

LUONNOS VAIHE 2

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102

Vanhan Rauman erityismääräykset

Vanhan Rauman asemakaavan AK 01-102 luonnos vaihe 2:n erityismääräykset. Erityismääräykset pitävät sisällään tärkeimmät määräykset ja linjaukset. Asioiden taustoitusta eli historiaa ja perusteluita tullaan täydentämään.

Ehdotusvaiheessa erityismääräyksiä täydennetään havainnollistavilla kuvilla. Lisäksi erityismääräykset taitetaan lukijaystävälliseen muotoon. Erityismääräyksiä päivitetään ja täydennetään ehdotusvaiheeseen.

Erityismääräykset ovat nähtävillä osana asemakaavamuutoksen luonnosta.

Erityismääräysten laatijat:

Rauman kaupungin tekninen toimiala / kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3664

Kaavoitusarkkitehti Henri Raitio

Kanalinranta 3

26100 Rauma

Puh. 044 793 3670

Sisälllys

1.	Johdanto	6
2.	Eryitysmääräysten tarkoitus	7
1.1.	Tavoitteet ja yleiset periaatteet.....	8
1.2.	Materiaalit ja käsityöperinteen jatkumo	9
1.3.	Vanhan Rauman asemakaava	10
1.4.	Käsitteitä	10
1.5.	Kerroksellisuus	10
1.6.	Ajan jälki.....	11
1.7.	Vanhan Rauman Erityiselin	11
1.8.	Suunnittelun ohjaus.....	13
1.9.	Korjausneuvonta	13
1.10.	Avustukset.....	13
1.11.	Luvitus	13
1.12.	Suunnittelu.....	14
1.13.	Korjausrakentaminen.....	15
1.14.	Uudisrakentaminen.....	15
1.15.	Tutkimus ja dokumentointi	16
1.16.	Arkeologia	16
2.	Historiaa.....	17
2.1.	Rakentuminen.....	17
2.2.	Suojelu.....	17
2.3.	Kunnostaminen	18
3.	Käyttötarkoitukset	18
	liiketilat	18
	talousrakennukset talousrakennuksina	18
	asuminen ja siihen sopivat muut toiminnot	18
	majoituskäyttö	18
4.	Kaupunkirakenne	18
4.1.	Rakennusten mitat ja mittakaava	19
4.2.	Rakennusten sijoittuminen ja hierarkia	19
4.3.	Yksikerroksisuuden merkitys	19
	Rakennusten korkeudet ja kerrosluvut.....	19
4.4.	Katosten rakentaminen	19
5.	Perustamisolosuhteet	19

6.	Saavutettavuus ulko- ja sisätiloissa.....	19
7.	Paloturvallisuus.....	20
8.	Materiaalit ja työn jälki.....	21
8.1.	Materiaalin aitous.....	21
9.	Kantavat rakenteet.....	21
9.1.	Hirsikehikko.....	21
9.2.	Rankorakenne.....	22
9.3.	Tiilirakenne.....	22
9.4.	Kivirakenne.....	22
9.5.	Kattorakenne.....	22
10.	Rakennusosat.....	23
10.1.	Vesikatot.....	23
10.1.1.	Peltikatot.....	24
10.1.2.	Syöksytorvet ja suppilot.....	26
10.1.3.	Tiilikate.....	27
10.1.4.	Huopakate.....	27
10.1.5.	Paanukatto.....	28
10.1.6.	Kattoikkunat.....	28
10.1.7.	Kattovarusteet.....	28
10.1.8.	Kattokoristeet.....	29
10.1.9.	Läpiviennit ja katon tekniset laitteet.....	29
10.1.10.	Aurinkopaneelit.....	29
10.1.11.	Katon huoltaminen.....	30
10.2.	Ullakot.....	30
10.3.	Räystäät.....	31
10.4.	Hormit ja piiput.....	31
10.5.	Seinä rakenteet.....	31
10.6.	Julkisivut.....	31
10.6.1.	Tyylit.....	31
10.6.2.	Hierarkia.....	31
10.6.3.	Juorupeilit, lippukannakkeet, kukkalaatikot, valaisimet ym.....	31
10.7.	Ikkunat.....	32
10.7.1.	Helat.....	32
10.7.2.	Naulat ja ruuvit.....	32
10.8.	Ovet.....	32

10.9.	Välipohjat	32
10.10.	Alapohjat	33
10.11.	Kellarit	33
10.11.1.	Halssit	34
10.12.	Perustukset	34
10.13.	Kuistit ja verannat	35
10.14.	Ulkoportaat	35
10.15.	Katokset	35
10.16.	Liikerakennusten yhdyskäytävät	35
11.	Sisätilat	35
11.1.	Seinät	37
11.2.	Tilajako ja tilahierarkia	38
11.3.	Tilojen käyttö	39
11.4.	Taloustilat	39
11.5.	Märkätilat ja saunat	40
11.6.	Sisäkatot	40
11.7.	Sisäovet ja oviaukot	41
11.8.	Lattiat	41
11.9.	Tulisijat	42
11.10.	Portaat	42
11.11.	Valaisimet	42
12.	Energiatehokkuus	42
13.	Tekniset järjestelmät	45
13.1.	Sähkö	45
13.2.	Vesi- ja viemäri	45
13.3.	Viilentäminen	45
14.	Aidat ja portit	45
14.1.	Historiaa ja ominaispiirteitä	45
14.2.	Nykytilanne ja tavoitteet	45
14.3.	Aidat ja portit	46
15.	Talojen nimikyltit	48
16.	Värit	48
16.1.	Julkisivuvärit	48
16.2.	Kattojen värit	48
16.3.	Aitojen ja porttien värit	48

16.4.	Sisätilojen värit.....	48
17.	Valaistus.....	48
18.	Maalaaminen ja muut pintakäsittelyt.....	49
19.	Pihat ja puutarhat.....	50
19.1.	Piharakenteet ja materiaalit.....	51
19.2.	Kasvillisuus.....	52
19.3.	Autopaikat, latauspisteet.....	53
19.4.	Jätehuolto.....	53
19.5.	Hulevedet.....	53
19.6.	Pysäköinti.....	53
20.	Yleiset alueet.....	53
20.1.	Puistot.....	53
20.1.1.	Suunnittelu.....	53
20.1.2.	Rakenteet, kalusteet, valaisimet.....	53
20.1.3.	Materiaalit.....	53
20.1.4.	Kasvillisuus.....	53
20.2.	Torit ja aukiot.....	53
20.2.1.	Suunnittelu.....	53
20.2.2.	Rakenteet, kalusteet, valaisimet.....	53
20.2.3.	Materiaalit.....	53
20.2.4.	Kasvillisuus.....	53
20.3.	Kadut.....	53
20.3.1.	Suunnittelu.....	54
20.3.2.	Materiaalit.....	54
20.3.3.	Katuvihreä.....	54
20.3.4.	Liikennemerkkit, kalusteet, valaisimet.....	54
20.3.5.	Kunnossapito.....	54
20.4.	Taide.....	54
20.5.	Pysäköintialueet.....	54
20.5.1.	Suunnittelu.....	54
20.5.2.	Materiaalit.....	54
20.5.3.	Katuvihreä.....	54
20.5.4.	Latauspisteet.....	54
20.6.	Jätehuolto yleisillä alueilla.....	54
21.	Kauppa ja muu liiketoiminta.....	54

22. Lähteet	57
-------------------	----

1. Johdanto

Vanha Rauma on ainutlaatuinen, laaja ja hyvin säilynyt pohjoismainen puukaupunki. Alueen syntyminen ja säilyminen ovat pitkän kehityskaaren tulos. Siihen on tarvittu määrätietoisuutta, näkemystä, käden taitoa, perinteen ja kauneuden tajua, sydämen sivistystä, vaurautta, niukkuutta ja hyvää tuuria. Samat asiat ovat edelleen läsnä säilyttämisessä, tekemisessä ja olemisessä Vanhassa Raumassa.¹

Vanhan Rauman säilyminen edellyttää panostamista kiinteistönomistajilta, asukkailta, yrittäjiltä ja yhteiskunnalta. Vanhan rakennuksen ja sen pihapiirin ylläpito vaativat paljon aikaa ja vaivaa. Tämä panos antaa kuitenkin paljon itselle ja kanssaihmisille, Vanhan Rauman tapauksessa koko maailmalle.²

Vanhan Rauman kohdalla ei riitä, että sitä vain kunnostetaan, vaan sitä tulee vaalia niin, että arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Siisteillä julkisivuilla, kivetyillä pihoilla ja stailatuilla sisustuksilla ei ole merkitystä, jos arvot ja ominaispiirteet on menetetty.³

Jokainen Vanhan Rauman tontti rakennuksineen on oma ainutkertainen yksilönsä. Rakentamiseen ja korjaamiseen pitää näin ollen paneutua tapauskohtaisesti.

Vanha Rauma on eheänä säilynyt ja elävä puukaupunkikokonaisuus. Alueeseen liittyy fyysisen ympäristön lisäksi myös aineettomia arvoja. Elävyys on kuitenkin vain osa kokonaiskonseptia, ilman fyysistä ympäristöä ei voi olla aineetonta osaa kohteesta.

Rakennusperintö muodostaa osan kansallisesta kulttuuriperinnöstä, josta vastuu perustuslain 20 §:n mukaan kuuluu kaikille. Kulttuuriperinnön säilyttämistä koskeva vastuu yhteiskunnan yleisen vastuun ohella on niillä, joiden omistuksessa tai hallinnassa on tällaista omaisuutta. Vanhassa Raumassa on kyse koko ihmiskunnan kulttuuriperinnöstä.

Asemakaava määrittelee Vanhan Rauman suojelun. Erityismääräykset ovat sitovia määräyksiä. Tekstissä on taustoitettu historiaa, jotta määräykset eivät ole irti kontekstistaan. Lisäksi erityismääräyksissä on asukasopasmaisia piirteitä. Näin lukija ymmärtää paremmin asiakokonaisuuden.

Erityismääräykset ovat laatineet kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi ja Kaavoitusarkkitehti Henri Raitio.

Erityismääräykset pitävät sisällään tärkeimmät määräykset ja linjaukset. Asioiden taustoitusta eli historiaa ja perusteluita tullaan täydentämään.

Ehdotusvaiheessa erityismääräyksiä täydennetään havainnollistavilla kuvilla. Lisäksi erityismääräykset taitetaan lukijaystävälliseen muotoon. Erityismääräyksiä päivitetään ja täydennetään ehdotusvaiheeseen.

¹ Vanha Rauma – säilyttämisestä ja tekemisestä, s.7.

² Vanha Rauma – säilyttämisestä ja tekemisestä, s.7.

³ Vanha Rauma – säilyttämisestä ja tekemisestä, s.7.

Erityismääräykset ovat nähtävillä osana asemakaavamuutoksen luonnosta.

2. Erityismääräysten tarkoitus

Vanhan Rauman säilyminen, ominaispiirteiden turvaaminen ja harkittu kehitys vaativat strategiaa ja sopimista. Asemakaava on tärkein Vanhan Rauman kehityssuuntaa ohjaava instrumentti. Alueen säilyminen vaatii aikaa, vaivaa, elämää ja hyötyä. Asemakaavaprosessissa ja –päätöksessä on sovitettu yhteen erilaiset intressit. Asemakaava on ikään kuin yhteinen sopimus, johon on sitouduttu aina yksilötasosta kansainväliseen yhteisöön saakka.

Asemakaavakartalla on esitetty muun muassa alueiden ja rakennusten käyttötarkoitukset, suojelustatukset ja rakennusoikeus. Asemakaavassa Vanhan Rauman erityismääräykset on sidottu noudatettaviksi kaavamääräyksillä, jotka koskevat koko kaava-aluetta. Erityismääräykset on mainittu maailmanperintöalueen merkinnässä, muinaismuistoaluemerkinnässä, päämääräyksissä sekä katu, aukio- ja torialueiden määräyksissä.

Erityismääräykset ovat osa kaavamääräyksiä eli ne eivät ole toissijaisia suhteessa kaavakartalla esitettyihin määräyksiin. Erityismääräyksissä on esitetty olennaisimmat asiat, jotka tulee ottaa huomioon Vanhassa Raumassa maailmanperintökohteena, rakennettuna kulttuuriympäristönä, elinympäristönä, kaupungin keskustana, asuinalueena, muinaismuistoalueena ja luonnonympäristönä.

Maailmanperintökohteena ja valtakunnallisesti merkittävänä kohteena Vanhan Rauman suojeleminen on turvattava ja suojeluvälineenä on asemakaava. Lainsäädännön mukaan, mikäli suojelevarvoja ei voida turvata riittävästi asemakaavalla, sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslain/ alueidenkäyttölain sijasta lakia rakennusperinnön suojelesta.

Lain rakennusperinnön suojelemisesta mukaan suojeleminen voi koskea myös rakennuksen osaa, rakennuksen kiinteää sisustusta taikka muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Lainsäädännön mukaan asemakaavasuojeleluun voidaan sisällyttää rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisia määräyksiä.⁴ Näin ollen Vanhan Rauman asemakaavassa on yleisiä määräyksiä sisätilojen suojelesta sekä tarkemmin kohdennettuja suojelemismääräyksiä koskien tiettyjä sisätiloja ja niiden kiinteitä osia.

Vanhan Rauman erityisyydestä johtuen lupakynnys on huomattavasti matalampi kuin normaalisti.

Erityismääräykset ovat korjaus- ja rakentamistapamääräyksiä, mutta ne on nimetty yksinkertaisemmin erityismääräyksiksi. Erityismääräykset ja erityiselimen muodostavat sanaparin.

Erityismääräykset ovat seikkaperäiset ja tarkat, jotta eri tahoilla on mahdollisuus saada mahdollisimman yhtenäisen käsityksen vaatimuksista. Kaavan valmistelussa on tullut esille kaikkien tahojen toivomus selkeistä määräyksistä ja perusteluista. Määräysten tarve on tullut esille myös Vanhan Rauman erityiselimen ja suunnittelun ohjauksen toiminnassa sekä korjausneuvonnassa.

Erityismääräyksissä on kerrottu mitä määrätään, määräyksen tausta ja perustelut sekä mahdollinen liikkumavara ja poikkeukset. Merkittävä osa määräyksistä koskee normaalia säilyttämistä, vaalimista, kunnostamista ja huoltamista. Ohjeet ovat pitkät, mutta suhteessa ympäristön ja rakennuksen

⁴ Rakennusperinnön suojelemisesta annettu laki (498/2010)

vaatimaan huomioon, määräykset ovat kohtuulliset ja omaksuttavissa. Uudisrakennusten ja muutosten suunnittelussa on mukana ammattilaisia, joilta edellytetään erityistä osaamista eli tuntemusta kulttuuriympäristöistä ja erityismääräysten omaksumista. Erityismääräysten huomioon ottamista ei voi pitää liian työläänä tai muutenkaan kohtuuttomana. Ammattilaiset, esimerkiksi peltisepäntyössä ja muurauksessa, pystyvät ottamaan huomioon erityismääräykset. Muutoksissa ja uuden tekemisessä Vanhan Rauman Erityiselimen tulee arvioida erityismääräysten toteutuminen ja yhteensovittaminen.

Mikäli erityismääräykset joiltain osin osoittautuvat epäselviksi, vanhentuneiksi tai vaikeiksi, voi Vanhan Rauman Erityselin arvioida tilannetta ja tehdä tarkennuksia määräysten soveltamisesta ja vähäisin osin poiketa näistä.⁵ Esimerkiksi uusissa teknisissä laitteissa voidaan soveltaa määräyksiä, jotka koskevat vastaavanlaisia laitteita.

Asemakaavan vastaiset hankkeet tulee ratkaista poikkeamislupamenettelyllä.

1.1. Tavoitteet ja yleiset periaatteet

Vanha Rauma muodostaa kokonaisuuden, joka on enemmän kuin osiensa summa. Se on arkkitehtuuriltaan tyypillinen ja kokonaisuutena ainutlaatuinen esimerkki vanhasta pohjoismaisesta puukaupungista. On harvinaista, että keskiajalta peräisin oleva puukaupunki on säilynyt eheänä ja elävänä kokonaisuutena.

Vanha Rauma on satojen vuosien aikana syntynyt kokonaisuus. Se on muodostunut luonnollisen muutosprosessin kautta. Vanhan Rauman kohdalla ei yleensä ole hyvä käyttää käsitettä alkuperäinen, koska muutosprosessi ulottuu usein hyvin pitkälle historiaan eikä alkuperäisyydestä ole varmuutta. Luontevampaa ja perustellumpaa on käyttää esimerkiksi sanoja vanha ja autenttinen, millä voidaan viitata aitouteen ja todistusvoimaisuuteen. Erityismääräyksissä on käytetty termiä historiallinen⁶, jolla viitataan asian arvokkuuteen, ikään, säilytettävään sekä autenttiseen materiaaliin tai muotoon. Termi historiallinen kytkeytyy myös käsityöperinteen jatkumoon.

Vanhassa Raumassa on aina tapahtunut muutoksia ja muutos on edelleen jatkuvaa. Muutoksen tulee kuitenkin olla harkittua ja hallittua, jotta alueen autenttisuus säilyy. Autenttisuuden vaatimus ei rajoitu vain alkuperäiseen muotoon ja rakenteeseen, vaan koskee myös myöhempiä muutoksia ja lisäyksiä, jotka itsessään sisältävät historiallista arvoa.

Vanhan Rauman rakennukset ja muu ympäristö ovat palvelleet käyttäjiään jo satoja vuosia ja monien sukupolvien ajan. Ne tulevat myös jäämään meidän jälkeemme tuleville sukupolville. Rakennukset ovat paikalla pidempään kuin ihmiset, ja tämä ajallinen näkökulma tulee ottaa huomioon kaikissa toimissa.

Erityismääräyksillä pyritään pitkäikäisiin ratkaisuihin, jotka ovat kulttuurisesti, taloudellisesti, ekologisesti ja sosiaalisesti kestäviä. Perinnerakentaminen on lyhyellä aikavälillä kalliimpaa kuin teollisen ajan tavanomainen rakentaminen, mutta pitkällä aikavälillä vertailukelpoinen. Perinteisten materiaalien ja rakennustapojen lopputulos on pitkäikäinen, korjattavissa oleva ja kauniisti vanheneva. Hyvin ylläpidetty ja korjattu Vanhan Rauman rakennus säilyttää sekä historiallisen että rahallisen arvonsa.

⁵ Mikäli Erityiselintä ei ole asetettu, Museovirasto tekee linjauksen.

⁶ Usein muodossa historiallisesti arvokas.

1.2. Materiaalit ja käsityöperinteen jatkumo

Vanha Rauma on suurimmaksi osaksi tehty käsityönä. Aikaisemmin myös materiaalit jalostettiin käsin eli puu kaadettiin, veistettiin, sahattiin ja höylättiin. Toiminta saattoi olla teollista, mutta käsityövaltaista. Osa Vanhassa Raumassa näkyvästä käsityötaidosta on erittäin hyvää ja suuressa osassa näkyy vähintään yritys laadukkuuteen.

Suurimmaksi osaksi Vanhaa Raumaa korjataan käsityöperinteen jatkumoa kunnioittaen. Monet omistajat korjaavat itse talojaan tai heillä on luottotekijät. Vaikka maailman koko ajan kehittyä, jatkossakin tarvitaan osaavia tekijöitä ja on tärkeää, että yhteiskunta huolehtii riittävästi käytännön tekijöiden koulutuksesta.

Vanhan Rauman korjaamisella on paikallistaloudellisia vaikutuksia, koska korjaukset vaativat ainakin jonkinlaista Vanhan Rauman tuntemusta. Vanhan Rauman rakentaminen on käsityövaltaista, mutta modernit työkalut helpottavat ja nopeuttavat korjaustyötä.

Vanha Rauma on rakennettu aitoja perinteisiä vähän jalostettuja luonnonmateriaaleja käyttäen. Pääperiaatteena on, että materiaali ei jäljittele toista, vaan on rehellisesti sitä mitä on. Toisaalta klassisten puurakennusten esikuvina ovat olleet kivirakennukset. Ennenkin on tehty jäljitelmiä, kuten mäntypinnan tammiootras tai pönttöuunin metallipinnan marmoriootras. Nämä edustavat käsityötaitoja ja ovat sidoksissa historialliseen kontekstiin.

Perinteiset, aidot ja oikein käsitellyt materiaalit vanhenevat kauniisti ja kestävät aikaa. Käytettyjen materiaalien laatuun ja vahvuuteen on kiinnitettävä huomiota, jotta tehdään pitkäikäisiä ratkaisuja.

Korjausten yhteydessä tulee uusia vain vahingoittunut osa. Korjaus erottuu ensin muusta vanhemmasta materiaalista, mutta ajan kuluessa ero häviää. Uudistettuja osia ei ole tarpeen yrittää keinoitekoisesti vanhentaa.

Vanhan Rauman asemakaavan keskeisenä periaatteena on *käsityöperinteen jatkumo*. Termillä ei viitata ainoastaan käsin tehtyihin rakennuksiin, vaan myös monet teollisuuden ajan tuotteet ovat osa käsityöperinteen jatkumoa kuten esimerkiksi kamarilukot. Usein toisen maailmansodan jälkeen tehdyt heikkolaatuiset, jäljittelevät, vaikeasti korjattavat rakennusosat tai materiaalit eivät yleensä edusta käsityöperinteen jatkumoa. Toisaalta kovamuovinen 1950-70 –lukujen muotituote Leea-salpa edustaa oman aikansa laadukasta toteuttamista.

Toisen maailmansodan jälkeen tulleita teollisia tuotteita, joita ei voida pitää käsityöperinteen jatkumona ovat esimerkiksi lastulevy ja lasivilla. Usein nämä materiaalit olivat materiaalin tunnultaan, teknisiltä ominaisuuksiltaan ja erityisesti ulkonäöltään Vanhan Rauman historiallisiin rakennuksiin soveltumattomia. Lastulevyä ei saanut sovitettua seinien vinouksiin ja lasivilla vaati kosteussulkua.

Käsityöperinteen jatkumon kautta tulee arvioida Vanhan Rauman rakennuksia, niihin tehtyjä muutoksia, niihin suunniteltuja muutoksia sekä toteutettuja ja suunniteltuja uudisrakennuksia.

Hyvä suunnitelma vaatii taitavan toteuttajan, joka tuntee ja ymmärtää vanhat rakenteet ja työmenetelmät. Taitava tekijä omaa silmää sovitaa tekemisensä vanhaan ja vinoon. Onnistunut lopputulos vaatii myös suunnittelijan ja työmaan välistä vuorovaikutusta. Kummankin kohteeseen liittyvä tietämys täydentävät toisiaan.

Hyvien tekijöiden palkkaamiseen kannattaa panostaa esimerkiksi selvittämällä muiden kokemuksia rakentajista ja heidän työnsä laadusta. Kokemuksia saa muilta asiakkailta ja suunnittelijoilta. Pelkkiin markkinointipuheisiin ei kannata aina luottaa.

Huonosti tehdyt remontit tulevat kalliiksi, kun ne joudutaan maksamaan pahimmillaan moneen kertaan. Siksi on edullisempaa panostaa laatuun sekä korjauksen valmistelussa, että toteutuksessa.

Korjaustyölle laadittu seikkaperäinen korjaustapaselostus selkeyttää hankkeen teettämistä. Sen avulla kaikki osapuolet tietävät tarkkaan mistä on sovittu ja se helpottaa hankkeen dokumentointia. Rakentamistapaselostus palvelee työn ohjausta ja tiedonkulkua.

Työn tekemisen valvonnalla on suuri merkitys laadun takaamisessa. Myös korjaushankkeissa pätevän valvojan palkkaaminen kannattaa.

Työn jälki tulee olla sellaista luokkaa, että tekijä kehtaa laittaa nimensä ja päivämäärän muistiin tulevien sukupolvien löydettäväksi ja arvioitavaksi.

1.3. Vanhan Rauman asemakaava

Vanhan Rauman asemakaava on...

1.4. Käsitteitä

...

1.5. Kerroksellisuus

Vanhan Rauman rakennuksiin on ajan saatossa tehty muutoksia: osa onnistuneesti rakennuksen arvo säilyttäen, osa kulttuurihistoriallista perintöä ja ympäristöä köyhdyttäen. Rakennuksissa on löydettävissä osia menneiltä vuosisadoilta ja vuosikymmeniltä. Näin voidaan puhua alueen kerroksellisuudesta. Ajallisista kerroksista on nähtävissä rakennuksen eri vaiheita, joiden avulla on hahmotettavissa sekä itse rakennuksen, että koko alueen luontainen kronologinen muutosprosessi. Tehdyt muutokset ovat osa rakennusta ja sen historiaan eri rakennusvaiheineen on syytä tutustua ennen korjaustöihin ryhtymistä.

Rakennuskannan monimuotoisuuden vuoksi ei ole mahdollista tehdä kaiken kattavia yleispäteviä ohjeita vaan rakennuksia on käsiteltävä yksilöinä, joista kullakin on omanlaisensa historia. Automaattisesti kaikkia rakennuskerroksia ei voida pitää arvokkaina. Niitä tulee arvioida rakennustaiteellisten ansioiden, kulttuurihistoriallisen arvon, autenttisuuden, käytettävyyden, teknisen toimivuuden ja esteettisyyden kannalta. Eri rakennusvaiheet on arvotettava ja tämän pohjalta päätettävä, mitä vaiheita jätetään osaksi rakennusta ja mitkä vastaavasti on hyväksyttävää poistaa tai muuttaa. Eriyisen arvokkaita ovat kerrokset, jotka edustavat selkeästi oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista sekä ovat osa laajempaa alueen kehityskaarta.

Vanhassa Raumassa on viime vuosikymmeninä toteutettu niin sanottuja palauttavia muutoksia, joissa on esimerkiksi muutettu julkisivut edustamaan varhaisempaa rakennustyyppiä. Suunnittelu on perustunut esimerkiksi vanhojen piirustusten ja valokuvien tulkintaan. Tämänkaltaiset muutokset saattavat parantaa kaupunkikuvaa ja sen historiallista tuntua, mutta heikentävät sen aitoutta ja todellista historiaa.

1.6. Ajan jälki

Vanhan Rauman rakennukset ovat ajan saatossa kuluneet ja rapistuneet. Kuluneisuus ja nuhruisuus voivat aiheuttaa negatiivisia mielle yhtymiä. Mutta Vanhassa Raumassa on paljon patinaa⁷ ja kuluneisuutta, joka kauniilla tavalla ilmentää aikaa ja historiaa materiaalissa.

Emme välttämättä tiedä edellisten asukkaiden ulkonäköä, luonnetta, ammattia ja tuskin edes nimeä, mutta elämme ja käytämme samoja huoneita ja samoja oven kahvoja, istumme saman omenapuun alla kuin he. Vaikka muodostumme kadonneiden sukupolvien perimästä, silti usein vahvin linkki menneeseen on elinympäristö. Voimme ajatella miten menneet sukupolvet ovat eläneet ja miten myös tulevat sukupolvet pääsevät nauttimaan historian jatkumosta.

Sateessa ja auringonpaisteessa tai ihmisen toistuvan pitkäaikaisen käytön kuluessa oksat ja puun vuosirenkaista kovempi kesäpuu jää koholle ja pehmeämpi kevätpuu kuluu syvemmälle. Pitkän ajan kuluessa syntynyt pinta on aitoa historiaa, kun taas keinotekoinen patina on epäaito ja kulissimainen. Vanhoissa saranoissa näkyy uniikki käsityön jälki ja ajan tekemä rosoisuus.

Suomalaisessa maailmankuvassa on tyypillistä uuden ja ehjän arvostaminen, mikä helposti näkyy muun muassa ylikorjaamisena. Ehjän arvostaminen johtuu ainakin menneestä niukkuudesta ja kansallisesta moderniuden hyveestä. Maamme vaatimattomia oloja on hävetty ja historian hienoutta ei ole ymmärretty.

Arkkitehti Juhani Pallasmaan mukaan nykyihminen kärsii kronofobiasta eli ajan pelosta, joka on peräisin pakkomielleisestä ikääntymisen, rapistumisen ja kuoleman torjunnasta⁸. ”Ajallinen ja tyyllinen kerrostuneisuus ja suoranaisesti kosketukseen vetoava aikakokemus antavat ympäristölle rauhoittavan jatkuvuuden tunteen. Samalla kun kerrostuneisuus tuo ympäristökokemukseen menneen ajan, se antaa psyykkisen perustan tulevaisuudenuskolle”⁹

Uudisosissa aidot materiaalit patinoituvat jatkossakin, mutta niillä ei kuitenkaan ole samaa yhteyttä menneeseen. Aidon 1700-luvun oven on tehnyt paikallinen taitaja saatavilla olleista puista kokonaan käsityövälinein. Ovi ilmentää sen teko hetkeä materiaaliltaan, työtavoiltaan ja tyylliltään. Oppeja on ammennettu naapurustosta, naapurikaupungeista ja maailmalta. Ovea on käytetty Suomen sodan, Krimin sodan, itsenäistymisen, toisen maailmansodan ja jälleenrakennuskauden hetkinä. Tarkkakaan 1700-luvun oven rekonstruktio ei koskaan tule saavuttamaan samaa ajallista syvyyttä kuin aito.

1.7. Vanhan Rauman Erityiselin

Maailmanperintökohde Vanhan Rauman asiantuntijaviranomainen on Museovirasto. Kaikista Vanhan Rauman lupaa vaativista tai muuten merkittävistä hankkeista tulee pyytää lausunto Museovirastolta. Museoviraston lausunto tai kannanotto voidaan korvata Vanhan Rauman Erityiselimen lausunnolla tai kannanotolla, mikäli kaupunki on asettanut Erityiselimen asemakaavan edellyttämällä tavalla. Vanhan Rauman Erityiselimen lausuntoa tulee rakennusvalvontaviranomaisen sekä muiden tahojen käsitellä kuten käsiteltäisiin Museoviraston antamaa lausuntoa.

⁷ Patina on laaja-alainen käsite, jonka etymologiasta on erilaisia käsityksiä. Kielitoimiston sanakirja 2020 tarkentaa patinan kuvailevaa merkitystä arvokkaaksi vanhuuden leimaksi.

⁸ Pallasmaa 2005 s. 309 ”Our era has an especially frustrated relation to time. Modern man suffers from khronophobia, the fear of time. This anxiety originates in an obsessive rejection of aging, decay and death.”

⁹ Pallasmaa 2011 a s. 201

Vanhan Rauman asemakaavan toteuttamista ohjaa Vanhan Rauman Erityiselin. Rauman kaupunki nimeää Erityiselimen. Erityiselimen valmistelulta, käytännössä suunnittelun ohjauksesta vastaavalta viranhaltijalta, vaaditaan erityistä perehtyneisyyttä Vanhaan Raumaan, kulttuuriympäristöihin, rakennussuojeluun, arkkitehtuurin ja täydennysrakentamisen teoriaan, rakentamisen ja korjaamisen tekniikkoihin sekä edellä mainittuja asioita koskevaan lainsäädäntöön.

Erityiselimen tulee lausunnossaan selostaa ja arvioida kohde, sen historia, esitetty hanke, hankkeen vaikutukset kohteeseen ja Vanhaan Raumaan, suhde asemakaavaan sekä suunnittelijan osaamisen riittävyys. Merkitykseltään vähäisissä Erityiselimen linjaa noudattavissa hankkeissa, voi Erityiselimen valmistelusta vastaava asiantuntija antaa lausunnon tai kannanoton. Sisällöltään sen tulee olla saman laajuinen kuin mitä Erityiselimen valmistelulta on vaadittu. Valmistelijan antamat lausunnot ja kannanotot annetaan tiedoksi Erityiselimelle.

Erityiselimen tulee arvioida tarvittaessa suunnittelijan osaamisen riittävyttä Vanhan Rauman hankkeisiin. Arviossa tulee ottaa huomioon hankkeen laajuus ja merkittävyys sekä aikaisempi onnistuminen vastaavissa suunnittelutehtävissä. Arviota ei voi tehdä pelkkien pätevyysasiakirjojen perusteella.

Mikäli Vanhan Rauman Erityiselin ei ole lausuntopäätöksessään yksimielinen, tulee Museoviraston antaa oma lausuntonsa.

Museovirasto antaa itsenäisen lausunnon niissä tapauksissa, joissa Erityiselin on esteellinen, asia koskee vaikutuksiltaan merkittävästi maailmanperintöä tai asia koskee arkeologiaa.

Museovirasto nimeää Vanhan Rauman Erityiselimeen edustajansa ja tälle varajäsenen.

Museoviraston tulee kirjallisesti ilmoittaa nimeämisestä Rauman kaupunginhallitukselle. Erityiselin ei ole päätösvaltainen ilman Museoviraston edustajaa.

Erityiselimellä tulee olla käytössään riittävä lausuntopyyntömateriaali hankkeen arvioimiseksi. Erityiselin voi pyytää esimerkiksi energiaratkaisuissa tarkempia selvityksiä, mikäli niitä tarvitaan hankkeen vaikutusten arvioinnissa. Erityiselimen tulee antaa lausunto kahden kuukauden sisällä siitä, kun kaikki vaadittavat asiakirjat on toimitettu erityiselimen käyttöön.

Periaatteessa Museovirasto vastaa Vanhan Rauman asemakaavan toteuttamisen ohjaamisesta ja valvomisesta. Alueen laajuus, monipuolisuus ja monimutkaisuus sekä sijainti ydinkeskustassa asettavat erityisiä vaatimuksia ohjaamiselle ja valvomiselle. Työ edellyttäisi Museovirastolta resursseja ja jatkuvaa läsnäoloa Vanhassa Raumassa. Vanhan Rauman asemakaavan toteuttamiselle ja ohjaamiselle on vakiintuneeksi käytännöksi muodostunut vuoden 1981 kaavassa määritelty Vanhan Rauman Erityiselin. Erityiselintoiminta on osoittautunut toimivaksi järjestelyksi Vanhassa Raumassa. Suunnittelun ohjaus on vaatinut Rauman kaupungilta resurssointia ja viranhaltijoilta huomattavaa paneutumista¹⁰. Erityiselintoimintaa on kehitetty ajan saatossa ja se on hyvin pystynyt ottamaan huomioon Vanhan Rauman tarpeet. Erityiselin on pystynyt tekemään toiminnassaan yksimielisiä päätöksiä, jotka Museovirasto on hyväksynyt, ovat olleet toteutettavissa ja ovat nauttineet yleistä hyväksyntää. Näin ollen myös uusi asemakaava ohjaa Erityiselimen nimeämiseen. Vanhan Rauman Erityiselin mahdollistaa järjestäytyneen ja laajan keskustelun alueen muutoksista, säilyttämisestä ja asioiden yhteensovittamisesta sekä painottamisesta.

¹⁰ Erityiselimen kokouksia on ollut noin 5-6 vuodessa. Suunnittelun ohjaus –palavereja on ollut vuosittain yli 100 kpl. Suunnittelun ohjausta hoitaa yksi asiantuntijaviranhaltija muun työn ohessa.

Erityiselimen luottamushenkilöiden kautta parannetaan päätösten paikallista hyväksyttävyyttä. Voidaan arvioida, että erityiselimen lausunnot ja kannanotot ovat olleet linjassa Museoviraston ja asiantuntijoiden näkemysten kanssa.

1.8. Suunnittelun ohjaus

Erityiselimen valmisteluun liittyy suunnittelun ohjaus, jossa suunnittelun ohjauksesta vastaava viranhaltija ohjaa hanketta siten, että Vanhan Rauman arvot ja hankkeen tavoitteet pystytään mahdollisimman hyvin sovittamaan yhteen. Usein hankkeissa pitää yrittää sovittaa yhteen huomattava määrä erilaisia asioita. Suunnittelun ohjauksen taustalla on paljon vakiintuneita linjanvetoja ja oppeja, jotka ovat erityismääräyksissä auki kirjoitettuina tai osin täydennettyinä tai muutettuina.

Yleensä suunnittelun ohjaus tehdään ja se otetaan huomioon suunnitelmissa ennen suunnitelmien viemistä Erityiselimen käsiteltäväksi. Joissain yksittäisissä tapauksissa saattaa olla tarpeen käsitellä hanketta Erityiselimessä keskeneräisenä, Erityiselimen kannan saamiseksi suunnittelun jatkokehittämistä varten.

1.9. Korjausneuvonta

Vanhan Rauman rakennukset vaativat omistajiltaan ja käyttäjiltään huomattavaa harrastuneisuutta vanhoihin rakennuksiin, mutta ei voida kuitenkaan olettaa, että he olisivat ammattilaisia korjaamisessa tai korjausten tilaamisessa.

Monipuolinen restaurointi ja korjausrakentamisosaaminen vaativat huomattavaa ammattitaitoa. On tärkeää, että Vanhassa Raumassa on saatavissa helposti asiantuntevaa ja puolueetonta korjausneuvontaa sekä korjausten toteuttamisessa, että muutosten ja uudisosien käytännön toteuttamisessa. Iso osa Vanhan Rauman korjausrakentamisesta on sellaista korjaamista ja huoltamista, joka ei tarvitse rakentamislupaa.

Näitä erityismääräyksiä on noudatettava myös korjausneuvonnassa.

1.10. Avustukset

Vanhan Rauman kunnostamiseen ja rakentamiseen liittyvien avustusten myöntämisessä noudatetaan asemakaavamääräyksiä ja kaavaan liittyviä erityismääräyksiä. Avustuksen myöntäjä voi kuitenkin edellyttää myös sellaista, jota ei ole asemakaavamääräyksissä ja erityismääräyksissä edellytetty.

1.11. Luvitus

Vanhan Rauman erityisyydestä johtuen lupakynnys on tavallista matalampi. Kaikkiin historiallisiin rakennuksiin, rakenteisiin ja rakennusosiin sekä julkisiin alueisiin ja pihoihin kohdistuvat muutostoimenpiteet edellyttävät lupaa.

Esitettyjen suunnitelmien ja selvitysten tulee olla niin tarkkoja, että hanketta pystytään riittävällä tavalla arvioimaan. Esimerkiksi voidaan edellyttää energialaskelmia tai alueleikkauksia.

Lupahakemukseen tulee liittää hakijan selostus hankkeen tarkoituksesta, nykytilanteesta, rakennuksen arvojen huomioon ottamisesta sekä suunnittelijan intentiosta. Merkittävässä kohteissa,

kun tehdään korjauksia, tulee laatia restaurointiraportti, joka hankkeen valmistuttua toimitetaan omistajalle sekä rakennusvalvontaan arkistoitavaksi.

Rakentamislupatarve koskee Vanhassa Raumassa kaikkea uudisrakentamista. Rakentamislupa tarvitaan sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden tai turvallisuuden taikka korjaamisella on vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. Rakentamislupa tarvitaan korjaamiseen, joka kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin. Korjaamiseen tarvitaan rakentamislupa, jos korjataan tai muutetaan rakennusta tai rakennetta tavalla, jolla on vaikutusta sen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle. Rakentamislupa tarvitaan myös, kun muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti.

Eriitysmääräyksissä on kerrottu mitä arvokkaita ominaispiirteitä pitää säilyttää ja mitkä ovat mahdollisesti poistettavissa. Poistettavuus arvioidaan rakentamisluvan kautta. Esimerkiksi tulisijojen purkaminen tai ikkunoiden vaihtaminen edellyttää aina rakentamislupaa, jonka käsittelyn yhteydessä arvioidaan rakennusosan merkittävyys ja säilyttämismahdollisuus.

Mikäli hanke koskee maaperään, on hankkeeseen ryhtyvän selvitettävä Museovirastolta arkeologisen tutkimuksen tarve. Tämä koskee myös rakennuksen alla olevaa maaperää.

1.12. Suunnittelu

Vanhan rakennuksen korjauksen tai kokonaisen uudisrakennuksen suunnittelussa tulee ottaa huomioon monia asioita. Vanha rakennus tai pihapiiri saattaa vaikuttaa yksinkertaiselta, mutta kokonaisuuden ymmärtäminen vaatii perehtymistä. Rakennuksen, pihapiirin ja alueen kehityshistoriaan on paneuduttava muistitiedon, arkistolähteiden ja kohteen itsenä kautta.

Rakennuksiin liittyy paljon sellaisia arvoja, joita ei välttämättä pintapuolisesti tarkasteltuna ymmärrä. On tunnistettava mitkä ovat rakennuksen vikoja ja mitkä vain ominaisuuksia. On myös ymmärrettävä, miten rakennus toimii teknisesti. On mietittävä missä kohtaavat nykyajan vaatimustaso ja rakennuksen asettamat reunaehdot. Vanha rakennus ei välttämättä pysty tyydyttämään kaikkia sen hetkisiä tarpeita, vaan on tehtävä kompromisseja.

On erittäin tärkeää palkata vanhoihin rakennuksiin ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden täydennysrakentamiseen perehtynyt suunnittelija. Taitava suunnittelija osaa optimoida tilojen käytön ja korjaamisen asteen sekä uudisrakentamisessa osaa sovittaa uudisrakennuksen vanhaan ympäristöön sen laatua parantaen. Pätevä suunnittelija tunnistaa historialliset arvot ja osaa vaalia niitä. Vanhoja rakennuksia korjattaessa suunnitelmat usein tarkentuvat rakennustyön edetessä. Tästä syystä suunnittelija tulee pitää hankkeessa mukana sen valmistumiseen asti.

Eriytiselimen tulee arvioida tarvittaessa suunnittelijan osaamisen riittävyttä Vanhan Rauman hankkeisiin. Arviossa tulee ottaa huomioon hankkeen laajuus ja merkittävyys sekä aikaisempi onnistuminen vastaavissa suunnittelutehtävissä. Arviota ei voi tehdä pelkkien pätevyysasiakirjojen perusteella.

1.13. Korjausrakentaminen

Vanhassa ympäristössä olettaa näkevänsä oikeasti vanhaa, vähän kulunutta ja patinoitunutta pintaa, uniikkia käsityön jälkeä ja ajan tekemää rosoisuutta. Ne luovat aitoa tunnelmaa, jota ei uudella pystytä saavuttamaan.

Keskeisenä tavoitteena korjausrakentamisessa on autenttisuuden säilyttäminen. Korjausten yhteydessä tulee uusia vain vahingoittunut osa. Ehjää osaa ei kannata uusia ja monet rakennusosat ovat käyttökelpoisia, vaikka ne olisivat vähän kuluneita. Korjaus saattaa erottua ensin muusta vanhemmasta materiaalista, mutta ajan kuluessa ero häviää. Uudistettuja osia ei ole tarpeen yrittää keinotekoisesti vanhentaa.

Korjausrakentamisen tulee perustua tietoon korjattavan kohteen historiasta ja ominaispiirteistä. Rakennukset, rakenteet ja pihapiirit Vanhassa Raumassa eivät ole syntyneet lyhyessä ajassa tai yhden tyyliuuntauksen mukaisesti, vaan vähitellen kehittyen pitkän ajan kuluessa erilaisten tarpeiden ja tavoitteiden mukaan. Ei ole aivan yksinkertainen asia arvioida kunkin kohteen eri osien arvoja. Tästä syystä on tärkeää, että ennen korjaamista on yhteydessä asiantuntijoihin.

Korjaamisessa on tärkeää käyttää samoja hyväksi havaittuja materiaaleja ja työstötapoja kuin kohteessa on käytetty aiemminkin.

Detaljit ovat tärkeitä. Rakennus on osiensa summa. Onnistuneen kokonaisuuden saamiseksi jokaiseen yksityiskohtaan on kiinnitettävä huomiota. Korjausrakentamisessa tulee vaalia kohteen omia ominaispiirteitä yksityiskohtineen.

1.14. Uudisrakentaminen

Uudisrakentaminen vanhassa ympäristössä on haastava tehtävä ja sitä voi lähestyä monesta näkökulmasta. Tärkeää on sovittaa uudisrakentaminen mittakaavallisesti ja eri tasoilla hierarkisesti ympäristöönsä. Rakennuksen on kuitenkin hyvä kuvastaa omaa aikaansa, mutta samalla asettua osaksi ympäristön ominaisuuksia. Paikalliset erityispiirteet tulee ottaa huomioon.

Uudisrakentamisen tilasuunnittelun tulee perustua tilojen selkeyteen ja alueelle ominaisen hierarkian säilyttämiseen. Päätilat on kadun varressa sijoitettava kadun puoleiseen osaan ja aputilat vähempiarvoiseen paikkaan. Talousrakennusten on oltava alisteisia päärakennukselle muun muassa korkeuden, materiaalien, detaljien ja värityksen osalta.

Asemakaava ohjaa käyttötarkoituksia rakennusalaakohtaisesti ja käyttötarkoituksissa on huomioitu muun muassa tontin rakennusten keskinäinen hierarkia.

Uudisrakentamisessa tulee käyttää historiallisia dimensioita rakennuksen ulkoasussa. Esimerkiksi uudet ikkunat tulee olla sirorakenteiset ja julkisivun ulkopintaan asennetut.

1.15. Tutkimus ja dokumentointi

Vanhan Rauman tutkimus on tärkeää paikallisesti, kansallisesti ja kansainvälisesti. Vanhasta Raumasta on tehty erilaisia ja eritasoisia tutkimuksia ja julkaisuja sekä järjestetty luentoja ja muita tilaisuuksia, jotka hyvin monipuolisesti koskettavat aluetta. Vanhassa Raumassa on edelleen paljon tutkittavaa ja uutta tutkittavaa tulee koko ajan. Osa tutkimuksesta ja tiedon tallentamisesta helpottavat esimerkiksi suunnittelua ja päätöksentekoa. Osa tutkimuksesta ja dokumentoinnista on sellaista, joka on tehtävissä hyvin pienellä aikaikkunalla sekä materiaalista, joka on katoavaista.

Vanhasta Raumasta ei ole kovinkaan vanhoja karttoja. Vanhan Rauman kaupunkirakenteellinen kehittyminen on askarruttanut vuosisatoja. Arkeologiset kaivauksetkaan eivät ainakaan vielä ole antaneet yksiselitteisiä vastauksia tähän kysymykseen.

Vanhan Rauman kiinteistöistä on löydettävissä tietoa melko paljon. Talon historian tuntemus syventää ihmisen suhdetta rakennukseen ja koko Vanhaan Raumaan.

Vanhan Rauman nykyisistä päärakennuksista on arkistoissa ainakin joitakin rakennuslupapiirustuksia. Myös Vanhan Rauman palovakuutusasiakirjat ovat laajasti säilyneet. Vanhasta Raumasta arkkitehtipiskelijat ovat myös tehneet niin sanottuja mittauspiirustuksia.

Yksittäisistä rakennuksista on tehty eri aikoina pienimuotoisia tutkimuksia. 2010-luvun alussa Satakunnan Museo teki koko aluetta koskevan laajan rakennusinventoinnin.

Maailmanperintöstatukseen liittyy raportointivelvoitteita Unescolle ja tarvittaessa tulee tehdä vaikutusten arviointia maailmanperintöön.

Vanha Rauma tarvitsisi jatkuvaa järjestäytyntä rakennustutkimusta. Vanhassa Raumassa tehdään paljon korjauksia, joiden yhteydessä tulee esiin vanhoja rakennuskerrostumia. Vaikka arvokkaat kerrokset säilytettäisiin, ne jäävät lähes aina uusien pintakerrosten alle ja ovat näkymättömissä vuosikymmeniä. Siksi olisi tärkeää, että eri kerrostumat dokumentoitaisiin asiantuntijan taholta sekä analysoitaisiin ja tieto arkistoitaisiin järjestelmällisesti. Tämä toisi uutta tietoa rakennusten kehityksestä, koko Vanhasta Raumasta ja pohjoismaisesta puukaupungista.

Kiinteistöissä tehtävät muutokset ja korjaukset on syytä dokumentoida tarkasti. Rakennus- ja muiden suunnitelmien tulee vastata todellista tilannetta. Eri työvaiheista kannattaa ottaa valokuvia ja tehdä muistiinpanoja. Näin voidaan osoittaa esimerkiksi kiinteistön vaihtaessa omistajaa tehtyjen korjausten asianmukaisuus. Tiedot helpottavat myöhemmin tehtävää suunnittelua ja korjaamista sekä parantavat asianomaisten oikeusturvaa.

1.16. Arkeologia

Rauma on yksi viidestä keskiajalla syntyneestä kaupungista Suomessa. Keskiaikaisista rakennuksista ovat jäljellä ainoastaan Pyhän Ristin kirkko, Pyhän Kolminaisuuden kirkon rauniot. Kaupungin vanhimmat kerrostumat ovat näkymättömissä maan sisällä. Ne ovat arvokas osa kulttuuriympäristöä ja tärkeä historiallisen tiedon lähde, jota voidaan tutkia arkeologisin kaivauksin.

Arkeologian keinoin voidaan selvittää monia sellaisia kaupunkien historiaan liittyviä asioita, joista ei muuten ole mahdollista saada tietoa. Maakerrostumissa on säilynyt erilaisia jäännöksiä rakennuksista ja rakenteista, esineitä ja niiden osia sekä muuta materiaalia, jotka kertovat kaupungin kehityksestä ja vuosisatoja sitten eläneiden kaupunkilaisten elämästä. Rakenteet, esineet ja maakerrostumat muodostavat yhdessä niin sanotun kulttuurikerroksen. Vanhan Rauman

arkeologisesti tärkeät kerrokset ovat hyvin lähellä maanpintaa ja näin ollen herkkiä tuhoutumaan.¹¹ Arkeologisten arvojen määrittelyn voi tehdä vain asiantuntija.

Kaupunkien vanhat kulttuurikerrokset rakennusjäännöksineen ja esineineen ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka muinaismuistolaki (295/1963) rauhoittaa ilman erillistä päätöstä. Vaikka muinaisjäännös sijaitisi omalla maalla, siihen ei ilman lain nojalla asetettua lupaa saa kajota esimerkiksi kaivamalla, peittämällä, vahingoittamalla tai poistamalla sitä. Myös maasta löytyneet yli sadan vuoden ikäiset irtaimet esineet, joiden omistaja ei ole tiedossa, ovat muinaismuistolain rauhoittamia ja ne tulee toimittaa Museovirastoon.

Rauman kaupunkiarkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta ja tutkimuksesta vastaava viranomainen on Museovirasto. Museovirasto määrittelee kiinteät muinaisjäännökset ja valvoo niiden rauhoitusta. Rauhoituksen perimmäisenä tarkoituksena on turvata muinaisjäännökseen liittyvän tiedon säilyminen ja ympäristön konkreettinen historiallinen jatkuvuus. Jos kohde tuhoutuu tutkimatta, menetettyä tietoa ei saada koskaan takaisin.

Kaikista kaivamista edellyttävistä hankkeista, myös pienimuotoisista, tulee olla yhteydessä Museovirastoon jo suunnittelun alkuvaiheessa. Kaivamisella tarkoitetaan pieniäkin kaivantoja kuten porttien uudistamista ja aitatolppien kaivamista. Museovirasto arvioi suunnitelmien perusteella mahdollisen tutkimustarpeen. Tutkimukset voidaan hankkeen sijaintipaikasta riippuen tehdä joko kaivuun aikana valvontana tai varsinaisena arkeologisena tutkimuksena. Usein tutkimukset kuitenkin aloitetaan koetutkimuksilla, joissa selvitetään muinaisjäännöksen säilyneisyys ja päätetään mahdolliset jatkotoimenpiteet. Mikäli maaperään joudutaan koskemaan äkillisesti esimerkiksi putkirikon yhteydessä, on asiasta ilmoitettava viipymättä Museovirastolle. Jos osoittautuu, että paikalla on sellaisia muinaisjäännökseen kuuluvia rakenteita, joita koetutkimusten yhteydessä ei voida poistaa, tulee hankkeelle vielä hakea kajoamislupaa Museovirastolta ennen varsinaisten kaivausten toteuttamista. Kun kyseessä on pienimuotoinen yksityinen hanke, Museovirasto vastaa tutkimuksen kustannuksista.

2. Historiaa

2.1. Rakentuminen
Täydennetään...

2.2. Suojelu
Täydennetään...

Vanha Rauma suojeltiin asemakaavalla vuonna 1981. Kaavamateriaaliin sisältyi kuvitetut korjaus-, muutos- ja rakentamistapaohjeet. Vanhan Rauman Erityiselin on asetettu vuodesta 1982 lähtien. Vuonna 1981 vahvistetun Vanhan Rauman asemakaavan laativat asemakaava-arkkitehti Reino Joukamo ja toimistoarkkitehti Jukka Koivula. Erityiselin on vuosikymmenien aikana ohjannut ja valvonut asemakaavan toteuttamista ja linjannut Vanhan Rauman suojelua, rakentamista, kaupunkikuvaa ja kehittämistä. Vanhan Rauman Erityiselimen linjauksien laadintaan ovat erityisesti vaikuttaneet alusta asti aina 2000-luvun alkupuolella neuvonta-arkkitehti Kalle Saarinen ja

¹¹ Jopa lapiolla voi turmella arvokkaita arkeologisia kerroksia.

museonjohtaja Anna Nurmi-Nielsen sekä luonnollisesti Museoviraston edustajat. 2010- ja 2020-luvulla kaavoitusarkkitehdit Henri Raitio ja Mervi Tammi ovat olleet keskeisessä osassa Erityiselin työskentelyssä.

Arkkitehdit Markus Bernoulli, Jukka Koivula ja Timo Tuomola ovat itsenäisinä ammatin harjoittajina vahvasti vaikuttaneet suunnitteluratkaisuilla Vanhan Rauman korjauksiin, muutoksiin ja uudisrakentamiseen. Jokaisen suunnittelussa yhdistyy paikalliset erityispiirteet, pohjoismainen puuarkkitehtuuri, taitava puunkäyttö ja omaleimainen hienovaraisuus.

Täydennetään...

2.3. Kunnostaminen

3. Käyttötarkoitukset

liiketilat

täydennetään...

talousrakennukset talousrakennuksina

täydennetään...

Tonteilla tulee varata riittävät taloustilat.

asuminen ja siihen sopivat muut toiminnot

majoituskäyttö

täydennetään...

yksittäiset kotimajoitustilat

täydennetään..

4. Kaupunkirakenne

On tulkittu, että Pohjankadun varressa olevat pitkät ja kapeat tontit ovat muodoltaan vanhempaa perua kuin Vanhassa Raumassa nykyään yleisemmät leveämmät ja lyhemmät tontit. Tulkinta perustuu yleiseen tietoon keskiaikaisista tonteista. Vanhan Rauman nykyinen kaupunkirakenne on peräisin viimeisimmän vuonna 1682 olleen suuren palon jälkeiseltä ajalta. On esitetty arveluja, että kaupunki rakennettiin palon jälkeen suurin piirtein samoille sijoille, mutta joitakin katujen suoristuksia ja levennyksiä tehtiin ja tonttijakoa muutettiin.

Tonteilla pyrittiin umpipihamaisuuteen ja katuvarsi oli yleensä kokonaan rakennettu siten, että tilaa jäi vain portille tai porttikäytävälle.

Vuoden 1880 rakennusjärjestyksessä määrättiin muun muassa, että asuinrakennukset tulee sijoittaa kadun tai torin varteen ja talousrakennukset tontin sisäisivuile, tontille jätetään vapaata yhtenäistä piha-aluetta ja ettei käymälää saa sijoittaa kadun varteen tai niin, että siitä on haittaa naapuritontille.

täydennetään...

4.1. Rakennusten mitat ja mittakaava

Vanhan Rauman rakennusten mittojen ja mittakaavan perustana on ollut hirsi. Hirsistä on salvottu kehikkoja, joita on voitu liittää yhteen ja laajentaa.

täydennetään...

4.2. Rakennusten sijoittuminen ja hierarkia

täydennetään...

4.3. Yksikerroksisuuden merkitys

Rakennusten korkeudet ja kerrosluvut

Perinteinen Vanhan Rauman rakennus on ollut yksikerroksinen kapearunkoinen hirsirakennus, joita on myöhemmin laajennettu ja samalla hieman korotettu. Pääosa rakennuksista on kuitenkin edelleen yksikerroksisia. Yksikerroksisuus on Vanhalle Raumalle tyypillistä ja säilytettävä ominaispiirre.

Asemakaava mahdollistaa huonetilojen sijoittamisen ullakoille. Se ei kuitenkaan saa aiheuttaa muutoksia julkisivuihin tai vesikattoon. Rakennukset on edelleen säilytettävä selkeästi yksikerroksisina.

Uudisrakentamisen korkeus on huolellisesti sovitettava ympäristöön ja korkeudessa on huomioitava tontin ja lähiympäristön hierarkian säilyminen. Vanhimmat rakennukset ovat usein suhteellisen pieniä ja menettävät ympäristön rakennusten korkeuden kasvaessa helposti vaikuttavuuttaan. On tärkeää, että uudisrakentamisen korkeudessa otetaan huomioon vanhojen rakennusten kaupunkikuvallinen ja hierarkinen asema.

Uudisrakentamisen kerrosluvut on huolellisesti sovitettava ympäristöön.

Kadun, torin tai aukion varteen rakennettaessa tulee alapohjan ja välipohjan tasot sovittaa läheisiin rakennuksiin.

4.4. Katosten rakentaminen

Katoksia saa rakentaa vain kaavassa niille erikseen osoitetuille rakennusaloille. Pienet ovikatokset ovat sallittuja, mutta ne tulee huolellisesti sovittaa rakennuksen julkisivuun.

5. Perustamisolosuhteet

hiekkamaa

6. Saavutettavuus ulko- ja sisätiloissa

sovittaminen

lastauspihat

ovikello ym

7. Paloturvallisuus

Vanhassa oli suurpalo viimeksi vuonna 1682. Tämä yksi tärkeimmistä syistä, että Vanha Rauma on poikkeuksellisen hyvin säilynyt suhteessa muihin Suomen vanhoihin kaupunkeihin. Tulipalo on kuitenkin yhä vieläkin yksi Vanhaa Raumaa uhkaavista suurimmista riskeistä.

Alueella oli huomattava paloriski. Lämmitys ja ruuan valmistus tapahtuivat lähes yksinomaan polttamalla. Kipinät saattoivat sinkoilla ja leijailla sisätiloissa kuin myös tuliherkillä katoilla. Kynttilät, päreet ja öljylamput aiheuttivat suuren paloriskin. Eivät tuhopoltotkaan olleet täysin poikkeuksellisia. Tuli olisi levinnyt nopeasti tiiviisti rakennetussa kaupungissa.

Historian aikana palontorjuntaa ja paloihin varautumista on pidetty tärkeänä. Esimerkiksi Rauman kaupungille vuonna 1871 annettu Palo-asetus määritteli varautumista ja velvollisuuksia hyvin tarkkaan. Palorikiä tuli vähentää palokaluston ja sammutusveden varaamisella, materiaalivalinnoilla, palokujilla, palotikkailla käyttötarkoituksilla, myös paloherkkien aineiden säilyttämisestä säädettiin ja velvoitettiin palovartiointiin.¹² Vuosisatojen ajan palovahdit valvoivat kaupunkia yöaikaan ja näin palot saatiin aisoihin ja rajattu ajoissa. Palo- ja tornivartio perinne loppui vasta vuonna 1936.

Vuonna 1878 kuivien vuodenaikojen sekä tulipalojen varalta jokeen toteutettiin lammikkomaisia hirsisalvottuja jokikaivoja Taarin sillan läheisyyteen ja vastapäätä Pappilankatua. Mitä ilmeisimmin viimeistään tässä yhteydessä toteutettiin myös joen rannassa katujen päissä olevat paloportaot veden ottamista varten. 1900-luvun alussa otetuista kuvista on havaittavissa, että ainakin osa portaista oli puurakenteisia. Nämä portaot on sittemmin korvattu lohkokivistä tehdyillä mahdollisesti 1910-luvulla.

Rauman Vapaaehtoinen Sammutuskunta perustettiin 1870-luvulla ja ensimmäinen vakinainen palomies palkattiin 1930-luvulla.

Tulipaloihin varauduttiin 1700- ja 1800-luvuilla lukuisten erilaisten palovakuutuslaitosten avulla. Hakemuksiin ja sopimuksiin voitiin kirjata hyvin yksityiskohtaisesti kiinteistöistä ja irtaimistoista.

Tulenkäyttö on nykyaikana vähäisempää ja turvallisempaa kuin aikaisemmin. Paloherkät puukatot on vaihtuneet paloturvallisempiin materiaaleihin. Palohälyttimet ovat katossa ja ensisammutuskalusto on kädenulottuvilla.

Vanhassa Raumassa on säästynyt paljon vanhaa pelastuskalustoa kuten esimerkiksi ruiskuja ja ämpäreitä. Ne ovat suurelta osin menettäneet merkityksensä palontorjunnassa. Ne kuitenkin kertovat ikaikaisesta tulipaloriskistä. Kalustoa suositellaan säilytettävän historiallisena muistona, mutta on huolehdittava, ettei vanha kalusto aiheuta väärinkäsityksiä tositilanteessa.

Nykyaikainen pelastustoiminta on Raumalla erittäin tehokasta, mikä parantaa huomattavasti Vanhan Rauman selviytymismahdollisuuksia. Huonoissa olosuhteissa syntyvän suurpalon riski on kuitenkin todellinen. Tulipalot pyritään aina saamaan mahdollisimman nopeasti hallintaan, mutta Vanhan Rauman kaltaisella puutaloalueella toiminnan nopeus korostuu entisestään. Tarpeeksi laajalle levinnyttä voimakasta suurpaloa on lähes mahdotonta sammuttaa. Tämän takia ennaltaehkäisy ja pelastustoiminnan etupainotteisuus ovat tärkeitä.¹³

¹² Palo-asetus Rauman kaupungille 1871.

¹³ Jylhä, s.

Alueella tulee toimia yksittäisten palojen ja kaupunkipalon estämiseksi. Vanhassa Raumassa jokaisen tulee työskennellä paloturvallisuuden parantamiseksi. On tärkeää, ettei omalla toiminnallaan aiheuta tai edesauta palonsyttymistä. Yleisesti Vanhassa Raumassa tulee noudattaa paloturvallisuudessa lakeja ja määräyksiä.

Paloturvallisuuden parantamiseksi Vanhassa Raumassa voidaan tehdä valistus-, opastus- ja tarkastustyötä.

Rakennuksia suositellaan pidettävän lukittuna niin, ettei tuhopolton tai vahingon riski vähenee. Piholla olevat roskisastiat suositellaan lukittavan. Keksitetty roskisratkaisulla pystytään parantamaan alueen paloturvallisuutta. Polttopuita tai muuta palokuromaa ei saa säilyttää seinustoilla.

Ullakoille tehdään suurempien korjausten yhteydessä palokatkot.

Rakennusten kannattaa pitää puhtaana esimerkiksi puiden lehdistä. Kadun puolella sokkeleiden tuuletusluukut tulee varustaa sisäpuolelta niin riittävä tihuisella verkolla, ettei esimerkiksi tupakan tumppeja voi heittää ryömintä. On kuitenkin varmistuttava siitä, että ryömintätilassa on riittävä tuuletus.

On huolehdittava, ettei ullakolla tai muualla ole kielletyllä tavalla palokuormaa.

Uudisrakentamisessa, laajassa korjauksessa tai muutoksessa on huomioitava paloturvallisuus.

On huolehdittava, että hätäpoistumistiet ja pelastustiet ja muut vastaavat ovat asianmukaisessa kunnossa.

Yleisötilaisuuksissa on otettava turvallisuus huomioon.

Rakentamisessa on huolehdittava paloturvallisuudesta. Koneella hiomalla voi syntyä helposti kipinöitä tai lämpöä, jotka aiheuttavat palon. Lisäksi esimerkiksi pellavaöljyssä on itsesyttymisriski. Sen käytössä on oltava erityisen tarkka. Rätit tulee hävittää asianmukaisesti.

Käytettäessä savustimia ja vastaavia laitteita piha-alueilla, on huolehdittava paloturvallisuudesta.

8. Materiaalit ja työn jälki

8.1. Materiaalin aitous
täydennetään

9. Kantavat rakenteet

9.1. Hirsikehikko

Vaihtuvien osien takana oleva hirsikehikko on usein rakennuksen vanhinta osaa ja se tulee säilyttää. Muutokset tulee suunnitella niin, että hirsikehikon terveisiin osiin ei tarvitse kajota.

Joissain tapauksissa saattaa olla tarve tehdä uusi oviaukko tilaan. Monesti vanhoja oviaukkoja on tukittu ja ne löytyvät joko vanhojen dokumenttien pohjalta tai pintakerrosten alta. Vanhoja tukittuja

oviaukkoja voi ottaa uudelleen käyttöön. Aina vanha oviaukko ei osu pohjasuunnitelman kannalta optimaaliseen paikkaan. Oviaukon vähäistäkin siirtämistä tai leventämistä tulee kuitenkin välttää.

- 9.2. Rankorakenne
- 9.3. Tiilirakenne
- 9.4. Kivirakenne
- 9.5. Kattorakenne

10. Rakennusosat

10.1. Vesikatot

Katto on merkittävä osa Vanhan Rauman taloja ja kaupunkikuvaa. Rakennuksen säilymisen kannalta ehjä vesikatto on äärimmäisen tärkeä. Vanhan Rauman kaikissa rakennuksissa tulee olla ehjä katto.

Vanhan Rauman taloissa on historian aikana ollut monenlaisia kattoja niin muodoltaan kuin materiaaleiltaan. Varhaisimpien kattojen tekemiseen käytettiin puuta eri muodoissa. Todennäköisesti Raumalla on käytetty jossain määrin myös muita kasviperäisiä materiaaleja, kuten turvekattoja ja kaisla- ja olkikatot.

1600-1700-luvulla Vanhan Rauman taloissa oli yleisesti malka- ja tuohikatot.¹⁴ 1700-luvun lopulta lähtien yleistyivät lautakatot. Vesikatoissa käytettyjä uritettuja lautoja näkee edelleen uudelleenkäytettyinä talojen rakenteissa. 1800-luvun puolesta välistä lähtien tuli suosituksi käyttää halpaa, mutta lyhytikäistä pärekattoa.

(kuva: uralauta)

1800-luvulla markkinoille tulivat erilaiset huopakatteet, joita tehtiin muun muassa kivihilitervasta ja bitumista¹⁵. Kun huopakatetta oli saatavana rullatavarana, vakiintui tavaksi asentaa huopa lappeen suuntaisesti tai pystyvuotina ja pystysaumot suojattiin kolmiorimoilla.

Vuonna 1878 Rauman kaupungille annetun rakennusjärjestyksen mukaan vaadittiin kaupungin ”sisempien osien” päärakennuksissa paloturvallisempia katemateriaaleja. Siirtymäajaksi paloturvallisempiin katemateriaaleihin oli määrätty 10 vuotta. Vähäisemmissä rakennuksissa hyväksyttiin lautakatot.¹⁶

Viimeistään 1800-luvun loppupuolella päärakennuksissa yleistyivät peltikatot. Vanhassa Raumassa peltikatteella tarkoitetaan sileää pystysaumaista käsin tai koneella saumattua peltikatetta¹⁷. Peltikatto tehtiin paloista, mikä näkyi katoissa vaakasaumoina. Usein Vanhan Rauman katoissa viimeinen rivi tehtiin vielä jäljelle jääneistä pellin paloista, mikä näkyi tiheinä vaakasaumoina. Tämä osoittaa hyvin silloisen materiaalin arvon. Varhaisemmat pellit suojattiin tervaamalla. Myöhemmin pellit olivat valmiiksi galvanoituja ja ne maalattiin paikallaan.

(kuva: peltikatto, saumat)

¹⁴ Aina Lähteenoja, Rauman kaupungin historia II, s. 31.

¹⁵ Bitumista käytettiin ennen ensimmäistä maailmansotaa termiä asfaltti, lähde: Helamaa Erkki Vanhan rakentajan sanakirja s. 11.

¹⁶ Rakennusjärjestys Rauman kaupungille 1880. ”35§ Kivi- ja kalkkiruukkihuoneuksia niin myös isompia asuinhuoneuksia pystylaitoksesta tahi puusta kaupungin sisäisemmissä osissa ei saa kattaa muulla aineella kuin laatoilla kuparista, raudasta, lyiystä tahi sinkistä, asfaltti huovalla, liuskakivellä, kattopannuilla tahi kattotiilillä, ell’ei muuta kattamis-ainetta vastedes saateta siihen suhteesen sallia, ja ovat sellaiset parhaimmin pantavat ruoteille eli lehtereille, jotka toki asetettakoot laudoitukselle. Vähemmille asuinhuoneuksille puusta niin kuin myös kaikille ulkoenerakennuksille, milloin ne eivät ole kivistä rakennetut asetettakoon kattoja laudoista.”

¹⁷ Erityismääräyksissä käytetään termiä peltikatto tai konesaumattu peltikatto.

Ainakin viimeistään 1800-luvulla Vanhassa Raumassa käytettiin punaisia savikattotiiliä. Kattotiiliä tuotiin Raumalle laivojen painolastina. Joistain Vanhan Rauman yhä säilyneistä katoista on tiedossa millä laivalla ja milloin tiilet on tuotu. Myöhemmin Vanhassa Raumassa on käytetty myös betonikattotiiliä.

(kuva: kattotiili esim. Heikkilan talousrakennuksesta)

Yksittäisiin rakennuksiin on toisen maailmansodan jälkeen laitettu aaltopelti- ja profiilipeltikattoja, jotka laadullisesti tai ulkonäöllisesti eivät sovi Vanhan Rauman rakennuksiin eivätkä edusta Vanhan Rauman käsityöperinteen jatkumoa.

Vanhan Rauman tyypilliseksi katemateriaaliksi on muodostunut peltikate. Vanhan Rauman peltikattoon kuuluu koukullinen jalkaränni, yksinkertainen suppilo ja kahdella saumalla kolmesta osasta tehty syöksytorven mutka.¹⁸

(kuva: syöksytorvi, jalkaränni)

1980-luvulta lähtien Vanhan Rauman peltikattoja on uusittu huomattava määrä. Vanhat 1800- ja 1900-luvun taitteen peltikatot ovat katoamassa. Varsinaisesti puhki ruostuminen ei ole ollut ongelmana, vaan saumat tai taitokset, jotka ovat vuotaneet ja joiden korjaaminen ei ole onnistunut. Monet katot on tehty yksinkertaisella saumalla.

Vanhan Rauman päärakennuksissa ja pihataloissa on arvohierarkian mukaisesti tyypillisesti peltikatto tai tiilikatto ja talousrakennuksissa huopakatto. Päärakennuksissa voidaan käyttää pelti-, tiili- ja huopakaton lisäksi erityisestä syystä päre- tai lankkukattoa. Vanhan Rauman Erityselin arvioi erityisen syyn, joka voisi olla esimerkiksi rekonstruktio.

Vanhan Rauman kattoja ei saa oikoa. Vanhan Rauman rakennukset ja niiden katot ovat harvoin suoria, mutta taitava katontekijä saa sovitettua uuden katteen myötäilemään katon muotoja. Katon painumia voi tarvittaessa hieman nostaa, mutta katon ja rakennuksen yleisilme ei saa korjausten takia muuttua.

Suomen talvet ovat lauhtumassa ja näin vesirasitus tulee kasvamaan entisestään. Vanhassa Raumassa tulee pyrkiä hallittuun veden ohjaamiseen pois katolta. Kaikkien rakennusten katot tulee varustaa jonkinlaisella rakennukseen sopivalla vedenohjauksella. Ellei veden ohjausta ole, tuuli voi heittää veden talon seinälle.

10.1.1. Peltikatot

Ensisijaisesti vanhat peltikatot tulee säilyttää. Mikäli peltikattoa esitetään uusittavaksi, tulee asiantuntijan arvioida uusimisen tarve.

Ne päärakennukset, joissa on konesaumattu peltikate, tulee uusita konesaumattuna peltikattona. Konesaumatussa peltikatossa tulee olla Vanhalle Raumalle tyypillinen koukullinen jalkaränni.

¹⁸ Koukullinen jalkaränni edustaa vanhempaa tyyppiä kuin sileä puurunkoinen jalkarännimalli.

Vanhassa Raumassa on myös kattoja, joissa ei ole jalkaränniä. Näissä tapauksissa jalkarännit on usein poistettu uusimisen yhteydessä. Osassa jalkarännittömiä kattoja on sadevesikouru, mutta kouru ei ole tarpeeksi laadukas Vanhan Rauman päärakennuksiin. Niiden konesaumattujen peltikattojen uusimisen yhteydessä, joissa ei ole koukullista jalkaränniä, tulee koukulliset jalkarännit tehdä. Ne rakennukset, joissa ei ole jalkaränniä, tulee varustaa sadevesikourulla ja syöksytorvilla.

Palapeltikattojen vaakasaumat elävöittivät rakennusten ja kaupungin ilmettä. Peltikoko toisti rakennusten muuta mittakaavaa. 1900-luvulla tekniikka kehittyi niin, että peltiä saatiin rullalta pitkänä, eikä tarvittu enää vaakasaumojia. Katoista tuli tiiviimpiä, mutta ulkonäöllisesti monotonisempia ja raskaampia.

Uusittaviin peltikattoihin tulee tehdä poikittaissaumat, koska ne ovat merkittävässä osassa kaupunkikuvaa. Vaakasaumat voidaan tehdä katkaisematta peltiä niin sanottuina valesaumoina. Vaakasauma jäykistää peltikattoa. Jiireissä ja muissa monimutkaisissa vikaherkissä katonosissa ei tarvitse poikkisaumaa tehdä.

Peltikatoissa kosteudella on taipumus kondensoitua pellin alapintaan. Näin on tärkeää huolehtia ullakon riittävästä tuuletuksesta. Peltikattoa uusittaessa, aluslaudoitus voidaan tehdä umpinaisena ja aluslaudoituksen ja pellin väliin on mahdollista laittaa aluskate, joka estää kondensoitumisen. 2000-luvun alun tavanomaiselle rakentamiselle tyypillisiä aluskatteita ei tule Vanhan Rauman rakennuksissa käyttää. Ne edellyttäisivät huomattavan suuria rakenteita tuulettumista varten.

Konesaumattun peltikaton peltien tulee olla tasaisia eli niissä ei saa olla poimutuksia tai muita kuviointeja. Uusissa peltikatoissa tulee tavoitella vähintään sadan vuoden käyttöikä.

Vanhan Rauman galvanoidut peltikatot tulee peittomaalata. Uuden peltikaton ensimmäinen maalaus tulee tehdä, kun pellin pinta on tarpeeksi hapettunut eli muutaman vuoden kuluttua katon valmistumisesta. Peltikatot tulee maalata niihin soveltuvilla maaleilla. Peltikattojen vähintään viimeinen maalikerros on maalattava pensselillä eloisan pinnan saamiseksi. Pellit eivät saa olla valmiiksi maalattuja tai pinnoitettuja, koska niiden liian tasainen pinta näyttää luonnottomalta historiallisessa rakennuksessa ja koko kaupunkikuvassa. Sama määräys koskee syöksytorvia, suppiloita ja kouruja tms. Kuitenkin valmiiksi pohjamaalattun ja muut ehdot täyttävän pellin käyttäminen on sallittua tavanomaisissa peltikatoissa. Pohjamaalattu pelti tulee yli maalata pensselityönä heti asennuksen jälkeen sään salliessa. Sinkittyä peltikattoa ei tule hiekkapuhaltaa koska sinkkikerros vaurioituu puhaltamisessa.

Kupari-, sinkki-, messinki- tai muut vastaavat katot tai katon osat eivät ole sallittuja Vanhan Rauman rakennuksissa, koska kyseiset materiaalit eivät ole vakiintuneet Vanhan Rauman historian köyhissä olosuhteissa. Poikkeuksen kuitenkin muodostavat Raatihuoneen ja Pyhän Ristin kirkon pellitykset, Ruandlan katto ja muutamien muiden 1900-luvun rakennusten pellitykset.

Tyypillinen Vanhan Rauman peltikaton väri on mattamusta. Värejä on käsitelty tarkemmin kohdassa ”värit ja maalit”.

Aaltopeltikatot, profiilipeltikatot ja lukkosaumapeltikatot tai muut vastaavat eivät ole sallittuja missään rakennuksissa tai rakennelmissa.

10.1.2. Syöksytorvet ja suppilot

Vuoden 1878 rakennusjärjestyksessä edellytetään julkisivuille rännejä ja syöksytorvia.¹⁹ Jalkarännit ja syöksytorvet ovatkin vakiintuneet osaksi Vanhan Rauman ilmettä.

Vanhan Rauman syöksytorvet ja niiden mutkat tulee olla käsin tehtyjä. Mutkan tulee olla kolmiosainen. Esimerkiksi modernit rypytyt tai muotoon pakotetut syöksytorven mutkat ovat kiellettyjä. Kyseisen kaltaiset syöksytorven mutkat tulee uusimisen yhteydessä korvata Vanhalle Raumalle tyyppillisillä kolmiosaisilla.

Tyypillisten suppiloiden lisäksi joissakin Vanhan Rauman taloissa on tai on ollut koristeellisemmat uusrenessanssiajan suppilot. Olemassa olevat koristeelliset suppilot tulee säilyttää tai ne tulee korvata vastaavilla. Koristeellisten, mutta myöhemmin yksinkertaisemmilla suppiloilla korvattujen tilalle tulee uusittaessa palauttaa vanhan mallin mukaan tehdyt koristeelliset suppilot. Mallina voidaan käyttää esimerkiksi Wiljalan ja Mattlan suppiloita.

Yksittäisissä rakennuksissa on käytetty rakennuksen julkisivun kokonaisarkkitehtuuriin suunniteltuja kouruja ja syöksytorvia, kuten esimerkiksi Rännärin päärakennuksessa. Nämä tulee säilyttää tai uusia vastaavilla.

Joissain viime vuosikymmeninä alueelle toteutetuissa uudisrakennuksissa on niihin erikseen suunnitellut syöksytorvet ja suppilot, kuten esimerkiksi Tawastissa. Vaihdettaessa syöksytorvet ja suppilot tulee korvata identtisillä.

(kuva: perussuppilo, koristeellinen suppilo, moderni suppilo)

Vanhassa Raumassa syöksytorvi asennetaan kiinnikkeeseen kahden koukun väliin ja sidotaan rautalangalla. Uusittaessa syöksytorvia vanhat kiinnikkeet tulee säilyttää tai uusia vanhan mallisilla kiinnikkeillä.

(kuva: syöksytorven kiinnike)

Tavanomainen syöksytori on halkaisijaltaan noin 10 cm. Esimerkiksi kuisteissa on mittasuhteiden takia syytä käyttää halkaisijaltaan pienempää syöksytorvea.

Jalkarännien kaadon suuntaa ja syöksytorvien paikkaa voi tarvittaessa vaihtaa.

Uudisrakennuksissa syöksytorvet, niiden mutkat ja suppilot voivat hillityllä tavalla poiketa perinteisestä mallista, mutta siinäkin tapauksessa niiden tulee edustaa käsityöperinteen jatkumoa.

¹⁹ Rakennusjärjestys Rauman kaupungille 1880. ” 38§ Huoneus katonputouksella kadulle tahti torille on varustettava sopivilla rästä- ja laskuränneillä. Näitten viimenimitettyin tulee olla läkistä tahti rautapellistä ja johdatetut seinän viereen sekä ulottua aina alas yhtä jalkaa liki maata, johon lätinäkivi tahti kivetetty ränni veden kulkua varten on asetettava.”

10.1.3. Tiilikate

Aidot savikattotiilet ovat pitkäikäisiä. Viime vuosikymmeninä kuitenkin monet tiilikatot ovat hävinneet Vanhasta Raumasta. Jäljelle jääneet tiilikatot tulee säilyttää edelleen tiilikattoina. Ensisijaisesti vanha tiilikate säilytetään ja paikataan tarvittaessa uusilla samanlaisilla tiilillä. Mikäli samanlaisia tiiliä ei ole saatavilla, voidaan vanhoja tiiliä käyttää osalla kattoa ja osalle asentaa uusia tai käytettyjä tiiliä. Mikäli tiilikattoa esitetään uusittavaksi, tulee asiantuntijan arvioida uusimisen tarve.

Uuden tiilikaton tiilimalli tulee mahdollisimman tarkasti muistuttaa vanhaa tiiltä. Kourullisissa kankikattotiilissä ei saa käyttää urareunallista mallia. Uusissakin tiilissä edellytetään pientä väri vaihtelua eloisan kattopinnan aikaan saamiseksi. Savitiilikate tulee uudella korvattaessa säilyttää aina savitiilikatteena. Betonikattotiilet eivät ole näissä tapauksissa sallittuja.

Tiilikatteiden aluskatetta- ja rakennetta voi olla tarpeen kunnostaa. Mikäli tiilet ovat ehjiä ja niille on edotettavissa vielä pitkä käyttöikä, tulee ne ottaa ehjänä alas ja asentaa uudelleen paikoilleen, kun alusrakenteet on kunnostettu.

Vanhassa Raumassa on jonkin verran käytetty siroa sementtitiilikatetta 1900-luvulla²⁰. Betonista valetulla kattotiilellä on lyhyempi käyttöikä kuin savikattotiilellä. Ajan myötä rapautuneet sementtitiilikatot on monesti korvattu muilla materiaaleilla ja näin ollen sementtitiilikatteet ovat lähes hävinneet Vanhasta Raumasta.

Sementtitiilikate tulee korvata uusittaessa samanlaisella katteella. Mikäli samanlaista sementtikattotiiltä ei ole saatavilla, voidaan katemateriaali vaihtaa savikattotiileksi.

Tiilikatto tulee varustaa aluskatteella.

10.1.4. Huopakate

Vanhassa Raumassa huopakate on muodostunut tyyppilliseksi talousrakennusten katemateriaaliksi. Materiaalina se mielletään halvemmassi ja arvohierarkialtaan vähempiarvoiseksi kuin pelti- ja tiilikate. Alueella on sileitä huopakatteita ja kolmiorimahuopakatteita. Kolmiorimahuopakatetta pidetään yleisesti teknisesti toimivampana ja esteettisesti kauniimpana kuin sileää huopakatetta.

Pääsääntöisesti huopakate tulee uusia huopakatteena. Kolmiorimahuopakate tulee uusia kolmiorimahuopakatteena. Sileä huopakate voidaan uusia joko kolmiorimahuopakatteena tai sileänä huopakatteena.

Ensisijaisesti huopakatteen väri on musta. Mikäli rakennuksessa on ennestään punainen huopakate, voi sen uusia edelleen punaisena huopakatteena.

Vanhojen talousrakennusten katoissa voidaan nykyinen katemateriaali vaihtaa vanhempaan rakennustapaan eli päre-, malka- tai lankkukattoon.

²⁰ Sementtikattotiiltä kutsutaan myös betonikattotiileksi. 2000-luvulla markkinoilla olevat tavanomaiset betonikattotiilet ovat huomattavasti paksumpia kuin vanhat sementtikattotiilet.

Uusissa talousrakennuksissa tulee käyttää kolmiorimahuopakatetta tai vanhempaa rakennustapaa eli päre-, malka- tai lankkukattoa.

Vanhat huopakatteet saattavat sisältää terveydelle haitallisia aineita. Niitä purettaessa tulee noudattaa kulloinkin voimassa olevia sääntöjä ja ohjeita.

Talousrakennuksiin sopii sadevesikouru, joka voi olla metallinen tai puinen. Sadevesi voidaan ohjata kourusta alas syöksytorvella, kettingillä tai puisella roikkuvalla seipäällä.

Palahuopakatteet ja vastaavat eivät ole missään muodossa eikä missään rakennuksessa tai rakennelmassa sallittuja.

10.1.5. Paanukatto

Rauman Pyhän Ristin kirkon ja sen pohjoispuolella olevan pienen kivirakennuksen katteena tulee säilyttää tervattu paanukatto.

10.1.6. Kattoikkunat

Historiallisesti Vanhassa Raumassa on hyvin vähän käytetty kattolyhtyjä. Yleensä niitä on käytetty kadun puolella koristeena tai ullakoilla ikkunoina. Historialliset kattolyhdyt tulee säilyttää. Kadonneita historiallisia kattolyhtyjä voidaan palauttaa, mikäli se on sovitettavissa nykytilanteeseen.

Olemassa oleviin rakennuksiin ei saa lisätä kattolyhtyjä tai kattoikkunoita. Uudisrakennuksiin saa tehdä yksittäisiä hillittyjä ja siroja kattolyhtyjä, jos ne liittyvät kiinteästi rakennuksen arkkitehtoniseen ilmaisuun. Lappeen suuntaiset kattoikkunat eivät ole sallittuja.

10.1.7. Kattovarusteet

Vanhassa Raumassa ovat olleet räystäälle nojaavat puiset tikkaat yleinen näky.²¹ Puutikkaat ja joskus myös metalliset tikkaat ovat tärkeä osa Vanhan Rauman talojen pihajulkisivua. Vanhoja laadukkaita tikkaita ei saa poistaa, vaan niitä tulee korjata ja uusia puutikkaita voi asentaa.

Pelastusviranomaiset ja nuohoojat ovat 2000-luvulla yhä vahvemmin vaatineet asianmukaisia vaatimukset täyttäviä turvallisia tikkaita. Vaikka puutikkaat eivät olisi lahot eivätkä liukkaat, ne eivät silti täytä näitä vaatimuksia. Näin ollen vanhojen puutikkaiden lisäksi on asennettava nykyaikaiset vaatimukset täyttävät tikkaat. Tikkaat tulee asentaa pihan puolelle mahdollisimman huomaamattomaan, mutta tarkoituksenmukaiseen paikkaan. Tikkaiden väri tulee sovittaa rakennuksen muuhun väriytykseen.

Vanhan Rauman katoilla on käytetty puisia lapetikkaita ja kattosilloja. Ne saattavat olla liukkaita ja lahovaurioisia. Puisia ja muita vanhoja lapetikkaita ja kattosilloja voi vaihtaa nykymääräykset täyttäväksi.²² Uudet lapetikkaat ja kattosillat tulee olla väriykseltään kattoon sopivia ja ne tulee asentaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan eli yleensä pihan puolelle.

²¹ Tikkaiden ulkonäöllistä tärkeyttä kuvaa hyvin se, että usein lasten piirustuksissa on taloissa tikkaat suuressa roolissa.

²² Tarkoitetaan kaavan valmistumisajankohdalle tyypillisiä kaiteettomia kattotuotteita.

Vanhassa Raumassa ei ole tähän mennessä edellytetty lumiesteitä. Tavoitteena on, että lumiesteitä ei tehdä myöskään jatkossa. Jalkarännit ja kiinteistön omistajien huolellisuus ovat olleet riittäviä toimenpiteitä. Mikäli tulevaisuudessa lumiesteitä joudutaan laittamaan, niiden tulee olla minimivaatimuksen tasolla esteettisen haitan vähentämiseksi. Pihan puolella lumiesteen voi tarvittaessa korvata sisäänkäynnin kohdalla hieman korkeammalla jalkarännillä. Mahdolliset lumiesteet tulee olla saman väriset kuin muu katto.

10.1.8. Kattokoristeet

Uusrenessanssin ollessa muotia, tehtiin kattokoristeita ja kylttitelineitä komeampiin Vanhan Rauman rakennuksiin. Monet niistä ovat hävinneet, mutta joitain on viime vuosikymmeninä rakennettu uudelleen. Piirustusten ja valokuvien perusteella voidaan koristeita palauttaa, mikäli ne soveltuvat rakennuksen muuhun ilmeeseen.

(kuva: kattokoriste)

10.1.9. Läpiviennit ja katon tekniset laitteet

Kaikissa kattomateriaaleissa läpiviennit tulee tehdä perinteisellä tavalla pellistä. Muovisia läpivientejä tai vastaavia ei sallita. Mikäli välttämättä tarvitaan suurempia läpivientejä, tulee läpivienti muotoilla muistuttamaan Vanhan Rauman perinteisiä savupiippuja.

Mikäli katoille tulee teknisiä laitteita kuten ilmalämpöpumppuja tai ilmanvaihtokoneita, tulee ne pellittää ja maalata kattoon sopiviksi. Kyseiset tekniset laitteet tulee aina sijoittaa mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan ja yleensä pihan puolelle.

1900-luvun loppupuolella lautasantennit yleistyivät, mutta osoittautuivat ohimeneväksi trendiksi, kun uudempi tekniikka syrjäytti ne. On oletettavaa, että samankaltaisia laitteita ilmaantuu myös jatkossa. Vanhan Rauman Erityiselimen tulee linjata kulloisistakin laitteista erikseen. Kaupallisessa tarkoituksessa olevat, kuten esimerkiksi radiokanavan tarvitsemat antennit ja laitteistot, ovat yksittäisinä sallittavia, jos ne ovat sovitettavissa kaupunkikuvaan.

10.1.10. Aurinkopaneelit

Katot, kattomaisema ja siluetti ovat tärkeä ja näkyvä osa Vanhaa Raumaa. Katon materiaali ja sen tekstuuri sekä pinnan jako ovat merkittävässä osassa rakennusta ja koko kaupunkikuvaa, jota säädellään tarkasti. Näin ollen kattoa tai sen osaa ei voi peittää teknisillä laitteilla kuten aurinkopaneeleilla.

Jotkin aurinkopaneelit on mitoitettu peltikaton jaotuksen mukaiseksi. Mutta nämäkin aurinkopaneelit muuttavat katon tekstuuria ja kaapeloinnit tulevat näkyviin tai vaativat kattoon läpivientejä. Näin ollen kyseiset mallit eivät ole sallittuja.

Aurinkopaneelit lisäävät katon tuulikuormaa ja saattavat joissain tilanteissa lisätä paloturvallisuusriskiä.

Vanhassa Raumassa on monissa kiinteistöissä sähkölämmitys, jota tarvitaan erityisesti kylmänä vuodenaikana. Tällöin aurinkopaneelien tuotto on vähäisimmillään. Aurinkopaneelien hyötysuhde ei

ole niin hyvä, että niiden kieltäminen alueella olisi kohtuutonta. Mikäli kiinteistönomistaja haluaa käyttää aurinkovoimaa, voi sitä tarvittaessa ostaa sähköverkon kautta.

10.1.11. Katon huoltaminen

Vesikaton tärkein ominaisuus on johtaa sade- ja sulamisvedet talon ulkopuolelle. Katon vedenpitävyys tulee tarkastaa aika ajoin. Eristämätön tuulettuva ullakko on rakenteellisesti toimiva ja helppo tarkastaa vuotojen varalta.

Katto, jalkarännit ja kourut tulee pitää puhtaana lehdistä, neulasista ja muusta elollisesta materiaalista. Rännien ja kourujen toimivuutta kannattaa tarkkailla kovalla sateella, jolloin näkee mistä vesi tulee ja mihin se menee. On tärkeää, että vettä ei pääse kulkeutumaan talon alle eikä sitä roisku talon seinille. Vanhan Rauman kaltaisessa tiiviissä kaupunkirakenteessa on myös hyvin tärkeää huomioida, että vettä ei ajaudu myöskään naapurin rakennuksien perustuksiin, seinille tai tontille.

10.2. Ullakot

Mahdollisia vuotokohtia on helppo etsiä avoimelta ullakolta. Mahdolliset vuodotkaan eivät avoimella ullakolla ehkä aiheuta välitöntä tuhoa, kun rakenteet pääsevät kuivumaan ja niitä voi tarvittaessa suojata. Parhaiten ullakot toimivat rakennuksen ja kattopinnan erottavana välitulana. Ullakolle kertyy helposti tavaraa säilytykseen ja perinteisesti sinne onkin viety talvivaatteet ja tuplaikkunat säilytykseen. Tällöin on kuitenkin muistettava, ettei kasvata palokuormaa liikaa.

Ullakot mielletään helposti käyttämättömäksi potentiaaliksi ja laajennusvaraksi. Ullakon käyttöönotolla saattaa kuitenkin olla merkittäviä vaikutuksia sekä rakenteen teknisen toimivuuden, että rakennuksen arvojen säilymisen kannalta. Ullakko on usein rakennuksen autenttisimpana säilynyt osa, jossa ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia samaan tapaan kuin aktiivisemmassa käytössä olevissa tiloissa. Ullakkotilan käyttöönotto aiheuttaa usein muutospaineita rakennukseen. Portaan sijoittaminen suhteellisen pieneen mutta korkeaan tilaan on haastavaa ja se yleensä vie juuri niitä kaikkein käytettävimpiä tiloja.

Vanhan Rauman vuoden 1981 asemakaavassa ullakoiden muuttamisen huonetiloiksi oli tarkoitettu ylläkkeeksi rakennusten korjaamiseen ja kunnossapitämiseen, mutta jo vuonna 1992 arvioitiin, että rakennusten liian tehokkaaseen käyttöön ja huonoihin tilaratkaisuihin.¹ Myöhemmin monet ullakon kattoa vasten tehdyt uudet rakenteet ovat paljastuneet ongelmallisiksi riskirakenteiksi. Monia rakenteita on jouduttu erityisesti kosteusvaurioiden takia korjaamaan myöhemmin. Suurin osa niistä ullakoista on muutettu lämpimiksi jotka ovat olleet mitoituksellisesti ja teknillisesti muutettavissa.

Ullakot saattavat olla matalia, jolloin riittävän eristyksen ja vesikaton tuuletuksen järjestäminen on hankalaa. Riittävä valon saanti ja poistumisteiden järjestäminen voivat myös olla ongelmallisia. Uusia kattoikkunoita ei Vanhan Rauman rakennuksiin tule tehdä. Hyvin harva ullakko täyttää varsinaisen asuinhuoneen vaatimukset näin ollen kyseessä onkin varasto tai muu sekundäärinen tila.

Historiallisen rakennuksen historialliset katon rakenteet ovat suojeltuja. Mikäli ullakko muutetaan lämpimäksi tilaksi tai olemassa olevaa lämmintä ullakkoa muutetaan ei katon rakenteita ei saa muuttaa. Usein vanhat kattotuoli rakenteet ovat sellaisia, että ne muodostavat ullakosta avaran tilan.

Ullakon lämmöneristäminen voidaan tehdä uudenaikaisella rakenteella, jos se täyttää yleiset rakentamisenmääräykset eivätkä vaaranna muuta rakennusta. Seinärakenteelta ei tältä osin

edellytetä hygroskooppisuutta. Tulevaisuudessa markkinoille tulevat eristeet voivat olla niin tehokkaita, että ovat nykyisiä selkeästi ohuempia ja vievät näin vähemmän tilaa. Lämmöneristystä tehtäessä on kiinnitettävä huomiota rakenteen tuulettuvuuteen katon ulkovaipan ja eristeen välissä. Erityisesti kattojen jiirit ovat haasteellisia. Tuulettuvuutta voidaan parantaa esimerkiksi katolle tehtävillä venttiileillä. Historiallisen rakennuksen julkisivuihin ei saa tehdä muutoksia ullakon eristämisen takia esimerkiksi venttiilein tai tuuletusraoin. Rakenne tulee tehdä sellaiseksi, ettei mahdollinen kosteus johdu julkisivuvuorauksen ja rungon väliin. Vanhan Rauman sirot avo- ja umpiräystäät ovat Vanhan Rauman ominaispiirre jotka tulee säilyttää. Kattorakenteita, kuten räystästä ei saa korottaa. Ullakkorakentamisen vuoksi kattoihin ei saa lisätä kattolyhtyjä, lappeensuuntaisia kattoikkunoita tai muita vastaavia.

Suosittelavaa on tehdä ullakoille palokatkot. Palokatkoja edellytetään tehtäväksi laajempien remonttien yhteydessä. Palokatkot pystytään tekemään melko taloudellisesti suhteessa niiden hyötyihin. Katkojen ansiosta palotilanteessa palo ei pääse vapaasti leviämään. Palokatkot vähentävät

10.3. Räystäät

Räystään muoto, materiaalit ja yksityiskohdat on säilytettävä.

10.4. Hormit ja piiput

Savuhormilla varustettu uuni yleistyi jo 1500-luvulla, ja suurvalta-ajalla siitä tuli jo hyvin yleinen.²³ Savutuvat olivat silti vielä pitkään tavallisia vaatimattomammilla tonteilla ja pihataloissa.

Piippujen kunnostamisessa ja uusimisessa tulee säilyttää piipun muoto. Mikäli piippu on aiemmin korjattu tai uusittu rakennukseen sopimattomaksi, tulee piippu kunnostaa tai uusia muodoltaan rakennukseen sopivaksi. Mikäli piippu on kruunullinen, tulee kruunumuoto säilyttää. Mikäli kunnostettavassa tai uusittavassa piipussa ei ole kruunua, tulee tutkia ja arvioida onko piipun muoto syytä muuttaa kruunulliseksi. Arvion asiasta tekee Vanhan Rauman Erityiselimen tai Erityiselimen valmistelusta vastaava arkkitehti.

Piippujen muuraamisessa ja korjaamisessa tulee käyttää näkyviltä osiltaan mitoiltaan rakennukseen ja ympäristöön sopivaa käsilyötyä tai käsilyödyn näköistä tiiltä.

10.5. Seinärakenteet

Vanhan Rauman rakennusalat on mitoitettu ulkoseinien ulkopinnan mukaan eikä niissä ole huomioitu mahdollista paksumpaa seinärakennetta. Jotkut seinärakenteet saattavat olla niin paksuja, että ne tekevät rakennusmassasta huomattavasti suunniteltua suuremman, mikä ei vastaisi enää paikalle kaavassa esitetyn rakennuksen kokoa. Rakennus ei voi ylittää rakennusalaa.

10.6. Julkisivut

10.6.1. Tyylit

10.6.2. Hierarkia

10.6.3. Juorupeilit, lippukannakkeet, kukkalaatikot, valaisimet ym.

²³ Suomen kaupunkirakentamisen historia I, Suomen kaupungit suurvalta-ajalla 1617-1721

Vanhan Rauman rakennukset ja kaupunkikuva eivät tarvitse ylimääräisiä irrallisia elementtejä. Rakennusten seinille ja eteen laitettavat uudet koristeet, kuten kukka-ampellit, seinälyhdyt sekä portit ja seinäkoristeet peittävät taakseen rakennuksen kädentaitoja vaatineet, ajan patinoimat osat. Uudet elementit ikään kuin vievät voimaa aidolta, historialliselta rakennukselta. Katsojan silmää kiinnittää vaistomaisesti huomiota epäolennaiseen ja joutuu keskittymään aitouden löytämiseen. Vanha rakennus on sellaisenaan kaunis

10.7. Ikkunat

Lähes poikkeuksetta vanhat ikkunat ovat korjattavissa. Ne ovat merkittävä osa rakennuksen julkisivua. Rakennuksessa voi olla erilaisia ja eri-ikäisiä ikkunoita. Vanhat puuosat ja epätasainen lasi tuovat julkisivuun herkkyyttä.

Ikkunoiden tulee olla puupuitteiset, joihin lasi on kiinnitetty kittaamalla. Ikkunan karmien tulee olla puiset. Ikkunoiden tulee olla sisään-ulos aukeavia. Tätä periaatetta tulee noudattaa myös uudisrakentamisessa.

Sälekkaihtimet ovat käytännöllisiä valolta ja katseilta suojaamiseen. Ikkunoihin sälekkaihdimen luona kuitenkin tylyn ja julkisivun kanssa ristiriitaisen ilmeen. Vanhassa Raumassa ei suositella käytettävien sälekkaihtimien. Puoliverho eli salusiini on paremmin Vanhan Rauman rakennusten julkisivuihin ja sisustukseen sopiva vaihtoehto.

10.7.1. Helat

Historialliset helat on säilytettävä.

10.7.2. Naulat ja ruuvit

Naulojen käyttö rakentamisessa yleistyi 1700-luvulla, jolloin naulat olivat seppien tekemiä. Prässi- eli tamminaulojen valmistus aloitettiin 1800-luvun puolellisella. Niitä seurasivat nykyaikaiset lankanaulat, joiden valmistus alkoi 1800-luvun lopulla. Vanhan Rauman maalipintojen alta näkyy vanhojen naulojen epäsäännöllisiä kantoja. Naulapysyillä ammutut naulat uppoutuvat usein liian syväälle ja rikkovat puun pinnan, mitä tulee välttää kaikessa rakentamisessa.

Ruuvien käyttö on nykyrakentamisessa yleistynyt. Vanhassa Raumassa ruuveja käytettäessä on kiinnitettävä huomiota näkyville jäävän ruuvien kantaan. Parhaiten historialliseen ympäristöön soveltuu perinteinen uraruuvi. Ristipääkanta yleistyi 1900-luvun jälkipuoliskolla ja torx-kanta 2000-luvulla. Modernit ruuvinkannat tulee kitata ja maalata piiloon, mutta tästäkin huolimatta ne usein näkyvät.

10.8. Ovet

Rakennuksissa on sisäänkäyntejä sekä kadun puolella, että pihan puolella. Yleisimmin sisäänkäynnit asuintiloihin ovat pihan puolella, mutta joitakin poikkeuksia on, joissa myös asuintiloihin on menty suoraan kadulta paraatiovien kautta. Liiketilöiden sisäänkäynnit ovat puolestaan useimmiten katujulkisivussa.

10.9. Välipohjat

Välipohjia ei saa purkaa kokonaan tai osittain eikä välipohjien korkeusasemaa saa muuttaa. Mikäli välipohjaan on tehty alas laskettu katto, saa sen poistaa.

10.10. Alapohjat

Alapohjan korkeusasemaa ei saa muuttaa. Mikäli alapohjan korkeusasemaa on muutettu, on sen korkeusaseman palauttaminen mahdollista rakennusteknisistä tai vastaavista syistä. Korkeusaseman muutos ei kuitenkaan saa aiheuttaa rakennuksen suojelun kannalta merkittävää muutosta julkisivuun tai muuhun rakennusosaan.

10.11. Kellarit

Monilla Vanhan Rauman tonteilla on kellari, joka saattaa olla itse rakennusta vanhempi. Vanhat kellarit ovat kivistä tai tiilistä muurattuja. Alueella on myös uudempia betonisia kellareita. Kellareita ei useinkaan ole esitetty piirustuksissa. Kellareita alueella on ainakin noin 170, mutta ne eivät kaikki ole historiallisia.

Vanhan Rauman kellareista on tehty selvitys vuonna 1981. Selvityksessä löytyi holvikellareita 61 kpl, kellareita, joissa holvaus on tehty rautakiskojen varaan 8 kpl, harmaakivikellareita, joissa on suora kivikatto 14 kpl, kellareita, joiden katon muodostaa rakennuksen alapohja 7 kpl ja betonikattoisia kellareita 6 kpl. Modernimmat kellaritilat eivät olleet mukana selvityksessä.

Kellarit ovat yleensä tontin päärakennuksen alla, mutta myös talousrakennuksiin liittyviä kellareita on muutamia.

Tyypillinen kellari muodostuu kivistä tai tiilistä muuratusta holvihuoneesta sekä huoneeseen johtavasta portaikosta eli halssista. Holvihuone sijaitsee suunnilleen oman korkeutensa verran maanpinnan alapuolella. Seinät on useimmiten muurattu harmaakivistä ja ne kannattavat tiilistä tai kivistä tehtyä holvia. Holvi ja seinät on usein rapattu ja maalattu kalkkimaalilla. Korkeutta kellarilla on tavallisesti 1,5-2 metriä. Tuuletus on järjestetty 10-20 senttimetrin läpimittaisella kanavalla, joka lähtee yleensä holvihuoneen takaseinästä, joskus myös muista seinistä tai holvista. Läheskään kaikissa kellareissa ei ole tuuletusta.

Lattiana on usein maalattia, tosin se on monissa tapauksissa jossain vaiheessa päällystetty laastilla tai jopa betonilla. Tiililattia on erittäin harvinainen. Monissa kellareissa lattia on sekoitus kiveä, multaa ja laastia. Erikoisuutena voi pitää Heikkilan kellarin lattia, joka on päällystetty nupukivillä.

Kellareiden pohjakaavioiden yleisin tyyppi on yksihuoneinen, suorakaiteen muotoinen kellari, johon kuljetaan halssin, välikön tai rakennuksen alustan kautta. Tonteilla on myös jonkin verran kaksi- ja kolmehuoneisia kellareita. Kellareihin on saatettu tehdä jatkeita, kun rakennusta on laajennettu. Vanhaan kellariin on saatettu tehdä pitkä käytävä tai kokonaan uusi kellaritila, jonka kautta pääsee vanhempaan kellariosaan.

Kellareiden holvikatot ovat useimmiten tynnyriholveja. Holvi lepää yleensä seinien päällä, jotka ovat harmaakiveä. Muutamassa tapauksessa holvi jatkuu lattiaan asti. Materiaalina tynnyriholveissa on käytetty lohkokiveä, luonnonkiveä ja tiiltä. Tynnyriholvikatot on usein rapattu ja kalkittu.

Suora harmaakivikatto koostuu isoista, tavallisesti lohkotuista harmaakiviharkoista.

Rautakiskokatossa yhdensuuntaisten rautakiskojen väliin on tehty tiilistä pienet holvaukset. Rautakiskokattoiset kellarit tehtiin ilmeisesti vuosisadan vaiheen tienoilla.

Betonia on käytetty kellareitten katoissa joko vahvistuksena tai kokonaan uutena rakenteena.

Muutamissa kellareissa on peiliholvi, joka jossain on täsmällinen ja toisessa muodoltaan vaihteleva ja säännötön.

Holvausta esiintyy myös halssien katoissa. Jotkut halssit on katettu kokonaan holvauksella.

Kellareissa on käytetty materiaaleina luonnonkiveä, harmaakiveä, lohkokiveä, tiiltä ja hollannintiiltä.²⁴

10.11.1. Halssit

10.12. Perustukset

Kivijalka siirtää rakennuksen painon maaperän kannettavaksi ja erottaa kosteudelle herkät rakennusmateriaalit maaperästä. Hyvä perustus ei anna rakennuksen vääntyä, nousta eikä painua. Vanhan Rauma on suurelta osin perustettu hienolle rantahiiekkamaiselle maaperälle, kun taas osa rakennuksista seisoo kalliolla. Hiekkakerrosten seassa on ainakin osin savipatja.

Suurin osa Vanhan Rauman perustuksista on tehty latomalla lohkottuja luonnon kiviä. Usein vanhemmat kivijalat on tehty pienistä ja epäsäännöllisistä kivistä ja uudemmat työstetyimmistä säännöllisemmistä isommista kivistä. Yksinkertaisimmissa rakennuksissa on ollut perustuksina vain kivet nurkissa.

Sokkeleita on ajansaatossa vaihdettu ja korjattu. Vanhassakin talossa voi olla uudempi betoninen sokkeli.

Vanhan Rauman talojen vanhimmat osat ovat keskiaikaisia kellareita, joiden päälle on rakennettu myöhemmin talot. Saman tyyppisiä kellareita on rakennettu 1900-luvulle asti. Kellarit ovat usein kuivia ja niitä voidaan käyttää yhä vuosisatojen jälkeenkin alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan. Kellareita on saatettu muuttaa lisäämällä esimerkiksi halssi. Osaan Vanhan Rauman rakennuksista on rakennettu 1900-luvun puolivälissä kellarikerros ja kellarihuoneita. Niitä on tarvittu säilytystiloina tai pannuhuoneina. Kaikki historialliset kellarit ovat asemakaavassa suojeltuja.

Lähes kaikissa Vanhan Rauman historiallisissa rakennuksissa alapohja on tuulettuva eli rakennuksessa on niin sanottu ryömintätila. Yksittäisiä alapohjia voi olla vielä jäljellä asuinrakennuksissa niin sanottuna maanvaraisena lattiana tehtynä, mikä kuvastaa hyvin Vanhan Rauman vettäläpäisevää maaperää.

1900-luvulla monien Vanhan Rauman rakennusten sokkelit on kuorutettu betoni kerroksella. Ilmiössä on ollut kyse rakennuksen ilmeen modernisoinnista, sokkelin tiiviyyden parantamisesta, erilaisten sokkeliosien ilmeen yhtenäistämisestä ja sokkelin vahvistamisesta. Monesti pintakerros on tehty krouvisti, pinnassa näkyy epämääräisiä muotin jälkiä ja ajansaatossa betoni on murtunut ja osin tippunut. Lisäksi betonikerros on muodostanut tason minkä päällä vesi makaa pitäen julkisivuverhousta ja alinta hirttä kosteana. Osaan rakennuksista on tehty kokonaan uusi sokkeli betonista. Usein viime vuosikymmeninä sokkeleiden betonipintoja on hakattu pois ja palautettu näkyviin vanha luonnonkivinen sokkeli. Tämä on parantanut yksittäisten rakennusten ulkonäköä ja koko kaupungin ilmettä.

²⁴ Vanhan Rauman inventointi 1966

Kannattaa varmistaa ryömintätilan kautta ennen betonikuoren piikkaamista, että sen alla on kunnollinen kivisokkeli, jonka voi ottaa esille. Tarvittaessa voi huonokuntoisen sokkelin tilalle latoa tai muurata uuden luonnonkivisokkelin.

Kissanluukut...

10.13. Kuistit ja verannat

1800-luvulla yleistyivät sisäänkäyntien yhteyteen ja niitä suojaamaan rakennetut kylmät lautarakenteiset kuistit. Jotka usein rakennettiin myös koristamaan talon julkisivua. Kuistirakennus tehtiin suojaamaan porrasta, joka kokonaan tai osin sijoittui kuistin sisään.

Kuistin sisäpuolella olevaa porrasta ei tule siirtää kuistin ulkopuolelle.

Lämpöeristämätöntä kuistia ei tule lämmöneristää, jotta kuistin ominaispiirteet säilyvät.

10.14. Ulkoportaat

10.15. Katokset

10.16. Liikerakennusten yhdyskäytävät

Parantavat mahdollisuuksia kehittää aluetta kaupallisesti

Edellyttävät hyvää suunnittelua ja toteutusta

Yhdyskäytävät tulee sijoittaa siten, että ne mahdollisimman vähän näkyvät kaupunkikuvassa

Ei saa heikentää rakennusten kulttuurihistoriallista arvoa

Soveltuvuutta arvioi erityiselin

11. Sisätilat

Vanhan Rauman sisätilat muodostavat historialtaan, materiaaliltaan ja käytöltään merkittävän osan Vanhan Rauman arvoista. Suojelluissa rakennuksissa suojelu koskee myös sisätiloja. Ei-suojelluissa ja uudisrakennuksissa sisätilat ja sisätilojen muutokset tulee sovittaa Vanhan Rauman ominaispiirteisiin.

Rakennuksia rakennetaan nimenomaan niiden sisätilojen takia. Sänsuojassa ajan muutoksessa jääneet osat ovat säilyneet paremmin kuin ulkopuolella olevat.

Ihmisen mittakaava ei ole paljon muuttunut historian aikana. Keskipituus on jonkin verran kasvanut. Vanhan Rauman sisätilat ovat kuitenkin pysyneet toimivina ja mitoitukseltaan suurelta osin riittävinä. Matalat ja kapeat oviaukot eivät ole olleet kohtalon kysymys. Suurin muutospaine, mikä Vanhan Rauman sisätiloja koskee, on keittiöiden ja märkätilojen rakentaminen ja liiketilöiden tarvitsema näkyvyys ja avaruus. Muu sisätiloihin kohdistunut muutospaine on johtunut erilaisista muotivirtauksista koskien tyyliä ja materiaaleja sekä tekniikkaa.

Yleisesti Vanhan Rauman kiinteistönomistajat ovat sitoutuneita sisätilojen säilyttämiseen ja monet olivat huolissaan siitä, miten heidän vaivalla ja rakkautella korjaamansa sisätilat säilyvät heidän jälkeensä. Yleinen tahtotila alueella on, että sisätilojen säilymistä ja muuttamista tulee ohjata ja valvoa voimakkaasti.²⁵

Hyvin harva Vanhan Rauman sisätila on säilynyt historiallisessa asussaan. Lähes poikkeuksetta sisätiloja on jollain tavalla muutettu, mutta paljon on jäänyt jäljelle näkyviä yksittäisiä fragmentteja ja uusien pintamateriaalien alle jääneitä osia. Valitettavasti Vanhassa Raumassa ei ole säilynyt historiallisia asuinhuoneita tai liiketiloja, yksittäisiä poikkeuksia lukuun ottamatta, täysin ennallaan. Museoidenkin tilat ovat osin rekonstruktioita, tosin harkittuja ja taitavasti toteutettuja. Myös monissa yksityiskodeissa ja liiketiloissa on korjaamalla saatu hyvin harmonisia ja Vanhan Rauman historiaa kuvastavia sisätilakokonaisuuksia. Tämä on vaatinut suunnittelijoilta, omistajilta, toteuttajilta ja keräilijöiltä huomattavaa panostusta.

Piharakennusten sisätilat ovat usein menettäneet alkuperäisen käyttötarkoituksensa, mutta tilat ovat kuitenkin hyvin pienin sisätilamuutoksin hyödynnettävissä esimerkiksi varastona tai verstaana.

Eryteisesti toisen maailmansodan jälkeen tulleet muotivirtaukset muovimatot, lastulevyseinät ja alas lasketut katot ovat turmelleet rakennusten sisustuksia. Ne eivät edusta materiaalin aitoutta tai käsityöperinteen jatkumoa ja saattavat olla ongelmallisia rakennuksen teknisen toimivuuden kannalta. Eryteisesti 1980-luvulta lähtien on sisustuksia palautettu eli moderneja pintakerroksia on poistettu, vanhempia pintakerroksia otettu esille ja vaurioituneita kohtia korvattu uudella sekä mahdolliset muutostyöt on pyritty sovittamaan historiallisen asun ominaispiirteisiin.

Toisaalta valitettavasti Vanhassa Raumassa on tehty rakennuksiin teknisesti ja tyyllisesti sopimattomia remontteja vielä 2000-luvullakin. Historiallisia kerroksia on poistettu tai peitetty ja seiniä ja kattoja on oiottu turhaan. Näin on heikennetty rakennuksen ominaispiirteitä ja vaarannettu rakennuksen säilyneisyyttä. Tällaiset ratkaisut ovat kuitenkin käytössä vuosikymmeniä, mutta silti Vanhan Rauman aikaperspektiivissä edustavat kertakäyttökulttuuria. Huonosti tehdyt remontit pilaavat kokemuksen rakennuksen hienoudesta kokonaiselta sukupolvelta.

Asemakaavan valmistelun yhteydessä tehdyissä haastatteluissa asukkaat ja yrittäjät olivat erittäin huolissaan huonosti tehdyistä korjauksista, jotka pilaavat Vanhan Rauman historiaa ja kiinteistönomistajien mainetta Vanhaan Raumaan sitoutuneina omistajina. Useat haastateltavat toivoivat, että pikaremonttikulttuurin levittäjät pysyisivät poissa alueelta. Näkemyksen mukaan Vanhan Rauman kiinteistönomistajan tulee sitoutua rakennusten säilyttämiseen henkisin, ajankäytöllisin ja taloudellisin resurssein. Ellei tähän pysty, on syytä hakeutua erilaisten alueiden ja kiinteistöjen pariin.

Vanhan Rauman talojen puurakenne on periaatteeltaan niin sanotusti hengittävä eli hygroskooppinen, joten korjauksissa käytettävien materiaalien tulee myös olla hygroskooppisia. Muut kuin hengittävät materiaalit kuten mineraalivillat ja muovieristeet ovat sallittuja vain niissä tapauksissa, joissa hygroskooppisen materiaalin käyttö ei ole mahdollista.

Vanhan Rauman kiinteässä sisustuksessa tulee käyttää rakennuksen yleiseen arvohierarkiaan ja ominaispiirteisiin sopivia ratkaisuja, toisin sanoen vaatimattomammassa rakennuksessa käytetään hieman vaatimattomampia listoituksia ja panelointeja ja vastaavasti leveämmät ja kruusatummat

²⁵ Vanhan Rauman asemakaavamuutokseen liittyvien tonttikatselmusten yhteydessä tehdyt kiinteistönomistajien, asukkaiden ja liikkeenharjoittajien haastattelut 2019-2022.

sopivat komeampiin saleihin. Taloissa on saattanut säilyä kiintokomerossa tai muualla katkelmia vanhoista listoista ja paneeleista. Näitä kannattaa hyödyntää valitessa uutta tai vanhan mallin mukaan voi myös teettää uusia.

11.1. Seinät

Vanhan Rauman sisustuksiin ovat vaikuttaneet tyyliuunnat, varallisuus, käytännöllisyys, hygienia ja lämpötalous. Sisustuksia on koko niiden historian aikana muutettu, mutta yleensä vanhat kerrostumat ovat saaneet jäädä uusien alle. Nykyaikainen kaikki vanhat kerrokset poistava remontointi on yleistynyt vasta muutamana viimeisenä vuosikymmenenä.

Vanhan Rauman rakennusten sisätiloissa on säilynyt paljon ainutlaatuisia yksityiskohtia ja osakokonaisuuksia. Ne ovat olennainen osa rakennuksen ominaispiirteitä ja säilytettäviä. Historiallisia listoituksia ei saa poistaa. Ne tulee tapetoinnin tai levyttämisen jälkeen asentaa takaisin paikoilleen.

Vanhassa Raumassa asuinhuoneiden seiniä on aina pyritty vuoraamaan jollain tavalla. Köyhimpienkin talojen asuinhuoneissa pyrittiin seuraamaan porvariskotien tapaa peittää hirsipinnat. Vuoratut seinät ovat parantaneet vaipan ilmatiivyyttä ja hygieenisyyttä sekä luoneet huoneeseen arvokkuutta ja viihtyisyyttä. Vanhan Rauman hirret ovat yleensä uusiokäytettyjä ja moneen kertaan paikattuja. Paljas hirsiseinä on Vanhaan Raumaan sopimaton. Osassa hirsiseinistä on poistettu vanhoja pintoja, tapettikerroksia, sanomalehtikerroksia ja pinkopahvia. Lukuisat kerrokset kuvaavat hyvin, että hirret eivät ole olleet perinteisesti näkyvissä. Hirsiseiniä ei saa ottaa kokonaisuudessaan esille, koska paljas hirsiseinä on historiallisesti vieras ja kerrosten poistaminen vähentää historiallista kertovuutta ja samalla vähentää ilmatiivyyttä. Esimerkinomaisesti, voidaan jättää pieni osa hirsiseiniä näkyviin.

Vanhan Rauman seinille on laitettu pinkopahvit, jotka ottavat hyvin huomioon seinän vinoumat ja elävät talon mukana sekä parantavat ulkoseinissä ilmatiivyyttä. Pinkopahveja on käsitelty maalaamalla tai tapetoimalla.

Tapetit ovat olleet erittäin suosittuja kaikissa yhteiskuntaluokissa. Tapetteja on uusittu hyvin usein ja vanhoissa rakennuksissa näkyy parhaimmillaan kymmeniä tapettikerroksia. 2000-luvulla on hyvin saatavilla uustuotantona historiallisia niin sanottuja tyyli tapetteja. Hygroskooppisen rakenteen toimivuuden kannalta suositellaan käyttämään paperitapetteja ja niiden kiinnittämiseen hengittävää liimaa. Mikäli haluaa huoneeseen yksinkertaisemman ilmeen, on saatavilla yksivärisiä vanhan mallin mukaan tehtyjä tapetteja tai huoneen voi maalata. Poikkeuksellisen hienoissa sisätiloissa huoneen väriyty, tapetit ja muut pinnat tulee sovittaa rakennuksen ominaispiirteisiin sopivaksi.

Seinän maalipintaa on saatettu elävöittää roiskemaalauksella tai erilaisilla sabluunamaalauksilla.

Vanhassa Raumassa hirsien sisäpinnoille on tehty myös savirappauksia, joista suurin osa on ajan kuluessa poistettu. Jäljellä jääneitä seinäpinnassa kiinni olevia savirappauksia ei saa poistaa, vaan niitä tulee täydentää savirappaamalla tai peittää muulla seinämateriaalilla.

Käytettävät materiaalit ja maalit tulee olla teknisesti sellaisia, etteivät ne turmele rakennusta.

Vanhassa Raumassa on käytetty sisätiloissa panelointia ulkonäköllisesti tyylikeinona ja muutoin herkkien seinäpintojen suojaamiseksi kulutukselta. Tyypillisiä arkitiloissa ovat olleet helmiponttipaneloinnit ja näyttävämmissä saleissa ja liiketiloissa on voitu käyttää esimerkiksi

peilipanelointeja kuten Posellissa, Marelassa ja Wähä-Knuutlassa. Esimerkiksi niin sanottua helmiponttipaneelia ja siskonpaneelia on markkinoilla saatavilla edelleen.

1970-80 –luvuilla osaan rakennuksista tehtiin sisäpuolelle lisälämpöeristystä, jossa usein eristeenä oli lasivilla. Lisälämpöeristäminen on ollut ongelma hirren säilymisen kannalta ja niiden yhteydessä on jouduttu uusimaan esimerkiksi listoitusta ja näin menetetty rakennuksen historiallisia arvoja. Isompien korjauksien yhteydessä tulee sisäpuoliset lisälämpöeristykset poistaa. Tarvittaessa ulkoseinien riittävä lisälämpöeristys voidaan toteuttaa yhteensä enintään 30 mm huokoisella puukuitulevyllä, mikä mahdollistaa hirsiseinän teknisen toimivuuden. Huokoisen puukuitulevyn alle tulee jättää historialliset seinän pinnoitekerrokset. (katso tarkemmin runko, energiatehokkuus).

Vanhan Rauman hirsikehikkoisien talojen huonetilojen seiniä ei saa lisälämpöeristää sisä- eikä ulkopuolelta.

Vanhassa Raumassa lastulevy- ja kipsilevy tai vastaavia rakenteita ei suojella. Ne eivät edusta materiaalin aitoutta ja näin ollen ne voi poistaa. Laajempien kunnostusten yhteydessä kyseiset rakenteet on syytä poistaa. Seinäpahvit eli Enso-pahvit ja vastaavat ovat rakennusperinteen jatkumoa ja ne tulee pyrkiä säästämään.

11.2. Tilajako ja tilahierarkia

Vanhalle Raumalle tyypillinen tilahierarkia, tilojen jäsentely ja sijoitus tontilla ovat osa kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja ne ovat lähtökohtana käyttötarkoituksia ja tiloja suunniteltaessa.

Vanhassa arvokkaassa rakennuksessa ei välttämättä kaikkia tilantarpeita voi toteuttaa. Uusi käyttö tai uusi käyttäjä eivät saa aiheuttaa kohtuuttomia muospaineita rakennukselle. Pätevän suunnittelijan avulla on mahdollista löytää riittävän toimivia ratkaisuja erilaisille käyttö- ja tilatoiveille.

Vanhan Rauman tonteilla ja rakennuksissa on lämmitettäviä, puolilämpimiä ja lämmittämättömiä tiloja. Niillä on erilaisia käyttötarkoituksia ja merkitystä rakennuksen ja rakenteen toimivuudelle. Erilaiset tilat ovat osa alueen ja rakennuksen ominaispiirteitä ja kertovat alueen historiasta ja elämästä siellä. Lisäksi erityyppisillä tiloilla on edelleen käyttöä. Tilahierarkian ja tilojen autenttisuuden säilymisen kannalta kylmiä ja puolilämpimiä tiloja ei tule turhaan lämmöneristää.

Suurin osa Vanhan Rauman rakennuksista koostuu hirsisalvoksista. Varhaisimmat pohjakaavatyyppit olivat yksinäistupia ja paritupia, joita myöhemmissä vaiheissa on voitu yhdistää toisiinsa ja laajentaa. Tavanomaista oli, että tontin koko kadunpuoleinen raja oli lähes kokonaan täyteen rakennettu huoneen levyisellä rivillä. Vain portille oli jätetty tila tai sitten sekin oli vielä katettu niin sanotusti susiportiksi. Kun kadun varsi oli tehty täyteen, alettiin rakennusta kasvattaa pihan suuntaan vinkkeliin tai lisäämällä toiseen riviin huoneita ja aputiloja. Monia Vanhan Rauman rakennuksia on myös korotettu 1800-1900 –lukujen vaihteen tienoilla erityisesti suurempien pihan suuntaan tehtyjen laajennusten yhteydessä.

Päärakennuksissa päätilat on perinteisesti sijoitettu katuvisulle ja vähempiarvoiset ja aputilat pihan puolelle. Asuintiloihin on kuljettu pihan puolelta ja liiketiloihin kadun puolelta. Tyypillistä huonejaolle on, että taloissa ei ole käytäviä. Huoneet liittyvät eteiseen tai niihin kuljetaan toisen huoneen kautta.

11.3. Tilojen käyttö

Rakennuksilla ja sisätiloilla on erilaisia käyttötarkoituksia. Kun suunnitellaan muutoksia, tulee niitä arvioida huoneiden historian, ominaispiirteiden ja säilyneisyyden kautta.

Ensisijainen suunnitteluratkaisu asuintiloissa on, että isot salit ja tuvat säilyvät oleskelutiloina eikä niitä pilkota pienemmiksi tiloiksi.

Päärakennuksille tyypillinen tilajako, jossa huonetilat sijoittuvat riviin kadun puolelle ja niitä voidaan yhdistää ja erottaa tarvittaessa ovat toimivia myös liikekäytössä.

Hyvin monia päärakennuksia on laajennettu 1800-luvulta alkaen pihan suuntaan. Sitä ennen ne olivat kapearunkoisempia. Kapearunkoiseen taloon saattaa olla haastavaa löytää sijoituspaikkaa esimerkiksi pesutiloille. Kun taas leveärunkoisista taloista löytyy helpommin sopivia aputiloja kylpyhuoneille. Tilojen käytön suunnitteluun kannattaa panostaa ja käyttää aikaa sekä pätevää suunnittelijaa.

Keittiöt ja ruokailutilat tulee ensisijaisesti sovittaa pienempiin tiloihin ja mahdollisesti tiloihin, joissa on jo läpikulkua muutenkin. Keittiöt ja märkätilat vaativat muutoksia, joten näitä tiloja ei tule sijoittaa rakennuksen säilyneimpiin osiin, vaan sellaisiin, joita on muokattu voimakkaammin jo aiemmin.

Kylpyhuoneet ovat olleet toisen maailmansodan jälkeinen tulokas. Kylpyhuoneet ovat yleensä jo löytäneet paikkansa, mutta ne ovat usein mitoitukseltaan tiukkoja. Usein kylpyhuoneen joku seinä on kevyt, mitä siirtämällä mitoitusta pystytään kasvattamaan. Joissain saunan pystyy mahdollisesti muuttamaan kylpyhuoneeksi ja saunan siirtämään talousrakennukseen.

Jos isompia huoneistoja esitetään jaettavaksi pienemmiksi, ei saa syntyä tilannetta, että uudet kylpyhuoneen ja keittiöt ja wc:t muuttavat liikaa tai tarvelevät sisätiloja. Esimerkiksi kylpyhuoneille ei saa erottaa tiloja hyvin säilyneistä huonetiloista.

11.4. Taloustilat

Talousrakennukset ovat yksi tärkeä osa Vanhan Rauman kulttuuriympäristöä, ne kertovat asumisen historiasta ja niiden autenttisuuden säilyttäminen on tärkeää. Taloustilat ovat edelleen tarpeellisia ja käyttökelpoisia.

Talousrakennuksissa on ollut eläinsuojia, varastoja, aittoja, kuivakäymälöitä ja verstaita. Talousrakennukset ovat hyvin usein eristämättömiä tiloja. Käyttötarkoituksen muuttaminen vaativammaksi esimerkiksi majoitus- tai asuintilaksi edellyttää lämmöneristämistä ja muita muutoksia, joiden johdosta rakennuksen ominaispiirteet häviävät ja tontin tilallinen arvojärjestys hämärtyy.

Talousrakennukset tulee säilyttää talousrakennuskäytössä ja talousrakennusten ominaispiirteet tulee säilyttää. Talousrakennuksiin on mahdollista sijoittaa jonkin verran lämmöneristettyjä tiloja, jos ne ovat toteutettavissa ominaispiirteet säilyttävällä tavalla. Esimerkiksi niin sanottu tila-tilassa menetelmä on käyttökelpoinen, mutta edellyttää riittävän suurta tilaa.

Vanhojen eläinsuojien hirsirakenteet ovat usein huonokuntoisia. Niitä voidaan kuitenkin paikata ja korjata ja tarvittaessa uusia hirsiiä. Entinen eläinsuoja toimii sellaisenaan kylmänä varastotilana.

Kaikilla tonteilla ei ole enää talousrakennusta. Ne on voitu purkaa tai muuttaa toiseen käyttöön.

11.5. Märkätilat ja saunat

Vanhan Rauman menneisyydessä peseydyttiin nykyaikaa harvemmin. Monessa talossa ei ollut omaa saunaa ja ruokakunnat kävivät saunomassa yleisissä saunoissa tai naapurissa. Yksittäisten tonttien omat saunat yleistyivät 1900-luvun alussa.

Märkätilat ja saunat ovat rakenteellisesti haastavia tiloja yleisesti, mutta erityisesti vanhassa puutalossa. Niiden suunnitteluun kannattaa käyttää aikaa, vaivaa ja pätevää suunnittelijaa.

Märkätilojen sijaintia kannattaa harkita tarkkaan. Pääsääntönä on, ettei niitä voi sijoittaa pääjulkisivun puolelle eikä yhtenäisiä säilyneitä huonetiloja tulisi pilkkoa pienillä aputiloilla. Myöskään kuisteille märkätiloja ei pidä sijoittaa, koska niiden olemus kevyestä sisäänkäynnin suojasta muuttuu tällöin umpinaiseksi laajennusosaksi. Teknisesti märkätilojen sijoituksessa on huomioitava myös vesi- ja viemäriputkien vedot ja ilmanvaihdon järjestäminen. Ilmanvaihdon kannalta on usein edullista, että märkätila sijoittuu rakennuksen keskelle hormin viereen. Huonosti sijoitettu tai toteutettu märkätila saattaa aiheuttaa riskiä muulle rakennukselle.

Saunatilat tulee sijoittaa ensisijaisesti talousrakennuksiin. Mikäli niissä ei ole saunatilaloiksi sopivia tiloja voi saunatiloja sovittaa asuinrakennukseen. Mikäli ne eivät sovellu niihinkään tulee sauna jättää rakentamatta.

11.6. Sisäkatot

Vanhan Rauman vanhemmissa säilyneissä sisäkatoissa on leveä lankku, joka on usein peitetty pinkopahvilla. Myöhemmin pintakerroksissa on voitu käyttää esimerkiksi panelointia. Katoissa pinkopahvi parantaa tiiveyttä ja mahdollisesti estää yläpohjan eristeen varisemisen huonetilaan. Näin ollen ei ole useinkaan syytä poistaa pinkopahvia.

Vanhat lankut tulee säilyttää ja niitä voi tarvittaessa korjata ja täydentää. Jossain tapauksissa paras keino vaurioituneen mutta tukevan sisäkattopaneloinnin kunnostuksessa, on asentaa uusi panelointi vanhan päälle. Tällöin myös esimerkiksi sähköjohdot saadaan sen alle peittoon.

Vanhoja kattopintoja on saatettu peittää toisen maailmansodan jälkeen huokoisilla puukuitulevyillä kuten Haltex-levyllä. Haltex on hengittävä materiaali. Huokoisia puukuitukattoja suositellaan säilytettäväksi, mutta kokonaisvaltaisissa sisustuksissa, kuten Iso-Hannun elokuvateatterin salissa, levyt tulee säilyttää.

Vanhan Rauman sisäkattoja ei saa alaslaskea ja olemassa oleva alaslaskut tulee poistaa isojen korjausten yhteydessä. Sisäkaton korkeusasemaa ei saa muuttaa esimerkiksi siirtämällä kattopintaa sen yläpuolella olevien palkkien päälle.

Vanhassa Raumassa on säilynyt myös joitakin kolmilapekattoja, jotka ovat todennäköisesti vanhempia

Vanhassa Raumassa on säilynyt jonkin verran erilaisia rosetteja ja koristemaalauksia, jotka on säilytettävä. Torihaukan päärakennuksessa on lasinen alakatto, joka on säilytettävä.

11.7. Sisäovet ja oviaukot

Vanhan Rauman taloissa on monen ikäisiä, kokoisia ja erilaisia tyyliisuuntia edustavia väliovia. Harvassa talossa on sisäovimalleja yhtenäistetty isojen korjausten yhteydessä.

Ovet ovat yleisesti todella pitkäikäisiä, hyvistä materiaaleista tehtyjä ja taidokasta puusepäntöä. Huonokuntoisenkin oven pystyy korjaamaan. Varsinkin väliovissa oven, karmen ja kynnyksen kuluminen kuuluvat asiaan.

Mahdolliset sisämuutokset tulee suunnitella niin, että historialliset väliovet säilyvät. Mikäli ovilehti on tiellä, tulee ovilehti varastoida kiinteistöllä mahdollista tulevaa paikalle palautusta varten. Mikäli hyväksytyllä suunnitelmalla ovi siirretään, tulee historiallisesti arvokas ovi siirtää karmeineen. Tapauksissa, joissa oviaukko tukitaan, tulee karmit, ovilehti ja helat jättää seinärakenteen sisälle tulevia muutoksia varten. Mikäli perustellusta syystä tarvitaan uusia oviaukkoja, tulee ne ensisijaisesti sijoittaa olemassa oleviin oviaukkoihin. Vanhojen oviaukkojen sijaintia voi ensisijaisesti selvittää vahoista piirustuksista ja toissijaisesti rakenteita avaamalla.

On tärkeää säilyttää ovissa niihin kuuluvat helat kuten saranat, lukot ja kahvat. Vanhoja lukkoja voidaan korjata. vanhassa kamarilukossa ainut vika yleensä on jousen hajoaminen.

Sellaisissa rakennuksissa, joiden rakennusajankohdalle ovat massiivipuiset ovet tyyppisiä, Kierrätettyjä ovia voi käyttää, teetättää puusepällä sopivan oven tai on mahdollista käyttää myös massiivipuisia tehdasvalmisteisia ovia.

11.8. Lattiat

Vanhan Rauman rakennuksissa on käytetty erilaisia lankkulattioita. Osa lankuista on aikoinaan tarkoitettu huonetilaan sellaisinaan ja osa alustaksi jollekin muulle pintamateriaalille.

Hyvin säilyneet historialliset lankkulattiat ovat säilytettäviä. Niitä voidaan korjata ja täydentää. Mikäli lankkulattioita halutaan korvata, tulee asiantuntijan arvioida uusimis- tai korvaamistarve.

Tarvittaessa eri huoneiden lattialankkuja voidaan yhdistää tarkoituksenmukaisen kokonaisuuden saamiseksi. Lattiarakenteet voidaan korjata ja vaihtaa ja lattiaa oikoa.

Pääsääntöisesti vanhat lattiat ovat olleet maalattuja

Parhaiten säilyneet lankkulattiat tulee käsitellä ja kunnostaa restauroiden esimerkiksi hiekkapesulla. Yksityiskohdat, kuten lattialuukku pesua varten ja vastaavat tulee jättää osaksi lattiaa.

1800-luvun loppupuolella Vanhassa Raumassa alettiin käyttää linoleumimattoja.²⁶ Ne olivat koristeellisia, helppo pitää puhtaana ja paransivat huoneen ilmatiiveyttä. Linoleumi on myös hygroskooppinen eli hengittävä. Suurin osa vanhoista linoleumimatoista on hävinnyt, mutta linoleumia on käytetty myös korjauskohteissa. Linoleumin pintaa on joskus mahdollista elvyttää öljyämällä tai vahaamisella. Mikäli vanhaa linoleumia ei pysty säilyttämään, voi siitä jättää mallin

²⁶ Linoleum on tuotemerkki, mutta sitä käytetään myös yleisnimenä. Sideaineena linoleumissa on pellavaöljy ja hartsi ja seokseen on lisätty puu- tai korkkijauhetta, kalkkikiveä ja väripigmenttejä. Alustana massalle on käytetty juuttikangasta tai -verkkoa. Frederik Walton patentoi linoleumin vuonna 1863. Myöhemmin linoleumissa suosittiin kiven pintaa jäljittelevää kuviointia.

esimerkiksi komeron lattiaan tai muuhun vastaavaan paikkaan. Linoleumi sekoitetaan usein muovimattoon. Muovimattoja ei ole Vanhassa Raumassa tarkoituksenmukaista pyrkiä säilyttämään.

11.9. Tulisijat

Vanhassa Raumassa on erilaisia kaakeliuuneja hyvin moninainen joukko. Uunit perustuvat 1700-luvun jälkipuoliskolla kenraali Wreden ja yli-itendentti Cronstedtin laatimiin suunnitelmiin energiatehokkaasta uunista, jossa savukaasut kiertävät pystysuunnassa.

Raumalla valmistettiin kaakeliuuneja ja tästä teollisuuden alasta on jäljellä Nummen alueen itälaidalla oleva savenvalajan verstaas, joka ainutlaatuisella tavalla ilmentää tätä teollisuuden haaraa. Tyypillisessä raumalaisen tuotannon uunissa on rakkolevän eri sävyjä toistava lasitettu kaakelipinta.

Vanhassa Raumassa on paljon uusien lämmitysmuotojen tullessa purettu kaakeliuuneja ja muita tulisijoja. Ne on valitettavan paljon koettu tarpeettomiksi ja tilaa vieviksi. Uuneihin on myös asennettu sähkövastuksia toisen maailmansodan jälkeen, mutta ne ovat lähes aina poistettavissa.

Historiallisten tulisijat ja käsityötaidon jatkumoa edustavat uunit tulee säilyttää.

Tulisijojen ja hormien käyttökunto tulee arvioida paloturvallisuuden varmistamiseksi. Vaikka uunit eivät olisi käyttökuntoisia, niitä ei saa purkaa. Savilaastilla pystytettyihin kaakeliuuneihin kuuluu aika ajoin uunin purkaminen, uudelleen pystytys ja sisäosien korjaaminen. Näin on myös pönttöuuneissa, mutta niissä tulee ensisijaisesti uudelleen käyttää vanhat ulkokuoret ja mikäli osoittautuu, ettei kuoria voi uudelleen käyttää tulee ne uusia vastaavan kaltaisiksi.

Uunit ovat osa talon painovoimaista ilmanvaihtoa eikä niitä kannata senkään takia purkaa

Vaurioituneen kaakeleiden tilalle saattaa löytyä kierrätettyjä osia tai niiden tilalle voi teetättää osia.

Jos historiallisesta rakennuksesta puuttuu uuni, parhaiten paikalle sopii siirrettävä historiallinen uuni tai uustuotantona tehtävä uuni. Vanhaan Raumaan on siirretty muualta useita vanhoja uuneja viime vuosikymmeninä. Kuten Niiwon päärakennuksessa, johon on siirretty Turun kaakelitehtaan vuoden 1903 kuvaston ranskalaista Art nouveauta edustava kaakeliuuni.

Suurimmalla osalla uudemmissa uuneista ei ole sellaisia arvoja, että ne tulisi säilyttää. Nämä tulee kuitenkin arvioida tapauskohtaisesti. Säilyttämisen arvoisia ovat kuitenkin esimerkiksi Käkelän toiseen kerrokseen 2020-luvulla teetetty vaaleanpunainen uuni sekä arkkitehti Jukka Koivulan Naolan ja Rajalan taloihin suunnittelemat tulisijat. Myös Posellin kamiinat ovat suojeltuja.

Vanhan Rauman muuratut historialliset tulisijat, puuhellat ja –uunit sekä historialliset metalliset liedet ja kamiinat tulee säilyttää.

Kaikissa tulisijojen purkamisissa ja uusimissa tulee viranomaisen arvioida uunin säilyttämisen tarve.

11.10. Portaat

11.11. Valaisimet

12. Energiatehokkuus

Vanha Rauman rakennus on itsessään energiaystävällinen ja ekologinen valinta. Rakennus on pitkäikäinen ja sitä on mahdollista korjata. Lisäksi hirret ovat sitoneet itseensä hiiltä pitkäksi aikaa.

Rakennukset eivät energiatehokkuudeltaan täytä kaikkia nykyvaatimuksia, mutta siihen ei tule edes pyrkiä. Usein laajojen energiatehokkuuteen liittyvien muutostöiden takaisinmaksuaika on pitkä, kalliinkin energian aikana, eli niiden mielekkyyttä kannattaa harkita tarkkaan.

Resurssien tarkka käyttäminen, luonnon rasittamisen vähentäminen ja ilmastomuutoksen torjunta ovat tärkeitä. On kuitenkin tarkkaan mietittävä mitkä energiatehokkuuden parantamiseksi tehtävät toimenpiteet ovat sellaisia, etteivät ne vaaranna Vanhan Rauman ominaispiirteitä. Monet ratkaisut ovat kuitenkin hyvin lyhyt ikäisiä suhteessa Vanhan Rauman rakennusten ikään.

Energiatehokkuutta voidaan lisätä ulkovaipan eristävyttä parantamalla. Sitä ei kuitenkaan saa tehdä siten, että rakennuksen tekniset ominaisuudet heikentyvät tai arvot turmeltuvat. Käyttötottumukset vaikuttavat paljon energiankulutukseen. Vanhan Rauman talojen puurakenne on periaatteeltaan niin sanotusti hengittävä eli hygroskooppinen, joten korjauksissa käytettävien materiaalien tulee myös olla hygroskooppisia. Muut materiaalit kuten mineraalivillat ja muovieristeet ovat sallittuja vain niissä tapauksissa, joissa hygroskooppisen materiaalin käyttö ei ole mahdollista. Hirsirakennusten korjauksissa pitää pääsääntöisesti poistaa mahdolliset edellisissä korjauksissa tehdyt höyrynsulun muodostavat rakenteet. Hirsiseinän lämpötehokkuutta kannattaa harkita parantaa vain laajemman korjauksen yhteydessä eikä historiallista huonetilaa kannata turmella energiatehokkuuden takia. Hirsirakenteen toimivuuden kannalta on tarpeellista tilkitä mahdolliset raot pellavariveellä ja parantaa ilmatiiviyttä paperoinnilla. Tarvittaessa ulkoseinien riittävä lisälämmöneristys voidaan toteuttaa yhteensä enintään 30 mm huokoisella puukuitulevyllä, mikä mahdollistaa hirsiseinän toimivuuden. Huokoisella puukuitulevyllä pystytään mukailemaan seinien muotoja ja vinouksia. Mutta tällaisenkin toimenpiteen takia joudutaan muun muassa siirtämään vanhaa listoitusta.

Ullakko on lämpimän huonetilan ja vesikaton välinen puskuritila, joka esimerkiksi mahdollistaa riittävän tuuletuksen, toimii huoltotilana ja mahdollistaa rakenteiden kunnon seuraamisen.

Yläpohjan lisälämpöeristäminen tuulettuvilla ullakoilla on yksinkertaista ja tehokasta. Alapohjan lämmöneristävyttä voidaan parantaa painuneita eristeitä täydentämällä ja ilmapuotojen sulkemisella. Joskus on tarvetta uusaa alapohjaa laajemmin esimerkiksi kosteusvaurioiden takia. Kaikissa tapauksissa on muistettava alapohjan ryömintätilan riittävä tuuletus ja siisteys. Vanhojen ikkunoiden tiivisteet kannattaa tarkistaa vuosittain. Talvisin ikkunat voidaan teipata liimapaperilla. Huomioitavaa on, että painovoimaisessa ilmanvaihdossa korvausilma tulee pääasiassa ikkunoiden kautta.

Historiallinen ikkuna on arvokas suojeltu osa Vanhan Rauman rakennuksia. Historiallisen ikkunan saa korvata uudella vain tilanteissa joissa ikkunan korjaaminen on mahdotonta. Mikäli ikkuna halutaan vaihtaa, tulee lupaa varten asiantuntijan arvioida ikkunan kunto ja erityiselimen lausua asiasta. Historiallisesti arvokkaisiin ikkunoihin ei saa asentaa kaksinkertaisia laseja eli niin sanottuja lämpölaseja.

Usein suurissa toisen maailmansodan jälkeen tehdyissä näyteikkunoissa on kiinteä suuri lasi. Lasin voi vaihtaa lämpölasiksi, mikäli se ei muuta olennaisesti ikkunan ulkonäköä.

Lämpölasin sisällä oleva lista tulee olla maalattu ikkunan muihin puitteisiin sopivaksi kaikissa uusissa ja vaihdettavissa ikkunoissa. Mikäli markkinoille tulee uusia tuotteita, tulee tätä määräystä soveltaa niiden käyttöön.

Niihin historiallisiin joihin ikkunoihin joihin on joskus sisäpuolelle vaihdettu lämpölasia niin ei vaadita palauttamaan yksinkertaista lasia.

Vanhan Rauman rakennuksia on alun perin lämmitetty tulisijoilla. Yhä edelleen puulämmitys on monessa rakennuksessa muiden lämmitysmuotojen rinnalla. Lämmitysmuoto soveltuu hyvin Vanhan Rauman rakennuksiin. Tulisijojen ja hormien kuntoa tulee kuitenkin tarkkailla ja tarvittaessa ryhtyä toimiin palovaaran vähentämiseksi. Lisäksi nuohous tulee tehdä erikseen määrätyin ajoin.

Suora sähkölämmitys ei ole ympäristöystävällisin ja energiatehokkain, mutta sähköpatteri on usein huomaamattomin ja yksinkertaisin asentaa sekä hankintakustannuksiltaan edullisin. Sähköpatterit voidaan asentaa ikkunoiden alle, jolloin ne vähentävät vedon tunnetta. Aikoinaan uuneihin on asennettu sähkövastuksia, mutta nykyisin monet uunit on haluttu takaisin puulämmitteisiksi. Sotien jälkeisinä vuosikymmeninä Vanhan Rauman rakennuksiin on asennettu vesikiertoisia keskuslämmitysjärjestelmiä. Lämpö järjestelmään tuotetaan usein nykyisin kaukolämpönä tai maalämpönä. Uusien keskuslämmitysjärjestelmien rakentamisen mielekkyyttä on tarkkaan harkittava, koska ne vaativat melko laajoja muutostöitä.

Maalämpöä tehtäessä on muistettava selvittää Museovirastolta arkeologisen tutkimuksen tarve. Maalämpökaivon kansi tulee asentaa siten, ettei se jää näkyviin.

Lattialämmitysten tekeminen historiallisesti arvokakkaisiin lattiarakenteisiin on kiellettyä. Lattialankkujen alle asennettavan lattialämmityksen lämpö ei kulkeudu riittävästi huonetilaan eikä se lämmitä tarpeeksi ikkunasta tulevaa vaihtoilmaa, mikä lisää vedon tunnetta. Näin ollen lattialämmitystä ei ole syytä käyttää lukuun ottamatta pesutilojen lattioita.

Ilmalämpöpumpun hyötysuhde on parempi kuin suorassa sähkölämmityksessä ja sillä voidaan joissain olosuhteissa tasoittaa huoneiden välisiä lämpötilaeroja. Vanhojen hirsirakennusten jäädytystä pidetään ongelmallisena, koska se saattaa aiheuttaa rakenteissa teknisiä ongelmia. Ilmalämpöpumpun sisä- ja ulkoyksikkö ovat aina esteettinen haitta. Ilmalämpöpumppu ja siihen liittyvät osat tulee sijoittaa mahdollisimman huomaamattomasti. Laitteisto ja asennus ei saa turmella rakennuksen ja ympäristön ulkonäköä peittäen, rikkoen tai lahottaen. Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköitä ei saa missään tapauksessa sijoittaa kadunpuoleisille julkisivuille eikä sellaisille julkisivuille, jotka näkyvät ympäristöön. Mikäli pumppu pitää erityisistä syistä asentaa katolle tulee pumppu naamioida kotelolla, joka maalataan katon värimaailmaan sopivaksi. rakennuksen katolle tulee se koteloida. Usein rakennusten väliset tilat kuten esimerkiksi niin sanotut palokujat ovat ympäristöllisesti huomaamattomampia paikkoja. Pumpun sijoittumista suunniteltaessa on myös arvioitava sen tärinä ja metelivaikutus ympäristöönsä. Ulkoyksikkö tulee peittää metallisella tai puisella rakennuksen julkisivuun sopivalla värillä, mikä on usein sama kuin julkisivun pääväri. Koteloinnin katon tulee olla peltinen. Asennuksessa tulee ensisijaisesti pyrkiä siihen, että putki- ja johtovedot tehdään rakennuksen sisäpuolella ja toissijaisesti ulkopuolella. Putki- ja johtovedot tulee koteloida tasaiselle rakennuksen julkisivuun sovitetulla pellillä. Kotelointien tulee olla pysty ja vaakasuuntaisia. Vinottaisia kotelointeja hyväksytään vain erityisistä syistä. Peltinen kotelointi on sirompi ja muodoltaan selkeämpi sekä materiaaliltaan aidompi kuin esimerkiksi tyyppillisesti käytössä olevat muovista tehdyt kourut. Kaikkiin Vanhan Rauman rakennuksiin ei löydy sellaista paikkaa, etteikö pumppu heikentäisi liikaa ulkonäköä tai muita arvoja. Näissä tilanteissa pumppulle ei voida myöntää lupaa eikä sitä saa asentaa. Pumpuissa on huolehdittava pumppujen tuottaman veden poistamisesta rakennuksesta ja sen ympäristöstä hallitusti. Ilmalämpöpumput aiheuttavat usein tärinää, näin ollen ei ole suositeltavaa asentaa pumppua kiinni hirsirakennuksen seinään vaan erilliselle maahan asennettavalle telineelle. Kun olemassa oleva pumppu uusitaan, tulee arvioida uudelleen pumppun sopivuus paikkaansa.

Edellä mainitut määräykset koskevat vesi-ilmalämpöpumppuja ja muita vastaavia järjestelmiä.

Riittävä sisäilman vaihto on turvattava. Usein hormien kautta avattava painovoimainen ilmanvaihto on riittävä. Yleensä koneellisesti tehostettua ilmanvaihtoa kannattaa käyttää vain märkätiloissa ja keittiön liesituulettimessa. Liian voimakas ilmanvaihto saattaa johtaa huonetilaan epäpuhtauksia muun muassa alapohjasta.

13. Tekniset järjestelmät

- 13.1. Sähkö
- 13.2. Vesi- ja viemäri
- 13.3. Viilentäminen

Vesipostit, sähkö- ja datakaapit tai muut sellaiset tulee sijoittaa ensisijaisesti pihoidille. Kaapit tulee maalata ensisijaisesti mattamustiksi tai taustalla olevan rakennuksen väriseksi. Jos jokin muu väri sopii paikkaan paremmin, voidaan sitä harkita tapauskohtaisesti.

14. Aidat ja portit

- 14.1. Historiaa ja ominaispiirteitä

Vanhassa Raumassa tontit on tyypillisesti rajattu joka suuntaan, mikä on tunnusomaista suomalaisissa puukaupungeissa. Rakennukset sijoittuvat yleisesti tonttien rajoille ja rakentamattomat tonttien reunat on rajattu aidoin ja portein. Aidat ja portit rajaavat katutilaa ja suojaavat tonttia.

Portit ovat yksi Vanhan Rauman tunnusmerkeistä ja merkittävä osa kaupunkikuvaa. Samoin kadunvarsia täydentävät aidat. Portit on tyypillisesti suunniteltu kokonaistaideteokseksi rakennuksen julkisivun kanssa. Rakennukset, portit ja lauta-aidat erottavat yksityiset alueet pihoidiksi ja muodostavat Vanhalle Raumalle ominaisen tiiviin ja suljetun katutilan.

(Kuva, kuvateksti: Vanhan Rauman eteläosassa Naulamäessä sijaitsevan Naolan portin on arveltu olevan peräisin jopa 1700-luvun alusta. Portti edustaa ehkä vielä vanhempaa 1600-luvun mallia.)

Rauman kaupungin vuoden 1880 rakennusjärjestyksessä on määrätty varustamaan ne tontin rajat, joilla ei ole rakennuksia, lankkuaidalla tai riukuaidalla. Aidan tuli olla vähintään 8 jalan (2,4 metriä) korkuinen. Aidalla ei saanut olla kivijalkaa, jotta se ei palotilanteissa olisi esteenä. Tonttien sisäisistä aidoista oli määrätty, että ne tuli tehdä enintään 4 jalan (1,2 metriä) korkuisina ja ”reikäisinä”. Tonttien välisistä aidoista naapurukset saattoivat sopia keskenään, mutta ellei sopimusta syntynyt, aita tuli tehdä umpinaisena höylätystä laudasta 9 jalkaa korkeana (2,7 metriä).

- 14.2. Nykytilanne ja tavoitteet

Monet vanhat portit ovat ajan saatossa kadonneet. Ne ovat kuluneet loppuun tai niiden on katsottu olevan tiellä tai tarpeettomia. Joillakin tonteilla vanha puinen portti on korvattu metalliportilla.

Erityisesti 1980-luvun alusta lähtien rakennusten julkisivujen rakennusajankohdan mukaisia portteja on tehty uudelleen vanhojen piirustusten ja valokuvien pohjalta. Kaikkia vanhoissa rakennuslupakuvissa esitettyjä portteja ei välttämättä ole aikoinaan toteutettu, niistä ei ole valokuvia tai ne eivät enää sovellu muuttuneeseen ympäristöön. Näin ollen ei aina ole luontevaa ja rehellistä toteuttaa vanhan mallin mukaista porttia, vaan arkkitehdille on mahdollista antaa taiteellista vapautta. Portin rakentaminen haasteellisena ja merkittävänä rakennusosana vaatii taitavan suunnittelijan ja toteuttajan.

Joissakin viime vuosikymmeninä toteutetuissa puuporteissa on mittakaavallisia ja rakenteellisia virheitä sekä Vanhalle Raumalle vierasta materiaalin käsittelyä, kuten höyläämätöntä paneelia tai vaneria. Tällaiset portit eivät edusta aikansa hyvää tekemistä sekä samoja virheitä ei tule toistaa porttia korjattaessa.

Kaikki Vanhan Rauman portit eivät ole puisia. Lähinnä 1930- ja 1960-lukujen välillä on alueelle asennettu myös metallisia portteja. Monet näistä ovat krouvisti tehtyjä, mutta osa edustaa aikansa hyvää osaamista. Hyvin tehdyt ja säilyneet metalliportit tulee jatkossakin säilyttää.

14.3. Aidat ja portit

Pitkäikäisen ja toimivan portin suunnittelu ja tekeminen on haastavaa. Puuporteissa on useita puukerroksia ja listoja, joiden väliin vesi pääsee. Molemmilta puolilta peittomaalattu puu kuivuu hitaasti. Portit ovat alttiita myös liikenteen aiheuttamalle kulutukselle. Rakenteellisesti tolppiin ja lehtiin kohdistuu kova vääntö.

Rakentamattomat tonttien rajat on varustettava puisin lankkuaidoin ja portein. Poikkeuksena sellaiset säilyneet metalliset portit, jotka edustavat aikansa hyvää suunnittelua ja toteutusta. Säilytettävät metalliportit on mainittu tonttikohtaisissa määräyksissä (Vanhan Rauman erityismääräykset, tontti- ja kohdekohtaiset määräykset ja selitykset).

Portin tulee avautua pihan suuntaan.

Aita ja portti tulee aina sovittaa materiaaleiltaan, muodoltaan ja väriltään rakennuksen arkkitehtuuriin ja paikan ominaispiirteisiin arvohierarkia huomioiden.

Aidan korkeus tulee sovittaa katukuvaan. Katua vasten olevan aidan korkeus tulee olla vähintään 2 metriä. Tontin rajalla olevan aidan korkeuden tulee olla vähintään 1,7 metriä.

Vanhan Rauman tonttien välisissä aidoissa on usein ollut huomaamaton kulkuportti eli niin sanottu klinkka. Pihojen väliseen aitaan voidaan tehdä tontin omistajien yhteisellä sopimisella klinkkoja, jonka tulee olla yhtenäinen muun aidan kanssa.

Tontteja ei saa jakaa aidoin yksittäisten asuntojen erillisiksi pihoiksi. Mikäli tontin sisäisiä aitoja käytetään, ne tulee perustua tontin käytön historiaan. Tontin sisäinen aita tulee olla ns. palkkiaita ja se saa olla enintään 1,2 metriä korkea.

Pensaista, puista tai muista kasveista istutetut aidat ovat kiellettyjä.

Pääsääntönä on, että olemassa olevaa aitaa korjataan tai se korvataan samanlaisella. Kaikki olemassa olevat aidat eivät kuitenkaan ole paikkaansa sopivia. Siksi myös siinä tapauksessa, että aita korvataan samanlaisella, on asiasta pyydettävä Vanhan Rauman Erityiselimen lausunto tai Vanhan

Rauman suunnittelunohjauksesta vastaavan arkkitehdin kannanotto. Uudenlaisen, vähänkin muutetun, aidan rakentaminen edellyttää Vanhan Rauman Erityiselimen lausuntoa.

Katu-, aukio- ja puistoalueen reunalla aidan tulee olla höylättyä puuta ja pääosin umpinainen. Lautojen tulee olla mieluummin leveitä kuin kapeita. Tavoitteena on mahdollisimman sileä ja yhtenäinen pinta. Aidan yläreuna tulee suojata vaakalistoin. Perustukset on sijoitettava kokonaan maan alle. Aidan kaikki vaakapinnat tulee viistää, ettei vesi jää makaamaan ja imeydy puuhun.

Erityisesti Vanhan Rauman reuna-alueilla on joissakin kohdin käytetty pälkkiaitaa myös tontin rajalla. Se on edelleen mahdollista Vanhan Rauman Erityiselimen puoltaessa.

Portin ja aidan yksityiskohdat tulee suunnitella tarkasti niin, että vesi ei pääse rakenteisiin ja toisaalta niin, että vesi pääsee rakenteista nopeasti valumaan ja kuivumaan pois.

Painekyllästetyn puun käyttö ei ole suositeltavaa, mutta se on mahdollista esimerkiksi helpoiten lahoavissa pystytolpissa. Painekyllästetty puu on aina peittomaalattava.

Vanerin käyttö aidassa tai portissa ei ole sallittua eikä kannattavaa, koska se ei ole riittävän kestävä.

Aitoihin ja portteihin liittyvät mahdolliset pellitykset on tehtävä pinnoittamattomasta sinkitystä pellistä, joka maalataan. Vähintään viimeinen maalauspinna on tehtävä pensselityönä.

Oleellinen osa portteja ovat niiden helat. Helat ovat usein hyvin kestäviä ja ne kannattaa käyttää uudelleen porttia uusittaessa. Heloja voi teettää sepällä tai hankkia varaosapankista käytettyjä. Helat on sovittava portin kokonaisilmeeseen. Helat tulee esittää suunnitelmassa.

Kuva: Takorautainen avauspainike, joka on tyyppillinen Vanhassa Raumassa.

Porttia uusittaessa tai avausmekanismia vaihdettaessa salpa tulee vaihtaa Vanhalle Raumalle tyyppillisen malliseksi. Erityisistä syistä voi Vanhan Rauman Erityiselin hyväksyä toisenlaisen mallin käytön.

Saranat tulee olla sijoitettuna portissa pihan puolelle.

Porttien koko on kasvanut autoistumisen myötä. Portin mittojen kasvaessa mittasuhteet on kuitenkin koitettu säilyttää vanhan kaltaisina. Jykevät portit tarvitsevat myös jyvät perustukset. Mittasuhteisiin on kiinnitettävä huomiota myös portin kestävyuden näkökulmasta. Liian suuret ja raskaat rakenteet saattavat hajota nopeasti.

Portit ja aidat tulee peittomaalata. Maalipinta suojaa rakennetta, joten se kannattaa myös huoltaa riittävän usein. Aidan ja portin ikää voi lisätä myös säännöllisellä huoltamisella, puhtaanapidolla sekä lumen ja jään poistamisella. Portin tuulihaka kannattaa pitää kiinni, ettei tuuli vaurioita porttia. Mahdolliset vauriot kannattaa korjata mahdollisimman pian ja oikein menetelmin.

Vanhan Rauman rakenne on tiivis ja rakennukset, aidat ja portit muodostavat yhtenäisen julkisivun kaduille ja yleisille alueille. Monesti naapurin aita tai portti tulee kiinni naapurin talon nurkkaan. Tämä on alueelle tyyppillinen ominaisuus, johon siellä on totuttava. Kunnostusten yhteydessä naapurusten tulee sopia keskenään toimintatavoista. Monesti aidat eivät kulje aivan tontin rajoja myöten, kun esimerkiksi aidan on saanut kätevästi kiinnitettyä talon nurkkaan. Monissa tapauksissa naapurit ovat sopineet keskenään väärälle puolelle aittaa jäävän pihan osan hoidosta.

Alueella on säilynyt joitakin susiportteja, jotka ovat olleet merkittävä ominaispiirre Vanhassa Raumassa ja keskiaikaisissa puukaupungeissa. Ne tulee säilyttää ja niiden korjaamisessa on noudatettava erityistä huolellisuutta. Susiporttia ei tule ottaa muuhun käyttöön.

15. Talojen nimikyltit

Vanhan Rauman tonttien nimet ovat peräisin jopa 1500–1600 -luvuilta. 1900-luvun alusta lähtien nimet on maalattu soikeille peltikylteille. Kaupungin ja yksityisten tahojen yhteistyöllä taloihin kiinnitetty nimikyltit yhtenäistettiin vuonna 1961. Tuolloin laatat tilattiin koristetaiteilija Kaarlo Trogenilta. Kylttejä on myöhemmin uusittu ja korjattu. Kaikki kyltit ovat suojeltuja. Niitä voi uusida ja korjata tarvittaessa. Nimet ovat Rauman kaupungin valtuuston hyväksymiä. Uusia nimiä tai vanhoja jäljitteleviä kylttejä ei saa asentaa. Vanhoja kylttejä voidaan korvata kopioilla. Kyltit tulee olla käsinmaalattuja ja valkoisella pohjalla musta teksti. Tolwasen kivinen ja Ruandlan kuparinen nimikyltti ovat myös suojeltuja. Talojen katunumerot tulee olla merkitty talojen seiniin kyltillä, jossa on musta teksti valkoisella pohjalla.

16. Värit

Julkisivujen värityksiin ovat eri aikoina vaikuttaneet sekä kansainväliset virtaukset, erilaiset väriteoriat ja makumieltymykset että maalien ja pigmenttien saatavuus. Vanhan Rauman rakennuksissa on saattanut aikojen saatossa olla useita erilaisia värejä. Rakennuksen uudelleenmaalauksen yhteydessä väritystä arvioidaan historiallisen rehellisyyden, yleisen rakennushistoriallisen kontekstin, kaupunkikuvan ja värisomittelun kannalta. Nykyisin vanhat maalikerrokset saatetaan poistaa kokonaan ja näin menetetään mahdollisesti kaikki tieto vanhoista värityksistä ja maalityypeistä. Tämän vuoksi vanhat sävyt on tärkeää saada dokumentoiduiksi. Tietoa voidaan hyödyntää seuraavan värityksen suunnittelun lisäksi kyseisen rakennuksen tutkimisessa ja laajemmin rakennustutkimuksessa. Uudelleenmaalauksen ja korjausmaalauksen helpottamiseksi on hyvä merkitä muistiin käytetyn maalityypin nimi, maalausvuosi ja värisävyn numero.

Vesipostit, sähkö- ja datakaapit tai muut sellaiset tulee sijoittaa ensisijaisesti pihoille. Kaapit tulee maalata ensisijaisesti mattamustiksi tai taustalla olevan rakennuksen väriksi. Jos jokin muu väri sopii paikkaan paremmin, voidaan sitä harkita tapauskohtaisesti.

- 16.1. Julkisivuvärit
- 16.2. Kattojen värit
- 16.3. Aitojen ja porttien värit
- 16.4. Sisätilojen värit

17. Valaistus

Vanhan Rauman menneinä vuosisatoina on valaistuksen valoteho ja valon lämpö luonnon tuli eri muodoissa, päreenä, kynttilänä, öljylamppuna. 1800-1900-lukujen vaihteessa alkoi yleistyä sähkövalaistus eli hehkulamppu.

Vanhan Rauman yleisvalaistuksessa tulee käyttää lämmintä valkoista valoa. Valotehon tulee olla hillitty.

Sisätiloissa käytettävän ulos näkyvän valon tulee olla hillitty.

Varhaisimmat ulkovalot pihossa on niin sanottuja tallivalaisimia. Metallisen usein kaarevan varren päässä on lasikuvulla suojattu poltin, jonka ympärillä on varjostin. Se on hillitty, aidoista materiaaleista tehty ja pitkäikäinen. Vanhassa Raumassa on yleinen myös 1900-luvun posliinikantaiset ja lasikupuiset valaisimet, joita on käytetty niin sisällä kuin ulkona. Myös lyhtymäisiä valaisimia on saatettu sähköistää. Nämä mallit ovat edelleen suositeltavia ulkovalaisintyyppejä.

Liikkeiden sisäänkäyntejä voi lisävalaista hillityllä valaisimella.

Vanhan Rauman julkisivuihin ei saa osoittaa julkisivuun kohdistettuja valaisimia. Valaisimilla pitää valaista pihaa, kulkuyhteyksiä, sisäänkäyntejä tai kylttejä.

Julkisivuja voi esimerkiksi teemavalaista väliaikaisesti tiettyjen tapahtumien aikana. Jouluaikana talojen julkisivuihin voidaan laittaa jouluvaloja. Näiden kiinnityksellä ei saa vahingoittaa julkisivuja. Jouluvalot tulee olla sävyltään lämpimän valkoisia eivätkä saa olla vilkkuvia. Hetkellisissä julkisivuvalaistuksissa saa olla liikkuvaa kuvaa ja väriä.

18. Maalaaminen ja muut pintakäsittelyt

Julkisivumaalaus on eräs yleisimmin toistuvista, raskaimmista ja kalleimmista huolto- ja korjaustoimenpiteistä. Sillä on kuitenkin suuri merkitys yleisvaikutelmaan ja rakennuksen kunnossa pysymiseen. Vanhassa Raumassa päärakennuksen höylätyt vuorilaudat on lähes poikkeuksetta maalattu öljymaalilla ja piharakennusten vaatimattomampi laudoitus tai täysin laudoittamaton hirsiseinä vastaavasti keittomaalilla. Julkisivun käsittelystä ja rakennusosien yksityiskohdista on nähtävissä tontin sisäinen arvohierarkia.

Kaikki julkisivupintaa vaurioittavat toimenpiteet on kielletty. Julkisivun vanhaa maalia poistettaessa on tärkeä huomioida, että ei vahingoiteta pohjaa esimerkiksi puuverhouksissa pintaa tai profiilia. Esimerkiksi Skrapaa on käsiteltävä niin, ettei puuhun tai jäljelle jäävään maalipintaan jää uria. Hiomakonetta käytettäessä jää myös helposti jälkiä. Erilaisten lämmitykseen perustuvien maalinpoistolaitteiden kanssa tulee äärimmäisen tarkkana paloturvallisuuden kannalta. Erilaiset puhallusmenetelmät eivät sovellu maalinpoistoon julkisivujen pinnasta, koska puhallettaessa rakeet kuluttavat julkisivun pintaa epätasaisesti. Erilaiset puhallusmenetelmät ovat yksiselitteisesti kiellettyjä. Irtonaisen lian poistamiseen voidaan puhaltamista käyttää, jos on varmistuttu siitä, ettei menetelmä turmele varsinaista pintaa.

Kussakin kohteessa ja paikassa käytettävän maalin tulee olla sellainen, ettei se vaaranna kohteen säilymistä. Esimerkiksi puujulkisivuissa käytettävä maali ei saa olla niin tiivis, että mahdollinen kosteus ei poistuisi julkisivurakenteesta.

Päärakennuksissa suositeltava maalityyppi käytettävän öljymaalin on sideaineeltaan yleensä pellavaöljyvernissapohjainen eikä siinä kuivikkeita ja täyteaineita lukuun ottamatta saa olla liuottimia tai muita lisäaineita, koska on tarkoituksenmukaista, että historiallisen kohteen pintakäsittely vastaa sekin mahdollisimman tarkasti historiallisia maaleja. Lisäksi aidon pellavaöljymaalin kiilto on ainutlaatuinen ja tunnistettava ja se himmenee vuosien myötä kauniisti sekä sen uudelleenmaalaus on helppoa.

Petroliöljymaalia ei ensisijaisesti suositella julkisivuihin, sillä sen käyttäytymistä toisen maalityypin päällä tai alla voidaan ennustaa huonosti kokemuksen puuttuessa. Petroliöljymaali on pellavaöljymaaliin verrattuna varsin moderni maalityyppi. Jokainen rakennus on kuitenkin yksilö, ja tarkoituksenmukainen maalityyppi arvioidaan tapauskohtaisesti riippuen aiemmista maalikerroksista ja maalattavan pinnan funktiosta. Keittomaalin sideaine, tärkkelys, muodostaa kosteutta läpäisevän kalvon. Tämän vuoksi sateella maali ei estä puun kostumista, mutta toisaalta puu pääsee sateen jälkeen kuivumaan nopeasti. Keittomaali on kosteusteknisesti varma, edullinen ja korjausmaalauksen kannalta vaivaton. Punamultamaalia keitetään kesäisin tilauksesta Tammelan korjausrakentamiskeskuksessa. Markkinoilla on useita erilaisia peltikatoille tarkoitettuja maalityyppejä ja niiden sopivuus tulee arvioida tapauskohtaisesti. Peltikattomaalin paremman tarttuvuuden ja pintatekstuurin takia kannattaa maalaaminen tehdä pensselillä. Yleisin Vanhassa Raumassa käytetty peltikaton väri on mattamusta

Maalin pysymistä uudessa höylätyssä julkisivupinnassa voidaan parantaa pintaa hieman hiekkapaperilla karhentamalla. Nykyisin tavanomaisissa puuverhouksissa käytetty karkeapintainen hienosahattu puutavara on vieras elementti Vanhassa Raumassa. Hienosahattun käyttö julkisivuissa on Vanhassa Raumassa kielletty ja mikäli hienosahattua laudoitusta uusitaan, tulee käyttää höylättyä puutavaraa.

Tarvittaessa julkisivun kittaukseen käytetään pehmeää ja joustavaa pellavaöljykittiä, joka sopeutuu puun elämiseen eikä estä puun kuivumista.

19. Pihat ja puutarhat

Keskiajalla Rauma oli pieni muutaman sadan asukkaan yhdyskunta. Kadut ja korttelit muodostivat kaupunkimaiset puitteet, mutta kaupunkikuva oli silti edelleen hyvin maalaismainen. Kaupungin ympärillä ja tulliaidan sisällä oli peltoja ja niittyjä.

Pääelinkeinona raumalaisilla oli 1400- ja 1500-luvuilla merenkulku ja kauppa. Mutta ahtaissa oloissa elävälle pikkukaupungin porvaristolle olivat sivuelinkeinot niiden rinnalla välttämättömät toimeentulon parantamiseksi. Ilman oman pellon viljelyä ja omaa karjaa olisi leipä ollut lujassa ja särpimenä vain kala.²⁷ Kaupunkilaiset viljelivät peltojen lisäksi lähinnä kasvimaita ja humalatarhoja 1600-luvulla.²⁸ 1700-luvulla kehitettiin puutarhaviljelyä. Tavoitteena oli edistää hyödyllisten kasvien viljelyä, tuoda uusia kasveja ja tuottaa lisäelinkeinomahdollisuuksia.

Tontin omistajan elinkeinon ja varallisuuden mukaan pihassa saattoi olla erilaisia eläinsuojia kuten talli, navetta, kanala, lampola ja sikala sekä aitta, liiteri ja erilaiset käsityötilat. Pihaa tarvittiin erilaisia askareita varten ja siellä varastoitettiin polttopuuta, eläinten ruokaa ja jätteitä. Puutarhakulttuurin kehittyessä 1800-luvun kuluessa, pihoille tulivat kasvimaat sekä hedelmäpuut ja marjapensaat. Talouspiha oli luultavasti tallattua pihatannerta, jossa kulkureittejä ja vesiuomia saatettiin kivetä.

²⁷ Rauman kaupungin historia I, Aina Lähteenoja 1953, s. 192

²⁸ Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty pihainventointi: Vanhan Rauman pihat, pihainventointi 2017, Kehitys talouspihoista ja kasvimaista asuinpihoiksi ja pihapuutarhoiksi, Maisema-arkkitehti, MML Anne Rihtniemi-Rauh

Joidenkin ammattien harjoittamiseen tarvittiin pihatilaa ja pihapinnalle rakenteita. Suuri osa Vanhasta Raumasta oli luontaisesti hiekkamaata, joka kuivui hyvin ja oli kantavaa.²⁹

Puoliagraarinen talousmuoto jatkui kaupungissa läpi 1800-luvun ja jopa pitempääkin.³⁰ Puutarha- ja maatalousnäyttelyt vaikuttivat puutarhojen perustamiseen 1840-luvulta alkaen. Näyttelyissä oli kilpailuja yksityishenkilöiden kasvattamille kukille, hedelmille ja vihanneksille.³¹ Rauman opettajankoulutusseminaarin valmistuminen vuonna 1899 lisäsi osaltaan valistusta puutarhaviljelystä. Seminaariin liittyi alusta lähtien puutarha, jossa myös opettajiksi kouluttautuvat harjoittelivat puutarhanhoitoa.

Kotitarveviljely ja eläinten pito olivat tärkeää sodan aikana ja vielä 1950-luvulla erityisesti vähävaraisemmalle väelle. Teollistumisen myötä ja liikenneolojen parantuessa 1900-luvun alussa varakkaamman väen ei enää tarvinnut viljellä itse, mikä alkoi muuttaa heidän pihankäyttötarpeitaan. Kotieläinten pito Vanhassa Raumassa loppui 1960-lukuun mennessä. Pihalla viihtyminen ja harrastaminen alkoivat korostua pihossa 1970-luvulta lähtien.

Pihat, puutarhat ja kasvillisuus ovat tärkeä osa Vanhan Rauman kokonaisuutta. Historiasta kertovia piirteitä on säilynyt pihan pinnan muotoilussa, pihaniittyjen ja nurmikoiden kasvilajistossa, hedelmäpuiden ja marjapensaiden vanhoissa hyötyistutuksissa sekä koristeistutuksien rajauksissa ja kasvilajistossa.³²

Vanhan Rauman pihoista alle puolet edustavat perinteistä pihojen rakentamista ja niillä näkyy historiallisia piirteitä ja pitkää kehityskaarta. 1900-luvun loppupuolelta 2020-luvulle asti on tehty suuria muutoksia vähän yli puolella pihoista, jolloin on menetetty vanhat piirteet, pinnat, vuosisatojen kuluessa muodostunut kulttuurimaaperä, maassa oleva eloperäinen aines, eliöstö ja uinuvat siemenet sekä kaikki kasvillisuus.

Vanhassa Raumassa on selkeä tarve huomioida 2000-luvun alun tilannetta paremmin pihojen historialliset ominaispiirteet muutostöiden yhteydessä, muutoin lopulta menetetään korvaamaton osa Vanhan Rauman historiaa ja kulttuuriympäristöä.

Vanhan Rauman pihoilla on erilaisessa käytössä olevia ja eri luonteisia alueita. Pihossa on ajo- ja kulkureittejä, oleskelualueita, säilytykseen varattuja alueita ja kasvillisuuden alueita.

Vanhan Rauman pihat voidaan jakaa karkeasti kahteen ryhmään asuinpihat ja julkiset pihat. Julkisiin pihoihin kuuluvat liiketilojen ja

pihapuina kannattaa suosia hedelmäpuita

19.1. Piharakenteet ja materiaalit

Pihojen rakenteista ja ominaispiirteistä... vanhat historialliset kiveykset tulee säilyttää... pihatanner ja pihaketo... ei liian siloiteltu tai rakennettu

²⁹ Vanhan Rauman pihat, pihainventointi 2017, Rihtniemi-Rauh

³⁰ Suomen kaupunkirakentamisen historia II, Pekka Kärki s. 432

³¹ Vanhan Rauman pihat, pihainventointi 2017, Rihtniemi-Rauh

³² Vanhan Rauman pihat, pihainventointi 2017, Rihtniemi-Rauh

Ilmastonmuutoksen myötä sateiden ja tulvien määrän odotetaan kasvavan. Vanhan Rauman alueella hulevesien hallinnan parantaminen on hyvin vaikeaa. Pihossa tulee suosia vettä läpäiseviä pintoja.

Pihaa voi kivetä vain tarvittavilta osin ja perustellusti. Kiveys ei saa kattaa koko pihaa.

Pihan kiveämisessä tulee käyttää luonnonkiveä. Betonikiveykset ja asfaltointi eivät ole sallittuja.

Maan pinnasta korotetut terassirakenteet eivät ole sallittuja. Oleskelutilat tulee järjestää maantasossa.

Oleskelualueita ei saa kattaa, ellei katokselle ole erikseen kaavassa osoitettu rakennusala.

Oleskelualueiden aitaaminen ei kuulu vanhaan ympäristöön.

Pihalle voi sijoittaa pienimutoisia kasvihuoneita viljelyä varten.

Kiinteiden uima-altaiden rakentaminen Vanhan Rauman pihaille ei ole sallittua.

19.2. Kasvillisuus

Yksi arvotekijä historiallisissa kohteissa on kasvillisuus. Vanhan Rauman katukuva on perinteisesti puuton, ja kasvillisuus on pääosin keskittynyt pihaille ja puistoihin. Historiallisen ympäristön aitoutta ja arvoa tulee vaalia kokonaisvaltaisesti, ja rakennusten tapaan myös pihalla tulee käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasvilajeja. Vanhan Rauman alueella on säilynyt edelleen mielenkiintoista perinnekasvillisuutta, joka on saattanut jäädä tontin omistajalta huomaamatta.

Vanhan Rauman pitkä historia, tiheä asutus ja pienet tontit ovat yhdessä tuottaneet kerroksellisen ympäristöjen mosaikin, jossa viihtyy rikas kasvilajisto. Vanhasta Raumasta löytyy vanhoille kotipihoille luonteenomaisia omenapuita, marjapensaita, sireenejä ja juhannusrusuja. Koristekasveja löytyvät jalokiurunkannus, akileija, suopayrtti, kieli ja sinivuokko. Harvinaisempia kasveja ovat pikkuruinen hiirenhäntä, historiallinen juhannuspioni ja purjelaivakauden painolastikasvi keltareseda.³³

Kasvillisuus saattaa yllättävästi peittää näkymiä tai vaikuttaa puurakenteiden kestävyteen tiiviisti rakennetuilla alueilla, minkä vuoksi istutukset on suunniteltava huolella. Kukkapenkkiin, pensaiden ja puiden ei tule olla liian lähellä seinää, jotta mikään rakennuksen osa ei ole jatkuvasti varjossa ja alltiina kosteudelle. Suuret puut muuttavat myös ympäristön valo- ja kosteusoloja sekä mittakaavan tuntua.

Vieraslajit valtaavat helposti elintilaa perinteisiltä lajeilta ja niiden leviäminen voi köyhdyttää alueen ominaista lajistoa.

Vanhan Rauman pihapuiden kaatoluvat käsittelee rakennusvalvonta. Puiden kaatamisella tulee olla Vanhan Rauman Erityiselimen suunnittelun ohjauksesta vastaavan viranhaltijan puolto.

Havupuut eivät kuulu historiallisen puukaupungin pihaan. Tuijat ovat kiellettyjä.

³³ Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yhteydessä on tehty pihojen perinnekasviselvitys: Raportti Vanhan Rauman pihakasvien kartoituksesta kesällä 2017, Dos., MMT Leena Lindén

19.3. Autopaikat, latauspisteet

19.4. Jätehuolto

19.5. Hulevedet

19.6. Pysäköinti

Pysäköinti

Polkupyöräpysäköinti

Tontilla on varattava yksi säältä suojattu polkupyörien säilytystä palveleva pyöräpaikka kerrosalan 40m² kohti. Tämä tulee toteuttaa olemassa olevien rakennusten tai rakennusalojen puitteissa.

20. Yleiset alueet

20.1. Puistot

Raumajoen varressa olevat koivut istutettiin vuonna 1879. Niillä korvattiin huonokuntoiset piilipuut eli salavat.

Raumajoen varsi ja kirkon seutu toimi kaupunkilaisten virkistysalueena ainakin 1800-luvusta lähtien. Alueelle tehtiin käytäviä ja istutuksia.

20.1.1. Suunnittelu

Puistosuunnitelman laatiminen ja lausunto erityiselimeltä...

20.1.2. Rakenteet, kalusteet, valaisimet

20.1.3. Materiaalit

20.1.4. Kasvillisuus

20.2. Torit ja aukiot

20.2.1. Suunnittelu

20.2.2. Rakenteet, kalusteet, valaisimet

20.2.3. Materiaalit

20.2.4. Kasvillisuus

20.3. Kadut

Katupintaa ei saa nostaa. Jos katupinta on noussut, tulee sitä kunnostuksen yhteydessä laskea.

Vanhan Rauman hiekkakaduilla tulee käyttää kadun pinnan yleisilmeeseen sopivaa soraa tai sepeliä.
Esisijaisesti Vanhassa Raumassa tulee käyttää pienikokoisia liikennemerkkejä.

Lausunnot katusuunnitelmista erityiselimeltä...

- 20.3.1. Suunnittelu
- 20.3.2. Materiaalit
- 20.3.3. Katuvihreä
- 20.3.4. Liikennemerkkit, kalusteet, valaisimet
- 20.3.5. Kunnossapito
- 20.4. Taide
- 20.5. Pysäköintialueet
 - 20.5.1. Suunnittelu
 - 20.5.2. Materiaalit
 - 20.5.3. Katuvihreä
 - 20.5.4. Latauspisteet
- 20.6. Jätehuolto yleisillä alueilla

21. Kauppa ja muu liiketoiminta

Yritykset ovat olennainen osa Vanhan Rauman elämää. Myös maailmanperintöarvojen kuvauksessa on mainittu Vanhan Rauman erityisarvona sen elävyys ja säilyminen kaupallisena keskuksena.

Vanha Rauma luo yritystoiminnalle reunaehtoja, mutta samalla myös mahdollisuuksia.

Vanha Rauma on uniikki kauppapaikka aivan kaupungin ydinkeskustassa. Vanhan Rauman liikkeitä käyttävät seudun asukkaat, mutta myös lukuisat matkailijat ympäri maailmaa.

Yritystoiminta vaatii markkinointia, mutta mainonnan tulee olla tasapainossa kaupunkikuvan kanssa. Vanhan Rauman harmoninen kaupunkikuva on iso vetovoimatekijä myös yrittäjille. Vanhassa Raumassa ei kilpailla mainostamisen räikeydellä. Erottavana tekijänä voi olla kaupunkikuvassa tyylikäs yleisilme ikkunasomistuksineen.

Kylttien määrä, koko ja ulkomuoto tulee sopia ympäristöön ja julkisivuihin. Kylttejä voi valaista kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Vanhassa Raumassa käytetään myös niin sanottuja kisällikylttejä. Varsinaisia valomainoksia on hyväksytty vain erityistapauksissa.

Vanhan Rauman mainoskylteistä on erikseen suojeltu mm. Rännärin katolla oleva PAULIG-valomainos, Iso-Taarin konttori teksti, ja elokuvateatterirakennus Iso-Hannun tekstityyli.

2000-luvulla yleinen markkinoinnin ulkoasu on muuttunut hillitymmäksi

Liike- ja mainoskilpien, tekstien ja tunnuskuvioiden tulee kaikissa tapauksissa sopia hyvin rakennukseen ja ympäristöön mm. koon, muodon, materiaalin, värin ja sijainnin suhteen. Vanhan Rauman katukuvassa ei voida kilpailla räikeillä väreillä, valoilla tai kookkailla mainoksilla.

Kyltityksessä tulee pyrkiä katukuvan säilyttämisen kannalta hillittyyn yhtenäiseen tapaan, jonka puitteissa on mahdollisuus omaperäisyyteen ja kekseliäisyyteen.

Ulkonevien liikekylttien tai tunnuskuvioiden alin kohta tulee sijaita vähintään 2,4 metrin korkeudessa. Kilven enimmäiskorkeus- ja leveys ovat 90 senttimetriä, ellei ole perusteltua syytä poiketa tästä. Suositeltavaa on, että kilpi on ohut. Parhaimmillaan kilpi on uniikki, oivaltava käsityöperinteen jatkumoa edustava. Kilpi voi olla myös niin sanottu valomainos, mutta tällöin enimmäiskorkeus- ja leveys ovat 60 senttimetriä. Valo ei saa olla vilkkuva tai räikeä.

Vuoden 1981 kaavan voimassaoloaikana linjattiin, että Vanhassa Raumassa kadulla näkyvässä mainonnassa ei ole sallittu merkkimainontaa. Todennäköisesti suurimpana syynä 1980- ja 1990-lukujen räikeät olut- ja halpakauppamainokset, jotka pyrkivät mahdollisimman suureen huomioarvoon katunäkymässä. Usein näkyvä mainonta koetaan mauttomaksi, mikä ehkä sopii yksittäisten yritysten mainosstrategiaan, mutta Vanhassa Raumassa ulkonäöllisesti mauton mainonta assosioituu koko alueelle.

Suomalaisille puukaupungeissa oli mainosten yleistyessä tapana maalata yrityksen nimi tai päätuote tai toimiala suoraan seinään. Kyseisen kaltaiset tekstit ovat hyvin pitkälle hävinneet, mutta traditiota voidaan kunnioittaa. Vanhassa Raumassa kirjaimista ja logosta koostuvan liikettä koskevan mainoskyltin voi maalata tasaiseen seinäpintaan tai tarkoitusta varten varatulle alustalle, joka ei voi kutenkaan olla ulkoneva kotelo. Mainos voidaan toteuttaa myös pintaan kiinnitetystä läpinäkymättömistä erillisistä yksivärisistä irtokirjaimista ja logosta. Kirjainten taakse voidaan asentaa valo, joka valaisee seinään niin, että kirjaimet erottuvat. Kirjaimet saavat olla enintään 40 senttimetriä korkeita. Mainos ei saa peittää julkisivun listoja, koristeita, ikkunoita tai muita vastaavia.

Merkkimainonnan tulee olla alisteista liikepaikalla toimivan yrityksen omille mainoskylteille ja logoille.

Liiketilojen näyteikkunoissa saa olla digitaalisia näyttöjä. Näyttö saa kattaa enintään yhden kolmasosan (1/3) näyteikkunan alasta. Digitaalisen näytön tulee olla liiketilassa ikkunan takana. Valoteho ei saa olla häiritsevää.

Mainosviirejä, -banderolleja, -lippuja, -valoja tai muita sellaisia ei saa käyttää Vanhassa Raumassa. Erilaisia tästä poikkeavia tapahtuma- ja kampanjailmeitä voidaan käyttää rajattuna aikana tarkoituksen mukaisesti Erityselimen hyväksymällä tavalla.

A-malliset mainostelineet eli niin sanotut A-standit ovat olleet yleisessä käytössä Vanhassa Raumassa. Kaupunkivallisesti ne ovat sopivan kokoisia, mutta aiheuttavat haittaa liikuntarajoitteisille ja näkövammaisille. Liikkeenharjoittajan tulee tarkkaan harkita A-standin käyttötarvetta ja sijoittamista. Tarvittaessa vaihtuvia mainoksia voi käyttää esimerkiksi näyteikkunoissa. A-standi saa olla enintään 120 senttimetriä korkea ja 60 senttimetriä leveä. Rungon tulee olla väritykseltään musta tai tumman ruskea tai harmaa. Rungon materiaalia ei ole määritetty. A-standin käyttö on sallittua vain toiminnan ollessa käynnissä. Katualueella A-standeja saa olla enintään yksi toimijaa kohden. Piharakennuksissa olevat liikkeet saavat sijoittaa yhden yhteisen telineen pihan pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Mainostelineitä sijoitettaessa on otettava huomioon vapaan jalankulkutilan tarve ja varmistettava, ettei niistä aiheudu minkäänlaista vaaraa esimerkiksi näkörajoitteisille. Telineet on sijoitettava katu- tai muulla yleisellä alueella tukevasti mahdollisimman lähelle rakennuksen julkisivua oman liikehuoneiston kohdalle ja poistettava yöksi. Torialueella siirrettäviä mainostelineitä saa sijoittaa vain kiinteän kioskirakennuksen sekä kahvikojujen ja jäätelökioskin viereen. Liikehuoneistojen edustalla yleisillä katualueilla elävän tulen käyttö on

turvallisuussyistä sallittu ainoastaan suljetuissa lyhtyvalaisimissa. Avoimet ulkotulet ja -roihtu on ehdottomasti kielletty koko Vanhan Rauman alueella. Mikäli A-standit osoittautuvat tulevaisuudessa ongelmallisiksi Erityiselin voi linjata, ettei niitä saa käyttää Vanhassa Raumassa.

Vanhan Rauman liiketilojen näyteikkunoita saattaa olla tarve suojata markiisein. Alueella tulee käyttää niin sanottua lippamarkiisi, joka sovitetaan väritykseltään rakennukseen ja ympäristöön. Markiisin etulipassa saa olla liikkeen nimi ja logo tyylikkäästi ja hillitysti toteutettuna. Markiisien asentaminen on julkisivumuutos, joka edellyttää luvan. Olemassa olevien markiisien muodon ja värin muuttamiseen on pyydetty Vanhan Rauman Erityiselimen lausunto tai kommentti.

Erityistavarakaupan myynnistä ns. merkkituotteilla on yhä suurempi painoarvo brändimarkkinoinnissa. Näin ollen merkkimainonta on sallittua ikkunoissa ja mainoskylteissä.

Liiketilojen näyteikkunoita ei saa yleisesti teipata umpeen. Liiketilojen yksittäisen ikkunan pinta-alasta saa teipata umpeen enintään yhden kolmasosan (1/3). Liiketilojen yksittäisten sekundääristen tilojen, kuten ravintolan keittiön ikkunoita, voidaan teipata kokonaan umpeen. Teippausmääräykset koskevat myös toimisto- ja palvelukäytössä olevia tiloja. Toimistotiloissa voidaan käyttää tietokoneiden näytöillä näkymältä suojaavaa kalvoa ja esimerkiksi hieronnassa voidaan näkymä peittää verholla, siten että näyteikkunan voi somistaa. Tilat tulee sisustaa ja somistaa siten, etteivät ne ole ulospäin häiritseviä.

Perinteinen tapa on ollut liikkeissä pitää aukioloaikana ovea auki. Tapa on kuitenkin ongelmallinen energian kulutuksen takia ja ovi helposti vahingoittua. A-standin lisäksi halutaan ovea somistaa muutoinkin. Pienimuotoiset kukkalaitteet tai muut hillityt somisteet ovat sallittuja, mutta ne eivät saa vaikeuttaa kadun muuta käyttöä.

Liiketilojen eteen kaduille, jalkakäytävillä ja aukioille voidaan sijoittaa oleskelualueita, joita usein kutsutaan myös terasseiksi. Terassitoiminnan tulee liittyä ympäristössä toimivan yrityksen toimintaan. Julkisten alueiden kalusteista linjaa Vanhan Rauman Erityiselin. Terassi ei saa heikentää liikenneturvallisuutta, pelastusteitä ja yleisten alueiden esteettömyyttä. Jalankululle tulee jättää riittävä tila. Terassien laajuutta arvioitaessa tulee huolehtia myös siitä, että Vanhassa Raumassa riittää ei-asiakassuhteeseen perustuvia istuma- ja muita oleskelupaikkoja. Mikäli alkoholilainsäädäntö, liikenneturvallisuus tai muu tarve edellyttää, terassi voidaan rajata köydellä. Terassien rajaamiseen esimerkiksi kankaat ja aidat eivät ole hyväksyttäviä. Hetkellistä käyttöä varten esimerkiksi yksittäisissä tapahtumissa voidaan käyttää massiivisempaa aitaamista. Terassikalusteiden tulee olla kaupunkikuvaan sopivia, laadukkaita sekä väriltään ja muodoltaan hillittyjä. Terassien yleisilmeen tulee olla ilmava. Terassien varjojen tulee olla kaupunkikuvaan sopivia, kooltaan, muodoltaan ja väriltään hillittyjä. Varjojen tulee seistä yhdellä jalalla. Teltat, lasitukset ja pergolatyyppiset sekä vastaavat rakenteet ovat kiellettyjä. Terassit tulee sijoittaa katukivetyksen päälle ilman laudoituksia, mattoja tai muita vastaavia. Mikäli terassialue on hankalan kalteva, tulee terassi toteuttaa mustalla tai tumman harmaalla laudoituksella tai levytyksellä mahdollisimman matalana. Terassi- tai kalustetyyppejä ei ole tarkoituksenmukaista tarkemmin määrittellä kaavassa vaan erityiselin voi tehdä yleislinjauksen sopivasta kalustetyypistä tai harkita kalusteita tapauskohtaisesti.

Terasseilla voi olla aukioloaikoina tarjoilutiskejä tai kärryjä tai muita sellaisia. Aukioloaikojen ulkopuolella ne pitää poistaa. Terasseja voi olla myös talviaikana, mutta terassin koko tulee suhteuttaa tosiasialliseen toimintaan. Sesonkikauden ulkopuolella terassialue ei saa toimia kalusteiden varastointialueena.

Vanhan Rauman pihoille voidaan sijoittaa maanpinnan tasossa olevia terasseja. Terassien tulee olla ympäristöön sopivia. Erityisesti asuinrakennusten läheisyydessä on kiinnitettävä huomiota siihen, ettei toiminta häiritse ympäristöä.

Erityismääräykset pitävät sisällään tärkeimmät määräykset ja linjaukset. Asioiden taustoitusta eli historiaa ja perusteluita tullaan täydentämään.

Ehdotusvaiheessa erityismääräyksiä täydennetään havainnollistavilla kuvilla. Lisäksi erityismääräykset taitetaan lukijaystävälliseen muotoon. Erityismääräyksiä päivitetään ja täydennetään ehdotusvaiheeseen.

Erityismääräykset ovat nähtävillä osana asemakaavamuutoksen luonnosta.

22. Lähteet
