

# 684 Rauma 423 Kodisjoki

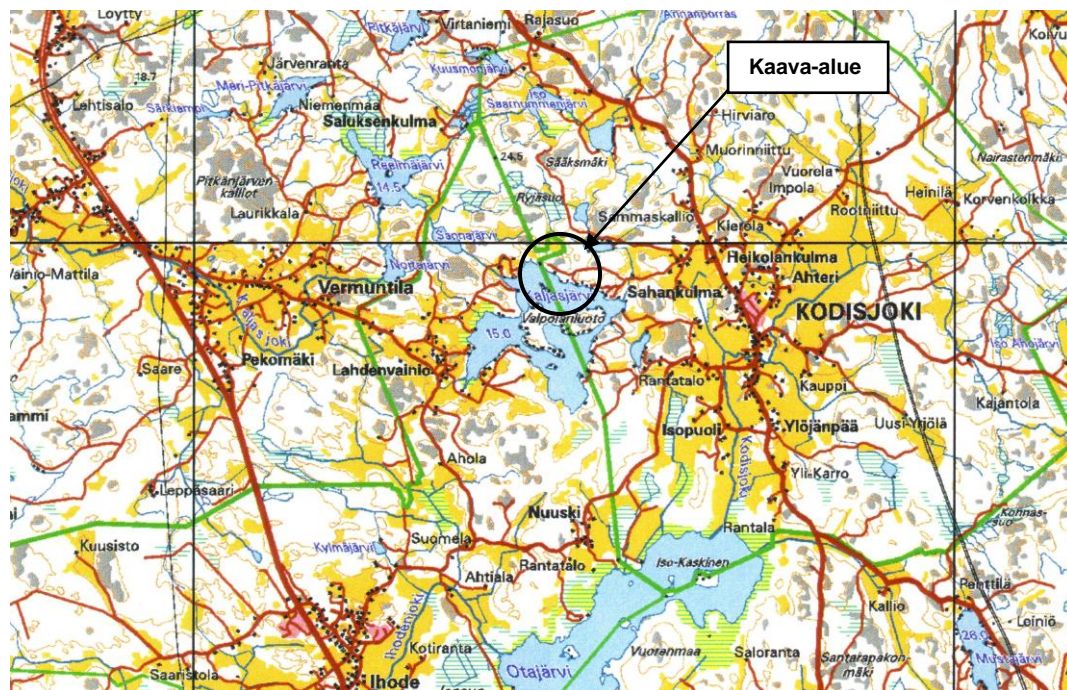
## KALJASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

#### 1. Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Kaljasjärven pohjoisosassa kiinteistön Limo RN:o 5:59 alueella entisen Kodisjoen kunnan ja Pyhärannan kunnan rajan läheisyydessä noin 14 km Raumalta kaakkoon ja Kodisjoen kirkonkylästä noin 3 km länteen. Kaavamuutosalueen pinta-ala noin 0,366 ha ja todellisen rantaviivan pituus noin 0,07 km. Kiinteistötunnus on 684-423-5-59.

Kaavamuutosalueen sijainti:



Maastokartta 1:100 000

## 2. Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

### **Lähtökohdat**

#### Luonnonympäristö

Suunnittelualue on maastoltaan rehevää metsämaata. Avokalliota ranta-alueella ei ole. Rantapuustona on pääosin leppää, joka ulottuu aivan rantaan saakka. Rantavedet ovat melko matalia ja ruovikkoisia.

#### Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella ei ole rakennuksia. Naapurustossa on rakennettu useita lomarakennuksia.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan, joka on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa kaavamuutosalueelle ei ole merkitty aluevarauksia.

#### Yleiskaava

Kodisjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.12.2000 koko kunnan alueelle yleiskaavan. Suunnittelualue on yleiskaavassa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen eli uimaranta-alue. Kodisjoen kunta on siirretty Rauman kaupunkiin 1.1.2007.

#### Rantakaava

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut Kaljasjärven ranta-asemakaavan 15.1.1979. Kaavan mukaan suunnittelualueella on

- Kunnan uimaranta- ja venevalkama-alue (UV<sup>1</sup>). Alueelle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (UP) ja saunojen rakennusala (s).

#### Rakennusjärjestys

Rauman kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 3.4.2009. Rakennusjärjestyksen mukaan ranta-alueella olevalla lomarakennuspaikalla saa rakennusten yhteenlaskettu kerrosala olla enintään 140 m<sup>2</sup>, josta yksiasuntoisen lomarakennuksen ja mahdollisen vierasmajan yhteinen kerrosala saa olla enintään 90 m<sup>2</sup>. Erillisen vierasmajan ja erillisen saunarakennuksen kerrosala saa kummallakin olla enintään 25 m<sup>2</sup>.

Rakennusjärjestyksen määräykset ovat voimassa asemakaava-alueen ulkopuolella.

### **Tavoitteet**

Ranta-asemakaavan laatimista ohjaa yleiskaava ja maakuntakaava.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston päätöksellä 10.5.2007 Rauman kaupunki ei tarvitse Kodisjoen kunnanvaltuuston 10.6.1977 päätöksessä mainittua ranta-alueita omiin tarkoituksiinsa. Alueelle ei ole rakennettu ranta-asemakaavan mukaista uimarantaa, venevalkamaa eikä saunarakennuksia.

Kaavamuutoksen tavoitteena on suunnitella toteutumattomalle kunnan uimaranta-alueelle maanomistajan käyttöön uimaranta- ja venevalkama-alue, jonka kokonaiskerrosala vastaa alueelle suunniteltujen uimarantaa palvelevien saunojen ja muiden rakenteiden kerrosaloja. Rakentaminen tulee myös tukeutumaan olemassa olevaan naapurialueiden rakenteeseen.

Ranta-asemakaavan muutos laaditaan niin, että suunniteltu rakentaminen ja muu maankäyttö sopeutuu rantamaisemaan ja muuhun ympäristöön. Luonnonsuojelu, maisemiarvot, virkistystarpeet, vesiensuojelu ja vesihuollon järjestäminen sekä vesistön, maaston ja luonnon ominaispiirteet otetaan huomioon.

## 3. Laadittavat vaihtoehdot

Maasto-olosuhteet ja kiinteistönmuodostus rajaavat laadittavia vaihtoehtoja.

- O-vaihtoehdon mukaan alue jää nykyiseen tilanteeseen eli alueelle rakennetaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaisesti kunnan uimaranta ja saunoja sekä venevalkama.
- A-vaihtoehdon mukaan alueelle suunnitellaan maanomistajan käyttöön uimaranta- ja venevalkama-alue, jonka kokonaiskerrosala vastaa voimassa olevan kaavan kunnan uimaranta-alueen saunojen ja muiden aluetta palvelevien rakennusten ja rakennelmien kerrosaloja. Rakennetun rantaviivan pituus ei muutu.

## 4. Arvioitavat vaikutukset

Suunnittelualueella ei tehdä luontoselvitystä, koska suunniteltu rakentaminen ei poikkea voimassa olevan ranta-asemakaavan rakentamisalueesta ja Kodisjoen kunnan yleiskaavan yhteydessä on tehty luontoselvitys.

Alueen luonnonympäristölle ja rakennettuun ympäristöön aiheutuvat vaikutukset arvioidaan kaavoittajan toimesta. Samoin arvioidaan maiseman muutokset järveltä katsoen.

## 5. Osalliset

Ranta-asemakaava-alueen osalliset ovat alueen maanomistaja ja rajanaapurit sekä tärkeimmät viranomaiset:

### Maanomistaja kaava-alueella

5:59 Limo Veikko ja Mirjam Yli-Antola

### Maanomistajat, naapurit

5:39 Hakamaja Timo ja Minna Rätty

5:40 Levonranta Jouni ja Auli Aalto

5:76 Koivukari Hanna Elo, Maija Elo ja Terhi Basten

5:78 Piilopirtti Susanna Kukkonen

### Muut osallistujat

Rauman kaupunki Mervi Tammi

Varsinais-Suomen ELY-keskus, ympäristö ja luonnonvarat, Tuomo Knaapi ja Olli Mattila

Satakuntaliitto Jukka Moilanen

## 6. Osallistuminen ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä likimääräinen aikataulu (suluissa)

- Pidetään aloitus/viranomaisneuvottelu, johon kaavoittaja kutsuu Varsinais-Suomen ympäristökeskuksen, Satakuntaliiton ja kaupungin edustajat. Neuvottelussa käsitellään osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävyttä sekä kaavaluonnosta. (Huhtikuu 2009)
- Kaupunki kuuluttaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja kaavoitustyön aloittamisesta sekä kaavaluonnoksesta Rauman kaupungin ilmoituslehdissä ja internet-sivuilla. Kaavan laatija toimittaa tiedon kaavoitustyön aloittamisesta sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen nähtävillä olosta kaikille osallisille kirjeitse (Toukokesäkuu 2011)
- Pidetään tarvittaessa viranomaisneuvottelu, johon kaavoittaja kutsuu Varsinais-Suomen ELY-keskuksen, Satakuntaliiton ja kaupungin edustajat sekä maanomistajan. (Syyskuu 2011)
- Uudelleen valmisteltu kaava-aineisto toimitetaan kaupungin viranomaisten käsittelyyn. Kaavaehdotus pidetään virallisesti nähtävillä Rauman kaupungin virastossa kuukauden ajan, josta kaupunki ilmoittaa osallisille kuuluttamalla Rauman kaupungin ilmoituslehdissä sekä Rauman internet-sivuilla. Osalliset voivat tehdä muistutuksen kaavaehdotuksesta. (Loka-marraskuu 2014)
- Kaupunki pyytää kaavasta lausunnot eri viranomaisilta, jonka jälkeen kaava viedään valtuuston hyväksyttäväksi. (Joulukuu 2014 – Tammikuu 2015)
- Kaava on lainvoimainen valitusajan jälkeen, kun siitä on vielä kuulutettu Rauman kaupungin ilmoituslehdissä. (Helmi-maaliskuu 2015)

## 7. Yhteystiedot

Rauman kaupunki

Kaavan laatija

Mervi Tammi

Juha Erjanti

Poppelikuja 16, 21110 NAANTALI

[juha@erjanti.fi](mailto:juha@erjanti.fi)

puh. 02 834 3664

puh. 0400 515 235

Liitteenä:

- Muutettava kaava

## Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutos

RAUMA, Kodisjoki

### Aloitus/viranomaisneuvottelu 3.4.2009

Paikka: Lounais-Suomen ympäristökeskus, neuvotteluhuone Airisto  
Läsnä: LoSyk, Yhdyskuntaosasto Tuomo Knaapi ja Satu Airas (harjoittelija)  
Rauman kaupunki Mervi Tammi  
Satakuntaliitto Jukka Moilanen ja Teemu Salonen  
Maanomistajat:  
5:59 Limo Veikko ja Mirjam Yli-Antola  
Kaavan laatija Juha Erjanti

### Esillä olleet asiakirjat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) 25.2.2009
- Kaljasjärven ranta-asemakaava, vahvistettu 15.1.1979
- Kodisjoen yleiskaava, hyväksytty 28.12.2000
- Ote seutukaavasta
- Ote maakuntakaavaluonnoksesta
- Rauman rakennusjärjestysluonnos 2.9.2008
- Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaoston päätös 20.5.2007 uimaranta- ja venevalkama-alueen käytöstä
- Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutosluonnos 25.2.2009

### Neuvottelussa esitettyjä mielipiteitä:

#### Juha Erjanti:

Esitteli kaavahanketta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman pääpiirteittäin

- o Voimassa oleva ranta-asemakaava yli 30 vuotta vanha eikä uimaranta- ja venevalkama-alue ole toteutunut.
- o Alue on varattu kuntaa varten. Alueelle saa rakentaa uimarannan, venevalkaman, pallokentän ja saunoja.
- o Kodisjoen kunta on tehnyt päätöksen vuonna 1977 alueen vuokraamisesta / ostamisesta
- o Kodisjoen yleiskaavassa alue on ranta-asemakaavan mukaisesti uimaranta-alueetta, samoin seutukaavassa, maakuntakaavaluonnoksessa merkintää ei ole.
- o Rauman kaupunki, johon Kodisjoen kunta on liitetty 1.1.2007, on ilmoittanut, ettei tarvitse aluetta kaupungin tarpeisiin.
- o Ranta-asemakaavan muutosluonnoksessa alueelle on suunniteltu omarantainen lomarakennuspaikka, jonka kerrosala (70 m<sup>2</sup>) vastaa arvion mukaan voimassa olevan ranta-asemakaavan mukaista alueelle mahdollisesti toteutettavaa kerrosalaa eli sanojen, varastojen, vajojen yms. yhteenlaskettua kerrosalaa. Voimassa olevassa ranta-asemakaavassa lomarakennuspaikalle saa rakentaa 75 m<sup>2</sup>:n lomarakennuksen ja 20 m<sup>2</sup>:n saunan. Rakennusjärjestysluonnoksessa enimmäiskerrosala on 140 m<sup>2</sup>.

#### Jukka Moilanen:

- o Maakuntakaavassa on asiat esitetty yleispiirteisesti, joten mm. uimarantoja siinä ei ole esitetty.
- o Seutukaava ja yleiskaava ohjaavat ranta-asemakaavan muutosta.
- o Perustelut yleiskaavasta ja seutukaavasta poikkeamiselle. Asiassa olisi otettava yhteyttä kunnan kaavoitusviranomaisiin.
- o Luontoselvityksen tarpeellisuutta on myös harkittava.
- o Kaljasjärven alin rakentamiskorkeus on otettava kaavamääräyksiin.

#### Teemu Salonen:

- Muutettava kaavaa olisi tarkasteltava laajemmalla alueella.
- Maakuntakaavaluonnos ja rakennusjärjestysluonnos eivät ole vielä voimassa, niihin ei voida vedota.
- Muutettavan alueen rajoituksessa Pyhärannan kuntaan pitäisikö kunta merkitä osalliseksi.
- OAS:ssa oleva aikataulu on tiukka, jos luontoselvitys tehdään.

Mervi Tammi:

- Rauman kaupunki ei tarvitse uimaranta-aluetta.
- Maanomistajia pitäisi kohdella tasapuolisesti ja alueella pitäisi olla riittävästi vapaa-aluetta.
- Pitäisi selvittää vanhasta kantatilaselvityksestä onko oikein, että rakennuspaikka tulee juuri tälle maanomistajalle.
- Kaupungin kanssa on tehtävä sopimus kaavoituksesta.

Tuomo Knaapi:

- Vanhaa kaavaa voitaisiin katsoa kokonaisuutena.
- Tarkastelu ja perustelut kaavaselostukseen siitä, että tämä paikka voidaan osoittaa rakennuspaikaksi.
- Onko maanomistaja saanut rakennusoikeutta enemmän kuin muut, kun on antanut alueen uimarannaksi.
- Yleiskaavasta poikkeamiseen perustelut selostukseen.
- Luontoselvitys voidaan ottaa kevyemmin, olemassa olevia tietoja voidaan tarkistaa. Uhanalaisista kasveista voi kysyä ympäristökeskuksen Olli Mattilalta. Yleiskaavatyön yhteydessä luontoselvitys on tehty. Sitä voidaan hyödyntää.
- Kerrosalat ovat OK.
- Vapaaranta-alue lisääntyy myös jonkin verran.
- Pyhärannan kuntaa voidaan kuulla ehdotusvaiheessa, ei ole pidettävä osallisena.
- Rauman kaupungilla on alueen lunastusvelvollisuus, ellei kaavamuutosta tehdä.

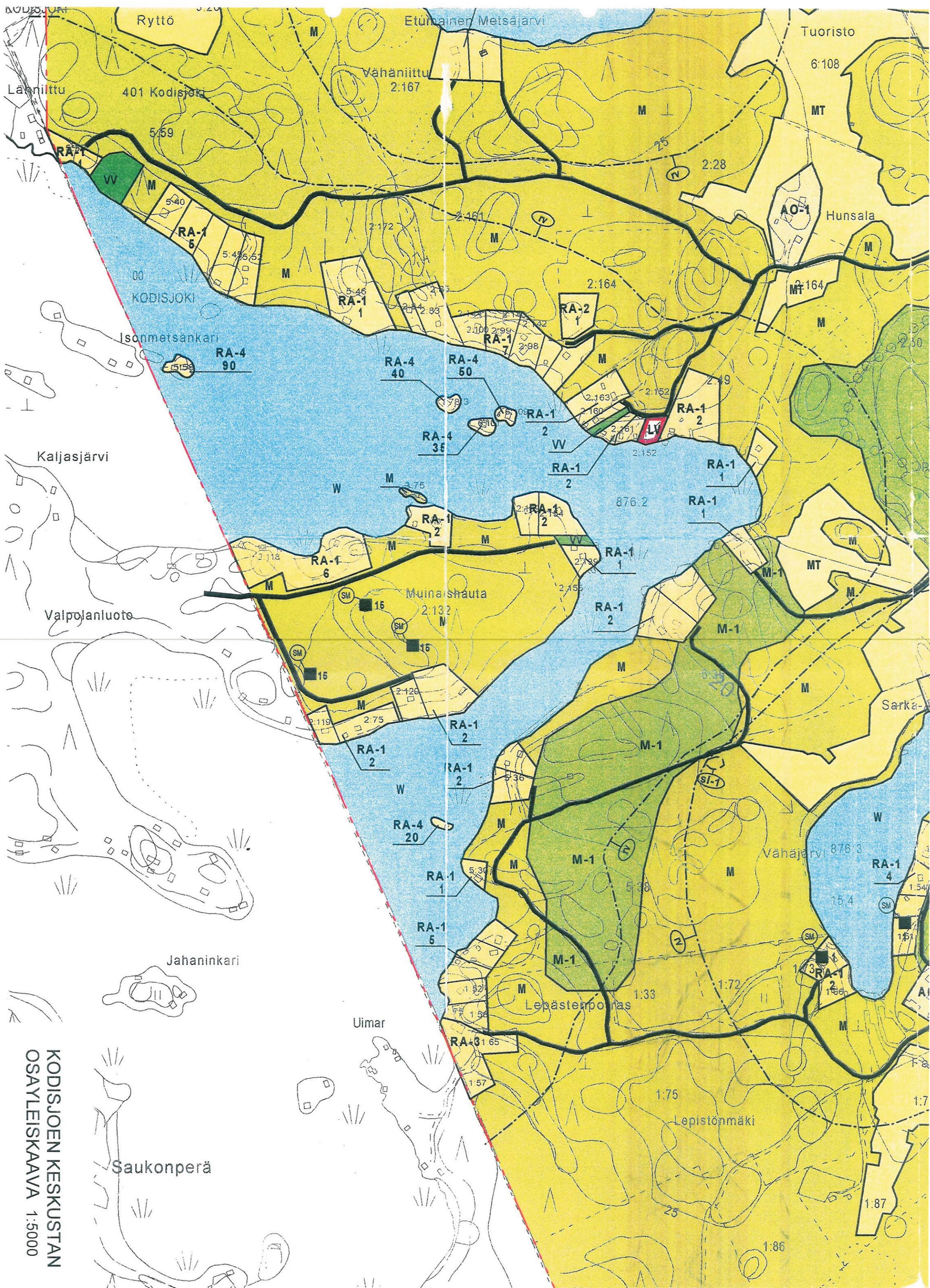
Veikko Yli-Antola

- Kodisjoen kunta lunasti Kaljasjärven rannalta Laaksonen-nimiseltä maanomistajalta samaan aikaan, kun valtuusto päätti tämän alueen vuokraamisesta / ostamisesta. Yksikköhintakin oli sovittu kunnan kanssa. Kunta ei kuitenkaan tarvinnut aluetta.
- Vesistö rasittuisi enemmän uimarannasta kuin lomarakennuspaikasta. Jätevedet hoidetaan asianmukaisesti.

Juha Erjanti, DI  
0400 515 235

Jakelu:

- LoSyk / Tuomo Knaapi ja Satu Airas
- Rauman kaupunki / Mervi Tammi
- Satakuntaliitto / Jukka Moilanen ja Teemu Salonen
- Veikko Yli-Antola



KODISJOEN KESKUSTAN  
OSAYLEISKAAVA 1:5000

# KODISJOKI KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA LUONTO- JA MAISEMA SELVITYS

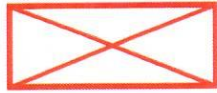
ARVOKKAAT LUONTO- JA MAISEMA-  
KOhteet JA -ALUEET  
RAKENTAMISSUOSITUSKARTTA  
1:20000

- MERKINTÖJEN SELITYKSET**
- ARVOKAS KALLIOALUE
  - ARVOKAS METSÄALUE
  - LEHTO
  - SUO
  - VEDISTO
  - POHJAVESIALUE (1-LUOKKA)
  - ARVOKAS LUONNOMAISEMA
  - ARVOKAS PERINNEMAISEMA
  - VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN YMPÄRISTÖ
  - MUNISAJÄRJÖSTÖN RAHOITTAMA KIRITEA MUIHINJÄÄNNÖS
  - RAHOITETTU LUONNONSUOJELUMERKKI
  - LUONNONSUOJELUALUE
  - NATURA 2000 -ALUE
  - PISTAMETSÄALUE
  - UHANALAINEN ELÄIN
  - UHANALAINEN KASVI
  - KUNNANRAJA
- vt VALTAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ ALUEKOHDIE  
m MAAKUNNALLISESTI MERKITÄVÄ ALUEKOHDIE  
p PAIKALLISESTI MERKITÄVÄ ALUEKOHDIE

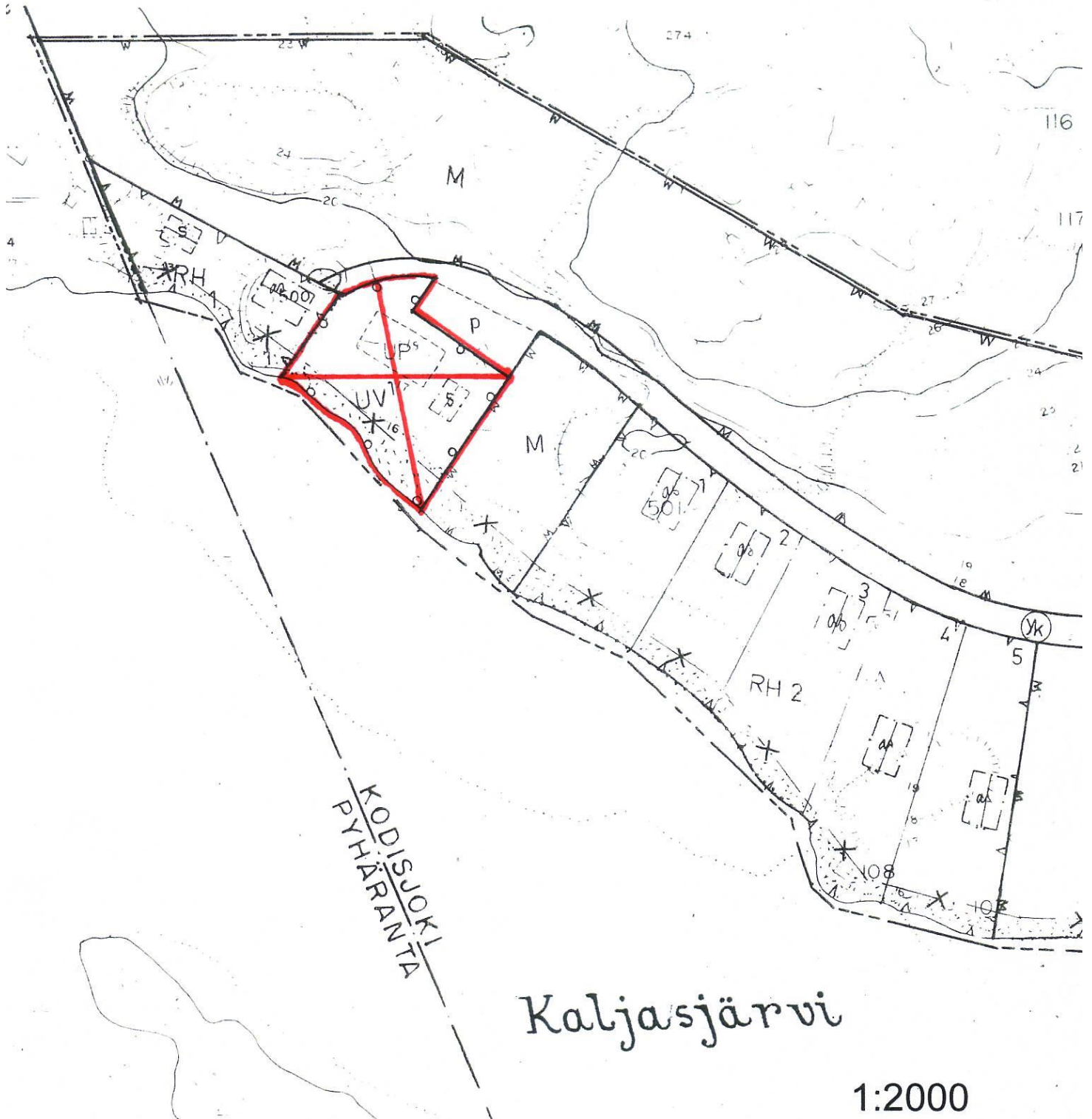
1. OTAJÄRVI (v)
2. DISJOEN KIRKONKYLÄN KULTTUURIMAISEMA (v)
3. JANKORVANMÄEN VANHA METSÄ (m)
4. ELOMÄEN SIIRTOLOHKARE (p)
5. MUORINNIITUN LEHTO JA SANIAISKORPI (p)
6. IMPOLAN HAAPALEHTO (p)
7. VÄHÄJÄRVEN LEHTOLAIKKU (p)
8. HIRVIARON METSÄALUE (p)
9. KODISJOKI (p)
10. SILOJOKI (p)
11. KOULAMPI (p)
12. ISOVUORI-PÄHKINÄNMÄKI (p)
13. PAHARONKALLIO (p)
14. PERKKAUksen KALLIO (p)
15. LEVONKALLION ALUE (p)
16. MÄKILÄN JA 17. NUMMEN ALUEEN KALLIOT (p)
18. KODISVUORI (p)
19. KODISJOEN KALLIO (p)
20. PÄRKÄNMÄKI (p)
21. MATTILAN KALLIO (p)
22. VUORISTON KALLIO (p)
23. KALJASJÄRVEN KALLIO (p)
24. VÄHÄ-SAARNUMMENJÄRVEN KALLIO (p)
25. METSÄJÄRVEN VUORI (p)
26. KERTUNMETSÄ (p)
27. VARENUMMEN HARJUMAISEMA-ALUE (p)
28. ISOPUOLEN METSÄSAAREKE (p)
29. KUUSISTON HAKA JA LAIDUNALUE (p)
30. SAHANKULMAN NIITTYMAISEMA (p)
- 31-32. MÄKILÄN KATAJAKALLIOT (p)
33. MÄKIMÄÄN PERINNEMAISEMA (p)
34. VIITALAN PERINNEMAISEMA (p)

# Kaljasjärven ranta-asemakaava

Vahvistettu Turun ja Porin lääninhallituksessa 15.1.1979



POISTUVA KAAVA





# TILASTOTIETOJA

Ranta-asemakaavan nimi:	Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutos		
Kaavaehdotuksen päivämäärä:	19.9.2014		
Kaupunginvaltuuston päätöspäivämäärä ja §:			
Kaava-alueen pinta-ala:	0,3660 ha		
Todellisen rantaviivan pituus:	0,07 km		
Rakennuspaikkojen lukumäärä:	0		
Omarantaisten lomarakennuspaikkojen lukumäärä:	0		
Maankäyttölajit, pinta-alat ja kerrosalat (muutos):			
	UV <sup>1</sup>	0,0000 ha (- 0,3660 ha),	0 m <sup>2</sup> (- 70 m <sup>2</sup> )
	VV	0,3660 ha (+0,3660 ha),	70 m <sup>2</sup> (+ 70 m <sup>2</sup> )



Rauman kaupunki  
Tekninen virasto / kaavoitus  
PL 104  
26101 Rauma

Viite: lausuntopyyntö 16.10.2014

## Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutos

Suunnittelualue sijaitsee Kaljasjärven pohjoisosassa noin kolme kilometriä Kodisjoen kirkonkylästä länteen.

Kaavanmuutoksen tarkoituksena oli aluksi suunnitella 15.1.1979 vahvistetussa ranta-asema-kaavassa toteutumattomalle kunnan uimaranta- ja venevalkama-alueelle omarantainen lomarakennuspaikka, jonka kokonaiskerrosala vastaisi alueelle suunniteltujen kunnan uimarantaa ja venevalkamaa palvelevien saunojen ja muiden rakenteiden kerrosaloja.

Nyt lausunnolla olevassa ehdotuksessa kaavam muutoksen tarkoituksena on suunnitella alue maanomistajan käyttöön uimaranta- ja venevalkama-alueeksi, jolle sallittu kokonaiskerrosala vastaa alueelle suunniteltujen kunnan uimarantaa ja venevalkamaa palvelevien saunojen ja muiden rakenteiden kerrosaloja.

### KAAVOITUSTILANNE

Satakunnan maakuntakaavassa kaavam muutoksen alueelle ei ole osoitettu aluevarauksia. Maakuntakaavaan sisältyy rantarakentamista koskevat suunnittelumääräykset.

Asemakaavoitusta alueella ohjaa oikeusvaikutteinen Kodisjoen keskustan osayleiskaava, joka ranta-alueiden osalta on laadittu suoraan rakentamista ohjaavana osayleiskaavana.

Vuonna 1979 vahvistetussa ranta-asemakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu kunnan uimaranta- ja venevalkama-alue sekä sen taustalle maatalousaluetta. Rakennusoikeuden määrää ei ole tarkasti määritetty, mutta alueelle on osoitettu rakennusala saunoja varten.

## KANNANOTOT

ELY –keskus on antanut kaavanmuutoksen luonnosvaiheessa lausunnon 14.12.2011.

Nyt lausunnolla oleva ehdotus vastaa perusratkaisultaan voimassa olevaa yleiskaavaa ja täsmentää voimassa olevan ranta-asemakaavan rakentamista koskevaa ohjausta.

Kaavaselostuksessa on nyt valittuun kaavanmuutosratkaisuun nähden ristiriitaisia osuuksia kaavan toteuttamismahdollisuuksien osalta.

ELY –keskuksella ei oman toimialansa osalta ole aihetta enempään lausuntoon.

Yksikön päällikkö



Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja



Tuomo Knaapi

Lisätietoja asiasta antaa tarvittaessa Tuomo Knaapi

Puhelin 0295 022 880

TIEDOKSI sähköpostilla

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

[mervi.tammi@rauma.fi](mailto:mervi.tammi@rauma.fi)

[kirjaamo@satakunta.fi](mailto:kirjaamo@satakunta.fi)



Rauman kaupunki  
Tekninen virasto, Kaavoitus  
Kanalinranta 3, PL 104  
26101 Rauma  
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntönne 17.10.2014

## **LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN KALJASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOKSESTA**

### **Kaavahanke**

Suunnittelualue sijaitsee Kaljasjärven pohjoisosassa noin 3 km Kodisjoen kirkonkylästä länteen. Kaljasjärvi on Rauman kaupungin kaakkoisosassa, entisen Kodisjoen kunnan ja Pyhärannan kunnan alueella oleva kirkasvetinen järvi, jonka vesipinta-ala on noin 190 ha.

Alkuperäisenä tavoitteena oli muuttaa kunnan uimaranta- ja venevalkama-alue (UV1) sekä alueelle merkitty ohjeellinen pallokenttä (UP) ja saunojen rakennusala (s) ja vielä yhteiskäyttöinen (yk) tiealue ja sillä oleva ohjeellinen pysäköintipaikka (p) omarantaiseksi lomarakennuspaikaksi (RA), jonka kokonaiskerrosala vastaa alueelle suunniteltujen uimarantaa palvelevien saunojen ja muiden rakenteiden kerrosaloja. Samalla maatalousaluetta (M) oli tarkoitus muuttaa maa- ja metsätalousalueeksi, jonka ympäristö säilytetään (M/s).

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosta päätti kokouksessa 10.5.2007, § 62, ettei Rauman kaupunki tarvitse kyseistä ranta-aluetta omiin tarkoituksiinsa. Kaupunki ei vaadi aluetta vuokrattavakseen eikä omistukseensa ja alue on näin ollen maanomistajan vapaassa hallinnassa.

Rauman kaupunginhallitus ei hyväksynyt kesäkuussa 2012 kaavaehdotusta ja palautti sen uudelleen valmisteltavaksi siten, että siinä huomioidaan ylempien kaavatasojen ohjaus.

Uudelleen valmisteltavana olevassa vaihtoehdossa kaavamuutoksen tarkoituksena on suunnitella 15.1.1979 vahvistetussa ranta-asemakaavassa toteutumaton kunnan uimaranta- ja venevalkama-alue maanomistajan käyttöön uimaranta- ja venevalkama-alueeksi, jonka kokonaiskerrosala vastaa alueelle suunniteltujen kunnan uimarantaa ja venevalkamaa palvelevien saunojen ja muiden rakenteiden kerrosaloja.

### **Kaavoitustilanne**

Maakuntakaava  
Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Ministeriö on määrännyt maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n perusteella

maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman. Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Kaavamuutoksen alueelle ei ole osoitettu maakuntakaavassa aluevarauksia tai merkintöjä.

Satakunnan maakuntakaavan yleisen **rantarakentamista ohjaavan suunnittelumääräyksen** mukaan 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 mitoitusranta-aluekilometriä kohti. Yhteisranta-asutuksena mitoitus voi olla perustellusti suurempi.

## Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan tuulivoimaa käsittelevä vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 13.12.2013 ja lähetetty ympäristöministeriöön vahvistettavaksi helmikuussa 2014.

## Yleiskaava

Kodisjoen kunnanvaltuusto on hyväksynyt 28.12.2000 keskustan osayleiskaavan. Suunnittelualue on yleiskaavassa voimassa olevan ranta-asemakaavan mukainen eli uimaranta-alue (VV). Kodisjoen kunta on siirretty Rauman kaupunkiin 1.1.2007.

## Asemakaava

Turun ja Porin lääninhallitus on vahvistanut Kaljasjärven ranta-asemakaavan 15.1.1979. Kaavan mukaan suunnittelualueella on kunnan uimaranta- ja venevalkama-alue (UV<sup>1</sup>). Alueelle on merkitty ohjeellinen pallokenttä (UP) ja saunojen rakennusala (s).

## Kannanotot

Kaavan edellisessä vaiheessa 16.11.2011 antamassaan lausunnossa Satakuntaliitto on todennut, että kaavassa esitetty ratkaisu ylittää maakuntakaavan rantarakentamista koskevan suunnittelumääräyksen kantatilaperusteisen mitoituksen, mutta on likimäärin yhtenevä Kaljasjärven ranta-asemakaavan mitoituksen kanssa. Satakuntaliitto on todennut, että voimassa oleva yleiskaavan tarkastelu asemakaavoitusta ohjaavana kaavana on puutteellinen. Lausunnossa on edellytetty, että voimassa olevan yleiskaavan mitoitus-tarkastelu tulee ottaa esille kaava-asiakirjoissa. Kaava-asiakirjoihin tulee lisätä ote voimassa olevasta yleiskaavasta ja käsitellä sekä perustella poikkeaminen voimassa olevasta yleiskaavasta hyväksyttävällä tavalla. Edelleen on edellytetty, että kaavan vaikutuksiin tulee lisätä kunnan uimaranta- ja venevalkama-alueen toteutusmahdollisuuden poistuminen. Kaavamääräysten jätehuoltoa koskevia määräyksiä tulee selkiyttää.

Satakuntaliitto toteaa, että edellisessä vaiheessa todetut asiat on huomioitu ja kaavaselostuksessa on käyty läpi muutettavan Kaljasjärven ranta-asemakaavan mitoitusta ja perusteltu mahdollisuutta saunan ja korkeintaan kahden varaston rakentamiseen, enintään 70km<sup>2</sup>. Myös vaikutustenarviointia on täydennetty ja jätehuoltoa koskevia määräyksiä selkeytetty.

Satakuntaliitto toteaa myös, että kaavakartta on ristiriitainen kaavaselostuksessa kuvattujen kaavahankkeen tavoitteiden ja tarkoituksen kanssa. Kaavakartalla käytetty uimaranta- ja venevalkama-alue (VV), on tarkoitettu yleiseen käyttöön ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 –sarjan oppaan 12 Asemakaavamerkinnät ja –määräykset mukaan.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta rantakaavamuutoksesta tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

#### SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää  
alueiden käytön johtaja



Anne Nummela  
maakuntainsinööri

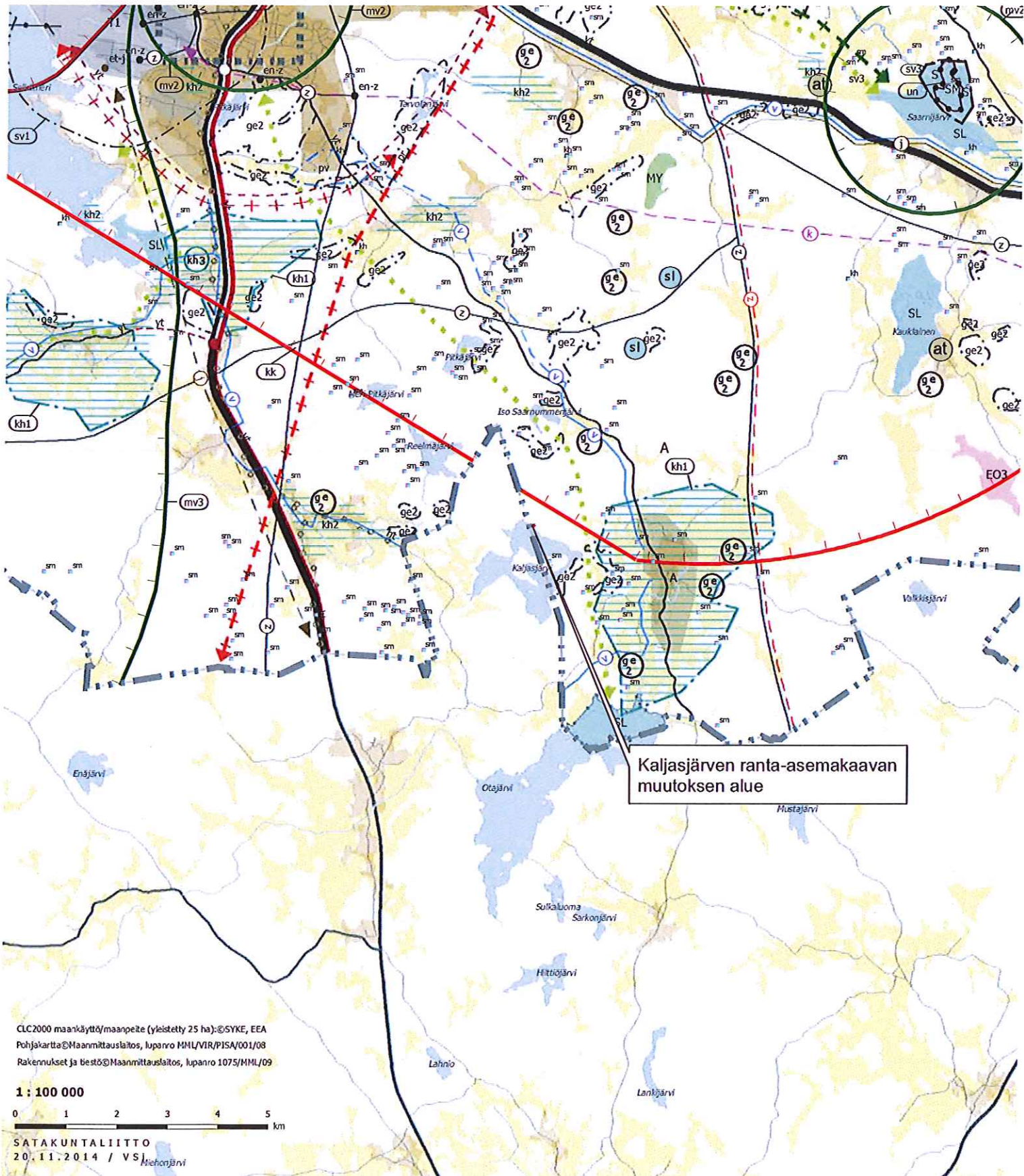
**Tiedoksi:** Varsinais-Suomen ELY-keskus  
Satakunnan Museo

**Satakuntaliitto**

**Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava  
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)**



Lausunnolla olevan Rauman Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutosehdotuksen alue



---

## 208 § Ranta-asemakaavan muutos Kaljasjärvellä

YL 208 § 4.11.2014

Esityslistan liitteet:

1. Sijaintikartta
2. Asemakaavan muutosluonnos

Kaupungingeodeetti Juhani Korpinen 4.11.2014:

### Vireilletulo

Rauman kaupungin kaavoitusyksikkö pyytää mm. ympäristölautakunnan lausuntoa Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta.

### Aineisto

Tämän esityslistan liitteiden lisäksi on aineistoa luettavissa internetosoitteessa <http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/default.htm> > vireillä olevat kaavat 2014 > Ranta-asemakaavat > Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutos.

### Kaavaratkaisu

Kaljasjärven ranta-asemakaavan toteutumaton kunnan käyttöön tarkoitettu uimaranta- ja venevalkama-alue osoitetaan maanomistajan käyttöön uimaranta- ja venevalkama-alueeksi. Uimaranta- ja venevalkama-alueella on yksityisen lomarakennuspaikan piirteitä.

Ehdotus: Ympäristölautakunta päättää lausuntonaan todeta, ettei sillä ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

Päätös: Hyväksyttiin.

### Lisätietojen antaja:

Kaupungingeodeetti Juhani Korpinen  
puh. 02-834 4760



## 316 § Ranta-asemakaavan muutos Kaljasjärvellä

TEKLA 316 §

11.11.2014

Esityslistan liitteet:

1. sijaintikartta
2. asemakaavan muutosluonnos

Kaupungingeodeetti Juhani Korpinen 4.11.2014:

### Vireilletulo

Rauman kaupungin kaavoitusyksikkö pyytää mm. teknisen lautakunnan lausuntoa Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutosluonnoksesta.

### Aineisto

Tämän esityslistan liitteiden lisäksi on aineistoa luettavissa internetosoitteessa <http://www.rauma.fi/tevi/kaavoitus/default.htm> > vireillä olevat kaavat 2014 > Ranta-asemakaavat > Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutos.

### Kaavaratkaisu

Kaljasjärven ranta-asemakaavan toteutumaton kunnan käyttöön tarkoitettu uimaranta- ja venevalkama-alue osoitetaan maanomistajan käyttöön uimaranta- ja venevalkama-alueeksi.

### Kiinteistö- ja mittausoimi

Asemakaavan muuttaminen tarkoittaa sitä, ettei kunnan käyttöön aiottua aluetta ole tarpeen hankkia kaupungin hallintaan. Kiinteistö- ja mittausoimen sijaan varsinainen lausunnonantaja uimarannan käyttöönottarpeesta kaupunkiorganisaatiossa on uimarantoja ylläpitävä liikuntatoimi.

### Kunnallistekniikka

Kunnallistekninen yksikkö on ilmoittanut, ettei sillä ole asiassa huomautettavaa.

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää lausuntonaan todeta, ettei sillä ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.

Teknisen toimen johtaja Seppo Heikintalo 5.11.2014:

Ehdotus: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä kaupungingeodeetin tekemän esityksen.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

### Lisätietojen antaja:

kaupungingeodeetti Juhani Korpinen  
puh. 02 834 4760  
[juhani.korpinen@rauma.fi](mailto:juhani.korpinen@rauma.fi)



VASTINE

RAUMAN KAUPUNKI

KALJASJÄRVEN RANTA-ASEMAKAAVAN MUUTOS

## Lausunnot

Kaljasjärven ranta-asemakaavan muutos on ollut kaavaehdotuksena nähtävillä 24.10.2014 – 24.11.2014. Kaavaehdotuksesta on saatu neljä lausuntoa. Kaavan laatijana olen tehnyt näihin vastineet.

Kaavaehdotuksesta ei ole jätetty muistutuksia.

### 1) Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto (22.1.2015)

Nyt lausunnolla oleva ehdotus vastaa perusratkaisultaan voimassa olevaa yleiskaavaa ja täsmentää voimassa olevan ranta-asemakaavan rakentamista koskevaa ohjausta.

Kaavaselostuksessa on nyt valittuun kaavanmuutosratkaisuun nähden ristiriitaisia osuuksia kaavan toteuttamismahdollisuuksien osalta.

ELY –keskuksella ei oman toimialansa osalta ole aihetta enempään lausuntoon.

#### Vastine

Kaavaehdotuksen mahdolliset ristiriitaisuudet korjataan, ennen kuin ranta-asemakaava viedään hyväksymiskäsittelyyn.

### 2) Satakuntaliiton lausunto (2.11.2014)

Satakuntaliitto toteaa, että edellisessä vaiheessa todetut asiat on huomioitu ja kaavaselostuksessa on käyty läpi muutettavan Kaljasjärven ranta-asemakaavan mitoitus ja perusteltu mahdollisuutta saunan ja korkeintaan kahden varaston rakentamiseen, enintään 70km<sup>2</sup>. Myös vaikutustenarviointia on täydennetty ja jätehuoltoa koskevia määräyksiä selkeytetty.

Satakuntaliitto toteaa myös, että kaavakartta on ristiriitainen kaavaselostuksessa kuvattujen kaavahankkeen tavoitteiden ja tarkoituksen kanssa. Kaavakartalla käytetty uimaranta- ja venealkama-alue (VV), on tarkoitettu yleiseen käyttöön ympäristöministeriön Maankäyttö- ja rakennuslaki 2000 –sarjan oppaan 12 Asemakaavamerkinnät ja –määräykset mukaan.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta rantakaavamuutoksesta tässä vaiheessa muuta huomautettavaa.

Vastine

Uimaranta- ja venevalkama-alueen kaavamerkintä muutetaan muotoon VV-1 ja aluetta koskevaan kaavamääräykseen lisätään teksti: "Alue on tarkoitettu yksityiseen käyttöön."

**3) Rauman kaupungin ympäristölautakunnan lausunto (4.11.2014)**

*Ympäristölautakunta on lausuntona todennut, ettei sillä ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.*

Vastine

Ei muutosta kaavaehdotukseen.

**4) Rauman kaupungin teknisen lautakunnan lausunto (11.11.2014)**

*Tekninen lautakunta on lausuntona todennut, ettei sillä ole huomautettavaa ranta-asemakaavan muutosehdotuksesta.*

Vastine

Ei muutosta kaavaehdotukseen.

**Nosto Consulting Oy**



Pasi Lappalainen  
dipl.ins.