

Rauman kaupunki

Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutos AK 09-027 **LUONNOS**

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 16.6.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.



Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla kartalle.

Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 9. kaupunginosan virkistys- ja liikennealuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin 9. kaupunginosan virkistys- ja liikennealuetta.

Kaavan laatija:

Rauman kaupunki tekninen toimiala / kaavoitus

Suunnittelija, kaavoitus, Venla Härmäläinen

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 486 3591

Vireilletulo: vireille tulo kaavoituskatsaus 2025, kuulutettu 30.1.2025

Hyväksyminen:

Sisällys

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus	5
1.1 Luonnonympäristö	5
1.2 Rakennettu ympäristö	6
1.3 Maisemarakenne	7
2. Lähtötiedot ja selvitykset.....	8
2.1 Pohjakartta.....	8
2.2 Maanomistus.....	8
2.3 Luontoselvitys	8
2.4 Vesistö ja vesitalous.....	10
2.5 Muinaisjäännökset	10
2.6 Viherverkko.....	10
3. Suunnittelutilanne.....	12
3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2.....	12
3.2 Yleiskaava 2030.....	14
3.3 Asemakaava	17
4. Asemakaavan tavoitteet.....	18
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	18
4.2 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet	18
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	19
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	19
5.2 Suunnittelun vaiheet.....	20
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	20
5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos	20
5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta.....	20
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	20
5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	20
6. Asemakaavan kuvaus	22
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset.....	22
6.2 Suhde ylempiasteisiin kaavoihin	22
6.3 Kaavan vaikutukset.....	23
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	26
6.5 Nimistö.....	27
7. Asemakaavan toteutus.....	28

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Kaavahakemistokartta
4. Viherverkostokartta
5. Havainnekartta
6. Poistuva kaava

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

1. Papinpelto 2 luontoselvitys 2013, Ahlman S., Ahlman Group Oy.
2. Koko Raumaa koskeva viherverkkoselvitys, 2013 (WSP Finland).

Tiivistelmä

Kaavaproessin vaiheet

Kaavoitusjaosto teki päätöksen, että Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavan muuttamiseen ryhdytään 17.12.2024 (KVJ 87 §).

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2025 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 30.1.2025.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 10.6.2025 ja se lähetettiin tiedoksi naapurikiinteistöjen haltijoille ja eri viranomaistahoille.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 09-027) oli nähtävillä XXXX-XXXX.
Asemakaavamuutoksesta jätettiin luonnosvaiheessa X mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt lausunnot ja kommentit.

Asemakaavamuutoksesta jätettiin ehdotusvaiheessa X muistutusta.

Kaavamuutosluonnos asetettiin nähtäville x.x.-x.x.2025 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Rauman Vedeltä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Tekniseltä valiokunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunta, Väylävirastolta ja Tukesilta.

Asemakaavamuutoksesta jätettiin ehdotusvaiheessa X muistutusta.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä pysäköintimahdollisuuksia henkilöjunaliikenteen matkustajille tulevan rataseisakkeen läheisyyteen.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa heti sen saatua lainvoiman.

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus

Suunnittelualue sijoittuu Hakunintien (valtatie 12) ja Itsenäisyydenkadun välille, rautatien ja marketalueen pohjoispuolelle. Länsipuolelta aluetta rajaa Leikarinkatu. Alueen laajuus on noin 0,75 ha.

Alue sijaitsee lähellä keskustaa, hyvien liikenneyhteyksien varrella. Kevyenliikenteen reittejä pitkin torille on matkaa noin 600m.

1.1 Luonnonympäristö

Alue on kasvillisuuden kannalta pienestä pinta-alastaan huolimatta varsin monipuolinen. Sekametsän lisäksi alueella on soistuma ja joutomaita ja kasvillisuus alueella on hyvin vaihtelevaa. Alueella on myös vähäisesti kalliomuodostumia, joiden kasvillisuus on luokiteltu yksipuoliseksi.



Kuva 1. Alueen länsipuolella, Leikarinkadun vieressä sijaitsevaa joutomaata.

Kaava-alueen länsiosassa on monipuolinen joutomaaksi tulkittava alue, jonka luoteiskulmassa on aidattu kierrätyspiste. Alueen itäosaan sijoittuu sekametsäksi luokiteltu alue.



Kuva 2. Alueen luoteiskulmassa sijaitseva kierrätyspiste.

Kaava alueella sijaitsee Kuovinpuisto, jolla on nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin kuiva lehto. Kyseessä on pieni lehtolaikku pienen kalliorinteen laiteilla.

1.2 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei sijaitse rakennuksia. Alueen pohjoispuolella on pääosin 1980-luvulla rakentunut kerrostaloalue, länsipuolella vuonna 1993 Raha-automaattiyhdistyksen rakennukseksi valmistunut nykyinen Nuorisotalo Kuovi ja itäpuolella vuonna 2019 valmistunut Papinpellon vuoropäiväkoti sekä 1970-luvun lopulla ja 1980-luvun alussa rakentunut rivitalo- ja omakotitaloalue.



Kuva 3. Ilmakuva kaava-alueesta vuodelta 2022. Kaavamuutosalue merkitty punaisella.

1.3 Maisemarakenne

Kaavamuutosalue sijaitsee ydinkeskustan ja Varemäen asuinalueen välisellä vyöhykkeellä, valtatie 12 ja pääradan (Rauma-Kokemäki) muodostaman rajan pohjoispuolella. Vyöhyke on muuta maastoa korkeammalla ja muodostaa eteläreunaltaan suojavyöhykkeen valtatie ja radan suuntaan. Korkeustaso vaihtelee +2 - +11 mpy välillä.

Alue avautuu Itsenäisyydenkadun suuntaan. Etelän suuntaan alue jää valtatie meluvallin taakse ja kaukonäkyvätkin jäävät marketalueen sekä puuston taakse.

2. Lähtötiedot ja selvitykset

2.1 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaus-toimi ja se täyttää Alueidenkäyttölaissa asetetut vaatimukset.

2.2 Maanomistus

Alue on kokonaan Rauman kaupungin omistuksessa.

2.3 Luontoselvitys

Alueen aiemman asemakaavamuutoksen yhteydessä on teetetty luontoselvitys kaava-alueen luonnontilaisista osista. Selvitys kattaa kaavamuutosta laajemman alueen. Selvityksen on laatinut Ahlman Group Oy (Ahlman, S. 2013: Rauman Papinpelto 2:n luontoselvitys 2013. Ahlman Group Oy.)

Luontoselvityksessä on selvitetty liito-oravat ja pesimälinnusto sekä kasvillisuus. Selvitettävän alueen laajuus on noin 5,1 ha.

Selvityksen tuloksia ja päätelmiä:

Alueella on luontoselvityksen mukaan vaihtelevia metsätyyppejä ja runsaasti joutomaiksi tulkittavia elinympäristöjä.

Tutkimusalueelta ei löytynyt liito-oravan jätöksiä, eikä mainittavasti liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä. Alueella ei myöskään havaittu sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttaisivat maankäytön suunnitteluun alueella.

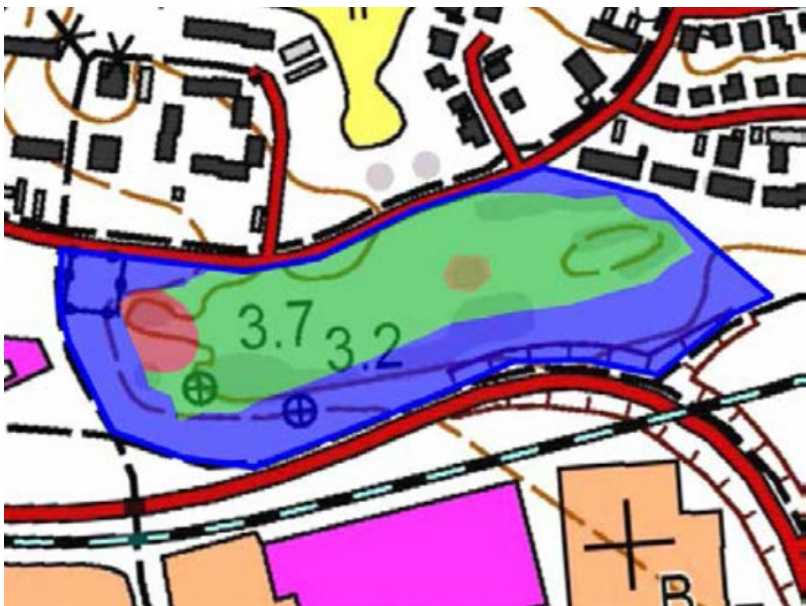
Alue on kasvillisuuden kannalta pienestä pinta-alastaan huolimatta varsin monipuolinen. Sekametsän lisäksi alueella on soistuma ja joutomaita. Metsäiset osuudet ovat kuluneet tallautumisen vuoksi jonkin verran ja alueelle on levinnyt kulttuurikasvillisuutta. Monipuoliset luontotyypit heijastuvat pesimälinnuston lajistoon tavanomaista tiheämpänä parimääränä. Runsaslukuisimpia pesimälajeja olivat räkättirastas, kirjosieppo ja pajulintu. Tutkimusalueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä soveliasta elinympäristöä ole alueella mainittavasti. Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida asemakaavoituksessa. Tutkimusalue on elinympäristöiltään melko monipuolinen ja selvästi kulttuurivaikutteinen. Rajaukselta löydettiin peräti 143 putkilokasvia, mikä on pinta-alan nähden suuri lukema. Määrä selittyy kuitenkin

vaihtelevilla elinympäristöillä ja joutomailla, joissa esiintyy yleensä hyvin kirjava lajisto. Havaituista putkilokasveista yksikään ei lukeudu valtakunnalliseen tai alueelliseen uhanalaisuusluokitukseen.

Kaava-alueella on Metsälain (10 §) mukaan suojeltava elinympäristö (kuvassa punaisella), mutta muilta osin alueella ei ole sellaisia luontoarvoja, jotka vaikuttaisivat maankäytön suunnitteluun. Kuiva lehto on kulutuskestävyydeltään heikko, joten sen ympärille suositetaan jätettävän 50–100 metrin suojavyöhyke, mikäli alueelle suunnitellaan asuinrakennuksia, joiden myötä liikkuminen alueella todennäköisesti lisääntyy.

Nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuiva lehto [EN] Pieni lehtolaikku, joka on pienen kalliorinteen laiteilla. Kuviolla on hyvin vanhoja mäntyjä, mutta haapa on selvästi runsain puulaji. Myös koivuja esiintyy sekä elävinä että kuolleina lahopuina. Aluskasvillisuutta hallitsee lähes yhtenäisen peitteen muodostava kielo, mutta joukossa on yleisenä myös ahomataraa, metsäorvokkia, nuokkuhelmikkää, metsäkastikkaa, karhunputkea ja lillukkaa. Metsätyypinä kuvio vastaa parhaiten nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuivaa ja runsasravinteista lehtoa, mutta se ei ole tyypillinen kyseisen lehtotyyppin kuvio. Alueeseen on rajattu mukaan suojavyöhykettä, jossa on kalliomuodostumaa iäkkäine puineen ja paahdekohtineen. Näillä kohteilla kasvaa muun muassa ahosuolaheinää ja isomaksaruohoa.

Maankäyttösuositus: nuokkuhelmikkä-linnunhernetyypin (MeLaT) kuiva ja runsasravinteinenlehto on metsälain (10 §) mukainen kohde, joka tulee säilyttää koskemattomana. Lisäksi se on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN).



Kuva 4. Ote luontoselvityksestä. Kuvassa eri metsätyyppien alueet, suojeltava alue esitetty punaisella.

2.4 Vesistö ja vesitalous

Kaava-alue kuuluu laajaan valuma-alueeseen. Uusi rakentaminen ja alueiden päällystäminen lisäävät painetta nykyisessä hulevesijärjestelmässä. Hulevesien laadun hallinta tulee lisäksi tehdä mahdollisimman lähellä hulevesien syntypaikkaa, jolloin vesimäärät ovat vielä suhteellisen pieniä ja hallintajärjestelmät voivat olla pienimuotoisia.

Suunnitelmassa hulevedet johdetaan olemassa olemaan järjestelmään, jonka kautta johdetaan läheiseen Papinpellon kosteikkoon.

2.5 Muinaisjäännökset

Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/63) tarkoittamia tai rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-alue ei myöskään sijoitu minkään arvokkaan kulttuuriympäristön läheisyyteen.

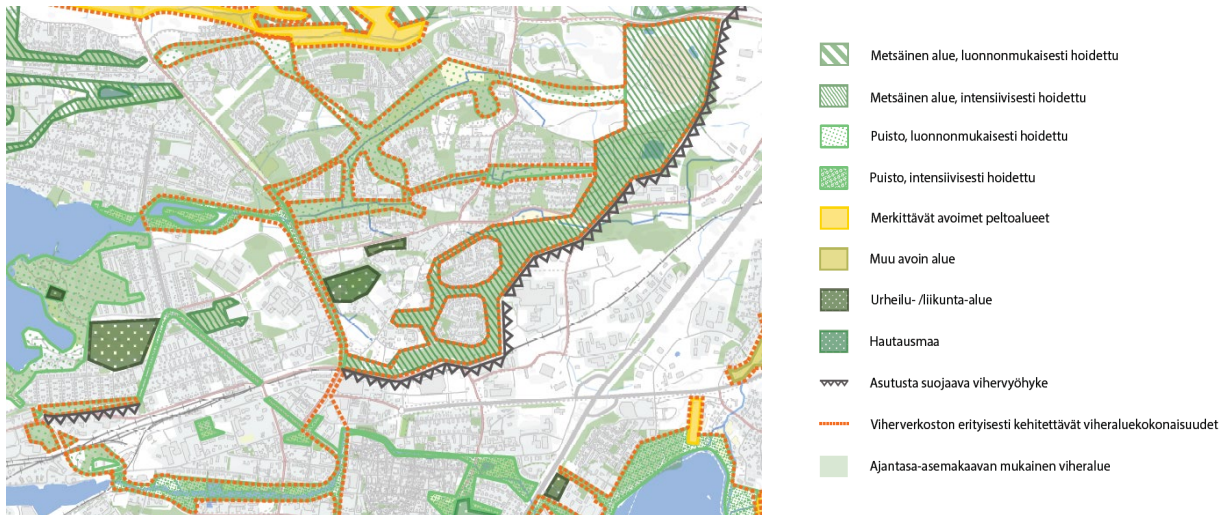
2.6 Viherverkko

Yleiskaava 2030 yhteydessä tehtiin Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma: Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland, 2013.



Kuva 5. Rauman viherverkoston runko.

Kaava-alueen eteläpuolella sijaitseva alue on osa keskustaajaman viherverkostoa ja muodostaa itä-länsi suuntaisen virkistysyhteyden radan pohjoispuolelle.



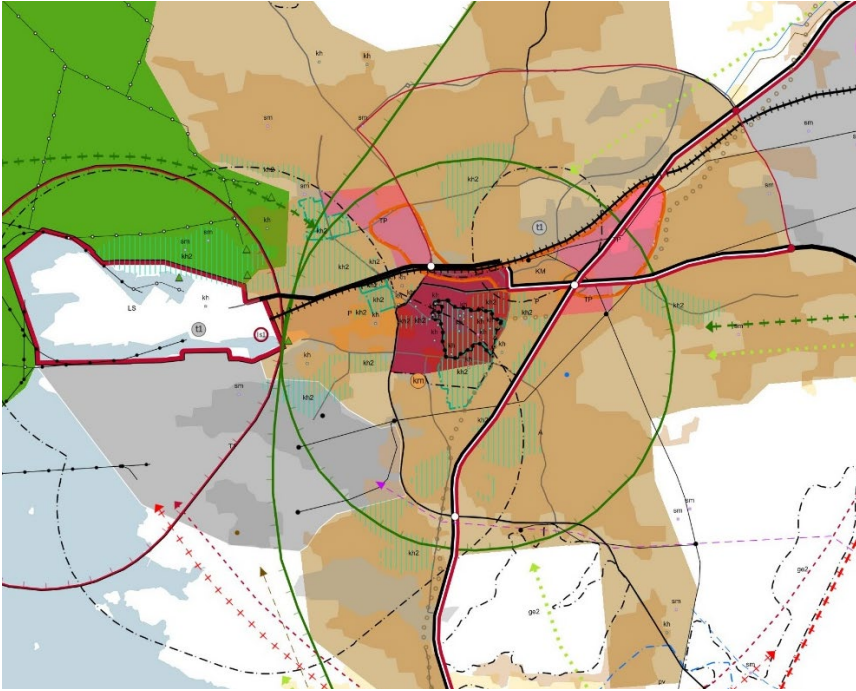
Kuva 6. Ote Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelmasta.

Kehittämissuunnitelman perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen osittainen osoittaminen pysäköintialueeksi ei ole ristiriidassa viherverkoston tavoitteiden kanssa. Merkittävintä on säilyttää toimiva virkistysreittiyhteys idän ja lännen välillä, jotta viheryhteys alueella ei katkea.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2

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



Kuva 7. Ote Satakunnan maakuntakaavan kaavakartasta.

Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja kaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016.

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

Kehittämisperiaatemerkinnot:

Suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinillä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinillä 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.”

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät:

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (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.”

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaistasuunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

” 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.

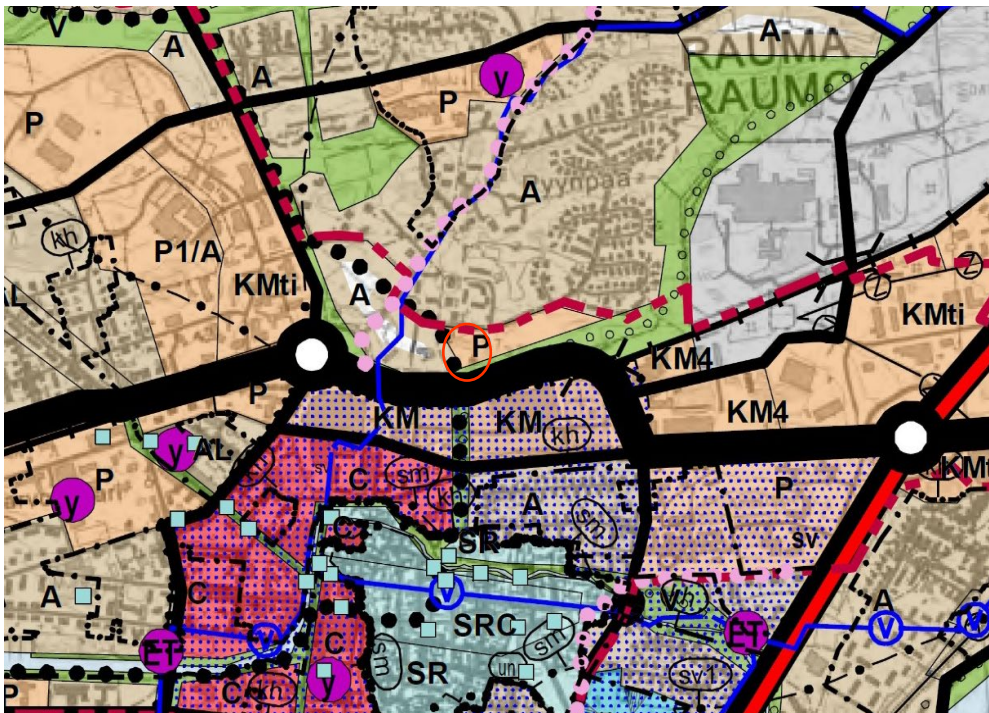
Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisille alueille, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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.”

3.2 Yleiskaava 2030

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



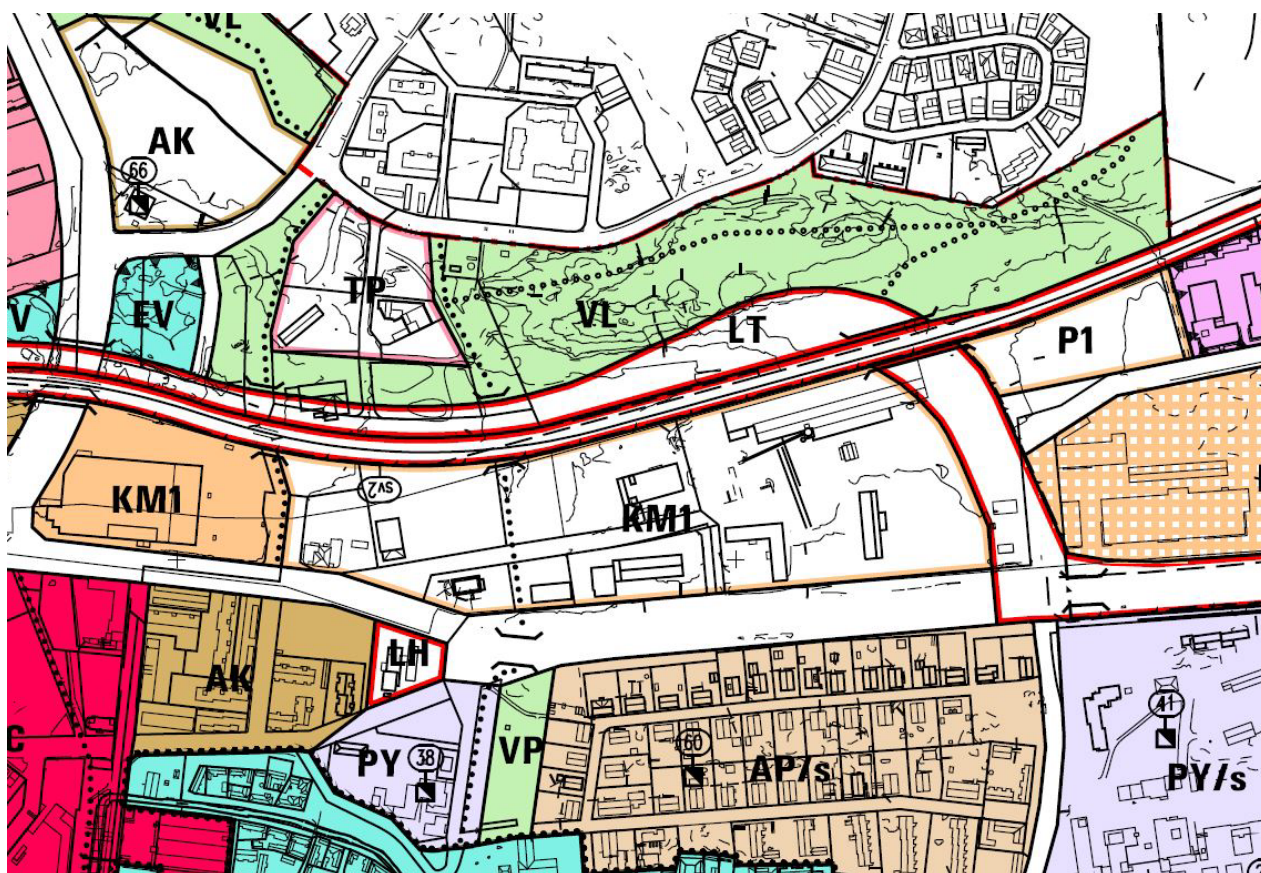
Kuva 8. Ote Rauman yleiskaavasta. Punainen soikio osoittaa kaavamuutosalueen sijainnin.

Yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu 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. Kaava-alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (sv1 konsultointivyöhyke).

Osayleiskaava

25.8.2003 hyväksytyssä keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL).

Osayleiskaavassa alueelle on merkitty Itsenäisyydenkadun suuntainen ulkoilureitti Leikarinkadulle asti, ja Leikarinkatu on merkitty kevyen liikenteen reitiksi.

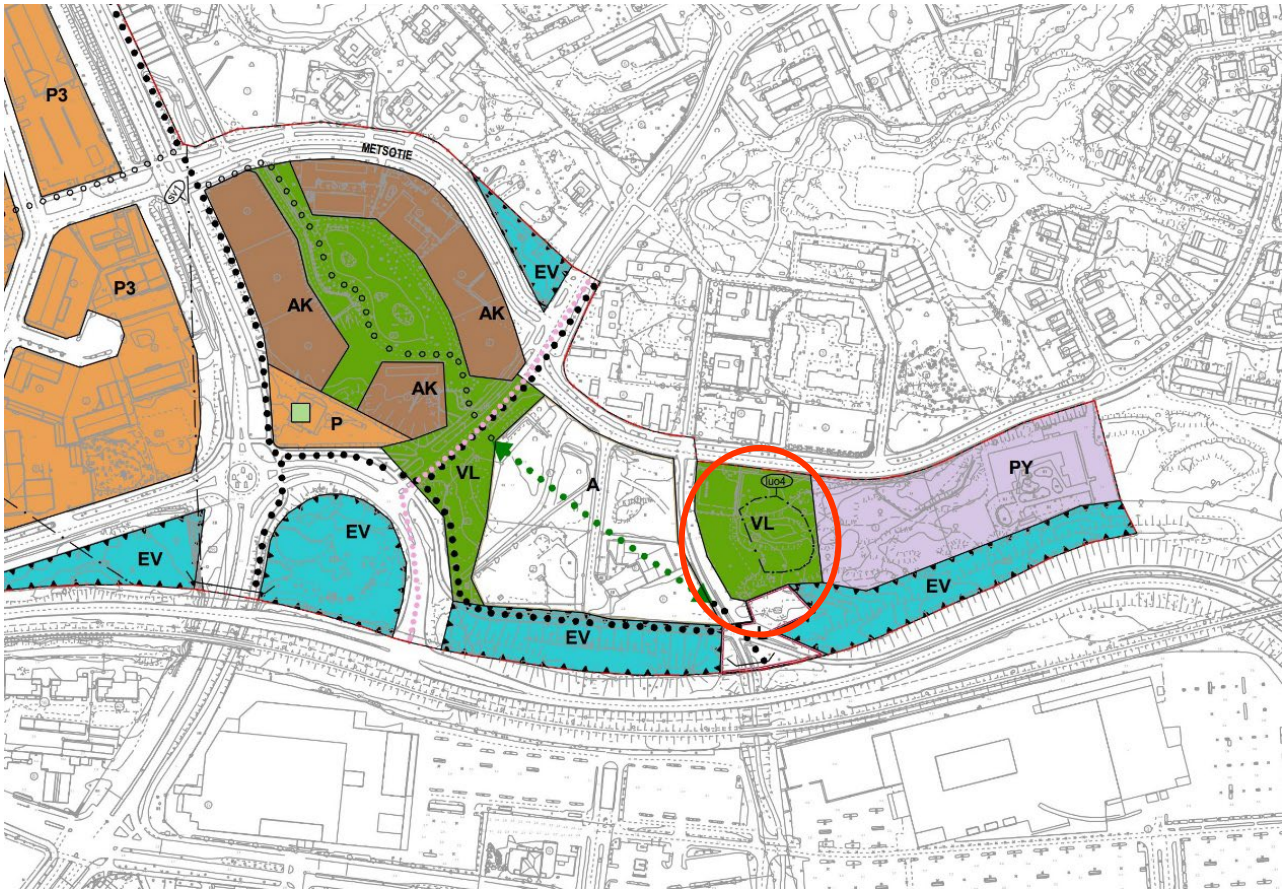


Kuva 9. Ote Rauman osayleiskaavasta.

Osayleiskaavaluonnos

Rauman keskustan osayleiskaavaa ollaan muuttamassa siltä osin kun se koskee Petäjäksen, Poroholman ja Fåfängan sekä Kappelinsalmen alueita, Sinkokadun ympäristöä ja Papinhaan sekä Papinpellon alueita.

Tarkoituksena on päivittää osayleiskaava vastaamaan nykyisiä tarpeita ja vaatimuksia sekä kehittää aluetta Yleiskaava 2030 linjausten mukaisesti



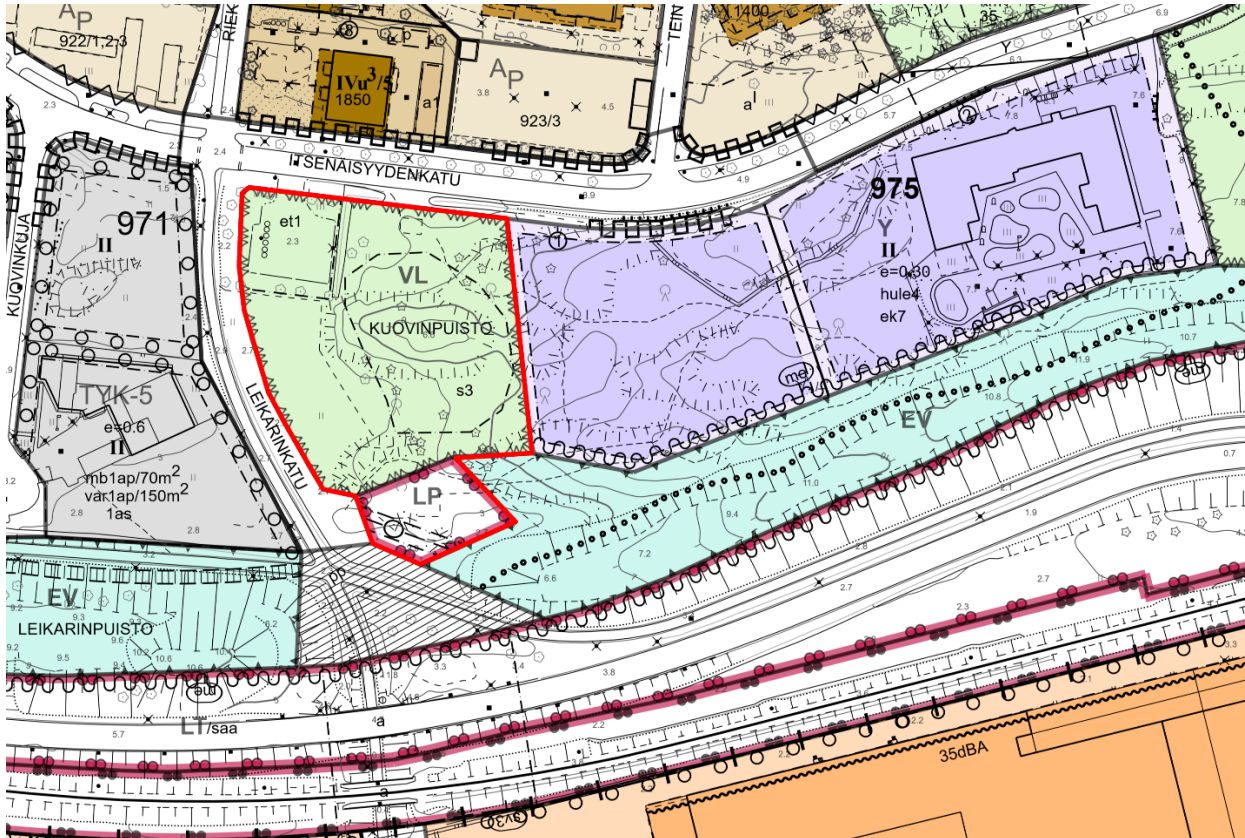
Kuva 10. Ote Rauman osayleiskaavaluonnoksesta.

Osayleiskaavaluonnoksessa kaavamuutosalue on merkitty lähivirkistysalueeksi VL, jolla virkistysalueiden suunnittelussa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella. Lisäksi alueen eteläpuolella on merkintä L, Liikennealue, joka on liikennettä ja pysäköintiä varten varattu alue.

3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 26.2.2018 hyväksytty asemakaava 09-024 Papinpelto III Päiväkoti, jossa alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), yleiseksi pysäköintialueeksi (LP).

Kaava-alueen länsipuolelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialue (Y). Alueen länsipuolella kulkee Leikarinkatu ja pohjoispuolella Itsenäisyydenkatu.



Kuva 11. Ote alueen ajantasa-asemakaavasta. Suunnittelualue merkitty punaisella.

4. Asemakaavan tavoitteet

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on lisätä pysäköintimahdollisuuksia henkilöjunaliikenteen matkustajille tulevan rataseisakkeen läheisyyteen.

Lisäksi tavoitteena on turvata Kuovinpuiston luontoarvot.

Polkupyöräpysäköinti on tarkoitus järjestää rataseisakkeen yhteyteen.

4.2 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Täydentyy

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rauman kaupunginvaltuusto on päättänyt 31.3.2025 periaatepäätöksenä seisakkeen toteuttamisesta Rauman kaupungin rahoittamana hankkeena.



Kuva 12. Havainnekartta suunnittelualueesta, tulevasta rataseisakkeesta ja liikenneyhteyksistä.

Hallituksen puoliväliriihessä on osoitettu määräraha Rauman ja Tampereen väliseen henkilöjunaliikenteeseen 2027–30. Määräraha varmistuu valtion budjetin hyväksymisen yhteydessä. Määräraha käytännössä varmistaa Rauma-Tampereen henkilöjunaliikenteen alkamisen vuonna 2027.

Rauman kaupunginhallitus on hyväksynyt toteuttamissopimuksen seisakkeen toteuttamisesta.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Leikarinkadun pysäköintialue on Kaavoitusohjelmassa 2025. Kaavoitusjaosto on hyväksynyt Kaavoitusohjelman 2025 kokouksessaan 17.12.2024 (KVJ 87 §).

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2025 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 30.1.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 10.6.2025. Se lähetettiin tiedoksi OAS:n mukaisesti naapurikiinteistöille ja eri viranomaistahoille.

5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos

Kaavoitusjaosto käsitteli kaavaluonnosta kokouksessaan 17.6.2025 ja päätti asettaa luonnoksen nähtäville sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville xx.xx.xx väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus xx.xx.xx.

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY keskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä, Rauman Vedeltä, Satakunnan pelastuslaitokselta, Tekniseltä valiokunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta, Väylävirastolta ja Tukesilta.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2025 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 30.1.2025.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 10.6.2025 ja se lähetettiin tiedoksi naapureille ja eri viranomaisille.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden kanssa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot eri viranomaistahoilta.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville x.xx.xx väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella x.xx.xx.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavamuutoksella laajennetaan yleistä pysäköintialuetta LP.

Kaava-alueen laajuus on noin 0,75 ha, josta lähivirkistysaluetta on noin 0,47 ha ja yleistä pysäköintialuetta noin 0,28 ha. Kaavalla muutetaan virkistysaluetta pysäköintialueeksi noin 1850 m².

Kaava-alue on osoitettu yleiseksi pysäköintialueeksi LP, jolla tulee olla istutettava alueenosa pysäköintialueen länsilaidalla.

Suunnittelualueen itä- ja pohjoisosat on osoitettu lähivirkistysalueeksi VL. Kuovinpuiston virkistysalueella sijaitsee alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät (s3). Alueen luoteiskulmassa on ohjeellinen yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa et1, jolla sijaitsee aidattu kierrätyspiste.

Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

6.2 Suhde ylempiasteisiin kaavoihin

Maakuntakaava

Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi ja hanke on maakuntakaavan mukainen.

Yleiskaava ja osayleiskaavat

Rauman yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), jonka länsipuolella kulkee merellinen kaupunkireitti, Vanhan Rauman ja Fåfängan ranta-alueiden välillä. Keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2003 alue on osoitettu kokonaan virkistysalueeksi ja luonnosvaiheessa olevassa keskustan osayleiskaavan päivityksessä on osoitettu liikennealueeksi (L) nykyisessäkin asemakaavassa esitetty pieni pysäköintialue, mutta muuten alue on virkistysaluetta (VL).

Alue on kehittynyt merkittävästi viimeisten vuosien aikana. Satamayhteyden valmistuminen sekä Papinpellon alueen ja erityisesti päiväkodin rakentuminen ovat muuttaneet alueen asemaa ja luonnetta; Itsenäisyydenkadun varsi on otettu käyttöön ja koko käyttämättömänä ollut aluetta on

täydennetty. Alue sijaitsee hyvin lähellä keskustaa ja siitä on erityisen hyvät mikroliikenteen yhteydet alikulun kautta ihan ydinkeskustaan. Alue on kaupunkirakenteessa tarkoituksenmukainen täydennysalue.

Rataseisakkeen suunnittelu on lisäksi muuttanut tilannetta, kun seisakkeen liityntäpysäköinnin järjestäminen on tullut seisakkeen toteutuspäätösten myötä ajankohtaiseksi.

Vanhemmissa kaavoissa ei rataseisaketta vielä ollut suunnitelmissa, joten pysäköintialueelle ei ole ollut tarvetta. Myöhemmissä kaavoissa liityntäpysäköintiin on varattu pieni alue, mutta seisakesuunnittelun edistyessä pysäköintitarpeet ovat konkretisoituneet ja laajemman pysäköintialueen varaaminen on tullut välttämättömäksi. Laajenevasta pysäköintialueesta huolimatta alueen virkistysreitistö ei heikkene ja alueen virkistysarvot pysyvät myös ennallaan.

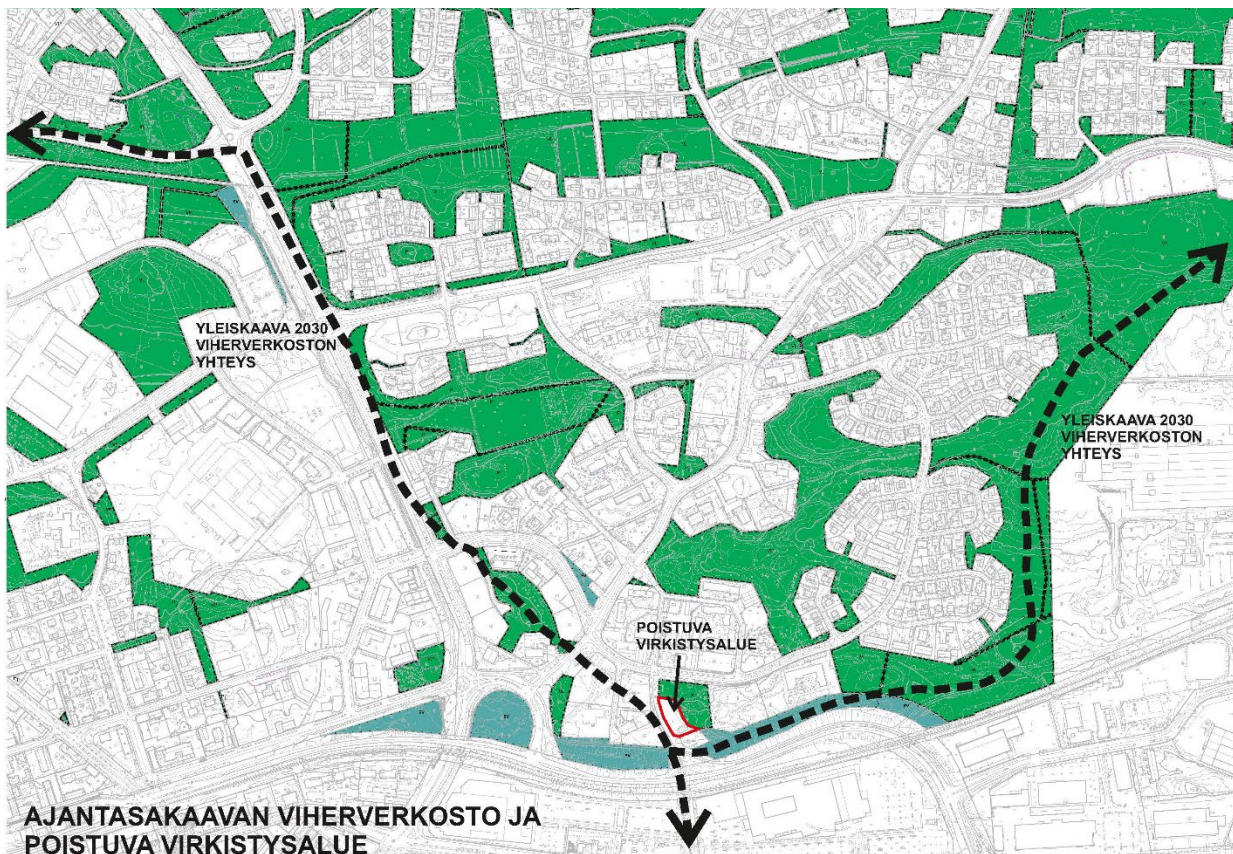
6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Hankkeella ei ole oleellista vaikutusta yhdyskuntarakenteeseen.	0
Julkiset palvelut	Kaavamutoksen tavoitteena on mahdollistaa pysäköintialue lähelle tulevaa rataseisaketta.	+
Yksityiset palvelut	Alueella ei ole yksityisiä palveluita.	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Ei oleellista vaikutusta.	0
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Nykyinen joutomaa muuttuu pysäköintikentäksi. Leikarinkadun varteen on osoitettu istutettava alueenosa, jotta viheryhteys säilyy.	0
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Luonnontilaista aluetta muutetaan pysäköintialueeksi.	-
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kulku pysäköintialueelle järjestetään Leikarinkadun kautta.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Ei vaikutusta yhdyskuntatekniseen huoltoon.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Ei oleellista vaikutusta kaavatalouteen.	0

Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Liikenteen määrä alueella lisääntyy.	-
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Ei muutosta sosiaaliseen ympäristöön.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.	0

Virkistysalueen määrä vähenee asemakaavamuutoksessa, kun noin 1 850m² suuruinen alue osoitetaan yleiseksi pysäköintialueeksi. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn viherverkkoselvityksen perusteella voidaan kuitenkin todeta, että alueen tärkein merkitys kaupungin viher- ja virkistysverkon kannalta on kaava-alueen eteläpuolelle jäävä itä-länsisuuntainen viheryhteys rautatien pohjoispuolella. Tämä yhteys on osa laajempaa virkistysverkkokokonaisuutta, joka koostuu laajemmista virkistysalueista, mutta myös kaupunkirakenteen sisällä olevista kevyenliikenteen väylistä ja katuvihreästä. Tällä kaavalla ei vaikuteta viherverkostoon, sillä reitti sijoittuu kaava-alueen eteläpuoleiselle suojaviheralueelle, valtatie pohjoispuolelle rakennetun meluvallin yhteyteen.

Kaavatyön pohjaksi tehdyssä luontoselvityksessä on löydetty alueelta myös luontoarvoja. Luontoselvityksessä suositetaan jätettäväksi alueen ympärille 50-100metrin suojavyöhyke, mikäli liikkuminen alueella tulee lisääntymään, koska kuiva lehto on kulutuskestävyydeltään heikko. Kuiva ja runsasravinteinen lehto on osoitettu kaavassa merkinnällä, joka velvoittaa hoitamaan aluetta siten, että sen ominaispiirteet säilyvät.



Kuva 12. Viherverkosto ja poistua virkistysalue.

Viher- ja virkistysalueiden riittävyyttä lähialueilla on tarkasteltu mm. oheisessa kartassa.

Kuovinpuistolla ei ole merkittävää virkistysarvoa ja alueen luontoarvot (Kuiva ja runsasravinteinen lehto) pystytään turvaamaan, sillä pysäköintialue ei lisää luontoarvoalueen käyttöä tai kulutusta. Pysäköintialue on tarkoitettu palvelemaan alueen eteläpuolelle sijoittuvan rataseisakkeen tarpeita.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyistä lähivirkistysaluetta osittain pysäköintialueeksi. Kaavassa on kuitenkin säilytetty virkistysalueena osa, jolla on luontoarvoja. Pysäköintikäyttöön otetaan käyttämätön nurmialue ja metsäiset osat säilytetään. Tarkoituksena on varata pysäköintiin voimassa olevassa kaavassa esitettyä laajempi alue, jotta voidaan turvata junaseisakkeen edellyttämät pysäköintipaikat.

Henkilöliikenteen käynnistäminen ja rataseisakkeen rakentaminen Raumalle edistää kulkumuotojen muuttumista kestävämmäksi. Rataseisakkeen sijainti on valikoitunut keskeisen sijainnin ja hyvien mikroliikenteen yhteyksien perusteella. Lisäksi sijainti mahdollistaa nykyisten rakenteiden hyödyntämisen. Seisakkeen yhteyteen tarvitaan kuitenkin myös pysäköintipaikkoja.

Asemakaavamuutoksella muutetaan nykyistä lähivirkistysaluetta osittain pysäköintialueeksi. Kaavassa on kuitenkin säilytetty virkistysalueena osa, jolla on luontoarvoja. Pysäköintikäyttöön otetaan käyttämätön nurmialue ja metsäiset osat säilytetään. Tarkoituksena on varata pysäköintiin voimassa olevassa kaavassa esitettyä laajempi alue, jotta voidaan turvata junaseisakkeen edellyttämät pysäköintipaikat.

Henkilöliikenteen käynnistäminen ja rataseisakkeen rakentaminen Raumalle edistää kulkumuotojen muuttumista kestävämmäksi. Rataseisakkeen sijainti on valikoitunut keskeisen sijainnin ja hyvien mikroliikenteen yhteyksien perusteella. Lisäksi sijainti mahdollistaa nykyisten rakenteiden hyödyntämisen. Seisakkeen yhteyteen tarvitaan kuitenkin myös pysäköintipaikkoja.

6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset

Asemakaavamääräykset ja -merkinnot:



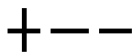
Lähivirkistysalue.



Yleinen pysäköintialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.

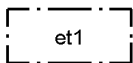


Osa-alueen raja.

9

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

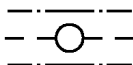
KUOVINPUISTO Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



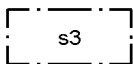
Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.



Istutettava alueen osa.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.

6.5 Nimistö

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavavalmisteliija Jussi Helminen, suunnittelija Venla Härmäläinen ja kaavoitusarkkitehti Outi Virola.

Raumalla 16.6.2025

Venla Härmäläinen
Suunnittelija, kaavoitus

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja