

Rauman kaupunki

Asemakaavamuutos Sataman länsiosia AK 02-331 **LUONNOS**

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 31.3.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavamuutoksella mahdollistetaan uusiutuvan energian varastointi ja valmistus satama-alueen länsiosassa.



Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 2. kaupunginosan satama-aluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin 2. kaupunginosan osa korttelia 255.

Sitova tonttijako: 684-2-255-3

Kaavan laatija:

Rauman kaupunki tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3672

Vireilletulo: vireilletulo kuulutus 29.8.2024

Hyväksyminen:

Sisällys

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus	2
1.1 Rakennettu ympäristö	3
1.2 Alueen kehittyminen.....	4
1.3 Liikenne	2
1.4 Luontoarvot.....	2
1.5 Kulttuuriympäristö	4
1.6 Tulviin varautuminen	8
 2. Lähtötiedot ja selvitykset.....	11
2.1 Pohjakartta.....	11
2.2 Maanomistus.....	11
2.3 Tonttijako	11
2.4 Selvitykset.....	11
2.4.1 Turvallisuus.....	11
2.4.2 Maisemaselvitys	12
2.4.3 Liikenne.....	12
2.4.4 Melu.....	14
 3. Suunnittelutilanne.....	16
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	16
3.2 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat.....	16
3.3 Maakuntakaava 2050.....	20
3.4 Yleiskaavat	21
3.4 Asemakaava	23
 4. Asemakaavan tavoitteet.....	25
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	25
4.2 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet	25
 5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	26
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	26
5.2 Suunnittelun vaiheet.....	26
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	26
5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos	27

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta.....	27
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	27
5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	27
6. Asemakaavan kuvaus	28
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset.....	28
6.2 Suhde Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	28
6.3 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan.....	29
6.4 Kaavan vaikutukset	30
6.4 Asemakaavamerkinnot ja –määräykset.....	32
6.5 Nimistö.....	34
7. Asemakaavan toteutus	35

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Valmisteluvaiheen viranomaispalaverin 21.3.2025 muistio
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Kooste luonnosvaiheen lausunnoista, mielipiteistä ja vastineet
6. Ehdotusvaiheen lausunnot
7. Ehdotusvaiheen muistutukset
8. Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista, muistutuksista ja vastineet
9. Havainnollistava mallinnuskuva
10. Poistuva kaava

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

- Rauman sataman länsiosan liikenneselvitys, Sitowise Oy 2025
- Rauman sataman kaavamuutos – kaavaturvallisuustarkastelu, Sweco Finland, 2025
- Ympäristömeluselvitys kaavoitusta varten, Promethor Oy 2025
- Maisemaselvitys -tekeillä
- Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, Ramboll 2023

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Rauman Satama Oy haki asemakaavamuutosta, joka mahdollistaa uusiutuvan energian varastoinnin ja valmistuksen satama-alueen länsiosassa. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto teki päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (42§).

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittiin sopimus Rauman kaupungin ja Rauman Satama Oy:n välillä. Sopimus allekirjoitettiin 5.8.2024.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 29.8.2024

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 28.8.2024 ja kuulutettiin 29.8.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8. - 30.9.2024.

Kaavamuutosluonnos asetettiin nähtäville 3.4. – 7.5.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Tukesilta, Väylältä, Trficomilta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä sekä tekniseltä valiokunnalta ja ympäristö- ja lupalautakunnalta.

Kaavaehdotus

Kaavamuutosehdotus asetettiin nähtäville XXX väliseksi ajaksi. Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot

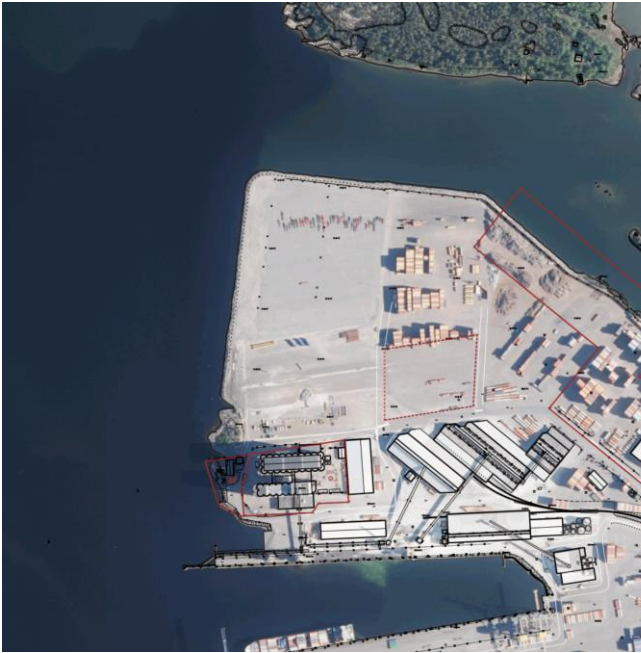
Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusiutuvan energian varastointi ja valmistus satama-alueen länsiosassa.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa heti sen saatua lainvoiman.

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus



Kuva 1. Ote ilmakuvasta 2022

Kaava-alueen laajuus on noin 15ha ja se sijaitsee nykyisen satama-alueen länsipäässä. Alue sijaitsee noin 4.5km etäisyydellä Rauman ydinkeskustasta.

Rauman satama on Suomen 3. suurin konttisatama. Konttiliikennettä v. 2024 oli yhteensä 202 000 TEU. Kuljetusmuodot ovat kontit, Ro-Ro, Lo-Lo, kuivat ja nestemäiset irtolastit, projektilastit. Satamassa lastina on mm. paperia, sellua, sahatavaraa, kappaletavaraa kuten maatalouskoneita ja tuulimyllyn osia, voimalaprojekteja jne. sekä kuivaa ja nestemäistä irtotavaraa kuten kaoliinia, viljaa sekä lipeää, polttoaineita, mäntyöljyä ja muita nesteitä.

Satamanpitäjänä toimii Rauman Satama Oy. Satama Oy:n toimintana mm. satama-alueen ja Rauman seudun logistiikkatoiminnan kehittäminen, alusten irrotus ja kiinnitys sekä vesi- ja jätehuolto, vesialueiden, laitureiden, rautateiden, teiden sekä kenttien rakentaminen ja kunnossapito, alueturvallisuuden valvonta, kenttäalueiden vuokraus. Henkilöstöä on n. 25. Liikevaihto 11,3 M€ ja liikevoitto 1,2 M€ (2023).

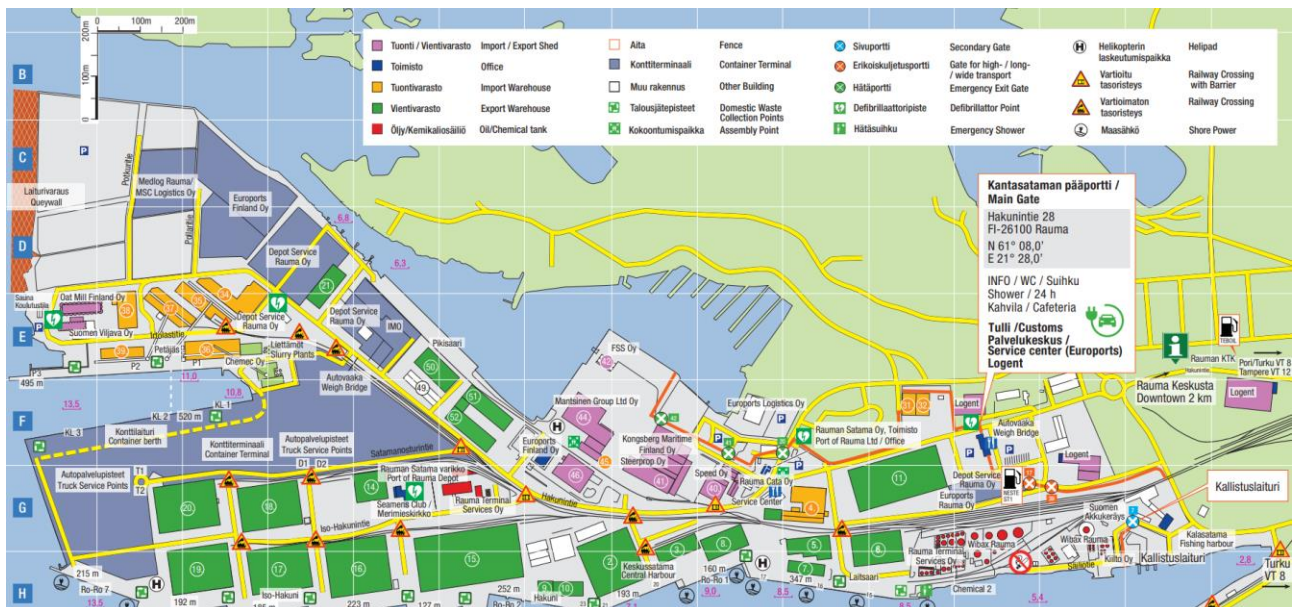
Rauman satamaan on sujuvat rautatie- ja tieyhteydet erityisesti Satakunnasta, Pirkanmaalta, Keski-Suomesta sekä Pohjanmaalta. Satama on myös vilkas portti maailmalle, sillä Raumalta lähtee maailmalle yli 20 alusta viikoittain. Alukset suuntaavat pääosin Euroopan pääsatamiin sekä Yhdysvaltoihin. (portofrauma.com/palvelut/)

1.1 Rakennettu ympäristö

Kaava-alue on rakentamatonta, mereen täytettyä satamakenttää, jonka länsireunalla on mahdollinen varaus laiturille.



Kuva 2. Rauman sataman laajennusosa kuvattuna keväällä 2021 (kuva © Rauman Satama Oy)



Kuva 3. Satama-alueen toiminnot kartalla (portofrauma.com/wp-content/uploads/2024/11/SatamanKartta_FI_1124.pdf)

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitsevat Suomen Viljava Oy:n noin 80 metriä korkeat betoniset vilja-siilot sekä tuontivarastoja. Kaava-aluetta on osittain käytetty konttiterminaalina.

1.2 Alueen kehittyminen

Satama-alue on kehittynyt vuosien varrella merkittävästi ja uutta satamakenttää on rakennettu louhimalla ja täyttämällä merialuetta.



Ilmakuva vuodelta 1965



Ilmakuva vuodelta 2013



Ilmakuva vuodelta 2022

Kuva 4. Ilmakuvat eri vuosilta.

1970-luvulla Ulko-Petäjäksi saari kaavoitettiin saaren pohjoispuolta lukuun ottamatta sataman käyttöön. Kokonaisuudessaan Ulko-Petäjä osoitettiin satama-alueeksi asemakaavassa vuonna

2004. Kaava-alue on entistä vesialuetta, joka on täytetty satamakentäksi. Alueen eteläpuolella sijaitsevat 1980-luvulla valmistuneet Suomen Viljava Oy:n Rauman viljasiilot.

1.3 Liikenne

Rauman sataman kokonaisliikenne oli vuoden 2023 loppuun mennessä yhteensä 4,7 milj. tonnia, jossa on kasvua reilut 200'000 tonnia (4,7 %) edelliseen vuoteen verrattuna.

Vuonna 2023 kuljetettiin Rauman kautta noin 210 000 konttiyksikköä (TEU), tämä on käytännössä sama määrä kuin edellisenäkin vuonna. Konteissa kuljetetun tavaran määrä nousi reilut 3 %. Kokonaisliikenteestä vientiä oli 3,0 milj. tonnia (+0,7 %), tuontia 1,5 milj. tonnia (+8,8 %) ja kotimaan liikennettä 0,2 milj. tonnia (+51,5 %).

Laivakäyntejä oli 909 kappaletta, joka oli 60 alusta enemmän kuin vuonna 2022. Laivojen keski-
koko pysyi kutakuinkin edellisen vuoden tasolla.

Satama-alueelle johtaa valtatie 12 / Hakunintie sekä teollisuusraide Rauman ratapihalta.

Satama-alueella kulkee arkipäivinä päivällä keskimäärin 180 junavaunua ja yöllä 60 junavaunua.

Vuoden 2024 raportin mukaan henkilöajoneuvoja saapuu satama-alueelle noin 490kpl/ vuorokausi ja raskasta liikennettä keskimäärin 323kpl/vuorokausi.

1.4 Luontoarvot

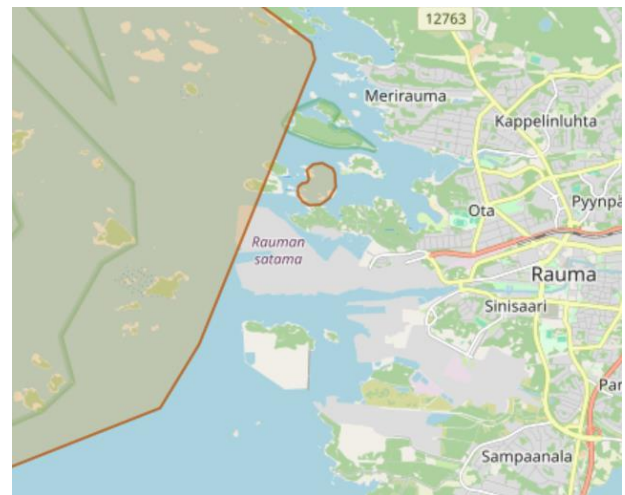
Hankealueella ei ole luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaisia elinympäristöjä vaan se on kauttaaltaan voimakkaasti ihmistoiminnan muuttamaa.

Suomen ympäristökeskuksen vedenalaisen meriluonnon karttapalvelun (VELMU) mukaan hankealueen välittömässä läheisyydessä ei sijaitse luontodirektiivin raportoituja meriluontotyypppejä tai uhanalaista vesikasvillisuutta. Pohjaeläimistä hankealueen edustalta on havaintoja valkokatkasta, merisukasjalkaisesta, liejusimpukasta, liejuputkimadoista (*Marenzelleria spp.*), hietasimpukasta ja hietamassiaisesta. Lähin Suomen ekologisesti merkittävä vedenalainen meriluontoalue (EMMA) sijaitsee hankealueelta noin 8,5 kilometriä luoteeseen.

Hankealuetta lähin Natura-alue on Rauman saaristo (SACFI0200073) noin 2,3 kilometriä luoteeseen. Lähin valtion luonnonsuojelualue on Selkämeren kansallispuisto noin 5,5 kilometriä länteen. Hankealuetta lähimmät yksityiset suojelualueet ovat Saukonkarien luonnonsuojelualue (YSA022649) noin 660 metriä koilliseen ja Raumanmeren luonto- ja retkeilyalue (YSA236619) noin 1 kilometriä koilliseen.

Suunnittelualueella sekä sen läheisyydessä on linnustollisesti arvokkaita alueita. Tiedot linnusto-alueista <https://www.birdlife.fi/suojelu/alueet/>

Kansainvälisesti tärkeät lintualueet (Important Bird and Biodiversity Areas, IBA) on BirdLife Internationalin maailmanlaajuinen hanke tärkeiden lintukohteiden tunnistamiseksi ja suojelemiseksi. Maailmasta on löydetty noin 10 000 kansainvälisesti tärkeää lintualuetta, jotka ovat tärkeitä myös muulle luonnon monimuotoisuudelle. Alueista 100 sijaitsee Suomessa. IBA-alueet muodostavat maailmanlaajuisen tärkeiden lintualueiden verkoston, joka tarjoaa lajeille turvan niiden pesimä-, muutto- ja talvehtimisaikana.



Kuva 5. Kaava-alueen läheisyydessä sijaitsee IBA-alue: Rauman ja Luvian saaristot

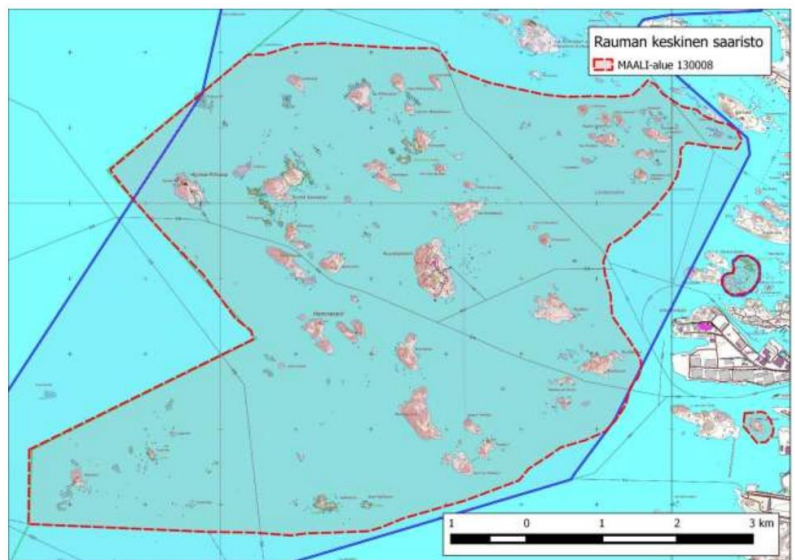


Kuva 6. Kansallisesti tärkeä lintualue.

Suomen tärkeät lintualueet (Finnish Important Bird Areas – FINIBA) -hankkeessa tunnistettiin 2000-luvun alussa yhteensä 411 kansallisesti tärkeää lintualuetta. Hanke toteutettiin Suomen ympäristökeskuksen sekä BirdLife Suomen ja sen jäsenyhdistysten yhteistyönä. FINIBA-alueet ovat kansallisesti merkittäviä uhanalaisten, silmälläpidettävien ja kansainvälisen erityisvastuun lintulajien pesimis- tai kerääntymisalueita.

Maakunnallisesti tärkeiden lintualueiden selvittäminen ja nimeäminen (MAALI) on BirdLifen valtakunnallinen hankekehys, jossa alueelliset lintuyhdistykset tunnistavat alueensa maakunnallisesti tärkeät lintualueet. MAALI koostuu eri puolilla Suomea eri aikoihin toteutettavista kuhunkin maakuntaan räätälöidyistä hankkeista.

Rauman keskisen saariston MAALI-alue sijoittuu Rauman kaupungin edustan ja Kylmä-Pihlajan majakkasaaren väliselle merialueelle. Alue koostuu kahdesta osa-alueesta. Saaristorajauksen lisäksi MAALI-alueeseen liittyy pieni Vähä-Järviluodon saari aivan kaupungin edustalla. Vähä-Järviluodolla pesii huomattava määrä harmaahaikaroita, *Ardea cinerea*. Alue on erittäin merkittävä pesivän saaristolinnustonsa perusteella. MAALI-alue jää lähes kokonaan Rauman-Luvian saaristot IBA-alueen sisään



Rauman keskisen saariston MAALI-alue. Kartta MML 3/2015

Kuva 7. Rauman keskisen saariston MAALI-alue.

1.5 Kulttuuriympäristö

Hankealueella ei ole merkittäviä kulttuuriympäristöjä, mutta läheinen Petäjäksen alue on Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, samoin Kompin alue.



Kuva 8. Maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt Satakunnan maakuntakaavassa

Satakunnan maakuntakaava 2050 valmistelun yhteydessä Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa on tarkistettu maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen tiedot ja aluerajaukset sekä täydennetty kohdeluetteloa modernin rakennusperinnön osalta:

Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, Ramboll 2023



Kuva 9. Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnin arvoalueet kartalla.

Päivitys- ja täydennysinventoinnissa on osoitettu kaava-alueen läheisyydestä arvoalue Petäjäsaari

Kuvaus

Merenkulkukaupungin vaurastumisen ja kaupungin yläluokan uuden kesäviettotavan seurauksena kohosi kaupungin läheisyyteen 1800-luvun viime vuosikymmeniltä lähtien joukko huviloita. Rakentamisajankohdan mukaan huvilat edustavat lähinnä uusrenessanssia, kansallisromantiikkaa ja jugendia. 1930-luvulla rakennetut muutamat huvilat puolestaan edustavat funktionalismia. Käytöstä johtuen tyypillisiä rakennuksille ovat kuistit, verannat ja tornit. Rannoilla on säilynyt joukko vanhoja rantahuoneita ja saunoja. Pääosa huviloista sijoittuu Petäjäsaaren pohjoisrannalle, pari huvilaa on Iso-Saukon saarella.

Esimerkkinä säilyneistä huvilarakennuksista voidaan mainita Villa Tallbo, jonka suunnitteli 1901 arkkitehti Yrjö Blomstedt. Rakennus toimii nykyisin ravintolana.

Arviointi

1880-luvulla alkunsa saanut laaja huvila-alue, jonka rakennuskanta ajallisesti kerroksista.

Myös Kompin alue on kulttuurihistoriallisesti arvokas, mutta se sijoittuu satama-alueen itäpuolelle, noin 1.4km etäisyydelle kaava-alueesta.

Kaava-alueen länsipuolella, Petäjäksen alueella on säilynyt ensimmäisen maailmansodan aikaisia varustuksia.



Museoviraston Muinaisjäännösrekisterissä Petäjäksen puolustusvarustuksista kerrotaan seuraavasti:

Kohteet 1000026677 ja 1000026677

6

Toinen varustus tästä 150 m kaakkoon Kompinlahden rantatörmällä entisen Kolmannen Petäjäksen sillan itäpuolella. Se on noin 10 m pituinen katkelma maahan kaivettua taisteluhautaa. Torjuntasuunta on etelälounaaseen. Viereinen vesialue on aiemmin ollut Toisen ja Kolmannen Petäjäksen välinen salmi.

Ensimmäinen Petäjä

Kohteet: 1000023378 ja 1000023378

Varustukset ovat maahan kaivettuja tai kallioon louhittuja ja niitä on osin vahvistettu kivilatomuksin. Kahdella alueella taisteluhautaa on yli 500 metrin pituudelta. Itäisempi osa käsittää neljä maahan kaivettua ja rintavarustusvallilla varustettua tykkiasemaa. Lisäksi varustuksiin kuuluu pienempiä asemia, näiden takaisia yhdysautoja ja yksi suojahuone. Torjuntasuunta on länsiluode.

Läntisempi linnoiteosa koostuu taisteluhaudoista, yhdyshaudoista sekä suoja ja varastohuoneista. Varustuksia on useissa erillisissä osissa mäen ympäristössä. Ampuma-asemia löytyy ainakin lounaisimmista taisteluhaudoista, joiden torjuntasuunta on lounas tai etelälounas. Linnoitustöitä on alueella ilmeisesti osittain jatkettu myös toisen maailmansodan aikana. Läntisimmän haudan siivutse kulkee vanha kiviäitä. Erityisesti kallioon louhittua osaa taisteluhaudoista on vaikea havaita. Maasto on itsessään melko kivistä ja vaihtelevaa, joten kaivannot maastoutuvat hyvin. Sen sijaan itäisin osa varustusta, joka on kokonaisuudessaan maahan kaivettu, näkyy kauas.

Iso-Saukon saari

Kohde: 100001395

Kaava-alueen pohjoispuolella, Iso-Saukon saarella kalliossa on vuosiluku 1678 ja nimikirjaimet ILG. Samalla käsialalla ovat myös kirjaimet SMO.

Iso-Saukon länsipuoli

Kohde 1000023702

Muu kohde: kompassintarkastuspoijun arkku

Paikalla on hirsistä tehty "mökin kokoinen" kivillä täytetty kehikko. Rauman sataman edustalla oli vielä 1970-luvulla suurikokoinen kompassintarkastuspoiju laivoja varten. Kehikko liittyy poijun paikoilleen kiinnittämiseen.

Siiwo

Kohde 1710

Paikalla on puurunkoisen aluksen hylky, jonka pituus on 26,30 metriä ja leveys noin 7 metriä. Hylky on pohjassa kölillään. Hyllyn vasemmassa kyljessä on jäljellä kylkilaudoitusta 3 -4,5 metrin korkeu-

delta, ja oikealla puolella 1,5 - 2 metrin korkeudelta. Hylyn kansi on tuhoutunut. Irrallisia rakenneosia on ennen muuta hylyn perän oikealla puolella. Aluksen puutukkiankkuri on Rauman museon kokoelmissa.

Hylyn oletetaan olevan raumalainen kuunari Siiwo, joka oli rakennettu 1841 Rostockissa. Alus rekisteröitiin Raumalle 1891, jossa ensimmäisenä omistajana oli kauppias Otto Karlsson. Siiwo tuhoutui tammikuussa 1898. Se oli tulossa joulukuussa 1897 Lyypekistä ja jäiden takia se ei päässyt enää satamaan, vaan joutui ankkuroitumaan väylän varrelle. Se upposi todennäköisesti jäiden puhkottua sen rungon.

Hylky löytyi 1970-luvun alussa ja se on tunnettu sukelluskohde. Raumanmeren Sukelluskerho ry on mitannut hylkyä 1990-luvun lopulla ja toimittanut hylystä myös muuta tietoa Museovirastolle.

Ulko-Petäjäs

Kohde 2485

Paikalla on moottoriveneen hylky, jonka pituus on noin 5,5 metriä ja leveys noin 1,8 metriä.

1.6 Tulviin varautuminen

Tulvariskien hallinnan yleisenä tavoitteena on tulvariskien vähentäminen, tulvista aiheutuvien vahingollisten seurausten ehkäisy ja lieventäminen sekä tulviin varautumisen edistäminen.

Maakuntakaavan tulvasuojelua koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueella 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 kestävä kehityksen mukaista.

Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Raisen, Naantalin ja Rauman rannikkoalue ei ole merkittävä tulvariskialue suunnittelukaudella 2018 - 2024, mutta alueelle on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021 (<https://www.doria.fi/handle/10024/117986>).

Turun, Naantalin, Raisen ja Rauman rannikkoalueen tulvariskien hallinnan tavoitteet on jaettu hallintasuunnitelmassa riskikohteittain viiteen ryhmään. Ryhmät ja niihin kuuluvat tavoitteet on esitetty alla.

Tavoitteet ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen liittyen

- Harvinaisen tulvan (1/100 v toistuva) peittämällä alueella sijaitseva vakituinen asutus on suojattu tulvilta tai tulviin on varauduttu siten, ettei ihmisten terveys ja turvallisuus vaarannu
- Erittäin harvinaisen tulvan (harvinaisempi kuin 1/250 v toistuva) peittämällä alueella ei sijaitse vaikeasti evakuoitavia kohteita tai kohteet on suojattu ja evakuointiyhteydet varmistettu

Tavoitteet välttämättömyyspalveluihin liittyen

- Sähkön-, lämmön- ja vesihuolto ei keskeydy erittäin harvinaisella tulvalla
- Merkittävät liikenneyhteydet eivät katkea erittäin harvinaisella tulvalla
- Yhteiskunnan elintärkeitä toimintoja ja huoltovarmuutta turvaava toiminta ei häiriinny erittäin harvinaisella tulvalla.

Tavoitteet ympäristöön ja kulttuuriperintöön liittyen

- Erittäin harvinaisestakaan tulvasta ei aiheudu palautumatonta ja korjaamatonta vahingollista seurausta ympäristölle ja kulttuuriperinnölle

Tavoitteet viranomaistoimintaan liittyen

- Alueiden käytön suunnittelulla ja kaavoituksella vähennetään meri- ja hulevesitulvariskejä

Tavoitteet kansalaistoimintaan liittyen

- Tulvavaara-alueella asuvat ja asioivat ihmiset ja yritykset ovat tietoisia tulvavaarasta ja sen todennäköisyydestä ja osaavat suojata omaisuuttaan sekä varautua tulvatilanteeseen omatoimisesti



Tulvavaara-alue

Vesisyvyys

- alle 0.5 m
- 0.5...1 m
- 1...2 m
- 2...3 m
- yli 3 m
- tulvan peittämä, syvyyssiinfo puuttuu
- tulvasuojeltu kiinteillä rakenteilla
- tulvasuojeltu ennalta sovitulla tilapäisillä toimenpiteillä
- vesistö
- Tulvavaara-alueita vastaavat vedenkorkeudet

Kuva 11. Ote tulvakarttapalvelun aineistosta: erittäin harvinainen meritulva 1/250a. Ulko-Petäjäk- sen aluetta ei ole tulvakartassa vielä täytetty.

2. Lähtötiedot ja selvitykset

2.1 Pohjakartta

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

2.2 Maanomistus

Muutosalue muodostuu kahdesta kiinteistöstä. Kiinteistön 684-402-2-5 omistaa Rauman kaupunki ja kiinteistön 684-402-2-14 Rauman satama.

2.3 Tonttijako

Alueella ei ole tehty tonttijakoja.

2.4 Selvitykset

Kaavamuutoksen vaikutuksia on arvioitu kaavan laatimisen yhteydessä. Lisäksi kaava-aineiston pohjana voidaan käyttää tekeillä olevan YVA-prosessin aikana saatuja tietoja ja selvityksiä.

2.4.1 Turvallisuus

Kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty turvallisuusselvitys, jossa arvioidaan muutosalueen soveltuvuus T/kem-kaavamerkinnälle:

- Rauman sataman kaavamuutos – kaavaturvallisuustarkastelu Sweco Finland, 2025

Kaavaturvallisuustarkastelussa arvioidaan muutosalueen soveltuvuus T/kem-kaavamerkinnälle. Kaavoitettavaa aluetta ympäröivien alueiden tulee olla sellaisia, että niiden maankäyttö ja sijoittuvan laitoksen ominaisuudet ovat sovitettavissa yhteen. Yhteensovittamista ohjaavat mm. kemikaaliturvallisuusasetus 856/2012 muutoksineen sekä eri kaavatasojen sisältövaatimukset.

Yhteensovittamista ohjaa käytännössä ns. turvallisuusvaatimusasetus 856/2012. Se täydentää kemikaaliturvallisuuslain määräyksiä. Asetuksen mukaan on huomioitava terveysvaikutukset (so. vaikutukset ihmisiin), ympäristövaikutukset, vaikutukset pohjaveteen ja vaikutukset infrastruktuuriin.

- Ihmisten on päästävä onnettomuustilanteessa suojaan tai poistumaan alueelta
- Luonnonsuojelualueet eivät saa kärsiä ja virkistysalueet eivät saa kärsiä merkittävästi. Ehdotonta kieltoa luonto- tai virkistyskohteiden vahingoittumiselle ei ole.
- Pohjaveden laatu ei saa vaarantua
- Yhteiskunnan kannalta keskeiset infrastruktuurit sekä merkittävät kulttuuriarvot eivät saa vaarantua.

Onnettomuusvaikutuksia tarkastellaan yleensä lämpösäteilyä, räjähdyspainetta ja haitallisten aineiden pääsyä ilmaan. Tulipalojen savukaasuja tarkastellaan, jos ne arvioidaan erityisen vaarallisiksi. Lisäksi onnettomuus ei saa levitä laitoksesta toiseen.

Selvityksen perusteella voidaan arvioida, että esteitä T/kem kaavamerkinnälle ei ole.

T/kem -kaavamääräys ei ole riittävä sijoittamiselle, vaan toiminnanharjoittaja hakee lisäksi kemikaaliturvallisuusluvan Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta. Lupaharkinnan yhteydessä laitossuunnittelun edetessä ja vaara-alueiden tarkentuessa Tukes tarkistaa voimassa olevan lainsäädännön mukaisesti laitoksen soveltuvuuden alueelle.

Selvityksen pohjalta muutosalueelle ehdotetaan seuraavaa kaavamääräystä:

”T/Kem: teollisuus- tai varastorakennusten alue, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.”

2.4.2 Maisemaselvitys

Alue on maisemallisesti merkittävässä paikassa ja suunnittelualue näkyy sekä merelle että myös moneen paikkaan mantereella; hankkeella on vaikutuksia näkymiin ja maisemaan.

Hankkeesta on tehty havainnollistavia mallinnuskuvia, jotka lisätään selostuksen liitteeksi.

Maisemaselvitys valmistuu ennen ehdotusvaihetta ja selvityksen tulokset päivitetään selostukseen.

2.4.3 Liikenne

Asemakaavamuutosta varten on laadittu liikenneselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää hankkeen liikenteelliset vaikutukset alueen väylä- ja rataverkolle.

- Rauman sataman länsiosan liikenneselvitys, Sitowise Oy 2025

Työn tavoitteena oli arvioida, miten satama-alueelle rakentuvan tuotantolaitoksen kuljetukset vaikuttavat alueen liikenneverkon toimivuuteen.

Kuljetukset tullaan operoimaan vaihtoehtoisesti joko laivoilla, junilla tai rekoilla. Lisäksi laitos tulee työllistämään noin 200 henkilöä, jotka työskentelevät 5-vuorotyön mukaisella kierrolla.

Työn vaikutusten arvioinnin pohjana oli Rauman kaupungille vuonna 2016 laadittu liikennemalli (RauLi), joka päivitettiin erillisenä selvityksenä tammikuussa 2025 vastaamaan mahdollisimman tarkasti nykytilan liikennemääriä. Päivitystyössä hyödynnettiin Rauman kaupungin liikennelaskentatietoja vuosilta 2021 ja 2023 sekä keskeisimpiä tiedossa olevia päivitystarpeita mallin maankäyttöön ja liikenneverkkoon liittyen.

Vaikutuksia raideliikenteeseen arvioitiin asiantuntija-arviona rataverkon nykytilan kapasiteettitietoa hyödyntäen.

Selvityksen johtopäätökset:

- Rauman satama-alueelle johtavalla Hakunintiellä kulkee nykytilassa noin 2500 ajoneuvoa arki-vuorokauden aikana. Vuorokausiliikenteestä noin 9 % kohdistuu aamulle kello 6-7 väliseen aikaan ja noin 10 % iltapäivälle kello 14-15 väliseen aikaan. Aamuliikenne on suuntautunut selvästi satamaan päin ja iltapäivän liikenne satamasta poispäin.
- Hakunintiellä ja siihen kytkeytyvillä muilla väylillä ei esiinny nykytilanteessa ruuhkia ja verkon kuormitusaste säilyy kauttaaltaan alle 40 prosentissa läpi päivän.
- Tuleva tuotantolaitos synnyttää maksimitilanteessa arviolta noin 90-100 ajoneuvokäynnin lisäyksen vuorokauden liikennemääriin. Valtaosa lisäliikenteestä on työmatkaliikennettä. 5-vuorotyössä huipputunnit osuvat vuoronvaihdon aikoihin, jolloin lähtevän ja saapuvan liikenteen määrät ovat suurimmillaan.
- Hakunintien liikennemäärien voidaan olettaa kasvavan hetkellisesti prosentuaalisesti melko paljon, mutta absoluuttisten määrien jäädessä pieniksi (+30-35 ajon./h/suunta huipputuntina) ei liikenteen toimivuuden kannalta muodostu ongelmia millään liittymävälillä. Kuormitusaste Hakunintiellä ja sen lähiympäristössä jää edelleen selvästi alle 40 prosenttiin, vaikka vuoronvaihtojen aiheuttama liikennepiikki osuisi muun liikenteen huipputunnin kanssa samaan ajankohintaan. Laajemmalla alueella tarkasteltuna myöskään valtateiden 8 ja 12 liittymäalueiden toimivuuteen lisääntyvillä liikennemäärillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta.
- Myös rataverkko ja liikennepaikkojen ratapituudet kestävät lisääntyvän kuljetusmäärän, vaikka kaikki kuljetukset toteutuisivat junakuljetuksina.

2.4.4 Melu

Ympäristömeluselvityksessä määritetään laskennallisesti mallintaen uuden toiminnan satama-alueen ympäristöön aiheuttama melutaso ja vaikutus ympäristön kokonaismelutasoon. Melumallinnuksen lähtötietoina on käytetty satamassa aiemmin mitattuja melupäästöjä.

Mallinnuksessa huomioitiin myös liikenteen ja raideliikenteen aiheuttama melu.

Koska tulevan laitoksen rakennusten korkeuksista ja melulähteiden sijainneista ei vielä ole tarkkaa tietoa, päädyttiin melulähteet yhdistämään yhdeksi aluelähteeksi. Aluelähteen melupäästö on 111 dB(A) ja se sijoitettiin koko laitoksen alueelle (11,7 ha) kolmen metrin korkeudelle.

Melumallinnuksessa ei ole siis huomioitu tulevaa melua mahdollisesti rajaavia rakennuksia tai rakenteita ja melun suuntautumista sekä korkeutta, millä kaikilla on vaikutusta.

Rauman satamalla on Etelä-Suomen aluehallintoviraston 14.3.2016 myöntämä ympäristölupa (Dnro ESAVI/12253/2014). Lupaa koskevista valituksista on Vaasan hallinto-oikeuden 5.12.2017 (nro 17/0382/2) sekä korkeimman hallinto-oikeuden 15.11.2018 (nro 5281/2018) antamat päätökset. Lupa on lainvoimainen.

Lainvoimaisessa luvassa on toiminnan aiheuttamaa melua koskeva lupamääräys 10., joka on seuraava: *"10. Sataman toiminnasta aiheutuva melutaso ei saa asumiseen ja loma-asumiseen käytetyillä alueilla eikä virkistysalueilla ylittää päivällä (klo 7–22) ekvivalenttimelutasoa (LAeq) 55 dB eikä yöllä (klo 22–7) ekvivalenttimelutasoa 50 dB. Melutasoa määritettäessä on tarvittaessa otettava huomioon melun iskumaisuus tai kapeakaistaisuus melun vaikutusalueella siten kuin valtioneuvoston päätöksessä (993/1992) melutason ohjearvoista säädetään."*

Meluntorjunnaksi on selvityksessä suunniteltu seuraavat toimenpiteet:

- Satama-alueen pohjoisreunalla 5 metrin korkuinen aita korotetaan osittain 7 metriä korkeaksi.
- Uuden tuotantolaitoksen itäpuolelle tehdään 7 m korkea meluaita.
- Kauramyllyn melulähteisiin tehdään 10 desibelin vaimennus äänenvaimentimilla.

Sataman ja uusiutuvan energian tuotantolaitoksen yhdessä aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on oleellisin osin alle 55 dB(A) kaikilla melulle herkillä kohteilla. Petäjäksen alueella päiväajan keskiäänitaso on osalla virkistysaluetta 55 dB(A):n tasossa.

Yöajan keskiäänitaso ylittää hieman 50 dB(A) neljällä Petäjäksessä olevalla lomarakennuksella ja osalla Petäjäksen virkistysaluetta. Ylitys on 1...3 dB(A). Iso-Saukossa ja muilla pienemmillä saarilla (mökkit ovat sataman omistuksessa) yöajan keskiäänitaso ylittää vähäisesti 50 dB(A). Ylitys on 1...2 dB(A).

Tehostetulla meluntorjunnalla sataman ja uusiutuvan energian tuotantolaitoksen yhdessä aiheuttama päiväajan keskiäänitaso on oleellisin osin alle 55 dB(A) kaikilla melulle herkillä kohteilla. Yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan 50 dB(A):n tuntumassa Petäjäksen lomarakennuksilla ja virkistysalueella. Myös Iso-Saukossa ja muilla pienemmillä saarilla yöajan keskiäänitaso on suurimmillaan 50 dB(A):n tuntumassa.

Tulosten perusteella uuden tuotantolaitoksen vaikutus sataman lähiympäristön melutasoon on melko vähäinen:

- Ilman uutta meluntorjuntaa melutaso nousee sataman omistuksessa olevilla lomarakennuksilla 1...3 dB(A) ja muilla lomarakennuksilla 0,5...1 dB(A).
- Suunnitelluilla meluntorjuntatoimenpiteillä melutaso nousee Iso-Saukon saaressa sataman omistuksessa olevilla lomarakennuksilla 2...3 dB(A), mutta pienenee Petäjäksen alueella lähimmillä yhdeksällä lomarakennuksilla 2...4 dB(A) ja pienenee muilla ympäristön lomarakennuksilla 0...2 dB(A).

3. Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on tehnyt päätöksen uudistetuista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT) 14.12.2017. Alueidenkäyttötavoitteiden avulla muun muassa varmistetaan, että valtakunnallisesti merkittävät asiat huomioidaan kaavoituksessa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. (Ympäristöministeriö, 2023)

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet jakautuvat viiteen asiakokonaisuuteen:

- Toimivat yhteiskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

3.2 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

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

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

Satakunnan Maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava 2 on kumonnut ja korvannut maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita käsittelevässä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 (hyv. 2013, YM 2014, KHO 2016) asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle tai sen lähialueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Asemakaavan suunnittelualueelle ei sijoitu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuja kaavamerkintöjä.

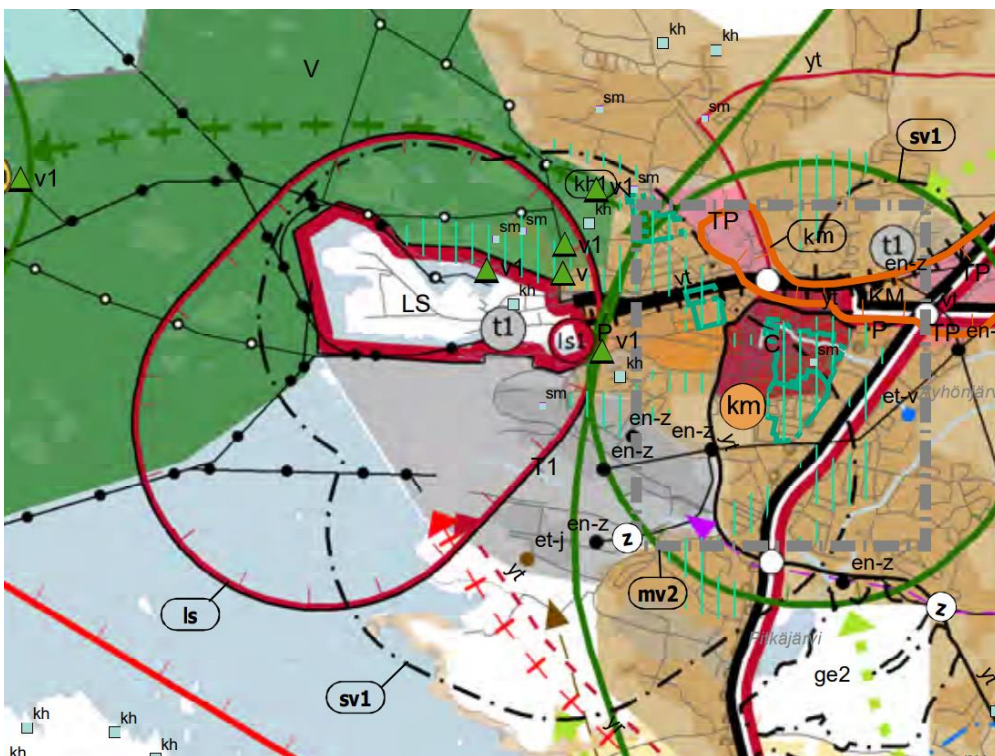
Aluevaraus ja kohdemerkinnät:

Suunnittelualue sijoittuu maakuntakaavassa osoitetulle satama-alueelle (LS). Merkinnällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto- ja terminaali-alueet. Alueella on voimassa MRL 33§:n mukainen rakentamisrajoitus. Aluetta suunniteltaessa tulee liikennevirastolle ja satamatoiminnasta vastaavalle taholle sekä museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueen itäpuolella sijaitsee Petäjäksen maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh).

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.



Kuva 12. Ote Satakunnan maakuntakaavan kaavayhdistelmästä.

Kehittämisperiaatemerkinnot:

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

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys:

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

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuositus:

”Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.”

Matkailun kehittämisvyöhyke -merkinnot osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Kaava-alue sijoittuu merkittävän luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeelle (mv3), joka sijoittuu maakunnan rantavyöhykkeelle.

Merkinnot mv3 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.

Satama-alue sijoittuu satamatoimintojen kehittämisen kohdealueelle (Is). Merkinällä osoitetaan niiden kauppasatamien lähialue, johon kohdistuu satamatoimintojen alueiden käyttöön liittyviä laajennus- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee turvata pitkän aikavälin satamatoimintojen kehittämisedellytykset ja aluevaraukset. Satamatoimintojen suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, yleiseen virkistykseen, linnustoon, muuhun elämistöön sekä vedenalaiseen luontoon ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Aluetta suunniteltaessa tulee Liikennevirastolle, satamatoiminnasta vastaavalle taholle ja museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät:

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle sv1 (konsultointivyöhyke).

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

”Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

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

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

TULVASUOJELU

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

TIELIIKENNE

Suunnittelumääräys

Niitä alueita, joiden käyttöönotto edellyttää liikenneturvallisuus- tai muista syistä päätien siirtämistä tai poikittaisyhteyksien parantamista, ei pääsääntöisesti tule ottaa käyttöön ennen kuin kyseiset liikenneverkon parantamistoimenpiteet on suoritettu.

RANTARAKENTAMINEN

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. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

VESIEN TILA

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.

3.3 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 hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä elin eli Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.

Satakuntaliiton maakuntahallitus päätti 14.10.2024 kokouksessaan asettaa Satakunnan maakuntakaavan 2050 valmisteluvaiheen aineiston julkisesti nähtäville ja pyytää aineistosta lausunnot. Aineisto oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 30 §:n mukaisesti 4.11.-5.12.2024.



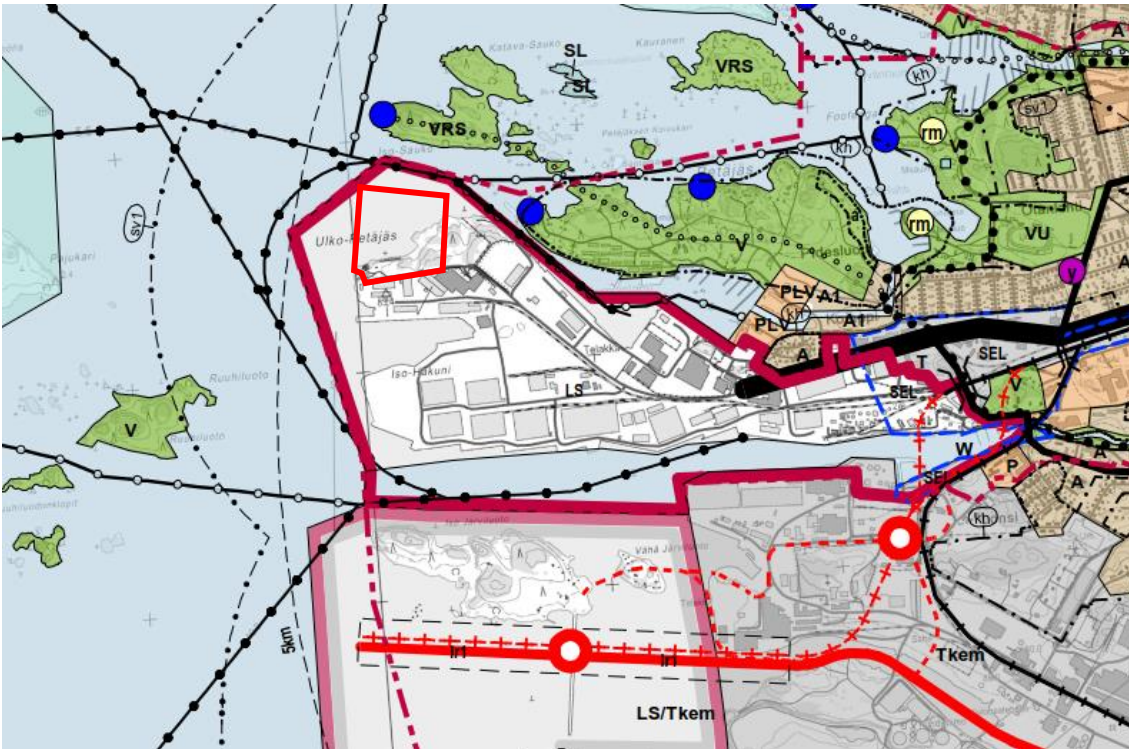
Kuva 13. Ote Satakunnan maakuntakaava 2050 valmisteluaineistosta.

3.4 Yleiskaavat

Rauman yleiskaava 2030

Koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030 on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 25.3.2019.

Yleiskaavassa 2030 on osoitettu alueet, joilla on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Yleiskaava 2030 ei korvannut voimaan tullessaan alueella voimassa olevia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.



Kuva 14. Ote Rauman yleiskaavasta 2030.

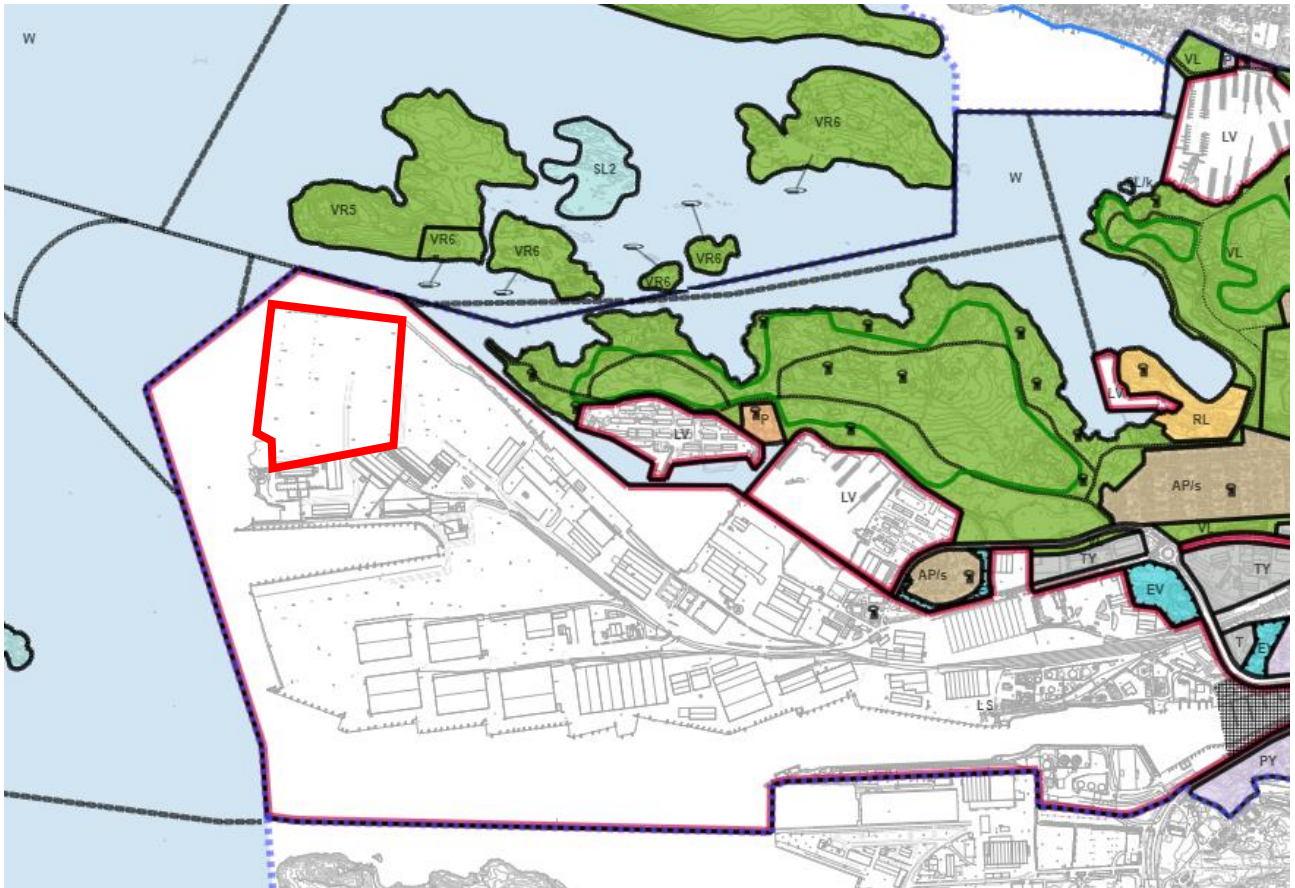
Suunnittelualue on Rauman yleiskaava 2030:n mukaan satama-alue (LS). Merkinnällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto ja terminaalialueet.

Alue on lisäksi vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) sv1-merkinnän sisällä. Suunnittelumääräyksen mukaan suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoituville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Rauman keskustan osayleiskaava

Alueella voimassa oleva Rauman keskustan osayleiskaava ohjaa asemakaavan muutoksen suunnittelua.

Alueella on voimassa Rauman keskustan osayleiskaava YK002033 (hyväksytty 23.8.2003).



Kuva 15. Ote ajantasaisesta osayleiskaavakartasta.

Kaava-alue on osoitettu osayleiskaavassa Satama-alueeksi (LS).

3.4 Asemakaava

Alueella ovat voimassa 20.6.2016 hyväksytty Rauman Sataman LNG-terminaalin asemakaavamuutos (AK 02-308) ja 28.6.2004 hyväksytty Sataman asemakaavamuutos.

LNG-terminaalin mahdollistava kaava-alue on osoitettu satama-alueeksi, jolla saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja mm. nesteytettyä maakaasua. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan sekä kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja flare-piipun (LS1/kem-Ing).

Alueella rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema on +45.0 m.

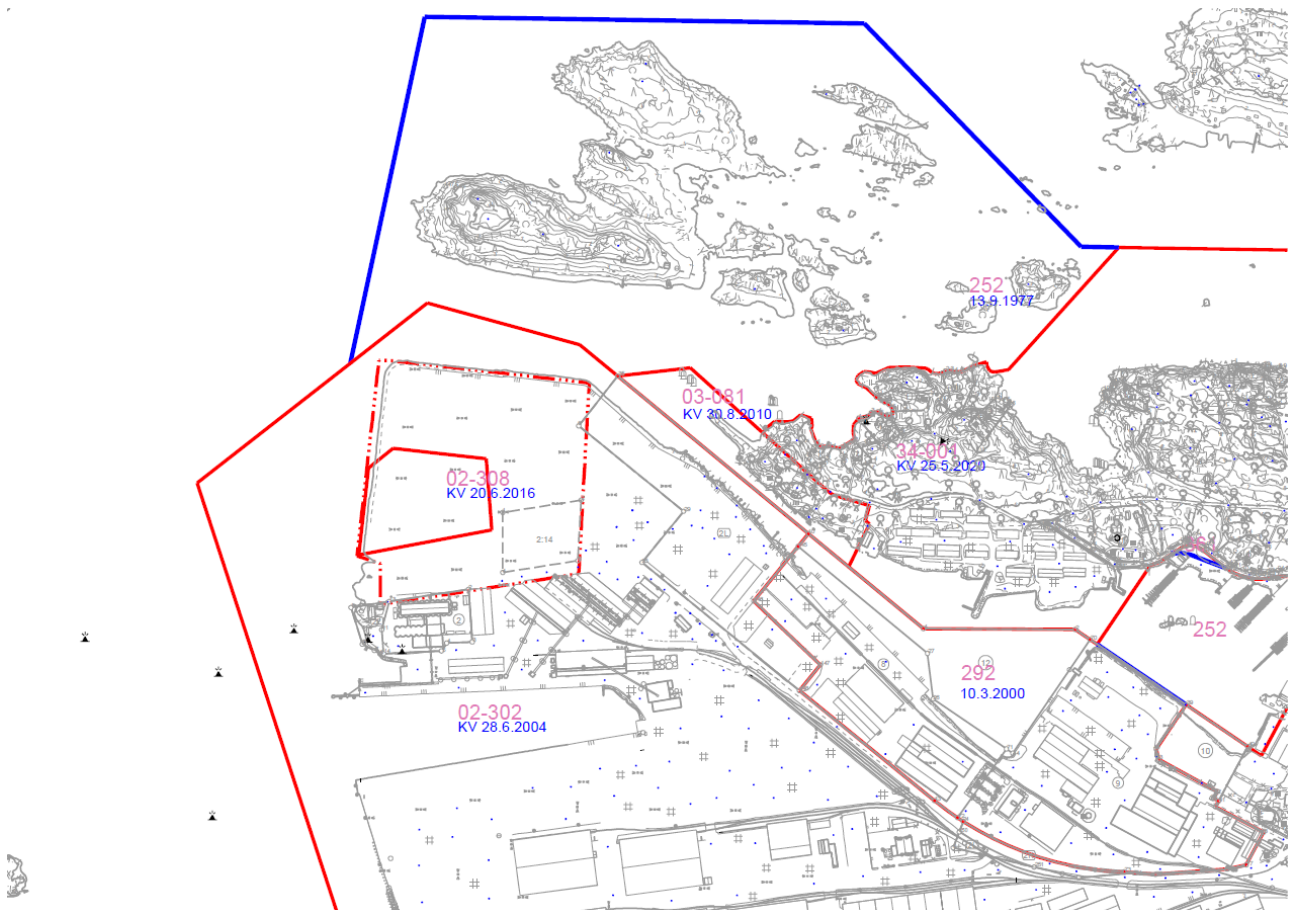
Tonttitehokkuuden ollessa $e=0,60$ rakennusoikeudeksi alueelle muodostuu 21609 k-m².

Kaava-aluetta koskevat seuraavat yleismääräykset:

Rakentuessaan LNG-terminaali muodostaa ympärilleen nk. konsultointivyöhykkeen. Suunniteltaessa konsultointivyöhykkeen sisälle on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoitettuihin toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista alueelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Laitoksen turvallisuusvaikutukset eivät saa vaarantaa olemassa olevia alueen toimintoja. Tarvittaessa on ryhdyttävä toimiin vaarojen pienentämiseksi.

Flare-piipun enimmäiskorkeus saa olla +65.0 meriä



Kuva 16. Hakemistokartta.

4. Asemakaavan tavoitteet

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Nykyisen Satama-alueen kehittäminen ja tulevaisuuden energiaratkaisujen mahdollistaminen edellyttää voimassa olevien asemakaavojen uudistamista. Kehitys on nopeaa ja muutokset erityisesti energiaratkaisuissa ovat merkittäviä.

Alueella voimassa oleva asemakaava mahdollistaa mm. LNG-terminaalin rakentamisen, mutta sen rakentaminen ei ole realisoitunut ja alueen kehittäminen edellyttää nykyistä laajempaa tarkastelua sekä alueellisesti että käyttötarkoituksen ja vaikutusten osalta.

Suunnittelualue on kaikilla kaavatasoilla merkitty satamatoiminnoille varatuksi ja alueen kaavan tulee palvella sataman tarpeita ja kehitysnäkymiä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uusiutuvan energian varastointi ja valmistus satama-alueen länsiosassa. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (42§).

4.2 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Täydentyy kaavaprosessin kuluessa...

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rauman Satama Oy haki asemakaavamuutosta, joka mahdollistaa uusiutuvan energian varastoinnin ja valmistuksen satama-alueen länsiosassa.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto teki päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (42§).

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittiin sopimus Rauman kaupungin ja Rauman Satama Oy:n välillä. Sopimus allekirjoitettiin 5.8.2024.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 29.8.2024

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 28.8.2024 ja kuulutettiin 29.8.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8. - 30.9.2024.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.9.2024.

Varsinais-Suomen ELY-keskus ilmoitti 30.9.2024, että se ei anna Sataman länsiosan asemakaavamuutoksen (02-331) osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta (OAS 28.8.2024) lausuntoa, mutta esittää kaavahankkeen valmistelussa huomioitavaksi seuraavaa:

- Hankkeen osalta tulee erikseen pyytää ELY-keskuksen päätös ympäristövaikutusten arviointimenettelyn (YVA-menettely) soveltamisen tarpeesta.
- Kaavahankkeen hankealue olisi hyvä esittää OAS:n kartalla täsmällisemmin.
- Kaavahankkeen vaikutuksia meriluontoon on tarpeen arvioida ottaen huomioon mm. onnettomuusriskit.
- Myös lisääntyvän liikenteen mahdollisesti aiheuttamat riskit luonnolle on tarpeen arvioida.
- ELY-keskus antaa kaavahankkeesta lausunnon sen luonnosvaiheessa ja ehdotusvaiheessa.

5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyi kaavaluonnoksen kokouksessaan 11.3.2025 ja päätti asettaa luonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.3.2025

Asemakaavamuutoksen luonnos asetettiin nähtäville 3.4.-7.5.2025

Luonnoksesta saatiin X mielipidettä.

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Tukesilta, Väylältä, Traficomilta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kuulutuksella 29.8.2024

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 28.8.2024 ja kuulutettiin 29.8.2024. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 29.8. - 30.9.2024.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 9.9.2024.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 21.3.2025

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden, kiinteistö- ja mittaus-toimen sekä ympäristönsuojelun kanssa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot eri viranomaistahoilta.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 3.4. – 7.5.2025 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 3.4.2025.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavamuutoksessa sataman länsiosassa oleva kenttäalue on osoitettu teollisuus- tai varastorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan (TIs/kem2).

Satamakentän korkeutta ja rakennusten enimmäiskorkeutta on rajoitettu siten, että korkeampi rakentaminen sijoittuu alueen eteläosaan. Alueelle sijoittuvien piippujen ja yksittäisten teknisten laitteiden enimmäiskorkeus on +70.0m.

Alue on kooltaan noin 15ha (150 261m²) ja kaavassa tehokkuusluku $e=1.0$. Alueen rakennusoikeus on siis 150 261k-m². Alueesta 75% eli noin 112 695m² saa käyttää rakentamiseen.

Alueella on tutkittava melusuojauksen tarve ja sen perusteella tehtävä riittävät melusuojaukset. Meluselvityksen perusteella melusuojaustarve on alueen itä- ja pohjoislaidalla.

Kaavassa on annettu määräyksiä hulevesien käsittelystä sekä alueen jatkosuunnittelusta.

6.2 Suhde Valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Hankkeen on ympäristövaikutusten arviointiohjelmassa arvioitu liittyvän erityisesti toimivien yhteiskuntien ja kestävästä liikkumisesta, uusiutumiskykyisen energiahuollon sekä terveellisen ja turvallisen elinympäristön asiakokonaisuuksiin. Esimerkiksi terveellisen ja turvallisen elinympäristön kokonaisuudessa ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja sekä haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys, tai riskit hallitaan muulla tavoin.

6.3 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan

Alue on maakuntakaavassa osoitettu satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyviksi varasto- ja terminaalialueiksi. Myös yleiskaava ja osayleiskaava määrittelevät alueen satamatoimintojen alueeksi.

Kaavassa alue on osoitettu teollisuus- tai varastorakennusten alueeksi, jolle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomiotava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan (TIs/kem2).

Alue on siis osoitettu satamatoimintoihin liittyville toiminnoille, vaikka alueen pääkäyttötarkoituksmerkintä onkin teollisuus. Tämän päivän satamatoiminta on muuttunut varsinaisesta laitureita ja varasto- sekä lastausalueita sisältävästä toiminnasta myös tuotannolliseksi toiminnaksi, joka edellyttää sijaintia satama-alueella, laivakuljetusten ja väylien välittömässä läheisyydessä.

Vaarallisten aineiden varastointi ja käsittely edellyttää T/kem- merkintää ja satamatoiminnot sisältävät myös niihin kiinteästi liittyviä varastotoimintoja.

Ottaen huomioon maakuntakaavan laadinta-ajankohdan, mittakaavan ja ohjausvaikutuksen, alueen käyttötarkoituksen voi siis katsoa olevan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen.

Kaavassa on huomioitu lisäksi koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset. Alueen suunnittelussa on huomioitu tulvasuojelu, määrittelemällä mm. satamakentän vähimmäiskorkeus. Lisäksi rakentamisen voidaan katsoa sijoittuvan sietokyvyltään kestäväälle ranta-alueelle, kun toiminta sijoittuu satama-alueelle. Turvallisuusselvityksessä on arvioitu erityisesti toiminnan vaikutuksia vesistöön ja vesien tilaan.

Asemakaavamuutoksen voidaan katsoa myös olevan sekä Yleiskaava 2030 että osayleiskaavan tavoitteiden mukainen.

6.4 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset ympäristöön

Turvallisuusselvityksen mukaan kaavalla ei ole merkittäviä vaikutuksia ympäristöön, kunhan lastauksen vuodoista ja sammutusjätevesistä huolehditaan asian- ja säädösten mukaisesti. Vuotojen torjunta sataman alueella, kuten muissakin satamissa, on tärkeää.

Sammutusjauheen ympäristövaikutukset ovat paikallisia. Satama-alueella ei ole erityisen haavoittuvia biotooppeja. Muutosalueen länsipuolella on kansallisesti tärkeä lintualue, mutta linnut liikkuvat satunnaisesti alueella. Pesiminen ja lepääminen tapahtuu lähinnä maa-alueilla, joita ei sataman läheisyydessä ole sataman omaa aluetta lukuun ottamatta.

Alueelle tulee myös järjestää sammutusjätevesien keruu osana hulevesisuunnitelmaa. Sammutusjätevedet voivat sisältää laitoksella käytettäviä vaarallisia kemikaaleja, jotka voivat aiheuttaa haitallisia vaikutuksia ympäristössä joko vesistön tai maaperän pilaantumisen kautta. Lisäksi ihmiset ja eliöstö voivat altistua sammutusjätevesien mukana kulkeutuville kemikaaleille. Sammutusvaahdot ovat usein myös ympäristölle vaarallisia, ja niiden kulkeutuminen ympäristöön tulee estää.

Vaikutukset liikenteeseen

Tuleva tuotantolaitos synnyttää maksimitilanteessa arviolta noin 90-100 ajoneuvokäynnin lisäyksen vuorokauden liikennemääriin. Valtaosa lisäliikenteestä on työmatkaliikennettä. 5-vuorotyössä huipputunnit osuvat vuoronvaihdon aikoihin, jolloin lähtevän ja saapuvan liikenteen määrät ovat suurimmillaan.

Hakunintien liikennemäärien voidaan olettaa kasvavan hetkellisesti prosentuaalisesti melko paljon, mutta absoluuttisten määrien jäädessä pieniksi (+30-35 ajon./h/suunta huipputuntina) ei liikenteen toimivuuden kannalta muodostu ongelmia millään liittymävälillä. Kuormitusaste Hakunintiellä ja sen lähiympäristössä jää edelleen selvästi alle 40 prosenttiin, vaikka vuoronvaihtojen aiheuttama liikennepiikki osuisi muun liikenteen huipputunnin kanssa samaan ajankohtaan. Laajemmalla alueella tarkasteltuna myöskään valtateiden 8 ja 12 liittymäalueiden toimivuuteen lisääntyvillä liikennemäärillä ei arvioida olevan merkittävää vaikutusta.

Myös rataverkko ja liikennepaikkojen ratapituudet kestävät lisääntyvän kuljetusmäärän, vaikka kaikki kuljetukset toteutuisivat junakuljetuksina.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavalla mahdollistetaan jo olemassa olevan satamakentän tehokas käyttö.

Toiminnan aiheuttamat ilmastovaikutukset riippuvat alueelle tulevasta toiminnasta. Kaava kuitenkin mahdollistaa hankkeet, joilla voi olla laajempia myönteisiä ilmastovaikutuksia sen kautta, että vetytalouteen liittyvät hankkeet vähentävät ns. marginaalipäästöä, mihin kuuluvat energiantuotantoon käytettävien fossiilisten polttoaineiden lisäksi kaikki muukin fossiilisilla aineilla tuotettu käyttövoima ja energia.

Vetytalous mahdollistaa uusiutuvilla energialähteillä tuotetun sähkön muuntamisen varastoitavaksi säätövoimaksi, tämä edelleen tukee ilmastoystävällisen energiantuotannon tavoitteita.

Käytön ilmastovaikutuksiin vaikuttavat mm. liikennetkaisu; materiaalikuljetuksien vaihtoehtoina ovat kumipyöräliikenne, raideliikenne ja laivat. Myös työmatkaliikenteen valinnoilla on vaikutusta ja alueen sijainti kaupunkirakenteessa mahdollistaa myös mikroliikenteen yhteydet.

Rakentamisen aikaisia ilmastovaikutuksia aiheuttaa erityisesti liikenne. Myös rakentamisessa käytettävät materiaalit vaikuttavat hankkeen ilmastovaikutuksiin.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Kaavamuuos koskee olemassa olevan satama-alueen sisällä olevaa aluetta. Hankkeella ei ole oleellista vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.	0
Julkiset palvelut	Alueella ei ole julkisia palveluja.	0
Yksityiset palvelut	Ei vaikutusta	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Toiminnan mahdollistaminen lisää työpaikkoja monipuolistaa alueen elinkeinorakennetta.	+
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Maisemaselvitys tehdään luonnosvaiheessa. Kaava-alue sijoittuu satamamaisemaan.	0
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		

Luonnonolot	Ei vaikutusta luonnonoloihin, kun huomioidaan onnettomuusvaikutukset.	0
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaavamuutoksella	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Ei merkittävää vaikutusta yhdyskuntatekniseen huoltoon. Täydentyy tarvittaessa...	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Ei oleellista vaikutusta kaavatalouteen.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ympäristöhäiriöitä käsitellään YVA-prosessissa. Meluselvityksen mukaan alueen yhteismeluvaikutukset ovat ratkaistavissa melusuojauksella. Hankkeen melusuojaus ratkaistaan jatkosuunnittelussa. Kaava edellyttää melusuojausta.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Ei muutosta sosiaaliseen ympäristöön.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.	0

6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

15/kem2

Teollisuus- tai varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja laajamittaisesti käsitteleviä tai varastoivia laitoksia. Toimintojen sijoittamisessa ja suunnittelussa on huomioitava, että mahdolliset onnettomuusvaikutukset eivät vaaranna asutusta, lähialueilla työskenteleviä, nykyisiä ympäröiviä toimintoja tai merkittäviä luontoarvoja voimassa olevien kriteerien ja määräysten mukaan.

3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

— ② —

Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

2

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

255

Korttelin numero.

75%

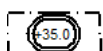
Luku osoittaa, kuinka suuren osan alueesta tai rakennusalaista saa käyttää rakentamiseen.

e=1.0

Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.

+3.0

Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



hule8

Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Hulevedet on käsiteltävä korttelialueella ja käsittelemättömien hulevesien suora pääsy mereen on tarvittaessa voitava estää. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevän kiinteistön hulevesijärjestelmän tulee olla nopeasti suljettavissa, jolloin hulevesijärjestelmään ja pihan päällystetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhteensä 20 mm sademäärä siten, että vettä ei pääse imeytymään maaperään pihalta tai hulevesijärjestelmästä.

Varastotilavuudessa tulee huomioida lisäksi tulipalotilanteessa muodostuvat sammutusvedet, jotka voivat sisältää haitallisia aineita. Sammutusvesien varastotilavuus tulee arvioida yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.



Melusuojaustarve. Merkintä osoittaa, että alueella on tutkittava melusuojauksen tarve ja sen perusteella tehtävä riittävät melusuojaukset.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Toiminnan edellyttämät riittävät pysäköintipaikat on osoitettava korttelialueelta tai satama-alueelta. Riittävät polkupyöräpysäköintipaikat on osoitettava korttelialueelta.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen sisäisiin mikroliikenteen yhteyksiin.

Rakennusten julkisivut eivät saa olla heijastavaa materiaalia.

Valaistus on suunnattava siten, että alueen valaistus ei näy maisemassa.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista alueelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueelle sijoittuvien piippujen ja yksittäisten teknisten laitteiden enimmäiskorkeus on +70.0m.

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava meritulvariski. Alin mahdollinen rakentamiskorkeus on +3.0 metriä N2000 korkeusjärjestelmässä.

Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää huomiota suojautumis- ja evakuointimahdollisuuksiin onnettomuustilanteiden varalta.

Alueella tulee pyrkiä kestäviin energiaratkaisuihin ja edistää kiertotaloutta sekä alueen rakentamisen että varsinaisen käytön aikana. Myös kasvihuonepäästöjen vähentämistä tulee tavoitella rakentamisen koko elinkaaren ajalta.

Alueella tulee pyrkiä käyttämään ekologisia- ja kestävä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin. Rakennukset on suunniteltava mahdollisimman energiatehokkaita ja rakennuksissa on pyrittävä tuottamaan tai hyödyntämään uusiutuvaa energiaa tai ylijäämäenergiaa.

6.5 Nimistö

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavavalmisteliija Jussi Helminen, kaavoitusavustaja Pasi Mäkipää ja kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Raumalla 31.3.2025

Outi Virola
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rauma	Täyttämispvm	5.3.2025
Kaavan nimi	SATAMAN LÄNSIOSA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	02-331
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	15,0261	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	15,0261

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	15,0261	100,00	150261	1,00	0,0000	128652
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,0261	100,0	150261	1,00	15,0261	150261
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-15,0261	-21609
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

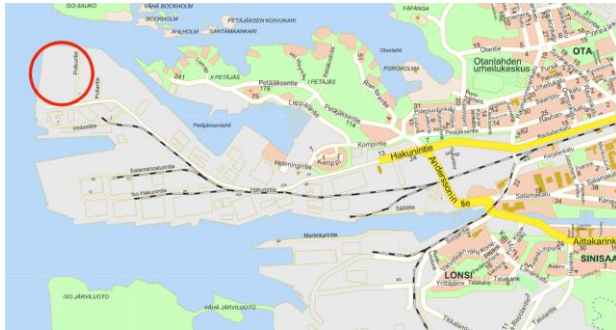
Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	15,0261	100,00	150261	1,00	0,0000	128652
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	15,0261	100,0	150261	1,00	15,0261	150261
T/KEM2	15,0261	100,0	150261	1,00	15,0261	150261
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä					-15,0261	-21609
LS1					-11,4246	
LS1/kem-Ing					-3,6015	-21609
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Sataman länsiosa 02-331

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualueen sijainti opaskartalla.

Aloite

Rauman Satama Oy hakee asemakaavamuutosta, joka mahdollistaa uusiutuvan energian varastoinnin ja valmistuksen satama-alueen länsiosassa. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (42§).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee kantasatama-alueen länsipäässä.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaavassa alue on osoitettu satama-alueeksi (LS). Merkinnällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto- ja terminaali-alueet. Suunnittelualue kuuluu myös satamatoimintojen kehittämisen kohdealueelle (Is).

Rauman yleiskaava 2030 mukaan alue on satama-alue (LS). Merkinnällä osoitetaan satama- ja satamatoimintoihin välittömästi liittyvät varasto- ja terminaali-alueet.

Rauman keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty 25.8.2003) kaava-alue on osoitettu Satama-alueeksi (LS).

Suunnittelualueella ovat voimassa 20.6.2016 hyväksytty asemakaava 02-308 ja 28.6.2004 hyväksytty asemakaava 02-302.

Asemakaavassa 02-302 alue on osoitettu Satama-alueeksi LS1. Alueelle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita, sekä erikseen osoitetulle alueelle myös matkailuun liittyvää rakentamista. Rakennusten yhteenlaskettu pohjapinta-ala on enintään 60% koko sataman alueesta. Satama-alueelta vuokrattavat alat saa kuitenkin käyttää kokonaan rakentamiseen. Rakentamistapaohjeissa suositellaan huomioimaan alueen pohjoisosan maisemavaikutukset ja näkymät.

Asemakaavassa 02-308 suunnittelualue on merkitty satama-alueeksi, jolla saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja mm. nesteytettyä maakaasua. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan sekä kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja flare-piipun (LS1/kem-Ing). Alueen tonttitehokkuusluvaksi on merkitty $e=0,60$.

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on asemakaavamuutos, joka mahdollistaa uusiutuvan energian varastoinnin ja valmistuksen satama-alueen länsiosassa.

Vaikutusten arviointi

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

Erityisesti arvioidaan hankkeen turvallisuus-, ympäristö- ja maisemavaikutuksia.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitukselle PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi. Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Mielipiteet ja muistutukset

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

Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Mielipiteet ja muistutukset pyydetään esittämään kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävillä olon aikana PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.

Tieto kaavan hyväksymisestä

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

Yhteystiedot:

Rauman kaupunki Kaavoitus,
PL 41
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola
puh. 044 793 3672
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusavustajat Pasi Mäkipää ja Mari Jaakkola
puh 044 793 3672 ja 044 793 3672
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto:

Jari Laihon, puheenjohtaja
Jyrki Soukainen, varapuheenjohtaja
Sari Pettersson, jäsen
Sari Seimelä, jäsen
Jasmin Määttä, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Esko Poikela, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja

Aikataulu	Syksy 2024	Talvi 2024-25	Kesä 2025	Syksy 2025
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	AloitUS	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveysturvallisuusviranomaisen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Tukes (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto) Väylävirasto Traficom	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus
Rauman Vesi DNA Oy DNA Tower	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Viranomaisneuvottelu: asemakaavamuutos 02-331 Sataman länsiosa

Aika: 21.3.2025 klo 9.30-11.30

Paikka: Teams-palaveri

Läsnä:	Ulla Riipinen	Varsinais-Suomen ELY-keskus
	Annakaarina Lamminpää	"
	Asta Asikainen	"
	Anu Valtonen	"
	Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
	Daniel Nagy	"
	Keijo Jukuri	Väylä
	Juha Eskolin	Rauman kaupunki
	Outi Virola	"

Asiat:

1. Kokouksen avaus ja esittäytyminen
 - Avattiin neuvottelu ja todettiin osallistujat
2. Puheenjohtaja ja sihteeri
 - Puheenjohtajana toimi Ulla Riipinen ja sihteerinä Outi Virola
3. Sataman länsiosan asemakaavamuutos
 - Esiteltiin tehdyt selvitykset ja asemakaavamuutoksen luonnos sekä ylemmän tason kaavatilanne
 - Kaavaluonnos on tarkoitus laittaa nähtäville huhtikuussa
4. Viranomaisten kannanotot ja kommentit
 - Hankkeen YVA-menettely on alkanut ja ennakkoneuvottelu pidetään ensi viikolla. Kaavaprosessi etenee omassa aikataulussa, mutta mikäli YVA-prosessissa valmistuu sopivaa aineistoa tai selvityksiä, niitä hyödynnetään myös kaavassa.
 - Luonnosvaiheen selostuksen vaikutusten arviointia tulee täydentää ja määräyksiä kehittää.
 - Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin ja ylemmän tason kaavoihin tulee täydentää kaavaprosessin aikana.
 - Maisemaselvityksen lähtökohdat ja tehdyt visualisoinnit selkeyttävät asiaa luonnosvaiheessa; maisemaselvitys on kuitenkin tarpeellinen.
 - Vaikutuksia meriluontoon ja erityisesti linnustoalueisiin tulee selostustasolla arvioida.
 - Tulva-asioihin ja vesistövaikutuksiin otetaan kantaa lausunnoissa.
 - Liikenneselvitys on asianmukainen; mahdollisten vaarallisten aineiden kuljetusta ja reittejä on syytä pohtia myös kaavassa.
 - Väylällä ei ollut huomautettavaa kaavaluonnoksesta; asiaa tarkastellaan lausuntovaiheessa.
 - Pohdittiin käyttötarkoituksmerkinnän tarkoituksenmukaisuutta ja suhdetta ylemmän asteen kaavoihin sekä vaikutuksia ympäröiville alueille.

5. Muut asiat/ kokouksen aikana esiin tulleet asiat

- Ei muita asioita

6. Jatkotoimenpiteet

- Muistio toimitetaan lähipäivinä
- Lausuntopyynnöt luonnoksesta pyydetään kevään aikana (2kk)
- YVA-ennakkoneuvottelu hankkeesta pidetään torstaina 27.3.2025

7. Kokouksen päättäminen

- Puheenjohtaja päätti neuvottelun klo 11.10



Mallinnettu viistokuva alueesta



Mallinnettu näkymäkuva luoteesta