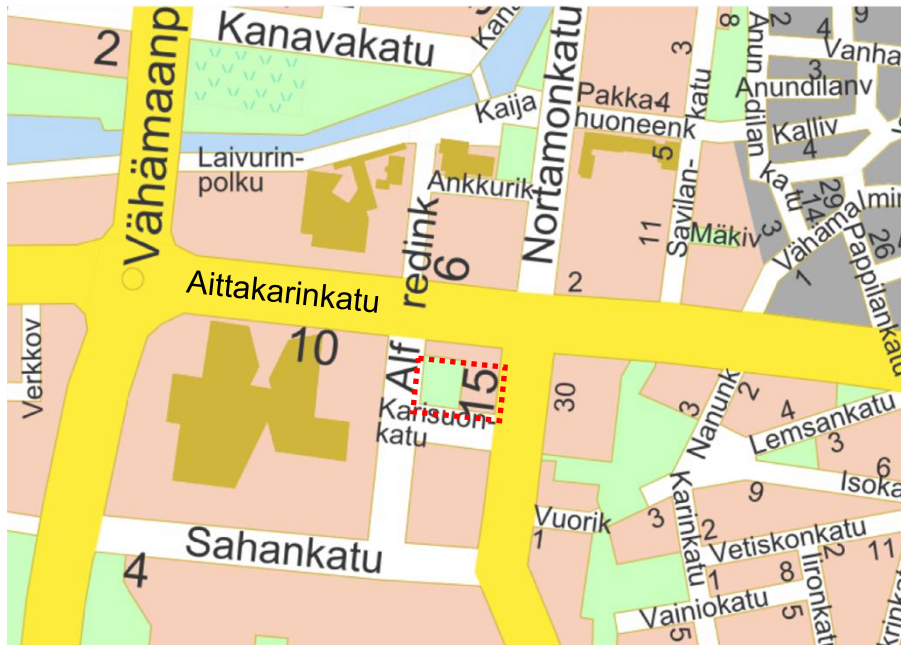


Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Karisuonkatu 02-323

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualueen viitteellinen raja opaskartalla punaisella katkoviivalla.

Aloite

Osuuskauppa Keula on jättänyt asemakaavamuutosaluetta koskevan suunnitteluvaraushakemuksen Rauman kaupungille 21.10.2025.

Kaupunginhallitus päätti varata Keulalle noin 4 500 m² suuruisen alueen (KH 17.11.2025 456 §). Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä (KVJ 16.12.2025 89 §).

Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee kaupungin ydinkeskustassa Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä. Suunnittelualuetta rajaavat lännessä Alfredinkatu, etelässä Karisuonkatu ja idässä Nortamonkatu. Suunnittelualue on Rauman kaupungin omistuksessa, ja sen pinta-ala on noin 0,5 hehtaaria.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Alueella ovat voimassa Satakunnan maakuntakaava (vahvistettu 30.11.2011), Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 (vahvistettu 3.12.2014) ja vaihemaakuntakaava 2 (hyväksytty 17.5.2019). Suunnittelualue sijaitsee keskustatoimintojen alueella (C), jonne voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Suunnittelualue sijaitsee matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2) sekä vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen konsultointivyöhykkeellä (sv1). Suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk).

Yleiskaava

Vanhan Rauman osayleiskaavassa (hyväksytty 27.8.2018) alue on osoitettu asumisen alueeksi (A) ja/tai palvelujen ja hallinnon alueeksi (P). Osayleiskaavassa suunnittelualueen länsipuolelle on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve. Suunnittelualue kuuluu osittain paikallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh-3) sekä alueeseen, jolle voidaan sijoittaa kaupan ja palvelun tiloja (k).

Asemakaava

Alueella on voimassa 26.11.1990 vahvistettu asemakaava AK 156, jossa alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Korttelialueella on rakentamista koskevia erityismääräyksiä (ek-1). Asemakaavassa suurin sallittu kerrosluku on II. Suunnittelualue ei ole toteutunut voimassa olevan asemakaavan mukaisesti.

Kaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa noin 1 500–2 000 m² laajuinen vähittäistavarakaupan toteuttaminen pysäköintialueineen. Suunnittelualue sijaitsee kaupunkikuvallisesti merkittävällä ja näkyvällä paikalla. Kaavamuutoksen tavoitteena on arkkitehtonisesti laadukas rakentaminen, joka soveltuu kaupunkikuvaan ja lähiympäristöön massaltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksia arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa alueidenkäyttölain mukaisesti (9 §). Vaikutusten arviointi perustuu olemassa olevaan lähtöaineistoon ja selvityksiin, joita voidaan tarvittaessa täydentää kaavoitusprosessin aikana.

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 (Alueidenkäyttölaki 67 §).

Yhteystiedot:

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

Kaavoitusarkkitehti Veera Hurttia
044 793 3664
kaavoitus@rauma.fi

Kaavavalmisteliija Mikko Rantanen
044 403 6242
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto:

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

Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, esittelijä
Hannu Seppälä, toimialajohtaja, tekninen toimiala
Esko Poikela, kaupunginjohtaja

Aikataulu	Kesä 2026	Syksy 2026	Kevät 2027	Syksy 2027
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	AloitUS	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kaavoituskatsaus, Kuulutus (OAS)	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöpäällikkö, tilapalvelujohtaja, aluepalvelujohtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Elinvoimatoimiala: toimialajohtaja	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimikunnan viranomaisryhmä	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan Museo Museovirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus
Satakuntaliitto Lupa- ja valvontavirasto Lounais-Suomen elinvoimakeskus	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Tukes (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto)	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus
Rauman Energia Oy Rauman Vesi 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