

Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Äijänsuon urheilukeskuksen alue AK 04-080

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue on rajattu punaisella kartalle.

Aloite

Rauman tapahtuma- ja jääurheiluolosuhteiden kehittäminen 2030-luvulle - hankkeen projektinjohtaja Jani Virtanen on esittänyt kaavoitukselle tarpeen asemakaavamuutoksen laatimisesta Äijänsuon alueelle 13.6.2023.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen Äijänsuon urheilukeskuksen alueen AK 04-080 asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 29.8.2023 44 § ja kaavahankkeen vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä 8.2.2024.

Sopimus asemakaavamuutoksen käynnistämisestä on Rauman kaupungin ja Rauman Lukko Oy:n välillä allekirjoitettu 8.11.2023.

Suunnittelualue

Äijänsuon alue sijaitsee kaupungin keskustassa Hankkarintien ja Nortamonkadun välissä, ulottuen myös Töyryntielle ja sen eteläpuolelle. Pohjoissivultaan suunnittelualue rajautuu Sahankatuun pois lukien Pick N Pay -kauppakeskuksen tontin. Etelässä suunnittelualue sisältää mm. voimalinja-alueen.

Kaava-alueen rakennuksia ovat jäähalli, harjoitusjäähalli, talviharjoitteluhalli, vanha paloasema, ja käytöstä poistuva uimahalli. Suunnittelualueella sijaitsee myös Äijänsuon stadion, joka on Rauman kaupungin pääasiallinen jalkapalloareena.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava

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

Suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk). Asemakaava-alue sijoittuu maakuntakaavassa myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Äijänsuon aluetta koskee lisäksi merkintä vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (sv1). Alueen eteläosan läpi kulkeva voimalinja on merkitty maakuntakaavaan (z).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman 1.7.2019. Vaihemaakuntakaavan mukaan 2 Äijänsuon alue 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.

Sahankadun varteen suunnittelualan läheisyyteen on maakuntakaavassa osoitettu vähittäiskaupan suuryksikköjen alue (KM).

Yleiskaava

Rauman kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kokouksessaan (25.3.2019) koko kuntaa koskevan yleiskaavan. Suunnittelualaue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan osoitettu urheilu- ja virkistyspalveluiden alueeksi (VU) sekä vähäisin osin pohjoisosaltaan palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Alue on tarkoitettu pääasiassa muille kuin kaupallisille palveluille. Merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Suunnittelualan viereinen Pick N Pay:n liikekiinteistön alue on merkitty kaupallisten palveluiden alueeksi, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM). Idässä Töyryntien varrella suunnittelualaue ulottuu asuntoalueeksi (A) merkitylle alueelle.

Aluevarausmerkinnän lisäksi suunnittelualaueelle on annettu seuraavat yleiskaavamerkinntät: sähkölinja (z), vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke) (sv1).

Asemakaava

Suunnittelualaueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- AK408 hyväksytty 24.1.1950
- AK502 hyväksytty 13.6.1953

- AK414 hyväksytty 20.5.1960
- AK501 hyväksytty 07.04.1961
- AK421 hyväksytty 17.5.1972
- AK514 hyväksytty 26.10.1973
- AK515 hyväksytty 16.11.1972
- AK425 hyväksytty 22.12.1976
- AK450 hyväksytty 18.6.1996
- AK144 hyväksytty 29.3.1982
- AK517 hyväksytty 19.07.1983
- AK156 hyväksytty 30.10.1989
- AK440 hyväksytty 05.09.1991
- AK165 hyväksytty 12.06.1995
- AK04-069 hyväksytty 11.12.2006
- AK02-306 hyväksytty 18.06.2018
- AK05-031 hyväksytty 30.01.2023

Asemakaavassa tontti 469-9, jolla mm. Äijänsuon jäähalli ja talviharjoitteluhalli sijaitsevat on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1). Tonttiin 469-9 liittyvät virkistysalue, jolla mm. jalkapallostadion sijaitsee, on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualaueeksi (VU-3). Vanhan paloaseman tontti on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa paloasemalle tarpeellisia rakennuksia ja laitteita (YT3). Töyryntien eteläpuolelle on asemakaavalla osoitettu yleisten autopaikkojen korttelialue (YAP1) sekä autopaikkojen korttelialueet (AP3) ja (AP13). Alueella on myös luonnontilaisena säilytettävät puistoalueet (PL), istutettavat puistoalueet (PI), pallokentän alue (UP) ja lähivirkistysalue (VL).

Asemakaavalla on osoitettu olemassa olevat ja suunnitellut katualueet, ajoyhteydet (ajo), jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp), voimalinjalle varatut alueet sekä ohjeelliset maanalaista johtoa varten varatut alueenosat. Edelleen asemakaavalla on määrätty mm. rakennusalat, rakennusoikeudet, pysäköinti normit ja rakentamisen maksimikorkeudet.

Kaavan tavoitteet

Kaavan tavoitteena on Äijänsuon urheilukeskuksen uudistaminen ja jäähallin kehittämisen mahdollistaminen niin, että alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet niin Lukon, kuin Pallo-lirojen toiminnalle sekä muille alueella toimiville urheiluseuroille, -järjestöille ja harrastajille.

Urheilukeskuksen kehittämisestä ja sen tavoitteista käydään keskustelua alueen toimijoiden kanssa.

Asemakaavamuutoksen aikana tullaan määrittämään uudelleen mm. alueen rakennusalat ja -oikeudet. Asemakaavalla tarkastellaan myös alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä sekä entisen paloaseman ja käytöstä poistuvan uimahallin alueen jatkokehitysnäkymiä.

Viitesuunnittelu

Alueelle on laadittu yleissuunnitelma (Sitowise 2024), joka sisältää myös hulevesitarkastelun, asemakaavamuutoksen pohjaksi.

Vaikutusten arviointi

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

Tehdyt selvitykset:

- Rauman Sahankadun luontoselvitys, Ahlman Group Oy 2022
- Rauman Aronahteen luontoselvitys, Ahlman Group Oy 2017
- Rakennusinventointi Rauman uimahalli, Satakunnan Museo 2023
- Rakennusinventointi Rauman paloasema, Satakunnan Museo 2023

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen

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

Mielipiteet ja muistutukset

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

Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen.

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

Tieto kaavan hyväksymisestä

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

Yhteystiedot:

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

Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen
puh. 044 793 3665
kaavoitus@rauma.fi

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

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

Kaavoitusjaosto:

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

Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, esittelijä
Atte Hyvärinen, toimialajohtaja
Esko Poikela, kaupunginjohtaja

Aikataulu	Kevät 2024	Kevät 2025	2025	2025
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 30 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat, vuokralaiset ja toimijat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimialan viranomaiset	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakunnan museo	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy DNA Tower Finland Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto. Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma