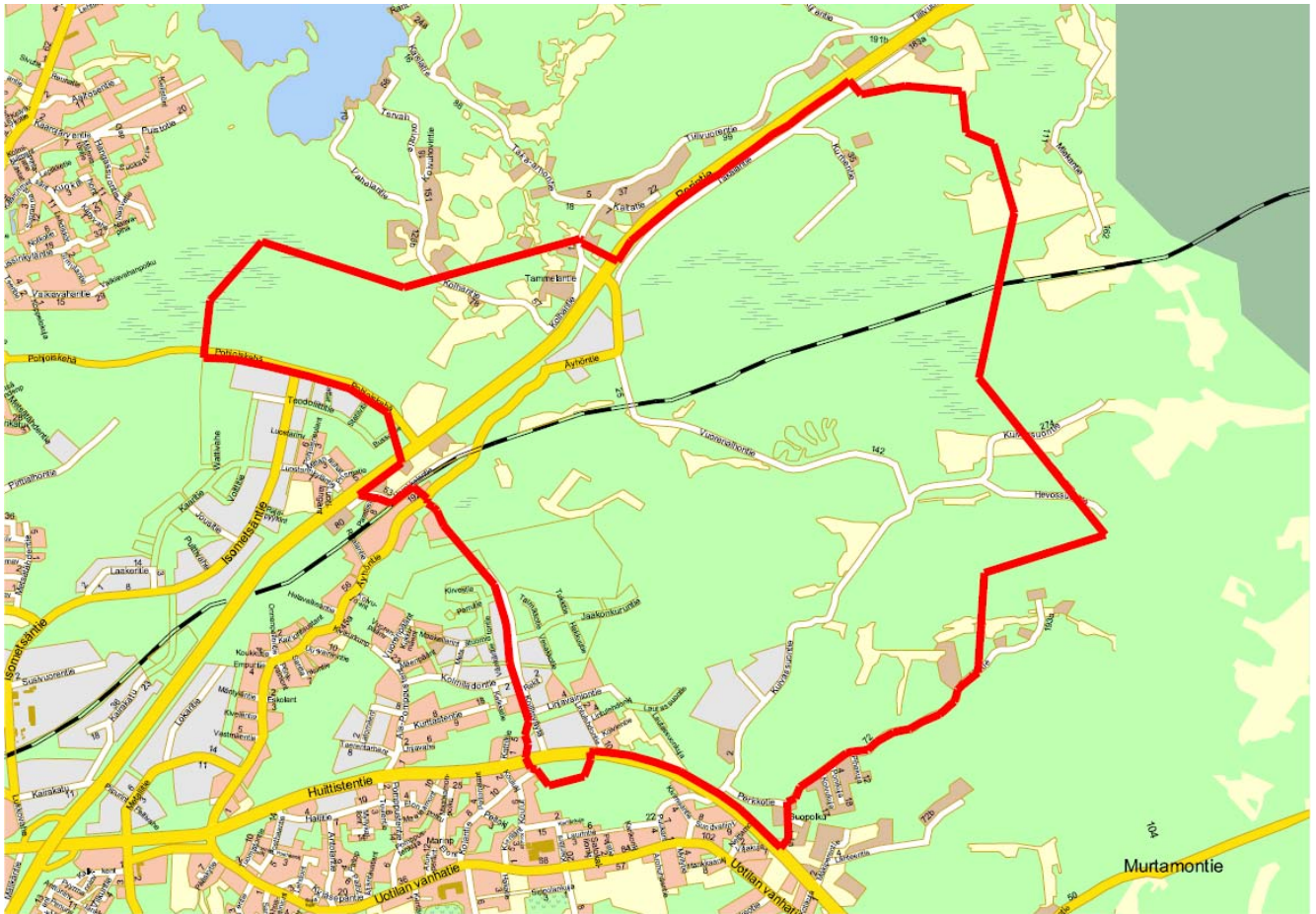


KOILLINEN TEOLLISUUSALUE (002038)

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualuerajaus

Aloite

Osayleiskaava sisältyy Rauman kaupungin vuoden 2010 kaavoitusohjelmaan.

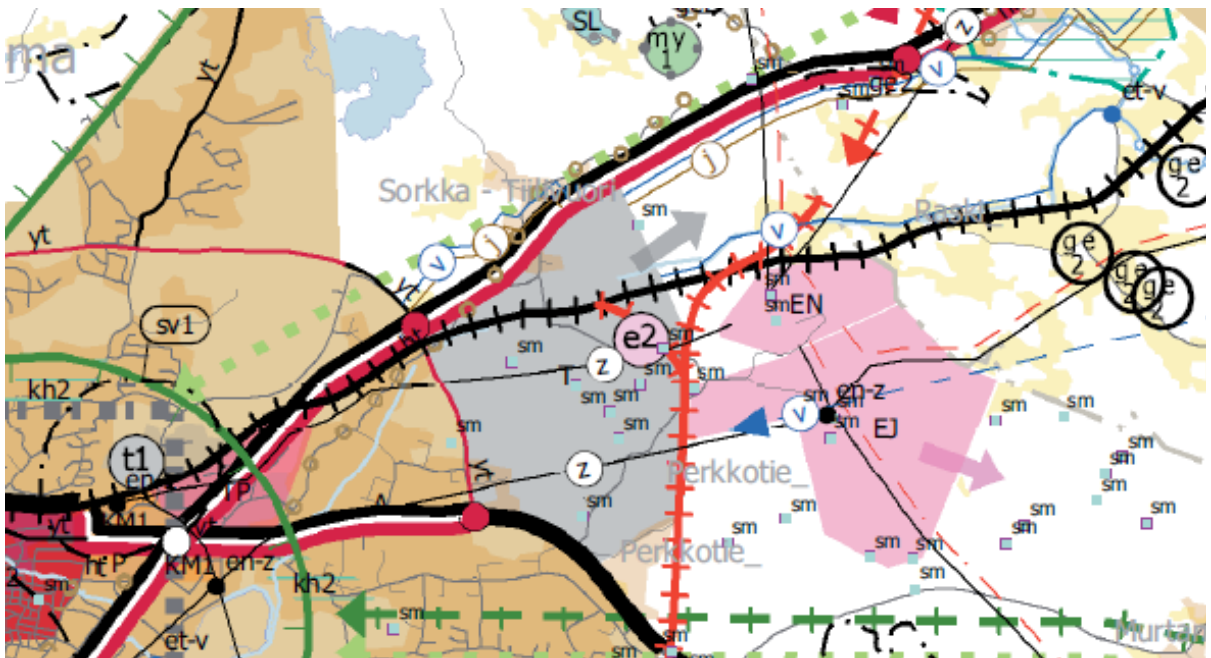
Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen ja on pääosin suunnitellun Koillisväylän itäpuolella.

- Suunnittelualue on pääosin mäkiä metsämaastoa, kooltaan n.780 ha. Korkeudet vaihtelevat +12 ja +36 välillä. Mäki-alueet ovat maaperältään kalliota ja kallioiden välialueet pääosin moreenia, paikoin savea tai turvetta. Pohjoisosaltaan suunnittelualue on osin soistunut. Viljelylle suotuisissa kohdissa alueella on myös joitakin kapeita peltojuotteja.
- Suunnittelualue halkoo itä-länsisuunnassa osin tunnelissa kulkeva raakavesikanava, rata ja voimalinja. Lisäksi alueella kulkee teitä kuten Äyhöntie, Kuivassuontie ja Vuorenlhontie.
- Vuorenlhontien varrella on moottorirata ja ampumarata
- Suunnittelualueella on useita pronssikautisia kiviröykkiöitä ja alueella on tehty liito-orava havaintoja.
- Vanhaa rakennuskantaa on lähinnä Äyhöntien ja Porintien varrella. Äyhöntie noudattelee osin vanhan Pohjanlahden rantatien linjausta. Suunnittelualueella on muutamia asuinrakennuksia. Porintien varteen on lisäksi rakennettu parakkiasuntoja. Alueella on myös joitakin pienteollisuus- ja varastotiloja.
- Sorriinsuolla on käytöstä poistettu kaatopaikka.
- Alue on pääosin kaupungin omistuksessa. Muita maanomistajia ovat mm. Rauman ev.lut.srk, Timo La-sola ja Leo Laine Oy.

Kaavatilanne

- Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistaman Satakunnan maakuntakaavan mukaan alue on pääosin varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi. Vaikka Fingrid Oyj:n sähköasema, Rauman tasavirta-asema ja Hevossuon kaatopaikka ovat suunnittelualue rajauksen ulkopuolella, alueen itäosa sisältää myös vähäisin osin energiahuollon ja jätteenkäsittely aluetta. Moottorirata on saanut maakuntakaavaan oman kohdemerkinnän kuten alueella tunnetut muinaisjäännökset. Koillisväylä on merkitty kaavaan uutena tärkeänä yhdystienä/kokoajakatuna ja sen liittymät VT-8:saan ja VT-12:ta on merkitty uusina eritasoliittyminä. Maakuntakaavaan on myös merkitty aluetta halkovat voimalinjat, siirtoviemäri ja yhdysvesijohdot.



Ote maakuntakaavasta

- Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutteeton yleiskaava. Suunnittelualue on teollisuus ja varastoaluetta, jonka läpäisee itä-länsisuuntainen virkistysaluevaraus. Moottoriradan alue on yleiskaavassa merkitty eritysalueeksi samoin ratavarauksen idänpuoleinen alue Kuivassuontien läheisyydessä.
- Vahaa URPO-ratalinjausta koskee 25.8.1997 hyväksytty osayleiskaava nro 002025 ja Tiilivuoren kyläaluetta 25.1.1999 hyväksytty osayleiskaava nro 002026.
- Golfkentän alueella ja Jaakonkuruntien läheisyydessä olevalla suunnittelualueen osalla on voimassa 27.9.1995 vahvistettu asemakaava nro 1305. Linjavainiontien läheisyydessä on voimassa 23.12.1992 vahvistettu rakennuskaava nro 004233. Kuivassuontien ja eteläisen voimalinjan välissä on voimassa 23.07.1986 vahvistettu rakennuskaava nro 004207 ja sähköaseman alueella 3.3.1987 vahvistettu rakennuskaava nro 004208. Luostarinkylässä on voimassa 26.3.1990 vahvistettu rakennuskaava nro 004223, edelleen Pohjoiskehää koskee 6.4.1990 vahvistettu asemakaava nro 1701 ja 21.11.1995 vahvistettu Lakarin asemakaava nro 1303 sivuaa lännessä suunnittelualuetta. Muilta osin alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa.

Kaavan tavoitteet

Kaavoitustyön tavoitteena on laatia suunnittelualueelle maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukainen oikeusvaikutteinen osayleiskaava.

- Uuden teollisuus-/ työpaikka- ja varastoalueen kaavoittaminen
- Alueen liittäminen Koillisväylän kautta Porintiehen ja Huittistentiehen
- Olemassa olevien ja suunniteltujen ratayhteyksien sekä ratapiha-alueen huomioiminen
- Muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojele
- Virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen
- Alueella sijaitsevien asuinrakennusten huomiointi suunnittelussa
- Selvittää tuulivoiman tuotantoalueen sijoittumismahdollisuus alueelle

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

- Alueen kytkeminen liikenteellisesti valtakunnan tie- ja rataverkoston
- Eheän korttelirakenteen muodostaminen alueen luonto- ja maisema-arvot sekä muinaisjäännökset huomioivalla tavalla
- Hulevesien käsittely ja veden puhtauden turvaaminen raakavesikanavassa
- Vanhan kaatopaikan ja muiden alueella olevien pilaantuneiden maa-alueiden haittavaikutusten huomiointi
- Alueen nykyisten ja tulevien toimijoiden kehitystavoitteiden huomiointi
- Osayleiskaavatyön rinnalla alueelle laaditaan asemakaavoja vaiheittain ja osa-alueittain.

Selvitykset

Tehdyt selvitykset:

- Kaupungin paikkatietoaineistosta on koottu esiselvitys kaavoituksellisten lähtökohtien selvittämiseksi.
- Alueelle on tehty luontoselvitys.
- Alueen muinaisjäännökset on pääosin kartoitettu arkeologisen inventoinnin avulla
- Alueen rakennettavuutta on selvitetty kriittisiltä osiltaan.
- Sorrin kaatopaikan tarkkailututkimus
- Liikenteellinen esiselvitys
- Maisemaselvitys (luonnos)
- Tuulivoimarakentamisen vaikutusten arviointi
- Hulevesisuunnitelma
- Suunnittelussa voidaan hyödyntää myös sataman teettämiä selvityksiä, Fingrid Oyj:n teettämiä Rauman sähköaseman ympäristön selvityksiä sekä Rauman yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Lisäselvitystarpeet:

- Elinkeinoelämän toimintaedellytysten selvitys
- Arkeologisen inventoinnin täydennystarve selvitetään.
- Melu- ja värinäselvitysten tarve selvitetään.
- Kaavoituksen aikana tehdään tarvittaessa vielä muita lisäselvityksiä, kuten maaperän pilaantuneisuustutkimus

Vaikutusten arviointi

Ympäristövaikutusten arviointi tehdään yleiskaavan laatimisen yhteydessä. Kaavaprosessin edetessä päätetään laaditaanko erillinen vaikutustenarviointiraportti ulkopuolisen konsultin voimin. Suunnittelun keinoin pyritään poistamaan tai lieventämään haitallisia vaikutuksia mahdollisuuksien mukaan kaavoituksen lähtökohdat ja tavoitteet huomioon ottaen.

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

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

Tässä yleiskaavatyössä tulevat vaikutusten selvittämisessä korostumaan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskuntatalouteen ja liikenteeseen. Myös maisemalliset ja kulttuuriset vaikutukset sekä vaikutukset veteen ja luonnon monimuotoisuuteen ovat tärkeä osa vaikutusten arviointia. Arviointien painotuksia tullaan vielä tarkentamaan työn edetessä.

Suunnittelualuetta koskevat tai sen suunnittelun vaikuttavat suunnitelmat

- Koillisväylän katu- ja rakennesuunnittelu sekä eritasoliittymien suunnittelu
- Valtatie 8:n Luostarinkylä-Impivaara ohituskaistat
- Rataverkon kehittäminen: URPO-linjaukset / eteläinen raideliikenteen yhteys Rauman satamaan, Äyhön ratapihan suunnittelu
- Rauman sataman laajennusmahdollisuuksien yleissuunnittelu ja sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointi

Osalliset

- Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiinseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
 - Maanomistajat ja vuokralaiset
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat
 - Naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - Yritysten työntekijät ja käyttäjät
 - Elinkeinoharjoittajat
- Kaupungin eri toimialat kuten:
 - Tekninen virasto / teknisen toimen johtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan päällikkö, liikenneinsinööri, viheraluepäällikkö
 - Ympäristövirasto / ympäristötoimen johtaja, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja
 - Sosiaalitoimen johtaja
 - Elinkeino- ja suunnittelupalvelut
 - Terveysvalvonta
- Lautakunnat
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Sosiaali- ja terveyslautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautakunta
- Viranomaiset
 - Satakunnan pelastuslaitos
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakuntaliitto
 - Museovirasto
 - Satakunnan Museo
 - Liikennevirasto
 - Trafi
 - Länsi-Suomen Sotilasläänin Esikunta
 - Eurajoen kunta
- Yhteisöt ja yritykset
 - Rauman kauppakamari
 - Paikalliset yrittäjäyhdistykset
 - Yritykset
 - Rauman Energia Oy
 - Lännen DNA Oy
 - UPM-Kymmene Oy
 - Rauma Golf
 - Fingrid
 - CT-Logistics Oy
 - Rauman Latu ry
 - Rauman Seudun Lintuharrastajat ry
 - Rauman Seudun Moottorikerho ry
 - Rauman Seudun Urheiluampujat ry
 - Finavia Oyj
- Muut ilmoituksensa mukaan

Kaavan laatimista varten on perustettu osallisyhmä. Osallisyhmä koostuu alueen asukkaiden, kiinteistönomistajien, yrittäjien, yhdistysten ja muiden sidosryhmien edustajista. Ryhmän jäsenten tehtävänä on esittää sidosryhmänsä näkemyksiä, mielipiteitä ja kommentteja ja toisaalta välittää tietoa suunnittelun edistymisestä edustamilleen tahoille. Koska osallisyhmä on alun perin perustettu palvelemaan asemakaavan yleissuunnittelua, voidaan ryhmän kokoonpanoa tarkistaa ja täydentää tarpeen mukaan. Halukkuudesta osallistua osallisyhmätyöskentelyyn voi ilmoittaa Kaavoitusosastolle. Osallisyhmä kokoontuu kaavoitus-prosessin aikana oleellisissa vaiheissa tarpeen mukaan.

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen**Aloit**

Koillisen teollisuusalueen kaavoitusta koskevassa aloitusvaiheen viranomaisneuvottelussa (9.9.09) esitettiin, että alueelle laadittaisiin osayleiskaava. Asemakaavan yleissuunnitteluvaihe korvautuu viranomaisten ehdottamalla tavalla osayleiskaavatyönä. Vaiheittain ja osa-alueittain tehtävä asemakaavatyö jatkuu osayleiskaavatyön rinnalla.

Kaupungin ilmoituslehdissä 5.1.2011 kuulutettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), rakennemalliluonnos ja muu valmistelumateriaali oli nähtävänä 14.1. - 15.2.2011 välisen ajan. OAS lähetettiin viranomaisille, maanomistajille ja vuokralaisille, kaupungin eri toimialoille, lautakunnille ja yhteisölle tiedoksi.

Tarkistettu OAS kuulutettiin nähtäville 10.2. – 9.3.2012 väliseksi ajaksi. Tarkistus koskee lähinnä suunnittelualueen rajausta, jota on nyt laajennettu myös Pohjoiskehän ja Porintien pohjoispuolelle.

Valmisteluvaihe / Luonnosvaihe

Suunnittelutyötä ohjaa hanketta varten perustettu ohjausryhmä, johon kuuluvat kaupungin eri toimialojen edustajat sekä kaavahankeen suunnittelijat. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa järjestetään tarvittaessa työneuvotteluja suunnittelun kuluessa.

Perusselvitysaineistoa täydennetään palvelemaan vielä paremmin kaavasunnittelua. Sovitetaan eri osaluokkien suunnittelua esim. rata- ja tiesuunnittelua alueen kokonaisrakenteeseen sopivaksi. Suunnittelun edetessä tutkitaan vaihtoehtoisten luonnosten tarpeellisuus.

Valmistelutyö pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten ja siitä ilmoitetaan kuulutuksella. Nähtävilläoloaikana järjestetään tarvittaessa yleisötilaisuus, josta ilmoitetaan kaupungin ilmoituslehdissä. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta ja lautakunnilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot kirjataan selostukseen tai vastineluetteloon ja niihin laaditaan vastineet, josta selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

Ehdotusvaihe

Kaupunginhallitus käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävillä olosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartat oheismateriaaleineen ja osayleiskaavan selostus ovat nähtävänä Rauman kaupungin teknisen viraston kaavoitusosastolla ja kaavoituksen internet-sivuilla. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädetyssä järjestyksessä.

Ehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot. Kaavaehdotuksesta saadusta palautteesta ja kaavaratkaisusta pidetään MRL 66§:n ja MRA 26§:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

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, miksi kaava tehdään, miten asia etenee 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 riittävydestä, osallinen voi ottaa yhteyttä Lounais-Suomen ympäristökeskukseen ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ympäristökeskus arvioi suunnitelman riittävyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeelliseksi näkee.

Lisätietoja:		
Rauman kaupunki	Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitusosasto	26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	Jouni Mäkinen	puh. (02) 834 3665 kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Enni Malinen	puh. (02) 834 3667 kaavoitus@rauma.fi
Mielipiteitten vastaanotto:		
Rauman kaupunki Kirjaamo	PL 41, 26101 Rauma käyntiosoite: Kaupungintalo, Kanalinranta 3	kirjaamo@rauma.fi

Kaupunginhallitus	
Eeva-Liisa Ylinen, puheenjohtaja	Juha-Matti Tallila, jäsen
Hanna Marva, I varapuheenjohtaja	Pasi Mäenranta, jäsen
Jouni Lehto, II varapuheenjohtaja	Noora-Stiina Kekki, jäsen
Jari Laihonen, jäsen	
Heikki Luukkonen, jäsen	Tomi Suvanto, apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Helena Ollila, jäsen	Arno Mieltinen, kaupunginjohtaja
Riku Räsänen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja
Erja Starck, jäsen	Elina Kautto, kaupunginlakimies