

Asemakaava ja asemakaavamuutos Nuljattimennokka AK 12-009

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 5.10.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.



Kaava-alueen sijainti opaskartalla

Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 12. kaupunginosan virkistysaluetta.

Asemakaavalla muodostuu Rauman kaupungin 12. kaupunginosan osa korttelista 1222 sekä virkistysaluetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin 12. kaupunginosan osa korttelia 1222 sekä virkistysaluetta.

Sitova tonttijako: 684-12-1222-3

Kaavan laatija:

Rauman kaupunki tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3672

Vireilletulo: vireille tulo kaavoituskatsaus 2026, kuulutettu 5.2.2026

Hyväksyminen:

Sisällys

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus	5
1.1 Luonnonympäristö	5
1.2 Rakennettu ympäristö	6
1.3 Maisema	6
2. Lähtötiedot ja selvitykset	8
2.1 Pohjakartta.....	8
2.2 Maanomistus	8
2.3 Tonttijako	8
2.4 Lähtötiedot	8
2.4.1 Muinaisjäännökset	8
2.4.2 Tulviin varautuminen.....	8
2.4.3 Vesialueet	10
2.4.4 Kunnallistekniikka ja verkostot.....	11
2.5 Selvitykset.....	11
2.5.1 Luontoselvitys.....	11
2.5.2 Viherverkko.....	14
3. Suunnittelutilanne	16
3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat	16
3.2 Yleiskaava 2030	21
3.3 Asemakaava	22
4. Asemakaavan tavoitteet	23
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet	23
4.2 Hakijan tavoitteet	23
4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet	23
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	24
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	24
5.2 Suunnittelun vaiheet	24
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	24
5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos	24
5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta	24
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	24
5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö	25
6. Asemakaavan kuvaus	26
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset	26
6.2 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan	26
6.3 Kaavan vaikutukset.....	27
6.4 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset	31
6.5 Nimistö	33
7. Asemakaavan toteutus.....	34

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luonnonvaiheen lausunnot
4. Kooste luonnosvaiheen lausunnoista ja mielipiteistä sekä vastineet
5. Ehdotusvaiheen lausunnot
6. Ehdotusvaiheen muistutukset
7. Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja muistutuksista sekä vastineet
8. Poistuva kaava

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

- Alakopsa, J., Pajari, T. & Vesämäki, J. 2026: Rauman Nuljattimenvaheen luontoselvitys 2026. Sitowise Oy
- Ahlman, S. 2017: Rauman Nuljattimenvaheen luontoselvitys 2017. Ahlman Group Oy.
- Rauman viherverkkoselvitys, WSP Finland Oy 2013

Tiivistelmä

Kaavaprosessin vaiheet

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 25.11.2025 (74§).

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittiin sopimus Rauman kaupungin ja kiinteistön 684-401-1-437 maanomistajan välillä. Sopimus allekirjoitettiin 13.2.2026.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2026 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 5.2.2026.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 8.9.2026 ja se lähetettiin tiedoksi naapurikiinteistöjen haltijoille ja eri viranomaistahoille.

Kaavamuutosluonnos asetettiin nähtäville 8.10. 9.11.2026 väliseksi ajaksi. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa asuinpientalon rakentaminen Nuljattimennokan alueelle siten, että alueelle jää myös riittävästi lähivirkistysaluetta.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa heti sen saatua lainvoiman.

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee keskustan luoteispuolella, 12. kaupunginosassa, länteen suuntautuvan niemessä. Alueen eteläpuolella on Merirauman kerrostalovaltainen alue ja pohjoispuolella Tuomonien pientaloalue. Ydinkeskustaan on matkaa noin 4km.

Kaava-alueen laajuus on noin 6 736m² ja sen eteläosassa sijaitsee yksi kesämökki pihapiireineen sekä muine pienine rakenteineen.

1.1 Luonnonympäristö

Kyseessä on noin 0,7 hehtaarin laajuinen pieni alue, joka on mäntyvaltaista kalliota niemessä.

Alue on pääosin karua kalliomännikköä, jossa esiintyy varsin niukasti lajistoa. Pihapiirin ja sen laiteiden sekä rantavyöhykkeiden vuoksi lajistoa on kuitenkin melko runsaasti kokonaisuudessaan. Alueella on luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista rantakalliota mäntyineen.



Kuva 1. Ilmakuva vuodelta 2025.

1.2 Rakennettu ympäristö

Nuljattimenvaheen päässä, Nuljattimennokan niemen kärjessä sijaitsee pyöröhirsirunkoinen, satulakaton varustettu mökki. Korkealla betonikivijalla varustettu rakennus on valmistunut 1950-luvulla. Ajankuvaa vahvistavat rannan betonilaituri, johon on upotettu liuskekiviä.

Mökin kallioiseen pihapiiriin kuuluu lisäksi leikkimökki sekä pieni vajarakennus.

Tiedot ja kuvat: Satakunnan Museo Pakki 2025



Kuva 2. Alueella sijaitseva kesämökki

Kaava-alueella ei ole kunnallistekniikkaa rakennettuna, vaan vesijohto ja viemäri ulottuvat noin 50 metrin päähän Nuljattimenvaheen varrella.

1.3 Maisema

Nuljattimenvaheen päässä sijaitseva kaava-alue sijoittuu nimen kärkeen ja näkyy siten melko laajasti lähistön saaristomaisemassa.

Toisaalta niemen kärjestä on myös mahdollisuus ihailla pidempääkin merimaisemaa Kukkiskarin ja Suutarkarin välistä, kohti Leppäkaria.



Kuva 3. Kaava-alue lähimaisemassa ja kärjen näkymä (oranssilla).

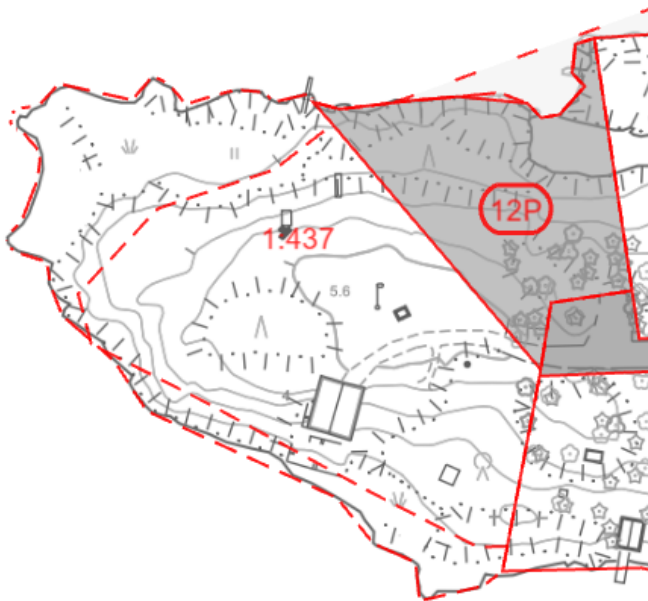
2. Lähtötiedot ja selvitykset

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

Alueen omistaa osittain Rauman kaupunki ja ranta-alueet ovat Syvärauman yhteisalueiden omistuksessa. Tilan 1:437 maanomistajana on yksityinen.



Kuva 4. Kaupungin maanomistus harmaalla

2.3 Tonttijako

Alueella ei ole tonttijakoa.

2.4 Lähtötiedot

2.4.1 Muinaisjäännökset

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä.

2.4.2 Tulviin varautuminen

Tulvariskien hallinnan yleisenä tavoitteena on tulvariskien vähentäminen, tulvista aiheutuvien vahingollisten seurausten ehkäisy ja lieventäminen sekä tulviin varautumisen edistäminen.

Maakuntakaavan tulvasuojelua koskevan suunnittelumääräyksen mukaan alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueella tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve ja vaikutusselvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävä kehityksen mukaista.

Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Raision, Naantalin ja Rauman rannikkoalue ei ole merkittävä tulvariskialue suunnittelukaudella 2018 - 2024, mutta alueelle on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021 (<https://www.doria.fi/handle/10024/117986>).

Turun, Naantalin, Raision ja Rauman rannikkoalueen tulvariskien hallinnan tavoitteet on jaettu hallintasuunnitelmassa riskikohteittain viiteen ryhmään. Ryhmät ja niihin kuuluvat tavoitteet on esitetty alla.

Tavoitteet ihmisten terveyteen ja turvallisuuteen liittyen

- Harvinaisen tulvan (1/100 v toistuva) peittämällä alueella sijaitseva vakituinen asutus on suojattu tulvilta tai tulviin on varauduttu siten, ettei ihmisten terveys ja turvallisuus vaarannu
- Erittäin harvinaisen tulvan (harvinaisempi kuin 1/250 v toistuva) peittämällä alueella ei sijaitse vaikeasti evakuoitavia kohteita tai kohteet on suojattu ja evakuointiyhteydet varmistettu

Tavoitteet välttämättömyyspalveluihin liittyen

- Sähkön-, lämmön- ja vesihuolto ei keskeydy erittäin harvinaisella tulvalla
- Merkittävät liikenneyhteydet eivät katkea erittäin harvinaisella tulvalla
- Yhteiskunnan elintärkeitä toimintoja ja huoltovarmuutta turvaava toiminta ei häiriinny erittäin harvinaisella tulvalla.

Tavoitteet ympäristöön ja kulttuuriperintöön liittyen

- Erittäin harvinaisestakaan tulvasta ei aiheudu palautumatonta ja korjaamatonta vahingollista seurausta ympäristölle ja kulttuuriperinnölle

Tavoitteet viranomaistoimintaan liittyen

- Alueiden käytön suunnittelulla ja kaavoituksella vähennetään meri- ja hulevesitulvariskejä

Tavoitteet kansalaistoimintaan liittyen

- Tulvavaara-alueella asuvat ja asioivat ihmiset ja yritykset ovat tietoisia tulvavaarasta ja sen todennäköisyydestä ja osaavat suojata omaisuuttaan sekä varautua tulvatilanteeseen oma-toimisesti



Tulvavaara-alue

Vesisyvyys

alle 0.5 m

0.5...1 m

1...2 m

2...3 m

yli 3 m

tulvan peittämä, syvyyssiato puuttuu

tulvasuojeltu kiinteillä rakenteilla

tulvasuojeltu ennalta sovitulla tilapäisillä toimenpiteillä

vesistö

Tulvavaara-alueen vastaavat vedenkorkeudet

Kuva 5. Ote tulvakarttapalvelun aineistosta: erittäin harvinainen meritulva 1/250a.

2.4.3 Vesialueet

Alueella on voimassa Kokemäenjoen-Saaristomeren-Selkämeren vesienhoitoalueen vesienhoito-suunnitelma vuosille 2022-2027, <https://www.doria.fi/handle/10024/184724>

Suunnitelmassa on koottu tämän alueen vesien tilatiedot ja niihin vaikuttavat tekijät sekä toimenpiteet, joilla tilaa pitäisi parantaa tai ylläpitää.

2.4.4 Kunnallistekniikka ja verkostot

Alue kuuluu Rauman kaupungin vesihuollon toiminta-alueeseen. Toiminta-alue sisältää vesijohtoja ja viemäriverkostot. Hulevesiverkostolle ei määritetä toiminta-aluetta. Toiminta-alueen määrittäminen perustuu vesihuoltolain (9.2.2001/119) toisen luvun määräyksiin toiminta-alueista.

2.5 Selvitykset

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan kaavan laatimisen yhteydessä.

2.5.1 Luontoselvitys

Alueella on tehty luontoselvitys 2017. Selvityksen on laatinut Ahlman Group Oy (Rauman Nuljattimenvaheen luontoselvitys Ahlman Group Oy, 2017.)

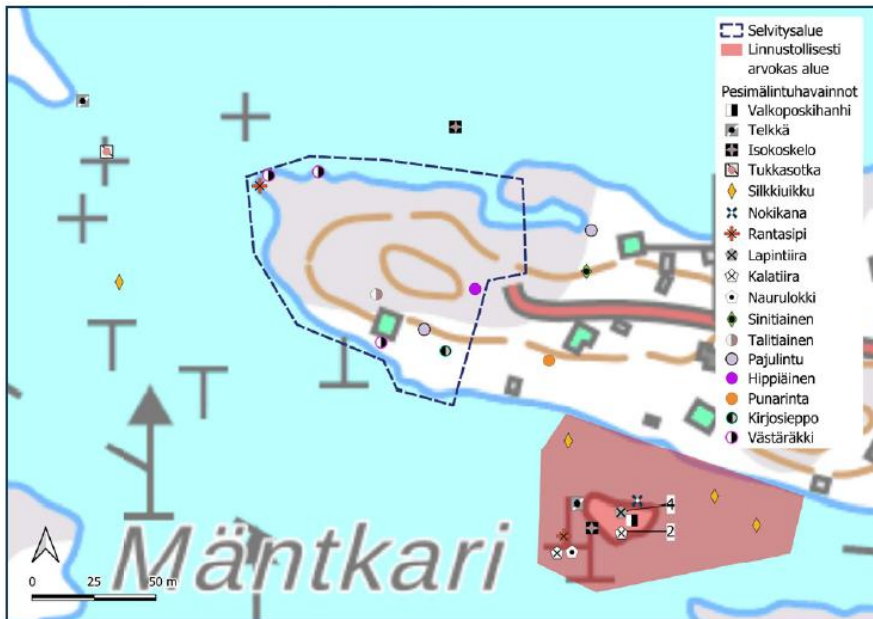
Uusi päivitetty luontoselvitys on tehty vuonna 2026: Rauman Nuljattimenvaheen luontoselvitys 2026. Sitowise Oy.

Luontoselvityksissä on selvitetty liito-oravat ja pesimälinnusto sekä kasvillisuus.

Selvitysten tuloksia ja päätelmiä:

Nuljattimenvaheen alueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä ja selvitysalue tulkittiin liito-oravalle sopimattomaksi lisääntymisalueeksi.

Nuljattimenvaheen pesimälinnuston inventointialue sisälsi varsinaisen selvitysalueen lisäksi noin sadan metrin puskurivyöhykkeen. Selvityksessä havaittiin yhteensä 18 eri lintulajin reviiri. Kaikki lajit on havaittu vähintään kahdella kierroksella paitsi valkoposkihanhi, tukkasotka, nokikana, lapintiira, hippiäinen, punarinta ja peippo vain yhdellä kierroksella. Lajistoon lukeutuu 11 huomionarvoista lajia, joista kolme on EU:n lintudirektiivin lajeja, viisi Suomen erityisvastuulajeja, kolme uhanalaisuusluokaltaan silmälläpidettäviä lajeja, yksi vaarantunut laji ja kaksi erittäin uhanalaista lajia. Selvitysalueella pesivät huomionarvoiset lajit ovat pääosin tavanomaisia, eikä vaateliiden lajien reviirikeskittymiä havaittu.



Kuva 6. Pesimälintuhavainnot

Selvitysalueen kaakkoispuolelta tulkittiin yksi 0,5 hehtaarin laajuinen linnustollisesti arvokas alue, jolla pesivät muun muassa erittäin uhanalainen nokikana, vaarantunut naurulokki ja silmälläpidettävät isokoskelo ja silkkiuikku. Alue on huomioitava hankesuunnittelussa asianmukaisesti. Muilta osin erityisiä maankäyttösuosituksia ei voida antaa.

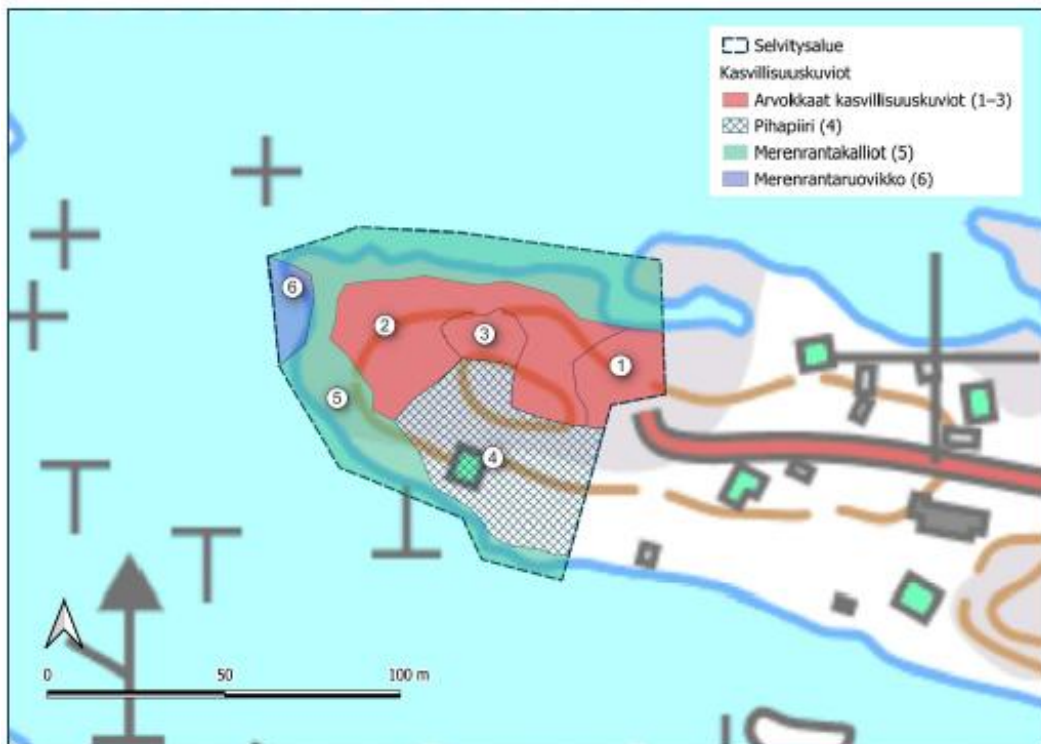
Selvitysalue on kasvillisuustyyppiltään pääosin mäntyvaltaista kalliometsää, jossa esiintyy sekä kannervatyypin (CT) kuivan kankaan että puolukkatyyppin (VT) kuivahkon kankaan kasvillisuutta. Koillisosan alarinteessä on lisäksi mustikkatyyppin (MT) tuoreen kankaan kasvillisuutta, jota ilmentää kenttäkerroksen yhtenäinen mustikkavarvikko. Keskiosassa on paikoin karukkokankaan ominaispiirteitä. Valtapuuna kasvaa mäntyä.

Rannat ovat karuja merenrantakalliota (Vr III) sekä keskiosan avokalliot ovat karua ja paikoin kulu- nutta poronjäkäle-sammalkalliota (Vr III). Kallioiden kasvilajistoa edustavat muun muassa metsälauha, lampaannata, isomaksaruoho, keltamaksaruoho ja ruoholaukka. Kalliopinnoilla kasvaa kehrä- ja karstajäkälää sekä kallioiden sammalia. Peitteisempää lajistoa ovat poronjäkälet, tierasam- malet ja seinäsammal.

Niemen kärjessä on merenrantaruovikkoa, jonka lajina kasvaa järviruokoa. Rannan kallionotkel- missa ja ruovikon maavyöhykkeellä tavataan vaihtelevaa niitylajistoa, kuten maitohorsmaa, terttu-

ja ranta-alpia, mesiangervoa, rantatädykettä, ruokoraiheinää, juolavehnää ja hiirenvirnaa. Avokallion ja rannan vaihtetumisvyöhykkeellä kasvaa tervaleppää, raudus- ja hieskoivua, pajuja sekä eteläpuolella niukasti tyrniä.

Eteläpuolelle ja keskiosaan sijoittuu pihapiiri rakennuksineen. Lakiosa on avointa kalliota, kalliometsää, nurmea ja puutarhakasvillisuutta, kuten pihasyreeniä, herttavuorenkilpeä ja tarhatyräkkiä. Pihapiirin itäosa on osittain tuoretta tai kuivaa lehtoa, jossa on käsiteltyä puustoa ja pensaikkoa. Lajeina kasvaa esimerkiksi tuomea, pihlajaa, taikinamarjaa, pajuja sekä kenttäkerroksessa kieloa, rantanurmikkaa, maitohorsmaa ja sarjakeltanoa.



Kuva 7. Arvokkaat kasvillisuuskuviot, luontoselvitys 2026 Sitowise Oy

Arvokkaista kasvillisuuskuvioista merkittävin on kuvio 1, Kalliometsä (Vr), joka on arvioitu luokkaan 3. Kalliometsät on arvioitu Etelä-Suomessa silmälläpidettäväksi (NT) elinympäristöiksi. Arvoa nostavat kuvion ikimännyt, joista osa on maalahopuina. Suositellaan välttämään kuvion ominaispiirteitä muuttavaa maankäyttöä. Ikimännyt tulisi säilyttää.

Kasvillisuuskuvaus

Kuvio on alueen itälaiteella loivassa rinteessä. Kallioalustalla esiintyvä kasvillisuus edustaa pääosin puolukkatyyppin (VT) kuivahkoa kangasta, mutta alarinteessä on myös mustikkatyyppin (MT) tuoreen kankaan kasvillisuutta. Valtapuuna kasvaa männyä, alaosassa myös hyväkasvuista kuusta. Lisäksi on nuorehkoa pihlajaa ja koivua.

Pensaina on puiden taimien lisäksi katajaa. Kenttäkerroksessa kasvaa puolukkaa, kanervaa, variksenmarjaa, mustikkaa ja kangasmaitikkaa. Pohjakerroksessa esiintyy seinäsammalta.

Kuviot 2 (kalliometsä) ja 3 (karu poronjäkäle-sammalkallio) on arvotettu luokkaan 4, koska kuviot tukevat paikallista monimuotoisuutta. Kalliometsät ja karut poronjäkäle-sammalkalliot on arvioitu Etelä-Suomessa silmälläpidettäviksi (NT) elinympäristöiksi. Maankäyttösuositukseksi suositellaan välttämään kuvion ominaispiirteitä muuttavaa maankäyttöä.

Kuvio 2 on kalliometsää (Vr)

Kasvillisuuskuvaus:

Kalliometsän pohjoisosaa rantakallioiden ja pihapiirin välimaasto on kasvillisuudeltaan kanervatyypin (CT) kuivaa kangasta, jonka latvuseros muodostuu männystä.

Puusto on pääosin varttunutta ja erirakenteista. Sekapuuna ja pensaskerroksessa kasvaa rauduskoivua, pihlajaa ja katajaa. Kenttäkerroksessa kasvaa kanervaa, puolukkaa, variksenmarjaa ja metsälauhaa. Avokallioilla on lisäksi muun muassa iso- ja keltamaksaruohoa. Paikoin keskiosassa on pienialaista karukkokangasta, jonka pohjakerroksessa jäkälät ovat vallitsevia.

Kuvio 3 on karua poronjäkäle-sammalkalliota (Vr III)

Kasvillisuuskuvaus:

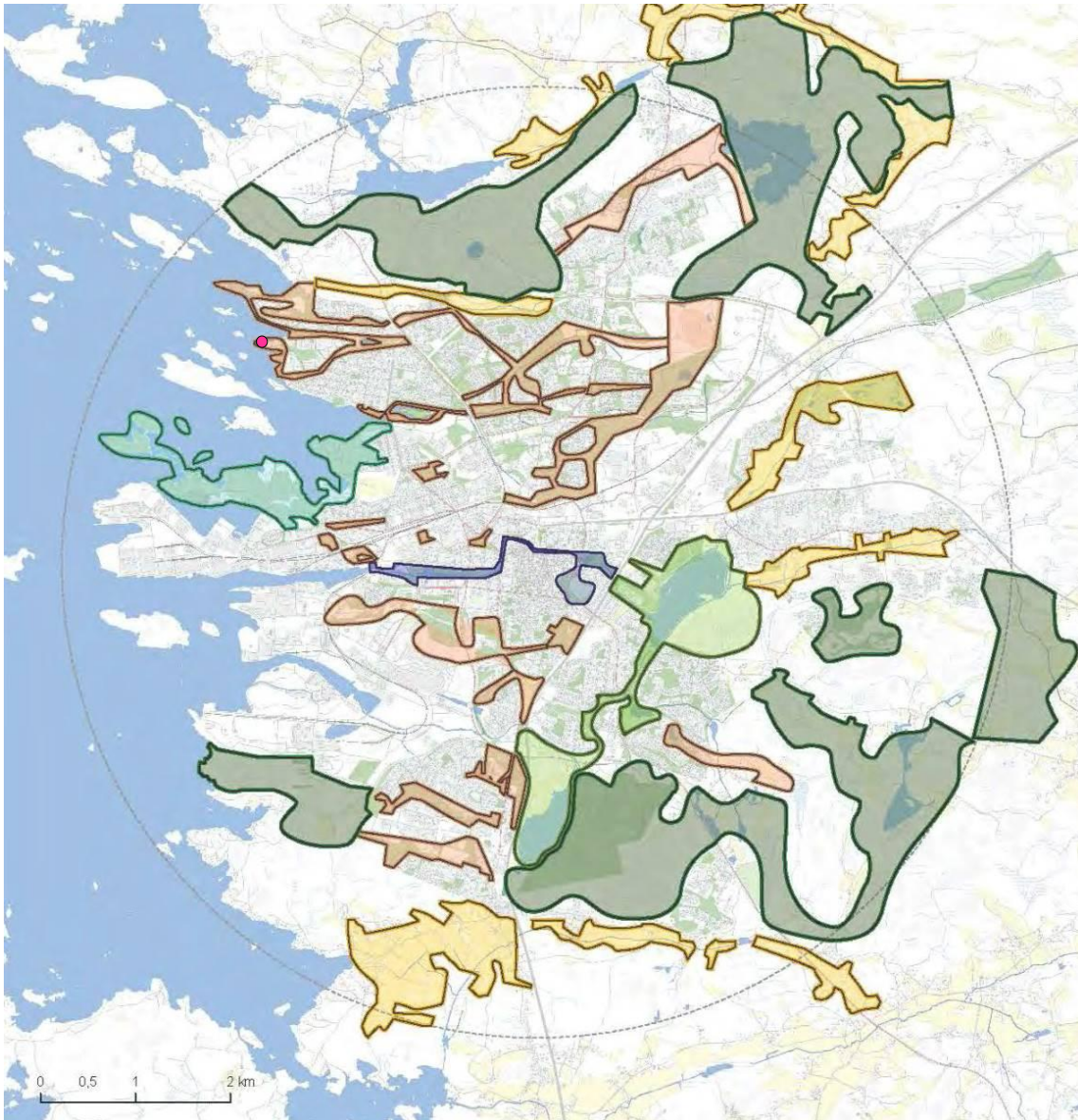
Keskiosassa aluetta on avointa kalliopintaa, jonka kenttäkerroksessa kasvaa lähinnä metsälauhaa. Lisäksi kallionraoissa on esimerkiksi isomaksaruohoa, keltamaksaruohoa ja syysmaitiaista. Pohjakerroksessa kasvaa poronjäkäliä, kalliotierasammalta, kivikynsisammalta, karhunsammalia ja seinäsammalta. Peitteetöntä pintaa on kuitenkin enemmän, kuin peitteistä. Kuluneisuutta on paikoin.

2.5.2 Viherverkko

Koko Raumaa koskeva viherverkkoselvitys on tehty yleiskaavatyön yhteydessä vuonna 2013 (WSP Finland).

Viherverkkoselvityksessä suunnitteluala on määritelty asuinalueiden lähivirkistysalueeksi.

Suunnittelualuetta ei ole kuitenkaan määritelty erityisesti kehitettäväksi viheraluekokonaisuudeksi.

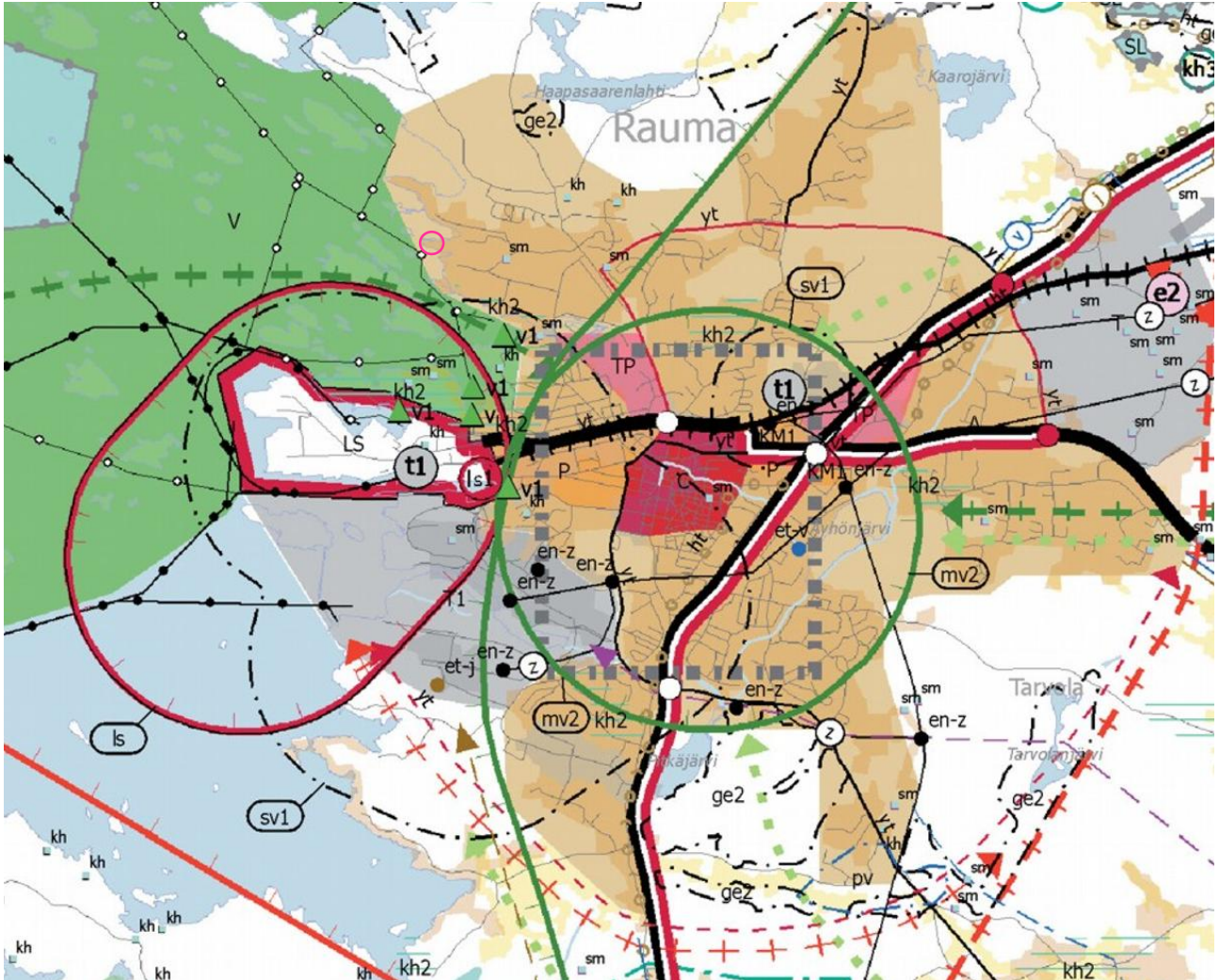


Kuva 8. Viherverkkoselvityksessä suunnittelualue on määritelty asuinalueiden lähivirkistysalueeksi.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaavat

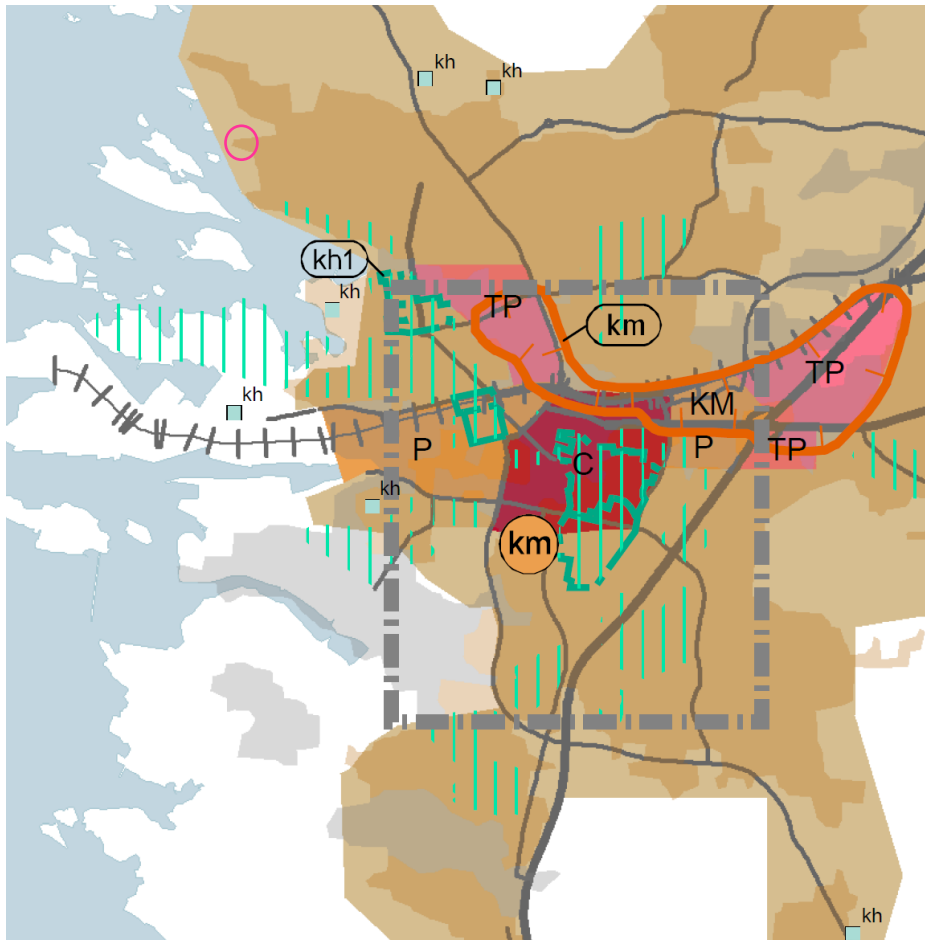
Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010) ja se sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.



Kuva 9. Ote Satakunnan maakuntakaavan kaavakartasta.

Maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita käsittelevässä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 (hyv. 2013, YM 2014, KHO 2016) asemakaavan ja asemakaavan muutoksen suunnittelualueelle tai sen lähialueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja se sai lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Suunnittelualueelle ei sijoitu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettuja kaavamerkintöjä.



Kuva 10. Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaavakartasta.

Kehittämisperiaatemerkinnot:

Suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys:

”Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkoston jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen

toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.”

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuositus:

”Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.”

Alue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv3, Satakunnan rannikkoseutu). Merkinnällä osoitetaan merkittävät luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet, joihin kohdistuu luontomatkailun, luonnon virkistyskäytön, ulkoilu- ym. reitistöjen sekä luonnonsuojelun kehittämis- ja yhteensovittamistarpeita.

Matkailun kehittämisvyöhykettä mv-3 koskee seuraava 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.

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:

Suunnittelualue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A). Merkinnällä osoitetaan yksityiskohdasta suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

”Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöön tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta.

Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko.

Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoitusalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmän toteutukseen.”

Koko maakuntakaava-aluetta koskevat suunnittelumääräykset:

TULVASUOJELU Suunnittelumääräys Alueidenkäytön suunnittelussa on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara alueet ja tulviin liittyvät riskit. Uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille. Tästä voidaan poiketa vain, jos tarve- ja vaikutus selvityksiin perustuen osoitetaan, että tulvariskit pystytään hallitsemaan ja että rakentaminen on kestävän kehityksen mukaista. Suunniteltaessa alueelle tulville herkkiä toimintoja tulee tulvasuojelusta vastaavalle alueelliselle ympäristöviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

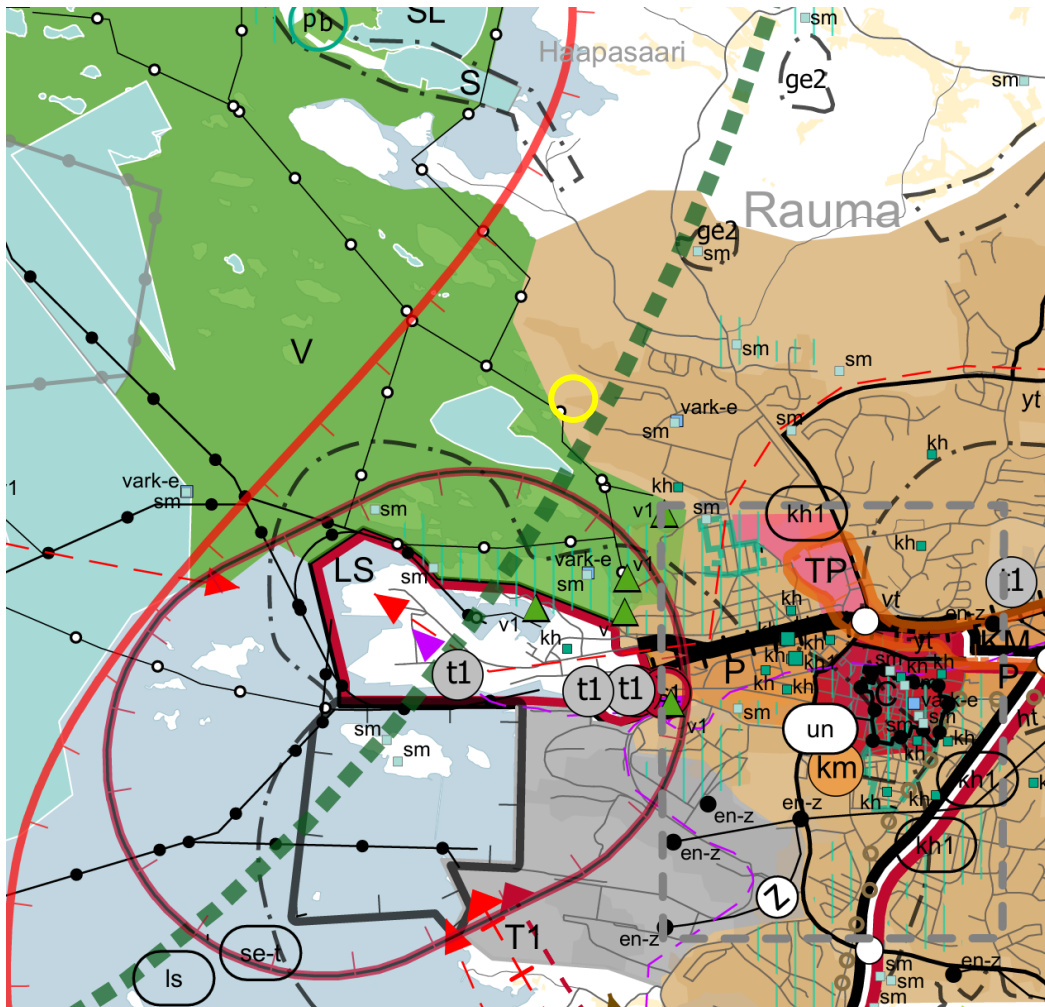
RANTARAKENTAMINEN Suunnittelumääräys Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon, että rakentaminen suunnitellaan ensisijaisesti sijoitettavaksi sietokyvyltään kestäville ranta-alueille, turvaten kullakin vesistöalueella riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäisen vapaan ranta-alueen varaaminen rannan suunnittelussa. Suunnittelussa on turvattava myös maankohoamisrannikolle ominaisten luonnon kehityskulkujen alueellinen edustavuus. Rantojen suunnittelussa tulee ottaa huomioon rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden tasapuolinen jakautuminen eri maanomistajille, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen. Omarantaisen loma-asutuksen mitoitus tulee sijoittua välille 0-8 loma-asuntoa mitoitusrantaviivakilometriä kohti. Yhteisrantaaisena loma-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

VESIEN TILA Suunnittelumääräys Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun oltava alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien

toteuttamista edistävää. Vesiensuojelullisesti erityisen herkillä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistöjen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

Satakunnan maakuntakaava 2050

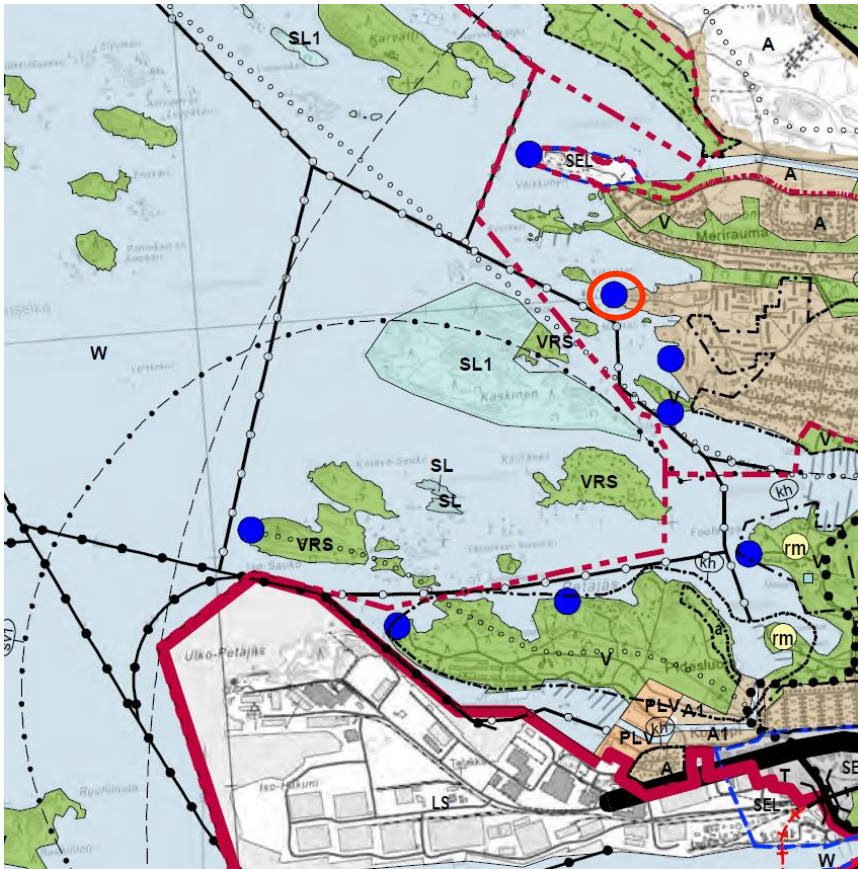
Satakunnan maakuntakaava 2050 on vireillä ja valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2024. Kaava-alueella ei ole merkittäviä muutoksia.



Kuva 11. 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.



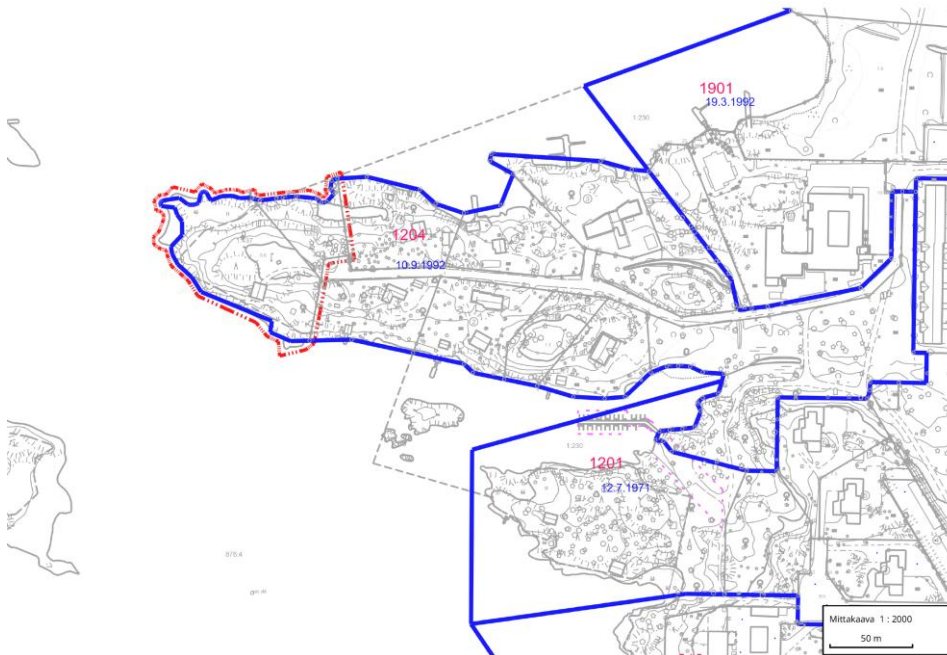
Kuva 12. Ote Rauman yleiskaavasta. Punainen soikio osoittaa kaavamuutosalueen sijainnin.

Rauman Yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019. Kiinteistö on osoitettu yleiskaavassa asuntoalueeksi. Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomiotava mahdolliset tulvariskit.

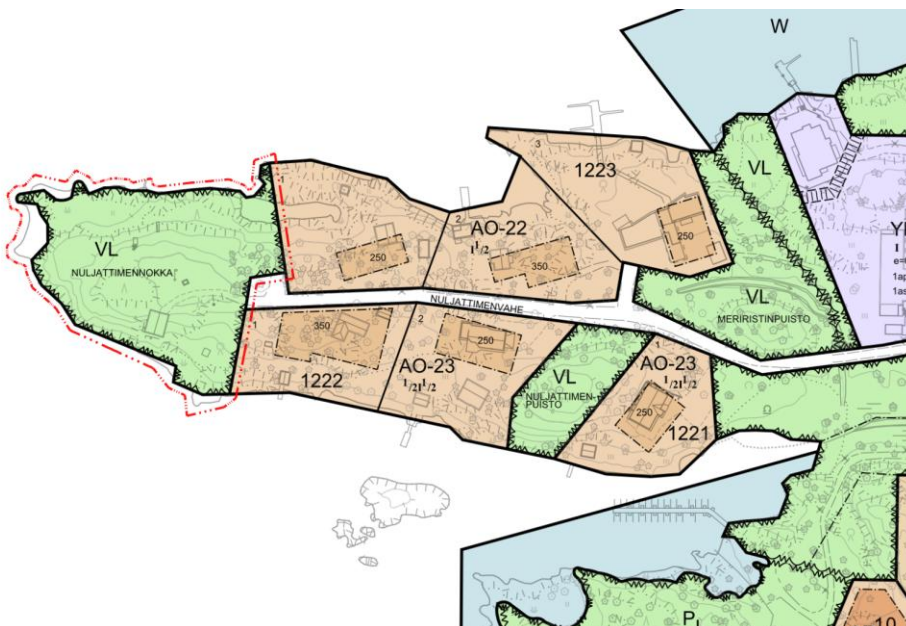
Nuljattimennokkaan on yleiskaavassa osoitettu tärkeä merellinen kontaktikohta.

3.3 Asemakaava

Alueella on voimassa 10.9.1992 vahvistettu asemakaava AK1204, jossa kyseinen tila 684-401-1-437 on osoitettu lähivirkistysalueeksi (VL). Kaavassa muille Nuljattimenvähen varressa sijainneille tiloille on osoitettu omakotitontit korvaamaan silloista loma-asutusta. Kaavan eri vaiheissa myös Nuljattimennokkaan, sen etelärannalle oli osoitettu pientalotontti, mutta kärjen maanomistaja jäi hyväksymisvaiheessa pois kaavoitussopimuksesta ja kärki kaavoitettiin yleiskaavan mukaisesti puistoksi.



Kuva 13. Hakemistokartta



Kuva 14. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen rajausta punaisella.

4. Asemakaavan tavoitteet

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Asemakaavan muuttamista ohjaa yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu asumiseen, mutta niemen kärkeen on osoitettu merellinen kontaktikohta ja viherverkkoselvityksen mukaan alue on merkittävä osa virkistysalueverkostoa.

Aloituspäätöksessä todetaan, että nykyisen tilanteen selkiyttämiseksi, viher- ja virkistysyhteyksien turvaamiseksi sekä tasapuolisuuden varmistamiseksi kaavamuutokseen ryhtyminen on perusteltua.

4.2 Hakijan tavoitteet

Hakijan tavoitteena on rakentaa kiinteistölle asuinrakennus, talousrakennus, sekä rantasauna.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on rajata rakennuspaikka siten, että niemen kärkeen muodostuu tarkoituksenmukainen ja käytettävä virkistysalue, joka avautuu merelle.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kiinteistön 684-401-1-437 omistaja haki asemakaavamuutosta anomuksella 23.10.2025. Hakijan tavoitteena on rakentaa kiinteistölle asuinrakennus, talousrakennus, sekä rantasauna.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 25.11.2025 (74§).

Kaavamuutoksen käynnistämisestä laadittiin sopimus Rauman kaupungin ja kiinteistön 684-401-1-437 maanomistajan välillä. Sopimus allekirjoitettiin 13.2.2026.

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2026 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 5.2.2026.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 8.9.2026 ja se lähetettiin tiedoksi naapurikiinteistöjen haltijoille ja eri viranomaisahoille.

5.2.2. Asemakaavan muutosluonnos

Kaavoitusjaosto käsitteli kaavamuutosta kokouksessaan 22.9.2026 ja päätti asettaa kaavaluonnoksen nähtäville ja pyytää siitä tarvittavat lausunnot.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 8.10. – 9.11.2026 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 8.10.2026

5.2.3 Lausunnot ja kommentit asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Lupa- ja valvontavirastolta, Lounais-Suomen elinvoimakeskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä ja Rauman Vedeltä.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

5.2.5 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2026 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 5.2.2026.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 8.9.2026 ja se lähetettiin tiedoksi naapurikiinteistöjen haltijoille ja eri viranomaistahoille.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden, kiinteistö- ja mittaus-toimen sekä ympäristönsuojelun kanssa.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot eri viranomaistahoilta.

Kaavaluonnos asetettiin nähtäville 8.10. – 9.11.2026 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 8.10.2026.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavassa Nuljattimennokan alue on osoitettu sekä virkistysalueeksi että erillispientalontiksi.

Virkistysalue sijoittuu alueen pohjois- ja luoteisosaan ja tontti taas Nuljattimenvahen päähän, etelän puoleisten tonttien jatkoksi, nykyisen lomarakennuspaikan kohdalle.

Kaava-alue on kooltaan yhteensä 6 736m²

- Virkistysalue VL 3 524m²
- Pientalotontti AO 3 212m²

Rantaviivan pituus

- Virkistysalue VL 184m
- Pientalotontti AO 96m

Alueen rantaviiva on tarkastettu ja sekä virkistys- että korttelialueella muodostuu myös uutta asemakaavaa, kun aikaisemmin kaavoittamatonta aluetta on osoitettu virkistys- ja korttelialueeksi.

Rakennusoikeutta tontille on osoitettu yhteensä 350k-m², josta 25k-m² on varattu rantasaunan rakentamiseen.

6.2 Suhde maakunta- ja yleiskaavaan

Asemakaavamuutoksessa alueelle on osoitettu sekä täydennysrakentamista että yleistä virkistysaluetta, joten sekä asumiseen että viherverkostoon liittyvät tavoitteet toteutuvat.

Kaavamuutos on maakuntakaavan ja sen tavoitteiden mukainen.

Aluetta suunniteltaessa on kiinnitetty erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen ja uusi rakentaminen on sopeutettu ympäristöön. Täydennysrakentamista suunniteltaessa on otettu huomioon alueen maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Suunnittelussa on erityisesti turvattu viher- ja virkistysverkoston jatkuvuus ja varattu yleistä rantaa-

aluetta maisemarakenteellisesti ja –kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävältä, korkeatasoiselta alueelta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa.

Koko maakuntakaava-aluetta koskevista määräyksistä kiinnitetään erityistä huomiota tulvasuojeluun, rantarakentamiseen ja vesien tilaan.

Kaava-alue sijoittuu niemen kärkeen ja ranta-alueet ovat pääosin kallioiset. Kaavassa alueelle osoitettu asuinrakennuspaikka sijoittuu nykyisen lomarakennuksen paikalle ja kaavassa on määrätty, että alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava meritulvariski. Alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille on vähintään + 2,3 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeusasemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä sekä se, ettei kosteudesta haittaa kärsiviä rakennusosia sijoiteta alle +2,3 metriä (N2000-järjestelmä).

Asemakaavamuutoksesta pyydetään pelastusviranomaisen ja elinvoimakeskuksen lausunnot.

Rakentaminen on suunniteltu sijoitettavaksi sietokyvyltään herkälle, mutta kestäväälle ranta-alueelle, turvaten riittävät yleiset virkistyskäyttömahdollisuudet ja yhtenäinen vapaa ranta-alue. Suunnittelussa on myös huomioitu luontoselvityksessä esille nousseet arvoalueet. Vaikka kaava-alue on suppea, on siinä huomioitu rakennusoikeuden, yhteiskäyttöalueiden ja yleisten alueiden jakautuminen, palvelujen kohtuullinen saavutettavuus ja vesihuollon järjestäminen.

Kaavamääräyksessä ohjataan maakuntakaavan suunnittelumääräyksen mukaisesti vähentämään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin myös rakentamisvaiheessa.

Myös yleiskaavassa 2030 esitetyt tavoitteet asumisesta ja merellisestä kontaktikohdasta sekä viherverkoston päätepisteestä toteutuvat kaavamuutoksessa. Kaavamuutoksen voidaan katsoa toteuttavan yleiskaavan tavoitteita.

6.3 Kaavan vaikutukset

Vaikutukset täydentyvät kaavaprosessin kuluessa

Nuljattimennokan alue on kalliorantainen ja metsäinen niemen kärki, jossa sijaitsee lomarakennus pihapiireineen. Asemakaavassa alue on virkistysaluetta, mutta lomarakennuksen sijainti on rajoittanut alueen virkistyskäyttöä. Rakennuspaikan rajautuminen on epäselvää ja esimerkiksi maanomistukset eivät erotu maastossa.

Nykyisellä rakennuksella ei ole kaavallista asemaa, sillä se sijaitsee kaavan mukaan virkistysalueella. Alueella ei siis ole kaavan mukaista rakennuspaikkaa tai rakennusoikeutta.

Asemakaavamuutoksella alueen tilanne selkeytyy, kun alueelle osoitetaan erillispientalon tontti sekä virkistysaluetta.

Kaavassa on rajattu virkistykseen riittävä alue niemen pohjoisosassa siten, että kulku niemen kärkeen on mahdollista. Tontti tulee myös rajata virkistysalueen suuntaan siten, että julkisen ja yksityisen alueen välinen raja on selkeä.

Asuinrakentamiseen varattu alue mahdollistaa haastavan tontin suunnittelun siten, että voidaan ottaa huomioon korkeusolosuhteet sekä tontin säilytettävät osat.

Asemakaava mahdollistaa nykyisen lomarakennuksen purkamisen, mutta rakennusala on rajattu siten, että sen säilyttäminen on myös mahdollista.

Satakunnan Museon alustavan kannanoton mukaan rakennus olisi toivottavaa korjata. Kyseessä on melko persoonallinen rakennus, mutta se ei sisällä sellaisia kulttuurihistoriallisia arvoja, että se tulisi ehdottomasti säilyttää. Alueen rakennuskanta on siis hyvinkin sekalaista, mutta jäljellä olevat mökit eivät muodosta enää eheää ajallista kokonaisuutta, vaikka ovatkin pääosin hyvin säilyneitä.

Asemakaavamuutoksen maisemavaikutukset ovat vähäiset ja kohdistuvat lähimaisemaan. Rakennuspaikka sijoittuu nykyisen lomarakennuksen paikalle ja niemen pohjois- sekä länsiosa säilyvät rakentamattomana virkistyskäytössä. Asemakaavamuutoksessa on ohjattu rakentamisen sijoittumista ja kerroslukua. Myös rantarakenteiden rakentaminen on ohjattu kallioalueiden ulkopuolelle.

Ilmastovaikutukset

Asemakaavamuutoksen ilmastovaikutukset ovat vähäiset.

Kaavamuutos mahdollistaa olemassaolevan rakenteen hyödyntämisen, kun kaupunkirakenteessa sijaitseva yksityisessä loma-asutuskäytössä ollut alue rajataan ja osoitetaan kaavassa rakennuspaikaksi. Kunnallistekniikan verkostojen täydentäminen edellyttää uuden rakentamista, mutta verkosto tukeutuu olemassaoleviin linjoihin.

Uusi rakennuspaikka sijoittuu asuinalueen kylkeen ja alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen sisällä.

Alue on saavutettavissa sekä joukkoliikenteellä että kävellen ja polkupyörällä. Etäisyys ydinkeskustasta on noin 3.5 – 4km.

Alueella tulee huomioida meritulvariski ja meren rannan haasteet rakentamiselle, varsinkin ääri-ilmiöiden lisääntyessä. Kaavassa on määriteltä alin rakentamiskorkeus.

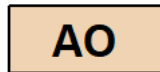
Tontin rakentaminen saattaa vaatia puuston tai muun kasvillisuuden poistamista rakennusalueelta, mikä heikentää paikallista hiilinielua ja vapauttaa maaperään sitoutunutta hiiltä. Vaikutus on mitta-kaavaltaan vähäinen.

Kaavamääräyksillä ohjataan käyttämään kestäviä energiaratkaisuja ja hyödyntämään uusiutuvaa energiaa.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Uusi asuinrakennuspaikka täydentää yhdyskuntarakennetta hallitusti.	+
Julkiset palvelut	ei muutoksia	0
Yksityiset palvelut	ei muutoksia	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	ei muutoksia	0
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön ja maisemaan / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva ja maisema	Asuinrakennuksen rakentaminen nykyisen vapaa-ajanasunnon tilalle muuttaa alueen luonnetta, käyttöä ja käsittelyä. Tontin rajautuminen, suuntautuminen, kerrosluku ja kaavamääräykset ohjaavat muutosta maisemassa. Näin ollen maisemallinen muutos ei ole merkittävä.	0

Vaikutukset luontoon / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Asuinrakennuksen rakentaminen nykyisen vapaa-ajanasunnon tilalle muuttaa alueen luonnetta ja luonnonoloja korttelialueella. Luontoarvot on otettu huomioon kaavamääräyksissä ja muutos on vähäinen.	0
Virkistys	Alueen tilanne selkeytyy ja nokan yleisen virkistysalueen käyttö mahdollistuu, kun	
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaavan toteuttaminen edellyttää Nuljattimenvahen loppuosan rakentamista.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	edellyttää kunnallistekniikan verkostojen jatkamista kadun päähän asti.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Ei oleellista vaikutusta kaavatalouteen.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Kaavan mahdollistama käyttötarkoitus ei aiheuta ympäristöhäiriöitä.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Ei muutosta sosiaaliseen ympäristöön.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Asemakaava mahdollistaa alueella sijaitsevan loma-asunnon säilyttämisen, mutta sitä ei ole suojeltu asemakaavassa.	0

6.4 Asemakaavamerkinnät ja -määräykset



Erillispientalojen korttelialue.



Lähivirkistysalue.



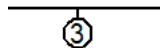
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

12

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

123

Korttelin numero.

NULJATTIMENNOKKA

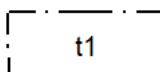
Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

325

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.



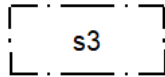
Rakennusala.



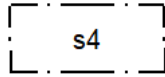
Saunan rakennusala.

ek7

Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava kaava-kartan yhteydessä olevia rakentamistapaohjeita.



Alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.



Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.

RAKENTAMISTAPAOHJEET:

Tontille 684-12-1222-3 saa rakentaa yhden yksiasuntoisen erillispientalon.

Rakennukset tulee sovittaa tontille ja alueen korkeusasemiin siten, että voidaan välttää täyttöä ja louhintaa.

Rakennukset tulee suunnitella siten, että niiden maisemallinen vaikutus on mahdollisimman pieni ja tontin rakentamattomat osat tulee säilyttää luonnonmukaisina.

Tontin rantavyöhyke (s3) tulee säilyttää luonnollisena rantakalliona ja mahdolliset terassit ja rantarakenteet tulee rakentaa alueen ulkopuolelle.

Tontin ja virkistysalueen välinen raja tulee osoittaa maastossa. Tontin saa aidata maisemaan ja ympäristöön sopivalla aidalla tai raja voidaan osoittaa matalalla viitteellisellä rakenteella esim. köysiaidalla tms.

Alueen suunnittelussa ja toteuttamisessa on huomioitava meritulvariski. Alin rakentamiskorkeus vaurioituville rakenteille on vähintään + 2,3 metriä (N2000-järjestelmä). Rakennuksen korkeus-asemaa määritettäessä tulee ottaa huomioon myös mahdollinen rakennuspaikkakohtainen aaltoiluvara ja jään työntymisestä rantaan aiheutuva korkeuslisä sekä se, ettei kosteudesta haittaa kärsiviä rakennusosia sijoiteta alle +2,3 metriä (N2000-järjestelmä).

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytön aikana tulee estää ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutuminen vesistöön.

Alueella tulee pyrkiä kestäviin energiaratkaisuihin ja edistää kiertotaloutta sekä alueen rakentamisen että varsinaisen käytön aikana. Myös kasvihuonepäästöjen vähentämistä tulee tavoitella rakentamisen koko elinkaaren ajalta.

Alueella tulee pyrkiä käyttämään ekologis- ja kestävä kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin.

Rakennukset on suunniteltava mahdollisimman energiatehokkaiksi ja rakennuksissa on pyrittävä hyödyntämään uusiutuvaa energiaa.

Mahdollinen aurinkosähköjärjestelmä tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin sekä ympäristöön. Asennuksen tulee olla huoliteltu, ja paneelikenttien tulee muodostaa selkeitä ja yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Aurinkosähköjärjestelmä ei saa aiheuttaa häikäisyä ympäristöön. Rakennuksen katolle aurinkokeräimet tulee asentaa lappeen suuntaisesti siten, etteivät ne ylitä katon harjaa.

6.5 Nimistö

Kaavalla ei anneta uusia nimiä.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavavalmistelijä Jussi Helminen ja kaavoitusarkkitehti Outi Virola

Raumalla 5.10.2026

Outi Virola
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus				
Asemakaavan tietojen täyttölomake 1/4		Täyttämispvm		14.09.2026		
Asemakaavan perustiedot						
Asemakaavan nimi		NULJATTIMENNOKKA				
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus				
Kuntanumero	684	Kunnan kaavatunnus	12-009			
Hyväksymispvm		Vireille tulosta ilm. pvm	05.02.2026			
Kaava-alueen pinta-ala	0,67	Uusi ak:n pinta-ala	0,04			
Maanal. tilojen pinta-ala		Ak:n muutoksen pinta-ala	0,63			
Ranta-asemakaava:	Rantaviivan	Rakennuspaikkojen lkm	Lomarak.paikkojen lkm			
	pituus km	Oma ranta Muut	Oma ranta	Muut		
Yhteenveto aluevarauksista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Aluevar. yhteensä	0,6736	100,0	350	0,05		350
A yhteensä	0,3212	47,7	350	0,11	0,3212	350
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
V yhteensä	0,3524	52,3	0		-0,2797	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
L yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
E yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Yhteenveto maanalaisista tiloista						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²		Pinta-alan muut. ha _±	Kerrosalan muut.k-m ² _±
Maan.til. yht.	0,0000		0		0,0000	0
Rakennussuojelu						
	Suojeltujen rak. lkm		Suojeltujen rak. k-m ²		Suojeltujen rak. muutos lkm _±	k-m ² _±
Suoj.rak. yht.	0		0		0	0
asemakaava	0		0		0	0
muu	0		0		0	0

Asemakaavoituksen seuranta		Alueell. ympäristökeskus		0		
Asemakaavan tietojen täyttölomake 2/4		Täyttämispvm		14.09.2026		
Asemakaavan tunnistetiedot						
Asemakaavan nimi		NULJATTIMENNOKKA				
		0				
		0				
Kunta	RAUMA	Ayk:n kaavatunnus	0			
Kuntanumero	684	Kunnan kaavatunnus	12-009			
Hyväksymispvm	00.01.1900					
Aluevaraukset						
	Pinta-ala ha	Pinta-ala %	Kerrosala k-m ²	Tehokkuus e	Pinta-alan muut. ha±	Kerrosalan muut.k-m ² ±
Aluevar. yhteensä	0,6736	100,0	350	0,05		350
A yhteensä	0,3212	47,7	350	0,11	0,3212	350
AO	0,3212	100,0	350	0,11	0,3212	350
		0,0			0,0000	0
P yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
P					0,0000	0
					0,0000	0
Y yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Y					0,0000	0
					0,0000	0
C yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
C					0,0000	0
					0,0000	0
K yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
K					0,0000	0
					0,0000	0
T yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
T					0,0000	0
					0,0000	0
V yhteensä	0,3524	52,3	0		-0,2797	0
VL	0,3524	100,0		0,00	-0,2797	0
		0,0			0,0000	0
R yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
R					0,0000	0
					0,0000	0
L yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
Kadut					0,0000	0
					0,0000	0
E yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
E					0,0000	0
					0,0000	0
S yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
S					0,0000	0
					0,0000	0
M yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
M					0,0000	0
					0,0000	0
W yhteensä	0,0000	0,0	0		0,0000	0
W					0,0000	0