

Asemakaava ja asemakaavamuutos Järviluoto AK 04-078

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 4.1.2024 päivättyä asemakaavakarttaa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Yleiskaavassa 2030 varattu satamalaajennusalue Järviluotoon sekä sen vaatimat liikenneyhteydet.



Asemakaavan muutos koskee:

Rauman kaupungin 4. kaupunginosan osaa korttelista 684-4-421

Asemakaavalla muodostuu

Rauman kaupungin

4. kaupunginosan korttelit 496 ja osa korttelista 497
sekä satama- ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu

Rauman kaupungin

4. kaupunginosan korttelit 498 ja osa korttelista 497
sekä liikennealuetta.

Sitova tonttijako:

Kaavan laatija:

Rauman kaupunki tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3672

Vireilletulo: 10.10.2023

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto

Sisälllys

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus	6
1.1 Satamalaajennus	6
1.2 Liikenneyhteydet	6
1.3 Vesiolosuhteet ja täytöt	7
1.4 Linnusto	8
1.5 Kiinteistötekniiset järjestelyt	8
2. Lähtötiedot ja selvitykset.....	9
2.1 Pohjakartta.....	9
2.2 Maanomistus.....	9
2.3 Tonttijako ja kiinteistöt.....	9
2.4 Selvitykset ja lähtöaineistot	9
2.4.1 Luontoselvitykset.....	9
2.4.2 Arkeologia.....	10
2.4.3 Turvallisuustarkastelut	12
2.4.4 Rakennettavuus.....	12
2.4.5 Sampaanalalahden täyttö.....	14
2.4.6 Pilaantuneet maat	14
2.4.7 Tulviin varautuminen.....	14
2.4.7 Veden virtaaminen	16
2.4.8 Merenalainen luonto.....	17
2.4.8 Erikoiskuljetusreitit.....	17
3. Suunnittelutilanne.....	18
3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	18
3.2 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2.....	18
3.3 Yleiskaava 2030.....	22
3.3 Osayleiskaava.....	25
3.4 Asemakaava	25
4. Asemakaavan tavoitteet.....	27
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	27
4.2 Yleiskaava 2030 tavoitteet	27
4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet	28
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	29
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	29
5.2 Suunnittelun vaiheet.....	29
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	29
5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos	29
5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta.....	30
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	30
5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	30
6. Asemakaavan kuvaus	31
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset.....	31
6.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin	32
6.3 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan.....	32
6.4 Kaavan vaikutukset.....	33
6.5 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	36
6.6 Nimistö.....	39
7. Asemakaavan toteutus	40

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.12.2023 (erillisenä)
3. Viranomaisneuvottelun muistio 9.11.2023
4. Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu 11.12.2023, muistio
5. Järviluoto Suunnitelmakartta yhdistelmä L29 2021 (erillisenä)
6. Liikenneverkko
7. Havainnollistava mallinnus 21.12.2023 (erillisenä)
8. Poistuva kaava (erillisenä)

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat ja selvitykset:

- Sataman selvitykset ja suunnitelmat
 - Rauman satama -Iso-Järviuodon yleissuunnitelma, Sitowise Oy 2019
 - Järviuodon pengertien vaikutukset virtauksiin ja jäteveden kulkeutumiseen, Suomen Ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy 2014
- Satamalaajennuksen selvitykset
 - Rauman sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiselostus, Ecobio Oy, 2009
 - Järviuodon, Ruuhiluodon ja Saukon saarten arkeologinen inventointi, Markus Kivistö, Rauman Museo 2007
- Rataselvitykset
 - Rauman sataman Järviuodon laajennus, rautatieliikenteellinen selvitys VRTrack, A-Insinöörit Oy, Matti Pitkälä Oy 2014
 - Rauman kaupunki, Järviuoto Ratalinjauksen tarkastelu yleiskaavoitusta varten, VRTrack, 2017
- Rauman yleiskaava 2030 selvitykset: [2030 Selvitykset - Rauma.fi](https://www.rauma.fi/2030-Selvitykset-Rauma-fi)
- Rauman Pitkänjärvenojan vaellussiiian lisääntymisaluiden kartoitus 2019. Hutri, H. 2019. Ahlman Group Oy.
- Rauman Pitkänjärvenojan taimenen esiintymis- ja lisääntymisaluiden kartoitus 2019. Hutri, H. 2019. Ahlman Group Oy.
- Rauman satama-alueen kaavamuutoksen turvallisuustarkastelu, Gaia Consulting Oy 2019
- Terveysvaaran arviointi jätevedenpuhdistamon ympäristössä – esiselvitys ja lisäselvitykset, Gaia Consulting Oy, 2020

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti

Nauhmainen kaava-alue sijaitsee Rauman suurteollisuusalueen keskellä ja Iso- sekä Vähä-Järvi-luotojen saarissa.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Yleiskaavassa 2030 varattu Järviluodon satamalaajennusalue sekä sen vaatimat liikenneyhteydet.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaavoitusjaosto päätti 20.11.2018 (KVJ 119 §), että Järviluodon satama- ja teollisuusalueen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ryhdytään. Vireilletulo kuulutettiin 4.4.2019.

Järviluodon asemakaavaa ja asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 26.10. – 30.11.2023 ja se lähetettiin kaava-alueen maanomistajille sekä naapureille ja viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (versio 02) päivitettiin 4.12.2023.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.11.2023.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 04-078) oli nähtävillä 11.1. – 15.2.2024.

Asemakaavamuutoksesta jätettiin luonnosvaiheessa XXX mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt lausunnot ja kommentit.

Asemakaavan muutosehdotus (AK 04-078) oli nähtävillä XXXX

Asemakaavamuutoksesta jätettiin ehdotusvaiheessa X muistutusta.

Asemakaava

Asemakaavalla ja asemakaavamuutoksella osoitetaan Järviluodon satamalaajennusalue sekä sinne johtavat liikenneyhteydet: raideyhteys Rauman ratapihalta ja katuyhteys Hankkarintieltä, teollisuusalueen poikki Sampaanalanhden kohdalta.

Asemakaavan toteuttaminen

Asemakaavan toteutus tapahtuu vähitellen ja vaiheittain, pitkällä aikavälillä.

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijaitsee Rauman suurteollisuusalueella ja sen länsipuolella Iso-Järviuodon ja Vähä-Järviuodon saarissa sekä näiden eteläpuoleisella merialueella. Merialue sekä saaret ovat aikaisemmin asemakaavoittamatonta aluetta. Suurteollisuusalueelta kaava-alueeseen on rajattu tulevalle satamalaajennusalueelle johtavat kulkuyhteydet sekä niiden vaatimat tilavaraukset. Kaava-alue liittyy kaupunkirakenteeseen lähinnä Hankkarintien ja Lounaisväylän liittymässä sekä Suojantien ja Ruokluodonkadun läheisyydessä.

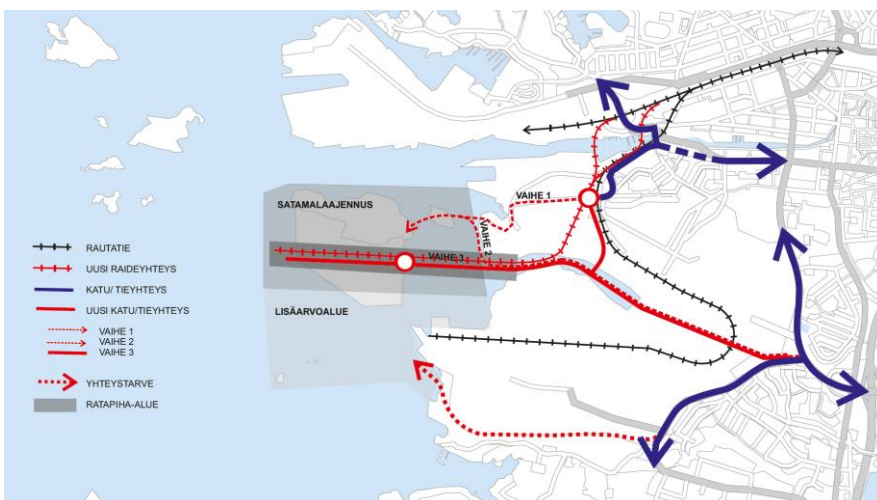
1.1 Satamalaajennus

Rauman Satama Oy on selvittänyt sataman laajentumismahdollisuuksia vuodelle 2030. Laajentumisselvitys on tehty vuonna 2007 ja sitä on päivitetty 2010. Laajentumisvaihtoehtoja oli useita, joista työn lopputuloksena päädyttiin Järviuodon alueeseen. Rauman kaupunginvaltuuston periaatepäätös sataman laajenemisalueesta tehtiin kesällä 2012 (18.6.2012 85§). Päätöksen mukaan Satama 2030- laajenemisalueeksi valittiin Järviuoto tukeutuen nykyiseen ratalinjaukseen.

Laajennussuunnittelua on jatkettu vuonna 2019, kun valmistui Rauman satama Iso-Järviuodon yleissuunnitelma, jossa määriteltiin laajentuvan satamakentän optimaalinen rakennettavuus, potentiaaliset toiminnot ja toiminnallisuus sekä vaiheittain toteutettavuus.

1.2 Liikenneyhteydet

Liikenneyhteyksiä Järviuodon satama-alueelle on tutkittu Yleiskaava 2030 yhteydessä. Liikenneyhteydet on tarkoitettu toteuttaa vaiheittain ja tarpeen mukaan. Ratayhteys on suunniteltu Rauman ratapihalta teollisuusalueen poikki ja ratapenkereen kautta Järviuotoon. Tiejhteys on järjestetty sekä koillisesta ratalinjan vieressä että kaakosta Hankkarintieltä, Sampaanalantahtea pitkin.



Kuva 1. Ote Yleiskaava 2030 liitekartasta. Satamalaajennuksen liikenneyhteydet vaiheittain.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kielsi joulukuussa 2019 Yleiskaavassa osoitetun vaiheen 1 pengertien rakentamisen Vähä-Järviuodon kautta Järviuodon tulevalle satamalaajennusalueelle. ELY-keskuksen mukaan rakentaminen häiritsee ja vahingoittaa rauhoitettujen harmaahaikaran ja merimetson pesintää alueella.

Turun hallinto-oikeus (kevät 2021) ja myöhemmin korkein hallinto-oikeus (kevät 2022) hylkäsivät Sataman ja Rauman kaupungin rakennuskiellosta tekemät valitukset.

Loppuvuonna 2021 Varsinais-Suomen ELY-keskus antoi myönteisen lausunnon Järviuodon tulevaisuuden valmistelu- ja maanrakennustöitä varten tarvittavan pysyvän ajouran rakentamisesta Vähä-Järviuodon pohjoispuolelle ja Järviuodon itärantaan. Ajoura voidaan rakentaa ja sitä voidaan käyttää ainoastaan lintujen pesimäajan ulkopuolella 1.8. – 31.1.

Tämän asemakaavan ja asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa vaiheen 3 yhteys Järviuodon täyttöalueelle. Sekä raide- että kumipyöräyhteys on suunniteltu telakka-alueen eteläpuolelta, eli se ei kulje saarien läheisyydessä. Kaavatyössä ja satama-alueen suunnittelussa on kuitenkin huomioitava Järviuodon saarten linnustoon liittyvät rajoitukset.

1.3 Vesiolosuhteet ja täytöt

Vesialueiden täyttäminen on haastavaa ja kustannuksiin vaikuttavat merkittävästi myös pohjaolosuhteet, kuten pohjan kantavuus. Täyttäminen aiheuttaa muutoksia myös veden virtaussuunnissa ja voimakkuuksissa, mikä pitää ottaa huomioon mahdollisissa täytöissä ja pengerryksissä.

Järviuodon saaren eteläpuolista aluetta on täytetty vuosien 2018 - 2022 aikana.



Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 2013



Kuva 3. Ilmakuva vuodelta 2022

1.4 Linnusto

Vähä- ja Iso-Järviuodon saarissa pesii harmaa- ja jalohaikaroita, merimetsoja ja myös merikotka, jotka kaikki rajoittavat alueen käyttöä ja rakentamista.

Varsinais-Suomen ELY-keskus kielsi joulukuussa 2019 pengertien rakentamisen aloittamisen kahden luodon ja Rauman telakan välille. ELY-keskuksen mukaan rakentaminen häiritsee ja vahingoittaa rauhoitettujen harmaahaikaran ja merimetson pesintää alueella.

1.5 Kiinteistötekniset järjestelyt

Suurteollisuusalueella on useita maanomistajia ja se on jakautunut moneen kiinteistöön. Alueella tehtiin syksyllä 2021 tonttijaon muutos, jossa liikenneyhteyksien vaatimat alueet erotettiin varsinaisista tehdasalueista.

2. Lähtötiedot ja selvitykset

2.1 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslain 54a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset.

2.2 Maanomistus

Alueella on sekä yksityistä että Rauman kaupungin maanomistusta. Kiinteistöjärjestelyt on tehty siten, että maanomistus on mahdollista selkeyttää siinä vaiheessa, kun hanketta aletaan toteuttaa.

2.3 Tonttijako ja kiinteistöt

Alueella on tehty kiinteistöjärjestelyjä vuosina 2021 ja 2022.

2.4 Selvitykset ja lähtöaineistot

Kaavamuutokseen liittyy useita selvityksiä, jota on tehty eri aikoina ja eri yhteyksissä.

Rauman sataman laajennusten vaikutuksia on selvitetty ympäristövaikutusten arviointimenetellyssä vuonna 2009 ja siihen liittyy useita erilaisia selvityksiä.

Rauman Yleiskaavaan 2030 liittyvät selvitykset täydentävät ja tarkentavat YVA-selvityksiä.

2.4.1 Luontoselvitykset

Luontoarvoja on selvitetty Järviluodon ja Vähä-Järviluodon saarten alueella sataman laajennussuuntaan liittyvän ympäristövaikutusten arviointiprosessin yhteydessä.

Selvitysalueena olivat kaikkien eri satamalaajennusvaihtoehtojen alueet.

Rauman sataman laajennusalueiden luontoselvitys. Enviro 2007:

Selvitysalueilla oli pääosin Satakunnassa tavanomaista kangasmetsien, kallioiden ja merenrantojen kasvillisuutta. Useilla alueilla oli pienialaisia lehtoja, jotka eivät kuitenkaan olleet kasvistonsa tai muiden piirteidensä osalta erityisen arvokkaita.

Selvitysalueilta ei tavattu luonnonsuojeluasetuksella erityisesti suojeltavaksi säädettyjä putkilokasvilajeja. Uhanalaisia kasvilajeja tavattiin yksi: keltamatara (*Galium verum*). Laji kasvoi Vähä Järviluodossa yhdessä piennarmataran kanssa.

Kasvillisuusselvityksessä ei tavattu Suomessa silmälläpidettäväksi (luokka NT) luokiteltuja (Rassi ym. 2001) kasvilajeja.

Pesimälinnustoltaan merkittäviä kohteita olivat Saukokarit, Ruuhiluodon länsi- ja

luoteispuoliset luodot, Ruuhiluodonklopit, Vähä Järviluoto sekä Hanskloppi ja sen koillispuolinen luoto. Näillä saarilla ja luodoilla oli lокkien ja tiirujen yhdyskuntia, joiden suojissa pesii myös muita lintulajeja. Selvitysalueiden uhanalaiset tai muut huomionarvoiset lajit keskittyvät niin ikään em. saarille ja luodoille.

Selvityksessä ei tavattu EY:n luontodirektiivin liitteessä IV(a) mainittuja perhoslajeja eikä luonnon-suojeluasetuksella erityisesti suojeltavaksi säädettyjä perhoslajeja.

Rauman sataman laajennusalueiden lepakkoselvitys. Enviro 2008:

Yhteenvedona voi todeta, että Rauman sataman edustan saaret ja Maanpään alue eivät ole merkittäviä lepakkoalueita.

Rauman sataman laajennusalueiden linnustoselvitykset. Enviro 2008 (lisäselvitys):

Maanpään ja Iso Järviluodon lajisto edustaa tyypillistä eteläsuomalaista metsälinnustoa.

Alueella tehtiin kesän 2019 aikana selvityksiä liittyen Pitkäjärvenojan kalojen esiintymiseen ja lisääntymisalueisiin.

- Rauman Pitkänjärvenojan vaellussiian lisääntymisalueiden kartoitus 2019. Hutri, H. 2019. Ahlman Group Oy.
- Rauman Pitkänjärvenojan taimenen esiintymis- ja lisääntymisalueiden kartoitus 2019. Hutri, H. 2019. Ahlman Group Oy.

Selvityksissä ei havaittu siikoja tai taimenia. Syksyllä 2020 on Pitkäjärvenojalla tehty kuitenkin havaintoja taimenista ja taimenen kutupesistä.

2.4.2 Arkeologia

Myös muinaisjäänöksiä on selvitetty satamalaajennusselvitysten yhteydessä.

Järviluodon, Ruuhiluodon ja Saukon saarten arkeologinen inventointi, Markus Kivistö, Rauman Museo 2007:

Vanhimmat saarilta nyt löytyvät merkit ovat Järviluodossa, jossa sijaitsee autoitunut kalastajatila 1800-luvulta. Siellä sijaitsevat myös jo entuudestaan tunnetut varustukset, jotka kuuluvat venäläisten I maailmansodan aloittamaan linnoitusprojektiin Raumalla. Linnoitteet rakennettiin Saksan hyökkäyksen varalta, koska valtakunnan uhkakuviin kuului invaasio Venäjälle Suomen kautta; suunnitelmaan kuului myös sisämaan linnoittaminen Pohjanlahdelta Pietariin asti. Varustukset jäivät Raumallakin lopulta kesken kun Venäjä kahden vallankumouksen jälkeen teki erillisrauhan

Saksan kanssa. Rauman varustukset ovat mielenkiintoinen jäännös aikakaudelta joka nykyraumalaiselle on jo täysin vieras.

Museoviraston Muinaisjäännösrekisterissä Järviluodon puolustusvarustuksista kerrotaan seuraavasti:

Järviluoto 1 käsittää kaksi ensimmäisen maailmansodan aikaista matalahkoa kallioon louhittua tykkiasemaa, joiden välissä on 3-4 m syvä louhittu suoja-asema. Näiden välillä on matala louhittu yhdyskäytävä. Asemat ovat suhteellisen hyvässä kunnossa, vain osa kylmämuuratuista valleista on romahtanut. Pohjalla kasvavat nuoret männyt ja kuuset peittävät näkyvyyttä, mikä vaikeuttaa varustusten hahmottamista.

Järviluoto 2 –tykkiasema sijaitsee saaren eteläosassa, noin 70 m etäisyydellä etelärannasta kallion lounaisrinteessä. Varustus käsittää kaksi erillistä kallioon louhittua tykkiasemaa, joiden ampumasektori on etelä-lounas. Nyttemmin näkymän merelle peittää sankka havumetsä, mikä tekee varustuksen merellisen luonteen vaikeasti hahmotettavaksi. Kummallakin asemalla on oma suoja-asema, jotka yhdistää tykkiasemiin louhittu ja osin kylmämuurauksella pengerrytetty käytävä. Varustukset ovat suhteellisen hyvässä kunnossa, myös ladotut pengerrykset ja yhdyskäytävien muuraukset ovat pääosin ehjiä. Varustukset ovat mahdollisesti jääneet keskeneräisiksi, sillä mitään merkkejä tykkilavettien perustuksista ei ole havaittavissa.

Kallioon louhittujen asemien läheisyydessä on myös muita varustusten jäännöksiä. Itäisen tykkiaseman luoteispuolella, suoja-aseman vieressä on hevosenkengän muotoinen, lohkotuista kivistä ladottu matala (korkeus 30-50 cm) valli, josta lähtee lounaan suuntaan lyhyt, matala kivivalli. Kehän halkaisija on n. 9 metriä, ja sen 'suuaukko' aukeaa itäkoilliseen. Noin 50 m suoja-asemasta pohjoiseen, kallionnyppylän korkeimmalla kohdalla on lisäksi pienempi, karkeasti puoliympyrän muotoinen luonnon- ja lohkokivistä kasattu matala valli jonka halkaisija on noin 6 m. Tästä 35-40 m länteen päin, kahden kallionnyppylän välisellä alueella on vielä 2-3, lohkokivistä kasattua matalaa rakennetta, joka ovat suorakaiteen muotoisia.

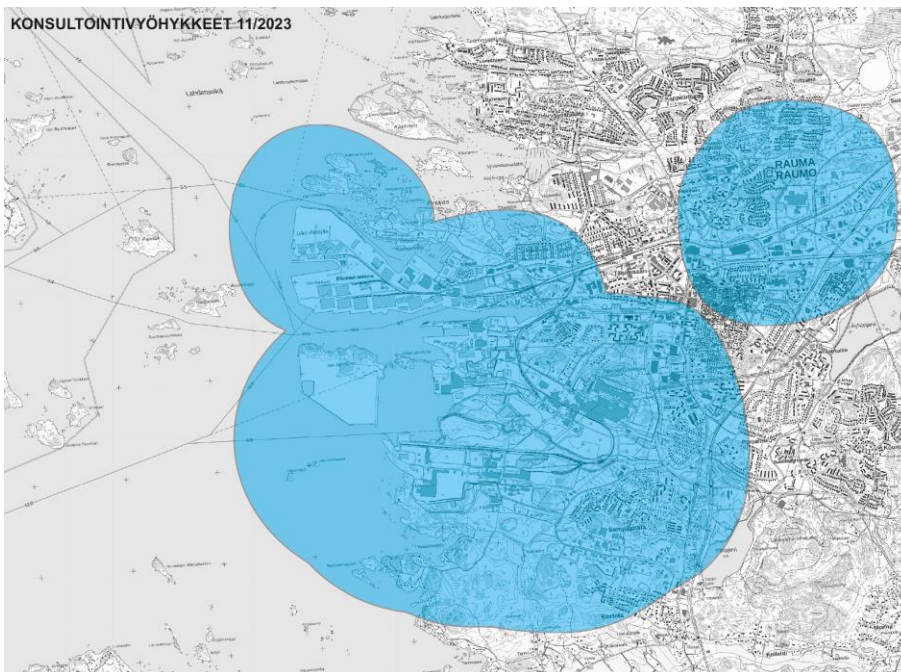
Lisäksi Muinaisjäännösrekisterissä on mainittu Muu kulttuuriperintökohde, Iso Järviluodon pohjoisrannalla. Kohde on puurunkoisen aluksen hylky. Rauman sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (2009) todetaan sivulla 137 hyllyn olevan noin 20 metriä pitkä "ranka". Selostuksessa oletetaan, että on kyseessä rannassa purettu alus. Hyllyn kohdalla rantakalliossa on kaksi suurta metallista rengasta, joihin alus on mahdollisesti ollut kiinnitettyinä.

Isoa Järviluotoa tiedetään käytetyn laivojen purkupaikkana. Hylyn taustasta ja ajoituksesta ei kuitenkaan ole käytettävissä tarkistettua tietoa.

2.4.3 Turvallisuustarkastelut

Kaavamuutokseen liittyy myös erilaisia turvallisuustarkasteluja, jotka liittyvät mm. mahdollisesti tulevalle satama-alueelle sijoittuvaan toimintaan, esim. LNG-terminaaliin tai turvallisuusselvitysvolliseen Seveso III -direktiivin mukaiseen laitokseen. Myös jätevedenpuhdistamon mahdollisia vaikutuksia lähiympäristöön selvitettiin vuoden 2020 aikana.

Rauman keskustaajaman kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet on päivitetty marraskuussa 2023, Turvallisuus- ja kemikaaliviraston 1.7.2022 tilanteen mukaisesti.

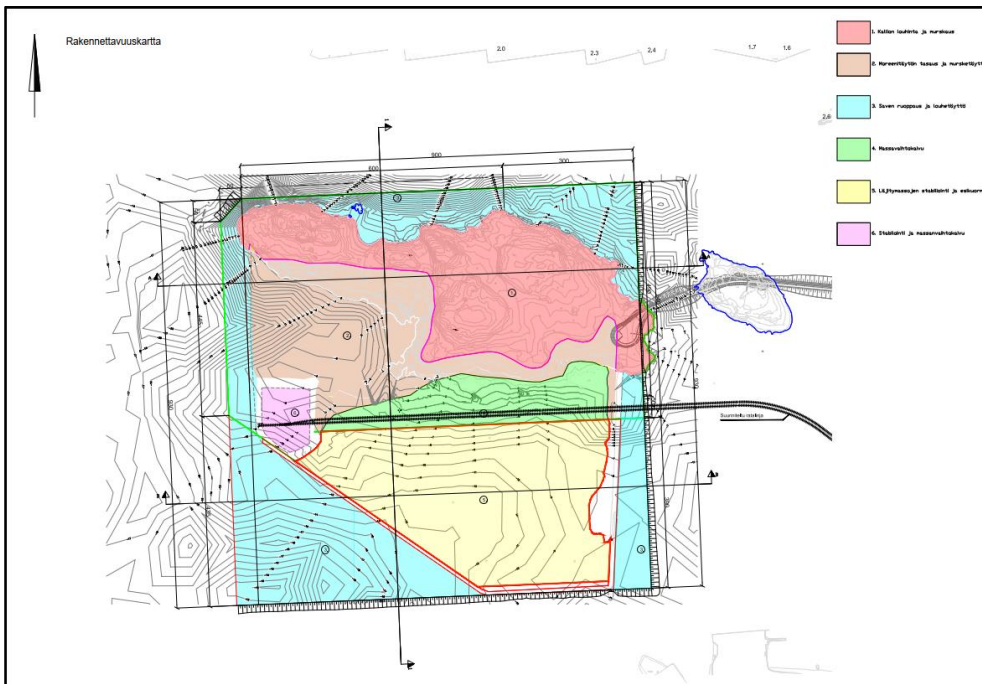


Kemikaalilaitosten konsultointivöhykkeet marraskuussa 2023.

2.4.4 Rakennettavuus

Järviluodon satama-alueen ja sinne johtavien liikenneväylien rakennettavuutta on arvioitu sataman laajenemistratkaisua tehtäessä ja Rauman Yleiskaava 2030 -työn yhteydessä, suunnitteluun ja kustannusten alustavaan arviointiin liittyen. Erilaiset ruoppausmassojen läjitykset sekä savi- ja liejukurrosten sijoittuminen vaikuttavat merkittävästi kustannuksiin, kun rakentamisessa joudutaan varustautumaan sekä puhtaiden että pilaantuneiden maiden ruoppaukseen ja merkittävään louhetäyttöön.

Satama-alueen rakennettavuutta on arvioitu sataman yleissuunnitelmassa seuraavasti.



Rakennettavuuskartan mukaisesti Iso-Järvi-alueen rakennettavuus voidaan nähdä jakautuvan kuuteen erilliseen alueeseen:

1. Karttaan punaisella merkitty alue on kalliota, joka on pääosin avoinna tai siinä on vähäisissä määrin pintahumusta. Kallion pinta vaihtelee rantaviivan +0 m tasosta aina +13 m korkeuteen. Tämä alue voidaan irtilouhia kokonaisuudessaan. Kaikki tason +2,7 m tason yläpuoliset kalliomassat voidaan irrottaa ja käyttää täyttöihin. Louhittu kallio tasataan murskekerroksella.
2. Karttaan ruskealla merkitty alue on ruoppausmassoista saatua moreenitäyttöä. Moreenitäytön alta savi on ruopattu pois. Moreenitäyttö tasataan tasoon +1,50 m. Sen päälle tehdään rakennekerrokset louheesta ja murskeesta. Noin 1,5 m rakennekerrostäytöllä routanousu jää vähäiseksi ja kantavuus on hyvä. Rakennekerrokset tiivistetään kerroksittain, jolloin painumat tulevat jäämään vähäisiksi.
3. Karttaan vaaleansinisellä merkitty alue on mereen tehtävää täyttöä. Pehmeä savi ruopataan pois ja täyttö tehdään louheesta. Paksut louhetäytöt tiivistetään pudotustiivistyksellä, jolloin painumat tulevat jäämään vähäisiksi.
4. Karttaan vihreällä merkitty alue on esitetystä ensimmäisessä toteutusvaiheessa (katso luku 3.2) tai Iso-Järvi-alueen rakentamisen yhteydessä tulevista ylijäämämassoista tehtävää massanvaihtoa vaativaa aluetta. Läjitysmaaltaan läjitysmaat sekä savi ruopataan pois ja allas täytetään moreeni- ja louhetäytöllä. Ruoppausvyvyys on noin 1-6 m ja täyttöpaksuus on 3-9 m. Täyttö tiivistetään kerroksittain ja syvältä osalta pudotustiivistyksellä. Tehtävän täytön varaan on ajateltu rakentaa ratapenger, joten alue pitää rakentaa painumattomaksi.
5. Karttaan keltaisella merkitty alue on läjitysallas, jonka yläosassa on keskimäärin 4-6 m läjitysmaita ja sen alapuolella noin 3-5 m savea. Pehmeät läjitysmaat massastabiloidaan ja tämän jäl-

keen alaosan savikerrosta esikuormitetaan. Esikuormituksen suuruus riippuu käytettävästä esikuormitusajasta, alustavasti on ajateltu 1-2 m ylipengertä, jota voidaan käyttää seuraavan esikuormitusalueen täyttöihin. Esikuormituksen jälkeen kuormitusta kevennetään noin 1,5 m rakennekerrospaksuuteen. Painumia syntyy pitkän ajan kuluessa tämänkin jälkeen, mutta ne pysyvät kohtuullisen tasaisina ja maltillisina. Painumattomat rakenteet joudutaan kuitenkin perustamaan paaluille.

6. Karttaan violetilla merkitty alue eli nykyinen PIMA-allas massastabiloidaan. Lisäksi alueen pohjoisosaan joudutaan tekemään massanvaihto kaivamalla, painumattoman ratapenkereen saavuttamiseksi. Pohjoisosan PIMA-maat sijoitetaan erilliselle vastaanottopaikalle. Eteläinen osa voidaan esikuormittaa läjitysaltaan tavoin. Rakennettavuudeltaan eteläosa on läjitysaltaan kaltainen.

Satama-alueen toteuttaminen edellyttää louhintaa, leikkausta ja ruoppausta sekä täyttöjä.

2.4.5 Sampaanalanelahden täyttö

Sampaanalanelahdetta on täytetty sekä Länsi-Suomen ympäristölupaviraston että Etelä-Suomen aluehallintoviraston päätöksillä. Myös vielä rakentamattoman osan (alue C) täyttämiseen ja jätemateriaalien käyttämiseen täyttötoiminnassa on Etelä-Suomen aluehallintoviraston lupa [Päätös 358-359-2021 www.pdf](#)

2.4.6 Pilaantuneet maat

Sampaanalanelahdetta, Järviuodon satama-aluetta ja teollisuusaluetta on täytetty myös pilaantuneella maa-aineksella ja pitkään teollisuusalueena käytetyllä alueella maaperän pilaantuneisuus on mahdollista. Alueella ei ole tehty erillisiä pilaantuneen maaperän tai haitta-ainesten selvityksiä, mutta asiaa on käsitelty Sampaanalanelahden täytön yhteydessä ja sen luvituksessa ja myös Järviuodon rakennettavuuden arvioinnissa sekä satamakentän täytössä.

2.4.7 Tulviin varautuminen

Tulvariskien hallinnan yleisenä tavoitteena on tulvariskien vähentäminen, tulvista aiheutuvien vahingollisten seurausten ehkäisy ja lieventäminen sekä tulviin varautumisen edistäminen.

Maakuntakaavan tulvasuojelua koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueella tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Raisen, Naantalin ja Rauman rannikkoalue ei ole merkittävä tulvariskialue suunnittelukaudella 2018 - 2024, mutta alueelle on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021 (<https://www.doria.fi/handle/10024/117986>).

Turun, Naantalin, Raisen ja Rauman rannikkoalueen tulvariskien hallinnan tavoitteet on jaettu hallintasuunnitelmassa riskikohteittain viiteen ryhmään. Ryhmät ja niihin kuuluvat tavoitteet on esitetty alla.

Tavoitteet ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen liittyen

- Harvinaisen tulvan (1/100 v toistuva) peittämällä alueella sijaitseva vakituinen asutus on suojattu tulvilta tai tulviin on varauduttu siten, ettei ihmisten terveys ja turvallisuus vaarannu
- Erittäin harvinaisen tulvan (harvinaisempi kuin 1/250 v toistuva) peittämällä alueella ei sijaitse vaikeasti evakuoitavia kohteita tai kohteet on suojattu ja evakuointiyhteydet varmistettu

Tavoitteet välttämättömyyspalveluihin liittyen

- Sähkön-, lämmön- ja vesihuolto ei keskeydy erittäin harvinaisella tulvalla
- Merkittävät liikenneyhteydet eivät katkea erittäin harvinaisella tulvalla
- Yhteiskunnan elintärkeitä toimintoja ja huoltovarmuutta turvaava toiminta ei häiriinny erittäin harvinaisella tulvalla.

Tavoitteet ympäristöön ja kulttuuriperintöön liittyen

- Erittäin harvinaisestakaan tulvasta ei aiheudu palautumatonta ja korjaamatonta vahingollista seurausta ympäristölle ja kulttuuriperinnölle

Tavoitteet viranomaistoimintaan liittyen

- Alueiden käytön suunnittelulla ja kaavoituksella vähennetään meri- ja hulevesitulvariskejä

Tavoitteet kansalaistoimintaan liittyen

- Tulvavaara-alueella asuvat ja asioivat ihmiset ja yritykset ovat tietoisia tulvavaarasta ja sen todennäköisyydestä ja osaavat suojata omaisuuttaan sekä varautua tulvatilanteeseen omatoimisesti



Tulvavaara-alue

Vesisyvyys

- alle 0.5 m
- 0.5...1 m
- 1...2 m
- 2...3 m
- yli 3 m

tulvan peittämä, syvystieto puuttuu

tulvasuojeltu kiinteillä rakenteilla

tulvasuojeltu ennalta sovitulla tilapäisillä toimenpiteillä

vesistö

Tulvavaara-alueita vastaavat vedenkorkeudet

Kuva 4. Ote tulvakarttapalvelun aineistosta: erittäin harvinainen meritulva 1/250a

2.4.7 Veden virtaaminen

Veden virtaamista ja jäteveden kulkeutumista on tutkittu vuonna 2014 suhteessa pengertien rakentamiseen (Järviluodon pengertien vaikutukset virtauksiin ja jäteveden kulkeutumiseen, Suomen Ympäristövaikutusten arviointikeskus Oy 2014). Tutkimuksessa selvitettiin virtaus- ja vedenlaatu-mallin avulla Rauman yhteispuhdistamon puhdistettujen jätevesien kulkeutumista Rauman Sata-man alueelta nykytilanteessa sekä suunnitellun Järviluodon pengertien valmistuttua. Pengertiestä laskettiin umpipenkereen lisäksi kaksi vaihtoehtoa, jossa penkereeseen on tehty rummuilla tai sil-lalla virtausaukko.

Järviluodon satamayhteyden ja penkereen suunnittelussa tulee ottaa huomioon erilaiset vaikutukset virtauksiin ja jätevesiin sekä pitoisuuksiin.

2.4.8 Merenalainen luonto

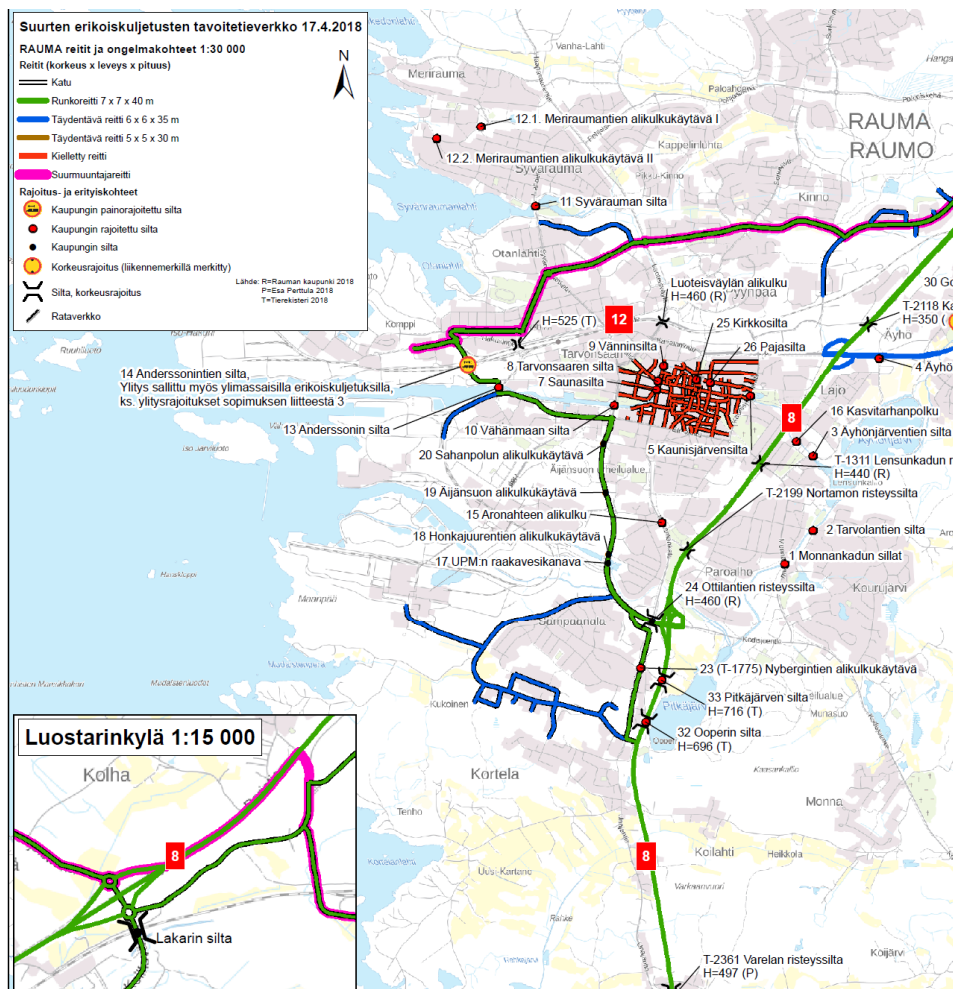
VELMU ohjelma on vedenalaisen meriluonnon kartoitusohjelma, jossa on kartoitettu vedenalaisen meriluonnon monimuotoisuutta vuodesta 2004 asti.

<http://paikkatieto.ymparisto.fi/VELMU>

Järviluodon alueen vedenalainen meriluonto on muuttunut vuosien aikana, kun alueella on tehty erilaisia toimenpiteitä, kuten täyttöjä ja ruoppauksia.

2.4.8 Erikoiskuljetusreitit

Normaaliliikenteelle sallittujen mitta- tai massarajojen ylittävälle kuljetuksille on suunniteltu erikoiskuljetusreitit. Järviluodon satamalaajennuksen sekä siihen liittyvien liikenneyhteyksien valmistuksessa on erikoiskuljetusreitit tarkasteltava uudelleen.



Kuva 5. Ote suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkosta 2018

3. Suunnittelutilanne

3.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaan valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita voidaan antaa alueidenkäyttöä ja alueidenkäytön suunnittelua koskevista asioista, joilla on:

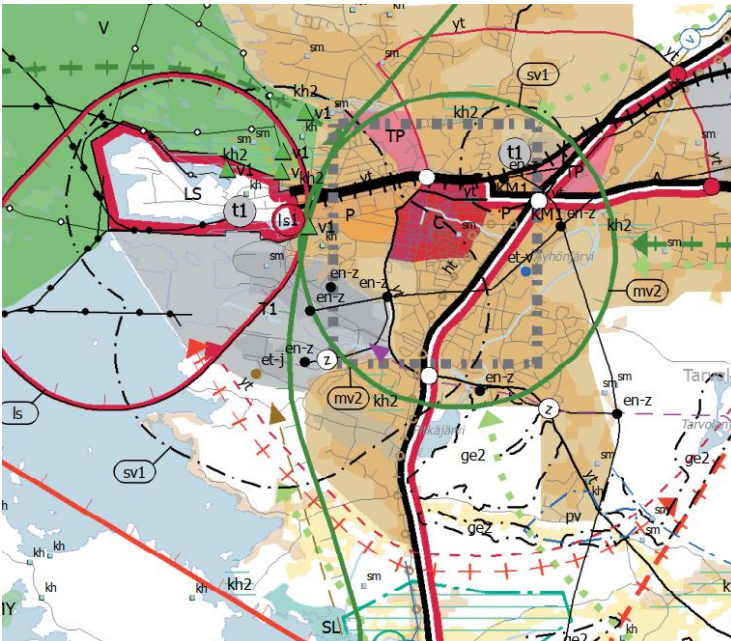
- aluerakenteen, alueidenkäytön tai liikenne- ja energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyteen, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

Tavoitekokonaisuuksia ovat:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

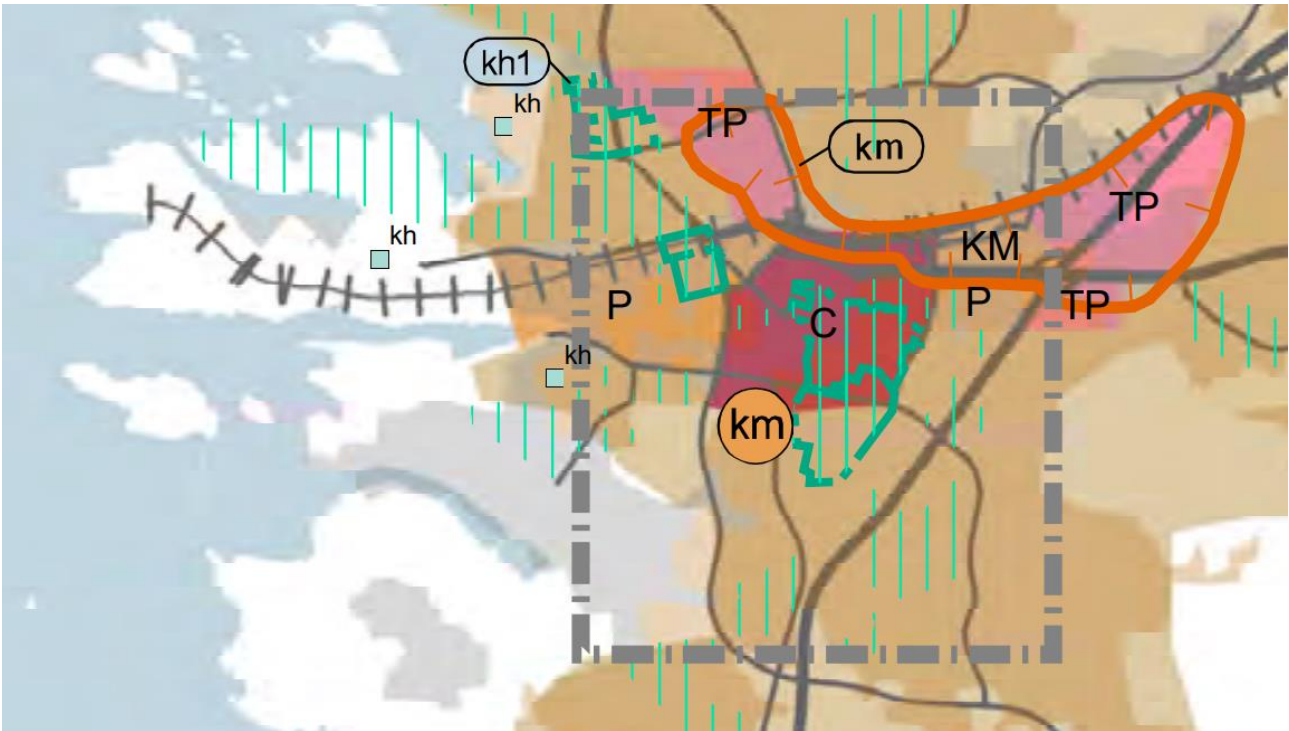
3.2 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010) ja se sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.



Kuva 6. Ote Satakunnan maakuntakaavan kaavakartasta.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja se sai lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.



Kuva 7. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaavakartasta.

Kehittämisperiaatemerkinnot:

Suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinnot osoittavat kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämissuunnittelun alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnot osoittavat niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Auerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkoston jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.”

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuunnitelma:

”Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.”

Matkailun kehittämisvyöhyke -merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita.

Järviluodon alue ja suurin osa liikenneyhteyksistä sijoittuu merkittävän luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeelle (mv3), joka sijoittuu maakunnan rantavyöhykkeelle. Osa liikenneyhteyksistä sijoittuu Vanha-Rauman ympärillä olevaan merkittävän kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeelle.

Merkinnällä mv2 osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Merkinnällä mv3 osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Järviluodon alue sisältyy satamatoimintojen kehittämisen kohdealueelle (ls). Merkinnällä osoitetaan niiden kauppasatamien lähialue, johon kohdistuu satamatoimintojen alueiden käyttöön liittyviä laajennus- ja kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Alueen käyttöä suunniteltaessa tulee turvata pitkän aikavälin satamatoimintojen kehittämisedellytykset ja aluevaraukset. Satamatoimintojen suunnittelussa on otettava huomioon vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, yleiseen virkistykseen, linnustoon, muuhun eläimistöön sekä vedenalaiseen luontoon ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön. Aluetta suunniteltaessa tulee Liikennevirastolle, satamatoiminnasta vastaavalle taholle ja museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät:

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle sv1 (konsultointivyöhyke).

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

”Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittumista suojavyöhykkeelle, tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

Kaava-alueen pohjoisosa sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Rauma-Repolan entiset asuntoalueet) läheisyyteen (kh).

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:

Alue on pääasiassa teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta T1.

Merkinnällä 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 suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II- direktiivi).

Suunnittelumääräys: Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-alueen ulkopuolella, mutta läheisyydessä on maakuntakaavassa osoitettu sm- merkintä

muinaismuistoalue. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännös-alueita ja -kohteita.

Maakuntakaavan sm-merkintä on vanhentunut. Kohdetta ei ole muinaisjäännösrekisterissä eikä Rauman Yleiskaavassa 2030. Merkintä tarkoittanee Patterinmäellä Rauma-Repolan tehdasalueella alkujaan I maailmansodan aikana louhittua varustusta, jossa sitten II ms aikaan on ollut ilmantorjuntapatteri. Suuri osa kalliosta on joskus v. 1985 jälkeen louhittu pois. Satakunnan Museon kommentin (20.4.2023) mukaan kohdetta ei ole tarpeen esittää asemakaavassa.

Kaava-alueen läheisyydessä on myös maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, Rauma-Repolan entiset asuinalueet. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

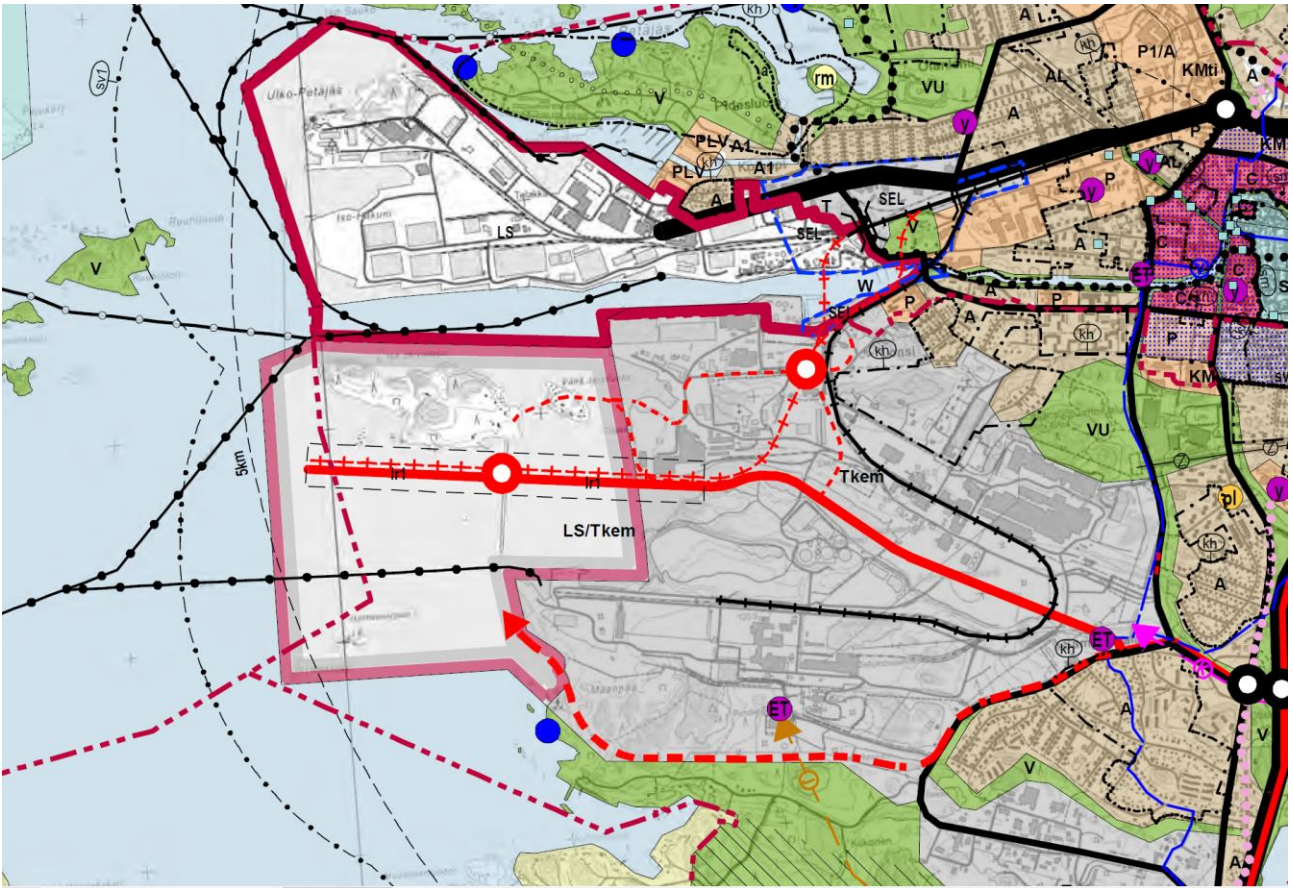
Suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Viiva- ja muut merkinnät

Iso Järviluodon eteläpuolella on osoitettu laivaväylä. Merkinnällä osoitetaan kulkusyvyydeltään yli 2,5 metrin laivaväylät. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

3.3 Yleiskaava 2030

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019.



Kuva 8. Ote Rauman yleiskaavasta.

Suunnittelualue on yleiskaavassa pääasiassa osoitettu uudeksi satamalaajennukselle ja/tai teollisuuden käyttöön varattavaksi alueeksi (LS/Tkem). Alue varataan samalaajennuksen käyttöön, mutta ennen satamalaajennuksen toteutumista aluetta voidaan käyttää teollisuuden tarpeisiin. Ennen alueella tehtäviä vesirakennushankkeita on oltava yhteydessä Museovirastoon vedenalaisen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen järjestämiseksi.

Kaava-alueen liikenneyhteydet sijoittuvat Teollisuus- ja varastoalueelle (Tkem), jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueet, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (SEVESO III-direktiivi).

Uusien tai muuttuvien toimintojen ja aineiden riskit selvitetään osayleis- ja asemakaavatasolla. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoituville toi-

minnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualue sisältyy vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (konsultointivyöhyke). Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoituville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Ohjeellisena tielinjauksena on osoitettu satamayhteyden eri vaiheet (punainen katkoviiva).

Liikenneyhteyksien vaatimat uudet eritasoliittymät on osoitettu punaisella rinkelalla.

Uusi ratalinjaus Järviluotoon on osoitettu punaisella poikki-katkoviivalla.

Uusi tielinjaus on osoitettu punaisella yhtenäisellä viivalla.

Järviluotoon on osoitettu uusi ratapiha (Irt). Ennen alueella tehtäviä vesirakennushankkeita on oltava yhteydessä Museovirastoon vedenalaiseen kulttuuriperintöön liittyvän selvityksen järjestämiseksi.

Järviluodon eteläpuolella on osoitettu laivaväylä.

Kaava-alueen ulkopuolella sijaitsee kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (kh), Rauma-Repolan entiset asuinalueet ja Sampaanalan omakotialue. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

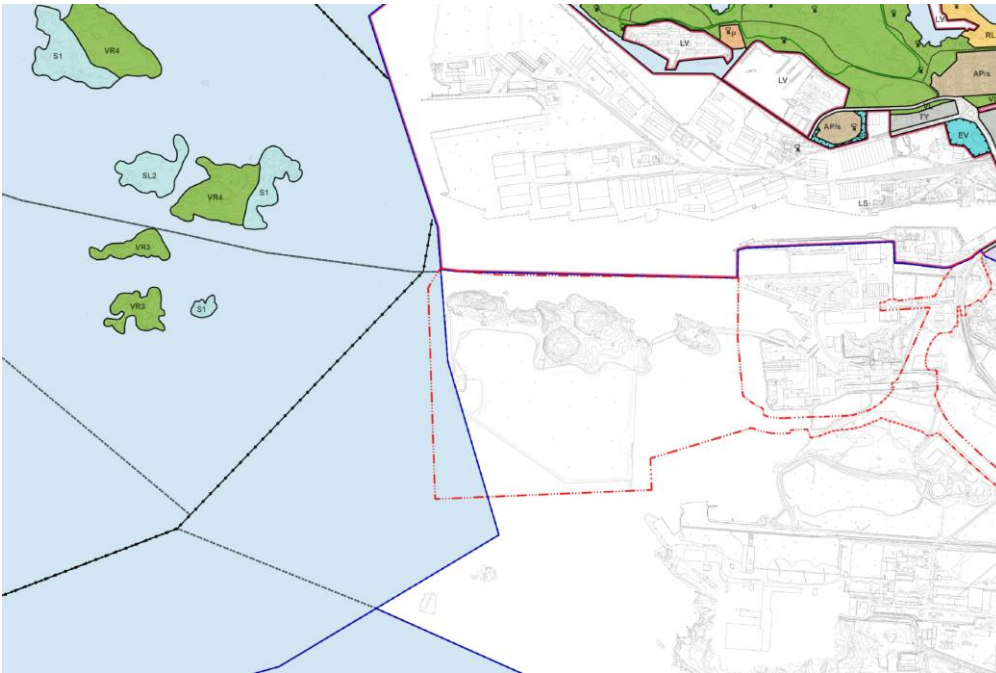
Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää.

Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, 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 pyydyttävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.

Kaava-alueen kaakkoisosassa sijaitsee myös yhdyskuntateknisen huollon alue (ET) sekä yhdysvesijohto (sininen viiva) ja maakaasuverkon yhteystarve (k).

3.3 Osayleiskaava

Alueen länsiosaa koskee 28.5.2001 hyväksytty Keskinen saariston osayleiskaava. Osayleiskaavassa alue on vesialuetta (W).



Kuva 9. Ote osayleiskaavayhdistelmästä

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 3.1.1992 vahvistettu asemakaava, joko koskee laajaa teollisuusaluetta. Alue on osoitettu Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi T-4. Teollinen toiminta ei saa aiheuttaa kohtuutonta haittaa melun, hajun, savun tai kaasujen muodossa. Asemakaavassa on annettu määräyksiä rakennusten ja rakenteiden enimmäiskorkeuksista.

Kaava-alueen koillispäässä ovat voimassa katualueita koskevat asemakaavat:

AK: 420, vahvistettu 18.10.1967

AK:431, vahvistettu 22.5.1981 ja

AK:449, vahvistettu 12.7.1996

Järviluodon alueella ei ole asemakaavaa.



Kuva 10. Ote hakemistokartasta. Kaavamuutosalueen rajaus punaisella.



Kuva 11. Ote ajantasakaavasta. Kaavamuutosalueen rajaus punaisella.

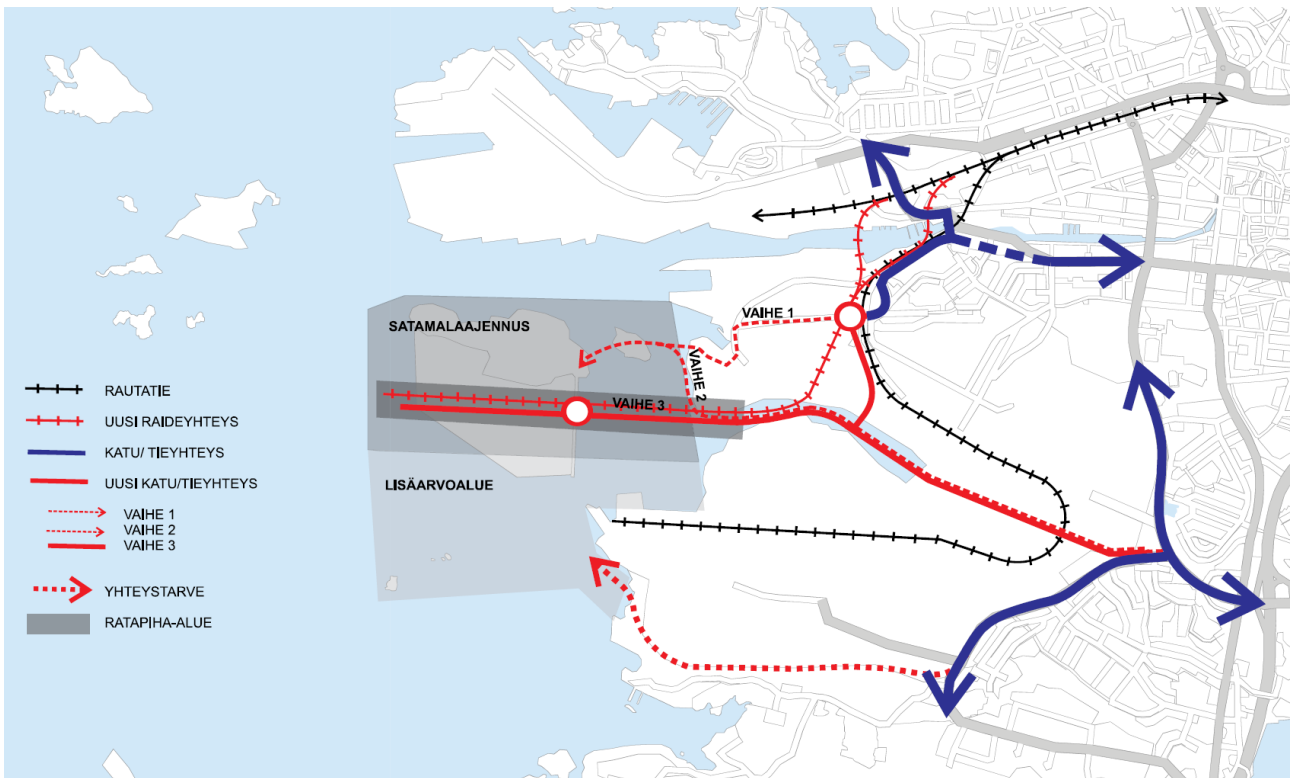
4. Asemakaavan tavoitteet

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa Rauman sataman laajentaminen Järviluodon alueelle.

4.2 Yleiskaava 2030 tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Yleiskaavassa 2030 varattu satamalaajennusalue Järviluotoon sekä sen vaatimat liikenneyhteydet: Yleiskaavassa 2030 on osoitettu satamalaajennusalue, satamaratapiha, ratayhteys Rauman ratapihalta sekä liikenneyhteys Hankkarintieltä, täytettyä Sampaanalanlahtea pitkin.



Kuva 12. Ote Yleiskaava 2030 aineistosta: Järviluodon satamalaajennuksen liikenneyhteydet.

Tarkoituksena on asemakaavassa osoittaa yleiskaavan vaihe 3, eli tavoiteltava ja lopullinen vaihtoehto ratayhteyksineen, ei välivaiheita. Asemakaavalla ei kuitenkaan ratkaista Rauman ratapihalta haarautuvien ratayhteysvaihtoehtojen valintaa, vaan molemmat vaihtoehdot ovat edelleen mahdollisia.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Liikenneyhteyksien suunnittelua on tehty yhteistyössä kaava-alueen maanomistajien kanssa; Järvi-
luodon satama-, logistiikka- ja teollisuusalueen asemakaavan osallisryhmä kokoontui syksystä
2018 alkaen yhteensä 11 kertaa. Liikenneyhteyksien sijainti on tarkentunut selvitysten, suunnitel-
mien ja osallisryhmätyön perusteella.

Järvi-
luodon muuttuva lintutilanne on aiheuttanut haasteita kaavan tavoitteiden määrittelyssä ja ti-
lanne kehittyi kaavaprosessin ajan.

Sataman yleissuunnitelman valmistuminen 2019 tarkensi myös tavoitteita ja alueen tulevaisuuden
toimintoja.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rauman kaupungin ja sataman välisessä neuvottelussa 24.9.2018 todettiin, että Yleiskaava 2030 ehdotuksessa osoitetun Järviluodon satama- ja teollisuusalueen sekä sen edellyttämien yhteyksien asemakaavamuutostyö on syytä käynnistää.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Kaavoitusjaosto teki päätöksen 20.11.2018 (KVJ 119 §), että Järviluodon satama- ja teollisuusalueen asemakaavaan ja asemakaavamuutokseen ryhdytään.

Liikenneyhteyksien suunnittelua on tehty yhteistyössä kaava-alueen maanomistajien kanssa; Järviluodon satama-, logistiikka- ja teollisuusalueen asemakaavan osallisryhmä kokoontui syksystä 2018 alkaen yhteensä 11 kertaa. Liikenneyhteyksien sijainti on tarkentunut selvitysten, suunnitelmien ja osallisryhmätyön perusteella.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2019 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 4.4.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.10.2023 ja se oli nähtävillä 26.10-30.11.2023. Se lähetettiin tiedoksi OAS:n mukaisesti naapurikiinteistöille ja eri viranomaistahoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin (versio 02) 4.12.2023.

Viranomaisneuvottelu järjestettiin 9.11.2023, muistio liitteenä.

Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu järjestettiin 11.12.2023, muistio liitteenä. Neuvottelussa todettiin, että alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäännökset (Järviluoto 1 ja 2) on huolellisen dokumentoinnin jälkeen mahdollista poistaa kaavan toteuttamiseksi.

5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.1. – 15.2.2024 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 11.1.2024.

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot 11.4.2024 mennessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti seuraavilta: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Museovirasto, Väylä, Trafi, Tukes, Tekninen valiokunta, Satakunnan pelastuslaitos, Ympäristö- ja lupalautakunta.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin ensimmäisen kerran kaavoituskatsauksen 2019 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 4.4.2019.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 5.10.2023, hyväksyttiin 10.10.2023 ja se oli nähtävillä 26.10.- 30.11.2023. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi maanomistajille, naapureille eri viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin (versio 02) 4.12.2023.

Liikenneyhteyksien suunnittelua on tehty yhteistyössä Järviluodon satama-, logistiikka- ja teollisuusalueen asemakaavan osallisryhmän kanssa.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden, kiinteistö- ja mittaus-toimen sekä ympäristönsuojelun kanssa.

Viranomaisneuvottelu pidettiin 9.11.2023.

Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu järjestettiin 11.12.2023.

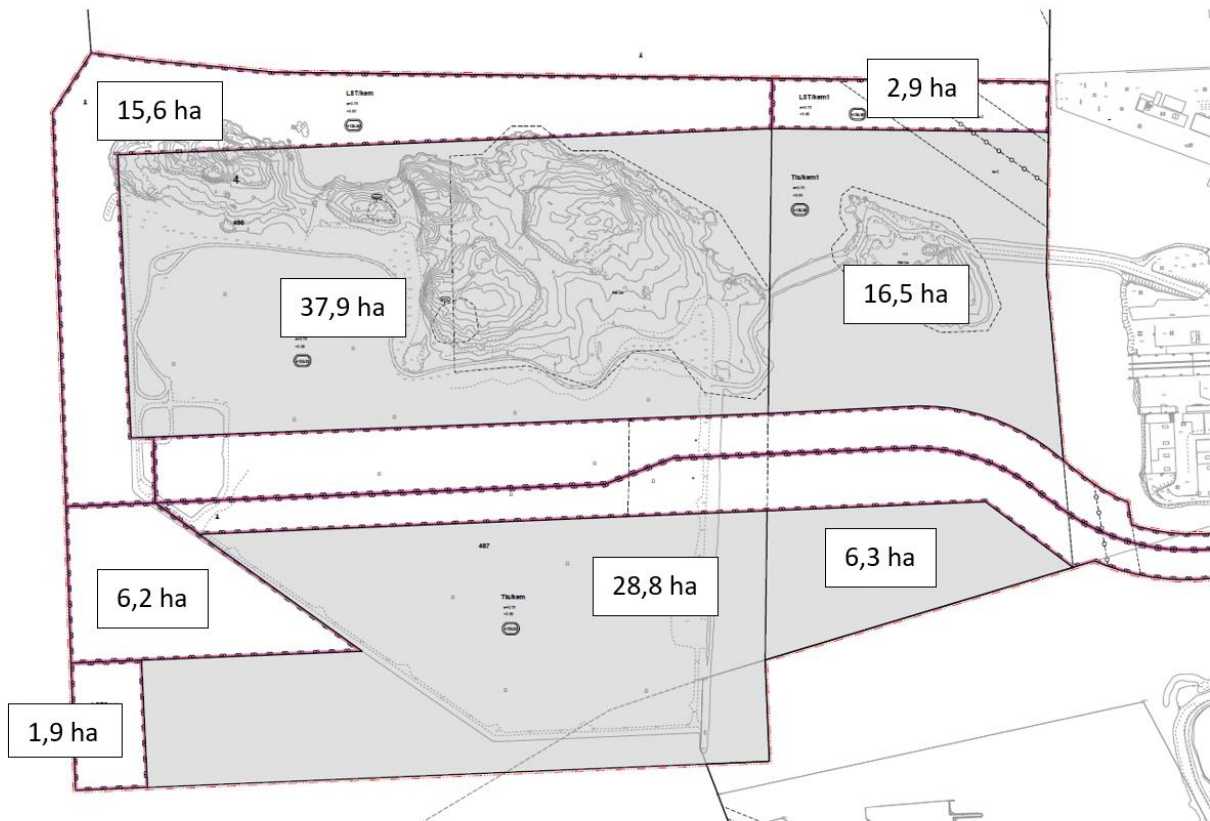
Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot eri viranomais-tahoilta 11.4.2024 mennessä.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 11.1. – 15.2.2024 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 11.1.2024.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavassa Järviluodon alue on osoitettu satama-, teollisuus- ja varastoalueeksi siten, että laituri-alueet ovat satama-alueita ja muu alue on varattu satamatoimintoihin liittyvään teollisuuteen. Alueen länsiosaan saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, kun taas itäosassa eli lähempänä kaupunkia, edellytetään vielä toiminnan suuronnettomuusvaikutusten selvittämistä. Alueelle on myös varattu alue mm. nesteytetyn maakaasun käsittelyä ja varastointia varten.



Kuva 13. Alueen pinta-alat

Alueelle johtavat liikenneyhteydet kuuluvat kaava-alueeseen. Rauman ratapihalta alueelle johtaa rautatiealue ja kumipyöräyhteys on osoitettu Hankkarinteiltä, Sampaanalanhden täyttöä pitkin. Kumipyöräyhteydet ovat joko julkisia katualueita tai satama- tai teollisuusalueen sisäiseen liikenteeseen tarkoitettuja liikennealueita, joilla liikennettä säädellään.

Asemakaavan luonnosvaiheessa on osoitettu selvitysalueita, joiden käyttö tarkentuu kaavaprosessin aikana. Tällaisia selvitystilassa olevia ovat Iso- ja Vähä-Järviluodon saarten linnuston aiheuttamat alueelliset käyttörajoitukset sekä rata-alueen asema.

6.2 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava-alueella valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet liittyvät erityisesti tehokkaaseen liikennejärjestelmään ja merkittävän sataman kehittämiseen:

Tavoitteena on edistää valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä ta-
vara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle. Turvataan kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien liikenne- ja viestintäyhteyksien jatkuvuus ja kehittämismahdollisuudet sekä kansainvälisesti ja valtakunnallisesti merkittävien satamien, lentoasemien ja rajanylityspaikkojen kehittämismahdollisuudet.

Samalla turvataan myös toimiva yhdyskunta ja tuetaan kestävästä liikkumisesta, varmistetaan terveellinen ja turvallinen elinympäristö, elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat ja varaudutaan uusiutumiskykyiseen energiahuoltoon.

6.3 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan

Kaava on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen ja tarkentaa sekä maakuntakaavan että yleiskaavan aluevarauksia ja merkintöjä.

Järviluodon alueeseen kohdistuu maakuntakaavan kehittämistarvemerkin mukaisia satamatoimintojen alueiden käyttöön liittyviä laajennus- ja kehittämistarpeita, kun Rauman satama varautuu tulevaisuuden laajennustarpeisiin.

Järviluodon käyttöä suunniteltaessa turvataan pitkän aikavälin satamatoimintojen kehittämisedellytykset ja aluevaraukset. Satamatoimintojen suunnittelussa on otettu sekä yleiskaavavaiheessa että asemakaavamuutoksessa huomioon vaikutukset maisemaan, asutukseen, loma-asutukseen, yleiseen virkistykseen, linnustoon, muuhun elämistöön sekä vedenalaiseen luontoon ja vedenalaiseen kulttuuriperintöön.

6.4 Kaavan vaikutukset

Rauman satama on merkittävä länsirannikon satama, joten satamalaajennus sekä sinne johtavat liikenneyhteydet sekä maalla että merellä ovat merkittävä osa Suomen huoltovarmuutta.

Satamalaajennusalueen myötä on myös mahdollista sijoittaa alueelle merkittäviä vihreän siirtymän hakkeita ja tukea uusia energiaratkaisuja, jotka hyötyvät sijainnista meren rannalla.

Nykyiseen kaavatilanteeseen verrattuna merkittävimmät muutokset ovat kaavoittamattoman alueen ottaminen satamakäyttöön ja liikennematkaisualueen vaikutukset, kun liikenne satamalaajennusalueelle kulkee uuden liikenneyhteyden kautta.

Rauman satamalaajennuksen ympäristövaikutuksia on arvioitu myös vuonna 2009 Rauman sataman laajennuksen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (Ecobio, 2009). Selostuksessa vertailtiin neljää eri toteutusvaihtoehtoa. Arviointiselostuksessa esitetty Järviluodon vaihtoehto eroaa tästä asemakaavamuutoksesta mm. liikennematkaisultaan ja laajuudeltaan.

Sataman laajentaminen edellyttää merkittäviä täyttöjä, ruoppauksia ja maansiirtoja ja myös lisääntyvä laiva-, juna- ja rekka-autoliikenne aiheuttaa ympäristövaikutuksia. Rakentamisvaiheen merkittävimmät ympäristövaikutukset ovat ruoppauksen ja läjitysten aiheuttamat vaikutukset merialueen tilaan.

Vaikutuksia vedenlaatuun ja virtauksiin selvitettiin ympäristövaikutusten arvioinnissa (2209) kattavalla matemaattisella mallilla, jossa hyödynnettiin Rauman edustalla tehtyjä virtaus- ja vedenlaatumittauksia. Lisäksi vuonna 2015 on selvitetty Järviluodon pengertien vaikutuksia virtauksiin ja jäteveden kulkeutumiseen.

Alueella on jo tehty monia muutoksia mm. täyttöjä ja ruoppauksia, joten Järviluodon alue ei ole koskematon. Alueen täyttäminen ja muuttaminen satamakentäksi sekä suunnitellut rata- ja tieyhteydet kuitenkin edellyttävät vielä merkittäviä muutoksia, joilla on vaikutuksia mm. veden virtaukseen ja veden laatuun. Alueen täytöissä tuleekin huomioida vaikutukset vesien virtaukseen ja veden laatuun.

Liikenneyhteydet on osoitettu nykyisen teollisuusalueen kautta. Vaikutukset näkyvät lähinnä teollisuusalueen sisäisten yhteyksien muutoksissa ja laajemman liikenneverkon painopisteissä kun satamaliikenne ohjautuu osittain myös uudelle satamalaajennusalueelle Järviluodonväylää pitkin

Hankkarintieltä. Satamalaajennus ja sen vaatimat liikenneratkaisut pohjautuvat Rauman Yleiskaavaan 2030, joten laajemmat liikenneratkaisut on tehty jo yleiskaavavaiheessa.

Raskas liikenne kulkee pääosin valtateitä 8 ja 12 pitkin; yleiskaavan ja asemakaavan tarkoituksena on ohjata raskas liikenne pois keskustasta ja keskustan katuverkolta. Asemakaava mahdollistaa uuden, eteläistä eritasoliittymää hyödyntävän reitin satamalaajennukselle, jolloin osa satamaliikenteestä voidaan ohjata tätä kautta. Liitteenä kuva liikenneverkoista.

Asemakaava mahdollistaa muutokset erikoikuljetusreitteihin ja vaarallisten aineiden kuljetuksiin, kun asemakaavan myötä avautuu uusi kuljetusreitti kaupungin eteläpuolelta. Uusilla reittivalinnoilla pyritään nykyistä turvallisempaan reititykseen.

Asemakaava mahdollistaa erilaiset liikenneratkaisut Hankkarintien liittymässä. Liikenne ratkaisu valitaan tarkemmassa suunnittelussa, kun yhteyden toteuttaminen on ajankohtaista.

Rauman ratapihalta johdettu ratayhteys johtaa Järviluodon satama-alueelle. Alueen liikenteessä ja suunnittelussa on huomioitava mahdollisuus radan sähköistämiseen ja muutenkin liikenneturvallisuuteen; sähköradan ylitykset sekä liikenneturvallisuus edellyttävät eritasoratkaisuja.

Kaava mahdollistaa vaarallisia kemikaaleja valmistavan ja varastoivan laitoksen sijoittumisen alueelle. Asemakaavatyössä on selvitetty erilaisten mahdollisia turvallisuusriskejä aiheuttavien toimintojen sijoittumista sekä niiden vaikutuksia. Selvitysten perusteella on määritelty rajoituksia alueiden käytölle, kun esimerkiksi lähempänä asutusta olevalla alueella on muuta aluetta tiukemmat määräykset. Myös osa katu- ja liikennealueista on mahdollista rajata pelkästään sataman- tai teollisuusalueen sisäiseen käyttöön.

Turvallisuuteen ja pelastautumiseen onnettomuustilanteessa vaikuttavat merkittävästi alueelle sijoittuvat toimijat, toiminnot ja käsiteltävät aineet. Evakuoitumismahdollisuuksista Järviluodon kaava-alueella on tarkasteltu asiantuntijalausunnossa 5.12.2023 (Tuomas Raivio/Gaia Consulting Oy). Lausunnon mukaan on ilmeistä, että suuronnettomuuksien vaaraetäisyydet alueen itäosassa olisivat sellaisia, että ne eivät yllä laajalti länsiosiin. Lisäksi monissa vaaratyypeissä, esimerkiksi kaasuvuodoissa, keskeinen toiminto on evakuoitumisen sijaan sisäsuojautuminen. Järviluodon alueelle johtaa kaksi tieyhteyttä, olemassa oleva pohjoinen pengertieyhteys ja etelämmäs rakennettavan ratayhteyden yhteyteen tuleva varsinainen satamayhteys. Jos evakuointi on tarpeen, tuulen suunnan mukaan toista yhteyttä voidaan todennäköisesti käyttää turvallisesti.

Alueella on merkittävä meritulvariski, joten kaavassa määritellään alueiden korkeustaso. Myös katu- ja liikennealueiden korkeusasemaa on tarpeen säädellä kaavassa.

Sekä teollisuusalueella että meren pohjakerroksissa on pilaantunutta maaperää. Yleismääräyksessä veloitetaan käsittelemään pilaantuneet maat asianmukaisella tavalla.

Järviluodon alueella pesivä linnusto on kaavassa huomioitu alueen käyttöä toistaiseksi rajoittavalla merkinnällä, joten asemakaavalla ei ole vaikutusta Järviluodon saarella nykyisin pesivään linnustoon.

Alueen poikki kulkevan Pitkäjärvenojan siika- ja taimenkantoja on selvitetty erillisillä selvityksillä ja lisäksi on tehty useita havaintoja. Pitkäjärvenoja kulkee osittain myös kaava-alueella, joten kaavan yleismääräyksellä on varmistettu, että erilaisia liikennetkaisuja suunniteltaessa ja toteutettaessa otetaan huomioon myös kalojen kulku/vaellusreitit.

Järviluodon satamalaajennuksen vaikutukset vedenalaiseen luontoon ja vaikutusten laajuus, liittyvät rakentamisvaiheessa täyttöihin ja ruoppauksiin, pilaantuneeseen maaperään sekä veden laatuun ja virtauksiin. Valmistumisen jälkeen mm. liikennemäärät ja virtaukset sekä veden laatu vaikuttavat lähistön vedenalaiseen luontoon.

Järviluodon ottaminen satamakäyttöön muuttaa maisemaa. Satamavaihtoehtojen ympäristövaikutusten arviointiselostuksessa (2009) kuitenkin todetaan, että laajennusvaihtoehdoista Järviluoto sijoittuu siten, että se helpoiten naamioidaan osaksi nykyistä satama- ja teollisuusmaisemaa. Mahdollisilla laajennusalueilla ei sijaitse luokiteltuja arvokkaita maisema-alueita tai perinnemaisemia.

Myös liikennetkaisu- ja erityisesti eritasoliittymien maisemalliset vaikutukset voivat olla merkittäviä. Yrittäjäinvahen ja Tikkalantien länsipuolelle suunniteltu eritasoratkaisu sijoittuu maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Rauma-Repolan entiset asuinalueet) läheisyyteen. Tarkistettava alueen rajautuminen erityisesti länsipäässä. Uusin selvitys Satakunnan kulttuuriympäristöt 2023.

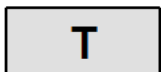
Kaava-alueella ei ole merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, mutta läheisyydessä sijaitsee maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Rauma-Repolan entiset asuinalueet).

Iso-Järviluodon saarella sijaitsee kaksi muinaisjäänösrekisterissä olevaa kiinteää muinaisjäänöstä. Asiasta järjestettiin Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu 11.12.2023. Neuvottelussa todettiin, että alueella sijaitsevat kiinteät muinaisjäänökset (Järviluoto 1 ja 2) on huolellisen dokumentoinnin jälkeen mahdollista poistaa kaavan toteuttamiseksi.

Asemakaavan maisemalliset vaikutukset loma-asutukselle ja virkistykselle jäävät melko vähäisiksi ja koskevat lähinnä maisemallisia vaikutuksia Mudaistenniemen ja Hanhisten loma-asutusta, sillä alue sijaitsee nykyisen sataman ja laajan teollisuusalueen edustalla. Myöskään virkistyskalastus kaava-alueen läheisyydessä ei ole merkittävää jo nykyisen teollisuus- ja satamakäytön vuoksi.

Merkittävimmät ratkaisut ilmastovaikutusten kannalta on tehty siinä vaiheessa, kun on valittu satamalaajennuksen suunta ja Järviuodon alue. Myös Yleiskaavassa 2030 osoitetut liikenneratkaisut (ratayhteys Rauman ratapihalta ja kumipyöräyhteys Sampaanalanlahtea pitkin) vaikuttavat merkittävästi erityisesti liikenteen kautta. Myös alueen käyttö energiatehokkaasti ja uusiutuvan energia-tuotannon mahdollistaminen on otettu huomioon asemakaavassa. Kaavassa on myös tunnistettu ilmastonmuutoksesta ja sään ääri-ilmiöistä aiheutuvat riskit ja pyritty kaavamääräyksillä turvaamaan merkittävät toiminnot ja kulkureitit.

6.5 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset



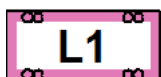
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



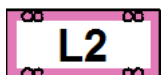
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.



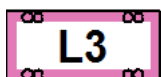
Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa satamatoimintaan liittyviä rakennuksia ja laitteita. Alueelle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida, että lähellä olevat ympäröivien alueiden työpaikka- ja asumistoiminnot eivät vaarannu. Toiminnanharjoittajan tulee esittää perusteltu arvio mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutuksista ympäröiville alueille myös silloin, kun toiminta on vähäistä tai toimivaltainen viranomaisen ei edellytä arviota. Arviosta pyydetään pelastustoimen ja/tai Tukesin lausunto.



Liikennealue, joka on varattu satama- ja teollisuusalueen sisäiselle liikenteelle.



Liikennealue, joka on varattu teollisuusalueen sisäiselle liikenteelle.



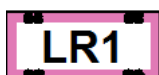
Liikennealue, joka on varattu satama- ja teollisuusalueen sisäiselle liikenteelle. Järviuodonväylän soveltuvuutta yleiselle liikenteelle tulee selvittää toteutusvaiheessa.



Satama-, teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.



Satama-, teollisuus- ja varastoalue, jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Sijoittamisessa tulee erityisesti huomioida, että lähellä olevat ympäröivien alueiden työpaikka- ja asumistoiminnot eivät vaarannu. Toiminnanharjoittajan tulee esittää perusteltu arvio mahdollisten kemikaalionnettomuuksien vaikutuksista ympäröiville alueille myös silloin, kun toiminta on vähäistä tai toimivaltainen viranomaisen ei edellytä arviota. Arviosta pyydetään pelastustoimen ja/tai Tukesin lausunto.



Raideliikenteelle varattu selvitysalue.



Satama-alue, jolla saa käsitellä ja varastoida kemikaaleja mm. nesteytettyä maakaasua. Alueelle saa rakentaa satamatoimintaan sekä kemikaalien käsittelyyn ja varastointiin liittyviä rakennuksia, rakennelmia, laitteita ja flare-piipun.



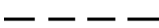
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.

4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

496

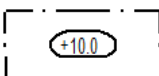
Korttelin numero.

JÄRVILUODONVÄYLÄ

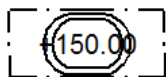
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

+3.00

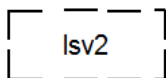
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



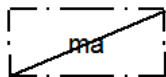
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



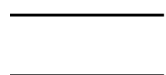
Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.



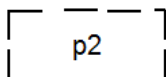
Ohjeellinen yleiselle vene- ja laivaliikenteelle varattu alueen osa.



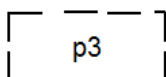
Maanalainen tila.



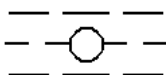
Katu.



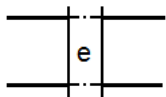
Alueen osa, jolle on mahdollista sijoittaa pysäköintiä sekä satama- ja teollisuusalueen liikennettä palvelevia rakennuksia, mm. porttitoimintoja.



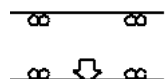
Alueen osa, jolle on mahdollista sijoittaa satama- ja teollisuusalueen liikennettä palvelevia ja ohjaavia toimintoja, mm. porttitoimintoja ja niihin liittyviä liikennejärjestelyjä.



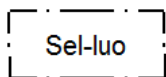
Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



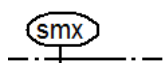
Eritasoristeys.



Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.



Selvitysalue, jossa on merkittäviä linnustoarvoja, jotka rajoittavat alueen käyttöä. Alue voidaan ottaa kaavan osoittamaan käyttötarkoitukseen siinä vaiheessa, kun voidaan todeta, että luontoarvot eivät vaarannu.



Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Asiasta tulee järjestää Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu.

YLEISMÄÄRÄYKSET:

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava meritulvariski. Eryteisesti on turvattava merkittävät liikenneyhteydet sekä yhteiskunnan huoltovarmuus. Alin mahdollinen rakentamiskorkeus on +2.3 metriä keskivedenkorkeudesta ja kortteleissa 496 ja 497 +3.00.

Alueelle tulee laatia hulevesisuunnitelma. Teollisuusalueella hulevedet on käsiteltävä korttelialueella ja käsittelemättömien hulevesien suora pääsy mereen on tarvittaessa voitava estää. Vaarallisia kemikaaleja käsittelevän kiinteistön hulevesijärjestelmästä tulee olla nopeasti suljettavissa, jolloin hulevesijärjestelmään ja pihan päällystetyille alueille tulee mahduttaa varastoitumaan yhteensä 20 mm sademäärä siten, että vettä ei pääse imeytymään maaperään pihalta tai hulevesijärjestelmästä. Varastotilavuudessa tulee huomioida lisäksi tulipalotilanteessa muodostuvat sammutusvedet, jotka voivat sisältää haitallisia aineita. Sammutusvesien varastotilavuus tulee arvioida yhteistyössä pelastuslaitoksen kanssa.

Suunniteltaessa merialueen muokkaamista, täyttämistä tai ruoppaamista, tulee alueella selvittää mahdollinen vedenalainen kulttuuriperintö.

Vesialueen ruoppauksissa ja täytöissä on huomioitava vesien virtaukset ja veden laatu.

Alueen maaperä on mahdollisesti paikoin pilaantunut ja alueella on selvitystarve. Maaperän mahdollinen pilaantuneisuus tulee selvittää hyvissä ajoin ennen maanrakennustöihin ryhtymistä ja tarvittaessa maaperä on puhdistettava. Haitta-ainepitoiset maat tulee huomioida alueella mahdollisesti tehtävien rakennustöiden yhteydessä. Maaperän puhdistamisesta sekä massojen sijoittamisesta tulee neuvotella ennen töiden aloittamista viranomaisen kanssa.

Järviluodonväylän suunnittelussa ja rakentamisessa on huomioitava ja varmistettava taimenten reitit Pitkäjärvenojassa.

Laivaväylien linjamerkinnot tulee huomioida alueen suunnittelussa.

Toimenpiteiden suunnittelussa on huomioitava vesilain mukaisten lupien tarve.

6.6 Nimistö

Kaavassa nimetään teollisuusalueen poikki kulkeva katu- ja liikennealue Järviluodonväyläksi.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteutus tapahtuu vähitellen ja vaiheittain, pitkällä aikavälillä.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavavalmisteliija Jussi Helminen ja kaavoitusarkkitehti Outi Virola.

Raumalla 8.1.2024

Outi Virola
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		0		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm		09.10.2023		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi	JÄRVILUOTO					
	0					
	0					
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus		0		
Kuntanumero		684	Kunnan kaavatunnus		04-078	
Hyväksymispvm	00.01.1900					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	164,6519	100,0	0			-308587
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
A					0,0000	0
AK					0,0000	0
AP					0,0000	0
AR					0,0000	0
AO					0,0000	0
AL					0,0000	0
AH					0,0000	0
AM					0,0000	0
					0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P					0,0000	0
PL					0,0000	0
PV					0,0000	0
					0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y					0,0000	0
YL					0,0000	0
YH					0,0000	0
YO					0,0000	0
YS					0,0000	0
YY					0,0000	0
YM					0,0000	0
YK					0,0000	0
YU					0,0000	0
					0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C					0,0000	0
					0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K					0,0000	0
KL					0,0000	0
KM					0,0000	0
KT					0,0000	0
KTY					0,0000	0
KM/tiva3					0,0000	0
KM1					0,0000	0
KM2					0,0000	0
T yhteensä	90,2056	54,8	0		59,3469	-308587

T	0,6838	0,8		0,6838	0
T-4		0,0		-30,8587	-308587
TT		0,0		0,0000	0
TV		0,0		0,0000	0
TY		0,0		0,0000	0
T/kem		0,0		0,0000	0
TIs/kem	66,6767	73,9		66,6767	0
TIs/kem1	22,8451	25,3		22,8451	0
		0,0		0,0000	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0	0,0000	0
V				0,0000	0
VP				0,0000	0
VL				0,0000	0
VK				0,0000	0
VU				0,0000	0
VR				0,0000	0
VV				0,0000	0
				0,0000	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0	0,0000	0
R				0,0000	0
RA				0,0000	0
RM				0,0000	0
RL				0,0000	0
RV				0,0000	0
RP				0,0000	0
				0,0000	0
L yhteensä	74,4463	45,2	0	73,8170	0
L		0,0		0,0000	0
L1	14,0885	18,9		14,0885	0
L2	0,9609	1,3		0,9609	0
L3	2,7521	3,7		2,7521	0
Kadut	15,4057	20,7		14,7763	0
Joukkol.kadut		0,0		0,0000	0
Pihakadut		0,0		0,0000	0
Hidaskadut		0,0		0,0000	0
Katuauk./torit		0,0		0,0000	0
Kev.liik.kadut		0,0		0,0000	0
LT		0,0		0,0000	0
LR	14,6775	19,7		14,6775	0
LL		0,0		0,0000	0
LS		0,0		0,0000	0
LS1/kem-Ing	6,1815	8,3		6,1815	0
LST/kem	17,4866	23,5		17,4866	0
LST/kem1	2,8936	3,9		2,8936	0
LK		0,0		0,0000	0
LV		0,0		0,0000	0
LP		0,0		0,0000	0
LH		0,0		0,0000	0
LHA		0,0		0,0000	0
LTA		0,0		0,0000	0
LPY		0,0		0,0000	0
LPA		0,0		0,0000	0
		0,0		0,0000	0
E yhteensä	0,0000	0,0	0	0,0000	0
E				0,0000	0
ET				0,0000	0

EN					0,0000	0
EJ					0,0000	0
EO					0,0000	0
EK					0,0000	0
EMT					0,0000	0
EA					0,0000	0
EP					0,0000	0
EH					0,0000	0
EV					0,0000	0
					0,0000	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
S					0,0000	0
SL					0,0000	0
SM					0,0000	0
SR					0,0000	0
					0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M					0,0000	0
MT					0,0000	0
ME					0,0000	0
MP					0,0000	0
MA					0,0000	0
MU					0,0000	0
MY					0,0000	0
					0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
W					0,0000	0
					0,0000	0

Lapin Pyörnin asemakaavamuutos ja asemakaavan kumoaminen
Järviluodon asemakaava ja asemakaavamuutos
VIRANOMAISNEUVOTTELU
to 09.11. klo 12:30-15 Teams-kokous

Kutsutut:

Päivi Valkama	ELY-keskus
Annakaarina Lamminpää	ELY-keskus
Risto Rauhala	ELY-keskus
Marja Vieno	ELY-keskus
Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
Daniel Nagy	Satakuntaliitto
Esa Perttula	Satakuntaliitto
Lauri Huttunen	Väylävirasto
Maija Matikka	Museovirasto
Olli Joukio	Satakunnan museo
Leena Koivisto	Satakunnan museo
Tero Järvenpää	Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
Riikka Pajuoja	Rauman kaupunki
Juha Eskolin	Rauman kaupunki
Otti Virola	Rauman kaupunki
Minna Mäkelä	Rauman kaupunki

1. Kokouksen avaus

Juha Eskolin avasi kokouksen klo 12:30

2. Puheenjohtaja ja sihteeri

Puheenjohtajana toimi Päivi Valkama ja sihteerinä Minna Mäkelä

3. Lapin Pyörnin asemakaavamuutos ja asemakaavan kumoaminen

- Esiteltiin asemakaavamuutosluonnos, jossa suurimmat vaikuttavat tekijät ovat kulttuuriympäristö ja rakennussuojelu sekä liikenneasiat.
- viranomaisten kannanotot ja kommentit

Inventoinnissa esitetyt suositukset on pääosin otettu huomioon. Suojeluun liittyviä tarkennuksia/ esitysteknisiä parannuksia voisi tehdä puutarhan ja erityisesti vanhojen kuusiaitojen kohdalle.

Pyörnin asemakaavamuutoksen yhteydessä tehdään rakentamis- ja korjaustapaohjeet, jotka ovat asemakaavassa sidottu noudatettaviksi. Tarkemmat ohjeet tulossa melusuojaukset rakentamisesta, sekä sisätilojen suojelusta päärakennuksen laitosajan tunnistettavuuden säilymiseksi.

Rakennusinventointi ja meluselvitykset olivat tehty perusteellisesti ja ajallaan. Melusuojauksen ja kulttuuriympäristön yhteensovittamisen haasteet olivat esillä.

Meluselvitykset ovat riittävät asumisen sijoittumiselle alueella ja asumisen sijoittumista uudisrakennusalueelle tutkitaan vielä.

Kaavamerkintöjen selkeyttäminen mm. rakennusoikeuksien osalta.

Käyttötarkoitus on väljä, mikä voi aiheuttaa vaikeuksia eritoimintojen yhteensovittamiselle.

Asemakaavan osan kumoaminen on hyvä päätös.

VT12 kehittämishankkeen selvitystyötä seurataan kaavan edetessä.

- seuraavat vaiheet

Kaavaluonnos tulee nähtäville tänä vuonna ja lausunnot valmistellaan ensi vuoden puolella.

4. Järviluodon asemakaava ja asemakaavamuutos

- Esiteltiin asemakaava ja asemakaavamuutosluonnos, jossa sataman radan liittyminen ratapihalle on esitetty vielä vaihtoehtoina ja linnuston rauhoittamiseksi kaavalla määritelty ajalliset käyttörajoitukset.

- viranomaisten kannanotot ja kommentit

Vaihtoehtoisilla yhteyksillä ei ole asemakaavaa. Yhteydet tulevat toteutumaan jossain muodossa ja kokonaisuuden valmistumisen aikataulu on pitkä. Vaikutuksia on moniin lähikaavoihin.

Luonnonsuojelun kannalta alue pistetään osittain odotustilaan. Julkisuutta saaneen merimetsojen lisäksi alueella on merikotka sekä jalo- että harmaahaikara kolonnia.

Alueelta poistuminen onnettomuustilanteessa tulee tarkastella huolella.

Pelastuslaitoksen näkökulma on merkittävä alueen laajuuden ja saavutettavuuden kannalta.

Kaavan hulevesimerkintään lisäys sammutusjätevesien hallinnasta.

Erottuvatko eri T/Kem merkinnät toisistaan riittävän hyvin?

Tarve selvitysten ajantasaisuuden tarkastelulle mm. Ympäristövaikutusten arvio ja Turvallisuus selvitys.

Isojärviluodon pohjoisosassa on kaksi kiinteää muinaismuistojäännettä vuoden 2007 arkeologisessa inventoinnissa. Tiedot (tykkiasema ja käytävät) merkitään kaavakartalle.

Rauman edustalla tehtiin luotauksia laajoilla alueilla vuosina 2007-2008 sataman laajennushankkeen takia. Isojärviluodon pohjoisrannan tuntumassa vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys on kuitenkin puutteellinen. Alueella on tehtävä selvitystä ennen alueiden täyttöö, Museovirasto arvioi lisäselvityksen laajuuden. Selvitys voidaan tehdä rakennushankkeen valmistelun yhteydessä, kaavassa oleva vedenalaisperintöön liittyvä kaavamääräys on riittävä.

Selostukseen arviot liikenteen määrästä ja mitä reittiä kulkevat satamaan. Rekat tulisi saada pois katualueelta valtateiden kehityshankkeiden kautta/avulla.

Rata- ja tieyhteydet riittävän loivat, mutta raskaiden erikoiskuljetusten kulku lukuisten kiertoliittymien kautta vaikeaa.

Väylä lausuu ratajärjestelyistä ja kaupunki on tarvittaessa yhteydessä.

- seuraavat vaiheet

Kaavaluonnos tulee nähtäville tänä vuonna. Lausunnot tulevat koskemaan monia tahoja ja synnyttää enemmän osallistamista, joten niille tulee varata riittävästi aikaa.

5. Muut asiat / kokouksen aikana esiin tulleet asiat

Muistio lähetetään kommentteille kokoukseen osallistuneille.

Maakuntakaavan luonnosvaihetta edeltäviä kuntakeskusteluja käydään aluevarauksiin liittyen ja konsultointivyöhykkeet tulee tarkastaa samalla.

6. Jatkotoimenpiteet

Jäädään odottelemaan jatkotoimenpiteitä ja varataan viranomaisille riittävästi aikaa lausunnon antamiseen.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14:38

Muinaismuistolain 13§ mukainen neuvottelu

11.12.2023 klo 12:30 Teams-kokous

Läsnä: Sari Mäntylä-Asplund, Intendentti, Museovirasto, puheenjohtaja
Leena Koivisto, Arkeologi, Satakunnan Museo
Juha Eskolin, Kaavoitusjohtaja, Rauman kaupunki
Outi Virola, Kaavoitusarkkitehti, Rauman kaupunki, sihteeri

1. Järviluodon alueelta löydetty kiinteät muinaisjäänneökset
Neuvottelussa esiteltiin Iso-Järviluodon saassa sijaitsevat muinaisjäänneökset kiinteät muinaisjäänneökset: Järviluoto 1 1000001917 ja Järviluoto 2 1000009956. Kohteet on inventoitu Järviluodon, Ruuhiluodon ja Saukon saarten arkeologisessa inventoinnissa, Markus Kivistö/ Rauman Museo 2007. Varustukset on inventoitu myös 1980-luvulla ja niistä on laadittu raportti ja kunnostussuunnitelma, Jari Sjölund/Rauman Museo 1985.

Kyseessä on ensimmäisen maailmansodan aikaiset varustukset, jotka kuuluvat venäläisten I maailmansodan aloittamaan linnoitusprojektiin Raumalla

Saman aikakauden vastaavia ja myös edustavia sekä saavutettavia kohteita on säilynyt Raumalla mm. Petäjäksessä, Karhulinnassa ja todennäköisesti myös saaristossa.

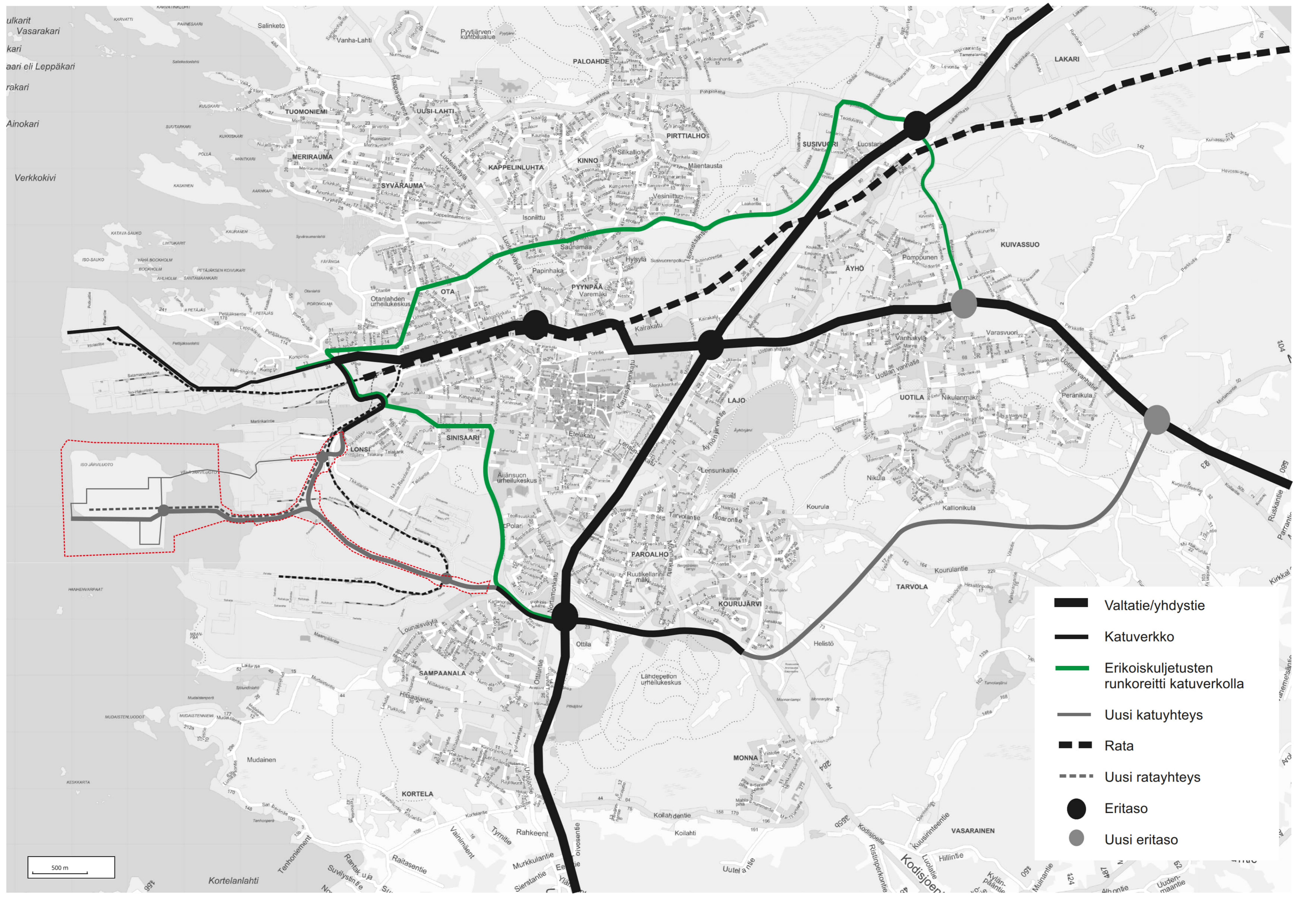
2. Kaavatilanne ja alueen tulevaisuus
Järviluodon alueella ei ole asemakaavaa ja alueella on voimassa 25.3.2019 hyväksytty Rauman Yleiskaava 2030. Vireillä olevassa asemakaavassa alue tullaan osoittamaan Rauman sataman laajennusalueeksi. Muinaisjäännekohteet sijoittuvat siten, että niiden säilyttäminen satamatoimintojen keskellä ei ole mahdollista eikä tarkoituksenmukaista.
3. Tarvittavat toimenpiteet ja edellytykset
Neuvottelussa todettiin, että kajoaminen kiinteisiin muinaisjäännekohteisiin Järviluoto 1 ja 2 on mahdollista ja ne voidaan poistaa asemakaavan toteuttamiseksi seuraavilla ehdoilla:
 - kohteet tulee dokumentoida
 - kohteissa tehdään riittävät tutkimukset, mahdollisimman tarkat mittaukset sekä 3D-mallinnus

Rauman kaupunki teettää kohteiden dokumentoinnin ja raportin perusteella Museovirasto arvioi tutkimusten riittävyyden.









Raportti ja muistio liitetään kaava-asiakirjoihin.

4. Muita asioita
Ei muita asioita.

Outi Virola
Kaavoitusarkkitehti



Ulkarit
 Vasarakari
 Kari
 Aari eli Leppäkari
 Rakari
 Ainokari
 Verkkokivi

-  Valtatie/yhdystie
-  Katuverkko
-  Erikoiskuljetusten runkoreitti katuverkolla
-  Uusi katuyhteys
-  Rata
-  Uusi ratayhteys
-  Eritaso
-  Uusi eritaso

500 m