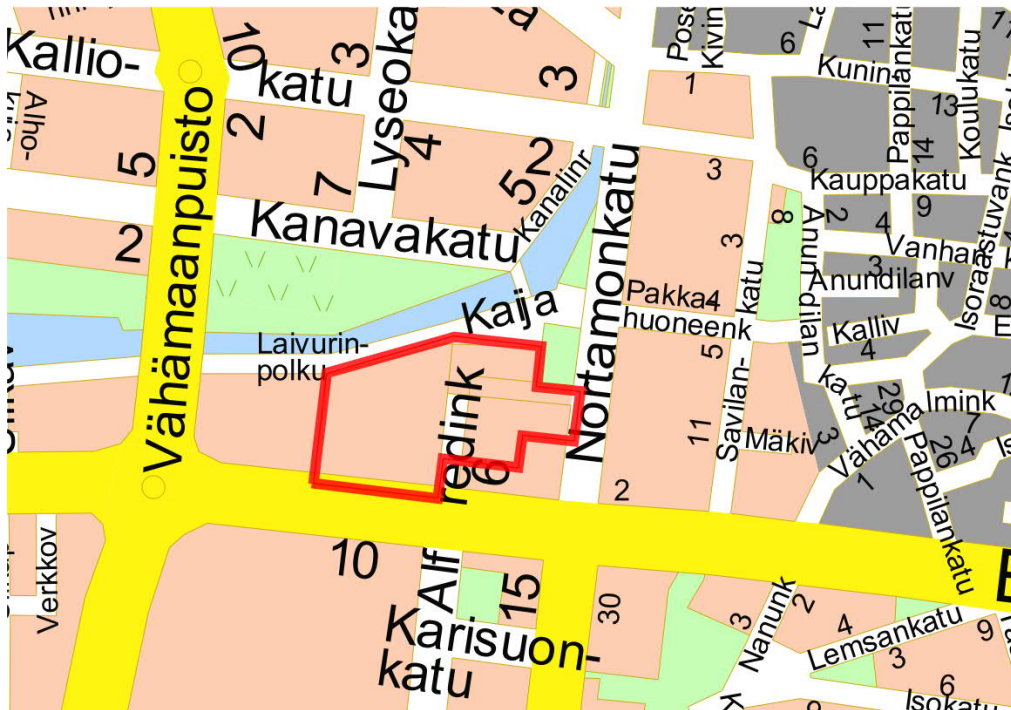


## Rauman kaupunki / kaavoitus

### Kanalinmutkan Y-tontin asemakaavan muutos, AK 02-329

#### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualaue on rajattu punaisella viivalla kartalle.

#### Aloite

Rauman kaupungin omistamien rakennusten kunnossapidosta laaditaan vuosittain päivitettävä luokitus. Luokitus on ohjeellinen sisältäen luokat A - E. Kaupungin tilapalvelut on laatinut kunnossapitoluokituksen päivityksen 8.4.2022 ja Tekninen valiokunta on osaltaan hyväksynyt sen 3.5.2022 Tekva 92 §. Kaupunginhallitus käsitteli luokitusta kokouksessaan 16.5.2022 KH 219 § ja päätti, että Ankkuripuiston koulu siirretään luokasta C luokkaan D eli myytäviin rakennuksiin.

KH:n kaavoitusjaosto päätti 21.6.2022 48 §, että Ankkuripuiston koulun asemakaavamuutokseen AK 02-329 ryhdytään.

#### Suunnittelualaue

Suunnittelualaueena on tontti 2-259-3. Ankkuripuiston koulun lisäksi tontilla sijaitsee Rauman pääkirjasto, teatteri, teatterin toimistotalo "Kivipää", sekä kaksi 1920-luvun puutaloa "Osmosen talo" ja "Sepäntalo". Alue on Rauman kaupalliseen keskustaan liittyvää kulttuuripalveluiden aluetta. Suunnittelualaue reunustaa etelässä Rauman Kanalin maisemaa ja on kaupunkirakenteellisesti tärkeällä paikalla.

#### Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alue on maakuntakaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi suunnittelualaue sijaitsee mm. maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä (sv3), matkailun kehittämissuojavyöhykkeellä (mv) ja kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk).

Yleiskaava

Rauman yleiskaavassa 2030 suunnittelualaue on merkitty niin ikään mm. keskustatoimintojen alueeksi (C) ja maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeksi (sv).

Alueen asemakaavoitusta ohjaa keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (OYK 0020039), joka on valmistunut vuonna 2018. Sen mukaan Ankkuripuiston koulu on palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Muu osa suunnittelualaueesta on julkisten palvelujen ja hallinnon aluetta (PY). Suunnittelualaueen vanhat rakennukset kirjastoa lukuun ottamatta sisältyvät paikallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kh-3. Alue on myös maailmanperintöalueen suojavyöhykettä sv2.

Osayleiskaavan suunnittelumääräyksissä sekä P- että PY-alueita koskien todetaan muun muassa seuraavaa:

- Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.
- kh-merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana.

- Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus.
- Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköintipaikkojen määrä.

Maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksissä todetaan muun muassa:

- Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava alueen kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
- Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon alueella olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet.
- Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen laatuun.
- Alueella on huolehdittava riittävästä pysäköintipaikkojen määrästä muun muassa Vanhan Rauman tarpeisiin.
- Kaikista kaavahankkeista on pyydyttävä lausunto Museovirastolta.
- Korjausrakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen omat erityispiirteet ja ominaisuusluonne, historiallinen kerroksisuus sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.
- Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

### Asemakaava

Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty asemakaava. Asemakaavan mukaan tontti 259-3 on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Tontin rakennusoikeus on osoitettu tehokkuusluvulla  $e=0.7$ . Autopaikkanormina on 1ap/100m<sup>2</sup>. Asemakaavassa on mm. osoitettu rakennusalat alueen rakennuksille, yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat, pysäköimispaikka ja istutettava alueenosa.

Ankkuripuiston koulun kerrosluvuksi on osoitettu 4. Koulun piha-alue on osoitettu leikki- ja oleskelualueeksi, joka on suojattava liikenteen melulta le2. Kirjasto- ja teatterirakennuksen rakennusaloilla kerroslukumerkintänä on 2.

### Kaavan tavoitteet

Ankkuripuiston koulun myyminen edellyttää asemakaavan muutosta, jonka yhteydessä rakennus voidaan erottaa omaksi kiinteistöksi ja tutkia paikan ja rakennuksen ominaisuuksiin sopivaa käyttötarkoitusta.

Koulu on samalla tontilla mm. kirjaston, teatterin, Sepäntalon ja Osmosen talon kanssa. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään koko nykyisen Y-tontin asemakaava. Tavoitteena on alueen pysäköinnin riittävä ja pihatoimintojen toimiva järjestäminen, kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä alueen käyttäjä palvelevan kaupunkikuvallisesti laadukkaana kokonaisuuden varmistaminen.

### Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen sekä talouteen.

### 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.

### Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitus	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen	puh. 044 793 3665	kaavoitus@rauma.fi
Kaavavalmistelija Jussi Helminen	puh. 044 403 6100	kaavoitus@rauma.fi

### Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Jyrki Soukainen, varapuheenjohtaja	Esko Poikela, kaupunginjohtaja
Iida Lampi, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri
Sari Seimelä, jäsen	
Jasmin Määttä, jäsen	

Aikataulu	Syksy 2022	Syksy 2022	Talvi / kevät 2023	2023
<b>Vaiheet</b>	<b>Aloitus</b>	<b>Luonnos nähtävillä 14 päivää</b>	<b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>	<b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b>
<b>Tiedottaminen osallisille</b>				
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	Kirje	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakunnan Museo Museovirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
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	

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Mielenpitoet ja muistutukset pyydetään esittämään kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävillä olon aikana os. Kanalinranta 3, PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen [kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi).

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL67§).

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma