**Rauman kaupunki / kaavoitus**

**Asemakaavamuutos 04-081 Yrittäjäinvahe**

**Osallistumis- ja arviointisuunnitelma**



Suunnittelualue on rajattu punaisella viivalla kartalle.

## Aloitus

RTK-Palvelu Oy on ilmaissut toiveen selvittää uusien toimitilojen toteuttamisen mahdollisuuksia Yrittäjäinvaheen alueelle. Kaupunginhallitus on kokouksessaan 22.6.2026 (262 §) päättänyt, että Rauman kaupunki tekee RTK-Palvelu Oy:n kanssa suunnitteluvarauksen. Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen Yrittäjäinvaheen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 25.8.2026 (§ 39). Sopimus Yrittäjäinvaheen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä Rauman kaupungin ja RTK-Palvelu Oy:n välillä on tehty 2.10.2026 ja allekirjoitettu sähköisesti.

## Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Yrittäjäinvaheen molemmin puolin telakka- ja metsäteollisuusalueiden läheisyydessä n. 1.5 km kaupungin keskustasta länsi – lounaaseen.
Suunnittelualueella ja sen lähiympäristöllä on mm. seuraavia suunnittelussa huomioon otettavia asioita:

- Alue sijaitsee vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeellä (konsultointivyöhyke).
- Rauma-Repolan ent. asuntoalue on maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi.
- Alueen läheisyydessä on maanalainen tila, jota käytetään raskaan polttoöljyn varastona.
- Kohdealueella on vesihuollon verkostoja.
- Suunnittelualueen läheisyydessä on asuinrakennuksia.

## Suunnittelutilanne

Maakuntakaava
Satakunnan Maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 1.7.2019.

Kehittämisperiaatemerkinnät:
Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) sekä matkailun kehittämisvyöhykkeen (mv2) ja satamatoimintojen kehittämisen kohdealueen (ls) raja-alueelle.

Aluevaraus ja kohdemerkinnät:
Kohdealue on eteläosiltaan teollisuus- ja varastotoimintojen aluetta (T1). Merkinnällä osoitetaan merkittävät teollisuus- ja varastoalueet, joille saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia, ja joita

koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta (SEVESO II- direktiivi).

Kohdealueen pohjoisosa on merkitty taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät:
Suojavyöhyke -merkinnällä (sv1) osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.
Rauma-Repolan ent. asuntoalue on maakuntakaavaan merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh, 684037).
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2:ssa on tehty kohderajauksen tarkistus sitä laajentaen.

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

Yleiskaavassa 2030 alue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueeksi (Tkem), jolle saa sijoittaa merkittäviä vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia. Merkinnällä osoitetaan teollisuus- ja varastoalueet, jolle saa sijoittaa vaarallisia kemikaaleja valmistavia tai varastoivia laitoksia ja joita koskee EU-direktiivi 2012/18/EU vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta (SEVESO III-direktiivi). Uusien tai muuttuvien toimintojen ja aineiden riskit selvitetään osayleis- ja asemakaavatasolla. Alueen suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta lähiympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Alueen suunnittelussa tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Yrittäjäinvaheen etelän puoleiselle alueelle on lisäksi annettu kh-merkintä, jonka mukaan alue on merkittävää kulttuuriympäristöä.

Asemakaava
Alueella on voimassa Martinkarinpuistossa 3.1.1992 hyväksytty asemakaava numero 441, Yrittäjäinvaheen tonteilla 12.7.1996 vahvistettu asemakaava numero 449 ja Suojankallionpuistossa 28.11.1983 hyväksytty asemakaava numero 434.

Yrittäjäinvaheen varrella olevat korttelialueet on merkitty ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuusrakennusten sekä liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi.

Martinkaarenpuisto ja Suojankallionpuisto on osoitettu puistoalueiksi, joille on merkitty maanalainen tila, jonne saa sijoittaa raskaan polttoöljyn varastoja näihin liittyviä teknisiä laitteita.

Lisäksi suunnittelualueella on mm. Yrittäjäinvaheen katualuetta.

## Kaavan tavoitteet

Tavoitteena on kaavoittaa RTK-Palvelu Oy:n toiminnolle sopiva ja riittävän kokoinen teollisuustontti. Kaavamuutoksen yhteydessä tarkastellaan mm. rakentamisen suhdetta ympäröivään asutukseen, kaupunkirakenteeseen ja maisemaan.

## Vaikutusten arviointi

Asemakaavan laatimisen yhteydessä arvioidaan kaavan vaikutukset mm. yhdyskuntarakenteeseen, luontoon, kaupunkikuvaan ja maisemaan, kulttuuriympäristöön, ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön, liikenteeseen sekä talouteen. Vaikutusten arvioinnissa tukeudutaan alueelle tehtyihin selvityksiin. Tarvittaessa selvityksiä päivitetään.

## 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 Jouni Mäkinen
puh. 044 793 3665
kaavoitus@rauma.fi

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

## Kaavoitusjaosto:

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

Hannu Seppälä, teknisen toimialan toimialajohtaja
Esko Poikela, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, esittelijä
Outi Virola, kaavoitusarkkitehti, sihteeri

| Aikataulu | Syksy 2026 | Talvi 2026/2027 | Talvi/ kevät 2027 | 2027 |
|---|---|---|---|---|
| **Vaiheet**<br>**Tiedottaminen osallisille** | **Aloitus** | **Luonnos nähtävillä 14 päivää** | **Ehdotus nähtävillä 30 päivää** | **Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa** |
| Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet | Vireilletulokuulutus | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat | Vireilletulokuulutus, OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, aluepalvelujohtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö<br>Sivistystoimiala: toimialajohtaja<br>Kaupunkikehitysjohtaja | OAS tiedoksi ja kommentteja varten | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Sivistysvaliokunta<br>Tekninen valiokunta<br>Ympäristö- ja lupalautakunta | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Kuulutus |
| Satakunnan pelastuslaitos<br>Rauman Vesi | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Kuulutus |
| Terveydensuojeluviranomainen | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | |
| Satakunnan Museo<br>Väylävirasto<br>Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes) | OAS tiedoksi | Lausunto | Lausunto tarvittaessa | Kuulutus |
| Satakuntaliitto<br>Lupa ja valvontavirasto (LVV)<br>Lounais-Suomen Elinvoimakeskus | OAS tiedoksi | Lausunto | Lausunto | Tiedoksi |
| Rauman Energia Oy<br>DNA Oy<br>Digita<br>DNA Tower | OAS tiedoksi | Lausunto | Kuulutus | Kuulutus |
| Rauman Ikäihmisten neuvosto<br>Rauman Nuorisovaltuusto<br>Rauman Vammaisneuvosto | OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Lehdistö | OAS tiedoksi | Kuulutus | Kuulutus | Kuulutus |
| Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet | Mielipide OAS:sta<br>Ehdotuksia kaavaa varten | Kirjallinen mielipide luonnoksesta | Kirjallinen muistutus ehdotuksesta | Valitusoikeus kaupungin-valtuuston päätöksestä Turun hallinto-oikeuteen |

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma