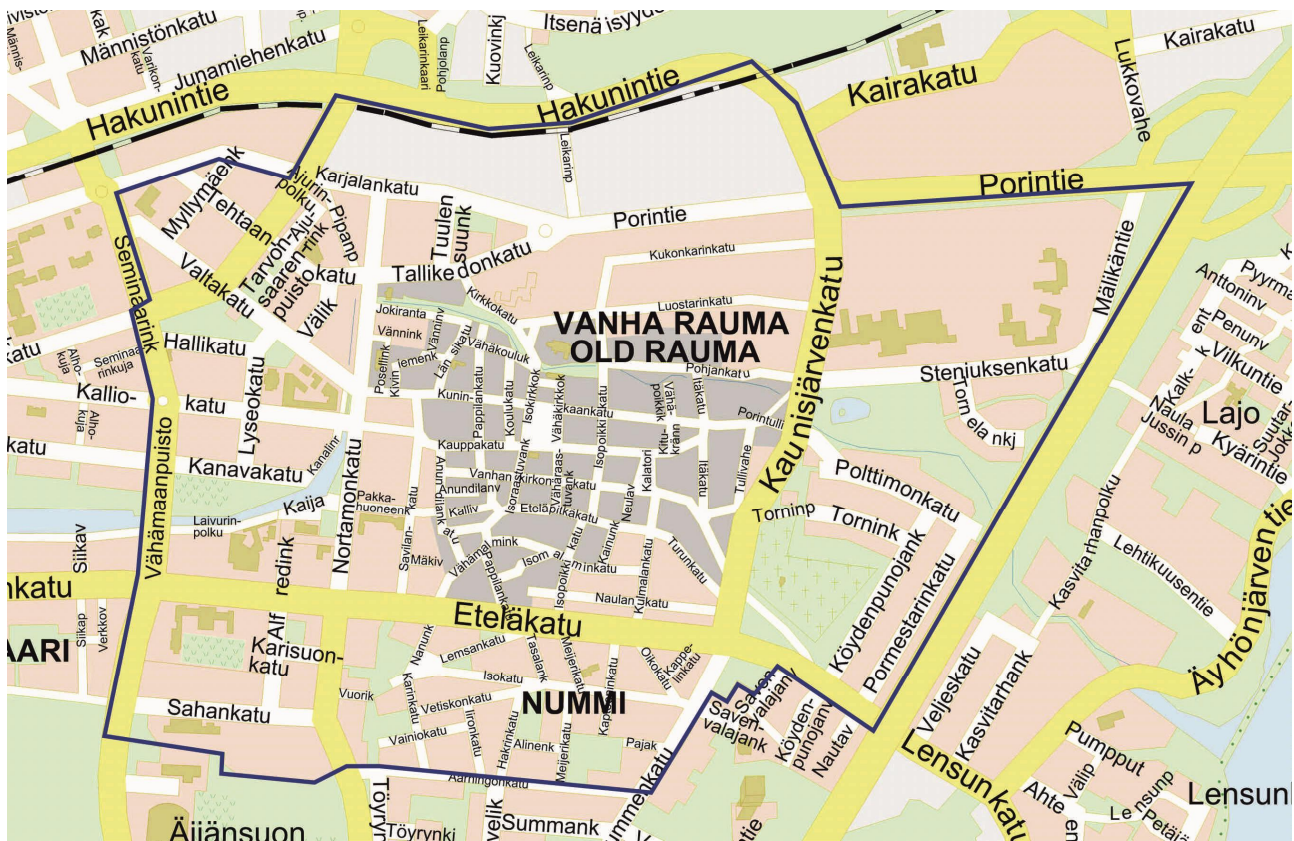


Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma) 002039



Kaava-alue on laajuudeltaan noin 180 ha, josta maailmanperintöaluetta on 29 ha ja suojavöhykettä 142 ha.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustassa. Keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavan muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Osayleiskaavamutoksella tarkennetaan ja ajantasastetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaavan) uudistamiselle.

Suunnittelualue käsittää kaupungin ydinkeskustan ja sen lähialueet. Alueella on jatkuvasti muutos-, rakentamis- ja kehittämispaineita, jotka edellyttävät yhteensovittamista olemassa olevien toimintojen ja ympäristön arvojen kanssa.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua ja osayleiskaavalla ohjataan ensisijaisesti alueen tulevia asemakaavamutoksia.

Suunnittelutilanne

Maailmanperintösopimus

Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta hyväksyttiin Unescon yleiskokouksessa Pariisissa 16.11.1972 ja Suomen hallitus ratifioi sen 13.2.1987. Sopimuksen tavoitteena on

suojella ihmiskunnan yhteistä kulttuuri- ja luonnonperintöä sekä luonnontuhoilta että perintöä uhkaavalta ihmistoiminnalta.

Vanha Rauma nimettiin Unescon maailmanperintöluetteloon 1991 yhtenäisenä kaupunkikokonaisuutena, jonka tunnuspiirteet ovat eri-ikäiset puurakennukset pihapiireineen, osittain keskiajalta peräisin oleva katuverkko sekä elinvoimainen kaupunkiyhdyskunta ja jonka katsotaan olevan poikkeuksellisen hyvin säilynyt esimerkki pohjoisesta puukaupunkiperinteestä. Valintaperusteena olivat maailmanperintökomitean määrittelemät kriteerit iv ja v.

- iv kohteen tulee olla erinomainen esimerkki merkittävää historiallista aikakautta edustavasta rakennustyyppistä, arkkitehtonisesta kokonaisuudesta tai maisemasta
- v kohteen tulee olla erinomainen esimerkki omaa kulttuuriaan (tai useita kulttuureja) kuvastavasta perinteisestä asutuksesta tai maankäytöstä, näin varsinkin sen tultua uhanalaiseksi peruuttamattomien muutosten vuoksi

Maailmanperintöalueen suojavyöhyke

Suojavyöhyke käsite on lisätty maailmanperintösopimuksen toimintaohjeistoon (Operational Guidelines) ensimmäisen kerran 1977. Vuonna 2005 julkaistussa versiossa on suojavyöhykkeen tärkeyttä korostettu aiempaa enemmän.

Vanhan Rauman suojavyöhyke on määritelty 25.8.2003 hyväksytyssä keskustan osayleiskaavassa ja se on hyväksytty Maailmanperintökomiteassa kesäkuussa 2009.

Yleismaailmalliset arvot

Kaikilla maailmanperintökohteilla tulee olla kirjallinen määritelmä kohteen yleismaailmallisesta erityisarvosta (OUV, outstanding universal value). OUV sisältää yhteenvedon maailmanperintökomitean päätöksestä, määritelmät kohteen valintakriteereistä, kohteen integriteetistä (eheys) ja autenttisuudesta (säilyneisyys) sekä kohteen suojelusta ja hoidosta. Vanhan Rauman yleismaailmalliset erityisarvot (OUV) on hyväksytty 2014 maailmanperintökomitean kokouksessa.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Maailmanperintökohteen toimintaohjeet edellyttävät maailmanperintökohteen käytön ja hoidon seuraamista sekä säännöllistä raportointia kohteen tilasta. Maailmanperintökohtetta tulee hoitaa ja käyttää siten, että se säilyy tuleville sukupolville. Suojeluarvojen ja yleismaailmallisen merkityksen turvaamiseksi kohteelle tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelma.

Vanhan Rauman hoito- ja käyttösuunnitelman luonnos on laadittu ja se lähetetään lausuntokierrokselle 2015 syksyn aikana.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:ään perustuen 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tarkistettu 13.11.2008 ja se on tullut voimaan 1.3.2009.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tavoitteisiin sisältyvät muun muassa seuraavat aiheet: eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö ja virkistyskäyttö sekä toimivat yhteysverkostot.

Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011.

Kaava-alue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2).

Kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), keskustatoimintojen alueeksi (C) ja palvelujen alueeksi (P).

Vanha Rauma on osoitettu UNESCO:n maailmanperintökohteeksi (un) ja maailmanperintöalueen suojavyöhyke (sv3) on osoitettu kaavassa. Osa alueesta kuuluu myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv1).

Vanhan Rauman, Onnelan ja Nummen alueet on osoitettu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (kh1). Lisäksi alueella on useita maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi osoitettuja alueita ja kohteita (kh2).

Yleiskaava

Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 25.8.2003. Uuden koko kaupunkia koskevan yleiskaavan valmistelu on alkanut 2010.

Yleiskaavassa Vanha Rauma on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suojavyöhyke on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja asuntoalueeksi (A).

Osayleiskaava

Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty oikeusvaikutteinen Rauman keskustan osayleiskaava.

Kaava-alueen ydinosa on osoitettu suojeltavaksi rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR) ja keskustatoimintojen alueeksi (C). Näitä ympäröivät alueet on varattu pien- ja kerrostaloasumiselle (AP ja AK), julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle (P ja PY) sekä puistoalueille (VP). Pohjois- ja eteläreunoille on osoitettu kaupan suuryksikköalueet (KM). Kanalnin varsi on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Asemakaava

Maailmanperintöalueella on pääosalla voimassa 22.5.1981 vahvistettu asemakaava. Katariina Westerlingin puiston itäpuolella olevalla niin sanotulla Tekkalan puiston alueella on voimassa 28.3.1922 vahvistettu asemakaava. Alueen koillisosassa Pohjankadun varrella on voimassa 27.9.1983 vahvistettu asemakaava. Lisäksi Vanhan Rauman alueella on tehty muutamia yhden tai kahden tontin kaavamuutoksia.

Vanhan Rauman ulkopuolella on voimassa useita kymmeniä eri-ikäisiä asemakaavoja 1940-luvulta 2010-luvulle.

Arvioitavat vaikutukset – tehtävät selvitykset

Osayleiskaavan yhteydessä ei laadita erillistä YVA-selvitystä vaan ympäristövaikutusten arviointi sisältyy kaavaprosessiin.

Kaupalliset selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään koko kunnan yleiskaavan yhteydessä tehtyä kaupallista selvitystä. Lisäksi on laadittu kaava-aluetta koskeva selvitys, joka pohjautuu edellä mainittuun yleiskaavan selvitykseen. Tarvittaessa laaditaan tarkentavia selvityksiä.

Rakennusinventoinnit

Vanhan Rauman rakennukset on inventoitu vuosien 2010-2012 aikana. Inventointiraportti on valmistunut 2013. Muulla osalla kaava-alueita on laadittu inventointi valikoiduista kohteista ja alueista vuoden 2013 aikana. Inventointitiedot on tallennettu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki -inventointisovellukseen.

Luonto

Kaava-alueen viheralueille on tehty luontoselvitys 2012, jonka yhteydessä on selvitetty liito-oravien esiintyminen, linnusto, putkilokasvit ja elinympäristöt. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaisesti suojeltavat luontotyypit ja arvokkaat elinympäristöt.

Liikenne

Liikenteellistä selvitystä on tehty yhteistyössä Rauman kaupungin kunnallistekniikan suunnittelun kanssa. Selvitystyötä jatketaan kaavatyön yhteydessä tarpeen mukaan.

Arkeologia

Kaavatyön kannalta tarpeelliset tiedot tehdyistä arkeologisista selvityksistä kootaan ja niiden perusteella arvioidaan mahdollisia lisäselvitystarpeita.

Viherverkko

Koko kuntaa koskevan yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu viherverkkoselvitys, jota hyödynnetään myös tässä kaavatyössä.

Osallistuminen ja kaavatyön vaiheet

Osalliset

Alueen maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja asukkaat, taloyhtiöt, yritykset ja yhteisöt sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- o maanomistajat ja vuokralaiset
- o kiinteistöjen omistajat
- o alueen asukkaat
- o alueen liikkeenharjoittajat
- o alueen yritykset ja yhteisöt
- o alueen työntekijät ja käyttäjät
- o yhdistykset ja seurat

Rauman kaupungin hallintokunnat:

- o tekninen virasto/ teknisentoimenjohtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan päällikkö, suunnittelupäällikkö, suunnitteluinsinööri, viheraluepäällikkö, ympäristösuojelupäällikkö, rakennustarkastaja, maailmanperintökoordinaattori
- o kulttuuri- ja vapaa-aikakeskus/ kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja, museon johtaja, museoamanuenssi, matkailupäällikkö

- o elinkeino- ja suunnittelupalvelut
- o sosiaali- ja terveysvirasto/ sosiaali- ja terveysjohtaja, terveysvalvonta
- o kasvatus- ja opetusvirasto/ kasvatus- ja opetusjohtaja

Lautakunnat ja muut kaupungin toimielimet

- o kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- o kasvatus- ja opetuslautakunta
- o sosiaali- ja terveyslautakunta
- o tekninen lautakunta
- o ympäristölautakunta
- o Vanhan Rauman erityiselin

Viranomaiset

- o Ympäristöministeriö
- o Museovirasto
- o Varsinais-Suomen ELY-keskus
- o Satakuntaliitto
- o Satakunnan Museo
- o Satakunnan Pelastuslaitos
- o Liikennevirasto

Rauman Energia Oy, DNA Oy

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Rauman kaupungin teknisen viraston kaavoitusosastolle ja kaavoituksen nettisivuille. Nähtävillä olon aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteitä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi eri viranomaisille, kaupungin hallintokunnille ja lautakunnille.

Kaavatyön aikana laaditaan tarvittaessa lehdistötiedotteita.

Kaavatyön valmistelua ohjaa Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmistelu on alkanut perusselvitysten laatimisella. Selvitysten laatimisesta on tarvittaessa tiedotettu erikseen.

Kaava-alueesta on laadittu rakennemalli, joka julkaistaan tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Rakennemallin ja tehtyjen selvitysten pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden keräämistä varten. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot osallisina olevilta viranomaistahoilta ja kaupungin lautakunnilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Saatu palaute toimii kaavan laatijoiden ja päätöksentekijöiden apuna kaavan jatkovalmistelussa.

Kaavasta järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66§:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26§:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen materiaalin pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto tekee päätöksen kaavaehdotuksen asettamisesta yleisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta julkaistaan sanomalehtikuulutus. Kaavamateriaali asetetaan nähtäville kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaupungin internet-sivuille. Ehdotuksesta voi nähtävillä olon aikana jättää kirjallisen muistutuksen. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Saatu kirjallinen palaute käsitellään ja niihin laaditaan vastineet.

Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitetietonsa sekä muille, jotka ovat hyväksymispäätöstä pyytäneet tiedokseen. Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavasta järjestetään aloitusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Tarvittaessa järjestetään toinen MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Kaavatyön aikana järjestetään tarvittava määrä työpalavereita eri viranomaisten kanssa.

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 Varsinais-Suomen ELY-keskukseen ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus arvioi suunnitelman riittävyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeellisesti näkee.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki		Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitusosasto		26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	Mervi Tammi	puh. (02) 834 3664	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Jarno Rostedt	puh. (02) 834 3666	kaavoitus@rauma.fi

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Åke Vastavirta, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Helena Ollila, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja
Jyrki Santala, jäsen	Mikajuhani Numminen, lakimies, sihteeri
Sirpa Viitanen, jäsen	