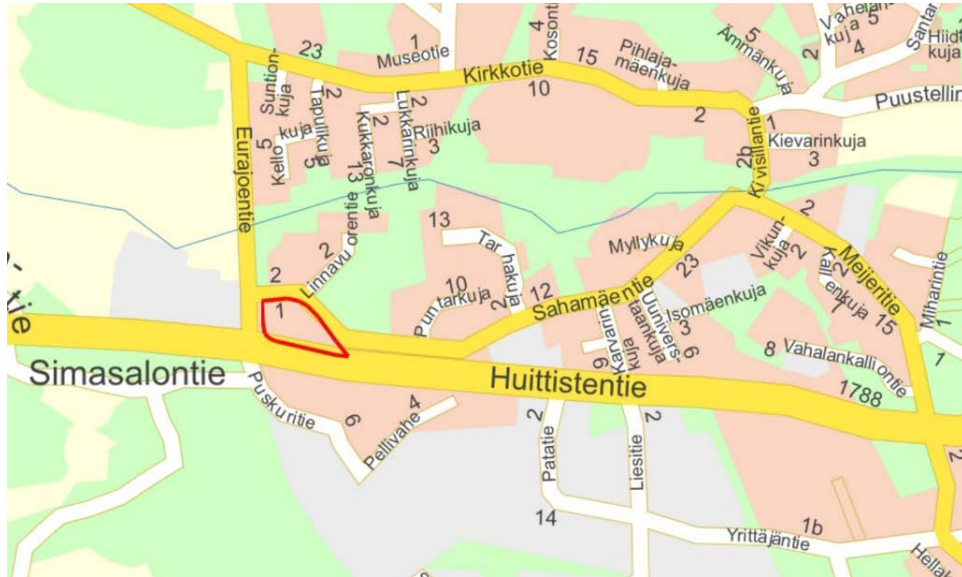


Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Lapin Pyörni AK 60-008

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue on rajattu punaisella kartalle.

Aloite

Tekninen valiokunta on hyväksynyt kaupungin omistuksessa olevien rakennusten kunnossapitoluokituksen 3.5.2022 Tekva 92 §. Lapin Pyörni on sijoitettu kunnossapitoluokituksessa myytäviin rakennuksiin. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen Lapin Pyörnin AK 60-008 asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.6.2022 49 §.

Suunnittelualue

Pyörni sijaitsee Lapin keskustaajaman lounaisosassa Huittistentien (VT12) ja Eurajoentien risteyksen tuntumassa osoitteessa Sahamäentie 1.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi A.

Suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Vaihemaakuntakaava 2 mukaan alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi kh.

Suunnittelumääräyksessä todetaan muun muassa: 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.

Suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle kk sekä kaksiajorataisen päätien vt ja tärkeän yhdystien yt risteyksen välittömään läheisyyteen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Lapin keskustan osayleiskaava 406 101194 (KV 10.11.1994 §43, vahvistettu 8.9.1995). Osayleiskaavassa alue on merkitty julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi, jolla ympäristö säilytetään PY/s. Alueen kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta ja ympäristö tulee säilyttää. Uudisrakentaminen ja olemassa oleviin rakennuksiin tehtävät muutokset tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin ja kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

Alueella on merkitty melun suojaustarve valtatiepuolelle.

Rauman yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu asuntoalueeksi A ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi kh.

Asemakaava

Alueella on voimassa 20.6.2001 hyväksytty asemakaava 684 60-001. Alue on yleisten rakennusten korttelialuetta, jolla ympäristö säilytetään Y/s. Kiinteistön päärakennus on osoitettu suojeltavaksi sr-1. Määräyksen mukaan kohde on rakennustaiteellisesti tai historiallisesti arvokas rakennus ja MRL 118§:n nojalla määrätään, että rakennusta ei saa purkaa eikä siinä saa tehdä sellaisia korjaustöitä, jotka turmelevat julkisivujen, vesikattojen ja porrashuoneiden rakennustaiteellista tai historiallista arvoa.

Asemakaavassa on korttelialueen valtatie 12 ja Eurajoentien puoleiset rajat osoitettu merkinnällä 30 dBA. Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänieristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 30 dBA. Sahamäentien puolella on osoitettu katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on tutkia paikan ja rakennusten ominaisuuksiin sopivaa käyttötarkoitusta huomioiden mm. maisemalliset ja historialliset arvot. Asemakaavan päivytyksen yhteydessä tarkastellaan rakennusoikeuden määrää ja arvioidaan rakennusten suojelutarve.

Vaikutusten arviointi

Kaavamutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Pyörnin kaavamutosalueen rakennuksista on tehty rakennusinventointi muutoskestävyyden selvittämiseksi. Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan valtatie 12 liikenteen aiheuttaman melun ja tärinän vaikutus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitukselle PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi. Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2.

Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen.

Mielipiteet ja muistutukset pyydetään esittämään kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävillä olon aikana PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.

Tieto kaavan hyväksymisestä

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§).

Yhteystiedot:

Rauman kaupunki, Kaavoitus
PL 41
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusarkkitehti Minna Mäkelä
puh. 044 403 7884
kaavoitus@rauma.fi

Kaavavalmisteliija Jussi Helminen
puh 044 403 6100
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto:

Jari Laihonen, puheenjohtaja
Jyrki Soukainen, varapuheenjohtaja
Jasmin Määttä, jäsen
Sari Pettersson, jäsen
Sari Seimelä, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Esko Poikela, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja

Aikataulu	Syksy 2023	Syksy 2023	Kevät 2024	Syksy 2024
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	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
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakunnan museo	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
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma