

22.5.2018

RAUMAN KOILLISEN TEOLLISUUSALUEEN OSAYLEISKAAVA (002038)**LUONNOSVAIHEEN MIELIPITEET JA LAUSUNNOT SEKÄ KAAVOITTAJAN VASTINEET NIIHIN****LUONNOSVAIHEEN NÄHTÄVILLÄOLO**

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan kaavaluonnos ja valmisteluaineisto olivat nähtävillä 11.5.2017 – 12.6.2017 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) sekä kaupungin Internetsivuilla. Lisäksi järjestettiin avoimien ovien tilaisuus palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A, 16.5.2017 klo 15.30-18.00), jossa olivat tavattavissa kaavoituksen sekä elinkeino- ja suunnittelupalveluiden edustajat.

Osayleiskaavan kaavaluonnoksesta saatiin yhteensä 2 kpl kirjallisia mielipiteitä yksityisiltä henkilöiltä. (Alueella toimivien yritysten ja yhdistysten kommentit on tässä yhteydessä käsitelty lausuntoina.)

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Tekniseltä lautakunnalta sekä Ympäristö- ja lupalautakunnalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot kahdelta yhdistyksiltä / yhteisöiltä: Rauman seurakunnalta ja Rauman Seudun Urheiluampujat ry:ltä

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot seuraavilta yrityksiltä: UPM Paper ENA Oy:ltä, Fingrid Oyj:ltä, Rauman Energia Oy:ltä ja DNA Oyj:ltä.

Seuraavat tahot ilmoittivat, etteivät näe lausunnon antamista tarpeellisena: Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes), Eurajoen kunta, Rauman Yrittäjät ry, sosiaali- ja terveyslauta, Tiilivuoren kyläyhdistys ja viheraluepäällikkö.

MIELIPIDETIIVISTELMÄT JA KAAVOITUKSEN VASTINEET MIELIPITEISIIN**Mielipide 1**

Suunnitellut tielinjaukset aiheuttavat Linjavainiotien liikennemäärien kasvua ja siten meluhaittaa omakotitaloille. Tuleeko myös kaatopaikan liikenne kulkemaan nykyistä Linjavainiontietä pitkin, vai jääkö vanha reitti käyttöön? Kiinteistöä Linjavainiontie 4 koskien tulisi selvittää ja harkita onko tarvetta meluaidalle tai vallille.

Kaavoituksen vastine

Mielipiteen jättäjälle on jo vastattu sähköpostilla kesäkuussa 2017. Yhdessä kunnallistekniikan suunnitteluinsinöörin kanssa laaditussa vastauksessa todettiin seuraavat asiat:

Meluasiaa tarkastellaan suunnittelun edetessä asemakaavavaiheeseen eli osayleiskaavan jälkeisessä suunnitteluvaiheessa. Tarkoituksena on laatia meluselvitys, josta selviää mahdollisen melusuojauksen tarve. Samassa yhteydessä tai sen jälkeen sovitaan myös mahdollisen melusuojauksen rakentamisesta ja rahoituksesta.

Ainakin vielä ensivaiheessa kaatopaikan liikenne tulee kulkemaan Vuorenhontien kautta, joka on tarkoitus kytkeä Koillisväylään. Kuitenkin myöhemmän vaiheen mahdollisesti toteutuessa kaatopaikan liikenne kulkisi nykyisen Linjavainiontien kautta. Tämä riippuu mm. suunnitellun ratapiha-alueen toteutumisesta.

Mielipide 2 (mielipiteen on allekirjoittanut kolme henkilöä)

Mielipiteessä viitataan jo aloitusvaiheessa jätettyyn mielipiteeseen ja vahvistetaan siinä mainittujen tavoitteiden ajankohtaisuus. Mielipiteessä esitetään ratalinjan siirtämistä niin, että se ei ”pirstoisi” tilaa niin pahasti. Mielipiteen jättäjät toivovat, että raideliikenteen kehittämiskäytävää voitaisiin siirtää edes sen verran, että tilan keskellä oleva kallioinen, hyöty ja virkistyskäytössä oleva metsäalue jäisi koskemattomaksi. Edelleen kaavakarttaan ohjeellisenä esitetyn kokoojakadun lopullisen sijainnin tulisi mahdollisimman paljon noudattaa tilojen rajoja. Mielipiteen havainnollistamiseksi ja tueksi on esitetty kaksi liitettä.

Kaavoituksen vastine

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön yhtenä keskeisenä tavoitteena on mahdollistaa URPO-ratalinjaan tukeutuvan ratapiha-alueen toteutuminen. Ratapihan aluevarauksessa tulee varautua mahdollisimman laajaan alueeseen, jotta voidaan ennakoida yritysten tulevia tarpeita ja saadaan radan rakentamisinvestointi hyödynnettyä mahdollisimman hyvin.

Ratasuunnittelu on oma suunnitteluala ja sitä tekevät alan ammattilaiset. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavaan merkitty URPO-ratalinja perustuu raidesuunnittelun asiantuntijoiden etsimään reittiin, joka on myös merkitty maakuntakaavaan. Suunnitteluelementtinä rata on kankea mm. suurista kääntösaiteista johtuen.

Kaavakarttaan merkitty uusi kokoojakatu on vielä sijainniltaan ohjeellinen. Vasta myöhemmän katusuunnittelun ja asemakaavoituksen yhteydessä tullaan hakemaan sille lopullinen linjaus.

Kuten Rauman sataman laajennus 2030 liikenteellisessä tarkastelussa todetaan, jatkosuunnittelussa tulee Lakarin logistiikka-alueen liikenteellinen toimintamalli suunnitella tarkemmin yhdessä rautatieoperaattorin ja logistiikkayritysten kanssa. Toimintamallin ja kuljetusmäärien perusteella tarkennetaan tarvittava raiteistomalli kuormaus- ja purkujärjestelyineen ja varmistetaan toteuttamiskelpoisuus sekä toiminnan tehokkuus ja kannattavuus.

Valitettavasti yleiskaavas suunnittelussa ei kohdealueella voida tilarajoja huomioida siinä tarkkuudessa, jossa mielipiteen jättäjä toivoisi.

LAUSUNTOTIIVISTELMÄT JA KAAVOITUKSEN VASTINEET LAUSUNTOIHIN

VIRANOMAISTEN LAUSUNNOT

Varsinais-Suomen ELY-keskus

SELVITYKSET

Osayleiskaavan laatimisen pohjana ovat myös selvitykset muun ohella alueen luontoarvoista, maisemasta, arkeologiasta, liikenteestä, hulevesistä sekä rakennettavuudesta. ELY-keskus pitää selvityksiä osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu huomioon ottaen riittävinä.

LIIKENNE

Osayleiskaavan laadintaan liittyen on alueelle tehty kattava liikenteellinen selvitys. Kaava-alue pitää sisällään runsaan 3,5 km jakson valtatie 8 ja runsaan kilometrin valtatie 12. Kaava-alueella valtateita yhdistää Koillisväylä niminen pääkatu. Valtatien 8 päässä Koillisväylää on hiljakkoin valmistunut Luostarinkylän eritasoliittymä. Myös valtatie 12 puoleisessa päässä kaavassa on esitetty tilavaraukset eritasoliittymälle, mikä takaa ko. liittymän kehittämismahdollisuuden tulevaisuudessakin. Eritasoliittymän tyyppi saattaa vielä muuttua kaavassa esitetystä väyläsuunnittelun tarkentuessa.

Aluevarausmerkintöjen käyttäminen kaavassa maantien alueiden (LT) rajaamisessa saattaa aiheuttaa ongelmia jatkossa, kun väyliä halutaan parantaa paikoin suppeahkosta LT-rajauksesta poiketen eikä alueelle olla laatimassa asemakaavaa. Tällöin osayleiskaavaa saatetaan joutua muuttamaan melko pienienkin lisäaluetarpeiden takia.

Satakunnan maakuntakaavassa valtatie 8:lle on esitetty nelikaistaistusvaraus kaavan kohdalla, mikä ei tule koko valtatiejaksolla mahtumaan osayleiskaavaluonnoksen LT-alueelle. Valtatien ajoratojen alla ei voi myöskään sijaita pituussuunnassa kunnallisteknisiä laitteita, johtoja tai kaapeleita. Ilman asemakaavaa valtateiden suoja-alueet ulottuvat 30 metrin etäisyydelle (lähimmän) ajoradan keskilinjasta. Eritasoliittymän rampeissa suoja-alue ulottuu tyyppillisesti 20 metrin etäisyydelle rampin ajoradan keskilinjasta. Täsmälliset suoja-alueet on määritelty ja esitetty tiesuunnitelma-asiakirjoissa.

ELY-keskus katsoo, ettei Koillisväylälle eikä Pohjoiskehälle voida asemakaavoissa osoittaa MRL 83 § 4. momentin mukaista maantien aluetta LT-merkinnällä. Tästä syystä LT-merkintää ei tulisi käyttää myöskään osayleiskaavavaiheessa. Luostarinkylän eritasoliittymän toteuttamisvaiheessa tiesuunnitelmassa ko. väyläjakso osoitettiin ja rakennettiin maanteinä, koska asemakaavan puuttuessa niitä ei voitu rakentaa katuina. Kiinteistörajat tarkentuvat eritasoliittymän rakentamisen ym. tietoimituksen valmistuessa.

Väylien eritasojärjestelyt erottuvat kaavakartalla kovin heikosti, vaikka ratkaisu on esitetty selkeästi kaavamerkinnöissä ja niiden selitteissä. Rata-asioista lausuminen kuuluu Liikennevirastolle.

LUONNONSUOJELU

Luontoselvityksissä on kaava-alueelta löydetty joitakin arvokkaita kasvillisuuskuvioita. Pääosa kohteista on kalliomännikköjä mutta mukana on esimerkiksi myös muutama lehtolaikku. Kasvillisuuskohteita ei ole merkitty kaavakarttaan, yleiskaavan luonteesta johtuen. Kaavaselostuksen mukaan tarkoitus on kuitenkin yksityiskohtaisen kaavoituksen yhteydessä ottaa tarkasteltavaksi kohdekohtaisesti, voidaanko ne säilyttää ja mahdollisesti suojella. Tätä tarkoitusta koskeva kaavamääräys tulisi lisätä yleiskaavamääräyksiin ohjaamaan asemakaavoitusta.

Liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat laissa suoraan suojeltuja ja hävittämis- ja heikentämiskiellon voidaan katsoa olevan voimassa noin 5 vuotta viimeisestä lisääntymis- ja levähdyspaikan havainnosta. Tunnetut kulkuyhteydet ja lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat muutoin kaavassa riittävästi ja hyvin huomioituid, mutta (Ahlman Group Oy:n mukaan) kaavakartasta puuttuu vielä yksi yleiskaavan liito-oravaselvityksessä viime vuonna havaittu revii-ri/lisääntymis- ja levähdyspaikka.

KAVALUONNOS

Osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräykset ja -merkinnät ovat osittain niukkoja ja niihin olisi perusteltua lisätä informaatiota asemakaavoituksen ohjaamiseksi. Raakavesikanava tulisi ottaa huomioon myös kaavamääräystasolla.

Yksittäisten aluevarausten osalta ELY-keskus viittaa Satakuntaliiton lausunnossakin esiin tuotun tarpeeseen jatkosuunnittelulle jätteenkäsittelyalueen riittävästä laajuudesta.

Osayleiskaavaluonnoksessa vanha kaatopaikka-alue on varattu teollisuus- ja varastoalue käyttöön (T- kaavamerkintä). Kaatopaikalle (=alue, jonne on sijoitettu jätetäyttöä), ei tule sijoita rakenteita tai rakennuksia. Mikäli niitä on kuitenkin pakko sijoittaa kaatopaikalle, on laadittava arvio, voiko toimenpiteistä aiheutua jätetäytön sortumavaaraa, pintarakenteiden rikkoutumisvaaraa tai muuta vastaavaa. (Arvio tulee toimittaa toimivaltaiselle ympäristönsuojelulain mukaiselle valvontaviranomaiselle tarkistettavaksi hyvissä ajoin ennen mahdollisia rakennustoimenpiteitä.) Kaavaluonnosta määräyksiin tulee siten kaatopaikan osalta kehittää edellä sanottu huomioon ottaen.

Kokonaisuudessaan osayleiskaavaluonnos on hyvin valmisteltu eikä ELY-keskuksella ole oman toimialansa osalta aihetta enempään lausuntoon.

Kaavoituksen vastine

LIIKENNE

ELY-keskus kritisoi aluevarausmerkintöjen osayleiskaavassa käyttämistä maantiealueiden (LT) rajaamisessa. Kaavaehdotuksessa on maanteiden ja katujen aluevarausmerkinnät jätetty pois ja nyt vain viivamerkinnöillä on osoitettu liikenneverkon rakenne ja liikenne väylien toiminnallinen luokka. Samanaikaisesti Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyön kanssa on vireillä Lakari – Liinalan asemakaavatyö (AK 26-005). Tässä asemakaavatyössä on mahdollisuus yleiskaavaa tarkemmin merkitä mm. Luostarinkylän eritasoliittymän ja valtatie 8 liikennealueiden rajautuminen.

Valtatien 8 eteläpuolella kulkee raakavesijohto, jonka avulla Eurajoen vesi voidaan ottaa suoraan vesilaitokselle raakavesiallas ohittaen. Tämä vaihtoehto on tarkoitettu varajärjestelmäksi tilanteissa, joissa raakavesiallasta ei voida käyttää. Edellä mainittu olemassa oleva vesijohto on kaavakarttaan merkitty yhdysvesijohtona.

Väylien eritasoliittymiä kuvaavia symboleita on kaavakartassa korostettu ELY-keskuksen toivomuksen mukaisesti.

LUONNONSUOJELU

Kuten kaavaselostuksessa kerrotaan, on Koillisella teollisuusalueella jo usean vuoden ajan tehty liito-orava selvityksiä, joissa on selvitetty asutut reviiirit. Viimeisin selvitys on tehty keväällä 2018. Selvitysten pohjalta on vielä tarkoituksena tehdä yhdessä luontoselvittäjän ja kaupungin Wihertoimen kanssa alustava suunnitelma, kuinka liito-oravat voidaan asemakaavasuunnittelussa ja metsänhoidossa huomioida luonnonsuojelulain vaatimalla tavalla.

Kaava-alueen ulkopuolelle sen kaakkoispuolelle rajautuu kaksi vuonna 2016 tehtyä liito-oravareviiriä. Kaavakarttaan on merkitty kaikki tunnetut liito-oravareviirit, myös viimeisenä keväällä 2018 tehty reviiirihavainto.

Kaava karttaan on lausunnon perusteella lisätty yleismääräys, jonka mukaan Alueiden yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon niiden erityiset luontoarvot.

KAVALUONNOS

Yleiskaavan kaavamerkintöjen selityksiä on täydennetty. Raakavesikanava on huomioitu mm. seuraavissa yleismääräyksissä:

- Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä kiinteistöillä siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m³ jokaista 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla yliuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Vähintään 20 % rakenteen tilavuudesta tulee sijaita maanpäällisessä biosuodatus-painanteessa
- Alueella on huomioitava vesistönsuojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
- Vesihuollon kannalta merkittäviä linjoja koskeva suunnittelumääräys: Merkinnällä osoitetaan metsäteollisuuden raakavesikanavaa ja alueen muita tärkeitä vesihuoltoreittejä. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle.

Osayleiskaavaluonnoksessa eikä ehdotuksessa teollisuus- ja varastoaluemerkintää (T) ei ole annettu olemassa oleville kaatopaikka-alueille. Hevossuon jäteasema ja Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka laajentumisvarauksineen sijaitsevan kaavamerkinnän (E) mukaisella erityisalueella.

Jäteaseman laajentumisvaraus on nykyisiltä alueilta itään ja etelään. Hevossuon jäteaseman suunnitelmakartassa (Pöyry 2015), joka on kuvana myös kaavaselostuksessa, on esitetty jäteaseman suunnitellut laajentumisalueet. Jätehuoltolaitokselta saadun tiedon mukaan erityisiä laajentumistarpeita länteen päin ei ole. Paper ENA Oy esittää lausunnossaan, että Suik-

lansuon teollisuusjätteen kaatopaikkaa pystyttäisiin tarvittaessa laajentamaan. Kaavakarttaa onkin tarkistettu niin, että teollisuusjätteen kaatopaikan etelänsivulle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli. Merkitä mahdollistaa sen, että teollisuusjätteen kaatopaikan eteläpuolella olevaa teollisuus- ja varastoalueen reservialuetta voidaan käyttää myös jätteenkäsittelyalueena.

Satakuntaliitto

Kannanottonaan Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmisteluaineisto on laadittu huolella ja asiantuntevasti. Osayleiskaavan ratkaisu toteuttaa pääosin Satakunnan maakuntakaavan tavoitteita. Alueelle pyritään luomaan hyvät edellytykset teollisuus- työpaikka- ja logistiikka-alueelle. Lisäksi osayleiskaavan tavoitteena on raakavesikanavan vedenlaadun turvaaminen kaava-alueella tapahtuvasta rakentamisesta huolimatta.

Satakuntaliitto pitää erityisen tärkeänä ja hyvänä Rauman kaupungin aktiivista otetta aurinkoenergian tuotannon edistämässä. Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos toteuttaa näiltä osin myös vireillä olevan Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteita.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on huomioitu Satakunnan maakuntakaavassa esitetyt liikenteelliset ja energiahuollon tavoitteet riittävällä tavalla. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota osayleiskaavan ratkaisun poikkeamiseen maakuntakaavasta jätteenkäsittelyalueen ja teollisuusalueen osalta. Maakuntakaavassa osoitettu jätteenkäsittelyalue (EJ) ulottuu johtolinjan pohjoispuolella itään. Kyseinen alue on osoitettu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen (T/kem). Kaavaselostukseen tulee lisätä perusteluja Satakunnan maakuntakaavasta poikkeamiselle erityisesti osayleiskaavassa osoitetun jätteenkäsittelyalueen riittävän laajuuden näkökulmasta.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu teollisuus- ja varastoaluetta Satakunnan maakuntakaavassa teollisuus ja varastoalueeksi osoitetulle alueelle ja valtatie 8 varteen, alueelle, joka on maakuntakaavassa osoitettu teollisuusalueen laajentumissuuntaa tarkoittavalla merkinnällä. Lisäksi Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksessa on osoitettu laajateollisuus- ja varastoalue (T) suunnittelualueen eteläosaan, alueelle, joka sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa valkoiselle alueelle. Satakuntaliitto katsoo että kyseinen yleiskaavan teollisuusalue, joka sijoittuu suunnittelualueen eteläosaan maakuntakaavan valkoiselle alueelle, poikkeaa Satakunnan maakuntakaavan tavoitteesta ja on myös kaavan mitoituksen kannalta ongelmallinen. Alue tulisi osoittaa korkeintaan teollisuus ja varastoalueen reservialueena.

Jatkosuunnittelussa Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksen kaavamerkintöjen selityksiä tulee täydentää ja lisätä merkintöihin määräysosat. Kaavamääräyksissä tulee huomioida alueelle sijoittuvat maisema, kulttuuriympäristö ja luontoarvot sekä erilaisten toimintojen kuten asumisen ja teollisuuden ja aurinkoenergian tuotannon yhteensovittaminen. Lisäksi määräykseen tulisi lisätä ympäristön terveellisyyteen ja turvallisuuteen liittyviä määräyk-

siä (pilaantuneet maa-alueet) sekä alueen yleistä ilmettä ohjaavia määräyksiä (erityisesti valtatien 8 varsi, imagotekijät).

Satakuntaliitto esittää Golfkentän alueen merkitsemistä osayleiskaavaan suojaviheralueen sijasta esimerkiksi urheilu- ja virkistyspalveluiden alueena. Suojaviheralueen tavoitteena on yleensä suojata muita alueita haitoilta ja joita ei sijaintinsa takia voida käyttää virkistysalueena. Muille osayleiskaavan suojaviheralueille tulisi lisätä määräyksiä puuston säilyttämisestä ja istuttamisesta.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan suunnittelualuetta koskee myös koko maakuntakaava-alueella koskeva suunnittelumääräys vesien tilasta: Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueiden käytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteuttamista edistävää. Vesien suojeleminen erityisen herkällä, kaltevilla ja eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan ratkaisun mahdolliset riskit raakavesikanavalle tulee huomioida kaavan vaikutusten arvioinnissa. Satakuntaliitto pyytää osayleiskaavan jatko-suunnittelussa huomioimaan raakavesikanava siten, että haitallisten aineiden huuhtoutuminen kanavaan ja muihin vesistöihin estetään Satakunnan maakuntakaavan koko maakuntakaava-alueen suunnittelumääräyksen mukaisesti.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Kaavoituksen vastine

JÄTEENKÄSITTELY- JA TEOLLISUUSALUEIDEN RIITTÄVYYS

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa on Kuivassuontie ja Hevossuontien varrella olevia maakuntakaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ) merkittyjä alueita osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T) sekä teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittävän vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Merkintä perustuu toisaalta tarpeeseen osoittaa riittävät teollisuusaluevarauksen URPO-radnan varteen suunnitellun ratapiha-alueen yhteyteen, toisaalta Hevossuonjäteaseman kehittämissuunnitelmaan, joka osoittaa, että jäteasemalla ei ole tarvetta laajentua kyseiselle alueelle. Tällä hetkellä on myös vireillä asema-kaavatyö kemianteollisuuden laitoksen sijoittumiseksi Lakariin Hevossuontien varteen (AK 26-004). Maakuntakaavan laadinnan jälkeen siis ovat siis jäteaseman ja teollisuuden aluetarpeet tarkentuneet ja tämä on huomioitu Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan valmistuksessa. Kaavaselostusta on täydennetty Satakuntaliiton esityksen mukaan em. perusteluilla.

Hevossuontien jätteenkäsittelyalue sijaitsee osayleiskaavan mukaan erityisalueella (E). Aluevaraus mahdollistaa nykyisen jätteenkäsittelyalueen laajentumisen itään ja etelään. Satakuntaliiton lausunnon myötävaikuttamana erityisalueelle (E) on annettu suunnittelumääräys, jonka mukaan aluetta käytetään ensisijaisesti jätteiden vastaanottoon ja käsittelyyn. Aluetta

voidaan käyttää myös muihin tarkoituksiin, joille yleisöllä ei yleensä ole vapaata pääsyä. Tällöin tulee varmistaa, että jätteenkäsittelylle on varattu riittävät alueet.

Koillinen teollisuusalue on osoittanut kiinnostavuutensa tilaa vaativien yritysten sijaintipaikana. Rauman kaupunki haluaa ennakoivasti tarjota sijoittumismahdollisuuksia alueesta kiinnostuneille yrityksille.

Kaavatyön valmistelussa on tullut esille, että osayleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi (T) merkityillä alueilla on runsaasti luonto- ja arkeologisia arvoja. Lisäksi on tarvetta varata alueita hulevesien käsittelyyn. Näistä ja muista syistä johtuen asemakaavavaiheessa joudutaan korttelialueisiin jättämään ”aukkoja”, jotka merkittävästi pienentävät T-alueiden mitoitustehokkuutta. Näiden aukkojen paikkaamiseksi ja tulevien tarpeiden tyydyttämiseksi on jouduttu etsimään uusia teollisuus- ja varastoalueiden laajentumissuuntia osin maakunta-kaavaan merkittyjen alueiden ulkopuolelta. Rauman kaupungin koko kaupunkia koskevan yleiskaavan luonnoskartassa on huomioitu ja osoitettu samat teollisuus- ja varastoalueet kuin Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavatyössä. Liikenteellisesti koko Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alue tukeutuu Koillisväylän ja Pohjoiskehän kautta valtateihin 8 ja 12.

Kaavaehdotukseen erityisalueen (E) lounaanpuoleinen ja valtatie 8 varrella oleva Eurajoen rajaan rajoittuvat T-alueet on nyt merkitty Satakuntaliiton esityksen mukaisesti uusina teollisuus- ja varastoalueina. Alueita koskee myös /res-merkintä, jonka mukaan alueet ovat reservialueita, jotka otetaan käyttöön ensisijaisten alueiden rakentamisen jälkeen.

GOLFKENTTÄ

Kaava-alueelle sijoittuva Golfkentän osa on nyt merkitty Satakuntaliiton ehdottamalla tavalla Urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi. Tarkentavan suunnittelumääräyksen mukaan alueelle saa sijoittaa golfkentän ja sitä palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

KAAVAMÄÄRÄYKSET

Kaavamääräyksiä on täydennetty niitä koskevilla suunnittelu- ja yleismääräyksillä, jossa on mm. kiinnitetty huomiota mm. asumisen ja teollisuuden yhteensovittamiseen, raakavesikanavan toimintaan ja rakentamisen kaupunkikuvalliseen laatuun. Parhaiten täydennetyt kaavamerkinnät tulevat ilmi osayleiskaavaehdotuksen kaavakartalta ja selostuksesta. ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastineessa on tarkemmin kuvattu, miten kaavamääräyksissä on otettu huomioon raakavesikanava.

Kaupunkikuvallisen tasapainon ja hyvän imagon saavuttamiseksi on kaavakartalle lisätty seuraava yleismääräys: Rakennusten kaupunkikuvalliseen laatuun on Koillisen teollisuusalueen tarkemmassa suunnittelussa kiinnitettävä huomiota. Erityisesti valtateille 8 ja 12 näkyvän kaupunkikuvan rakentumista tulee asemakaava määräyksiin ohjata.

YMPÄRISTÖN TERVEELLISYYS JA TURVALLISUUS

Ympäristön terveellisyys ja turvallisuus on kaavavalmistelussa otettu huomioon erityisesti toimintojen sijoittelulla ja turvallisen liikenneverkoston rungon suunnittelulla. Periaatteena on ollut, että olemassa olevien asuinrakennuksien lähiympäristössä on vain teollisuutta, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Ympäristölupalautakunnan lau-

suntoon annetussa vastineessa on kerrottu, miten kaavavalmistelussa on pyritty ehkäisemään ja minimoimaan mahdollisiin onnettomuustilanteisiin liittyviä riskejä.

Selostukseen on lisätty kappale 3.5 Maankäytön rajoitukset, jossa on lyhyesti kuvattu mm. alueen maaperän pilaantuneita kohteita.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo toteaa osayleiskaavaluonnoksen huolella laadituksi. Kaavatyön yhteydessä on tehty runsaasti selvityksiä ja myös suunnittelualueen arkeologista kulttuuriperintöä on inventoitu useana kesänä eri hankkeiden yhteydessä (mm. Esa Hertell 2009, Tiina Vasko 2012 ja 2016). Arkeologiset inventoinnit ovatkin olleet tarpeen, sillä alueella sijaitsee runsaasti varhaismetallikautisia hautaröykkiöitä ja asumapaikkoja, jotka ovat muinaismuistolain (295/63) rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaavakartalle muinaisjäännökset on merkitty joko kohdemerkinnällä SM tai aluemerkinällä (katkoviivarajaus ja sm). Kaavaluonnosta laadittaessa on pyritty siihen, että muinaisjäännökset jäisivät rakentamiselle varattujen alueiden ulkopuolelle. Paikoin muinaisjäännökset ja liito-oravien havaintoalueet onkin onnistuneesti kaava-alueen viherverkostoon. Kaikkialla tämä ei kuitenkaan ole ollut mahdollista, ja muinaisjäännöksiä on myös teollisuus-, työpaikka- ja erityisalueilla. Näiltä osin on yksityiskohtaisen kaavoituksen aikana varauduttava arkeologisiin tarkkuusinventointeihin ja koetutkimuksiin, jotta muinaisjäännosalueet voidaan rajata tarkasti. Erityisen hankala muinaisjäännostien suojelun kannalta on Äyhön ratapiha-alue, jonka sisään on jäämässä laaja-alaisia kohteita, kuten useita varhaismetallikautisia röykkiöitä ja asuinpaikka-alueen sisältävä Tauro 5 (1000014512). Tosin ratapihan rakentamisen toteutuminen lähivuosina on epätodennäköistä. Kaavaselostuksessa onkin mainittu, että todellisuudessa useat asemakaavoitettavat korttelialueet ovat yleiskaavan aluevarauksia selvästi pienempiä, koska niiden sisällä on myös muinaisjäännosalueita, luontokohteita jne.

Kaavamääräykset ovat asianmukaiset, mutta muinaisjäännosalueen määräyksen viimeisessä lauseessa mainittu ”toimenpiteistä ja suunnitelmista on neuvoteltava Satakunnan Museon kanssa” tulee muuttaa muotoon ”toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää Satakunnan Museon lausunto”.

Muinaiskohteita ei ole numeroitu kaavakartalle, mutta kaavaselostuksesta löytyy kartta ja sitä vastaava luettelo kaikista suunnittelualueen muinaisjäännöksistä. Tämä helpottaa kohteiden paikantamista. Selostuksessa on kappaleessa 7. arvioitu kaavan ympäristövaikutuksia. Vaikutukset kulttuuriympäristöön on esitetty selkeästi. Museo pitää arviointia onnistuneena ja hyvänä pohjana asemakaavoitusta varten.

Suunnittelualueella ei sijaitse arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta Satakunnan Museolla ei ole kaavasta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Satakunnan Museo kuvaa lausunnossaan hyvin osayleiskaavaluonnoksen suhdetta alueen muinaisjäännöksiin ja niitä toimenpiteitä, joihin asemakaavoituksen yhteydessä tulee varautua.

Muinaisjäännösalueen kaavamerkintää on tarkistettu Satakunnan Museon esittämällä tavalla.

Tekninen lautakunta

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnos vastaa hyvin Rauman kaupungille kohdistuvaan kysyntään saada teollisuusalueita, jotka soveltuvat erityisesti paljon tilaa vaativille toimijoille.

Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Kunnallistekniikka

Kunnallistekniikan suunnitteluosasto on ilmoittanut, ettei sillä ole Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

Ympäristö- ja lupalautakunta

”Kaupungin ympäristönsuojeluviranomaisen osalta osayleiskaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Hulevesikäsitteeseen on hieman harhaan johtavasti sisällytetty merkittävämpi huolenaihe raakavesikanavan kannalta, mahdollisen onnettomuuden seurauksena syntyvä päästö; tarpeetonta, jopa harhaanjohtavaa sievistelyä.”

Kaavoituksen vastine

Kaavoitus ei tarkoituksellisesti sievistele eikä johda harhaan. Kaavoitus on keskustellut saadun lausunnon pohjalta ympäristönsuojelun kanssa onnettomuustilanteisiin liittyvien päästöjen hallitsemisesta. Yhteisesti todettiin, että kysymys on otettu Koillisen teollisuusalueen kaavavalmistelussa vakavasti huomioon.

Kaavavalmistelun aikana Koilliselle teollisuusalueelle laadittiin riskienhallintasuunnitelma. Riskienarviointi toteutettiin työpajassa syyskuussa 2015. Työpajassa tunnistettiin osayleiskaavatyöhön liittyvät vaara- sekä haittatekijät ja arvioitiin näistä aiheutuvien riskien suuruudet sekä määriteltiin toimenpiteet niiden hallitsemiseksi. Työpajaan osallistui eri alojen asi-

antuntijoita Rauman kaupungilta sekä Rambollista. Riskienhallintasuunnitelmassa todetaan mm. seuraavasti:

”Alueella sijaitseva raakavesikanava asettaa tiukat vaatimukset alueen toimintojen suunnittelulle ja hulevesien hallinnalle rakentamisen sekä käyttövaiheen aikana. Hulevesien hallinnan epäonnistumisen seurauksena likaantuneen veden kulkeutuminen raakavesikanavaan aiheuttaisi mittavat vahingot paperitehtaan tuotantoprosessille ja saastuttaisi pahimmissa tapauksessa juomaveden. Epäpuhtauksia raakavesikanavaan saattaa aiheutua myös valumatai kiinteistöjen sammutusvesien sisältämistä mahdollisista epäpuhtauksista.

Raakavesikanavan turvaamiseksi on teetettävä hulevesiselvitys. Hulevesiselvityksessä on otettava kantaa mm. siihen, annetaanko hulevesien käsittelyn osalta tontti- vai korttelikohtaisia määräyksiä ja edellytetäänkö viivytystä tonteilla vai järjestetäänkö viivytys yleisillä alueilla.”

Riskienhallintasuunnitelman tulosten mukaisesti kaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys (Ramboll2016). Selvityksessä on käsitelty mm. hulevesien laadullista ja määrällistä hallintaa. Alueen rakentamisen myötä siellä syntyvien hulevesien määrä kasvaa radikaalisti. Mikäli määrälliseen hallintaan ei kiinnitettäisi huomiota, johtaisi kehitys haitalisiin jopa tuhoisiin seurauksiin veden tulviessa hallitsemattomasti.

Hulevesien laadulliseen hallintaan kuuluu tavanomaisen haitta-ainekuormituksen vähentämisen lisäksi varautuminen erilaisiin onnettomuustilanteisiin. Hulevesiselvityksessä on arvioitu mm., kuinka tulisi varautua T/kem-alueiden onnettomuustilanteisiin. Onnettomuuksien ehkäisy ja niihin varautuminen yleiskaavoitukseen liittyvien seikkojen lisäksi myös asema-kaavoituksen ja hankesuunnittelun asia.

Mahdollisiin onnettomuustilanteisiin ja mahdollisen onnettomuuden seurauksena syntyviin päästöihin on pyritty varautumaan osayleiskaavassa toimintojen sijoittelun lisäksi mm. seuraavilla määräyksillä:

- Yleismääräys; alueella on huomioitavavesistön suojelun vaatimukset ja onnettomuusriskit.
- Vesihuollon kannalta merkittäviä linjoja koskeva suunnittelumääräys: Merkinnällä osoitetaan metsäteollisuuden raakavesikanavaa ja alueen muita tärkeitä vesihuoltoreittejä. Yksityiskohtaisemman suunnittelun yhteydessä on varmistettava, että raakavesikanavan läheisyydessä tehtävät toimenpiteet eivät aiheuta sortumavaaraa tai muuta uhkaa raakavesikanavan toiminnalle.
- T/kem-alueen suunnittelumääräys; virtaus kiinteistön hulevesijärjestelmästä ulos tulee olla nopeasti suljettavissa onnettomuustilanteessa, jolloin pihan päällystetyille alueille tulee mahtua varastoitumaan yhden vuorokauden sademäärä siten että vettä ei pääse imeytymään maaperään.

Ympäristö- ja lupalautakunnalta saadun lausunnon perusteella on selostuksen vaikutusten arviointiin lisätty otsikko onnettomuustilanteisiin liittyvien päästöjen hallinta.

YRITYSTEN JA YHTEISÖJEN LAUSUNNOT

Rauman Seurakunta

Koillisen teollisuusalueen luonnokseen antamassaan mielipiteessä Rauman seurakunta uudisti aiemmin osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta sekä rakennemalliluonnoksesta jättämänsä mielipiteen (11.2.2011).

Mielipiteen mukaan Esitetty OAS ja rakennemalliluonnos sisältää Rauman seurakunnan kannalta muutoksia, jotka oleellisesti heikentävät seurakunnan omistaman maa-alueen toiminnallista ja taloudellista hyödyntämistä. Maankäyttöluonnoksessa seurakunnan omistamien maa-alueiden käyttötarkoitus muuttuu kokonaisuudessaan. Muutokset ovat oleellisia kun verrataan Satakunnan vahvistetun seutukaavan (1999) ja Satakunnan maakuntakaavaehdotuksen 27.4.2009 mukaisesta käyttötarkoituksesta. Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksyty Rauman kaupungin yleiskaava, jossa alue on merkitty teollisuus- ja varastoalueeksi. Nyt kyseessä olevassa ehdotuksessa alue on osoitettu vain suojelualueeksi, golfkentän laajentumisvaraukseksi ja hulevesien käsittelyalueeksi.

Seurakunnan mielipiteessä viitataan Satakunnan maakuntakaavan teemaraporttiin numero 4 Vesi- ja maa-ainesvarojen kestävä käyttö. Mielipiteessä väitetään että seurakunnan omistama maa-alue on raportissa merkitty maa-aineksen ottoalueeksi EO-186 Kairassuonkallio Rauma.

Rauman seurakunnan kanta Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on, että Rauman seurakunta ei voi sellaisenaan hyväksyä esitettyä luonnosta osayleiskaavasta. Toteutuessaan luonnos muuttaa seurakunnan maa-alueen tulevaisuudenkäyttömahdollisuuksia oleellisesti. Muutokset nykyiseen hyväksytyyn yleiskaavaan verrattuna vaikuttavat erityisesti seurakunnan maaomaisuuden käyttömahdollisuuteen ja -tarkoitukseen, sekä taloudelliseen arvoon. Käytännössä nykyisellään tonttimaaksi osoitettu alue, jota olisi lisäksi voitu hyödyntää kiviaineksen ottoalueena, muutetaan seurakuntaorganisaation kannalta arvottomaksi suojelu- ja virkistysalueeksi.

Seurakunta on kuitenkin mielipiteen mukaan valmis neuvottelemaan mahdollisista jatkotoimista esitetyn osayleiskaavan toteuttamiseksi.

Kaavoituksen vastine

Rauman seurakunta on luonnosvaiheen mielipiteessään uudistanut aloitusvaiheessa antamansa mielipiteen. Näin siitä huolimatta, vaikka Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoskartassa seurakunnan omistamalle kiinteistölle osoitettu maankäyttö on oleellisesti tehokkaampi, kuin aloitusvaiheen maankäyttösuunnitelmassa. Mielipiteen kriittisyys on vaikeasti ymmärrettävissä kuin suurin osa seurakunnan maa-alueesta on luonnoksessa merkitty mielipiteessä esitetyn vaatimuksen mukaisesti teollisuus- ja varastoalueeksi.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013. Oikeusvaikutteisen yleiskaavan puuttuessa maakuntakaava ohjaa alueen

kaavoitusta. Seurakunnan omistama maa-alue on maakuntakaavassa merkitty teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi (T). Maakuntakaavan merkintä onkin ollut lähtökohtana alueen suunnittelussa. Maakuntakaavan yleispiirteisyydestä johtuen yleiskaavatyössä maakuntakaavan merkintä tarkentuu, kun huomioidaan paremmin alueen erityisominaisuudet: maisemasuhteet, luontoarvot viheryhteystarpeet infrareitit jne.

Koillisen teollisuusalueen kaavatyön tueksi ja lähtökohtien määrittämiseksi on alueelle tehty useita selvityksiä mm. luonto- ja maisemaselvitykset. Rauman Koillisen teollisuusalueen luontoselvityksessä (2009) on seurakunnan alueelta löydetty luontoarvoja. Kallomäen laki-alue on luontoselvityksessä arvioitu metsälain nojalla suojeltavaksi erityisen tärkeäksi ympäristöksi. Kallioisen kangasmetsäkuvion puustossa oli kymmenittäin lattapää-, kilpikaarna- ja kelopuita. Selvityksen jälkeen seurakunta on tosin tehnyt alueella harvennushakkuun, joka lienee vähentänyt alueen luontoarvoa.

Edellä mainitun luontoselvityksen mukaan seurakunnan omistamalla maa-alueella on myös tehty liito-oravan papanahavaintoja. Koillisella teollisuusalueella jatketaan liito-oravan tarkailututkimuksia, jotta voidaan liito-oravat huomioida luonnonsuojelulain (49§) edellyttämällä tavalla.

Vastuullisen maankäytön suunnittelun periaatteita noudattaen läntisin osa seurakunnan maanomistuksesta on Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavassa jouduttu merkitsemään suojaviheralueeksi. Tähän ovat vaikuttaneet kaava-alueen itä-länsisuuntainen viheryhteystarve, luontoarvot ja maisemalliset tekijät.

Seurakunnan mielipiteessä viitattu Satakunnan maakuntakaavan teemaraportin numero 4 mukainen maa-aineksen ottoalue lienee väärinkäsitys. Kairassuonkallion maa-aineksen otto-alue EO-186 ei nimittäin sijaitse seurakunnan omistamalla maa-alueella vaan Kuivassuontien ja Hevossuontien risteuksen eteläpuolisella alueella.

Rauman Seudun Urheiluampujat ry

Rauman Seudun Urheiluampujat ry haluaa kiittää Rauman kaupunkia hyvästä yhteistyöstä Koillisen teollisuusalueen kaavoituksessa. Kaavaluonnoksessa Kuivassuon ampumakeskuksen käyttöön merkitty alue mahdollistaa toiminnan jatkamisen ja kehittämisen alueella. Haluamme jatkaa hyvää yhteistyötä kaupungin kanssa myös tulevaisuudessa. Rauman Seudun Urheiluampujat ry:n johtokunta.

Kaavoituksen vastine

Rauman Seudun Urheiluampujat ry on aktiivisesti osallistunut kaavan valmisteluun ja selkeällä tavalla tuonut esille omia tavoitteitaan ja ampumaradan kehitystarpeita, jotka saadun palautteen mukaan on kaavavalmistelussa voitu huomioida riittäväällä tavalla.

UPM Paper ENA Oy

Laadittavan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaava-alueella kulkee UPM:n ja Rauman kaupungin raakavesikanava. Raakavesikanava sijoittuu alueiden T, T/kem, EN, EA, EM läheisyyteen. Alueiden hulevedet on kaavassa suunniteltu johdettavaksi viivytysaltaiden kautta raakavesikanavaan. Onnettomuustilanteessa, öljy- ja kemikaalivuodot saattaisivat vaarantaa talous- ja prosessiveden hankinnan. Vaihtoehtoisia vedenhankintareittejä tai varasuunnitelmaa ei ole. Raakavesikanavan läheisyydessä olevien alueiden hulevesisuunnitelmat (T, T/kem, EN, EA, EM) tulisi käydä läpi yhdessä UPM:n kanssa ennen niiden toteutusta sekä tehdä riskikartoitus.

Kaava-alueella on UPM:n omistama Suikkilanmaa (684-414-37-0) kiinteistö. Tilalla on teollisuusjätteen kaatopaikka. Jatkossa haluisimme, että kaatopaikkaa pystyttäisiin tarvittaessa laajentamaan. Alue on kaavaesityksessä merkitty E alueeksi. Esitämme että E-aluetta laajennettaisiin hieman (n. 100 m) etelään liitteenä olevan kartan mukaisesti. Samalla T-aluetta voitaisiin laajentaa Rauma –Huittinen tiehen asti. MY merkinnällä oleva alue voidaan jättää pois.

(Mielipiteen liitteeksi on laadittu kommentoitu kartta havainnollistamaan lausuntoa.)

Kaavoittajan vastine

Kuten jo aiemmin on todettu, raakavesikanavalla on ollut keskeinen merkitys kaavavalmistuksessa. ELY-keskuksen lausuntoon annetussa vastineessa on kuvattu, miten raakavesikanava on huomioitu kaavamääräyksissä. Kaavamerkinnot tähtäävät siihen, että tuleva maankäyttö ei uhkaa raakavesikanavan toimintaa eikä siinä virtaavan veden puhtautta.

Samanaikaisesti osayleiskaavatyön kassa on Koillisella teollisuusalueella vireillä useita asemakaavatöitä. Asemakaavatöihin on liittynyt myös tarkemman asemakaavatasoisen hulevesisuunnitelman laadinta. Kaikissa alueella tehdyissä asemakaavoissa on kuultu ja kuullaan UPM:n näkemyksiä. Kaavoituksessa tämä keskusteluyhteys on koettu hyödylliseksi ja tarpeelliseksi.

Osayleiskaavan T-aluetta ei voida laajentaa UPM:n esittämällä tavalla valtatie 12 suuntaan mm. seuraavista syistä:

- Maakuntakaavassa ei ole teollisuusaluevarausta kyseisellä alueella (ks. Satakuntaliiton lausunto).
- Alueelle ei ole tehty luonto- eikä arkeologiaselvityksiä.
- Alueen liikennejärjestelyt vaatisivat tarkempaa selvittelyä. Tarpeellisista liittymäjärjestelyistä valtatiehen 12 tulisi tehdä luonnossuunnitelmat. Liittymän toteuttamisesta (mukaan lukien rahoituksesta) tulisi olla alustava näkemys.
- Alueen suunnittelussa tulisi huomioida URPO-ratavaraus.

Suiklanmaan teollisuusjätteen kaatopaikan laajentaminen etelän suuntaan on nyt huomioitu UPM:n esityksen mukaan. Teollisuusjätteen kaatopaikan etelänsivulle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli ja uutta teollisuus- ja varastoaluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta voidaan käyttää erityisalueeseen (E) rajoittuvilta osiltaan myös jätteenkäsittelyalueen laajentumisalueena. Alueen suunnittelussa tulee huoleh-

tia, että sen toiminnoista ei aiheudu kohtuutonta haittaa viereisten alueiden ympäristölle eikä asutukselle.

Fingrid Oyj

Kaava-alueelle sijoittuu useita nykyisiä Fingridin voimajohtoja ja Olkiluoto 4 ydinvoimalaitos-yksikköhankkeen edellyttämiä uusia voimajohtoreittejä. Alueella on myös Fingridin Rauman sähköasema, tasavirta-asema ja suurmuuntajien kuljetuksiin käytettävä siirtokuormauspaikka radan varrella.

Fingrid on lausunut kaavan rakennemallivaiheesta 21.6.2016 ja kommentoinut luonnoksen työversiota voimajohtojen osalta talvella 2017. Fingrid on lausunut erikseen aurinkovoima-alueen asemakaavasta 11.3.2016 (Aurinkoenergian tuotantoalue Lakariin, asemakaava ja AK muutos AK-26-003).

Lakarin alueelle suunnitellaan aurinkovoimaa, mutta osayleiskaavaluonnoksessa ei oteta kantaa sen sijaintiin. Kaavaselostuksen mukaan suunnitellut aurinkovoima-alueet sijoittuvat yleiskaavan mukaisille EN- E- tai T-alueille. Aurinkovoiman tuotantoalueesta on tekeillä asemakaava, mutta näkemyksemme mukaan myös yleiskaavan tulisi ohjata aurinkovoiman sijoittumista. Aurinkovoiman tuotanto merkittävästi eroaa alueen muusta maankäytöstä ja vaatii yhteensovittamista alueen toimintojen kanssa (ml. Fingridin voimajohtot ja sähköasema). Tarkempia perusteita tälle aurinkovoimaa ohjaavalle merkinnälle on tuotu esiin Fingridin aiemmissa lausunnoissa. On tärkeää, että tieto voimajohtojen ja sähköaseman rajoituksista aurinkovoimaloille kulkee osana lainvoimaista osayleiskaavaa kaikkiin niihin suunnitelmiin, jotka tukeutuvat osayleiskaavaan.

Aurinkovoiman tuotantoalue voidaan merkitä alueen osaa kuvaavalla merkinnällä, mikäli sillä ei ole perusteita päämaankäyttövaraukseksi. Ehdotamme myös, että aurinkovoiman tuotantoalueen merkintään liitetään määräys voimajohtojen ja sähköaseman huomioonottamisessa esim. seuraavasti: "Yksityiskohtaisessa suunnittelussa on tutkittava aurinkovoimaloiden yhteensovittaminen voimajohtojen ja sähköaseman toimintojen kanssa. Suunnittelussa on otettava huomioon myös voimajohtoverkon ja sähköaseman tulevat kehittämistarpeet".

Osayleiskaavaluonnoksen voimajohtoja koskevista kaavamerkinnoistä on keskusteltu Fingridin kanssa osana kaavatyötä. Merkinnän "Uusi sähkölinja" määräys on vielä hieman harhaanjohtava ("Johtoalue muodostuu voimajohtojen rakentamisen yhteydessä"). Määräyksen voisi korjata seuraavaan muotoon: "Voimajohtoalueen käyttöoikeus ja rajoitukset muodostuvat lunastustoimituksessa. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee selvittää voimajohtojen toteuttamisen tiedot ja tilantarve Fingridistä."

Fingridillä ei ole huomautettavaa yleiskaavasta. Edellisessä lausunnossa mainitut asiat voimajohtojen rajoituksista maankäytön suunnittelulle on kuitenkin otettava huomioon myös tarkemmassa suunnittelussa. Erityisesti muistutamme yhteistyön tarpeesta Rauman sähköaseman alueen tarkemmassa suunnittelussa.

Kaavoittajan vastine

Fingrid on yksi kaava-alueen tärkeistä toimijoista ja sähkönjakelun häiriötöntä toimivuutta pyritään myös kaavamerkinnöin tukemaan. Yhteistyö kaavoituksen ja Fingridin välillä onkin molemmin puolin koettu tarpeelliseksi.

AURINKOENERGIA

Fingridin lausunnon perusteella on energianhuollon aluetta (EN) koskien annettu seuraava suunnittelumääräys: Alue varataan energiahuoltoa palvelevia laitoksia tai rakenteita varten, kuten sähköasemia, voimajohtoreittejä ja aurinkoenergian tuotantoalueita. Yksityiskohtaisessa suunnittelussa tulee tutkia alueen eri toimintojen yhteensovittaminen.

Lakarin aurinkoenergian tuotantoalueen asemakaava (AK26-003) on parhaillaan hyväksymiskäsittelyssä (KH 2.5.2018). Asemakaavatyössä onkin erityisesti kiinnitetty huomiota aurinkoenergian tuotantoalueen, sähköaseman ja voimajohtojen yhteensovittamiseen. Erityisiä ristiriitoja näiden toimintojen välillä ei asemakaava-alueella ole.

Osayleiskaavassa ei ole haluttu täsmällisesti määrittää tulevien aurinkoenergian tuotantoalueisen sijaintia, koska vireillä olevien hankkeiden rakentamiseen liittyy epävarmuustekijöitä ja koska toisaalta tulevaisuudessa voi nyt vireillä olevien hankkeiden lisäksi syntyä uusia hankkeita. Toteutuakseen aurinkoenergiainhankkeet vaativat Koillisella teollisuusalueella asemakaavan, jossa tarkemmin tutkitaan alueiden rajautumisia ja toimintojen yhteensovittamista.

VOIMAJOHTOMERKINNÄT

Uusi Sähkölinja (Z) merkintää koskeva suunnittelumääräys on nyt kirjattu muotoon: Voimajohtoalueen käyttöoikeus ja rajoitukset muodostuvat lunastustoimituksessa. Yksityiskohtaisen suunnittelun yhteydessä tulee selvittää voimajohdon toteuttamisen tiedot ja tilantarve.

Rauman Energia Sähköverkko Oy

Rauman Energia pyytää lausunnossaan kaavavalmistelussa ottamaan huomioon Vuorenhontielle 2017 rakennetun sähköaseman.

Kaavoittajan vastine

Vuorenhontien varrelle sijoittuva Rauman Energian sähköaseman alue on nyt kaavaehdotuksessa merkitty energianhuollon alueeksi (EN).

DNA Oyj

DNA on tutkinut osaltaan Koillisen teollisuusalueen osayleiskaavan luonnoksesta toteamme seuraavaa:

DNA Oyj:llä ei ole huomauttamista ko. Osayleiskaavan sisältöön.

Alueella on nykyisin DNA:n omistamia telekaapeleita, joiden sijainti tulisi huomioida

varsinaisia asemakaava-alueita rakennettaessa. Jos kaava-alueilla olevien DNA:n omistamien telekaapelien sijaintia ei voida säilyttää, tulee niille osoittaa uusi korvaava reitti. Dna Oyj:llä ei ole lausuttavaa Lakarin asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Alueen asemakaavoituksen yhteydessä tullaan DNA:ta erikseen pyytämään lausunnot. DNA:n omistamat telekaapelit on luontevinta huomioida DNA:n esittämällä tavalla yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa.