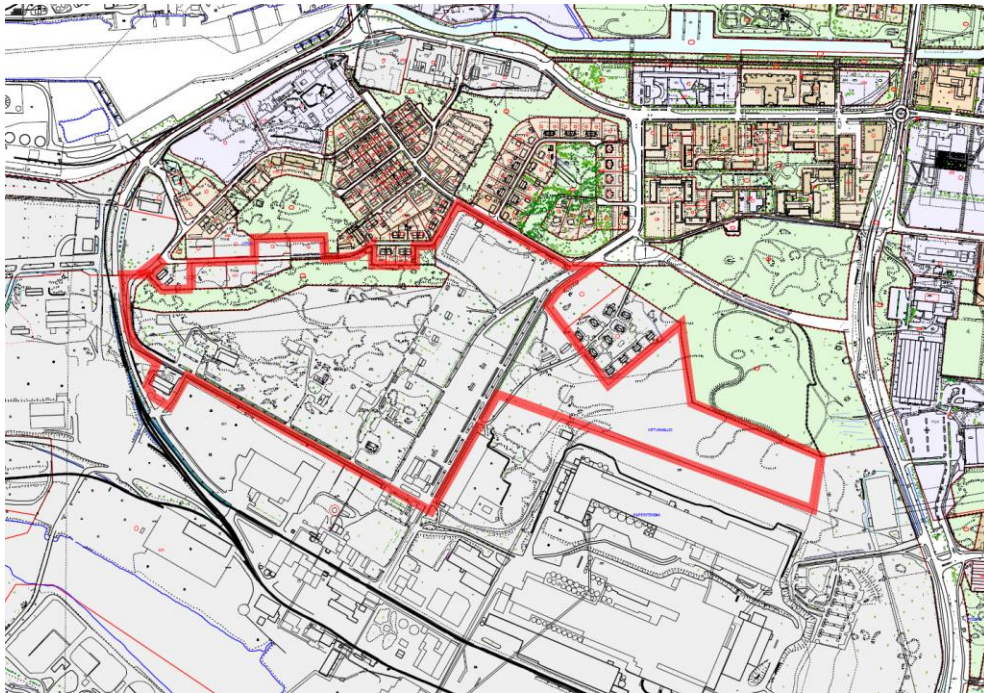


## Rauman kaupunki / kaavoitus

### Tikkalan alueen asemakaavan muutos AK 04–077 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 20.5.2019



Suunnittelualue on merkitty punaisella viivalla.

#### Aloitus

UPM-Kymmene Oyj on pyytänyt Rauman kaupunkia muuttamaan Tikkalan alueen asemakaavaa 3.10.2018 päivätyllä kaavamutosanomuksella. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on 23.10.2018 (KVJ 111 §) päättänyt, että Tikkalan alueen asemakaavan muutokseen ryhdytään. Sopimus Tikkalan alueen asemakaavamutoksen käynnistämisestä Rauman kaupungin ja UPM Kymmene Oyj:n välillä on tehty 17.1.2019.

Kaavahanke sisältyy vuoden 2019 kaavoituskatsaukseen ja siitä on kuulutettu 4.4.2019.

#### Suunnittelualue

Kaava-alue sijaitsee UPM:n tehdasalueen yhteydessä pääosin Tikkalantien pohjoispuolella n. 1.5 km kaupungin keskustasta länsi – lounaaseen.

Kaava-alueeseen sisältyy mm. arvokasta kulttuurimaisemaa, lähes luonnontilaisia kalliomäkiä, laaja pysäköintikenttä ja korttelin sisäisinä kulkuyhteyksinä olevia teitä. Tikkalan alue on rakennuskannaltaan yhtenäinen ja maisemaltaan puistomainen ja edustava. Alueen rakennukset on pääosin rakennettu 1900-luvun alkupuoliskolla.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristöllä on mm. seuraavia erityisominaisuuksia:

- Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavaiketyksellä (konsultointivyöhyke).
- Rauma-Repolan ent. asuntoalue on maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.
- Alueella on maanalainen tila, jossa on sijainnut mm. raskaan polttoöljyn varastoja.

Alueen maanomistajia ovat UPM Kymmene Oyj ja Rauman kaupunki.

#### Suunnittelutilanne

##### Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013. Maakuntakaavassa kohdealue on pääosin teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T1). Merkinällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suur-onnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II- direktiivi).

Kohdealueen koillisosa on osin merkitty Taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Rauma-Repolan ent. asuntoalue on maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh, 684037). Satakunnan vaihe-  
maakuntakaava 2:ssa on tehty kohderajauksen tarkistus sitä laajentaen.

Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu myös kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja suojavyöhykkeelle (sv1).

### **Rauman yleiskaava 2030**

Koko kaupunkia koskeva yleiskaava on hyväksytty 25.3.2019 kaupunginvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman 9.5.2019.

Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu laajalti teollisuus- ja varastoalueeksi (Tkem), jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (SEVESO III-direktiivi).

Ketunkallio on osa Äijänsuon urheilualuetta ja se on yleiskaavassa merkitty urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU).

Tikkalan alueelle on lisäksi annettu kh-merkintä, jonka mukaan alue on merkittävää kulttuuriympäristöä. Suunnittelumääräyksen mukaan alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja

korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvasuunnitteluun, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.

### **Asemakaava**

Alueella on voimassa 3.1.1992 hyväksytty asemakaava numero 441 ja Yrittäjänvaheen tonteilla 12.7.1996 vahvistettu asemakaava numero 449.

Suunnittelualue on pääosin teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta. Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa melun, hajun, savun tai kaasujen muodossa (T-4). Pysäköintinormina alueella on 1ap/300m<sup>2</sup>, joka osoittaa kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Tikkalantien pohjoispuolelle on merkitty asuin-, toimisto- ja sosiaalisiin tarkoituksiin varattujen rakennusten rakennusala (abs), jolla 30 % alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen. Rakennusalaalla rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on +30,0 ja pohjoisessa osassa +20,0. Lonsinkadun varrella oleva urheilukenttä on osoitettu urheilu ja virkistyskäyttöön tarkoitettuksi korttelinosaksi (vu), jolla 3 % alueesta tai rakennusalaasta saa käyttää rakentamiseen.

Yrittäjänvaheen varrella olevat korttelialueet on merkitty ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi. Rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle naapuritontin rajasta. Tonttitehokkuuslukuna on e=0,35 ja pysäköintinormina 1ap/70m<sup>2</sup>. Kiinteistönhoidon kannalta tarpeellisten asuntojen enimmäismäärä korttelialueilla on yksi.

Martinkaarenpuisto on osoitettu puistoalueeksi, jonka alueelle ja sen eteläpuolelle on merkitty maanalainen tila, jonne saa sijoittaa raskaan polttoöljyn varastoja ja näihin liittyviä teknisiä laitteita.

### Kaavan tavoitteet

UPM-Kymmene Oyj pyytää Rauman kaupunkia muuttamaan Tikkanen alueen asemakaavaa rakennusten käyttötarkoituksiin paremmin soveltuvaksi. Tavoitteena on turvata alueella sijaitsevien toimintojen (ravintola-, työterveys- ja työpaikka-alueet) toiminta ja kehittyminen sekä tukea viereisen Seaside Industry Parkin elinvoimaisuutta.

Hakijan tavoitteena on lisäksi sijoittaa asumista Yrittäjäinvaheen ja Lonsinkadun varrelle.

Kaavoitustyön tavoitteena on jäsenöidä alueen toimintoja, mm tarvittaessa osoittaa alueen sisäisiä kulkuyhteyksiä katualueiksi. Kaavavalmistelussa otetaan huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot sekä luonto- ja maisema-arvot. Edelleen tavoitteena on varmistaa kaava-alueen työntekijöiden, vierailijoiden ja mahdollisten tulevien asukkaiden turvallisuus.

### Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, kaupunkikuvaan ja maisemaan, kulttuuriympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen sekä talouteen. Vaikutusten arvioinnissa tukeudutaan alueelle tehtyihin ja tehtäviin selvityksiin.

Aluetta koskien on jo laadittu seuraavat selvitykset:

- Metsä Fibre, Rauma: Klooridioksidin onnettomuustilanteen leviämismallinnus; Gaia Consulting Oy 2018
- Rauman keskustaaajaman kulttuuriympäristöselvitys, Osa 2: Kulttuuriympäristöt; Satakunnan Museo

Alueelle on vielä tarkoitus laatia ainakin seuraavat selvitykset:

- Luontoselvitys; Ahlman Group Oy
- Rakennus- ja kulttuuriympäristöinventointi; Satakunnan Museo

### 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. 044 793 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavavalmistaja Satu Sarkoranta	puh. 044 403 6121	kaavoitus@rauma.fi

#### Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Helena Ollila, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Pasi Alonen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri
Sari Seimelä, jäsen	
Johanna Vainila, jäsen	

**Tikkalan alueen asemakaavan muutos AK 04–077**

	kevät 2019	syksy 2019	talvi 2019 – 2020	2020
<b>Vaiheet</b>	<b>Aloitus</b>	<b>Luonnos nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b>
<b>Tiedottaminen osallisille</b>				
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	OAS / netti	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat/vuokra-alueiden haltijat	OAS / kirje	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat ja lähimmät asuinkiinteistöt	OAS / kirje	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitejohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos, aluepalopäällikkö Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Sosiaali- ja terveysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto tarvittaessa	Tiedoksi
Museovirasto Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Rauman Energia Oy DNA Oy Rauman Vesi	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi / kuulutus
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
<b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	Valitusoikeus kaupunginvaltuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Kaavan hyväksymisestä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä pyytäneet ja ilmoittaneet osoitteensa (MRL 67§).

OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma