

## Rauman kaupunki / kaavoitus

### Asemakaavamuutos Otan päiväkoti 03-096

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualueen raja-  
us opaskartalla.

### Aloite

Kaavamuutos on käynnistynyt Rauman kaupungin aloitteesta. Kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 24.11.2020 (KVJ 104 §). Asemakaavamuutos on kuulutettu vireille kaavoituskatsauksen 2022 yhteydessä 18.2.2022.

### Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee 3. kaupunginosan korttelin 323 tontteja 7 ja 15 sekä katualuetta. Suunnittelualue on Rauman kaupungin omistuksessa, ja sen pinta-ala on noin 0,75 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). Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeellä (kk)**, **vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (sv1)** ja **matkailun kehittämisvyöhykkeellä (mv2)**. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijaitsee **taajamatoimintojen alueella (A)** ja kuuluu **maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön**.

#### Yleiskaava ja osayleiskaava

Yleiskaavan 2030 (Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 25.3.2019) mukaan suunnittelualue on **asuntoaluetta (A)**. Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheralueita, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit. Suunnittelualue kuuluu **maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluerajaukseen (kh)**. Keskustan osayleiskaavassa 002033 (hyväksytty 25.8.2003) alue on osoitettu **asuntoalueeksi, jolla ympäristö säilytetään (A/s)**.

#### Asemakaava

Suunnittelualueen tonttia 15 ja katualuetta koskevassa asemakaavassa AK 331 (hyväksytty 19.6.1963) alue on **sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YS)** sekä katualuetta. Tehokkuusluku on  $e=0.30$ .

Tonttia 7 koskeva asemakaava AK 304 (hyväksytty 22.9.1941) mahdollistaa kerrostalorakentamisen, jonka kerrosluku on III. Tontti 7 ei ole toteutunut asemakaavan mukaisesti.

## Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksella mahdollistetaan kerrostalorakentaminen Otan päiväkodin tontilla. Päiväkotitoiminta on loppunut kesällä 2021. Tavoitteena on laadukas asuinrakentaminen, joka soveltuu merkittävään kulttuuriympäristöön massaltaan, mittasuhteiltaan ja materiaaleiltaan. Lisäksi tutkitaan jalankulun ja pyöräilyn yhteyden mahdollistamista kaava-alueella.

## 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.

## Aluetta koskevat selvitykset

- Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi 2023 (Satakuntaliitto, Satakunnan Museo, Ramboll Finland Oy)
- Otan päiväkodin inventointiraportti 2020 (Rauman kaupunki)

## 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](mailto: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](mailto: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](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

Kaavoitusarkkitehti Veera Hurttia  
044 793 3664  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

Kaavavalmisteli Jussi Helminen  
044 403 6100  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

## Kaavoitusjaosto:

Jari Laihon, pj.  
Samu Vahteristo, vpj.  
Sari Seimelä, jäsen  
Jasmin Määttä, jäsen  
Lotta Hatakka, jäsen

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

| Aikataulu                                                                                                                                                                                                                                                            | Syksy 2026                                        | Syksy/Talvi 2026–2027                     | Kevät 2027                                | Syksy 2027                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| <b>Vaiheet</b><br><b>Tiedottaminen osallisille</b>                                                                                                                                                                                                                   | <b>AloitUS</b>                                    | <b>Luonnos nähtävillä</b>                 | <b>Ehdotus nähtävillä 30 päivää</b>       | <b>Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa</b> |
| Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet                                                                                                                                                                                                                                 | Kaavoituskatsaus                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat                                                                                                                                                                                                                  | OAS tiedoksi                                      | Kirje                                     | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöpäällikkö, tilapalvelujohtaja, aluepalvelujohtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö<br>Sivistystoimiala: toimialajohtaja<br>Elinvoimatoimiala: toimialajohtaja | OAS tiedoksi ja kommentteja varten                | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Sivistysvaliokunta<br>Tekninen valiokunta<br>Ympäristö- ja lupalautakunta                                                                                                                                                                                            | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Satakunnan pelastuslaitos                                                                                                                                                                                                                                            | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Terveystieteiden tutkimuskeskus                                                                                                                                                                                                                                      | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Satakunnan Museo                                                                                                                                                                                                                                                     | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Lausunto                                  | Kuulutus                                  |
| Satakuntaliitto<br>Lupa- ja valvontavirasto<br>Lounais-Suomen elinvoimakeskus                                                                                                                                                                                        | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Lausunto                                  | Tiedoksi                                  |
| Tukes (Turvallisuus- ja kemikaalivirasto)                                                                                                                                                                                                                            | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Lausunto                                  | Kuulutus                                  |
| Rauman Energia Oy<br>Rauman Vesi<br>DNA Oy                                                                                                                                                                                                                           | OAS tiedoksi                                      | Lausunto                                  | Kuulutus                                  | Tiedoksi                                  |
| Rauman Ikäihmisten neuvosto<br>Rauman Nuorisovaltuusto<br>Rauman Vammaisneuvosto                                                                                                                                                                                     | OAS tiedoksi                                      | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| Lehdistö                                                                                                                                                                                                                                                             | OAS tiedoksi                                      | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  | Kuulutus                                  |
| <b>Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet</b>                                                                                                                                                                                                                         | <b>Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten</b> | <b>Kirjallinen mielipide luonnoksesta</b> | <b>Kirjallinen muistutus ehdotuksesta</b> |                                           |

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma