpaan, ilmeisesti toverien tupaillassa keksittyyn aivopieruun, josta olemme kuulleet vähään aikaan. Päättäjien toivoisi käyttävän omia aivojaan edes kerran, eikä vain sokeasti leikkivän "seuraa johtajaa" peliä ja äänestävän eteen kannetun paperin ja valmiiksi pienessä piirissä päätetyn vision puolesta. Hankkeesta päättävien olisi kohtuullista jalkautua alueelle, johon kanavaa haaveillaan ja ymmärtää miten luonnon- ja järjenvastaisesta hankkeesta on kyse.

Jos hanke kerran on niin hyvä, niin myykää alue sijoittajille, jotka sitoutuvat rakentamaan alueen esityksenne mukaisesti ilman kaupungille aiheutuvaa riskiä. Raumalla on parempiakin paikkoja kanavalle, kuin Vanha-Lahden alue, jos sellainen on jonkun mieliksi ihan pakko rakentaa.

Oli selvityksessä hyviäkin asioita, mm kaavailut Vaikkusen suhteen ja säilytettävät kallioalueet. Vesiväylä Vaikkusten ja ”mantereen” väliin saattaisi auttaa veden vaihtumiseen Salinkedonlahdella ja Kuuskarin ja Vaikkusten välissä. Veden vaihtuminen olisi tarpeellista ilman kanavaakin.

Kanavaa ei pidä rakentaa. Kaavaillun kanava-alueen alle jäävä metsä Haapasaarentieltä Salinkedonlahden rantaan pitää säilyttää nykyisten ja tulevien asukkaiden virkistysalueeksi jne. Täytyykö jokainen asuinalue pilata liiallisella täyteenrakentamisella? Jos Raumalle muuttaa runsaasti muitakin kuin pakolaisia ja tonteista tulee huutava pula, niin harkittakoon asiaa sitten uudelleen. Väestöennusteen mukaan tarvetta uudelleen harkinnalle ei tule.

Tuomoniementien pohjoispuolelle ensimmäiset omakotitalot voisi rakentaa Vanhan Rokintien päälle/pohjoispuolelle. Peltoalue voisi säilyä viljeltynä tai osan käyttää esimerkiksi lasten leikkipaikoiksi tms.

Tuomoniementien varteen Jippivaheen ja Salinkedonlahden rannan väliin ei pidä rakentaa omakotitaloja tai muutakaan rakennusta missään tilanteessa. Rakennelmat ko. paikassa pilaavat yhden Rauman kauneimmista maisemista. Haluan muistuttaa, että kartassa luki Salinkedonpuisto ko. paikassa silloin kun Tuomoniemeen alettiin rakentaa. Silloin kaupungilta luvattiin, että puisto säilyy rakentamattomana. Meitä siis kusetettiin.

Toivoisin itselläni olevan jotain positiivista sanottavaa kanavahankkeesta, mutta kun ei ole. Kuulun siis niihin ahdasmielisiin. Joku on varmaan tarkoittanut hyvää, mutta kaavaosaston teettämät tutkimukset ovat viimeistään osoittaneet hankkeen ns unelmahötöksi, kuten jo vuosia sitten osalle teistä yritettiin kertoa. Satumaisilla havainnekuvilla kanavasta ei ole mitään tekemistä todellisuuden kanssa. Sen kun raumalaiset ymmärtävät ja saavat tietoonsa hankkeen kustannukset/tontti ja riskit pohjavesialueen pilaantumiseen ja sulfaattimaiden tönkimisen aiheuttaman ekokatastrofiriskin, niin kannatusta verorahojen käyttämiseen hankkeen toteuttamiseen ei ole.

Kaavoituksen vastine

Kaavaprosessiin kuuluu, että suunnitteluratkaisu kehittyy ja niin ollen mahdollisesti myös muuttuu prosessin aikana. Kaava-aineistossa Selostuksen tarkoitus on toimia dokumenttina prosessin kuluksi. Selostuksen eri osioissa on mm. pyritty avaamaan tekstinä suunnitteluratkaisuun vaikuttaneita tekijöitä ja vaiheita.

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Kanavan lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Yleiskaavassa 2030 sekä maisemaselvityksessä esitetty viher- ja virkistysverkko perustuu osayleiskaavassa sekä viheryhteyteen että avoimeen maisemasarjaan. Kanavan alue jatkaa avointa peltovyöhykkeiden sarjaa nykyistä pidemmälle länteen, aina rantaan asti ja uuden asuinalueen rajaus ja jäsentyminen sekä mahdolliset viheralueet sekä yhteydet tarkentuvat asemakaavassa.

Muistutus 10: 14.3.2024

viitaten tänään 14.3 käymääni puhelinkeskusteluun Henrik Keitaanniemen kanssa ohessa kommentteja ja ajatuksia koskien Vanha-Lahden osayleiskaavaa.

Ajatus Rauman vetovoiman kasvattamisesta tasokkaiden tonttien avulla on mielestäni kannatettava. Tasokas ja laadukas asuminen yhdistetään hyvin usein merellisyyteen ja Vanha-Lahden kaavassa toteutuukin mielestäni tämä määritelmä varsin hyvin. Joitain epäkohtia hankkeen osalta kuitenkin nostin jo Henrikin kanssa keskustellessani esille. Perheemme osalta yksi keskeisimpiä syitä jäädä Raumalle Helsingin sijaan (työskentelypaikkani on ollut vuodesta 2021 Helsingissä) oli nimenomaan erinomaisen tasokas ja lapsiystävällinen asuinympäristö Rauman Tuomoniemessä. Tarkasteltuani osayleiskaavaa sivuiltanne ilmaisen kuitenkin suuren huolen koskien AP1-alueen ulottumista Tuomoniemen uimarannalle (ei ilmeisesti virallinen uimaranta) asti, mikä näin ollen toteutuessaan tulisi viemään alueen lapsilta erittäin pidetyn virkistymisalueen. Uimarannan käyttöaste on kasvanut silmämääräisesti erittäin merkittävästi viimeisten vuosien aikana johtuen alueella

asuvien lapsien määrän kasvusta. Uimarannan säilyttäminen (ja kehittäminen) virkistysalueena olisi mielestäni myös tulevaisuudessa ensiarvoisen tärkeää lapsiperheiden vetovoiman säilyttämiseksi. Uimarannalla ja yleensä välittömän rannan ympäristön maisemalla oli myös meille vuonna 2018 keskeisesti talon oston vaikuttava merkitys, emmekä halua että tämä maisemaetuoikeus Rauman kauneimpine auringonlaskuineen viedään meiltä pois. Kiitoksena maisemasta ja upeasta miljööstä maksamme myös käsittääkseni yhtä korkeimmista Rauman omakotitalotonttivuokrista — perustellusta syystä. Maisemamuutos olisi toteutuessaan ehdottomasti kriittisin juuri meidän perheellemme sekä Tuomoniementien varrella asuvalle tonttinaapurillemme. Mainittakoon tässä yhteydessä myös ongelma Tuomoniementien tasolle asti tulva-aikoina Salinkedonlahdesta nouseva merivesi, mikä saattaisi aiheuttaa hankkeessa ongelmia. Konkreettisena korjausehdotuksena viittaa viime vuonna näkemääni kuvaan (ks luonnos liitteenä), missä tontit alkaisivat vasta huomattavasti lähempänä kanavan alkupäätä. Uimarannan alue ja rantaviivaa enemmänkin jäisi virkistysalueeksi/rakentamattomaksi, tämä kuulostaa edellä mainitut osatekijät huomioiden koko alueen kannalta parhaalle ratkaisulle ja todella toivon, että myös te päädytte tähän samaan lopputulokseen.

Mikäli hanke aiotaan todella jossain mittakaavassa toteuttaa, niin nostan myös esille hyvin huolellisen kartoituksen merkityksen potentiaalisten tontinostajien osalta. Mikäli urakan kokonaiskustannukset olisivat edes 10meur (todennäköisesti arvio taitaa olla lähempänä 20meur) ja tällä rahalla saataisiin tontteja noin 70 kappaletta, tulisi kustannukseksi per tontti noin 140keur. Jos oletetaan, että kaupungilla ei ole intressejä tehdä tonttikaupoilla tuottoa ja lasketaan jopa pieni diskontto, tulisi tällöinkin tontin arvoksi 100-130keur. Maatyöt huomioiden ollaan varovaisimmillaakin kustannustasolla 180-200keur pelkän tontin osalta ja tähän talonrakennuskustannukset huomioiden kokonaispaketin kooksi muodostuu noin 600keur. Huomioiden asuntomarkkinan tilanne lähivuosina (korkeennusteiden toteutuessa) sekä käsitykseni Rauman kotitalouksien yleisestä kyvystä pidän mahdollisuuksia 70 tontin myymisestä epärealistisena. Olisiko em. oletusten perusteella tällöin järkevää pohtia esimerkiksi hankkeen toteuttamista aluksi ainoastaan osittain? Toinen vaihtoehto on tietysti kaupungin tekemät puoli-ilmaiset (rakentamiskustannuksiin nähden) tonttiarpajaiset, mistä loppulasku kaatunee veronmaksajien syliin ja tämä edelleen kiihdyttäne vastakkainasettelua hankkeen ympärillä.

Ohessa ensi alkuun ajatuksia, palaan mikäli mietteitä herää lisää.

kuriositeettina vielä viime viikkoiseen liitteenä oikea/tarkempi havainnekuva mihin kirjoituksessa viittasin, huomasin että aiemmassa liitteessä ei ollu yksilöity tonttien/rakennusten sijoittumista nyt

olevan liitteen kaltaisesti. Tekstissä esitetyt asiat siis edelleen validit ja pointtina, että tontit alkaisivat vasta kanavan alkupäästä ilman että ne vaikuttavat maisemaan neljän Tuomoniementien varressa olevan tontin osalta.

Kaavoituksen vastine

Uuden asuntoalueen rajautuminen ja tarkempi suunnittelu tehdään asemakaavatasolla. Lähivirkistysalueen ja uuden asuntoalueen välistä rajautumista on kuitenkin tarpeen tarkistaa myös osayleiskaavassa.

Merellisille tonteille on kysyntää Raumalla. Vanha-Lahden kanavasuunnitelma monipuolistaa tontti-tarjontaa tarjoten uusia venepaikkaisia tontteja. Kanavasuunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Muistutus 11: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähi-luonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-aluetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Alueen sulfaattimaat ja niiden käsittely kaivutöillä muodostavat valtavan ympäristöriskin. Jos maamassojen kaivutyöt aloitetaan, aiheutuisi sulfaattimaiden kemiallisista reaktiotuotteista hyvin todennäköisesti Salinkedonlahden ja lähialueiden kaloille massakuolemia ja muita vakavia haittoja ekosysteemille.

Suunnitteilla ollut avo-ojan kaltainen kanavarakenne ei ole nykypäivän trendien mukaista, sillä sen keinotekoisuus ja riskit ympäristölle ja kustannuksille ovat täysin arvaamattomat. Kuten Rambollin

selvityksestä käy ilmi, tarvittaisiin tarkempia valmisteluja maaperätutkimuksineen ja kustannuslaskelmineen.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaava on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rauman yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2019. Vanha-Lahden osayleiskaavan osalta suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.**

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Rakennettavuusselvityksessä on mm. otettu huomioon maalajit, maalajien kokonaisrikkipitoisuus, sulfiittimaat sekä pohjaveden painetaso ja virtaussuunta. Rakennettavuusselvityksessä on myös esitetty kustannusarvioita kanavan rakentamisesta. Rannan rakenteen toteuttamiseen on rakennettavuusselvityksessä esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Asemakaavoitusvaiheessa arvioidaan tarkempien lisäselvitysten tarve.

Vanha-Lahden kanavas suunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Tehdyn luontoselvityksen (2011) perusteella kanavas suunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä. Luontoselvitys pitää sisällään liito-oravaselvityksen, linnustonselvityksen sekä kasvillisuus selvityksen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Alueelta on tehty myös Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapolloselvitys (2017), jonka perusteella ei ole esteitä kanavas suunnitelman toteuttamiselle.

kyseiseen selvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikku-apolloselvitys-2017.pdf>

Muistutus 12: 22.4.2024

Minulle tärkeää metsää ja luontoa ei saa tuhota.

Haluan, että linnut pesivät vanhoissa puissa.

Haluan, että Raumalla on oikeaa luontoa.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaavassa luontoarvoja on huomioitu osana suunnitelmaa siten, että on tehty luontoselvitys (2011) alueella esiintyvistä eläin- ja kasvilajeista. Selvitys piti sisällään liito-oravaselvityksen, linnustonselvityksen sekä kasvillisuus selvityksen. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaisesti suojeltavat luontotyytit ja arvokkaat elinympäristöt kaavoitusta varten. Lisäksi on tehty Vanha-Lahden kaava-alueen koskeva pystykiurunkannus- ja pikkuapolloselvitys (2017). Edellä mainituissa selvityksissä ei Vanha-Lahden kanavas suunnitelman alueelta löytynyt uhanalaisia kasvi-, eläin- tai luontotyytejä. Kyseisten selvitysten perusteella ei siis kanavas suunnitelman toteuttamiselle ole esteitä.

Vanha-Lahden kanavas suunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollselvitykseen (2017) voi tutustua osoitteessa: <https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikkuapollselvitys-2017.pdf>

Muistutus 13: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähi- luonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueita, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Alueen sulfaattimaat ja niiden käsittely kaivutöillä muodostavat valtavan ympäristöriskin. Jos maamassojen kaivutyöt aloitetaan, aiheutuisi sulfaattimaiden kemiallisista reaktiotuotteista hyvin todennäköisesti Salinkedonlahden ja lähialueiden kaloille massakuolemia ja muita vakavia haittoja ekosysteemille.

Suunnitteilla ollut avo-ojan kaltainen kanavarakenne ei ole nykypäivän trendien mukaista, sillä sen keinotekoisuus ja riskit ympäristölle ja kustannuksille ovat täysin arvaamattomat. Kuten Rambollin selvityksestä käy ilmi, tarvittaisiin tarkempia valmisteluja maaperätutkimuksineen ja kustannuslaskelmineen.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaava on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rauman yleiskaava on hyväksytty

kaupunginvaltuustossa 25.3.2019. Vanha-Lahden osayleiskaavan osalta suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.**

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Rakennettavuusselvityksessä on mm. otettu huomioon maalajit, maalajien kokonaisrikkipitoisuus, sulfiittimaat sekä pohjaveden painetaso ja virtaussuunta. Rakennettavuusselvityksessä on myös esitetty kustannusarvioita kanavan rakentamisesta. Rannan rakenteen toteuttamiseen on rakennettavuusselvityksessä esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Asemakaavoitusvaiheessa arvioidaan tarkempien lisäselvitysten tarve.

Vanha-Lahden kanavas suunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Tehdyn luontoselvityksen (2011) perusteella kanavas suunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä.

Luontoselvitys pitää sisällään liito-oravaselvityksen, linnustoselvityksen sekä kasvillisuus selvityksen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Alueelta on tehty myös Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys (2017), jonka perusteella ei ole esteitä kanavas suunnitelman toteuttamiselle.

kyseiseen selvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikku-apolloselvitys-2017.pdf>

Muistutus 14: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäättös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähi- luonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-aluetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Jos kanava rakennetaan, muutan pois Raumalta heti 18 vuotta täytettyäni. En pidä hyvänä asuinpaikkana Raumaa, jos lupauksia lähiluonnosta ja virkistysalueista ei pidetä.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaava on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rauman yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2019. Vanha-Lahden osayleiskaavan osalta suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.**

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Rakennettavuusselvityksessä on mm. otettu huomioon maalajit, maalajien kokonaisrikkipitoisuus, sulfiittimaat sekä pohjaveden painetaso ja virtaussuunta. Rakennettavuusselvityksessä on myös esitetty kustannusarvioita kanavan rakentamisesta. Rannan rakenteen toteuttamiseen on rakennettavuusselvityksessä

esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Asemakaavoitusvaiheessa arvioidaan tarkempien lisäselvitysten tarve.

Vanha-Lahden kanavasuunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Tehdyn luontoselvityksen (2011) perusteella kanavasuunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä.

Luontoselvitys pitää sisällään liito-oravaselvityksen, linnustonselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Alueelta on tehty myös Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollo selvitys (2017), jonka perusteella ei ole esteitä kanavasuunnitelman toteuttamiselle.

kyseiseen selvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikku-apollo selvitys-2017.pdf>

Muistutus 15: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähi luonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueita, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Rantametsiköt on säilytettävä.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaava on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rauman yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2019. Vanha-Lahden osayleiskaavan osalta suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.**

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Rakennettavuusselvityksessä on mm. otettu huomioon maalajit, maalajien kokonaisrikkipitoisuus, sulfiittimaat sekä pohjaveden painetaso ja virtaussuunta. Rakennettavuusselvityksessä on myös esitetty kustannusarvioita kanavan rakentamisesta. Rannan rakenteen toteuttamiseen on rakennettavuusselvityksessä esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Asemakaavoitusvaiheessa arvioidaan tarkempien lisäselvitysten tarve.

Vanha-Lahden kanvasuunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Tehdyn luontoselvityksen (2011) perusteella kanavasuunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä. Luontoselvitys pitää sisällään liito-oravaselvityksen, linnustonselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Alueelta on tehty myös Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys (2017), jonka perusteella ei ole esteitä kanavasuunnitelman toteuttamiselle.

kyseiseen selvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikku-apollo selvitys-2017.pdf>

Muistutus 16: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähi- luonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-aluetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Lähiulkoilupaidat on säilytettävä sellaisina kuin aiempi kaupungin lupaus on.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaava on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rauman yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2019. Vanha-Lahden osayleiskaavan osalta suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.**

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Rakennettavuusselvityksessä on mm. otettu huomioon maalajit, maalajien kokonaisrikkipitoisuus, sulfittimaat sekä pohjaveden painetaso ja virtaussuunta. Rakennettavuusselvityksessä on myös esitetty kustannusarvioita kanavan rakentamisesta. Rannan rakenteen toteuttamiseen on rakennettavuusselvityksessä esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Asemakaavoitusvaiheessa arvioidaan tarkempien lisäselvitysten tarve.

Vanha-Lahden kanvasuunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Tehdyn luontoselvityksen (2011) perusteella kanvasuunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä.

Luontoselvitys pitää sisällään liito-oravaselvityksen, linnustoselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Alueelta on tehty myös Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys (2017), jonka perusteella ei ole esteitä kanvasuunnitelman toteuttamiselle.

kyseiseen selvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikku-apolloselvitys-2017.pdf>

Muistutus 17: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpääätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tarvelisi lähes täydellisesti vähäisiksi käyneistä metsiä, jotka ovat pysyneet lähes kirveenkoskemattomina siitä lähtien, kun maan pinta on noussut merestä ja alkanut kasvaa. Lisäksi alueen aiemmissa kaavoissa on luvattu tärkeiden viherkäytävien säilyttäminen kaupunkilaisille. Kaupunkilaiset eivät voi luottaa kaupungin pitkäjänteiseen ja johdonmukaiseen toimintaan, jos kaavoja muokataan muutaman vuoden välein. Lähi- luonnon merkitys on kaupunkilaiselle mittaamattoman arvokasta, ja se on eräs tärkeimmistä syistä asua Raumalla.

Edelleen kanavan kaivaminen rikkoisi herkkää ja arvokasta ranta-alueetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Maapallo on jo valmiiksi kriisissä, eikä Rauman kaupungin tule edistää kriisiä.

En halua menettää hienoa metsää.

Monien eläinten asuinpaikka menetettäisiin.

Vaatimukset

Vaadin, että Vanha-Lahden kanava-alueen kaavaluonnos hylätään.

Kaavoituksen vastine

Vanha-Lahden osayleiskaava on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Rauman yleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2019. Vanha-Lahden osayleiskaavan osalta suhdetta valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin käsitellään tarkemmin selostuksen kohdassa **Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.**

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Rakennettavuusselvityksessä on mm. otettu huomioon maalajit, maalajien kokonaisrikkipitoisuus, sulfiittimaat sekä pohja-

veden painetaso ja virtaussuunta. Rakennettavuusselvityksessä on myös esitetty kustannusarvioita kanavan rakentamisesta. Rannan rakenteen toteuttamiseen on rakennettavuusselvityksessä esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Lopullisiin kustannuksiin tulevat vaikuttamaan valittavat toteuttamistavat kanavarakenteelle ja lopullisessa suunnitteluratkaisussa voidaan käyttää myös vaihdellen useampaa teknistä toteutustapaa rantarakenteille.

Asemakaavoitusvaiheessa arvioidaan tarkempien lisäselvitysten tarve.

Vanha-Lahden kanavasuunnitelma on Rauman yleiskaavan 2030 mukainen.

Päivitettyyn rakennettavuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/rakennettavuusselvitys-2023.pdf>

Päivitettyyn vedenvaihtuvuusselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vedenvaihtuvuusselvitys-2023.pdf>

Tehdyn luontoselvityksen (2011) perusteella kanavasuunnitelman toteuttamiselle ei ole esteitä.

Luontoselvitys pitää sisällään liito-oravaselvityksen, linnustoselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen.

Vanha-Lahden luontoselvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-luontoselvitys-2011.pdf>

Alueelta on tehty myös Vanha-Lahti ja Kaaro pystykiurunkannus- ja pikkuapollonselvitys (2017), jonka perusteella ei ole esteitä kanavasuunnitelman toteuttamiselle.

kyseiseen selvitykseen voi tutustua osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikku-apolloselvitys-2017.pdf>

Muistutus 18: 8.3.2024

Kahdenkymmenenkolmen (23) henkilön jättämä muistutus, jossa ilmaistiin mielenkiinto kanavahanketta kohtaan seuraavasti.

TUOMONIEMEN RANTATONTEISTA KIINNOSTUNEET

Tämä lista on koottu lehtikirjoituksen kautta syntyneiden keskustelujen pohjalta ilman minkäänlaista markkinointia listan keräämisestä.

Nämä nimet tuli esille välittömästi kirjoituksen jälkeen.

Tämä lista on vain pieni osoitus alueen kiinnostavuuteen.

Isommalla keskustelulla kiinnostuneiden määrä kasvaa huomattavasti.

Kaavoituksen vastine

Muistutus vahvistaa kaupungin käsitystä osayleiskaavan kaavahankkeen vetovoimaisuudesta.

Muistutus 19: 27.8.2024

Osayleiskaavan nähtävilläolon jälkeen saapunut muistutus:

Kaavamerkintöjen tulee olla sellaiset, että ne mahdollistavat kiinteistöllä XXX omaan käyttöön tarkoitettujen tarpeiden kaatamisen.

Kaavoituksen vastine

Kiinteistö on osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavamerkintä ei estä omaan käyttöön tarkoitettujen tarpeiden kaatamista siinä tapauksessa, että se ei haittaa alueen virkistyskäyttöä. Asemakaavoituksen yhteydessä asiaa tarkastellaan uudelleen.