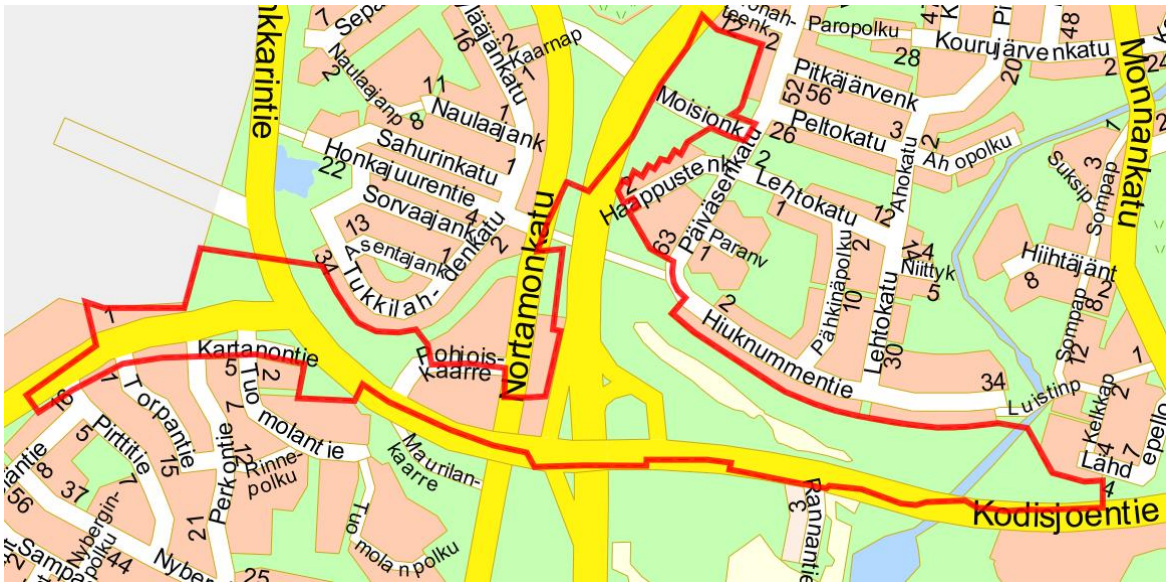
Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala, UPM asemakaava ja asemakaavan muutos AK10-026

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen selostus, joka koskee 22.2.2022 päivättyä asemakaavakarttaa.

EHDOTUS 10-026

Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala, UPM (AK 10-026)

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 110kV:n voimajohdon rakentaminen ilmajohtona korttelin 3301 (Kodisjoentie 91) ja korttelin 421 (Lounaisväylä1) välille. Kaavatyön yhteydessä saatetaan myös aiemmin asemakaavoittamattomia alueita asemakaavan piiriin.



Kuva. Kaava-alue (rajaus punaisella viivalla).

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin10 kaupunginosan kortteleita 1060 ja 1061 (osa), 4. kaupunginosan korttelia 421 (osa), yleisen tien aluetta sekä katu-, suojaviher-, puisto- ja lähivirkistysalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin 10. kaupunginosan kortteli 1060, 4. kaupunginosan korttelin 421 (osa), yleisen tien aluetta sekä katu- ja suojaviheralueita.

Asemakaavalla muodostuu:
Yleisen tien aluetta sekä katu-, suojaviher- ja vesialueita.

Sitova tonttijako:
4-421-67 ja 10-1060-3

Kaavan laatija:
Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen
Kanalinranta 3
26100 Rauma
Puh. 044 793 3665

Vireille tulo: KVJ 51 § 19.5.2020, kuulutus 27.8.2020
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto ___.___.2022, ___§

Sisällysluettelo:

Tiivistelmä **4**

1. Lähtökohdat **8**

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista *8*
1.1.1 Alueen yleiskuvaus 8
1.1.2 Luonnonympäristö 8
1.1.3 Rakennettu ympäristö 12
1.1.4 Ympäristöhäiriöt 16
1.1.5 Maanomistus 17
1.2 Suunnittelutilanne *18*
1.2.1 Maakuntakaava 18
1.2.2 Yleiskaava 22
1.2.3 Asemakaava 25
1.2.4 Tekniset suunnitelmat 26
1.2.5 Hakemistokartta 27
1.2.6 Rakennusjärjestys 28
1.2.7 Pohjakartta 28

2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja vaihtoehto **29**

2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet *29*
2.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma *29*
2.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen *30*
2.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot *30*

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet **32**

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset *32*
3.2 Vireilletulo *32*
3.3 Aloitusvaihe *32*
3.4 Luonnosvaihe *33*
3.5 Ehdotusvaihe *33*

4 Asemakaavan kuvaus **35**

4.1 Kaavan rakenne 35
4.2 Mitoitus 35
4.3 Aluevaraukset 36
4.4 Korttelialueet 36
4.5 Muut alueet 37
4.6 Kaavamerkinnät, -määräykset ja niiden tulkintaohjeet 38
4.7 Rakentamistapaohjeet 39
4.8 Nimistö 39
4.9 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin 39
4.10 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin 40

5 Kaavan vaikutukset **44**

5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta 44
5.2 Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta 44
5.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta 45
5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta 46
5.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta 46
5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta 48
5.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin / muutoksen suunta 49

6 Asemakaavan toteutus **50**

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Lausunnot ja kaavoittajan vastineet
4. Poistuva asemakaava
5. Asemakaavakartta
6. Voimalinjan mallinnusnäkymät ja Street View vertailunäkymät; TLT-Building / Rauman kaupunki, Kaavoitus 2021

Muu valmisteluaineisto, suunnitelmat ja selvitykset:

1. Rauman Pitkäjärven länsipuolen luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2016
2. Rauman Satavakan voimalinjan luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2020
3. Lähdepellon maisemaselvitys; WSP 2011
4. Rauman uusi paloasema hulevesiselvitys asemakaavaa varten; Ramboll 2020

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Kaava-alue sijaitsee pääpiirteittäin UPM:n tehdasalueen ja Lähdepellon talviharjoittelu-hallin välillä seuraten Lounaisväylää, Hankkarintietä ja Kodisjoentietä. Pohjoisen suuntaan kaava-alue ulottuu Moisionkadun pohjoispuolelle käsittäen lähinnä valtatie 8:n liikennealuetta ja sitä reunustavia alueita. Kaava-alue on pinta-alaltaan n. 33,5 ha.

Kaava-alueen rajauksessa on otettu huomioon voimalinjaan liittyvien vielä asemakaavoittamattomien alueiden saattaminen asemakaavan piiriin. Lisäksi rajaukseen on vaikuttanut mm. kaupunginosien rajojen johdonmukainen merkitseminen sekä pienialaisten erillisten asemakaava-alueiden poistaminen.

Suunnittelualueella ja sen lähiympäristöllä on mm. seuraavia erityisominaisuuksia:

- Alueen läpi virtaa metsäteollisuuden raakavesikanava.
- Valtatie 8:n kulkee alueen läpi pohjois-eteläsuunnassa.
- Alueella sijaitsee ryhmäpuutarha-alue.
- Alue rajoittuu usealta sivultaan asuinalueisiin.
- Kodisjoentien eteläpuolelle on rakenteilla uusi paloasema.
- Alue muodostaa sisääntulonäkymää Raumalle saavuttaessa kaupunkiin eteläisen eritasoristeyksen kautta.

Maanomistus: suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa, Valtatie 8:n ja Kodisjoentien tiealueet ovat valtion omistamia, lisäksi kiinteistö 684-404-1-8 on yksityisessä omistuksessa.

Asemakaavan tavoitteet

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa 110kV:n voimajohdon rakentamisen ilmajohtona korttelin 3301 (Kodisjoentie 91) ja korttelin 421 (Lounaisväylä1) välille. Kaavatyön yhteydessä saatetaan myös aiemmin asemakaavoittamattomia alueita asemakaavan piiriin.

Kaavavalmistelussa havainnollistetaan voimalinjan maisemavaikutuksia ja otetaan huomioon mm. liikenteen tarpeet.

Kaavaprosessin vaiheet

Satavakka Oy on hakenut asemakaavan muuttamista sekä laatimista voimajohtoreittiä varten 17.4.2020 päivätyllä hakemuksella. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavatyöhön ryhtymisestä 19.5.2020 KVJ 51 §. Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on Rauman kaupungin ja Satavakka Oy:n välillä allekirjoitettu 10.8.2020.

Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 27.8.2020.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 20.8.2020. Samassa yhteydessä vireilletulokuulutuksen kanssa (27.8.2020) kuulutettiin myös osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) nähtäville 27.8.– 28.9.2020 väliseksi ajaksi. Lehtikuulutuksen lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin suunnittelualueen maanomistajille sekä alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille ja haltijoille. OAS:sta ei saatu kirjallisia mielipiteitä. Aloitusvaiheessa saatiin lausunto tilapalveluilta. Lisäksi saatiin pyydetyt asiantuntijalausunnot Satavakka Oy:ltä, jossa vertaillaan ilmajohto- ja maakaapelointivaihtoehtojen eroja sekä lausunto voimajohtojen Virve-verkkoon aiheuttamista häiriöistä Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti asettaa asemakaavan luonnoksena nähtäville 5.10.2021 (KVJ 64 §). Uuden voimalinjan kaavaluonnos oli nähtävillä 14.10.– 18.11.2021. Asemakaavaluonnoksesta ei jätetty luonnosvaiheessa kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot asianosaisilta tahoilta. Lausuntoja tai ilmoituksia, että lausuntoa ei anneta saatiin yhteensä 8 kpl.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyi luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet ja päätti asemakaavaehdotuksen nähtäville asettamisesta kokouksessaan _._.2022 (KVJ _ §).

Asemakaava oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti _._.– _._.2022. Nähtävillä olon aikana kaavasta ei jätetty/ jätettiin _ kpl kirjallisia muistutuksia.

Voimalinjan tekninen suunnittelu

Asemakaavassa esitetty voimalinja-alue perustuu voimalinjasuunnitelmaan, jonka on laatinut TLT-Building. Asemakaavavalmistelun yhteydessä on sovitettu yhteen voimalin-

jasuunnittelun ja muun maankäytön tavoitteita. Sampaanalan uuden sähköaseman alustavasta suunnittelusta on vastannut Despro.

Satavakka Oy on antamassaan lausunnossa perustellut miksi hankkeessa on päädytty ilmajohtovaihtoehtoon eikä maakaapelointiin.

Asemakaava

Suunniteltu voimajohtolinja on merkitty asemakaavassa 50 m leveänä voimajohtoalueena (z). Suunniteltu 110 kilovoltin voimajohto kulkee Pitkäjärven sähköasemalta rakennettavalle uudelle Rauman energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle. Voimajohtolinja ylittää Kodisjoentien Tukiareenan kohdilla ja kulkee Kodisjoentien pohjoispuolella, ylittää valtatien 8:n, kulkee edelleen Hankkarintietä seuraillen ja ylittää sen viistosti Lounaisväylän risteyksen kohdilla.

Kaava sisältää valtatie 8:n ja Kodisjoentien yleisen tien alueeksi merkityt alueet sekä Hankkarintien, Lounaisväylän, Kartanontien, Nortamonkadun, Pohjoiskaarteen, Haappustenkadun ja Moisionkadun katualueet. Nortamonkadun ja Hiuknummentien yhdistävä valtatie 8:n alittava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu nimetään Hiuknummenpoluksi ja siihen liittyvä Haappustenkadulle johtava jalankululle ja polkupyöräilylle varattu reitti Haappustenpoluksi.

Asemakaavalla osoitetaan laajat suojaviheralueet (EV) tie-, katu- ja korttelialueisiin liittyen. Suojaviheralueet puskuroivat liikenteen aiheuttamia haittoja asutuksen ja liikennealueiden välissä. Jos valtatien 8:n parannustoimenpiteet niin edellyttävät, voidaan suojaviheralueita myöhempien suunnitelmien mukaisesti kaavoittaa maantiealueiksi. Kaava-alueen läpi virtaava metsäteollisuuden raakavesikanava merkitään vesialueeksi (W). Kodisjoentie ylittää raakavesikanavan kahdesta kohtaa, jotka on merkitty kadun tai vesialueen ylittäviksi maantien silloiksi (y-LT).

Hiuknummentien, Kodisjoentien ja valtatien 8:n väliseen laaksoon jäävä ryhmäpuutarha osoitetaan EV-alueen sisälle jääväksi ohjeelliseksi palstaviljelylle varatuksi alueeksi (rp), jolle johtaa ohjeellinen ajoyhteys (ajo). Niin ikään ohjeellisina on merkitty EV-alueilla kulkevat keskeisimmät polkuyhteydet (po).

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen rajausta muutetaan Lounaisväylän pohjoispuolella. Korttelin pinta-ala muodostuu 5053 m2 suuruiseksi ja alue merkitään ET2- alueeksi, jonka rakennusoikeus määräytyy tehokkuuslu-

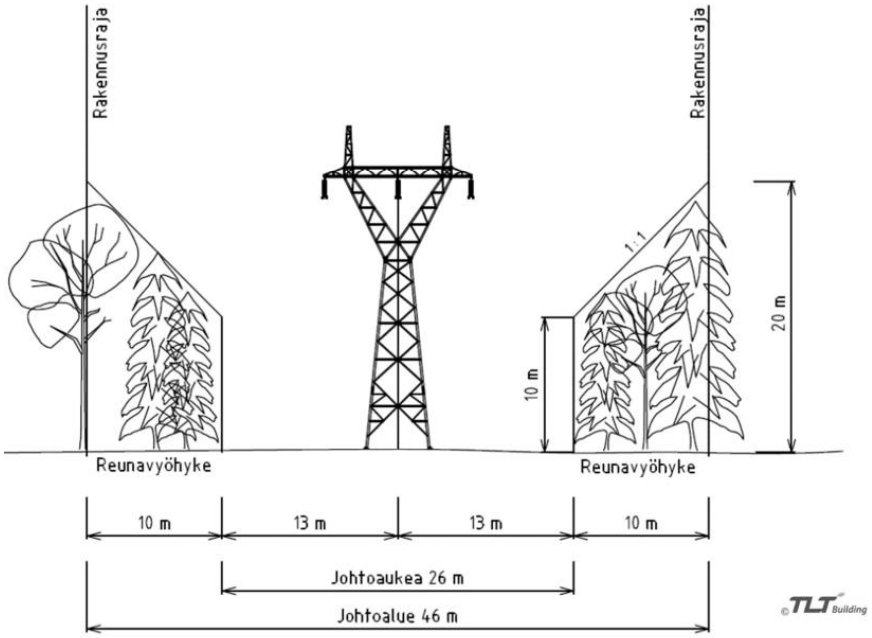
vun e=0,40 mukaan (2021 k-m2). Pysäköintinormina on 1 ap/200m2. Alueella sijaitsee nykyisin Rauman Veden pumppuasema ja varavoimalaitos. Voimalinjan rakentamisen myötä sinne on tarkoitus rakentaa uusi Rauman Energian sähköverkon Sampaanalan sähköasema, joka korvaisi samalla Pitkäjärven sähköaseman.

Voimalinjaa varten korttelialueita 1060 ja 1061 pienennetään merkitsemällä ne osin EV-alueiksi. Pohjoiskaarteen varrelle jää 6808 m2 suuruinen liikerakennusten korttelialue (KL), jolle pj-merkinnän mukaisesti saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman. Tontin rakennusoikeudeksi muodostuu tonttitehokkuusluvun e=0,30 mukaan 2042 k-m2. Kerroslukumerkintä on II ja jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka. Kaava-alueen kortteleita koskevat hulevesimääräykset.

Asemakaavan toteuttaminen

Voimalinjan rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Alustavan aikataulun mukaan voimalinjan rakentamiseen ryhdytään vuosien 2025-2030 aikana, kun Pitkäjärven sähköasema korvataan Sampaanalaan rakennettavalla asemalla. Jos teollisuuden tarpeet edellyttävät, voimalinjan rakentamista voidaan tästä aikaistaa.

Näillä näkymin uusi 110 kilovoltin voimajohtoyhteys ja uusi sähköasema palvelevat rakentuessaan lähinnä Rauman metsäteollisuuden ja sataman alueita varmistaen sähkönsaannin. Samalla hanke parantaa merkittävästi verkon siirtokykyä Rauman suurteollisuusalueen läheisyyteen, mikä luo mahdollisuuksia alueen tulevaisuuden kehityshankkeille.



Kuva. Johtoalueen periaateleikkaus.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue on pääosin valtatie 8:n, Kodisjoentien ja Hankkarintien tie- ja katualuetta viereisine piennar-, joutomaa- ja luonnonalueineen. Kaava-alue rajautuu mm. Kartanontien, Tukkilahdenkadun, Hiuknummentien, Haappustenkadun, Päiväsenkadun ja Aronahteen kadun omakotitaloalueisiin. Uutta paloasemaa rakennetaan suunnittelualueen ja Kodisjoentien eteläpuolelle.

Kaava-alueen läpi virtaa metsäteollisuuden raakavesikanava ja Pitkäjärven ylivuoto-oja. Molemmat kulkevat maan alla valtatie 8:n ali. Hiuknummentien ja Kodisjoentien välisessä laaksossa on Rauman seudun 4H-yhdistys ry:n vuokraama puutarhapalsta-alue.

Kaava-alue kuuluu Raumanjoen – Pitkäjärven valuma-alueeseen ja kaava-alueen hulevedet virtaavat pääosin raakavesikanavan rinnalla kulkevaa Pitkäjärven ylivuoto-ojaa pitkin mereen.

Kuva. Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla ortokuvaan.

1.1.2 Luonnonympäristö

Kaava-aluetta koskevat seuraavat luonto- ja maisemaselvitykset:

- Rauman Pitkäjärven länsipuolen luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2016

- Rauman Satavakan voimalinjan luontoselvitys; Ahlman Group Oy 2020
- Lähdepellon maisemaselvitys; WSP 2011

Luonnonolot

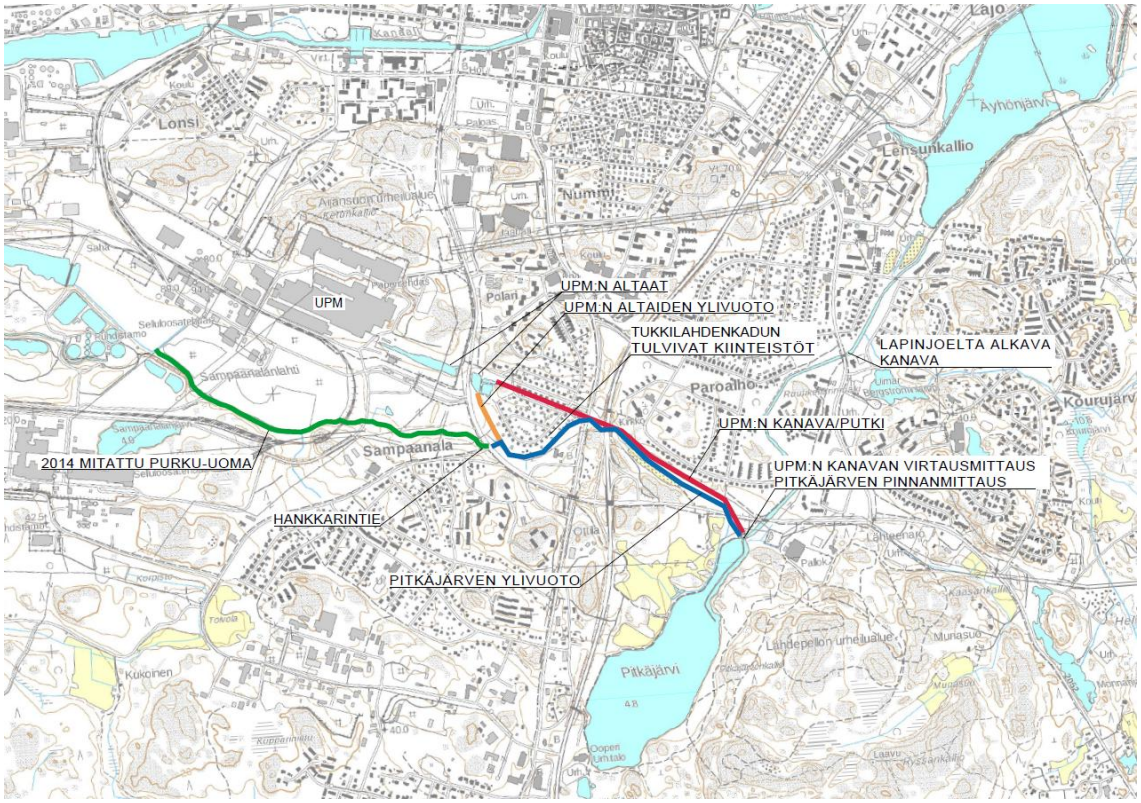
Kaava-alue on kasvistoltaan kulttuurivaikutuksen alainen ja luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä on niukasti. Merkittävän osan muodostavat asfaltoidut tielinjat penkereineen ja koristeistutuksineen. Alueen läpi virtaa Pitkäjärvenoja, jonka varrella esiintyy luontoselvityksen mukaan melko suuri joukko kosteikkolajistoa. Ojaa ja teitä reunustavat kulttuurivaikutteiset lehti- ja sekametsät. Kodisjoentien pohjoispuolella on myös pieniä kalliomänniköitä. Tehtyjen luontoselvitysten mukaan alueella ei ole arvokkaita tai muuten huomionarvoisia luontotyyppejä.

Kuva. 4H-yhdistyksen palstaviljelyalue laaksossa Hiuknummentien eteläpuolella.

Vesistö ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu Raumanjoen – Pitkäjärven valuma-alueeseen. Pitkäjärvi on padottu ja säännöstelty järvi, jonka pohjoispäähän laskee raakavesikanava. Pitkäjärven pohjoisosassa sijaitsevan säännöstelypadon kautta vesi johdetaan UPM:n tehtaille kanavaa pitkin. Kaava-alueen hulevedet johtuvat pääosin Pitkäjärven ylivuoto-ojan kautta mereen mutta osin myös raakavesikanavaan.

KVVY-Tutkimus Oy sähkökalasti vuonna 2020 Pitkäjärvenojalta siirtolapuutarhan kohdilta taimenia, joten ojan varrella on potentiaalisia taimenhabitaatteja.

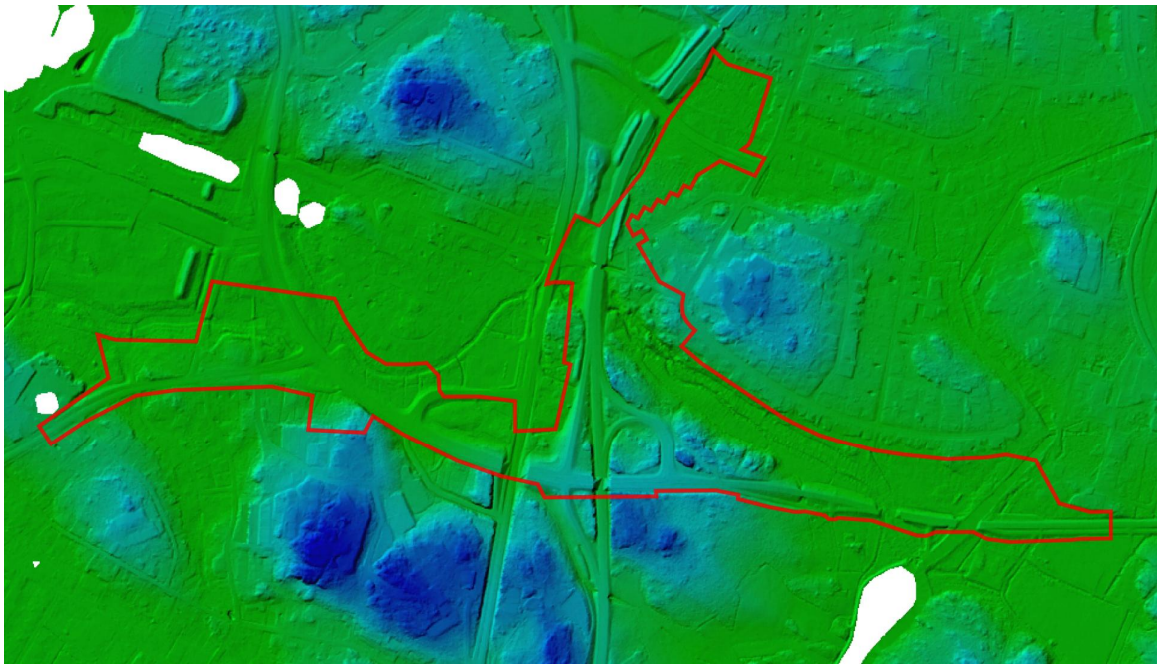


Kuva. Metsäteollisuuden raakavesikanavan ja Pitkäjärven ylivuoto-ojan reittejä selventävä kartta.

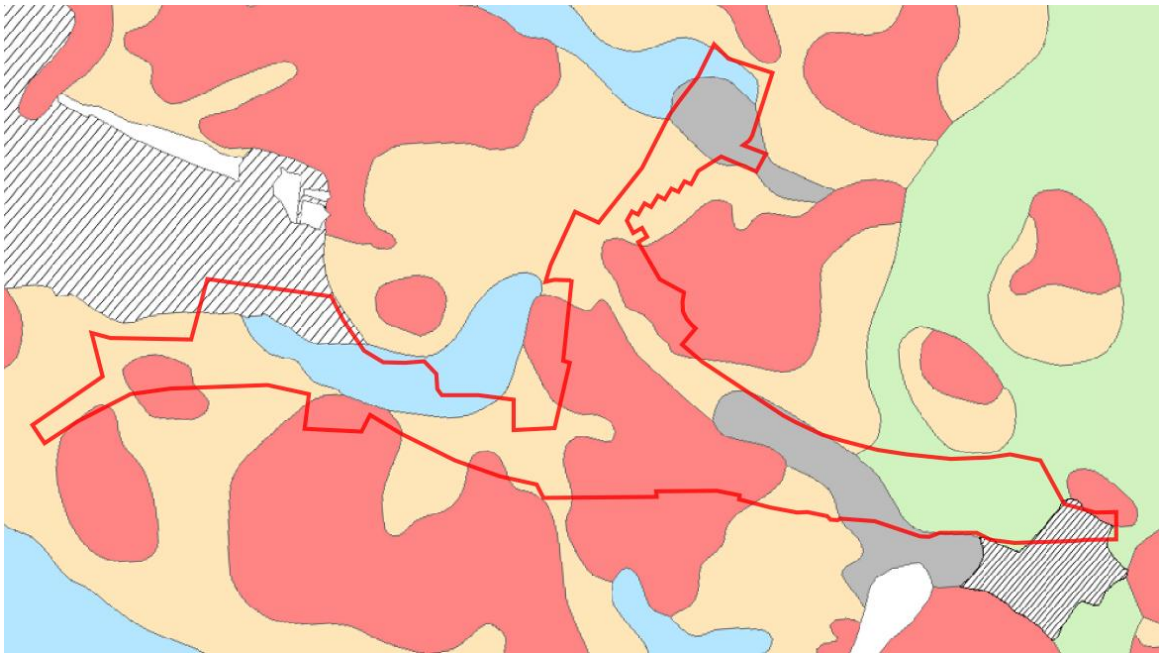
Maaperä ja hiidenkirnu

Palstaviljelmä alueen läheisyydessä Turuntien länsipuolella on komea hiidenkirnu, joka on syntynyt mannerjäätikön sulamisvesitunnelin kuluttavan työn tuloksena.

Kuva. Rauman kaupungin maastotöiden yhteydessä keväällä 2015 löytyneessä hiidenkirnussa on kaksi erillistä maljaa. Syvempi malja on noin 3,7 metriä syvä ja 3,6 metriä leveä.



Kuva. Vinovarjostuskuva havainnollistaa kaava-alueen ja sen lähiympäristön maanpinnan korkeusvahteluita.



Kuva. Geologian tutkimuskeskuksen maaperäkartan mukaan kaava-alueen maaperä on pääosin kalliota (punainen) ja hiekkamoreenia (keltainen) sekä vähäisin osin savea (sininen), liejua (harmaa) ja täytemaata tai kartoittamatonta aluetta (vinoviivoitus).

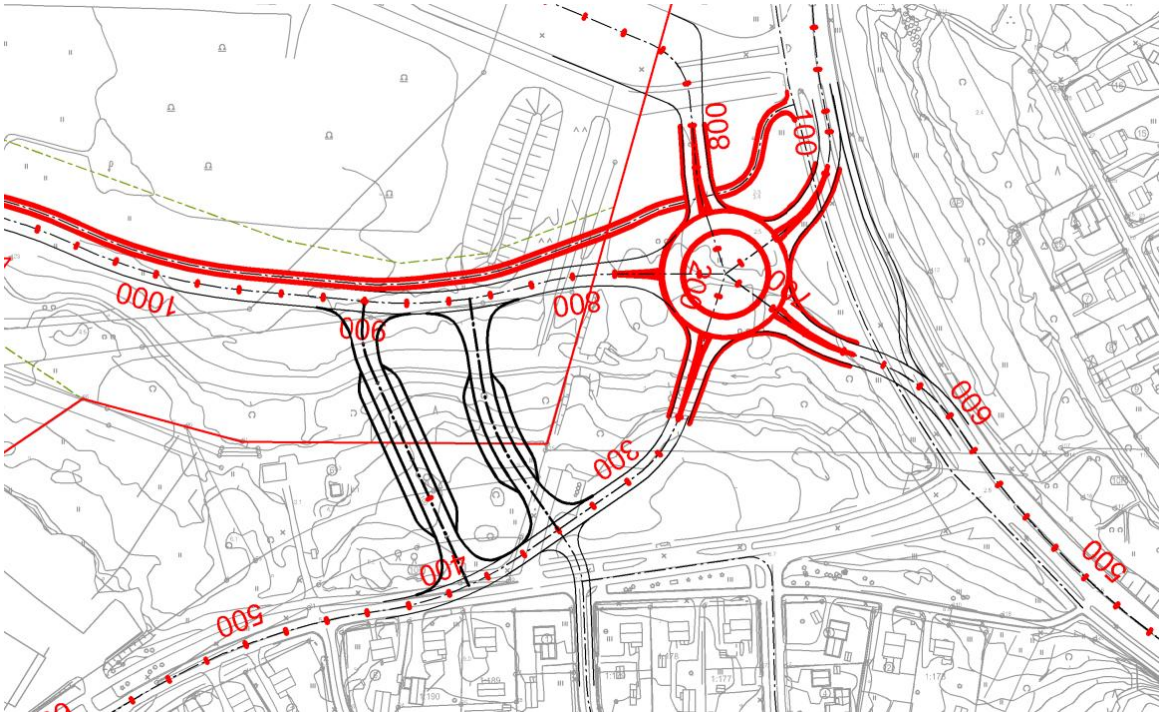
1.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualue on valtatien ja muiden liikennealueiden leimaamaa maantie-, katu- ja viheraluetta Kaava-alueella ei ole rakennuksia Rauman Veden pumppuasemaa ja varavoimalaitosta lukuun ottamatta.

Tie- ja katuverkko

Valtatie 8:n Rauman eteläinen eritasoliittymä sijoittuu kaava-alueelle. Eritasoliittymän kohdalla Kodisjoentienä jatkuva Hankkarintie ylittää valtatien 8:n ja Nortamonkadun.

Taajamajaksolla Unajan ja Rauman välillä valtatien liikennemäärä on 10 500 ajoneuvoa vuorokaudessa (2019) valtatie 8:n Turku–Pori-yhteysvälin kehittämisselvityksen päivityksessä (2019) esitetään vuosien 2023–2027 toteuttamiskoriin valtatien nelikaistaistusta mm. välille Unaja–Rauma. Satakunnan maakuntakaavassa onkin Unajan ja Rauman välinen tieosuus osoitettu nelikaistaisena.



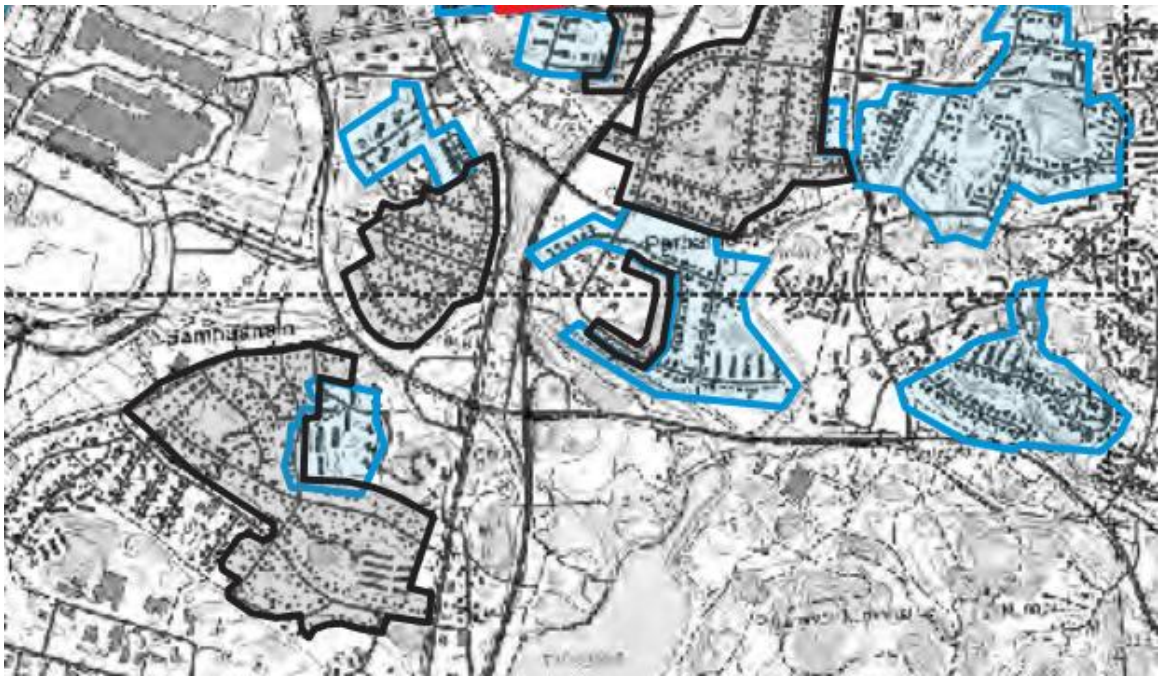
Kuva. Suunnitelma Järviluotoon johtavan tieyhteyden liittymisestä liikenneympyrän avulla Hankkarintiehen ja Lounaisväylään. Suunnitelmassa näkyy myös kaksi vaihtoehtoista tielinjausta (ja rekkaparkkia) kääntyville autoille suunnitellulta Hankkarin portilta takaisin liikenneympyrän suuntaan.

Jalankulku ja pyöräily-yhteydet

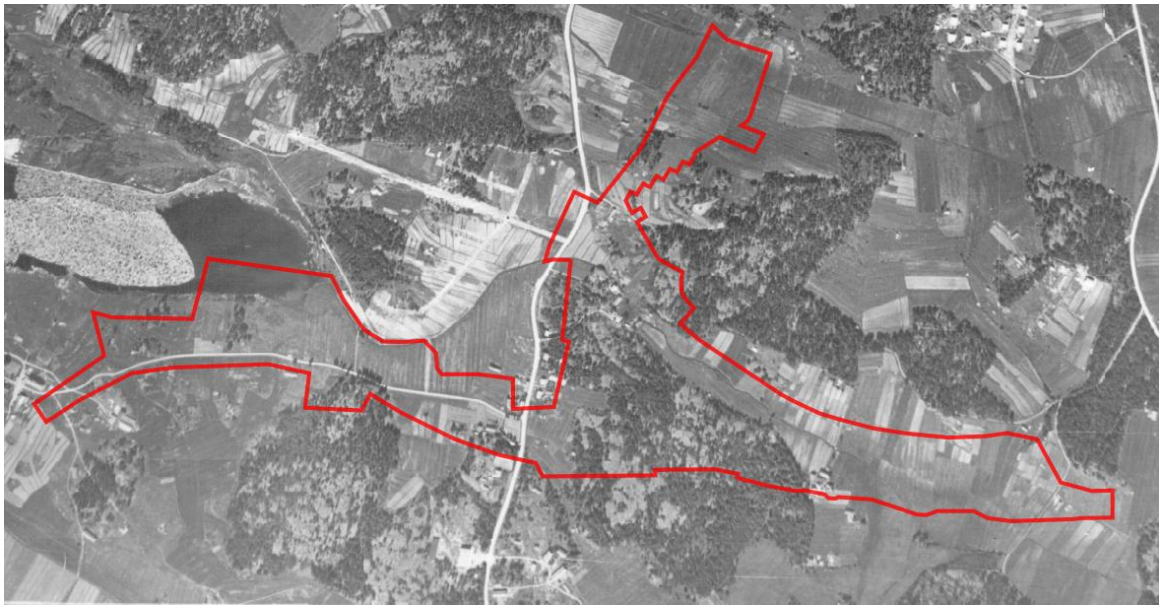
Kodisjoen- ja Hankkarintien eteläpuolella on jalankulku- ja pyöräilyreitti. Myös Lounaisväylän, Nortamonkadun ja Moisionkadun varrella ovat jalankulku- ja pyöräilyreitit. Lisäksi Nortamonkatua, Haappustenkatua ja Päiväsenkatua yhdistää Valtatien alittava jalankulku- ja pyöräily-yhteys.

Rakennettu kulttuuriympäristö ja muinaismuistot

Kaava-alue rajoittuu kahteen maakunnallisesti arvokkaaksi luokiteltuun omakotialueeseen: Polarin eteläosa, Sampaanalan pientaloalue. Lisäksi Paroalhon eteläosan 1960-luvun pientaloalue, on osoitettu Rauman yleiskaavassa merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Nämä alueet eivät kuitenkaan varsinaisesti ulotu kaava-alueelle.



Kuva. Ote yleiskaavan teemakartasta, jossa maakunnallisesti merkittävät kulttuuri-ympäristöt on rajattu mustalla viivalla ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sinisellä viivalla.



Kuva. Vuoden 1947 ortoilmakuva osoittaa, että alue oli vielä vuonna 1940-luvun lopulla laajasti viljelysaluetta. Tukkilahti ulottui vielä vesialueena suunnittelualueelle asti. Viljelysalueiden lisäksi kalliomäet antoivat maisemalle luonnetta.

Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

Tekninen huolto

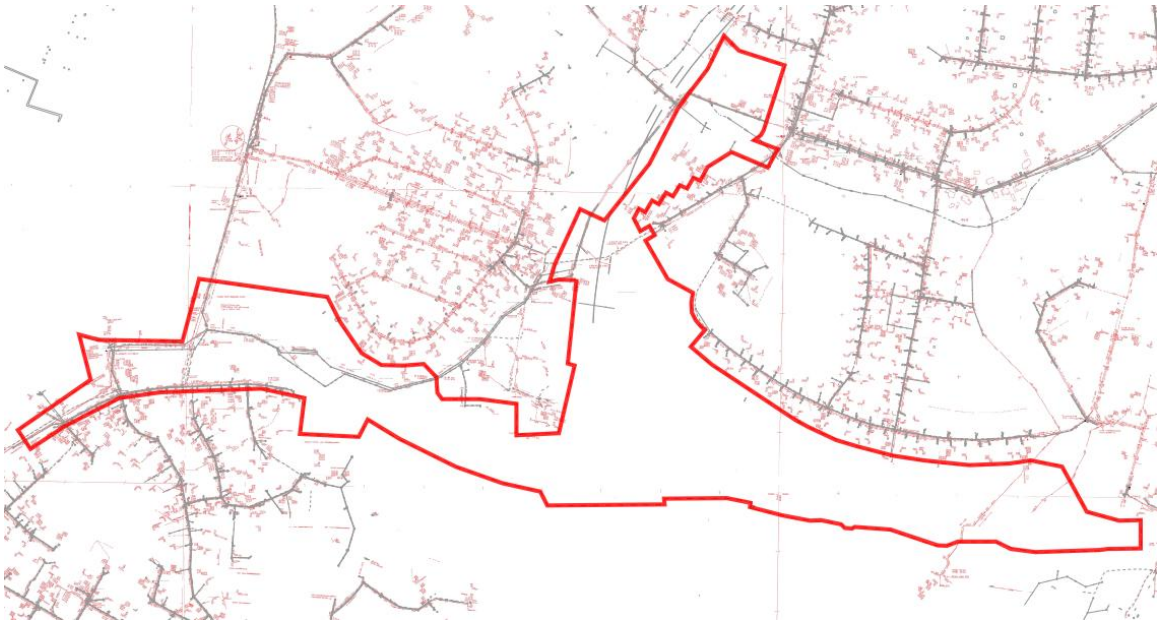
Energiahuolto ja uuden voimajohtokäytävän tarve

Satavakka Oy kuvaa kaavatyön lähtökohtia energiahuollon näkökulmasta seuraavasti: Rauman kaupunki on hyvin energiaintensiivinen alue. Energiahuollon kannalta Raumalla sijaitsee valtakunnan tärkein sähköasema ja kaupungin kulutus on hyvin suurta, koska alueella on paljon energiaa kuluttavaa teollisuutta. Teollisuuden ja muun sähkönkäytön kasvaessa sähkönsiirtoyhteyksiä on vahvistettava vastaamaan tulevaisuuden tarpeita. Sähkönkulutus tulee seuraavien vuosien ja vuosikymmenten aikana kasvamaan merkittävästi. Nyt Raumalle on tulossa teollisuusalueella uutta kulutusta mm. uuden sahan ansiosta. Lisäksi sähkön toimitusvarmuuden vaatimukset ovat kasvaneet merkittävästi. Sähköverkkoa uudistetaan nykyisiä yhteyksiä vahvistamalla ja lisäksi tarvitaan uusia siirtoyhteyksiä, jotta tulevaisuuden sähköntarpeet ja toimitusvarmuusvaatimukset voidaan täyttää. Uusi voimajohtoyhteys varmistaa erityisesti Rauman kaupungin ja teollisuuden sähkönjakelua.

Uusi voimajohtoyhteys tarvitaan Rauman teollisuus- ja keskusta-alueen sähkönjakelun varmistamiseksi ja mahdollistamaan sähkönkäytön kasvutarpeet. Voimajohtoyhteys mahdollistaa uuden sähköaseman rakentamisen lähemmäksi kulutusta sekä mahdollisesti korvaamaan Pitkäjärven vanhaa sähköasemaa. Voimajohtoyhteys on erityisen tärkeä turvaamaan teollisuuden ja sataman sähkön käyttöä. Paperitehtaan alueelle tulee entuudestaan kaksi 110 kV:n johtoyhteyttä. mutta ne kulkevat samalla johtokadulla ja niiden vikaantuessa tai ollessa pois käytöstä kaupungin energiansaanti on mahdoton hoitaa jakeluverkon puolelta.

Vesihuolto

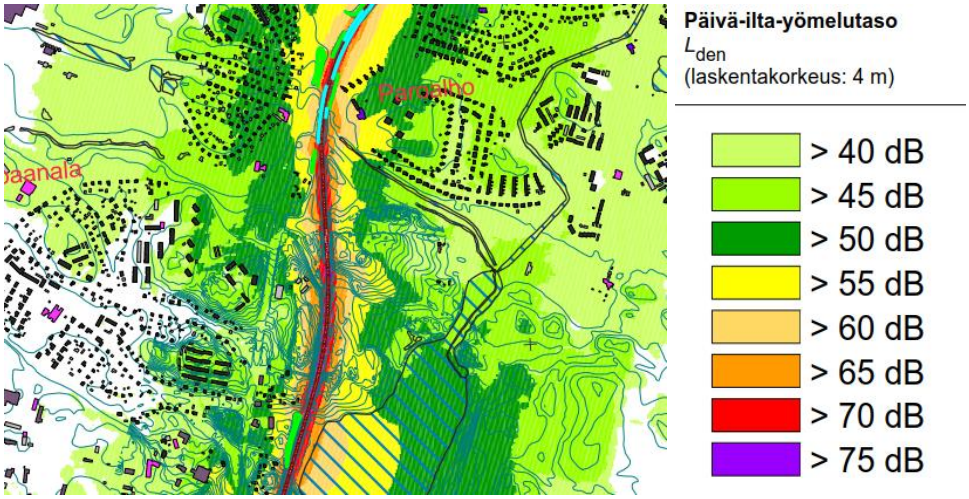
Kaava-alueella Lounaisväylän pohjoispuolella on Rauman Veden pumppuasema ja varavoimalaitos. Alueen läpi kulkee myös merkittäviä viemäri- ja vesilinjoja. Kaava-alueen eteläpuolelle rakennettavalle uudelle paloasemalle rakennetaan myös vesi- ja viemärilinjat sekä liitetään kaukolämpöverkkoon.



Kuva. Johtokartasta voi lukea alueen johtoverkoston perusrakenteen (vesi ja viemärilinjat).

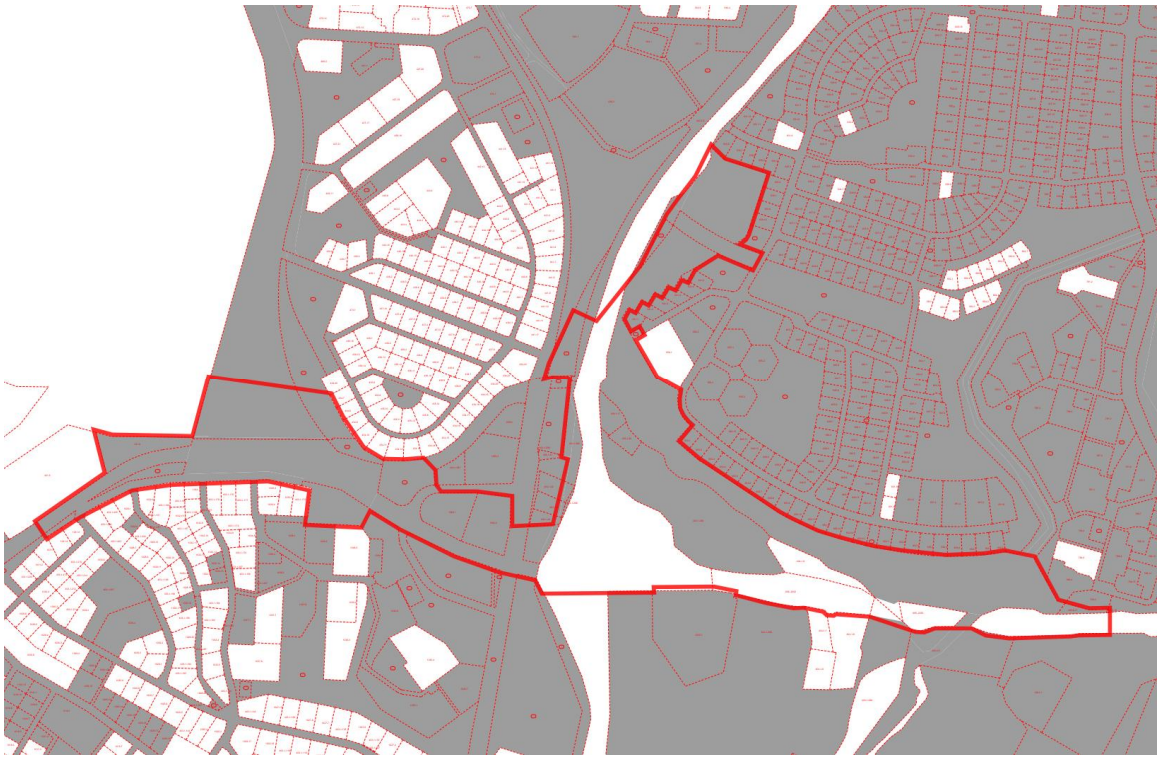
1.1.4 Ympäristöhäiriöt

Kaava-alueella ei ole pilaantuneita maa-alueita.



Kuva. Ote maanteiden meluselvityksestä 2012 Vt8 Rauma, Liikennevirasto, Sito

1.1.5 Maanomistus



Kuva. Maanomistus: suunnittelualue on pääosin kaupungin omistuksessa, Valtatie 8:n ja Kodisjoentien tiealueet ovat valtion omistamia (ELY-keskus), lisäksi kiinteistö 684-404-1-8 on yksityisessä omistuksessa.

1.2 Suunnittelutilanne

1.2.1 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.

Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan 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.

Suunnittelualue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Aluetta koskee 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.

Alue kuuluu länsiosaltaan 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.

Suunnittelualueen läpi kulkevaksi on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (k). Merkinnällä osoitetaan maakaasuverkon kehittämisen kannalta merkittävät yhteystarpeet. Suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelulla on turvattava maakaasuverkon yhteystarpeen toteuttamismahdollisuus. Yhteystarpeen toteuttamiseksi on maakaasuverkon yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa selvitettävä alueiden käytön kannalta tarkoituksenmukaisimmat ja ympäristön kannalta vähiten haitalliset vaihtoehdot.

Valtatietä 8 koskee merkintä kaksiajorataiseksi parannettava päätie. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Niitä koskee suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Kodisjoentie on merkitty tärkeäksi yhdystieksi/kokoojakaduksi. Merkinnällä osoitetaan yhdystiet ja vastaavat kokoojakadut. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Ottilan eritasoliittymä on maakuntakaavassa osoitettu olemassa olevaksi eritasoliittymäksi, jonka alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Pitkäjärven sähköasema on merkitty sähköasemaksi (en-z). Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n sähköverkkoon kuuluvat sähköasemat / uudet sähköasemat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

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.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

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.

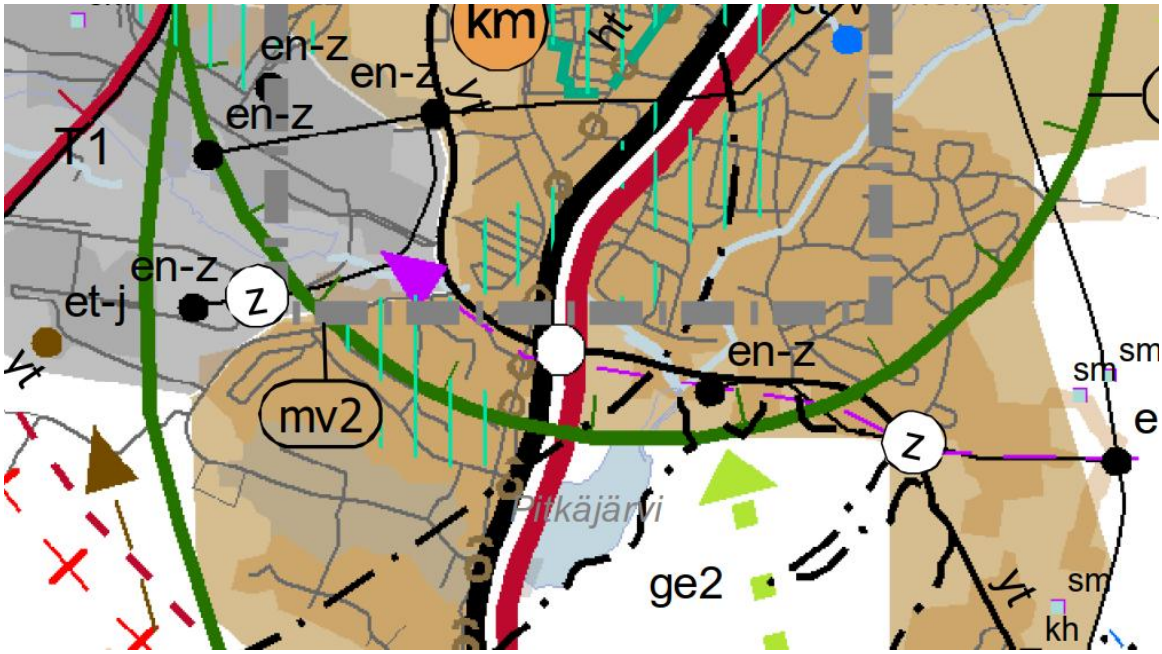
Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on taajamatoimintojen aluetta (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, 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 -kuvallisesti 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.



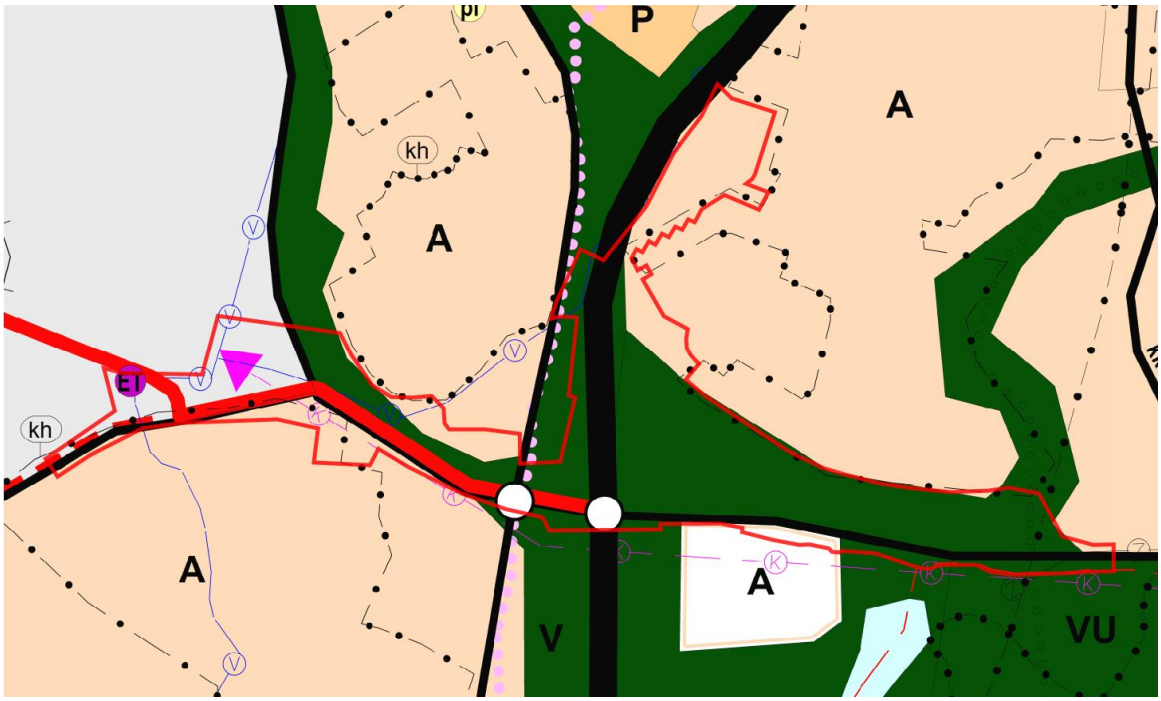
Kuva. Ote maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

1.2.2 Yleiskaava

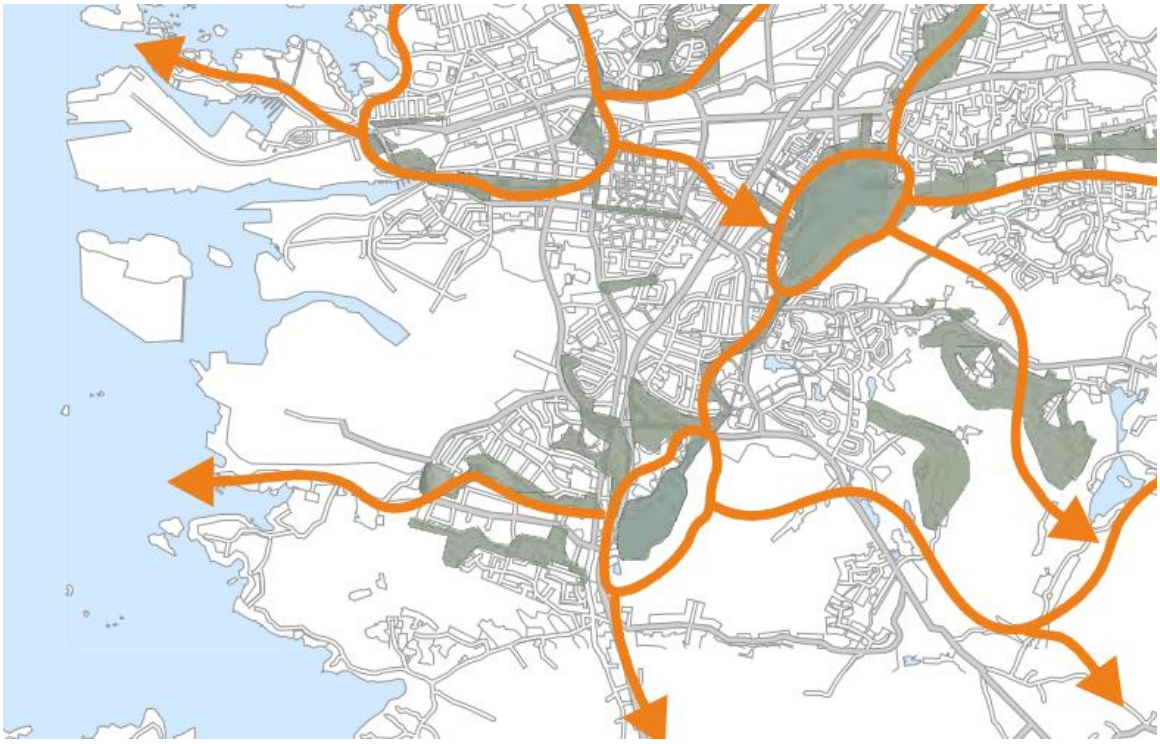
Koko kaupunkia koskeva yleiskaava on hyväksytty 25.3.2019 kaupunginvaltuustossa ja se on saanut lainvoiman 9.5.2019. Suunnittelualue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan pääosin virkistysaluetta (V), jota suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet rantaalueella. Suunnittelualueeseen sisältyy asuntoaluetta (A). Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit. Lähdepellon urheilukeskus on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Lounaisväylän pohjoispuoli on yleiskaavan mukaan teollisuus- ja varastoaluetta, jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia.

Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi ja Ottilan etl eritasoliittymäksi. Kodisjoentie, Hankkarintie ja Nortamonkatu on merkitty yhdystieksi/kokoojakaduksi. Hankkarintieltä Järviluodon suuntaan on merkitty uusi tielinja. Rauman Veden pumppuasema lounaisväylän varrella on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Äyhönjärven ja Lähdepellon urheilualueen välillä kulkee ulkoilureitti. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve.

Sampaanalan, Polarin eteläosan ja Paronalhon pientaloalueet, jotka rajoittuvat osin suunnittelualueeseen, yleiskaavassa osoitettu merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi (kh). Näitä kh-alueita koskee seuraava suunnittelumääräys: 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 pyydettävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.



Kuva. Ote Rauman yleiskaavasta 2030 (YK002035), kaava-alue on rajattu punaisella viivalla**.**



Kuva. Yleiskaavan 2030 viherverkoston erityisesti kehitettävät viheraluekokonaisuudet kohdealueella ja sen lähiympäristössä.

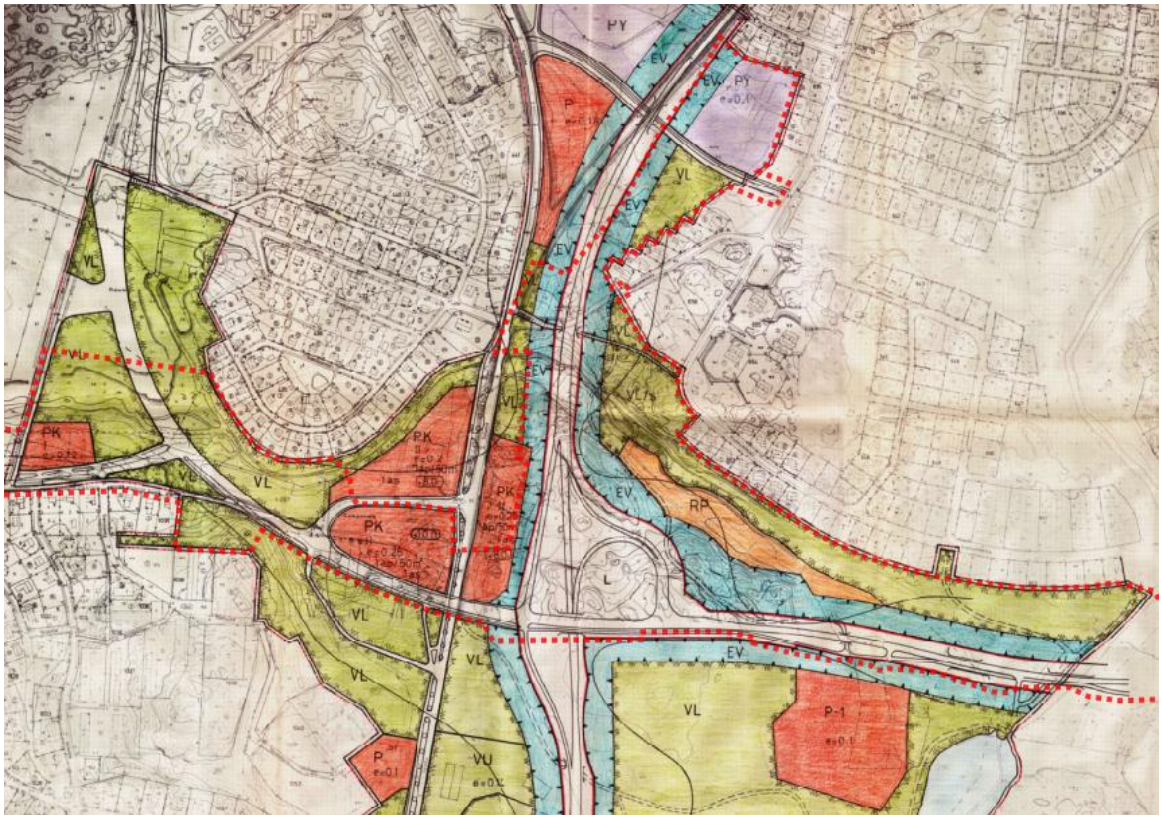
Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma

Yhtenä yleiskaavan selvityksenä on vuonna 2013 laadittu Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma. Suunnitelman mukaan Äyhönjärven ja Pitkäjärven ympäristöä tulisi kehittää yhtenä kokonaisuutena. Järvien rannoille on mahdollista luoda viheraluekokonaisuus, jossa rakennettu kaupunkipuisto, luonnontilaisemmat ranta-alueet ja sekä metsäiset virkistysalueet kohtaavat. Kodisjoentien ja Hankkarintien varrelle on myös kehittämissuunnitelmassa suositettu viheralueita.

Kuva. Rauman keskusta-alueen tulevan viherverkoston keskeisimmät osat yleiskaavan liiteselvityksenä olevan viherverkoston kehittämissuunnitelman (2013, WSP) mukaan.

Ottilan osayleiskaava

Kaava-alueelle on laadittu oikeusvaikutukseton Ottilan osayleiskaava (002008). Kaava on ollut kaupungin valtuuston käsittelyssä 31.5.1993.



Kuva. Ottilan oikeusvaikutukseton osayleiskaava, asemakaava-alueen rajaus näkyy punaisella katkoviivalla.

1.2.3 Asemakaava

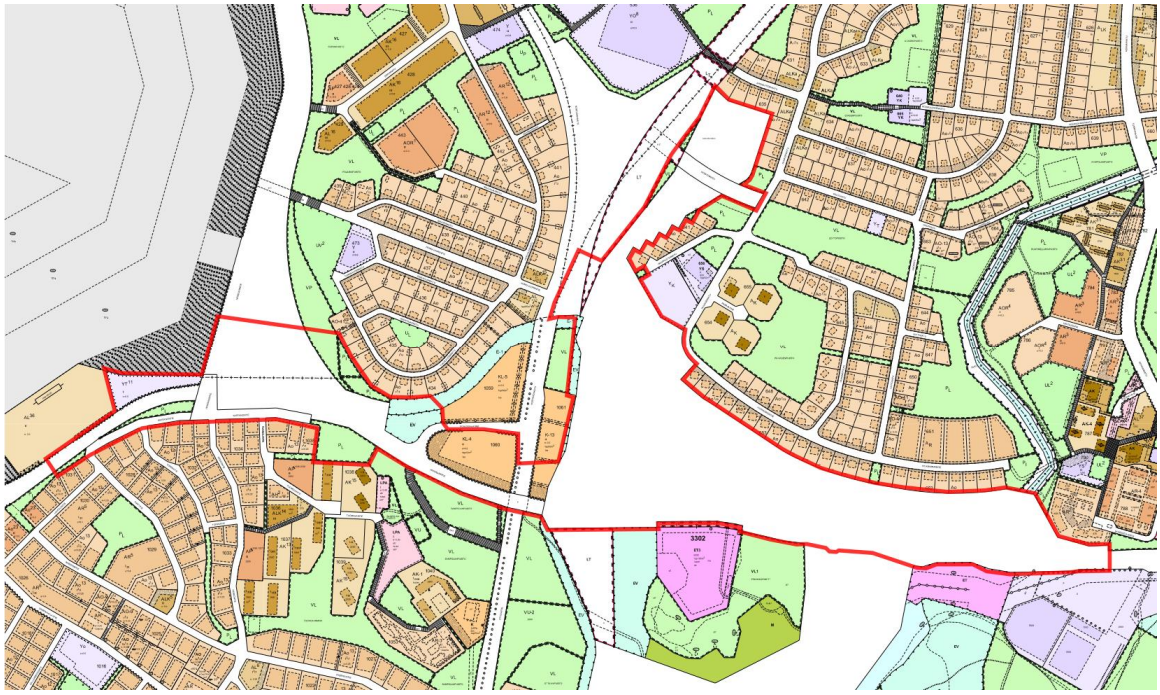
Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta.

Alueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- 15.5.1972 hyväksytty asemakaava nro 421
- 22.5.1981 hyväksytty asemakaava nro 431
- 5.9.1991 hyväksytty asemakaava nro 440
- 28.5.1960 hyväksytty asemakaava nro 611
- 27.5.1961 hyväksytty asemakaava nro 612
- 8.7.1970 hyväksytty asemakaava nro 1002.
- 26.10.1970 hyväksytty asemakaava nro 1003
- 28.4.1972 hyväksytty asemakaava nro 1005
- 13.10.1976 hyväksytty asemakaava nro 1006

- 19.12.1995 hyväksytty asemakaava nro 1017

Pohjoiskaarteen eteläpuolella oleva kortteli 1060 on asemakaavan mukaan liikerakennusten korttelialuetta (KL–4). Kortteli 1061 on puolestaan liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (K–13). Lounaisväylän pohjoispuolella tontti 421-6 on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu asemakaavan mukaisia katu- sekä puisto-, lähivirkistys-, ja suojaviheralueita.



Kuva. Ote ajantasa-asemakaavasta, kaava-alue on rajattu punaisella viivalla.

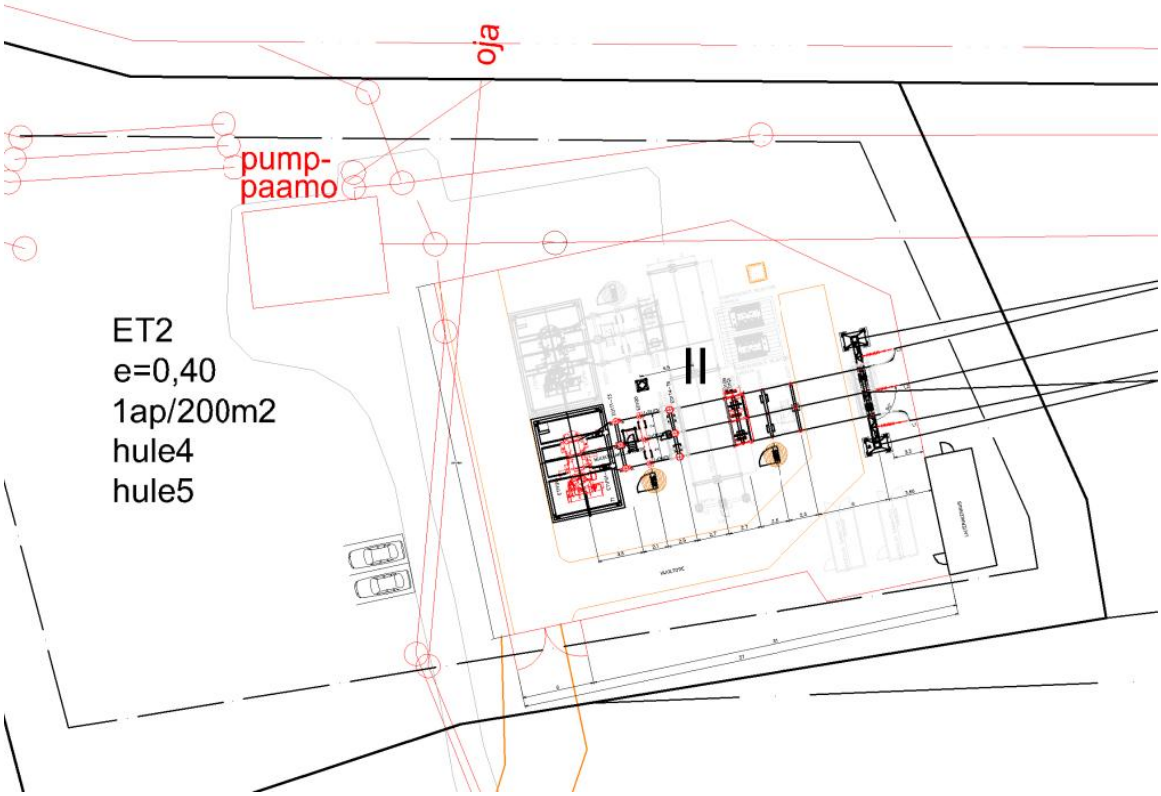
1.2.4 Tekniset suunnitelmat

Voimalinjasuunnitelma

Asemakaavan voimalinjavaraus perustuu tekniseen voimalinjasuunnitelmaan, jota on tehty kaavavalmistelun rinnalla (TLT-Group). Samalla on laadittu havainnekuvia voimalinjan maisemavaikutuksista. Havainnekuvat ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

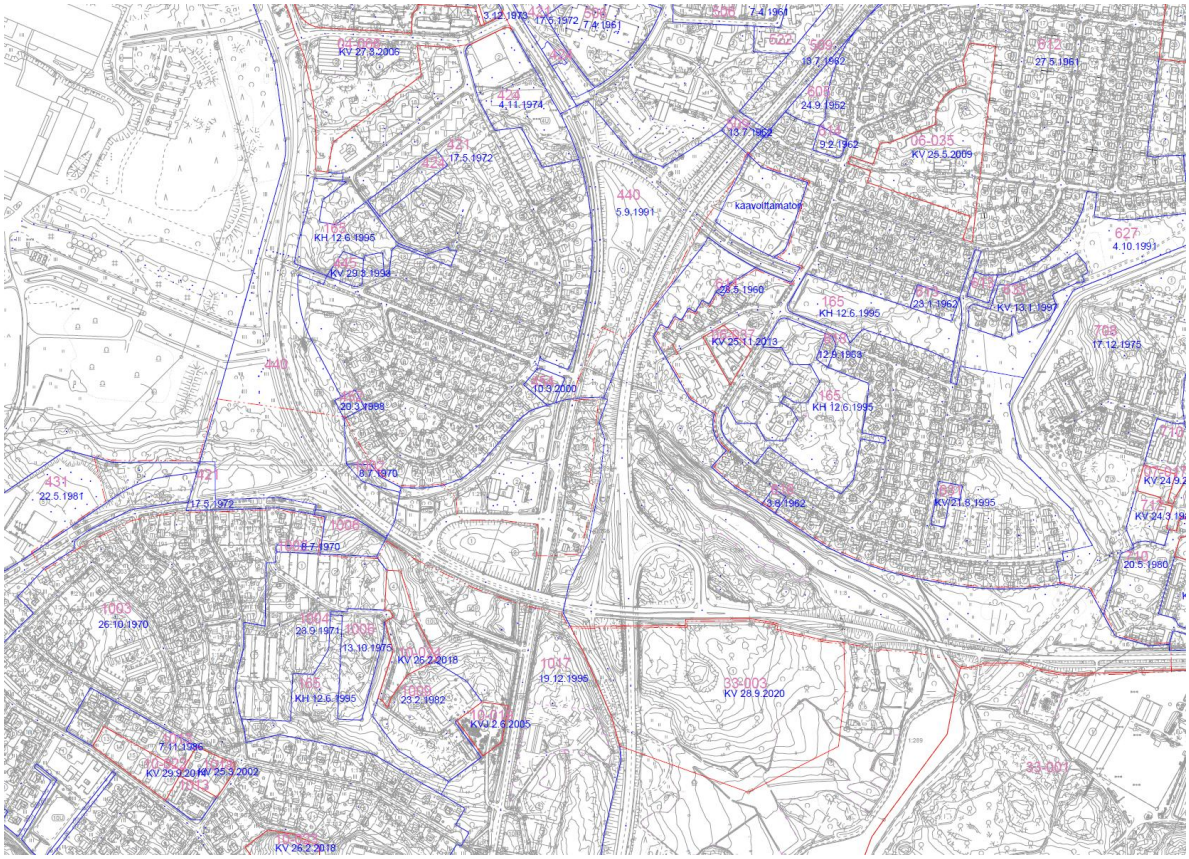
Sähköasemasuunnitelma

Voimalinja- ja asemakaavasuunnittelun yhteydessä on myös suunniteltu Sampaanalan uutta sähköasemaa (Despro). Erityisesti on haluttu varmistaa, että sähköasema mahtuu suunnitellulle tontille yhdessä Rauman Veden pumppaamon kanssa tärkeät johtolinjat säilyttäen.



Kuva. Ote Sampaanalan alustavasta sähköasemasuunnitelmasta.

1.2.5 Hakemistokartta



Kuva. Hakemistokartta.

1.2.6 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen 30.3.2009, voimaantulopäivä oli 3.4.2009.

1.2.7 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista annetun asetuksen 1284/99 vaatimukset.

2. Asemakaavan muutoksen tavoitteet ja vaihtoehto

2.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Maakuntakaavan ja yleiskaavan kaava-aluetta koskevat merkinnät on kuvattu selostuksen kohdassa 1.2 Suunnittelutilanne.

Satavakka Oy on hakenut asemakaavan muuttamista sekä laatimista voimajohtoreittiä varten 17.4.2020 päivätyllä hakemuksella.

2.2 Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tavoitteet on määritelty seuraavasti:

Satavakka Oy hakee asemakaavan muuttamista sekä laatimista voimajohtoreittiä varten. Satavakan 110 kV:n jakeluverkkoa on kehitettävä muun muassa Metsä Fibren uuden sahainvestoinnin takia. Uusi 110kV voimajohto suunnitellaan rakennettavaksi avojohtona korttelin 3301 (Kodisjoentie 91) ja korttelin 421 (Lounaisväylä1) välille. Voimajohdolle esitetään reittiä Kodisjoentien ja Lounaisväylän pohjoispuolelle.

Hakijan mukaan maakaapelin rakentaminen ei ole teknisesti tai taloudellisesti perusteltua. Maakaapelin mahdollisen vian paikantaminen ja korjaus on kestoajaltaan merkittävästi hitaampaa kuin ilmajohdon viankorjaus. Pitkäkestoiset keskeytykset sähköntoimituksessa aiheuttavat teollisille sähkönkäyttäjille taloudellisia menetyksiä tuotannon ollessa pysähdyksissä. Kaupungin tavoitteena on laatia asemakaavan muutos maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

Suunnittelussa huomioitavia asioita ovat lisäksi mm.:

- Valtatie 8:n tulevien parannustoimenpiteiden huomioon ottaminen.
- Sataman laajennusalueille johtavan liikenneväylän myöhemmän toteuttamisen mahdollistaminen.
- Metsäteollisuuden raakavesikanavan häiriötön toiminta.
- Mm. riittävien varoetäisyyksien, erikoiskuljetusreitin ja muiden teknisten seikkojen huomioon ottaminen voimalinjaa suunniteltaessa.
- Voimalinjan ja käytettävien tolppien sovittaminen maisemaan ja Rauman sisääntulonäkymään.

2.3 Prosessin aikana syntyneet tavoitteet, tavoitteiden tarkentuminen

Osallisten tavoitteet

Aloitusvaiheen mielipiteet

Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 27.8.– 28.9.2020. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä.

Luonnosvaiheen mielipiteet

Asemakaavaluonnos oli nähtävillä 14.10.– 18.11.2021. Nähtävilläoloaikana ei saatu mielipiteitä.

2.4 Asemakaavaratkaisun vaihtoehdot

0-vaihtoehto

Suunnittelualue sijaitsee asemakaava-alueen tuntumassa osin jo asemakaavoitetulla alueella. Voimalinjan rakentaminen vaatii maankäytön yhteensovittamista ja siten asemakaavan laadintaa. Ns. 0-vaihtoehto ei mahdollistaisi uuden voimalinjan rakentamista eikä siten ole asetettujen tavoitteiden mukainen.

Maakaapelointivaihtoehto

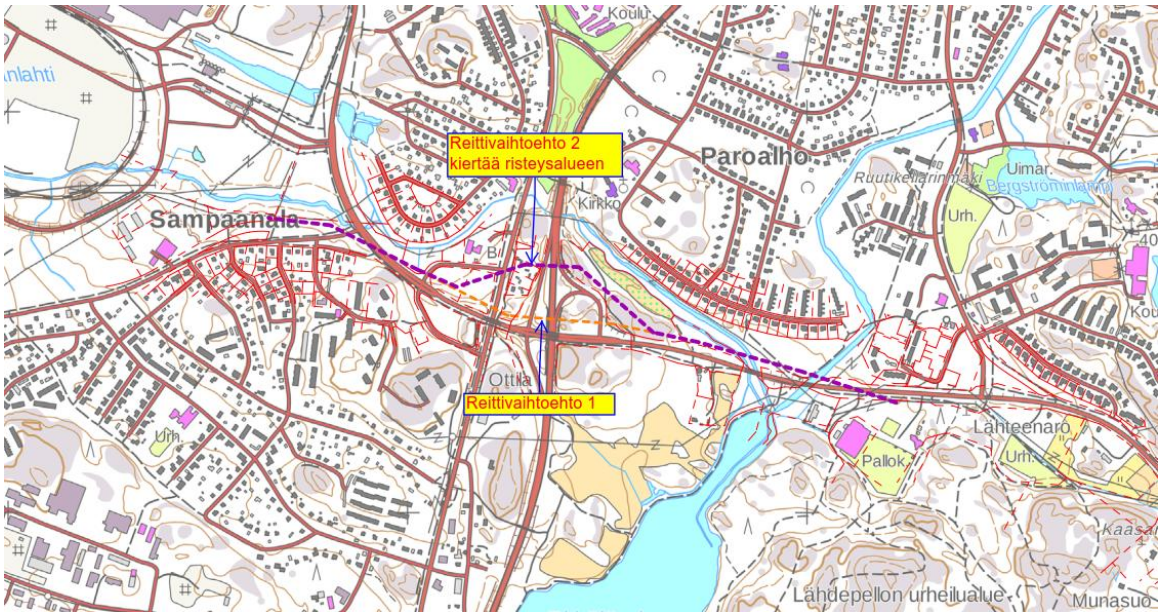
Kaavoitus on pyytänyt Satavakka Oy:ltä selvitystä, miksi hankkeessa on päädytty ilmajohtovaihtoehtoon. Satavakka on perustellut ratkaisua 30.6.2021 kirjoitetussa lausunnossa voimajohtoreitistä ja maakaapeloinnista. Lausunnossa todetaan mm., että kaapelointivaihtoehto on investointikustannuksiltaan lähes viisikertainen ilmajohtoon verrattuna ja lisäksi käytönaikaiset kompensointikustannukset kasvattavat kaapeloinnin elinkaarikustannuksia. Kaapelointireitti on todettu kaivuuolosuhteiltaan haastavaksi ja mahdolliset tehonnostotarpeet ovat erittäin kalliita ja hankalia toteuttaa.

Satavakan kirjoittama lausunto on osa asemakaavan selvitysaineistoa ja se on asemakaavaselostuksen liitteenä.

Ilmajohdon linjausvaihtoehdot

Pitkäjärvi-Sampaanala voimalinjan hankesuunnittelun yhteydessä on tutkittu alustavissa suunnitelmissa kahta linjausvaihtoehtoa: suoraan kulkevaa (ve1) ja eritasoliittymän kiertävää vaihtoehtoa (ve2).

1)



Kuva. Asemakaavatyön pohjaksi on valittu reittivaihtoehto 1, joka noudattelee Kodisjoentien ja Hankkarintien linjaa. Reittivaihtoehto 2 antaisi mahdollisille myöhemmille eritasoliittymän muutoksille enemmän suunnitteluvaraa, mutta sen aiheuttamat maisemamuutokset olisivat suuremmat ja sen sovittaminen muuhun maankäyttöön erityisesti valtatie 8:n länsipuolella olisi vaikeaa.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve, käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Satavakka Oy on hakenut asemakaavan muuttamista sekä laatimista voimajohtoreittiä varten 17.4.2020 päivätyllä hakemuksella. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavatyöhön ryhtymisestä 19.5.2020 KVJ 51 §. Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on Rauman kaupungin ja Satavakka Oy:n välillä allekirjoitettu 10.8.2020.

3.2 Vireilletulo

Kaavan vireilletulosta on kuulutettu 27.8.2020 erillisellä kuulutuksella osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettamisen yhteydessä. Kaavatyö (AK 10-026) sisältyy lisäksi vuoden 2021 kaavoitusohjelmaan. Kaavatyöstä on tiedotettu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisessa kaavoituskatsauksessa, josta on kuulutettu 18.2.2021.

3.3 Aloitusvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 20.8.2020 ja se asetettiin nähtäville 27.8.– 28.9.2020 väliseksi ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma postitettiin alueen maanomistajille ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Lausunnot ja viranomaistyöneuvottelu

Aloitusvaiheessa saatiin kolme lausuntoa. Tilapalvelut pyysi lausunnossaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään maininta rakenteilla olevasta uudesta paloasemasta kaava-alueen eteläpuolella. Lisäksi saatiin pyydetyt asiantuntijalausunnot Satavakka Oy:ltä, jossa vertaillaan ilmajohto- ja maakaapelointivaihtoehtojen eroja sekä lausunto voimajohtojen Virve-verkkoon aiheuttamista häiriöistä Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

Lausunnot ja kaavoittajan vastineet niihin ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Aloitusvaiheessa käytiin viranomaistyöneuvottelu ELY-keskuksen kanssa 17.8.2021. Neuvottelussa olivat mukana ELY-keskus, Rauman kaupungin kaavoitus, Satavakka, Rauman Energia, voimalinjan ja sähköaseman suunnittelijakonsultit.

3.4 Luonnosvaihe

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti asettaa asemakaavamuutoksen luonnoksena nähtäville 5.10.2021 (64§). Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä 14.10.–18.11.2021. Nähtävillä olon aikana kaavaluonnoksesta ei jätetty kirjallisia mielipiteitä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, pelastuslaitokselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Satavakka Oy:ltä, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Rauman Vedeltä ja UPM:ltä

Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä viisi lausuntoa seuraavilta tahoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, tekniseltä valiokunnalta, sivistysvaliokunnalta. Rauman Energialla ja Rauman Energia Sähköverkolla ei ollut ilmoituksensa mukaan lausuttavaa asemakaavatyön luonnosvaiheesta. Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomainen niin ikään ilmoitti, että se ei anna lausuntoa voimalinjasta välille Lähdepelto-Sampaanala.

Saadut lausunnot on lisätty asemakaavan liitteeksi samoin kuin kaavoittajan vastineet lausuntoihin. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto hyväksyi lausuntoihin laaditut vastineet kokouksessaan _._.2022 (KVJ _ §).

3.5 Ehdotusvaihe

Kaavakarttaan tehtiin seuraavat muutokset ehdotusvaiheeseen siirryttäessä:

- Valtatie 8:n maantiealueen rajausta muutettiin maanmittauslaitoksen esityksen mukaisesti.
- Valtatien rajauksen muuttuessa ajoreitti ryhmäpuutarha-alueelle kulkee osin maantiealueen kautta, joka nyt on osoitettu ohjeelliseksi ajoyhteydeksi (ajo).
- Kaavamerkinnän (y-LT) selitys on muutettu muotoon: y-LT: Kadun tai vesialueen ylittävä maantien silta.
- Hankkarintien länsipäässä tontin 421-51 rajalle merkitty ajoneuvoliittymäkielto on poistettu.
- Kaupunginosarajoja on tietyin osin tarkistettu.

Lisäksi selostusta on tarkistettu ja täydennetty monin kohdin. Asemakaavan suhdetta yleiskaavan sisältövaatimuksiin on mm. tarkasteltu oman otsikon alla.

Kaavoitusjaosto päätti _._.2022 (KVJ _ §) kokouksessaan asemakaavamuutoksen ehdotuksen nähtäville asettamisesta.

Voimalinjan asemakaavamuutos oli ehdotuksena nähtävillä MRA 27 §:n mukaisesti _._.-_._.202_. Nähtävillä olon aikana kaavasta ei jätetty/jätetiin _kpl kirjallisia muistutuksia.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot Varsinais-Suomen ELY-keskukselta ja Satakuntaliitolta.

4 Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Suunniteltu voimajohtolinja on merkitty asemakaavassa 50 m leveänä voimajohtoalueena (z). Kun voimalinjan vaatima johtoalue on 46 m, jää voimalinjan toteutussuunnitteluun ±2 m suunnitteluvara. Suunniteltu 110 kilovoltin voimajohto kulkee Pitkäjärven sähköasemalta rakennettavalle uudelle Rauman energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle. Voimajohtolinja ylittää Kodisjoentien Tukiareenan kohdilla ja kulkee Kodisjoentien pohjoispuolella, ylittää valtatien 8:n, kulkee edelleen Hankkarintietä seuraillen ja ylittää sen viistosti Lounaisväylän risteyksen kohdilla.

Uudelle Sampaanalan sähköasemalle osoitetaan yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET2) Rauman Veden jäteveden pumppuaseman yhteyteen. Pohjoiskaarteen eteläpuolella ja Nortamonkadun itäpuolella korttelialueita supistetaan ja näin annetaan voimalinjalle tarvittava tila.

Valtatie 8:n ja Kodisjoentie osoitetaan yleisen tien alueeksi (LT). Valtatiealuetta reunustavat suojaviheralueet toimivat myös tulevan suunnittelun ”puskurialueina” ja mahdollistavat näin valtatie 8:n tulevat parannustoimenpiteet. Katualuevarauksissa on otettu huomioon Järviluotoon johtavan tieyhteyden suunnitelma ja siihen liittyvä ajatus liikenneympyrän rakentamisesta.

4.2 Mitoitus

Aluevaraus	Pinta-ala		Rakennusoikeus
ET2	5 053	m^2	2021 k-m^2
KL	6 808	m^2	2042 k-m^2
EV	158 263	m^2	
W	6 989	m^2	
Kadut	74 286	m^2	
Kev.liik. kadut	1 988	m^2	
LT	81 907	m^2	
Yht.	335 294	m^2	4063 k-m^2

4.3 Aluevaraukset

4.4 Korttelialueet

KL

Pohjoiskaarteen varrelle muodostuu 6808 m2 suuruinen liikerakennusten korttelialue (KL), jolle pj-merkinnän mukaisesti saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman. Tontin rakennusoikeus on tonttitehokkuusluvun e=0,30 mukaan 2042 k-m2. Kerroslukumerkintä on II ja jokaista 50 kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka (1ap/50m2).

Määräyksen hule4 mukaan rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma. Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä alueilla siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta (hule5).

Korttelialueen eteläosa on voimajohtoaluetta (z) ja alueella on noudatettava kaavakartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita (ek7).

ET2

Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET2) on Lounaisväylän pohjoispuolella laajuudeltaan 5053 m2. Korttelialueen rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0,40 mukaan (2021 k-m2) ja rakennusalan kerroslukumerkintä on II. Pysäköintinormina on 1 ap/200m2.

Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule4). Hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä alueilla siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta (hule5).

Alueella sijaitsee nykyisin Rauman Veden pumppuasema ja varavoimalaitos. Voimalinjan rakentamisen myötä sinne on tarkoitus rakentaa uusi Rauman Energian sähköverkon Sampaanalan sähköasema, joka korvaisi Pitkäjärven sähköaseman.

4.5 Muut alueet

Liikennealueet

Kaava sisältää valtatie 8:n ja Kodisjoentien alueita, jotka merkitään yleisen tien alueiksi (LT). Kaava-alueella määrätty valtatie 8:n tiealueen raja ei kaikin paikoin vastaa tien rakenteiden edellyttämää rajausta. Tästä syystä asemakaavatyön yhteydessä korjataan maantiealueen rajaus maanmittauslaitoksen esityksen mukaiseksi. Valtatie 8:n parannustoimenpiteisiin on varauduttu osoittamalla valtatiehen rajautuvat alueet EV-alueiksi, jotka voidaan myöhemmin tarpeen niin vaatiessa kaavoittaa maantiealueiksi.

Kodisjoentien maantiealue on rajattu pääsääntöisesti nykyisiä kiinteistörajoja noudattaen. Poikkeuksena on raakavesikanavan läntisen alituksen kohta, jossa Kodisjoentien liikennealueen rajauksen tarkistaminen on perusteltua.

Maantieliittymien likimääräiset sijainnit on osoitettu liittymänuolien avulla.

Valtatien alittaa Nortamonkadun ja Hiuknummentien yhdistävä jalankulku- ja pyöräilyreitti, joka merkitään liikennealueen alittavaksi kevyen liikenteen yhteydeksi (a). Kodisjoentien ali kulkee kaava-alueella kaksi polkuluontoista jalankulun ja pyöräilyn alikulkukäytävää, jotka on merkitty eritasoristeyksiksi (e). Metsäteollisuuden raakavesikanava virtaa Kodisjoentien ali kahdesta kohtaa. Näissä kohdissa maantiealue katkeaa ja vesialueen ylittää silta (y-LT).

Hankkarintien (osa), Lounaisväylän (osa), Nortamonkadun (osa), Pohjoiskaarteen (osa) Kartanontien, Haappustenkadun (osa) ja Moisionkadun (osa) katualueet sisältyvät kaava-alueeseen. Hankkarintien ja Lounaisväylän katualuerajauksissa on otettu huomioon Järviluotoon johtavan tien suunnitelmat ja mahdollinen tuleva liikenneympyrä (ks. 1.1.3 rakennettu ympäristö).

Lounaisväylän, Hankkarintien, Kodisjoentien ja Moisionkadun varsille on rakennettu myös jalankulku- ja pyöräilyreitit. Lisäksi Nortamonkadun ja Hiuknummentien yhdistää valtatie 8:n alittava jalankulku- ja pyöräilyreitti (Hiuknummenpolku) ja siihen liittyy Haappustenkadulle johtava jalankulku- ja pyöräilyreitti (Haappustenpolku), jotka on merkitty yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi alueen osiksi (pp).

Voimajohtoalueen varaus (z) ja raakavesikanavan tunneliosuus (ma2) kulkevat osin katu- ja maantiealueiden läpi.

Eritysalueet

EV

Asemakaavalla osoitetaan laajat suojaviheralueet (EV) tie-, katu- ja korttelialueisiin liittyen. Suojaviheralueet puskuroivat liikenteen aiheuttamia haittoja asutuksen ja liikennealueiden välissä. Jos valtatien 8:n parannustoimenpiteet niin edellyttävät, voidaan suojaviheralueita myöhempien suunnitelmien mukaisesti kaavoittaa yleisen tien alueiksi. Kaava-alueen suojaviheralueilla on myös merkitys osana yleiskaavan mukaista viherverkostoa.

Hiuknummentien, Kodisjoentien ja valtatie 8:n väliseen laaksoon jäävä ryhmäpuutarha osoitetaan EV-alueen sisälle jääväksi ohjeelliseksi palstaviljelylle varatuksi alueeksi (rp), jolle johtaa ohjeellinen ajoyhteys (ajo). Niin ikään ohjeellisina on merkitty EV-alueilla kulkevat keskeisimmät polkuyhteydet (po). Palstaviljelyalueen vieressä sijaitseva hiidenkirnu on merkitty arvokkaaksi kallioalueeksi, jolla on merkittäviä geologisia / biologisia / maisemallisia arvoja. Alueen luontoarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä (ge2).

Metsäteollisuuden raakavesikanava kulkee valtatie 8:n ali tunneliosuudessa, jatkaen kulkuaan länteen sellutehtaalle päin. Tämä tunneliosuus on merkitty maanalaisen raakavesitunnelin likimääräiseksi sijainniksi (ma2). Voimajohtoalueen varaus (z) kulkee osin myös suojaviheralueiden läpi.

Vesialueet

Kaava-alueen läpi virtaava metsäteollisuuden raakavesikanava merkitään avoimilta osiltaan vesialueeksi (W). Kodisjoentie ylittää raakavesikanavan kahdesta kohtaa, jotka on merkitty kadun tai vesialueen ylittäviksi maantien silloiksi (y-LT) ELY-keskuksen esityksen mukaisesti.

4.6 Kaavamerkinnät, -määräykset ja niiden tulkintaohjeet

Kaava-alueelle merkittyä voimajohtoaluetta koskee seuraava yleismääräys:
Kaava-alueelle suunnitellun voimalinjan pylvästyyppejä valittaessa tulee ottaa huomioon teknisten vaatimusten lisäksi maisemalliset vaatimukset. Pylväiden tulee olla visuaalisesti laadukkaita, kaupungin saapumisreitille sopivia.

ELY-keskukselta saatuun lausuntoon viitaten todetaan, että yleisen tien alueen merkinnällä (LT) tarkoitetaan maantielain mukaista maantiealuetta.

4.7 Rakentamistapaohjeet

Korttelialueella 1060 on noudatettava rakentamistapaohjeita.

Rakentamistapaohjeet:

Kortteli 1060

- Rakennusten kaupunkikuvallinen näkyvyys (mm. Nortamonkatu, Hankkarintie ja Pohjoiskaarre) tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa ja rakennusten ja ympäristön rakentamisessa tulee saavuttaa edustava ja huoliteltu lopputulos.
- Rakennuksissa tulee olla yksi selkeä päämateriaali ja väri korttelialueella yhtenäistä käytäntöä noudattaen.
- Mahdollisten aitarakenteiden tulee olla materiaaliltaan terästä tai alumiinia ja niiden tulee olla pinnaltaan tummaksi käsiteltyjä. Epäsiistejä ulkovarastointialueita ei alueella saa olla.
- Rakennusten sisäänkäynneille järjestetään ajoneuvoliikenteestä erotettu jalankulkuyhteys. Sisäänkäyntien edustat suositellaan kiveämään betoni- tai luonnonkivillä.
- Alueen kaupunkikuvaa ja viihtyvyyttä parannetaan istutuksin ja/ tai olemassa olevaa kasvillisuutta säilyttäen.

- Korttelin eteläsivulla on varaus voimajohdolle. Korttelin toiminnoissa erityisesti polttoaineen jakelupisteen sijoittamisessa on otettava huomioon voimajohdon sijoittuminen ja varmistuttava, että kansallisissa voimalinjaa koskevissa standardeissa määritellyt vaatimukset toteutuvat.
- Voimajohtoalue ei sovellu varastointiin tai lastaukseen. Mahdollisen pysäköintialueen sijoittamiseen voimajohtoalueelle tulee saada voimalinjan haltijan lupa.

4.8 Nimistö

Kaavatyön myötä nimetään kaksi jalankululle ja pyöräilylle varattua katua: Nortamonkadun ja Hiuknummentien yhdistävä valtatie 8:n alittava katuosuus nimetään Hiuknummenpoluksi ja siihen liittyvä Haappustenkadulle johtava jalankululle ja pyöräilylle varattu katu Haappustenpoluksi.

4.9 Kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sisältävät seuraavat aihepiirit:

- toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- tehokas liikennejärjestelmä
- terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- uusiutumiskykyinen energiahuolto

Suurteollisuuden toimintavarmuuden näkökulmasta on tarpeellista rakentaa alueelle uusi voimalinjareitti. Energiatehokkaan sähkönjakelun kannalta nykyinen Pitkäjärven sähköasema tulisi siirtää lähemmäs kulutusta eli Sampaanalaan.

Kaava ei ole ristiriidassa valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kanssa ja se vastaa erityisesti tavoitteisiin uusiutumiskykyisestä energiahuollosta sekä toimivasta yhdyskunnasta ja kestävästä liikkumisesta. Kaavatyön lähtökohtana on energiahuollon toimivuuden varmistaminen.

4.10 Kaavan suhde yleiskaavan sisältövaatimuksiin

Kun asemakaava poikkeaa yleiskaavasta, tulee tarkasteltavaksi täyttääkö asemakaava yleiskaavan sisältövaatimukset. Jos alueella voimassaolevaa Rauman yleiskaavaa 2030 (YK002035) tulkittaisiin tarkkana aluevarausyleiskaavana, voitaisiin tehdä päätelmä, että nyt valmisteilla oleva asemakaava tietyin kohdin poikkeaa yleiskaavasta. Yleiskaavaa tulee kuitenkin tulkita kohdealueella yleispiirteisenä eikä siten poikkeamista voida yksiselitteisesti todeta. Koska asia on kuitenkin tulkinnanvarainen, on seuraavana tehty tarkastelu asemakaavasta yleiskaavan sisältövaatimusten näkökulmasta.

Yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys

Kaava-alue on suurelta osin maantie- ja katualuetta. Valtatie 8 kulkee kaava-alueen läpi ja Rauman eteläinen eritasoliittymä sijoittuu kaava-alueelle. Kaavavalmistelun lähtökohtana on ollut turvata alueen liikenteellinen toimintaympäristö ja mahdollistaa valtatien tulevaisuuden kehityshankkeet puskuroimalla maantiealueet suojaviheralueilla.

Olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö

Kaavaratkaisu perustuu olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja tieverkostoon. Uusi voimalinjareitti on perusteltu alla energiahuoltoa käsittelevässä kohdassa.

Asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus

Asemakaavassa ei osoiteta uusia asuinalueita. Pohjoiskaarteeseen liittyvä kortteli on merkitty liikerakennusten korttelialueeksi (KL). Alue soveltuu esimerkiksi polttoaineen jakeluasemalle.

Yleiskaavassa alueet Moisionkadun molemmin puolin on osoitettu asuinalueiksi (A). Kun otetaan huomioon yleiskaavan esitystarkkuus ja se, että yleiskaavan mukainen asuinaluemerkintä sisältää alueen sisäiset viheralueet, ei ole ristiriitaista merkitä näitä alueita asemakaavassa nykyiseen asutukseen liittyviksi suojaviheralueiksi (EV). Ratkaisua tukee mm. valtatie 8:n läheisyys melualueineen.

Mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestävällä tavalla

Kaavaratkaisu perustuu alueelle jo rakentuneeseen liikenneverkostoon. Voimalinjan ylityskorkeuksissa tullaan ottamaan huomioon liikenteen, myös erikoiskuljetusten asettamat vaatimukset. Jalankulku- ja pyöräily-yhteydet on niin ikään otettu huomioon asemakaavan valmistelussa.

Yleiskaavassa VT 8 on osoitettu merkittävästi parannettavaksi tieosuudeksi. Valtatie 8:n mahdolliset parannustoimenpiteet on otettu huomioon. Maantiealuetta puskuroivat suojaviheralueet (EV) voivat tarvittaessa toimia valtatien laajentumisalueina. Tällöin tulee kuitenkin huolehtia läheisen asutuksen melunsuojauksesta.

Yleiskaavassa on esitetty kohdealueella ja sen läheisyydessä vain olemassa olevat voimalinjat. Yleiskaavatyön yhteydessä ei ole tunnistettu nyt esiin noussutta tarvetta uudelle voimajohtolinjalle.

Asemakaavassa osoitettu voimajohtoyhteys varmistaa Rauman sataman, teollisuusalueen ja kaupungin sähkönjakelua. Suurteollisuuden toimintavarmuuden sekä kasvavan sähkönkäyttötarpeen näkökulmasta on tarpeellista rakentaa alueelle uusi voimalinjareitti. Energiatehokkaan sähkönjakelun kannalta sähköaseman on tarkoitus sijaita lähellä kulutusta ja Pitkäjärven vanha sähköasema sijaitsee kulutuksen kannalta kaupunkialueen reunalla. Aseman uusinnan yhteydessä sähköasema tulisi siirtää lähemmäs kulutusta eli Sampaanalaan.

Uusi voimalinjayhteys noudattelee yleiskaavaan merkittyä maakaasuverkon yhteystarvemerkintää. Maakaasun siirtoputki voidaan alueelle toteuttaa ja osin saman linjauksen hyödyntäminen sähkönjakelussa on yhdyskuntateknisesti perusteltua.

Asemakaava ei myöskään sulje yleiskaavaan merkittyä yhdysvesijohdon linjausta. Kaa-

vavalmistelussa on otettu huomioon Rauman Veden tarpeet mm. sovittamalla yhteen Sampaanalan uuden sähköaseman ja jätevedenpumppaamon tilatarpeet.

Mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön

Kaavaratkaisu mahdollistaa turvallisten liikenneratkaisujen säilymisen ja kehittämisen alueella. Olemassa olevaa asutusta on katu- ja maantiealueista puskuroitu suojaviheralueilla. Myös voimalinjareitti on pyritty osoittamaan mahdollisimman etäälle olemassa olevasta asutuksesta: etäisyys lähimpiin asuinrakennuksiin on pienimmillään n. 50 metriä.

Kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset

Kaavan lähtökohtaisena tavoitteena on ollut Rauman suurteollisuuden energiansaannin turvaaminen. Asemakaavassa linjatun voimalinjan rakentaminen mahdollistaa myös uusien sähkövoimaa vaativien toimijoiden ja toimintojen sijoittumisen suurteollisuusalueelle.

Ympäristöhaittojen vähentäminen

Asemakaavassa ei osoiteta asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja maanteiden tai katujen melualueille.

Energiataloudellisesti parhaan mahdollisen voimalinjaverkoston muodostaminen on myös ympäristöhaittojen näkökulmasta perusteltua.

Rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen

Kaava-alueella ei ole Rauman Veden pumppu- ja varavoima-asemaa lukuun ottamatta rakennuksia. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Sampaanalan ja Polarin eteläosan pientaloalueet). Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuu myös Paroalhon eteläosan 1960-luvun pientaloalue. Suunniteltu voimalinja ei oleellisesti heikennä läheisten kulttuuriympäristöjen ominaisluonnetta.

Vaikka voimalinja on suuri ja maisemassa näkyvä rakenne, se sijoittuu Hankkarintien ja Kodisjoentien reuna-alueille eikä oleellisesti vaikuta läheisten arvokkaiden pientaloalueiden kulttuuriympäristöjen ominaisluonteeseen. Maisemavaikutuksia on havainnollistettu mallinnuksen ja nykytilanteen vertailunäkymien avulla, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Asemakaavan yleismääräyksen mukaan: Kaava-alueelle suunnitellun voimalinjan pylvästyyppejä valittaessa tulee ottaa huomioon teknisten vaatimusten lisäksi maisemalliset vaatimukset. Pylväiden tulee olla visuaalisesti laadukkaita, kaupungin saapumisreitille sopivia.

Kaava-aluetta koskien on tehty kaksi luontoselvitystä, joiden mukaan alueella ei ole arvokkaita tai muuten huomionarvoisia luontotyyppejä.

Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Kaavaratkaisu ei vaikeuta yleiskaavan mukaisten virkistysverkostojen muodostumista. Äyhönjärven ja Lähdepellon välinen ulkoilureitti säilyy. Suunnittelualueen viheralueet ovat pääosin laajojen liikennealueiden leimaamia. ja ne puskuroivat liikennemelua teiden ja asutuksen välissä. Tämä perustelee alueiden merkitsemisen suojaviheralueeksi (EV).

Kodisjoentien ja Paronalhon väliseen laaksoon sijoittuvalla palstaviljelyalueella on virkistyksellistä merkitystä ja kaava mahdollistaa viljelyn jatkumisen alueella.

5 Kaavan vaikutukset

Kaava mahdollistaa noin 1,7 kilometrin pituisen uuden 110 kV:n voimajohdon rakentamisen ilmajohtona Kodisjoentien ja Hankkarintien varteen. Pylväiden suunniteltu rakenne on haruksilla tuetut teräsputkipylväät ja tarpeen vaatiessa pylväät voidaan rakentaa vapaasti seisovina teräsristikkopylväinä. Mallinnuksessa on vapaasti seisovia teräsristikkorakenteisia pylväitä käytetty valtatie 8:n molemmin puolin ja Hankkarintien molemmin puolin. Suunnitelman mukaan uusia pylväitä tulee olemaan 8 kappaletta ja voimajohtoreitin länsipäähän rakennetaan uusi sähköasema, joka korvaa Pitkäjärven sähköaseman.

Voimalinjasuunnitelmaan liittyvät mallinnustyö ja havainnekuvat, joiden avulla maisemavaikutuksia voidaan arvioida. Kaavatyötä varten on laadittu Rauman Satavakan voimalinjan luontoselvitys, joka laajentaa Rauman Pitkäjärven länsipuolen luontoselvitystä. Voimalinjan vaikutuksista viranomaisten käyttämään Virve-verkoon on pyydetty asiantuntijalausunto. Hulevesivaikutusten osalta kaavatyön valmistelussa on tukeuduttu Rauman uuden paloaseman hulevesiselvitykseen (Ramboll 2020).

Seuraavana vaikutukset on esitetty taulukkomuodossa:

5.1 Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Alueen sijainti yhdyskuntarakenteessa	Voimalinja sijoittuu toimivan sähkön jakeluverkoston vaatimaan paikkaan. Alueelta on vielä löydettävissä voimajohdolle sopiva reitti muun maankäytön välistä.	+
Yhdyskuntarakenteen eheys	Uudella voimajohdolla varmistetaan kaupungin sähkönsaantia ja se sijaitsee sähkönjakelun kannalta keskeisellä paikalla parantaen merkittävästi verkon siirtokykyä Rauman suurteollisuusalueelle.	+
5.2 Vaikutukset liikenteeseen / muutoksen suunta		
Liikenteen sujuvuus, maantie- ja	Kaavassa on nykyinen tie ja katuverkko osoitettu joko yleisen tien alueeksi tai katualueiksi. Myös jalankulku- ja pyöräily-yhteydet on merkitty asiaan kuuluvin merkinnöin.	0

katualueet	Valtatie 8:n maantiealueen rajauksessa on otettu huomioon Maanmittauslaitoksen tekemät tarkistusmittaukset. Valtatie 8:n parannustoimenpiteisiin on varauduttu osoittamalla valtatiehen rajautuvat alueet EV-alueiksi, jotka voidaan myöhemmin tarpeen niin vaatiessa kaavoittaa yleisen tien alueiksi. Voimalinjan sähkötolpat on pyritty sijoittamaan niin että valtatie 8:n parannustoimenpiteille jää tilaa. Jos ne kuitenkin ovat kehittämistoimenpiteiden tiellä tulee varautua niiden siirtämiseen uuteen sijaintiin. Kodisjoentien yleisen tien alue eli maantiealue on rajattu pääsääntöisesti nykyisiä kiinteistörajoja noudattaen. Asemakaavan katualueen rajauksissa on otettu huomioon Järviluotoon suunnitellun tielinjan vaatimat risteysjärjestelyt, kuten liikenneympyrä ja paluureitti suunnitellulta portilta. Kaavaratkaisu ei muuta alueen liikenneympäristöä ja se jättää varauksia tulevien liikennejärjestelyiden toteuttamiseen.	
Joukkoliikenne	Ei muutoksia	0
5.3 Vaikutukset yhdyskunta- ja energiatalouteen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntatekninen huolto	Uusi voimalinja parantaa merkittävästi sähköverkon siirtokykyä ja toimintavarmuutta Rauman suurteollisuusalueelle. Näin voidaan varmistaa myös Metsä Group:n uuden sahan sähkön saanti. Sampaanalan uusi sähköasema sijoittuu kulutustarpeeseen nähden paremmin kuin nykyinen Pitkäjärven sähköasema. Lounaisväylän pohjoispuolella oleva yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue (ET2) on mitoitettu siten, että alueelle mahtuu sekä uusi sähköasema että Rauman Veden pumppaamo ja varavoimalaitos.	+
Kaavatalous	Uusi voimalinjareitti on voitu osoittaa taloudellisesti ja teknisesti parhaaseen mahdolliseen sijaintiin. Alustavien kustannuslaskelmien mukaan hankkeen rakentamiskustannus olisi noin 600 000 €.	+

5.4 Vaikutukset luontoon ja luonnonvaroihin / muutoksen suunta		
Luonnon monimuotoisuus	Kaava-aluetta koskien on tehty kaksi luontoselvitystä, joissa ei havaittu esteitä kaava-alueen maankäytölle.	0
Kallioperä	Palstaviljelmä alueen läheisyydessä Turuntien länsipuolella sijaitseva hiidenkirnu on merkitty arvokkaaksi kallioalueeksi, jolla on merkittäviä geologisia / biologisia / maisemallisia arvoja. Alueen luontoarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat kiellettyjä (ge2).	+
Hulevedet	Kaava-alueen tonteilla rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule4). Kaavamääräyksen (hule5) mukaan hulevesiä tulee viivyttää ja käsitellä korttelialueilla siten, että viivytystilavuutta varataan 1 m3 jokaista 100 m2 vettä läpäisemätöntä pintaa kohden. Hallintarakenteen tyhjenemisen tulee kestää vähintään 2 tuntia ja korkeintaan 12 tuntia, ja rakenteella tulee olla ylivuotoreitti toimintahäiriöiden varalta. Merkinnällä pyritään hillitsemään virtaamahuippuja Pitkäjärven ylivuoto-ojassa. Hulevesimääräyksen sisältö perustuu aluepalveluiden kanssa käytyyn keskusteluun ja Rambollin vuonna 2020 tekemään hulevesiselvitykseen Rauman uutta paloasemaa ja sen asemakaavatyötä varten. Tie- ja katualueiden hulevesien käsittelyn suhteen asemakaava ei luo muutosta nykytilanteeseen. Laajat EV-alueet kuitenkin mahdollistavat hulevesien alueellisten viivytysjärjestelmien rakentamisen.	+
Ilmastovaikutukset	Sähkönjakeluverkon toimiva rakenne pienentää siirtohäviöitä ja siten vähentää sähkön tuotannosta syntyviä hiilidioksidipäästöjä.	+
5.5 Vaikutukset maisemaan, kaupunkikuvaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Maisema	Kaava-alueen maisemakuvaa rikkovat useat tielinjat merkittävimpinä valtatie 8, Kodisjoentie ja Hankkarintie. Merkittävää on, että alue muodostaa sisääntulonäkymää Raumalle saavuttaessa kaupunkiin eteläisen eritasoristeyksen ja Hankkarintien tai Nortamonkadun kautta. Voimalinja on suuri ja maisemassa näkyvä rakenne. Lisäksi uuden voimalinjan rakentaminen edellyttää puuston poistamista johtoaukealta.	-

	Pylväiden suunniteltu rakenne on teräsputkipylväät tukiharuksilla ja tarpeellisissa kohdissa pylväät toteutetaan vapaasti seisovina teräsristikkopylväinä. Uusia pylväitä on suunniteltu kahdeksan. Maisemavaikutuksia on havainnollistettu mallinnuksen ja nykytilanteen vertailunäkymien avulla, jotka ovat asemakaavaselostuksen liitteenä. Mallinnuksessa on vapaasti seisovia teräsristikkorakenteisia pylväitä käytetty Valtatie 8:n molemmin puolin ja Hankkarintien molemmin puolin, yhteensä neljä. Loput pylväät voisivat olla tukiharuksilla tuettuja teräsputkipylväitä. Maisemassa teräsristikkopylväät ovat haruksilla tuettuihin pylväisiin nähden näkyvämpiä, mutta alustavan arvioinnin näkemys on, että ne sopivat paremmin kaupunkirakenteeseen ja kaupunkiin saapumisreitin varrelle. Myös maisemapylväiden käytöstä on asemakaavan valmistelun yhteydessä keskusteltu. Yksilöllinen taidokkaasti pakkaansa suunniteltu maisemapylväs olisi sarjavalmisteisiin maisemapylväisiin nähden näyttävämpi mutta myös kalliimpi ratkaisu. Lopullinen päätös maisemapylvään mahdollisesta toteuttamisesta jää voimalinjan toteutussuunnitteluvaiheeseen. Asemakaavan yleismääräyksen mukaan: Kaava-alueelle suunnitellun voimalinjan pylvästyyppejä valittaessa tulee ottaa huomioon teknisten vaatimusten lisäksi maisemalliset vaatimukset. Pylväiden tulee olla visuaalisesti laadukkaita, kaupungin saapumisreitille sopivia.	
Kaupunkikuva	Kaupunkikuvallisesti kaava-alue on pääosin kaupungin liepeille sijoittuvaa liikenneympäristöä. Asemakaava mahdollistaa kaksikerroksisen liikerakentamisen pohjoiskaarteen eteläpuolella olevalle tontille. Lounaisväylän pohjoispuolella olevalle yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueelle saa puolestaan rakentaa kyseistä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia. Alueelle on suunniteltu uuden sähköaseman rakentamista. Kyseisillä tonteilla kaavan mahdollistamat muutokset kaupunkikuvaan ovat vähäisiä, kun verrataan tilannetta alueella voimassaolevaan asemakaavaan. Korttelia 1060 koskien on laadittu rakentamistapaohjeet, jotka ovat kaavakartan yhteydessä.	0

	Voimalinjan toteuttamisen aiheuttamat kaupunkikuvalliset vaikutukset on arvioitu maisemavaikutusten yhteydessä.	
Kulttuuriperintö	Suunnittelualueella ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Rauman Lähdepellon asemakaava-alueen arkeologinen inventointi (Satakunnan Museo 2011) kattaa osittain kaava-alueen. Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Sampaanalan ja Polarin eteläosan pientaloalueet). Lisäksi suunnittelualueeseen rajautuu myös Paroalhon eteläosan 1960-luvun pientaloalue. Suunniteltu voimalinja ei oleellisesti heikennä läheisten kulttuuriympäristöjen ominaisluonnetta.	0
Rakennettu ympäristö	Rauman veden pumppuasemaa ja varavoimalaitosta lukuun ottamatta kaava-alueella ei ole rakennuksia.	0
5.6 Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Valtatie 8:n, Hankkarintien ja Kodisjoentien liikenne aiheuttaa melua ympäristöönsä. Kaava-alueeseen ei sisälly asuinalueita.	0
Asuminen	Vomalinja on pyritty linjaamaan siten, että etäisyys asuinrakentamiseen pysyy mahdollisimman suurena ja asukkaiden kokema häiriö olisi mahdollisimman pieni. Etäisyys lähimpiin asuinrakennuksiin on pienimmillään n. 50 metriä. Voimajohto synnyttää ympärilleen sähkö- ja magneettikentän, joiden suuruus riippuu johdon jännitteestä ja kuormitustilanteesta. Suunnitellun voimajohdon etäisyys asutukseen ja työtiloihin on riittävä ja terveysministeriön asetuksessa (1045/2018) vahvistettu väestöä koskevat altistuksen toimenpidetasot tulevat selkeästi alittumaan. Sähköturvallisuuslain nojalla säädetään voimajohdoille vaatimuksia, joita noudatettaessa sähkökentän voimakkuus voimajohdon ympäristössä on turvallisella tasolla.	-
Sosiaalinen ympäristö	Kaava-alueeseen sisältyy palstaviljelyalue, joka myös merkitään palstaviljelyalueeksi ohjeellisella aluevarausmerkinnällä.	0
Virkistys	Kaava-alueen viheralueet sijoittuvat liikenneväylien varrelle ja ne merkitään suojaviheralueiksi (EV). Voimalinjan rakentaminen ei sulje viheralu-	0

	eella kulkevia polkuja. Palstaviljelyalueella on virkistyksellistä merkitystä ja kaava mahdollistaa viljelyn jatkumisen alueella. Kaava-alueen viheralueet sisältyvät osin yleiskaavan mukaiseen viheraluekokonaisuuteen. Kaavaratkaisu ei vaikeuta yleiskaavan mukaisten virkistysverkostojen muodostumista mm. Äyhönjärven ja Pitkäjärven välinen ulkoiluyhteys säilyy.	
Julkiset palvelut ja Virve -verkko	Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia julkisiin palveluihin. Satakunnan pelastuslaitos on ollut kiinnostunut voimajohdon vaikutuksista Virve-verkkoon. Aiheesta pyydetyssä Suomen Turvallisuusverkko Oy:n antamassa asiantuntijalausunnossa todetaan, että viranomaisverkko Virve toimii Tetra-järjestelmällä, joka käyttää noin 380 megahertsin taajuutta. Tukiasemia on 1 400 ympäri Suomen. Virve -verkon tukiasemapeitto kattaa yli 95% Suomen pinta-alasta. Virve -verkossa on huomioitu häiriösietoisuus eri lähteistä tuleville ulkoisille häiriöille. Virve- verkon tukiasemien läheisyydessä eri puolella Suomea on useita voimajohtoyhteyksiä jännitealueella l10-400 kV. Voimajohtojen ei ole todettu aiheuttavan Virve -verkkoon häiriöitä, kun voimajohtoyhteydet ovat toteutettu vallitsevien määräysten mukaisiesti.	0
Yksityiset palvelut	Kaavamuutoksella ei ole suoria vaikutuksia yksityisiin palveluihin. Pohjoiskaarteen varrella oleva liikerakennusten korttelialue (KL) pienenee vähän ja sen kaavamerkinnät tarkentuvat mahdollistaen mm. polttoaineen jakelupisteen rakentamisen. (Suurteollisuuden toimintaedellytysten parantamisesta on maininta kohdassa 5.7.)	0
5.7 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin / muutoksen suunta		
Elinkeinotoiminta ja työpaikat	Uusi 110 kilovoltin voimajohtoyhteys ja uusi sähköasema palvelevat rakentuessaan lähinnä Rauman metsäteollisuuden ja sataman alueita varmistaen sähkönsaannin. Samalla hanke parantaa merkittävästi verkon siirtokykyä Rauman suurteollisuusalueen läheisyyteen, mikä luo mahdollisuuksia alueen tulevaisuuden kehityshankkeille.	+

6 Asemakaavan toteutus

Suunnitellun voimalinjan rakentaminen voidaan aloittaa asemakaavan tultua lainvoimaiseksi. Alustavan aikataulun mukaan voimalinjan rakentamiseen ryhdytään vuosien 2025-2030 aikana, kun Pitkäjärven sähköasema korvataan Sampaanalaan rakennettavalla asemalla. Jos teollisuuden tarpeet edellyttävät, voimalinjan rakentamista voidaan tästä aikaistaa.

Uusi 110 kilovoltin voimajohtoyhteys ja uusi sähköasema palvelevat rakentuessaan lähinnä Rauman metsäteollisuuden ja sataman alueita varmistaen sähkönsaannin. Samalla hanke parantaa merkittävästi verkon siirtokykyä Rauman suurteollisuusalueen läheisyyteen, mikä luo mahdollisuuksia alueen tulevaisuuden kehityshankkeille.

Voimajohdon maantiealueiden ylitykset ja maantiealueelle mahdollisesti sijoittuvat pylväät vaativat sijoituslupaa ELY-keskukselta. Korttelin 1060 rakentamista ohjaavat rakentamistapaohjeet.

Yleismääräyksen mukaan kaava-alueelle suunnitellun voimalinjan pylvästyyppejä valittaessa tulee ottaa huomioon teknisten vaatimusten lisäksi maisemalliset vaatimukset. Pylväiden tulee olla visuaalisesti laadukkaita, kaupungin saapumisreitille sopivia. Lisäksi kaavaan liittyy rakentamistapaohjeet, jotka ohjaavat korttelin 1060 rakentamista.
***

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen, kaavavalmistelija Suvi Rosendahl.

Raumalla 22.2.2022

Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Juha Eskolin	Jouni Mäkinen
kaavoitusjohtaja	kaavoitusarkkitehti

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm	27.01.2022

Asemakaavan perustiedot

Asemakaavan nimi	**Satavakan voimalinja**				
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus			
Kuntanumero	684	Kunnan kaavatunnus			10-026
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm			27.08.2020
Kaava-alueen pinta-ala	33,53	Uusi ak:n pinta-ala			22,1097
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala			11,42
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan pituus km	Rakennuspaikkojen lkm Oma ranta	Muut	Lomarak.paikkojen lkm Oma ranta	Muut

Yhteenveto aluevarauksista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Aluevar. yhteensä	33,5294	100,0	4064	0,01		-1202
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,4055	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,5494	-2747
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,6808	2,0	2042	0,30	-0,8019	-476
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4472	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
L yhteensä	15,8181	47,2	0		8,2832	0
E yhteensä	16,3316	48,7	2021	0,01	16,3316	2021
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
W yhteensä	0,6989	2,1	0		0,6989	0

Yhteenveto maanalaisista tiloista

	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m^2	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m^2±
Maan.til. yht.	0,0000		0	0,0000	0

Rakennussuojelu

	Suojeltujen rak. lkm	Suojeltujen rak. k-m^2	Suojeltujen rak. muutos lkm±	k-m^2±
Suoj.rak. yht.	0	0	0	0
asemakaava	0	0	0	0
muu	0	0	0	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus	0
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm	27.01.2022

Asemakaavan tunnistetiedot

Asemakaavan nimi	**Satavakan voimalinja**		
	0		
	0		
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus	0
Kuntanumero	684	Kunnan kaavatunnus	10-026
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	33,5294	100,0	4064	0,01		-1202
A yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
					0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		-1,4055	0
PL					-0,6079	0
PI					-0,7975	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,5494	-2747
YT11					-0,5494	-2747
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
					0,0000	0
K yhteensä	0,6808	2,0	2042	0,30	-0,8019	-476
KL	0,6808	100,0	2042	0,30	0,6808	2042
KL4		0,0			-1,2592	-2518
KL13		0,0			-0,2235	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
					0,0000	0
V yhteensä	0,0000	0,0	0		-0,4472	0
VP					-0,3061	0
VL					-0,1411	0
					0,0000	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
					0,0000	0
L yhteensä	15,8181	47,2	0		8,2832	0
Kadut	7,4286	47,0			0,0247	0
Kev.liik.kadut	0,1988	1,3			0,1988	0
LT	8,1907	51,8			8,0597	0
E yhteensä	16,3316	48,7	2021	0,01	16,3316	2021
EV	15,8263	96,9			15,8263	0
ET2	0,5053	3,1	2021	0,40	0,5053	2021
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
					0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
					0,0000	0
W yhteensä	0,6989	2,1	0		0,6989	0
W	0,6989	100,0			0,6989	0
		0,0			0,0000	0

22.2.2022

Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala, UPM; asemakaava ja asemakaavan muutos 10-026

Sisällys:

1. Aloitusvaiheen nähtävilläolo 1

1.1 Tiivistelmä aloitusvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet 2

2. Luonnosvaiheen nähtävilläolo 5

2.1 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet 6

3. Saadut lausunnot kokonaisuudessaan 13

1. Aloitusvaiheen nähtävilläolo

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 20.8.2020 ja asetettiin nähtäville 27.8.– 28.9.2020 väliseksi ajaksi. Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin (Valtakatu 2 A) ja Rauman kaavoituksen verkkosivuille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin postitse alueen maanomistajille ja kaava-alueeseen rajoittuvien kiinteistöjen maanomistajille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei saatu mielipiteitä.

Aloitusvaiheessa saatiin kolme lausuntoa. Tilapalvelut pyysi lausunnossaan, että osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan lisätään maininta rakenteilla olevasta uudesta paloasemasta kaava-alueen eteläpuolella. Lisäksi saatiin pyydetyt asiantuntijalausunnot Satavakka Oy:ltä, jossa vertaillaan ilmajohto- ja maakaapelointivaihtoehtojen eroja sekä lausunto voimajohtojen Virve-verkkoon aiheuttamista häiriöistä Suomen Erillisverkot Oy:ltä.

Seuraavassa on referoitu tilapalveluiden lausuntoa. Asiantuntijalausunnot on lainattu sisällöllisin osin kokonaisuudessaan.

1.1 Tiivistelmä aloitusvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet

Tilapalvelut

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa tulisi olla maininta suunnitteluaseman viereisestä paloaseman tontista.

Kaavoittajan vastine
Tilapalveluiden huomautus tulevan paloaseman läheisyydestä on aiheellinen ja se asia on kaavoituksen tiedossa. Vaikka osallistumis ja arviointisuunnitelmassa ei tulevasta paloasemasta ole mainintaa on se otettu huomioon asemakaavan valmistelussa. Voimalinjan mahdollisesti aiheuttamaa häiriötä viranomaisten käyttämälle Virve-verkolle on selvitetty mm. asiantuntijalausunnon avulla.
***

Satavakka Oy:n lausunto 110 kV:n voimajohtoreitistä ja maakaapeloinnista
Satavakka 0y (SAVA) on suurjännitteisen jakeluverkon haltija Rauman kaupungin alueella. Satavakka on suunnittelemassa uutta 110 kilovoltin voimajohtoyhteyttä Pitkäjärven sähköasemalta uudelle Rauman Energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle. Uusi sähköasema palvelisi tulevaisuudessa Rauman metsäteollisuuden ja sataman teollisuusalueita ja korvaisi samalla vanhan Pitkäjärven sähköaseman. Uudella voimajohdolla varmistetaan kaupungin sähkönsaantia ja uusi sähköasema sijaitsee Rauman kaupungin sähkönjakelun kannalta keskeisemmällä paikalla parantaen alueen toimitusvarmuutta. Samalla hanke parantaa merkittävästi verkon siirtokykyä Rauman suurteollisuusalueen läheisyyteen, mikä luo mahdollisuuksia alueen tulevaisuuden kehityshankkeisiin.

Uusi 110 kV:n voimajohto on yleissuunniteltu ilmajohtona Kodisjoentien ja Hankkarintien varteen huomioiden tiealueiden turvaetäisyydet. Voimajohto kulkee valtatie 8:n yli Kodisjoentien varressa. Voimajohtoreitti on suunniteltu mahdollisimman vähän ympäristöä ja muuta maankäyttöä rajoittavaksi lähellä rakennettua tieinfra-aluetta. Reitin pituus on noin 1,7 kilometriä ja se noudattelee nykyisiä tielinjauksia ja ottaa huomioon kaupungin kaavoitussuunnitelmissa tiedossa olevat hankkeet alueella. Pylväiden suunniteltu rakenne on teräsputkipylväät tukiharuksilla ja tarpeen vaatiessa pylväät voidaan toteuttaa vapaasti seisovina teräsristikkopylväinä. Suunniteltu ilmajohtoreitti on esitetty

kuvassa yksi (ks. alkuperäinen lausunto). Ilmajohdon rakentamiskustannukset on arvioitu ennen lopullista maastosuunnittelua ja maaperätutkimuksia olevan noin 600 t€, uusia pylväitä on suunniteltu kahdeksan. Ilmajohtoreitistä on tehty maisemasovitteet, joiden avulla ympäristövaikutuksia voidaan arvioida. Varsinaista YVA-menettelyä hankkeen koko huomioiden ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa.

Vaihtoehtoisena toteutustapana on arvioitu myös 110 kV:n yhteyden kaapelointivaihtoehto. Kaapeloinnin osalta maasto on hyvin haasteellista, koska reitillä on useampi vesistön alitus ja valtatie 8:n alitus. Valtatien alituksessa on huomioitava myös mahdolliset tielinjauksen muutokset ja kaapelireitillä olevat isot kallioleikkaukset. Suunniteltu kaapelointireitti olisi noin 2,5 kilometriä, koska vesilinjan ja valtatie 8:n osalta reitti pitää kiertää kauempaa, jotta kaapelointi olisi mahdollista. Suurjännitteinen kaapeli pitää kaivaa 1,5 metrin syvyyteen ja suojata mekaanisesti esimerkiksi betonielementeillä. Mahdollinen kaapelointireitti on esitetty kuvassa kaksi (ks. alkuperäinen lausunto).

Maakaapeloinnissa on huomioitava kaapelien kaivantosyvyys, rakentamiskieltoalue reitin läheisyydessä ja teknisesti vaativat kaapelipäätteet ja myös loistehon kompensointitarve. Lisäksi kaapelointivaihto käytännössä rajaa esim. mahdollisen myöhemmän tehonnoston, sillä muutoksien toteuttaminen on merkittävästi kalliimpaa maakaapeliratkaisulla verrattuna ilmajohtoon. Suurjännitekaapelien tekninen pitoaika on noin 60 vuotta, joka on suunnilleen sama kuin teräspylväillä. Kaapelointivaihtoehdon kustannus on noin 2600 t€.

Satavakka Oy:n suunnitelmien mukaan suurjännitelinjan rakentaminen Pitkäjärven ja Sampaanalan välillä on mahdollista ja järkevää toteuttaa ilmajohdolla teräspylväillä rakennettuna. Kaapelointivaihtoehto on investointikustannuksiltaan lähes viisinkertainen ilmajohtoon verrattuna ja lisäksi käytönaikaiset kompensointikustannukset kasvattavat kaapeloinnin elinkaarikustannuksia. Kaapelointireitti on todettu kaivuolosuhteiltaan haastavaksi ja mahdolliset tehonnostotarpeet ovat erittäin kalliita ja hankalia toteuttaa.

Kaavoittajan vastine

Satavakan maakaapelointia ja ilmajohtoa vertaileva lausunto on kirjoitettu kaavoituksen pyynnöstä. Asemakaavavalmistelun lähtökohtana on ollut ilmajohto teknistaloudellisista syistä, jotka ilmenevät hyvin Satavakan lausunnosta.

Virve palvelutuotanto / Suomen Turvallisuusverkko Oy / Suomen Erillisverkot -konserni; Lausunto voimajohtojen Virve -verkkoon aiheuttamista häiriöistä

Viranomaisverkko Virve toimii Tetra-järjestelmällä, joka käyttää noin 380 megahertsin taajuutta. Tukiasemia on 1 400 ympäri Suomen. Virve -verkon tukiasemapeitto kattaa yli 95% Suomen pinta-alasta.

Virve -verkossa on huomioitu häiriösietoisuus eri lähteistä tuleville ulkoisille häiriöille. Virve -verkon tukiasemien läheisyydessä eri puolella Suomea on useita voimajohtoyhteyksiä jännitealueella 110-400 kV. Voimajohtojen ei ole todettu aiheuttavan Virve -verkkoon häiriöitä, kun voimajohtoyhteydet on toteutettu vallitsevien määräysten mukaisesti.

Kaavoittajan vastine

Myös lausunto voimalinjan vaikutuksista Virve-verkkoon on kirjoitettu kaavoituksen pyynnöstä ja Satakunnan pelastuslaitoksen aluepalopäällikölle on toimitettu lausunto tiedoksi.

***

2. Luonnosvaiheen nähtävilläolo

Satavakan voimalinjan asemakaavan ja asemakaavan muutoksen luonnos ja rakentamistapaohjeet (AK 10-026) olivat nähtävillä 14.10.– 18.11.2021 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) ja osoitteessa www.rauma.fi/10-026-voimalinja-valille-lahdepelto-sampaanala/. Asemakaavasta ja asemakaavan muutosluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, pelastuslaitokselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Satavakka Oy:ltä, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Rauman Vedeltä ja UPM:ltä.

Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä viisi lausuntoa seuraavilta tahoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Satakuntaliitolta, ympäristö- ja lupalautakunnalta sekä tekniseltä valiokunnalta. Rauman Energialla ja Rauman Energia Sähköverkolla ei ole ilmoituksensa mukaan lausuttavaa asemakaavatyön luonnosvaiheesta. Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomainen niin ikään ilmoitti, että se ei anna lausuntoa voimalinjasta välille Lähdepelto-Sampaanala.

2.1 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet

ELY-keskus

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että kaavahanke poikkeaa joiltain osin yleiskaavasta. ELY-keskus näkee, että poikkeamat on syytä esittää ja perustella ja että tarkastelua kaavahankkeen suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin on tarpeen tarkentaa kaavaselostukseen. Voimajohtolinjauksen johtokäytävän osalta perusteluja laadittaessa on syytä ottaa huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joissa todetaan mm., että voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Kulttuuriympäristö ja maisema

ELY-keskus toteaa, että kaavahankkeella on merkittävää vaikutusta kaupungin sisäänsäänsääns

Kodisjoentielle (mt 2052) ei ole suunnitelmissa tien parantamishankkeita, joten liikennealueen rajaukselle ei tältä osin tarvitse tehdä muutoksia. Kaavakartalle on merkitty kaksi kadun tai vesialueen ylittävää yleisen tien siltaa (y-LT). Niiden tulisi rajautua käyttöoikeusyksikön rajojen mukaisesti ja ne tulisi tarkistaa, sillä toinen niistä näyttää olevan merkitty liian kapeaksi. Lisäksi määräys tulisi korjata muotoon "y-LT: Kadun tai vesialueen ylittävä maantien silta".

Myös kevyen liikenteen termi on nykyään vanhentunut ilmaisu, ja kaava-aineisto olisi yleisesti hyvä päivittää sen osalta kävelyksi/jalankuluksi ja pyöräilyksi.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan kaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa.

Kaavoittajan vastine

Kaavaselostukseen on lisätty asemakaavan tarkastelu yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan ELY-keskuksen esittämällä tavalla. Selostuksen kohtaa kaavan suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin on myös täydennetty.

Satavakan mukaan uusi voimajohtoyhteys tarvitaan Rauman teollisuus- ja keskusta-alueen sähkönjakelun varmistamiseksi ja mahdollistamaan sähkönkäytön kasvutarpeet. Voimajohtoyhteys mahdollistaa uuden sähköaseman rakentamisen lähemmäksi kulutusta sekä mahdollisesti korvaamaan Pitkäjärven vanhaa sähköasemaa. Voimajohtoyhteys on erityisen tärkeä turvaamaan teollisuuden ja sataman sähkön käyttöä. Paperitehtaan alueelle tulee entuudestaan kaksi 110 kV:n johtoyhteyttä, mutta ne kulkevat samalla johtokadulla ja niiden vikaantuessa tai ollessa pois käytöstä kaupungin energiansaanti on mahdotonta hoitaa jakeluverkon puolelta.

Kaava-alueen liittyminen kaupungin muuhun viherverkostoon ilmenee kaavaselostuksessa yleiskaavan kuvauksen alla kohdassa Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma. Selostusta on nyt myös täydennetty kuvalla yleiskaavan 2030 viherverkoston erityisesti kehitettävistä viheraluekokonaisuuden osista kohdealueella ja sen lähiympäristössä. Oleellista on, että kaavaratkaisu ei sulje yleiskaavan mukaisia viheryhteyksiä eikä tärkeitä viherverkoston osia kaavoiteta muuhun käyttöön. Käytännössä vireillä olevassa asemakaavassa merkitään lähes kaikki nykyisten liiken-

nealueiden ulkopuolelle jäävät alueet suojaviheralueiksi (EV), jotka siis toimivat viherverkoston osina.

Kaupunki on saanut maanmittauslaitokselta esityksen valtatien 8 maantiealueen rajautumisesta, joka on otettu kaavaehdotuksen lähtökohdaksi. ELY-keskuksen kanssa on käyty vuoropuhelua myös Kodisjoentien maantiealueen rajautumisesta. Neuvottelussa on yhteisesti todettu, että Kodisjoentien liikennealueen rajauksen tarkistaminen on perusteltua raakavesikanavan läntisen alituksen kohdalla.

Yleisen tien alueen kaavamerkintä (LT) on ympäristöministeriön laatiman ohjekirjan asemakaavamerkinnät- ja määräykset mukainen merkintä valta-, kantaja- ja seututeille sekä niitä yhdistäville ja niiden jatkeena oleville teille. Asemakaavamerkintöjen uudistamista koskien on meneillään valtakunnallinen maankäyttö- ja rakennuslakiuudistukseen liittyvä hanke. Yleisen tien alueen (LT) kaavamerkinnän uudistamisessa on syytä odottaa uutta valtakunnallista ohjeistusta. ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on kaavaselostukseen täydennetty kohtaan 4.6 kaavamerkinnät ja -määräykset ja niiden tulkintaohjeet selvitys, että yleisen tien alueen merkinnällä (LT) tarkoitetaan maantielain mukaisia maantiealuetta.

Kaavamerkinnän (y-LT) selitys on nyt kirjattu ELY-keskuksen toivomaan asuun. Kyseessä on Raumalla uusi kaavamääräys, joten selitysosaa on vapaasti voitu muokata.

Kaavaselostuksessa on ELY-keskuksen kehotuksesta pyritty välttämään ilmaisua kevyen liikenteen väylä lukuun ottamatta kohtia, joissa viitataan olemassa oleviin määräyksiin tai lakitekstiin, joissa on käytetty kyseistä termiä.
***

Satakuntaliitto

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia lausuntopyynnöstä koskien asemakaavahanketta voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala ja toteaa, että alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen Rauman yleiskaava 2030, mikä ohjaa asemakaavan suunnittelua.

Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavaluonnos noudattaa pääosin yleiskaavan tavoitteita, mutta ensisijaisesti uuden voimalinjan sijoittamisen osalta esitetty maankäyttöratkaisu poikkeaa Rauman yleiskaavassa 2030 ja myös Satakunnan maakuntakaavassa osoitetuista energiahuollon verkoston varauksista. Satakuntaliitto pyytää tarkastelemaan jatkosuunnittelussa maankäyttöratkaisun suhdetta yleis- ja maakuntakaavoihin paitsi uuden voimalinjan sijainnin myös viher- ja virkistysverkon riittävyyden ja laadullisten edellytysten näkökulmasta. Asemakaavan muutosalueella varsinaisesti lähivirkistysalueeksi osoitetut alueet suhteessa ajantasa-asemakaavaan ja nykyiseen käyttöön vähenevät eivätkä tältä osin edistä yleiskaavassa esitettyjä viheraluekokonaisuuksien kehittämisen tavoitetta. Suunnittelualueen uutta asemakaavaa sisältävällä osuudella Paroalhon pientalovaltaisen asuntoalueen eteläpuolelle osoitettu viheralue on tarkemman käyttötarkoituksensa osalta kokonaisuudessaan suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueelle osoitettu palstaviljelyä jatkossakin mahdollistava osa-alueen käyttötarkoitusmääräys (rp) on osoitus siitä, että laajan alueen tietyillä osilla on vähäistä suurempaa merkitystä virkistyskäytön kannalta.

Satakuntaliitto esittää kaavaselostusta täydennettäväksi rakennetun ympäristön osiossa (1.1.3) erityisesti kaupunkikuvan, rakennetun kulttuuriympäristön ja virkistyksen teemojen osalta. Lisäksi osiota tulisi täydentää teknisen huollon teeman osalta lisäämällä energiahuoltoa käsittelevä kuvaus. Suunnittelutehtävän luonteesta johtuen lähtökohtatietoa tulisi tarpeen mukaan esittää myös varsinaista kaava-aluetta laajemmalta rajaukselta.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan selostusta on täydennetty mm. rakennetun ympäristön kuvausta koskien. Selostukseen on lisätty tarkastelu kaavan suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin ja edelleen selostusta on täydennetty energiahuoltoa selventävällä kappaleella Satakuntaliiton esityksen mukaisesti.

Kaavaratkaisu ei vaikeuta yleiskaavan mukaisten virkistysverkostojen muodostumista. Suunnittelualueen viheralueet ovat pääosin laajojen liikennealueiden leimaamia ja ne puskuroivat liikennemelua teiden ja asutuksen välissä. Tämä perustelee alueiden merkitsemisen suojaviheralueeksi (EV). Kaavamerkintä ei muuta puistoalueiden hoitoluokituksia, eikä vähennä niiden virkistyskäyttömahdollisuuksia. Myös Kodisjoentien ja Paronalhon väliseen laaksoon sijoittuvalla palstaviljelyalueella voi harrastusviljely jatkua. Luonnollisesti uuden voimalinjan alta pitää puusto poistaa ja myös siksi voimalinjakäytävä on osoitettu Hankkarintien katualueen ja Kodisjoentien maantiealueen reunaan, jolloin johtoaukea yhdistyy liikennealueisiin eikä muodosta maisemassa erillistä aukeaa.
***

Satakunnan Museo

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Sampaanalan ja Polarin eteläosan pientaloalueet), jotka on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (tullut voimaan 1.7.2019) rasterimerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Samat kulttuuriympäristöt on osoitettu myös Rauman yleiskaavassa (tullut voimaan 9.5.2019) merkinnällä kh, mutta maakuntakaavaa laajemmalla aluevarauksella sisältäen myös paikallisesti merkittäviä alueiden osia. Näiden lisäksi suunnittelualueeseen rajautuu myös Paroalhon eteläosan 1960-luvun pientaloalue, joka on edellisten ohella osoitettu Rauman yleiskaavassa merkinnällä kh. Yleiskaavan kh-merkintään liittyy määräys: 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, jne. Rauman yleiskaavan laajemmat kh-alueet olisi hyvä tuoda myös esiin. voimalinja-asemakaavan selostuksessa.

Edellinen määräys ei varsinaisesti kohdennu suunnittelualueelle, vaan ainoastaan siihen rajautuviin alueisiin. Suunnittelualue onkin selkeästi valtatien ja muiden laajojen liikennealueiden leimaamaa viheraluetta, eikä Satakunnan Museo katso voimalinjan sijoittamisen tuolle alueelle olennaisesti vaikuttavan sen ominaisluonteeseen eikä myöskään muuttavan edellä mainittujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonnetta tai heikentävän merkittävästi niiden arvoja.

Satakunnan Museo pitääkin asemakaavaluonnosta huolella laadittuna ja sen ratkaisuja tarkasti selvitettyinä myös maiseman arvojen kannalta. Kaavan yleismääräyksiä soveltamalla voitaneen myös osaltaan vaikuttaa asemakaavan mahdollistaman rakentamisen soveltumiseen maisemaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavaselostusta on täydennetty Satakunnan Museon toivomalla tavalla, lisäämällä yleiskaavan kuvaukseen Sampaanalan, Polarin eteläosan ja Paronalhon kulttuurihistoriallisesti merkittäviä pientaloalueita koskevan yleiskaavakaavamerkinnän (kh) selostus.
***

Ympäristö- ja lupalautakunta

Ympäristö- ja lupalautakunta lausuntonaan toteaa, ettei Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala asemakaavan luonnosvaiheesta ole huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Ei kommentoitavaa.

***

Tekninen valiokunta

Aluepalvelut
Satavakka Oy on hakenut asemakaavan muutosta voimajohtoreittiä varten. Satavakan 110 kV:n jakeluverkkoa on kehitettävä muun muassa Metsä Fibren uuden sahainvestoinnin takia. Suunniteltu voimajohtolinja on merkitty asemakaavassa 50 m leveänä voimajohtoalueena. Suunniteltu 110 kilovoltin voimajohto kulkee Pitkäjärven sähköasemalta rakennettavalle uudelle Rauman energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle.

Kaavatyön yhteydessä saatetaan myös aiemmin asemakaavoittamattomia alueita asemakaavan piiriin. Näihin lukeutuvat valtatie 8 yleisen tien alue sekä valtatien ympäristön laajat suojaviheralueet.

Aluepalvelut on ollut mukana asemakaavatyössä. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaehdotukseen huomautettavaa.

Kiinteistö- ja mittaustoimi
Kaavamuutoksesta aiheutuu kiinteistönmuodostustoimenpiteitä. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen rajausta muutetaan Lounaisväylän pohjoispuolella. Korttelin pinta-ala muodostuu 5053 m2 suuruiseksi ja alue merkitään ET2- alueeksi, jonka rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0,40 mukaan (2021 k-m2). Alueella sijaitsee nykyisin Rauman Veden pumppuasema ja varavoimalaitos. Voimalinjan rakentamisen myötä alueelle on tarkoitus rakentaa uusi

Rauman Energian sähköverkon Sampaanalan sähköasema, joka korvaisi samalla Pitkäjärven sähköaseman.

Voimalinjaa varten korttelialueita 1060 ja 1061 pienennetään merkitsemällä ne osin suojaviheralueksi (EV). Pohjoiskaarteen varrelle jää 6808 m2 suuruinen liikerakennusten korttelialue (KL), jolle pj-merkinnän mukaisesti saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman. Tontin rakennusoikeudeksi muodostuu tonttitehokkuusluvun e=0,30 mukaan 2042 k-m2. Em. tontit on kaavatyön laadinnan ajaksi otettu pois tonttihausta ja asetetaan uudelleen haettaviksi, kun kaavatyö on valmistunut.

Kiinteistö- ja mittaustoimi on ollut mukana asemakaavatyössä, asemakaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat. Teknisellä valiokunnalla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Kaavoittajan vastine

Kuten kaavalausunnosta ilmenee Aluepalveluiden ja Kiinteistö- ja mittaustoimen kanssa on tehty yhteistyötä kaavaa valmisteltaessa ja näin voitu muodostaa yhtenevä näkemys kaavatyön lähtökohdista.

***

3. Saadut lausunnot kokonaisuudessaan

Seuraavilla sivuilla saadut lausunnot ovat luettavissa kokonaisuudessaan.

Vastaanottaja: Kumpula Olli-Pekka
Aihe: VS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala AK:10-026

Aloitusvaiheen lausunnot

Lähettäjä: Kumpula Olli-Pekka <Olli-Pekka.Kumpula@rauma.fi>
Lähetetty: torstai 27. elokuuta 2020 9.54
Vastaanottaja: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>
Aihe: VS: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala AK:10-026

Moi Sanna,

Rauman kaupungin tilapalveluiden lausunto osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:
Pyydämme lisäystä kohdassa kappaleeseen "…suunnittelualueella ja sen lähiympäristössä on mm. seuraavia erityisominaisuuksia…"
- paloasemaa varten käynnissä tai kohta vahvistuva asemakaava ja tietenkin itse paloasemarakennus.

Voitte muotoilla paremmin kuten parhaaksi näette tuon paloasema-asian.

Terveisin,

Olli-Pekka Kumpula
Tilapalvelujohtaja
puh. 0444033000
olli-pekka.kumpula@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Tilapalvelut
Kanalinranta 3, 26100 RAUMA

Lähettäjä: Kuusikari Sanna <Sanna.Kuusikari@rauma.fi>
Lähetetty: tiistai 25. elokuuta 2020 11.36
Vastaanottaja: Suvanto Tomi <Tomi.Suvanto@rauma.fi>; Asikainen Ari-Pekka <Ari-Pekka.Asikainen@rauma.fi>; Kumpula Olli-Pekka <Olli-Pekka.Kumpula@rauma.fi>; Aerila Jaakko <Jaakko.Aerila@rauma.fi>; Pajuoja Riikka <Riikka.Pajuoja@rauma.fi>; Elsilä Kustaa <Kustaa.Elsila@rauma.fi>; Heinilä Timo <Timo.Heinila@rauma.fi>; Hyvärinen Juha <Juha.Hyvarinen@rauma.fi>; Strander Soile <Soile.Strander@rauma.fi>; Helin Satu <Satu.Helin@rauma.fi>; Peltonen Risto <Risto.Peltonen@rauma.fi>; Kotiranta Mirja <Mirja.Kotiranta@rauma.fi>; Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; tuomas.klimoff@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Sote <Kirjaamo.Sote@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi; Vastamäki Jukka <Jukka.Vastamaki@rauma.fi>; info.rauma@upm.com; Lakaniemi Marja-Liisa <Marja-Liisa.Lakaniemi@rauma.fi>; Parjanen Mirja <Mirja.Parjanen@rauma.fi>; Kiiski Vesa <Vesa.Kiiski@rauma.fi>
Aihe: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala AK:10-026

Hei,

Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala (AK 10-026) asemakaavatyö käynnistynyt. Kaavatyön yhteydessä on laadittu osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jonka lähetämme ohessa tiedoksenne.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
http://www.rauma.fi/

SATAVAKKA OY

Lausunto 30.6.2021

Rauman kaupunki

Tekninen toimiala / Kaavoitus

Jouni Mäkinen

Kanalinranta 3, 26100 Rauma

Satavakka Oy:n lausunto 110 kV:n voimajohtoreitistä ja maakaapeloinnista

Satavakka Oy (SAVA) on suurjännitteisen jakeluverkon haltija Rauman kaupungin alueella. Satavakka on suunnittelemassa uutta 110 kilovoltin voimajohtoyhteyttä Pitkäjärven sähköasemalta uudelle Rauman Energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle. Uusi sähköasema palvelisi tulevaisuudessa Rauman metsäteollisuuden ja sataman teollisuusalueita ja korvaisi samalla vanhan Pitkäjärven sähköaseman. Uudella voimajohdolla varmistetaan kaupungin sähkönsaantia ja uusi sähköasema sijaitsee Rauman kaupungin sähkönjakelun kannalta keskeisemmällä paikalla parantaen alueen toimitusvarmuutta. Samalla hanke parantaa merkittävästi verkon siirtokykyä Rauman suurteollisuusalueen läheisyyteen, mikä luo mahdollisuuksia alueen tulevaisuuden kehityshankkeisiin.

Uusi 110 kV:n voimajohto on yleissuunniteltu ilmajohtona Kodisjoentien ja Hankkarintien varteen huomioiden tiealueiden turvaetäisyydet. Voimajohto kulkee valtatie 8:n yli Kodisjoentien varressa. Voimajohtoreitti on suunniteltu mahdollisimman vähän ympäristöä ja muuta maankäyttöä rajoittavaksi lähelle rakennettua tieinfra-aluetta. Reitin pituus on noin 1,7 kilometriä ja se noudattelee nykyisiä tielinjauksia ja ottaa huomioon kaupungin kaavoitussuunnitelmissa tiedossa olevat hankkeet alueella. Pylväiden suunniteltu rakenne on teräsputkipylväät tukiharuksilla ja tarpeen vaatiessa pylväät voidaan toteuttaa vapaasti seisovina teräsristikkopylväinä. Suunniteltu ilmajohtoreitti on esitetty kuvassa yksi. Ilmajohdon rakentamiskustannus on arvioitu ennen lopullista maastosuunnittelua ja maaperätutkimuksia olevan noin 600 t€, uusia pylväitä on suunniteltu kahdeksan. Ilmajohtoreitistä on tehty maisemasovitteet, joiden avulla ympäristövaikutuksia voidaan arvioida. Varsinaista YVA-menettelyä hankkeen koko huomioiden ei ole tarkoituksenmukaista toteuttaa.

Vaihtoehtoisena toteutustapana on arvioitu myös 110 kV:n yhteyden kaapelointivaihtoehto. Kaapeloinnin osalta maasto on hyvin haasteellista, koska reitillä on useampi vesistön alitus ja valtatie 8:n alitus. Valtatien alituksessa on huomioitava myös mahdolliset tielinjauksen muutokset ja kaapelireitillä olevat isot kallioleikkaukset. Suunniteltu kaapelointireitti olisi noin 2,5 kilometriä, koska vesilinjan ja valtatie 8:n osalta reitti pitää kiertää kauempaa, jotta kaapelointi olisi mahdollista. Suurjännitteinen kaapeli pitää kaivaa 1,5 metrin syvyyteen ja suojata mekaanisesti esimerkiksi betonielementeillä. Mahdollinen kaapelointireitti on esitetty kuvassa kaksi.

Maakaapeloinnissa on huomioitava kaapelien kaivantosyvyys, rakentamiskieltoalue reitin läheisyydessä ja teknisesti vaativat kaapelipäätteet ja myös loistehon kompensointitarve. Lisäksi kaapelointivaihto käytännössä rajaa esim. mahdollisen myöhemmän tehonnoston,

sillä muutoksien toteuttaminen on merkittävästi kalliimpaa maakaapeliratkaisulla verrattuna ilmajohtoon. Suurjännitekaapelien tekninen pitoaika on noin 60 vuotta, joka on suunnilleen sama kuin teräspylväillä. Kaapelointivaihtoehdon kustannus on noin 2600 t€.

Satavakka Oy:n suunnitelmien mukaan suurjännitelinjan rakentaminen Pitkäjärven ja Sampaanalan välillä on mahdollista ja järkevää toteuttaa ilmajohdolla teräspylväillä rakennettuna. Kaapelointivaihtoehto on investointikustannuksiltaan lähes viisinkertainen ilmajohtoon verrattuna ja lisäksi käytönaikaiset kompensointikustannukset kasvattavat kaapeloinnin elinkaarikustannuksia. Kaapelointireitti on todettu kaivuolosuhteiltaan haastavaksi ja mahdolliset tehonnostotarpeet ovat erittäin kalliita ja hankalia toteuttaa.

Laitilassa 30.6.2021

Rami Tähtinen

toimitusjohtaja

Satavakka Oy

Kuva 1. Pitkäjärvi-Sampaanala suunniteltu 110 kV ilmajohtoreitti ja pylväspaikat

Kuva 2. Mahdollinen 110 kV kaapelireitti Pitkäjärvi-Sampaanala välillä

ERILLISVERKOT

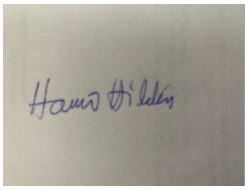
7.5.2021

Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Tiedosto	Tarkistesumma
Lausunto voimajohtojen Virve -häiröistä.pdf	92f92fa88209d0259fa91c730578f254bda1d5935b59d167742a2e8571f65a490e6e23fe2382a1472ac04033da621440d89e66418fa6a1ff5a7fb8cf20cb1646

Allekirjoittajat



Allekirjoitus	Yritys	Päivämäärä
Harri Hilden *Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen* *Allekirjoitustapa: Käsin allekirjoitus*	Suomen Erillisverkot Oy	7.5.2021

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmilla. Varmennuslinkki ohjaa sivulle, jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama, joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

https://turvatila.erillisverkot.fi/verify.cgi?link=dd1Gh0Tq3M2R0tGlS1gWf9DGQVQ66NCfDdNFvi9hfZLWGnoht3

ERILLISVERKOT

Lausunto

Julkinen

5.5.2021

Vakka-Suomen Voima Oy
Vihtorinkatu 2
23800 Laitila

Lausunto voimajohtojen Virve -verkkoon aiheuttamista häiriöistä

Viranomaisverkko Virve toimii Tetra-järjestelmällä, joka käyttää noin 380 megahertsin taajuutta. Tukiasemia on 1 400 ympäri Suomen. Virve -verkon tukiasemapeitto kattaa yli 95% Suomen pinta-alasta.

Virve -verkossa on huomioitu häiriösietoisuus eri lähteistä tuleville ulkoisille häiriöille. Virve verkon tukiasemien läheisyydessä eri puolella Suomea on useita voimajohtoyhteyksiä jännitealueella 110-400 kV. Voimajohtojen ei ole todettu aiheuttavan Virve -verkkoon häiriöitä, kun voimajohtoyhteydet on toteutettu vallitsevien määräysten mukaisiesti.

Harri Hilden

Yksikön päällikkö
Virve palvelutuotanto
Suomen Turvallisuusverkko Oy
Suomen Erillisverkot -konserni

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus

Varsinais-Suomi

Luonnosvaiheen lausunnot

LAUSUNTO

Diaarinumero **VARELY/4133/2020**

14.12.2021

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 08.10.2021

Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala, UPM asemakaava ja asemakaavan muutos (AK 10-026), luonnosvaihe päivätty 28.09.2021, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 33,5 ha ja se sijoittuu noin 2 km kaupungin ydinkeskustasta etelään. Suunnittelualue sijoittuu valtatien 8 ja Kodisjoentien eritasoliittymän ympäristöön valtatien molemmin puolin.

Kaavan tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan laatia asemakaava, joka mahdollistaa 110 kV:n voimajohdon rakentamisen ilmajohtona korttelin 3301 (Kodisjoentie 91) ja korttelin 421 (Lounaisväylä 1) välille.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2), jolla merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Lisäksi suunnittelualue sijoittuu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv1). Suunnittelualueen läpi kulkevaksi on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (k). Valtatietä 8 koskee merkintä "kaksiajorataiseksi parannettava päätie" ja Ottilan eritasoliittymä on osoitettu olemassa olevaksi eritasoliittymäksi. Kodisjoentie on merkitty tärkeäksi yhdystieksi/kokoojakaduksi (yt).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Kaava-alue rajoittuu osaksi maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (omakotialueita).

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 9.5.2019. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu pääosin virkistysalueelle (V) ja osaksi myös asuntoalueelle (A) ja teollisuus- ja varastoalueelle, jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (Tkem). Virkistysaluetta koskevan määräyksen mukaan aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Yleiskaavassa on osoitettu Ottilan eritasoliittymä ja valtatie 8 merkittävästi parannettavana tieosuutena. Kodisjoentie, Hankkarintie ja Nortamonkatu on varattu merkinnällä yhdystie/kokoojakatu. Lisäksi suunnittelualueelle on merkitty maakaasuverkon yhteystarve (K) ja ulkoilureitti. Rauman Veden pumppuasema lounaisväylän varrella on osoitettu yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET).

Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta, mutta alueella on voimassa myös useita eri-ikäisiä asemakaavoja.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

ELY-keskus toteaa, että kaavahanke poikkeaa joiltain osin yleiskaavasta. ELY-keskus näkee, että poikkeamat on syytä esittää ja perustella ja että tarkastelua kaavahankkeen suhteesta yleiskaavan sisältövaatimuksiin on tarpeen tarkentaa kaavaselostukseen. Voimajohtolinjauksen johtokäytävän osalta perusteluja laadittaessa on syytä ottaa huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, joissa todetaan mm., että voimajohtolinjauksissa hyödynnetään ensisijaisesti olemassa olevia johtokäytäviä.

Kulttuuriympäristö ja maisema

ELY-keskus toteaa, että kaavahankkeella on merkittävää vaikutusta kaupungin sisääntulonäkymiin ja ELY-keskus pitää hyvänä, että asemakaavaan on otettu yleismääräys liittyen pylvästyyppien maisemallisiin vaatimuksiin.

Virkistys ja luonnonsuojelu

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa luonnonsuojelun osalta. Virkistyksen osalta ELY-keskus näkisi hyvänä, että kaavaselostukseen liitettäisiin esitys alueen liittymisestä kaupungin muuhun viherverkostoon.

Liikenne

Kaavaluonnoksessa maantien liikennealueet on selostuksen mukaan rajattu pääsääntöisesti nykyisiä kiinteistörajoja noudattaen merkinnällä yleisen tien alue (LT). LT-alueen kaavamääräys on uusimman ohjeistuksen mukaan maantien alue. Muutoinkin, kun tarkoitetaan maantietä, olisi yleisen tien sijasta hyvä puhua maanteistä.

Maantien liikennealueen rajoja tulee muuttaa etenkin Ottilan eritasoliittymän pohjoispuolisten ramppien osalta, sillä rajoja ei ole merkitty ohjeistuksien mukaisesti eivätkä olemassa olevat tierakenteet mahdu luonnoksessa esitetylle LT-alueelle. ELY-keskuksen L-vastuualue on teettänyt tiealueiden maastomittaukset marras-joulukuun vaihteessa 2021. Maanmittauslaitos toimittaa kaupungille mittaustulokset, joiden mukaan liikennealuetta tulee tarkistaa.

Kodisjoentielle (mt 2052) ei ole suunnitelmissa tien parantamishankkeita, joten liikennealueen rajaukselle ei tältä osin tarvitse tehdä muutoksia.

Kaavakartalle on merkitty kaksi kadun tai vesialueen ylittävää yleisen tien siltaa (y-LT). Niiden tulisi rajautua käyttöoikeusyksikön rajojen mukaisesti ja ne tulisi tarkistaa, sillä toinen niistä näyttää olevan merkitty liian kapeaksi. Lisäksi määräys tulisi korjata muotoon "y-LT: Kadun tai vesialueen ylittävä maantien silta".

Myös kevyen liikenteen termi on nykyään vanhentunut ilmaisu, ja kaava-aineisto olisi yleisesti hyvä päivittää sen osalta kävelyksi/jalankuluksi ja pyöräilyksi.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan kaavaluonnoksesta muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on tehty yhteistyössä ELY-keskuksen luonnonsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen L-vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö	Risto Rauhala
Ylitarkastaja	Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Alueellinen vastuumuseo (Satakunnan Museo)
VARELY / Luonnonsuojeluyksikkö ja L-vastuualue

Tämä asiakirja VARELY/4133/2020 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/4133/2020 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 14.12.2021 14:15

Esittelijä Valkama Päivi 14.12.2021 13:58

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 8.10.2021

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAN JA ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA KOSKIEN VOIMALINJAA VÄLILLÄ LÄHDEPELTO-SAMPAANALA

Hanke

Pinta-alaltaan 33,5 ha kokoinen suunnittelualue sijoittuu Rauman ydinkeskusta-alueesta etelään Kauppatorilta n. 2 km etäisyydelle UPM:n tehdasalueen ja Lähdepellon talviharjoitteluhallin väliselle alueelle. Asemakaavan muutosalueen rajaus kattaa lännessä osia Hankkarintiestä ja Lounaisväylästä sekä Kartanontien kokonaisuudessaan. Katualueisiin ja maanteiden liikennealueisiin liittyvien puisto-lähivirkistys- ja suojaviheralueiden lisäksi suunnittelualueeseen sisältyy osa 4. kaupunginosan korttelista 421 sekä 10. kaupunginosasta kortteli 1060 ja osa korttelista 1061. Suunnittelualueen keskiosa käsittää asemakaavoittamattomia valtatie 8:n Rauman eteläistä eritasoliittymän aluetta ja siitä itään päin noin kilometrin matkalla osuuden Kodisjoentiestä sekä näiden pohjoispuolella olevia suojaviher- ja virkistysalueita. Pohjoisessa kaava-alue sisältää valtatie 8:n asemakaavoittamattoman osuuden sekä Moisionkadun molemmille puolille pääosin asemakaavoittamatta jääneitä rakentamattomia suojaviheralueita.

Satavakka Oy:n hakemuksen pohjalta asemakaavahankkeella mahdollistetaan 110 kV:n voimajohdon rakentaminen ilmajohtona korttelin 3301 (Kodisjoentie 91) ja korttelin 421 (Lounaisväylä 1) välille. Kaavatyön yhteydessä saatetaan myös aiemmin asemakaavoittamattomia alueita asemakaavan piiriin.

Kaavoitustilanne

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 sijoittuu kokonaisuudessaan Satakunnan maakuntakaavassa **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle** (kk), Vanhaan Raumaan ja sen ympäristöön osoitetulle **matkailun kehittämisvyöhykkeelle** (mv2). Läntiseltä osaltaan suunnittelualueelle ulottuu Satakunnan maakuntakaavassa vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen **suojavyöhykkeelle** (sv1, konsultointivyöhyke). Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen länsipäässä Lounaisväylään asti ulottuen Rauman suurteollisuusalue on osoitettu **teollisuus- ja varastotoimintojen alueeksi** (T1), joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Suunnittelualueen kohdalla valtatie 8 on merkitty **kaksiajoraiteiseksi parannettavaksi päätieksi** ja Kodisjoentie (mt 2052) on merkitty **tärkeäksi yhdystieksi** (yt) sekä näiden risteyskohtaan on osoitettu olemassa olevan eritasoliittymän merkintä. Satakunnan maakuntakaavassa Hankkarintien ali kulkeva Nortamonkatu on osoitettu arvokkaaksi **historialliseksi tieksi** (ht).

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU
Nagy Daniel, Maakunta-arkkitehti 20.12.2021 Roslöf Susanna, Alueiden käytön johtaja 20.12.2021

Suunnittelualueen eteläpuolelle sijoittuu Kodisjoentien ja Hankkarintien linjaa myötäilevä Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **maakaasuverkon yhteystarpeen katkoviivamerkintä** (k). Suunnittelualueeseen rajautuvaa Lähdepellon urheilukeskuksen aluetta kohti etelästä osoittaa Satakunnan maakuntakaavassa Kodisjoentien kaakkoispuolelle osoitettu merkittävien ulkoilureittien yhteystarvemerkintä, jonka toinen pää sijoittuu Otajärven pohjoispuolelle. Suunnittelualueen itäpään kohdalla Pitkäjärven sähköasema on merkitty olemassa olevaksi **sähköasemaksi** (en-z), johon idästä kulkeva vähintään 110 kV:n **voimalinjan** (z) viivamerkintä päättyy. Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen läheisyydessä on osoitettu lisäksi voimalinja suurteollisuusalueelle sen Hankkarintien puoleista reunaa myöten kulkevana, mikä päättyy sähköasemaan selluloosatehtaan kohdalla.

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. Lukuun ottamatta 4. kaupunginosaan sijoittuvaa korttelia 421 suunnittelualue sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetulle **taajamatoimintojen alueelle** (A, Keskusta-Kaaro-Monna). Suunnittelualueeseen rajautuen tai sen läheisyydessä sijaitsee neljästä eri suunnassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuja **maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä** (Rauman omakotialueet). Sampaanalan pientaloalueen arvoaluerajaukseen osittain sisältyy asemakaavan muutosalueeseenkin kuuluva Kartanontien pohjoispuolelle sijoittuva puistomainen alue sekä ajantasa-asemakaavassa luonnontilassa säilytettäväksi osoitettu Sampolanpuiston pohjoispää. Polarin omakotialueen eteläosa rajautuu kaavamuutosalueeseen Pitkäjärven ylivuoto-ojan kohdalla ja Paroalhon omakotialueen pohjoinen osa rajautuu suunnittelualueeseen valtatien ja Moisionkadun kautta. Paroalhon 1960-luvun alkupuolella valmistuneen omakotialueen maakunnallista arvoaluerajausta suunnittelualueesta erottaa Hiuknummentien eteläpuoleiset erillispientalotontit.

Rauman yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja se on oikeusvaikutteinen ja lainvoimainen koko kunnan aluetta kattava yleispiirteinen aluevarauskaava. Yleiskaava ohjaa maankäyttöä asemakaava-alueella asemakaavamuutosten kautta. Rauman yleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistysalueeksi (V). Yleiskaavassa valtatien 8 ja yhdystienä merkityn Kodisjoentien eritasoliittymästä länteen Hankkarintienä jatkuva tieosuus on osoitettu uutena tienä, joka päättyy Järviluotoon laajennettavan sataman ratapiha-alueelle. Hankkarintien ja Nortamonkadun eritasoliittymän kohdalla jälkimmäisen linjassa kulkeva rantatie on osoitettu yleiskaavassa historialliseksi tieksi. Lounaisväylän pohjoispuolelle ulottuva pieni osuus kaavamuutosalueesta on osoitettu yleiskaavassa teollisuus- ja varastoalueeksi, jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia (Tkem). Suunnittelualueen ulkopuolelle jää tässä kohtaa yleiskaavaan osoitettu ET-kirjaimilla varustettu yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevaa pumppuasemaa osoittava piste. Yleiskaavassa Äyhönjärven ja Lähdepellon urheilualuetta yhdistävän ulkoilureitin merkinnän lisäksi suunnittelualueen etelärajassa Kodisjoentien/Hankkarintien rinnalla kulkee maakaasuverkon yhteystarve (k).

Yleiskaavassa on käytetty merkittävä kulttuuriympäristö (kh) aluerajausmerkintää, jolla on osoitettu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä myös maisema-alueet. Rauman yleiskaavaa varten laaditun Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvityksen (2014) perusteella Sampaanalan ja Paroalhon maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen aluerajaukset täydentyivät paikallisesti merkittäväksi luokitelluilla

osilla, jonka tuloksena näiden kh-aluerajausmerkinnällä osoitettujen arvoalueiden liittymäpinnat suunnittelualueeseen myös jonkin verran laajentuivat Satakunnan vaihemaakuntakaavaan 2 nähden.

Suunnittelualue on suuremmalta osin asemakaavoittamatonta aluetta. Alueella on voimassa useita eri vuosikymmeninä ennen 2000-lukua laadittuja asemakaavoja.

Satakuntaliiton kannanotot

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 Rauman kaupunkia lausuntopyynnöstä koskien asemakaavahanketta voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala ja toteaa, että alueella on voimassa oleva oikeusvaikutteinen Rauman yleiskaava 2030, mikä ohjaa asemakaavan suunnittelua.

Satakuntaliitto katsoo, että asemakaavaluonnos noudattaa pääosin yleiskaavan tavoitteita, mutta ensisijaisesti uuden voimalinjan sijoittamisen osalta esitetty maankäyttöratkaisu poikkeaa Rauman yleiskaavassa 2030 ja myös Satakunnan maakuntakaavassa osoitetuista energiahuollon verkoston varauksista. Satakuntaliitto pyytää tarkastelemaan jatkosuunnittelussa maankäyttöratkaisun suhdetta yleis- ja maakuntakaavoihin paitsi uuden voimalinjan sijainnin myös viher- ja virkistysverkon riittävyyden ja laadullisten edellytysten näkökulmasta. Asemakaavan muutosalueella varsinaisesti lähivirkistysalueeksi osoitetut alueet suhteessa ajantasa-asemakaavaan ja nykyiseen käyttöön vähenevät eivätkä tältä osin edistä yleiskaavassa esitettyjä viheraluekokonaisuuksien kehittämisen tavoitetta. Suunnittelualueen uutta asemakaavaa sisältävällä osuudella Paroalhon pientalovaltaisen asuntoalueen eteläpuolelle osoitettu viheralue on tarkemman käyttötarkoituksensa osalta kokonaisuudessaan suojaviheraluetta (EV). Suojaviheralueelle osoitettu palstaviljelyä jatkossakin mahdollistava osa-alueen käyttötarkoitusmääräys (rp) on osoitus siitä, että laajan alueen tietyillä osilla on vähäistä suurempaa merkitystä virkistyskäytön kannalta.

Satakuntaliitto esittää kaavaselostusta täydennettäväksi rakennetun ympäristön osiossa (1.1.3) erityisesti kaupunkikuvan, rakennetun kulttuuriympäristön ja virkistyksen teemojen osalta. Lisäksi osiota tulisi täydentää teknisen huollon teeman osalta lisäämällä energiahuoltoa käsittelevä kuvaus. Suunnittelutehtävän luonteesta johtuen lähtökohtatietoa tulisi tarpeen mukaan esittää myös varsinaista kaava-aluetta laajemmalta rajaukselta.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala asemakaavan ja asemakaavamuutoksen luonnoksesta.

Lausunnon on laatinut maakunta-arkkitehti Daniel Nagy, daniel.nagy@satakunta.fi, p. 044 711 4348.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

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

Liite lausuntoon SL/224/03.02.00/2020

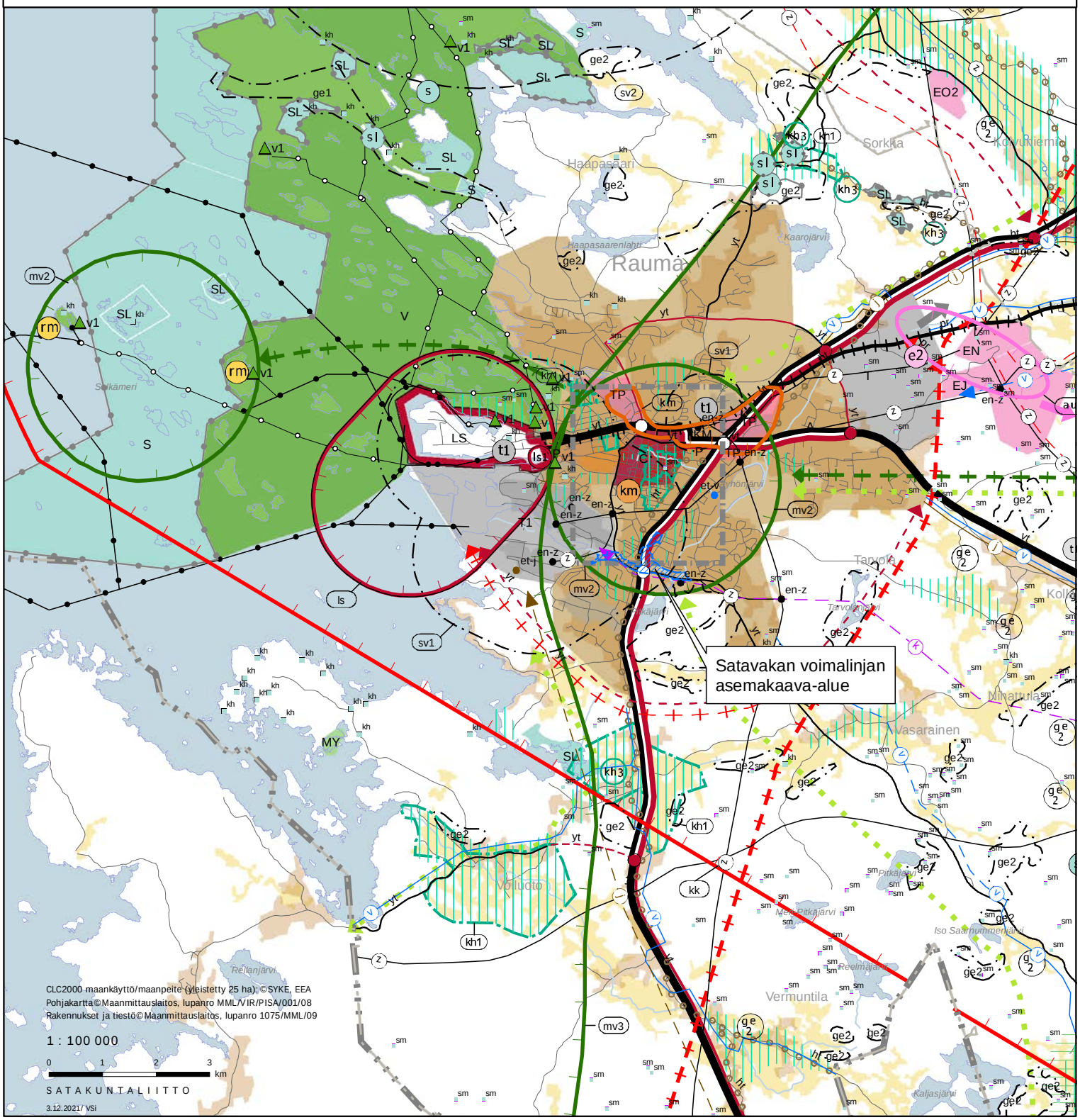
YHDISTELMÄKARTTA

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 alueelle Satavakka Oy:n voimalinjan asemakaava- ja asemakaavamuuosluonnoksen alue



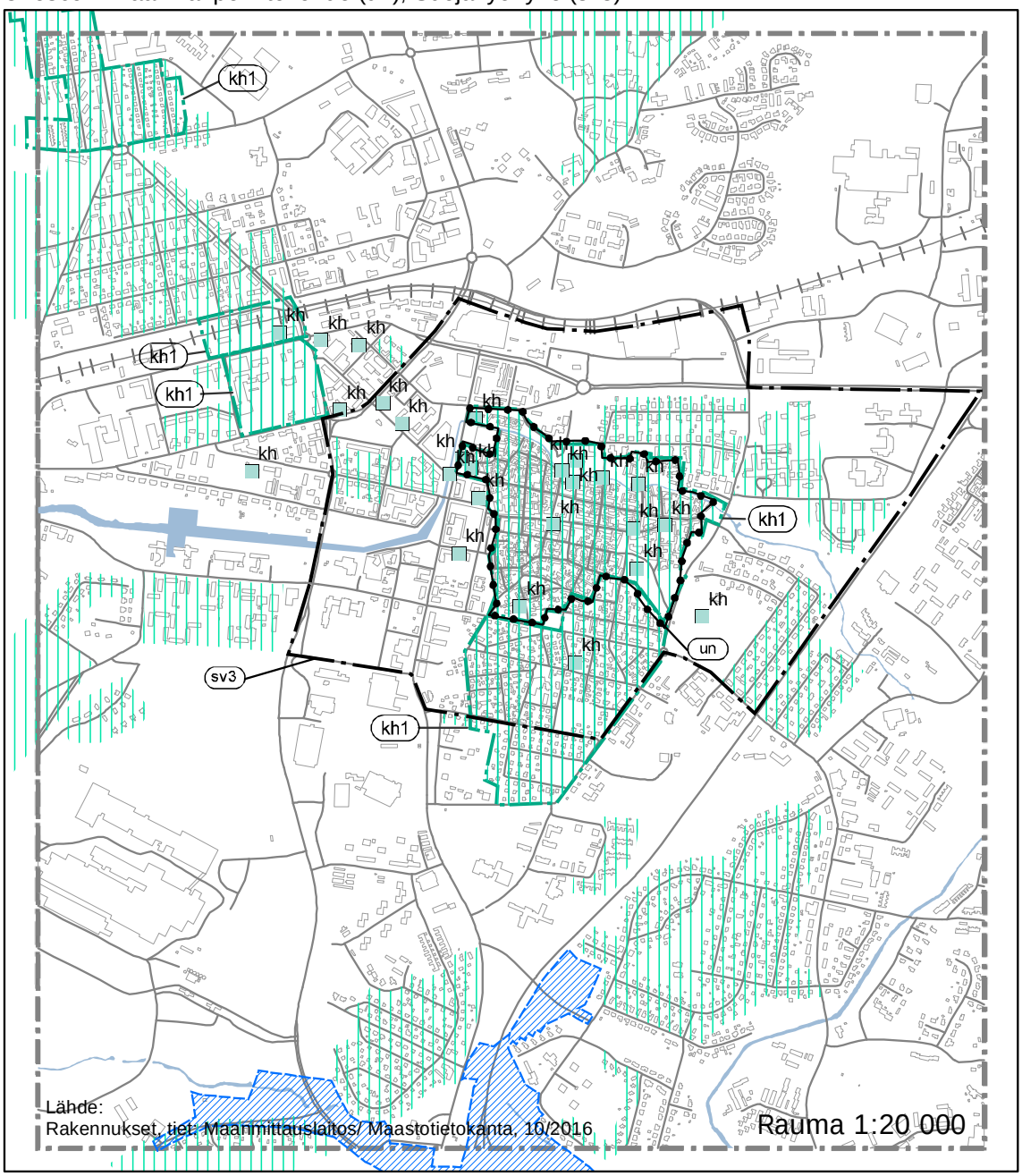
Liite lausuntoon SL/244/03.02.00/2020

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen
Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

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

Unesco:n maailmanperintökohde (un), Suojavyöhyke (sv3)



Rauman keskusta-alue

Lausunnolla oleva Rauman kaupungin alueelle Satavakka Oy:n voimalinjan asemakaava- ja asemakaavamuuosluonnoksen alue

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1)

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristo, kohde (kh)

Suojavyöhyke (sv3)

Unesco:n maailmanperintökohde (un)

SATAKUNTALIITTO 3.12.2021 / VSi

0 0,5 1 km

Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö/
Satakunnan Museo

14.12.2021

PRIDno-2021-4736

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite RAUM/295/10.02.03/2020

Aihe **Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala, AKM 10-026, luonnos**

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa asemakaavanmuutoksen Voimalinja välille Lähdepelto-Sampaanala luonnosvaiheesta.

Suunnittelualueen läheisyyteen sijoittuu kaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä (Sampaanalan ja Polarin eteläosan pientaloalueet), jotka on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (tullut voimaan 1.7.2019) rasterimerkinnällä ja siihen liittyvällä määräyksellä. Samat kulttuuriympäristöt on osoitettu myös Rauman yleiskaavassa (tullut voimaan 9.5.2019) merkinnällä kh, mutta maakuntakaavaa laajemmalla aluevarauksella sisältäen myös paikallisesti merkittäviä alueiden osia. Näiden lisäksi suunnittelualueeseen rajautuu myös Paroalhon eteläosan 1960-luvun pientaloalue, joka on edellisten ohella osoitettu Rauman yleiskaavassa merkinnällä kh. Yleiskaavan kh-merkintään liittyy määräys: *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, jne.*
Rauman yleiskaavan laajemmat kh-alueet olisi hyvä tuoda myös esiin. voimalinja-asemakaavan selostuksessa.

Edellinen määräys ei varsinaisesti kohdennu suunnittelualueelle, vaan ainoastaan siihen rajautuviin alueisiin. Suunnittelualue onkin selkeästi valtatien ja muiden laajojen liikennealueiden leimaamaa viheraluetta, eikä Satakunnan Museo katso voimalinjan sijoittamisen tuolle alueelle olennaisesti vaikuttavan sen ominaisluonteeseen eikä myöskään muuttavan edellä mainittujen kulttuuriympäristöjen ominaisluonnetta tai heikentävän merkittävästi niiden arvoja.

Satakunnan Museo pitääkin asemakaavaluonnosta huolella laadittuna ja sen ratkaisuja tarkasti selvitettyinä myös maiseman arvojen kannalta. Kaavan yleismääräyksiä soveltamalla voitaneen myös osaltaan vaikuttaa asemakaavan mahdollistaman rakentamisen soveltumiseen maisemaan.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ole kaavaluonnoksesta huomautettavaa. Suunnittelualueelta ei tunneta kiinteitä muinaisjäännöksiä.

Satakunnan Museo

Tutkija Liisa Nummelin

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Daniel Nagy, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

2028/11.01.00/2021

96 § Lausuntopyyntö asemakaavamuutoksen Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala (AK:10-026) luonnosvaiheesta

Ympäristö- ja lupalautakunta 96 § 14.12.2021

Asian esittely

vs. ympäristönsuojelupäällikkö Katriina Mannonen 2.11.2021:

Kaavoitus pyytää ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa asemakaavamuutoksen Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala (AK:10-026) luonnosvaiheesta 14.12.2021 mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: www.rauma.fi/10-026-voimalinja-valille-lahdepelto-sampaanala/

Satavakka Oy on hakenut asemakaavan muuttamista sekä laatimista voimajohtoreittiä varten 17.4.2020 päivätyllä hakemuksella. Satavakan jakeluverkkoa on kehitettävä muun muassa Metsä Fibren uuden sahainvestoinnin takia.

Kaava-alue sijaitsee pääpiirteittäin UPM:n tehdasalueen ja Lähdepellon talviharjoitteluhallin välillä seuraten Lounaisväylää, Hankkarintietä ja Kodisjoentietä. Suunnittelualue on pääosin asemakaavoittamatonta aluetta. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella mahdollistetaan 110kV:n voimajohdon rakentaminen ilmajohtona korttelin 3301 (Kodisjoentie 91) ja korttelin 421 (Lounaisväylä1) välille. Kaavatyön yhteydessä saatetaan myös aiemmin asemakaavoittamattomia alueita asemakaavan piiriin.

Suunniteltu voimajohto kulkee Pitkäjärven sähköasemalta rakennettavalle uudelle Rauman energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle. Voimajohtolinja ylittää Kodisjoentien Tukiareenan kohdilla ja kulkee Kodisjoentien pohjoispuolella, ylittää valtatien 8:n, kulkee edelleen Hankkarintietä seuraillen ja ylittää sen viistosti Lounaisväylän risteyksen kohdilla. Havainnekuvat voimalinjan maisemavaikutuksista ovat asemakaavaselostuksen liitteenä.

Satavakka on perustellut, miksi hankkeessa on päädytty ilmajohtovaihtoehtoon eikä maakaapelointiin. Hakijan mukaan kaapelointivaihtoehto on investointikustannuksiltaan lähes viisikertainen ilmajohtoon verrattuna ja lisäksi käytönaikaiset kompensointikustannukset kasvattavat kaapeloinnin elinkaarikustannuksia. Kaapelointireitti on todettu kaivuuolosuhteiltaan haastavaksi ja mahdolliset tehonnostotarpeet ovat erittäin kalliita ja hankalia toteuttaa.

Kaava-aluetta koskien on tehty kaksi luontoselvitystä, joissa ei havaittu esteitä kaava-alueen maankäytölle. Alueella on luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista elinympäristöä erittäin niukasti. Merkittävän osan muodostavat asfaltoidut tielinjat penkereineen.

Ehdotus

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 2.11 2021:

Rakennusvalvonnalla ei ole asemakaavan luonnoksesta huomautettavaa.

Päätösehdotus

Ympäristönsuojelupäällikön poissa ollessa ympäristönsuojelutarkastaja Raija Huuskonen 26.11.2021:

Ympäristö- ja lupalautakunta lausuntonaan toteaa, ettei Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala asemakaavan luonnosvaiheesta ole huomautettavaa.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja

Mäkinen Jouni
kaavoitusarkkitehti
044 7933665
jouni.makinen@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen valiokunta

KOKOUSAIKA	8.2.2022 15:30
KOKOUSPAIKKA	Sähköinen kokous, kokous päättyi klo 16.43
OSALLISTUJAT	Rainer Lehti, puheenjohtaja Rami Laitonen, varapuheenjohtaja Mikael Eklöf, jäsen Marianna Hanni, jäsen, paikalla klo 15.30-16.29 Sirkka Mantere, jäsen Sari Pettersson, jäsen Marjo Varjonen, jäsen Pentti Vilo, jäsen Miika Yli-Karro, jäsen Sari Seimelä, KH:n edustaja Tessa Uotinen, nuorisovaltuutettu, paikalla klo 15.30-15.44, 16.07-16.43 Tomi Suvanto, toimialajohtaja, paikalla klo 15.57-16.43 Atte Hyvärinen, talous- ja hallintopäällikkö Hele Anttila, hallintosihteeri, tekninen sihteeri Olli-Pekka Kumpula, tilapalvelujohtaja, paikalla klo 15.34-16.40
ALLEKIRJOITUKSET	Rainer Lehti puheenjohtaja Atte Hyvärinen sihteeri
KÄSITELTÄVÄT ASIAT	§:t 29 - 38
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS Paikka ja aika	Sähköinen tarkastus 11.2.2022
Allekirjoitukset	Sari Pettersson pöytäkirjantarkastaja Marjo Varjonen pöytäkirjantarkastaja
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ Paikka ja aika	Yleisessä tietoverkossa alkaen 14.2.2022
Todistaa	Hele Anttila

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Anttila Hele, Hallintosihteeri 9.2.2022

RAUM/295/10.02.03/2020

33 § Kaavalausunto: Voimalinja välille Lähdepelto - Sampaanala 10-026

Tekninen valiokunta 33 § 8.2.2022

Asian esittely

Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka 2.2.2022:

Kaavoitus on pyytänyt teknisen valiokunnan lausuntoa asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: https://www.rauma.fi/10-026-voimalinja-valille-lahdepelto-sampaanala/

Satavakka Oy on hakenut asemakaavan muutosta voimajohtoreittiä varten. Satavakan 110 kV:n jakeluverkkoa on kehitettävä muun muassa Metsä Fibren uuden sahainvestoinnin takia. Suunniteltu voimajohtolinja on merkitty asemakaavassa 50 m leveänä voimajohtoalueena. Suunniteltu 110 kilovoltin voimajohto kulkee Pitkäjärven sähköasemalta rakennettavalle uudelle Rauman energian Sähköverkon (RES) Sampaanalan sähköasemalle.

Kaavatyön yhteydessä saatetaan myös aiemmin asemakaavoittamattomia alueita asemakaavan piiriin. Näihin lukeutuvat valtatie 8 yleisen tien alue sekä valtatien ympäristön laajat suojaviheralueet.

Aluepalvelut
Aluepalvelut on ollut mukana asemakaavatyössä. Aluepalveluilla ei ole asemakaavaehdotukseen huomautettavaa.

Kiinteistö ja mittaustoimi
Maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka 3.2.2022:

Kaavamuutoksesta aiheutuu kiinteistönmuodostustoimenpiteitä. Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueen rajausta muutetaan Lounaisväylän pohjoispuolella. Korttelin pinta-ala muodostuu 5053 m2 suuruiseksi ja alue merkitään ET2- alueeksi, jonka rakennusoikeus määräytyy tehokkuusluvun e=0,40 mukaan (2021 k-m2). Alueella sijaitsee nykyisin Rauman Veden pumppuasema ja varavoimalaitos. Voimalinjan rakentamisen myötä alueelle on tarkoitus rakentaa uusi Rauman Energian sähköverkon Sampaanalan sähköasema, joka korvaisi samalla Pitkäjärven sähköaseman.

Voimalinjaa varten korttelialueita 1060 ja 1061 pienennetään merkitsemällä ne osin suojaviheralueksi (EV). Pohjoiskaarteen varrelle jää 6808 m2 suuruinen liikerakennusten korttelialue (KL), jolle pj-merkinnän mukaisesti saa sijoittaa myös polttoaineen jakeluaseman. Tontin rakennusoikeudeksi muodostuu tonttitehokkuusluvun e=0,30 mukaan 2042 k-m2. Em. tontit on kaavatyön laadinnan ajaksi otettu pois tonttihausta ja asetetaan uudelleen haettaviksi, kun kaavatyö on valmistunut.

Kiinteistö- ja mittaustoimi on ollut mukana asemakaavatyössä, asemakaavaehdotukseen ei ole huomautettavaa.

Ehdotus

Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka 3.2.2022:

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat. Teknisellä valiokunnalla ei ole kaavaehdotukseen huomautettavaa.

Päätösehdotus

Toimialajohtaja Suvanto Tomi 4.2.2022:

Tekninen valiokunta päättää hyväksyä suunnittelupäällikön tekemän ehdotuksen.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja

suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka
puh. 044 567 9243, riikka.pajuoja@rauma.fi

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

Tiedoksi Kaavoitus, kiinteistöt ja paikkatieto, Pajuoja Riikka

Oikaisuvaatimusohje **I Muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskeviin päätöksiin ei saa tehdä oikaisuvaatimuista eikä kunnallisvalitusta (Kuntalaki 136 §).

POISTETTAVA KAAVA

Poistuvia asemakaavamääräyksiä ja -merkintöjä:

KL-4	Liikerakennusten korttelialue. Rakennukset on sijoitettava vähintään neljän metrin etäisyydelle tontteen vaiteestä rajasta.
VL	Lähivirkistysalue.
EV	Suojaviheralue.
YT11	Kunnallisteknisiltä rakennusten ja laitosten korttelialue. Tontille ei saa sijoittaa asuntoja. Tontilla tulee olla yksi autopaikka kerrosalan 200 m2 kohti.
PL	Luonnontilassa säilytettävä puistoalue.
PI	Istutettava puistoalue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

RAUMAN KAUPUNKI — TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

POISTAVA ASEMAKAAVA

Selvityksen valmistaja:

KUVAUSTUNNUS	KUVAUSLAJI	MITTAKAVA	PÄIVÄYS	KÄYTÄNNÖN TOTEUTUMISVUOSI	KAAVAN NIMI
		1:1000	1.2.2022		

KAAVOITTAJA

PÄÄSUUNNITTELIJA

PÄÄSUUNNITTELIJAN YHTEYSTIEDOT

KAAVOITUSKOHDE

KAAVOITUSKOHDE SIJAITSEE KIINTEISTÖLLÄ

KIINTEISTÖ	KORTTELI	KAUPUNGINOSA	KAAVAN NRO
			10-026