

Rauman kaupunki

Asemakaavamuutos Leikarinkadun pysäköintialue AK 09-027

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 23.9.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Kaavamuutoksen tavoitteena on lisätä henkilöjunaliikenteen matkustajien pysäköintimahdollisuuksia suunnitellun rataseisakkeen läheisyyteen.



Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla kartalle.

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

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

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	9
2.1 Pohjakartta	9
2.2 Maanomistus.....	9
2.3 Rataseisake	9
2.4 Luontoselvitys	9
2.5 Vesistö ja vesitalous	13
2.6 Muinaisjäännökset	14
2.7 Viherverkko	14
3. Suunnittelutilanne.....	16
3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2	16
3.2 Yleiskaava 2030.....	18
3.3 Asemakaava	20
4. Asemakaavan tavoitteet	22
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	22
4.2 Kaavaprosessin aikana esille nousseet tavoitteet	22
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	23
5.2 Suunnittelun vaiheet	24
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	24
5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos.....	24
5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta	24
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	25
5.2.5 Lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta	25
5.2.6 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	25
6. Asemakaavan kuvaus.....	26
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset	26
6.2 Suhde ylempiasteisiin kaavoihin	26
6.3 Kaavan vaikutukset.....	28
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	31
6.5 Nimistö	32
7. Asemakaavan toteutus	33

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luonnosvaiheen lausunnot
4. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin
5. Kaavahakemistokartta
6. Viherverkostokartta
7. Havainnekuva
8. Poistuva kaava

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

1. Papinpelto 2 luontoselvitys 2013, Ahlman S., Ahlman Group Oy.
2. Lausunto Rauman Papinpelto 2:n lehdosta ja liito-oravapotentialista 2025, Sitowise Oy, Ahlman, S. & Solala, S.
3. Rauman Papinpelto 2:n lepakkoselvitys 2025, Sitowise Oy, Alakopsa, J., Lehto-Halme, K. & Vesämäki, J.
4. Koko Raumaa koskeva viherverkkoselvitys, 2013 (WSP Finland).

Tiivistelmä

Kaavaprosessin 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 7.8. – 8.9.2025.
Asemakaavamuutoksesta ei saatu luonnosvaiheessa mielipiteitä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt lausunnot ja kommentit.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitettiin 8.9.2025 kaavamuutosalueen laajentuessa.

Kaavamuutosehdotus asetettiin nähtäville x.x.-x.x.2025 väliseksi ajaksi.
Asemakaavamuutoksesta jätettiin ehdotusvaiheessa X muistutusta.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa esitetyt lausunnot.

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 1 ha.

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

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. Kierrätyspisteen toiminta on päättymässä vuoden 2025 loppuun mennessä. 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.

Suunnittelualueen itäpuolelle suunnitellaan uuden nuorisotalon rakentamista.



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.

Sitowise Oy on laatinut Leikarinkadun liikennesuunnitelman ja pysäköintialuesuunnitelman yhteydessä tarkastelun maiseman ja luonnon lähtökohdista alueella (Leikarinkatu ja pysäköintialue, maiseman ja luonnon lähtökohdat, Sitowise 14.8.2025.) Selvityksen mukaan suunnittelualue on maisemalliselta ja kaupunkikuvalliselta luonteeltaan puistometsän ja joutomaan yhdistelmä. Alueella sijaitsevan kierrätyspisteen ympärillä on istutettuja koivuja, ja koivut ovat

Itsenäisyydenkadun eteläpuolella pääpuulaji pidemmällä matkalla. Suunnittelualueen itäpuolella sijaitsevien mäntyvaltaisen avokallioiden väliin sijoittuu kuiva lehto. Sitowisen selvityksen mukaan maisemallisesti merkittävään kallioalueeseen, lehtolaikkuun ja alueen komeisiin mäntyihin olisi hyvä jättää noin 5 metrin suojavyöhyke ennen pysäköintialuetta.

Maiseman ja luonnon erityyspiirteiden osalta Sitowisen selvityksessä todetaan, että Hakunintien, Leikarinkadun ja Itsenäisyydenkadun suunnasta katsottuna alueella ei ole erityisiä maisemallisia arvoja. Mainittaviksi erityyspiirteiksi on lueteltu alueen sisällä sijaitseva hieno kalliomäki ja isompia puita (mäntyjä, haapoja ja kataja), kierrätyspisteen kaakkoiskulmalla. Alueen pienemmät kalliolaikut eivät selvityksen mukaan erotu maisemassa, eikä niillä nähdä olevan erityisiä luontoarvoja. Alueella on mainittu olevan myös joitakin isoja kiviä, joiden säilyttämistä ja tarvittaessa siirtämistä ehdotetaan maisemallisissa suosituksissa. Selvityksessä todetaan, että pysäköintialueen rajausten tulisi olla selkeät, jotta alueella sijaitsevat merkittävät luontoalueet eivät altistu kulutukselle, eikä niille kasattaisi lunta. Leikarinkadun itäpuolelle esitetään maisemallisissa suosituksissa myös istutettavaksi puurivi parantamaan pysäköintialueen kaupunkikuvaa sekä näkymää tulevan rakentamisen suuntaan.

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 Rataseisake

Rauman seisakkeen rakentamissuunnittelu on käynnistynyt syyskuussa 2025.

2.4 Luontoselvitys

Alueen aiemman asemakaavamuutoksen yhteydessä on teetetty luontoselvitys kaava-alueen luonnontilaisista osista. Selvitys kattaa kaavamuutosta laajemman alueen. Vuoden 2013 Luontoselvityksessä on selvitetty liito-oravat ja pesimälinnusto sekä kasvillisuus. Selvitetävän alueen laajuus on noin 5,1 ha. Selvityksen on laatinut Ahlman Group Oy (Ahlman, S. 2013: Rauman Papinpelto 2:n luontoselvitys 2013. Ahlman Group Oy.)

Vuoden 2025 asemakaavamuutoksen yhteydessä teetettiin kaava-alueelle päivitetty luontoselvitys, sillä vuonna 2013 laaditun luontoselvityksen on katsottu olevan osittain vanhentunut. Päivityksessä tarkastettiin vuonna 2013 löydetyn lehdon nykytila sekä arvioitiin liito-oravalle soveltuvan elinympäristön nykytilanne. (Ahlman, S. & Solala, S. 2025: Lausunto Rauman Papinpelto 2:n lehdosta ja liito-oravapotentialista 2025. Sitowise Oy.)

2013 laaditun luontoselvityksen yhteydessä ei inventoitu lepakoita. Lepakoista laadittiin erillisselvitys vuonna 2025. Kyseessä on taustaselvitys, jonka perusteella voidaan arvioida hankkeen vaikutuksia lepakoihin. (Alakopsa, J., Lehto-Halme, K. & Vesamäki, J. 2025: Rauman Papinpelto 2:n lepakkoselvitys 2025. Sitowise Oy.)

Selvitysten tuloksia ja päätelmiä:

Alueella on luontoselvityksen mukaan vaihtelevia metsätyyppejä ja runsaasti joutomaiksi tulkittavia elinympäristöjä. Selvitysalue sijaitsee eteläboreaalisella lounaismaan metsäkasvillisuusvyöhykkeellä ja Etelä- Suomen kilpiketaiden suokasvillisuusvyöhykkeellä. Alue on rakennetun ympäristön puistometsää, jossa risteilee polkuja. Puusto on pääosin nuorta tai varttuneempaa alle 50-vuotiasta mänty-koivusekametsää. Haapavaltaisia aloja esiintyy länsi- ja itäosassa. Alueella on pienialaisia

kallioita, jotka ovat enimmäkseen puustoisia. Länsi- ja eteläreunassa on joutomaaksi tulkittavaa heinäniittyä.

Vuoden 2013 selvityksessä tutkimusalueelta ei löytynyt liito-oravan jätöksiä, eikä mainittavasti liito-oraville soveltuvaa elinympäristöä. Vuoden 2013 tutkimusten perusteella todettiin, että lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida asemakaavoituksessa. Alueella ei myöskään havaittu sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttaisivat maankäytön suunnitteluun alueella.

Luontoselvitystä päivitettiin vuoden 2025 syksyllä myös liito-oravien osalta. Selvitysalueen ainoa liito-oravalle soveltuva elinympäristö on länsiosassa kuivan lehdon eteläpuolella. Raportissa on todettu, että alueen metsä on lajille kohtalaisesti sopivaa, mutta esimerkiksi suojaisuutta muodostavat kuuset puuttuvat. Suomen Lajitietokeskuksen vuoden 2025 tietojen mukaan lähimmät tunnetut liito-oravan havaintopaikat sijaitsevat koillispuolella, noin kilometrin päässä. Vuoden 2025 luontoselvityksen mukaan soveltuvasta elinympäristöstä ei ole puustoista kulkuyhteyttä tunnetuille reviireille, eikä liito-oravan esiintymistä alueella pidetä todennäköisenä. Asiaa ei lausunnon mukaan kuitenkaan voida varmistaa ilman kevät aikaista kartoitusta.



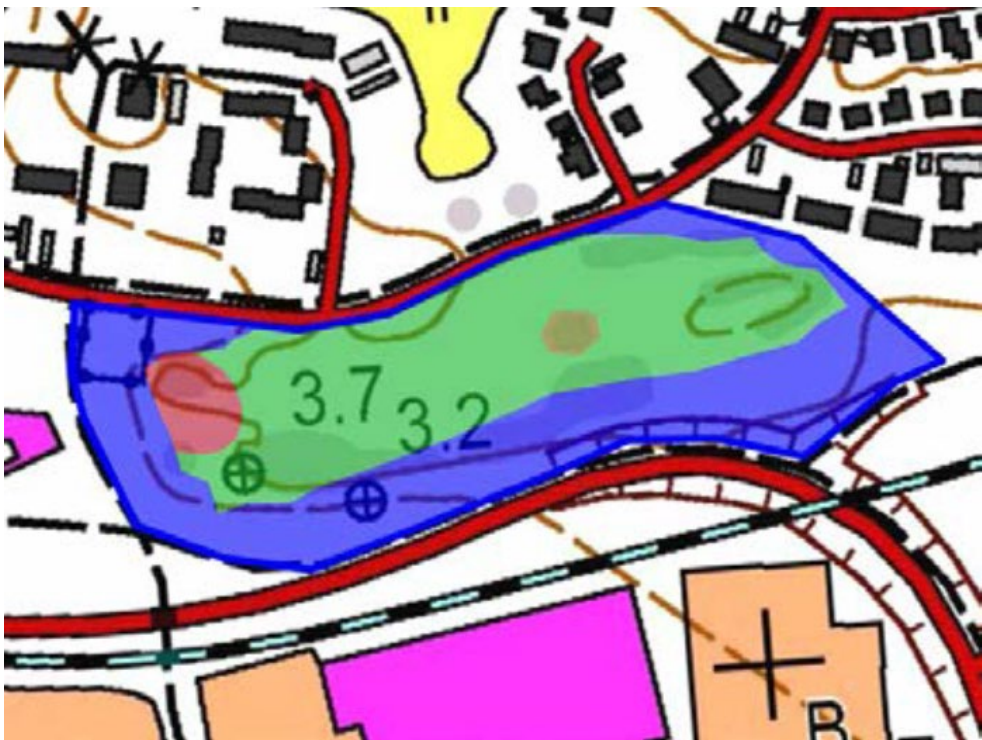
Kuva 4. Ote vuoden 2025 luontoselvityksen päivityksestä. Kuvassa liito-oravalle soveltuva elinympäristö merkittynä vihreällä.

Luontoselvityksessä 2013 alueen on todettu olevan 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 luontotyytit heijastuvat pesimälinnuston lajistoon tavanomaista tiheämpänä parimääränä. Runsaslukuisimpia pesimälajeja olivat räkättirastas, kirjosiieppo ja pajulintu. 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. Merkitty alue on luokiteltu uudessa Suomen luontotyyppien uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaiseksi (EN).

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. Lehtolaikun läheisyydessä on kalliomuodostumaa iäkkäine puineen ja paahdekohtineen. Näillä kohteilla kasvaa muun muassa ahosuolaheinää ja isomaksaruohoa.



Kuva 5. Ote vuoden 2013 luontoselvityksestä. Kuvassa eri metsätyyppien alueet, suojeltava alue esitetty punaisella.

Lehdon nykytilaa ja alueen kasvillisuutta arvioitiin 4.9.2025 tehdyllä maastokatselmuksella. (Ahlman, S. & Solala, S. 2025: Lausunto Rauman Papinpelto 2:n lehdosta ja liito-oravapotentialista 2025. Sitowise Oy.) Päivitetyin lausunnon mukaan Nuokkuhelnikkä-linnunhernetyypin (MeLat) kuiva lehto on luonnontilainen, ja se suositellaan säilytettäväksi ennallaan siten, että sen puusto, pienilmasto ja ominaispiirteet eivät heikenny. Lausunnon arvion mukaan suojavyöhykkeeksi länsipuolella suunnitellun parkkialueen puolella riittää todennäköisesti vähintään viisi metriä. Kosteä lehto vaatisi suuremman suojavyöhykkeen, sillä se on herkkä kuivumiselle toisin kuin kuiva lehto. Alueella on säästynyt iäkkäitä mäntyjä ja lehdossa on myös koivuja, tuomia ja pihlajia. Lahopuuta on muodostunut erityisesti koivuista ja pihlajista. Lehtoluontotyyppiä heikentävänä tekijänä on kallion päältä alaa vallannut vadelmakasvusto. Muuten merkittävää heikentymistä, taimien, pensoittumisen tai heinittymisen suhteen ei ole. Kielto ja nuokkuhelnikkä kasvavat hyvin runsaina lehdossa. Muita runsaita lajeja ovat lillukka, karhunputki, aivotirna, käenkaali ja nurmitädyke. Lisäksi alueella esiintyy koiranheisiä korpipaatsamaa ja kurjen-, harakan- ja kissankelloja.



Kuva 6. Ote vuoden 2025 lausunTORaportista, jossa kuivan lehdon tarkempi rajaus.

Alueella tehtiin vuoden 2025 kesällä hankesuunnitelma taustaselvityksenä myös lepakkoselvitys. Lepakkoinventointia tehtiin kolmena yönä kesä-elokuussa 2025 (Alakopsa, J., Lehto-Halme, K. & Vesämäki, J. 2025: Rauman Papinpelto 2:n lepakkoselvitys 2025. Sitowise Oy.). Pohjanlepakosta tehtiin yhteensä 24 yksilöhavaintoa inventointien aikana. Pohjanlepakko on Suomen yleisin ja laajimmalle levinnyt lepakkolaji.

Lepakoille merkittävät alueet voidaan luokitella tehtyjen havaintojen perusteella kolmeen eri luokkaan: I) lainsäädännöllä suojatut kohteet, II) erityisen tärkeät kohteet sekä III) monimuotoisuutta tukevat ja turvaavat kohteet (Suomen lepakkotieteellinen yhdistys 2023). Luokka III kuvataan seuraavasti: Muu lepakoiden käyttämä alue. Maankäytössä alueen arvo lepakoiden tulee mahdollisuuksien mukaan ottaa huomioon. Havaintomäärät ovat pienemmät kuin luokan II alueilla ja lajimääräkin on usein pienempi. Ympäristö ei aina ole lepakoiden yhtä sopiva kuin luokan II alueella tai lepakot esiintyvät alueella vain tiettyyn aikaan kaudesta.

Lepakkoselvityksen havaintojen perusteella kaksi pienialaista aluetta voidaan tulkita luokkaan III, ja suurimmilta osin merkityt alueet sijoittuvat suunnittelualueen ulkopuolelle. Selvityksen mukaan kyseinen luokitus ei ole kuitenkaan sidoksissa lainsäädäntöön tai EUROBATS-sopimukseen, joten alueiden huomioiminen on vapaaehtoista, mutta suositeltavaa. Käytännössä puustoa suositetaan säilytettävän ennallaan mahdollisimman paljon. Muilta osin ei ole perusteltua antaa erityisiä maankäyttösuosituksia, sillä havainnot olivat yksittäisiä.



Kuva 7. Ote vuoden 2025 lepakkoselvityksestä. Kuvassa lepakkohavainnot inventointikierröksittäin ja arvokkaat lepakkoalueet.

2.5 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.

2.6 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.

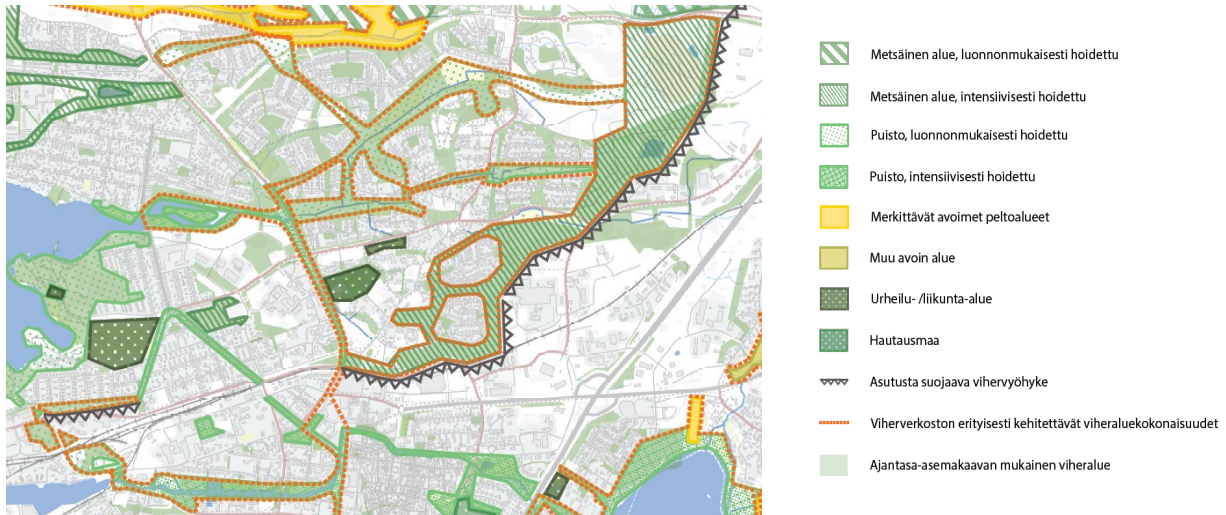
2.7 Viherverkko

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



Kuva 8. Rauman viherverkoston runko.

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



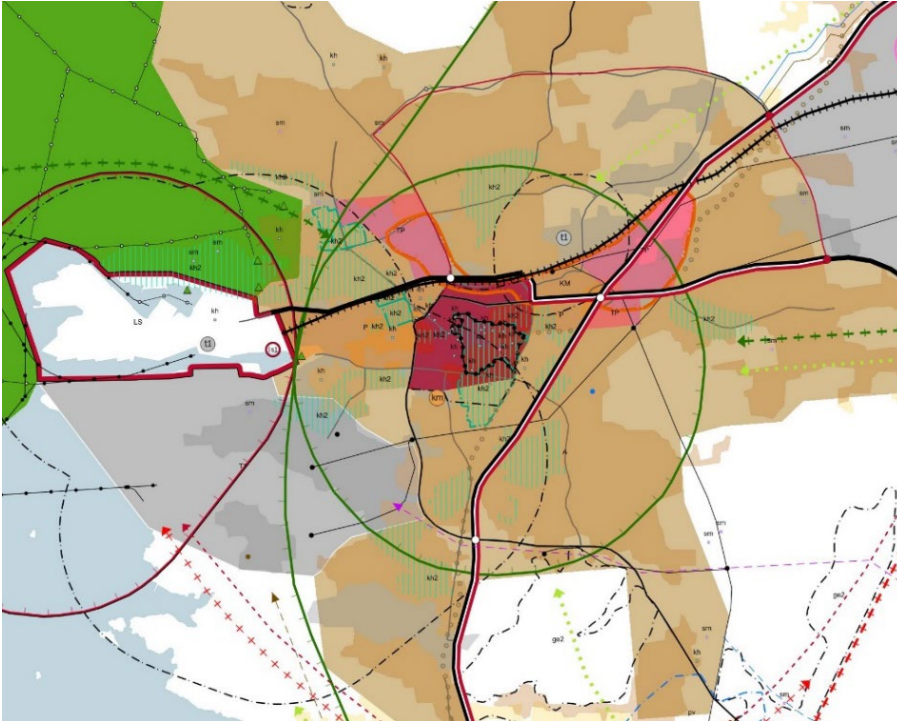
Kuva 9. Ote Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelmasta.

Kehittämissuunnitelman perusteella voidaan todeta, että kaava-alueen osittainen osoittaminen pysäköintialueeksi ei ole ristiriidassa viherverkoston tavoitteiden kanssa. Merkittäväntä 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 10. 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 virkistysverkon 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.

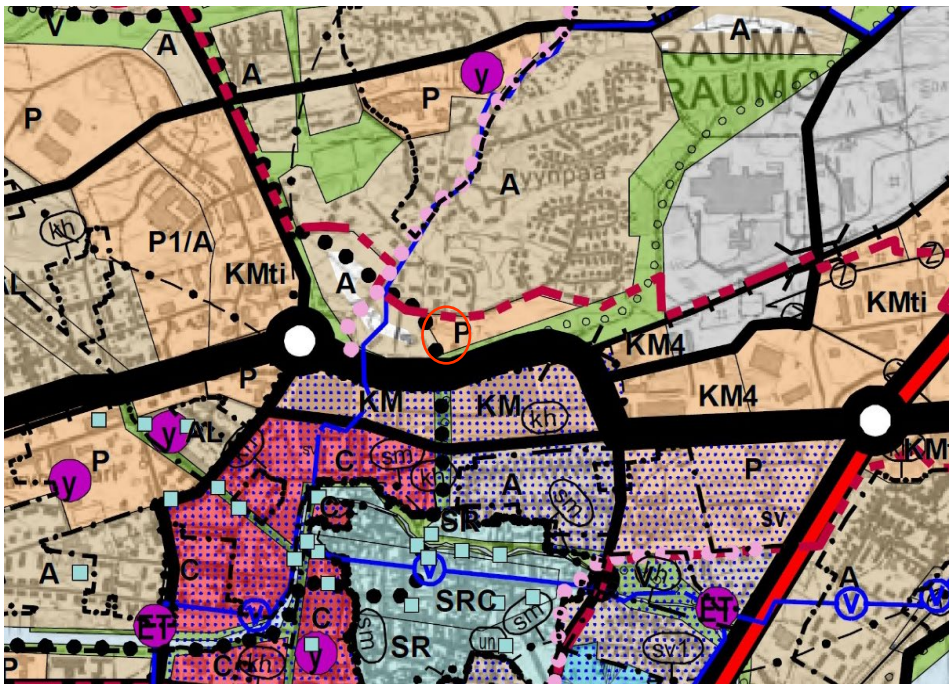
Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäviltä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

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.”

3.2 Yleiskaava 2030

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

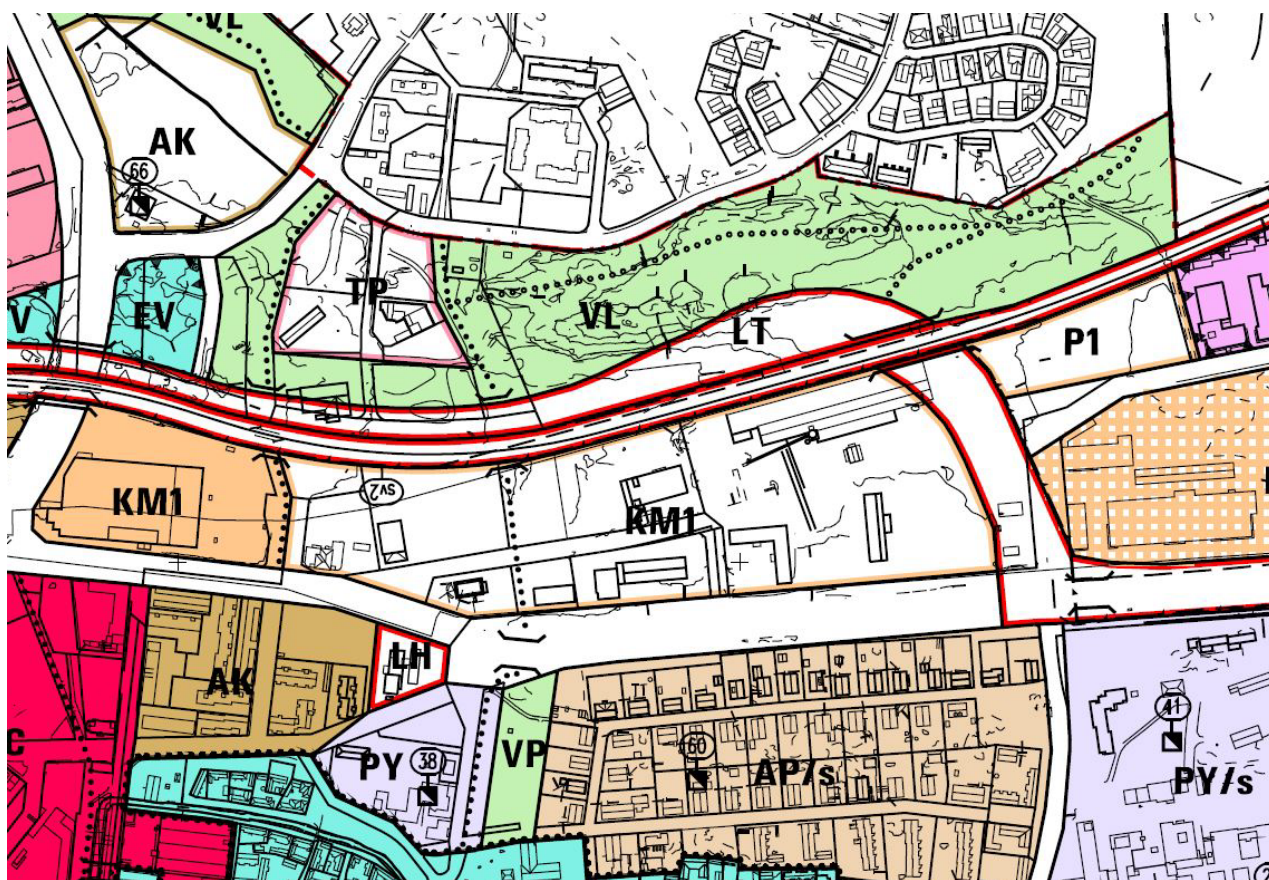


Kuva 11. Ote Rauman yleiskaavasta. Punainen soikio osoittaa kaavamuuotosalueen sijainnin.

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.

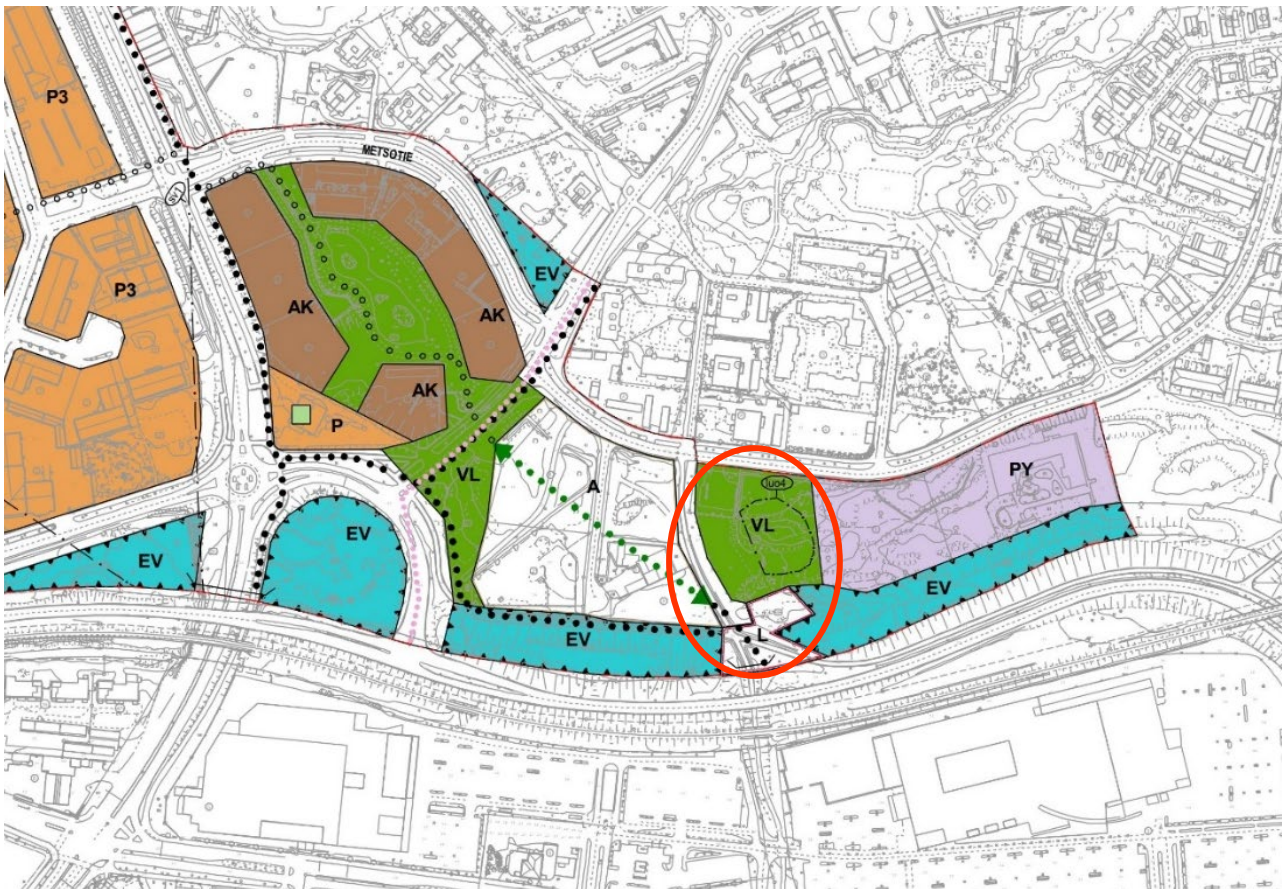


Kuva 12. Ote Rauman osayleiskaavasta.

Osayleiskaavavaluonnos

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



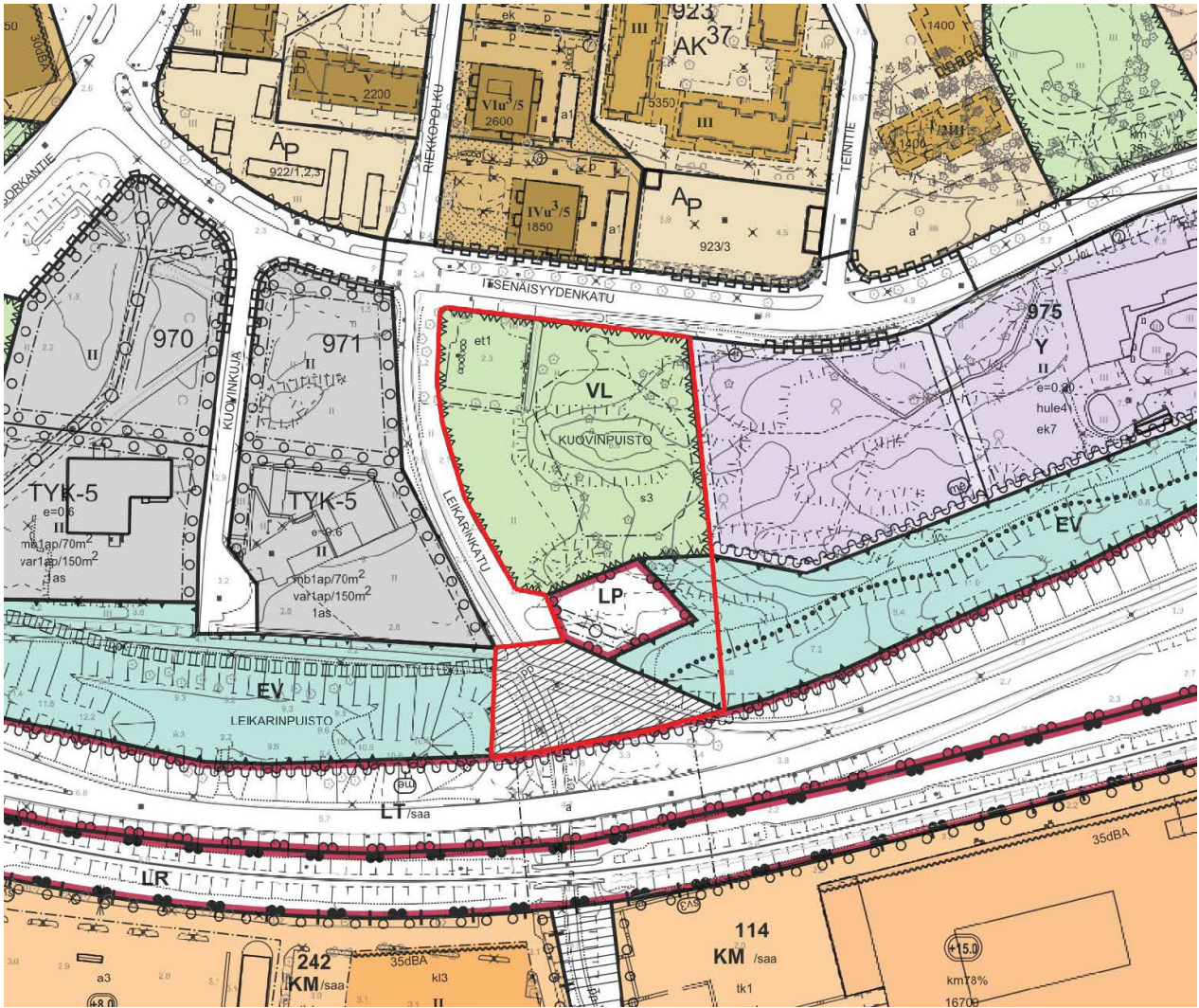
Kuva 13. Ote Rauman osayleiskaavaluonnoksesta.

Osayleiskaavaluonnoksessa kaavamuuotosalue 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 14. 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 ja luonnon monimuotoisuuden edistäminen, mitä voidaan tukea esittämällä toimenpiteitä pysäköintialueen rakentamisesta aiheutuvan luontokadon lieventämiseksi.

Polkupyöräpysäköinti on tarkoitus järjestää rataseisakkeen yhteyteen.

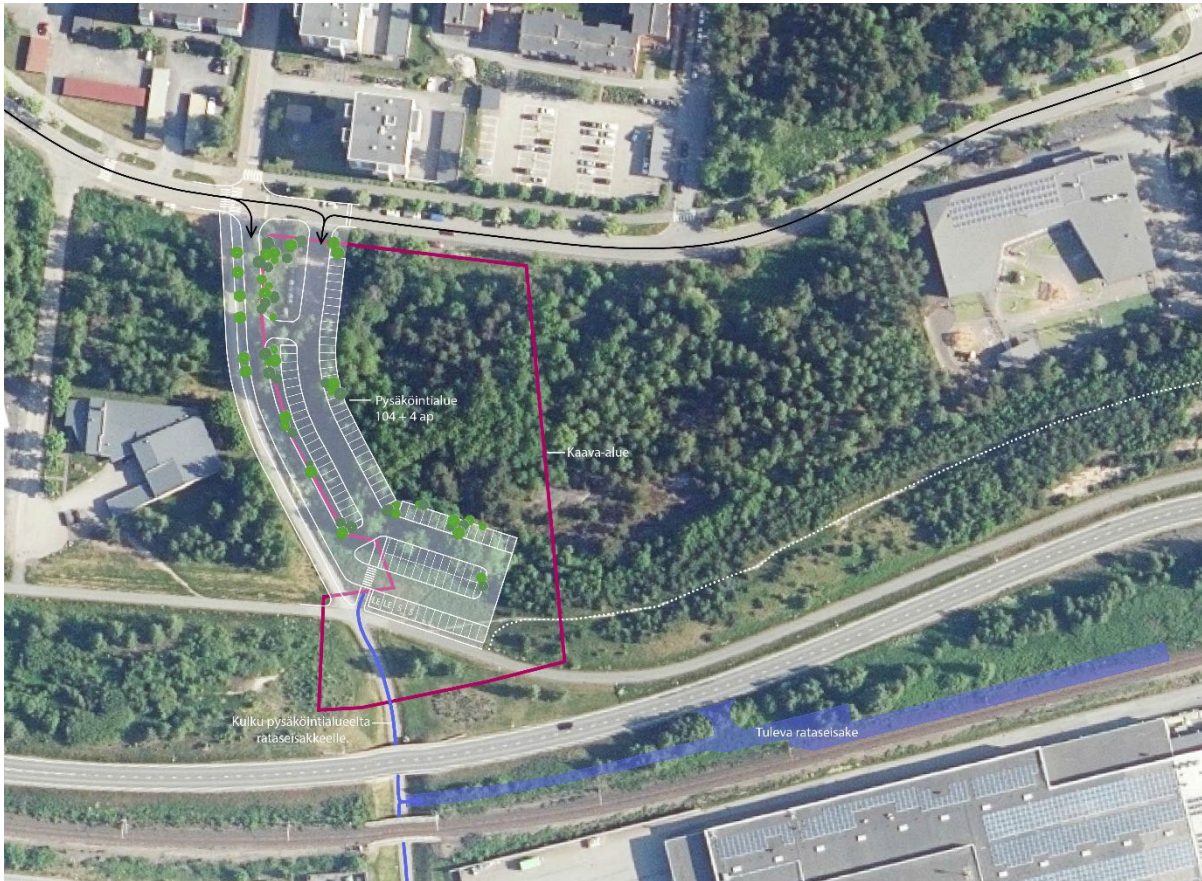
4.2 Kaavaprosessin aikana esille nousseet tavoitteet

Kaava ei koske rataseisakkeen aluetta, joten kaavalla ei voida antaa määräyksiä tai tavoitteita rataseisakkeen suunnitteluun. Kaavan tavoitteena on kuitenkin mahdollistaa riittävät pysäköintipaikat rataseisakkeen läheisyydessä, saattoliikennöinti sekä turvallinen ja esteetön kulku rataseisakkeelle.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

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



Kuva 15. Havainnekuva pysäköintialueesta, tulevasta rataseisakkeesta ja kulkuyhteyksistä.

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. Seisakkeen suunnittelutyö on käynnistynyt.

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 naapuriikiinteistöille 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 7.8. – 8.9.2025 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 7.8.2025.

Luonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta ja Väylävirastolta, ja kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Rauman Energia Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (tukes), Terveysturvallisuusviranomainen, Satakunnan pelastuslaitos, Tekninen valiokunta ja Satakunnan Museo ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa. Satakuntaliitto ilmoitti, että mikäli asemakaavamuutoksen ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, ei Satakuntaliitolla ole tarvetta ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.

Rauman Vedeltä, DNA OY:ltä ja Ympäristö- ja lupalautakunnalta ei saatu lausuntoa.

Kaavoitusjaosto hyväksyi kokouksessaan 16.9.2025 luonnosvaiheen lausuntoihin laaditut vastineet. Lausunnot, kooste ja vastineet ovat liitteenä.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

Pysäköintialueen suunnittelun edetessä ja tarkentuessa kaava-aluetta laajennettiin koskemaan myös luonnosvaiheen kaava-alueen ja valtatie 12 (Hakunintie) välistä aluetta, jotta tavoitteena olevat pysäköintipaikat voidaan sijoittaa mahdollisimman tehokkaasti, mutta siten, että huomioidaan alueen luontoarvot.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma päivitettiin laajentuneen kaava-alueen mukaiseksi 8.9.2025.

Kaavoitusjaosto käsitteli kaavaehdotusta kokouksessaan 16.9.2025 ja päätti asettaa ehdotuksen nähtäville sekä pyytää tarvittavat lausunnot.

Kaavoitusjaoston päätöksen jälkeen kaavakarttaa on päivitetty poistamalla et1 merkintä. 16.9.2025 pidetyn kokouksen jälkeen selvisi, että kierrätyspisteen toiminta on loppumassa vuoden 2025 loppuun mennessä.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville x.x.-x.x.2025 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus x.x.2025.

Ehdotuksesta saatiin x muistutusta.

5.2.5 Lausunnot asemakaavan muutosehdotuksesta

Vastineet

5.2.6 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 7.8. – 8.9.2025 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 7.8.2025.

6. Asemakaavan kuvaus

Asemakaavamuutoksella laajennetaan yleistä pysäköintialuetta LP.

Pysäköintialue sijoittuu Leikarinkadun itäpuolelle siten, että Kuovipuiston lähivirkistysalue ja erityisesti sen luontoarvot sekä virkistysreitit säilyvät.

Suunnittelualueen itäosa on osoitettu Kuovinpuiston lähivirkistysalueeksi VL. Kuovinpuiston virkistysalueella sijaitsee alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät (s3). Lisäksi Kuovipuiston alueella sijaitsee alueen osa, jolla alueen luonne ja puusto on suositeltavaa säilyttää (s7).

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Kaava-alueen laajuus on noin 1 ha, josta lähivirkistysaluetta (VL) on noin 0,47 ha, yleistä pysäköintialuetta (LP) noin 0,35 ha ja suojaviheraluetta (EV) noin 0,07 ha.

Kaavalla muutetaan virkistysaluetta noin 0,19 ha, suojaviheraluetta noin 0,018 ha ja katualuetta noin 0,05 ha pysäköintialueeksi.

Kaava-alueella ei ole rakennusoikeutta.

6.2 Suhde ylempiasteisiin kaavoihin

Maakuntakaava

Kaava-alue on maakuntakaavassa osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Hanke soveltuu hyvin taajamatoimintojen alueelle, joten sen voidaan katsoa olevan maakuntakaavan mukainen.

Kaavamuutos vastaa erityisesti taajamatoimintojen alueen suunnittelumääräystä, sillä alueen suunnittelussa on kiinnitetty erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Alueen käyttöä suunniteltaessa on lisäksi huomioitu alueen maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Kaavamuutoksen voidaan katsoa myös tukevan maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeen (kk) kehittämisperiaatemarkintää, eheyttämällä olemassa olevien keskustojen ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkoston jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Lisäksi edistetään elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen edellytyksiä

Yleiskaava

Voimassa olevien osayleiskaavojen alueella maankäyttöä ohjaa osayleiskaava. Yleiskaava 2030 ei siis korvaa alueella voimassa olevia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja.

Rauman yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (P), jonka länsipuolella kulkee merellinen kaupunkireitti, Vanhan Rauman ja Fåfängan ranta-alueiden välillä. Myös yleiskaavassa esitetty itä-länsi suuntainen virkistysyhteys, ulkoilureitti, on osa kaupungin viher- ja virkistysverkkoa.

Asemakaavamuutoksessa pysäköintialue on sijoitettu siten, että virkistysyhteydet pystytään edelleen turvaamaan, joten kaava ei ole yleiskaavan vastainen.

Osayleiskaavat

Asemakaavamuutos poikkeaa voimassa olevasta osayleiskaavasta. Keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2003 alue on osoitettu kokonaan virkistysalueeksi (VL) ja alueen poikki on osoitettu ulkoilureitti sekä kevyenliikenteen reitti. Voimassa oleva osayleiskaava ei kuitenkaan ole enää ajan tasalla ja se on vanhentunut erityisesti Papinpellon alueen osalta. Tämän vuoksi uusi osayleiskaavatyö on käynnissä.

Radan pohjoispuoleinen 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 ollutta aluetta on täydennetty. Alue sijaitsee hyvin lähellä keskustaa ja siitä on erityisen hyvät mikroliikenteen yhteydet alikulun kautta ihan ydinkeskustaan. Alue on kaupunkirakenteessa tarkoituksenmukainen täydennysalue. Myös rataseisakkeen sijainti ja erityisesti toteuttamissuunnittelun käynnistäminen ovat muuttaneet maankäytön tarpeita ja tavoitteita nopeasti.

Vaikka osayleiskaavassa osoitettu lähivirkistysalue on supistunut merkittävästi ja paikoin siirtynyt (esim. Papinpelto I, jossa virkistysalue sijoittuu korttelialueen keskelle), ovat osayleiskaavassa tavoitellut virkistysyhteydet kuitenkin säilyneet ja ne turvataan myös tässä asemakaavamuutoksessa.

Keskustan osayleiskaavan päivitys on luonnosvaiheessa, luonnos on ollut nähtävillä kesällä 2021. Luonnoksessa alueelle on osoitettu nykyisen asemakaavarajauksen mukainen liikennealue (L) ja muuten alue on lähivirkistysaluetta (VL). Rataseisakkeen suunnittelu on lisäksi muuttanut

tilannetta, kun seisakkeen liityntäpysäköinnin järjestäminen on tullut seisakkeen toteutus päätösten myötä ajankohtaiseksi. Osayleiskaavan luonnosvaiheessa rataseisakkeen rakentaminen oli vielä epävarmaa, eikä alueelle tehty sen vuoksi laajempia aluevarauksia pysäköinnille. Lisäksi Papinpellon asuinalueen suunnittelu on edennyt. Osayleiskaavan ehdotusvaiheessa päivitetään pysäköinnin vaatima tilavaraus sekä laajemmat liikennetarkaisut, jotka tarkentuvat suunnittelutyön kuluessa.

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	Kaavam muutoksen 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. Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin. Olemassa olevia puita on suositeltavaa säilyttää.	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 ja Itsenäisyydenkadun kautta.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Ei vaikutusta yhdyskuntatekniseen huoltoon.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Ei oleellista vaikutusta kaavatalouteen.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		

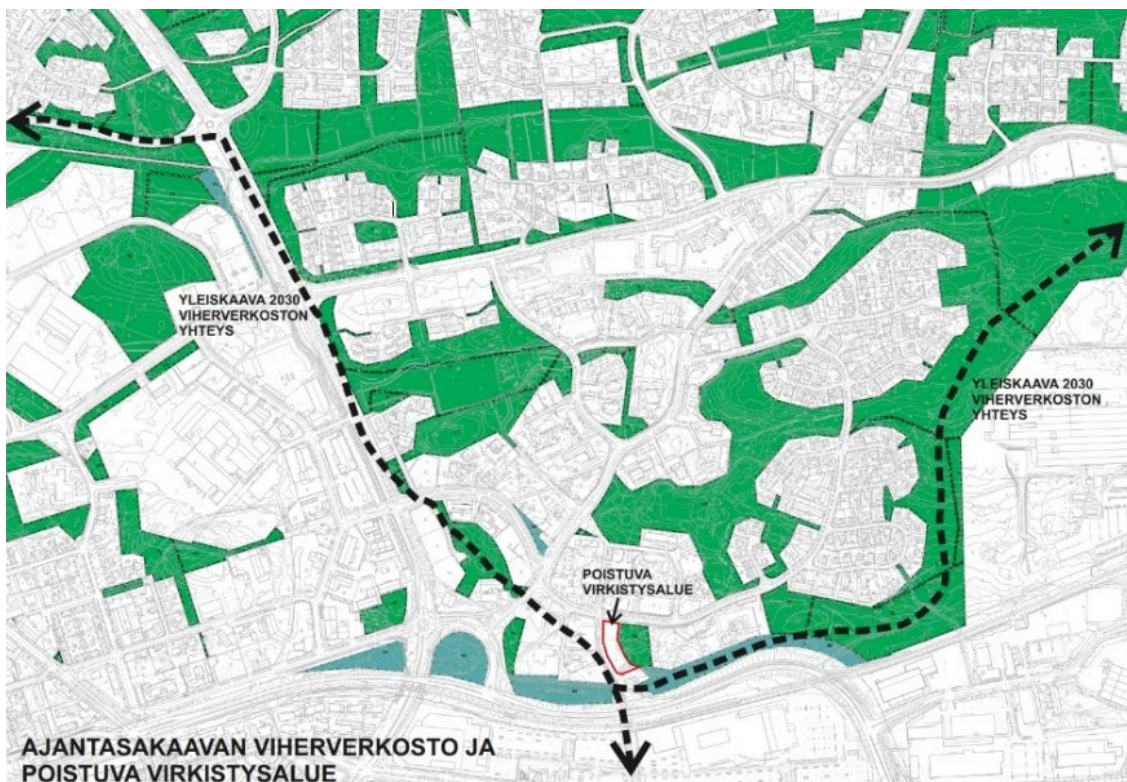
Ympäristöhäiriöt	Liikenteen määrä alueella lisääntyy.	-
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Ei muutosta sosiaaliseen ympäristöön.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.	0

Asemakaavan merkittävimmät vaikutukset liittyvät virkistysalueen pinta-alan pienenemiseen; noin 1 885 m² suuruinen alue aikaisempaa lähivirkistysaluetta osoitetaan yleiseksi pysäköintialueeksi.

Virkistysyhteydet

Yleiskaavatyön yhteydessä tehdyn viherverkkoselvityksen perusteella voidaan todeta, että alueen tärkein merkitys kaupungin viher- ja virkistysverkon kannalta on kaava-alueen eteläosassa sijaitseva itä-länsisuuntainen viheryhteys rautatien pohjoispuolella. Tämä yhteys on osa laajempaa virkistysverkkokokonaisuutta, joka koostuu laajemmista virkistysalueista, mutta myös kaupunkirakenteen sisällä olevista kevyenliikenteen väylistä ja katuvihreästä. Viherverkosto ja reitti on turvattu myös tässä asemakaavassa.

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



Kuva 16. Viherverkosto ja poistuva virkistysalue.

Virkistysalue

Kuovinpuistolla ei ole merkittävää virkistysarvoa. Kuovinpuisto sijaitsee valtatie ja meluvallin pohjoispuolella ja sen virkistyskäyttö ei ole luontevaa. Lisäksi alueen maasto on haasteellista, eikä alueelle tai alueen poikki johda kulkureittejä tai polkuja.

Luontoarvot

Kaavatyön pohjaksi tehdyssä luontoselvityksessä on löydetty alueelta myös luontoarvoja. Kaava-alueelle sijoittuu arvokas, suojeltava kuiva lehto ja sen eteläpuolella oleva alue soveltuu kohtuullisesti myös liito-oravan elinympäristöksi. Nämä luontoarvot on osoitettu asemakaavamuuoksessa ja niiden turvaamiseksi on annettu määräyksiä, ohjeita ja suosituksia liittyen mm. pysäköintialueen rajaamiseen. Tarkoituksena on ohjata pysäköintialueen suunnittelua siten, että arvoalueelle jää riittävä suojavyöhyke ja kulku ohjataan siten, että arvoalueella ei liikuta.

Luonnon monimuotoisuuden tukemiseksi selostuksessa esitetään myös, että alueelta kaadettava puusto voitaisiin esimerkiksi sijoitella lahoamaan pysäköintialueen reunoille niin, että rungot osaltaan ehkäisisivät kulkemista s3-alueelle.

Ilmastovaikutukset

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

Kaavamääräyksiin on lisätty ilmastokestävään rakentamiseen ohjaava merkintä, jossa pysäköintialue tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin ja jolla olemassa olevia puita on suositeltavaa säilyttää.

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.

Rataseisake

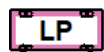
Pysäköintialue on tarkoitettu palvelemaan alueen eteläpuolelle sijoittuvan rataseisakkeen tarpeita.

Rataseisakkeen sijainti on määritelty omassa suunnitteluprosessissa ja se sijaitsee Hakunintien ja radan välisellä alueella, Prisman pohjoispuolella. Liityntäpysäköinti on tarkoituksenmukaista järjestää seisakkeen pohjoispuolella, Leikarintien varressa. Rataseisakkeen rakentamissuunnittelun käynnistymisen myötä Leikarinkadun ja pysäköintialueen suunnittelu ja toteutus on välttämätöntä.

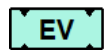
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Lähivirkistysalue.



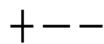
Yleinen pysäköintialue.



Suojaviheralue.



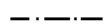
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Kaupungin- tai kunnanosan raja.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.

9

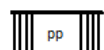
Kaupungin- tai kunnanosan numero.

KUOVINPUISTO

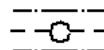
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.



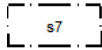
Ulkoilureitti.



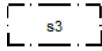
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Alueen luonne ja puusto on suositeltavaa säilyttää.



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

YLEISMÄÄRÄYKSET

Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin ja olemassa olevia puita on suositeltavaa säilyttää.

Pysäköintialue tulee rajata selkeästi ja suunnitella siten, että kulkua Kuovinpuiston alueella, erityisesti s3-alueella sekä sen läheisyydessä, voidaan välttää.

6.5 Nimistö

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

Asemakaavan toteuttamisen ohjeita

Alueelta kaadettava puusto voitaisiin esimerkiksi sijoitella lahoamaan pysäköintialueen reunoille niin, että rungot osaltaan ehkäisisivät kulkemista s3-alueelle.

Alueen olemassa olevia puita on hyvä säilyttää mahdollisuuksien mukaan. Arvokkaalle lehtoalueelle ja sen suojavyöhykkeelle kulkua on hyvä rajoittaa. Lisäksi luonnon monimuotoisuutta voidaan tukea esimerkiksi sijoittelemassa alueelta kaadettava puusto s3-alueen reunoille.

Pysäköintialueen rajausten tulisi olla selkeät, jotta alueella sijaitsevat merkittävät luontoalueet eivät altistu kulutukselle, eikä niille kasattaisi lunta.

* * *

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

Raumalla 23.9.2025

Venla Härmäläinen
Suunnittelija, kaavoitus

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala
PL 41, 26101 Rauma
rauma.fi

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rauma	Täyttämispvm	23.9.2025
Kaavan nimi	LEIKARINKADUN PYSÄKÖINTIALUE		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	09-027
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,0140	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	1,0140

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	1,0140	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4669	46,0			-0,1885	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4747	46,8			0,2063	
E yhteensä	0,0724	7,1			-0,0178	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,0140	100,00	0	0,00	0,0000	0
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	0,4669	46,0			-0,1885	
VL	0,4669	100,0			-0,1885	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4747	46,8			0,2063	
LP	0,3510	73,9			0,2564	
Kadut	0,1237	26,1			-0,0501	
E yhteensä	0,0724	7,1			-0,0178	
EV	0,0724	100,0			-0,0178	
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Aihe: Kommentit, Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavan muutosluonnos, Rauma
Lähetetty: 8.9.2025, 12:48:47
Mistä: Riipinen Ulla (ELY)<ulla.riipinen@ely-keskus.fi>
Mihin: Kaavoitus
Kopio: Satakunnan museo; Satakuntaliitto; Väylä

Viite: Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavan muutosluonnos, AK:09-027, Rauma

Hei,

Varsinais-Suomen ELY-keskus esittää seuraavat kommentit asemakaavaluonnoksesta:

Yleistä

Kulku pysäköintialueelta rataseisakkeelle on tarpeen esittää kaavaselostuksessa. Pysäköintialuetta koskeva, ilmastokestävään rakentamiseen ohjaava kaavamääräys voisi esimerkiksi olla Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.

Luonnonsuojelu

Koska alueen luontoselvitys on tehty vuonna 2013, on luontotieto osittain vanhentunutta. Selvityksiä tulee päivittää tarvittavilta osin. Alueen puusto on järehtynyt, ja esimerkiksi liito-oravan esiintymistä tulee arvioida uudelleen.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaava-alueella sijaitseva kuiva lehto on rajattu pysäköintialueen ulkopuolelle s3-kaavamerkinnällä. Tulee kuitenkin arvioida, jääkö luontotyyppille riittävä suojavyöhyke. Kaavaselostuksen mukaan s3-alueelle kohdistuva kulutus ei lisäännä, koska pysäköintialue on tarkoitettu palvelemaan alueen eteläpuolelle sijoittuvan rataseisakkeen tarpeita. Jalankulku ja maastopyöräily tulisi kuitenkin lisäksi ohjata kiertämään s3-alue.

Maankäytön yhtenä tavoitteena tulee olla edistää luonnon monimuotoisuutta. Kaavassa on siksi perusteltua esittää toimenpiteitä pysäköintialueen rakentamisesta aiheutuvan luontokadon lieventämiseksi. Alueelta kaadettava puusto voitaisiin esimerkiksi sijoitella lahoamaan pysäköintialueen reunoille niin, että rungot osaltaan ehkäisisivät kulkemista s3-alueelle.

Liikenteen osalta kaavaluonnoksesta ei ole kommentoitavaa.

Ystävällisin terveisin,

Ulla Riipinen
Ylitarkastaja | Överinspektör
ulla.riipinen@ely-keskus.fi
0295 022 137
Alueidenkäytön yksikkö | Enheten för områdesanvändning
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Kulttuurikuja 1, 20800 Turku, PL 236, 20101 TURKU
NTM-centralen i Egentliga Finland, Kulturgränden 1, 20800 ÅBO, PB 236, 20101 ÅBO

Valtion aluehallinto uudistuu

Tehtäväni siirtyy uuteen valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon 1.1.2026.

ELY-keskusten ympäristön-, vesien- ja luonnonsuojeluun liittyvät lupa-, ohjaus- ja valvontatehtävät sekä esimerkiksi ympäristövaikutusten arvioinnin ja alueidenkäytön viranomaistehtävät siirtyvät valtakunnalliseen Lupa- ja valvontavirastoon. Alueellisiin elinvoimakeskukseen siirtyy elinkeinoin, maaseutuun, ympäristöön sekä liikenteeseen liittyviä kehittämis- ja edistämistehtäviämme.

Myös uusissa virastoissa toimimme yhdessä ihmisten ja alueiden parhaaksi.

Statens regionförvaltning reformeras

Mina uppgifter överförs till det nya riksomfattande Tillstånds- och tillsynsverket 1.1.2026.

NTM-centralernas tillstånds-, väglednings- och tillsynsuppgifter i anknytning till miljö-, vatten- och naturskydd samt exempelvis myndighetsuppgifter för bedömning av miljökonsekvenser och områdesanvändning överförs till det riksomfattande Tillstånds- och tillsynsverket. Våra uppgifter relaterade till utveckling och främjande av näringar, landsbygden, miljön samt trafiken överförs till de regionala livskraftscentralerna.

Även vid de nya ämbetsverken agerar vi tillsammans för människornas och regionernas bästa.





Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 18.6.2025

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN LEIKARINKADUN PYSÄKÖINTIALUETTA KOSEKVASTA ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA (AK 09-027)

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on lisätä pysäköintimahdollisuuksia henkilöjunaliikenteen matkustajille tulevan rataseisakkeen läheisyyteen.

Alueidenkäyttölain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Alueidenkäyttölain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto toteaa, että asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 25.8.2003 hyväksytty Rauman keskustan osayleiskaava (002033). Selostuksen kappaleessa (6.2), jossa käsitellään kaavan suhdetta ylempiasteisiin kaavoihin, tulee todeta asemakaavamuutoksessa osoitetun yleisen pysäköintialueen (LP) osalta poikkeaminen osayleiskaavasta (VL, lähivirkistysalue) ja siihen annettava perustelut. Asemakaavan muuttamisen tarpeeseen vaikuttavana osayleiskaavan valmistumisen jälkeen esiin tulleen tekijänä selostuksessa on mainittu käynnistettävää Rauman henkilöjunaliikennettä palvelevan rataseisakkeen suunnittelu (6.2). Selostuksen lähtökohtatietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää tarkempien suunnitelmien (mm. seisakkeen ratasuunnitelma) maininnalla ja kuvauksella sekä liityntäpysäköinnin kysymyksen käsittelyllä.

Asemakaavamuutoksessa esitetyn maankäyttöratkaisun soveltuvuus Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun taajamatoimintojen alueen (A) päämaankäyttöön on todettu kaavaselostuksessa (6.2). Asemakaavamuutoksen tavoitteen liittyminen Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueelle osoitettuihin kehittämisperiaatemerkeihin on myös hyvä tuoda tarkastelussa esille (esim. kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke, kk). Tarkasteltaessa asemakaavamuutoksen tavoitetta Satakunnan voimassa oleviin maakuntakaavoihin tulee huomiota kiinnittää kaavamerkintöjen lisäksi myös suunnittelumääräyksiin.

Jatkosuunnittelussa Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselostusta alueidenkäyttölain 42 §:n 4 momentin mukaisen yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 39 §) huomioivalla tarkastelulla, jossa arvioidaan asemakaavamuutoksen sopeutumista osayleiskaavan kokonaisuuteen.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 eikä Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla muuta lausuttavaa Rauman kaupungin Leikarinkadun pysäköintialuetta koskevan asemakaavan muutosluonnoksesta. Mikäli asemakaavamuutoksen ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, ei Satakuntaliitolla ole tarvetta ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.



SATAKUNTALIITTO

Liite: Suunnittelualueen sijainti Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisella yhdistelmäkartalla

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus

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

YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava

(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

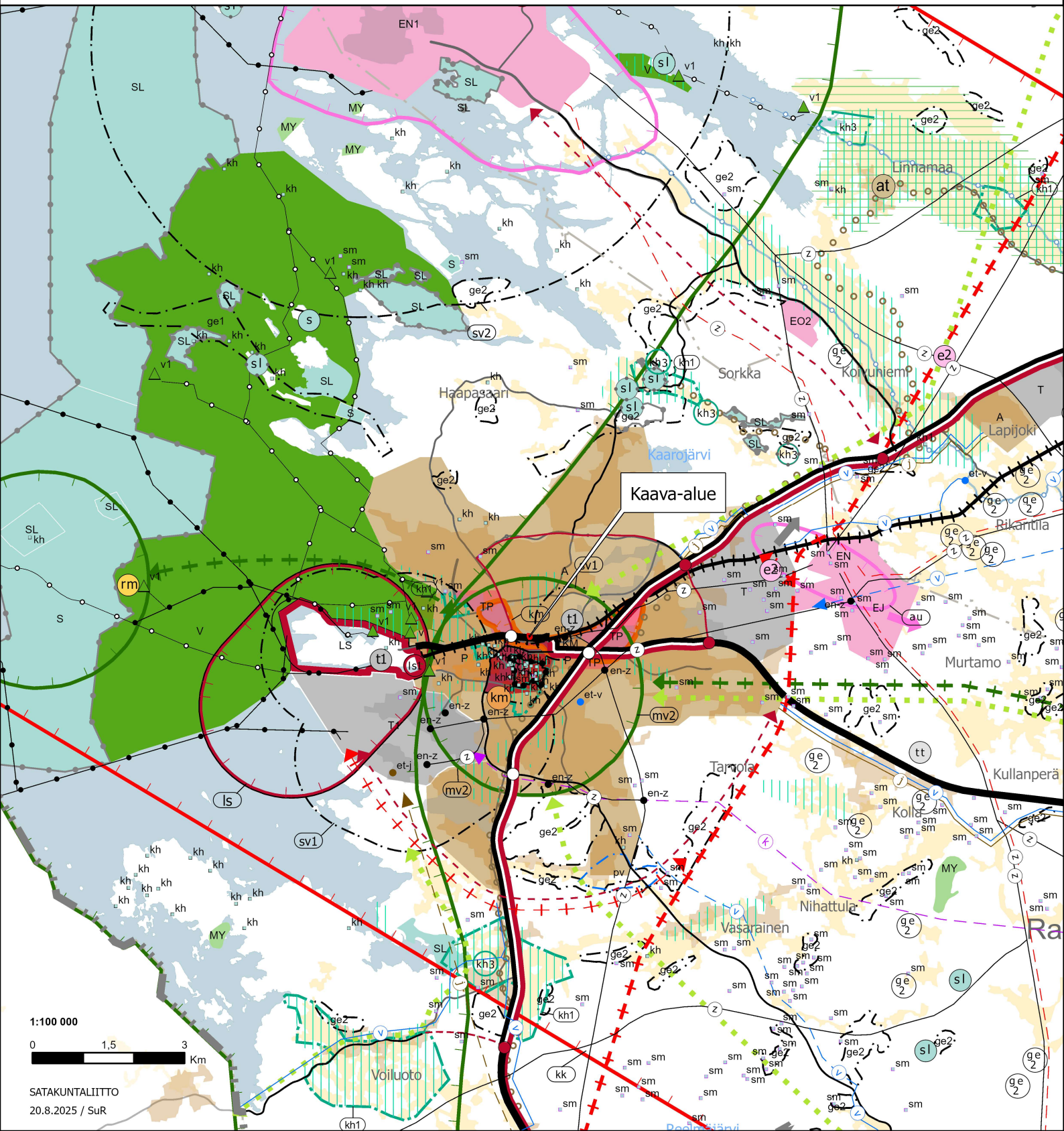
Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla olevan Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavan muutosluonnoksen alue





Väylävirasto Trafikledsverket

Lausunto

1 (1)

VÄYLÄ/4896/Vv-08.06.02/2025

1.9.2025

Rauman kaupunki

kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 18.6.2025 RAUM/785/10.02.03/2025

Lausunto Leikarinkadun pysäköintialueen (AK:09-027) asemakaavamuutoksesta

Väylävirasto on tutustunut asemakaavaluonnokseen ja antaa lausuntonsa rautateiden näkökulmasta.

Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 9. kaupunginosan virkistys- ja liikennealuetta. Kaavan tavoitteena on lisätä pysäköintimahdollisuuksia henkilöjunaliikenteen matkustajille tulevan rataseisakkeen läheisyyteen, lisäksi tavoitteena on turvata Kuovinpuiston luontoarvot.

Kaavalla osoitetaan tavoitteen mukaisesti lisää pysäköintitilaa rataseisakkeen läheisyyteen. Tuleva rataseisake sijaitsee pysäköintialueesta katsoen kaakon suunnalla noin 100–200 metrin etäisyydellä. Kaavaratkaisusta tai kaavaselostuksesta ei käy ilmi, miten kulkuyhteys on tarkoitus järjestää pysäköintialueelta rataseisakkeelle. Selostusta tulisi tältä osin täydentää sekä ottaa huomioon myös kulkuyhteyden esteettömyys.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu.

Väylävirastossa asian on ratkaissut osastonjohtaja Emmi Tourunen ja esitellyt kiinteistöasiantuntija Elina Leukkunen.

Liitteet

Jakelu Rauman kaupunki

Tiedoksi Eero Virtanen
Ville Kandell (Ramboll CM)
Lauri Liuttula (Ramboll CM)
Terhi Haapaniemi
Varsinais-Suomen ELY-keskus, L-vastuualue
Varsinais-Suomen ELY-keskus, Y-vastuualue



ASIAKIRJA / HANDLING / DOCUMENT

Tämä asiakirja on allekirjoitettu Väyläviraston sähköisen allekirjoituksen palvelussa.
Voit varmistaa Adobe Acrobatilla sähköisen allekirjoituksen eheyden.

Denna handling är undertecknad i Trafikledsverkets tjänst för elektroniska underskrifter.
Du kan verifiera den elektroniska underskriften med Adobe Acrobat.

This document has been signed at Finnish Transport Infrastructure Agency's service for electronic signatures.
You can verify the authenticity of the signature by using Adobe Acrobat.

ALLEKIRJOITUKSET / UNDERSKRIFTER / SIGNATURES

Allekirjoittaja	Elina Leukkunen
Allekirjoitusaika	28.08.2025 15:37
Allekirjoittaja	Emmi Tourunen
Allekirjoitusaika	29.08.2025 10:58

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Rauma_ Leikarinkadun pysäköintialue 09-027 asemakaava.pdf
-----------	--

RE: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen

Lähettäjä Perkkiö Miska (Tukes) <miska.perkkio@tukes.fi>

Päivämäärä ma 23.6.2025 10.12

Vastaanottaja Kaavoitus <Kaavoitus@rauma.fi>

 Yksi liite (322 kt)

Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen AK09027 luonnosvaiheesta.pdf;

Hei,

Tukesilla ei ole Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK: 09-027) luonnosvaiheesta tai osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta lausuttavaa.

Asia: Asemakaavamuutos 09-027 Leikarinkadun pysäköintialue

Asianumero: RAUM/785/10.02.03/2025

Ystävällisin terveisin,

Miska Perkkiö

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial processes unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Säkerhets- och kemikalieverket

Finnish Safety and Chemicals Agency

Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

Puh. 029 505 2090 | Tel. +358 29 505 2090

Tiedolla turvallisuutta – vastuullisemmat yritykset ja kuluttajat.

[Tukes.fi](https://www.tukes.fi) | [Tukes Kampus](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [YouTube](#)

Aihe: VS: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta
Lähetetty: 9.7.2025, 8:10:04
Mistä: REO Suunnittelu<suunnittelu@raumanenergia.fi>
Mihin: Kaavoitus

Hei,

Rauman Energialla ja Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta.

Terveisin,

Jali Syyrakki
suunnittelupäällikkö, sähköverkon yleissuunnittelu Rauman Energia Sähköverkko Oy Kairakatu 4
26100 Rauma
puh. (02) 8377 8773
jali.syyrakki@raumanenergia.fi
www.raumanenergia.fi

-----Alkuperäinen viesti-----
Lähetetty: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 18. kesäkuuta 2025 9.01
Vastaanottaja: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta

Asia: Asemakaavamuutos 09-027 Leikarinkadun pysäköintialue
Asianumero: RAUM/785/10.02.03/2025

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK: 09-027) luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 8.9.2025 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.
Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: rauma.fi/kaavoitus

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

Aihe: Lausunto Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta
Lähetetty: 21.7.2025, 15:52:41
Mistä: Aro Jonna<jonna.aro@sakyla.fi>
Mihin: Kaavoitus
Kopio: YTH-Sihteerit

Hei!

Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Terveisin
Jonna Aro

Jonna Aro
vt. ympäristöterveydenhuollon johtaja
puh. 044 707 2930
jonna.aro@sakyla.fi

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
Rantatie 268
27800 Säkylä

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähtettäjä: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 18. kesäkuuta 2025 9.02
Vastaanottaja: Terveystarkastajat <terveystarkastajat@sakyla.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta

Asia: Asemakaavamuutos 09-027 Leikarinkadun pysäköintialue
Asianumero: RAUM/785/10.02.03/2025

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK: 09-027) luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 8.9.2025 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.
Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: rauma.fi/kaavoitus

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

Aihe: VS: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta
Lähetetty: 15.8.2025, 14:32:42
Mistä: PELSA_VP_Riskienhallinta<riskienhallinta.sa@pelastustoimi.fi>
Mihin: Kaavoitus

Hei,

pelastusviranomaisella ei tarvetta antaa lausuntoa asiassa.

Terv,

Tuomas Klimoff
vastuuyksikön päällikkö
pelastuslaitos toimialue – onnettomuuksien ehkäisy – valvontatoiminta
tuomas.klimoff@pelastustoimi.fi
puh. 044 701 1522

Satakunnan hyvinvointialue
Satakunnankatu 3, 28100 PORI

Satakunnan hyvinvointialue sosiaalisessa mediassa:
Twitter | Facebook | YouTube

satakunnanhyvinvointialue.fi

-----Alkuperäinen viesti-----
Lähetetty: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 18. kesäkuuta 2025 9:02
Vastaanottaja: Satakunnan Pelastuslaitos Info <pelastus.info@sata.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta

Asia: Asemakaavamuutos 09-027 Leikarinkadun pysäköintialue
Asianumero: RAUM/785/10.02.03/2025

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK: 09-027) luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 8.9.2025 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.
Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: rauma.fi/kaavoitus

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

Tämä viesti on osoitettu ainoastaan sen tarkoitetulle vastaanottajalle ja se saattaa sisältää salassa pidettävää tietoa. Jos et ole viestissä tarkoitettu vastaanottaja, tuhoa viesti ja ilmoita asiasta välittömästi viestin lähettäjälle. Viestin sisällön, välitystiedon ja viestin olemassaolon hyväksikäyttäminen ja ilmaiseminen on kielletty laissa (laki sähköisen viestinnän palveluista 136 §).

Detta meddelande är avsett endast för den nämnda mottagaren och kan innehålla sekretessbelagd information. Ifall du inte är den avsedda mottagaren, vänligen förstör meddelandet och informera avsändaren omedelbart. Det är i lag (136 § i lag om tjänster inom elektronisk kommunikation) förbjudet att utnyttja eller röja meddelandets innehåll och förmedlingsuppgifter eller uppgifterna om meddelandets existens.

This e-mail message is intended only for the person(s) named in the message header and may contain privileged information. If you are not the intended recipient of this message, please delete the message and notify the sender immediately. It is forbidden by law (Information Society Code, Section 136) to disclose the content or traffic data of the message or the knowledge of its existence, or to make use of them.

Aihe: Rauma VS: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta
Lähetetty: 9.9.2025, 11:54:33
Mistä: Olli Joukio<olli.joukio@pori.fi>
Mihin: Kaavoitus
Kopio: Satakunnan museo (Koivisto Leena)

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa lausuttavaa otsikon asiassa.

yt. Olli Joukio & Leena Koivisto
Satakunnan Museo

Rakennustutkija - Researcher
Olli Joukio
Satakunnan Museo
Hallituskatu 11
28100 PORI
FINLAND

Tel +358 (0)44 7011077
E-mail olli.joukio@pori.fi
www.pori.fi/smu

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähetetty: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 18. kesäkuuta 2025 9.02
Vastaanottaja: Olli Joukio <olli.joukio@pori.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK:09-027) luonnosvaiheesta

Asia: Asemakaavamuutos 09-027 Leikarinkadun pysäköintialue
Asianumero: RAUM/785/10.02.03/2025

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Leikarinkadun pysäköintialueen asemakaavamuutoksen (AK: 09-027) luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 8.9.2025 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.
Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: rauma.fi/kaavoitus

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

Asemakaava ja asemakaavan muutos Leikarinkadun pysäköintialue (AK 09-027)

Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Asemakaavan ja asemakaavamuutoksen (AK 09-027) luonnos sekä päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) olivat nähtävillä 7.8. – 8.9.2025 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) ja Rauman kaupungin verkkosivuilla.

Luonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta ja Väylävirastolta, ja kommentti Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Rauman Energia Oy, Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (tukes), Terveysturvallisuusviranomainen, Satakunnan pelastuslaitos, Tekninen valiokunta ja Satakunnan Museo ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa. Satakuntaliitto ilmoitti, että mikäli asemakaavamuutoksen ratkaisu jatkossa säilyy luonnosvaiheen kaltaisena, ei Satakuntaliitolla ole tarvetta ehdotusvaiheen lausuntoon eikä viranomaisneuvotteluun.

Rauman Vedeltä, DNA OY:ltä ja Ympäristö- ja lupalautakunnalta ei saatu lausuntoa.

Lausuntotiivistelmät ja kaavoittajan vastineet lausuntoihin

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen kommentti 8.9.2025

Yleistä

ELY-keskus toteaa lausunnossaan, että kulku pysäköintialueelta rataseisakkeelle on tarpeen esittää kaavaselostuksessa. Pysäköintialuetta koskeva, ilmastokestävään rakentamiseen ohjaava kaavamääräys voisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan esimerkiksi olla Pysäköintialue tulee jäsenellä puu- ja pensasistutuksin.

Luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ELY-keskus toteaa, että koska alueen luontoselvitys on tehty vuonna 2013, on luontotieto osittain vanhentunutta ja selvityksiä tulee päivittää tarvittavilta osin. Alueen puusto on järehtynyt, ja esimerkiksi liito-oravan esiintymistä tulee ELY-keskuksen mukaan arvioida uudelleen.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaava-alueella sijaitseva kuiva lehto on rajattu pysäköintialueen ulkopuolelle s3-kaavamerkinnällä. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan tulee kuitenkin arvioida, jääkö luontotyyppille riittävä suojavyöhyke. Kaavaselostuksen mukaan s3-alueelle kohdistuva kulu ei lisäännä, koska pysäköintialue on tarkoitettu palvelemaan alueen eteläpuolelle sijoittuvan rataseisakkeen tarpeita. Jalankulku ja maastopyöräily tulisi ELY-keskuksen arvion mukaan kuitenkin lisäksi ohjata kiertämään s3-alue.

ELY-keskus toteaa myös, että maankäytön yhtenä tavoitteena tulee olla edistää luonnon monimuotoisuutta. Kaavassa on siksi ELY-keskuksen arvion mukaan perusteltua esittää toimenpiteitä pysäköintialueen rakentamisesta aiheutuvan luontokadon lieventämiseksi. Alueelta kaadettava puusto voitaisiin esimerkiksi sijoitella lahoamaan pysäköintialueen reunoille niin, että rungot osaltaan ehkäisisivät kulkemista s3-alueelle.

Liikenteen osalta kaavaluonnoksesta ei ole kommentoitavaa.

Kaavoituksen vastine

Leikarinkadun katu- ja pysäköintialueen suunnittelu on edennyt ja tarkentunut luonnosvaiheesta ja rataseisakkeen suunnittelu on käynnistynyt. Pysäköintialueen suunnitelmat ja kulku pysäköintialue-

eelta rataseisakkeelle on tarpeen esittää kaavaselostuksen liitteenä olevassa tarkemmassa havainnekuvassa. Pysäköintialuetta koskeva, ilmastokestävään rakentamiseen ohjaava kaavamääräys on tarpeen lisätä kaavamääräyksiin.

Vuonna 2013 tehtyä luontoselvitystä on päivitetty tarvittavilta osin kesällä 2025. Luontoselvityksen päivityksessä tarkennetaan pysäköintialueen ulkopuolelle jäävän s3-alueen raja-alue sekä sen vaatima suojavyöhyke. S3 alueella ei kulje polkuja eikä alueelle ole luontaisesti kulkuyhteyksiä. Kaavaselostuksessa on tarpeen esitellä mahdollisia keinoja luontokadon lieventämiseksi.

Satakuntaliitto 5.9.2025

Satakuntaliitto toteaa lausunnossaan, että asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 25.8.2003 hyväksytty Rauman keskustan osayleiskaava (002033). Selostuksen kappaleessa (6.2), jossa käsitellään kaavan suhdetta ylempiasteisiin kaavoihin, tulee Satakuntaliiton arvion mukaan todeta asemakaavamuutoksessa osoitetun yleisen pysäköintialueen (LP) osalta poikkeaminen osayleiskaavasta (VL, lähivirkistysalue) ja siihen annettava perustelut. Asemakaavan muuttamisen tarpeeseen vaikuttavana osayleiskaavan valmistumisen jälkeen esiintyneenä tekijänä selostuksessa on mainittu käynnistettävää Rauman henkilöjunaliikennettä palvelevan rataseisakkeen suunnittelu (6.2). Satakuntaliiton näkemyksen mukaan selostuksen lähtökohdatietoja ja vaikutusten arviointia tulee täydentää tarkempien suunnitelmien (mm. seisakkeen rata-suunnitelma) maininnalla ja kuvauksella sekä liityntäpysäköinnin kysymyksen käsittelyllä.

Asemakaavamuutoksessa esitetyn maankäyttöratkaisun soveltuvuus Satakunnan vaihemaakunta-kaavassa 2 osoitetun taajamatoimintojen alueen (A) päämaankäyttöön on todettu kaavaselostuksessa (6.2). Satakuntaliiton arvion mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteen liittyminen Satakunnan maakunta-kaavassa suunnittelualueelle osoitettuihin kehittämisperiaatemarkintoihin on myös hyvä tuoda tarkastelussa esille (esim. kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke, kk). Tarkasteltaessa asemakaavamuutoksen tavoitetta Satakunnan voimassa oleviin maakunta-kaavoihin tulee Satakuntaliiton mukaan huomiota kiinnittää kaavamerkintöjen lisäksi myös suunnittelumääräyksiin. Jatko-suunnittelussa Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselostusta alueidenkäyttölain 42 §:n 4 momentin mukaisen yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 39 §) huomioivalla tarkastelulla, jossa arvioidaan asemakaavamuutoksen sopeutumista osayleiskaavan kokonaisuuteen.

Kaavoituksen vastine

Kaavaselostusta on syytä täydentää ehdotusvaiheessa mm. seuraavilla:

- perustelemalla poikkeamista Rauman keskustan osayleiskaavasta ja arvioimalla asemakaavamuutoksen suhdetta osayleiskaavan kokonaisuuteen

- Satakunnan maakuntakaavan suunnittelumääräyksillä ja kehittämisperiaatemerkinnoilla
- rataseisakkeen suunnittelutilanteen sekä siihen liittyvän liityntäpysäköintikysymyksen päivityksellä sekä
- täydentämällä vaikutusten arviointia

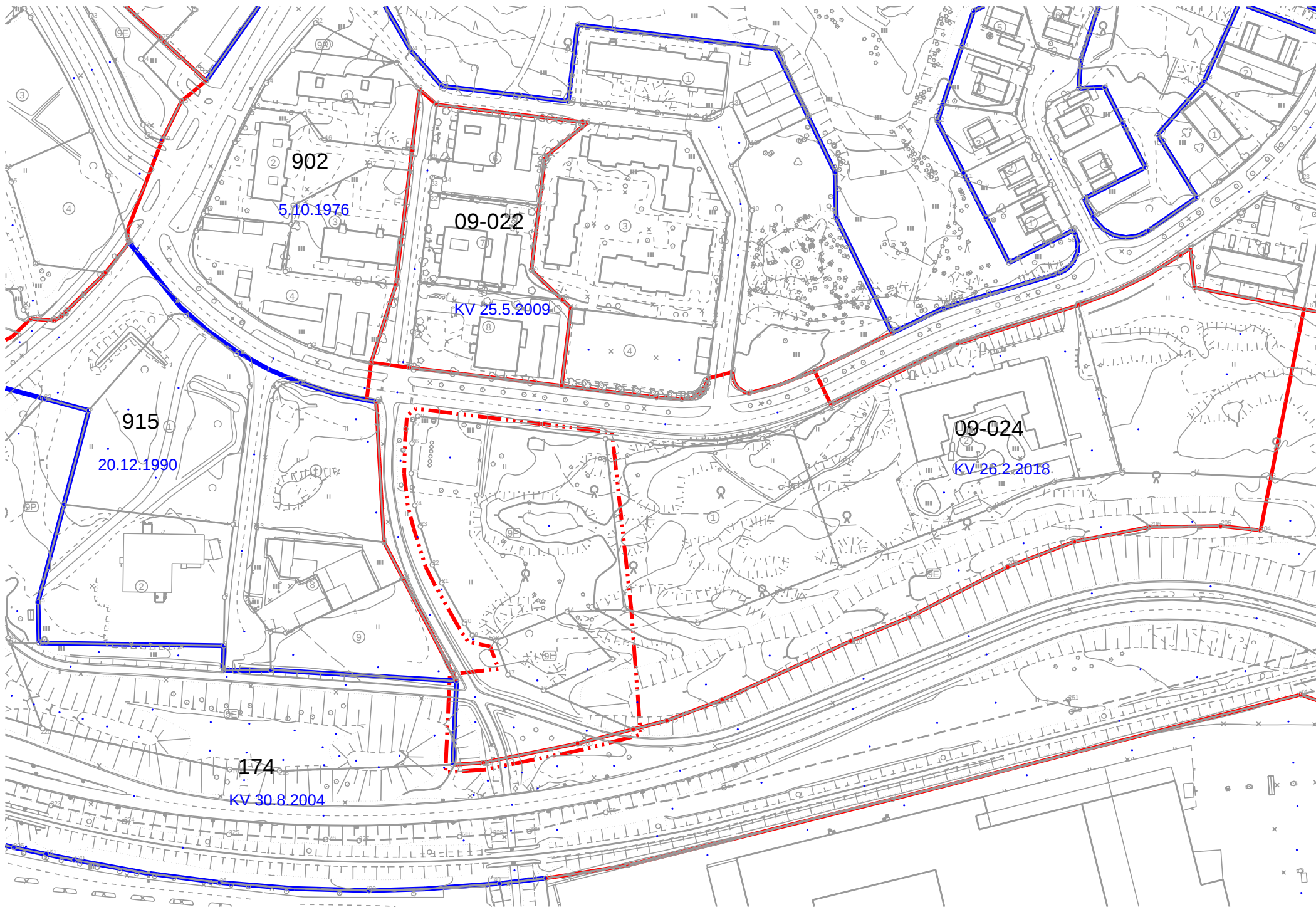
Väylävirasto 1.9.2025

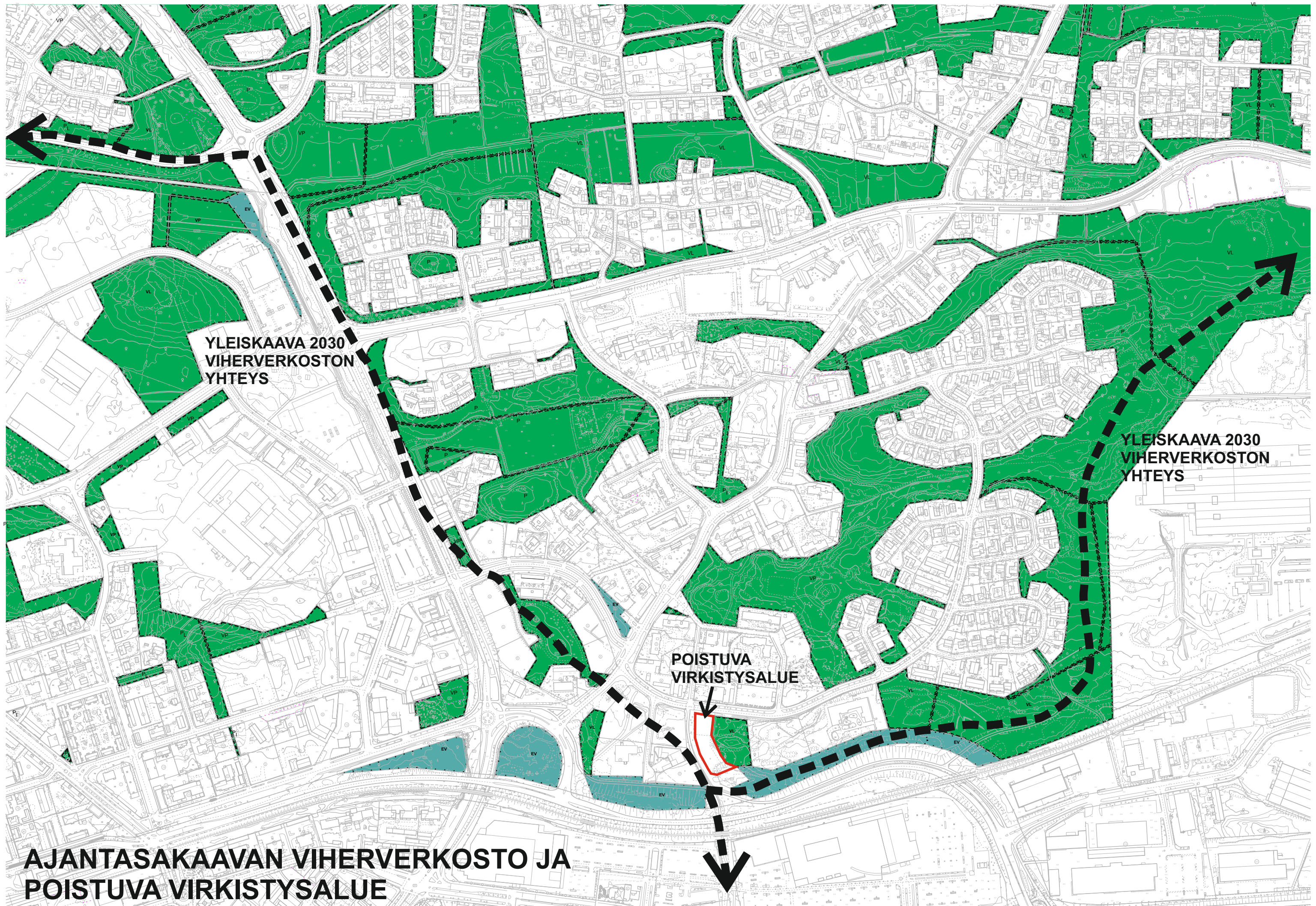
Väylävirasto toteaa lausunnossaan, että kaavalla osoitetaan tavoitteen mukaisesti lisää pysäköintitilaa rataseisakkeen läheisyyteen. Tuleva rataseisake sijaitsee pysäköintialueesta katsoen kaakon suunnalla noin 100–200 metrin etäisyydellä. Kaavaratkaisusta tai kaavaselistuksesta ei käy ilmi, miten kulkuyhteys on tarkoitus järjestää pysäköintialueelta rataseisakkeelle. Selostusta tulisi Väyläviraston arvion mukaan tältä osin täydentää sekä ottaa huomioon myös kulkuyhteyden esteettömyys.

Väylävirastolla ei ole muuta huomautettavaa kaavahankkeesta. Maanteiden osalta lausunnon antaa toimivaltainen ELY-keskus.

Kaavoituksen vastine

Leikarinkadun katu- ja pysäköintialueen suunnittelu on edennyt ja tarkentunut luonnosvaiheesta ja rataseisakkeen suunnittelu on käynnistynyt. Pysäköintialueen suunnitelmat ja kulku pysäköintialueelta rataseisakkeelle on tarpeen esittää kaavaselistuksen liitteenä olevassa tarkemmassa havainnekuvassa. Lisäksi on tarpeen ottaa huomioon myös esteetön kulkuyhteys.





YLEISKAAVA 2030
VIHERVERKOSTON
YHTEYS

YLEISKAAVA 2030
VIHERVERKOSTON
YHTEYS

POISTUVA
VIRKISTYSALUE

AJANTASAKAAVAN VIHERVERKOSTO JA
POISTUVA VIRKISTYSALUE