

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	684 Rauma	Täyttämispvm	25.03.2020
Kaavan nimi	SAMPAAANALAN TEOLLISUUSALUE		
Hyväksymispvm	Ehdotuspvm		
Hyväksyjä	Vireilletulosta ilm. pvm		20.02.2020
Hyväksymispykälä	Kunnan kaavatunnus		10-020
Generoitu kaavatunnus			
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]		
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]	Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]		

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	4,8795		16889	0,35	0,0000	360
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2223	86,5	16889	0,40	0,0900	360
V yhteensä					-0,1023	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6572	13,5			0,0123	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä				

Alamerkinnot

LIITE 1

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k- m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k- m ² +/-]
Yhteensä	4,8795		16889	0,35	0,0000	360
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä	4,2223	86,5	16889	0,40	0,0900	360
T					-2,9446	-11778
T2	4,2223	100,0	16889	0,40	4,2223	16889
TK1					-1,1877	-4751
V yhteensä					-0,1023	
V					-0,1023	
R yhteensä						
L yhteensä	0,6572	13,5			0,0123	
Kadut	0,6572	100,0			0,0123	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

SAMPAANALAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS AK 10-020
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA


Suunnittelualue

Aloite

Kaavoitusjaosto teki päätöksen Sampaanalalan teollisuusalueen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 10.12.2019 (KVJ 94§). Aloite kaavamuutokselle tuli Rauman kaupungin, Raumaster Oy:n ja Rakennus Jalosen välillä käytyjen neuvottelujen kautta.

Sopimukset

Kaavamuutoksen ryhtymisestä on laadittu sopimus Rauman kaupungin ja Raumaster Oy:n välillä 28.1.2020. Tarvittaessa laaditaan maankäyttösopimus erikseen ennen kaavan lähettämistä hyväksymismenettelyyn.

Suunnittelualue

Sampaanalalan teollisuusalue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Rauman keskustasta ja keskustaaajaman lounaisosassa. Alueen pohjoispuolella on Sampaanalalan asuinalue ja eteläpuolella Kortelan asuinalue.

Suunnittelutilanne

Rauman oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa alue on osoitettu teollisuus- ja varasto-alueeksi. Teollisuusalueen ja sen pohjoispuolella olevan asuinalueen väliin on osoitettu viheralue. Alueella on voimassa 28.3.1990 hyväksytty asemakaava, jossa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Teollisuusalueen ja asuinalueen väli on osoitettu lähivirkistysalueeksi.

Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta laajentaa Raumaster Oy:n käytössä olevaa tonttia siirtämällä Hiojantien linjausta.

Kaavoitustyön keskeiset kysymykset

- Kaavamuutoksella mahdollistetaan Raumasterin toiminnan laajeneminen alueella.
- Hiojantien yhteys tulee säilyä toimivana linjauksen muutoksesta huolimatta.
- Viheralue teollisuus- ja asuinalueen välissä tulee säilyä.

Vaikutusten arviointi

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

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	Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitus	26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	puh. 044 793 3664	kaavoitus@rauma.fi
Mervi Tammi		
Kaavavalmistelijä	puh. 044 403 6100	kaavoitus@rauma.fi
Jussi Helminen		

Kaavoitusjaosto

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

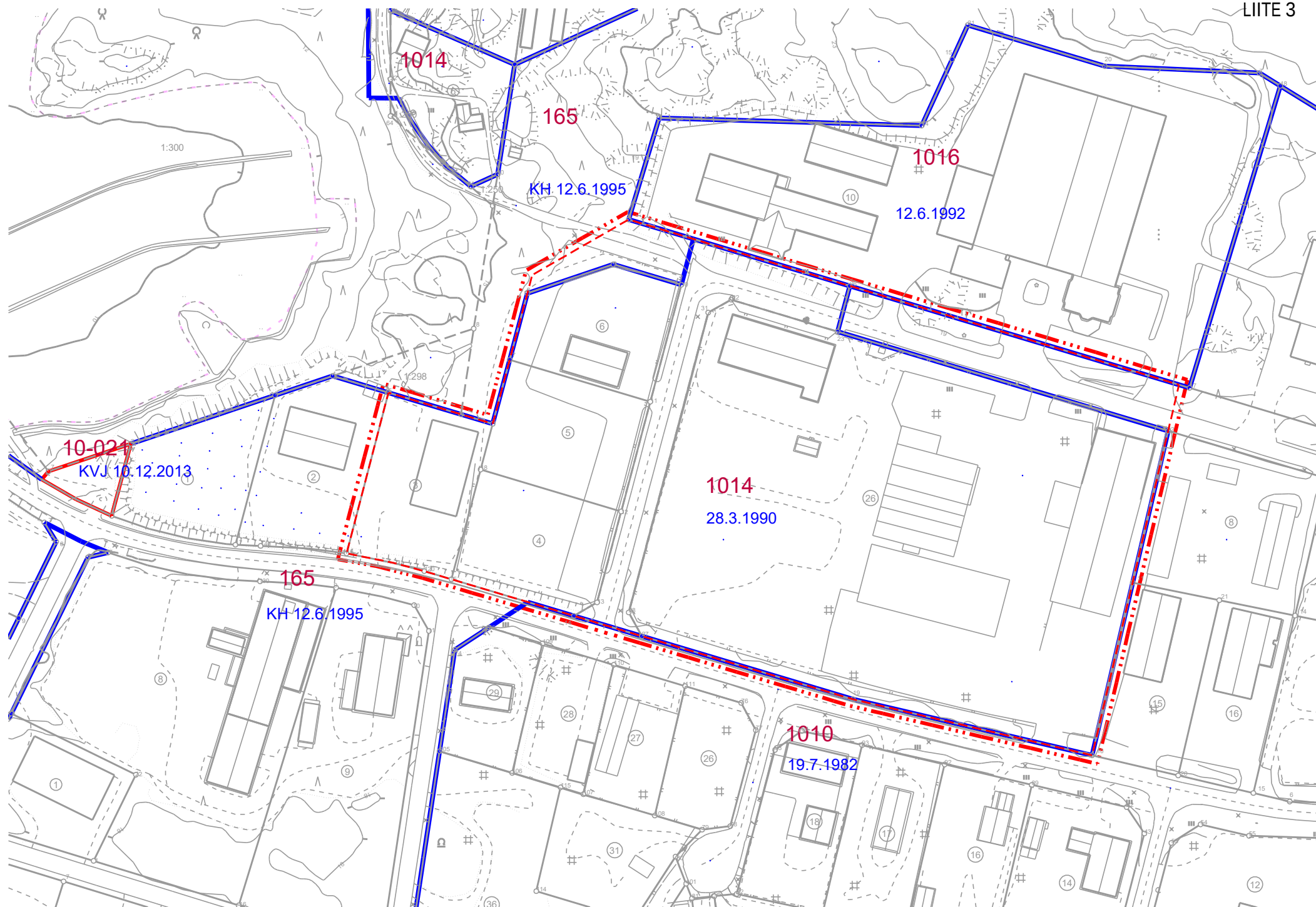
SAMPAANALAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS AK 10-020

Aikataulu	2020	2020	2020	2020
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupun- ginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireille tulo kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Vireille tulo kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maan- omistajat ja haltijat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungin- geodeetti, tilapalvelu- ja liikelaitosjohtaja, kun- nallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, vi- heraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäris- tönsuojelupäällikkö Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kom- mentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystieteiden tutkimuskeskus	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy Rauman Vesi	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Laturi ry Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Seudun Lintuharrastajat r.y. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta	Kirjallinen mielipide	Kirjallinen muistutus	

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä olo aikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävillä olo ajat kuulutetaan erikseen.

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



43 § Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavaluonnos, lausunto kaavoitukselle

YMPLA 43 § 7.4.2020

Vs. ympäristönsuojelupäällikkö Raija Huuskonen 31.3.2020:

Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 10. kaupunginosan osaa korttelista 1008 ja osaa korttelista 1055 sekä katu- ja viheraluetta. Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin 10. kaupunginosan osa korttelista 1008 ja osa korttelista 1055 sekä katualuetta.

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua teollisuusaluetta. Sen luoteispuolella on teollisuus- ja asuinalueen erottava viheralue. Käytännössä muutetaan Hiojantien kohtaa ja tehdään samalla tonttimuutoksia.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 1.4.2020:

Rakennusvalvonnalla ei ole kaavan lausuntopyyntöön huomautettavaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 7.4.2020:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

91 § Kaavalausunto: asemakaava 10-020 Sampaanalan Teollisuusalue

TEKVA 91 §

15.4.2020

RAU/851/10.02.03/2019

Maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen 8.4.2020:

Kaavatyö

Asemakaavan muutoksella laajennetaan Sampaanalan teollisuusalueella korttelia 1008 Raumaster Oy:n toimintaa varten. Laajentaminen tehdään siirtämällä Hiojantietä länteen päin ja liittämällä korttelin 1055 kolme tonttia kortteliin 1008. Nykyisen Hiojantien linjauksen alla olevat johtolinjat jäävät paikoilleen ja niille on kaavassa osoitettu johtolinjan aluevaraus. Tonttien käyttötarkoitukset säilyvät pääpiirteissään nykyisen asemakaavan mukaisina teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueina.

Kaavoitusjaosto teki päätöksen, että Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavan muuttamiseen ryhdytään 10.12.2019 (KVJ 94 §). Suunnittelualue on kokonaisuudessaan Rauman kaupungin omistuksessa.

Kaavoitus pyytää teknisen valiokunnan lausuntoa luonnosvaiheesta 30.4.2020 mennessä. Kaava-aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/10-020-sampaanalan-teollisuusalue/>

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Kaavatyö edellyttää kiinteistö- ja mittaustoimen valmisteluvastuun osalta maankäytösopimuksen sekä kiinteistönmuodostustoimenpiteitä. Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 7.4.2020:

Aluepalvelut on ollut mukana Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavamuutostyössä. Asemakaavan muutoksen mukaisen katualueen tilavaus on tehty aluepalveluiden suunnitelman mukaan. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Ehdotus: Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Vs. toimialajohtaja Juha Hyvärinen 8.4.2020:

Ehdotus: Valiokunta saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen
puh. 044 403 6001
ari-pekka.asikainen@rauma.fi

ja

suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja
puh. (02) 834 4623
riikka.pajuoja@rauma.fi

Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntönnö 12.3.2020

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN SAMPAANALAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Hanke

Kaavam muutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta laajentaa Raumaster Oy:n käytössä olevaa tonttia siirtämällä Hiojantien linjausta. Sampaanalan teollisuusalue sijaitsee noin kolmen kilometrin etäisyydellä Rauman keskustasta, keskustaa jaman lounaisosassa. Alueen pohjoispuolella on Sampaanalan asuinalue ja eteläpuolella Kortelan asuinalue.

Kaavoitus

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä.

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

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys:

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskustojen 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 kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.



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.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013. Ympäristöministeriö on vahvistanut kaavan 3.12.2014 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet. Vaihemaakuntakaavassa 1 ei ole merkintöjä asemakaavan muutosalueelle.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 alue sisältyy Taajamatoimintojen alueeseen A. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Suunnittelumääräys: 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. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvasidonnaisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee

yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Yleiskaava

Alueella on voimassa Rauman yleiskaava 2030, joka on hyväksytty kaupunginvaltuuston kokouksessa 25.3.2019. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (T). Teollisuusalueen ja asuinalueen väli on osoitettu virkistysalueeksi (V). 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 sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Asemakaava

Alueella on voimassa 28.3.1990 hyväksytty asemakaava, jossa tontit on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi sekä teollisuus-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Lausunto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää lausuntopyynnöstä ja toteaa, että Sampaanalalan teollisuusalueen asemakaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Kaavaselostuksessa on myös huomioitu, että Hiojantie, Niittaajantie ja Hitsaajantie ovat osa suurten erikoiskuljetusten tavoitetieverkkoa täydentävinä reitteinä. Täydentävän reitin mitoitukseksi on ilmoitettu 6 x 6 x 35 m (korkeus x leveys x pituus). Erikoiskuljetukset on huomioitava erityisesti asemakaavan katujen ja risteysalueiden tilavarauksissa ja tarvittaessa käytettävä erikoiskuljetusreittien suunnitteluun käytettäviä ajouramalleja, joilla kuljetusten tilantarpeet voidaan huomioida.

Satakuntaliitolla ei ole voimassa olevien Satakunnan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan 1 tai vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä muilla perusteilla lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Sampaanalalan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon ovat valmistelleet Esa Perttula, esa.perttula@satakunta.fi p. 044 711 4370; Niina Uusi-Seppä, niina.uusi-seppa@satakunta.fi p. 044 711 4374 ja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi p. 044 711 4334.



SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Liite lausuntoon SL/66/03.02.00/2020

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

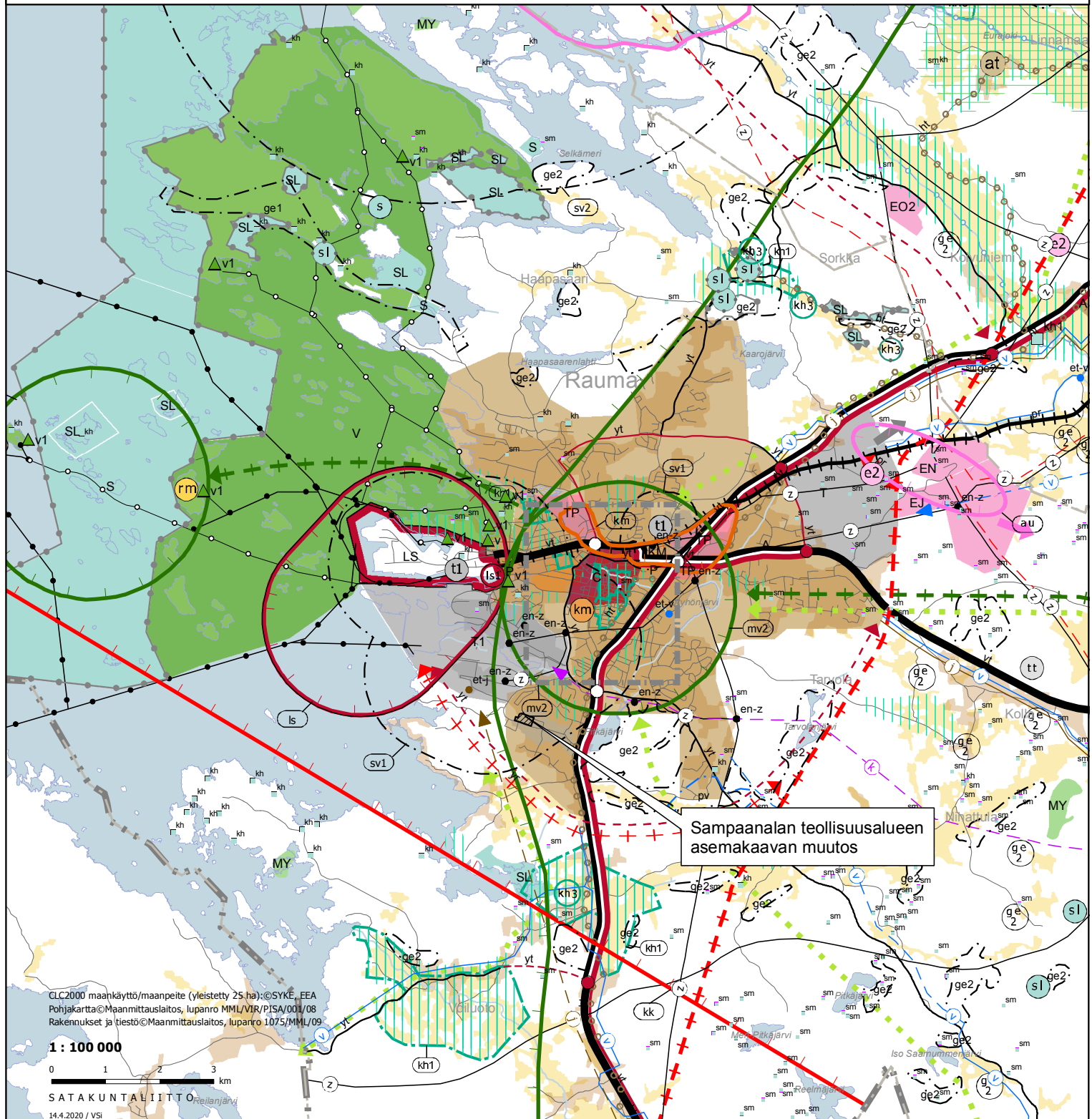
Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavan muutosluonnoksen alue



Sähköposti 30.4.2020:

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa kannanottonaan Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavamuutoksesta
(AK 10-020, luonnosvaihe päivätty 6.3.2020) seuraavaa:

Kortteliin 1055 on kaavaluonnoksessa merkitty mahdollisesti puhdistettava/ kunnostettava maa-alue (saa 1). ELY-keskuksen tiedossa ei ole, mihin kyseinen merkintä perustuu. Kaavaselostusta tulee täydentää ja tarkentaa kyseisten alueiden (saa1) osalta.

Teollisuusalueen läheisyydessä on asuntoaluetta ja kaavahanke supistaa asuntoalueen ja teollisuusalueen välistä virkistysaluetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavahankkeen yhteydessä olisi tarpeen tarkastella teollisuuden ympäristövaikutuksia ja antaa mahdollisesti tarvittavia määräyksiä mm. meluntorjunnan osalta. Myös istutettavien alueiden määrän lisäämistä voisi harkita.

Erikoiskuljetusreittien tilavarausten riittävyys on syytä varmistaa mm. Hiojantien ja Hitsaajantien uuden liittymän osalta.

yst. terv.

Päivi Valkama

Ylitarkastaja/Överinspektör

paivi.valkama@ely-keskus.fi

0295 023 022, vaihde 0295 022 500

Alueiden käytön yksikkö / Enheten för områdesanvändning

Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Yrjönkatu 20, 28100 Pori

Närings-, trafik- och miljöcentralen i Egentliga Finland, Yrjönkatu 20, PL 266, 28100 Pori

www.ely-keskus.fi/varsinais-suomi

ELY-keskus Facebookissa

12.5.2020

SAMPAANALAN TEOLLISUUSALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS AK 10-020
Lyhennelmät valmisteluvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 12.-30.3.2020.

Kaavaluonnosvaihtoehdoista pyydettiin lausunnot Satakunnan pelastuslaitokselta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

DNA Oy ilmoitti sähköpostitse 12.3.2020, ettei sillä ole tarvetta antaa lausuntoa.

Rauman Energia ja Rauman Energian Sähköverkko ilmoittivat sähköpostitse 19.3.2020, ettei niillä ole lausuttavaa.

Terveydensuojeluviranomainen ilmoitti sähköpostitse 30.3.2020, ettei sillä ole lausuttavaa kaavasta.

Satakunnan pelastuslaitos ja Rauma Vesi eivät antaneet lausuntoa.

12.5.2020

Ympäristö- ja lupalautakunta 15.4.2020

Ympäristö- ja lupalautakunta on todennut lausunnossaan, ettei sillä ole huomautettavaa Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

12.5.2020

Tekninen valiokunta 20.4.2020

Tekninen valiokunta on todennut lausunnossaan, että se saattaa kaavoittajan tietoon seuraavat asiat:

Kaavatyö edellyttää kiinteistö- ja mittaus-toimen valmisteluvastuun osalta maankäyttö-sopimuksen sekä kiinteistönmuodostustoimenpiteitä. Kiinteistö- ja mittaus-toimella ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Aluepalvelut on ollut mukana Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavamuutostyössä. Asemakaavan muutoksen mukaisen katualueen tilavaraus on tehty aluepalveluiden suunnitelman mukaan. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Vastine

Merkitään tiedoksi.

Satakuntaliitto 28.4.2020

Satakuntaliitto toteaa, että Sampaanalan teollisuusalueen asemaakaavamuutos on maakuntakaavan ja yleiskaavan mukainen. Kaavaselostuksessa on myös huomioitu, että Hiojantie, Niittaajantie ja Hitsaajantie ovat osa suurten erikoiskuljetusten tavoiteverkkoa täydentävinä reitteinä. Täydentävän reitin mitoituksiksi on ilmoitettu 6 x 6 x 35 m (korkeus x leveys x pituus). Erikoiskuljetukset on huomioitava erityisesti asemakaavan katujen ja risteysalueiden tilavarauksissa ja tarvittaessa käytettävä erikoiskuljetusreittien suunnitteluun käytettäviä ajouramalleja, joilla kuljetusten tilatarpeet voidaan huomioida.

Satakuntaliitolla ei ole voimassa olevien Satakunnan maakuntakaavan, vaihemaakuntakaavan 1 tai vaihemaakuntakaavan 2 perusteella eikä muilla perustein lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Sampaanalan teollisuusalueen asemakaavan muutoksen luonnoksesta muuta lausuttavaa.

Vastine

Erikoiskuljetusten tavoiteverkon täydentävän reitin mitoitus on huomioitu jo kaavan valmisteluvaiheessa tutkimalla alustavasti uuden katulinjauksen tilatarvetta. Alustavan suunnitelman on laatinut Rauman kaupungin aluepalvelut ja suunnitelma on esitetty asemakaavamuutoksen selostuksessa. Aluepalvelujen mukaan lisätarkastelua tilavarauksesta ei tarvita.

ELY -keskus 30.4.2020

Kortteliin 1055 on kaavaluonnoksessa merkitty mahdollisesti puhdistettava/kunnostettava maa-alue (saa1). ELY-keskuksen tiedossa ei ole, mihin kyseinen merkintä perustuu. Kaavaselistusta tulee täydentää ja tarkentaa kyseisten alueiden (saa1) osalta.

Teollisuusalueen läheisyydessä on asuntoaluetta ja kaavahanke supistaa asuntoalueen ja teollisuusalueen välistä virkistysaluetta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavanhankkeen yhteydessä olisi tarpeen tarkastella teollisuuden ympäristövaikutuksia ja antaa mahdollisesti tarvittavia määräyksiä mm. meluntorjunnan osalta. Myös istutettavien alueiden määrän lisäämistä voisi harkita.

Erikoiskuljetusreittien tilavaruuden riittävyys on syytä varmistaa mm. Hiojantien ja Hitsaajantien uuden liittymän osalta.

Vastine

Kaavamuutosalueella on käytetty täyttömaata, jota ei täytettäessä ole selvitetty. Näin ollen katsottiin tarpeelliseksi lisätä kaavaan määräys saa1. Merkinnällä halutaan kiinnittää huomiota siihen, että suurempien lupaa vaativien toimenpiteiden yhteydessä tulee varmistua maaperän puhtaudesta. Nämä edellä mainitut tiedot on lisätty kaavaselistukseen.

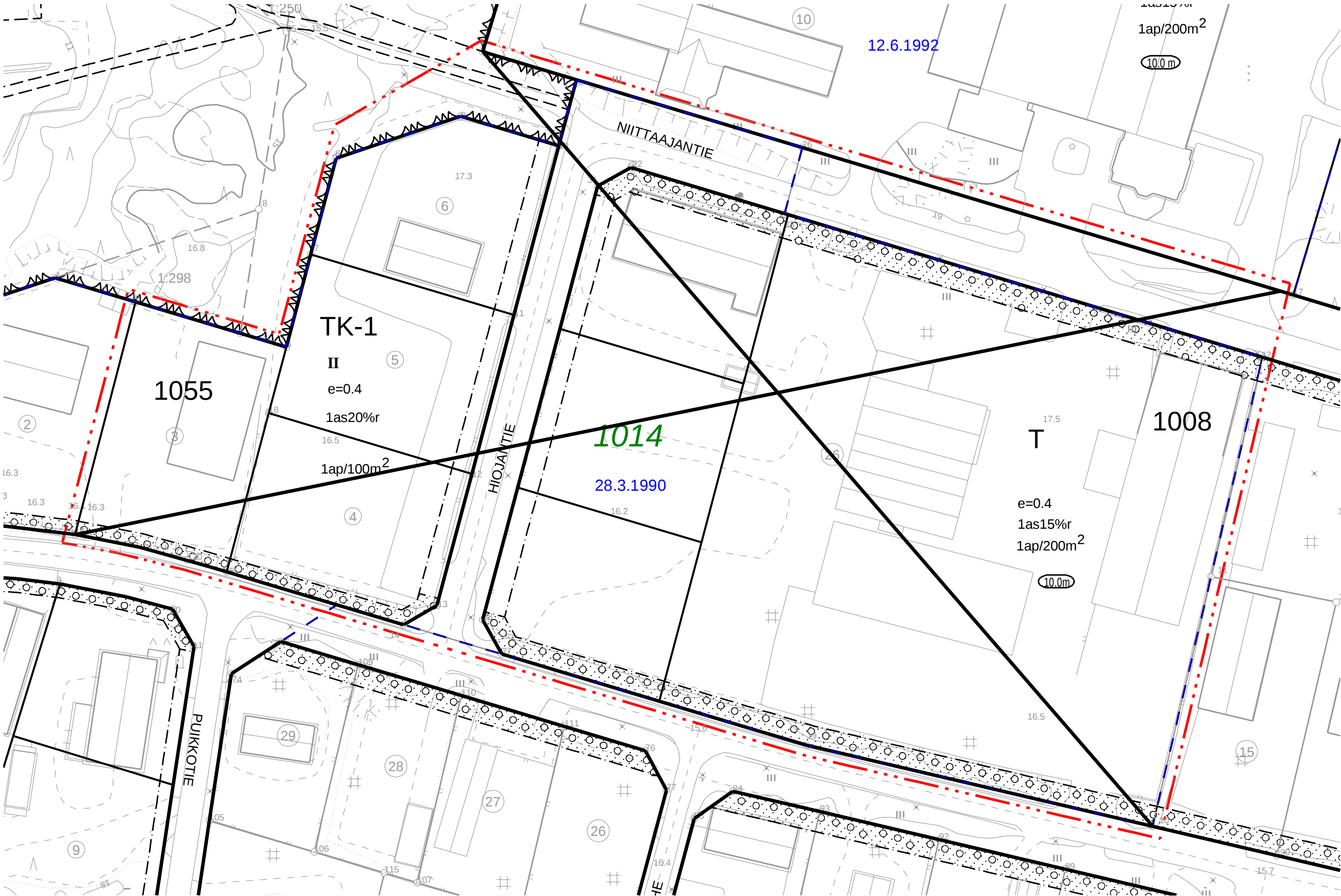
Teollisuusalueen ja asuntoalueen välisen virkistysalueen supistuminen on lähinnä teoreettista. Kuten kaavaselistuksessa todetaan, on katualueeksi muutettava kaavallinen viheralue käytännössä jo kokonaan soratietä ja sorapintaista varastointialuetta. Lisäksi nykytilanteeseen verrattuna kaavoitettavan alueen teollisuustontti jää nykyistä etäämmälle lähimmästä asuinrakennuksesta.

Sampaanalan teollisuusalue on uudessa oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa osoitettu teollisuusalueeksi, samoin maakuntakaavassa. Vain osaa Sampaanalan teollisuusalueesta koskevassa kaavamuutoksessa on kyse nykyisten toimintojen järjestämisestä uudelleen, eikä se lisää teollista toimintaa alueella tai tuo sinne uusia toimijoita. Käytännössä muutosta nykyisiin ympäristövaikutuksiin ei ole. Kaavamuutosalueella olevalla valimolla on ympäristölupa, jota on noudatettu ja tulee noudattaa myös jatkossa. Näin ollen on katsottu, että laajempia vaikutusten arviointeja ei ole tarvetta tehdä tässä yhteydessä.

Kaavassa on osoitettu istutettavat alueen osat nykyisen kaavan mukaisesti Niittaajantien ja Hitsaajantien varsille. Käytännössä istutettavat alueet on rajattu aidoin tontin ulkopuolelle ja jätetty luonnontilaisiksi lähes koko alueella. Istutettavien alueiden laajentaminen ei ole tarkoituksenmukaista, koska se pienentäisi teollisuuskäytössä olevaa aluetta. Katualueet ovat hyvin laajat ja niiden varsille on tarvittaessa mahdollista toteuttaa istutuksia, jos se katsotaan kaupunkikuvallisista syistä tarpeelliseksi.

Erikoiskuljetusten tavoiteverkon täydentävän reitin mitoitus on huomioitu jo kaavan valmisteluvaiheessa tutkimalla alustavasti uuden katulinjauksen tilatarvetta. Alustavan suunnitelman on laatinut Rauman kaupungin aluepalvelut ja suunnitelma on esitetty asemakaavamuutoksen selostuksessa. Aluepalvelujen mukaan lisätarkastelua tilavarauksesta ei tarvita.

POISTETTAVA KAAVA



Poistettavia semakaavamääräyksiä ja -merkintöjä:



Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.



Teollisuus, liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Mikäli naapuritonttien rakennuksia ei rakenneta yhteen, on rakennusten etäisyyden naapuritontin rajasta oltava vähintään 2 m. Tontin pinta-alasta on istutettava vähintään 5 %.



Lähivirkistysalue.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

RAUMAN KAUPUNKI			TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS			
			POISTUVA ASEMAKAAVA Sampaanalan teollisuusalue			
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	YMPÄRISTÖKESKUS	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	
SUUNNITTELIJA			PIIRTÄJÄ		PÄIVÄYS	
POHJAKARTTA ON JHS185 2.5.2014 MUKAINEN						
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISESSÄ VIRASTOSSA						
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN						KAAVATUNNUS 10-020
PÄÄTÖKSEN / 5 MUKAINEN KAUPUNGINSIHTIERI / KAUPUNGINLAKIMIES						