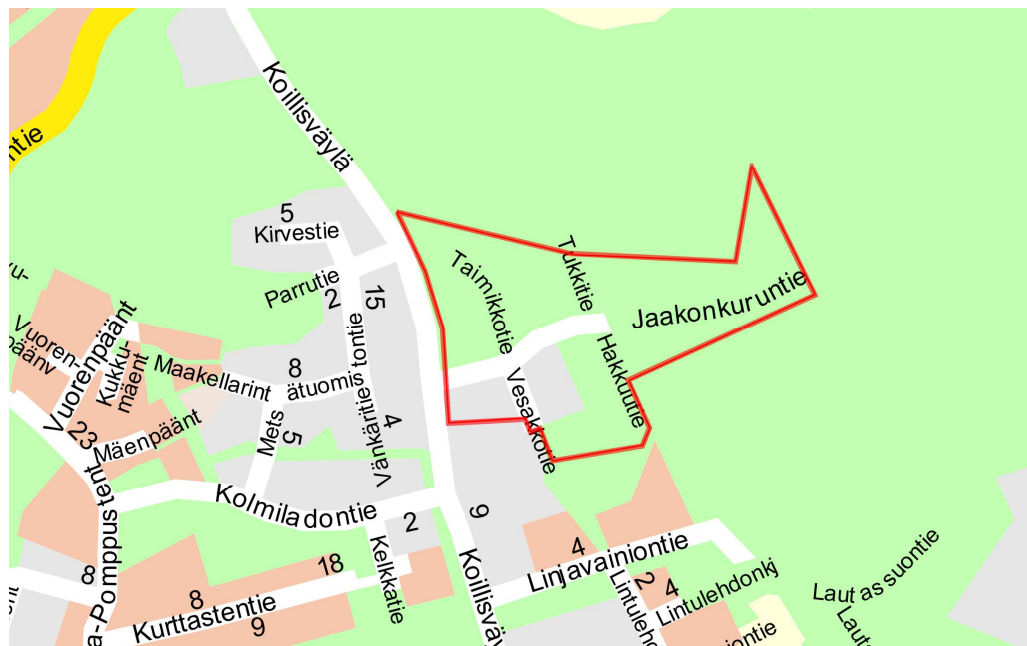


ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAN MUUTOS JAAKONKURUNTIEN TEOLLISUUSALUE

AK25-003

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Aloite

FinnKane Oy on hakenut asemakaavan muutosta siten, että Jaakonkurun tien pohjoispuolelta on osoitettavissa noin kolmen hehtaarin suuruinen yhtenäinen tontti.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on 29.11.2016 (KVJ 115 §) päättänyt, että Jaakonkurun alueen asemakaavan muutokseen ryhdytään kaavan ajantasais-
tamiseksi ja FinnKane Oy:n sijoittamiseksi alueelle.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 13.12.2016 (315 §) päättänyt jatkaa Finn-
Kanelle korttelista 2501 varatun alueen varausaikaa 31.12.2017 saakka.

Sopimus asemakaavan muutoksen käynnistämisestä on allekirjoitettu 9.1.2017.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää koko Jaakonkuruntiehen liittyvän teollisuusalueen ja rajautuu pohjoisessa Golf-kentän alueeseen, lännessä Koillisväylään, etelässä Saarlank Oy:n tonttiin ja Lintulehdon puistoon ja idässä ev. lut. srk:n maanomistukseen. Suunnittelualue on laajuudeltaan n. 14 ha.

Suunnittelualueella voimassaolevan asemakaavan mukaisilta korttelialueilta on puusto poistettu. Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Jaakonkuruntien rakennustyöt ovat parhaillaan meneillään.

Alue on osa raakavesikanavan lähivaluma-alueita. UPM-Kymmene Oyj:n omistama raakavesikanava tuo vettä Eurajoesta ja Lapinjoesta UPM:n tehtaiden prosessivedeksi ja Rauman kaupungin talousvedeksi.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaavassa (vahvistettu 30.11.2011) suunnittelualue on teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T). Aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa tulee erityistä huomiota kiinnittää liikenteellisten olosuhteiden järjestämiseen sekä huolehtia, että teollisuustuotannosta tai muusta toiminnasta viereisten alueiden ympäristölle ja asutukselle sekä mahdollisille pohjavesialueille aiheutuvat merkittävät haitalliset vaikutukset estetään.

Raumalla on vireillä koko kaupungin kattava yleiskaava. Yleiskaava 2025 luonnoksessa alue on pääosin osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Suunnittelualueen itäosaan on tehty virkistysaluevaraus (V).

Suunnittelualueella on myös vireillä Koillisen teollisuusalueen oasyleiskaavatyö (OYK 2038). Osayleiskaavatyön rakennemallikartassa (14.12.2015) suunnittelualueelle on annettu seuraavat aluevarausmerkinnät: teollisuus- ja varastoalue (T) ja suojaviheralue (EV).

Suunnittelualueella on voimassa 27.9.1995 hyväksytty asemakaava (AK1305). Alue on pääosin osoitettu Ympäristöhäiriötä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueeksi (TY-3). Korttelialueelle ei saa sijoittaa laitosta, joka aiheuttaa ympäristöä häiritsevää melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Lisäksi suunnittelualueella on Teollisuus ja varastorakennusten korttelialue (T-6), katualuetta ja Lähivirkistysaluetta (VL). Korttelialueilla tehokkuusluvaksi on merkitty $e=0,4$ ja kerrosluvuksi II. Alueelle saa rakentaa kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisia asuntoja.

Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa FinnKane Oy:n sijoittuminen alueelle. FinnKane Oy:n toimialaan kuuluvat raskaisiin ajoneuvokuljetuksiin liittyen mm. IMO- ja ADR-säiliöiden pesut, merikonttien pesut, kotiinkuljetukset, konttien tilapäissäilytykset sekä höyrytykset ja lämmitykset.

Asemakaavatyön yhteydessä huomioidaan lämpövoimalaitoksen sijoittuminen alueelle. Hankkeesta laaditaan tarvittavat sopimukset tulevan toimijan kanssa.

Koska nykyisin teollisuustonttikysyntä kohdentuu yhä suurempiin tontteihin, näyttää, että Jaakonkuruntiestä haarautuvien Taimikkotien, Tukkitien ja Hakkuutien rakentaminen on turhaa. Tavoitteena on kaavoittaa alue nykyisen teollisuustonttitarpeen mukaiseksi.

Asemakaavatyön yhteydessä on tarkoitus antaa hulevesien käsittelyä ja viivytystä koskevia määräyksiä, jotka ovat linjassa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyötä varten tehdyn hulevesiselvityksen kanssa (Ramboll 2016). Osayleiskaavan rakennemallityö on osoittanut myös viheryhteystarpeen, joka kulkee Jaakonkuruntien loppupäässä asemakaavassa korttelialueeksi osoitetun alueen läpi.

Suunnittelussa huomioitavia asioita ovat lisäksi mm. riskienhallinta ja uudisrakentamisen kaupunkikuvallinen ja maisemallinen sopivuus.

Selvitykset ja tutkimukset

Suunnittelualueelle on Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhteydessä laadittu arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo 2012). Rakennettavuutta on selvitetty voimassa olevan asemakaavan katualueita.

Asemakaavan muutoksen laatimisen yhteydessä arvioidaan asemakaavatasoisen hulevesiselvityksen tarpeellisuus.

Vaikutusten arviointi

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

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

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

Jos osallisella ja kaavoittajalla on jyrkästi toisistaan poikkeavat näkemykset esitetyn osallistumisen 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 tarpeelliseksi näkee.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitusosasto	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen	puh. (02) 834 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja Jussi Helminen	puh. (02) 834 3667	kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Åke Vastavirta, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Helena Ollila, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri
Samu Vahteristo, jäsen	
Sirpa Viitanen, jäsen	

ASEMAKAAVA JA ASEMAKAAVAMUUTOS, JAAKONKURUNTIEN TEOLLISUUSALUE, 25-003

Aikataulu	talvi 2017	talvi 2017	kevät 2017	kesä 2017
Vaiheet	Aloitus	Luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Tiedottaminen osallisille				
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueen ja siihen rajoittuvien alueiden maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen virasto: teknisen toimen johtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistechniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö, elinkeinosuunnittelija	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen lautakunta Ympäristölautakunta Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveysturvaviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Museovirasto Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto		
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Kommenttipyyntö	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Latu Ry Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat Ry Rauman Vammaisneuvosto Rauma Golf Ry	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	Valitusoikeus kaupunginvaltuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetisivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma