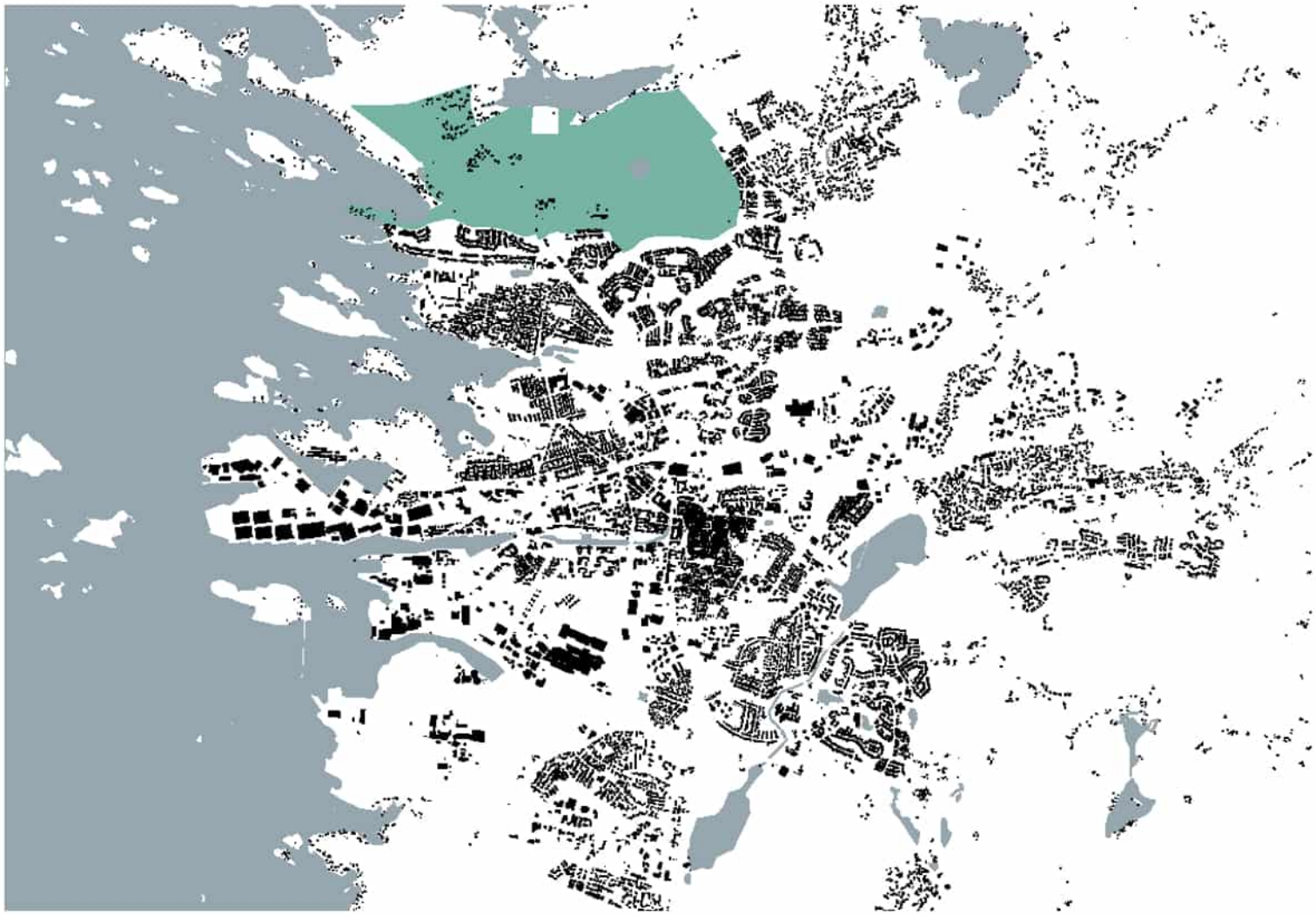
RAUMAN KAUPUNKI

OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAMUUTOS VANHA-LAHTI 002041



Kaavan laatija:

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

kaavoitusjohtaja Juha Eskolin
kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
kaavoitusarkkitehti Henri Raitio

Lisäksi kaavatyössä ovat olleet mukana
kaavoitusavustaja Mari Jaakkola
kaavoitusavustaja Satu Sarkoranta

Kanalinranta 3
26100 Rauma

kaavoitus@rauma.fi
www.rauma.fi

Vireille tulo: kaavoituskatsaus 2013
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto __.__.2024

SISÄLLYSLUETTELO:

SELOSTUKSEN LIITTEET:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelu 1.11.2017 muistio
3. Luonnosvaiheessa saadut lausunnot
4. Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet
5. Lyhennelmät luonnosvaiheen mielipiteistä ja vastineet
6. Ehdotusvaiheen lausunnot
7. Lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet
8. Ehdotusvaiheen muistutukset
9. Lyhennelmät ehdotusvaiheen muistutuksista ja vastineet
10. Teemakartta, Arvoalueet: luonto ja maisema
11. Teemakartta, Virkistysalueverkosto ja reitit
12. Poistuva osayleiskaava
13. Vanha-Lahti kanava, havainnollistava aineisto 5.11.2024
14. Kaavakartta

PERUSSELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

Osayleiskaavan selvitykset

- Rauman Nurmenlahden luontoselvitys 2015, Ahlman Group Oy, 2015
- Rauman Pyytjärven luontoselvitys 2014, Ahlman Group Oy, 2014
- Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys, Ahlman Group Oy, 2013
- Rauman Vanha-Lahden luontoselvitys, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Rauman Pohjoiskehän länsipään luontoselvitys 2009, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP, 4.10.2011
- Pyytjärven maisemaselvitys, WSP, 19.6.2014
- Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusiventointi, Satakunnan museo, Olli Joukio 2016
- Rauman Vanha-Lahden pystykiurunkannus- ja pikkuapollo selvitys 2017, Ahlman Group Oy, 2017
- Vanha-Lahti, osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2017, Satakunnan Museo, Tiina Vasko 2017
- Vanha-lahden OYK, Rauma, liikennemeluselvitys, Ramboll 2018
- Vanha-Lahden kartano, rakennusinventointi 2018
- Uuden-Lahden päiväkoti, rakennusinventointi 2018
- Rauma Vanha-Lahden kanava-alue Alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023
- Rauman kaupunki Vanha-Lahden alueen veden vaihtuvuus, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023

1. YLEISTÄ

1.1 JOHDANTO

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana.

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 virkistyskäyttömahdollisuutta.

Osayleiskaava alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokkaat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja 1937 rakennettu Uudenlahden päiväkoti, 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.

Osayleiskaava-alueen rajaus.

2. OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET

2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

Rauman kaupunki osti vuonna 2009 Vanha-Lahti Oy:n ja sen omistamia maa-alueita kaupungin pohjoispuolelta. Maa-alueet on siirretty kaupungin omistukseen. Alueen lähelle on rakennettu viime vuosikymmeninä lukuisia uusia asuinalueita, esimerkiksi Tuomoniemen alue 1990- ja 2000-luvuilla.

Rauman kaupunki on kaavoittanut pientaloalueita viime vuosina Pirttialhoon ja Kallio-Nikulaan. Viimeisimmät uudet pientalokaavat alueen lähellä ovat Vanha-Lahden eteläpuolella Tuomoniemessä olevat Jepyrtie ja Jiippi- ja Vendavahe. Osayleiskaavan alueelle valmistui Vanha-Lahti II:n asemakaava vuonna 2018.

Rauman yleiskaava 2030 selostuksen mukaan tavoitteena on sijoittaa uutta asumista eri puolille keskustaajamaa ja etenkin lähelle merta, mutta kuitenkin siten, että vapaasti käytettävän rannan määrä ei vähene. Tarkoituksena on kehittää uusia merellisiä asuinalueita sekä toisaalta urbaania asumista. Tavoitteena on myös luonnonläheisyys sekä kyläasumisen kehittäminen. Uusia tiiviitä kaupunkimaisia alueita sijoitetaan lähemmäs keskustaa, kun taas uudet omakotialueet sijoittuvat keskustan reuna-alueille.

Rauman yleiskaava 2030 kaavakartassa on esitetty kaava-alueen osia uudeksi asuntoalueeksi. Selostuksen mukaan asemakaava-alueella, noin 5 km etäisyydellä keskustasta, tarvitaan uusia asuntoja noin 4 000 asukkaalle, josta puolet osoitetaan kaupunkimaisille alueille ja puolet pientaloalueille.

Raumalle on haluttu uusia merellisiä asuinalueita. Yksi tällainen alue on osayleiskaava alueelle esitetty kanava.

Osayleiskaava-alueella on hajanaista pientalorakentamista. Uudet rakennuspaikat määritellään jatkossa alueelle asemakaavan avulla.

Osayleiskaavan alueelle on varattu alue yleisille rakennuksille. Aikataulusyistä kouluverkon yleiskaavallinen tarkastelu suoritettiin asemakaava-vaiheessa. Asemakaava vahvistui 2017. Koulu vihittiin käyttöön syyslukukaudeksi 2019.

Alueelle tuli vireille keväällä 2019 Haapasaarentien eteläosan asemakaava ja se valmistui 2020. Asemakaavassa muutettiin maantie katualueeksi ja samalla Vanha-Lahti II asemakaavan alue yhdistettiin kiinteäksi osaksi keskustan asemakaavarakennetta.

2.2 KAAVATYÖN VAIHEET

2.2.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.6.2017, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2017. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

2.2.2 Luonnosvaihe

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018. Ennen luonnosvaiheen lausuntopyyntöjä kaava-aineistoa täydennettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitemassa määritellyt lausunnot pyydettiin 10.5.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo.

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

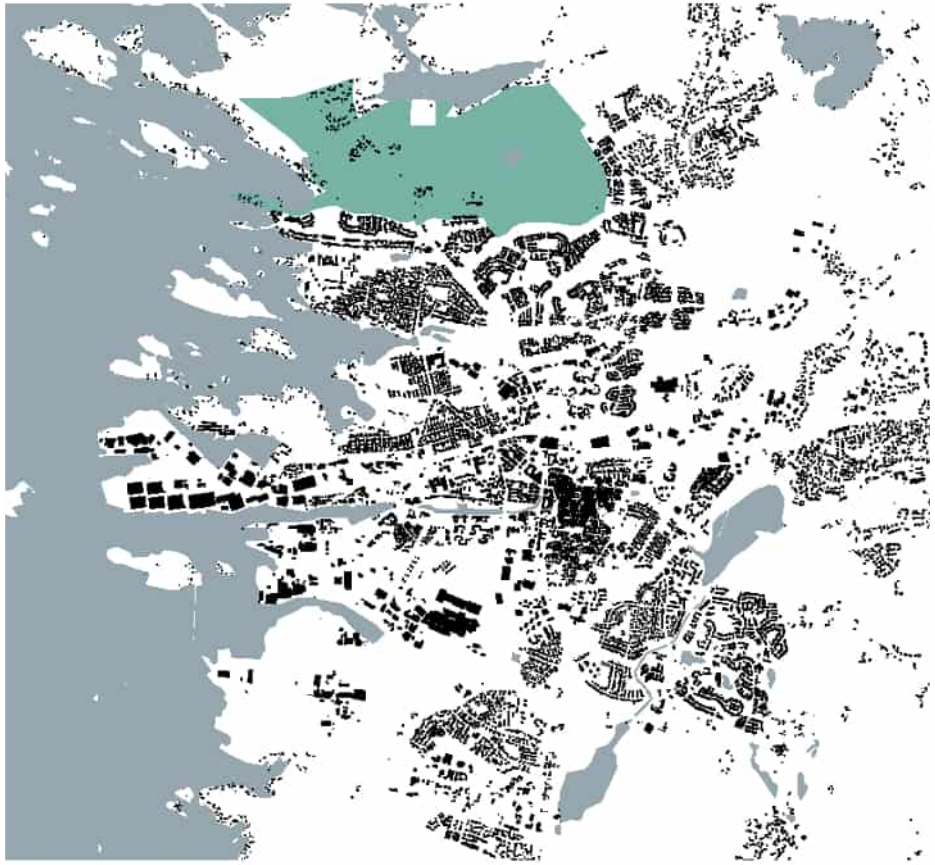
2.2.3 Ehdotusvaihe

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 23.1.2024 (KVJ 6§) hyväksyä Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksen ja sen asettamisen nähtäville. Selostusta on täydennetty ennen nähtäville asettamista.

3. LÄHTÖKOHDAT

Osayleiskaava sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmin puolin. Osayleiskaavasta valtaosa sijaitsee Haapasaarentien itäpuolella. Etelässä alue rajautuu Pohjoiskehään, Jepyrtiehen ja Tuomoniementiehen. Lännessä alue rajautuu Rokintien seutuun. Idässä alue rajautuu Maatähdentien varren asutukseen sekä luonnontilaiseen alueeseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmentie, Nurmenlahti, Kokkovuoren pohjoispuolen asuinrakentaminen, Salinkedon pohjoispuolen rakentamaton metsäalue.

3.1 SIJAINTI



3.2 YHDYSKUNTARAKENNE

3.2.1 VÄESTÖ

Raumalla on asukkaita vajaa 40 000 (26.5.2023 päivitetyn tiedon mukaan 38 667), joista Rauman kaupunkialueella asuu noin 90,8 %. (26.5.2023 päivitetty tieto). Tilastokeskuksen syyskuussa 2021 julkaiseman ennusteen mukaan Rauman väestömäärä vähenisi vuosien 2025 ja 2030 välillä noin 2,2 % ja edelleen vuosien 2030 ja 2035 välillä noin 2,3 %. Vähenemä kymmenen vuoden aikajänteellä vuosien 2025 ja 2035 välillä vuotta kohden olisi siis alle puolen prosentin.

Tietoja koko Raumasta:

- asukastiheys 77,9 asukasta/km^2 (26.5.2023)
- alle 15 -vuotiaita 13,8 % (26.5.2023)
- 15-64 –vuotiaita 59,1 % (26.5.2023)
- 65 vuotta täyttäneitä 27,1 % (26.5.2023)

65 vuotta täyttäneiden osuus Raumalla (27,1 %) on korkeampi kuin Suomessa keskimäärin (23,3 %). (26.5.2023)

Suunnittelualueella asuu tällä hetkellä 207 ihmistä (12.2.2024 kaupungin järjestelmästä).

3.2.2 ASUMINEN

Salinkedon alueella Santapohjantien, Hakalantien ja Latokarintien varsille on rakennettu omakotitaloja sotien jälkeisenä aikana. Kyseiset asumisen alueet ovat suhteellisen tiiviisti rakentuneita. Uusimmat talot ovat 2010 –luvulta.

Vanha-Lahden ja Kokkovuoren välille, Haapasaarentien itäpuolelle on rakentumassa asemakaavoitettu Tuuliviirin alue. Asuinalue käsittää 69 tonttia, joista vuoden 2024 alussa on luovutettu tai rakennettu 33 tonttia.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle, Jepyrtien varteen on vuonna 2017 vahvistunut asemakaava, jonka mahdollistamat kuusi uutta pientalotonttia on rakennettu.

Vanha-Lahden kartano on yksityisomistuksessa ja asuinkäytössä. Tilalla on myös hevostallitoimintaa.

Koko kuntaa koskevan yleiskaavatyön yhteydessä on teetetty selvitys Rauman väestöstä ja asumisesta (UnitedLog Oy). Selvityksessä käsiteltiin Rauman asuinolosuhteita ja tulevaisuuden trendejä. Sen mukaan Raumalla asutaan suhteellisen väljästi muuhun maahan nähden. Yhden tai kahden hengen asuntokuntien lukumäärä on kasvanut ja vastaavasti isompien asuntokuntien määrä vähentynyt.

Suomen asuntokunnista 46 % on yhden henkilön asuntokuntia, Rauman 46,7 %. (2022). Suomen asuntokunnista 32 % on kahden henkilön asuntokuntia, Rauman 33,5 % (2022). Yhden tai kahden hengen asuntokuntia Raumalla on siis yhteensä 80,2 %.

3.3 ELINKEINOT JA PALVELUT

Tietoja koko Raumasta:

- työllisyysaste 74,6 %
- työttömyysaste 9,1 %
- alueella työssäkäyvistä yksityisellä sektorilla 68,2 % (2022)

Kaava-alueella on työpaikkoja Uudenlahden päiväkodissa ja Pohjoiskehän koulussa. Yksittäisiä työpaikkoja voi olla muualla alueella.

3.3.1 Kaupalliset palvelut

Osayleiskaava-alueella ei ole kaavassa huomioitavaa kaupallista toimintaa. Vanha-Lahden kartanossa on kaupallista hevostallitoimintaa.

Lähin elintarvikekauppa on kehätien eli Pohjoiskehän varressa.

3.3.2 Julkiset palvelut

Alueella on kunnallinen Uudenlahden päiväkoti. Päiväkodissa toimii tällä hetkellä kuusi lapsiryhmää.

Pohjoiskehän koulussa yleisopetuksen luokkien 1.-6. lisäksi on erityisopetusta. Kouluun on tulossa kolme esiopetusryhmää ja iltapäiväkerhotoimintaa.

3.4 LIIKENNE

Alueelle johtavat merkittävimmät tiet ovat itä-länsisuunnassa kulkeva Pohjoiskehä ja kaupungin keskustasta luoteeseen kulkeva Luoteisväylä. Tien nimi on kaava-alueen kohdalla Haapasaarentie.

Länsiosan asuinalueille kulku on Haapasaarentieltä. Rokintien eteläpäätä muutetaan siten, että yhteys Tuomoniementielle poistuu ja Rokintietä jatketaan Haapasaarentielle asti. Uudelta tielinjalta lähtee etelä-pohjoissuunnassa kokoojakatu, joka yhdistää alueen läntisimmät uudet pientalovaltaiset asuntoalueet. Kunnallistekniikan suunnittelu on arvioinut, että kokoojakadulta tarvitaan toinen kulkuyhteys, lähinnä huoltoliikenteen takia, Haapasaarentielle. Yhteys järjestetään olemassa olevien Latokarintien tai Hakalantien kautta. Yhteys määritellään tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Kuvassa RauLi-mallilla vuonna 2017 laadittu ennuste Salikedon alueen liikenne-
määristä.

Salinkedon liikennejärjestely

Rauman kaupungin liikenneinsinööri Terhi Luukkonen on todennut 25.9.2017: *Vanhan Lahden asuinalueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenne-ennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka. Uuden asuinalueen ja kanaalin myötä Rokintie katkaistaan, eikä kanaalin ylitse tule moottoriajoneuvoyhteyttä. Uusi asuinalueelle johtava eteläinen 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 merkittävästi painottamalla asutusta pohjoisemmaksi, ja rauhoittamalla liikennettä hidastein tai sivusiirroin reitin keskivaiheilla. Tällöin pohjoisen reitin suosio voi olla selvästi suurempi, sillä se näyttäytyy reitin keskivaiheilla ja pohjoispuolella asuville nopeampana ja ajallisesti lyhyempänä reittinä, kuin hidasteiden takana oleva eteläinen reitti. Alueen kevyen liikenteen yhteydet taataan yhdistämällä olemassa olevat yksityistiet kevyen liikenteen yhteydellä uuteen katuun. Tällöin uusi katuyhteys voidaan toteuttaa halutessaan ilman erillistä kevyen liikenteen väylää. Yksityisteille ei ohjaudu turhaa ajoneuvoliikennettä, koska yhteys on vain kevyelle liikenteelle. Kanaalin ylittävä uusi kevyen liikenteen silta on tärkeä yhteys asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan, ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä.*

Rokintie kulkee länteen Rokinnokkaan ja Säikänniemeen. Alueilla on kesämökkejä ja vakituista asumista. Rokintielle kuljetaan nykyisellään Tuomoniementien kautta. Aiempi linjaus yhdisti Rokintien suoraan Haapasaarentiehen.

Vanha-Lahden kartanon pohjoispuolelta kulkee Nurmentie. Nurmentie on siirretty pois kartanon pihapiiristä kulkemaan kartanon pohjoispuolelta vuonna 2013. Osayleiskaavassa Nurmentien länsiosan kohdalle on osoitettu uusi asuinalue. Osayleiskaavan 9.2.2019 päivätyssä ja kaavoitusjaoston 13.2.2019 hyväksymässä osayleiskaavaluonnoksessa Nurmentie oli johdettu kulkemaan uuden asuinalueen läpi. Terhi Luukkonen oli arvioinut 2017, että liikenne määrät ovat niin pieniä, että alueelle on tarpeetonta tehdä kahta rinnakkaista katujärjestelmää.

Kun alueelle vuonna 2018 laaditun Vanha-Lahti II:n asemakaavan laadinnan yhteydessä kuitenkin päädyttiin ratkaisuun, jossa uusi asuinalue liittyy olemassa olevaan ja parannettavaan Nurmentiehen, erityisesti osa Nurmentien käyttäjistä edellytti tien säilyttämistä liikenneturvallisuuden ja käytettävyyden kannalta. Toisaalta ongelmaksi on koettu Nurmentien läpiajoliikenne. Todennäköisesti Nurmentien eteläosan parantaminen tulee jossain määrin lisäämään läpiajoliikennettä. Tätä voidaan estää esimerkiksi hidasteilla.

Alueen vanhojen teiden linjaus on säilynyt melko hyvin. Haapasaarentien linjaus on viimeistään 1800-luvulta. Myös rannikolle johtava Rokintie sekä Nurmenlahden kiertävä Nurmentie ovat säilyneet linjauksiltaan suurelta osin.

3.5 JOUKKOLIIKENNE

Alueella kulkee paikallisliikenteen reitti 3 Uusilahti – Savila – Kortela.

3.6 KEVYTLIIKENNE

Suuri osa raumalaisista asuu lähellä keskustaa, minkä takia kevyenliikenteen reitistö on erityisen tärkeässä asemassa. Kevyen liikenteen verkosto on melko tiheä keskusta-alueella. Ongelmia ja kehittämistarpeita on kuitenkin mm. reitistön jatkuvuudessa, laatutasossa ja risteämisissä autoliikenteen kanssa.

Osayleiskaava-alueella länsipuolella Haapasaarentien viertä kulkee kevyenliikenteen väylä. Todennäköisesti Salinkedon alueelle tehdään erillinen kevyenliikenteen väylä.

Vanha-Lahti II -asuntoalue on esitetty yleiskaavassa liitettävän koulualueeseen kevyenliikenteen väylällä. Yhteys on nyt toteutumassa. Vanha-Lahti II – asuntoalueelta Klomppolulle johtavaa kevyenliikenteenväylää ollaan parhaillaan toteuttamassa. Väylä yhdistyy olemassa olevaan kevyenliikenteen reitistöön.

Vanha-Lahden kanavan ylittävä uusi kevyen liikenteen silta on tärkeä yhteys etelään Salinkedon tulevia asuntoalueita ajatellen — yhteys tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan ja suosimaan kävelyä sekä pyöräilyä.

3.9.1 Rauman pyöräilyverkon kehittäminen

Raumalla toteutettiin 2016 pyöräilyverkon kehittämishanke, jonka laati WSP Finland Oy. Alla poimintoja suunnitelman loppuraportista:

Pyöräily on ratkaisu useisiin kaupunkiseutujen ongelmiin. Kun pyöräily lisääntyy:

- liikenneturvallisuus paranee
- ruuhkat vähenevät
- melu ja ilmansaasteet vähenevät
- asukkaiden terveys paranee
- tuottavuus ja kaupungin talous kohentuvat
- asukkaiden fiilis paranee

Rauma on Suomen potentiaalisimpia huippupyöräilykaupunkeja, sillä lähtökohdat ovat ihanteelliset. Kaupunki on tiivis, maasto on tasainen, maisemat ovat kauniit ja nykyiset pyöräilyolosuhteet ovat hyvät. Raumalla on kannattavaa edistää pyöräilyä, koska siitä on saatavissa nopeasti merkittäviä hyötyjä.

Kaava-alue sijaitsee hyvien kevyenliikenteen reitistöjen lähellä. Lisäksi länsipuolella Haapasaarentien viertä kulkee kevyenliikenteen väylä ja Vanha-Lahti II – asuntoalueelta on kevyenliikenteen reitti Uudenlahden päiväkodille ja Pohjoiskehän koululle.

3.7 PYSÄKÖINTI

Pysäköinti alueella on järjestetty tonttikohtaisesti.

Virkistysalueiden käyttäjille on pysäköintipaikkoja mm. kuntoratojen sisääntulokohdissa. Kokkovuorelle matkaajille on Haapasaarentiellä levennys, johon auton voi jättää patikoinnin ajaksi.

3.8 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ

Lahden kylä

Lahden kylän merkittävimmät säilyneet rakennukset ovat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen. Päärakennus on uusrenessanssityylinen, mutta kokenut joitakin muutoksia vuosien varrella. Vanha-Lahden alueeseen kuuluu myös punamullattu työväenasunto sekä osittain luonnonkivi-, osittain puurakenteinen navetta sekä muita ulko- ja talousrakennuksia. Talon pihaan johtaa jalopuukuja.

Lahden kylän muut rakennukset koostuvat suurimmalta osin uudemmasta rakennuskannasta. Vanhempi rakennuskanta koostuu lähinnä joko erittäin vaatimattomista 1900-luvun alun rakennuksista tai jälleenrakennuskauden asuintonteista. Haapasaarentien, Santapohjantien, Hakalantien ja Latokarintien varsilla on melko hyvin säilynyttä jälleenrakennuskauden asuinrakentamista.

Lahden kylän alue on kokenut mittavia muutoksia 1900-luvun aikana. Tämä johtuu kaupunkialueen kasvusta. Kylän eteläosa on jäänyt asemakaavoitetun alueen alle ja myös asemakaavan ulkopuolella oleva alue on Haapasaarentien varrella saanut kaupunkimaisia piirteitä. Merkittävämpänä muistona vanhasta kylämaisemasta on säilynyt Vanha-Lahden kartanorakennus ympäristöineen, joka on huomioitu maakunnallisesti merkittävien kohteiden joukkoon. Aivan Vanhan-Lahden eteläpuolella Haapasaarentien molemmin puolin on säilynyt pienet kaistaleet vanhaa historiallista viljelyaluetta. Muilta osin Lahden vanhat viljelyalueet ovat suurelta osin hävinneet. Ympäristön rakennuskanta on kirjavaa ja koostuu pääasiassa uudemmasta rakennuskannasta.

Varsinkin Santapohjantien ja Hakalantien varrella jälleenrakennuskauden rakennuskannat muodostavat pienimuotoiset kokonaisuudet. Muilta osin Lahden kylän rakennuskanta on kulttuurihistoriallisessa mielessä vaatimatonta.

Vanha-Lahden kartano
Uusrenessanssityylinen päärakennus sijaitsee pihan länsilaidalla. Sen kattolappeisiin on myöhemmin avattu alkuperäisestä tyylistä poikkeavia ikkunoita. Päärakennuksen lisäksi pihapiirissä on ulkoasultaan vanhempi, punamullattu asuinrivi, osittain luonnonkivistä, osittain hirrestä rakennettu navetta ja kymmenkunta muuta eri tarkoituksiin tehtyä hirsi- ja lautarakennusta.

Vanha-Lahden kartano on ollut ainoa laatuaan Rauman kaupungin alueella, sen jälkeen, kun Sampaanalan kartano 1960-luvulla purettiin. Oleellisen osan kokonaisuutta muodostaa kartanon ympäristö, pellot, lehmuskuja jne.

Rauman kaupunkialueen ympäristössä on ollut aikoinaan useita kartanoita ja vauraita maatiloja. Vanha-Lahden kartano on tästä ilmiöstä edustava esimerkki.

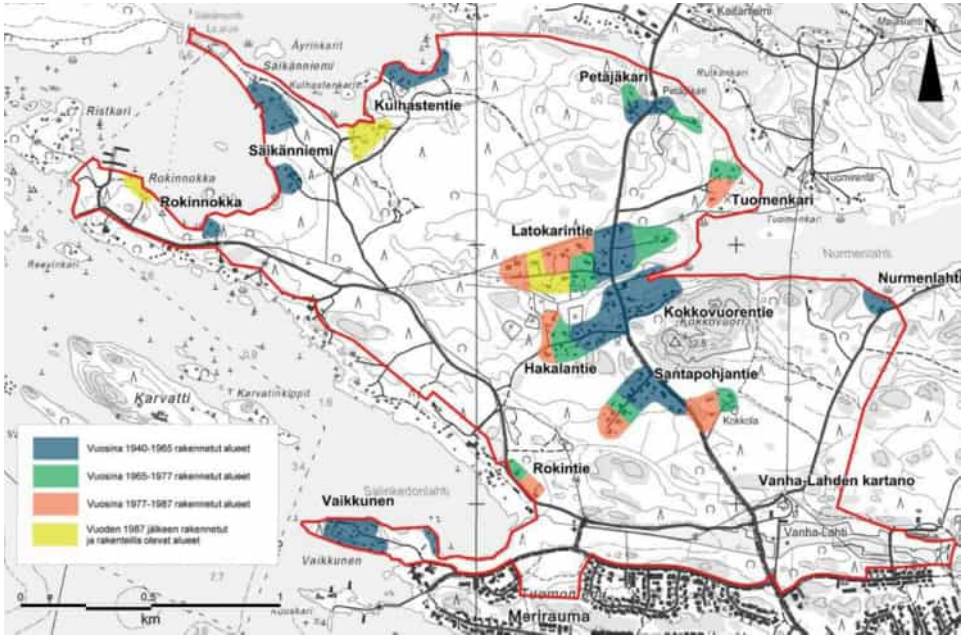
Kaikki rakennukset on kunnostettu vuosina 2010–2011. 2010-luvulla Pihalle on rakennettu maneesi.

Vanha-Lahden kartano on maakunnallisesti merkittävä.

Uuden Lahden päiväkoti (Uuden Lahden vanhainkoti)
Uudenlahden päiväkoti on muutettu 2010-luvulla vanhainkodista päiväkodiksi. Rakennus on rakennettu 1937 arkkitehtien Arthur Gauffinin ja Bertel Strömmerin 1935 laatiman suunnitelman mukaan. Vuonna 1962 laajennettiin sairasosastolla arkkitehti Eero O. Karin suunnitelmien mukaan. Tilat korjattiin vuonna 1999.

Uuden Lahden päiväkoti on maakunnallisesti merkittävä.

Latokarintie, Hakalantie ja Santapohjantie
Latokarintien, Hakalantien ja Santapohjantien alueista on muotoutunut vuosien saatossa monikerroksinen (kts. kuva s. 16). Kunkin vuosikymmenen tyypilliset rakennukset esiintyvät alueella. Maisemaselvityksen mukaan asuinalueen miljöö on vehreä, varsin viehättävä ja levollinen huolimatta monikerroksisuudesta ja erityyppisistä rakennuksista ja rakennusmateriaaleista.



Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi

Satakunnan maakuntakaava 2050 suunnittelun tausta-aineistoksi on laadittu Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi. Inventoinnissa maakunnallisesti merkittäväksi kohteeksi on arvotettu kokonaisuus, johon kuuluu Vanha-Lahden kartano ja Uuden-Lahden päiväkoti.

Kohteen todetaan olevan Rauman oloissa harvinainen kartanokulttuurin edusta- ja 1800-luvulta ja sosiaalitoimen historiaa 1930-luvulta.

Vaikkunen

Vaikkusten niemi sijaitsee Merirauman alueella linnuntietä hieman yli 4 km kaupungin keskustasta luoteeseen. Niemen pohjoispuolella aukeaa Salinkedonlahti. Alue on kaupungin omistuksessa ja se on ollut vuokrattuna huvilakäyttöön jo yli 70 vuoden ajan. Olli Joukio Satakunnan Museosta on laatinut vuonna 2016 Vaikkusten alueen huvilainventoinnin, jossa todetaan, että Merirauman alue on rakentunut tiiviisti lähivuosikymmenten aikana ja että Vaikkusten niemi on jäänyt tavallaan modernin omakotirakentamisen puristuksiin, mutta kuitenkin selkeän erillisenä ja rauhallisen luonnonläheisenä alueena. Vaikkusten huvila-alue ja sen jäljellä oleva rakennuskanta on säilynyt erittäin hyvin lähes alkuperäisasussaan ja alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.

Kuvassa Vaikkusten etälärantaa.

Niemi on erittäin kallioinen. Sitä halkoo länsi-itäsuuntainen Vaikkustenpolku. Huvilatontit sijoittuvat niemen pohjois- ja etelärannalle painopisteen ollessa nykyään etelärannan puolella. Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Alueella on vielä viisi rakennettua huvilapalstaa, jotka ovat edelleen alkuperäisessä käytössä. Kolmelta huvilatontilta rakennukset ovat kokonaan hävinneet. Nämä palstat ovat päässeet rehevöitymään. Edelleen käytössä olevat palstat ovat pääosin hyvin hoidettuja. Rakennuskannalle on leimallista erittäin hyvä säilyneisyys joko alkuperäisessä tai lähes alkuperäisessä asussaan.

Suhteellisen tiiviistä rakentamisesta huolimatta alue on luonnonmukainen ja sen maisemallinen merkitys on huomattava. Vaikkusten pieni huvila-alue on mielenkiintoinen ja hyvin säilynyt jälleenrakennuskauden kesämökkikulttuurista kertova kokonaisuus. Alueen melko vaatimattomat, mutta kuitenkin yksilölliset kesämökit ovat syntyneet lyhyen ajan kuluessa pääosin 1940- ja -50-lukujen aikana. Vaikkusten viisi edelleen jäljellä ja käytössä olevaa huvilaa ovat säilyneet lähes alkuperäisessä asussaan lukuun ottamatta tulipalon jälkeen uusiutunutta huvilaa 8. Vaikkusten huvilapalstojen rakennuskanta edustaa aikaa jolloin vapaa-ajanrakentaminen levisi laajempiin kansan kerroksiin ja näyttävien porvarishuviloiden sijaan alettiin rakentaa pienempiä ja vaatimattomampia kesämökkejä.

Inventoinnissa todetaan, että huvilakokonaisuuden säilyminen olisi suotavaa. 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.

Rakennusten kunnossapito on osalla huviloista kuitenkin jo pidemmän aikaa lyöty laimin johtuen ilmeisesti epätietoisuudesta liittyen vuokrasopimusten jatkumiseen. Vähintäänkin vesikattojen kunnostus olisikin kiireinen toimenpide osalla huviloista, mikäli rakennukset aiotaan säilyttää.

3.9 ARKEOLOGIA

Satakunnan Museo laati alueen arkeologisen inventoinnin vuonna 2017.

Selvityksen mukaan Lahden kylä on perustettu mitä ilmeisimmin 1300- tai 1400-luvulla. Nimensä perusteella kylä perustettiin merenlahden äärelle, joka on maankohoamisen seurauksena sittemmin hävinnyt. Alueen topografiassa lahden paikka erottuu selvästi edelleen mm. siihen syntyneiden peltojen kautta. Ensimmäiset kirjalliset maininnat Lahden kylästä ovat vuodelta 1540. Vuonna 1571 kylässä oli tiettävästi seitsemän taloa. Lahden kylää koetteli myöhemmin autioituminen, koska isojaon alkaessa vuonna 1801 kylässä oli ainoastaan yksi tila, ratsusäteri, jonka omistivat tasan hovimajoitusmestari Samuel Jerlström ja taloustirehtööri Lars Demoën. Isojaon suorittaneen maanmittari A. Ringbomin tehtäväksi jäi oikeastaan tilan halkominen. Tämä halkominen sai käydä isojaosta. Näin syntyi Vanha-Lahti ja Uusi-Lahti.

Lahden historiallinen kylätontti sijaitsee nykyisen Vanha-Lahden kartanon maalla Haapasaarentien varressa. Muinaisjäännösalue on osin hevoslaitumena puukujanteen molemmin puolin. Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden Lahden vanhainkoti ovat maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Isojaon jälkeenkin Vanha-Lahti säilyi samassa paikassa. Uusi-Lahden tilan rakennukset syntyivät vasta 1800-luvun puolella. Ne on merkitty Kalmbergin karttaan (v. 1855) ja Senaatin karttaan (v. 1903). Paikalle rakennettiin v. 1937 vanhainkoti ja nykyisin paikalla toimii päiväkoti. Peruskartassa vuodelta 1962 näkyy vielä Uusi-Lahden päärakennus vanhainkodin pohjoispuolella, mutta vuoden 1978 kartassa sitä ei enää ole. Hieman lännempänä oleva, selvästi Uusi-Lahteen kuulunut pienempi talo on nykyäänkin asuttu. Karttojen perusteella se oli ilmeisesti välillä asumaton.

Vanha-Lahden kartanon vanhaa kylätonttia. Kuva T. Vasko.

Päiväkodin kaakkoispuolella, lähempänä peltoja on säilynyt torpan jäännökset. Kyseessä on ilmeisesti Sydänkallion torppa. Nykyisessä kartassa nimi on säilynyt muuntuneena muodossa Syvänkallionpelto. Torppa on syntynyt todennäköisesti viimeistään 1770-luvulla. Se mainitaan vuoden 1795 torppaluettelossa. Miljöö kellarinjäänteineen ja kulkuteineen on erityisen hyvin säilynyt minkä vuoksi on perusteltua rajata alue muinaisjäännökseksi.

Uusi kohde löytyi Kokkovuoren huipulta. Kyseessä on varhaisen kolmiomittaustornin paikka. Venäläiset rakensivat varhaisia torneja Suomeen 1800-luvulla. Vasta vuodesta 1918 lähtien kolmiomittaustoiminta lähti varsinaisesti käyntiin,

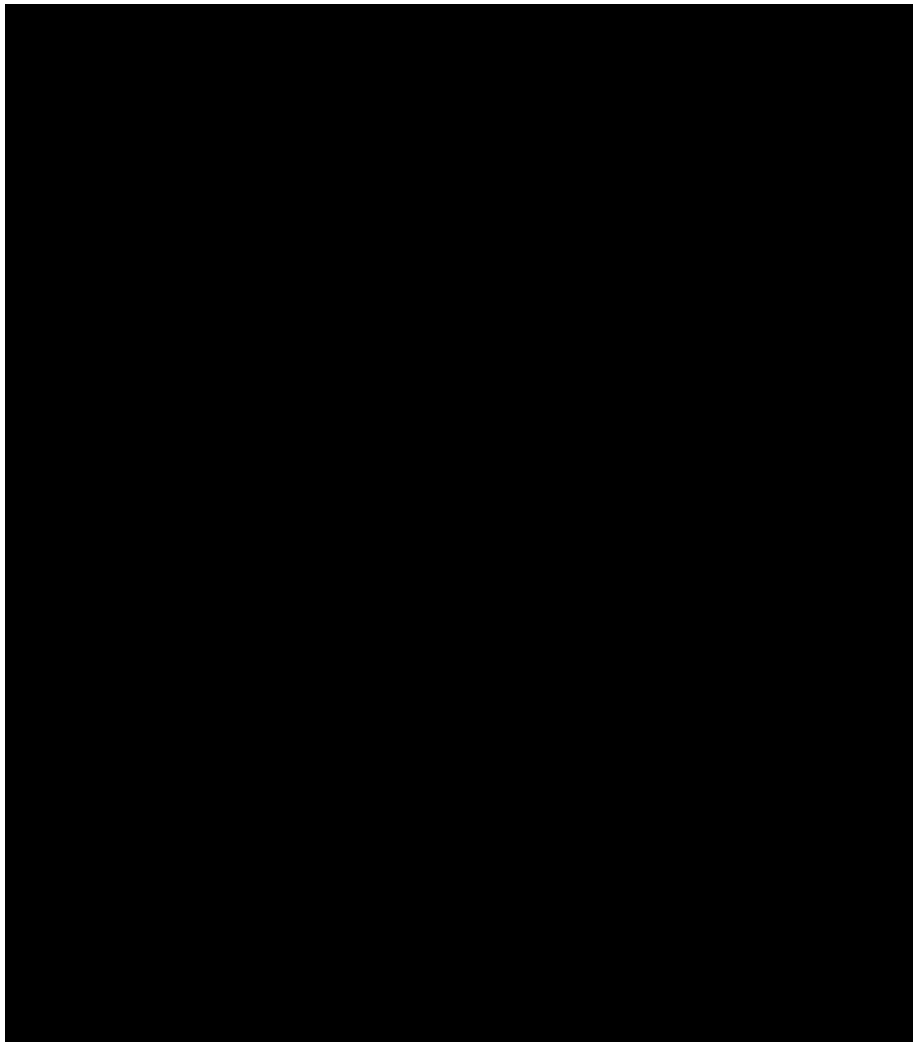
jatkuen aina vuoteen 1986 saakka, jolloin GPS-mittauksen tuleminen muutti kartoitusta. Tällaiset varhaisten tornien paikat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Suunnittelualueelta tunnettiin kiinteitä muinaisjäännöksiä aiemmin kaksi kohdetta, Vanha-Lahti (kylätontti) ja Uusi-Lahti (nyt Sydänkallion torppa). Nämä kohteet tarkistettiin tämän inventoinnin yhteydessä. Torpan muinaisjäännösalue laajeni hieman.

Inventoinnin tuloksena alueelta tunnetaan yksi uusi kiinteä muinaisjäännös, Kokkovuori. Kyseessä on venäläisten 1800-luvulla rakentaman kolmiomittaustornin paikka. Kalliossa näkyy kaiverrettuna kolmiopisteen paikka sekä ympärillä rautaisia tornin kiinnikkeitä.

Selvityksen mukaan tulevassa maankäytössä tulisi kiinnittää huomiota siihen, että Sydänkallion torpan ja suunnitellun PY-alueen väliin jäisi riittävä suojavyöhyke. Alueen ratkaisu on kuitenkin käsitelty jo kaupungin valtuuston 12.12.2016 hyväksymässä asemakaavassa 20-005 Pohjoisen alueen koulu.

Vanha-Lahden osittain kiinteä muinaisjäännös
Muinaisjäännösalue sijaitsee molemmin puolin kartanolle vievää puukujannetta ja se on osin hevoslaitumena. Kohde on rajattu isojakokartassa näkyvän vanhan kylätontin rajauksen mukaan. Koska alue on välttynyt massiiviselta maankäytöltä, voi maanpinnan alla olla säilynyt historiallisesti merkittäviä rakenteita ja kerrostumia. Vanhimpien kulttuurikerrosten ja kiinteiden rakenteiden säilyneisyyden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia, jos alueen maankäyttö muuttuu.



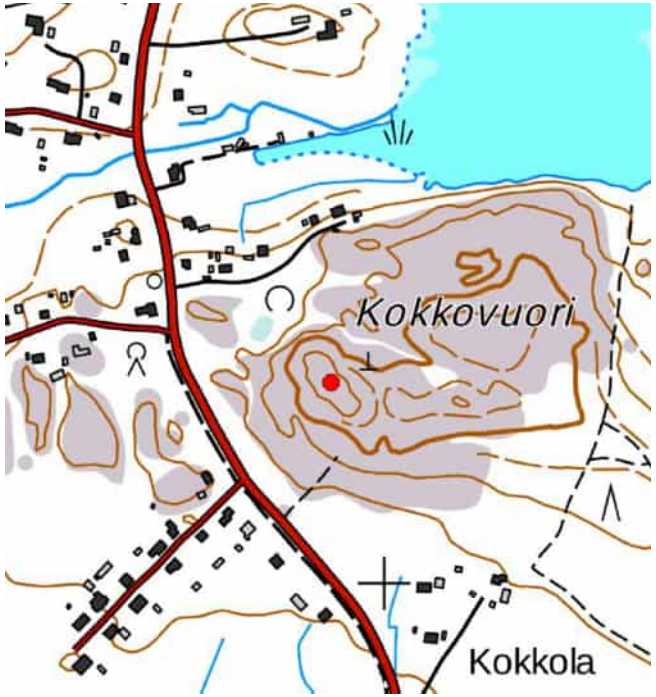
Sydänkallion torpan tontti
Muinaisjäännösalue sijaitsee Syvänkallion peltoalueen pohjoislaidalla. Tontti on säilyttänyt alkuperäisen luonteensa hyvin, vaikka se lienee ollut asuttu vielä 1900-luvun alkupuoliskolla. Kohde on rajattu isojakokartassa näkyvän vanhan

kylätontin rajauksen mukaan. Koska alue on välttynyt massiiviselta maankäytöltä, voi maanpinnan alla olla säilynyt historiallisesti merkittäviä rakenteita ja kerrostumia. Vanhimpien kulttuurikerrosten ja kiinteiden rakenteiden säilyneisyyden selvittäminen vaatii lisätutkimuksia, jos alueen maankäyttö muuttuu.

Kokkovuori

Geodeettisia mittauksia ja kartoituksia alettiin tehdä ns. kolmiomittausmenetelmällä jo 1700-luvulla. Ensimmäiset kolmiomittaustornit rakennettiin Suomeen venäläisten toimesta 1800-luvulla. Peruskartoituksessa käytettyjä puisia kolmiomittaustorneja rakennettiin maahamme korkeille paikoille järjestelmällisesti vuosina 1918–1986, aina GPS-tekniikan tuloon saakka.

Kokkovuoren kolmiomittaustorni on merkitty Senaatin karttaan vuodelta 1903; se kuuluu siis venäläisten 1800-luvulla rakentamiin torneihin. Tällaiset varhaisten tornien paikat ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä. Mitään puisia jäänteitä ei tornista enää ole. Paikalla näkyy kallioon kaiverrettu kolmio ja sen vieressä merkintä 3B. Kolmion keskellä on metallitappi ja sen kolmella sivulla kallioon poratut reiät mittalaitteita varten. Kaiverruksissa näkyy hieman punaista väriä. Lisäksi kolmion ympärillä on kuusi metallista kiinnitysrautaa tai –tappia n. 6 metriä halkaisijaltaan olevassa ympyrässä.



Kokkovuoren kolmiomittauspisteen kaiverrus ja reiät. Kuva T. Vasko.

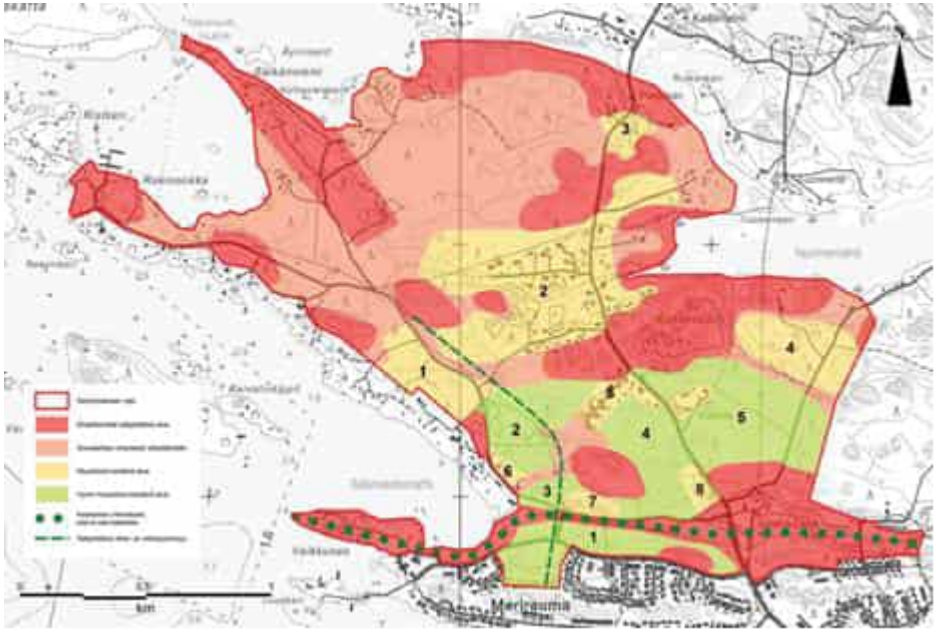
3.10 MAISEMA

Alueelle on WSP laatinut Vanha-Lahden maisemaselvityksen vuonna 2011 ja Pyytjärven maisemaselvityksen vuonna 2014.

Vanha-Lahden maisema on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Maisemarakenteen rungon muodostavat metsä- ja kallioselänteet, jotka ovat maastossa selkeästi hahmotettavissa. Kalliot ovat vedenhuuhtomia. Alueen maaperä on karua ja viljelykseen soveltuvia maita on vähän. Ainoa viljelyksessä oleva Vanha-Lahden kartanon peltoalue sijoittuu kapeaan laaksopainanteeseen kallioselänteiden väliin. Peltoalue reunavyöhykkeineen muodostaa arvokkaan maisema-alueen, joka on merkittävä osa alueen kokonaisuutta. Se, yhdessä Syvänkallion pellon kanssa, muodostaa lähestulkoon katkeamattoman avoimen tilan sisämaasta me-

relle, Salinkedonlahdelle ja Vaikkusten niemeen. Kyseinen kokonaisuus kuuluu Vanha-Lahden osayleiskaavan virkistysalueverkostoon.

Merenrantaviiva on monimuotoinen. Rannikon saaret ovat tärkeä osa vesimaisemaa, vaikka eivät kuulukaan selvitysalueeseen. Ruovikkoiset lahdet sijoittuvat mereen työntyvien niemien, Vaikkusen, Rokinnokan ja Säikänniemen väliin. Merenlahti kuroutuu kapeaksi salmeksi ruovikkoisessa ja kapeassa Varţtikarinsuussa kiertyen Vanha-Lahden alueen pohjois- ja koillispuolitse ja avautuen Tuomenkarin jälkeen jälleen avoimemmaksi Nurmenlahden vesialueeksi.

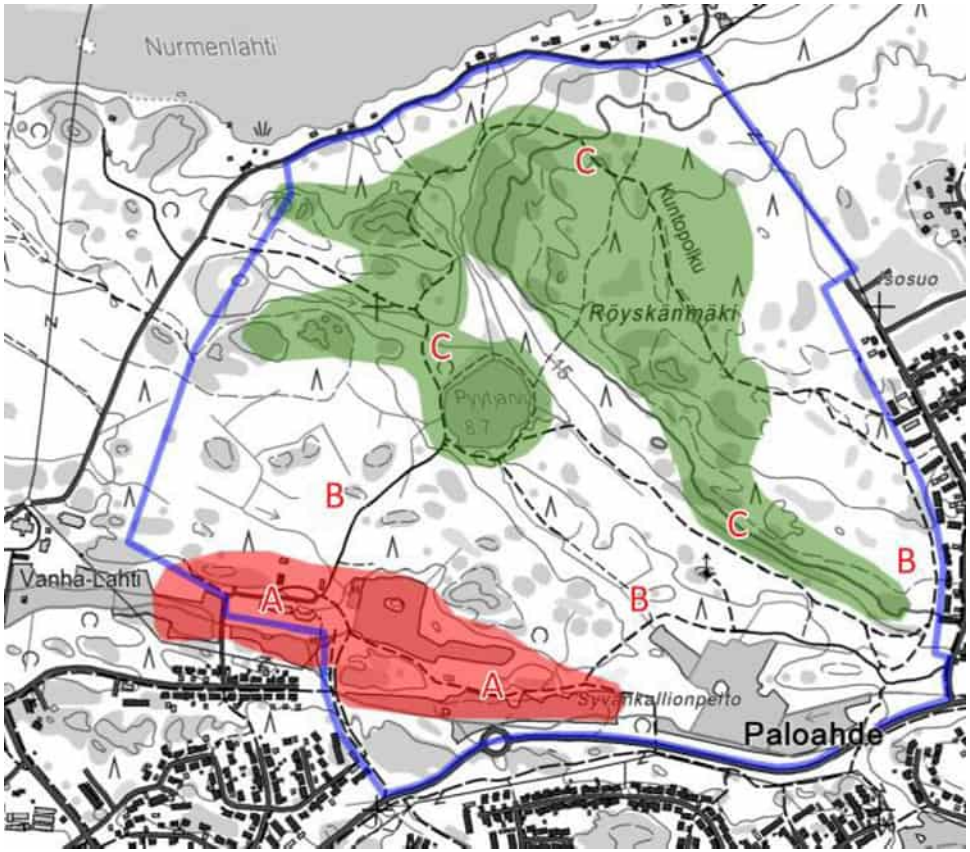


Ote Vanha-Lahden maisemaselvityksen maankäyttösuosituskartasta. Tumman punaiset alueet ovat ehdottomasti säilytettäviä alueita.

Pyytjärven alueen maisemarakenteen rungon muodostavat kallioselänteet, jotka ovat maastossa selkeästi hahmotettavissa. Alueen eteläosassa sijaitsee kapea itä-länsisuuntainen laakso, johon sijoittuvat peltoalueet. Laakson ja kallioselänteiden väliin jää niin kutsuttu vaiheittumisvyöhyke, joka pitää sisällään pääasiassa metsäisiä rinteitä. Erityisiä maiseman kohokohdat, ns. maiseman solmukohdat, joissa maiseman eri elementit kohtaavat, ovat Röyskänmäki sekä vanhainkodin pihapiiri ja sitä ympäröivät pelto- ja metsä alueet.

Selvitysalueen maisema on pienipiirteistä ja vaihtelevaa. Valtaosa alueen pinta-alasta on metsää. Maisemakuva on selänteen ja vaihettumisvyöhykkeen alueella pääasiassa sulkeutunutta. Avokallioalueilla näkymät avautuvat pidemmälle. Maisemakuvan kannalta keskeisiä elementtejä ovat Pyytjärvi ja välittömästi sen itä puolella kohoava Röyskänvuori. Pinta-alaltaan pieni ja muodoltaan pyöreähkö Pyytjärvi muodostaa oman suljetun maisematilansa ympäröivien metsien vaikutuksesta.

Selvitysalueen eteläosan laakson vanhat pellot yhdessä Uusi-lahden vanhainkodin alueen kanssa muodostavat selvitysalueella tärkeän kulttuurimaiseman. Täällä maisema on avointa ja näkymät avautuvat Pohjoiskehältä peltoalueille.



Ote Pyytjärven maisemaselvityksen maisematunnelmat-kartasta. Punainen on kulttuurihistoriallinen tunnelma-alue ja vihreä kiehtovan ympäristön alue.

3.11 LUONTOARVOT

Koko osayleiskaava-alueesta on tehty luontoselvityksiä. Aluetta koskevat seuraavat selvitykset: Rauman Pyytjärven luontoselvitys 2014, Ahlman Group Oy, 2014, Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys, Ahlman Group Oy, 2013, Rauman Vanha-Lahden luontoselvitys, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011, Rauman Pohjoiskehän länsipään luontoselvitys 2009, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011. Selvitysten keskeisin sisältö on tiivistetty selostukseen.

Vuonna 2017 Ahlman Group Oy laati Vanha-Lahden alueesta pystykiurunkannus ja pikkuapolloselvityksen. Vanha-Lahden ja Kaaron alueella ei havaittu lainkaan pikkuapolloja vuoden 2017 maastoinventointien aikana.

3.11.1 Kasvillisuus

Vanha-Lahden alue kuuluu eteläboreaaliseen havumetsävyöhykkeeseen. Vallitsevat metsätyypit vaihtelevat rannikon karuhkosta puolukkatyypin männiköstä sisämaan tuoreisiin mustikkatyypin kuusisekametsiin. Alueella on myös pienialaisia lehtoja ja lehtomaisia kankaita.

Keväällä ja kesällä 2011 tehtiin luontoselvitys Vanha-Lahden eteläisillä alueilla.

Luontoselvityksen 109 hehtaarin selvitysalueella on varsin monipuolisesti erilaisia elinympäristöjä, mm. mänty- ja kuusivaltaisia kankaita, viljelys- ja asutusalueita sekä muita kulttuuriympäristöjä. Luontotyypit ovat kokonaisuudessaan monipuolisia. Useita metsäkuvioita leimaa selvä kulttuurivaikutteisuus. Osa alueesta lienee ollut aikoinaan laidunkäytössä. Toisaalta maankohoaminen vaikuttaa omalta osaltaan luontotyyppien ominaispiirteisiin. Suurin osa Vanha-Lahden luontotyypeistä on tavanomaisia. Uhanalaisuusluokituksen mukaisia silmälläpidettäviä [NT]
kuvioita selvitysalueella on viisi.

Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitysalue on 214 hehtaarin laajuinen kokonaisuus Rokinnokan ja Nurmenlahden välisellä vyöhykkeellä Luontotyypit ovat pitkälti mänty- ja kuusivaltaisia kankaita, mutta alueella on myös lehtipuuvaltaisia muuttumia, monenlaisia kulttuuriympäristöjä pihapiireineen sekä muita pienialaisia elinympäristöjä.

Pyytjärven tutkimusalue sijaitsee Rauman keskustan pohjoislaidalla ja Nurmenlahden eteläpuolella. 155 hehtaarin laajuisen alueen itäpuolella on Kaaro, Kaakkoispuolella Paloahde ja lounaispuolella Merirauma. Kyseessä on pääosin met-

säinen alue, jossa on runsaasti ulkoilureittejä ja kulttuurivaikutusta. Rajauksella on myös peltoja ja pieni Pyytjärvi.

Pohjoiskehän länsiosan luontoselvitys laadittiin vuonna 2009 Pohjoiskehän asemakaavaa varten. Pohjoisosaltaan selvitys koskee osayleiskaava-aluetta. Selvitysalue on noin 25 hehtaarin laajuinen kokonaisuus, joka kattaa kuusivaltaisia tuoreita kankaita, kalliomänniköitä, viljelysalueita, pieniä lehtolaikkuja ja muita biotooppeja. Alue sijaitsee omakotitaloasutuksen tuntumassa, minkä vuoksi kuviolle on muodostunut useita ulkoilupolkuja.

Vanha-Lahden luontoselvitys 2011.

Metsälain 10 §:n nojalla suojeltavat erityisen arvokkaat elinympäristöt, jotka ovat myös uhanalaisuusluokituksen mukaan silmälläpidettäviä:

22. Kanervatyypin (CT) kuiva kangas / kalliomännikkö
Melko edustava kalliomännikkö, jossa kasvaa käytännössä ainoastaan mäntyjä. Osa niistä on kilpikaarnaisia ja lakkapäisiä sekä muuten kitukasvuisia. Jäkälät vallitsevat kasvillisuutta ja reuna-alueilla kasvaa myös kanervaa. Kasvillisuus on kokonaisuudessaan niukkaa, mutta metsälauha ja lampaannata esiintyy siellä täällä.

Maankäyttösuositus: kuvio voidaan tulkita metsälain (10 §) nojalla suojeltavaksi erityisen arvokkaaksi ympäristöksi, joka tulee säilyttää koskemattomana (kuva 4). Se on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja myös kilpikaarna- ja lattapäämäntyjä esiintyy.

26. Puolukkatyypin (VT) kuivahko kangas
Laaja kuivahko kangas, jossa mänty on valtapuu. Pohjoislaidalla on varsin edustava kalliomuodostuma, jossa kasvaa sekä kilpikaarna- että lakkapäämäntyjä. Kasvillisuutta hallitsee lähes yhtenäinen jäkälämatto, jota kanervat pirstovat. Kasvillisuus on kokonaisuudessaan hyvin niukkaa.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Pohjoisosan kalliomuodostuma voidaan kuitenkin tulkita metsälain (10 §) nojalla suojeltavaksi erityisen arvokkaaksi ympäristöksi, joka tulee säilyttää koskemattomana (kuva 4). Se on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja myös kilpikaarna- ja lattapäämäntyjä esiintyy.

Muut huomioitavat kohteet:

15. Pihapiiri
Pieni pihapiiri ja siihen liittyvä ilmeinen vanha laidun, joka on paahteinen. Pihapiiriä ei inventoitu, mutta avoimella alueella kasvavat runsaina nurmilauha, mesiangervo, hiirenvirna, nurmitädyke sekä useat pylväsmäiset katajat. Paahteisella kalliolla kasvaa etenkin isomaksaruohoa.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Vanha laidunalue on kuitenkin maisemallisesti merkittävä pienialaisuudestaan huolimatta. Tienvarren pajukot kuitenkin estävät kulttuuri-maisemannäkyvyyden tielle, joten ne suositetaan raivattavan pois.

19. Katajaketo
Katajakedoksi nimetty kuvio, joka ei tosin täysin vastaa nimitystä. Kauraviljelmän laiteilla on pieni pylväsmäisten katajien keskittymä ja lähellä on myös paahteista kalliota, jossa kasvaa maksaruohoja ja ahosuolaheinää. Pohjoisosassa on paahdekallio lukuisine isomaksaruohoineen. tien puolella on pelto-ohdakekasvustoja.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Alue on kuitenkin haluttu rajata erilleen, sillä se on maisemallisesti arvokas kokonaisuus, joka suositetaan säilytettävän ennallaan.

29. Puolukkatyypin (VT) kuivahko kangas
Pohjoisosaltaan osittain kallioinen kuivahko kangas, joka on osittain myös kanervatyypin (CT) kuiva kangas. Puolukka on runsain varpu, mutta erityisesti kallioiden läheisyydessä kasvaa hyvin runsaasti myös kanervaa ja variksenmarjaa. Mänty on hallitseva puu, mutta taimina esiintyy melko yleisesti myös kuusia ja koivuja. Kallioilla jäkälät ovat tyyppilajeja ja kosteissa painanteissa esiintyy myös juolukka, suopursu ja muut kosteiden paikkojen lajit.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Pohjoisosan kalliomuodostelma ja sen laiteilla oleva soistunut terttualpien ja rahkasammalien värittämä painanne suositetaan kuitenkin säilytettävän ennallaan.

34. Käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomainen kangas
Monipuolinen lehtomainen kangas, jossa järeähkö kuusi on selvä valtapuu. Pihlajien taimia kasvaa melko yleisenä pensaskerroksessa. Käenkaali, oravanmarja, aitovirna ovat perusruohoja, ja kuvio on osin niin rehevä, että se muistuttaa lehtoa. Kankaan halki kulkee ojalinja, jonka laiteilla kasvaa runsaasti rantaminttua. Ojassa esiintyy puolestaan ratasarpio, haarapalpakko ja pikkulimaska.

Maankäyttösuositus: kuviolla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Se suositetaan kuitenkin säilytettävän ennallaan, sillä kyseessä on hyvin edustava lehtomainen kangas, joka on rehevä ja kasvillisuudeltaan monipuolinen.

43. Käenkaali-mustikkatyypin (OMT) lehtomainen kangas
Hyvin edustava ja monipuolinen lehtomainen kangas, jossa kuusi on valtapuu. Seassa on kuitenkin runsaasti myös muita puita, jotka ovat osin järeitä. Myös lahopuuta on paljon. Pensaskerroksessa on erittäin paljon taikinamarjoja sekä herukoita. Vaateliaita ruohoja edustavat käenkaali, puna-ailakki, kalliokielo ja monet muut lajit. Myös metsäorvokki, nuokkuhelmikkä ja tesma ovat yleisiä. Osa kuviosta voidaan tulkita keskiravinteiseksi tuoreeksi lehdoksi. Mustikka esiintyy käytännössä ainoastaan länsiosassa. Kuvion sisään on rajattu muutama kesämökki, mutta edustava metsä ulottuu aivan näiden pihojen laiteille.

Maankäyttösuositus: lehtomainen kangas ja tuoreen lehdon mosaiikki on varmasti eräs Rauman edustavimmista kokonaisuuksista, joka suositetaan säilytettävän täysin koskemattomana. Metsä lienee edelleen kehitystilassa, ja vuosien saatossa siitä saattaa muodostua lehto, joka on metsälain mukaan suojeltava kohde. Lisäksi lehdot luetaan Natura-luontotyypiksi, joita on säästettävä EU:n luontodirektiivin nojalla.

Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys 2013. Tutkimusalueen arvokkaat kasvillisuuskohteet (vihreät pallot).

Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys 2013

1. Korpimuuttuma
Kasvillisuuskuvaus: Ojituksen vuoksi luonnontilansa menettänyt korpi, jossa on pieni avovesilampare. Muutaman järeän tervalepän lisäksi alueella kasvaa kiilto- ja virpapajuja. Okarahkasammal muodostaa
lähes yhtenäisen peitteen, mutta myös kurjenjalka ja korpikastikka ovat hyvin runsaita. Muita tavanomaisia lajeja ovat jouhivihvilä, rantamatara, harmaasara ja mutaluikka sekä paikoin myös terttualpi ja pikkupalpakko.

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Korpimuuttuma ei ole lakikohde, mutta se suositetaan säilytettävän koskemattomana.
Arvotus: 3, koska kohde lisää paikallista monimuotoisuutta.

Maankäyttösuositukset:
Vesitalous on pidettävä ennallaan, joten alueella ei tule tehdä ojituksia tai esimerkiksi tienrakentamista.
Alueen reunoille tulee antaa kasvaa suojapuustoa pienilmaston turvaamiseksi.

3. Kalliomännikkö ja kanervatyypin (CT) kuiva kangas
Kasvillisuuskuvaus: Kallioalue, jossa on kitukasvuisia ja osin myös kilpikaarnaisia sekä lakkapäisiä mäntyjä. Kasvillisuus on hyvin niukkaa, sillä tyypillisiä lajeja ovat harvassa kasvavat lampaannata, isomaksaruoho, sarjakeltano, metsälauha ja kalliohatikka. Kalliolaella esiintyy myös vähän metsäruusua. Kallioiden välissä olevat kangasmetsälaikut koskevat kanervatyypin (CT) kuivaa kangasta,
jossa kanerva on runsain varpu. Kosteissa painanteissa on juolukkaa. Alueella on myös jyrkänteitä ja siirtolohkareita.

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Metsälain (10 §) mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (vähätuottoiset kitu- ja joutomaan elinympäristöt).
Arvotus: 1, koska kyseessä on lakikohde.

Maankäyttösuositukset:
Metsälain mukaiset. Kuviolla ei tule tehdä hakkuita tai kohdistaa sille erityistä maankäyttöä, joka muuttaisi alueen luonnontilaisuutta ja luonnetta.

4. Ruohokorpi (RhK)
Kasvillisuuskuvaus: Korpialue, jonka puusto koostuu kuusista. Mättäillä kasvaa myös pienempiä koivuja ja mäntyjä sekä tervaleppiä. Aluskasvillisuutta luonnehtii rahkasammalpeite sekä erittäin runsaana esiintyvä vehka. Myös terttualpi ja kurjenjalka sekä pullosara ovat peruslajeja. Kuviolla on myös heinäkorpea.

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Metsälain mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (rehevät korvet).

Arvotus: 1, koska kyseessä on lakikohde.

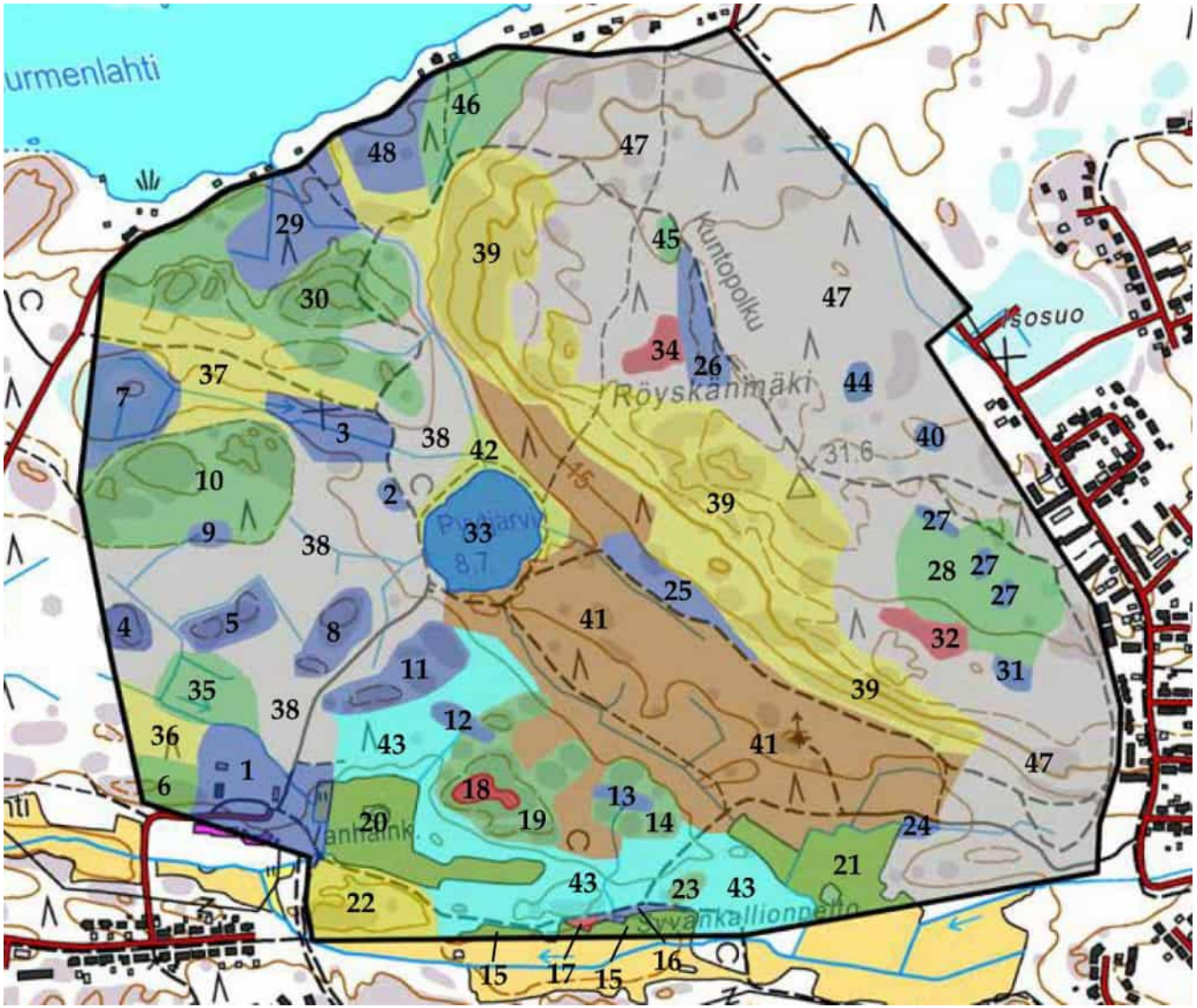
Maankäyttösuositukset:
Vesitalous on pidettävä ennallaan, joten alueella ei tule tehdä ojituksia tai esimerkiksi tienrakentamista.

5. Varsinainen sararäme (VSR)
Kasvillisuuskuvaus: Suoalue, jossa on harvassa kitukasvuisia mäntyjä sekä yksittäisiä koivuja. Luonnontilaan on vaikuttanut vähäisesti itäosan vanha oja. Aluskasvillisuus koostuu lähes yksinomaan yhtenäisen rahkasammalpatjan päällä runsaina esiintyvistä pullosaroista ja vähälukuisena esiintyvistä
karpaloista. Kuviolla on myös hieman tupasvillaa ja pienialaisesti vehkaa. Reunoilla on hyvin pienialaisesti muita suotyyppejä, kuten isovarpurämettä (IR).

Suojeluperuste / arvotus (1–3): Sararäme ei ole lakikohde, mutta se suositetaan säilytettävän koskemattomana.

Arvotus: 2, koska kohde on uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantunut.

Maankäyttösuositukset: Vesitalous on pidettävä ennallaan, joten alueella ei tule tehdä ojituksia tai esimerkiksi tienrakentamista.



Pyytjärven luontoselvitysalue 2014

18. Kalliomännikkö ja kanervatyypin (CT) kuiva kangas
Kalliomännikkö, joka on hyvin karu. Kuviolla esiintyy myös kilpikaarnaisia ja lakkapäisiä mäntyjä. Pensaskerros on hyvin niukka, koostuen lähinnä mäntyjen taimista. Kanerva on tyypillinen varpu. Kalliopinnoilla on jäkälä- ja sammalpeitettä.

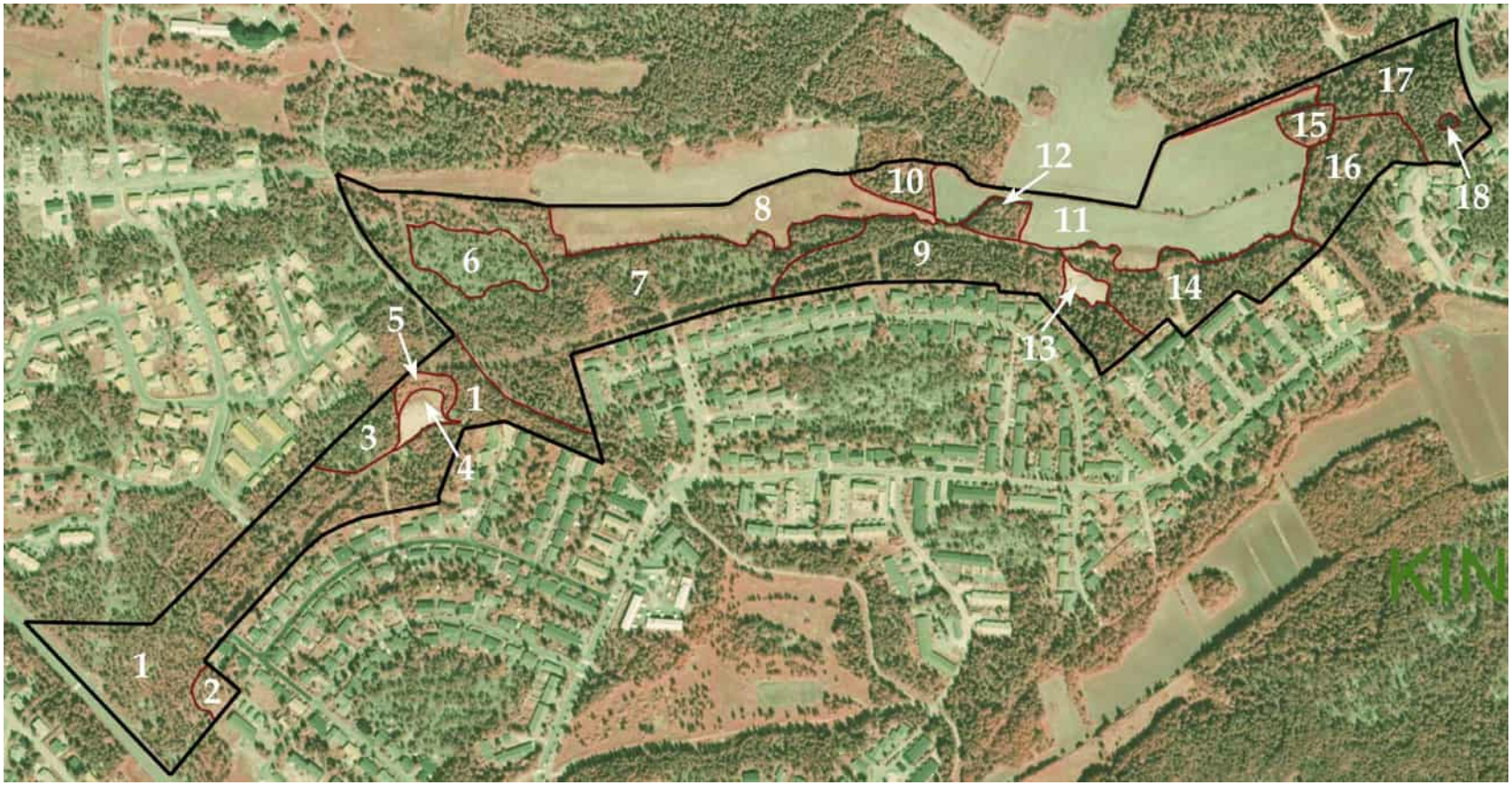
Maankäyttösuositus: kalliomännikkö on metsälain 10 §:n mukainen erityisen tärkeä elinympäristö (jouto- ja kitumaat), joka on säilytettävä ennallaan. Maankäyttösuosituksen ovat metsälain mukaiset. Kuviolla ei tule tehdä hakkuita tai kohdistaa sille erityistä maankäyttöä, joka muuttaisi alueen luonnontilaisuutta ja luonnetta.

32. Avosuo
Ruoikoitunut avosuo, jossa kasvaa järviruokojen lisäksi muun muassa saroja ja kurjenjalkaa. Erityisesti jokapaikansara ja jouhisara ovat runsaita. Pohjalla kasvaa melko runsaasti okarahkasammalta. Mättäillä esiintyy pienten mäntyjen lisäksi karpaloa. Reunavyöhykkeillä on mäntyjen lisäksi tervaleppiä ja koivuja.

Maankäyttösuositus: kuvio on ilmeisesti ollut aikoinaan sararämettä ja saranevaa, mutta se on ruoikoitunut, eikä sitä voida tyypitellä kunnolla. Siitä huolimatta suolaikku suositetaan säilytettävän luonnontilassa, sillä se lisää monimuotoisuutta.

34. Varsinainen saraneva (VSN)
Rämealue, jossa jouhisara peittää lähes 90 prosenttia kasvillisuudesta. Mättäillä kasvaa mäntyjä ja koivuja. Kuviolla esiintyy myös vähäisesti kurjenjalkaa, pullosaraa ja terttualpia sekä rahkasammalia. Suo on mosaiikkimainen ja saranevan lisäksi alueella on myös varsinaista sararämettä (VSR) sekä reunavyöhykkeillä myös kangasrämettä (KgR). Kuviolla on myös vähäisesti korven piirteitä.

Maankäyttösuositus: saraneva on uhanalaisuusluokitukseltaan vaarantunut, joten se suositetaan säilytettävän ennallaan siten, että vesitalous ja pienilmasto ei muutu.



Pohjoiskehänlänsiosan luontoselvitys 2009.

Pohjoiskehän länsiosan luonselvitys 2009.
Selvitys on tehty alkujaan Pohjoiskehän asemakaavaa varten.

6. Kanervatyypin (CT) kuiva kangas / kalliomännikkö

Edustava kuiva kangas ja kalliomännikkö, jonka puusto on mäntyvaltaista, harvaa ja monin paikoin kitukasvuista alla olevasta kalliosta johtuen (kuva sivulla 30). Varvuista kanerva on runsain laji, mutta myös puolukka ja variksenmarja esiintyvät kuviolla. Heinistä niukkoina esiintyvät ainoastaan metsälauha ja lampaannata. Kasvilajisto on kokonaisuudessaan hyvin vähälajista ja esimerkiksi varvut puuttuvat kokonaan laajoilta alueilta. Kallioiden päällä kasvaa yleisinä vaalea-, harmaa- ja palleroporonjäkälää sekä isohirvenjäkälää. Pienialaisissa soistumissa on rahkasammalia, pallo- ja jokapaikansaraa sekä jouhivihvilää.

Kuviolla on myös avoimia kallioita jäkälälajistoineen, minkä vuoksi alue voidaan tyypitellä vähätuottoiseksi kitu- ja joutomaan elinympäristöksi, jolloin se on metsälain erityisen tärkeä elinympäristö. Leimaa antavat myös kilpikaarna- ja lattapäämännyt.
Maankäyttösuositus: kuvio on metsälain (10 §) nojalla suojeltava erityisen arvokas ympäristö, joka tulee säilyttää koskemattomana. Se on luonnontilainen tai luonnontilaisen kaltainen ja myös kilpikaarna- ja lattapäämäntyjä esiintyy.

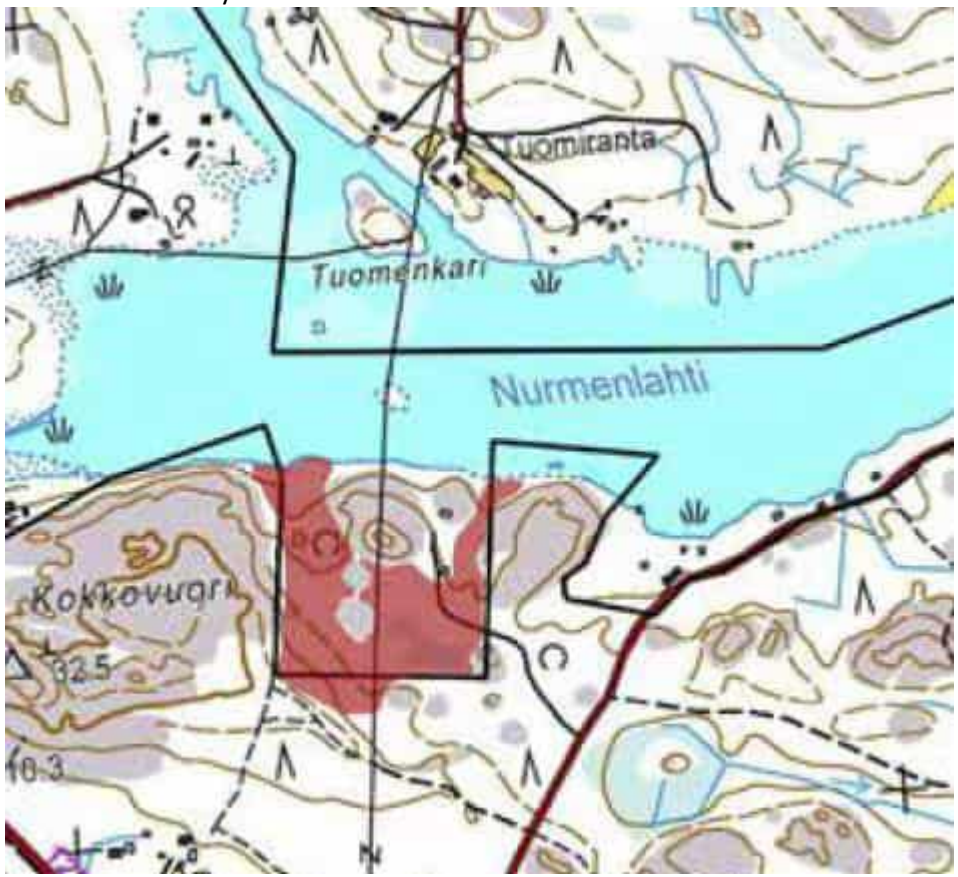
10. Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuiva lehto
Kuiva ja runsasravinteinen lehto, jonka pääpuu on kuusi, mutta myös koivuja on yleisenä joukossa. Pellonlaiteilla on jokseenkin paljon haapoja. Pensaista tavataan taikinamarjaa. Ruohoista kevätlinnunherne on tavattoman runsas, samoin lillukka. Muita tyyppilajeja ovat muun muassa metsämaitikka, valkovuokko, ahomansikka, metsäimarre, nurmitädyke, aitovirna sekä nuokkuhelmikkä ja tesma.

Maankäyttösuositus: nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT)) kuiva, runsasravinteinen lehto on EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltava luontotyyppi, joka täytyy säilyttää. Lisäksi se on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN).

15. Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuiva lehto
Kuiva ja runsasravinteinen lehto, jonka puusto koostuu lähinnä männyistä, koivuista ja kuusista. Osa puista on vasta taimivaiheessa. Lillukka on ylivoimaisesti runsain ruoho. Kasvillisuus on kokonaisuudessaan hyvin samantyyppistä kuin kuviolla 10, mutta kevätlinnunherne ei esiinny lainkaan.

Maankäyttösuositus: nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT)) kuiva, runsasravinteinen lehto on EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltava luontotyyppi, joka täytyy säilyttää. Lisäksi
se on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN).

Nurmenlahden luontoselvitys 2015
Kaava-alueen ulkopuolella, Nurmenlahden etelärannalla tehtiin vuonna 2015 luontoselvitys, jossa mm. alueen liito-orava-alueet tarkentuivat. Liito-orava-alue ulottuu osittain myös Vanha-Lahden kaava-alueelle.



3.11.2 Liito-oravat
Luontoselvitysten yhteydessä tehtiin liito-oravaselvitys.

Vanhalahden alueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, vaikka lajille sopivaa elinympäristöä on jonkin verran Vaikkusissa.

Salinkedon ja Kokkovuoren tutkimusalueella on paikoin liito-oravalle soveliasta elinympäristöä, mutta jätöksiä ei havaittu lainkaan. Alueelta ei tunneta aiempia reviirilöytöjä (Rauman kaupunki 2002, Varsinais-Suomen ELY-keskus 2013).

Pyytjärven tutkimusalueella on kohtalaisesti liito-oraville soveliasta elinympäristöä, mutta jätöksiä ei löydetty lainkaan.

Pohjoiskehän länsipäästä ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä. Laji ei viihdy karuilla mäntykankailla ja viljelmillä, minkä vuoksi osa alueesta ei sovellu sen elinympäristöksi. Kuusikankaat ja lehtolaikut ovat sille sinänsä kelvollisia elinympäristöjä, mutta liito-orava ei ole silti asettunut alueelle.

Nurmenlahden rannalta, pääosin kaava-alueen ulkopuolelta on vuoden 2015 selvityksessä löydetty asuttu liito-oravan reviiri.

Liito-orava on EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) laji. Sen lisääntymis- ja levähdyspaikkojen (LLP) hävittäminen ja heikentäminen on Suomessa kiellettyä luonnonsuojelulain 49 §:n perusteella.

Koska aikanaan tehdyissä luontoselvityksissä ei ole tarkasti rajattu asumattomia, mutta mahdollisia lisääntymis- ja levähdyspaikkoja, tulee jatkosuunnittelussa tehdä lisäselvityksiä.

3.11.3 Linnusto

Luontoselvityksiin sisältyi myös linnustoselvitys.

Pyytjärven tutkimusalueen pesimälinnusto on hyvin monipuolista, mikä johtuu elinympäristöjen mosaiikkimaisuudesta ja kulttuurivaikutuksesta. Vaihtelevat luontotyypit heijastuvat linnustoon, sillä alueella on runsaasti erilaisten elinympäristöjen rajavyöhykkeitä, joita useat lajit suosivat. Tutkimusalueella pesi 363 paria, mikä tarkoittaa 234 paria neliökilometriä kohden.
Metsämaiden perustiheys on yleensä 100–200 paria ja rehevissä lehdoissa se voi kohota jopa 400–600 pariin per neliökilometri. Pyytjärven lintutiheys on näin ollen hieman keskimääräistä korkeampi. Huomionarvoisia lajeja olivat ainoastaan telkkä, sirittäjä ja pikkulepinkäinen. Telkkä on koko maassa erittäin runsaslukuinen pesimälaji, joka on Suomen erityisvastuulaji. Se pesii käytännössä kaikenlaisilla vesialueilla. Sirittäjä pesi kahden parin voimin alueella. Se on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettävä (NT). Laji pesii lehtimetsävaltaisissa metsissä ja lehdoissa. Yksi pikkulepinkäispari pesi alueen kaakkoisosassa. Kyseessä on EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji, joka pesii pensaikkomailla ja hakkuualoilla. Kullekin huomionarvoille lajille on erittäin runsaasti soveliasta elinympäristöä tarjolla, eikä niitä tarvitse huomioida erityisesti.

Vaikka Pyytjärven tutkimusalueella on tavanomaista tiheämmin pesiviä pareja ja monipuolinen lajisto, ei alueelle voida kuitenkaan esittää erityisiä linnustollisesti arvokkaita alueita.

Salinkedon ja Kokkovuoren tutkimusalueen pesimälinnustoon lukeutui 14 huomionarvoista sekä 39 muuta lajia. Yhteislukemana 53 pesimälaji on kohtalainen pinta-alaan nähden.
Huomionarvoisista lajeista telkkä ja leppälintu ovat Suomen erityisvastuulajeja ja ovat hyvin tavallisia pesijöitä maassamme. Lapintiira ja palokärki ovat EU:n lintudirektiivin I-liitteen lajeja, joilla on runsaasti soveliaita elinympäristöjä tutkimusalueen ulkopuolella. Punajalkaviklo, rantasipi, käenpiika ja punavarpunen ovat puolestaan valtakunnallisessa uhanalaisuus-
luokittelussa silmälläpidettäviä (NT), mutta niitä pesii tutkimusalueella hyvin vähän.

Selvityksessä ainoa merkittävämpi lintuhavainto koskee Varttikarinsuntin rastaskerttusta, joka on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokittelussa vaarantunut

(VU). Lajille suositetaan säilytettävän soveliasta elinympäristöä . Kyseinen alue ei kuitenkaan kuulu osayleiskaavan alueeseen.

Vanha-Lahden selvitysalueen luontotyypit ovat melko monipuolisia, mikä heijastuu pesimälajistoon. Parimäärät ovat kuitenkin varsin tavanomaisia. Peruslajistoa luonnehtivat pajulintu (33 paria), peippo (28), kirjosieppo (21), räkättirastas (15), punakylkirastas (13), talitiainen (13), keltasirkku (12) ja sinitiainen (11). Nämä kahdeksan lajia muodostavat 58 prosenttia kokonaisparimäärästä.

Rajauksella pesi peräti 42 eri lajia ja yhteensä 250 paria. Lintutiheys on vastaavasti 229 paria sataa hehtaaria kohden, mikä on tavanomainen lukema. Metsämaiden perustiheys on yleensä 100–200 paria ja rehevissä lehdoissa se voi olla jopa 400–600 paria neliökilometriä kohden.

Vaikka Vanhalahden tutkimusalueella pesii varin monipuolinen linnusto, on lajisto silti tavanomaista. Paritiheydet ovat niin ikään keskitasoista.
Alueella pesivistä lajeista käenpiika ja punavarpunen ovat uudessa uhanalaisuusluokituksessa silmälläpidettäviä (NT). Ainoa EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji on palokärki. Lisäksi leppälintu on Suomen erityisvastuulaji. Näiden lajien elinympäristövaatimukset eivät ole kuitenkaan erityisen tiukkoja, eikä kyseessä ole harvinaisia lajeja, joten niiden esiintyminen ei vaikuta alueen maankäyttöön.

3.11.4 Pystykiurunkannus ja pikkuapollo

Vuonna 2017 Ahlman Group Oy laati Vanha-Lahden alueesta pystykiurunkannus ja pikkuapollo selvityksen. Vanha-Lahden ja Kaaron alueella ei havaittu lainkaan pikkuapolloja vuoden 2017 maastoinventointien aikana. Raumalta tunnetaan vanhoja pikkuapollohavaintoja (Välimäki & Itämies 1999), mutta tuoreiden kartoitusten (Itämies 2013) aikana havaintoja ei ole tehty, tosin Vanha-
Lahti ei lukeutunut kartoitusalueeseen. Tämän tutkimuksen perusteella laji ei näytä esiintyvän Vanha-Lahden alueella, joten maankäytölle ei ole erityistä estettä, sillä pystykiurunkannus ei ole uhanalainen laji. Pikkuapollon mahdollista asettautumista alueelle suositetaan kuitenkin seurattavan esimerkiksi muutaman vuoden välein.

Löydetyt pystykiurunkannuskasvustot (numeroidut pallot ja punaiset rajaukset).

3.14 VIRKISTYS JA VAPAA-AIKA

Suunnittelualueen Pyytjärven alue on erittäin suosittu virkistysalue. Pyytjärven alueella on kaupungin ylläpitämiä pururatoja, joita talvisin käytetään hiihtolatuina. Alueelle on myös merkitty maastopyöräilyreittejä.

Pyytjärven ja Vanha-Lahden kartanon pohjoispuolisilla alueilla liikutaan ratsastaen hevosen kanssa. On tullut toive, että osayleiskaavassa esitettäisiin hevosreitti, joka jatkuisi kaava-alueen koillisosasta pohjoiseen.

Kokkovuorelle kiipeäminen on suosittua.

Salinkedon metsissä on liikuttu jokaisenoikeuden turvin.

3.15 MATKAILU

Rauman tärkeimmät matkailukohteet ovat Unescon maailmanperintökohteisiin kuuluvat Vanha Rauma ja Sammallahdenmäen pronssikautinen hautaröykkiöalue. Myös merellinen matkailu on tärkeässä osassa. Osa Rauman saaristoalueesta kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Osayleiskaava-alueella ei ole varsinaisia matkailukohteita.

3.16 YMPÄRISTÖN RISKITEKIJÄT

3.16.1 Suuronnettomuusvaara-alue

Yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011). Selvityksen tavoitteena oli tuottaa alustava näkemys Rauman yleiskaavaan vaikuttavista teollisuuslaitosten ja VAK-liikenteen aiheuttamista suuronnettomuusvaaroista sekä suosituksia jatkotoimista.

Selvityksen yhteenvedossa todetaan muun muassa seuraavaa:
”Nykytilan turvallisuustilanne on laitosten mahdollisten suuronnettomuuksien vaikutusten kannalta suhteellisen hyvä. Myös pelastustoimen mahdollisuudet toimia ovat hyvät ja hälytysmahdollisuudet riittävät. Yleisesti ottaen suuronnettomuuksien todennäköisyys on pieni. Tästä huolimatta säädösten ja KHO:n päätösten valossa haavoittuvien toimintojen, kuten asuminen, sijoittaminen suuronnettomuuksien vähäistä merkittäväpien vaikutusten alueille on varsin haastavaa.

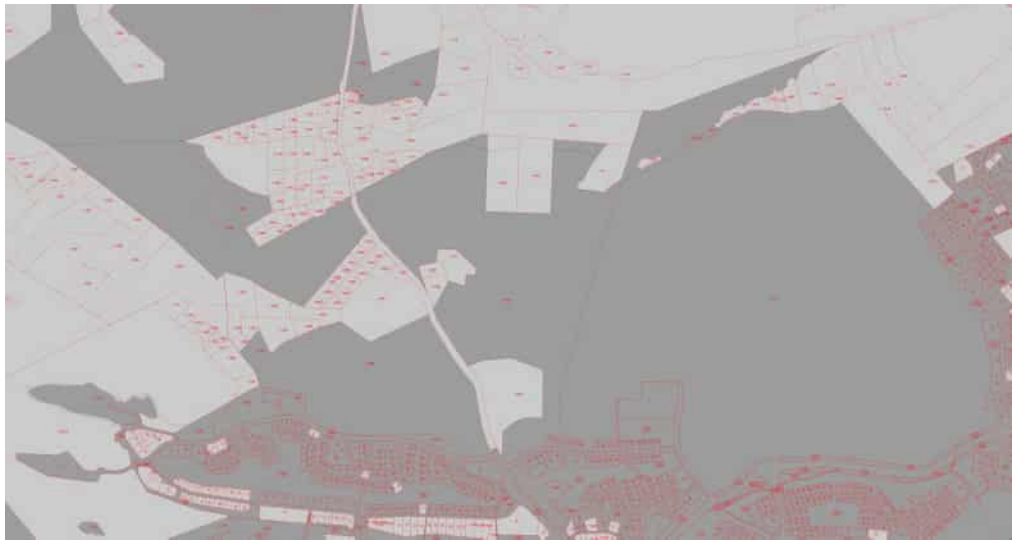
Vaarallisten aineiden kuljetukset suunnittelualueella (yleiskaavan 2030 suunnittelualue) muodostavat oman riskikokonaisuutensa, jota ainakin alueen pelastustoimi pitää laitosten toiminnan riskejä suurempana. Vaarallisten aineiden kuljetusten ja maankäytön yhteensovittamista ei kuitenkaan säädellä tällä hetkellä kovin selkeästi.”

Vanha-Lahden alue sijoittuu melko kauas mahdollisista riskialueista.

3.16.2 Melu

Alueelle on laadittu meluselvitys Haapasaarentien osalta.

3.17 MAANOMISTUS



Tumman harmaat alueet ovat kaupungin omistuksessa

3.18 SUUNNITTELUTILANNE

3.18.1 VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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

Tässä kaavatyössä merkittäviä näistä ovat erityisesti kohdat 1, 3 ja 4.

Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyviin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiselle sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.

Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen. Suurilla kaupunkiseuduilla vahvistetaan yhdyskuntarakenteen eheyttä.
Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.

Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.

Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.

Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

Suuronnettomuusvaaraa aiheuttavat laitokset, kemikaaliratapihat ja vaarallisten aineiden kuljetusten järjestelyratapihat sijoitetaan riittävän etäälle asuinalueista, yleisten toimintojen alueista ja luonnon kannalta herkistä alueista.

Otetaan huomioon yhteiskunnan kokonaisturvallisuuden tarpeet, erityisesti maanpuolustuksen ja rajavalvonnan tarpeet ja turvataan niille riittävät alueelliset kehittämisedellytykset ja toimintamahdollisuudet.

Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.

Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.

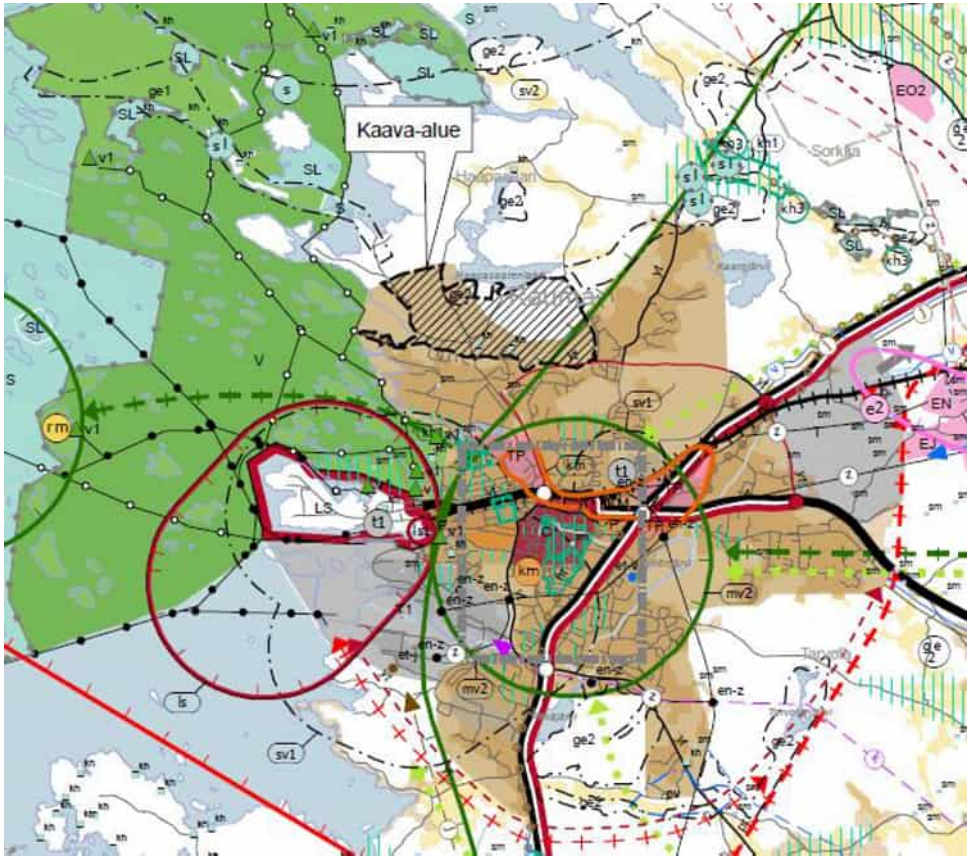
Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävyydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.

Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden sekä saamelaiskulttuurin ja -elinkeinojen kannalta merkittävien alueiden säilymisestä.

3.18.2 MAAKUNTAKAAVA

Satakunnan maakuntakaava

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



Ote Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartasta

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

kk — Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

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

mv3 — Matkailun kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

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.

ge2 Arvokas geologinen muodostuma
Merkinnällä osoitetaan maiseman ja luonnonarvojen kannalta arvokkaat kallioalueet.

Suunnittelumääräys:
Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella olevat maaaineslain 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.

Koko maakuntakaavaa koskevat suunnittelumääräykset:

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 vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän 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 mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena 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. 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 sekä niihin liittyvä energiahuolto. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueella 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.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:
Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue on osoitettu Pyytjarven aluetta lukuun ottamatta **taajamatoimintojen alueeksi**

A Taajamatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

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

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.
Kaupan 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).

kh Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

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.

Erillisliitteessä Selostus, osa B: Teemakohtaiset taulukot ja kartat on eriteltynä kohteet 684045 Rauma Vanha-Lahden kartano ja 684046 Rauma Uuden-Lahden vanhainkoti, Uusi-Lahti.

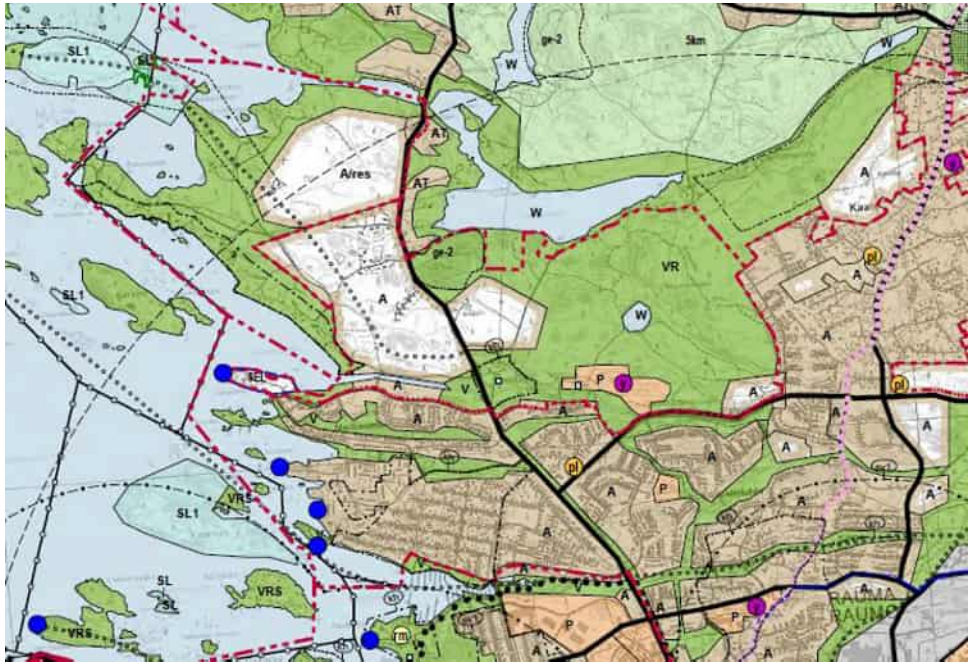
Satakunnan maakuntakaava 2050

Satakunnan maakuntakaava 2050 on vireillä ja valmisteluvaiheen aineisto on nähtävillä.

Maakuntakaavan tausta-aineistona on valmistunut Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnin (Ramboll Finland Oy, 2023).

3.18.3 YLEISKAAVAT

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019.



Ote Yleiskaava 2030:stä.

Suunnittelualuetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

A Asuntoalue.
Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.

A — Uusi asuntoalue.
Uusilla asuntoalueilla tulee ottaa huomioon riittävien virkistysalueiden määrä sekä hyvät virkistysyhteydet. Uusine asuinalueiden tulee kytkeytyä luontevasti olemassa olevaan rakenteeseen. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.

P — Palvelujen ja hallinnon alue.
Alue on tarkoitettu pääasiassa muille kuin kaupallisille palveluille. Merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

V — Virkistysalue.
Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.

VR — Retkeily- ja ulkoilualue.
Alueen suunnittelussa on virkistys- ja luontoarvojen säilyttämisen vuoksi erityisesti kiinnitettävä huomioita metsien käsittelyn periaatteisiin sekä polku- ja reittiverkon sijoittumiseen.

W — Vesialue.

SEL — Selvitysalue.

ge-2 — Maiseman ja luonnon kannalta arvokas kallioalue.
Erillisselvitysalue: alueen tarkempi kaavoittaminen, maankäyttö tai rakentaminen edellyttää alueen luonto- ja maisema-arvojen selvittämistä. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon maisema- ja luonnonarvot sekä mahdollinen maisemavaurioiden korjaustarve.

kh — Merkittävä kulttuuriympäristö.
Merkintä sisältää valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-alueet. Luokittelu on esitetty liitekartalla.

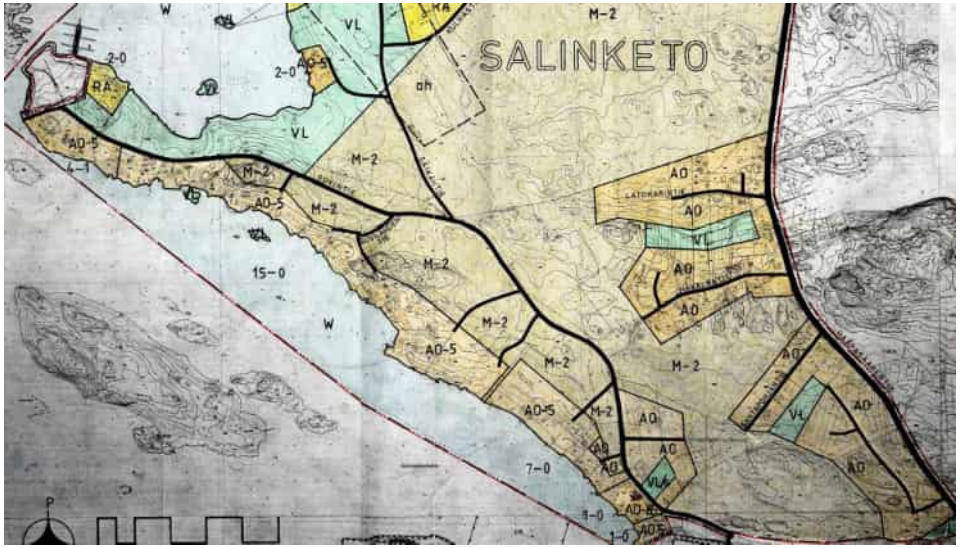
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.

y — Koulu.

(symboli) — Maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde.
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. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteet on esitetty myös teemakartalla 1.

(symboli) — Tärkeä merellinen kontaktikohta.

3.18.4 OSAYLEISKAAVA



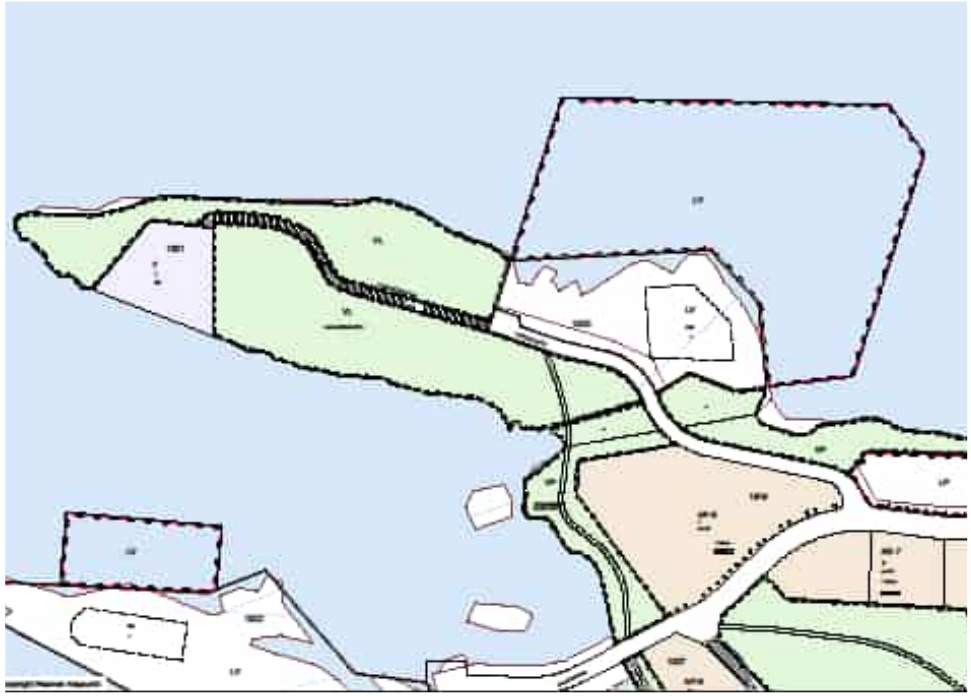
Ote Salinkedon osayleiskaavasta.

Suunnittelualueen länsiosassa Salinkedon alueella on voimassa 1999 vahvistunut Salinkedon osayleiskaava. Kaavassa Latokarin, Hakalantien ja Santapohjontien varsille on osoitettu erillispientalojen korttelialue, samoin kartanoa vastapäätä Haapasaarentien toiselle puolelle. Osa Rokintien varrelle osoitetusta erillispientalojen korttelialueesta on rakentunut.

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 avohakkuita ei saa suorittaa 100 metriä lähempänä rantaa eikä kallioiden lakialueita.

Erillispientalojen kortteleiden viereen on osoitettu lähivirkistysalueita (VL).

3.18.5 ASEMAKAAVAT


Ote ajantasa-asemakaavasta Vaikkusten niemen alueelta.

Vaikkusten niemen nykyisen asemakaava on vuodelta 1992 (AK 1901). Siinä pääosa huvilapalstojen alueesta on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Niemen kärjen eteläosa on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), jossa on rakennusoikeutta 400 k-m. Niemen koillisosa on suunniteltu venesatamaksi (LV), jossa on 1000 k-m rakennusoikeutta venesataman rakennuksille. Tuomoniemen ja Vaikkusten välinen alue on merkitty ohjeelliseksi vesialueeksi.

Ote ajantasa-asemakaavasta Salinkedonlahden pohjukasta.

Samassa asemakaavassa on Salinkedonlahden pohjukassa yleisten rakennusten yleisten rakennusten korttelialue (Y). Tontin tehokkuus luku on 0,40. Asemakaavassa on rakentamaton Kaussivahe niminen katu.

Y-korttelin ja meren välissä on lähivirkistysalue.

Yleinen pysäköinti (LP) on sijoitettu Tuomoniementien varteen.


Ote ajantasa-asemakaavasta Pohjoiskehän koulun alueelta.

Osayleiskaava alueen eteläosassa on vuonna 2017 vahvistunut Pohjoisen alueen koulun asemakaava AK 20-005. Kaava-alueen pinta-ala on 20,13 ha. Kaava-alueen rakennusoikeus on yhteensä 20150 kem2.

Asemakaavalla muodostuu yksi uusi yleistenrakennusten korttelialue, jonka pinta-ala on 8,40 ha. Rakennusoikeutta korttelialueella on 20100 kerrosneliömetriä.

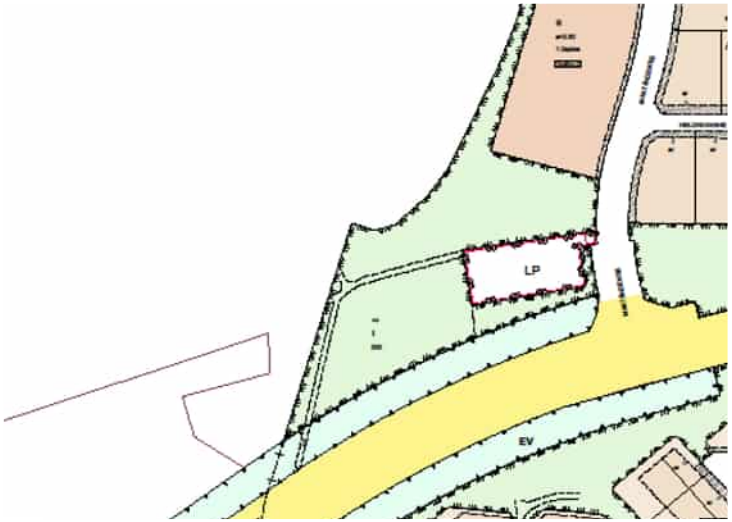
Suurin sallittu kerrosluku on neljä. Kaava mahdollistaa kellarikerroksen rakentamisen. Todennäköisesti koulurakennus toteutetaan yksi tai kaksi kerroksisena. Osa rakennuksista saattaa olla nelikerroksisia.

Asemakaava alueella on tontin merkitty ohjeellisia tontin sisäisiä katuja. Kouluun saattoliikenne ohjataan pohjoiskehältä liikenneympyrän kautta koulun etelä-

puolelle. Tieyhteyden tuntumaan on mahdollista rakentaa pysäköintiä. Huoltoliikenne ja henkilökunnan liikenne on ohjattu
Uudenlahdentien kautta kaava-alueen länsiosaan. Suurin osa pysäköinnistä on tarkoituksen mukaista ohjata huoltoliikenteen yhteyteen. Alueelle ei saa tulla läpiajoliikennettä. Tiet on merkitty ohjeellisena, koska koulun suunnitelmat eivät ole vielä tarkentuneet ja koulualue voidaan rakentaa monivaiheisena pitkän ajan kuluessa, mikä voi aiheuttaa pihojen uudelleen järjestelyä.

Asemakaavassa pysäköintimääräys on 1ap/70m

Uuden lahden entisen vanhainkodin eli nykyisen päiväkodin asemakaava AK 2001) on vahvistunut vuonna 1991. Alueella on YS- eli Sosiaalitointa ja terveydenhuoltoa palvelevien rakennusten korttelialue. Tehokkuus luku on 0,40.



Ote ajantasa-asemakaavasta Pohjoiskehän ja Maatähdentien kulmasta.

Pohjoiskehän ja Maatähdentien kulmassa on 1989 vahvistunut asemakaava (AK 1602). Yleiselle pysäköintialueelle (LP) on kulku Maatähdentien puolelta. Alueella on ohjeellinen urheilu- ja virkistyspalvelualue, jolle on osoitettu kerrosluku I ja rakennusoikeutta 400 kerrosneliömetriä.

3.18.6 RAKENNUSJÄRJESTYS

Rakennusjärjestys ohjaa ja sääntelee maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden rakentamista ohjaavien lakien ja säädösten ohella rakentamista Rauman kaupungissa. Rakennusjärjestys täydentää ja tarkentaa lakien ja ministeriöiden määräyksiä sekä antaa niiden soveltamisohjeita. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman nykyisen rakennusjärjestyksen 30.3.2009 ja se on tullut voimaan 3.4.2009.

4. TAVOITTEET

4.1 YHDYSKUNTARAKENNE

Tavoitteena on luoda olemassa olevan yhdyskuntarakenteen välittömään läheisyyteen olemassa olevia verkostoja hyödyntäen uusia asuinalueita ja uusi koulukeskus sekä todeta olemassa olevat virkistysalueet.

4.2 VÄESTÖ

Vuonna 2019 hyväksytyssä Rauman Yleiskaavassa 2030 tavoitteena on maltillinen väestönkasvu. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2030. Yleiskaavan monet selvitykset katsovat kuitenkin vielä tavoitevuottakin (2030) pidemmälle tulevaisuuteen ja aluevarauksissa sekä mitoituksessa onkin varauduttu lievään ylimitoitukseen. Ylimitoitus mahdollistaa varautumisen maankäytön rajoituksiin eri alueilla sekä esimerkiksi positiivisen rakennemuutoksen aiheuttamiin tarpeisiin ja sitä hallitaan yleiskaavassa osoittamalla osa alueista tulevaisuuden reservialueiksi.

Väestön ikärakenne ja sen muutokset vaikuttavat myös maankäyttöön paitsi uudenlaisen palvelutarpeen ja palveluiden sijoittumisen myös asumisratkaisujen kautta.

Alueiden toteuttamisjärjestykseen vaikuttavat erilaisten selvitysten tulokset, tonttikysyntä, maanomistus sekä mm. kunnallistekniikan rakentamismahdollisuudet.

4.3 ASUMINEN

Uusia asuinalueita on yleiskaavassa osoitettu yhteensä 1036ha, joista 364ha on osoitettu reservialueiksi. Asuinalueiden koko vaihtelee ja eri asuinalueilla myös tehokkuus vaihtelee riippuen sijainnista ja rakenteesta.

Yleisenä tavoitteena on ollut merellisen asumisen lisääminen.

Asuminen painottuu keskusta-alueella pientalopainotteisille alueille, mikä sopii Rauman kokoiselle kaupungille. Raumalla ei tarvitse muuttaa kauas keskustasta asuakseen pientalossa. Myös Vanha-Lahden osayleiskaava tukee tätä tavoitetta, sillä se sijoittuu kiinni nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen ja asuinalueisiin. Myös palveluja, kuten koulu ja kauppa, on sijoittunut kaupungin pohjoisosiin, joten kaupungin laajenemissuunta on tarkoituksenmukainen ja tavoitteellinen.

4.3.1 ASUMISEN MITOITUS

Osayleiskaavan tavoitteena on etsiä mahdollisuudet asumisen ja erilaisten asumismuotojen lisäämiselle Rauman keskustan pohjoispuolelle. Erityisesti pyritään vastaamaan rantatonttien kysyntään.

Osayleiskaavamuutoksessa asumisen mitoituksen lähtökohtana on Yleiskaava 2030. Yleiskaavan mitoitustavoitteena 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 laadi-

taan 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.

4.4 ELINKEINOT JA PALVELUT

4.4.1 Kaupalliset palvelut

Osayleiskaava-alueella ei ole kaavassa huomioitavaa kaupallista toimintaa. Vanha-Lahden kartanossa on kaupallista hevostallitoimintaa.

Lähin elintarvikekauppa on kehätien eli Pohjoiskehän varressa.

4.4.2 Julkiset palvelut

Alueella on kunnallinen Uudenlahden päiväkoti. Päiväkodissa toimii tällä hetkellä kuusi lapsiryhmää.

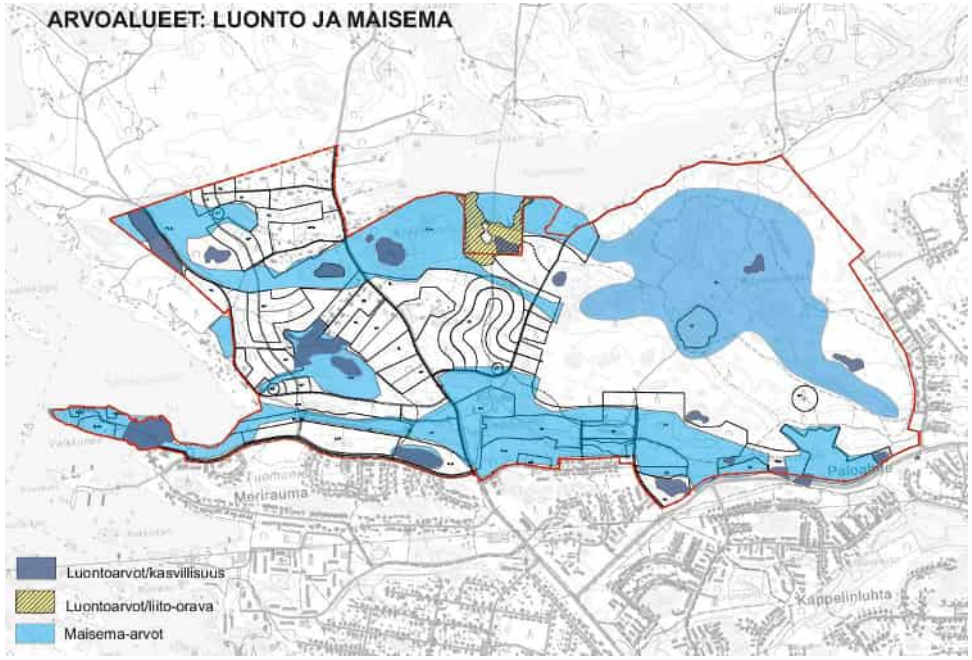
Pohjoiskehän koulussa yleisopetuksen luokkien 1.-6. lisäksi on erityisopetusta. Kouluun on tulossa kolme esiopetusryhmää ja iltapäiväkerhotoimintaa.

4.5 VIRKISTYS- JA VAPAA-AIKA

Yleiskaavavision strategisina tavoitteina ovat olleet muun muassa hyvät virkistysmahdollisuudet, virkistysreitistöt ja lähivirkistysalueet, monikulttuurinen kaupunki, merellisyys, vetovoimainen matkailukohde, maailmanperintökohteiden hyödyntäminen ja monipuolinen vapaa-ajan tarjonta.

Rauman asemakaava-alueella on asemakaavoissa osoitettuja viher- ja suojaviheralueita yhteensä 868 ha, mikä on noin 230 m2/asukas.

Vanha-Lahden osayleiskaava-alueella on runsaasti luonto- ja maisema-arvoja. Osayleiskaavassa ne on huomioitu ja hyödynnetty osana suunnitelmaa.



Karttakuvassa esitettynä luonto- ja maisema-arvoalueet.

Karttakuvassa esitettynä virkistysalueverkko ja virkistysreitit.

Vanha-Lahden osayleiskaavassa virkistysalueverkosto pitää sisällään luonto- ja maisema-arvoalueet.

4.6 MATKAILU

Rauman tärkeimmät matkailukohteet ovat Unescon maailmanperintökohteisiin kuuluvat Vanha Rauma ja Sammallahdenmäen pronssikautinen hautaröykkiöalue. Myös merellinen matkailu on tärkeässä osassa. Osa Rauman saaristoalueesta kuuluu Selkämeren kansallispuistoon. Osayleiskaava-alueella ei ole varsinaisia matkailu kohteita.

4.7 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO

Koko kuntaa koskevan Rauman yleiskaava 2030:n mukaan:
”Rauman tavoitteena liikenneverkon kehittämisen suhteen on turvata niin kuntalaisten kuin teollisuudenkin liikkuminen. Sataman ja muiden teollisuusalueiden sijaitessa verrattain lähellä keskustaa, raskas- ja henkilöliikenne kulkee osittain samoilla väylillä. Tämä aiheuttaa haasteita kehäväylien kapasiteetin riittävyydelle erityisesti muutamilla risteysalueilla. Raskaalle liikenteelle luodaankin edellytykset sujuvasti kiertää keskusta ja käyttää liikkumiseensa ulompia kehäteitä liittyen nopeasti valtateille. Raskaan liikenteen lisäksi myös ratayhteys risteää niin ajoneuvoliikenteen, kuin kevyen liikenteen kanssa tasossa. Tämäkin kohtaaminen pyritään toteuttamaan mahdollisimman sujuvasti.

Rauman keskustaa ympäröivät tehokkaat sisäkehäväylät henkilöjunaliikenteelle, joiden käyttöä pyritään tehostamaan. Ydinkeskustan kauppa- ja hidaskaduilla tapahtuvaa turhaa läpiajoliikennettä ohjataan nopeille ja sujuville kehäväylille. Näin keskusta rauhoittuu ja muuttuu viihtyisämmäksi tarjoten paremmat mahdollisuudet kävelylle ja pyöräilylle. Kun keskusta on viihtyisä ja houkuttaa myös kävelijöitä ja pyöräilijöitä, siellä viihdytään pidempään ja käydään useammin. Toisaalta kehäväylillä pyritään suosimaan autoilijoita pitämällä väylät nopeina ja välttämään turhia pysähdyksiä ja kohtaamisia kevyen liikenteen kanssa.”

Alue sijoittuu kehäväylien tuntumaan. Julkiset palvelut on sijoitettu kehäväylän välittömään läheisyyteen.

4.8 KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

Osayleiskaavassa on pyritty turvaamaan alueen tunnetut arvot.

5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotusvaiheen kaavakartta.

5.1 ALUEEN RAJAUS

Osayleiskaava sijaitsee Rauman pohjoisosassa Haapasaarentien molemmin puolin. Osayleiskaavasta valtaosa sijaitsee Haapasaarentien itäpuolella. Etelässä alue rajautuu Pohjoiskehään, Jepyrtiehen ja Tuomoniementiehen. Lännessä alue rajautuu Rokintien seutuun. Idässä alue rajautuu Maatähdentien varren asutukseen sekä luonnontilaiseen alueeseen. Pohjoisessa aluetta rajaa Nurmentie, Nurmenlahti, Kokkovuoren pohjoispuolen asuinrakentaminen, Salinkedon pohjoispuolen rakentamaton metsäalue.

5.2 LUONTO-, MAISEMA- JA ARKEOLOGISET ARVOT

Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa. Osayleiskaavassa uusi asuntorakentaminen on osoitettu sijainneille, joilla ei ole luontoarvoiltaan lakisääteisiä tai säilytettäviksi suositeltuja alueita. Suunnitellun kanavan osalta Haapasaarentien länsipuolella oleva arvokas peltoaukea muuttuu mutta säilyttää avaran, avoimen tilan.

Haapasaarentien itäpuolella kaava-alueen eteläreunassa Vanha-Lahden kartanon vanhat pelto-alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA). Vanha-Lahden kartanon ja Uuden-Lahden vanhainkodin ympäristö on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (vinorasteri). Vanha-Lahden kartanon pihapiiri ja Uuden-Lahden vanhainkodin välitön ympäristö rakennuksineen on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltaviksi alueiksi (SR).

Satakunnan Museon toteuttamassa arkeologisessa inventoinnissa (2017) alueella todettiin kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä. Vanha-Lahden kylätontti on merkitty kaavakarttaan historiallisena kylätonttina (sm-2). Sydänmaan torpanpaikka on merkitty kiinteä muinaisjäännös (sm-3). Kokkomäen maanmittauspiste on merkitty pistemäisellä kohdemerkinnällä Suojelu-/ muinaismuistokohde.

5.3 JULKISTEN PALVELUIDEN JA HALLINNON ALUE

Pohjoiskehän koulu ympäristöineen on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY).

5.4 ASUMINEN

Haapasaarentien itäpuolella olevalla niin kutsutulla Tuuliviirin alueella on jo asemakaava (Vanha-Lahti II, hyväksytty 2018) ja aluetta rakennetaan parhaillaan. Osayleiskaavassa kyseinen alue on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO).

Osayleiskaava-alueeseen kuuluvassa osassa Jepyrtien varressa on jo asemakaava (Jepyrtien jatko, hyväksytty 2016). Kyseinen alue on merkitty erillispientalojen alueeksi (AO).

Osayleiskaavan kaakkoiskulmaan on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Suurin osa osayleiskaavan uudesta rakentamisesta on esitetty kaava-alueen länsiosaan Salinkedon alueelle.
Haapasaarentien varteen on osoitettu kaksi uutta pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).
Suunnitellun kanavan etelä- ja pohjoispuolille on osoitettu uudet pientalovaltaiset asuinalueet (AP1). Määräyksessä erikseen sanotaan, että suunnittelussa tavoitteena tulee olla viihtyisä rakennettu ympäristö ja asunnoista viheralueille tai vesistöön aukeavat näkymät. Osayleiskaavassa osoitetun kanavan ylittävä kevyenliikenteen reitti toimii tärkeänä yhteytenä Vaikkusten niemen lähivirkistysalueelle ja rantaosuuksille.
Kanavan pohjoispuolen asuntoalueen pohjoispuolelle on osoitettu katuosuus, joka jatkuu Rokintieltä Haapasaarentielle. Kyseiseltä katuosuudelta lähtee kaa-

varatkaisussa kokoojakatu mutkitellen kohti pohjoista. Molemmin puolin kokoojakatua on osoitettu uusia asuntoalueita (AP).

Latokarintien länsipäätyyn, tien eteläpuolelle on osoitettu uusi pientalovaltainen asuntoalue (AP).

Olemassa olevat rakennuspaikat on osoitettu määrällisesti numeroina ja ne ovat pientalovaltaista asuntoaluetta (AP).

5.5 LOMA- JA VAPAA-AIKA

Kaava-alueen itäosassa on lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettu laaja Pyytjärven ulkoilualue. Alue palvelee jatkossakin ulkoilijoita.

Kokkovuori on merkitty lähivirkistysalueeksi (Vl) ja alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s).

Vaikkusten niemeen on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Vaikkusten niemi on tärkeä merellinen kontaktikohta ja oleellinen osa itä-länsi –suuntaisen virkistysakselin päässä. Niemen rantaosuudesta ja merellisyydestä voivat nauttia kaikki, niin lähialueiden asukkaat, kaupunkilaiset kuin matkailijatkin.

5.6 VANHA-LAHDEN KANAVA

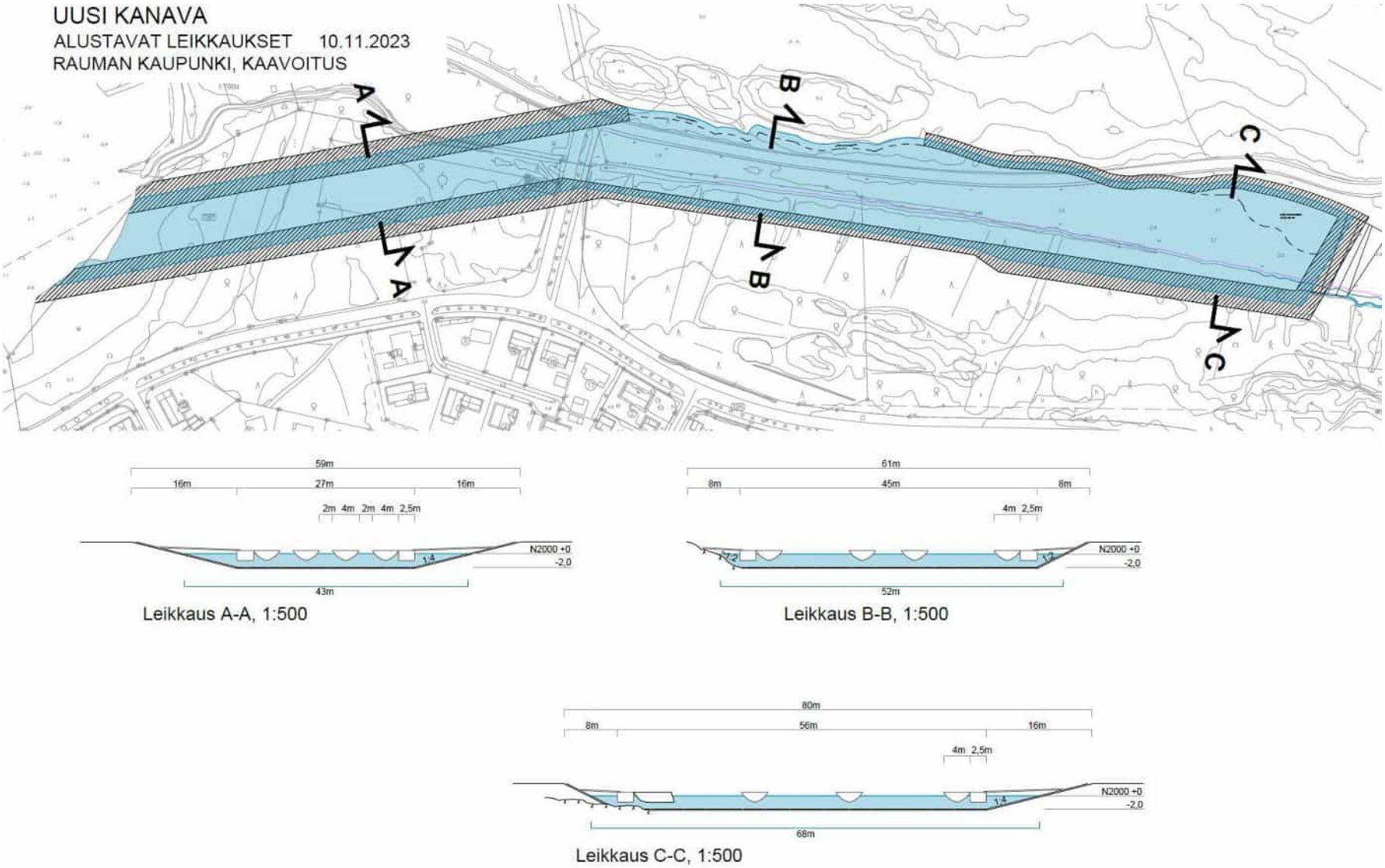
Rauman yleiskaavassa 2030 tavoitteena on uusien merellisten asuinalueiden kehittäminen. Vanha-Lahden kanava on yksi alueista. Salinkedonlahtea jatketaan kaavaratkaisussa itään, jolloin pientaloalueella on suora vesiyhteys merelle ja tonttikohtaiset venepaikat. Kanavan rannoille sijoittuisi noin 60-70 omakotitalotonttia.

Päivitetyn rakennettavuusselvityksen (11.12.2023) ja päivitetyn vedenvaihtuvuusselvityksen (11.12.2023) perusteella kanavan rakentaminen on teknisesti mahdollista. Kanavan hintaan vaikuttaa valittava rannan rakenne.

Osayleiskaavassa uuden kanavan sijainti on osoitettu vesialueena/kanavana (W1). Kanavan toteutus tarkentuu asemakaavassa. Kanavan rannoille on osoitettu uutta pientalovalaista asuntoaluetta (AP1).

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE Tiedekatu 2, FI-60320 SEINÄJOKI +358 (0)6 414 1225 - Eteläinen Hesperiankatu 8, FI-00100 Helsinki +358 (0)50 364 8305

Kuvassa luonnosvaiheen havainnekuva kanavasta tontteineen.



Kuvassa alustava kaaviokuva kaavaratkaisun kanavasta. Ehdotusvaiheessa kanavasuunnitelman linjausta reunakaltevuuksineen päivitettiin rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuusselvityksien päivittämistä varten.

5.7 MITOITUS

Koko kaava-alueen pinta-ala on 342 hehtaaria viheralueiden ollessa 238 hehtaaria. Viheralueiden osuus kaava-alueesta on siis noin 70%.

Pientalovaltaiselle asumiselle on varattu yhteensä 61 hehtaaria maata. Kaavassa osoitetun kanavan vesialueen suuruus on 4 hehtaaria.

5.8 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Maiseman ja luonnon kannalta arvokas kallioalue.

Alueelle toimenpiteitä suunniteltaessa ja toteuttaessa ei kallioaluetta- tai harjumuodostelmaa saa vahingoittaa tai muuttaa.

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

Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (78§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu-, ja liittymisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella.

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

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

AO

Erillispientalojen alue.

Alueella on asemakaava, joka ohjaa rakentamista.

AP

Pientalovaltainen asuntoalue.

Kaavakartalla on osoitettu rakennuspaikkojen määrä. Uusien rakennuspaikkojen muodostaminen edellyttää asemakaavaa. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita sekä sellaisia pienmuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja.

AP

Uusi pientalovaltainen asuntoalue.

Rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Asemakaavasuunnittelussa on otettava huomioon luonnonympäristö. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienmuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Suunnittelussa tulee huomioida meritulvan mahdollisuus ja määritellä alin rakentamiskorkeus.

AP1

Uusi pientalovaltainen asuntoalue.

Rakentaminen edellyttää asemakaavan laatimista. Suunnittelussa tavoitteena tulee olla viihtyisä rakennettu ympäristö ja asunnoista viheralueille tai vesistöön aukeavat näkymät. Asemakaavasuunnittelussa on otettava huomioon luonnonympäristö. Alueella varaudutaan keskitetyn kunnallistekniikan rakentamiseen. Alueelle saa sijoittaa myös asumiselle tarpeellisia lähipalveluita ja virkistysalueita sekä sellaisia pienmuotoisia työtiloja, joista ei aiheudu melua, raskasta liikennettä, ilman pilaantumista tai näihin verrattavia ympäristöhaittoja. Kanavan pohjoispuolella olevat kalliot tulee säilyttää. Rakentamisessa tulee ottaa huomioon kaava-alueen pitkät näkymät.

PY

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Rakentamisen tulee perustua asemakaavaan.

VP

Puisto.

Arvokasta avointa pelto- ja kulttuurimaisemaa voidaan muokata maisemaltaan avoimeksi ja puistomaiseksi. Alueelle voidaan sijoittaa hulevesien viivytysaltaita. Alueelle tulee laatia rakentamistapamääräykset asemakaavoituksen yhteydessä.

VL

Lähivirkistysalue.

Alueen suunnittelussa tulee pyrkiä mahdollisimman yhtenäisten virkistysreittien ja verkostojen muodostumiseen sekä kiinnittää erityistä huomiota ympäristön laatuun.
Alueelle tulee laatia käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa osoitetaan eri virkistystoimintoja varten tarpeelliset alueet ja ulkoilureitit sekä annetaan ohjeet metsien hoidosta. Alueen suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen luonnon kulutuskestävyyteen ja ulkoilun ohjaamiseen. Alueelle sallitaan vain alueen yleistä virkistäytymistä tai virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen. Alueella suoritettaville toimenpiteille on haettava maisematyölupa. Alueen rajautuessa maisemallisesti arvokkaisiin peltoalueisiin, tulee metsänreunat pyrkiä säilyttämään.

RA

Loma-asuntoalue.

Alueelle voi sijoittua loma-asumisen lisäksi myös matkailuun ja virkistykseen liittyvää palvelutoimintaa. Ranta-alue tulee säilyttää luonnonmukaisena.

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue.

Alue on varattu mastolle ja sen haruksille. Alueesta tulee ottaa käyttöön ainoastaan yhdyskuntateknisen huollon vaatima alue ja muuta aluetta on käsiteltävä niin, että virkistysarvot säilyvät.

sm-2

Historiallinen kylätontti.

Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Aluetta koskevista rakennushankkeista ja isommista kaivutöistä on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa.

sm-3

Kiinteä muinaisjäännös.

Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue.

SR

Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt: Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja Uuden-Lahden vanhainkoti. Käyttötarkoituksen tulee ensisijaisesti olla sellainen, että se tukee suojeltavan alueen arvoja. Suojeluarvojen kannalta oleellisia rakennuksia ei saa purkaa. Uudisrakentaminen tulee sovittaa kulttuuriympäristöön. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

/s

Alue, jolla ympäristö säilytetään.

Alueella tehtävissä toimenpiteissä tulee ottaa huomioon alueella tehdyt selvitykset.
Virkistysalueilla tulee säilyttää alueen maisema- ja luontoarvot, huomioida kulttuurihistorialliset arvot sekä turvata toimivat virkistysyhteydet.
Asuntoalueilla tulee kiinnittää huomiota yhteinäiseen rakennuskantaan ja mittakaavaan. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.
Lomarakennusalueilla tulee säilyttää maisemallinen kokonaisuus, kullttuurihistorialliset arvot, luonnonmukaisuus ja rakentamisen pienimuotoisuus. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä alueellisen vastuumuseon lausunto.

vu1

Ohjeellinen rajoitettu urheilu- ja virkistysalue.

Alueen käyttö ratkaistaan asemakaavalla. Alueella on sovitettava yhteen alueen erilaiset toiminnot ja arvot sekä arvoalueet.

MA

Maisemallisesti arvokas peltoalue.

Alue tulee säilyttää avoimena. Aluetta voidaan viljelyn ja laiduntamisen lisäksi käyttää virkistyskäytössä. Alueen peltomaisuus tulee säilyttää.

W

Vesialue.

hule

Hulevesien laskeutus- ja biosuodatusaltaiden ohjeellinen alue.

Altaat tulee sovittaa maisemaan ja pyrkiä hyödyntämään virkistyskäytössä.

W1

Vesialue/Kanava.

Merkinnällä osoitetaan uuden kanavan sijiainti. Kanavan rakentaminen edellyttää asemakaavaa. Pientalotontit voivat rajautua kanavaan, mutta kanavan itäpää on jätettävä yleiseksi alueeksi. Kanavan pitkät näkymät on turvattava. Sillan alituskorkeuden pitää mahdollistaa veneiden kulku kanavaan. Suunnittelussa ja toteutuksessa on huolehdittava veden laadusta. Suunnittelussa tavoitteena tulee olla viihtyisä ja laadukas rakennettu ympäristö.

Vesiyhteystarve.

PT

Virkistystoimintaa palveleva alueen osa.

Alueelle saa sijoittaa virkistystä ja liikuntaa palvelevaa rakentamista sekä pysäköintiä.

P

Pysäköintialue

Virkistystoimintaa palveleva pysäköintialue.

Suojelu-/ muinaismuistokohde.

Muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.
Kokkovuoren maanmittauspiste.

Uimaranta.

Yhdystie/ kokoojakatu.

Ohjeellinen tielinjaus.

Ulkoilureitti.

Ulkoilureitin yhteystarve.

Viheryhteystarve.

Viheryhteys ranta-alueille turvattava. Virkistysyhteyksien muodostamisessa voidaan hyödyntää katuvihreää.

Hevosreitin yhteystarve.

Hevosreitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Pyöräilyreitti.

12

Rakennuspaikkojen lukumäärä.

Merkinnällä osoitetaan alueelle osayleiskaavassa osoitetut rakennuspaikat.

Uudet tiet ja linjat.

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

Osa-alueen raja.

Tärkeä näkymäpaikka.

Kulttuurihistoriallisesti merkittävä maisema-alue.

Alueen maisemalliset ominaispiirteet tulee säilyttää ja tarvittaessa palauttaa avaamalla merkittäviä näkymiä. Alueelle tulee laatia laajaa kokonaisuutta koskeva käyttö- ja hoitosuunnitelma, jossa tulee ottaa huomioon ja edistää alueen kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

YLEISMÄÄRÄYKSET:
Haapasaarentien ja Pohjoiskehän varrella erityisesti asuinrakentamisessa tulee ottaa huomioon melu.

6. SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA YLEMMÄN ASTEEN KAAVOIHIN

6.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtioneuvosto on tehnyt 14.12.2017 päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja vuonna 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tullut voimaan 1.4.2018.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet 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

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tämän kaavatyön kannalta merkittäviä aihealueita ovat toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen, terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

Toimiviin yhdyskuntiin ja kestävään liikkumiseen liittyvät tavoitteet on otettu huomioon osayleiskaavassa.

- osayleiskaavassa on osoitettu uusia pientalovaltaisia asuntoalueita olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen.
- kaavaratkaisun oleellinen osa, osana virkistysalueverkostoa, on kävely- ja pyöräilyreitistö, joka liittyy suunnitelmallisesti kaupungin olemassa olevaan kävely- ja pyöräilyreitistöön.
- kaava-alueella sijaitseva julkisten palveluiden ja hallinnon alue on luontevasti ja turvallisesti saavutettavissa myös kävely- ja pyöräilyreittejä pitkin.
- kaavalla pyritään tarjoamaan keskustaan suuntautuvalle työpaikkaliikenteelle vaihtoehto autolla liikkumisen sijaan esimerkiksi pyörällä.
- kaavassa on osoitettu yhdyskuntateknisten huollon alueita, jotka on varattu tietoliikennemastoille. Hyvien tietoliikenneyhteyksien huomiointi mahdollistaa toimivan etätyön sekä toimivan yhdyskunnan.
- kaavaratkaisun kantava voima, monipuolinen virkistysalueverkosto, tarjoaa lähiliikkumiseen mahdollisuuksia ja vähentää tarvetta autolla siirtymiseen liikunnan ja ulkoilun takia.

Osayleiskaavalla edistetään terveelliseen ja turvalliseen elinympäristöön liittyviä tavoitteita.

- rikas virkistysalueverkosto tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliseen liikunnan ja ulkoilun harrastamiseen.
- maisemallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat tarjoavat esteettisesti kauniin elinympäristön ja luovat tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta synnyttäen ajallista perspektiiviä.
- Vihreä metsäympäristö, jossa on monipuolinen kasvi- ja eläinlajisto, tarjoaa terveellisen ympäristön ihmiselle.
- esimerkiksi pääsy merenrantaan tarjoaa elähdyttäviä kokemuksia vaihtelevista sääolosuhteista.
- turvallista elinympäristöä kaava edistää toimivilla liikenneyhteyksillä, jossa kävely- ja pyöräilyreitit ovat oleellisena osana kokonaissuunnitelmaa.
- osayleiskaavatyön yhteydessä alueen suurimmin liikennöidyistä teistä on teetetty meluselvitys, joka tulee tarvittaessa päivittää asemakaavavaiheessa, kun alueen maankäyttösuunnitelma tarkentuu. Tällöin voidaan huomioida ja mitoittaa tarvittavat melua estävät rakenteet, ja antaa muut meluntorjuntaa ohjaavat suositukset.
- Yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011).
  Vanha-Lahden alue sijoittuu melko kauas mahdollisista riskialueista.

Osayleiskaavassa varmistetaan elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö.

- Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto

yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa.
- Arvokkaat kulttuuriympäristöt ja arkeologiset muinaisjäännöskohteet on merkitty kaavakarttaan

6.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Maakuntakaavan mukaan Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on osoitettu taajamatoimintojen aluetta (VMK2: A). Suunnittelualueella on kaksi maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö -kohde merkintää (VMK2: kh). Kohteet on mainittu erikseen Erillisliitteessä Selostus, osa B: Teemakohtaiset taulukot ja kartat seuraavasti: 684045 Rauma Vanha-Lahden kartano, 684046 Rauma Uuden-Lahden vanhainkoti, Uusi-Lahti. Osayleiskaava-alue sijaitsee kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (MK: kk) ja lähes koko kaava-alueeseen kohdistuu matkailun kehittämisvyöhyke (MK: mv3). Kokkovuoren alueelle on merkitty arvokas geologinen muodostuma (ge2).

Vanha-Lahden osayleiskaavan voidaan todeta toteuttavan Satakunnan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan I ja II tavoitteita ja ohjelinjoja tarkentaen maankäytön ohjausta paikalliset olosuhteet, erityispiirteet ja tavoitteet huomioiden.

Taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti alueella on kiinnitetty erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen täydentämiseen kaupunkirakenteen reuna-alueella. Osayleiskaavalla pyritään antamaan jatkosuunnittelulle ohjausta, jolla uusi rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko on otettu huomioon ja niiden huomioimiselle on annettu ohjausta asemakaavoitusta varten.

Vaikkusten niemen käyttö on osayleiskaavassa ratkaistu ja alue on osoitettu suurimmaksi osaksi yleiseen käyttöön.

Myös suunniteltu kanava-alue ja sen ympäristö tarjoaa omarantaisten pientalotonttien lisäksi maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti korkeatasoisia yleiseen käyttöön tarkoitettuja alueita, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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 jäsentyminen sekä mahdolliset viheralueet sekä yhteydet tarkentuvat asemakaavassa.

Uusien asuntoalueiden jatkosuunnittelussa ohjataan ottamaan huomioon tulvasuojelu.

Osayleiskaavassa ei osoiteta uusia rakennuspaikkoja nykyisille ranta-alueille, vaan turvataan riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet.

Vesien tilaa koskevat ratkaisut tehdään jatkosuunnittelussa.

6.3 SUHDE YLEISKAAVAAN 2030

Rauman Yleiskaava 2030:n mukaan Vanha-Lahden osayleiskaava-alueelle on osoitettu asuntoaluetta (A), uutta asuntoaluetta (A), palveluiden ja hallinnon aluetta (P), virkistysaluetta (V), retkeily- ja ulkoilualuetta (VP), vesialuetta (W), selvitysaluetta (SEL), maiseman ja luonnon kannalta arvokasta kallioaluetta (ge-2), merkittävää kulttuuriympäristöä (kh), koulu, maakunnallisesti merkittävä rakennetun kulttuuriympäristön kohde, tärkeä merellinen kontaktikohta.

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 jäsentyminen sekä mahdolliset viheralueet sekä yhteydet tarkentuvat asemakaavassa.
Vanha-Lahden osayleiskaavan voidaan todeta toteuttavan Rauman yleiskaava 2030:n tavoitteita, merkintöjä ja määräyksiä.

7. SUUNNITTELUN VAIHEET

Kuvassa Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnosvaiheen kaavakartta.

7.1 ALOITUSVAIHE

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.6.2017, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2017. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

7.2 LUONNOSVAIHE

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018. Ennen luonnosvaiheen lausuntopyyntöjä kaava-aineistoa täydennettiin.

Osallistumis- ja arviointisuunnitemassa määritellyt lausunnot pyydettiin 10.5.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo.

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

7.3 EHDOTUSVAIHE

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.

Ehdotusvaiheen 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).

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

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

10.11.2023 kanavasuunnitelman linjausta reunakaltevuuksineen päivitettiin rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuusselvityksien päivittämistä varten

Kaavoitusjaoston kokouksen 14.11.2023 informaatio-osuudessa kerrottiin alustavan kanavasuunnitelman reunakaltevuuksien loiventamisesta sekä siitä johtuvasta kanavasuunnitelman linjauksen tarkentamisesta.

Päivitetyt rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuusselvitykset valmistuivat 11.12.2023.

Kaavoitusjaoston kokouksen 12.12.2023 informaatio-osuudessa kerrottiin päivitettyjen rakennettavuus- ja vedenvaihtuvuusselvitysten sisällöstä ja tuloksista.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 23.1.2024 (KVJ 6§) hyväksyä Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksen asettamisen nähtäville.
Asiakas keskusteli 24.1.2024 kaavoitusarkkitehdin kanssa, jonka yhteydessä mielipide kirjattiin ylös (ehdotuksesta jätetty mielipide).

Selostusta on täydennetty ennen nähtäville asettamista.

Kaavoitusjaoston kokouksen 23.1.2024 (KVJ 6§) jälkeen ennen nähtäville laittoa ehdotusvaiheen kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- Uuden-Lahden vanhainkodin eteläpuolella olevan VL/s -alueen ja MA –alueen rajausta tarkennettiin, samalla myös SR –alueen rajaus tarkentui hieman.
- Uuden-Lahden vanhainkodin läheisyydessä oleva tärkeä näkymäpaikka –merkinnän sijaintia tarkennettiin
- tärkeä näkymäpaikka –merkintää tarkennettiin.

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 22.2.-22.4.2024. Osayleiskaavan ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 18 muistutusta.

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

Koosteet saaduista muistutuksista ja lausunnoista sekä vastineet ovat selostuksen liitteenä.

Osayleiskaavakartalle on tehty ehdotuksen nähtävilläolon jälkeen seuraavat muutokset, kun jatkosuunnittelua ohjaavia kaavamerkintöjä tarkennettu:

- lähivirkistysalueelle on osoitettu ohjeellinen rajattu urheilu- ja virkistysalue (vu1)
- ehdotusvaiheessa Maatähdentien ja Pohjoiskehän liittymään osoitettu uusi asuntoalue on osoitettu lähivirkistysalueeksi ja alueelle sallitaan virkistystä ja liikuntaa palveleva rakentaminen sekä pysäköinti
- uuden asuntoalueen (AP1) rajausta kanavan eteläpuolella on tarkennettu.
- alueen merkittävät viheryhteystarpeet on osoitettu kaavakartalla
- yhdyskuntateknisen huollon alueiden rajautumista on tarkistettu

Lisäksi kaavamääräyksiä on tarkennettu lausuntojen perusteella ohjaamaan jatkosuunnittelua ja kaavaselostusta ja liiteaineistoa on täydennetty ja tarkennettu lausunnoissa ja vastineissa esitetyllä tavalla.

7.4 OSALLISTUMINEN, VUOROVAIKUTUSMENETTELY JA VIRANOMAISYHTEISTYÖ

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.6.2017, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 1.11.2017. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.1.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä 19.4.-21.5.2018.

Osallistumis- ja arviointisuunnitemassa määritellyt lausunnot pyydettiin 10.5.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo. Kts. selostuksen liitteenä.

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

Osayleiskaavaa on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden, rakennusvalvonnan ja kiinteistö- ja mittaustoimen kanssa.

Vanha-Lahden osayleiskaavan ja osayleiskaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 22.2.-22.4.2024. Osayleiskaavan ehdotuksesta saatiin nähtävilläoloaikana 18 muistutusta.

8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9§:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitettäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaraoihin
4. alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
6. elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Vaikutustenarvioinnin tueksi on tehty mm. seuraavat selvitykset:

Osayleiskaavan selvitykset

- Rauman Nurmenlahden luontoselvitys 2015, Ahlman Group Oy, 2015
- Rauman Pyytjärven luontoselvitys 2014, Ahlman Group Oy, 2014
- Rauman Salinkedon ja Kokkovuoren luontoselvitys, Ahlman Group Oy, 2013
- Rauman Vanha-Lahden luontoselvitys, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Rauman Pohjoiskehän länsipään luontoselvitys 2009, Ahlman konsultointi & suunnittelu 2011
- Vanha-Lahden maisemaselvitys, WSP, 4.10.2011
- Pyytjärven maisemaselvitys, WSP, 19.6.2014
- Rauman Vaikkusten huvila-alueen rakennusiventointi, Satakunnan museo, Olli Joukio 2016
- Rauman Vanha-Lahden kanava-alue, alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll 16.6.2016 LUONNOS
- Rauman Vanha-Lahden pystykiurunkannus- ja pikkuapollo selvitys 2017, Ahlman Group Oy, 2017
- Vanha-Lahti, osayleiskaavan arkeologinen inventointi 2017, Satakunnan Museo, Tiina Vasko 2017
- Vanha-lahden OYK, Rauma, liikennemeluselvitys, Ramboll 2018
- Rauma Vanha-Lahden kanava-alue Alustava rakennettavuusselvitys, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023
- Rauman kaupunki Vanha-Lahden alueen veden vaihtuvuus, Ramboll Finland Oy, 11.12.2023

Yleiskaavan ja muiden kaavojen selvitykset

- Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys, Osa 1: Alueen yleinen kehityshistoria ja Osa 2: Kulttuuriympäristöt, Satakunnan Museo, Pekka Piiparinen 2014
- Rauman yleiskaava-alueen kulttuuriympäristö selvitys, Satakunnan museo, Olli Joukio 2012
- Väestö ja asuminen Raumalla –selvitys (UnitedLog Oy, 20xx)
- Rauman pyöräilyverkon kehittäminen, loppuraportti, WSP, 2016

8.1 Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen

Kaava-alue sijoittuu asemakaavoitetun kaupunkirakenteen välittömään läheisyyteen ja on hyvin saavutettavissa sekä olemassa olevien verkostojen äärellä.

Kaavalla osoitetaan lisää asumista ja virkistysalueita.

Pohjoiskehän varrelle osoitetaan julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta.

8.2 Vaikutukset rakennettuun ympäristöön

Osayleiskaavan alueella on kaksi maakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, Vanha-Lahden kartano ja Uuden Lahden vanhainkoti eli nykyinen päiväkoti.

Vanha-Lahden kartanon ja Uuden-Lahden vanhainkodin ympäristö on merkitty kulttuurihistoriallisesti merkittäväksi maisema-alueeksi (vinorasteri). Vanha-Lahden kartanon pihapiiri ja Uuden-Lahden vanhainkodin välitön ympäristö rakennuksineen on merkitty rakennuslainsäädännön nojalla suojeltaviksi alueiksi (SR).

Suunnitellun kanavan osalta Haapasaarentien länsipuolella oleva arvokas peltoaukea muuttuu mutta säilyttää avaran, avoimen tilan.
Haapasaarentien itäpuolella kaava-alueen eteläreunassa Vanha-Lahden kartanon vanhat pelto-alueet on osoitettu maisemallisesti arvokkaiksi peltoalueiksi (MA).

Suurin osa Vaikkusten mökeistä on riittävän hyvässä kunnossa niiden säilyttämiseen. Jäljelle jääville mökeille osoitettua piha-aluetta pienennetään suhteessa vanhoihin vuokra-alueisiin. Kyseisille paikoille on osoitettu loma-asuntoaluetta (RA), jolla ympäristö säilytetään (/s).

8.3 Vaikutukset luontoon

Osayleiskaava-alueen luontoselvityksissä osoitetut arvokkaat lakisääteiset luontokohteet on merkitty luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiksi alueiksi. Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa. Osayleiskaavassa uusi asuntorakentaminen on osoitettu sijainneille, joilla ei ole luontoarvoiltaan lakisääteisiä tai säilytettäviksi suositeltuja alueita.

8.4 Vaikutukset maisemaan

Asuntorakentaminen muuttaa maisemaa rakennuspaikoilla merkittävästi. Pientaloalueet on pyritty sijoittamaan sellaisille paikoille, että ne muuttaisivat vain vähän maisemaa.

Kanava ja siihen liittyvä asuinrakentaminen muuttavat maisemaa huomattavasti. Haapasaarentien länsipuolella oleva arvokas peltoaukea muuttuu mutta säilyttää avaran, avoimen tilan.

Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toisiinsa.

Kaava-alueen itäosassa on lähivirkistysalueeksi (VL) osoitettu laaja Pyytjärven ulkoilualue. Alue palvelee jatkossakin ulkoilijoita.

Kokkovuori on merkitty lähivirkistysalueeksi (VL) ja alueeksi, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Vaikkusten niemeen on osoitettu lähivirkistysaluetta (VL), jolla ympäristö säilytetään (/s). Vaikkusten niemi on tärkeä merellinen kontaktikohta ja oleellinen osa itä-länsi –suuntaisen virkistysakselin päässä. Niemen rantaosuudesta ja merellisyydestä voivat nauttia kaikki, niin lähialueiden asukkaat, kaupunkilaiset kuin matkailijatkin.

8.5 Vaikutukset virkistykseen

Osayleiskaava mahdollistaa olemassa olevien virkistysalueiden pitkäjänteisen kehittämisen. Alueen luonto- ja maisema-arvot on huomioitu osana suunnitelmaa. Kyseiset alueet ovat osana virkistysalueverkostoa. Virkistysalueverkosto yhdistää viherkannaksilla ja virkistysreitein luonto- ja maisema-arvoalueet toi-

siinsa. Vaikkusten niemi on tärkeä merellinen kontaktikohta ja oleellinen osa itä-länsi –suuntaisen virkistysakselin päässä.

Pyytjärven alueen eteläosan PY- ja AP-alueet pienentävät Pyytjärven virkistys alueita.

8.6 Vaikutukset liikenteen järjestämiseen

Vanha-Lahden Salinketoon sijoittuvan asuinalueen liikenneselvitys on tehty Rauman liikenne-ennustemallin avulla, joka tarkastelee tilannetta vuoteen 2040 saakka.

Uuden Salinketoon sijoittuvan asuinalueen ja kanavan myötä Rokintie katkaistaan, sen liittymä siirtyy Haapasaarentielle, eikä kanavan ylitse tule moottoriajoneuvoyhteyttä. Uusi asuinalueelle johtava eteläinen 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 merkittävästi painottamalla asutusta pohjoisemmaksi, ja rauhoittamalla liikennettä hidastein tai sivusiirroin reitin keskivaiheilla. Tällöin pohjoisen reitin suosio voi olla selvästi suurempi, sillä se näyttäytyy reitin keskivaiheilla ja pohjoispuolella asuville nopeampana ja ajallisesti lyhyempänä reittinä, kuin hidasteiden takana oleva eteläinen reitti.

Alueen kevyen liikenteen yhteydet taataan yhdistämällä olemassa olevat yksityistiet (Latokarintie, Hakalantie ja Santapohjantie) kevyen liikenteen yhteydellä uuteen mutkittelevaan etelä-pohjoissuuntaiseen katuun. Tällöin uusi katuyhteys voidaan toteuttaa halutessaan ilman erillistä kevyen liikenteen väylää. Kanavan ylittävä uusi kevyen liikenteen silta on tärkeä yhteys asuinalueelta etelään, ja tarjoaa oikoreitin kohti keskustaa. Oikoreitin avulla pystytään vaikuttamaan asukkaiden kulkutavan valintaan, ja suosimaan kävelyä ja pyöräilyä. Silta toimii myös kaupunkilaisten virkistysreitin osana, jolta on mahdollista ihailla näkymiä kanavalle.

Kevyen liikenteen reitit johtavat myös v. 2019 valmistuneelle Pohjoiskehän koululle. Lännestä ja luoteesta uudelle koululle suuntautuva koululaisten saattoliikenne pyritään ohjaamaan Pohjoiskehän kautta. Täten Pohjoiskehän ja Uudenlahdentien yhdistävän Jepyrtien katkaisu voi tulla ajankohtaiseksi, jotta vältetään tonttikadulle ohjautuva turha läpiajo kohti koulua. Jepyrtiellä säilytetään kuitenkin kevyen liikenteen yhteys Uudenlahdentielle. Jepyrtien katkaisun yhteydessä tarkasteluun tulee ottaa myös Pohjoiskehän ja Luoteisväylän liittymä, ja tarkastella sen välityskykyä ja mahdollista kiertoliittymän tarvetta.

8.7 Vaikutukset joukkoliikenteen järjestämiseen

PY-alueelle rakentuneelle koulukeskukselle kulkee tällä hetkellä paikallisliikenteen reitti 3 Uusilahti – Savila – Kortela.

8.8 Vaikutukset teknisen huollon järjestämiseen

Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon.

8.9 Vaikutukset talouteen

Alueen rakentamisella ja investoimisella Raumaan on myönteinen vaikutus työllisyyteen. Uusi laadukas elinympäristö lisää Rauman vetovoimaisuutta.

8.10 Vaikutukset terveyteen ja turvallisuuteen

Rikas virkistysalueverkosto tarjoaa mahdollisuuksia monipuoliseen liikunnan ja ulkoilun harrastamiseen.

Maisemallisesti arvokkaat kulttuurimaisemat tarjoavat esteettisesti kauniin elinympäristön ja luovat tunnetta historiallisesta jatkuvuudesta synnyttäen ajallista perspektiiviä.

Vihreä metsäympäristö, jossa on monipuolinen kasvi- ja eläinlajisto, tarjoaa terveellisen ympäristön ihmiselle.
Esimerkiksi pääsy merenrantaan tarjoaa elähdyttäviä kokemuksia vaihtelevista sääolosuhteista.

Turvallista elinympäristöä kaava edistää toimivilla liikenneyhteyksillä, jossa kävely- ja pyöräilyreitit ovat oleellisena osana kokonaissuunnitelmaa. Kadut suunnitellaan ja toteutetaan laadukkaiksi ja tuvallisiksi.

Osayleiskaavatyön yhteydessä alueen suurimmin liikennöidyistä teistä on teetetty meluselvitys, joka tulee tarvittaessa päivittää asemakaavavaiheessa, kun alueen maankäyttösuunnitelma tarkentuu. Tällöin voidaan huomioida ja mitoittaa tarvittavat melua estävät rakenteet, ja antaa muut meluntorjuntaa ohjaavat suositukset.

Yleiskaava 2030 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusriskikartoitus maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011).
Vanha-Lahden alue sijoittuu melko kauas mahdollisista riskialueista.

8.11 Vaikutukset sosiaalisiin oloihin

Kaava-alueen kanava ympäristöineen muuttuu huomattavan urbaaniksi.

8.12 Vaikutukset kulttuuriin

Uusi Pohjoiskehän koulurakennus ja koulutoiminta luo hyvät puitteet kulttuurin harjoittamiselle. Alueen kulttuurihistoriallisia arvoja on turvattu kaavassa.

9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

9.1 Osayleiskaavan toteuttaminen

Osayleiskaava ja osayleiskaavamuutos Vanha-Lahti (002041) on laadittu oikeusvaikutteisena. Se ohjaa alueen suunnittelua MRL 42 §:n mukaisesti. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa.

Osayleiskaava korvaa osan Rauman yleiskaavasta 2030.

Raumalla 13.12.2024

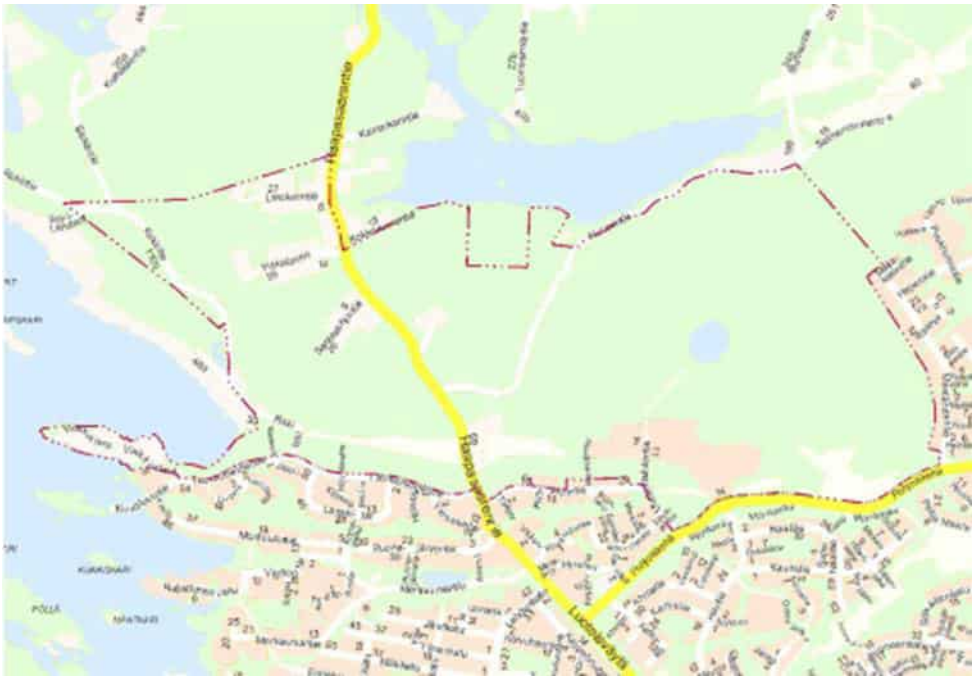
Henrik Keitaanniemi
kaavoitusarkkitehti

Rauman kaupunki, tekninen toimiala, kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Vanha-lahden osayleiskaava 002041

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.12.2017



Suunnittelualue on rajattu punaisella pistekatkoviivalla kartalle.

Uusi kaava tehdään Rauman kaupungin aloitteesta

Kaava-alueen nykytila

- Suurimman osan alueesta omistaa Rauman kaupunki. Osa näistä alueista on vuokrattu. Osan alueista on yksityisomistuksessa.
- Alue on mm. maa- ja metsätalouskäytössä, virkistyskäytössä, asuinkäytössä.
- Alueella on päiväkoti ja sinne ollaan rakentamassa koulu.
- Alueella on metsiä, peltoja ja kallioalueita.
- Voimassa olevassa 19.3.1992 hyväksytyssä asemakaavassa alueen lounaisosassa on yleisten rakennusten korttelialue (Y), lähivirkistysalue (VL) ja uima- ranta-alue.
- Osassa aluetta on voimassa Salinkedon osayleiskaava, jossa alue on erillis- pientalojen korttelialuetta (AO), maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M-2) ja lähivirkistysaluetta (VL)
- Yleiskaavaluonnoksessa alueelle on ositettu retkeily- ja ulkoilualuetta (VR) Palveluiden ja hallinnon aluetta (p) ja uusia asuinalueita.
- Maakuntakaavassa alue on varattu taajamatoiminnoille.

Kaavan tavoitteet

- Mahdollistaa uudet asuinalueet
- Olemassa olevien rakennuspaikkojen kehittäminen.
- Virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen.
- Kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen
- Merellisen rakentamisen mahdollistaminen
- Koulualue

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Alueen sisäinen liikennöinti
- Haapasaarentien liikennöinti
- Nurmentien liikennöinti
- Uuden kanavan rakennettavuus
- Hevosreitit
- Virkistysreitit

Laadittavat selvitykset

- Luonto-, maaperä-, rakennettavuusselvitykset.
- Liikenne- ja meluselvitykset
- Kaupunkirakennetta koskevat selvitykset on tehty yleiskaavan yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

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

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

Jos osallisella ja kaavoittajalla on jyrkästi toisistaan poikkeavat näkemykset esitetyn osallistumisen riittävyydestä, osallinen voi ottaa yhteyttä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY) ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ympäristökeskus arvioi suunnitelman riittävyyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeelliseksi näkee.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitusosasto	Kanalinranta 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti kaavoitus@rauma.fi	Henri Raitio	puh. (02) 834 3670
Kaavoitusavustaja kaavoitus@rauma.fi	Satu Sarkoranta	puh. (02) 834 3662

Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja
Helena Ollila, varapuheenjohtaja
Pasi Alonen, jäsen
Sari Seimelä, jäsen
Johanna Vainila, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Kari Koski, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja

Vanha-lahden osayleiskaava 002041

Tavoiteaikataulu **Vaiheet**	**Kevät 2018**	**Kevät 2018**	**Kevät 2018**	**Kesä 2018**
Tiedottaminen osallisille	**Aloitus**	**Luonnos nähtävillä** **14 päivää**	**Ehdotus nähtävillä** **30 päivää**	**Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa**
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninenvirasto: teknisen toimen johtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan johtaja, liikenneinsinööri, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kasvatus- ja opetusjohtaja Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Liikuntatoimenjohtaja Museonjohtaja Sosiaali- ja terveysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveydensuojeluviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Latu ry Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Vammaisneuvosto				
Lehdistö	Oas tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisten vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:ista Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

1.11.2017

RAUMAN KAUPUNKI

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 sihteereinä 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 mielekästä 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.

RAUMAN KAUPUNKI

- 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

Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö/
Satakunnan Museo

13.5.2019

Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite Lausuntopyyntönne 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 arvotettu, 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 ominaisluonteen 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 käyttötarkoitusmerkinnällä 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.

<u>Arkeologinen kulttuuriperintö</u>
Suunnittelualueella tehtiin kesällä 2017 arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo/FM Tiina Vasko). Inventoinnin yhteydessä alueella todettiin olevan kolme muinaismuistolain (295/63) rauhoittamaa kiinteää muinaisjäännöstä: Sydänkallion torpan paikka (muinaisjäännösrekisterissä tunnuksella 1000028678), Vanha-Lahden kylätontti (1000028686) sekä Kokkovuoren maanmittauspiste (1000031448). Muinaisjäännösten 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 muinaisjäännöksiä. 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 muinaisjäännösalue. Määräys tulee muotoon *"Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on*

muinaisjäännösten alueraajaukset ovat oikein, mutta merkinnät virheellisiä. Kokkomäen maanmittauspiste sen sijaan puuttuu luonnoskartasta kokonaan. Sen kohdalle riittää muinaisjäännöksen 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
Kanalinranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntönne 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 suunnittelualuetta on uutta asuinaluetta (A) ja Kanavarannan kohdalla asuinaluetta (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 avohakkuita 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 päiväkoti alueineen 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. Tierekisterin 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 kadunpitopäätöksen 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.

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:

AP	Pientalovaltanen asuntoalue
AP	Uusi pientalovaltanen asuntoalue
AO	Erillispientalojen alue
PY	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue
VP	Puisto
VL	Lähivirkistysalue
	Katualue
ET	Yhdyskuntateknisen huollon alue
SM	Muinaismuistoalue
SR	Rakennuksiansäädännön nojalla suojeltava alue
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään
MA	Maisemallisesti arvokas peltoalue
W	Vesialue
■	Suojelu-/ muinaismuistokohde
⚓	Uimaranta

Yhoystie/ kokoojakatu

Ohjeellinen tielinjaus

Ulkolureti

Viheryhteystarve

Hevosreti

Hevosretin yhteystarve

Pyöräilyreti

Kevyen liikenteen yhteystarve

Uudet tiet ja linjat

Yleiskaava-alueen raja

Alueen raja

Osa-alueen raja

Vesiyhteystarve

Tärkeä näkymäpaikka

Maisemalliset ominaispiirteet säilytettävä

KEH

Kehittävä alue

ge-2

Maiseman ja luonnon kannalta arvokas kallioalue

luo2

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

luo4

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.

<u>Kunnostustiedot:</u>

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.

<u>Kunnostuksen massamäärät:</u>

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 (m^2)
Käsittelypaikka: Pilaantuneiden maiden käsittelypaikka

Sarkoranta Satu

Lähettäjä: 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

Lähettäjä: 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
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
http://www.rauma.fi/

Rauma
Kaikk föleis

SATAKUNTALIITTO
Regional Council of Satakunta

Lausunto
26.04.2019

SL/9/03.01.00/2018
id: 72804

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

viite: Lausuntopyyntönne 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

<u>Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet</u>

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 kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu itäisintä osaa lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv3)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. Kehittämisvyöhykettä 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 ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan 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 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.

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 vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän

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 mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena 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 valitettiin 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 suojelu 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. Raumann 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 välisellе 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. päiväkoti) 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 kartanomiljöö. 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 toiminnat 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

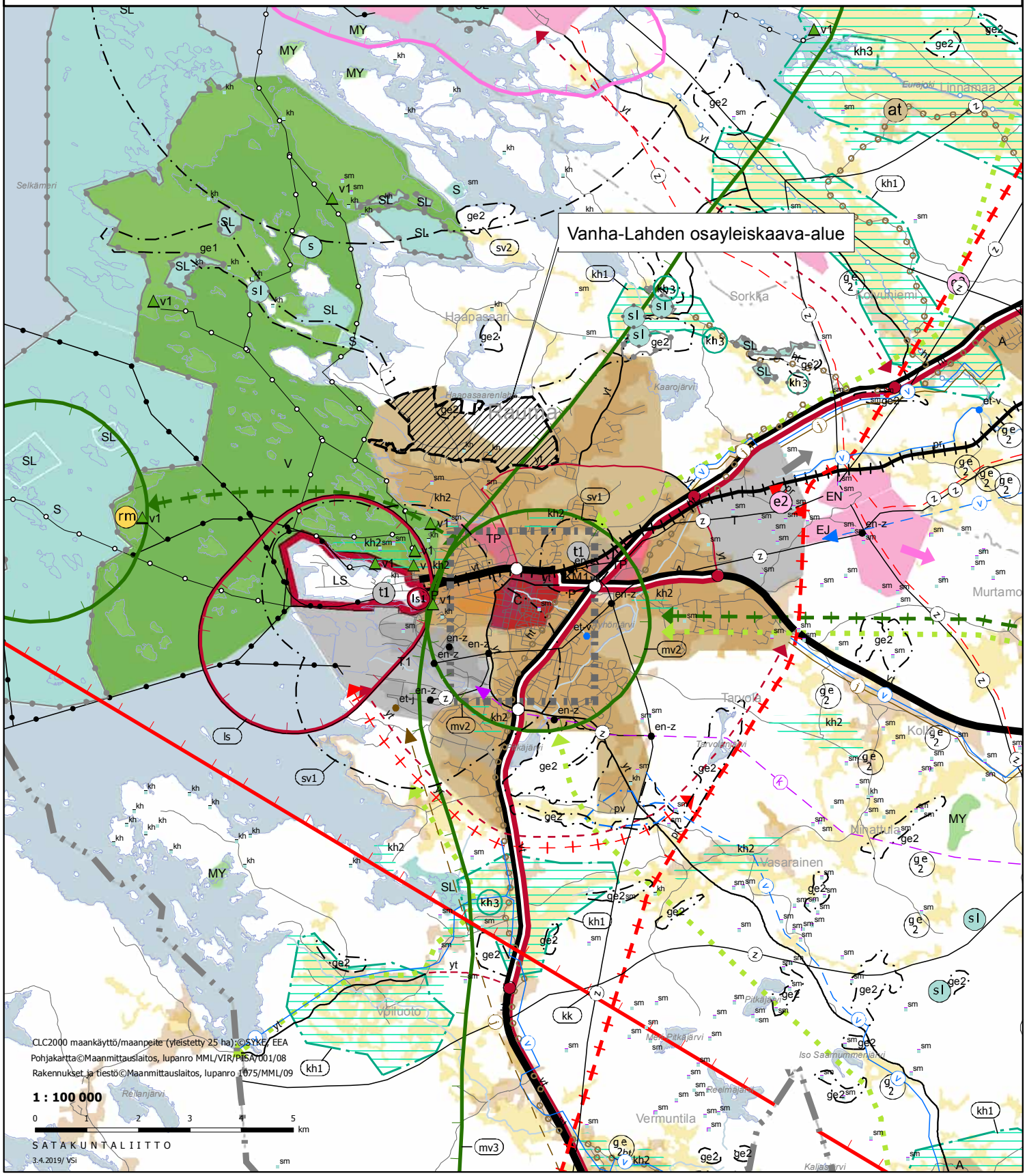
Susanna Roslöf
Maakunta-arkkitehti

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

Liite lausuntoon SL/9/03.01.00/2018

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

Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan luonnoksen alue



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

Rauma
Kahden maailmanperintö-kohteen kaupunki

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 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
http://www.rauma.fi/

Rauma
Kaikk föleis

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 erilaisten 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 asuinaluetta. 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

Lähettäjä: 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

Lähettäjä: 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 lausuntopyynnön Sarille työstettäväksi.

T: Sari

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

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA

Lähettäjä: 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/

Rauma
Kaikk föleis

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 päiväkoti alueineen 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:

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

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

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 terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveysvalvonnalta, 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.

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

Sosiaali- ja terveysvaliokunta 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 päiväkoti alueineen 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. Tierekisterin 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 kadunpitopäätöksen 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 mitoitustavoitteena 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 päiväkoti ympäristöineen 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 kallioinen katajaketo on kaavakartassa merkitty rasteri –kuviolla, jolla maisemalliset ominaispiirteet säilytetään. Puistoalue toimii vaihettumisvyöhykkeenä 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. 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 (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 kartanomiljöö. 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 pystytä osayleiskaavaprosessissa ratkaisemaan ja alueen merkitseminen rakennuslain-säädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi on tarkoituksenmukaista, tulisi kuitenkin merkintään liittää määräys siitä, mitkä toiminnat 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 kaavatyön 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 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.

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

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

Sekä Vanha-Lahden kartano ympäristöineen että Uuden Lahden päiväkoti ympäristöineen 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 maisematyölupa.”

Vanha-Lahden osayleiskaavan kaavamääräyksiä on täydennetty, selostusta täydennetään vuorovaikutuksen ja vaikutustenarvioinnin 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 kokonaismaakuntakaavassa (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11 .2011) että vahvistus-vaiheessa 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 kesähuvila- yhdyskunta pääosin 1950-luvulla. Vaikkusten niemen huvilat on inventoitu vuonna 2016 (FM Olli Joukio/Satakunnan Museo). Yksittäisiä rakennuksia inventoinnissa ei ole arvotettu, 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 ominaisluonteen 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 käyttötarkoitusmerkinnällä 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 muinaisjäännöstä: Sydänkallion torpan paikka (muinaisjäännösrekisterissä tunnuksella 1000028678), Vanha-Lahden kylätontti (1000028686) sekä Kokkovuoren maanmittauspiste (1000031448). Muinaisjäännösten 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 muinaisjäännöksiä. 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 muinaisjäännösalue. Määräys tulee muotoon 'Muinaismuistolailla (295/63) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista suunnitelmista on muinaisjäännösten aluerajaukset ovat oikein, mutta merkinnät virheellisiä. Kokkomäen maanmittauspiste sen sijaan puuttuu luonnoskartasta kokonaan. Sen kohdalle riittää muinaisjäännöksen 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 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.

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. Kylätonttien 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, ketkä 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.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

LAUSUNTO

Diaarinumero **VARELY/167/2018**

Varsinais-Suomi

26.04.2024

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 päiväkoti.

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva oikeusvaikutteinen yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019. Yleiskaava on suurimmaksi osaksi voimassa suunnittelualueella. Suunnittelualueen 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 selvitysaluetta (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 kulkevaksi 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 mitoitukseen 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 liittymäluvat, mikäli liittymäpaikkaa ei ole vielä osoitettu lainvoimaisessa asemakaavassa. Lisäksi ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota Kanavarannan alueen meritulvariskiin, 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 päiväkoti ympäristöineen 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 Vaikkuuseen 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 toimialaltaan 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

SATAKUNTALIITTO
Regional Council of Satakunta

Lausunto
02.05.2024

SL/9/03.01.00/2018
id: 147213

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 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 peltoaukean 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

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU
Nagy Daniel, Maakunta-arkkitehti 10.05.2024 Roslöf Susanna, Alueiden käytön johtaja 12.05.2024

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 kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Vanha-Lahden osayleiskaavan suunnittelualue sijoittuu itäisintä osaa lukuun ottamatta Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuun **matkailun kehittämisvyöhykkeeseen** (mv3). Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita. Kehittämisvyöhykettä 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 vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän 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 mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaisena 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. 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 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 rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan 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. päiväkoti) 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 eteläpäähän 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 vihreverkkoon ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina osoitettavien alueiden kaavamerkinnän määräykseen.

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 kestäviltä, 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) 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) kuvatun viherverkostoa koskevan suunnitteluperiaatteen mukaan *”yhteydet sisämaasta meren rannalle mm. Vaikkusten niemelle, Fåfängan ja Petäjäksen rantaan ja Maanpäähän ovat erityisen tärkeitä”*. Kyseinen suunnitteluperiaate näkyy havainnollisesti Rauman yleiskaavan 2030 selostuksessa viherverkoston runkoa ja erityisesti kehitettäviä viheraluekokonaisuksia 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 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. Käyttötarkoitusmerkintään 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) 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

Liite lausuntoon SL/9/03.01.00/2018

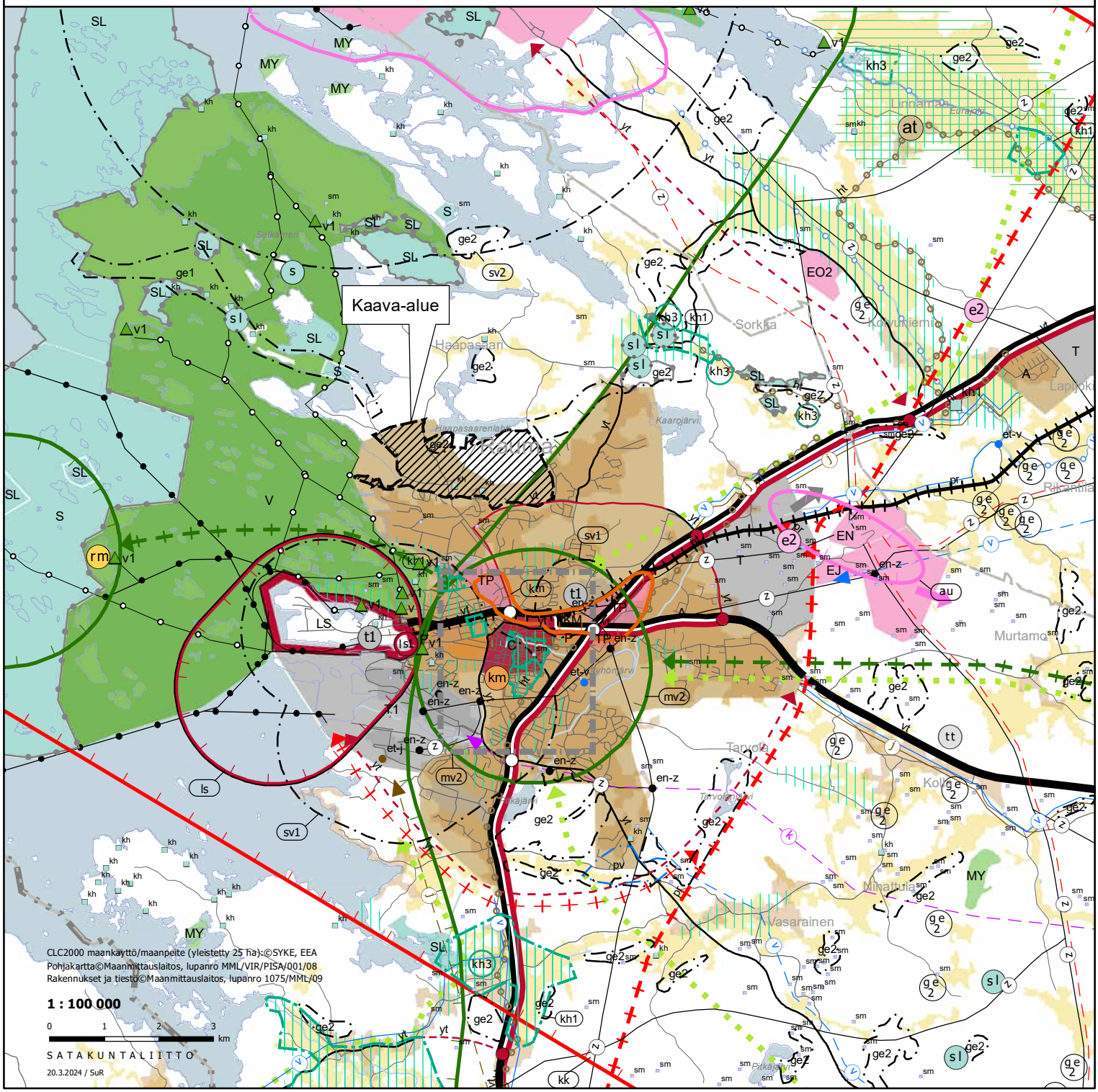
SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

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

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

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Vanha-Lahden osayleiskaavan ehdotuksen alue



PORI

Lausunto

Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö/
Satakunnan Museo

16.04.2024

PRIDno-2024-932

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 ominaisluonteen säilyttämiseen ohjaavan kaavamerkinnän.

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 kallioinen katajaketo on kaavakartassa merkitty rasteri –kuviolla, jolla maisemalliset ominaispiirteet säilytetään. Puistoalue toimii vaihettumisvyöhykkeenä Vanha-Lahden kartanon ja kanavan välillä. Samalla puistoalue muodostaa näkymäakselia 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 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 tarkoitetusta

Satakunnan Museon ylläpitämästä Pakki-sovelluksesta sekä yleisökäyttöön tarkoitetusta 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 pyydettävä 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

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, Kokkovuoren ja Pyytjärven sekä Vaikkusten alueilla. Suunnittelualueen 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 yleistenrakennusten alue.

Kiinteistö- ja mittaustoimi
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 mittaustoimella 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). 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. Yksityisteille 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 sijatseviin 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 kaavoituksen lausunnon alla esitetyn mukaisesti.

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

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.fitilapalvelujohtaja

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 §).

RAUM/422/10.02.02/2022

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

Ympäristö- ja lupalautakunta 28 § 16.4.2024

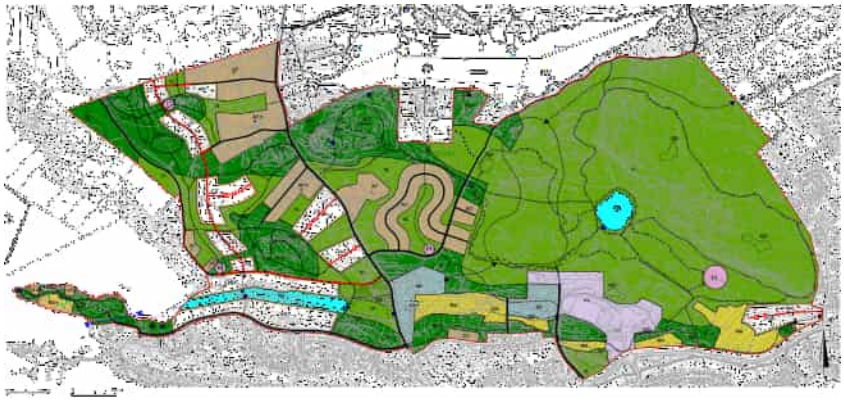
Asian esittely

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 virkistyskäyttömahdollisuutta.

Osayleiskaava alueelle sijoittuu maakunnallisesti arvokkaat Vanha-Lahden kartano ympäristöineen ja 1937 rakennettu Uudenlahden päiväkoti, 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 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 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 selittynee 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 edellyttänee 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 profiilin 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.

Lähettäjä: 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-----
Lähettäjä: 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.

Rauma

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.

Rauma

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.

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.

Rauma

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.

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 rajaus ja jäsentyminen sekä mahdolliset viheralueet 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 riittävällä 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 määräykseen.

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 kestäviltä, 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.

Rauma

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 avoimine 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 kehitettävän/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. Käyttötarkoitusmerkintään 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 (satakkunta.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) suunnittelualuetta 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 jäsentyminen 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.

Rauma

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 tarkoitetusta Satakunnan Museon ylläpitämästä Pakki-sovelluksesta sekä yleisökäyttöön tarkoitetusta 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 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 pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Rauma

Kaavoituksen vastine

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

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 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 selittynee 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 rajaarvojen. 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 edellyttänee vesilain mukaista lupaa, jonka saaminen ei ole itsestään selvää, kun otetaan huomioon kanavan leveys ja vedenvaihtuvuuteen liittyvät epävarmuudet. Kanavan suulle sijoitettava keskitetty pienvenelaituri vähäntäisi 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 profiilin 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 kanavasuunnitelmaa 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.

Kaavoituksen vastine

Ympäristö- ja lupalautakunnan lausunto tulee ottaa huomioon alueen jatkosuunnittelussa.

Tekninen valiokunta

Kiinteistö- ja mittaustoimi, 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 mittaustoimella 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. Yksityisteille 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 (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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.

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.

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 tärvelisi 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.

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 tärvelisi 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

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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.

Lähiulkoilupaikat 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 tärvelisi 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.

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.

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 tärvelisi 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.

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” sunnitelma 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 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.

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.

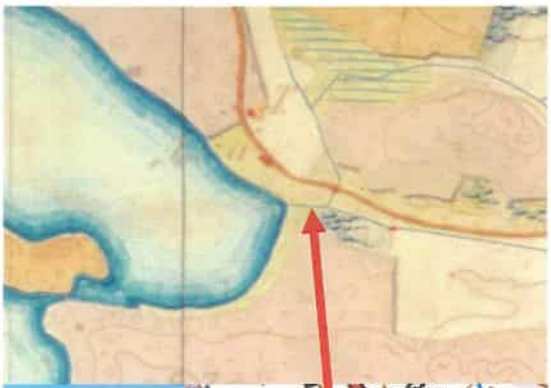
1) Vaikutus Salinkedonlahden veteen ja eliöstöön.

Salinkedonlahti on matala lahti, joten kanavan tuoma ravinnekuormitus heikentäisi merkittävästi veden laatua. Lisäksi kanavan toteuttaminen osittain saviseen maastoon johtaisi savipartikkelien kulkeutumiseen Salinkedonlahteen samentaen 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 poikasia keväisin. Laskuojassa viihtyvät lukuisat vesilinnut, niin sorsat, hanhet kuin haikaratkin. Mikäli kanava rakennettaisiin, tuhoutuisi ikiaikainen eläimistöltään runsas laskuoja. Omalle tontillemme 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-alue-ehdotus.

1. **Vaikkunen**

   Vaikkusten alueelle on merkittynä loma-asuntoalueita ja lähivirkistysalueita. Vaikkusten alueella on haastavaa hahmottaa, maastossa liikkuessa, missä menee tonttien ja virkistysalueen raja. Myös mökkiläiset ovat kokeneet haasteena omalla pihalla kulkevat vapaa-ajan ulkoilijat. Ehdotan, että Vaikkunen kaavoitetaan kokonaisuudessaan pientalovaltaiseksi 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 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 pyöräilyreittinä.

Yhteistyöterveisin

24.1.2024

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

LIITE 8

Lähettäjä:
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

Lähettäjä:
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.

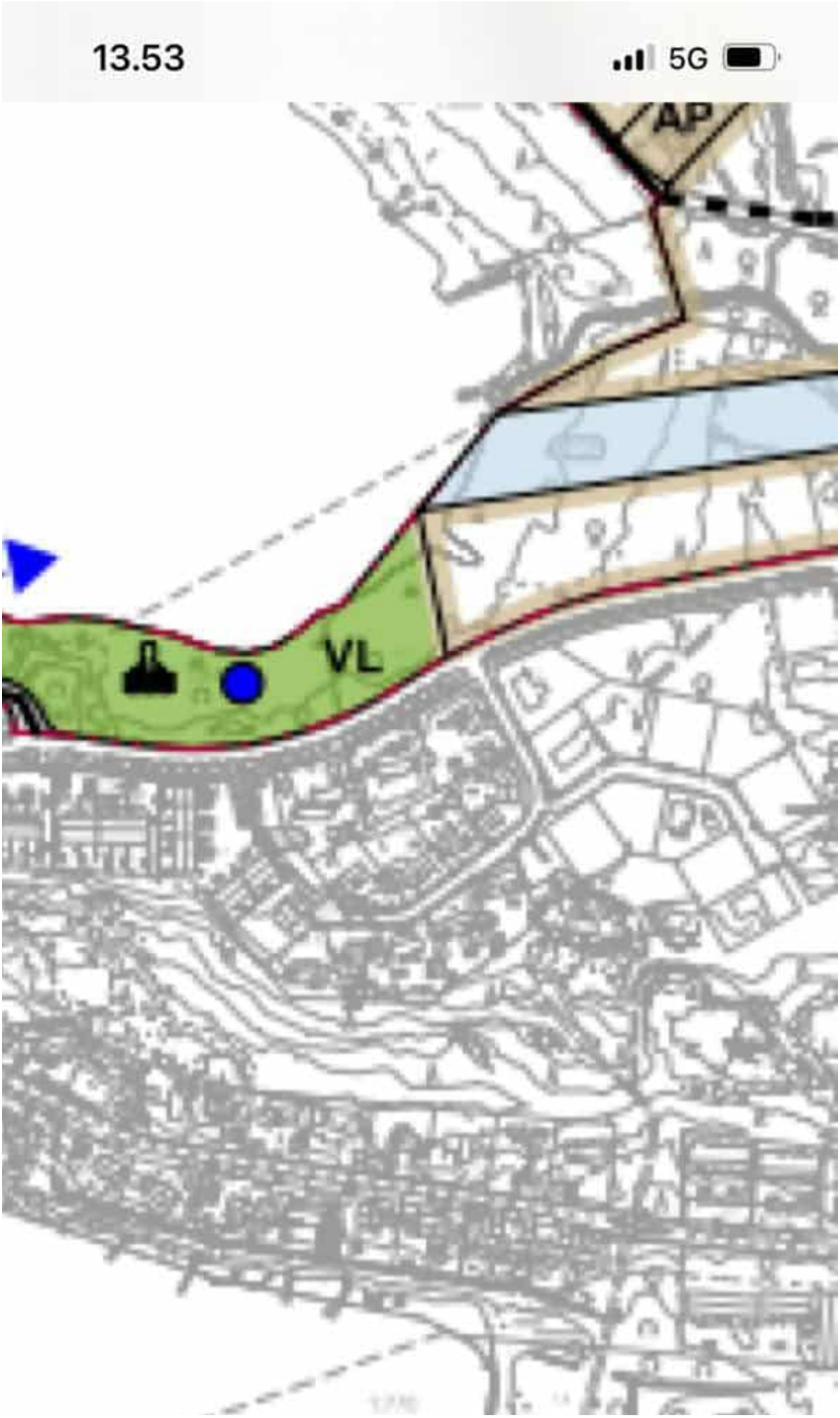
Ajatus Rauman vetovoiman kasvattamisesta tasokkaiden tonttien avulla on mielestäni kannatettava. Tasokas ja laadukas asuminen yhdistetään hyvin usein merellisyyteen ja Vanha-Lahden kaavassa toteutuukin mielestäni tämä määritelmä varsin hyvin. Joitain epäkohtia hankkeen osalta kuitenkin nostin jo Henrikin 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 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 ostoon 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. Konkreettisena korjausehdotuksena viittaan 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 600keur. 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 kiihdyttänee vastakkainasettelua hankkeen ympärillä.

Ohessa ensialkuun ajatuksia, palaan mikäli mietteitä herää lisää.

yt


13.53
5G
AP
VL

Lähettäjä:
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 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.

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 väkisinkin 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 ajottu? 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 lisäisi 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?*

Huomautus: 002041 Vanha-Lahden osayleiskaava

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 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).

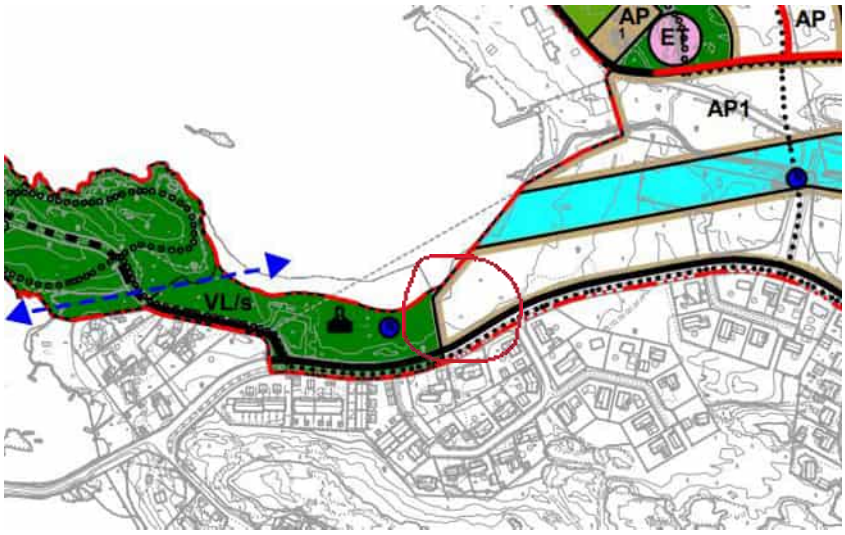
   Edellä mainittuihin faktoihin nojaten; mikäli alueelle rakennetaan, ranta tulisi raivata puustosta, pengertää ja muotoilla uudestaan. Laatimassanne maankäyttösuosituksissa suosittelette kuitenkin säästämään viherkaistan Vaikkusiin asti. Nämä faktat ovat ristiriitaisia keskenään. (Kuva 4)

3. Salinkedonlahden pohjukan maisemaa on yleisesti pidetty merkittävänä. Laatimanne selvitys tukee myös näkemystä (Kuvat 5 ja 6). Osayleiskaavan kartoissa on kuitenkin ohitettu 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.

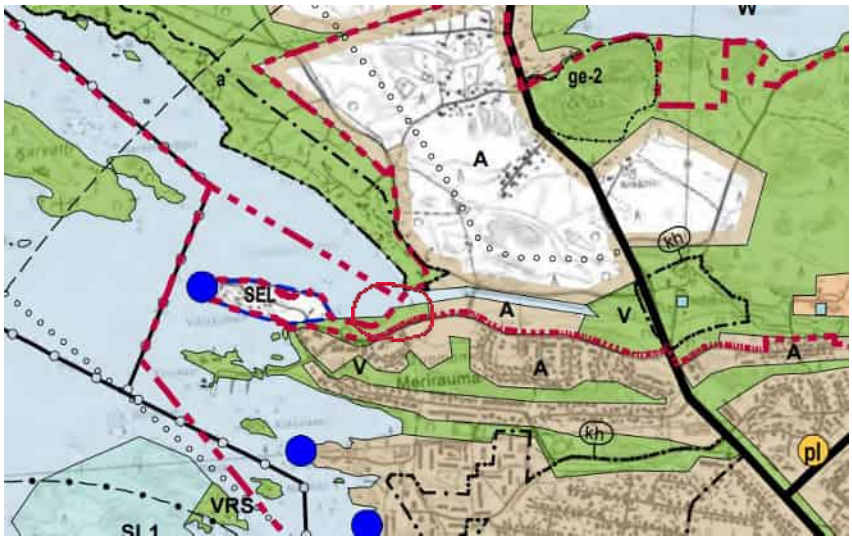
4. Rannan maaperä on merkitty selvityksissänne hiekkamaaksi. Vaikutusalueella olevallani kiinteistöllä maapohja on tutkittu ja kyseisellä alueella hiekkaa on maan pinnalla joitain kymmeniä senttejä ja sen jälkeen on pehmeää savea 8 – 16 metriä. Lainaus maaperätutkimuksesta: Perustamistasossa maaperä on veden kanssa kosketuksiin joutuessa erittäin helposti häiriintyvää. Tämä on alueen ominaisuus selvästi merentasoa ylempänäkin. Fakta pitää ottaa huomioon kaikkea maan pintaa rikkovaa toimintaa suunniteltaessa.

5. Vendavaheen, Luovivaheen ja Jiippivaheen rakennustapaohjeissa on ohjeistettu selkeästi ottamaan huomioon merinäkymä. 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.

Kuva1:

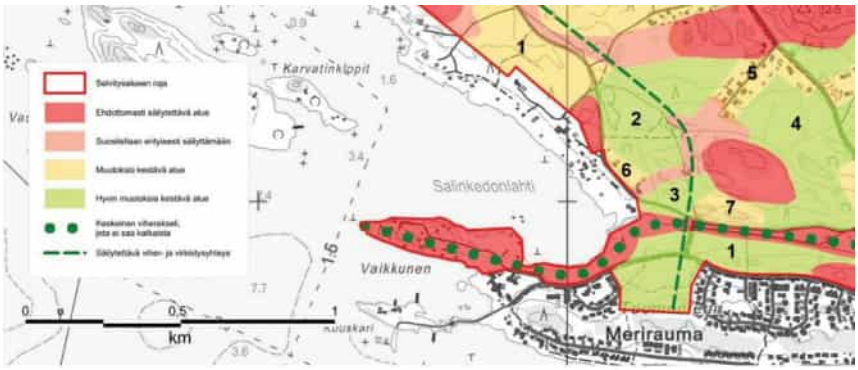


Kuva 2:



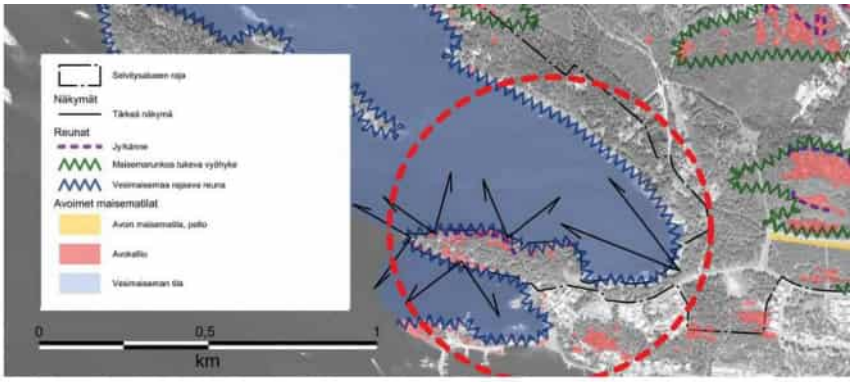
Kuva 3:

Kuva 4:



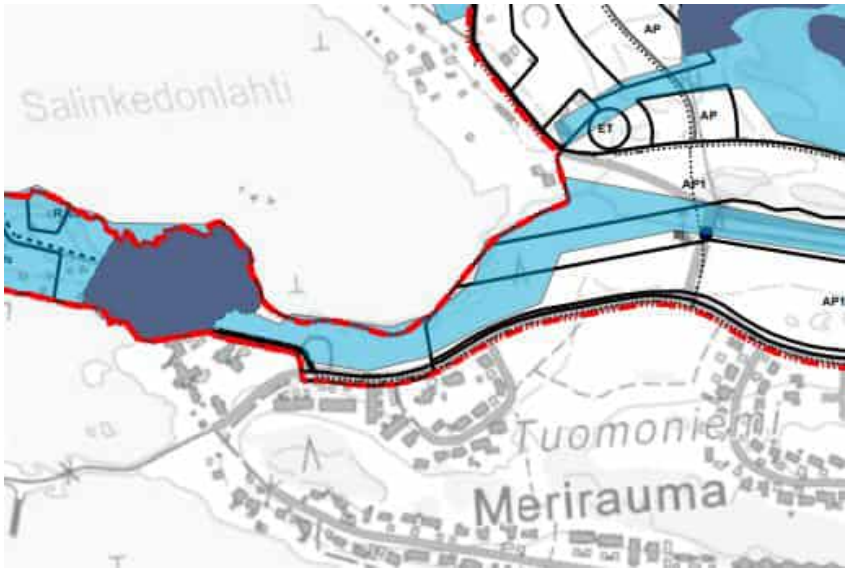
34 Johtopäätökset ja maankäyttösuositukset

Kuva 5:



Vanha-Lahden alueen nykytilan analyysi

Kuva 6:



Lähettäjä: -
Lähetetty: tiistai 27. elokuuta 2024 20:35
Vastaanottaja: Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>
Kopio: - - -
Aihe: Vanha-Lahden osayleiskaava, muistutus

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

Raumalla 27.8.2024

ja valtuuttamina

- -

LähetettyOutlook 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.

Rauma

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 väkisinkin 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 lisäisi 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?

Rauma

Kaavoituksen vastine

Kanavasuunnitelmaa on päätetty edistää osana Vanha-Lahden osayleiskaava-alueen suunnittelu-ratkaisua 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, linnustoselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaisesti suojeltavat luontotyypit ja arvokkaat elinympäristöt kaavoitusta varten. Lisäksi on tehty Vanha-Lahden kaava-aluetta koskeva pystykiurunkannus- ja pikkuapolloselvitys (2017). Edellä mainituissa selvityksissä ei Vanha-Lahden kanavasuunnitelman alueelta löytynyt uhanalaisia kasvi-, eläin- tai luontotyyppejä. 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 pikkuapolloselvitykseen (2017) voi tutustua osoitteessa: https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikkuapolloselvitys-2017.pdf

Kevyen 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 tarvinnee 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 ketoalueena.

Rauma

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 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!!

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 kehittämiselle. 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 samentaen 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 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 ikiaikainen eläimistöltään runsas laskuoja. Omalle tontillemme 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.

Rauma

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 liikkuessa, missä menee tonttien ja virkistysalueen raja. Myös mökkiläiset ovat kokeneet haasteena omalla pihalla kulkevat vapaa-ajan ulkoilijat. Ehdotan, että Vaikkunen kaavoitetaan kokonaisuudessaan pientalovaltaiseksi 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 sopivankokoinen esimerkiksi alueen lasten metsäretkille ja marjastamisen saloihin tutustumiseen. Lisäksi metsä on vakiinnuttanut asemansa ulkoilu- ja pyöräilyreittinä.

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.

Rauma

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 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. 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 merentasoa ylempänäkin.
   Fakta pitää ottaa huomioon kaikkea maan pintaa rikkovaa toimintaa suunniteltaessa.
5. Vendavaheen, Luovivaheen ja Jiippivaheen rakennustapaohjeissa on ohjeistettu selkeästi ottamaan huomioon merinäkymä. 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 määrätty 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 myöntämiselle suunnittelutarvealueella ovat olemassa seuraavilla ehdoilla:

- Ei muodosteta uusia rakennuspaikkoja; kiinteistöllä on yksi rakennuspaikka ja se sijaitsee osayleiskaavassa ositetun 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.

Rauma

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 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 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

Rauma

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.

Rauma

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 kulusta. 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

Rauma

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 ostoon 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 viittaan 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 (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 lopputulasku kaatunee veronmaksajien syliin ja tämä edelleen kiihdyttänee 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 tonttitarjontaa 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 tärvelisi 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-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 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 pikkuapolloselvitys (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 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, linnustoselvityksen sekä kasvillisuusselvityksen. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaisesti suojeltavat luontotyypit ja arvokkaat elinympäristöt kaavoitusta varten. Lisäksi on tehty Vanha-Lahden kaava-aluetta koskeva pystykiurunkannus- ja pikkuapolloselvitys (2017). Edellä mainituissa selvityksissä ei Vanha-Lahden kanavasuunnitelman alueelta löytynyt uhanalaisia kasvi-, eläin- tai luontotyyppejä. Kyseisten selvitysten perusteella ei siis kanavasuunnitelman toteuttamiselle ole esteitä.

Vanha-Lahden kanavasuunnitelma 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 pikkuapolloselvitykseen (2017) voi tutustua osoitteessa: https://www.rauma.fi/wp-content/uploads/2024/05/vanha-lahti-ja-kaaro-pystykiurunkannus-ja-pikkuapolloselvitys-2017.pdf

Muistutus 13: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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-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 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 pikkuapolloselvitys (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

Rauma

Muistutus 14: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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-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, 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 pikkuapolloselvitys (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 15: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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-aluetta, 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 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 pikkuapolloselvitys (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 16: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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-aluetta, mikä vähentää entisestään luonnon monimuotoisuutta.

Lähiulkoilupaikat on säilytettävä sellaisina kuin aiempi kaupungin lupaus on.

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

Rauma

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, 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 pikkuapolloselvitys (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 17: 22.4.2024

Kaava on räikeästi ristiriidassa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VATpäätös14.12.2017) esimerkiksi luonnon monimuotoisuuden säilyttämisen osalta. Kaava tärvelisi 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-aluetta, 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 pikkuapolloselvitys (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-pikkuapolloselvitys-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.

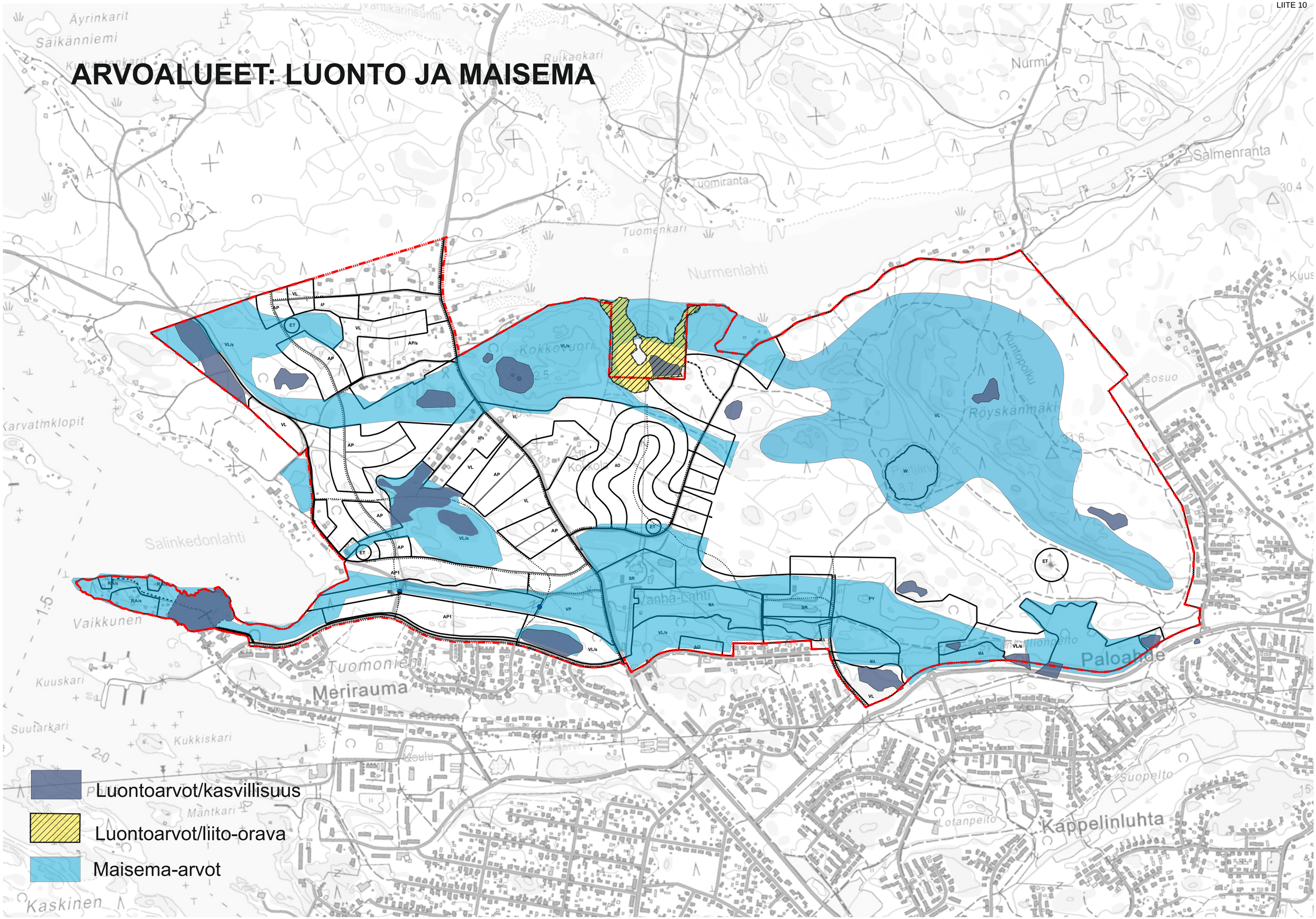
Muistutus 19: 27.8.2024

Osayleiskaavan nähtävilläolon jälkeen saapunut muistutus:
Kaavamerkintöjen tulee olla sellaiset, että ne mahdollistavat kiinteistöllä XXX omaan käyttöön tarkoitettujen tarvepuiden kaatamisen.

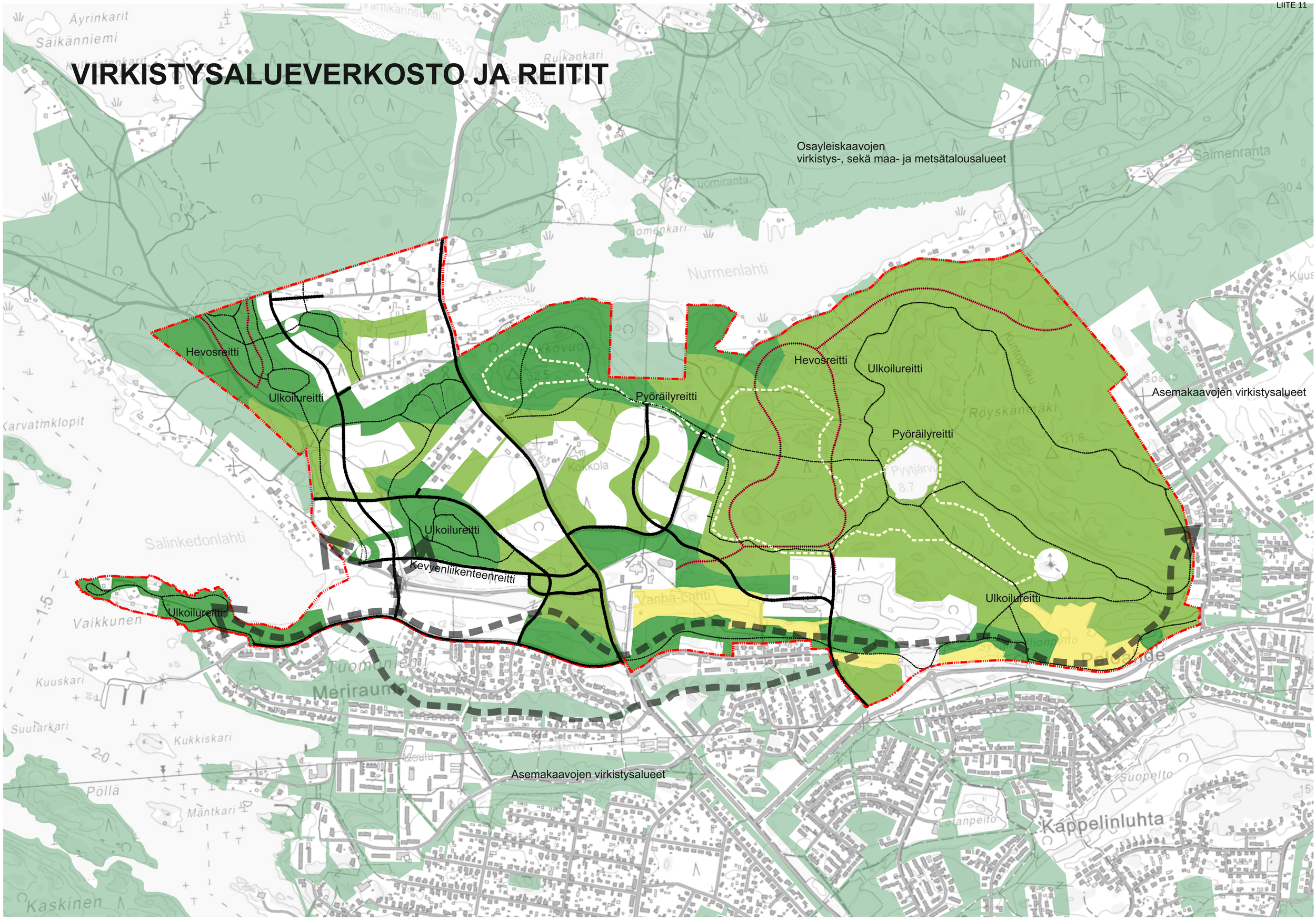
Kaavoituksen vastine

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

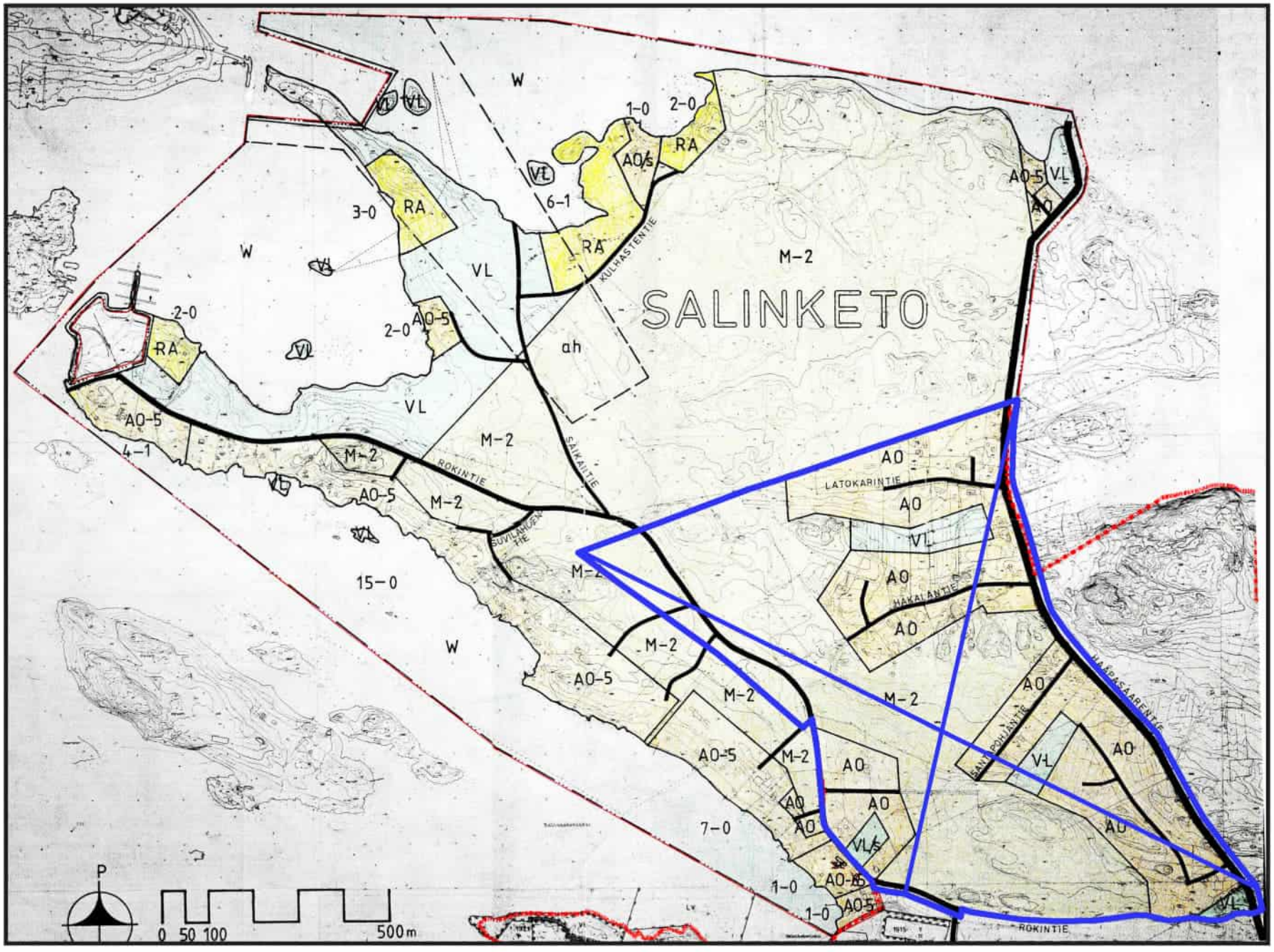
ARVOALUEET: LUONTO JA MAISEMA



VIRKISTYSALUEVERKOSTO JA REITIT



OSAYLEISKAAVA JA OSAYLEISKAAVAMUUTOS VANHA-LAHTI 002041
SALINKEDON OSAYLEISKAAVAN 002028 POISTUVA OSA



Oikeusvaikutteinen Salinkedon osayleiskaava poistuu siltä osin kun se on Vanha-Lahden osayleiskaavan rajojen sisäpuolella.

Rauman kaupunki, Tekninen toimiala, Kaavoitus 27.2.2024.

Vanha-Lahti kanava Rauma

Luonnos

05.11.2024

OOPEAA

Asemapiirustus, versio 1, 1:2000

49 omakotitonttia, tonttien koko vaihtelee 1040…1620m²

Kaikkien omakotitonttien pinta-ala yhteensä n. 59800m²

Asuinrakennukset ja oheisrakennukset kullakin tontilla noin 270…320kem², yhteensä ~15000 kem²

Lisäksi kaksi yhtiömuotoista pientalokorttelia, joissa yhteensä 16 pientaloa.
Pientalokortteleiden yhteenlaskettu tonttipinta-ala ~17500m².
Rakennusten kerrosala pientalokortteleissa yhteensä ~2720kem² + 400kem² (ak) + 400kem² (sauna/varasto).

Koko Vanha-Lahden kanava-alueen tehokkuusluku e=0,24

PIENTALOKORTTELIT 2kpl (yht 16 asuntoa):
TONTIT (rajautuvat kanavaan) 8600…9000m²
yhteensä ~17500m²

KERROSALA YHT: 2 x ~1560kem² = 3120kem²
e: 0,20

lisäksi kanavan rannassa jokaiselle talolle yksilöidysti sauna/varastorakennuksia (yht. 16kpl, á 25m²), jotka osoitetaan vain näiden kahden korttelin käyttöön

OMAKOTITALOTONTIT 7kpl:
TONTIT 1300…1600m²
yhteensä 9790m²

Asuinrakennukset ~250..300kem²
Saunarakennukset 25kem²
Autokatokset 60 kem²
KERROSALA YHT: ~2520m²
e: 0,26

OMAKOTITALOTONTIT 12kpl:
TONTIT 1040…1340m²
yhteensä 12700m²

KERROSALA YHT: ~3220m²
e: 0,25

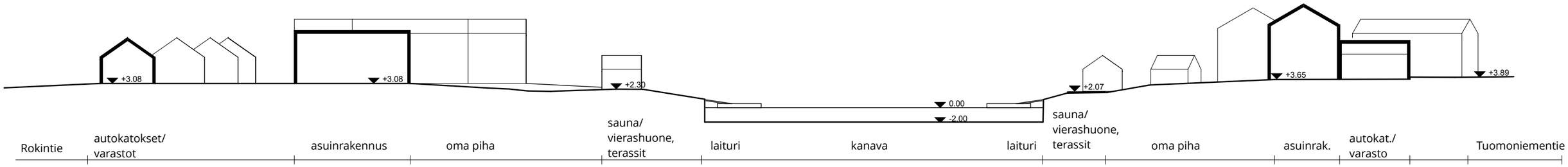
SUUREMPIEN OMAKOTITALOJEN TONTIT 8kpl:
TONTIT 1250…1490m²
yhteensä 10320m²

Asuinrakennukset ~300kem²
Saunarakennukset 25kem²
Autokatokset 60 kem²
KERROSALA YHT: ~3080m²
e: 0,30

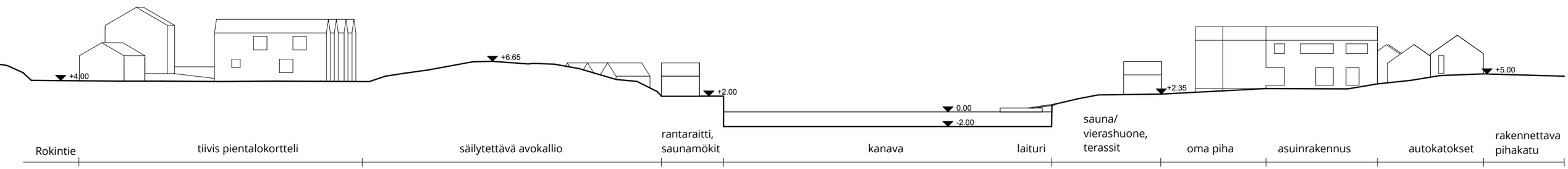
OMAKOTITALOTONTIT 22kpl:
TONTIT 1150…1350m²
yhteensä ~27000m²

KERROSALA YHT: ~5830m²
e: 0,22

Leikkaukset 1:500



LEIKKAUS A-A



LEIKKAUS B-B

Ote asemapiirustuksesta, länsipääty

Ote asemapiirustuksesta, itäpääty

Tontinkäyttö, variaatio 1

TONTINKÄYTTÖ, VARIAATIO 1
SUUREMPIEN OMAKOTITALOJEN TONTIT (8kpl):
TONTIT 1250...1490m^2

KERROSALA TONTILLA:
Asuinrakennus: ~300kem^2
Rantasauna: 25kem^2
Autokatos + varasto: 60 kem^2

Tontinkäyttö, variaatio 2

TONTINKÄYTTÖ, VARIAATIO 2
KAPEAT OMAKOTITALOJEN TONTIT
(kanavan eteläpuolella 22kpl, kanavan pohjoispuolella 12kpl)
TONTTIEN KOKO
- kanavan eteläpuoli: 1150m^2...1350m^2
- kanavan pohjoispuoli: 1040m^2...1340m^2

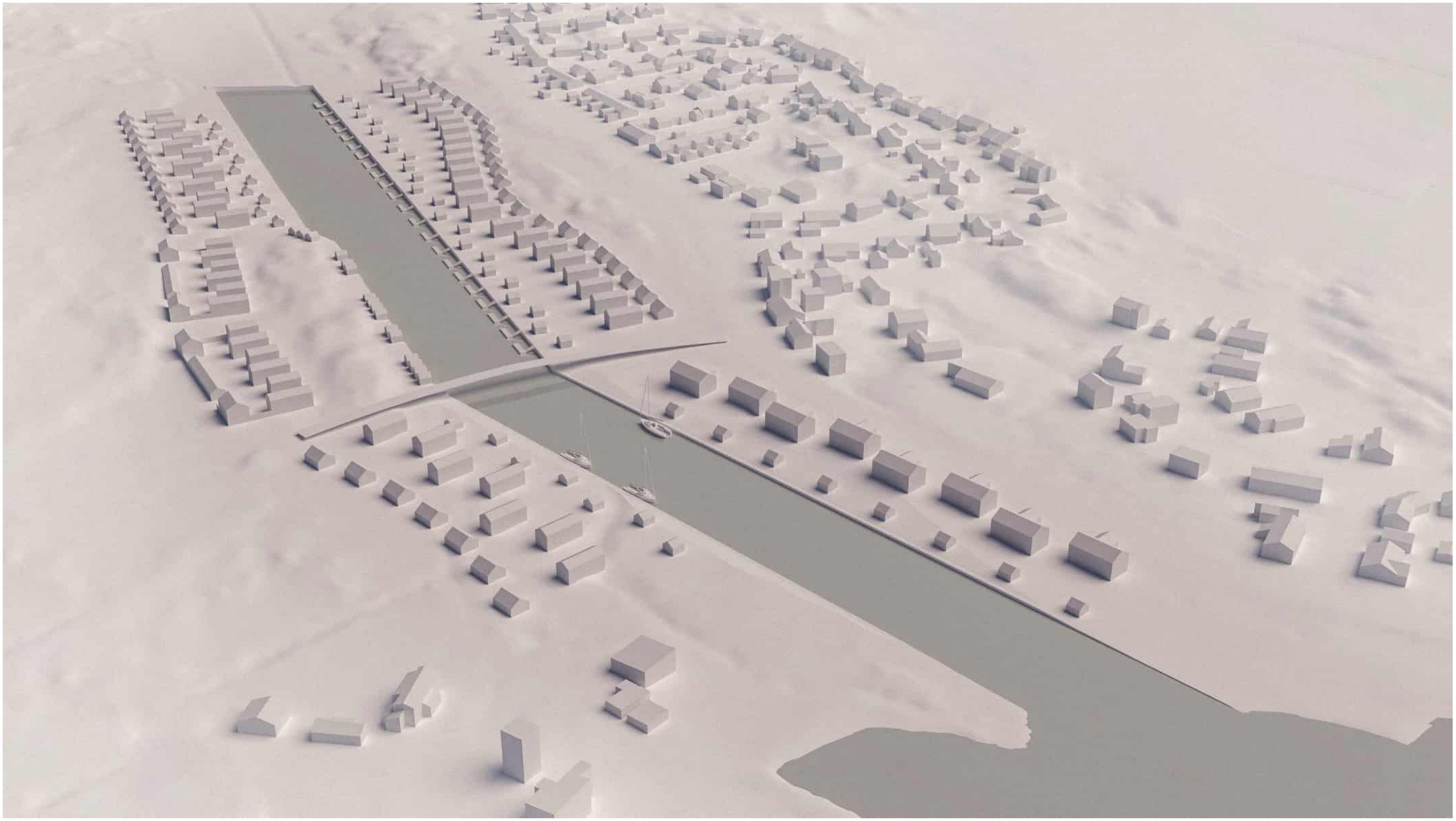
KERROSALA TONTILLA:
Asuinrakennus: 180m^2...200m^2
Autokatos + varasto: 63m^2
Rantasauna: 25m^2

Tontinkäyttö, variaatio 3

TONTINKÄYTTÖ, VARIAATIO 3
TIIVIS PIENTALOKORTTELI KANAVAN POHJOISPUOLELLA
(2kpl, kummassakin 8 asuintaloa + yhteinen autokatos/varasto)
TONTTIEN KOKO (rajautuu kanavaan): ~ 8600...9000m^2
KERROSALA TONTILLA:
Asuinrakennukset: ~1360kem^2
Autokatos + varasto: ~200kem^2
Lisäksi tontin taloille yksilöityjä sauna/varastomökkejä
kanavarannassa 8 x 25m^2 = 200kem^2

AUTOPAIKAT KORTTELISSA: 16+2 ap

Näkymä 1



Näkymä 2

Näkymä 3

OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

info@oopeaa.com

http://oopeaa.com

Seinäjoki Office

Address: Kauppakatu 19 A

FI-60100 Seinäjoki

Tel: +358 (0)6 414 1225

Helsinki Office

Address: Eteläinen Hesperiankatu 8

FI-00100 Helsinki

Tel: +358 (0)50 364 8305