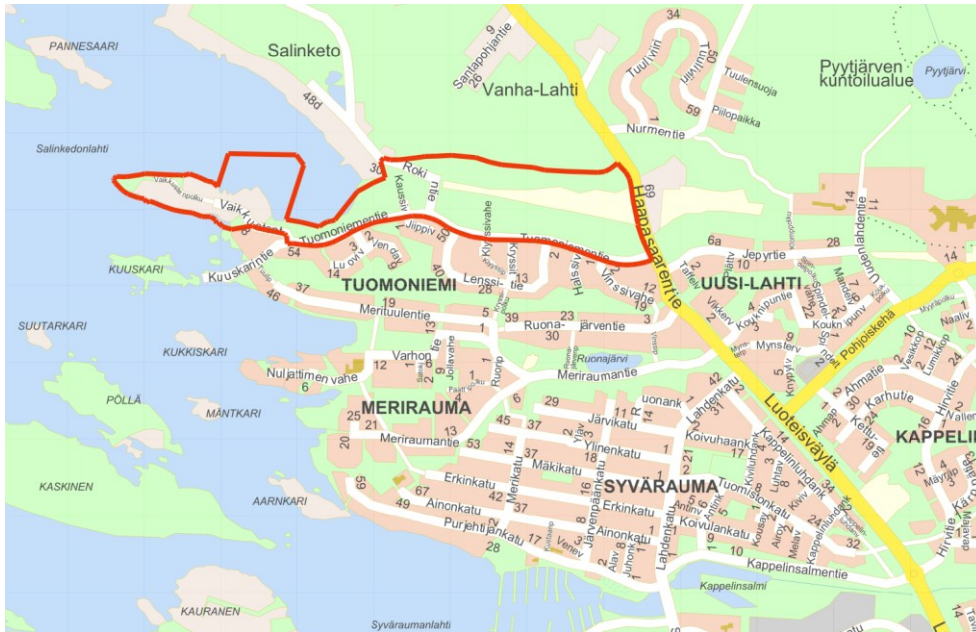


Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaava ja asemakaavamuutos Vanha-Lahti I AK 19-009

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue on rajattu punaisella kartalle.

Aloite

Rauman yleiskaavassa 2030 tavoitteena on uusien merellisten asuinalueiden kehittäminen. Vanha-Lahden kanava on yksi alueista.

Asemakaavamuutos (AK 19-009) on kuulutettu vireille 5.2.2026 kaavoituskatsauksen 2026 yhteydessä.

Suunnittelualue

Vanha-Lahti I asemakaavamuutos käsittää noin 34 hehtaarin kokoisen alueen Tuomoniemen pohjoispuolella. Alueen itäreuna rajautuu Haapasarentiehen ja lännessä alue jatkuu Vaikkusten niemen kärkeen asti.

Suunnittelutilanne

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011. Lisäksi ovat voimassa vaihemaakuntakaavat 1 ja 2. Suunnittelualueetta koskevat merkinnot: Taajamatoimintojen alue (A), Matkailun kehittämisvyöhyke (MV3), Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk).

Rauman Yleiskaavassa 2030 (hyväksytty 25.3.2019) alueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset: Asuntoalue (A), Uusi asuntoalue (A), Vesialue (W), Selvitysalue (SEL), Virkistysalue (V). Vaikkusten niemen kärjessä on tärkeä merellinen kontaktikohta.

Alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Vanha-Lahden osayleiskaava (hyväksytty 27.1.2025). Suunnittelualueelle on osoitettu kanava (W1) ja sen molemmille puolille uutta pientalovaltaista asuinalue (AP1). Alueelle on osoitettu lähivirkistysaluetta, josta osa on puistomaista, osa säilytetään luonnontilaisena arvokkaat kasvillisuuskohteet huomioiden. Lisäksi osa puistomaisesta lähivirkistysalueesta on kulttuurihistoriallisesti merkittävää maisema-alue. Osayleiskaavassa Rokintie on suunnattu liittymään Haapasarentiehen Tuomoniementien sijaan. Jalankulun ja pyöräilyn reitistö on kattava ja se kulkee myös kanavan yli. Suunnittelualueelle on osoitettu tärkeä näkymäpaikka Vaikkusten niemen kärkeen sekä lisäksi Salinkedonlahden poukamaan, kanavan ylityskohtaan, kanavan itäpään ja näkymäakselille kanavan suuntaisesti suunnittelualueen itäpään. Salinkedonlahden poukamaan on osoitettu uimaranta. Vesiyhteystarve on osoitettu Vaikkusten ja Tuomoniemen väliseen painanteeseen. Vaikkusiin on osoitettu ulkoilureitti sekä loma-asumista (RA). Vaikkusten niemi on aluetta, jolla ympäristö säilytetään. Yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa.

Alueella on voimassa 19.3.1992 vahvistetut asemakaavat Tuomoniemi (1901) ja Tuomoniemi 2 (1902). Muilta osin alue on asemakaavoittamaton. Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi virkistyskäytössä (VL, VP, VV). Vaikkustentien pohjoispuolelle on osoitettu alue venevalkamalle (LV). Tuomoniementien ja Vaikkustentien risteyksen läheisyydessä on yleinen

pysäköintialue (LP). Tuomoniementien ja Rokintien risteyksen luoteispuolelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Vaikkustentie jatkuu Vaikkustenpolkuna jalankululle ja polkupyöräilylle varattuna katusuonena, jolla huoltoajo on sallittu (pp/h). Vaikkustenpolun päässä on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y). Vaikkusten ja Tuomoniemen välinen painanne on merkitty ohjeelliseksi vesialueeksi (vv).

Kaavan tavoitteet

Kaavalla tavoitellaan Rauman merellisyyden vahvistamista. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa omarantaisten asuintonttien tarjontaa Raumalla. Omarantaiset tontit sijoittuvat kanavan varrelle. Kanavarakenteen toteutettavuus on varmistettu alustavilla selvityksillä osayleiskaavavaiheessa. Tärkeinä tavoitteina ovat myös alueen virkistys-, maisema-, luonto- ja kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen ja hyödyntäminen osana laadukasta elinympäristöä.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavamuutoksen laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessaan Alueidenkäyttölain mukaisesti.

Kaavatyössä hyödynnetään vuonna 2025 valmistuneen Vanha-Lahden osayleiskaavan yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja lisäksi toteutetaan tarvittavia uusia selvityksiä.

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 internet-sivuilla 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 (AKL67§).

Yhteystiedot:

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

Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
puh. 041 730 0280
kaavoitus@rauma.fi

Kaavavalmistelijä Mikko Rantanen
puh. 044 403 6242
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto:

Jari Laihonon, puheenjohtaja
Samu Vahteristo, varapuheenjohtaja
Sari Seimelä, jäsen
Jasmin Määttä, jäsen
Lotta Hatakka, jäsen

Esko Poikela, kaupunginjohtaja
Hannu Seppälä, teknisen toimialan toimialajohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, esittelijä

| Aikataulu | Kevät 2026 | Syksy 2026 | 2027 | |
|---|---|-------------------------------------|-------------------------------------|---|
| Vaiheet Tiedottaminen osallisille | Aloitus | Luonnos nähtävillä 14 päivää | Ehdotus nähtävillä 30 päivää | Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa |
| Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet | OAS kuulutus | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Alueen maanomistajat ja vuokralaiset | OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat | OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kaupunkikehitysjohtaja, Rauman Vesi | OAS tiedoksi ja kommentteja varten | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Aluepalopäällikkö | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Kuulutus |
| Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Kuulutus |
| Terveysturvaviranomainen | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Kuulutus |
| Satakunnan Museo Museovirasto | OAS tiedoksi | Lausunto Viranomaisneuvottelu | Lausunto | Kuulutus |
| Satakuntaliitto Lounais-Suomen elinvoimakeskus Lupa- ja valvontavirasto | OAS tiedoksi | Lausunto Viranomaisneuvottelu | Lausunto | Tiedoksi |
| Rauman Energia Oy DNA Oy | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Tiedoksi |
| Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto. Rauman Vammaisneuvosto | OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Lehdistö | OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet | Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten | Kirjallinen mielipide luonnoksesta | Kirjallinen muistutus ehdotuksesta | |

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma