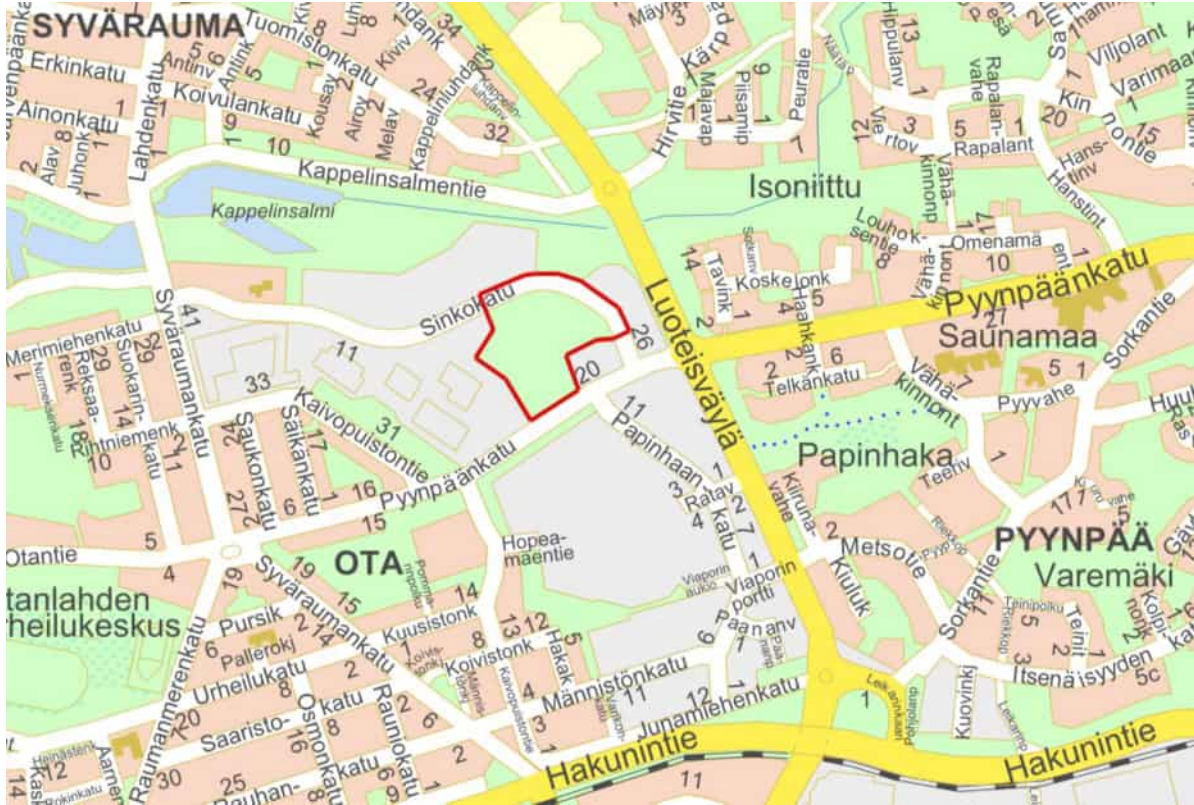


Rauman kaupunki

Asemakaavamuutos Pyynpäänkadun sähköasema AK 03-098

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 18.11.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.



Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 3. kaupunginosan viher- sekä katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin 3. kaupunginosan osa korttelista 385 sekä viher- ja katualuetta.

Sitova tonttijako: 684-3-385-2

Kaavan laatija:

Rauman kaupunki tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3672

Vireilletulo: kaavoituskatsaus 2025, kuulutettu 30.1.2025

Hyväksyminen:

Sisällys

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus.....	5
1.1 Alueen kehitys ja historia	5
1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.3 Rakennettu ympäristö	8
2. Lähtötiedot ja selvitykset	9
2.1 Pohjakartta.....	9
2.2 Maanomistus	9
2.3 Tonttijako	9
2.4 Selvitykset.....	9
2.4.1 Luontoselvitys.....	9
2.4.2 Liito-oravaselvitys	10
2.4.4 Muinaisjäännökset.....	11
2.4.5 Viherverkko	11
2.4.6 Pilaantunut maaperä	13
3. Suunnittelutilanne.....	14
3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat	14
3.2 Yleiskaava 2030	18
3.3 Osayleiskaava	18
3.4 Asemakaava	20
4. Asemakaavan tavoitteet	21
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	21
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	22
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	22
5.2 Suunnittelun vaiheet	22
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset.....	22
5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos	22
5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta	22
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	23
5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	23
6. Asemakaavan kuvaus.....	24
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset	24
6.2 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan	24
6.3 Kaavan vaikutukset.....	25
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	26
6.5 Nimistö.....	28
7. Asemakaavan toteutus	29

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Hakemistokartta
4. Luonnosvaiheen lausunnot
5. Luonnosvaiheen lausuntokooste ja vastineet
6. Ehdotusvaiheen lausunnot
7. Ehdotusvaiheen lausuntokooste ja vastineet
8. Osayleiskaavatasoiset tarkastelut
9. Poistuva kaava

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

- Rauman Sinkokadun ja Poroholman alueen liito-oravaselvitys 2020, Ahlman S., Ahlman Group Oy.
- Rauman Sinkokadun ja Poroholman alueen luontoselvitys 2020, Ahlman, S., Ahlman Group Oy.
- Lönströmin tehdasalue ja kotimuseo ent. Sytytin Oy:n tehdasrakennus ja johtajan asuinrakennus rakennusinventointi 2022, Jari Heiskanen/Satakunnan Museo.
- Oras Oy/ BMH Wood Technology Rauman Kaivopuiston toiminnallinen historiaselvitys, 2002, Jaakko Pöyry Infra Maa ja Vesi.

Tiivistelmä

Kaavaproessin vaiheet

Rauman Energia Sähköverkko Oy haki 10.4.2024 päivätyllä hakemuksella asemakaavamuutosta Pyynpääkadun varrelle uuden sähköaseman rakentamista varten. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (37§). Rauman kaupunginhallitus on 2.9.2024 (305§) päättänyt varata alueen tarkemman kaavasuunnittelun ajaksi Rauman Energia Oy:lle.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittiin sopimus Rauman kaupungin ja Rauman Energia Oy:n välillä. Sopimus on allekirjoitettu 30.9.2024.

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

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 23.1.2025 ja se lähetettiin tiedoksi naapurikiinteistöjen haltijoille ja eri viranomaistahoille.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) ja kaavaluonnos (AK 03-098) olivat nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 8.5. - 9.6.2025 välisen ajan.

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

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman rakentaminen Pyynpääkadun varteen, Nallimäen lähivirkistysalueen eteläosaan.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa sen saatua lainvoiman.

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus

Kaava-alueen laajuus on noin 31.6ha ja se rajautuu Sinkokatuun, Pyynpäänkatuun ja teollisuusalueeseen. Alue sisältää virkistyskäytössä olevaa metsää sekä Sinkokadun katualuetta.



Kuva 1. Ilmakuva kaava-alueelta ja suunnittelualueen rajaus

1.1 Alueen kehitys ja historia

Alueen kehitys liittyy Lönström -yhtiön toimintaan ja rakentamiseen, vaikka kaava-alue sijoittuikin varsinaisen tehdasalueen ulkopuolelle.

Rauman kaupunki antoi alueen teollisuuden käyttöön v. 1937, kun konepajaliike Oy Sytyttimen tehdas siirrettiin Raumalle. Myös Ammus Oy:n tehdasrakennukset valmistuivat 1937. Tehtaat tekivät ennen sotia ja sotien aikana aikasytyttimiä, osia kranaatteihin, kiväärin ja käsikranaatin kuoria sekä monen kokoisia tykin ammuksia. Sen lisäksi tehtiin myös siviilituotteita, kuten sähköarmatuureja, partateriä ym.

Sotien jälkeen tuotanto muuttui siviili- ja sotakorvausartikkeleiksi, ja alueella tehtiin monenlaisia tuotteita maitopystöistä alumiinitankkeihin, kutomakoneista kuljettimiin. Vesikalusteet olivat tunnetuimpia tuotteita.

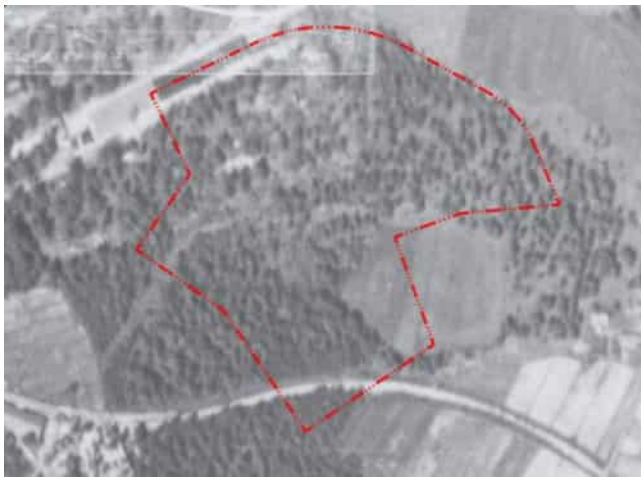
Tehdasalueen omistus ja käyttö hajaantui ja rakennukseen tuli useita erityyppisiä käyttäjiä mm. koulutus-, palvelu-, liikuntatiloja, joiden tilatarpeet näkyvät sisätiloissa ja julkisivuissa.

Vuosituhannen vaihteessa on purettu useita rakennuksia ja Sinkokatu rakennetaan 2000-luvulla.

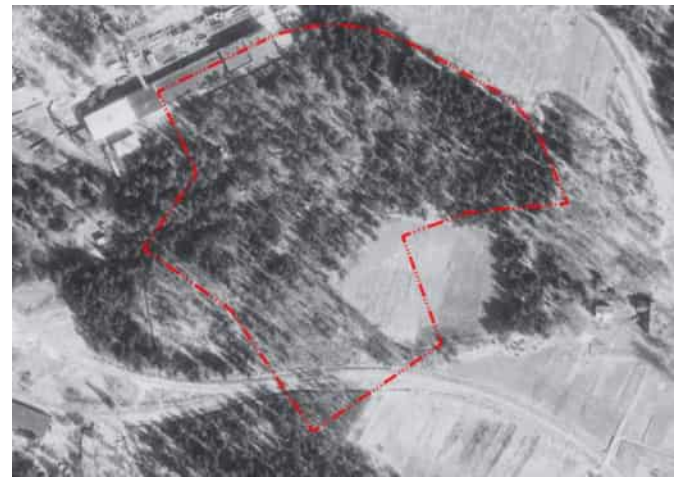


Kuva 2. Ilmakuva vuodelta 1977 ja nykyinen kantakartta.

Kaupungin ulkopuolinen alue sijoittui ensin 1930-luvulla teollisuusalueen lähiympäristöön ja kaupungin laajentuessa liittyi kiinteäksi osaksi kaupunkirakennetta. Luoteisväylä ja Kappelinluhdan asuinalue rakentuivat 1970- ja -80 -luvuilla.



1947



1965



1977



1987

Kuva 2. Ilmakuvia alueelta eri vuosina.

Kaava-alueen eteläosassa kulki 1990-luvulle asti Rauman ratapihan ja teollisuusalueen välinen teollisuuspistoraide. Teollisuusalueen rakennuksia sijoittui myös kaava-alueen pohjoisosaan, nykyisen Sinkokadun kohdalle; rakennukset purettiin 2000-luvun alussa. Myös osittain kaava-alueelle sijoittuva peltoalue on havaittavissa ilmakuvissa, kunnes alkoi osittain metsittyä 1980-luvulla. Ilmakuvissa on havaittavissa myös aluetta rajannut piikkilanka-aita.

Alueen keskellä olevan mäen kyljessä on ollut koeammuntaradan vastapenkki.

Nykyisen Sinkokadun varressa on säilynyt noin 20m² suuruinen rakennelma, joka on myös palvellut alueen aikaisempaa toimintaa. Toiminnallisen historiaselvityksen (Jaakko Pöyry Infra Maa ja Vesi 2002) mukaan paikalla on ollut kallioon ammuttu räjähdysainevarasto, jossa on säilytetty myös kemikaaleja.



Kuva 3. Sinkokadun varressa sijaitseva rakennelma.

Nykyisen Sinkokadun kohdalla on ollut ilmakuvissakin näkyvä rakennus, jossa ladattiin granaatteja vuosina 1938-45. Lataamotoiminnan päätyttyä rakennuksessa toimi ketjuja, rautatievaunuja ja AD-putkia valmistanut metallipaja. Sittemmin rakennus oli varastona ja purettiin 2000-luvun alussa.

1.2 Luonnonympäristö

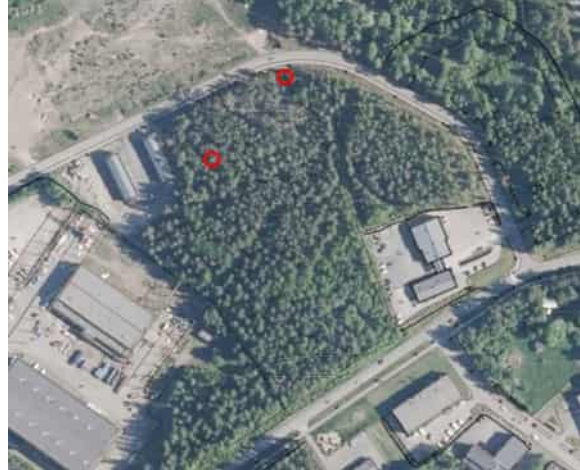
Alue on pääosin metsäistä kallioaluetta, jolla on tavanomaista kangasmetsäkasvillisuutta. Alueella on aktiivisessa käytössä oleva polkuverkosto.



Kuva 4. Suunnittelualueella olevaa metsäistä kallioaluetta.

1.3 Rakennettu ympäristö

Kaava-alueella on jäljellä enää muutamia, aikaisemmasta historiasta kertovia rakenteita. Nykyisen Sinkokadun varressa on säilynyt noin 20m² suuruinen, aikanaan räjähdysainevarastona toiminut rakennus ja alueen keskellä olevan mäen kyljessä on ollut koeammuntaradan vastapenkki.



2. Lähtötiedot ja selvitykset

2.1 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää Alueidenkäyttölain 54a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset.

2.2 Maanomistus

Alue on kokonaan Rauman kaupungin omistuksessa.

2.3 Tonttijako

Alue on virkistys- ja katualuetta, joten alueella ei ole tonttijakoa.

2.4 Selvitykset

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä.

2.4.1 Luontoselvitys

Alueella on teetetty luontoselvitys vuonna 2020. Selvitys kattaa kaavamuutosta laajemman alueen. Selvityksen on laatinut Ahlman Group Oy (Rauman Sinkokadun ja Poroholman alueen luontoselvitys 2020, Ahlman, S., Ahlman Group Oy.)

Luontoselvityksessä on selvitetty tutkimusalueen pesimälinnusto, mahdolliset viitasammakoiden elinympäristöt, kasvillisuus ja lepakoille tärkeät alueet. Liito-oravaselvityksestä on laadittu erillisraportti.

Selvityksen tuloksia ja päätelmiä:

Viitasammakko

Tutkimusalueella ei havaittu ollenkaan viitasammakoita maastoinventointien aikana. Myöskään mätimunia ei havaittu. Koska lajia ei havaittu, eikä alueelta tunneta vanhoja havaintoja (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020), ei viitasammakon osalta voida antaa erityisiä maankäyttösuosituksia.

Pesimälinnusto

Tutkimusalueen pesimälinnusto saatiin selvitettyä varsin kattavasti vesilintu-, kartoitus- ja yö-laulajalaskennoin. Alueen pesimälinnusto on melko monipuolista, mutta vaateliasta lajistoa esiintyy

hyvin niukasti. Niistä yksikään ei ole Suomen erityisvastuulaji tai EU:n lintudirektiivin I-liitteen laji. Kaksi lajia on valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa erittäin uhanalaisia (EN, Endangered) ja kolme silmälläpidettäviä (NT, Near threatened).

Alueella pesivillä tavanomaisilla lajeilla on vastaavia elinympäristöjä runsaasti tutkimusalueen ulkopuolella, minkä vuoksi suurinta osaa ei tarvitse huomioida erityisesti maankäytössä. Lisäksi monilla huomionarvoisilla lajeilla ei ole yleensä vuosittain sama pesimäpaikka. Huomionarvoisista lajeista viherpeippo suosii pihapiirejä, joita on runsaasti tarjolla. Lisäksi sen uhanalaistuminen on johtunut trikomonoosi-taudista, joka on supistanut pesimäkantaa. Myös västäräkin, ruokokerttusen ja punavarpusen elinympäristöjä on muun muassa kanaalin varrella tarjolla.

Kaava-alueella ei sijaitse huomionarvoisten lajien reviirejä.

Kasvillisuus

Alueelta ei löydetty yhtään arvokasta luontotyyppiä, eikä alueella ole myöskään Metsäkeskuksen rekisterin mukaisia metsälain 10 § mukaisia kohteita (Metsäkeskus 2020). Yksikään laji ei ole uhanalainen tai muuten huomionarvoinen. Tutkimusalueelta ei myöskään tunneta vanhoja havaintoja uhanalaislajistosta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020).

Lepakot

Suunnittelualueella ei havaittu lepakoita.

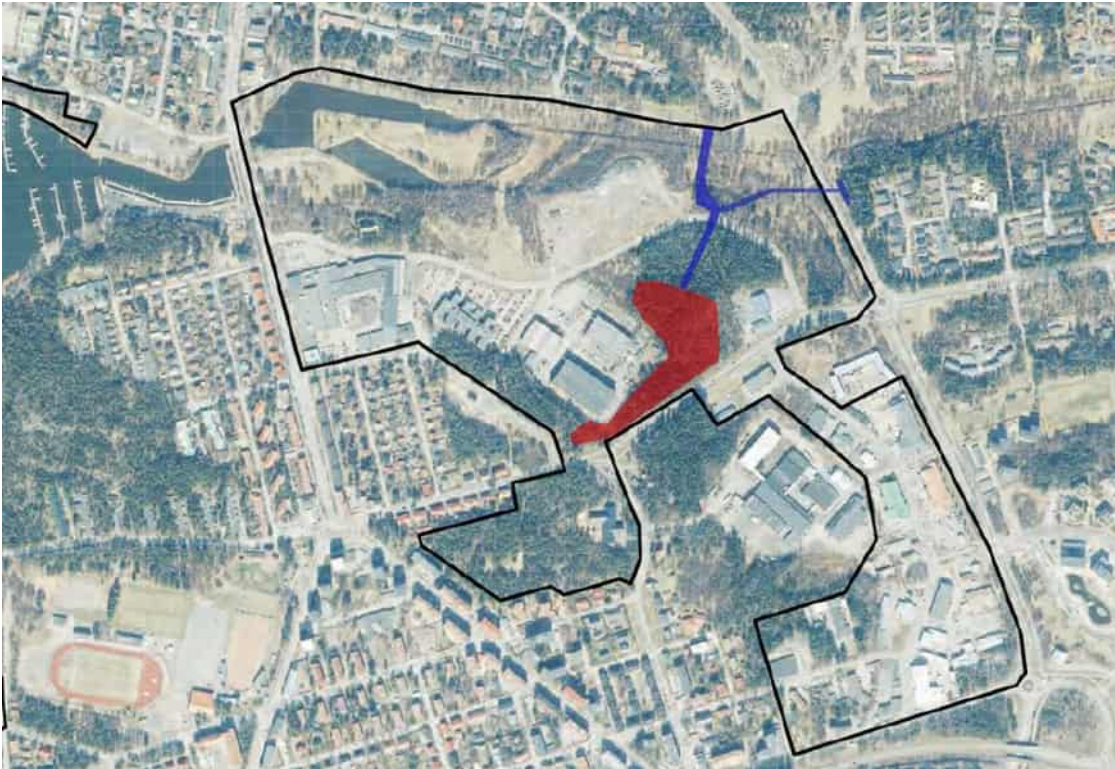
2.4.2 Liito-oravaselvitys

Alueella on teetetty liito-oravaselvitys vuonna 2020: Rauman Sinkokadun ja Poroholman alueen liito-oravaselvitys 2020, Ahlman S., Ahlman Group Oy.

Maastotöiden aikana tutkimusalueelta ei tehty lainkaan lajiin viittaavia havaintoja, eikä papanoita löydetty. Pyynpäänkadun pohjoispuolelta on varmistettu reviiri vuonna 2002, joka inventoitiin uudelleen Kaivopuistontien liito-oravaselvityksen yhteydessä vuonna 2009 (Ahlman 2009). Reviiri ei ollut tuolloin asuttu, eikä myöskään vuonna 2020. Myöskään muita havaintoja ei tunneta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2020).

Alueen mahdollisesti kulkuyhteydet tarkastettiin vuonna 2019 (Ahlman 2019). Lajilla ei ole kunnollisia liikkumayhteyksiä useisiin ilmansuuntiin, minkä vuoksi tuolloin suositeltiin kahta koilliseen johtavaa

kulkureittiä, joiden varrelle tulisi jättää riittävästi puustoa. Kulkuyhteyksiä voidaan turvata joustavasti puustoisille alueille, kunhan yhteydet säilyvät pohjoiseen ja koilliseen.



Kuva 5. Pyynpääncadun vanhan reviirin karkea rajausta (punainen alue) sekä suositellut säilytettävät puustoiset kulkureitit (siniset alueet).

2.4.4 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

2.4.5 Viherverkko

Koko Raumaa koskeva viherverkkoselvitys on tehty yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2013 (Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma, WSP Finland, 2013).

Kaava-alueella ei ole määritelty osaksi kaupungin merkittävää viherverkostoa tai reitistöä, mutta alue on kuitenkin lähi- sekä suojametsä, joka toimii osittain myös ulkoilu- ja virkistyskäytössä.



-  Metsäinen alue, luonnonmukaisesti hoidettu
-  Metsäinen alue, intensiivisesti hoidettu
-  Puisto, luonnonmukaisesti hoidettu
-  Puisto, intensiivisesti hoidettu
-  Merkittävät avoimet peltoalueet
-  Muu avoin alue
-  Urheilu- /liikunta-alue
-  Hautausmaa
-  Asutusta suojaava vihervyöhyke
-  Viherverkoston erityisesti kehitettävät viheraluekokonaisuudet
-  Ajantasa-asemakaavan mukainen viheralue

Kuva 6. Rauman keskusta-alueen tulevan viherverkoston keskeisimmät osat

2.4.6 Pilaantunut maaperä

Vanhan teollisuusalueen maaperää on tutkittu 2000-luvun alussa ja maaperää on puhdistettu eri vaiheissa 2007-2012.

Maaperän tilan tietojärjestelmän (MATTI) merkinnän mukaan koeampuradan vastanpenkan tutkimuspiste on puhdistettu vuonna 2007: ”Bunkkerin alueen kunnostus. Maan kaivu kallioon asti ja bunkkerien sisältä lapiolla kaivaen. Bunkkereista länteen päin oleva sola kaivettiin 20 m matkalta poistaen likaiset maat 0,3 m vahvuudelta.”

Saa-merkinnällä asemakaavassa oleva lähivirkistysalue (kiinteistö 684-003-9903-0000) on muilta osin tutkimatta.

kk Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten 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 kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

mv2 Matkailun kehittämissuunnitelma

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

TP Työpaikka-alue

Merkinnällä osoitetaan merkittävät ja monipuoliset työpaikka-alueet, joille voi sijoittua sekä toimisto- ja palvelutyöpaikkoja että ympäristöhäiriötä aiheuttamatonta teollisuus- ja varastotoimintaa. Alueelle voidaan sijoittaa myös tilaa vaativaa erikoistavarakauppaa.

Suunnittelumääräys

Alueelle voidaan pääkäyttötarkoitusta muuttamatta suunnitella myös asumista. Alueelle ei saa suunnitella sellaisia työpaikkatoimintoja, joiden haitalliset ympäristövaikutukset läheisille alueille ja asutukselle voivat olla merkittäviä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella työpaikka-alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Kaupan mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Kaava-alue rajautuu eteläosastaan tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeeseen (km)

km Tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan kaupallisia vyöhykkeitä, joilla on tai jonne voi sijoittua tilaa vaativan erikoistavarakaupan seudullisesti merkittäviä yksiköitä tai kaupan yksiköitä, jotka eivät muutoin sovellu keskustatoimintojen alueelle. Vyöhykkeillä kehitetään kauppaa, jonka tyypillinen asiointitiheys on vähäinen.

Suunnittelumääräys:

Tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköiden mitoitus ja tarkempi sijoittuminen on suunniteltava siten, ettei niillä yksin tai yhdessä muiden vyöhykkeiden hankkeiden kanssa ole merkittäviä haitallisia vaikutuksia keskusta-alueiden kaupallisiin palveluihin tai niiden kehittämiseen. Suuryksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteuttamiseen.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

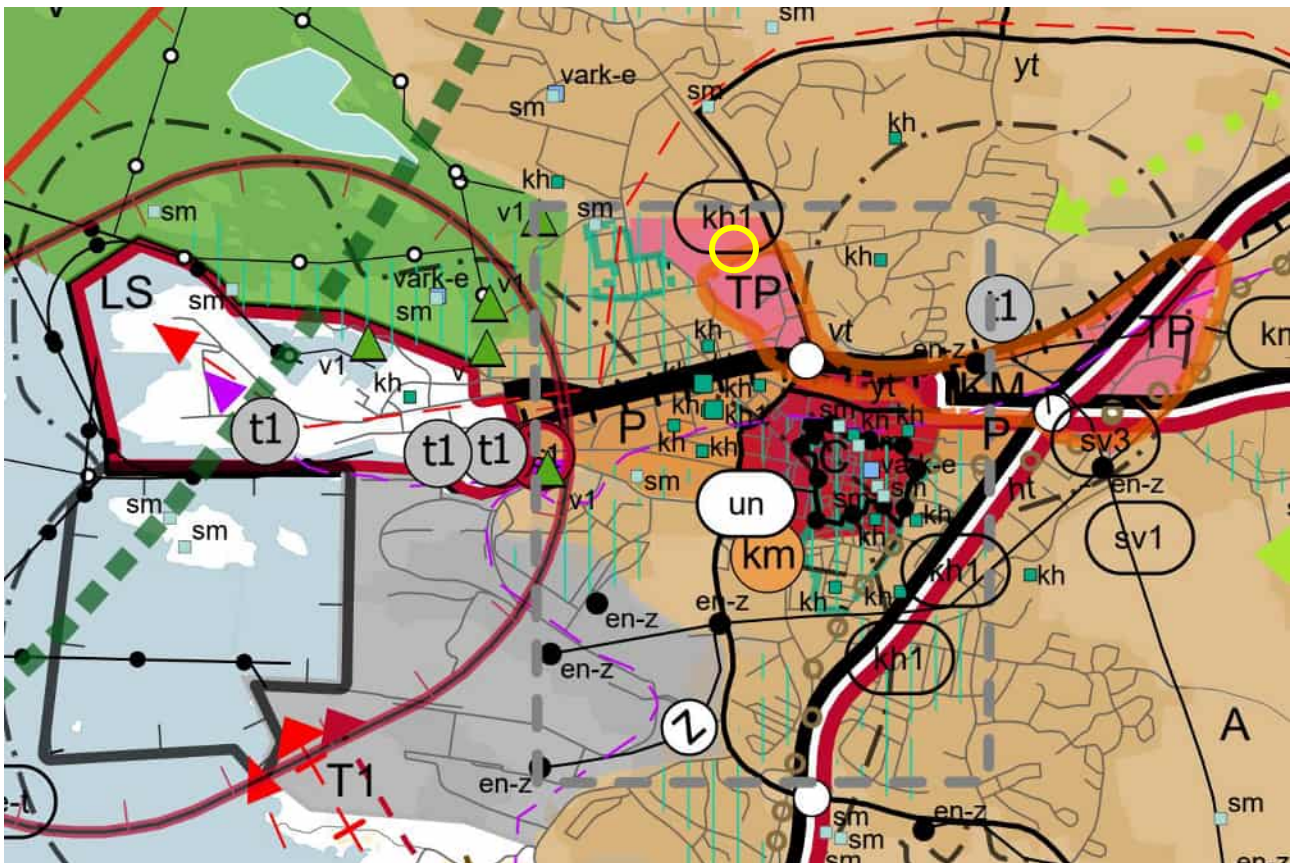
Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueella ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

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

Satakunnan maakuntakaava 2050

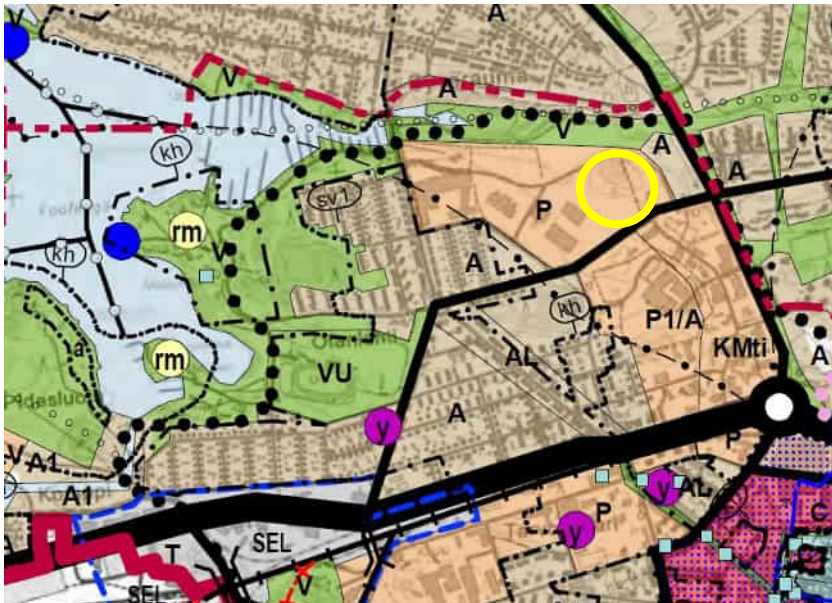
Satakunnan maakuntakaava 2050 on vireillä ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024. Kaava-alueella ei ole merkittäviä muutoksia.



Kuva 8. Ote Satakunnan maakuntakaava 2050 valmisteluvaiheen kaavakartasta. Kaava-alue keltaisella rinkelalla.

3.2 Yleiskaava 2030

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



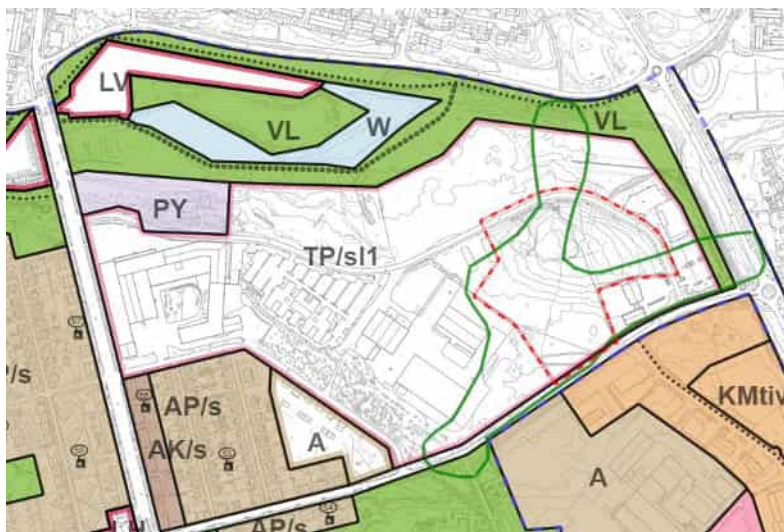
Kuva 9. Ote Rauman yleiskaavasta. Keltainen rinkula osoittaa kaavamuutosalueen sijainnin.

Suunnittelualue on yleiskaavassa 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.

3.3 Osayleiskaava

Alueella on voimassa 28.5.2003 hyväksytty Rauman Keskustan osayleiskaava.



Kuva 10. Ote Rauman keskustan osayleiskaavasta.

Kaava-alue on työpaikka-alue, jolla on liito-oravien vuoksi merkittäviä ympäristöarvoja ja alue on siksi osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi

TP Työpaikka-alue

sl1 Alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja. Luonnonsuojelulain 49§ nojalla määrätään, että ennen alueella suoritettavia toimenpiteitä tulee varmistaa, ettei alueen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä alueen muita luonnonsuojelullisia arvoja vaaranneta. Ennen toimenpiteitä on pyydettävä lausunto kaupungin ympäristösuojeluviranomaisilta.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

Rauman keskustan osayleiskaavan pohjoisosan päivitys on vireillä. Osayleiskaavan luonnos oli nähtävillä kesällä 2021.

Luonnoksessa kaava-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi, jolle on määritelty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä liito-oravalle soveltuva kulkuyhteys.



Kuva 11. Ote osayleiskaavamuutoksen luonnoksesta.

VL Lähivirkistysalue

Virkistysalueiden suunnittelussa on luotava yhtenäinen virkistysreittiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteyksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.

luo2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Merkinnällä on osoitettu liito-oravan esiintymisalue.

Alueella on kielletty liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen luonnonsuojelulain (49§) mukaisesti. Alueen suunnittelussa on lisäksi huomioitava, että liito-oravalle jätetään riittävät lisääntymis-, ruokailu- ja liikkumisalueet sekä yhtenäiset kulkuyhteydet alueen sisällä ja sen ulkopuolella.

3.4 Asemakaava

Alueella on voimassa 30.5.2005 hyväksytty asemakaava, jossa kaava-alue on osoitettu Nallimäen lähivirkistysalueeksi (VL) jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde (sl).

Alueen luoteiskulmassa on myös alue, mikä on osoitettu merkinnällä saa1:Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Pilaantunut maaperä on kunnostettava ennen rakentamiseen tai muuhun maapintaa muuttavaan työhön ryhtymistä.



Kuva 12. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta punaisella.

4. Asemakaavan tavoitteet

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Rauman Energia Sähköverkko Oy on saneeraamassa ”OTA” Sähköasemaa (Saukonkatu) johtuen muun muassa aseman teknisestä iästä ja laajentamismahdollisuuksien puuttumisesta.

Aseman saneeraaminen nykyiseen paikkaan on mahdotonta rakentamisen aikaisen sähköjakelun turvaamisen ja käytettävissä olevan tilan ahtauden takia. Olisi kuitenkin tärkeää saada uusi asema sijoitettua mahdollisimman lähelle nykyistä paikkaa teknisten reunaehtojen ja kustannusten takia.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Rauman Energia Sähköverkko Oy haki 10.4.2024 päivätyllä hakemuksella asemakaavamuutosta Pyynpääkadun varrelle uuden sähköaseman rakentamista varten.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (37§). Rauman kaupunginhallitus on 2.9.2024 (305§) päättänyt varata alueen tarkemman kaavasuunnittelun ajaksi Rauman Energia Oy:lle.

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittiin sopimus Rauman kaupungin ja Rauman Energia Oy:n välillä. Sopimus on allekirjoitettu 30.9.2024.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 23.1.2025. Se lähetettiin tiedoksi OAS:n mukaisesti naapurikiinteistöille ja eri viranomaistahoille.

5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 8.5. - 9.6.2025 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 8.5.2025.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Satakunnan pelastuslaitos, ympäristö- ja lupalautakunta, tekninen valiokunta ja terveysviranomaisen ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa.

Lausuntojen perusteella liito-oraville suunniteltua kulkureittiä levennettiin ja laadittiin yleismääräys alueen puuston käsittelystä. Kaavaselostusta täydennettiin tekstimuotoisella arviolla kaavamuutoksen sopeutumisesta osayleiskaavan kokonaisuuteen.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

Kaavoitusjaosto hyväksyi luonnosvaiheen lausuntoihin laaditut vastineet kokouksessaan 25.11.2025.

Kaavamuutoksen ehdotus asetettiin nähtäville XXX väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus XX.

5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 23.1.2025 ja se lähetettiin tiedoksi naapureille eri viranomaisille.

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

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 8.5. - 9.6.2025 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 8.5.2025.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

Kaavamuutoksen ehdotus asetettiin nähtäville XXX väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus XX.

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

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavassa alue on osoitettu pääasiassa Nallimäen lähivirkistysalueeksi (VL), jossa on osoitettu liito-oraville soveltuva lisääntymis- ja levähdyspaikka sekä kulkureitti (luo1).

Energiahuollon korttelialueeksi (EN1) on osoitettu asemakaavassa noin 4 200m² suuruinen tontti liito-oravalle soveltuvan lisääntymis- ja levähdysalueen itäpuolelle.

Alueen luoteisosassa on mahdollisesti pilaantunutta maaperää, joten alue on osoitettu kaavassa puhdistettavaksi/kunnostettavaksi maa-alueeksi (pima).

6.2 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan

Alue sijoittuu maakuntakaavassa työpaikka-alueelle, minkä voidaan katsoa soveltuvan myös sähköaseman kaltaisen infrastruktuurin sijoittamiselle.

Voimassa oleva keskustan osayleiskaava on vuodelta 2003 ja siinä sähköasema sijoittuu työpaikka-alueelle, jolla on merkittäviä luontoarvoja. Osayleiskaavan jälkeen tehdyissä luontoselvityksissä luontoarvojen rajautuminen on kuitenkin tarkentunut ja energiahuollon alue sijoittuu mahdollisen liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueen ulkopuolelle.

Osayleiskaavamuutos on luonnosvaiheessa. Luonnoksessa kaava-alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja luontoarvot ovat siis tarkentuneet ja päivittyneet. Osayleiskaavan ehdotuksessa on tarkoitus ottaa huomioon myös tarve uudelle sähköasemalle ja osayleiskaavan laajempia tarkasteluja sekä vaikutusarviointeja on mahdollista hyödyntää muutenkin tässä asemakaavamuutoksessa. Osayleiskaavan tarkastelut ovat selostuksen liitteenä.

Asemakaavamuutosratkaisu sopeutuu hyvin sekä voimassa että vireillä olevan osayleiskaavan kokonaisuuteen. Sähköaseman sijaintipaikka on valittu yhdyskuntarakenteen toimivuuden ja olemassa olevan rakenteen hyväksikäytön perusteella ja lähtökohtana on ollut energiahuollon tarkoituksenmukainen järjestäminen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla. Samalla on pyritty turvaamaan virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys sekä mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Kaavamuuos koskee energiahuollolle varatun alueen osoittamista yhdyskuntarakenteen keskelle. Hanke tiivistää yhdyskuntarakennetta.	+
Julkiset palvelut	Alueella ei ole julkisia palveluja.	0
Yksityiset palvelut	Alueella ei ole yksityisiä palveluja.	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Ei vaikutusta työpaikkoihin.	0
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Näkyvän infrastruktuurin sijoittaminen kaupunkikuvaan ja näkyvälle paikalle heikentää kaupunkikuvaa. Sijainti vilkkaasti liikennöidyn kadun varressa, rakennetun tontin vieressä on kuitenkin sellainen, että kaupunkikuvallinen muutos ei ole kovin merkittävä.	-
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Luonnontilaista aluetta muutetaan energiahuollon alueeksi. Alue sijoittuu kuitenkin liito-oravalle soveltuvan alueen ulkopuolelle.	-
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Tontin sijoittaminen kadun varteen edellyttää uutta liittymää Pyynpäänkadulle. Liikennemäärät ovat vähäiset.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Energiahuollon alueen sijoittaminen alueelle vahvistaa kaupungin energiahuoltoa.	+
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Ei oleellista vaikutusta kaavatalouteen.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Toiminta ei aiheuta ympäristöhäiriötä.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Ei muutosta sosiaaliseen ympäristöön.	0

Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Alueella ei ole kulttuurihistoriallisia arvoja.	0

Asemakaavamuutoksella turvataan merkittävän infrastruktuurin sijoittumispaikka alueella

Negatiiviset vaikutukset liittyvät lähivirkistysalueen pienenemiseen, kun metsittynyt vanha peltoalue rakennetaan ja aidataan. Tontin virkistysarvot eivät kuitenkaan ole merkittävät, sillä juuri kyseisellä alueella kulkeminen on ollut mahdotonta ojien, kaatuneiden ja kaadettujen puiden ja vesakon takia. Alueen virkistysarvot ovat energiahuollon alueeksi osoitetun alueen ulkopuolella.

Korttelialueeksi osoitetulla alueella ei ole todettu luontoarvoja ja mahdollinen liito-oravan lisääntymis- ja levähdysalueeksi soveltuva alue sijoittuu sen ulkopuolelle, lähivirkistysalueelle. Viimeisimmissä liito-oravaselvityksissä reviiri ei ole ollut asuttu.

Luonnosvaiheessa olevassa osayleiskaavassa on tarkasteltu laajemmin alueen virkistysyhteyksiä ja luontoarvoja. Kaava-alue ei ole merkittävä osa alueen virkistysverkkoa ja alueen luontoarvot on asemakaavamuutoksessa huomioitu.

Alueen viher- ja virkistysarvoja on tarkasteltu myös osayleiskaavatasoisella tarkastelulla päivitettyjen osayleiskaavan liitekarttojen avulla.

6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



Lähivirkistysalue.



Energiahuollon korttelialue.



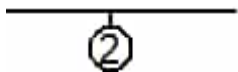
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

3

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

385

Korttelin numero.

SINKOKATU

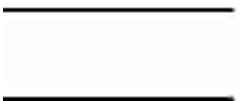
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

e=0.2

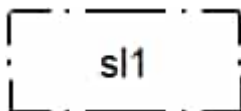
Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/ rakennuspaikan pinta-alaan.



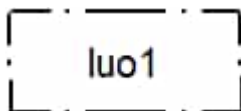
Istutettava alueen osa.



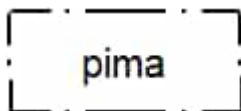
Katu.



Alueen osa, jolla sijaitsee luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisen liito-oravan elinpiiri.



Luonnon monimuotoisuuden kannalta erittäin tärkeä alue, ekologinen käytävä, jolla tulee säilyttää liito-oravan tarvitsemia kulkuyhteyksiä varten puustoinen kaista.



Pilaantunut maa-alue. Alueen maaperän pilaantuneisuus ja puhdistustarve on arvioitava ja tarvittaessa alue on puhdistettava ennen rakentamistoimenpiteitä.

YLEISMÄÄRÄYS:

Liito-oravan elinpiiri (sl1) tulee säilyttää jatkuvapeitteisenä. Alueella tulee säästää riittävästi tuuheita kuusia (liito-oravan suojapuusto) ja lehtipuita (ruokailu- ja pesäpuut) sekä varmistaa lahopuujatkumo.

Lähivirkistysalueella (VL) metsänkäsittelyssä tulee säästää riittävä liito-oravan suoja- ja ruokailupuusto sekä mahdolliset pesäpuut ja liito-oravan esiintyminen tulee tarkistaa ennen hakkuita.

6.5 Nimistö

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusavustaja Pasi Mäkipää ja kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Raumalla 19.11.2025

Outi Virola
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rauma	Täyttämispvm	9.5.2025
Kaavan nimi	PYYNPÄÄNKADUN SÄHKÖASEMA		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	03-098
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	3,9211	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	3,9211

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	3,9211	100,00	839	0,02	0,0000	839
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1001	79,1			-0,4198	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4013	10,2				
E yhteensä	0,4197	10,7	839	0,20	0,4198	839
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	3,9211	100,00	839	0,02	0,0000	839
A yhteensä						
P yhteensä						
Y yhteensä						
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	3,1001	79,1			-0,4198	
VL	3,1001	100,0			-0,4198	
R yhteensä						
L yhteensä	0,4013	10,2				
Kadut	0,4013	100,0				
E yhteensä	0,4197	10,7	839	0,20	0,4198	839
EN	0,4197	100,0	839	0,20	0,4198	839
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Pyynpäänkadun sähköasema 03-098

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualan sijainti opaskartalla.

Aloite

Rauman Energia Sähköverkko Oy haki 10.4.2024 päivätyllä hakemuksella asemakaavamuutosta Pyynpäänkadun varrelle uuden sähköaseman rakentamista varten. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.5.2024 (37§). Rauman kaupunginhallitus on 2.9.2024 (305§) päättänyt varata alueen tarkemman kaavasunnittelun ajaksi Rauman Energia Oy:lle.

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Pyynpäänkadun varrella, Nallimäen lähivirkistysalueella.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaavassa alue on osoitettu työpaikka-alueeksi (TP). Alue sijaitsee myös tilaa vaativan kaupan kehittämisvyöhykkeellä (km).

Rauman Yleiskaavassa 2030 (hyväksytty 25.3.2019) alue on Palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Alue on tarkoitettu pääasiassa muille kuin kaupallisille palveluille.

Rauman keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty 25.8.2003) alueelle on osoitettu merkintä TP/sl1: Työpaikka-alue, jolla on merkittäviä ympäristöarvoja.

Alueella on vireillä keskustan osayleiskaavan pohjoisosan päivitys. Nähtävillä olleessa luonnoksessa Nallinpuisto on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL), josta osalla on luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue: liito-oravan esiintymisalue (luo2).

Alueella on voimassa 30.5.2005 hyväksytty asemakaava AK 369. Alue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja Nallimäki on osoitettu alueen osaksi, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde (sl).

Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on mahdollistaa sähköaseman rakentaminen Pyynpäänkadun varteen, Nallimäen lähivirkistysalueen eteläosaan. Alueella on voimassa olevissa kaavoissa osoitettu erityisiä luontoarvoja ja erityisesti liito-oravaa suojaavia määräyksiä. Asemakaavamuutoksessa tuleekin ottaa huomioon liito-oravan mahdolliset reviirit ja kulkureitit ja sijoittaa asema siten, että ei vaaranneta alueen luontoarvoja.

Vaikutusten arviointi

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen

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

Mielipiteet ja muistutukset

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

Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Mielipiteet ja muistutukset pyydetään esittämään kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävillä olon aikana PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.

Tieto kaavan hyväksymisestä

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

Yhteystiedot:

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

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola
puh. 044 793 3672
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusavustaja Pasi Mäkipää
puh 041 730 0499
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto:

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

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

Aikataulu	Kevät 2025	Kevät 2025	Syksy 2025	2025-2026
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitukset	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kaupunkikehitysjohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos Rauman Vesi	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystensuojeluviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Vesi DNA Oy DNA Tower	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

165
KH12.6.1995

03-094
KV 31.5.2021

369
KV 30.5.2005

03-084
KV 30.9.2013

369
KV 30.5.2005

03-088
KV 19.1.2015

362
12.3.1993

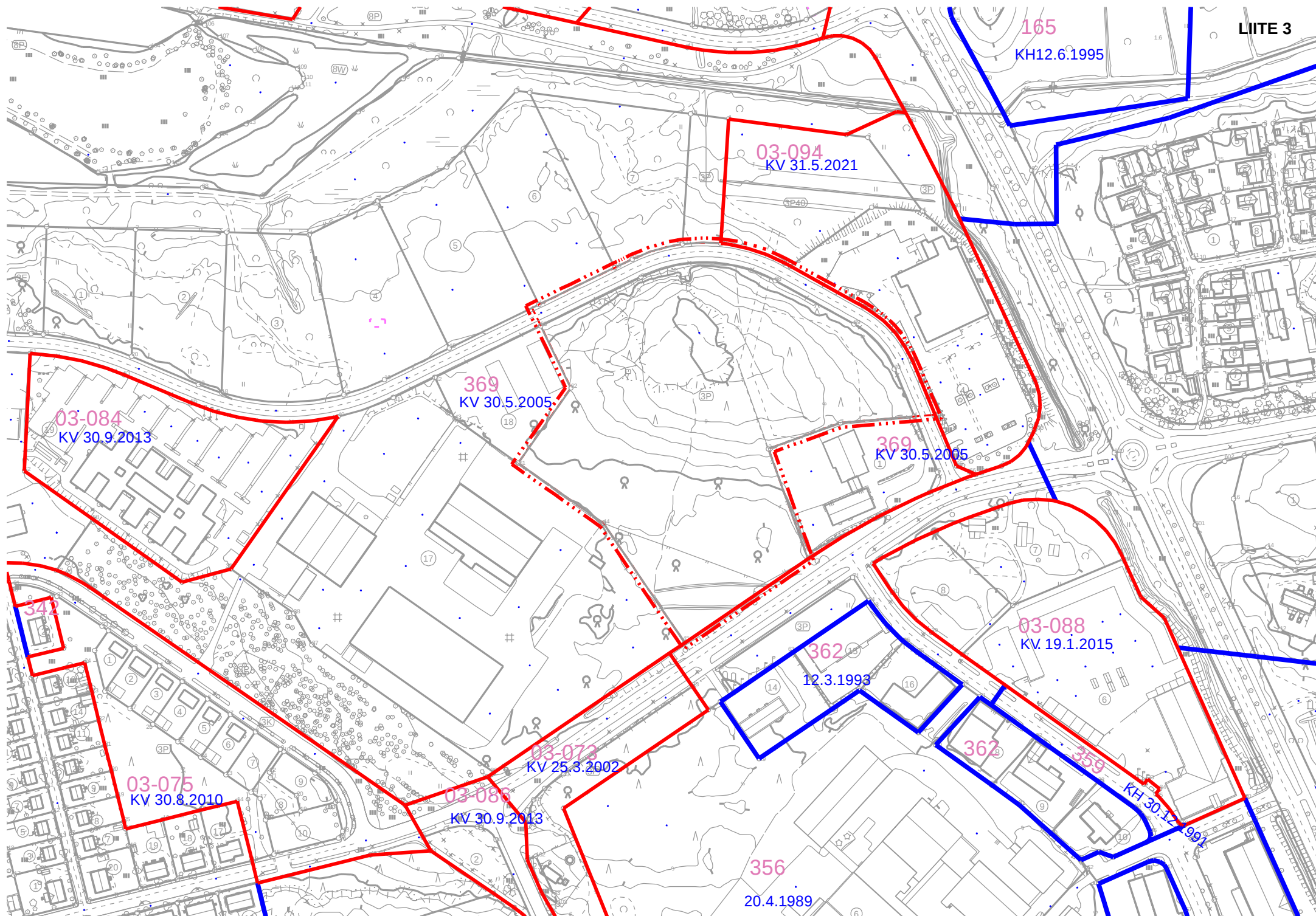
03-073
KV 25.3.2002

03-086
KV 30.9.2013

03-075
KV 30.8.2010

359
KH 30.12.1991

356
20.4.1989





Rauman kaupunki
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 12.5.2025

Pyynpäänkadun sähköaseman asemakaavan muutos, 03-098, Rauma

Lausuntopyyntö koskee 6.5.2025 päivättyä luonnosta.

LAUSUNTO

Yleistä

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa suunnittelualueelle uusi sähköasema. Alueella voimassa olevassa Keskustan osayleiskaavassa suunnittelualue on työpaikka-alue, jolla on liito-oravien vuoksi merkittäviä ympäristöarvoja (TP, SI1), ja jonka vuoksi suunnittelualue on pääosin osoitettu luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeäksi alueeksi. SI1-kaavamääräyksen mukaan: *Luonnonsuojelulain 49 §:n nojalla määrätään, että ennen alueella suoritettavia toimenpiteitä tulee varmistaa, ettei alueen liito-oravan lisääntymis- tai levähdyspaikkoja eikä alueen muita luonnonsuojelullisia arvoja vaaranneta. Ennen toimenpiteitä on pyydettävä lausunto kaupungin ympäristösuojeluviranomaisilta.* Rauman keskustan osayleiskaavan pohjoisosan päivityksen luonnoksessa suunnittelualue on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL) ja osin luo2-alueeksi, jolla sijaitsee liito-oravan esiintymisalue. Poikkeamista yleiskaavasta (TP) ja luonnoksesta (VL) on kaavaselostuksessa käsitelty.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen luontoarvot vaikuttavat olevan selvitetty asianmukaisessa laajuudessa, mutta selvitysten päivitystarpeita tulee vielä arvioida uudelleen. Vuonna 2020 tehtyjen selvitysten tiedot voivat olla vanhentuneita joidenkin lajiryhmien osalta.

ELY-keskus katsoo, että liito-oravan esiintyminen alueella tulee tarkistaa erityisesti EN-aluevarauksella ja mahdolliset uudet lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. ELY-keskus myös muistuttaa, että vanhatkin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat edelleen luonnonsuojelulain suojaamia, vaikka liito-oravaa ei alueella enää havaittaisikaan, jos on

riittävän todennäköistä, että laji palaa alueelle. Ilmakuvien perusteella kaava-alueella on edelleen liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

On hyvä, että liito-oravan elinpiiri ja sen kulkuyhteydet on tunnistettu. Liito-orava tulee kuitenkin huomioida kaavamääräyksen esitettyä tarkemmin. SI1-merkinnälle tulee antaa esimerkiksi kaavamääräys: *alue tulee säilyttää jatkuvapeitteisenä. Alueella tulee säästää riittävästi tuuhteita kuusia (liito-oravan suojapuusto) ja lehtipuita (ruokailu- ja pesäpuut) sekä varmistaa lahopuujaatkumo.* Luo-1-alueen kohdalla tulee huomioida, että kulkuyhteys jätetään riittävän leveänä, jotta puusto on myrskynkestävä. Luo-1-aluetta tulee tarvittaessa leventää. Liito-orava tulee myös huomioida luo-1-alueen ulkopuolella VL-aluevarauksella esimerkiksi kaavamääräyksellä: *metsänkäsittelyssä tulee säästää riittävä liito-oravan suoja- ja ruokailupuusto sekä mahdolliset pesäpuut. Liito-oravan esiintyminen tulee tarkistaa ennen hakkuita.*

Pilaantuneet maat

Mahdollisesti pilaantunutta maa-alutta koskeva kaavamerkintä ja sitä koskeva kaavamääräys ovat asianmukaiset. ELY-keskus kuitenkin suosittelee, että alueen mahdollinen pilaantuneisuus selvitettäisiin kaavan valmisteluvaiheessa, koska alueen käyttö ei ole kaavoituksen myötä muuttumassa, eikä alueelle olla rakentamassa. Näin voitaisiin arvioida, onko pima-merkintä alueella ylipäänsä tarpeen vai voitaisiinko se poistaa kaavasta kokonaan. Näin merkintä ei turhaan rajoittaisi alueen maankäytön suunnittelua jatkossa.

Muuta

Liikenteen osalta ei ole lausuttavaa. Kaavan ilmastovaikutuksia ei vielä ole arvioitu.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on tehty alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa.

Yksikönpäällikkö

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Satakuntaliitto, Satakunnan Museo

Tämä asiakirja VARELY/837/2025 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/837/2025 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 26.06.2025 15:43

Ratkaisija Elo Riikka 26.06.2025 15:51

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 12.5.2025

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN PYYNPÄÄNKADUN SÄHKÖASEMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA, AK 03-098

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 kiittää Rauman kaupunkia lausuntopyynnöstä ja toteaa, että asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa oikeusvaikutteinen 28.5.2003 hyväksytty Rauman keskustan osayleiskaava (002033). Pienalaisen asemakaavamuutoksen tavoitteena on suunnittelualueelle sijoitettavan uuden sähköaseman rakentamisella varmistaa Rauman kaupungin paikalliseen sähköverkon kehittäminen ja sähköjakelun jatkuvuuden turvaaminen. Asemakaavamuutoksen poikkeamista voimassa olevasta osayleiskaavasta on kaavaselistuksessa todettu ja perusteltu sekä liitetty luonnosvaiheen aineistoon teemakarttoja yleiskaavallisesta tarkastelusta. Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetulla työpaikka-alueella (TP), jonka käyttötarkoitukseen asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitetty vaikutukseltaan paikallinen muutos maankäytössä soveltuu hyvin. Asemakaavan muutosluonnos ei muilta osin ole Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden kanssa ristiriidassa.

Jatkosuunnittelua koskevana kommenttina Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselistusta (6.2) tekstimuotoisella arviolla koskien alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisen yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 39 §) huomioivaa tarkastelua asemakaavamuutoksen sopeutumisesta osayleiskaavan kokonaisuuteen.

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

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus
Satakunnan Museo

Liite: Suunnittelualueen sijainti Satakunnan maakuntakaavojen yhdistelmäkartalla

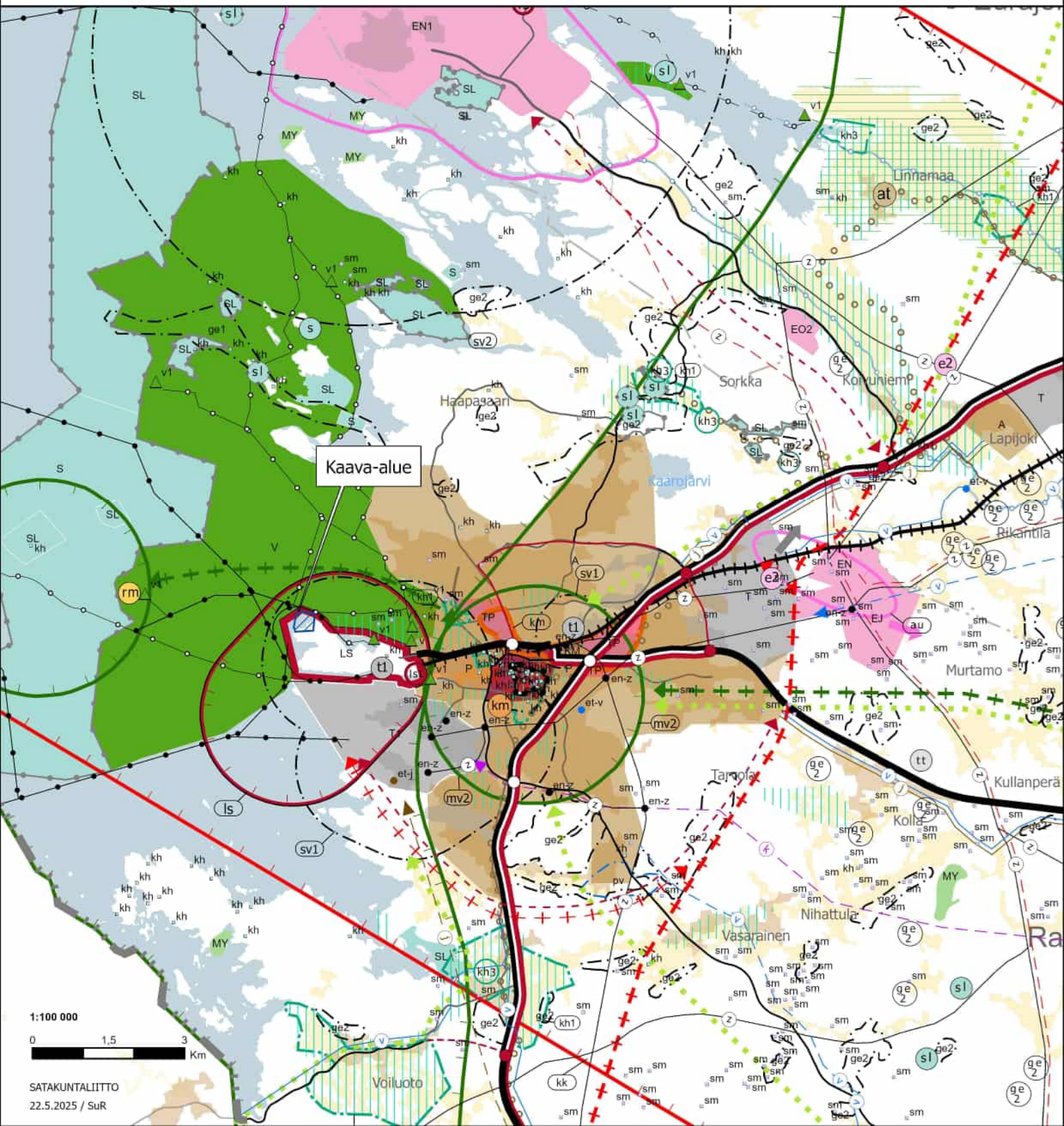


Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

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

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla olevan Rauman Sataman länsiosan asemakaavan muutosluonnoksen alue



Asemakaavamuutos Pyynpäänkadun sähköasema (AK 03-098)

Luonnosvaiheen mielipiteet ja lausunnot

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä kaavaluonnos (AK 03-098) olivat nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 8.5. - 9.6.2025 välisen ajan.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei saatu yhtään mielipidettä.

Viranomaislausunnot saatiin Satakuntaliitolta ja Varsinais-Suomen ELY-keskukselta.

Satakunnan pelastuslaitos, ympäristö- ja lupalautakunta, tekninen valiokunta ja terveystieteiden viranomaiset ilmoittivat, että heillä ei ole lausuttavaa.

Lausuntotiivistelmät ja kaavoittajan vastineet lausuntoihin

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Luonnonsuojelu

Kaava-alueen luontoarvot vaikuttavat olevan selvitetty asianmukaisessa laajuudessa, mutta selvitysten päivitystarpeita tulee vielä arvioida uudelleen. Vuonna 2020 tehtyjen selvitysten tiedot voivat olla vanhentuneita joidenkin lajiryhmien osalta.

ELY-keskus katsoo, että liito-oravan esiintyminen alueella tulee tarkistaa erityisesti EN-aluevarauksella ja mahdolliset uudet lisääntymis- ja levähdyspaikat tulee huomioida luonnonsuojelulain edellyttämällä tavalla. ELY-keskus myös muistuttaa, että vanhatkin liito-oravan lisääntymis- ja levähdyspaikat ovat edelleen luonnonsuojelulain suojaamia, vaikka liito-oravaa ei alueella enää havaitaisikaan, jos on riittävän todennäköistä, että laji palaa alueelle. Ilmakuvien perusteella kaava-alueella on edelleen liito-oravalle soveltuvaa elinympäristöä.

On hyvä, että liito-oravan elinpiiri ja sen kulkuyhteydet on tunnistettu. Liito-orava tulee kuitenkin huomioida kaavamääräyksiin esitettyä tarkemmin. SI1-merkinnälle tulee antaa esimerkiksi kaavamääräys: alue tulee säilyttää jatkuvapeitteisenä. Alueella tulee säästää riittävästi tuuheita kuusia (liito-oravan suojapuusto) ja lehtipuita (ruokailu- ja pesäpuut) sekä varmistaa lahoppuujatkumo. Luo-1-alueen kohdalla tulee huomioida, että kulkuyhteys jätetään riittävän leveänä, jotta puusto on myrskynkestävä. Luo-1-aluetta tulee tarvittaessa leventää. Liito-orava tulee myös huomioida luo-1-alueen ulkopuolella VL-aluevarauksella esimerkiksi kaavamääräyksellä: metsänkäsittelyssä tulee säästää riittävä liito-oravan suoja- ja ruokailupuusto sekä mahdolliset pesäpuut. Liito-oravan esiintyminen tulee tarkistaa ennen hakkuita.

Pilaantuneet maat

Mahdollisesti pilaantunutta maa-alutta koskeva kaavamerkintä ja sitä koskeva kaavamääräys ovat asianmukaiset. ELY-keskus kuitenkin suosittelee, että alueen mahdollinen pilaantuneisuus selvitetäisiin kaavan valmisteluvaiheessa, koska alueen käyttö ei ole kaavoituksen myötä muuttumassa, eikä alueelle olla rakentamassa. Näin voitaisiin arvioida, onko pima-merkintä alueella ylipäänsä tarpeen vai voitaisiinko se poistaa kaavasta kokonaan. Näin merkintä ei turhaan rajoittaisi alueen maankäytön suunnittelua jatkossa.

Muuta

Liikenteen osalta ei ole lausuttavaa. Kaavan ilmastovaikutuksia ei vielä ole arvioitu

Kaavoituksen vastine

Alueella on teetetty liito-oravaselvityksiä useana vuotena, viimeisimmät vuonna 2020. Vuonna 2002 alueelta löydettiin liito-oravan reviiri, mutta sen jälkeen (selvitykset vuosina 2009 ja 2020) reviiri ei ole ollut asuttu ja havaintoja ei ole tehty.

Vaikka aikaisemmalla reviirillä ei ole ollut havaintoja vuoden 2002 jälkeen, on reviiri säästetty ja sähköaseman aluevaraus sijoitettu rajauksen ulkopuolelle. Kaavassa on myös turvattu mahdolliset kulkureitit vuoden 2019 selvityksessä esitetylle alueelle. Tätä liito-oraville suunniteltua kulkureittiä on syytä levittää ELY:n lausunnossaan esittämällä tavalla ja lisäksi on tarpeen määrätä yleismääräyksellä alueen puuston käsittelystä.

Virkistysalueen maankäyttö ei ole muuttumassa ja alueella ei ole tarkoitus tehdä toimenpiteitä, joten mahdollisten pilaantuneiden maiden tarkempi tutkiminen ei ole tarkoituksenmukaista kaavaprosessin tiiviillä aikataululla.

Satakuntaliitto

Asemakaavamuutoksen poikkeamista voimassa olevasta osayleiskaavasta on kaavaselostuksessa todettu ja perusteltu sekä liitetty luonnosvaiheen aineistoon teemakarttoja yleiskaavallisesta tarkastelusta.

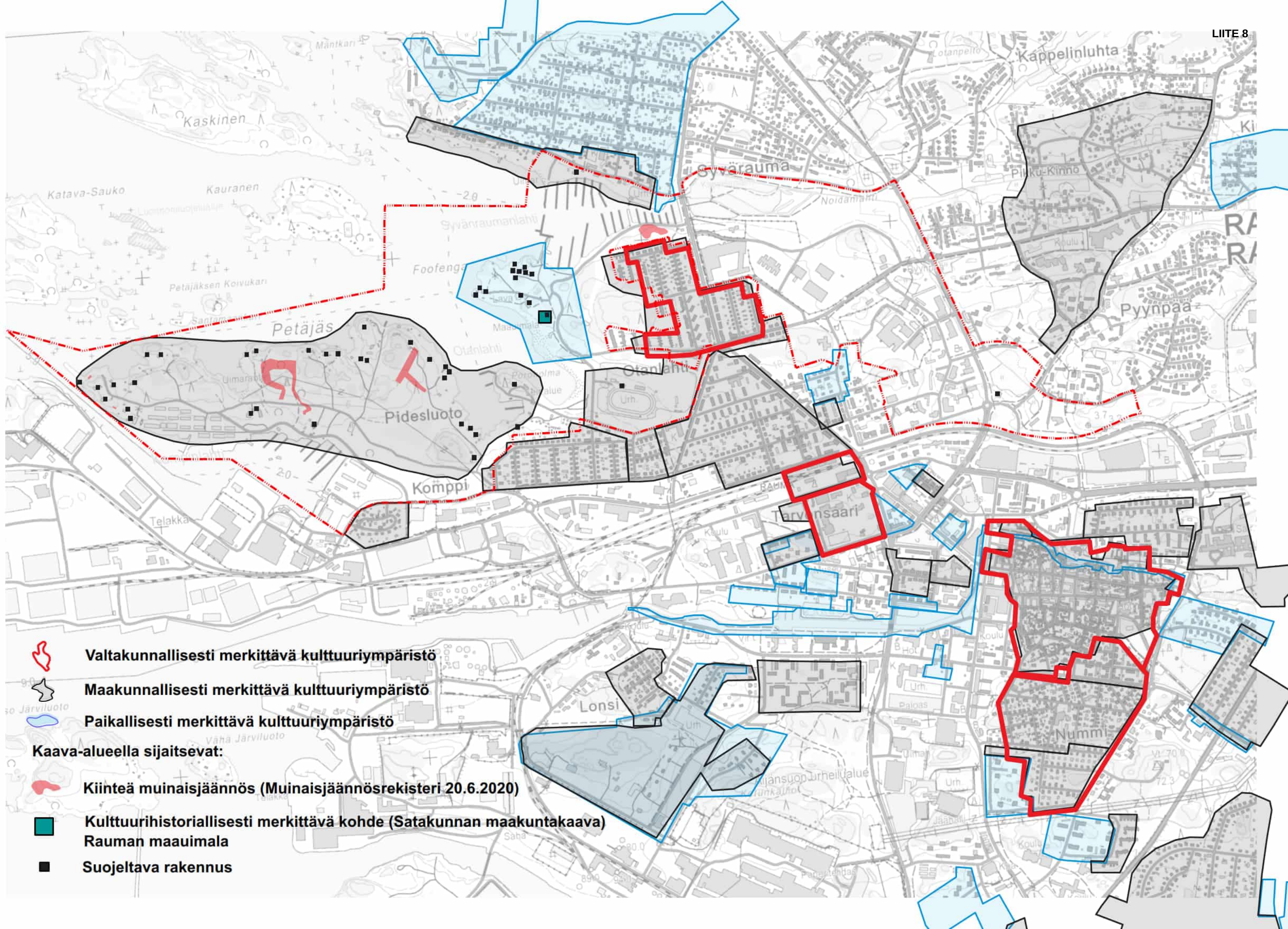
Asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitulla työpaikka-alueella (TP), jonka käyttötarkoitukseen asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitetty vaikutukseltaan paikallinen muutos maankäytössä soveltuu hyvin. Asemakaavan muutosluonnos ei muilta osinkaan ole Satakunnan voimassa olevien maakuntakaavojen tavoitteiden kanssa ristiriidassa.

Jatkosuunnittelua koskevana kommenttina Satakuntaliitto esittää täydennettäväksi kaavaselostusta (6.2) tekstimuotoisella arviolla koskien alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisen yleiskaavan sisältövaatimuksia (AKL 39 §) huomioivaa tarkastelua asemakaavamuutoksen sopeutumisesta osayleiskaavan kokonaisuuteen.

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

Kaavoituksen vastine

Kaavaselistusta on tarpeen täydentää tekstimuotoisella arviolla kaavamuutoksen sopeutumisesta osayleiskaavan kokonaisuuteen.



Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö



Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö



Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

Kaava-alueella sijaitsevat:



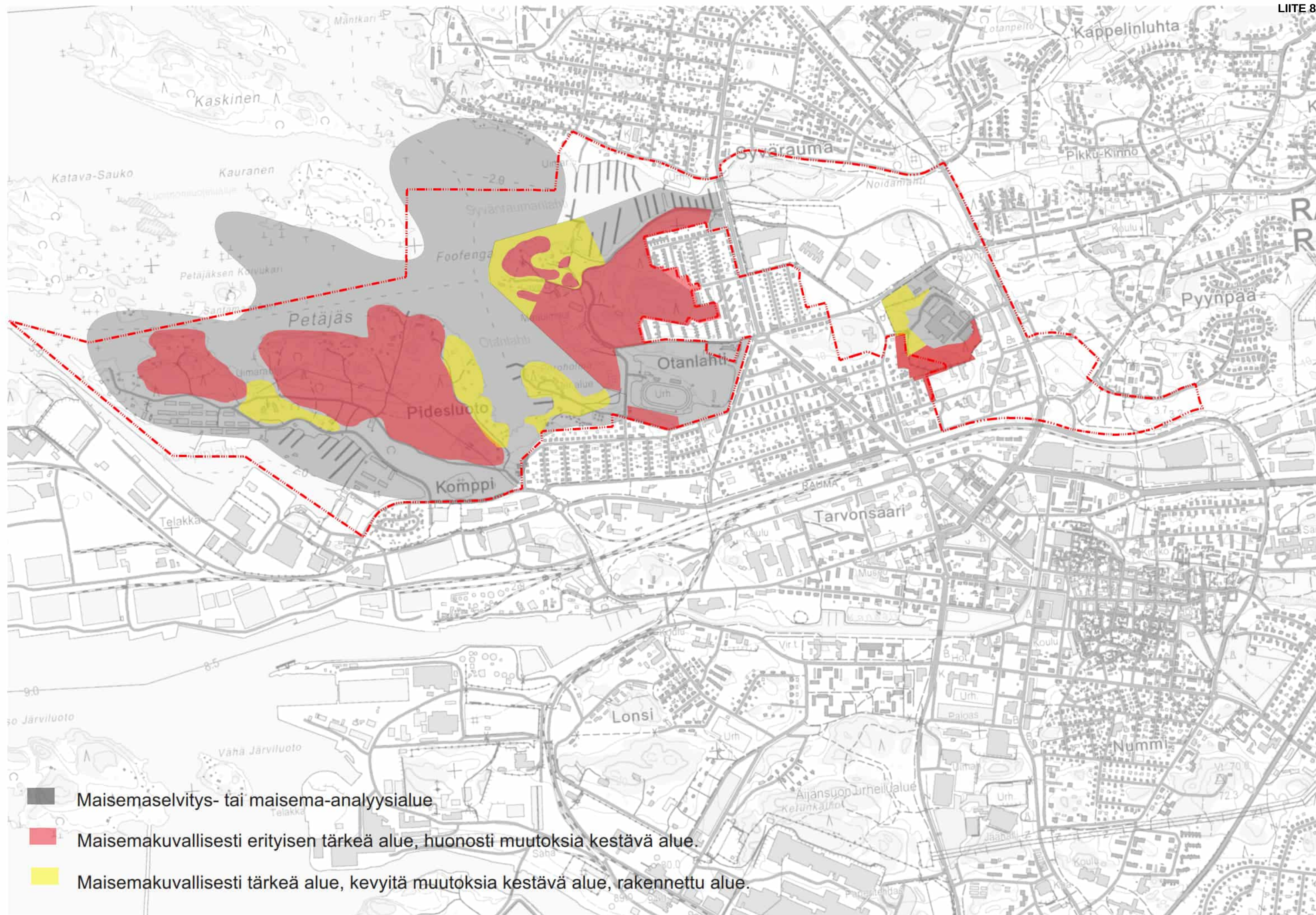
Kiinteä muinaisjäännös (Muinaisjäännösrekisteri 20.6.2020)



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde (Satakunnan maakuntakaava)
Rauman maaumala

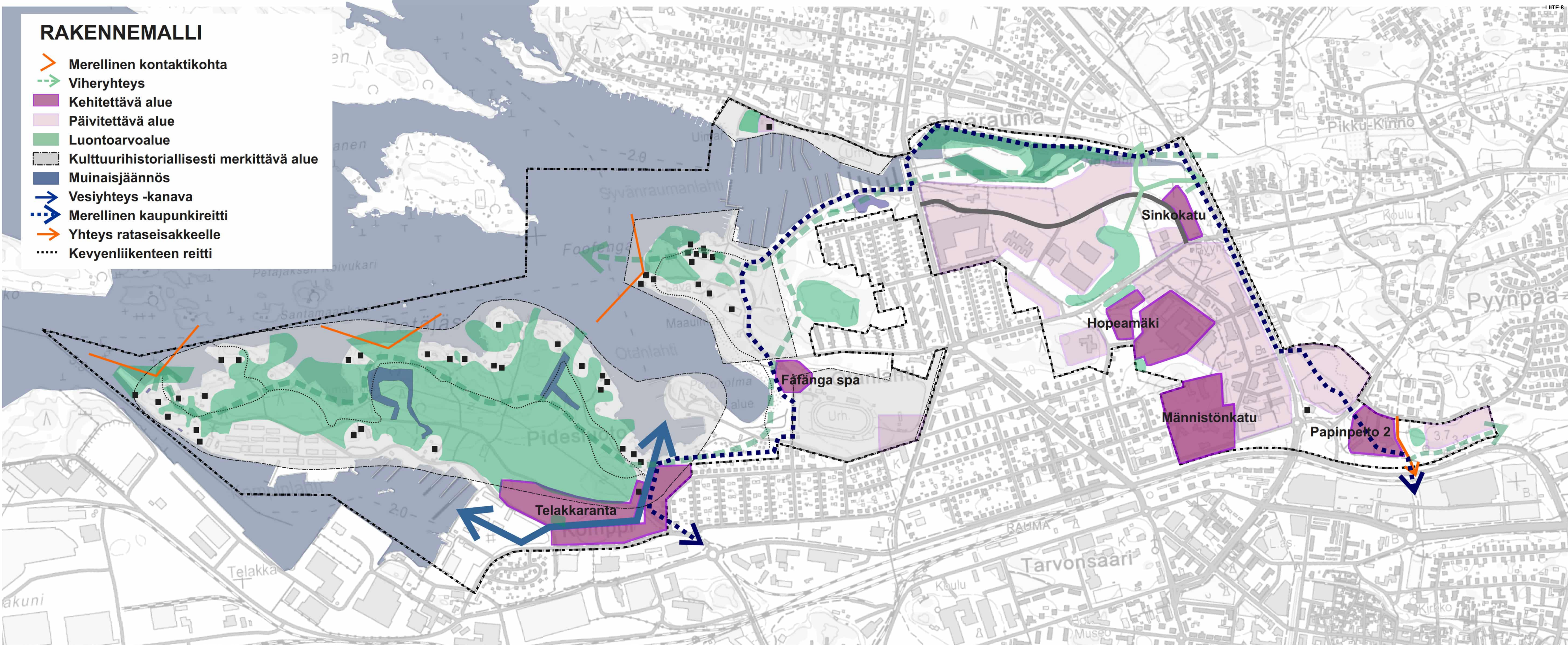


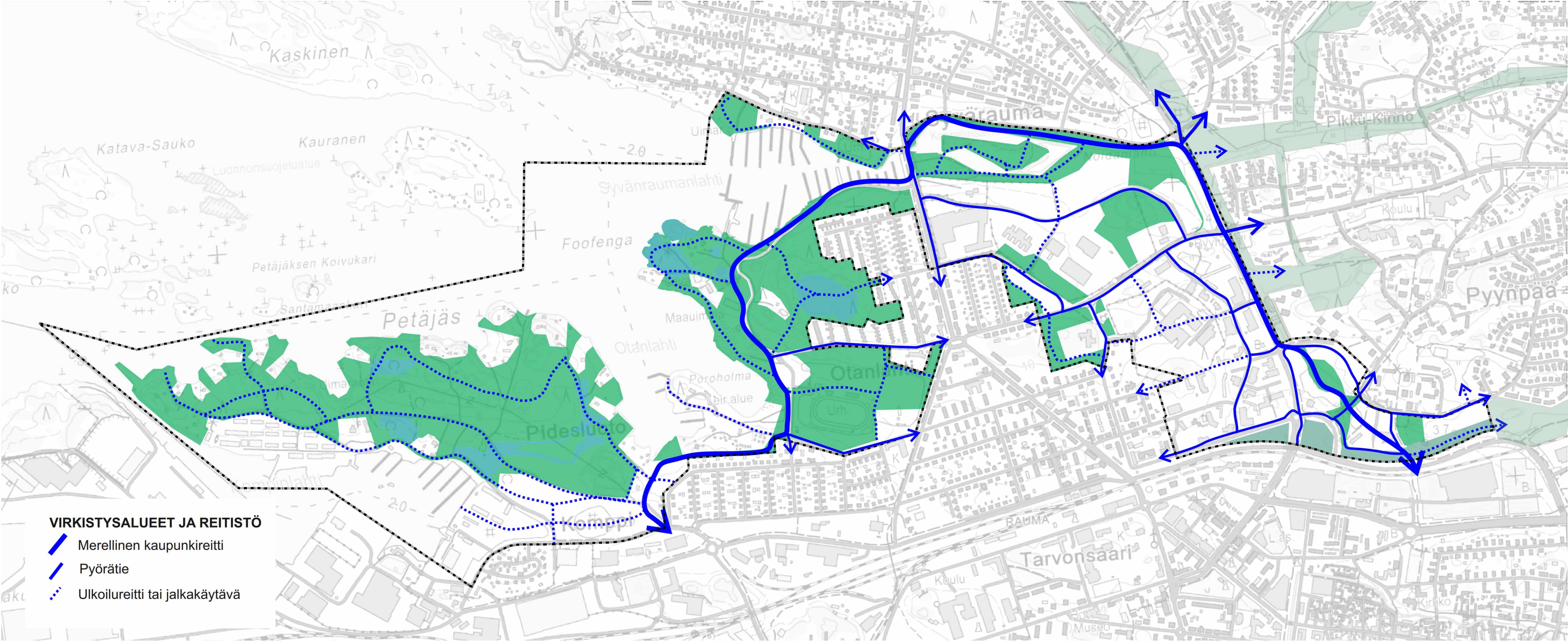
Suojeltava rakennus



RAKENNEMALLI

- Merellinen kontaktikohta
- Viheryhteys
- Kehitettävä alue
- Päivitettävä alue
- Luontoarvoalue
- Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue
- Muinaisjäännös
- Vesiyhteys -kanava
- Merellinen kaupunkireitti
- Yhteys rataseisakkeelle
- Kevyenliikenteen reitti





POISTETTAVA KAAVA



- 0.00 Poistettavia asemakaavamääräyksiä
- A034 VL Lähivirkistysalue.
- A082 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- A090 Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS			
		POISTUVA ASEMAKAAVA			
		PYYNPÄÄNKADUN SÄHKÖASEMA			
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	YMPÄRISTÖKESKUS	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA Outi Virola			PIIRITÄJÄ Pasi Mäkipää		PÄIVÄYS
Pohjakartta on 31.6.2015 2.5.2014 mukainen					
Tämä kartta on ollut nähtävillä Rauman kaupungin teknisessä virastossa					
Tämä kartta on Rauman kaupunginvaltuuston / kaupunginhallituksen					KAAVATUNNUS 03-098
PÄÄTÖKSEN / S. MUKAINEN KAUPUNGINHALLITUKSEN / KAUPUNGINHALLITUKSEN					