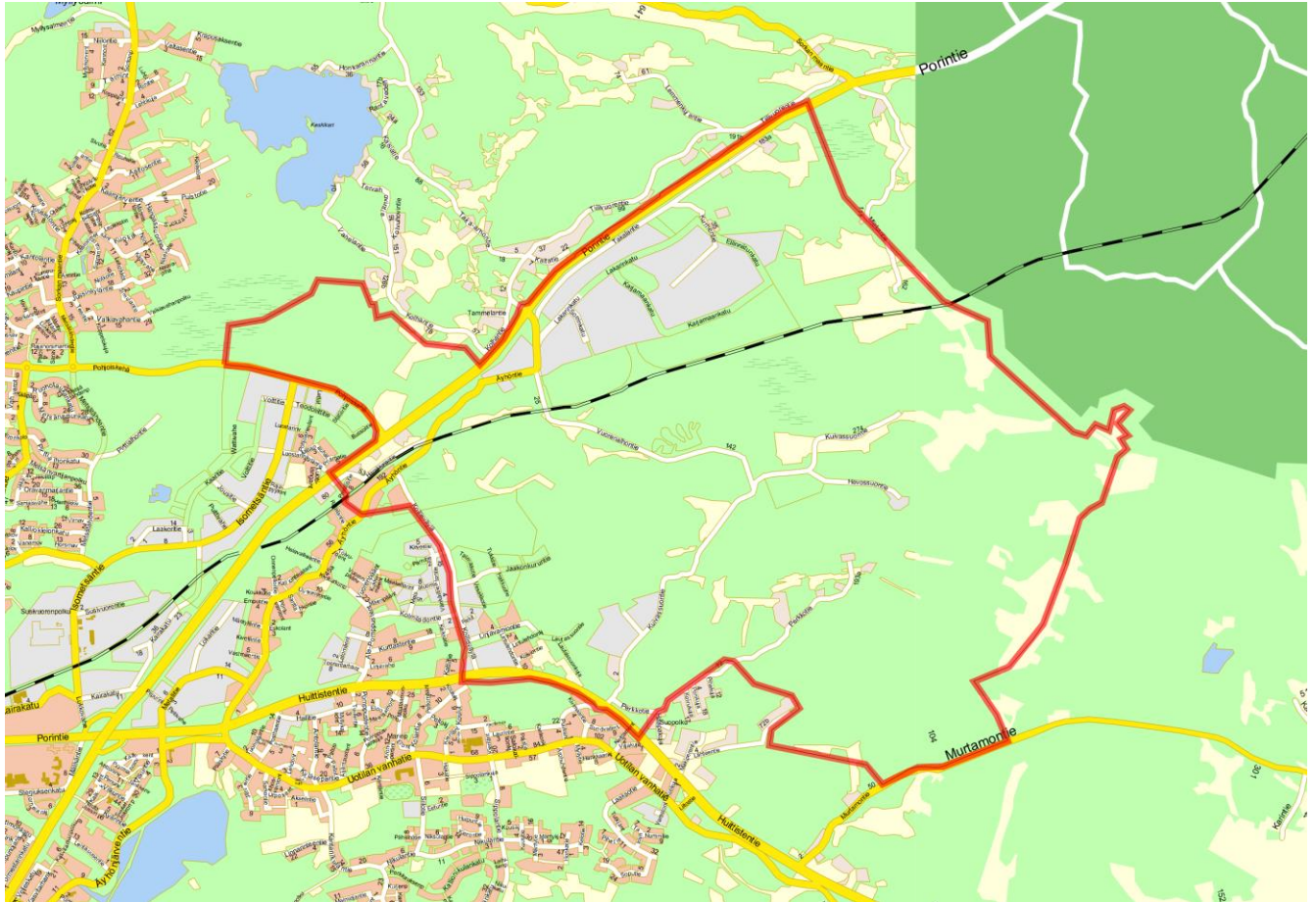


Rauman kaupunki – kaavoitus

Koillinen teollisuusalue (002038)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 21.12.2010 tark. 9.12.2015



Kuva: Suunnittelualueen rajaus punaisella.

Aloite

Osayleiskaava sisältyy Rauman kaupungin vuoden 2010 kaavoitusohjelmaan.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee n. 4 km kaupungin keskustasta koilliseen ja sitä rajaavat mm. Porintie, Koillisväylä, Huitistentie, Murtamontie ja Eurajoen kunnanraja.

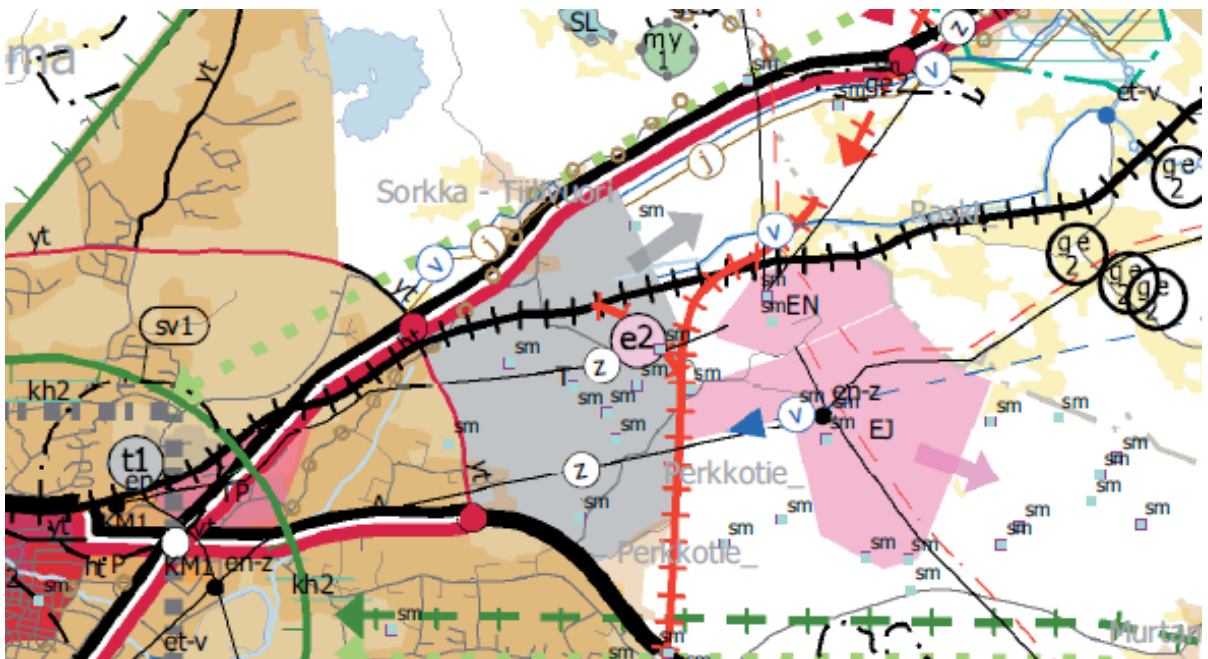
- Suunnittelualue on pääosin mäkistä metsämaastoa, kooltaan n.1230 ha. Korkeudet vaihtelevat +10 ja +36 välillä. Mäkialueet ovat maaperältään kalliota ja kallioiden välialueet pääosin

moreenia, paikoin savea tai turvetta. Pohjoisosaltaan suunnittelualue on osin soistunut. Viljelylle suotuisissa kohdissa alueella on myös joitakin kapeita peltojuotteja.

- Suunnittelualueella halkoo itä-länsisuunnassa osin tunnelissa kulkeva raakavesikanava ja rata. Lisäksi alueella kulkee teitä kuten Äyhöntie, Kuivassuontie ja Vuorenhontie.
- Vuorenhontien 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.
- Rauman seudun jätehuoltolaitos ylläpitää suunnittelualueen itäosassa sijaitsevaa Hevossuon jäteasemaa. Suiklansuon teollisuusjätteen kaatopaikka sijaitsee Hevossuon kaatopaikan eteläpuolella. Sorrinsuolla on lisäksi käytöstä poistettu kaatopaikka.
- Alueella on useita voimajohtolinjoja (110 kV, 400 kV) sekä pohjois-etelä että itä-länsi suunnassa.
- Olkiluoto – Rauma voimajohtolinjan yhteydessä toimii Fingrid Oyj:n sähköasema ja Rauman tasavirta-asema.
- Alue on suurelta osin kaupungin omistuksessa. Muita maanomistajia ovat mm. UPM-Kymmene Oy, Fingrid Oyj, Rauman ev.lut.srk sekä joukko yksityisiä omistajatahoja.

Kaavatilanne

- Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013. Maakuntakaavan mukaan alue on pääosin varattu teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi. Alueen itäosa sisältää 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. Kokemäki-Rauma-rata on merkitty pääradaksi. Porintien varrella kulkee yhdysvesijohto ja siirtoviemäri. Myös metsäteollisuuden raakavesikanava on merkitty maakuntakaavassa yhdysvesijohdoksi. Maakuntakaavaan on myös merkitty aluetta halkovat voimalinjat, siirtoviemäri ja yhdysvesijohdot. Lisäksi alueelle on merkitty ohjeelliset voimalinjat ja ohjeellinen yhdysvesijohto.



Kuva: Ote maakuntakaavasta.

- Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava. Suunnittelalue on suurelta osin teollisuus- ja varastoaluetta, jonka läpäisee itä-länsisuuntainen virkistysaluevaraus. Teollisuus- ja varastoalueelle on merkitty yhdyskuntarakenteen laajentumissuuntaa kuvaava nuoli itään päin. Fingrid Oyj:n sähköasema, Rauman tasavirta-asema, moottorirata ja Hevossuon kaatopaikka-alue sijaitsevat erityisalueeksi merkityllä alueella. Raakavesikanava ja yhdysvesijohto on merkitty Raakaveden siirtoverkostoksi.

- Koko kaupunkia koskevan yleiskaavan laatiminen on käynnissä. Suunnittelualue sijoittuu strategisen vision mukaiselle teollisuus ja varastoalueelle (T) ja energianhuollon alueelle (EN). Aluetta halkovat johto-, rata- ja virkistysaluemerkinnät.
- Vanhaa URPO-ratalinjausta koskee 25.8.1997 hyväksytty osayleiskaava nro 002025 ja Tiilivuoren kyläaluetta 25.1.1999 hyväksytty osayleiskaava nro 002026.
- Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:
 - 23.12.1992 vahvistettu rakennuskaava nro 004233
 - 23.07.1986 vahvistettu rakennuskaava nro 004207
 - 3.3.1987 vahvistettu rakennuskaava nro 004208
 - 26.3.1990 vahvistettu rakennuskaava nro 004223
 - 6.4.1990 vahvistettu asemakaava nro 1701
 - 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 1706
 - 27.9.1995 vahvistettu asemakaava nro 1305
 - 21.11.1995 vahvistettu asemakaava nro 1306
 - 27.6.2005 vahvistettu asemakaava nro 13-008
 - 29.10.2012 vahvistettu asemakaava nro 13-009
 - 23.6.2014 vahvistettu asemakaava nro 13-012
 - 29.4.2013 vahvistettu asemakaava nro 25-001
 - 22.6.2015 vahvistettu asemakaava nro 26-001
 - 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
- Turvata energia- ja jätehuollon tarpeet
- Alueen liittäminen Koillisväylän kautta Porintiehen ja Huittistentiehen
- Ratayhteyksien huomioiminen sekä uuden ratapiha-alueen mahdollistaminen
- Muinaisjäännösten säilyttäminen ja suojelu
- Virkistys- ja luontoarvojen huomioiminen
- Alueella sijaitsevien asuinrakennusten huomiointi suunnittelussa
- Selvittää aurinkovoiman tuotantoalueen sijoittumismahdollisuus alueelle

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset ja ongelmat

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

Selvitykset

Tehdyt selvitykset:

- Alueelle on tehty luontoselvityksiä.
- Alueen muinaisjäännökset on pääosin kartoitettu arkeologisten inventointien avulla.
- Alueen rakennettavuutta on paikoin selvitetty.
- Sorrin kaatopaikan tarkkailututkimus
- Liikenteellinen esiselvitys
- Maisemaselvitys (luonnos)
- Hulevesisuunnitelma

- Suunnittelussa voidaan hyödyntää myös sataman teettämiä selvityksiä, Fingrid Oyj:n teettämiä Rauman sähköaseman ympäristön selvityksiä sekä Lakarin asemakaavatyön yhteydessä ja Rauman yleiskaavatyön yhteydessä laadittuja selvityksiä.

Lisäselvitystarpeet:

- Luontoselvitysten täydentäminen
- Hulevesisuunnitelman päivittäminen
- Rakennettavuusselvitysten täydentäminen
- Arkeologisen inventoinnin täydennystarve 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 selvitettävä 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.

Osalliset

- Maanomistajat sekä kaikki ne, joiden asumiseen työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
 - Maanomistajat ja vuokralaiset
 - Kaavan vaikutusalueen asukkaat
 - Naapurikiinteistöjen asukkaat ja maanomistajat
 - Yritysten työntekijät ja asiakkaat
 - 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
 - Sosiaali- ja terveystoimen johtaja
 - Elinkeino- ja suunnittelupalvelut
 - Terveystoimintaviranomainen
- Lautakunnat
 - Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
 - Sosiaali- ja terveystoimintalautakunta
 - Tekninen lautakunta
 - Ympäristölautekunta
- Viranomaiset
 - Satakunnan pelastuslaitos
 - Varsinais-Suomen ELY-keskus
 - Satakuntaliitto
 - Museovirasto
 - Satakunnan Museo
 - Liikennevirasto
 - 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
 - Rauman Seudun Jätehuoltolaitos
 - Tiilivuoren kyläyhdistys
- Muut ilmoituksensa mukaan

Tiedottaminen, osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Aloitukset

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.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on tarkistettu kahdesti. Ensimmäisen tarkistuksen jälkeen OAS oli nähtävillä 10.2. – 9.3.2012 välisen ajan. Toisen tarkistuksen yhteydessä OAS kuulutettiin nähtäville 17.12.2015 – 18.1.2016 väliseksi ajaksi yhdessä tarkistetun rakennemalliluonnoksen kanssa.

Kaavoituksen sekä elinkeino- ja suunnittelupalveluiden edustajat ovat tavattavissa avoimien ovien tilaisuudessa palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) tiistaina 12.1.2016 klo 15.30 – 18.00 välisenä aikana.

Valmisteluvaihe / Luonnosvaihe

Osallisten kanssa pidetään tarvittaessa työneuvotteluja. Osalliset voivat halutessaan esittää kaavoittajalle työneuvottelun järjestämistä. Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kanssa järjestetään myös työneuvotteluja tarvittaessa suunnittelun edetessä.

Perusselvitysaineistoa täydennetään palvelemaan vielä paremmin kaavasuunnittelua. Sovitetaan eri osa-alueiden suunnittelua esim. rata- ja tiesuunnittelua alueen kokonaisuuteen sopivaksi. Suunnittelun edetessä tutkitaan mm., miten luontoarvojen huomioiminen ja rakenteellisesti toimivan teollisuusalueen tavoitteet voidaan sovittaa yhteen.

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, joista selviää aiheuttavatko ne muutoksia suunnitelmaan.

Ehdotusvaihe

Kaavoitusjaosto käsittelee laaditun ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäville. Nähtävilläolosta julkaistaan sanomalehtikuulutus ja siitä tiedotetaan internetissä. Kartat oheismateriaaleineen ja osayleiskaavan selostus ovat nähtävänä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2) ja kaavoituksen internet-sivuilla. Ehdotuksen selostuksesta selviää, miten jätetyt mielipiteet ovat vaikuttaneet suunnitteluun. Ehdotusta vastaan on mahdollista jättää muistutuksia ja ne käsitellään säädettyssä 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 lehdestä). 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 elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY) 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		Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitusosasto		26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	Jouni Mäkinen	puh. (02) 834 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Jarno Rostedt	puh. (02) 834 3666	kaavoitus@rauma.fi

Mielipiteitten vastaanotto:

Rauman kaupunki		PL 41, 26101 Rauma	kirjaamo@rauma.fi
Kirjaamo		käyntiosoite: Kaupungintalo, Kanalinranta 3	

Kaavoitusjaosto

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