

Mielipide Vanhan Rauman asemakaavamuutoksesta

Vanhan Rauman säilytettävää rakennuskantaa vuosikymmeniä suunnitelleena haluaisin tuoda esille seuraavaa:

Olen hyvin tyytyväinen siitä, että Vanhan Rauman asemakaavaa nyt päivitetään.

Eriyisen positiivisena asiana näen suojelun laajenemisen koskemaan miltei kaikkia korjattavissa olevia rakennuksia.

Keskustan osayleiskaavan Maailmanperintöalueen asemakaavan laatimiselle asetettujen yleistavoitteiden joukossa huomioni kiinnittyi seuraavaan kohtaan: "**Suojelu koskee kaupunkikuvan lisäksi koko rakennusta.**"

Tulkitsen tuon tavoitteen koskevan koko rakennusta, siis myös rakennusten sisätiloja. Kaavaluonnoksessa sisätilojen suojelua ja merkitystä tulisi painottaa esitettyä enemmän.

Vanhassa Raumassa on vieläkin yllättävänkin paljon säilynyttä tilajakoa ja niihin liittyvää historiallista aineistoa, perinteisiä tulisijoja, ovia ja ikkunoita listoituksineen, monenlaista tilojen historiaan liittyvää detaljikantaa. *Ei voi olla niin, että astuessaan vanhaan suojeltuun rakennukseen tulee sisälle moderniin uudisrakennukseen!*

Torikatoksia koskeva selvitys on ansiokas ja pakottaa ottamaan asiaan kantaa. Perustelu esitetyn monitoimitilan kaltaiselle ratkaisulle on melko ohittamaton. Mutta rakennuksen, rakennelman tulee henkiä kevyttä, tekemisen tasoltaan Vanhan Rauman rakennuskannan tasoista hyvää ja pitkälle tutkittua ratkaisua. Olisiko siinä pienen arkkitehtikilpailun paikka?



MIELIPIDE

Viitaten Niko Palosen kuntotarkastus käyntiin 29.8.-31.8.2020

Haluan 684-001-131-181 piharakennuksella säilyvän vuoden 1981 kaavamerkinnän eli että rakennus voidaan korvata uudella tyyliin sopivalla rakennuksella tai purkaa ilman velvoitetta uudisrakennukseen.

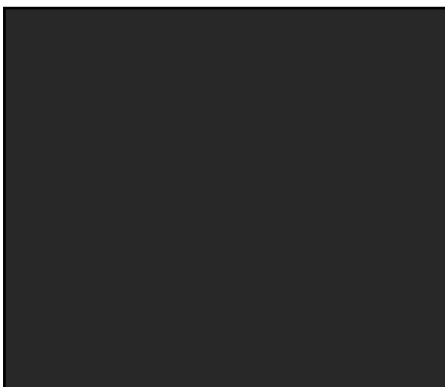
Perusteluna on, että rakennuksen korjaaminen ei ole kohtuullista, ei taloudellisesti eikä vanhaa rakennusta säilyttävästi. Laaja-alaisista vaurioista johtuen kunnostus olisi vaativaa ja haasteellista, mielestäni kunnostamisen sijasta kyse olisi uusimisesta, ja vain murto osa vanhasta jäisi jäljelle ja vanha rakennustapa häviäisi.

Rakennus on aikoinaan rakennettu multapenkille, rossipohja puuttuu ja ryömimistila on niin matala, ettei tuuletu. Katolle kertyvä sadevesi putoaa rakennuksen ympärille, joten rakennuksen alapohja on vaurioitunut. Rakennuksessa on ollut tulipalo 1987 ja sen jälkeen se on ollut asuinkelvoton. Palo on vaurioittanut kurkihirttä ja kattorakenteita, heikentäen jo ennestään huonokuntoisen rakennuksen kuntoa.

Rakennuksen takapuolella maanpinta on korkealla ja alin hirsikerros on lahovaurioiden haurastama, takapuolen kivijalka puuttuu. Hirsirungossa on laajoja lahovaurioita, lähellä oleva naapurin kattolape on ohjannut sadevesiä rakennuksen seinää päin vaurioittaen lahottamalla ylintä hirsikerrosta. Rakennuksen takapihan puolinen päätykolmio on lahovaurioinen, lisäksi vaakasuuntaiset helmipontit irvistävät, sadevetä kulkeutuu ulkovuorin ja julkisivun väliin. Käytännössä vain kuistin ja etupihan puolinen osa olisi kunnostettavissa, vaikka sekin tulisi kohtuuttoman kalliiksi.

Mielestäni rakennuksen kunto on niin heikko, että kunnostamisen sijaan joutuisi niin paljon rakentamaan kokonaan uudelleen, ettei siinä jäisi mitään alkuperäistä ja se tulisi kohtuuttoman kalliiksi.

Rakennus on tontin pihalla niin, ettei siitä näy kujalle kuin osittain pohjoispääty. Kuja on kapea ja ”päättävä” Anundilanvahe. Rakennus ei ole kaupunkikuvan kannalta merkittävä, eikä sen suojelu uudessa kaavassa ole perusteltua.



Rauman Kaupunki , Kaavoitusosasto

Asia : Vanhan Rauman asemakaavaluonnos

Haluaisimme Vanhan Rauman asemakaavaluonnosta ja siihen tulleita muutospyyntöjä käsiteltäessä tämän , Kuninkaankatu 30 osoitteessa olevan KOy Sorwarin piharakennuksen käyttötarkoitusta koskevan muutostoiveen käsittelyä ja toivon mukaan myös sen hyväksyntää.

Viimeisimmässä rakennusluvassa piharakennuksen huoneiden käyttötarkoituksiksi on merkitty keramiikkapaja, verstaas, vaha ja liiteri.

Vanhan Rauman asemakaavaluonnos vaihe 1:ssä käyttötarkoitukseksi on merkitty T12 eli Talous-, liike-, palvelu- ja toimistorakennuksen rakennusala.

Keramiikkapajaa sinne ei ole perustettu , eikä myöskään näissä tiloissa ole ollut mitään verstaas- tai liiketoimintaa , eikä ole näillä näkymin myöskään tulossa.

Kyseinen piharakennus ei ole piha-alueen pienuuden ja -muodon takia sovelias oikein minkään liiketoiminnan suorittamiselle. Sellaiselle siis, joka vaatisi tavaroitten tuonteja ja vientejä.

Piharakennuksen idänpuoleisessa päädyssä on n . 40 m² tila , jossa on pihanpuolella 2 ikkunaa ja sisäänkäyntiovi. Tilassa on wc , sekä lämminvesivaraaja ja lavuaarit ja lattiakaivot. Eli valmius myös saada suihkutila tehtyä peseytymistä varten. Tilassa on toimiva lattialämmitys sähköllä.

Esittäisimme nyt toiveenamme, että kyseinen piharakennuksen päätyosa voitaisiin muuttaa kaavaan, olemaan asuinhuoneistona.

Tilan asumiskuntoon saattaminen ei vaadi mitään luvanvaraista rakenteellista muutosta eikä myöskään rakennuksen ulkosivujen muuttamista mitenkään.

Piharakennuksen loput tilat voisivat olla käyttötarkoituksen T12 mukaisesti kirjattuja tiloja.

Vanhassa Raumassa on jatkuvasti todella paljon liiketiloja, jotka ovat tyhjinä.. Jotkut ovat olleet tyhjiä jo vuosikausia.. Olisi mielestämme mielekkäämpää saada tila asuinkäyttöön, kuin pitää sitä ”tyhjän panttina”, varsinkin kun se EI vaadi juuri mitään lisätoimia/ kustannuksia. Eikä mikään kohteemme osalta myöskään muuttuisi ulkoisilta muodoiltaan.

Muutos pitäisi mielestämme sallia myös, koska vastaavia, osittain, tai kokonaan asuttuja piharakennuksia on myös jopa Kuninkaankadunkin varrella,

Siksi toivomme kyseiselle muutospyyntöllemme positiivista päätöstä.

Asia MIELIPIDE Rauman kaupungin kaavoitusjaostolle koskien Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnos vaihe 1 AK 01-102

Tuleva Vanhan Rauman asemakaava on pitkään voimassa. Kaava ohjaa yksityisen ihmisen oikeuksia ja velvollisuuksia sekä asumisessa että toimeentulossa merkittävässä määrin vaikuttaen arkeen ja viihtyvyyteen. Huomiomme mukaan kaavamuutos eriarvoistaa kiinteistön omistajia joiltakin osin.

22.5.1981 vahvistetussa voimassa olevassa asemakaavassa tontillemme 684-1-135-91 on osoitettu:

A 2 asuinrakennusten korttelialue. Asuintontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % käsieteollisuus- ja siihen verrattaviksi toimistotiloiksi, tilojen määrää saa kuitenkin enintään olla 50 neliometriä. Kaikissa.. jne. Kts. liite 1 ja 2.

I s Historiallisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala...jne...

Rakennuksen ullakolle saa sisustaa huonetiloja merkityn rakennusoikeuden ja kerrosluvun sitä estämättä voimassa olevien rakentamismääräysten puitteissa. Kts. liite 1 ja 2.

Mielipiteenä esitämme, että päärakennuksemme toimintojen kannalta juuri tällaiset ylläolevat toiminnot lisäävät rakennusten monipuolista käyttöä tulevaisuudessa. Taide- ja/tai käsityötoiminta, etätyö, toimisto ym. pienyrittäminen sopivat mielestämme hyvin tontillemme. Tulevassa asemakaavassa tämä tulee ottaa huomioon ja merkitä kiinteistöllemme A 2 I u 2/3 tai muulla dokumentoitavalla tavalla. Vuoden 1981 asemakaavan oikeudet pitää säilyttää kiinteistössämme tulevassa asemakaavassa.

Vuoden 1981 vahvistetussa voimassa olevassa asemakaavassa talousrakennuksen I s rakennusalan viiva on suora rajapyykistä 6-29 (kts. liite 1). Kaavaluonnoksessa naapuritontin 684-1-135-92 A 1 rakennusala on piirretty talousrakennuksemme T wh 1 rakennusalan ja rakennuksen kulman päälle. Emme pidä tätä suotavana ratkaisuna. Vuonna 1883 hirrestä rakennetun talon huoltotyöt ovat mahdottomia, jos niiden tekemiseen ei ole varattu tilaa kohtuudella. 21.2.2023 Mervi Tammen ja Henri Raition kanssa käydyssä neuvottelussa todettiin tämä epäkohta. He lupasivat erottaa rakennusalat toisistaan vähintään 1 m etäisyydelle toisistaan.

22.5.1981 vahvistetussa asemakaavassa Vanhankirkonkatu on pp/ht. *Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu. Kts. liite 1 ja 3.*

Huomiomme mukaan Vanhankirkonkatu on muodostunut läpiajo/oikaisukaduksi ja liikenne on asuntokadulle kohtuuttoman vilkasta.

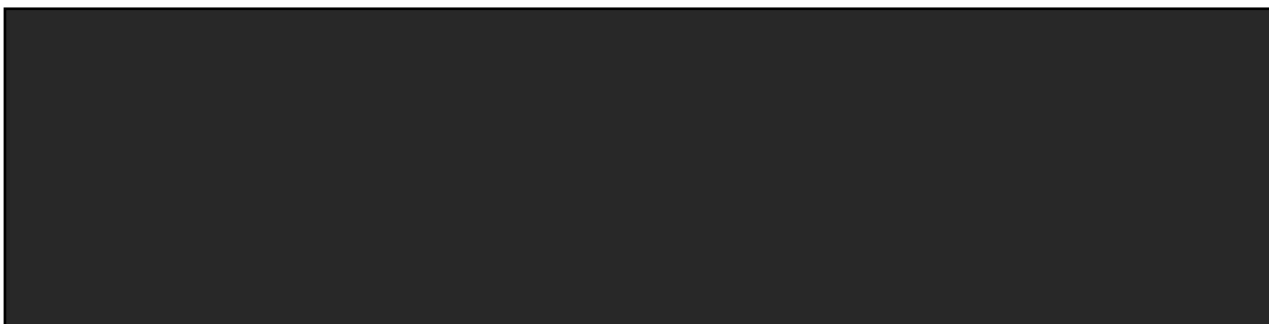
Mielipiteenä ehdotamme, että kaavoittaja hyväksyy vuoden 1981 merkinnän ja toteuttaa tämän käytännössä. Yleinen suuntaus on vähentää autoilua kaupunkikeskustoissa ja suosia hidasteita ym. keinoja.

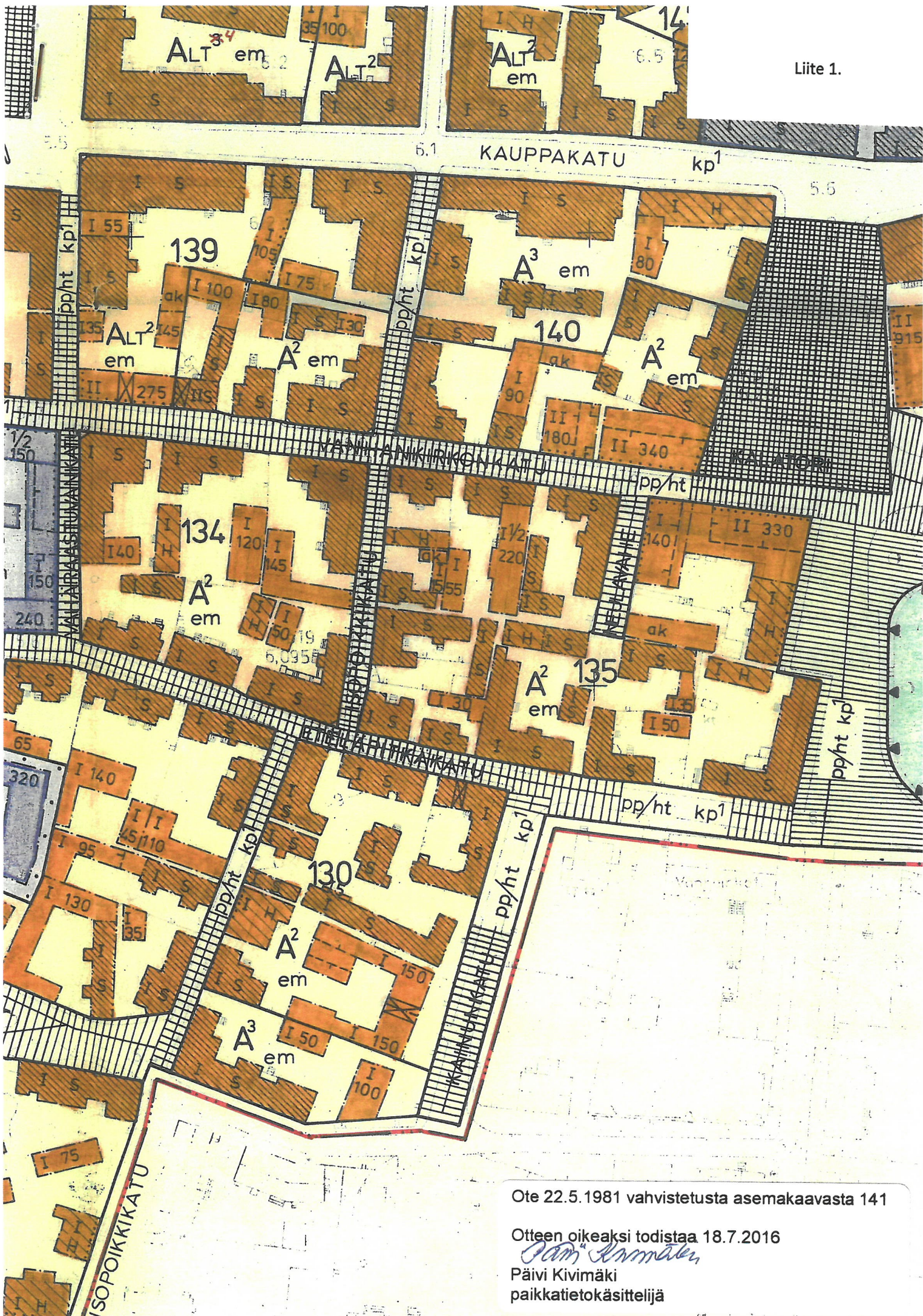
Mielipiteenä esitämme, että Rauman kaupungin kaavoitusjaosto antaa meille vastauksen tonttirajoja koskevaan kysymykseen. Tonttimme rajat ovat asemakaavaluonnoksessa käytetyssä pohjakartassa väärin, ja laki kieltää rajapyykkien siirtämisen.

Kysymmekin, mitä tonttirajoja käytetään tulevan asemakaavan pohjana?

Historiallisia n.1700-1922 aikaisia karttoja tontinrajoineen? Historiallisia vuoden 1922 vahvistettuun asemakaavan pohjautuvia vuosilta 1932, 1935 ja 1937 olevia lainhuutokarttoja? Vuoden 1981 asemakaavaan pohjautuvia tonttijakoja ja lainhuutoja? Vai ihan joihinkin muihin mittauksiin perustuvia tonttirajoja?

Koska tontin rajat vahvistuvat asemakaavan myötä, niiden tulee perustua lainhuudatettuihin tontinrajoihin.


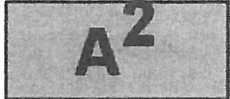
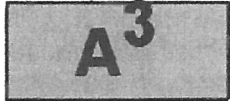

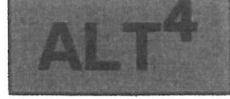


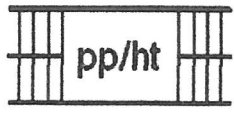


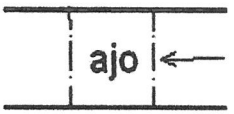

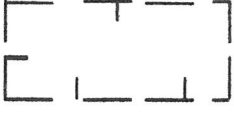


Ote 22.5.1981 vahvistetusta asemakaavasta 141

Otteen oikeaksi todistaa 18.7.2016

Päivi Kivimäki
Päivi Kivimäki
paikkatietokäsittelijä

500.3916 1		Autokatoksen rakennusala.
501.0002		<p>Asuinrakennusten korttelialue. Asuintontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 20 % käsiteollisuus- ja siihen verrattaviksi toimistotiloiksi, tilojen määrää saa kuitenkin enintään olla 50 m². Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu Vanhan Rauman historialliseen kaupunkikuvaan. Tontilla on varattava yksi autopaikka asuntokerrosalan 120 m² kohti. Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, voi rakennuslautakunta suostua siihen, että autopaikat osoitetaan kaupunginhallituksen suostumuksella AP- tai YA- korttelialueelta, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, edellyttäen, että se voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi. AP- tai YA- korttelialueella, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, on varattava yksi autopaikka käsiteollisuus- ja siihen verrattavien toimistotilojen kerrosalan 100 m² kohti. Tontille saa sijoittaa enintään yhden autopaikan kolmea henkilökuntaan kuuluvaa kohti.</p>
501.0003		<p>Asuin-, liike- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 45 % liike- ja käsiteollisuustiloiksi. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu Vanhan Rauman historialliseen kaupunkikuvaan. Tontilla on varattava yksi autopaikka asuntokerrosalan 120 m² kohti. Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, voi rakennuslautakunta suostua siihen, että autopaikat osoitetaan kaupunginhallituksen suostumuksella AP- tai YA- korttelialueelta, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, edellyttäen, että se voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi. AP- tai YA-korttelialueella, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, on varattava yksi autopaikka liike- ja käsiteollisuustilojen kerrosalan 100 m² kohti. Tontille saa sijoittaa enintään yhden autopaikan kolmea henkilökuntaan kuuluvaa kohti.</p>
501.0729		<p>Asuin-, liike- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialue. Tontille sallitusta kerrosalasta saa käyttää enintään 75 % liike- ja käsiteollisuustiloiksi. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu Vanhan Rauman historialliseen kaupunkikuvaan. Tontilla on varattava yksi autopaikka asuntokerrosalan 120 m² kohti. Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, voi rakennuslautakunta suostua siihen, että autopaikat osoitetaan kaupunginhallituksen suostumuksella AP- tai YA- korttelialueelta, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, edellyttäen, että se voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi. AP- tai YA- korttelialueella, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, on varattava yksi autopaikka liike- ja käsiteollisuustilojen kerrosalan 100 m² kohti. Tontille saa sijoittaa enintään yhden autopaikan kolmea henkilökuntaan kuuluvaa kohti.</p>
501.0731		<p>Asuin-, liike- ja käsiteollisuusrakennusten korttelialue. Tontilla, jonka pinta-ala on yli 1000 m², asuntojen osuus on oltava vähintään 5 % tontille sallitusta kerrosalasta. Kaikissa luvanvaraisissa toimenpiteissä tulee erityistä huomiota kiinnittää siihen, että hanke soveltuu Vanhan Rauman historialliseen kaupunkikuvaan. Tontilla on varattava yksi autopaikka asuntokerrosalan 120 m² kohti. Milloin autopaikkoja ei voida osoittaa tontilta, voi rakennuslautakunta suostua siihen, että autopaikat osoitetaan kaupunginhallituksen suostumuksella AP- tai YA- korttelialueelta, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, edellyttäen, että se voidaan katsoa tarkoituksenmukaiseksi. AP- tai YA- korttelialueella, joka sijaitsee enintään 300 metrin etäisyydellä, on varattava yksi autopaikka liike- ja käsiteollisuustilojen kerrosalan 100 m² kohti. Tontille saa sijoittaa enintään yhden autopaikan kolmea henkilökuntaan kuuluvaa kohti.</p>

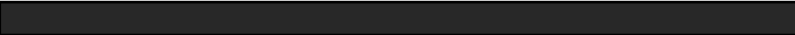
500.23	I	Roomalainen numero, joka osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun varsinaisen kerrosluvun.
500.1703		Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo ja tontille ajo on sallittu.
500.1801		Yleiselle jalankululle varattu katualue.
500.2102		Puistoalueen osa, jonka kautta tontille on varattava ajokelpoinen yhteys.
500.2102 b		Vesialueen osa, jonka yli on varattava ajokelpoinen yhteys.
500.2401	2/3I	Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, minkä osan kellarikerroksen pohjapinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.
500.2501	1 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, minkä osan ullakkokerroksen pohjapinta-alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaan rakennusoikeuteen.
500.3103		Rakennusala. Reunassa oleva merkintä osoittaa sivun, johon rakennus on merkinnän mitalta rakennettava kiinni.
500.3104 b		Ohjeellinen rakennusala. Lyhyt poikkiviiva ohjeellisella rakennusalalla osoittaa, että rakennus ohjeellisesti sijoitetaan poikkiviivan puolelle rajaa.



VANHA KAAVA



Hei!



Ihmettelen suuresti, ettei meiltä torin kauppiailta tai kiinteistöjen omistajilta ole kysytty mitä mieltä toripaviljongista olemme. Jos Rauman asukas haluaa tehdä omalle talolle jotain, hänenkin täytyy kysyä kaikilta naapureilta sopiiko kyseinen muutos, mutta näköjään tässäkin asiassa ei päde samat säännöt kuin meillä tavallisilla kaupunkilaisilla.

Miksi sen täytyy tulla vielä vanhan Riislan kiinteistön eteen? Eikö se mielestänne ole arvokas Vanhan Rauman rakennus, jossa Sofronoff on pitänyt kauppaa.

Mielestäni teette nyt meille ja hääpukuliikkeelle kiusaa. Mieluummin olette peittämättä itäpuolen "kaunista" pubia ja suurta porttia?!?

Onko teillä toiveissa, etteivät turistit näe liikettämme ja lopetamme kokonaan? Ehkä tuomme mielestänne liian vähän turisteja ympäri Suomen kahteen hyvään erikoisliikkeeseen.

Omien tutkimustamme mukaan meillä vieraillee satoja asiakkaita vuositasolla ulkopaikkakunnilta. Asiakkaita, jotka samalla tutustuvat muuhunkin Raumaan ja jättävät tänne eurojaan.

Suoraan sanoen harmittaa ihan älyttömästi!!



MIELIPIDE VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEEN

Käsillä oleva kaavaluonnos ja kaavan muuttaminen on niin iso kokonaisuus, että sen käsittelyssä tarvitaan vielä aikaa ja erityisesti asukkaiden opastamista sekä tarkempaa informointia ja aikaa kuulemiselle. Yksi järjestetty tilaisuus, joka oli vasta kaavan suurpiirteinen esittely, eikä tarkempaa vaikutusten kertomista, ei riitä. Vaikuttaa siltä, että asioita/kaavaa ollaan lyömässä jo lukkoon, kun se vihdoinkin on ”valmistunut”. Olen myös sitä mieltä, että suurin osa asukkaista ei osaa lukea kaavamerkintöjä tai -kieltä ja luottaa siihen, että esitetyt luonnokset eivät ole tilan heikennystä. Esimerkiksi suojelumerkintä on periaatteessa hyvä asia, mutta mistä tiedämme mitä se tai muu joku merkintä tarkoittaa käytännössä ja rahallisesti, kun ryhtyy esimerkiksi korjaamaan rakennusta, jonka olisi vanhassa kaavassa saanut korvata uudella?

Yleistä keskustelua kaivataan enemmän kaupungin ja asukkaiden välillä.

Pohjankatu pitää saada pyöräily- tai pihakaduksi. Perustelut:

- Pohjankatu on vanhassa kaavassa ollut merkittynä ikään kuin yksisuuntaiseksi (eli Isopoikkikadun pohjoispää kevyen liikenteen väylää), mutta Luostarinkadulta tuleva autoliikenne on päivittäistä ja runsasta. Pohjankatu on näin ollen käytännössä läpikulkukatu ja uusi kaava näyttää sallivan sen entistä enemmän. Pohjankatua käytetään valitettavasti Sairaalan/Ferecenterin/Prisman liikennevaloristeyksen kiertämiseen, koska sairaalanmäki ei vedä. Voisiko Steniuksenkadulta millään sallia osittaista kulkua itään menevälle liikenteelle?
- Pohjankadun asukkaat olemme yli kahdenkymmenen vuoden ajan ehdotuksinemme lähestyneet useita kertoja katutoimen ja vihertoimen virkamiehiä ja pyytäneet sekä kadun pinnan korjaamista matalammaksi että kadun sulkemista yksisuuntaiseksi niin, että autoilijat todella ymmärtäisivät sen. Kadulla on erittäin paljon jalankulku- ja polkupyöräliikennettä – hyvä niin. Eikö Pohjankatua voisi siis muuttaa sellaiseksi, että sillä sallittaisiin vain autoliikenne pihoihin?
- asukkaat ovat myös pyytäneet katupinnan mataloittamista, koska museo Kirstin talo kärsii ylös hiipivästä kosteudesta, veden ja kuran roiskumisesta seinille, koska kivijalka on näkyvissä enää vain kymmenisen senttiä.
- Pohjankadulla myös ajetaan todella lujaa kadun kunnon, kapeuden ja luonteen vastaisesti. Vauhti kadulla on välillä 50 km/h. Vaarallisin paikka on museo Kirsin talon portti, josta ihmiset astuvat pahaa aavistamatta kadun kapeimpaan kohtaan.
- museon sijainti ja alueen arvokkaat merkittävät historialliset puistot osoittavat sen, että alueen autoliikennettä on rajoitettava. Uusi kaavasuunnitelma ei puolla tätä.
- jatkuva ja vilkas autoliikenne rapauttaa kadun nopeasti kuopille ja kuopat tasoitetaan useita kertoja vuodessa lisäämällä maata. Kadun kunnossapidon kulut myös vähenisivät, kun liikenne kadulla olisi kevytliikennettä. Kadun pinta on noussut parikymmentä senttiä viemäreiden yläpuolelle ja Pajakedon pensasaita kaatuu. Lisäksi puistoon vievät portaat tuhoutuvat jatkuvan hiekoituksen seurauksena. Nämä seikat muuttavat näin ollen merkittävästi myös puistoaluetta.
- Pohjankatu 2:n kohdalla oleva viemäri on usein tukossa ja Pohjankatu 4:n viemäristä ei edes tiedetä missä se maakerrosten alla sijaitsee.
- Pohjankatu on myös aiemmin luokiteltu erityisen merkittäväksi kaduksi, jollaisena sen tulisi säilyä myös tyylihistoriallisesti (mm. hiekkainen katu). Katu ei kestä nykyistä liikennemäärää.

Torisuunnitelmat

- miksi kaavaan on otettu jo nyt torille suunniteltu uudisrakennus ja sen mainostaminen suuresti? Kaava itsessään on niin suuri urakka, että torisuunnitelmat kannattaisi jättää myöhempään ajankohtaan. Onko asukkaita kuultu torisuunnitelmista? Ei riitä, jos kahden tai kolmen torimyyjän haastattelu katsotaan riittäväksi otokseksi mielipiteistä. Tai sen kuvan on median kautta saanut. Mikä on haastattelun otosmäärä?
- lehdistä esitelty uudisrakennus ei mielestäni sovi Vanhan Rauman tyyliin, sen voi rakentaa vanhan Tarvontorin paikalle, ja Vanhassa Raumassa uudisrakennustenkin tulee sopia vanhaan tyyliin. Miksi matkia Turun uudistetun torin rakennuksia? Miksi torille ylipäätään suunnitellaan uutta, kun vanhat katokset eivät ole olleet paikallaan edes kahtakymmentä vuotta? Vaikka ne eivät ole kaikkien mielestä ihastuttavia niin niiden purkaminen lyhyen ajan sisällä rakentamisesta on erittäin epäekologista. Kannattaa miettiä jo olemassa olevan kehittämistä uuden sijaan.
- tori on tori vasta avoimena alueena. Sitä ympäröivät autot luovat siitä lisäksi erittäin epähygieenisen tilan. Kaavassa pitäisikin miettiä enemmän autottomia tiloja, kuin että vierailijat saavat ajaa keskelle Vanhaa Raumaa ja parkkeerata kahviloiden ja ravintoloiden terasseille.
- osoittaisin jo pilatun puiston ("linja-autoaseman" parkkialue kirkon pohjoispuolella) tai puolet siitä autopaikkojen korttelialueeksi ennemmin kuin torilla nykyisin sallitun suuren parkkialueen.

Vanhassa kaavassa katuverkosto on kolmessa "tasossa". Kuninkaankatu ja Kauppakatu ovat pääkatuja ja muiden tulisi olla niille alisteisia sekä liikenteen että kevyen liikenteen kannalta. Miksi uudessa kaavassa "yleiselle jalankululle ja polkupyörälle varattuja katuja, joissa tontille ajo ja huoltoajo on sallittu" on poistettu ja autoilua sallitaan enenevässä määrin Vanhassa Raumassa? Asian pitäisi olla toisin päin eli vähintään säilyttää vanhan kaavan merkinnät.

Yksityisautoilun vähentäminen / autottomuus on tämän päivän sana tai ainakin erittäin vahvasti tulevaisuutta, ei parkkipaikkojen lisääminen tai edes nykyisen paikkamäärän ylläpitäminen. Turistitkin ihmettelevät autoilun sallimista, joten sitä voi vähentää. On kysymys vain totutusta tavasta ajaa oven eteen sen sijaan, että jätettäisiin auto läheiselle parkkipaikalle. Prismassa joutuu maitopurkin vuoksi kävelemään pidempään kuin Vanhassa Raumassa puolelta toiselle.

Osoittaisin kaavaan merkityn kirkon pohjoispuolelle olevan/tulevan puiston tai puolet siitä vanhan parkkipaikan (tällä hetkellä "linja-autoasema") kanssa autopaikkojen korttelialueeksi ennemmin kuin torilla nykyisin sallitun määrän parkkiruutuja. Se on jo tällä hetkellä pilattu "linja-autoaseman" parkkialueena, joten mm. Café Salin edustan parkkitaskut voisi poistaa (vrt. yllä). Eikö myös Vanhankirkonkadun ja Eteläpitkätien välissä olevaa nykyistä parkkialuetta voi pitää jatkossakin parkkialueena? Asukkaatkin tarvitsevat sitä, koska useille pihuille ei autoja mahdu. Mitä julkista rakentamista siihen on suunniteltu? Mitä kohdassa 'ma' eli maanalainen tila tarkoittaa? Hulluutta olisi kaivaa parkkihalli.

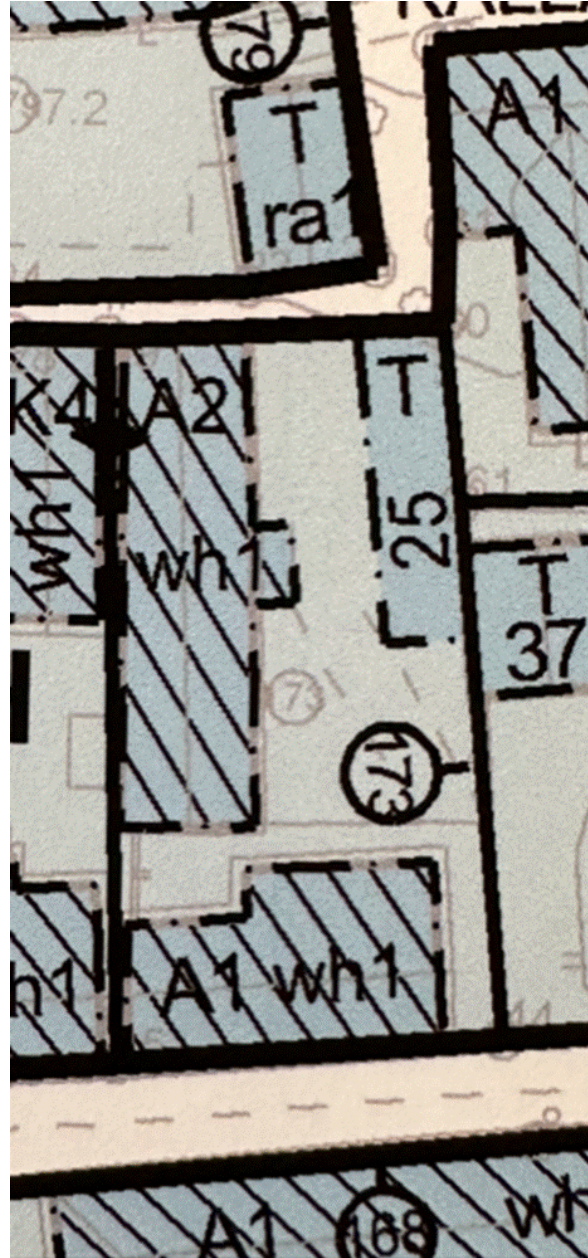
Kirkon mahtavuutta tulisi tarkastella siten, että sen lähiympäristössä olisi enemmän kevyen liikenteen aluetta kuin autoliikennettä. Vanhassa kaavassa alue on osoitettu kevyelle liikenteelle, uudessa ei, ja kevytliikenteen näkyvyyttä pitäisi ennemminkin korostaa.

Onko uudessa kaavassa liian tiukasti liiketoiminta keskitetty vain pääkaduille? Eikö olisi alueen monimuotoisuuden kannalta tärkeämpää, että liiketoimintaa sallittaisiin myös sivukaduilla, kuten on ollut ennenkin? Mielestäni liiketoiminta myös sivukaduilla elävöittää aluetta entisestään.

Vanhaa ja uutta kaavaa on erittäin vaikea verrata keskenään, koska ovat eri näköiset jo värityksenkin puolesta ja siksi, että kirjainmerkinnät ovat erilaiset. Aukkailla pitäisi olla käytössään vertailukelpoiset piirustukset, joista näkee helposti sen, mikä tulee muuttumaan.

Ystävällisesti,





UUSI KAAVA

Hyvä kaavoitusosasto,

Olen ollut tapaamisessa Henri Raition kanssa 16.2.2023, koskien uutta kaavoitusta kiinteistölläni.

Huomauttaisin seuraavista asioista, joihin odotan vastauksia:

1. Miksi talousrakennuksen/uudisrakennuksen paikkaa on muutettu kiinteistöllä 1-131-173?

Haluan säilyttää vanhassa kaavoituksessa olleen paikan talousrakennukselle. En näe mitään syytä miksi rakennuksen paikkaa muutettaisiin. Rakennusneliöt (25m²) kuuluvat kaikki minulle. En halua missään nimessä sauna/talousrakennuksen ikkunoiden osoittavan suoraan toimistorakennukseen päin.

2. Mikä on talousrakennuksen mitat uudessa kaavassa? Laitettu pitkulainen muoto noin 7m x 2m. Erittäin epäkäytännöllinen uudisrakennukselle, mihin voi suunnitella saunatilat ja kodinhoituhuoneen, joita Päätalossa ei ole.

3. Olen tontin pääomistaja. Maa-alueesta omistan 2/3 ja maksan siitä kiinteistövero. Minulla on kiinteistöllä kylliksi maapohjatilaa parkkeerata oma autoni uudisrakennuksen eteen, kun se on sijoitettu tontin perälle. Toimistorakennuksella ei ole maapohjatilaa parkkipaikkaan. Sain Pertti Piriseltä tiedoksi, että parkkipaikkaa ei tarvitse kaavoittaa tontille, koska omistan maapohjan, niin voin siihen parkkeerata autoni. Onko tämä totta?

4. Mikä on tontin maksimi rakennusneliömäärä? 50%?

5. Mitä tarkoittaa kiinteistölläni kaavassa olevat termit:

- IS (vanhassa kaavassa)
- I (vanhassa kaavassa)
- A1
- A2

• WH1

• T

• poikkiviivat = Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa?

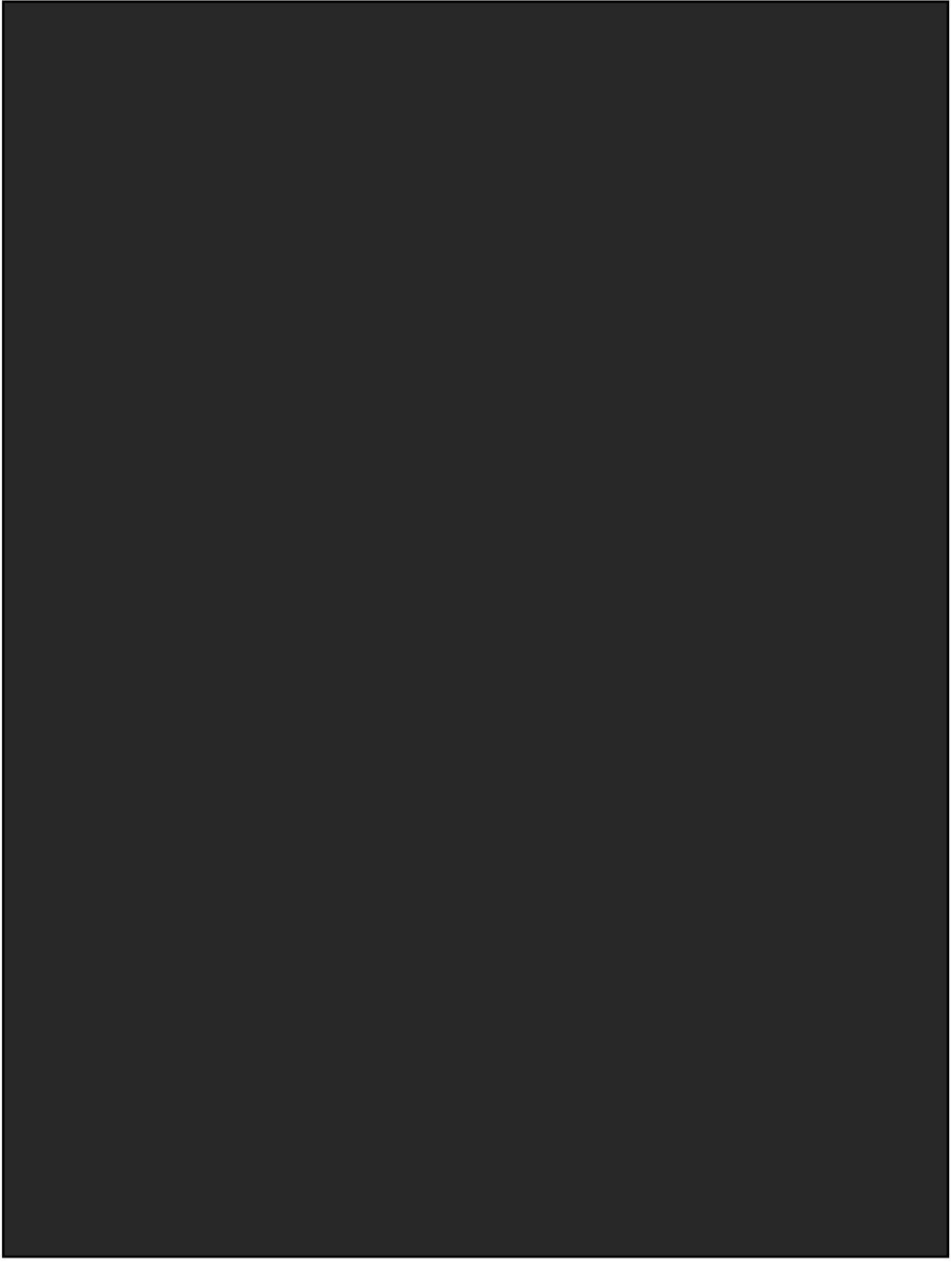
= Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja?

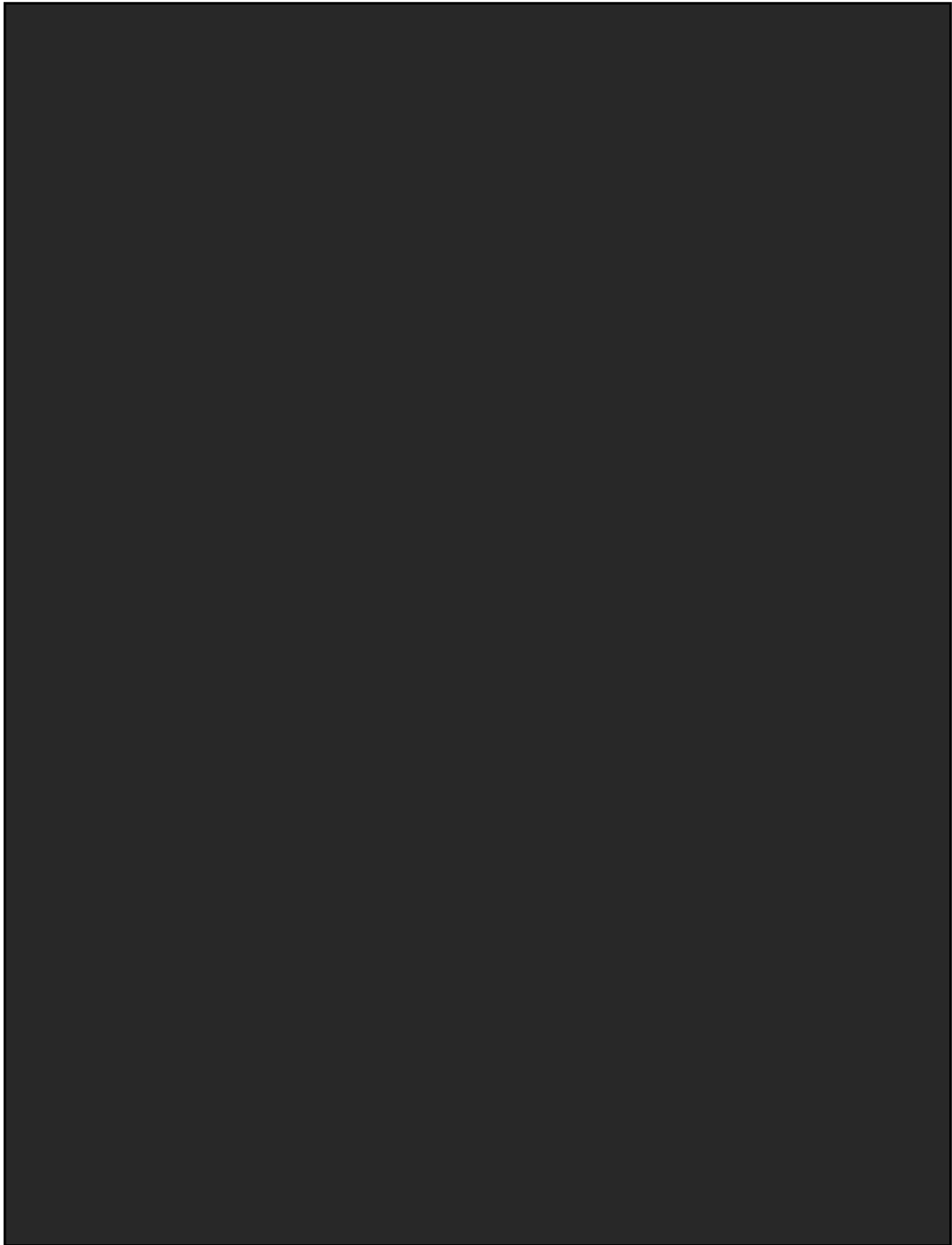
Minut on kutsuttu 26.1.2021 Rauman Rakennusvalvontaan allekirjoittamaan käyttötarkoituksmuutosta koskevaa hakemusta. Markus Bernoulli haki muutosta toimistorakennuksensa muuttamista asuinrakennukseksi, vaikka Vanhassa Raumassa on tällä hetkellä rakennuskielto (koskee rakennuslupia ja käyttötarkoituksmuutoksia) Vanhan Rauman uuden kaavoituksen takia. En allekirjoittanut sopimusta.

Paikalla olivat kaavoitusarkkitehdit Henri Raitio ja Mervi Tammi, sekä rakennustarkastaja Timo Heinilä ja toimistorakennuksen omistaja Markus Bernoulli. Rakennusvalvonnan mukaan Markus Bernoullin omistama rakennus kiinteistöllä on siis tänä päivänä toimistorakennus voimassa olevan rakennusluvan mukaan (liitteenä todiste 11.2.2021), koska en allekirjoittanut sopimusta ja käyttötarkoituksmuutoksia ei saa tehdä Suomen lain mukaan ilman kiinteistön pääomistajan lupaa. Jos kaavoitusosastolla on jotain muuta lainmukaista tietoa, joka poikkeaisi tästä tiedostani, voi kirjalliset dokumentit minulle lähettää.

6..Onko tämä kaikille vanhan Rauman asukkaille yleinen tieto, että kaikki voivat hakea käyttötarkoituksmuutoksia liike- tai toimistotiloihin rakennuskiellosta huolimatta? Vai antaako rakennustarkastaja Timo Heinilä tällaisen etuoikeuden vain Markus Bernoullille? Miksi?







RE: KUNINKAANKATU 36 AULEEN

Tätini tullitarkastaja Kerttu Laine on jättänyt meille perinnöksi isäni lapsuudenkodin Auleenin.

Vuonna 2001 alkaneilla korjauksilla olemme palauttaneet rakennusta alkuperäiseen käyttöönsä ja karoliinisen pohjakaavan mukaiseksi.

Kuvasta näkee, että alkuperäisen salin ilme vanhoine pariovineen on palautettu ja sodan jälkeisen myymälän väliseinä on poistettu.

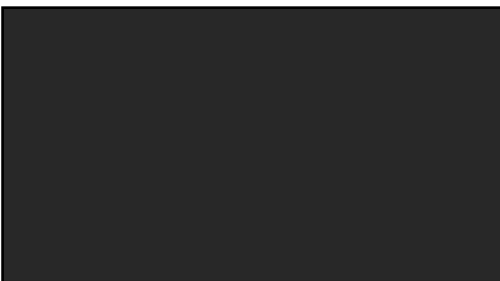
Iso myymälän ikkuna ja sisäänkäynti poistettiin ja korvattiin rakennuksen alkuperäisen kaltaisella ikkunalla.

Auleenin komeaan porvaristalon eteiseen oli sodan jälkeen rakennettu kylpyhuone, joka samoin poistettiin ja korvattiin nimeämälläni Kioski-vessalla kaappimaisesti huonetilaan luontuvaksi.

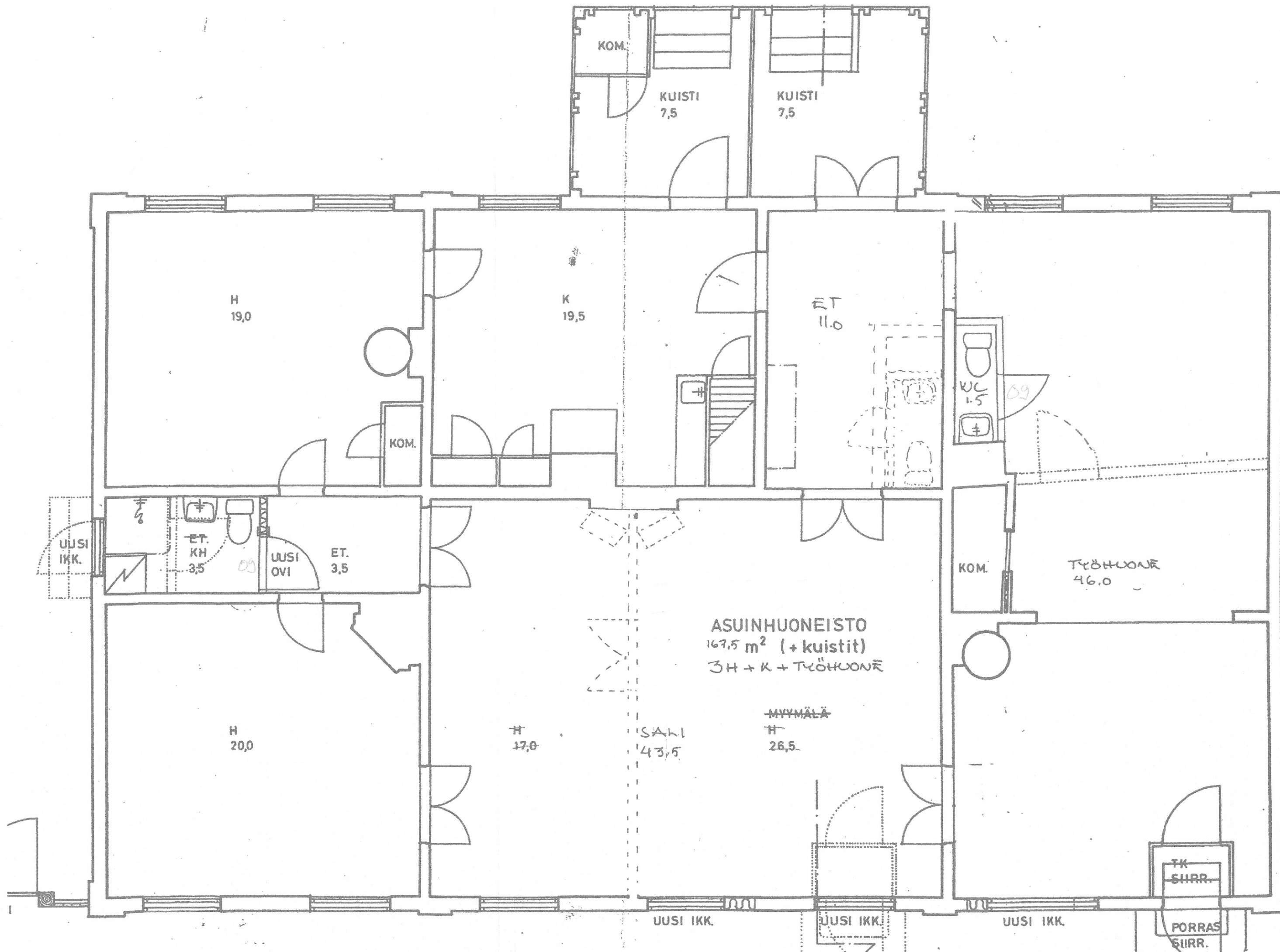
Länsipäädyssä olevaan alkuperäiseen sivusisäänkäyntiin olen suunnitellut kylpyhuoneen jota ei toistaiseksi ole toteutettu. Viemäriputki on tulevaisuuden varalle jo vedetty portin kohdalle.

Pihan puolelta näkee, että vanhaan porvaristaloon kuuluvat päärakennuksen lasikuistit on hellävaroen korjattu ja muodostavat hauskan kolmion pihan asuinrakennuksen lasikuistin kanssa.

Auleenin tulevaisuuden näkisin nykyisenoloisena – kadulta katsoen huomaamaton työhuone ja sisäänkäynti rakennuksen oikeassa reunassa ja ehjä asuinikkunarivi portille saakka.



Liitteenä muutospirustus vuodelta 2001



Hyväksytty ja vahvistettu uudelleen
 rakennusarkkitehtitoimisto 2.7.2001
 213 §: päätöksessä mainittu ehdoin.

Todistaa virassa: *Antti Saarni*
 Lun. 10 mk

K.O.S.A. Rauma/Vanha-Rauma	KORTTELI/TILA 1-157-33	TONTTI/NO	VIRANOMAISTEN MERKINTÖJÄ 306/01
RAKENNUSLOMENPIDE MUUTOSTYÖT	PIIRUSTUSLAJI PÄÄPIIRUSTUS	JUOKS.No 1 5/5	
RAKENNUSKOHTIEN NIMI JA OSOITE AULEEN Kerttu Laine Kuninkaankatu 36 26100 Rauma	PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ POHJAPIIRROS	MITTAKAAVAT 1:50	
SUUNN. ALA <i>Reino Leino</i>	TYÖ No ARK 116	PIR.No	MUUTOS
Sisustusarkkitehtitoimisto Reino Leino	PÄIVÄYS 28.2.2001	YHT.HENK. <i>Reino Leino</i>	

MIELIPIIDE Vanhan Rauman asemakaavan muutosluonnoksesta

TORIN KOKONAISUUNNITELMA JA TORIVAIHTOEHDOT

Uuden asemakaavaluonnoksen myötä kaupunki haluaa uudistaa kauppatorin ilmeen. Torialueelle on laadittu kehittämissuunnitelma, jossa on kartoitettu torin nykytilanne ja laajuus, historia ja merkitys sekä torirakennuksen sijoitusvaihtoehdot ja niiden analysointi. Kuitenkin esitetyt vaihtoehdot koostuvat pääosin saman, massoitteeltaan raskaan ja liian hallitsevan torirakennuksen sijoittelumuutoksista. Ainoastaan yhdestä vaihtoehdosta, josta analyysin mukaan ei löytynyt yhtäkään haitta- puolta, on esitetty toripaviljonkia havainnollistavia kuvia.

Kehittämissuunnitelman johdannossa todetaan, että Rauman toria voi pitää ehkä yhtenä Suomen haastavimmista kaupunkitiloista. Onnistunut loppuratkaisu löytyy yleensä vasta ajan kanssa todellisista vaihtoehdoista valitsemalla ja/tai niitä muokkaamalla.

TORIPAVILJONGIN RAKENNUSALAN RAJAUS JA MASSOITTELU

Nykyiset torikatokset ja nk. Öysti entisen Raatihuoneen edessä ovat kaikki viereisten puutalojen korkuisia, massiivisia rakenteita, jotka ovat hävittäneet avoimen tori-tilan ja näkymät vanhalle Raatihuoneelle. On täysin ymmärrettävää, että nykyiset rakennelmat halutaan poistaa. Uusi asemakaavaluonnos pakottaa kuitenkin rakennusalarajauksellaan toripaviljongiksi kutsutun valtavan kokoisen, museon kanssa huomiosta kilpailevan rakennuksen sijoittumaan siten, että se peittää näkymät museolle ja kirkon suuntaan. Eiköhän toria rajaavista rakennuksista arvokkaimman eli museon tulisi kuitenkin olla selkeä torin dominantti eli torilla kulkevien huomion saava rakennus.

NYKYISET OLEMASSA OLEVAT RAKENNUKSET TORIN YMPÄRILLÄ

Ovatko kaikki toria ympäröivät rakennukset aktiivisessa käytössä vai voisiko joku jo olemassa oleva sopia nk. toripaviljonkiin suunniteltuihin toimintoihin tai osaan niistä?

ENTINEN ”KOPin TALO”, kortteli 145/ tontti 251

Vanhan Rauman purku-uhka ja uudisrakentaminen kerros- ja rivitaloilla 1960-luvulla ehti valitettavasti toteutua KOPin talon tontilla. Rakennus on vuodelta 1960 ja vastaa rakentamisajankohdan käsitystä Vanhan Rauman tulevasta ilmeestä. Ymmärrettävästi KOPin talo onkin nykyisessä voimassa olevassa asemakaavassa mahdollista purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Uudessa kaavaluonnoksessa purku- mahdollisuus on kuitenkin poistettu osoittamalla KOPin talolle erityisen merkittävän kohteen wh-1 -suojelumerkintä.

Jos halutaan säilyttää kaupungin rakentamisen historiaa, kerroksellisuutta, on se tervetullutta eri tyylikausien aikana rakennettujen vanhojen puurakennusten osalta. Mutta voisiko kuitenkin ajatella ainoan toriympäristöön täysin sopimattoman rakennuksen korvaamista vanhaan puukaupunkiympäristöön sopivalla modernilla

puurakennuksella, joka voisi toimia mm. toria elävöittävien toimintojen sijaintipaikkana. Onko tätä vaihtoehtoa mietitty ja tutkittu?

RAATIHUONEENTORIN RAJAAMINEN

Torianalyysissä korostetaan nykyisen toritilan selkeyttämisen tarvetta ja ratkaisuksi on tarjottu ylileveää ja korkeaa rakennusta jakamaan toritilaa. Ulkotilojen rajaamiseen ei kuitenkaan aina tarvita rakennusta, siihen käyvät myös esimerkiksi puurivi tai valaisimien ryhmittely. Torivaihtoehdosta riippuen puuriviä voidaan käyttää Raatihuoneentorin rajaamiseen tai jopa torilta puretun puukorttelin rajojen merkitsemiseen, joko kokonaisuudessaan tai osittain.

MUSEOVIRASTON VAIKUTUS

Miten merkittävästi Museoviraston taholta tulleet näkemykset ovat vaikuttaneet asemakaavaluonnoksessa esitettyyn rakennusalarajaukseen sekä entisen KOPin talon kaavamerkintään?

Espoossa 13.03.2023



Saapunut sähköpostitse kaavoitukseen 14.3.2023:

Päivitetty muistutus (14.3.2023) Vanhan Rauman kaavaan, Koskien Hannun kiinteistöä. Tämä muistutus korvaa RPR Invest Oy:n aikaisemmat muistutukset:

1.Kiinteistö on alunperin rakennettu elokuvateatteriksi ja se tulee pyrkiä säilyttämään alkuperäisessä ja siihen rinnastettavassa käyttötarkoituksessaan mikäli vaan mahdollista. Kiinteistön käyttötarkoitus tulee kuitenkin olla kiinteistön omistajan omassa harkinnassa, koska ulkopuolinen taho ei voi pakottaa käyttämään kiinteistöä ainoastaan elokuvateatteri-käytössä.

Mikäli alkuperäisen toiminnan ylläpitäminen ei ole enää mahdollista rakennuksen suojelu-”status” tulee arvioida uudelleen tilanteen vaatimalla tavalla ja sallia muun käyttötarkoituksen vaadittavat muutokset.

2.Mahdollisesta suojelusta huolimatta kaavan tulee jatkossakin mahdollistaa kaikki kiinteistön ja sen toiminnan vaatimat tekniset, toiminnalliset ja rakenteelliset muutokset kiinteistön ylläpidon ja sen sisältävien toimialojen kehittyessä/muuttuessa ajan kuluessa.

3.Kaavan tulisi mahdollistaa sisätilan 2.kerroksen rakentaminen, mikäli sellainen on tarpeellista kiinteistön toiminnan kehittämisessä, kuten esimerkiksi mm. elokuvateatteri-toiminnassa salien määrän kasvattaminen.

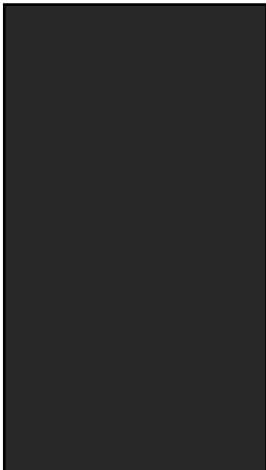
4.Kaavan tulee sallia ajan mukaisen mainonnan mahdollistaminen rakennuksen mainostauluissa. Mainostaulu on yksi aukko per puoli, eikä siinä tule olla kaavassa määrättyä ikkuna-jakoa.

Kaavassa huomioitavaa että tämän hetken elokuva-mainonta on digitaalista ja vanhoja mainosmateriaaleja ei ole enää saatavilla.

5.Vanha Rauman kaavan yhteyteen laaditussa kaupallisessa selvityksessä tulee huomioida myös erillisenä elokuvateatteri-toimiala ja sen vaikutukset Vanhassa Raumassa ja sen toiminnan muutoksen aiheuttamat vaikutukset Vanhan Rauman kokonaisuuteen, elinvoimaan ja sen kaupunkikuvaan.

6.Mikäli joku kiinteistön irtain rikkoontuu tai kuluu, niin se tulee saada korvattua nykyaikaisella tuotteella tai mikäli halutaan käyttää alkuperäistä mallia, niin suojelijan on vastattava kustannusten erotuksesta.

HUOM: Eli tässä kohteessa tärkeintä suojella elokuvateatteri-toiminnan jatkuvuus, ei itse rakennusta, vaikka rakennus toki suojautuu toiminnan jatkumisen myötä



VASTINE VANHAN RAUMAN KAAVAMUUTOKSEEN AK 01-102

Kohde; Rakennuspaikka 1-56-35, Pohjankatu 16 Rauma

Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnoksessa on tontin 35 (Pohjankatu 16) rakennusoikeus määritelty 30 m², jota emme tule hyväksymään.

Talousrakennuksen lupapäätöksessä 212/ 96 20.6.1996 tontille on ilmoitettu rakennusoikeutta 353 m².

Päärakennuksen (vanha) rakennusala on 130 m² ja talousrakennuksen rakennusala on 57m² eli rakennusoikeutta jää vielä jäljelle 166 m².

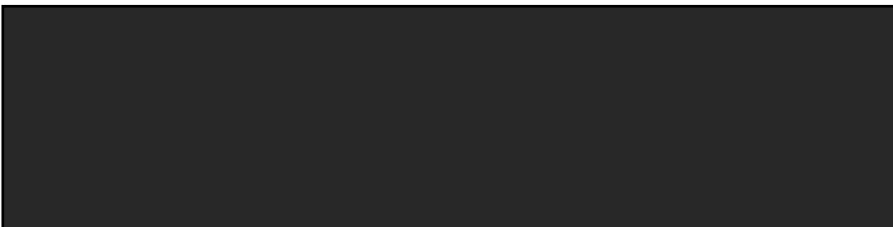
Tonttikarttaan 4.6.1985 on merkitty 150 m² rakennusoikeus ja rakennusala (rakennusten paikat).

Rakennusarkkitehdin lausunnossa 4.6.1996, joka liittyy em. talousrakennuksen lupahakemukseen, mainitaan myös rakennusoikeutta olevan 150 m².

Kaavassa vuodelta 1974 Iso-Tiulan (pohjankatu 16) kohdalle on merkitty vielä isommat rakennusoikeudet; talousrakennus 60 m², päärakennus 130 m² ja alas Pohjankadun varrelle 150 m².

Iso-Tiulan ja osittain myös Vähä-Tiulan kodalla on aikaisemmin ollut pitkä ”paja/asuinrakennus” , joka on jatkunut aina kadunvarteen saakka.

Kiinteistön arvon määrää osaltaan rakennusoikeuden suuruus. Jos rakennusoikeutta pienennetään noin pajon kuin on suunniteltu, se merkitsee kiinteistön arvonalenemaa ja siitä pitää silloin saada rahallinen korvaus.



VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS PYYNTÖ

Lähettäjä



Muutosesitys
Rauman kaupunki kaavoitus
Kanaalinranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Frankk. 159-59. Kuninkaankatu 46

Taustaa.

Kiinteistö on ollut sukumme omistuksessa neljän sukupolven ajan. Olemme sitoutuneet vuosikymmenien ajan noudattamaan meille annettuja rakennus ohjeita ja täten suojellun vanhan Rauman rakennusperinteitä ja arvoja. Rakennusoikeudesta saamamme tiedot ovat perustuneet karttoihin ja suunnitelmiin. Olemme toimineet yhteistyössä useasti vanhan Rauma neuvonta -arkkitehdin Kalle Saarisen kanssa ja uskoneet ja luottaneet häneltä saamiimme tietoihin. Tiedot ovat osin pohjautuneet 1983 annettuun alueen asemakaavaan.

Nyt vireillä olevassa uudessa asemakaavassa on tapahtumassa rakennusoikeuden radikaali muutos.

159-59 tontin Rakennusten suunnittelun ja rakennusluvan määrän muutoksia.

Rakennuspiirros ja asemakaavakuva 1900-luvun alusta kertoo että tontin pohjoisrajalle kanaalin rantaa on suunniteltu ja piirretty asuinrakennus. Tätä ei koskaan toteutettu (piirros on tallessa), jotenkin mummoille oli annettu aikoinaan käsitys että tämä olisi mahdollista.

Tontilta purettiin aikoinaan (n.1950 luvulla) talousrakennus, jossa tietojen mukaan sijaitsi aitta, jonka yhteydessä oli puuvessat ja karjasuoja. Tämä sijaitsi tontin länsirajalla.

Asemakaavassa 1983 karttaan on rajattu ja piirretty rakennus oikeus n.100neliötä tontin länsiosaan. Myöhemmin Saarisen Kallen kävi tontilla ja mittailtiin mihin asti ja miten uudisrakennus voisi sijoittua. Tarkoituksena on ollut asumista tukeva rakennus. Sauna, lämmintä varastotilaa ja autotallit.

Muutosesitys

6.3.2023

Sivu 2

Ostaessani perikunnalta osuuttani v. 1987 ja avioeroni yhteydessä tontti on arvioitu ulkopuolisten toimesta. Tontin arvoa on aina kohottanut tuo tieto rakennusoikeuden olemassaolosta.

Päärakennuksen eteisen laajennuksen yhteydessä n.9 neliötä vuonna 1997 kerrottiin että tämä vähennetään tuosta tontilla olevasta rakennusoikeudesta pois. Arvio että jäljelle jäi n.90 neliötä oikeutta.

Kaavoitusosaston käynnin yhteydessä 3.7.2019 todettiin että rakennusoikeutta olisi jäljellä vain 50 neliötä. Rakennuksen saisi liittää nykyiseen talousrakennukseen, jota tuolloin ei todettu suojelun alaiseksi. Karttaan tämä sijoittui tontin pohjoisenpuolen rajasta jatkuen itärajan myötäisesti. Saunan ja lämmintä varastotilaa saisi tähän rakentaa. Radikaali muutos rakennusoikeuden vähenemisestä 90 neliöstä 50 neliöön johtui kuulemma Saarisen Kallen tekemästä väärästä tulkinnasta ???

Nyt tulevassa asemakaavassa yllättäen talousrakennus on merkitty suojeltavaksi kohteeksi. Edellisen kaavan aikana talousrakennusta ei pidetty suojelun arvoisena.

Nico Palosen tekemästä rakennuksen tarkastuksesta v. 2022 en ole ollut tietoinen enkä perusteita tälle tietä. Varasto on kärsinyt aikoinaan vuotavasta katosta ja tontin valuma vesistä, myös tupajumit ovat vaurioittaneet rakenteita paljon. Varasto on täynnä tavaraa ja ovet olleet tuolloin lukossa. Rakennus sisältää kolme puuhuonetta eikä vastaa nykyajan varastoinnin tarpeita. Varaston kapeus myös estää autojen säilytyksen sen sisällä jatkossakin.

Rakennusoikeuden radikaali muutos ihmetyttää erityisesti? Uudessa kaavassa oikeus on arvioni mukaan n.15 neliötä. Nyt karttaan on piiretty talousrakennuksen pääty tontin pohjoisrajalle pieni ”plänkki” tätä varten.

Tähän asti meillä on annettu tietoa eri tahoilta, että tuota rakennusoikeutta on enemmän. Vanhat suunnitelmat jo kertovat, että tuohon on varattu tilaa jopa asuinrakennukselle. Tontilta on purettu jo olemassa olevia rakennuksia n.1950 luvulla eikä näiden tilalle ole rakennettu uutta.

Perustelut

Tontti on iso rakennus kantaan nähden tilaa rakentamiselle kyllä olisi.

Uudis-rakennukset eivät myöskään näy eivätkä häiritse muita suojaisalla sisäpihalla, ja huolehtivat samalla tontin yksityisyyden säilymisestä, mikäli itäisen naapurin uudisrakentaminen mahdollistuu jatkossa. Rakennukset eivät näy katukuvaan pääkaduille.

Autojen säilyttäminen suojassa tontilla taas vähentäisi alueen pysäköintipaikkojen tarvetta.

Talousrakennuksen suojelu vaikeuttaa nykypäivän tarpeisiin tarvittavia muutoksia ja vaikeuttaa sen käyttöä. Laskien myös kiinteistön arvoa. Suojelu määräys ei ole maanomistajalle kohtuullinen.

Rakennusoikeuden radikaali vähentäminen tässä nyt eniten harmittaa. Tämä laskee huomattavasti tontin arvoa. Tiedot rakennusoikeudesta ja niiden jatkuvista muutoksista aiheuttavat epävarmuutta ja uskonpuutetta. Tarkoitus tuohon on ollut sauna rakentaa ja viereen toimivaa lämmintä säilytys tilaa tukemaan vanhassa Rauman asumista.

Liian pitkää jatkunut alueen rakennuskielto ja oudot suojelu päätökset ihmetyttävät minua nyt suuresti.

Tehdäänkö nyt vääriä tulkintoja?

Toivottavasti saadaan yhteisymmärryksessä näihin tehtyä muutos, nyt ennen kuin kaava lyödään lukkoon. Toivon rakennusoikeutta uudelle rakennukselle 60 neliötä ja talousrakennuksen suojelun poistamista.

VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAN MUUTOS PYYNTÖ



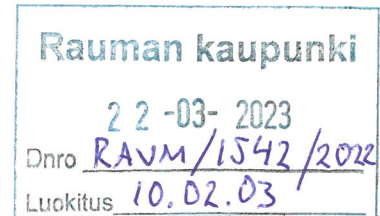
Lisätietoja ja liitteitä tarvittaessa

Muutosesitys

6.3.2023

Sivu 4





Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

MIELIPIIDE KOSKIEN VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAMUUTOSTA

Vanhassa Raumassa osoitteessa Kuninkaankatu 21 Kiinteistö Oy Bergen tontilla sijaitsee nykyisessä kaavassa merkityt kolme rakennusta sekä uudisrakennusoikeutta 255 m². Ehdotukset perustuvat keskusteluun asemakaava-arkkitehti Henri Raition kanssa 16.2.2023. Keskustelussa käytiin läpi mm. rakennusten sijoittelua ja mahdollista puolitoistakerroksista korkeutta.

Uudessa ehdotuksessa asemakaavaksi kiinteistöllä oleva aikaisemmin suojelematon talousrakennus on merkitty suojeltavaksi, mikä rajoittaa mahdollisuutta kehittää kiinteistöä sekä vähentää rakennusoikeutta, sekä ilman perustetta on lisäksi poistettu rakennusoikeutta noin 110 m². Muutokset yhdessä ovat kohtuuttomia, muodostavat merkittävän vahingon ja haitan eivätkä toteuttaisi yhdenvertaisuusperiaatetta.

Oheisen ehdotukseni pohjalta olen valmis hyväksymään n. 15 m² rakennusoikeuden menetyksen, jos muiden päätösten avulla kiinteistö saadaan toimivaksi monikäyttöiseksi kokonaisuudeksi. Suojeltavan maalattiaisen talousrakennuksen viemä rakennusoikeuden 50 neliön osa on myös vähempiarvoinen kuin uudisrakennuksen, mikä on lisäksi vahinkoni.

Rakennukset on merkitty oheiseen piirrokseen. Kaikki tässä ehdotuksessani olevat rakennukset sijaitsevat nykyisen asemakaavan rajaaman rakennusalan alueella eivätkä edes täytä sitä, vaan jättävät liikerakennuksen sekä uudisrakennuksen väliin väljyyttä.

RAKENNUS A

Kuninkaankadun suuntaisen liikerakennuksen suhteen ei ole yleistä huomautettavaa. Tärkeää kuitenkin on, että vanhan kaavan mukainen ullakkotilan mahdollinen käyttö huoneiston osana jää voimaan ilman rakennusoikeuden tai käyttötarkoituksen rajoittamatta, esimerkiksi taiteilijan ateljeehuoneiston osana.

RAKENNUS B

Toisin kuin kaavaluonnoksessa on, rakennusta ei pysty jatkamaan täydennysrakentamisena nykyisessä harjakorkeudessa tontin eteläreunaan asti, koska katselmuksessa huomattiin, että se peittäisi naapurikiinteistön (Winnar) asuinrakennuksen kaikki päätyikkunat.

Rakennuksen eteläpäädyssä on myös vuosikymmeniä käytössä ollut asuinhuoneisto, joka nyt on tyhjiillään. Rakennuksen käyttötarkoituksen tulisikin olla K4, Kuninkaankadun puoleisin osa voidaan merkitä kuitenkin liikehuoneistoksi.

Rakennuksen eteläpäätyyn ehdotamme mahdollisuutta yksikerroksisen rakennusalaltaan pienen noin 10 neliömetrin siipirakennuksen rakentamiseen, jolloin mm. huoneiston LVI-tekniikan vaatimukset on mahdollista täyttää, puuttuen mahdollisimman vähän varsinaisen rakennuksen runkoon. Täydennysrakentamisesta on hyviä esimerkkejä Vanhassa Raumassa. Rakennuksen kokonaispituus kasvaisi noin kaksi metriä.

RAKENNUS C

Aikaisemmin suojelematon n. 50 neliön talousrakennus olisi jatkossa suojeltu, mutta mm. alin hirsikerros on huonossa kunnossa ja uusittava. Se aiheuttaa kohtuuttomia kustannuksia talousrakennukselle. Rakennuksen sijoittelu tontilla on myös poikkeava. Ehdotan, että rakennusta voitaisiin siirtää lännen sijasta n. 2,5 metriä itään, jossa on aikaisemmin ollut myös rakennettua tilaa. Rakennuksen siirtämisen yhteydessä on taloudellisesti mahdollista myös korjata hirsivauriot. Rakennuksen harjakorkeus ei peitä viereisen asuinrakennuksen yläkerran ikkunaa.

RAKENNUS D (UUDISRAKENNUS)

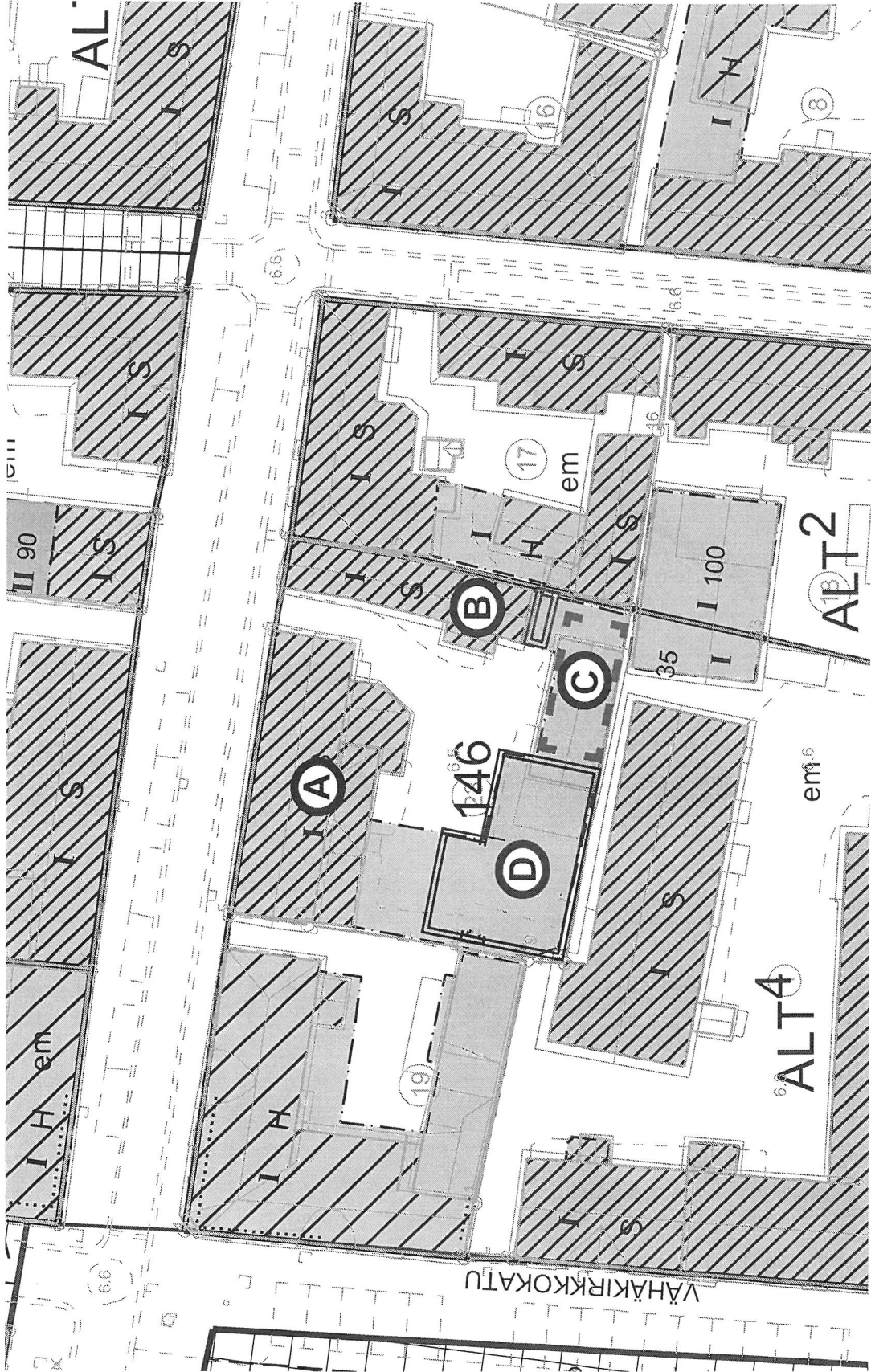
Kun talousrakennus siirtyy itään, uudisrakennukselle jää väljemmin tilaa. Se mahdollistaa myös L-muotoisen rakennuksen, joka sijoittuisi metrin päähän tontin länsirajasta. Uudisrakennuksen ja Kuninkaankadun liikerakennuksen (A) väliin jäisi n. 6 metriä tyhjää tilaa. Uudisrakennuksen harjakorkeus olisi sama, kuin länsipuolella olevan kiinteistön lähimmällä rakennuksella, ns. Sinisalon leipomolla.

Uudisrakennus voisi näin olla 1,5-kerroksinen ja rakennusoikeudeksi tulisi noin 180 m². Uudisrakennuksen käyttötarkoituksen tulisi olla joustava K6, liike-, palvelu-, toimisto-, majoitus- ja asuinrakennuksen mahdollistava rakennusala.

Yrittäminen ja asuminen ovat olennainen osa vanhan Rauman elämää. Voidaan sanoa, että alue on syntynyt niiden ympärille ja ne ovat alueen tukipilareita myös tänä päivänä. Tämä seikka jää usein arkkitehtonisten ambitoiden varjoon. Suojelun painopiste on rakennuksissa, mutta meidän tulisi myös tulevaisuudessa varmistaa ja mahdollistaa arkipäivän elämän toimintaedellytykset alueella.

Vanhassa Raumassa 20.3.2023







Rauman Kaupungin kaavoitusosasto

kaavoitus@rauma.fi

23.03.2023

Vanhan Rauman asemakaavamuutos luonnos vaihe 1 (AK 01-102)

Kirjallinen mielipide koskien korttelia 159 tonttia 60

Huomautuksia kaavaluonnokseen :

1. Uuden kaavaehdotuksen mukaan rakennusoikeutta on vähennetty vanhaan verrattuna 25m². Lisäksi osa on muuttunut A1 tilasta T tilaksi (80 m²).
2. Uudessa kaavaehdotuksessa on rakennusten sijainnit viety tontin rajoille mikä heikentää luonnonvalon saamista rakennusten sisätiloihin.
3. Autojen pysäköinti tulisi järjestää maan alle kuten esitimme omassa luonnos ehdotuksessamme 25.11.2020.

Pyydämme ottamaan huomioon yllämainitut asiat ja muuttamaan asemakaavamuutoksen luonnosta niiltä osin.



Rauman kaupunki/kaavoitus

Valitus koskien Vanhan Rauman uutta kaavaa, Iso-Korplaisen piharakennuksen osalta, Pohjankatu 2.

Pyydän, ettei uusi kaava tule koskemaan kyseistä rakennusta. Syynä tähän on rakennuksen huono kunto. Rakennuksen kunnosta on tehty selvitys Suomen Rakennuskonservoinnin toimesta / Niko Paloselta. Kuntotarkastuksessa todetaan, että rakennusta pitää kunnostaa kaikilta osin. Rakennuksen hirsinen osuus on ollut eläisuoja ja tästä käytöstä johtuen se on pahasti lahonnut, myös muissa rakennuksen osissa on lahovaurioita.

Rakennusta on korjattu vuosien saatossa mm. huopakatto on uusittu, tukirakenteita korjattu, maalattu keittomaalilla, maata poistettu rakennuksen ympäriltä. Tästä huolimatta mm. navettaosan betonilattia on romahtanut lisää, joka johtuu osin puiston puoleisen maanpinnan noususta. Katolta on aina runsaslumisina talvina ollut pakko lapioida lumi pois katon romahtamisvaaran takia.

Rakennusta on nykyisten asukkaiden toimesta rahallisesti mahdotonta korjata suojelumääräysten mukaisesti perinteisin menetelmin sellaiseen kuntoon, että se säilyisi tuleville sukupolville.

Vaadin, että kaava ei tulla muuttamaan talousrakennuksen ja tontin rakennusoikeuden kohdalta.



[REDACTED]

Päivämäärä: 27.2.2023

Aihe: Vanhan Rauman asemakaavamuutos luonnos vaihe 1 mielipide

Asiakas edellytti, että hänen puhelimessa esittämänsä mielipide kirjataan nähtävilläoloaikana saaduksi.

Asiakas/omistaja esitti puhelimitse mielipiteen, että tontilla 144-1 luoteiskulmassa olevaan suurempaan varastomakasiiniin pitää saada rakentaa asuntoja. Muussa tapauksessa asiakas/omistaja kertoi edistävänsä rakennuksen tuhoutumista.

Puhelun vastaanotti ja kirjasi kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi 27.2.2023 klo 11.10.

Mielipiteen täydennys

[REDACTED]

Asiakas esitti puhelimitse mielipiteen täydennyksen, että tontilla 144-1 luoteiskulmassa olevaan suurempaan varastomakasiiniin voisi sijoittaa majoitustiloja niin, että ulkokuori säilyisi.

KANNANOTTONI VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAEHDOTUKSEEN

Omistamani/ hallitsemani tilat

Vanhankirkonkatu 3

(Kiint. Oy Wähäkolmone, omistaa Pochen Oy)

- Rakennuksen käyttötarkoituksen tulee olla K6 joustavan käyttömahdollisuuden vuoksi. Asuinkäyttö ei olennaisesti poikkea majoituskäytöstä ja on rakennusvalvonnan kannanoton mukaan jopa helpommin sovitettavissa Vanhan Rauman ympäristöön.
- Vanhassa kaavassa mainitaan, että enintään 25% saa olla liikekäytössä eli 75% saa olla asuinkäytössä. Asuinkäytön poistamiselle ei ole perustetta.
- Ei muutoksia ulkoasuun.
- Rakennus on vuonna 1987 elementeistä rakennettu uudisrakennus, jolla ei ole erityistä rakennushistoriallista arvoa.

Pappilankatu 18

(As Oy Rauman Konstar. Erillinen rakennus, omistus Anu Oikari 60% ja Tohaus oy 40%)

- Rakennuksen tulee olla käyttötarkoitukseltaan K6, joustavan käyttömahdollisuuden vuoksi.
- Ei muutoksia ulkoasuun.
- Kyseessä myös uudisrakennus, rakennusvuosi 1987. Ei rakennushistoriallista arvoa.


Kuninkaankatu 7

(Kiinteistösaakeyhtiö Randla, Omistaa Oikar Oy)


- Kultakaupan tulee olla käyttötarkoitukseltaan K6, sillä liikerakennuksen yläkerta on ollut asuinkäytössä ja on yhä rakenteeltaan asunto.
- Viereinen liiketila ok kaavalla K3
- Pihassa olevan kultasepän pajan tulee olla myös K6, joustavan käyttömahdollisuuden sekä historiallisten perinteiden vuoksi, sillä myös tämä rakennus on toiminut aiemmin asuntona.
- Pihassa olevat aitat (2 kpl) sekä pihavarastot tulee olla kaavalla K5. Aitat ja varastot ovat samaa kokonaisuutta, joten näin tulisi joustavuutta käyttömahdollisuuksiin, joka parantaa taloudellisia mahdollisuuksia myös rakennusten kunnossapitoon.
- Pihalla oleva uudisrakennuksen rakennusoikeus on ymmärtääkseni pudonnut 265 neliömetristä 100 neliöön, joka on merkittävä haitta ja vahinko kiinteistön omistajalle (maankäyttö- ja rakennuslaki 106§). Tälle ei ole mitään pakottavia perusteita. Maapohjainen varastorakennus ei myöskään korvaa uudisrakennuksen käyttömahdollisuuksia
- Uudisrakennuksen rakennusoikeuden neliömäärä tulee palauttaa ja se on hyvin mahdollista, sillä kaksikerroksisena sallitun rakennuksen korkeuden tulisi voida olla sama kuin viereisen tontin elokuvateatterin korkeuden. Kaavamerkinnän rakennukselle tulisi olla K6.

Vanhassa Raumassa 20.3.2023





Tervehdys Asun Pohjankadulla. Toivomus olisi jos Pohjankadusta tulisi sairaalan suunnasta ajettava katu. Niin että saisi ajaa vain pihalle. Melkein kaikki kadulla asuvat ovat tätä mieltä. Läpiajo olisi siis kielletty. Tiekin pysyisi paremmassa kunnossa. Onhan se Rauman parasta näkymää jikineen.



Rauman kaupungin kaavoitus

Vanhan Rauman asemakaavamuutos 2023

Mielipiteitä, näkökulmia, kysymyksiä

Vanha Rauma on ainutlaatuinen asuinalue ja asuinympäristö. Vanhalla Raumalla on selvä identiteetti: se on olennainen osa koko kaupungin historiaa, sen ihmisiä ja tapahtumia. Tämä identiteetti helpottaa samaistumista omaan asuinympäristöön, sen kokemista omaksi paikaksi. Se vahvistaa myös asukkaan identiteettiä, hän on lenkki historian pitkässä ketjussa. Yhteisöllisyyttä on siinäkin, että asukkaat kokevat yhdessä alueen arvon ja heillä on yhteinen tavoite: kulttuuriperinnön jatkaminen.

Tässä kulttuuriperinnön hoitamisessa asukkailla ja kaupungilla on iso vastuu. Kaupungin apu mm. korjausneuvonnan muodossa on tärkeä tuki asukkaille. Tuleva asemakaava määrittää osaltaan asukkaiden asumista ja liiketoimintaa, tätä hyvää kokonaisuutta. Asemakaavan laadinnan yhteydessä on haastateltu ja kuunneltu asukkaita ja liikkeenharjoittajia, mistä iso kiitos. Samoin taustaselvitykset antoivat paljon tietoa Vanhasta Raumasta, asukkaallekin.

Suojelumerkinnät herättävät ehkä eniten keskustelua, mutta toisaalta ne korostavat oman talon, pihapiirin arvoa ja merkitystä, auttavat myös avustusten saamisessa.

Omalla kohdallani mietin seuraavia asioita:

- **Kukolan tontin 137** rajat suhteessa naapuritonttiin 155, onko näin kuten ehdotuksessa?
- **Wackerska sund** ja lähiviheralue, kuka vastaa hoidosta?
- **Savilanpuisto** on syytä säilyttää puistona ja viheralueena, ei näin ahtaalle alueelle ole syytä kehittää mitään tapahtumapuistoa. Enemmän kannattaa ottaa Parpansali parempaan käyttöön ja kehittää sitä ja koko kanalin vartta.
- **Tori** on vaikea kehitettävä! Kiitos hyvästä taustatyöstä, historiasta. Koska kaavaprosessi kestää ja kypsyä, olisi varmaan syytä jo nyt tehdä korjaavia toimenpiteitä torin esteettisyyden hyväksi. Mm. toripöytien säilytys, ”lakritsivaunu” pois, jäätelömyynnin sijoitus, esiintymislava jne. Torille pienimuotoisia tapahtumia korkeintaan.
- Yhtenä vaikeutena lienee ajatus selvästä Raatihuoneentorin rajaamisesta. Kaavamuutoksessa esitetty ehdotus toripaviljongista on kyllä pöyristyttävä! Viisainta lienee julistaa **suunnittelukilpailu**. Huomioitava myös, että arkkitehdin näkemys ei aina vastaa asukkaiden hyväksi kokemia ratkaisua.

Kuitenkin asukkaiden näkemykset on hyvä ottaa huomioon, mikäli halutaan torin pysyvän elävänä ja siitä muodostuisi taas vilkas kohtaamispaikka; jotta tori **koettaisiin** omaksi.

- Yleisesti liikkuminen Vanhassa Raumassa on tehtävä niin **esteettömäksi** kuin mahdollista. Jos terassien luvat on ulkoistettu, kaupungilla pitää olla joku kontrollimahdollisuus niiden koosta ja siisteydestä, myös talviaikaan!
- **Sorateiden** kunnostusta kaivataan ja varsinkin niiden päällystämistä soralla, ei sepelillä. Tässä koordinointi katutoimeen ehkä auttaa.
- Ovatko tulevat EU:n energiatehokkuusvaatimukset uhka Vanhalle Raumalle? Aurinkopaneelien mahdollisuus? Paljon selvitettävää!

Rauma 23.3.2023



Vanhan Rauman kaavauudistus/ vaihe 1

Eteläkatu 8 (Raja-Naol)/ ajatuksia taloamme koskevista odotuksista (piharakennuksen kunnostaminen)

Olemme olleet Vanhan Rauman asukkaina pian 26 vuotta. Olemme viihtyneet puukaupungissa, joka muistuttaa kotipaikkani maalaiskirkonkylää. Kiinnostus Vanhan Rauman historiaa ja rakennuksia kohtaan on kasvanut ajan myötä. Toisaalta Vanha Rauma elävänä asuin- ja kaupankäyntipaikkana on ollut kodikas ja helppo paikka toimia. Kaikki on lähellä jalkaisin saavutettavissa. Kauppojen yrittäjät ovat tulleet tutuiksi, joiden kanssa on mukava asioida. Olemme siis tyytyväisiä Vanhan Rauman asukkaita.

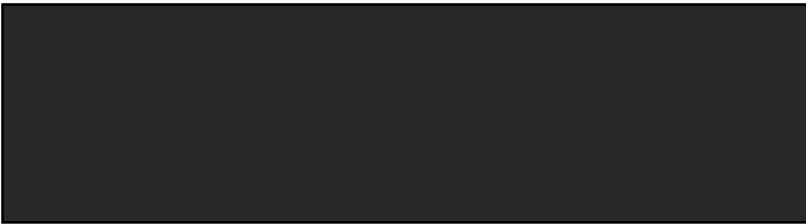
Vuonna 1997 ostamamme talo oli tuolloin kaavassa luokassa, josta todettiin, että sen voi purkaa, mutta korvata vastaavalla rakennuksella. Piharakennuksesta ei tuolloin todettu mitään erikseen. Talo on pian 100 vuotta vanha ja pihassa oleva piharakennus (entinen kanala) on jo ylittänyt tuon iän. Olemme jossain määrin kunnostaneet piharakennusta, mutta tällä hetkellä rakennuksen kunto on huono, mutta kunnostettavissa aika runsailla toimilla.

Uudessa kaavassa sekä talomme että piharakennuksemme on merkitty suojeltaviksi rakennuksiksi, joita ei voi purkaa. Piharakennuksesta on tehty siis kunnostusehdotus (Niko Palosen kuntotarkastus), jonka toteuttaminen mietityttää taloudellisesti. Joudumme hakemaan lainaa sen toteuttamiseksi. Olemme sitä mieltä, että tarvitsemme tarkan arvion kustannuksista ja että toteuttaisimme vain sen, mikä on ehdottomasti tarpeen rakennuksen säilymisen kannalta. Palosen ehdotuksen mukaista kunnostusta emme nyt tässä vaiheessa pystyisi tekemään.

Myöhemmässä vaiheessa (10 vuoden kuluttua?) toteuttaisimme suunnitelmamme uudisrakennuksesta nykyisen piharakennuksen lisäksi tai mahdollisesti sen jatkeena.

Ajatukset nykyisen vanhan piharakennuksen säilyttämisestä ovat ristiriitaiset. Toisaalta piharakennus kuuluu oleellisesti pihapiiriin, toisaalta onko järkevää sijoittaa rahaa sen kunnostamiseen, kun rakennus on pelkkää kylmää varastotilaa.

Vanhan Rauman suojeleminen on meille tärkeää. Toivomuksemme että taloudelliset tekijät otetaan kuitenkin huomioon päätöksiä tehtäessä.



MIELIPIIDE VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

Vanhan Rauman asemakaavamuutos on nähtävillä 30.1.-8.3.2023.

Kaavaluonnos on kokonaisuudessaan iso urakka ja siitäkin syystä tarkennettavia asioita varmasti on. Yleisesti ottaen kaavan tavoitteet ja keskiaikaisen kaupunkirakenteen tyypilliset piirteet on hyvin oivallettu. Kaupunkikuvan rakeisuus ja tilallisuus jatkaa olevassa kaavassa määriteltyjä periaatteita.

Muutamia huomioita ja mielipiteitä kaavaluonnoksesta:

- Käyttötarkoituseräykset ovat hyvin yksityiskohtaiset ja siksi kaava vaikuttaa kovin tiukalta. Paikoin tulee kohtia, jotka vaikuttavat eriarvoisilta, esim. Kuninkaankadun länsipäässä kadun eteläpuolen vrt. pohjoispuolen CVH-tontit. Haastetta tulee näiden määräysten tulkinnassa.
- Esim. korttelissa 143 on asuinrakennuksia tai asuinrakennuksen luonteisia vanhoja rakennuksia, joissa on K3-määräys, pitäisikö olla K4? Entä K5-määräys tonteilla 189 ja 192, asuminen poikkeusluvalla? Muuallakin käyttötarkoituksissa sekavuutta, esim. Torihaukassa on asuntoja, kaavassa K5. Naapurissa Saukossa on K3 ja yhtäkkiä myös 1as.u. Myös Valon ja Helkelän kiinteistöissä on myös hyvin mahdolliset ullakkoasunnot.
- Tulisi hyvin tarkkaan harkita, pitääkö asumista rajoittaa. Vanhaan Raumaan kuuluu asuminen myös liikekortteleissa (keskustatoimintojen alue). Asuminen lisää alueen monimuotoisuutta ja myös valvontaa. Pihaprojektissa tuota asiaa mietittiin porukalla ja asumiselle löytyi enemmän mahdollisuuksia.
- Kaduilla pp/ht -määritelmä on lähes kokonaan poistettu. Antaako tämä väärää signaalia ja luvan normaaliin autoiluun? Pitäisikö mieluummin antaa vaikutelma, että asuinkortteleiden katuihin kuuluu hidaskatuluonteinen liikenne ja läpiajon kieltö. Esimerkiksi kotikatamme, Pohjankatu, luonnetaan nyt läpiajokaduksi. Voisiko kaavassa miettiä jonkinlaista Pohjankadun katkaisua, kuten vanhoissa kartoissa onkin? Jo vanhassa kaavassa Pohjankadun Vanhan Rauman puoli olisi pitänyt olla pp/ht merkitty. (Kenties jokin hidasteen omainen, porttimainen kavennus ja katupintojen vaihto tms. Vanhan Rauman rajalla tontin 29 kohdalla)
- Wännin liikekeskuksen ja Tallikedonkadun välille puistokaistaan tulisi esittää kevyen liikenteen reitti ja sillan paikka Raumanjoen yli. Sillan paikka on nyt esitetty Vännivaheen päähän. Pitäisikö olla myös olleen rautatiesillan kohdalla kuten vanhassa kaavassa, valmiit perustukset olisivat siinä.
- Helsingintori ja Anundilankadun aukioalueet ovat merkityt katuaukio/tori -rasterilla. Kirkon edustan aukio ja katualue sekä taidemuseon edusta tulisi mielestäni merkitä samalla merkinnällä. Yleensäkin kirkon edustan arvokkuutta tulisi parantaa kivipinnoitteilla, (katupintojen lasku olleeseen, kiviaidan mukaan), kirkkosillan kaiteiden korjaus ja palautus.

- Rakennusalojen rajat on esitetty suhteellisen tarkkaan myös uudisrakennusaloissa Vanhan Rauman rakeisuuteen sopivina. Pohjankadun kahdella tontilla rakennusala on esitetty poikkeuksellisen laveana.
- Miksi torin muuttaminen on otettu mukaan asemakaavan muutokseen? Torilla uuden rakennuksen rakennusala ei tunnu istuvan ympärillä olevien rakennusten massoihin, saati vanhan kaupungin rakeisuuteen. Onko haettu vastavoimaa Feren kiinteistölle ja tilallisuutta luonnoksessa muodostuvalle kauppatorille? Mutta tuleeko tässä ongelma pääasialle, eli Raatihuoneentorille? Uusi rakennus näyttää raatihuoneen vastapäätä massiiviselta, liian leveärunkoiselta ja isokattoiselta, vaikka arkkitehtuuriltaan voikin edustaa aikaansa. Kuitenkin olen sitä mieltä, että nykyinen katosrakennus Öysteineen on massoiltaan ja sommittelultaan varsin hyvin paikkaansa sopiva mahdollistaen erilaiset toritoiminnot. Katoksissa on massiiviset perustukset ja vahvat rakenteet. Mielenkiintoista olisi nähdä, miten niitä voisi kehittää lisärakentamalla lämmintä tilaa kattojen alle tms. ja samalla muuttaa ilmettä kevyempään suuntaan. Rajuun purkamiseen ja uudisrakentamiseen ei ole tarvetta.
- Vähäraastuvankadun YVH-tontilla palautetaan olleita rakennusmassoja. Koko tontille on merkitty maanalainen tila. Poikkeuksellisen suuri kaivuuoperaatio. Ainakin yhdellä asuintontilla on ollut mietinnässä maanalaisen parkkihallin tekeminen. En lämmennyt ajatukselle.

Huomioita omistamastamme määräalasta 1-56-32 M501, Pohjankatu 4a:

- Pohjakartasta puuttuu lainhuudatetun määräalan tunnus M 501. Mielestäni pohjakartoissa on ollut myös määräalojen tunnuksot, nyt ovat poistuneet.
- Tonttien 32 ja 33 välinen aita on noin 1 m tontin 32 puolella ja siitä löytyy jopa kaupungin arkistosta sopimus. Näin näyttää piirretynkin.
- Rakennusalat ovat ok, joskin kadunvarsirakennuksen kuisti on piirtämättä. Näyttää vielä olevan virhe myös pohjakartassa. Ulkorakennukset ok, vaikka eivät olekaan arvotettu ra1 - luokkaan. No, toivottavasti ei tule puretuksi tällä perusteella kuitenkaan.



Vanha Rauma Säätiö sr.
0217515-4
Eteläpitkäkatu 17
26100 Rauma

Kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
PL 41
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

MIELIPIIDE VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOS VAIHE 1 (AK 01-102)

Vanha Rauma säätiö katsoo Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnos vaihe 1:n olevan pääsääntöisesti hyvä ja selkeä, ja kokee asemakaavan muutostyön etenemisen tärkeäksi.

Vanha Rauma säätiön tuella on kunnostettu tai palautettu yli sata Vanhan Rauman porttia ja tehty lainavaroin kunnostustoimia sadoissa alueen kohteissa. Vanha Rauma säätiö pitää korjausneuvontaa oleellisena Vanhan Rauman säilymisen kannalta, myös korjaustapaohjeet selkeyttävät sekä säätiön että kiinteistön omistajan toimintaa. Vanha Rauma säätiö pyytää huomioimaan yksityisten kiinteistönomistajien aseman niin, että kiinteistöjen omistajilla on mahdollisuus vaikuttaa heitä koskevaan päätöksentekoon esimerkiksi uuden portin tyylin valinnassa rakennushistorian kontekstin puitteissa. Lisäksi säätiö pitää tärkeänä, että Vanha Rauma säilyy asukkaiden ja kiinteistönomistajien sosio-ekonomiselta taustalta mahdollisimman monipuolisena. Varallisuus ei saa muodostua esteeksi asumiselle Vanhassa Raumassa. Vanha Rauma säätiö pyytää Rauman kaupunkia mahdollistamaan taloudellisen tuen korjausrakentamiseen alueella tukemalla säätiön toimintaa.

Vanha Rauma säätiön tarkoituksena on toimia Rauman vanhan kaupunginosan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja sen omaperäisen miljöönsä säilyttämiseksi. Asemakaava tulee toteutuessaan ohjaamaan alueen tilankäyttöä ja elämää hyvin pitkään. Asemakaavamuutoksessa on säätiön mielestä määriteltävä liikekiinteistöt keskustan elävyyden turvaamiseksi. Myös pienimuotoinen yrittäjyys tulee sallia kaikilla asuntoimintaan merkityillä kiinteistöillä, jotta alue tulevaisuudessakin mahdollistaa monimuotoisen työn ja muun elämän yhdistämisen, ja alueen historiallinen arvo kaupungin keskustana säilyy.

Vanha Rauma Säätiö sr.

Petri Marttinen, puheenjohtaja

Kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3,
PL 41,
26101 Rauma
Kaavoitus@rauma.fi

Vanha Rauma Yhdistys ry:n mielipide Vanhan Rauman asemakaavamuutoksesta

Vanha Rauma Yhdistyksen aatteellisena tarkoituksena on toimia kokonaisena ja elävänä säilyneen Vanhan Rauman ja erikoisesti sen rakennushistoriallisten arvojen vaalijana. Maailmanperintöä ei kuitenkaan ole pelkkä rakennus, vaan myös elävä kaupunkiympäristö. Liian rajoittavan kaavan vaara on, että elävästä maailmanperintökohteesta tulee ulkoilmamuseo ja kulissikylä, joka elää Museoviraston avustuksilla. Vanhan Rauman vahvuus ovat aidot ajassa elävät ihmiset, jotka innostuneesti ja sitoutuneesti pitävät huolta miljööstään ja asuin- ympäristöstään.

Vanha Rauma on ihmisille rakentunut, ihmisten rakentama, ihmisen kokoinen, näköinen ja mittainen vuosisatojen ajan jalostunut asuin- ja elinympäristö. Yksityiset ihmiset myös pääosin rahoittavat omien mahdollisuuksiensa rajoissa rakennustensa ylläpidon ja kehittymisen. Kaupungilta toivotaan asiantuntevaa neuvontaa ja opastusta Vanhaan Raumaan soveltuvis- sa perinnekorjausratkaisuissa ja -menetelmissä. Näin parhaiten vältetään virheitä, jotka pahimmillaan nopeuttavat rakenteiden tuhoutumista.

Maailma ympärillä muuttuu vääjäämättä ja kukaan ei tiedä, millainen tilanne on muutaman vuosikymmenen päästä. Asemakaavan tulee pystyä mukautumaan erilaisiin tilanteisiin ja on tuettava alueen elinvoimaa. Kauppakatu ja Kuninkaankatu muodostavat Vanhan Rauman aktiiviset liikekadut, vaikka suhdanteet vaihtelevat. Sivukaduista tuskin enää nousee merkittäviä kauppapaikkoja. Käyttämättömien tilojen vaarana on, että rakennusten kunto rapistuu. Käytössä olevista tiloista pidetään parempaa huolta, ja aina voimassa olevien rakentamismääräysten mukaan.

Asumisen ja työhuoneen yhdistelmä, ateljeetyyppiset asunnot saattaisivat parantaa kiinteis- tön käyttöä ja ne ovat olleet vuosikymmenten ajan myös tyypillisiä käyttötarkoituksia raken- nuksille. Vanhassa Raumassa on asunut ja harjoittanut samassa kiinteistössä tointaan niin käsityöläiset, taiteilijat kuin kauppiaatkin. Jos rakennuksen julkisivulla sijaitsisi edelleen ny- kyinen liiketila – ateljee, vastaanotto, toimisto, versta tai työhuone – emme näe mitään syytä sille, miksi rakennuksen muu osa ei voisi olla asumiskäytössä, myös sopivine ullakotilo- neen. Monikäyttöiset talot voisivat olla Vanhan Rauman omaleimainen vetovoimatekijä.



Aikaisemmin noin 60 prosenttia Vanhan Rauman rakennuksista oli suojeltuja, mutta esityksessä lähes kaikki rakennukset kuuluisivat luokkaan "erityisen merkittävä rakennus". Kun yksityisen ihmisen omaisuutta siirretään viranomaisen vallankäytön alle, kynnyksen pitäisi aina olla erittäin korkea. Suojelun alle otettavien rakennusten määrä tuntuu korkealta ja peruste rakennusten siirtämiselle suojelun alle tuntuu epäselvältä, varsinkin kun suojelemattomatkin rakennukset on todettu hyvin hoidetuiksi. Lisäksi rakennuskielto tulee kestämaan vielä vuosia, eikä se edistä Vanhan Rauman elinvoimaa tai kannusta korjaamaan rakennuksia.

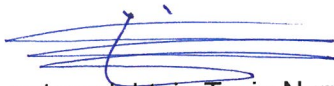
Jos kaava ei jouta lainkaan ja tilanne lukitaan nyt, ainoa mahdollisuus saada esimerkiksi rakennuksen käyttötarkoituksen muutos on poikkeamislupa. Tekemällä kaavan määräykset joustavammiksi vältettäisiin monta ongelmaa. Rakentaminen ei myöskään koskaan ole villiä, sillä rakentamiseen vaaditaan aina luvat.

Rakennuksen suojelu ei takaa kiinteistölle lisäarvoa, vaan se voi olla myös rasite. Alennettu kiinteistövero voisi olla perusteltu kädenojennus ja korvaus suojelukohteena oleville rakennuksille.

Mielipide on hyväksytty Vanha Rauma Yhdistyksen hallituksen kokouksessa 02/23, 15.3.2023 kohdassa 5 § yksimielisesti.

Raumalla maaliskuun 16. päivänä 2023

Vanha Rauma Yhdistys ry:n hallituksen valtuuttamana


puheenjohtaja Tapio Nurmi

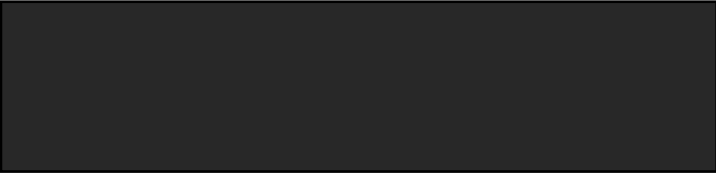

sihteeri Kristiina Lindroos

PS. Helsingin Sanomat 7.3.1973 eli 50-vuotta sitten: "Vanhan Rauman suojaksi uusi kaavaehdotus. Vanhan Rauman säilyttämiseksi ja sen asemakaavan uusimiseksi on Raumalla ryhdytty jälleen toimiin sekä laadittu uusi runkokaava alueelle. Asemakaavatilanne on yhdessä rakennuskieltojen kanssa aiheuttanut sen, että vanhassa kaupunginosassa rakennustointa on ollut lähes olematonta. Rauma on Suomen viidenneksi vanhin kaupunki. Vanhin asiakirja, jossa se mainitaan kaupunkina, on vuodelta 1442."

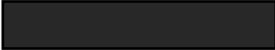
Rauman kaupungin kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
PI 41 26101 Rauma


Omistamme puolet tontista 684-001-0130-0098 Kainu, osoite Eteläpitkäkatu 25 A.
Tonttia erottaa viheraita (tuijat) joka istutettiin 35 vuotta takaisin näkösuojaksi, että jokaisella tontin taloilla olisi oma rauha. Aita on noin 3 metriä korkea. Jossain vaiheessa kasvu pysähtyy ja tuijat kuivuvat. Pyydämme että asemakaavaan merkattaisiin tontille mahdollisesti rakennettava aita puusta tai muu istutus paikkaan missä tuijat nyt kasvavat.





Mielestäni paikallislehden kuin "käärmettä pyssyyn" ajama toripaviljonkisuunnitelma (ei plan, ollaan Suomessa) on täysin sopimaton vanhan Rauman kaupunkikuvaan. Juuri nyt ei ole mitään tarvetta ryhtyä hätiköityyn ratkaisuun. Mahdollisen uuden pytingin paikkaakin pitäisi miettiä että sopisiko se paremmin torin kuninkaankadun puoleiseen reunaan ja voisiko nykyisiä katoksia hyödyntää? Öysti oli alun alkaenkin huono ratkaisu ja se pitäisi purkaa jolloin siihen sopisi esim kesäinen esiintymislava





Kaavassa olisi hyvä tulla esille tavalla tai toisella ajankuvaan kuuluva käsityön korostominen, muutoinkin kuin rakennuksien rakenteiden yksityiskohdissa. Selonteossa mainitun;

"Korjausrakentamisessa keskeisenä tavoitteena on autenttisuuden säilyttäminen"

-nojalla, olisi hyvä korostaa esimerkiksi liikkeiden ja yritysten julkisivun, kuin liikkeen sisustankin kohdalla vanhan kaupungin henkeä.

Tämä ei välttämättä tarkoita vanhan käsityön korostamista, vaan nykyään mahdollisten palveluiden käyttämistä, ajan hengen luomiseksi. Julkisivujen kohdalla ikkunoihin ja ulkoseiniin 1800-1900-lukujen taitteen tyylisuuntaus, kylteissä sekä mainoksissa loisi toivottavan autenttisen tunnelman. Tämän luominen tosin vaatii asiaan vihkiytynyttä ja harjaantunutta silmää.


Unescon Maailmanperintökohteen määrittelemä kriteeri IV:


"Kohteen tulee olla erinomainen esimerkki merkittävää historiallista aikakautta edustavasta rakennustyypistä, arkkitehtonisesta kokonaisuudesta tai maisemasta" - peräänkuuluttaa myös samaa asiaa.

Nykyaikaiset valomainokset eivät näin sovi alueen henkeen. Tähänkin on olemassa aikakauden henkeen sopiva ratkaisu hiililankapolttimoin ja käsimaalatuin pinnoin, tai muilla sopivilla elementeillä.

Näitä asioita sopisi valvoa sama erityiselin joka rakennusteknisiä ratkaisujakin valvoo, tai konsultoida asiassa aiheeseen perehtyneitä tahoja.

Autenttisuuden luomisessa ei voi kulkea sieltä mistä aita on matalin.





Rauman kaupunki

Kaavoitusjaosto

Kanalinranta 3 (PL 41)

26101 Rauma

kaavoitus@rauma.fi

MIELIPIDE VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSESTA

YLEISTÄ

Vanhan Rauman asemakaava tulee määrittämään alueen elinvoiman kymmeniksi vuosiksi eteenpäin, ja siksi kaavan tulisi olla joustavampi kuin nyt esitetty. Maailmanperintöön kuuluu rakennusten lisäksi elävä kaupunkiympäristö, ja liian rajoittavan kaavan vaikutus on negatiivinen myös rakennussuojelun näkökohdista. Käyttämättömät rakennukset rapistuvat, eikä niistä pidetä yhtä hyvää huolta.

Käyttötarkoituksimerkinnot eivät aina vastaa rakennusten perinteistä käyttöä, joka on ollut usein monikäyttöinen. Nyt kaavassa mahdollistettaisiin joissakin kiinteistöissä majoitustoiminta, mutta ei asumista. Raja on mielestämme keinotekoinen, ja majoittumisen ja lyhytaikaisen asumisen raja on epäselvä. Kuten rakennusvalvonta omassa lausunnossaan huomauttaa, majoitustoiminta saattaa vaatia suuriakin muutostöitä ilmanvaihto- ja paloturvallisuusvaatimuksien johdosta. Siksi ko. rakennuksissa tulisi sallia vaihtoehtoina sekä majoitustoiminta että asuminen, joka kuitenkin lisää alueen elinvoimaa.

Kun Vanhaan Raumaan aikoinaan tehtiin suojelukaava, rajoituksista aiheutunut haitta korvattiin kiinteistönomistajille mm. rakennusoikeudella ja ullakkorakentamisen sallimisella. Tämä tulisi huomioida myös uudessa asemakaavassa aikaisempaa mukailevalla lauseella:

”Rakennuksen ullakolle saa sisustaa huonetiloja merkityn rakennusoikeuden, kerrosalan ja käyttötarkoituksen sitä estämättä voimassa olevien rakentamismääräysten puitteissa.”

Nyt selitteessä oleva suositus ullakkotilan käyttämisestä vain varastointiin ei kuulu kaavaan, ja viranomaisen puuttuu siinä yksityisen omistuksessa olevan kiinteistön käyttöön tarpeettomasti. Muistettakoon, että maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan on korvattava asemakaavan toteuttamisesta aiheutuva erityinen haitta tai vahinko, jollaisia rakennusten käyttörajoitukset ovat.

KIINTEISTÖ 684-001-0146-0017-0 WINNAR, KUNINKAANKATU 23/ ISOPOIKKIKATU 9

Kiinteistöllä on liikerakennus Kuninkaankadun varrella, asuinhuoneisto Isopoikkikadun varrella, sekä asuinhuoneisto että talousrakennus tontin sisäpihalla.

Liikerakennus on jo aikaisemmassa kaavassa suojeltu, eikä siihen ole huomauttamista, kunhan edellisessä kohdassa mainittu ullakkorakentamisen mahdollisuus säilyy tulevassa kaavassa.

Isopoikkikadun varrella oleva asuinhuoneisto on suojeltu ja sisäpihalla oleva asuinhuoneisto on uudisrakennus, eikä näiden suhteen ole huomautettavaa uudessa asemakaavassa.

Talousrakennuksen olisi saanut vanhan kaavan mukaan purkaa, nyt se olisi suojeltu. Tämä voidaan hyväksyä, edelleen jos liikerakennuksessa säilyy mahdollisuus ullakkorakentamiseen, jolloin kiinteistönomistajalla on jonkinlainen mahdollisuus kiinteistönsä kehittämiseen.

KOMMENTTI NAAPURIKIINTEISTÖSTÄ, BERGE KUNINKAANKATU 21

Winnarin lännenpuoleisella Bergen tontilla muutokset ovat suuremmat, ja sen johdosta AsOy:n edustaja oli mukana siitä käytävissä alustavissa neuvotteluissa (Juha Mantere/ Henri Raitio 16.2.). Bergen ongelma oli rakennusoikeuden säilyttäminen uudessa kaavassa ja sitä lähdettiin tarkastelemaan rakennusten sijoittelulla sekä mahdollisella puolitoistakerroksellisella lisärakentamisella.

Asiaa on tutkittu uudelleen yhdessä omistajan Juha Mantereen kanssa ja yhteisymmärryksessä on päädytty seuraaviin huomioihin. Bergen kiinteistön itäreunan liikerakennusta ei voi jatkaa puolitoistakerrosta korkeana tontin etelärajaan asti, sillä lisärakentaminen peittäisi Winnarin asuintalon kaikki kolme päätyikkunaa. Sen sijaan ko. rakennukselle voisi myöntää pienen lisärakennusoikeuden mm. LVI-vaatimusten johdosta niin, että rakennusala kasvattaisi rakennuksen pituutta vain kaksi metriä, jolloin se rajautuisi ennen asuinrakennuksemme alaikkunaa.

Bergen tontilla olevaa korjausta vaativaa ja uudessa kaavassa suojeltavaa talousrakennusta on mahdollista siirtää 2,5 metriä itään, noin metrin päähän tonttimme rajasta, jolloin omaa asuinrakennustamme on vielä mahdollista huoltaa ja asuinrakennuksen yläkerran ikkunan näkymä on yli talousrakennuksen kattoharjanteen.

Bergen kiinteistön länsi-eteläreunalle sijoittuvan, omistajan uuden ehdotuksen mukaisen kookkaamman uudisrakennuksen rakennusala on puolestamme hyväksyttävissä. Uudisrakennuksen korkeus noudattaisi Bergen länsipuoleisen tontin talousrakennuksen korkeampaa harjakorkeutta, mutta rakennuksen pääty olisi mittaustemme mukaan yli 10 metrin päässä asuintalomme ikkunasta.



Rauman kaupungin kaavoitukselle

17.3.2023

KOLME ASIAA

KUNNIOITTAEN...

...sitä Siriuksen talon emäntää sekä muita hänen kaltaisiaan, jotka eivät suostuneet myymään kiinteistöään aikansa kaavoitusvirkamiesten, kuntajohtajien, poliitikkojen ja liike-elämän virittämiin tarkoituksiin.

...niitä, tässä nimeltä mainitsemattomia menneiden vuosikymmenten ihmisiä, jotka osasivat työssään tai kansalaisaktiivisuudessaan yhdistää historiallisen rakennusmonumentin ja kulttuurin vaalimisen niin ihmisten arkeen kuin juhlaankin.

...NIITÄ, JOTKA EM. TAVOIN LOIVAT POHJAN VANHAN RAUMAN
KIISTATTOMALLE ARVOLLE PAIKALLISESTI JA MAAILMANLAAJUISESTI.

PAHOITELLEN...

...sitä, että kirjoitan tämän anonyyminä, kun voimat eivät riitä ottamaan vastaan kaavoitusvirkamiesten, kuntajohtajien, poliitikkojen ja liike-elämän kuin myös heidän äänitorvekseen ryhtyneen paikallismedian reagoiteja julkisuudessa ja kasvotusten.

1.

Ei ojasta allikkoon...

Vahvemman oikeudella se siihen kaupunkikuvaa ja sen arvoja pilaamaan tuli. Näennäisen ystävällisesti, hiljaisesti painettiin mitättömämmät henkilöt taka-alalle. Nyt jo halutaan se poistaa, nimittäin Öysti ja katokset.

Vaan eihän ongelma poistu noilla arkkitehtikonsulttien ehdotuksilla.

...vaan kaksi karpästä yhdellä iskulla

Olisipa meillä rohkeutta samalla tavoin kuin niin usein kaavoittajalla on ollut, kun olemassa olevaa *saneerataan* kokonaan pois uuden tieltä.

Osoittakaamme tuo pankkitalon tontti kaivatuksi tapahtumakiinteistöksi.

Massoitus pankkitaloa edeltäneen vaiheen rakennuskannasta. Katettu sisäpiha. Kaupallinen tai yleishyödyllinen toteutus tai niiden yhdistelmä.

Älkäämme vahvistako ympäristöön sopeutumattoman, kaupunkikuvassa vanhaa raatihuonetta ja muita arvokkaita rakennuksia alistavan pankkitalon säilymistä. Älköön esteettisyyden tajumme tulko rakennussuojelun nimissä harhautetuksi. Keinotekoinen *rakennushistoriallinen kerroksisuus* -oppi ei sovi suojeluperusteeksi tähän tapaukseen. Se oppi on rakennussuojeluvirkailijoiden kehittämä ja sopii ehkä Vermuntilaan, Peipohjaan tms., muttei Vanhaan Raumaan.

Olkoon pankkitalo paikallaan, kunnes aika on kypsä. Mutta asemakaavan tulee tähdätä tuon rakennuksen poistavaan saneeraukseen. Rakennusta ei tarvita muistuttamaan oman aikansa virheestä. Dokumentointi Rauman museon digitaaliseen aineistokokelmaan riittääköön.

Onhan pankkitalo muistomerkki, jossa näkyy aikansa arkkitehtoninen tyyli. Ja jos tietää, niin talon kohdalla kulkiessa muistuu mieleen myös joukko taustakertomuksia. Mutta on noita aikansa tuotteita kuten Sokos ja linja-autoasema jätetty vaille rakennussuojelumerkintää muulloinkin. Eipä pankkitalokaan ole sen enempää säilyttämisen arvoinen varsinkaan Vanhassa Raumassa.

Se nyt vielä puuttuisi, että tuo pankkirakennus söisi Vanhan Rauman säilymiseen suunnattuja vähäisiä rahoitusapuja, kuin käenpoika ravintoa leppälinnun poikasilta niiden kotipesässään. Onko kaavoittaja se, joka vie käenmunan leppälinnun pönttöön.

Askarruttaako se, että kiinteistönomistaja (kuka sitten liekään) haraa vastaan? Käytännön ratkaisu on, että Vanhan Rauman asemakaavamuutoksessa jätetään pankkikiinteistön kohdalle juustonreikä. Vanha asemakaava jää voimaan. Kerran koittaa aika rakennuksen purkavalle saneeraukselle. Sitä odotellessa tyydyttäköön purkamaan Öystin kioski, avataan näkymää raatihuoneelle, viritetään kulttuuritapahtumat avoimeen tilaan ja olemassa olevien katosten alle ja näin hyödynnetään aiemmin tehtyä investointia, joskin virhe-sellaista.

2.

Sama juttu kirkon kupeessa

Miljöövirheiden hyväksynnän kumileimasin vai paremman ympäristön visioija? Kirkon pihalla olevalla rapatulla rakennuksella on oma ajankuvaviestinsä. Viestin yhdessä lauseessa voi kysyä, oliko tarkoitus purkaa tuon rapatun rakennuksen vieressä oleva vanha kivinen rakennus. Kirkko taitaa olla Rauman vanhin. Tuo uudempi, rapattu rakennus kun ei ota lainkaan huomioon vanhemman, kivisen rakennuksen tyyliä, massoitusta eikä sijaintia. Eikä liioin sen pienemmän kivisen rakennuksen vastaavia ominaisuuksia.

Tähän tapaukseen sopii sama arviointi kuin edellä pankkitaloon.

Jättäkäämme rapattu rakennus suojelematta. Tavoitelkaamme superarvokkaan kirkkorakennuksen ympärille avointa visuaalista tilaa, jota voi täyttää korkeintaan näköismuistumilla tontin tapulihistoriasta. (Tosin silloin joudumme mielikuvissamme aikamoiseen menneen ajan tapahtumien muljaamiseen.)

Loukkaako tuollainen Rauman seurakuntahallinnon etua ja tunteita? Luotetaanko siellä kykyyn pitää rapattu rakennus kunnossa ja käytössä vielä niin kauan kuin suojelumerkintä tarkoittaisi. Entä miten suhtauduttaisiin siihen vaihtoehtoon, että tuon julkisyhteisön käyttöön osoitettaisiin paikka uudelle toimitilalle osassa tilapäismatkahuollon ja

parkkikentän aluetta. Mukaan mahdollisuus vierailijoiden majoittamiseen, vähän niin kuin luostarin ja kuninkaankartanon aikoina olisi voinut olla.

Kaupunkikuvaa viran puolesta kehittävän kaavoittajan intressissä lienee katkaista tuo irvokas näköyhteys toisaalta liikenneympyrä-, huoltoasema- ja hampurilaisravintolaympäristön ja toisaalta kirkkomiljöön välillä.

3.

Elävöittämien vai kuolevoittaminen...

”...Tän talon nimi on mainittu kirkon kirjoissa ja 1500-luvulla. Ja nyt olis aika siirtää se 2000-luvulle...” Kuusjärven kunnan elinkeinoasiamies Auvo Sulander (näyttelijänä Pertti Sveholm) TV2:n maalaiskomedioiden sarjassa Peräkamaripojat, osa yksi.

Vai olisiko aika niin Kuusniemellä kuin Raumallakin voimistaa vuosisatojen takaista arvoperintöä meidän koettavaksemme. Tekemisen painopiste olkoon kulttuurituotannossa eikä konsulttien suunnittelemissa uudisrakennuksissa. Kaavoittaja ohjatkoon tämän ajan rakentamisaikheet ja -tyylit Vanhan Rauman ulkopuolelle.

Turun taudin viimeisimmät virusvariantit leviävät Raumallekin. Kunpa kaavoitus ei olisi sen torjunnassa vain kasvomaski povitaskussa, vaan rokote ja aika ajoin sen tehoste.

Vanhassa Raumassa näkyy uhkaavasti jo nyt uuden rakentamisen kuvajälki. Sitä eivät matkailijat tule suurin joukoin katsomaan. Irroitakaamme otteemme akateemisen rakennussuojelun opista, jonka mukaan uutta rakennusta tai rakennusosaa ei saisi rakentaa vanhan näköiseksi. Kaavoittajalla ja rakennusvalvonnalla on tässä uuden oppimisen paikka. *Elintasosiivet* olivat pilkkanimi jo kuusikymmenluvulla ja on sellaisena oikea ilmaus yhä edelleen.

Sen sijaan oppia palauttavasta korjaamisesta on opittava käyttämään entistä tehokkaammin. Se on ulotettava jopa kohteisiin, jotka ovat pahasti esimerkiksi tihutyössä tai tulipalossa tuhoutuneet.

...minun valintani on elävöittäminen

Elävöittäminen viittaa eläväisyyttä elämässä. Eläväisyys kumpuaa niin ihmisten arkikulttuurista kuin yleisötapahtumistakin. Elävöittämiseen kelpaavat myös ne kirottu sähköpotkulaudat ja monet kaupalliset happeningit. Milloin minkäkin maailmankolkan murteella.

Ei haittaa tai ei ainakaan mahda mitään, että tapahtumiin pitelemättä pyrkii kitsi. Siihen Vanha Rauma ja joulu ovat kieltämättä provosoimassa. Vaan soisipa sitä torille tai jokirantaan ilmestyvän määrääjäksi oikeata, esim. Jaakko Niemelän taiteellista tilataidetta.

Mutta kaavoituskoneiston luoma pysyvä uudisrakentamisoikeus on uhka. Se luo elävyyttä ennen muuta päätöksentekoon, vallankäyttöön, kaavoitushegemoniaan.
