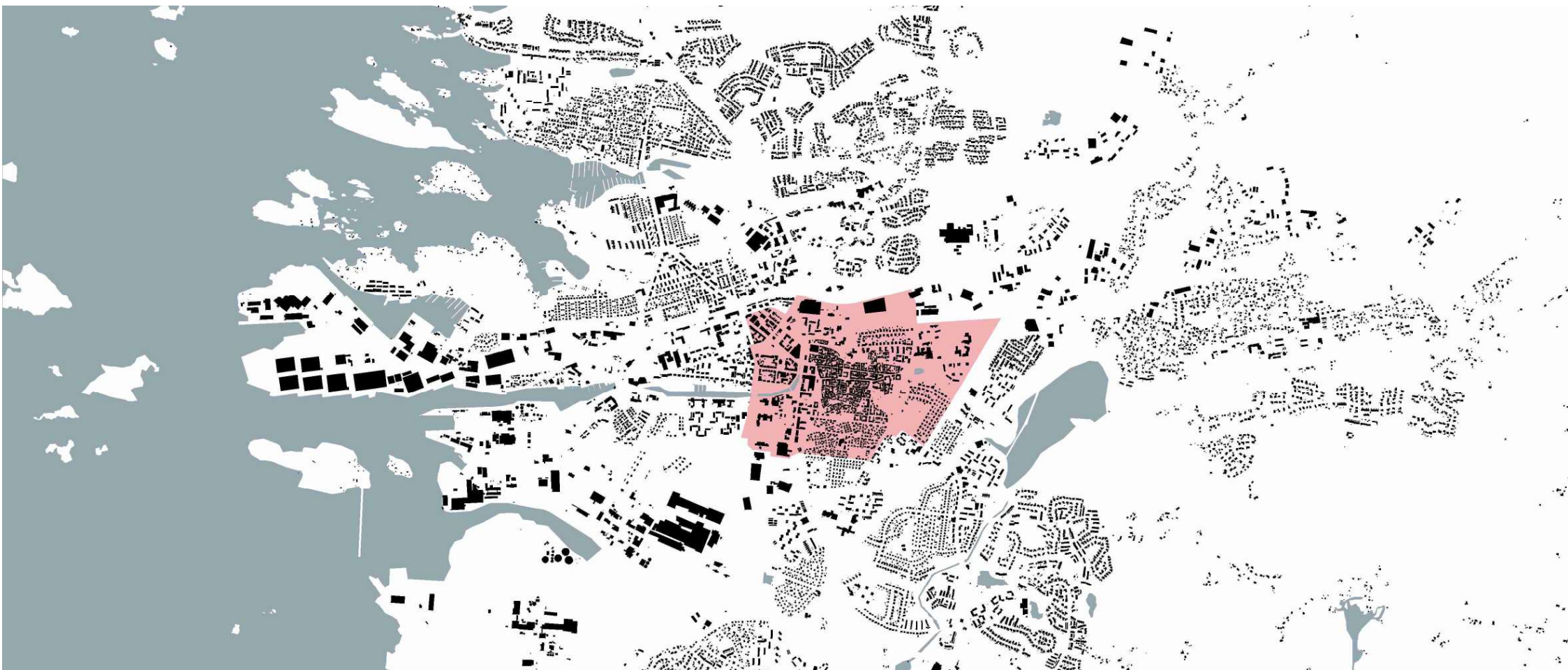


RAUMAN KAUPUNKI  
KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039

OSAYLEISKAAVAN SELOSTUS  
7.6.2018





Kaavan laatija:

RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS  
kaavoitusjohtaja Juha Eskolin  
kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi

Lisäksi kaavatyössä ovat olleet mukana  
kaavoitusarkkitehti Henri Raitio ja  
kaavoitusavustaja Jussi Helminen

Kanalinranta 3  
26100 Rauma

kaavoitus@rauma.fi  
www.rauma.fi

Vireille tulo: kaavoituskatsaus  
Hyväksyminen: kaupunginvaltuusto



SISÄLLYSLUETTELO

PERUSSELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI	9	3.14 MAANOMISTUS	60	<b>6 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖ- TAVOITTEISIIN JA YLEMMÄN ASTEEN KAAVOIHIN</b>	<b>106</b>
<b>1 YLEISTÄ</b>	<b>11</b>	3.15 SUUNNITTELUKÄYTTÖ	61	6.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖ- TAVOITTEISIIN	106
1.1 JOHDANTO	11	3.15.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	61	6.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN	107
<b>2 OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET</b>	<b>12</b>	3.15.2 Maakuntakaava	62	6.3 SUHDE YLEISKAAVAAN	108
2.1 SUUNNITTELUKÄYTTÖ JA KÄYNNISTÄMINEN	12	3.15.3 Yleiskaavat	66	<b>7 OSALLISTUMINEN</b>	<b>110</b>
2.2 KAAVATYÖN VAIHEET	12	3.15.4 Asemakaavat	68	7.1 ERI VAIHEIDEN PALAUTTEET	110
2.2.1 Aloitusvaihe	12	3.15.5 Rakennusjärjestys	68	7.1.1 Aloitusvaihe	110
2.2.2 Luonnosvaihe	13	<b>4 TAVOITTEET</b>	<b>69</b>	7.1.2 Luonnosvaihe	110
2.2.3 Ehdotusvaihe	13	4.1 YHDYSKUNTARAKENNE	69	7.1.3 Ehdotusvaihe	111
<b>3 LÄHTÖKOHDAT</b>	<b>14</b>	4.2 VÄESTÖ	69	7.2 PALAUTTEEN VAIKUTUKSET KAAVARATKAISUUN	111
3.1 SIJAINTI	14	4.3 ASUMINEN	69	7.2.1 Aloitusvaihe	111
3.2 YHDYSKUNTARAKENNE	15	4.3.1 Asumisen mitoitus	70	7.2.2 Luonnosvaihe	111
3.3 VÄESTÖ	16	4.4 ELINKEINOT JA PALVELUT	71	7.2.3 Ehdotusvaihe	111
3.4 ASUMINEN	17	4.4.1 Kaupalliset palvelut	71	<b>8 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI</b>	<b>112</b>
3.5 ELINKEINOT JA PALVELUT	18	4.4.2 Julkiset palvelut	72	8.1 Yhdyskuntarakenne	113
3.5.1 Julkiset palvelut	18	4.5 VIRKISTYS- JA VAPAA-AIKA	73	8.2 Rakennettu ympäristö	114
3.5.2 Kaupalliset palvelut	19	4.6 MATKAILU	73	8.3 Luonto	116
3.5.3 Elinvoimalaskenta	20	4.7 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO	73	8.4 Maisema	116
3.6 LIIKENNE	22	4.8 ERITYISET KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ KOSKEVAT TAVOITTEET	76	8.5 Liikenteen järjestäminen	117
3.6.1 Keskustan liikenne	23	4.8.1 maailmanperintösopimus	76	8.6 Joukkoliikenteen järjestäminen	118
3.6.2 Kevytiliikenne	25	4.8.2 VAT – RKYn kulttuuriympäristöjä koskevat tavoitteet	77	8.7 Teknisen huollon järjestäminen	118
3.6.3 pyöräilyverkon kehittäminen	25	4.8.3 Maakuntakaavan kulttuuriympäristöjä koskevat tavoitteet	77	8.8 Talous	118
3.6.4 Pysäköinti	27	4.8.4 Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle asetettavat tavoitteet	78	8.9 Terveys ja turvallisuus	119
3.6.5 Joukkoliikenne	30	<b>5 OSAYLEISKAAVAN KUVAUS</b>	<b>85</b>	8.10 Sosiaaliset olot	119
3.6.6 Tavaraliikenne	30	5.1 KOKONAISRAKENNE	85	8.11 Kulttuuri	119
3.7 KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT	31	5.2 KESKUSTATOIMINNAT	85	8.12 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin	119
3.8 RAKENNETTU YMPÄRISTÖ	32	5.3 MUUTTUVAT ALUEET	86	8.13 Kaupalliset vaikutukset	120
3.8.1 Alueen historia ja kaupunkikuva	32	5.4 ASUMINEN	90	<b>9 OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN</b>	<b>123</b>
3.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot	36	5.5 ELINKEINO JA PALVELUT	90		
3.8.3 Arkeologia	45	5.6 LIIKENNEJÄRJESTELMÄ	92		
3.8.4 Historiallinen tielinja	46	5.6.1 Katuverkko ja ajoneuvoliikenne	92		
3.9 MAISEMA	47	5.6.2 Julkinen liikenne	92		
3.10 LUONTOARVOT	48	5.6.3 Kevyenliikenteen verkko	93		
3.10.1 Liito-oravat	50	5.6.4 Pysäköinti	94		
3.10.2 Linnusto	50	5.6.5 Tavara- ja hultoliikenne	94		
3.10.3 Raumajoki	51	5.6.6 Vesiliikenne	94		
3.11 VIRKISTYS JA VAPAA-AIKA	52	5.7 KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT	94		
3.12 MATKAILU	53	5.8 LUONTOARVOT	96		
3.13 YMPÄRISTÖN RISKITEKIJÄT	54	5.9 VIRKSITYS- JA VAPAA-AIKA	96		
3.13.1 Suuronnettomuusvaara-alue	54	5.10 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT	96		
3.13.2 Melu	55	5.11 YHDYSKUNTATEKNIikka	96		
3.13.3 Liikennemelu	56	5.12 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET	97		
3.13.4 Tulvavaara	58				
3.13.5 Hulevedet	59				



#### Selostuksen liitteet

1. Osallistumis -ja arviointisuunnitelma 02 3.11.2015
2. Aloitusvaiheen mielipide
3. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelun muistio 9.6.2017
4. Luonnosvaiheessa saadut lausunnot
5. Luonnosvaiheessa saadut mielipiteet
6. Vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin
7. Vastineet luonnosvaiheen mielipiteisiin
8. Ehdotusvaiheessa saadut lausunnot
9. Ehdotusvaiheessa saadut muistutukset
10. Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin
11. Vastineet ehdotusvaiheen muistutuksiin
12. Maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen analyysi 13.2.2018





## PERUSSELVITYKSET JA LÄHDEMATERIAALI

Osayleiskaavan selvitykset, jotka sisältyvät kaavamateriaaliin

- Kooste rakennus- ja kulttuuriympäristöselvityksistä 24.3.2016, Satakunnan Museo Liisa Nummelin
- Rauman kaupallinen selvitys, päivitetty yhdistelmä kaupallisista selvityksistä 2011-2015, Tuomas Santasalo WSP 2.5.2016
- Vanhan Rauman katujärjestelyjen muutoksen liikenteellinen toimivuus, Sito Oy 6.9.2013
- Vanhan Rauman luontoselvitys 2012, Ahlman Konsultointi & suunnittelu
- Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suoja-alueen rakennusinventointi, Satakunnan Museo Kirsi Niukko ja Olli Joukio 18.2.-15.6.2013
- Vanhan Rauman rakennusinventointi, Satakunnan Museo, Kirsi Niukko 7.6.2013
- Vanha Rauma – Kaupunkiarkeologinen täydennysinventointi, Katja Vuoristo 2012, Museovirasto

Lisäksi on tehty liikenteellisiä selvityksiä kaupungin omana työnä yhteistyössä kunnallistekniikan suunnittelun ja kaavoituksen kesken.

Yleiskaavan ja muiden kaavojen selvitykset

- Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys, Osa 1: Alueen yleinen kehityshistoria ja Osa 2: Kulttuuriympäristöt, Satakunnan Museo, Pekka Piiparinen 2014
- Väestö ja asuminen Raumalla –selvitys (UnitedLog Oy, 2011)
- Rauman yleiskaava, Kaupallinen selvitys, UnitedLog Santasalo 17.3.2011
- Rauman tilaa vaativan kaupan alue, kaupallinen selvitys, Tuomas Santasalo 27.8.2012
- kaupallinen selvitys, loppuraportti, FCG Taina Ollikainen 26.5.2016
- Rauman pyöräilyverkon kehittäminen, loppuraportti, WSP, 2016
- Rauman keskusta-alueiden viherverkoston kehittämissuunnitelma 18.9.2013
- Rauman Kanaalinrannan korttelin 212 länsiosan rakennusinventointi, Jyrki Yrjölä 2012
- Rauman linja-autoaseman rakennusinventointi, Satakunnan Museo 2011
- Kiinteistö Oy Rauman Burgerin, Kiinteistö Oy Rauman Osuuskaupan ja Kiinteistö Oy Tarvontorin inventointiraportit, Satakunnan Museo 2013
- Suuronnettomuuksien turvallisuuskartoitus maankäytön suunnittelua varten, Jatta Aho ja Tuomas Raivio 21.1.2011
- Rauman yleiskaavan strategisen osan liikenneselvitys, Työraportti liikennejärjestelmän nykytilasta, A-Insinöörit 2011
- Rauman merellisen keskustareitin konseptisuunnitelma, Loppuraportti, SITO Oy 30.6.2016
- Vanhan Rauman pihat, pihainventointi 2017, Kehitys talouspihoista ja kasvimaista asuinpihoiksi ja pihapuutarhoiksi, Anne Rihtniemi-Rauh 2017
- Raportti Vanhan Rauman pihakasvien kartoituksesta kesällä 2017, Leena Lindén

Muut selvitykset

- Rauma - Kaupunkiarkeologinen inventointi, Päivi Hakanpää 2009, Museovirasto
- Rauman vanha kaupungintalo, rakennushistoriaselvitys, Arkkitehtitoimisto Shulman Oy 2012
- Kokemäki-Rauma, esiselvitys mahdollisuudesta käynnistää henkilöjunaliikenne, Mikko A. Heiskanen, Liikennevirasto 22.2.2015
- Vanhan Rauman asemakaavan muutoksen tavoitteet, Ulla Räihä 14.2.2009
- Maailmanperintökaupungin puistot, Rauman historiallisten viheralueiden inventointi syksyllä 2015, Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuksen julkaisuja nro 50
- Elinvoimalaskelman tulokset - Rauman keskusta, TietojärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy, FM Martti Wilhelms 22.11.2017
- Liikenneviraston maanteiden EU-meluseelvitys 2017, EU:n ympäristömeludirektiivin (2002/49/EY) mukainen meluseelvitys, Liikennevirasto

Kirjallisuus

- Rauma, idylliä ja tehokkuutta 1875-2000, Ulla Heino 2002
- Rakennusperintö ja paikallisuus, Ajallinen kerrostuma suunnittelun lähtökohtana Raumalla, Sirkka Köykkä, TTKK 2000
- Pohjanlahden rantatie Ratsupolusta rannikon matkailutiekksi, Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuksen laitoksen julkaisuja XV
- Satakunnan kulttuuriympäristöt eilen, tänään ja huomenna, Satakunnan Museo 2012

Muut

- 16th YTK/ IFHP Urban Planning and Design Summer School 2010 - Urbanism undefined, low of Urbanity, Marco Angioletti, Jian Ding, April Hickey and Sarah Riederer
- Rauman yleiskaava 2025, kaavaselustus
- Muistio 23.12.2009, Ympäristöministeriö, Museovirasto ja Suomen Kuntaliitto, Valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen huomioon ottamisesta kaavoituksessa ja lupamenettelyssä
- Historialliset tiet Ohje 2017, Museovirasto 25.10.2017
- Meritaimen Raumajoessa – sähkökoekalastukset, DNA-tutkimus ja kunnostussuunnitelma, Turun ammattikorkeakoulu, Outi Aalto, 2008
- Turun, Raision, Naantalin ja Rauman rannikkoalueen tulvariskien hallintasuunnitelma vuosille 2016-2021, Varsinais-Suomen ELY-keskus, Raportteja 105 /2015
- Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa, LIME-työryhmän mietintö, Ympäristöministeriö 2001



# 1 YLEISTÄ

## 1.1 JOHDANTO

Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Tämä kaava jää voimaan myös samaan aikaan valmisteilla olevan Yleiskaava 2025:n tullessa lainvoimaiseksi.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustassa. Keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavan muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Osayleiskaavamuutoksella tarkennetaan ja ajantasaistetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaavan) uudistamiselle.

Suunnittelualue käsittää kaupungin ydinkeskustan ja sen lähialueet. Alueella on jatkuvasti muutos-, rakentamis- ja kehittämispaineita, jotka edellyttävät yhteensovittamista olemassa olevien toimintojen ja ympäristön arvojen kanssa.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua ja osayleiskaavalla ohjataan ensisijaisesti alueen tulevia asemakaavamuutoksia.

## 2 OSAYLEISKAAVATYÖN VAIHEET

### 2.1 SUUNNITTELUN TARVE JA KÄYNNISTÄMINEN

2000-luvun alussa toteutettiin EU-osarahoitteinen kehittämisprojekti, joka koski Vanhan Rauman keskeisiä liikekortteleita. Projektin tavoitteena oli laatia kortteli-suunnitelmat yksittäisten kiinteistöjen omien kunnostus- ja rakennussuunnitelmien pohjaksi. Hankkeen yhteydessä todettiin, että asemakaava vaatii vähäisiä muutoksia ja muutokset oli tarkoitus tehdä kortteleittain. Jo työn alkuvaiheessa muutostarpeet osoittautuivat ennakoitua suuremmiksi.

Vanhan Rauman asemakaavan muuttamisen pohjaksi laadittiin yleistavoiteraportti, joka lähetettiin lausuntokierrokselle. Lausuntojen perusteella ilmeni tarve sitoa yleis-tavoitteet maankäytön suunnittelua koskevaan päätöksentekomenettelyyn, johon parhaaksi työkaluksi todettiin yksityiskohtaisen osayleiskaavan laatiminen.

Yleistavoiteraportin valmistuttua järjestettiin alan asiantuntijoille ja poliittisille päät-täjille suunnattu kansallinen kutsuseminaari, jossa avattiin näkökulmia ja keskustelua nykyaikaisesta rakennussuojelusta. Seminaarin perusteella vahvistui käsitys muun muassa siitä, että kaavamuutosta Vanhan Rauman alueella tarvitaan.

### 2.2 KAAVATYÖN VAIHEET

#### 2.2.1 Aloitusvaihe

Kaavan vireille tulosta ilmoitettiin joka talouteen jaetussa kaavoituskatsauksessa sekä kaupungin nettisivuilla.

Kaavatyöstä tiedotettiin ja keskusteltiin ICOMOSin Suomen osaston kanssa 28.10.2015 pidetyn työpajan yhteydessä.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen 0020239 osallistumis- ja arviointisuunnitelma (versio 02, 3.11.2015) ja rakennemalli (22.10.2015) olivat nähtävillä 5.11.-7.12.2015 kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa ja kaavoituksen internet-sivuilla. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 4.11.2015. Nähtävillä olon aikana rakennemallis-ta jätettiin yski kirjallinen mielipide.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetettiin tiedoksi kaupungin eri viranomaisille ja lautakunnille sekä ympäristöministeriölle, Museovirastolle, Varsinais-Suomen ELY -keskukselle, Satakuntaliitolle, Satakunnan Museolle, Satakunnan pelastuslaitokselle, liikennevirastolle, Rauman Energia Oy:lle ja DNA Oy:lle.

Viranomaistyöpalaveri pidettiin 8.1.2016, jossa käytiin läpi tehdyt selvitykset ja niiden riittävyys. Läsnä olivat kaupungin edustajien lisäksi ELY -keskuksen, Museoviras-ton, Satakuntaliiton ja Satakunnan Museon edustajat.

Kaavaluonnoksen laadinnan yhteydessä pidettiin kaksi työpalaveria: Museoviraston kanssa 21.2.2017 ja ELY -keskuksen kanssa 24.3.2017.

Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu pidettiin 9.6.2017. Neuvotteluun osallistui-vat ELY -keskus, Museovirasto, Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo.

## 2.2 Luonnosvaihe

Kaavoitusjaosto päätti 22.5.2017 (KVJ 42 §), että keskustan osayleiskaavaluonnos (002039) asetetaan nähtäville kaavasta pidettävän viranomaisneuvottelun jälkeen. Jaosto myös varasi kaavoittajalle mahdollisuuden kaava-aineiston täydentämiseen ja korjaamiseen ennen nähtäville asettamista.

Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 10.8.-11.9.2017 välisen ajan. Nähtävillä olon aikana saatiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Liikennevirastolta, Rauma Energia Oy:ltä ja DNA Oy:ltä.

Lausunto saatiin Sivistysvaliokunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan Museolta.

Lausuntoihin ja mielipiteisiin laadittiin vastineet, jotka hyväksyttiin kaavoitusjaoston kokouksessa 13.2.2018 (KVJ 22 §).

### 2.2.3 Ehdotusvaihe

Valmisteluaineiston ja saadun palautteen pohjalta laadittiin osayleiskaavaehdotus.

Kaavoitusjaosto päätti 13.2.2018 (KVJ 22 §) hyväksyä keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksen (002039) ja asettaa sen julkisesti nähtäville. Samalla jaosto varasi mahdollisuuden kaavoitukselle täydentää ja täsmentää kaavaehdotusta ennen sen nähtäville asettamista.

Osayleiskaavaehdotus asetettiin nähtäville 8.3.-9.4.2018 väliseksi ajaksi. Kaavan nähtävillä olo aikaa pidennettiin jatkumaan 7.5.2018 asti. Nähtävillä olon aikana kaavasta jätettiin 3 kirjallista muistutusta.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Liikennevirastolta, Rauma Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.

Lausunto saatiin ympäristö- ja lupalautakunnalta, Satakuntaliitolta, Museovirastolta ja ELY-keskukselta.

Satakunnan Museo ilmoitti, että sillä ei ole enää tarvetta lausunnon antamiseen kaavaehdotuksesta. Museoviraston ja Satakunnan Museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunnon antajana toimii Vanhan Rauman maailmanperintöalueen ja sen suojavyöhykkeen osalta Museovirasto. Satakunnan Museo on antanut kaavasta lausunnon luonnosvaiheessa, mutta ei näe tarvetta lausunnon antamiseen enää ehdotusvaiheessa em. työnjaosta johtuen. Sivistystoimialan toimialajohtaja ilmoitti, että sivistystoimialalla ei ole lausuttavaa kaavasta. Rauman Energia Sähköverkko Oy:n suunnittelupäällikkö ilmoitti, että Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei ole lausuttavaa kaavasta. Ympäristöterveydenhuollon terveystarkastaja ilmoitti, että terveystarkastus ei anna lausuntoa kaavasta.

Osayleiskaavasta pidettiin yleisötilaisuus 9.4.2018 kaupungintalon valtuustosalissa. Tilaisuuteen osallistui 51 henkilöä.

Rauman Yrittäjät ja kaupungin elinkeinopalvelut järjestivät yrittäjille suunnatun yleisötilaisuuden kaavasta 3.5.2018 kaupungintalon valtuustosalissa. Tilaisuuteen osallistui 5 henkilöä.

### 3. LÄHTÖKOHDAT

#### 3.1 SIJAINTI

Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus koskee kaupungin ydinkeskusta-alueen ja sen ympäristöä. Alue pitää sisällään koko Vanhan Rauman maailmanperintökohdealueen ja sen suojavyöhykkeen.

Suunnittelualueen laajuus on noin 179 ha. Se on kokonaan rakennettua kaupunkialuetta. Kaupungin pitkän historian ansiosta keskustan rakenne on historiallisesti kerroksista ja vaihtelevaa. Suunnittelualueen ytimessä sijaitsee maailmanperintöstatuksen 1991 saanut Vanhan Rauman alue.



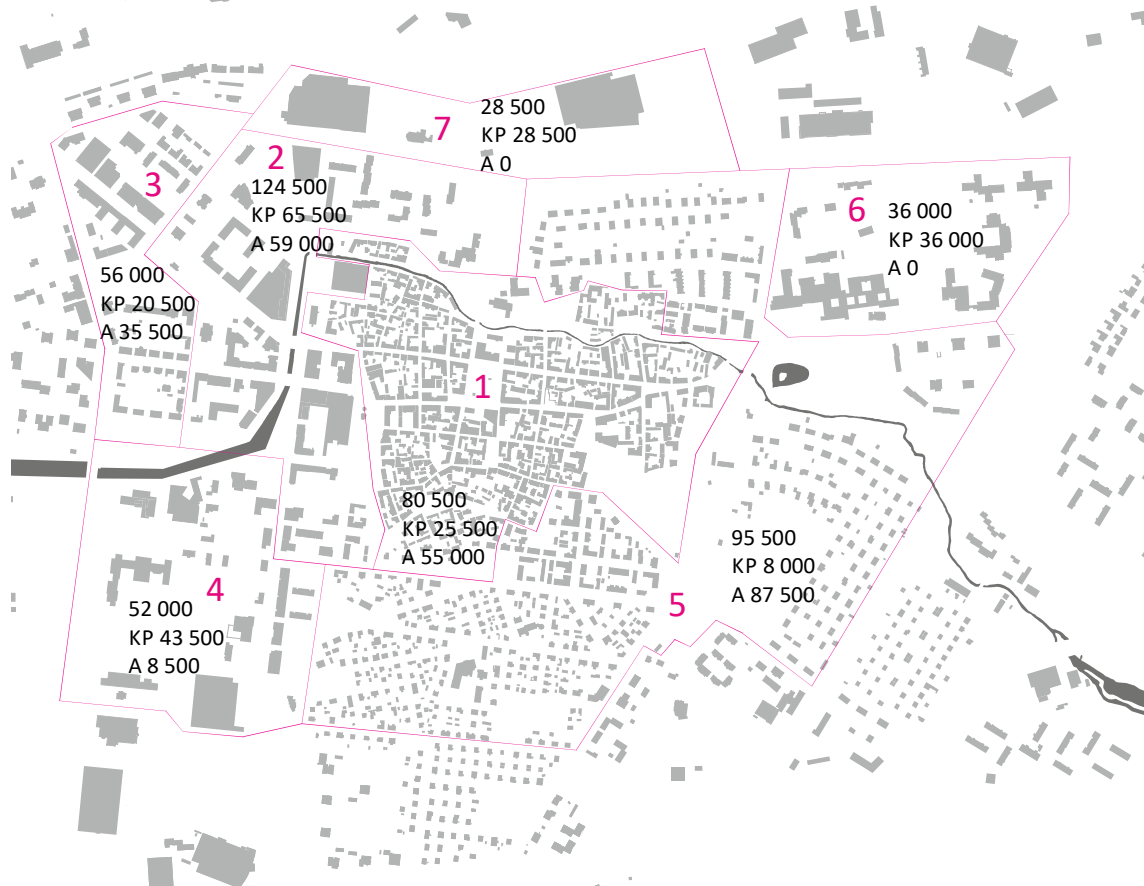
### 3.2 YHDYSKUNTARAKENNE

Suunnittelualueen pinta-ala on 179 ha ja alueella on rakennettua kerrosalaa noin 473 000 m<sup>2</sup>. Asukkaita alueella on noin 3400.

Keskusta-alue on suhteellisen tiivis, mutta siellä on myös mahdollisuuksia täydennysrakentamiselle. Voimassa olevien asemakaavojen mukaan alueella on lisärakennusoikeutta noin 173 000 m<sup>2</sup>.

Suunnittelualueen länsipuolelle sijoittuvat suurteollisuusalue ja satama, itäpuolta rajaa valtatie 8. Laajimmat pientaloalueet sijoittuvat kaupungin pohjoispuolelle. Tiivistä pientaloasutusta on myös keskustan eteläpuolella ja valtatie 8:n itäpuolella.

Rauman keskustaajamassa toiminnot sijaitsevat kompaktisti lähellä toisiaan, mikä pienentää etäisyyksiä, mutta saattaa aiheuttaa haasteita toimintojen yhteensovittamiselle. Sataman ja rannassa sijaitsevan teollisuusalueen laajennuttua on keskusta-alueen yhteys merelle lähes katkennut.



- 1** Alueen numero  
123 Käytetty rakennusoikeus  
KP Kaupan ja palveluiden rakennusoikeus  
A Asumisen rakennusoikeus  
— Alueen rajaviiva

ALUE	KP	A	YHT
1	25 500	55 000	80 500
2	65 500	59 000	124 500
3	20 500	35 500	56 000
4	43 500	8 500	52 000
5	8 000	87 500	95 500
6	36 000	0	36 000
7	28 500	0	28 500
YHT.	227 500	245 500	473 000

KP = kauppa ja palvelut, A = asuminen

### 3.3 VÄESTÖ

Raumalla on asukkaita noin 40 000 (31.12.2015 tiedon mukaan 39 809), josta Rauman kaupungin alueella asuu noin 39 700 (vuoden 2009 tieto). Tilastokeskuksen lokakuussa 2015 julkaiseman ennusteen mukaan Rauman väestömäärä kasvaa noin 0,5promillen vuosivauhtia vuoteen 2030 asti, jonka jälkeen se alkaa vähentyä.

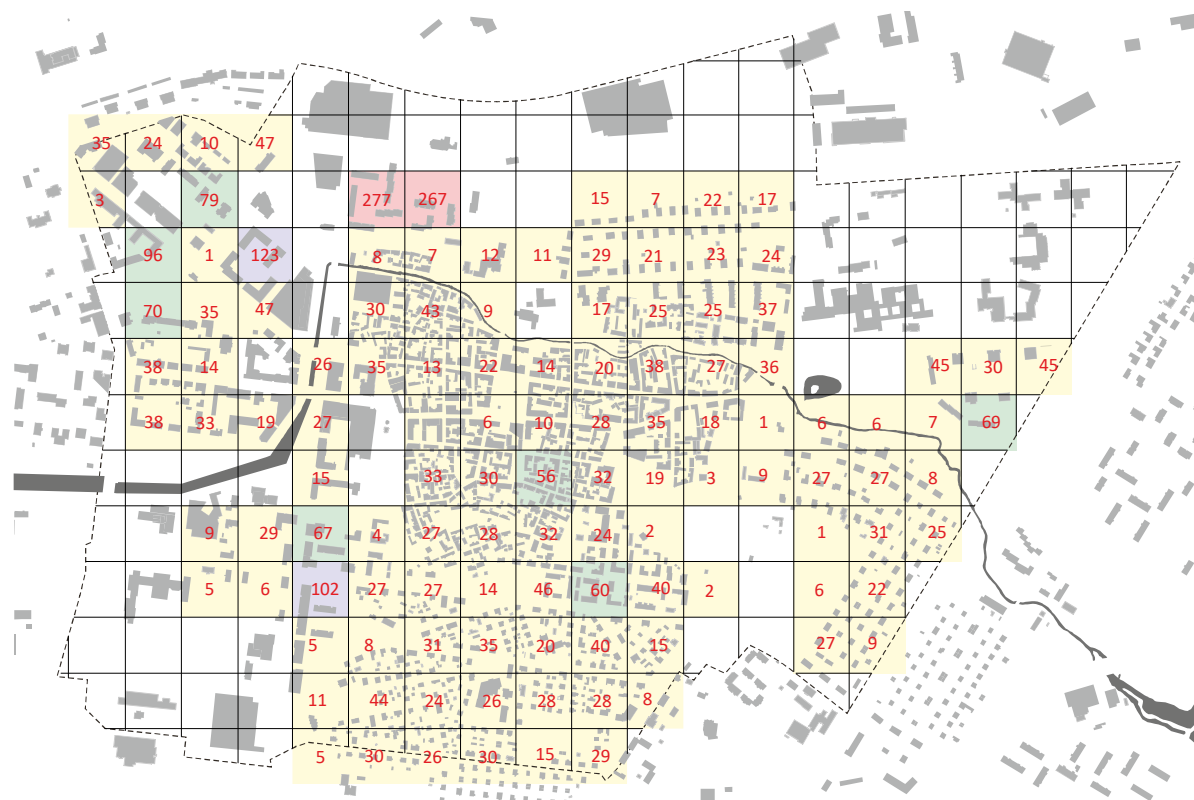
Tietoja koko Raumasta ( 31.12.2014 tiedon mukaan):

- asukastiheys 80 asukasta/km<sup>2</sup>
- 0-14 –vuotiaita 15,0 %
- 15-64 –vuotiaita 62,0 %
- yli 64–vuotiaita 23,0 %

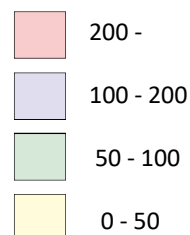
Kaupungin asukkaista noin puolet asuu alle kahden ja yli kaksi kolmasosaa alle kolmen kilometrin etäisyydellä keskustasta. Vain reilu kymmenesosa asukkaista asuu yli viiden kilometrin etäisyydellä keskustasta.

Vanhusväestön osuus on Raumalla korkeampi kuin Suomessa keskimäärin. Lähitulevaisuudessa vanhusten määrä tulee kasvamaan entisestään.

Suunnittelualueella asuu noin 3600 ihmistä eli noin 9 % Rauman väestöstä. Alueen väestöstä 9,4 % on 0-15-vuotiaita, 58,8 % 15-65 -vuotiaita ja 31,8 % yli 65-vuotiaita. Alle kouluikäisiä suunnittelualueella oli vuoden 2014 tietojen mukaan alle 250 (n. 7 %).



Väestömäärä kaava-alueella 3581





### 3.4 ASUMINEN

Suunnittelualueen tiiveimmät asumisen alueet ovat aivan ydinkeskustan tuntumassa olevat kerrostalokorttelit, tiiveimpänä Tuulensuu. Myös Vanhan Rauman liikekeskustan ulkopuolisilla alueilla on tiivistä asutusta. Suurimmat asumattomat alueet ovat sairaalanmäki, market-alue ja Karinkentän seutu sekä ydinkeskustan kaupan- ja palvelun alueet.




Koko kuntaa koskevan yleiskaavatyön yhteydessä on teetetty selvitys Rauman väestöstä ja asumisesta, jossa käsiteltiin Rauman asuinolosuhteita ja tulevaisuuden trendejä (UnitedLog Oy). Sen mukaan Raumalla asutaan suhteellisen väljästi muuhun maahan nähden. Viime vuosina yhden tai kahden hengen asuntokuntien lukumäärä on kasvanut ja vastaavasti isompien asuntokuntien määrä vähentynyt. Tämän kehityksen on arveltu jatkuvan vielä joitakin vuosia. Näin ollen asuntojen tarve kasvaa siitä huolimatta, että kaupungin väestön kokonaismäärä ei juurikaan kasva.

Suomen asuntokunnista 42 % oli yhden henkilön asuntokuntia (2015 lopulla). Yhden hengen asuntokuntien määrä kasvaa muita asuntokuntatyyppisiä nopeammin. Valtaosa yksinasujista on yli 65-vuotta täyttäneitä.

Kerrostaloasuminen on yleisintä yhden hengen asuntokunnilla. Ja toisaalta alle 35-vuotiaista kerrostalossa asuu 80 %.

Keskustan osayleiskaava-alueella asuminen painottuu pientalomaiseen asumiseen Vanhan Rauman, Kukonkarin, Onnelan, Nummen ja Pormestarinhaan alueilla. Kerrostaloasuminen painottuu ydinkeskustaan ja Tarvonsaaren alueelle.



-  Pääosin asumiskäytössä olevat rakennukset
- 87 500 Pääosin asumiskäytössä olevien rakennusten kerrosala
-  Kaava-alueen rajaus
-  Osa-alueen raja

*Kaava-alueella pääosin asumiskäytössä olevien rakennusten kerrosala on yhteensä 245 500 kerros-m<sup>2</sup>.*

### 3.5 ELINKEINOT JA PALVELUT

Työpaikkoja Raumalla oli 16 176 (vuonna 2014)  
Yrityksiä Raumalla oli 2452 (vuonna 2015)  
Työttömyysaste on 11,7 % (31.10.2016)  
Suurin työllistäjä on Rauman kaupunki yli 3000.

Kaava-alueella on työpaikkoja noin 5300.



*Yksityisten ja julkisten palveluiden rakennusoikeus, nykyisten asemakaavojen mukainen tilanne. Kaava-alueella pääosin palvelu- ja liikekäytössä olevien rakennusten kerrosala on yhteensä 227 500 kerros-m<sup>2</sup>.*

#### 3.5.1 Julkiset palvelut

Käynnissä oleva sote -uudistus muokkaa nykyisen sosiaali- ja terveystalouden rakenteita ja myös maankäytön tarpeita. Palvelumuotojen muuttuminen, keskittyminen sekä kotipalveluiden tehostaminen vaikuttavat sekä palveluiden että asumisen sijoittumiseen. Keskusta-alueilla, palveluiden läheisyydessä tarvitaan riittävästi mahdollisuuksia vanhusten ja erityisryhmien asumiseen sekä mahdollisesti uusille palveluille.

Kaava-alueella on julkisia palveluja, jotka ovat joko julkisen tai yksityisen tahon järjestämiä.

Terveyspalvelut keskittyvät alueen koillisosaan Sairaalanmäelle, jossa on sairaalan lisäksi terveydenhuolto-oppilaitos, vanhainkoti ja kaksi hoivakotia. Yksityiset terveyspalvelut sijaitsevat keskustassa.

Kulttuuripalvelut ovat keskittyneet Kanalin mutkan tienoille, jonne on ollut tavoitteena muodostaa kaupungin kulttuurikeskustaa. Päätös musiikkiopiston ja kansalaisopiston siirtämisestä pois keskusta-alueelta heikentää tätä tavoitetta. Alueelle on jäämässä kaupunginteatteri ja kaupunginkirjasto.

Nykyisen kansalaisopistona toimivan entisen Lyseon paikalle on päätetty rakentaa uusi uimahalli.

Alueella on yksi alakoulu (Karinkoulu) ja yksityinen koulu (Freinet). Entinen yläkoulu ja lukio ovat muuttaneet pois Lyseorakennuksesta ja tiloissa toimii nykyisin kansalaisopisto.

Alueella on kaksi päiväkotia, Wänni ja Nummen päiväkoti.

### 3.5.2 Kaupalliset palvelut

Valtaosa Rauma kaupallisista palveluista sijoittuu suunnittelualueelle. Tilaa vaativa kauppa on pääosin sijoittunut keskusta-alueen ulkopuolelle, mutta aivan sen tuntumaan Kairakatu-Metallitie alueelle ja Papinhakaan osayleiskaava-alueen koillis- ja pohjoispuolelle.

Pääosa kaupallisista palveluista keskittyi aina 1950-luvulle asti Vanhan Rauman alueelle. Vanhan kaupungin ahtauden ja liikenteen vaatimusten takia kaupat alkoivat etsiä paikkoja myös sen ulkopuolelta. Liikkeet alkoivat myös monipuolistua ja kasvaa. Ensimmäinen tavaratalo avattiin Raumalle 1970, joka oli osa osuusliikkeen Centrum-ketjua. Osuuskauppa puolestaan rakensi oman Sokos-tavaratalonsa 1972 hävittäen

samalla Vivi Lönnin suunnitteleman hienon lyseorakennuksen Kanalin varren tontilta. Kaupungin ulkopuolelle rakennettiin supermarketiksi kutsuttu liikehuoneisto, joka oli maakunnan suurin. Sen tilalle tuli 1990-luvulla Prisma. Muut automarketit Citymarket ja Anttila sijaitsivat lähempänä keskustaa.

Edellisen keskustan osayleiskaavan yhteydessä kaupungin ulkopuolella sijaitseva Prismen suuryksikkö siirrettiin keskusta-alueen tuntumaan nykyiselle Market-alueelle Citymarketin viereen. Kokonaan uuden ns. hypermarketin rakentaminen ei sisällynyt osayleiskaavaan, koska sen vaikutukset palvelurakenteeseen olisivat selvityksen mukaan olleet haitalliset.



*Asemakaavan mukaiset rakentamattomat liiketilat, nykytilanne.*

Vanhan Rauman kaupallinen rakenne painottuu erikoiskauppaan ja palveluihin, samoin kuin muun ydinkeskusta-alueen. Muualla keskusta-alueella on palveluita enemmän kuin Vanhassa Raumassa ja vastaavasti Vanhassa Raumassa on kauppaa hienoisesti enemmän. Market-alueella tarjonta painottuu hypermarket kauppaan. Erikoiskaupan ja palveluiden määrä jää selvästi vähäisemmäksi kuin keskusta-alueella.

Päivittäistavarakaupat ovat Raumalla sijoittuneet varsin kiinteästi muuhun kaupan palveluverkkoon. Valtaosa päivittäistavarakaupoista on Rauman ydinkeskustassa ja sen reuna-alueilla, missä on suurin osa asutuksestakin. Suuret päivittäistavarakaupan yksiköt ovat keskittyneet market-alueelle. Rauman ydinkeskusta-alueelta on 2010-luvun aikana lopettanut muutama päivittäistavarakauppa. Lopettaneiden tilalle on tullut yksi pieni keskustamarketti.

Ydinkeskustassa on tapahtunut viime vuosina muutoksia vireillä olevan Kanalin Länsirannan kauppakeskushankkeen myötä. Sokos on lopettanut ja kauppakeskus Tarvontori on tyhjentynyt. Osa liikkeistä on siirtynyt keskustan muihin tiloihin. Kauppakeskus Suvituuli on uudistunut kauppakeskus Wänniksi ja kauppakeskus Potkuria on kehitetty. Molempien keskusten liiketilakanta on uudistunut.

Kaupallisten palveluiden käytössä Raumalla on liiketilaa noin 154 000 k-m<sup>2</sup>, josta keskusta-alueelle sijoittuu noin 71 500 k-m<sup>2</sup>. Ydinkeskustan alueella kaupan tilaa on Vanhassa Raumassa 19 000 k-m<sup>2</sup> ja muulla alueella 25 000 k-m<sup>2</sup>.

Liiketilojen pinta-ala keskustan eri osissa jakautuu eri tavoin kuin kaupallisten palveluiden lukumäärä. Alueiden luonne paljastuu hyvin pinta-alavertailussa. Alueilla on tyypisesti hyvin erityyppinen toimialarakenne.

Market -alueella on liiketilaa 27 500 k-m<sup>2</sup>. Liikkeiden lukumäärä on vähäinen ja liiketilat keskimäärin suuria. Erikoiskauppaa on vähän.

### 3.5.3 Elinvoimalaskenta

Rauman keskustassa toteutettiin elinvoimalaskenta vuonna 2017. Selvityksen laati FM Martti Wilhelms, TietoJärjestelmäPalvelu Salokorpi Oy. Se valmistui 22.11.2017. Elinvoimalaskenta perustuu liiketilojen kartoittamiseen ja luokitteluun. Kehitystä mitataan ja seurataan päivittämällä tietoja vuosittain. Laskenta tehtiin Raumalla nyt ensimmäisen kerran.

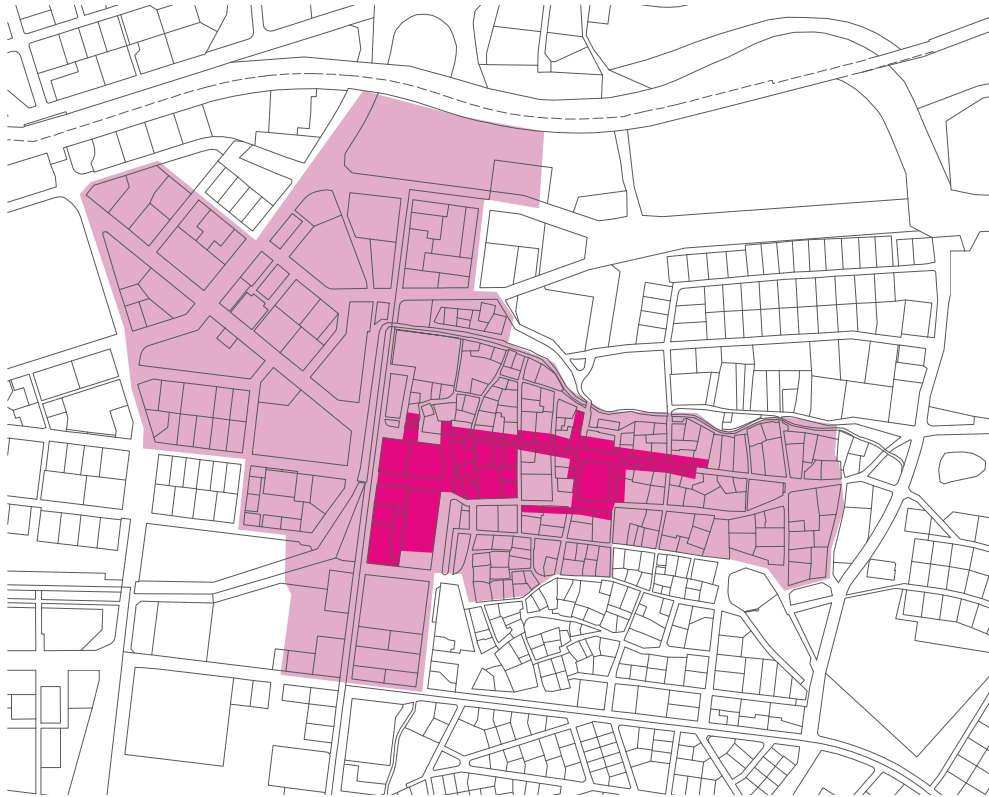
Kartoituksessa luokitellaan liiketilat niiden käytön mukaan: lauantailiikkeet, ravintolat, arkiyritykset ja tyhjat liiketilat. Laskennassa on mukana ne liiketilat, joilla on oma sisäänkäynti kadulle tai kauppakeskukseen. Lauantaisin palvelevat liikkeet ja ravintolat ovat keskeinen indikaattori liikekeskustan elinvoimasta.

Selvityksen yhteydessä on tehty ”kuumat korttelit” -rajaus EKK ry, Citybook – Keskustan kehittäjän käsikirjan (2014) periaatteen mukaan. ”Kuumat korttelit” on yhtenäinen alue, jossa katuvisulla tulee liiketiloista vähintään 50 % olla lauantaisin palvelevien yritysten käytössä.

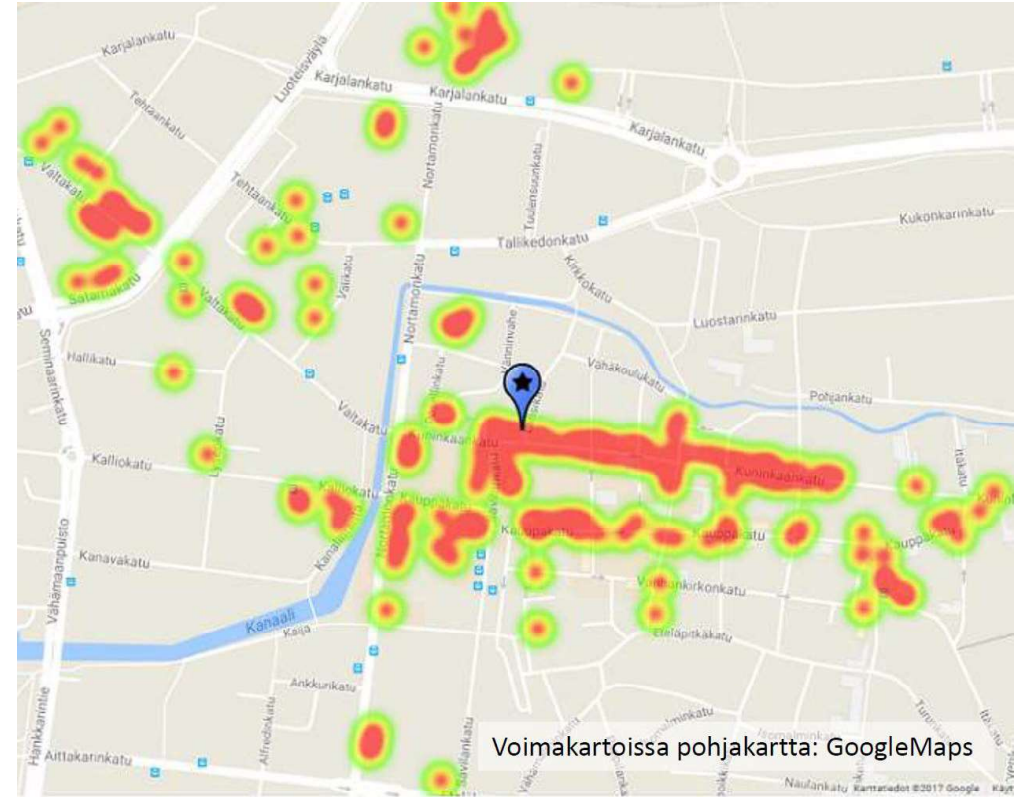
Selvityksen voimakartta kertoo lauantaisin palvelevien yritysten keskittymisen ja epäjatkuvuuskohtat. Epäjatkuvuutta havaittiin muun muassa Valtakadun keskustan puoleisessa päässä sekä pohjoiseen Citymarketin alueelle päin mentäessä. Lauantaina palvelevien yritysten maantieteellinen keskipiste sijaitsee Kuninkaankadun ja Länsikadun kulmassa.

Selvityksessä todetaan, että Rauman keskustan elinvoimaluku on verraten korkea ja se näkyy myös elinvoimaluvussa. Lauantaikaupan osuus Rauman keskustaa on hyvällä tasolla. Ravintoloiden osuus kuumista yrityksistä on hieman alempi kuin yleensä. Keskustassa on jonkin verran tyhjiä tiloja keskeisillä paikoilla, mutta muihin kaupunkeihin verraten maltillisesti. (Vertailukaupungit: 8 kaupunkikeskustaa 35 000 – 65 000 as v. 2017)

Selvityksen yhteenvedossa todetaan muun muassa, että jatkossa on syytä kiinnittää huomiota keskustan tiiveyteen ja kehittämisinvestoinnit on syytä keskittää elävän keskustan alueelle, jotta elinvoima ei laimene. Lisäksi selvityksessä todetaan, että liiketilojen lisäkysyntään kanttaa ottamatta, Valtakadun alkupäähän suunniteltu kauppakeskus-hanke eheyttäisi keskustan kaupallista rakennetta.



*Kartalla selvityksen mukainen elävä keskusta (vaaleanpunainen) ja "kuumat korttelit" (pinkki).*

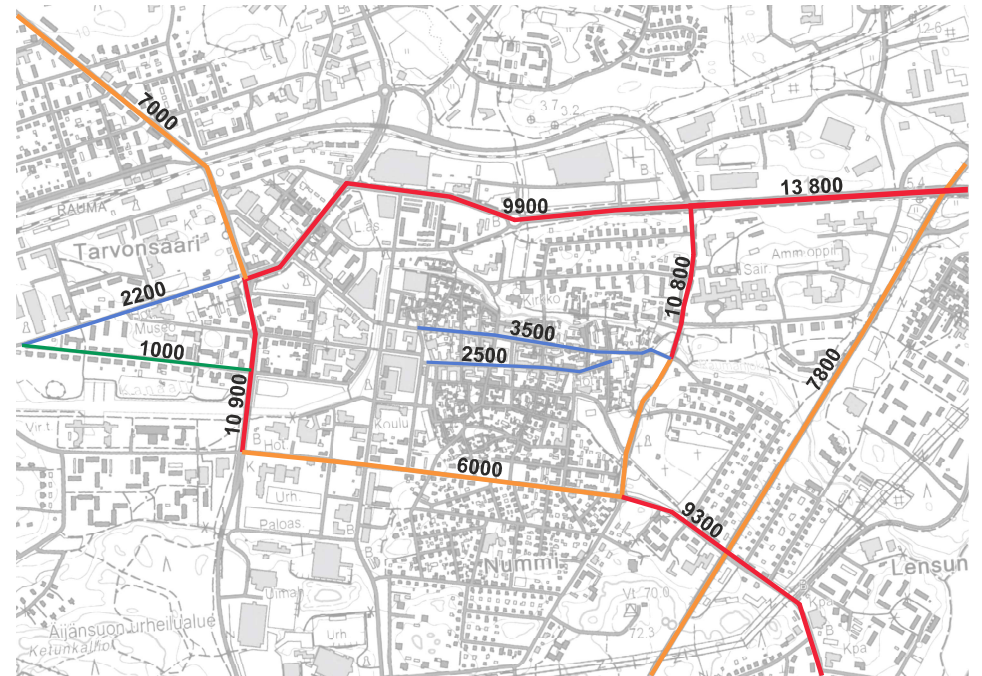


*Voimakartalla lauantaicin palvelevien yritysten maantieteellinen keskipiste Kuninkaankadun ja Länsikadun kulmassa.*

### 3.6 LIIKENNE

Rauman keskustassa on useita vilkkaasti liikennöityjä pääkatuja. Rautatie rajoittaa pohjois-etelä –suuntaista kulkua, jolloin rautatien ylittävillä silloilla liikennemäärät kasvavat ajoittain suuriksi. Luoteisväylällä sekä Syväraumankadulla ja Valtakadulla liikennemäärät voivat kasvaa paikallisesti jopa yli 10 000 ajoneuvoon vuorokaudessa. Muita keskeisiä pää- ja kokoojakatuja ovat Seminaarinkatu-Vähämaanpuisto, Lensunkatu, Monnankatu ja Kaunisjärvenkatu, joissa liikennemäärät vaihtelevat 8000-10000 sekä Hankkarintie, Nortamonkatu, Eteläkatu, Äyhönjärventie ja Pyympäänkatu, joissa liikennemäärät vaihtelevat 6000-8000 välillä.

Porintie (Hakunkintien liittymän itäpuolella valtatie 12) on tärkeä sisääntuloreitti ja sen varressa ovat myös laajat päivittäistavara- ym. kaupalliset palvelut. Valtatie 12 jatkuu Porintien jälkeen Hakunintienä satamassa sijaitsevaan kiertoliittymään asti. Etelästä saapuville valtatie 8 eritasoliittymästä alkava Kodisjoentien jatke Hankkarintie on sisääntulotie ja samalla ne muodostavat keskustan eteläisen ja läntisen kehäyhteyden.



*Rauman pääkatujen liikennemäärät 2017 (perustuu laskentaa ja arvioon).*

### 3.6.1 Keskustan liikenne

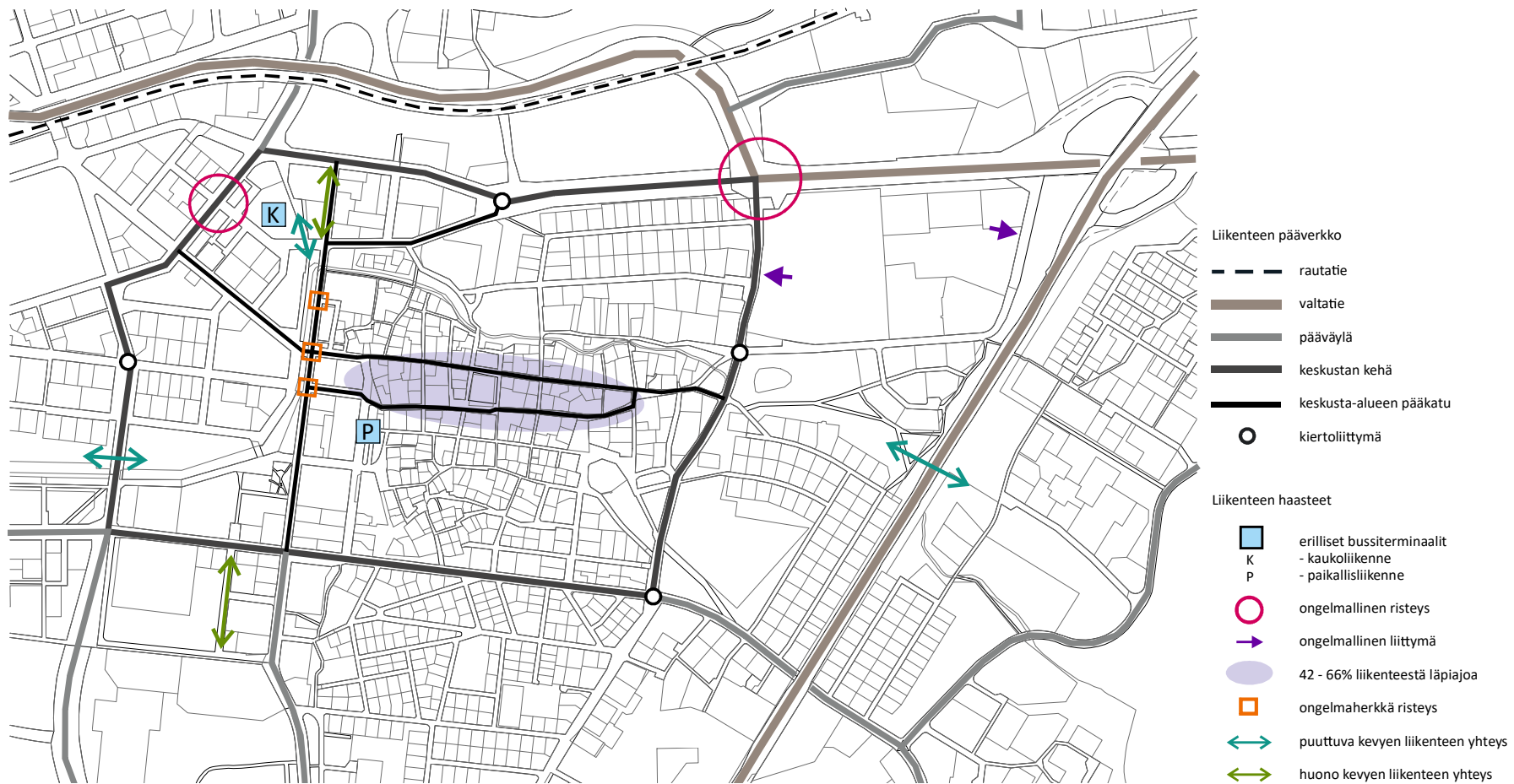
Keskusta-alueen liikennejärjestelmä perustuu keskustaa kiertävälle kehäväylälle, jonne suurin osa liikenteestä ohjataan. Kehäratkaisu mahdollistaa ydinkeskustan turhan läpiajoliikenteen vähenemisen sekä turvallisemman ja viihtyisemmän keskustaympäristön muodostumisen.

Nykytilanteessa suunnittelualueen ympäristön katuverkon kapasiteetti on riittävä ja liikenteellinen toimivuus yleisesti ottaen hyvä. Keskustan katuverkon liikenneturvallisuuden kannalta haasteelliset liittymät keskittyvät keskustaa kiertävälle kehälle, jossa liikennemäärät ovat suuremmat. Keskustan kehää sivuava Satamatie muodostaa Porintien ja Hakunintien risteykseen kapasiteettiongelmaa. Tehtaankadun liittymisessä Luoteisväylään on liikenneturvallisuusongelmaa.

Ydinkeskustan kaduilla on annettu kaistatilaa pyöräilijöille ja jalankulkijoille ja liittymiä on jäsennelty, jolloin moottoriliikenteen ajonopeudet ovat laskeneet ja liikenteen sujuvuus kaikilla liikennemuodoilla on parantunut. Nopeusrajoitusalueet jakautuvat vyöhykkeisiin. Keskusta-alueella nopeusrajoitukset ovat pienemmät kuin kehällä. Rauman keskustan kaava-alueella on 40 km/h perusnopeusrajoitus, ydinkeskustassa 30 km/h ja Vanhan Rauman alueella on 20 km/h aluenopeusrajoitus. Vanhan Rauman alueella nopeus on sovitettu lähemmäs kevyttä liikennettä.

Vanhan Rauman läpi kulkee merkittävä määrä liikennettä. Tutkimuksen mukaan liikennemäärästä suurin osa on läpiajoa. Kauppakadun liikennemäärä on noin 2500 ja Kuninkaankadun noin 3500 ajoneuvoa tunnissa.

Kesäaikoina Vanhan Rauman alueella on ajoneuvoliikenne katkaistu määräajaksi. Kokemukset tästä ovat olleet hyviä. Pysyvästä tai pidempiaikaisena ratkaisuna kävelykatua ei kuitenkaan haluta.



*Kartassa on kuvattu keskusta-alueen pääväylät ja liikenteelliset haasteet nykytilanteessa.*



### 3.6.2 Kevytliikenne

Suuri osa raumalaisista asuu lähellä keskustaa, minkä takia kevyenliikenteen reitistö on erityisen tärkeässä asemassa. Kevyen liikenteen verkosto on melko tiheä keskusta-alueella. Ongelmia ja kehittämistarpeita on kuitenkin runsaasti mm. reitistön jatkuvuudessa, laatutasossa ja risteämissä autoliikenteen kanssa.

### 3.6.3 pyöräilyverkon kehittäminen

Raumalla toteutettiin 2016 pyöräilyverkon kehittämishanke, jonka laati WSP Finland Oy. Tavoitteena oli laatia suunnittelun pohjaksi pyöräilyn pääverkko.

Alla poimintoja suunnitelman loppuraportista:

Pyöräily on ratkaisu useisiin kaupunkiseutujen ongelmiin. Kun pyöräily lisääntyy:

- liikenneturvallisuus paranee
- ruuhkat vähenevät
- melu ja ilmansaasteet vähenevät
- asukkaiden terveys paranee
- tuottavuus ja kaupungin talous kohentuvat
- asukkaiden fiilis paranee

Rauma on Suomen potentiaalisimpia huippupyöräilykaupunkeja, sillä lähtökohdat ovat ihanteelliset. Kaupunki on tiivis, maasto on tasainen, maisemat ovat kauniit ja nykyiset pyöräilyolosuhteet ovat hyvät.

Raumalla on kannattavaa edistää pyöräilyä, koska siitä on saatavissa nopeasti merkittäviä hyötyjä.

Raumalla asuvien työ-, opiskelu- ja koulumatkojen pituuksia tarkasteltaessa havaitaan, että merkittävä osa matkoista on alle 6 km:n pituisia. Työmatkoista 58 % on alle 6 km, ja koulu- ja opiskelumatkoista vastaavien matkojen osuus on jopa 90 %. Raumalla on siis merkittävästi potentiaalia pyöräilyyn työ-, opiskelu- ja koulumatkoilla.

Pyöräilyonnettomuudet, pyöräilyn sujuvuuden ongelmat ja pyöräilyn mukavuuden ongelmat kasaantuvat selkeästi keskusta-alueelle. Pyöräpysäköintimahdollisuudet ovat erityisesti keskustassa puutteelliset.

Rauman pyöräilyverkkotyössä tunnistettiin muun muassa seuraavia kehittämistarpeita:

- Vanhan Rauman katujen pinnoite ja liikennejärjestelyt vaativat parantamista
- Nortamonkadun pyörätie on puutteellinen
- Paikallisliikenteen terminaalin siirtämistä lähemmäs matkakeskusta kannattaa tutkia
- Aluesairaalan ympäristössä pyöräily-yhteyden voisi linjata kulkemaan Steniuksenkadun sijaan Kaunisjärvenpuiston läpi
- Asuinalueiden leveät ja suorat tonttikadut voisi muuttaa hidaskaduiksi, samoin Kauppakadulla hidaskatu olisi toimiva ratkaisu Vanhaan Raumaan mentäessä
- Pyöräpysäköintiolosuhteita erityisesti keskustassa tulee parantaa
- Pyöräilyn pääverkko

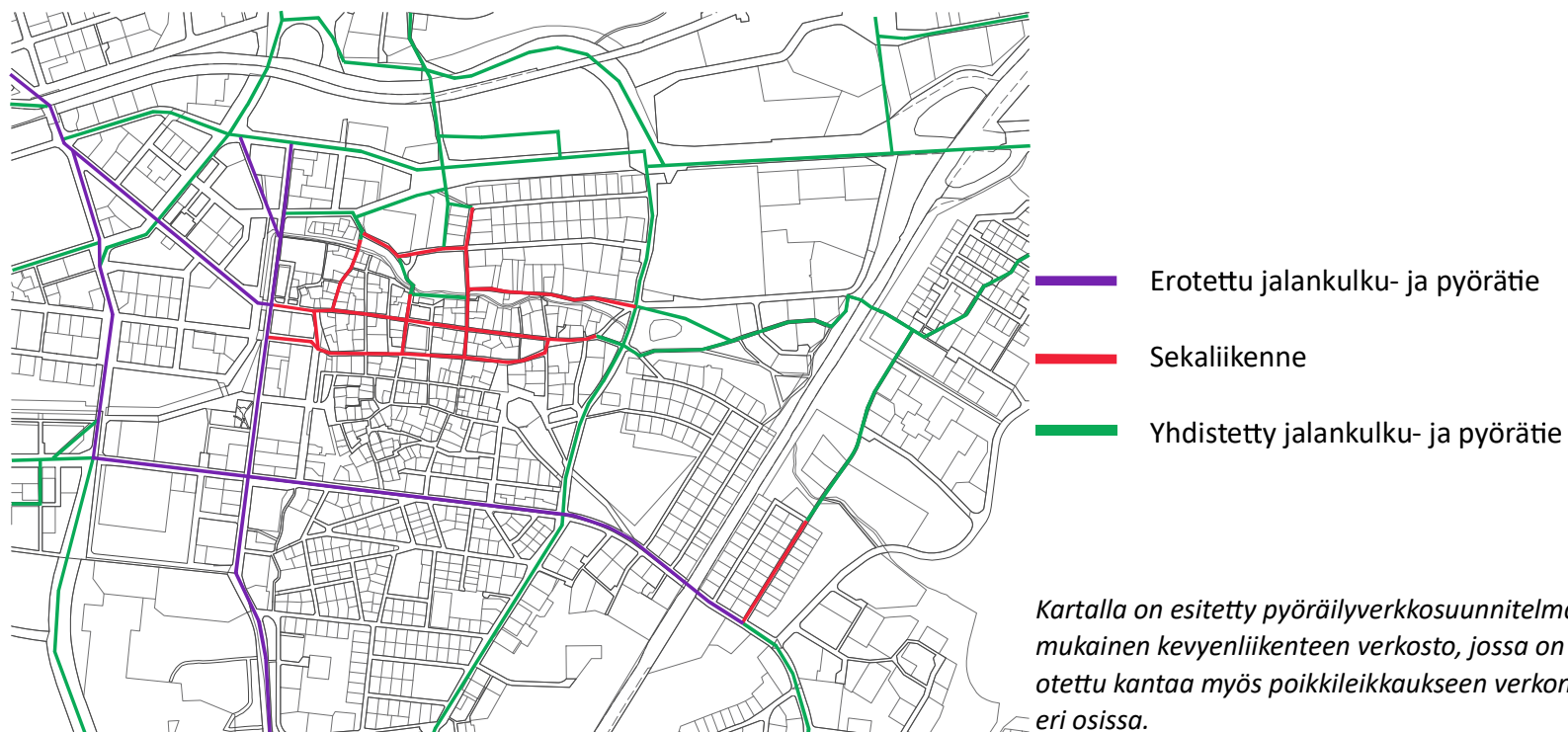
## Pyöräilyverkkosuunnitelma

Pyöräilyverkko on muodostettu pyöräilyn potentiaalikartoituksen, asiantuntija-arvioiden, työpajassa saadun palautteen ja Rauman kaupungin virkamiesten ehdotusten perusteella. Väylien sijaintien lisäksi on otettu kantaa poikkileikkaukseen verkon eri osissa.

Pääsääntöisesti esitetty pyöräilyverkko on yhdistettyä jalankulku- ja pyörätietä. Keskuksaan tuleville väylille pyöräiliikenteen kapasiteetin ja sujuvuuden parantamiseksi

ehdotetaan eroteltua jalankulku- ja pyörätietä. Vanhassa kaupungissa ja muutamassa kohtaa asuinalueilla pyöräilyn pääreitti on sekaliikennekadulla esimerkiksi pyöräkatuna.

Laadittu pyöräilyverkko on laajuudeltaan yhteensä 57,5 kilometriä, josta yhdistettyä jalankulku- ja pyörätietä on 49 km (85% koko tavoiteverkosta), eroteltua jalankulku- ja pyörätietä 5,5 km (10%) ja sekaliikennekatua 3 km (5%).



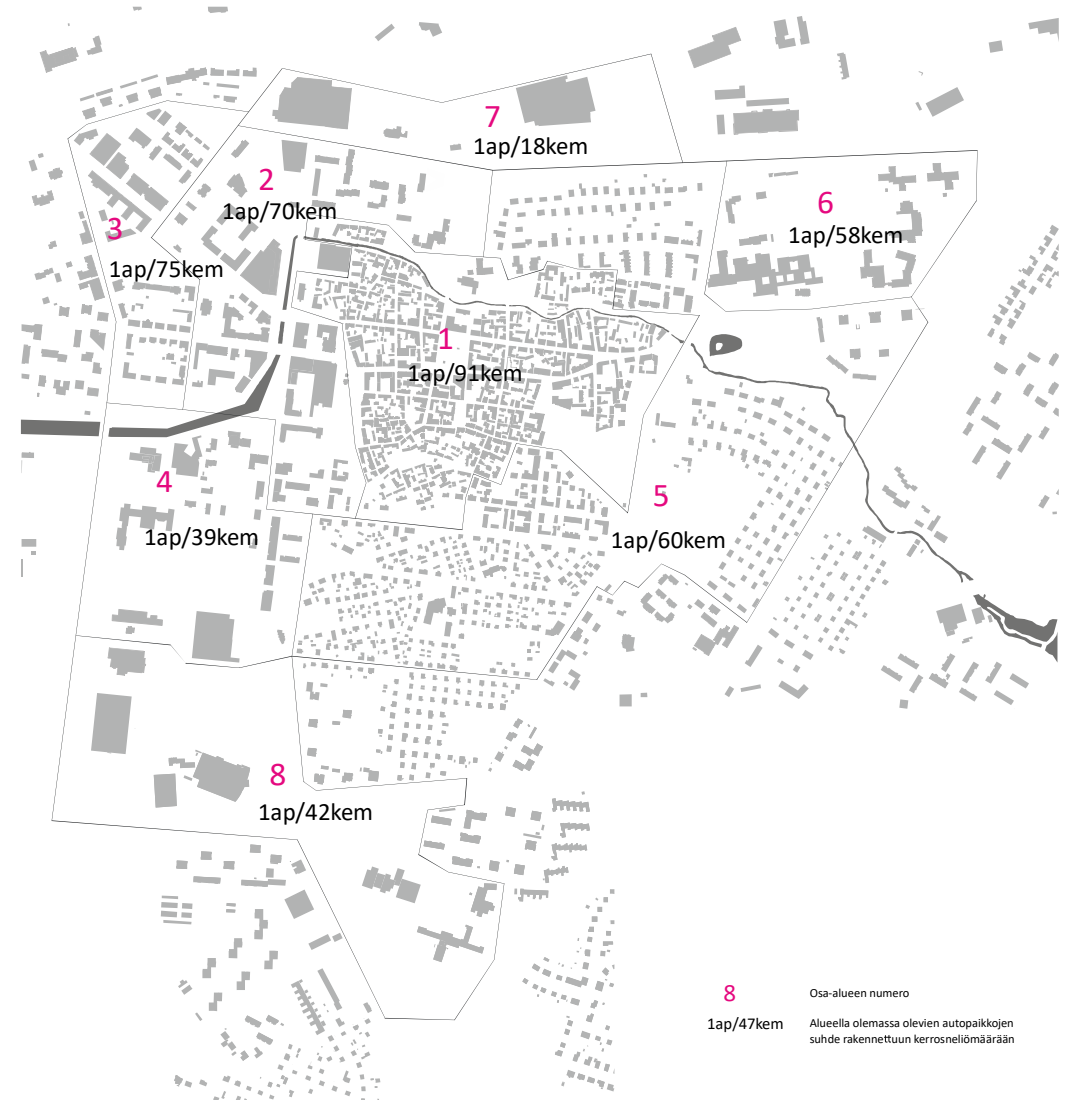
### 3.6.4 Pysäköinti

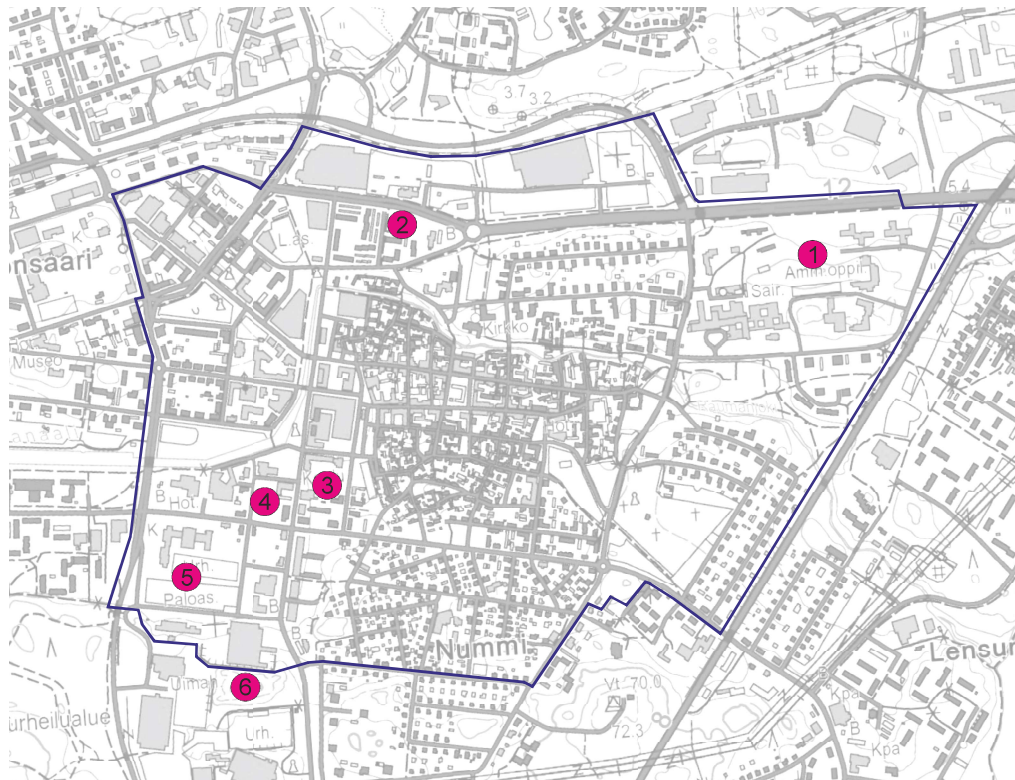
Kaava-alueella pysäköintipaikkoja on nykytilanteessa riittävästi verrattuna rakennettuun kerrosalaan. Autopaikkoja on vajaat 8500 kpl ja rakennettua kerrosalaa noin 473 000 k-m<sup>2</sup>. Keskimäärin autopaikkoja on 1ap/56m<sup>2</sup>. Suuri osa, yli 60 % paikoista, on sellaisia, joita voidaan käyttää asiointipysäköimiseen.

Osa nykyisistä pysäköintipaikoista sijaitsee rakentamattomilla tonteilla ja paikoissa, jotka on suunniteltu muuhun käyttöön. Näiden pysäköintipaikkojen poistuessa käytöstä, pitää ne korvata uusilla paikoilla. Muussa tapauksessa pysäköintipaikat eivät tule riittämään. Pysäköintitarpeita arvioidessa tulee ottaa huomioon asiakaspysäköinnin ja asukaspysäköinnin erilaiset aikavaatimukset.

Vanhan Rauman kaikille tonteille ei pääse autolla lainkaan. Näin ollen on Vanhan Rauman alueelta tai sen läheisyydestä varattava pidempiaikaista pysäköintiä asukkaita ja toimijoita varten. Myös kadunvarsipysäköinti on Vanhan Rauman kapeilla kaduilla haasteellista rajallisen tilan ja turvallisuuden kannalta. Vanhan Rauman liikekeskusta-alueella tarvitaan lyhytaikaista pysäköintiä asioimista varten.

*Kartalla on esitetty alueella olemassa olevien autopaikkojen suhde rakennettuun kerrosalaan nykytilanteessa.*





Osayleiskaavatyön liikennesuunnittelun yhteydessä on tutkittu mahdollisia yleiseen käyttöön tarkoitettujen pysäköintilaitosten sijoituspaikkoja, jotka on merkitty oheiseen karttaan.

**1. Sairaalan alue**

- etäällä ydinkeskustasta
- palvelee vain sairaalan alueen asiakkaita

**2. Tuulensuun itäosa, mahdollisen matkakeskuksen yhteydessä**

- synergiaetua mahdollisen matkakeskuksen kanssa
- ydinkeskustan tuntumassa

**3. Karinkoulun pihakannen alla**

- autopaikkoja tulee suhteellisen vähän
- korkeat kustannukset
- ydinkeskustan tuntumassa

**4. Teatterin ja kirjaston pysäköintialue**

- lähellä ydinkeskustaa
- julkisija toimintoja lähellä

**5. Karinkentän alue, julkisen rakentamisen yhteydessä**

- julkisija toimintoja tarkoitus lisätä alueella
- etäisyyden vuoksi ei palvele hyvin ydinkeskustaa

**6. Äijänsuon kallioparkki**

- etäällä ydinkeskustasta
- urheilutapahtumien aikaan paljon pysäköintitarvetta alueella

Osayleiskaavatyön liikennesuunnittelun yhteydessä on tutkittu mahdollisia pysäköintin tehostamistoimenpiteitä alueella:

- Harmaidenveljesten pysäköintialueen tehostaminen ja/tai laajentaminen
- Sairaalan alueen pysäköinnin tehostaminen
- Savilan alueen pysäköinnin lisääminen siirtämällä taksiasema ja/tai paikallisliikenteen terminaali pois alueelta
- kadunvarsipysäköinnin lisääminen Eteläkadun varressa
- Vanhan Rauman pysäköintialueen tehostaminen
- Karinkentän alueen kadunvarsipysäköinnin lisääminen
- Töyryntien pysäköintialueen laajentaminen

Harmaidenveljesten pysäköintialueen tehostaminen edellyttäisi sen laajentamista puistoon, mitä ei pidetä toteuttamiskelpoisena ratkaisuna.

Sairaalan alueen pysäköintiä on mahdollista tehostaa. Se edellyttää kuitenkin koko alueen ja sen käyttötarkoitusten suunnittelua.

Savilan alueen pysäköinnin tehostaminen palvelisi parhaiten Vanhaa Raumaa, mutta se edellyttäisi linja-autoliikenteen paikallisterminaalille ja taksiasemalle uutta sijaintia.

Kadunvarsipysäköinnin lisääminen Eteläkadun varteen on toteutettavissa heti ja se palvelee kohtalaisen hyvin myös Vanhaa Raumaa.

Vanhan Rauman pysäköintialueiden tehostamista on syytä tutkia asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Karinkentän alueen rakentaminen tulee lähivuosina tehostumaan 2018 valmistuneen asemakaavan pohjalta. Alueen katuvarsien pysäköintimahdollisuudet tulevat hankkeiden edetessä tarkentumaan.

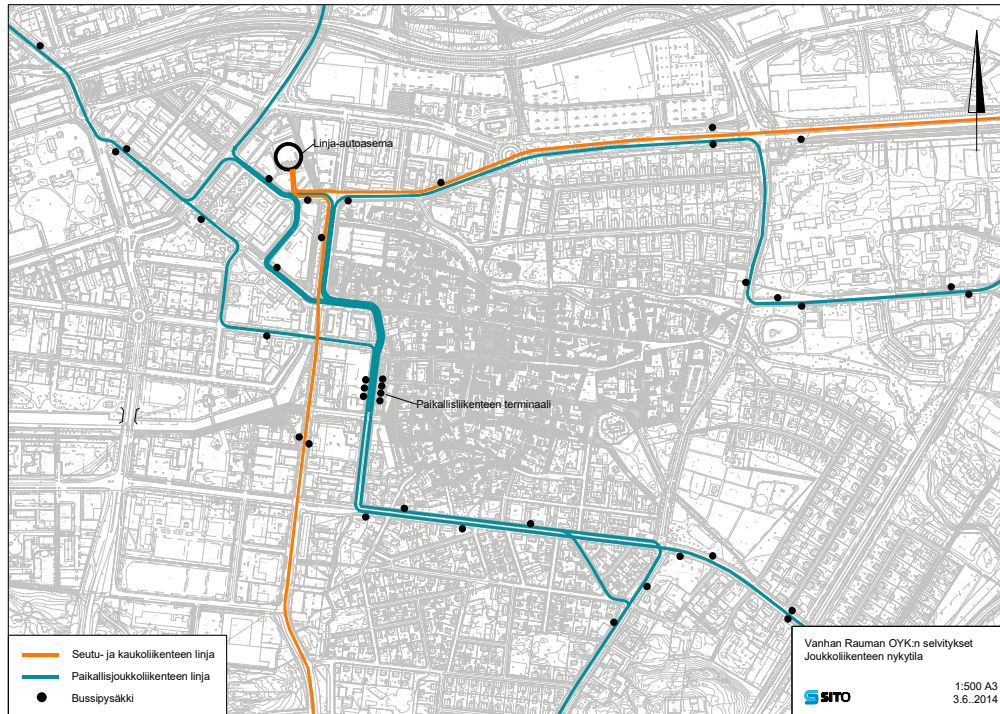
Töyryntien pysäköintialueen laajentaminen on mahdollista. Se palvelisi lähinnä koulujen ja Äijänsuon urheilualueen tarpeita.

### 3.6.5 Joukkoliikenne

Rauman keskustasta on tarjolla bussiliikenteen peruspalvelutaso asuinalueille eri suuntiin. Bussilinjojen varsilla asuu noin 60% Rauman taajama-alueen asukkaista. Rauman kaupunkirakenne on sen verran pieni, että pyöräilyn käyttömahdollisuutta sekä liityntä- että varsinkin pääkulkuvälineenä tulisi korostaa.

Seutuliikenteen tarjontaan kuuluvat muutamat koulu- ja työmatkavuorot arkipäivisin. Raumalta on hyvät pikavuoroyhteydet pohjoiseen, etelään ja itään päin.

Joukkoliikenteen terminaalit sijaitsevat suunnittelualueella, paikallis- ja lähiliikenteen terminaalit Savilan aukiolla ja kauko-, seutu- ja lähiliikennettä palveleva linja-autoasema.



Kauko- ja lähiliikenteen terminaalit sijaitsevat erillään toisistaan, mikä vaikeuttaa niiden sujuvaa käyttöä. Kanalin Länsirannan asemakaavaratkaisussa esitetty uusi linja-autoasema kauppakeskuksen yhteydessä ei tuo parannusta tähän, koska sinne mahtuvat vain kauko- ja seutuliikenteen bussit. Ongelmana on myös paikallisliikenteen viemä tila Savilan aukiolla Vanhan Rauman kyljessä, jossa olisi erityistä tarvetta asukas- ja asiointiliikenteen pysäköinnin lisäämiselle.

### Raideliikenne

Rauman kytkettiin valtakunnalliseen rataverkkoon vuonna 1897, kun avattiin 47 km pitkä niin sanottu Peipohjan rata Kokemäeltä Rauman satamaan. Ratajako oli Suomen ainoa kunnallinen rautatie aina vuoteen 1950 asti, jolloin se myytiin Valtionrautateille. Henkilöliikenne lopetettiin vuonna 1988.

Tällä hetkellä Raumalle ei kulje henkilöjunaliikennettä. Rauman kaupunki on keskustellut liikenneviraston kanssa mahdollisuudesta aloittaa henkilöjunaliikenne Raumalta Tampereelle. Yhteyttä pidetään tarpeellisena palvelemaan työmatkaliikkuja ja toimiva joukkoliikenneyhteys loisi paremmat edellytykset Rauman elinkeinoelämän kehittämiseksi. Asiasta on tehty esiselvitys.

(Kokemäki-Rauma, esiselvitys mahdollisuudesta käynnistää henkilöjunaliikenne, Mikko A. Heiskanen, Liikennevirasto 22.2.2015).

### 3.6.6 Tavaraliikenne

Rauman sataman tuonti- ja vientiliikenne lisää merkittävästi raskaan liikenteen määrää seudulla. Kuljetuksien reitti alkaa satamasta valtatie 12 länsipäästä jatkuen valtatie 12 pitkin itään ja valtatie 8 pitkin joko pohjoiseen tai etelään. Valtatiellä 8 raskaan liikenteen osuus keskustan ulkopuolella on noin 10-14% ja valtatiellä 12 osuus on noin 10-12%. Valtateiden ja niiden liittymien välityskyky ja liikenneturvallisuus eivät kaikin osin täytä nykypäivän vaatimuksia. Keskustassa raskaan liikenteen osuus on pienempi suuresta henkilöautojen määrästä johtuen. Erityisen suuri raskaan liikenteen osuus on Rauman pohjoispuolella valtatiellä 8. Valtatie 12 toimii sataman vaarallisten aineiden ja erikoiskuljetusten reittinä.

### **3.7 KUNNALLISTEKNISET VERKOSTOT**

#### **Vesi- ja viemäriverkosto**

Koko alueella on olemassa oleva vesi- ja viemäriverkosto. Täydennysrakentamisen yhteydessä saatetaan joutua tekemään siirtoja, mutta verkosto on kattava ja riittävä. Verkostot vaativat normaalia peruskunnostustyötä, jonka yhteydessä tarkastellaan aina myös kapasiteetin riittävyyttä.

#### **Sähkö ja energia**

Kaava-alueella on laajalti kaukolämpöverkosta. Kaukolämmön paluulämmöllä hoidetaan keskustan katujen sulana pitoa. Sulana pito järjestelmä keskittyy ydinkeskustaan ja Vanhan Rauman länsiosaan. Sen nykyisen verkoston laajentaminen on haastavaa ja vaatisi uusia teknisiä ratkaisuja.

Erikoisuutena on Vanhan Rauman alueella katuvalaistuksen kaapelointi rakennusten sisällä tai seinillä.





Perinne, jonka mukaan päärakennukset ovat kadun varressa ja talousrakennukset kortteleiden sisäosissa, on lähtöisin 1700-luvulta. Vielä 1900-luvun alkupuolella kaupunkitalossa tarvittiin paljon aputiloja pihapiirissä kuten aitta, varasto, puuliiteri, verstaas, pakari, navetta, talli, ja vaunuvaja. 1800- ja 1900-vaihteessa tuli tavaksi yhdistää näitä tiloja saman katon alle. Taloissa on kellareita, jotka ovat usein vanhempia kuin niiden päällä olevat rakennukset. Tontilla on yleensä vain yksi kellari, johon kuljetaan pihalta.

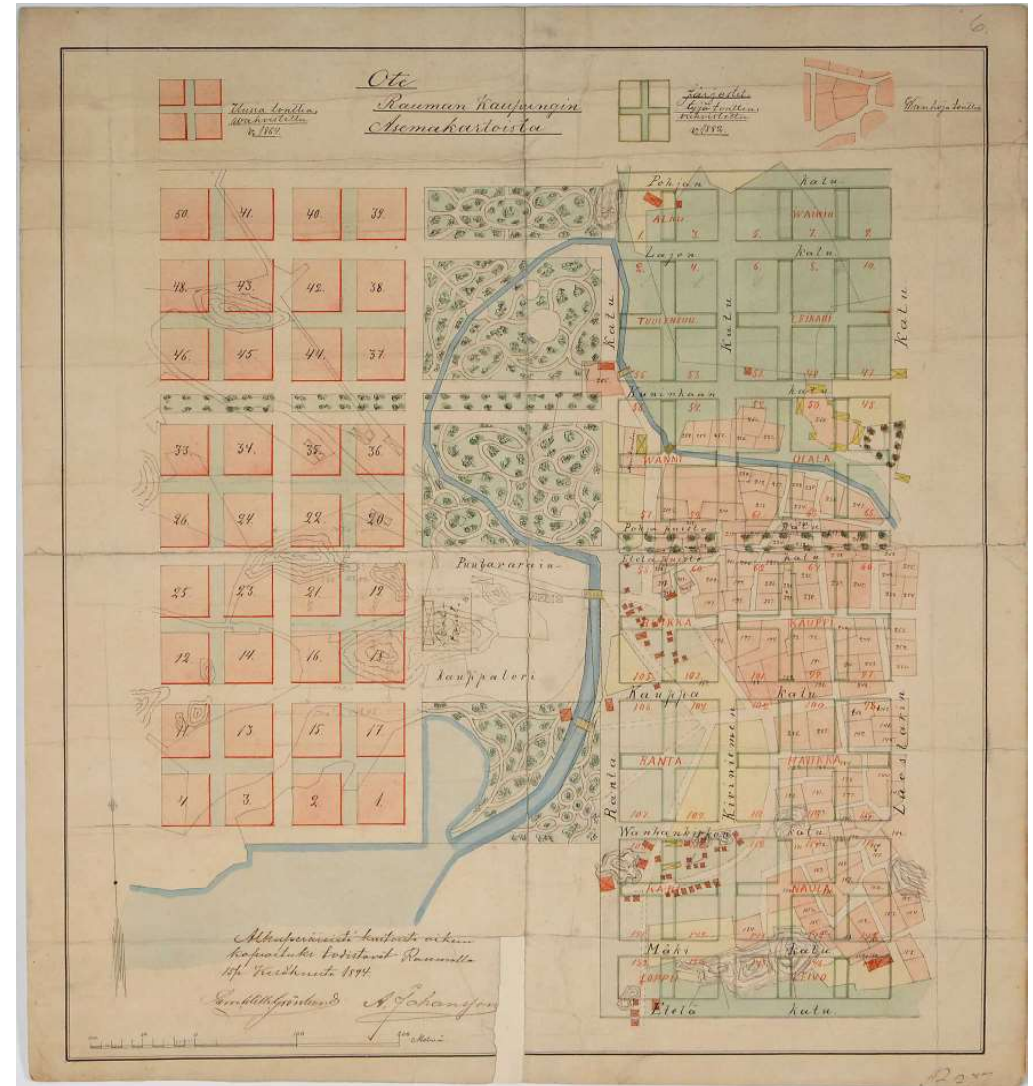
Vanhan Rauman kaupunkikuvassa on useita historiallisia kerroksia, joista julkisivuissa päällimmäisenä näkyy 1800- ja 1900-luvun vaihteen rakennustyyli, uusrenessanssi. Alueella on myös sitä vanhempia kerrostumia, ja lähes kaikki 1900-luvun suuntaukset ovat osa kaupunkikuvaa – jugend, uusklassismi, funkis, jälleenrakennuskausi ja modernismi. Uusrenessanssin ja nikkarityylin näkyvyys Vanhan Rauman kaupunkikuvassa pohjautuu kaupungin 1890-luvun taloudelliseen kulta-aikaan. Purjelaivakauden loppu oli Raumalle kukoistuksen aikaa ja varallisuus näkyi vilkkaana rakentamisena.

### Keskustan laajeneminen

Kaupunki alkoi laajentua Vanhan Rauman ulkopuolelle vasta 1800-luvun jälkimmäisellä puoliskolla. Tuohon aikaan Vanha Rauma oli myös suunniteltu uudistettavaksi ruutukaava-alueena. Uusi kaupunginosa oli ajateltu erilliseksi kokonaisuudeksi, joka on erotettu vanhasta kaupungista laajalla puistoalueella. Myös uusi alue suunniteltiin aluksi toteutettavaksi säännöllisenä ruutukaavana. Tästä ajasta on Vanhan Rauman reuna-alueille etelä- ja itäpuolelle jäänyt muutamia ruutukaavakortteleita, joissa on säilynyt muutamia ruutukaavan mukaan rakennettuja taloja.

1800-luvun lopun kaavassa on uuden keskustan läpi kulkeva vanha tielinjaus (nykyinen Valtakatu) otettu lähtökohdaksi samoin rautatie ja suoristettu Kanalnin linjaus. Uudesta kaupunginosasta (Tarvonsaari) syntyi näin monimuotoisempi ruutukaavan sijaan.

Tarvonsaaren alue ei rakentunut nopeassa tahdissa eikä suurina kokonaisuuksina ja suuri osa rakennuskannasta on vaihtunut kokonaan 1960-1990-lukujen aikana. Säilyneitä rakennuksia ja rakennusryhmiä on kuitenkin joitakin ja ne ovat merkittäviä kaupunkirakenteen historiallisen kertovuuden kannalta.



Karttayhdistelmä vuodelta 1894. Vanhan Rauman ja Tarvonsaaren alueen väliin on jätetty leveä puistovyöhyke. Puisto ja sen länsipuoli on piirretty vuonna 1864 vahvistetun asemakaavan mukaan ja itäpuoli vuonna 1882 vahvistetun asemakaavamuutoksen mukaan.



*Keskellä Vanha Rauma,  
Vanhan Rauman ympärillä vihreällä Lars Sonckin 1912 laatimassa kaavassa, esitetyt puistoalueet,  
Punaisella Vanhan Rauman reunoilla ruutukaavan mukaan syntyneet kortteli,  
Sinisellä 1922 Idströmin kaavan mukaan syntyneet alueet,  
Keltaisella vuoden 1922 koko rakennettu aluetta koskeneen kaavan mukaan syntyneet alueet,  
Ruskealla Nummen huvilakaupunkityyppinen työväestölle suunnattu asuinalue,  
Violetilla sotien jälkeisenä aikana 1940-60 -luvulla syntyneet alueet.*

Tarvonsaaren nykyinen rakennuskanta on monenikäistä. Alueella on paljon 1950- ja 1960-luvun rakennuskantaa. Ydinkeskustassa suuremmat liikerakennukset ja Tuulensuun kerrostalot ovat 1970- ja 1980-luvuilta.

Vanhan Rauman eteläpuolelle Nummen alueelle rakentui 1910-1920 -luvulla työväestölle suunnattu asuinalue, joka muodostui mallipiirustusten mukaan yhtenäiseksi. Rakennuksia on myöhemmin laajennettu merkittävästi 1930-1950-lukujen välisenä aikana.

Vanhan Rauman pohjois- ja itäpuolella on niin sanotun jälleenrakennuskauden asuntoalueita, jotka ovat rakentuneet 1940-1960 -lukujen aikana. Alueet ovat säilyneet hyvin yhtenäisinä kokonaisuuksina.

Blåsbackan alueella 1800-luvulla olleen koulun tiloihin perustettiin sairaala, jonka paikalle muodostui nykyinen laaja terveystalouden alue. Korkean mäen ympärille on rakentunut monimuotoinen kokonaisuus eri-ikäisiä rakennuksia. Sairaalan vanhimmat osat ovat 1950-luvulta. Alueen keskellä oleva kallioalue on edelleen luonnontilaisena.

Keskusta-alueen pohjoisosaan on rakentunut niin sanottu market-alue. Alue oli pitkään lähes rakentamaton ja viljelyskäytössä. Vasta 1900-luvun loppupuoliskon aikana alueelle rakentui elementtitehdas ja liiketiloja. Nykyiset suuret marketit ovat 1980-luvulta ja 2000-luvulta.



*Kaava-alueen rakennusten rakentamisajankohdat*

### 3.8.2 Rakennetun kulttuuriympäristön arvot

#### Maailmanperintökohde

Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta hyväksyttiin Unescon yleiskokouksessa Pariisissa 16.11.1972 ja Suomen hallitus ratifioi sen 13.2.1987. Sopimuksen tavoitteena on suojella ihmiskunnan yhteistä kulttuuri- ja luonnonperintöä sekä luonnontuhoilta että perintöä uhkaavalta ihmistoiminnalta.

Vanha Rauma nimettiin Unescon maailmanperintöluetteloon 1991 yhtenäisenä kaupunkikokonaisuutena, jonka tunnuspiirteet ovat eri-ikäiset puurakennukset pihapiireineen, osittain keskiajalta peräisin oleva katuverkko sekä elinvoimainen kaupunkiyhdyskunta ja jonka katsotaan olevan poikkeuksellisen hyvin säilynyt esimerkki pohjoisesta puukaupunkiperinteestä.

Maailmanperintökohteilta edellytetään erityistä yleismaailmallista arvoa (Outstanding Universal Value, OUV), minkä lisäksi kohteen pitää täyttää vähintään yksi maailmanperintökohteille asetettavista kriteereistä. Vanhan Rauman valintaperusteena olivat maailmanperintökomitean määrittelemät kriteerit iv ja v.

- iv kohteen tulee olla erinomainen esimerkki merkittävää historiallista aikakautta edustavasta rakennustyyppistä, arkkitehtonisesta kokonaisuudesta tai maisemasta
- v kohteen tulee olla erinomainen esimerkki omaa kulttuuriaan (tai useita kulttuureja) kuvastavasta perinteisestä asutuksesta tai maankäytöstä, näin varsin sen tultua uhanalaiseksi peruuttamattomien muutosten vuoksi

#### Maailmanperintökohteen suojavyöhyke

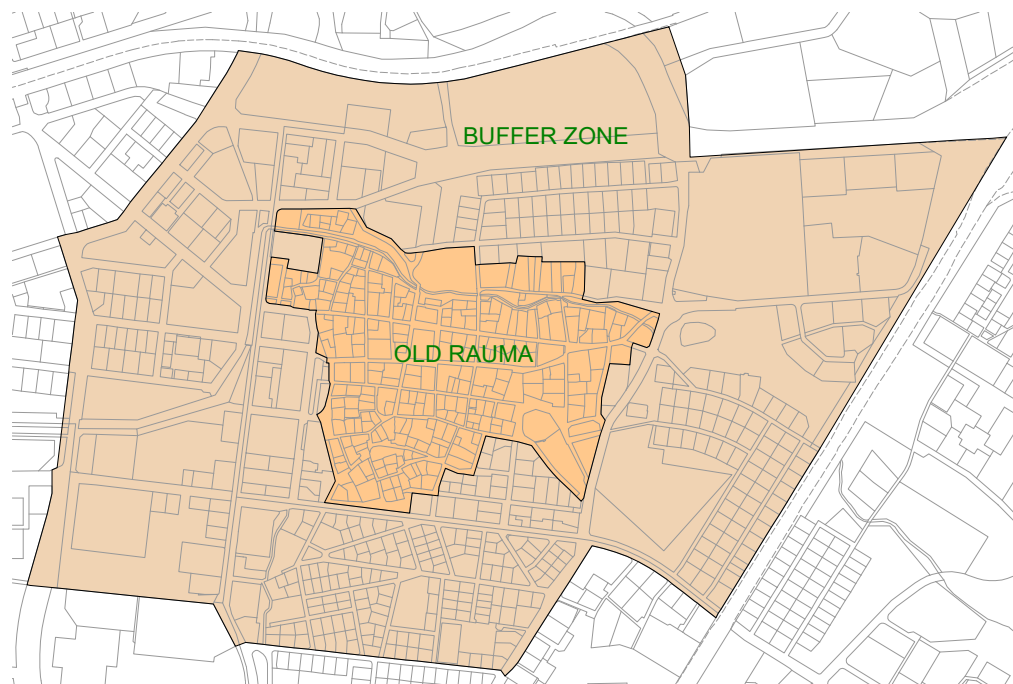
Maailmanperintökohteen tulee myös täyttää eheyden (integrity) ja autenttisuuden (authenticity) vaatimukset.

Suojavyöhyke käsite on lisätty maailmanperintösopimuksen toimintaohjeistoon (Operational Guidelines) ensimmäisen kerran 1977. Vuonna 2005 julkaistussa versiossa on suojavyöhykkeen tärkeyttä korostettu aiempaa enemmän.

Vanhan Rauman suojavyöhyke on määritelty 25.8.2003 hyväksytyssä keskustan osayleiskaavassa ja se on hyväksytty Maailmanperintökomiteassa kesäkuussa 2009.

Maailmanperintökohteen toimintaohjeet edellyttävät maailmanperintökohteen käytön ja hoidon seuraamista sekä säännöllistä raportointia kohteen tilasta. Maailmanperintökohdetta tulee hoitaa ja käyttää siten, että se säilyy tuleville sukupolville. Suojeluarvojen ja yleismaailmallisen merkityksen turvaamiseksi kohteelle tulee laatia hoitosuunnitelma.

Vanhan Rauman maailmanperintökohteelle on laadittu hoitosuunnitelma 2016.



*Vanhan Rauman maailmanperintöalueen ja sen suojavyöhykkeen rajaukset. Maailmanperintöalueen pinta-ala on noin 29 ha ja suojavyöhykkeen noin 142 ha.*

## **Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY)**

RKY on Museoviraston laatima inventointi, joka on valtioneuvoston päätöksellä 22.12.2009 otettu maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi rakennetun kulttuuriympäristön osalta 1.1.2010 alkaen.

Suunnittelualueella RKY inventoinnin mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita rakennetuja kulttuuriympäristöjä ovat Vanha Rauma, Onnela ja Nummi.

### **Vanha Rauma**

#### *Kuvaus (lyhennelmä)*

*Vanha Rauma on yksi Suomen kuudesta keskiajalla perustetusta kaupungista. Vanhan Rauman rakennuskanta on eheä ja hyvin säilynyt ja sen katuverkko periytyy osin keskiajalta. Se on laajimpia suurilta kaupunkialueilta säilyneitä historiallisia puukaupunkialueita Pohjoismaissa. Vanha Rauma on nimetty Unescon maailmanperintökohdeksi 1991.*

*Vanhaksi Raumaksi lasketaan alue, joka jää 1700-luvulla vakiintuneen tulliaidan sisäpuolelle. Tontteja on noin 250. Kaupungissa on kaksi toriaukiota, Raatihuoneentori ja Kalatori. Katuverkko on kehittynyt keskiajalta lähtien niin, että valtakadut kulkevat itä-länsi-suuntaisesti ja niitä yhdistävät kapeat poikkikadut ja kujat. Viimeisen laajan, 1682 tapahtuneen, kaupunkipalon jälkeen pääkatuja on suoritettu.*

*Rakennuskantaan kuuluu 1700-luvun rakennuksia, mutta enin osa puurakennuksista on kuitenkin pystytetty 1800-luvulla. Rakennuksia on laajennettu useaan otteeseen ja niiden julkisivut on koristeltu rikkaasti muotoiluilla uusrenessanssityylisillä vuorilaudoilla ja listoituksilla. Tontit ovat pienehköjä ja niissä on usein monta ulkorakennusta. Tontit ovat aidattuja lauta-aidalla, jossa on koristeellinen ajo- ja käyntiportti. Näin syntynyt katutila on tiivis ja suljettu.*

*Huomattavimpia julkisia rakennuksia ovat Kanalin pohjoispuolella sijaitseva entinen fransiskaanihuostarin kirkko ja torin varrella olevabarokkiklassistinen raatihuone.*

*Porvaristaloista erikseen voidaan mainita Pinnala, Kirsti ja Marela, jotka ovat yleisölekin avoinna museoina. Kauppa- ja Kuninkaankatujen varressa on vilkkaasti toimivia kauppaliikkeitä. Muutoin Vanha Rauma on asuinalueita, jossa siellä täällä on pieniä työpaikkoja.*

#### *Historia (lyhennelmä)*

*Rauma sai kaupunkioikeudet 1443. Jo sitä ennen paikalla oli kauppapaikka ja kirkko. Kaupunkialue asutettiin vähitellen Kalatorilta länteen kohti maan nouseman vuoksi pakenevaa merta.*

*Fransiskaanihuostarin kirkko rakennettiin 1400-luvun lopulla. Luostari lakkautettiin 1538 ja luostarialueelle sijoitettiin kuninkaankartano. Kirkosta tuli kaupunkikirkon palon jälkeen 1640 kaupunki- ja maaseurakunnan yhteinen pyhäkkö. Kaupungin pääkadun leventymästä muodostettiin 1500-luvulla tori, jonka varrelle sijoitettiin raatihuone. Nykyinen raatihuone valmistui 1776.*

*Kaupungin porvarit ehostivat asuinrakennukset rikkain puujulkisivuin purjehduksen kukoistuskaudella 1800-luvun lopussa. Kaupunki oli 1800-luvun loppupuolella rakennuskiellossa toteutumattomiksi jääneiden uudiskaavoitusyritysten vuoksi. Kaupunkikuva muodostui näin varsin yhtenäiseksi.*

*Kauppatoria laajennettiin korttelin kokoiseksi 1900-luvun alussa ja nykymuotonsa se sai 1910-luvulla. Torille rakennettiin katokset 2007.*

**Onnela ja Nummi osana laajempaa kohdetta nimeltään Rauman asuinalueet Onnela, Nummi, Asevelikylä, III kaupunginosa.**

*Kuvaus (lyhennelmä)*

*Rauman asuinalueet ovat edustavia esimerkkejä oman aikansa tyyppillisestä suomalaisista asuinalueista. Alueet ovat yhtenäisiä samanaikaisen rakentamisen, yhtenäisten suunnitelmien ja materiaalien ansiosta. Säilymistä ovat edesauttaneet mm. Rauman kaupungin vanhoille asuntoalueille laatimat korjaus-, muutos- ja rakentamisohjeet 1983. Yhdessä alueet muodostavat hyvän, kerroksellisen pienrakentamista, kaavoitusta ja kaupungin kasvua esittelevän kokonaisuuden.*

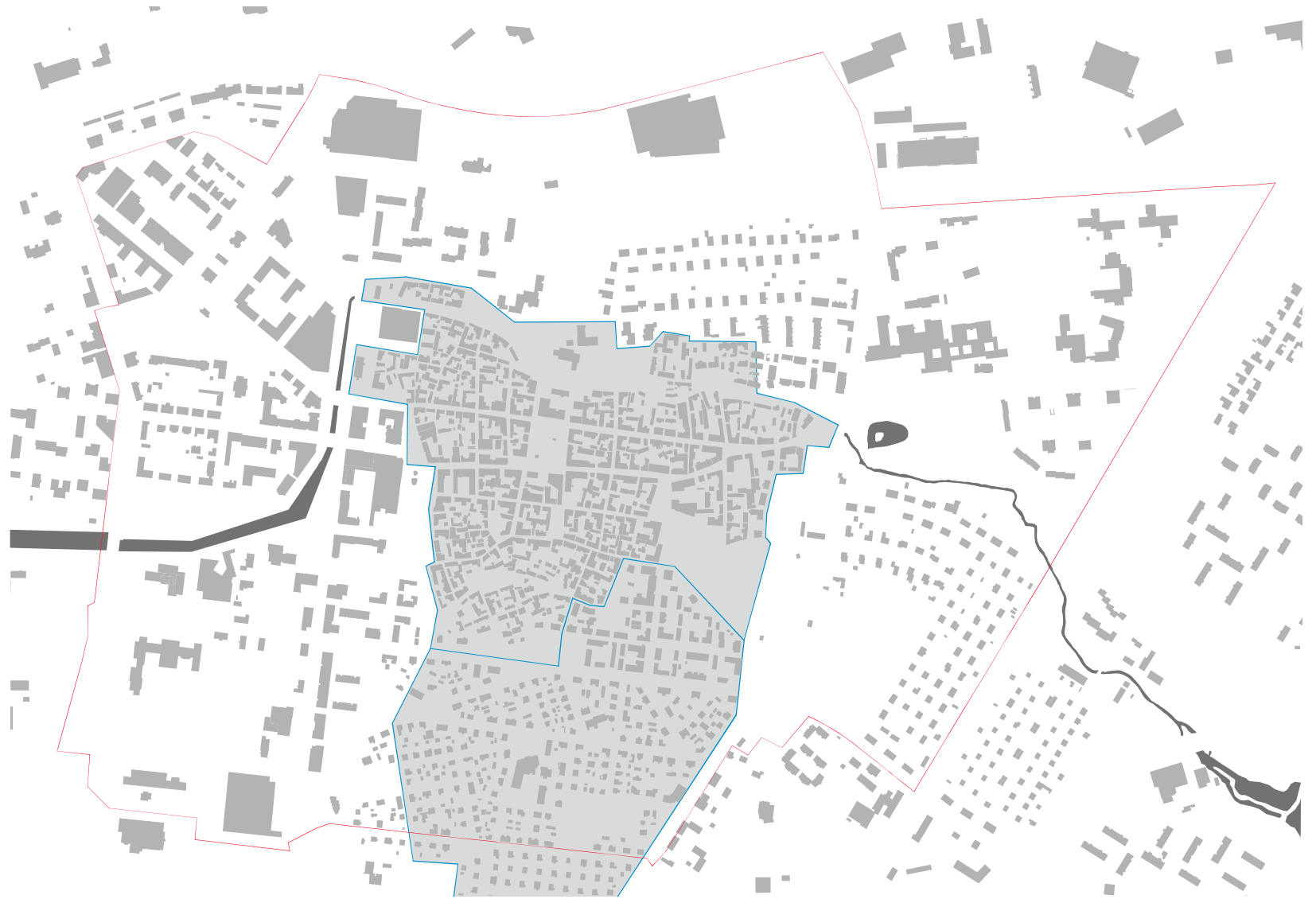
*Vanhan Rauman eteläpuolella, maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä, sijaitsevat Onnela ja Nummi. Onnelan ensimmäinen asemakaava valmistui 1876, asuintalot ovat 1800-luvun lopulta 1920-luvulle. Puset asuinrakennukset sijaitsevat katujen varsilla, ulkorakennukset tonttien takaosassa, tontteja kiertää lauta-aita.*

*Onnelan eteläpuolelle sijaitsevan Nummen ensimmäinen asemakaava valmistui 1915. Tonttien koon mukaan vaihtelevan kokoiset puutalot 1910-20-luvuilta on toteutettu mallipiirustusten mukaan ja piha tonteille annettujen määräysten mukaan. Talot ovat kadun varressa pienen etupihan erottamina.*

*Historia (lyhennelmä)*

*Rauman Vanhan kaupungin ulkopuolelle tehtiin ensimmäiset rakennetun alan laajentamissuunnitelmat 1860-luvulla, mutta rakentaminen käynnistyi vasta myöhemmin. Varhaisista ruutukaavakortteleista yksi on Onnelan alue Vanhan Rauman ja Eteläkadun välillä. Rakennuksia suunnittelivat mm. Joh. Lindegren ja Arvi Forsman sekä 1900-luvun puolella W. Williams, M. Isaksson, Kaarlo Wirtanen ja Kaino Kari. Korttelit jaettiin palokujilla pienempiin osiin.*

*Rauman rakennuskonttorin laatimaa huvilakaupunkityyppistä asemakaavaa (1915) toteutettiin Onnelan vieressä Nummen alueella. Koska Nummi oli tarkoitettu alueeksi, jonne oli mahdollista rakentaa vuokratontille kohtuuhintaisia asuntoja, ei tonteista tehty suuria. Mallipiirustuksia laativat 1910- ja 1920-luvulla M. Isaksson, Arvi Leikari, W. Williams, K. Wirtanen ja K. Kari.*



*Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY) suunnittelualueella: Vanha Rauma ja osa kohteesta Rauman asuinalueet (Onnela ja Nummi).*

## Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kohteet

Maakuntakaavassa on osoitettu maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, jotka eivät sisälly valtakunnallisesti merkittäviin rakennettuihin kulttuuriympäristöihin. Alueiden määrittely perustuu Satakunnan maakunnalliseen kulttuuriympäristöinventointiin *Satakunnan rakennusperintö 2005*, Lauri Putkonen.

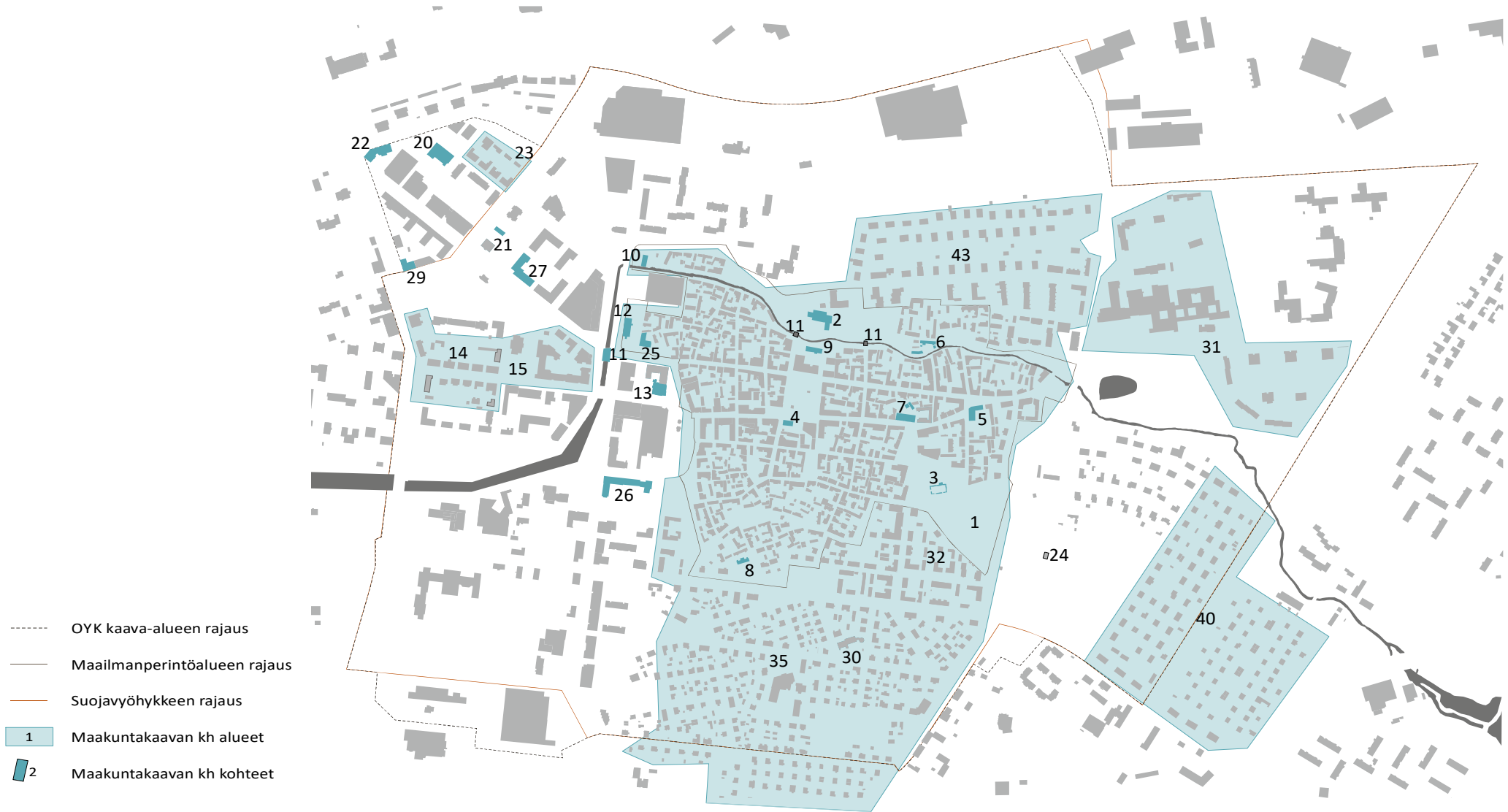
Suunnittelualueella maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, jotka sisältyvät RKY kohteisiin:

1. Vanha Rauma
2. Pyhän Ristin kirkko
3. Pyhän kolminaisuuden kirkon rauniot ja kirkkomaa
4. Vanha Raatihuone, Kauppakatu 13
5. Pinnala, Kuninkaankatu 37
6. Kirksti, Pohjankatu 3
7. Marela, Kauppakatu 24
8. Naol, Pappilankatu 35
9. Triviaalikoulu, Vähäkoulukatu 8
10. Wännin päiväkot, Nortamonkatu 8
11. Kirkkosilta ja Isopoikkikadun silta
12. Vanha rukoushuone (Poselli)
25. Ent, elokuvateatteri, Kiviniemenkatu 2
30. Nummen päiväkot, Meijerikatu 6
32. Onnelan alue
35. Nummi

Suunnittelualueella maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, jotka eivät sisälly valtakunnallisiin kohteisiin:

11. Kivisilta
13. Seurahuone, Savilankatu 1
14. Tarvonsaari
15. Kaupungintalo (ent. WPK:n talo), Valtakatu 2
20. Entinen Satakunnan kenkätehdas, Tehtaankatu 16
21. Entinen Sofronoffin huvila, Valtakatu 7
22. Ent. Osuuskaupan leipomo, Valtakatu 17
23. Tehtaankatu
24. Kordelinin kappeli
26. Karinkoulu, Savilankatu 5
27. Raumanlinna, Valtakatu 5
29. Rannanlinna, Satamakatu 3
31. Kuumesairaala, sairaalan alue, Tornelankujan asuntoalue
40. Omakotialueet (Pormestarinhaan läntinen osa on kaava-alueella)
43. Kukonkarin alue





*Maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Numerointi Satakunnan maakuntakaavan selostuksen osa B mukaan.*

## Paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja kohteet

Keskustan osayleiskaavamuutoksen yhteydessä on laadittu inventointi *Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suoja-alueen rakennusinventointi*, Satakunnan Museo 2013. Inventointi käsittää valikoidut kohteet ja aluekokonaisuudet. Osa alueesta on inventoitu jo aiemmin ja osa jää edelleen inventoinnin ulkopuolelle. Inventoinnissa keskityttiin aiemmin inventoimattomiin, kaavasuojelelun ulkopuolella oleviin tai muuten uhanalaisiksi tai suunnittelun kannalta ongelmallisiksi todettuihin kohteisiin ja aluekokonaisuuksiin. Lisäksi ajallisesti keskityttiin ennen vuotta 1980 valmistuneisiin rakennuksiin.

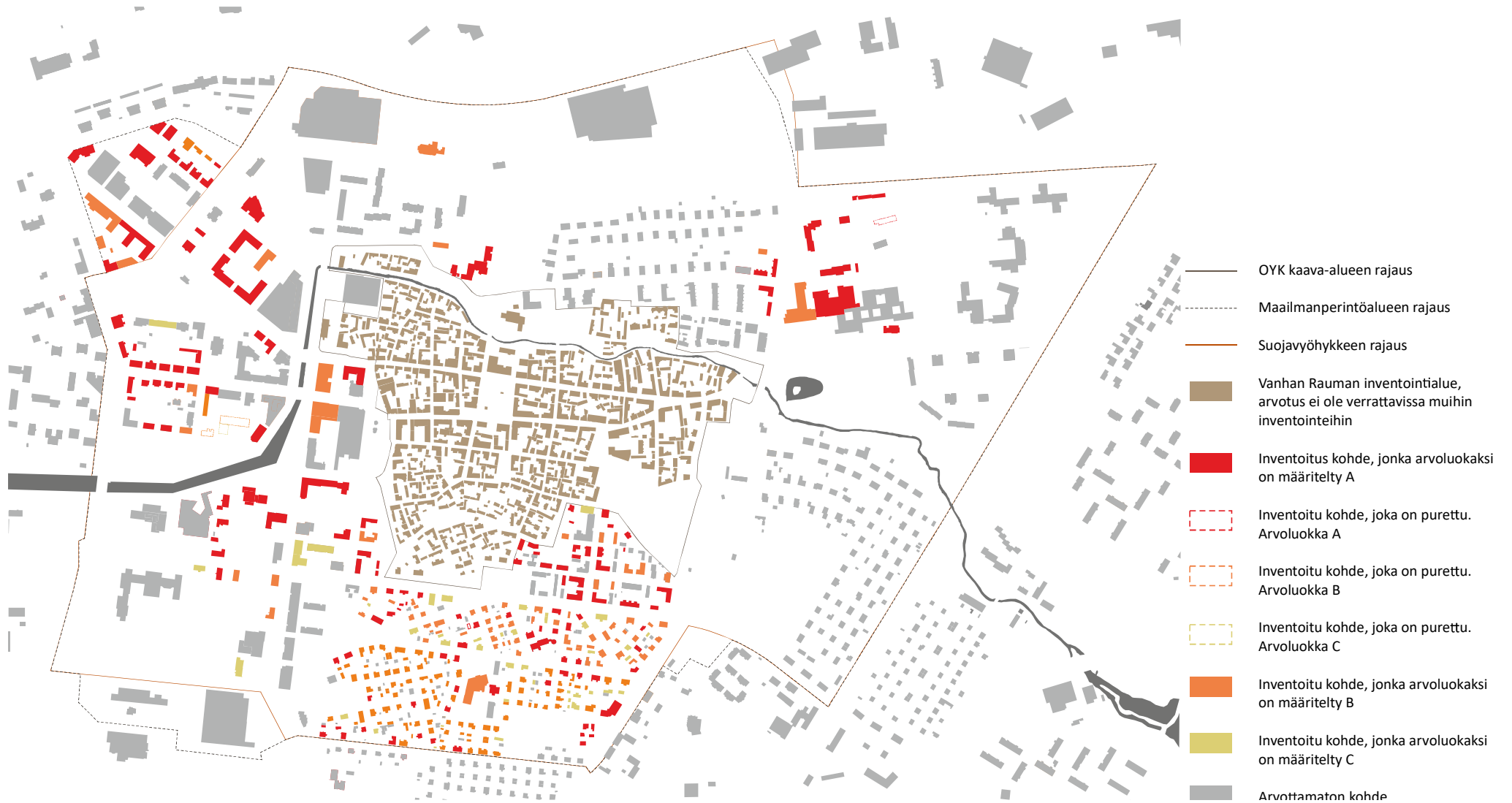
Tämän ja muiden inventointien perusteella arvoja omaaviksi todetut alueet ja kohteet, jotka eivät ole valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittäviä, on tämän työn yhteydessä todettu paikallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristökohteiksi.

Suunnittelualueella paikallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt, jotka eivät sisälly valtakunnallisiin tai maakunnallisiin kohteisiin:

- |                                      |   |                                      |
|--------------------------------------|---|--------------------------------------|
| 1. Kirkkoherranvirasto               | 13. Alfredinkatu 5 "Osmosen talo"                   | 25. Toivontalo tontti 72             |
| 2. As Oy Rauman Oska                 | 14. Rauman kaupunginteatteri                        | 26. Valtakatu 6                      |
| 3. Kanavakatu 17                     | 15. Rauman kulttuuri- ja vapaa-aikakeskus           | 27. As Oy Kummeli                    |
| 4. Kanavakatu 19                     | 16. Sepäntalo                                       | 28. As Oy Vilku                      |
| 5. Ent. Rauman Raudan varastot       | 17. Teatterin toimisto- ja pukuvuokraamorakennus    | 29. As Oy Rauman Tehtaankatu 3       |
| 6. As Oy Holra                       | 18. Suomen pelastusarmeijan säätiön omistama tontti | 30. Mäkivahe 2                       |
| 7. As Oy Rauman Säästöalo            | 19. Asunto Oy Eteläkatu 6                           | 31. Aittakarinkatu 4                 |
| 8. As Oy Rauman Tarvonsaarenpuisto 4 | 20. Asunto Oy Rauman Mäkivahe 1                     | 32. Nortamonkatu 11                  |
| 9. As Oy Kanaalinkulma               | 21. Aittakarinkatu 6                                | 33. Nortamonkatu 15                  |
| 10. Luostarinkatu 26 "Harmaalinna"   | 22. Kontion leipomo                                 | 34. Linja-autoasema                  |
| 11. Kaunisjärvenkatu 3 "Lainio"      | 23. As Oy Rauman Yhdystorni                         | 35. Puhelinlaitoksen vanha toimitalo |
| 12. Luostarinkatu 17                 | 24. Länsi-Suomen Osuuspankki                        |                                      |



*Inventointien yhteydessä arvokkaiksi todetut kohteet, jotka eivät sisälly valtakunnallisiin tai maakunnallisiin kohteisiin.*



*Inventointien yhteydessä tehdyt arvotukset. Vanhan Rauman luokitusta ei ole tässä esitetty, koska se ei ole verrannollinen muihin. Myös kaikissa muissa tapauksissa yksittäisten rakennusten arvo peilautuu ensisijaisesti kokonaisuuden kautta.*

### 3.8.3 Arkeologia

Vanha Rauma on määritelty lähes kokonaan muinaisjäännösalueeksi. Alueesta on tehty kaupunkiarkeologinen inventointi 2008 ja täydennysinventointi 2012. Inventoinnissa on tietoa missä vanhoja kerrostumia on todennäköisesti säilynyt ja miten ne on luokiteltu.

*Inventointien ja tehtyjen muiden arkeologisten tutkimusten perusteella voidaan todeta, että Vanhan Rauman aikaisemmat kaupunkikerrokset ovat säilyneet alueella poikkeuksellisen hyvin. Tämä on ollut mahdollista juuri sen vuoksi, että alueen nykyinen rakennuskanta on vanhaa, eikä paikalle ole rakennettu montaa uutta rakennusta, joiden perustustyöt olisivat tuhonneet vanhoja kerrostumia.*



### 3.8.4 Historiallinen tielinja

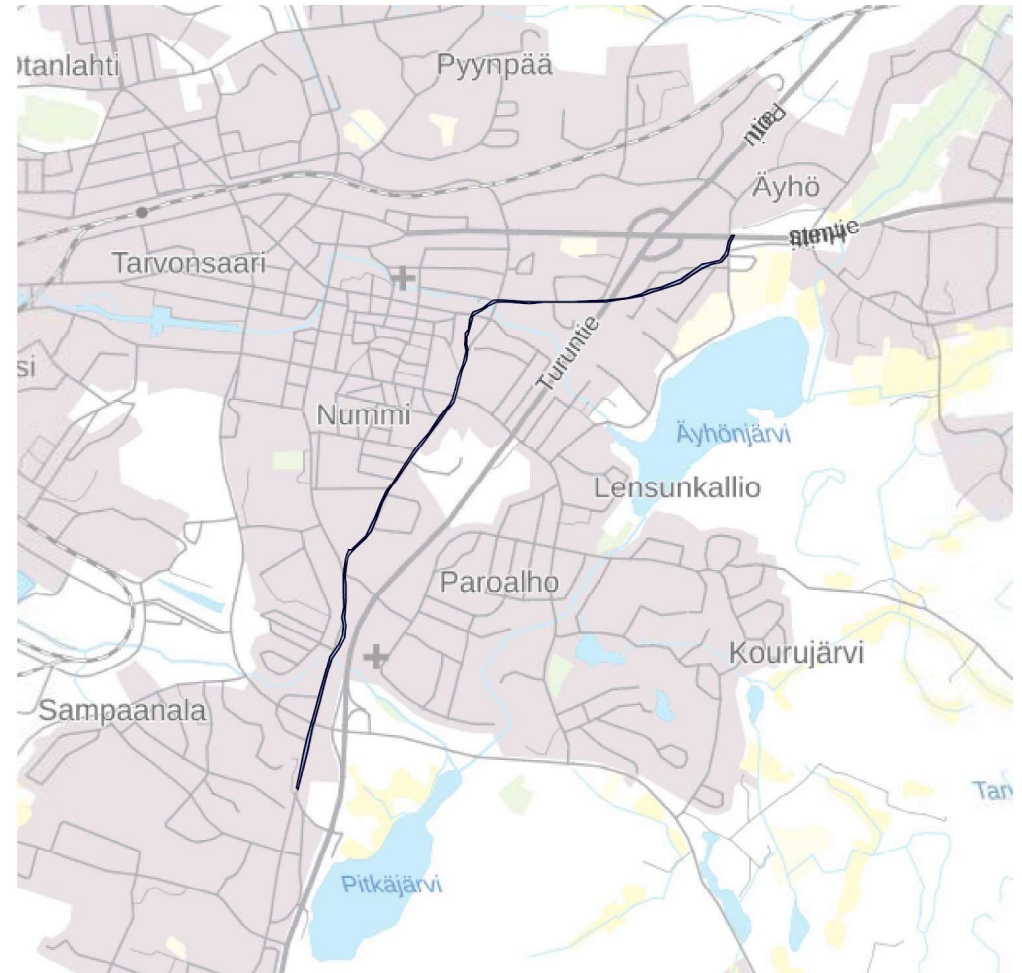
Pohjanlahden rantatie on kulkenut Unajasta nykyisen Porintullin tai Itätullin kautta kohti Lapijokea. Nykyisen Satakunnan maakunnan etelärajalla rantatie on saapunut Vermuntilaan vatie 8:n suunnasta Ihodesta. Vuoden 1796 isojakokartan mukaan Ihodesta Vermuntilan Pekonmäkeen on saapunut kangasmaastoa pitkin maantie. Varsinais-Suomesta on *Satakunnan historia III* –teoksen kirjoittajan Seppo Suvannon mukaan myöhäiskeskiajalla taivallettu Raumalle Vermuntilan, Unajan ja Kortelan kylien kautta kulkenutta tietä. Pentti Papusen mukaan Laitilasta on kuljettu Vermuntilan, Unajan ja Rauman kautta Lapijoelle sekä edelleen Eurajoen kautta Nakkilan Leistilään ja Ulvilaan jo keskiajalla.

Rauma ja Pori mainitaan vuosien 1645 postitaksassa ja näiden oletetaan olleen kihlakunnanpostinviejiä. Vuodesta 1676 alkaen posti kulki Vehmaasta Kalannin, Kodjalan, Ihoden ja Rauman kautta Eurajoelle. Turusta oli myös suurempi postireitti Nousiasten Nummen, Mynämäen Tursunperän, Laitilan Nästin ja Soukaisten sekä Ihoden kautta Unajaan ja Raumalle.

Pohjanlahden rantatie saapuu Pyhärannan Ihodesta Vermuntilaan. Vermuntilasta vanha tie jatkuu valtatie 8:n tuntumassa Kulamaan ja Unajan kylien kautta Korttelaan ja edelleen Vanhan Rauman itälaidalle.

Vanhan Rauman itälaidalta rantatie on jatkunut Lajon asuinalueen halki sekä liikekeskuksen editse koilliseen kohti Äyhöä. Tämä osuus vanhasta tiestä on pääosin tuhoutunut valtatie 8:n liikennejärjestelyjen ja asuinrakentamisen johdosta.

(Tiedot ja kartta Satakunnan Museon ylläpitämästä Pakki-sovelluksesta)



taustakartta Maanmittauslaitos WMTS 2017

### 3.9 MAISEMA

Suomi on jaettu kymmeneen eri maisemamaakuntaan, joista osa jakautuu edelleen seutuihin. Jako ilmentää kulttuurimaisemille ominaisia alueellisia piirteitä ja maisemien vaihtelevuutta. Läheisten seutujen väliset erot eivät ole jyrkkiä, sillä maisemien piirteet vaihtuvat yleensä vähittäin. Maisemamaakuntien jaon on laatinut ympäristöministeriön maisema-aluetyöryhmä 1993.

Maisemamaakuntajaon mukaan suunnittelualue kuuluu Lounaismaahan (maisemamaakunta) ja Satakunnan rannikkoseutuun (seutu).

Satakunnan maiseman erityispiirteitä on kuvattu Satakunnan Museon teoksessa Satakunnan kulttuuriympäristöt eilen, tänään ja huomenna (kirjoittajat: Sanna Seppälä ja Niina Uusi-Seppä):

*Satakunta on luonoltaan vaihteleva ja monimuotoinen maakunta. Maiseman peruselementit vaihtelevat rikkonaisesta saaristosta ja kumpuilevista, osittain paljastuneista kallioalueista laajoihin, tasaisiin savikkoalueisiin, joilla lukuisat joet kiemurtelevat. Suuret vesistöt, Kokemäenjoki ja Selkämeri, ovat Satakunnan maisemalle tärkeitä elementtejä.*

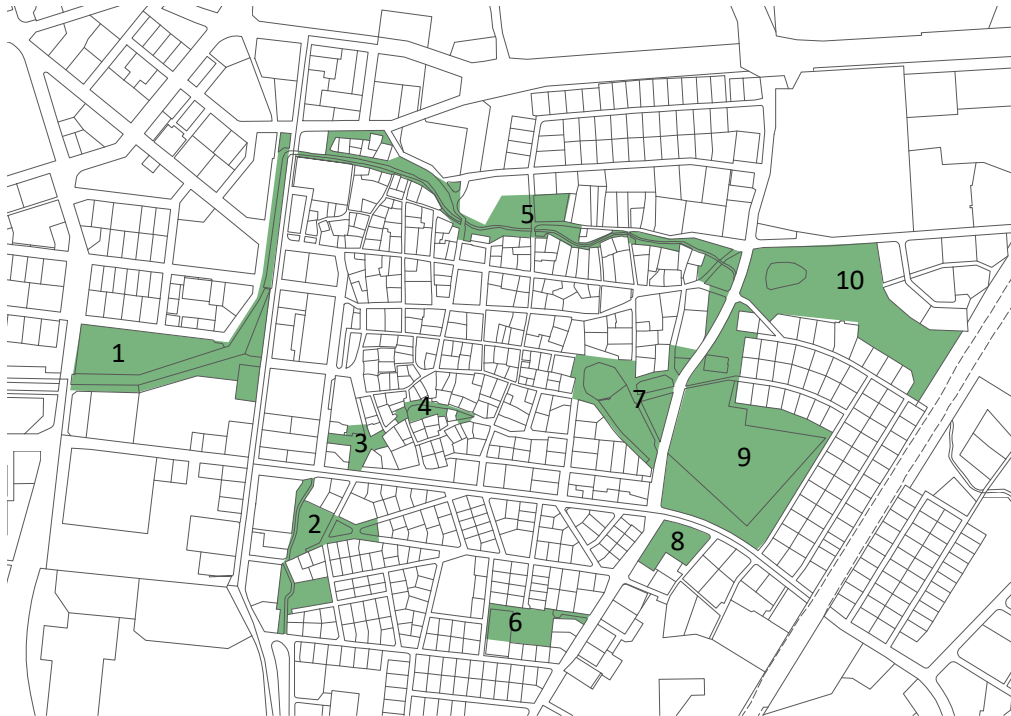
*Satakunnan maankamaran erikoispiirteitä ovat rikkonainen peruskallio, laaja hiekkakivalue, Kokemäenjoen laakso ja suistoalue sekä voimakas maankohoaminen. Maiseman vanhimmat piirteet ovat nähtävissä jääkauden muovaamissa kaakko-luode-suuntaisissa pinnanmuodoissa, mikä näkyy useimmissa joissa, järvissä, harjuissa ja moreeniselänteissä.*

*Satakunnan rannikkoseutu on maisemaltaan paikoitellen hyvinkin pienipiirteistä ja vaihtelevaa viljely- ja kylämaisemaa. Selkämeren rannikkoalueelle ovat luonteenomaisia luoteeseen suuntautuvat niemet ja matalat lahdet, joista monet ovat täynnä pieniä saaria ja luotoja. Ruovikkoiset lahdet maatuvat vähitellen maan noustessa.*

### 3.10 LUONTOARVOT

Suunnittelualue on kokonaan rakennettua kaupunkialuetta, jossa on puisto- ja virkistysalueita.

Puistoalueet ovat pieniä mutta monipuolisia. Niillä on nurmialueita, kookkaita puistopuita ja koristepensaita. Luonnonkasvien osalta Raumajoki ja Ankkalampi rantoineen lisäävät kasvilajien lukumäärää.



Luontoselvityksen puistojen numerointi

Osayleiskaava-alueelle tehtiin luontoselvitys (Ahlmann suunnittelu & konsultointi, 2012), jossa selvitetystä alueista on todettu muun muassa seuraavaa:

#### Puisto1

*Kanalin varrella oleva pitkänmuotoinen puistokaistale, jonka reunoilla on nurmialueita. Puiston pohjoisosassa vesiuomaa reunustaa näyttävä lehmuskujua, joka jatkuu myös länsiosassa Kanavakadun varrella. Muilta osin länsipuoliskolla on hopeasalavien rivistö.*

*Kanalin pohjoisosassa on varsin tiheäkasvuista vesikasvillisuutta, jossa valta-asetasat ovat rantapalpakko, heinävita ja kiehkuraärvii. Peittävyys nousee monin paikoin yli 100 prosenttiin. Eteläosassa esiintyy samoja kasveja, mutta avoveden osuus on huomattavasti suurempi.*

**Maankäyttösuositus:** puistossa ei ole erityisiä luontoarvoja. Länsiosan melko avoimille nurmikentille suositetaan istutettavan lisää koristepensaita.

#### Puisto 2

*Puistoalue, jonka eteläosa on lähes luonnontilaista kalliokkoa ja pohjoispuolisko on sekä nurmi- että joutomaa- aluetta. Pohjoisosassa on vähäisesti puita, muun muassa koivuja ja verivaahteroita. Tien laiteilla ja tuoreella nurmi-istutuksella kasvaa lukuisa joukko rikkalajistoa, kuten peltosaunio, peltohatikka, lutukka, pohjanjauhosavikka ja pillikkeet.*

*Eteläosassa on lähes luonnontilaista kalliota, jossa kasvaa koivuja, mäntyjä, pihlajia ja komeita katajia. Kallio on paahteinen ja sen päällä kasvaa muun muassa rohtotädyke, iso- ja keltamaksaruoho, lampaannata, ahusolaheinää, sarjakeltano ja kalliohatikka. Metsäisellä paikalla on kangasmetsien lajistoa, kuten mustikkaa, puolukkaa ja lillukkaa.*

**Maankäyttösuositus:** puiston pohjoisosassa ei ole erityisiä luontoarvoja, mutta monimuotoisuutta voidaan parantaa istuttamalla lisää pensaita ja puita avoimille alueille. Eteläosan kallio suositetaan säilytettävän ennallaan ja täysin luonnontilaisena.



### Puisto 3

Hyvin pieni puistolaikku, jossa on avokalliota ja nurmialuetta. Lajisto on varsin vähäistä, eikä paahdepaikkojen lajistosta esiinny kuin ahosuolaheinä sekä kelta- ja isomaksaruoho. Muilta osin lajisto on hyvin tavanomaista; siankärsämö, apilat ja heinät näyttelevät pääosaa. Kuviolla on hyvin vähän puustoa, lähinnä jokunen koivu, vaahtera ja pihlaja sekä syreenipensaita.

**Maankäyttösuositus:** puisto on lajistoltaan hyvin vaatimaton, eikä vaateliasta paahdelajistoa ole juuri muodostunut alueelle. Erityisiä luontoarvoja ei näin ollen ole. Puiston monimuotoisuutta ei voida edistää merkittävästi esimerkiksi istutuksin, sillä avokallio on melko laaja, eivätkä pensaat menesty sen päällä.

### Puisto 4

Pienialainen ja kapea puistokiila, joka on pääosin nurmialuetta. Kuviolla on myös muutamia puita sekä erittäin suuri joukko koristeistutuksia. Tällaisia ovat muun muassa soikkovuorenkilpi, kurturuusu, sormustinkukka, hämykuunlilja ja sinipiikkiputki.

**Maankäyttösuositus:** puistoalueella ei ole erityisiä luontoarvoja. Pihapiiri on lähes täynnä koristekasveja, eikä rajauksen monimuotoisuutta ole sinällään syytä parantaa keinotekoisesti hyvin pienen pinta-alan vuoksi.

### Puisto 5

Raumanjokea reunustaa pitkä ja kapea puistovyöhyke, jossa kasvaa useita eri puulajeja, muun muassa hopeasalavia, lehmuksia, koivuja, jalavia ja niin edelleen. Vesiuomaa reunustaa pääosin nurmialue, mutta vesirajan tuntumassa on lähes koko matkalla erittäin näyttäviä rantakukka- ja hiirenporraskasvustoja. Vedessä kasvaa yleisesti rantapalpakkoa ja pohjassa monin paikoin pikkuvesitähteä. Paikalla esiintyvät myös isohierakka, haarapalpakko, pystykeiholehti ja heinävita.

Kirkkopihan itälaidalla on pieni ketomainen alue, jossa kasvaa heinätahtimöä, kissankelloja ja apiloita. Koristekasveista esiintyy muun muassa kaunokainen. Kirkkopihan kohdalla on vesirajassa muutama jättipalsami, jotka suositetaan hävittämään mahdollisimman pian, ettei laji leviä toisaalle jokivarteen.

**Maankäyttösuositus:** puistoalue on tutkimusalueen kohteista eräs merkittävimmistä, sillä Raumanjoen varsi on monimuotoinen. Jokipenkat on kuitenkin raivattu varsin tehokkaasti. Vesirajaan suositetaan istutettavan sinne tänne muutamia koristepepsaita, jotta eliöstölle tarjotaan enemmän suojaisia paikkoja.

### Puisto 6

Leikkikentän laiteilla oleva kalliomuodostuma, jossa kasvaa muun muassa koivuja ja runsaasti pihlajantaimia sekä yksittäisiä mäntyjä. Kallio on monelta osin paahteinen, josta merkkeinä ovat esimerkiksi iso- ja keltamaksaruoho, ahosuolaheinä, lampaan-nata ja sarjakeltano. Puustoisella osuudella kasvaa varpuja, kuten puolukka, mustikka ja kanerva. Kalliokossa on kosteita painanteita, joissa kasvaa rahkasammalia ja jokapaikansaraa. Lounaisnurkassa on nurmialuetta.

**Maankäyttösuositus:** kalliomuodostuma ei ole metsälakikohde, mutta se on pienilmastoltaan selvästi muusta ympäristöstä poikkeava alue, joka suositetaan säilytettävän ennallaan. Kalliolla on varsin edustavaa paahdelajistoa.

### Puisto 7

Puistoalue, jossa on runsaasti nurmikenttää tavanomaisine pihalajeineen. Tällaisia ovat muun muassa valkoapila, pihasaunio ja pihatatar. Länsipuolisko on vaahtera-aitojen reunustama kokonaisuus, jonka sisällä on runsaasti puistopuita, kuten lehmuksia, vaahteroita ja lehtikuusia. Pohjoisosassa on vanha kirkkopiha, jossa on suuren Pyhän Kolminaisuuden kirkon rauniot ja vanhoja hautapaikkoja. Kivijalan kupeessa kasvaa esimerkiksi ahopukinjuurta.

Itäpuolisko alueesta on avoimempaa ja sitä hallitsevat suuret puistopuut, etenkin lehmukset. Muilta osin kyseessä on pitkälti nurmikkoa.

**Maankäyttösuositus:** puistolla ei ole erityisiä luontoarvoja, mutta monimuotoisuutta voidaan lisätä varsin helposti uusien pensasistutuksin avoimimmille alueille.

## Puisto 8

*Kalliokon päälle muodostunut metsäsaareke, jossa on lähinnä koivuja ja jokunen mänty. Aluskasvillisuus koostuu muun muassa katajista sekä koivujen ja pihlajien taimista. Mustikka ja puolukka ovat runsaita varpuja; kyseessä on mosaiikkimaisesti vaihteleva puolukkatyyppin (VT) kuivahko ja mustikkatyyppin (MT) tuore kangas. Ensin mainittu kangastyyppi on selvästi runsaampi, mutta kulttuurivaikutteisuuden vuoksi tulkinta on haastavaa. Kuviolla on vähäisesti paahdepaikkoja.*

**Maankäyttösuositus:** rajauksella ei ole erityisiä luontoarvoja, mutta se on käytännössä ainoa kangasmetsälaikku koko tutkimusalueella, joten sen säästäminen on perusteltua.

## Puisto 9

*Vanha hautausmaa, jonka etelä- ja pohjoispuolella on kapea nurmialue koristepuineen ja –pensaineen. Hautausmaata reunustaa osittain korkea kuusirivi ja alueella on muutenkin paljon yksittäisiä puita. Haudoille on istutettu kymmenittäin erilaisia koristekasveja, pääosin hämykuunliljoja. Myös hautausmaan eteläpuolen nurmialueella on koristeistutuskeskittymä, jossa kasvaa muun muassa töyhtöangervoa.*

**Maankäyttösuositus:** hautausmaalla ei ole erityisiä luontoarvoja, mutta se on esimerkiksi linnuston kannalta yhdessä ankkalammen puiston kanssa merkittävin kokonaisuus tutkimusalueella. Lisäämällä hieman suojaa antavia istutuksia avoimille nurmialueille, luodaan lisää monimuotoisuutta.

### 3.10.1 Liito-oravat

Luontoselvityksen yhteydessä tehtiin liito-oravaselvitys.

*Vanhan Rauman alueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä lajille soveliaista elinympäristöä ole käytännössä lainkaan rajauksella. Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida lainkaan alueella.*

### 3.10.2 Linnusto

Luontoselvitykseen sisältyi myös linnustonselvitys.

*Selvitysalueen luontotyyppit ovat lähes kokonaan puistoja ja muita kulttuurialueita, eikä esimerkiksi metsämaita ole lainkaan. Lukuisten koristeistutusten ja –puiden myötä alueella on kuitenkin pesimäpaikkoja, vaikka puistoja ympäröivät erilaiset rakennukset. Peruslajistoon lukeutuvat räkättirastas, kirjosieppo, peippo, sinitiainen ja talitiainen. Nämä viisi lajia muodostavat 52 prosenttia kokonaisparimäärästä. Rajauksilla pesi yhteensä 23 eri lintulajia, mikä on yllättävän suuri lukema. Lintutiheys on yhteensä 371 paria sataa hehtaaria kohden, mikä on edustava summa.*

*Vanhan Rauman puistojen linnuston on melko tavanomaista, mutta oletettua monipuolisempaa. Pinta-alaan nähden pesimätiheys on varsin korkea, mikä johtunee siitä, että puistot toimivat ikään kuin keitaina linnuille.*

*Huomionarvoisia lajeja ovat telkkä, leppälintu ja kivitasku. Kaksi ensin mainittua ovat Suomen erityisvastuulajeja ja hyvin yleisiä pesimälintuja. Kivitasku on sen sijaan vaurantunut (VU), joten kolme pesivää paria on ilahduttava löytö sekä hautausmaalta että kirkkopihalta.*

*Puistojen monimuotoisuutta voidaan lisätä uusien istutusten myötä. Erityisesti ankkalammen puiston itäosan avoimelle ja nokkosta kasvavalle osuudelle olisi hyvä istuttaa esimerkiksi koristepensaita.*

### 3.10.3 Raumajoki

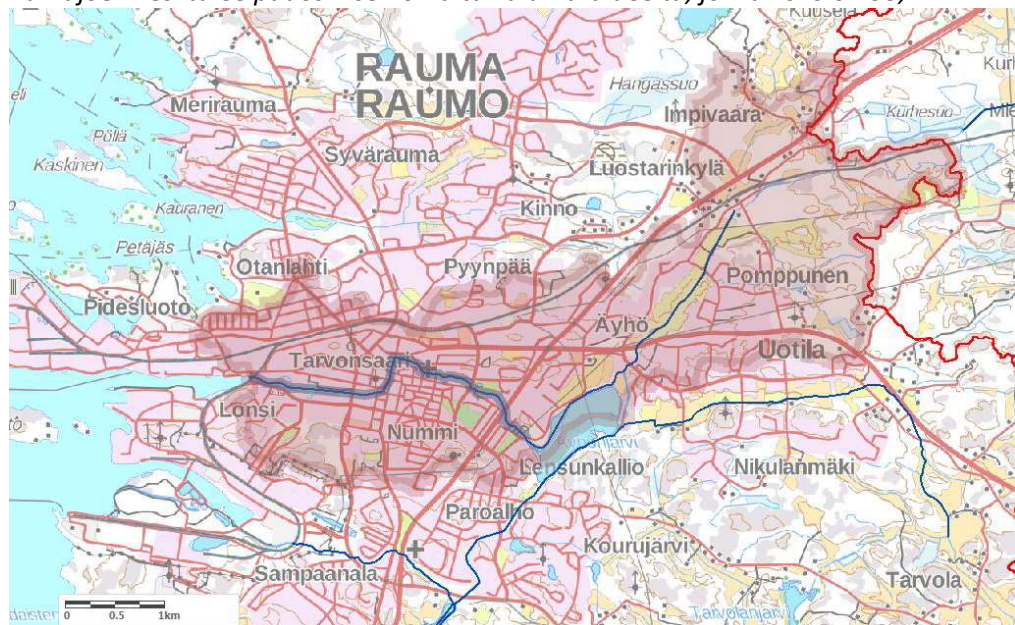
Raumajoki laskee Äyhöjärvestä mereen ja se on hydrologisesti puro. Rauman syntyai-  
koihin se oli vielä salmi, joka kuivui 1800-luvun alkupuolella mutkaiseksi ja syvyydel-  
tään epätasaiseksi joenuomaksi.

Vesiuoma oli tärkeä tavaroiden ja ihmisten kulkuväylä sataman ja kaupungin välillä.  
Jotta uoma säilyisi liikennöitävässä kunnossa, sen osa päätettiin kanavoida. Kanali  
valmistui vuonna 1872.

Raumajoesta saatiin vettä tehtaille ja karjalle, mutta se toimi myös jätevesiviemäri-  
nä. Joki varustettiin vuonna 1878 hirsisalvoksella vuoratuilla jokikaivoilla eli jokilam-  
mikoilla. Niistä saatiin vettä kuivina aikoina kotitalouksille ja tarvittaessa sammutus-  
vedeksi.

Veden ja virtauksen vähentyessä joki alkoi kesäisin haista. Jo 1870-luvulla alettiin  
vaatia toimia joen likaantumisen estämiseksi. Vuonna 1906 senaatti kielsi puhdis-  
tamattomien jätevesien johtamisen jokeen. Jätevesien johtaminen puhdistamolle  
Raumalla alkoi 1930-luvulla.

Raumajoen vesi tulee pääosin sen omalta valuma-alueelta, jonka koko on 53,77 km<sup>2</sup>.



### Raumajoen taimen

Yksi erikoisuus Raumalla on Raumajokeen kudulle nouseva meritaimen, joiden  
touhuja voi seurata esimerkiksi Kirkkosillalta. Kaloista on kolmeen otteeseen otettu  
DNA-näytteitä. Hämmästyttävä tulos on ollut, että kanta on jossain määrin eriytynyt  
omakseen.

Raumajoen kunnostamisesta entistä ehommaksi taimenpuroksi on tehty suunnitel-  
ma (Aalto 2008). Siitä on toteutettu Kirstin talon kohdilta pätkä.

Puron uoman perkaus on jonkin verran hävittänyt taimenten suojapaikkoja. Kun isot  
kivet poistetaan, on seurauksena jään painuminen virtaaman huetessa pohjaa vas-  
ten. Tällöin taimenten soraan sekaan hautoutumaan jättämä mäti tuhoutuu.

Raumajokea tulisi vaalia ekologisesti monimuotoisena kaupunkipurona. Taimenet  
ovat erikoinen nähtävyys. Lisäksi lisääntyvä meritaimen on Pohjanlahdella sukupuu-  
ton partaalla. Raumajokeen sopeutunut kanta on geneettisesti arvokas ja korvaama-  
ton.

Kartta selainsovelluksesta VALUE – valuma-alueen rajaustyökalu (SYKE)

### 3.11 VIRKISTYS JA VAPAA-AIKA

Suunnittelualueen virkistysalueina toimivat lähinnä kaupungin puistot.

Ydinkeskustassa on muutamia pienialaisia edustusviheralueita (Nortamonaukio, Yrittäjäpuisto, Kolmiopuisto ja Tarvosaarenpuisto).

Pääosa keskusta-alueen puistoista on niin sanottuja käyttöviheralueita. Raumajoen ja Kanalin varren puistot muodostavat vihreän käytävän keskusta-alueen halki itä-länsi suunnassa. Reitillä on yhteyden sujuvuuden kannalta haasteellisia paikkoja.

Vanhaa Raumaa ympäröivät puistot ovat kaupunkikuvallisesti tärkeitä säilytettäviä ja viheralueina kehitettäviä alueita ja olennainen osa maailmanperintökohdetta.

Kanalin varren puistot on keskeinen osa ydinkeskustan viherverkostoa ja monin paikoin niin sanottua edustusviheraluetta. Aluetta ylläpidetään raumalaisten yhteisenä ”olohuoneena”. Kanali on tärkeä myös keskustan ainoana vesialueena.

Niin sanotut ulkoilumetsät ovat keskusta-alueelta hyvin saavutettavalla etäisyydellä, mutta kulkuyhteyksissä niille on epäjatkuvuuskohtia.

Keskustan eteläpuolella on Rauman tärkein urheilualue Äijänsuon urheilukeskus, jossa sijaitsee jäähalli, harjoitusjäähalli, palloiluhalli ja uimahalli sekä jalkapallostadion. Uimahalli on jo käyttökänsä päässä ja se on peruskorjattu kertaalleen. Rauman kaupunginhallitus on tehnyt päätöksen, jonka mukaan uimahallia ei enää korjata, vaan rakennetaan uusi. Toimikunta on päättänyt, että uusi uimahalli sijoitetaan Karinkentän alueelle.

Kanalin etelärannalle aivan ydinkeskustan tuntumaan on pyritty keskittämään kulttuuriin liittyviä toimintoja. Alueella on uusi kirjasto, vanhaan kirjastoon sijoitettu kaupunginteatteri ja musiikkiopisto. Lisäksi kansalaisopisto toimii Lyseon koulurakennuksessa. Kulttuuripalvelut on haluttu sijoittaa keskustaan, jotta ne ovat parhaiten kaikkien raumalaisten saavutettavissa.

Rauman kaupungin viher- ja virkistysverkosta on tehty kehittämissuunnitelma, WSP Finland Oy 2013:

*Rauma sijaitsee meren rannalla, mutta tästä huolimatta meri ja saaristo eivät ole vahvasti läsnä kaupunkikuvassa. Keskustaan rajoittuva teollisuus- ja satamatoiminta rajoittaa vapaata pääsyä ranta-alueille. Viherverkoston kehittämissuunnitelmalla halutaan vahvistaa viheryhteyksiä merelle, niissä kohdissa, missä tämä on mahdollista. Olemassa olevia viheryhteyksiä merelle tulee säilyttää ja kehittää viherrakentamisen keinoin.*

*Keskustan korkeatasoisilla Kanalin varrella sijaitsevilla viheralueilla on potentiaalia toimia vilkkaina kohtaamis- ja tapahtumapaikkoina.*

*Järviä, merialueita, metsä- ja viljelysalueita ja keskustan puistoja yhdistää toisiinsa paikallisten viheralueiden verkosto. Nämä alueet toimivat virkistysyhteyksinä ja ekologisina käytävinä isompien alueiden välillä. Näillä alueilla on myös suuri merkitys päivittäistä virkistystarvetta palvelevina lähiviheralueina.*

### 3.12 MATKAILU

Rauman tärkeimmät matkailukohteet ovat Unescon maailmanperintökohteisiin kuuluvat Vanha Rauma ja Samallaahdenmäen pronssikautinen hautaröykkiöalue. Myös merellinen matkailu on tärkeässä osassa. Osa Rauman saaristoalueesta kuuluu Selkämeren kansallispuistoon.

Vanhan Rauman maailmanperintöarvoihin kuuluu muun muassa alueen toimiminen osana elävää keskustaa, mihin perustuu myös pitkälti alueen viehätys ja vetovoima matkailukohteena. Potentialiaa matkailun lisäämiseen kohteessa on myös vielä runsaasti.



*Yleiskaavan yhteydessä on SITO Oy laatinut konseptitasoisen suunnitelman merellisen keskustareitin kehittämiseksi kävelijöille ja pyöräilijöille. Rengasmainen reitti kattaa ison osan Rauman keskustaa. Reitän pituus on 7,7 kilometriä. Suunnitelma valmistui kesäkuussa 2016.*

### 3.13 YMPÄRISTÖN RISKITEKIJÄT

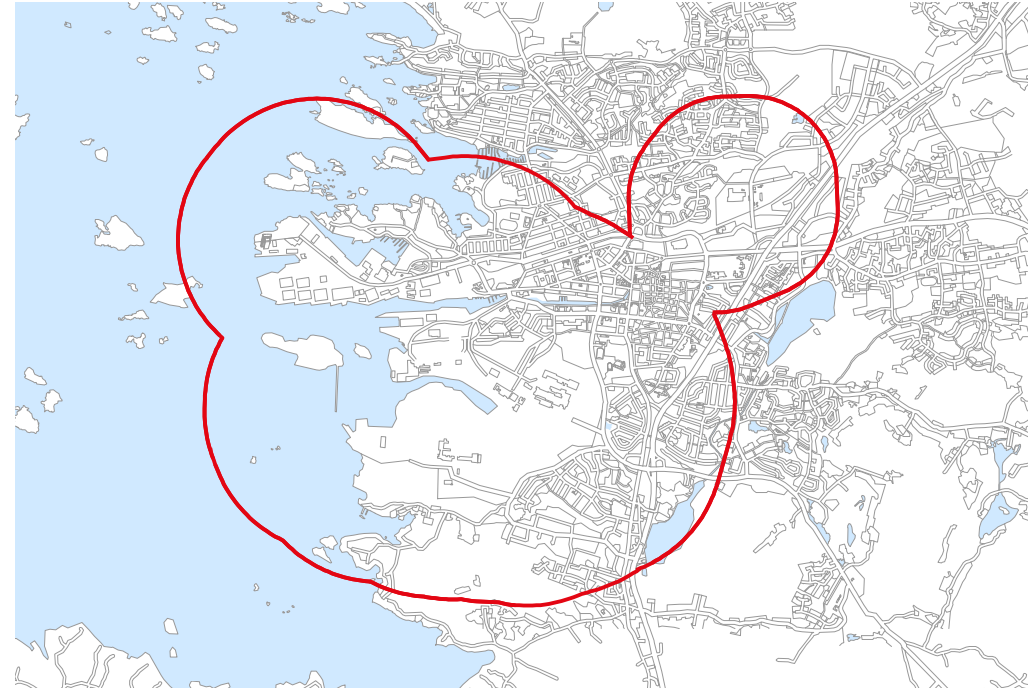
#### 3.13.1 Suuronnettomuusvaara-alue

Yleiskaava 2025 työn yhteydessä on teetetty suuronnettomuuksien turvallisuusarvio maankäytön suunnittelua varten (Gaia Consulting Oy, Jatta Aho ja Tuomas Raivio, 21.1.2011). Selvityksen tavoitteena oli tuottaa alustava näkemys Rauman yleiskaavaan vaikuttavista teollisuuslaitosten ja VAK-liikenteen aiheuttamista suuronnettomuusvaaroista sekä suosituksia jatkotoimista.

Selvityksen yhteenvedossa todetaan muun muassa seuraavaa:

*Nykytilan turvallisuustilanne on laitosten mahdollisten suuronnettomuuksien vaikutusten kannalta suhteellisen hyvä. Myös pelastustoimen mahdollisuudet toimia ovat hyvät ja hälytysmahdollisuudet riittävät. Yleisesti ottaen suuronnettomuuksien todennäköisyys on pieni. Tästä huolimatta säädösten ja KHO:n päätösten valossa haavoittuvien toimintojen, kuten asuminen, sijoittaminen suuronnettomuuksien vähistä merkittäväpien vaikutusten alueille on varsin haastavaa.*

*Vaarallisten aineiden kuljetukset suunnittelualueella (yleiskaavan 2025 suunnittelualue) muodostavat oman riksikokonaisuutensa, jota ainakin alueen pelastustoimi pitää laitosten toiminnan riskejä suurempana. Vaarallisten aineiden kuljetusten ja maankäytön yhteensovittamista ei kuitenkaan säädellä tällä hetkellä kovin selkeästi.*



*Lähes koko keskustan osayleiskaava-alue sisältyy 23.8.2017 päivättyyn konsultointivyöhykkeen aluerajaukseen. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suuronnettomuusriskin piiriin kuuluvan konsultointivyöhykkeen sisälle tulee kaavatyön yhteydessä pyytää lausunto Tukesilta. Lausunnoissaan Tukes arvioi suuronnettomuusriskiä aiheuttavien toimintojen vaarojen suuruutta. Vaarojen arviointia ohjaa käytännössä asetus 856/2012 ja Tukesin opas "Tuotantolaitosten sijoittaminen". Konsultointivyöhyke ei siis kuvaa varsinaisen suuronnettomuusvaaran vaaraetäisyyttä vaan yleisesti vaaran mahdollisuutta ja sen asiantuntija-arvion tarvetta.*

### 3.13.2 Melu

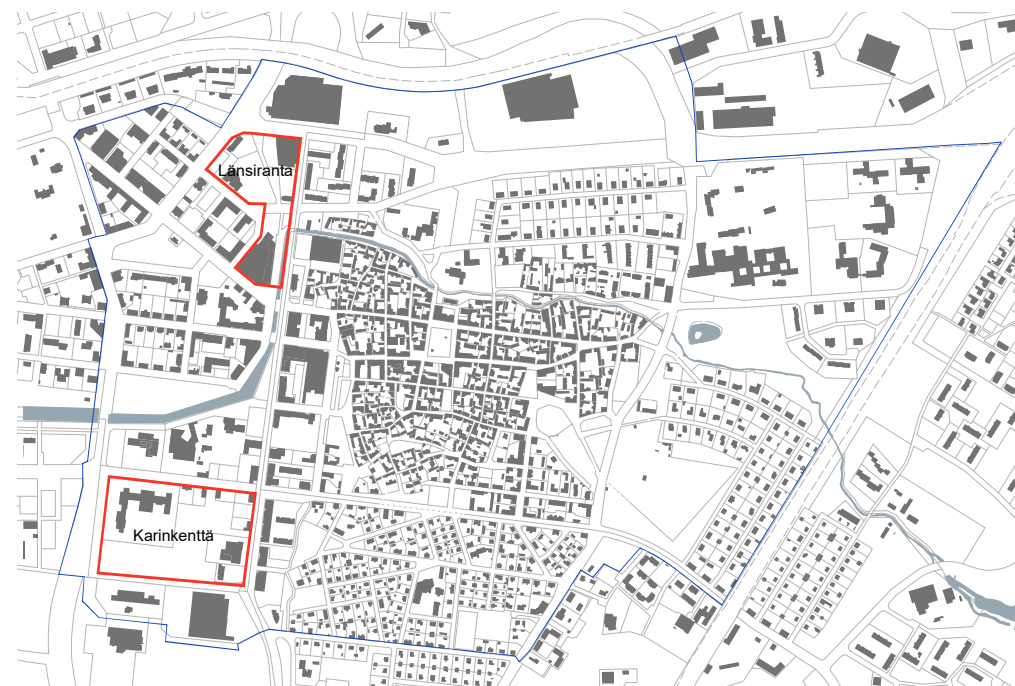
Suunnittelualueella on tehty kaksi yksittäisiä meluselvitystä asemakaavahankkeiden yhteydessä. Koko aluetta kattavaa selvitystä ei ole tehty.

*Tie- ja raideliikenteen meluselvitys, asemakaava "Länsiranta Rauma", Promethor 18.11.2014:*

Selvityksessä on tarkasteltu tie- ja raideliikenteen aiheuttamaa melutasoa asemakaavan muutosalueella nykyisellä ja vuoden 2030 ennusteliikenteellä. Selvityksessä on tarkasteltu uusien rakennusten ja pihojen melutilannetta. Selvityksen mukaan nykytilanteessa tai ennustetilanteessa ei ole tavanomaisesta poikkeavaa tarvetta melun-suojaukselle. Piha-alueet voidaan rajauksilla suojata melulta, ääneneristysvaatimus julkisivuilla on normaaliluokkaa 28...32 db ja parvekkeet voidaan suojata lasituksilla.

*Karinkentän alue, Rauma, liikennemeluselvitys, Ramboll 22.6.2016:*

Työssä on selvitetty katuliikenteen aiheuttamaa äänitasoa kaavamuutosalueella nykyliikenteellä ja vuoden 2035 ennusteliikenteellä. Selvityksen mukaan aivan katujen varsille tulevan asutuksen osalta on pihojen melusuojauksesta huolehdittava rakenteellisesti, julkisivujen ääneneristävyydeksi suositellaan 30...32 db ja parvekkeita voidaan suojata lasituksin.



### 3.13.3 Liikennemelu

Poimintoja Ympäristöministeriön 2001 julkaisemasta LIME-työryhmän mietinnöstä *Liikennemelun huomioon ottaminen kaavoituksessa*:

*Melu on yksi keskeisimpiä elinympäristön laatua heikentäviä tekijöitä. Meluhaittoja ovat lisänneet mm. väestönkasvu, kaupungistuminen, teollistuminen, tekninen kehitys ja jatkuvastikasvanut liikenne, varsinkin tieliikenne. Kaksi kolmesta eurooppalaisesta asuu kaupunkialueilla, jotka edustavat noin prosenttia koko maanosan pinta-alasta. Tiiviissä kaupunkimaisissa yhdyskunnissa entistä useammat altistuvat melulle, joka puolestaan voimistuu yhä kasvavan liikenteen myötä.*

*Samalla kun hengitysilman laatua on onnistuttu parantamaan ajoneuvo- ja polttoainetekniikan avulla, on melusta tullut keskeinen liikenteen ympäristöhaitta ja kasvava huolenaihe asukkaille. Melun terveyshaitat tunnistettiin suurimmaksi osaksi jo 1960-luvulla. Tutkimuksia melun vaikutuksista tehdään kaiken aikaa ja tulokset tarkentuvat, mutta perusasiat ovat kiistattomia. Melu voi häiritä ja vaikeuttaa työskentelyä, lepoa, nukkumista, viestintää ja oppimista. Se saattaa vaurioittaa pysyvästi korvaa ja aiheuttaa kuulokyvyn eriasteista heikkenemistä. Lisäksi melu voi aiheuttaa muitakin fyysisiä ja psyykkisiä haittoja, kuten stressiä tai erilaisia toimintahäiriöitä. Se heikentää elinympäristön laatua ja viihtyisyyttä. Melulla on myös pitkäaikaisia vaikutuksia esimerkiksi uneen, joskin yksilötasolla haitat voivat olla vaikeasti todettavissa. Meluisa elinympäristö voi haitata lasten kehitystä ja levon puutteen myötä vaikeuttaa mm. sairauksista toipumista.*

*Melun ominaisuudet, kuten äänenpainetaso, ajallinen vaihtelu, taajuusjakautuma ja melutapahtumien määrä, vaikuttavat koettuun haittaan. Vaikka haitta riippuu melun voimakkuudesta, ei mitatun melutason ja vaikutusten välinen yhteys ole yksinkertainen. Koska ihmiset ovat fyysisesti ja psyykkisesti erilaisia, yksilölliset tekijät ratkaisevat, miten kukin melun kokee ja reagoi siihen. Lisäksi samakin henkilö voi kokea tietyn äänen paikan ja olosuhteiden mukaan joko miellyttävänä äänenä tai meluna.*

*Maankäytön, liikenteen ja rakentamisen suunnittelua sekä rakentamisen lupamenetelyä varten valtioneuvosto on antanut meluntorjuntalain (382/87) nojalla päätöksen melutason ohjearvoista. Päätös on edelleen voimassa, vaikkameluntorjuntalaki on kumottu. Tavoitteena on edistää meluntorjunnan yleistä tavoitetta eli elinympäristön terveellisyttä ja viihtyisyyttä. Melua tulee ehkäistä erityisesti uusilla alueilla ja toimito-ja suunniteltaessa sekä maankäyttöä muuttavissa toimitoissa.*

Valtioneuvoston päätös melutason ohjearvoista (993/1992):

#### **A-painotettu keskiäänitaso LAeq enintään**

<b>Ohjearvot ulkona</b>	<b>Päivällä</b>	<b>Yöllä</b>
Asumiseen käytettävät alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Virkistysalueet taajamissa ja taajamien välittömässä läheisyydessä	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Hoitolaitoksia palvelevat alueet	55 dB	50 dB (uudet alueet 45 dB)
Oppilaitoksia palvelevat alueet	55 dB	-
Loma-asumiseen käytettävät alueet ja leirintäalueet	45 dB	40 dB
Virkistysalueet taajamien ulkopuolella ja luonnonsuojelualueet	45 dB	40 dB
<b>Ohjearvot sisällä</b>	<b>Päivällä</b>	<b>Yöllä</b>
Asuin-, potilas- ja majoitushuoneet	35 dB	30 dB
Opetus- ja kokoontumistilat	35 dB	-
Liike- ja toimistohuoneistot	45 dB	-

*Melutasoja koskevia ohjearvoja pidetään yleisesti jokapäiväisessä elinympäristössä hyväksyttävänä suurimpinamelutasoina. Ohjearvot eivät kuitenkaan vielä sellaisenaan takaa laadullisesti hyvää, häiriötöntä ääniympäristöä. Tutkimusten mukaan keskimäärin joka kymmenes pitää 55 dB:n ja joka toinen 65 dB:n melua häiritsevänä. Suunnittelun tavoitteeksi onkin syytä asettaa selvästi ohjearvoja alhaisemmat melutasot ulkona. Tällöin myös riittävän alhainen sisämelutaso on mahdollista saavuttaa, vaikka ikkunat ovat vähän avoinna. Käytännössä jo rakennetussa ympäristössä ei kuitenkaan ole aina mahdollista saavuttaa edes ohjearvojen mukaisia melutasoja. Yksittäistapauksissa voidaan määrätyissä tilanteissa pitää ohjearvoja suurempia melutasoja hyväksyttävänä, mutta ohjearvon ylittämisen on aina perustuttava erityisiin syihin ja tapauskohtaisiin, perusteellisiin selvityksiin.*

#### **Tie- ja raideliikenteen aiheuttama ulkomelu**

*Asuntoalueet ovat oleskelun ja virkistäytymisen kannalta tärkeimpiä alueita, joten melutasojen tulisi olla mahdollisimman alhaisia. Valtioneuvoston ohjearvoja alhaisempiin tasoihin tulisi pyrkiä etenkin uusilla asuntoalueilla sekä sellaisilla vanhoilla alueilla, joiden melutaso on alhainen. Muillakaan asuinalueilla ohjearvoja ei tulisi ylittää. Ohjearvojen mukaan keskiäänitaso saisi päivällä olla enintään 55 dB sekä yöllä vanhoilla alueilla 50 dB ja uusilla 45 dB.*

*Ohjearvot alittaviin melutasoihin tulisi pyrkiä koko asumiseen ja virkistykseen varatulla alueella. Toimito-ja sijoitettaessa tulisi varmistaa, että ohjearvot alitetaan*



ainakin asuntojen piholla leikkiin ja oleskeluun tarkoitetuilla alueilla, terasseilla ja oleskeluparvekkeilla sekä aktiivisessa käytössä olevilla virkistys- ja ulkoilualueilla.

Ulkomelun ohjearvoja sovellettaessa pyritään ensisijaisesti sijoittamaan rakennukset sellaisille alueille, joilla ohjearvoja ei ylitetä. Jos ei voida varmistaa, että melutaso asuintalon liikenneväylän puoleisella julkisivulla on alle 55-60 dB, tulisi huoneistojen ulottua läpi talon, jolloin tuuletus voidaan järjestää talon hiljaisemmalta puolelta. Oleskeluun tarkoitettuja parvekkeita tulisi osoittaa vain suuntaan, jossa melutaso on alle 60 dB. Jos melutaso ylittää 55 dB, parvekkeet kannattaa lasittaa niiden käyttökel-  
poisuuden parantamiseksi.

Asuntojen korjausrakentamista sekä yksittäisten tonttien täydennysrakentamista voidaan hyväksyä, jos päivämelutaso pihalla on välillä 55- 60 dB vähintään niillä tontin osilla, jotka varataan leikkiin ja oleskeluun. Lisäksi alueen tulisi muuten sopia asumiseen hyvin ja toimenpiteille tulisi olla erityisen hyvät perusteet, jollaisia voivat olla kohtuuttomat kustannukset tai meluntorjuntatoimien sopeutumattomuus ympäristöön. Kaavoituksen yhteydessä olisi selvitettävä alueen vaihtoehtoinen käyttö.

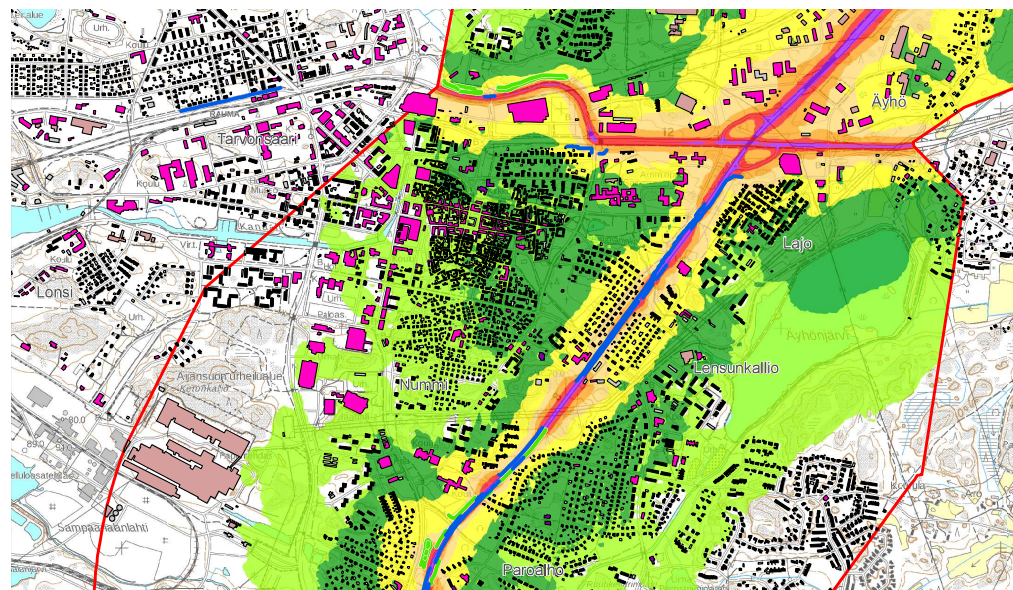
### Sisämelutaso

Melun kokemiseen häiritseväksi vaikuttavat melutasot sekä ulkona että sisällä. Alueiden maankäyttö tulisi valita siten, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset ulkomelutason ohjearvot eivät ylitä. Tällöin riittävän matala sisämelutaso saavutetaan yleensä tavanomaisilla rakenneratkaisuilla.

Niillä jo rakennetuilla alueilla sekä täydennys- ja korjausrakentamiskohteissa, joilla melutason ohjearvot ylittyvät ulkona, on melun haittojen vähentämiseksi syytä kiinnittää huomiota myös rakennusten ääneneristävyyteen ja pyrkiä sijoittamaan makuuhuoneet rakennuksen hiljaiselle puolelle. Myös varsinaisten melualueiden ulkopuolella voi olla syytä käyttää tavanomaista paremmin ääntä eristäviä rakenteita mm. melun ajallisten vaihteluiden tai alueella esiintyvien korkeiden meluhuippujen vuoksi.

Valtioneuvoston päätöksen mukaiset sisämelutason ohjearvot pystytään käytännöllisesti katsoen lähes kaikissa tilanteissa saavuttamaan kohtuullisin kustannuksin rakenteiden ääneneristävyyttä parantamalla asumiselle muutoin soveltuvassa ympäristössä. Perusteltua tarvetta poiketa sisämelutasoja kuvaavista ohjearvoista ei ole ympäristöministeriössä vahvistettavissa olleissa kaavoissa esiintynyt. Asuin-, potilas- ja majoitushuoneissa tie- ja raiteliikenteen aiheuttaman keskiäänitason ei siten tulisi ylittää päivällä 35 dB:a eikä yöllä 30 dB:a.

Tutkimusten mukaan melun keskiäänitaso korreloi huonosti muun muassa unihäiriöiden kanssa. Kaavoituksen ja rakennuslupien yhteydessä olisikin kiinnitettävä erityistä huomiota meluhuippuihin alueilla, joissa on alhainen taustamelutaso, ja ympäristöihin, joissa melu ja tärinä yhdistyvät, sekä pienitaajuuden melun lähteisiin.



Päivä-iltayömelutaso $L_{den}$ (laskentakorkeus 4m)	
CNOSSOS-EU	
40 - 45 dB	Meluvalli / maaston muoto
45 - 50 dB	Meluaita
50 - 55 dB	Melukaide
55 - 60 dB	Asuinrakennus
60 - 65 dB	Liike- tai julkisen rakennus
65 - 70 dB	Lomarakennus
70 - 75 dB	Teollisuusrakennus
> 75	Uskonnollinen rakennus
	Muu rakennus

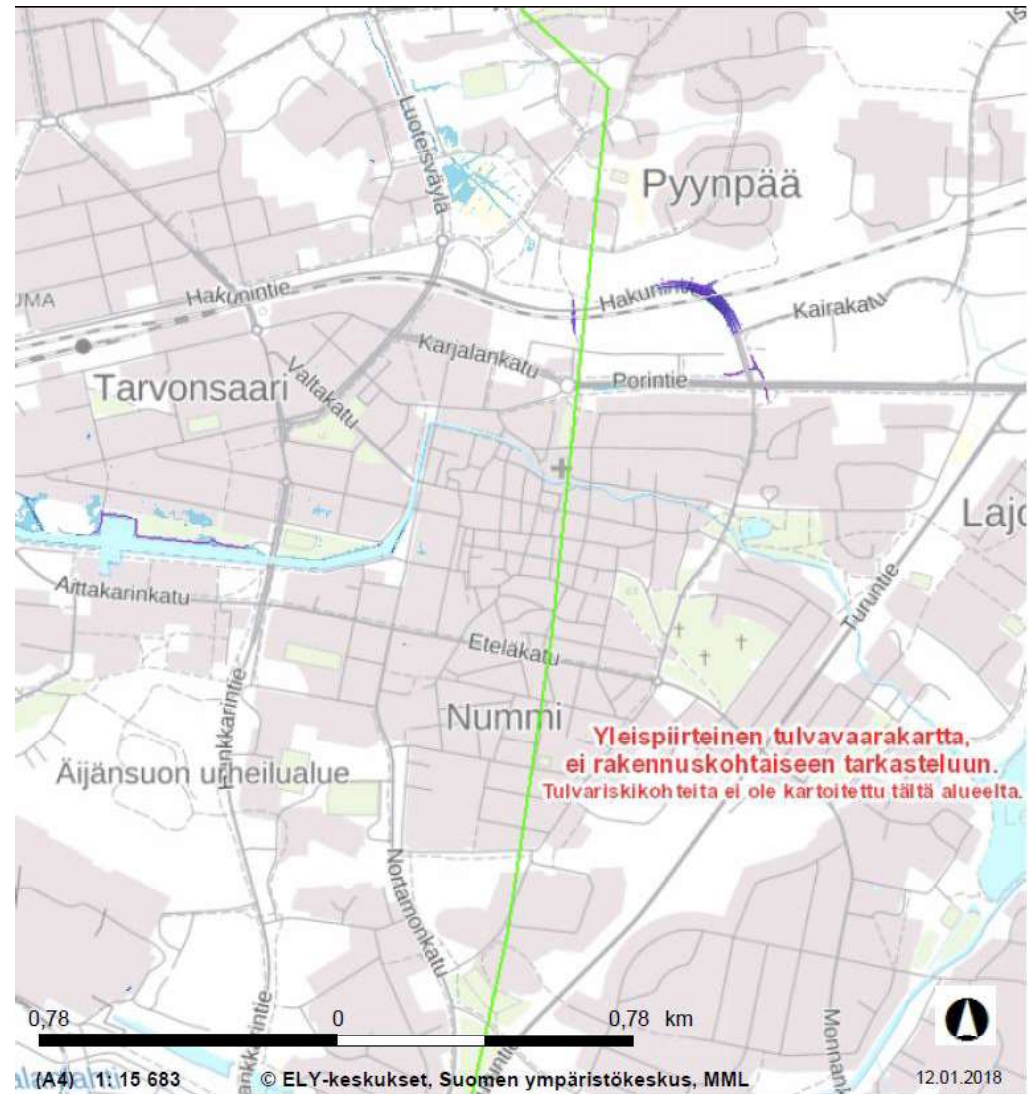
Ote Maanteiden EU-meluselvityksestä 2017, Vt 8 Rauma, Liikennevirasto ja SITO  
Pohjakartta: MML 2017

### 3.13.4 Tulvavaara

Turun, Raision, Naantalin ja Rauman rannikkoalue on maa- ja metsätalousministeriön päätöksellä (20.12.2011) nimetty valtakunnallisesti merkittäväksi tulvariskialueeksi. Tulvariskien vähentämiseksi, tulvien ehkäisemiseksi ja lieventämiseksi sekä tulviin varautumisen parantamiseksi merkittävän tulvariskialueen sisältäville vesistö- ja merenrannikon alueille on laadittu tulvariskien hallintasuunnitelmat. Tulvariskien hallintasuunnitelma on laadittu Varsinais-Suomen ELY -keskuksen ympäristövastuualueella Turun, Raision, Naantalin ja Rauman rannikkoalueen tulvaryhmän ohjauksessa. Maa- ja metsätalousministeriö on hyväksynyt suunnitelman joulukuussa 2015.

Osayleiskaavan läntinen puolisko kuuluu tulvakartoitusalueelle eli on merkittävä tulvariskialuetta. Riskikohteet on esitetty ympäristöhallinnon tulvakarttapalvelun kartalla.

Tulvariskien hallintasuunnitelman mukaan tulvat voidaan ottaa huomioon avoituksessa muun muassa ohjaamalla rakennusten ja tulva-altiiden toimintojen sijoittamista tulvavaara-alueiden ulkopuolelle.



Ote ympäristöhallinnon tulvakarttapalvelun kartasta

### **3.13.5 Hulevedet**

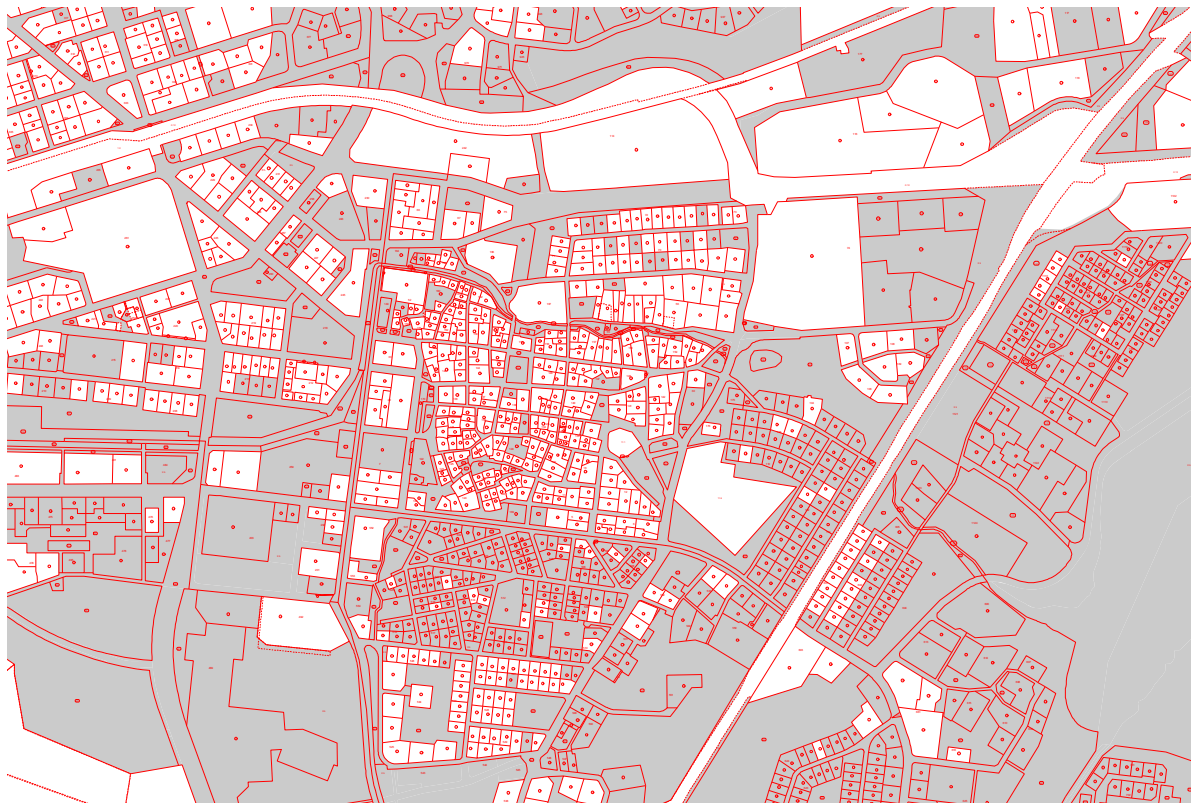
Hulevedet kerääntyvät paljon laajemmalta alueelta kuin vain kaavan suunnittelualueelta esimerkiksi tilaa vaativan kaupan alueelta Kairakadun varrelta.

Suunnittelualueella on rakennettu hulevesiviemäriverkosto. Vedet johdetaan putkissa. Vastaanottavana vesistönä on Raumajoki ja Kanali, joiden kautta vedet kulkeutuvat mereen. Porintien ja Karjalankadun risteuksen yhteydessä on yksi viivytyksallas. Se toimii niin sanottuna paisunta-altaana rankkasateilla ylivuototilanteissa.

Hulevesien kannalta haastava on sairaalan risteys. Ongelmat siellä johtuvat laajasta valuma-alueesta. Alueen pohjoisosassa on paljon vettä läpäisemätöntä pintaa ja sieltä puuttuvat hulevesiä viivyttävät rakenteet.

Kehittämistavoitteet liittyvät hulevesien määrän ja laadun hallintaan.

### 3.14 MAANOMISTUS



*Harmaat alueet ovat kaupungin omistuksessa*

Suunnittelualueella on sekä kaupungin että yksityisen omistamaa maata. Vanha Rauma on pääosin yksityisessä omistuksessa.

### **3.15 SUUNNITTELUTILANNE**

#### **3.15.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet**

Valtioneuvosto on päättänyt maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:n mukaisista valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 30.11.2000 ja päätös on tullut lainvoimaiseksi 26.11.2001. Valtioneuvosto päätti tavoitteiden tarkistamisesta 13.11.2008 ja uudet tarkistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.3.2009.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

1. toimiva aluerakenne
2. eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu
3. kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat
4. toimivat yhteysverkot ja energiahuolto
5. Helsingin seudun erityiskysymykset
6. luonto- ja kulttuuriympäristöinä erityiset aluekokonaisuudet

Tässä kaavatyössä merkittäviä näistä ovat erityisesti kohdat 2, 3 ja 4

#### **Eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu**

Alueidenkäytön suunnittelussa on huolehdittava, että asunto- ja työpaikkarakentamiseen on tarjolla riittävästi tonttimaata. Alueita ei tule sijoittaa irralleen olemassa olevasta yhdyskuntarakenteesta. Vähittäiskaupan suuryksiköt sijoitetaan tukemaan yhdyskuntarakennetta.

Alueidenkäytön suunnittelussa on edistettävä olemassa olevan rakennuskannan hyödyntämistä sekä luotava edellytykset hyvälle taajamakuvalle. Taajamia kehitettäessä on huolehdittava siitä, että viheralueista muodostuu yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Alueidenkäytössä on varattava riittävät alueet jalankulun ja pyöräilyn verkostoja varten sekä edistettävä verkostojen jatkuvuutta, turvallisuutta ja laatua.

Alueidenkäytössä on otettava huomioon viranomaisten selvitysten mukaiset tulvavaara-alueet ja pyrittävä ehkäisemään tulviin liittyvät riskit. Alueidenkäytön suunnittelussa uutta rakentamista ei tule sijoittaa tulvavaara-alueille.

Yleis- ja asemakaavoituksessa on varauduttava lisääntyviin myrskyihin, rankkasateisiin ja taajamatulviin.

Alueidenkäytössä tulee edistää energian säästämistä sekä uusiutuvien energianlähteiden ja kaukolämmön käyttöedellytyksiä.

#### **Kulttuuri- ja luonnonperintö ja virkistyskäyttö**

Alueidenkäytöllä edistetään kansallisen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön sekä niiden alueellisesti vaihtelevan luonteen säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään elollisen ja elottoman luonnon kannalta arvokkaiden ja herkkien alueiden monimuotoisuuden säilymistä.

Alueidenkäytöllä edistetään luonnon virkistyskäyttöä sekä luonto- ja kulttuurimatkailla parantamalla moninaiskäytön edellytyksiä.

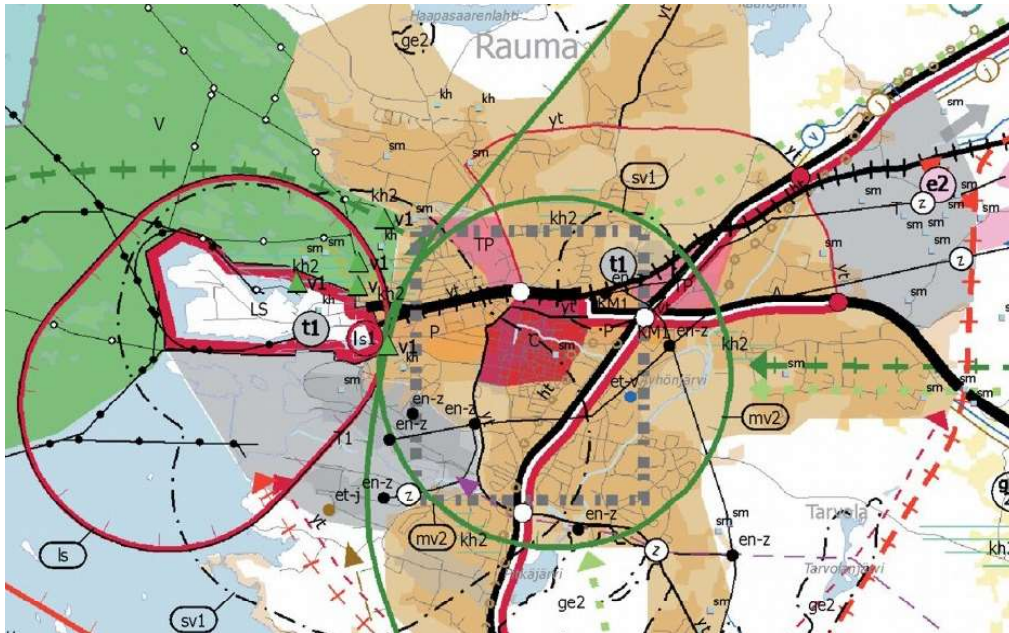
Alueidenkäytössä on varmistettava, että valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvot säilyvät. Viranomaisten laatimat valtakunnalliset inventoinnit otetaan huomioon alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Näillä alueilla alueidenkäytön on sovellettava niiden historialliseen kehitykseen.

#### **Toimivat yhteysverkot**

Liikennejärjestelmiä suunnitellaan ja kehitetään kokonaisuuksina, jotka käsittävät eri liikennemuodot ja palvelevat sekä asutusta että elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Liikennejärjestelmä ja alueidenkäyttö sovitetaan yhteen siten, että vähennetään henkilöautoliikenteen tarvetta ja parannetaan ympäristöä vähän kuormittavien liikennemuotojen käyttöedellytyksiä. Erityistä huomiota kiinnitetään lisäksi liikenneturvallisuuden parantamiseen.

### 3.15.2 Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



#### KEHITTÄMISPERIAATEMERKINNÄT

#### Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke (kk)

Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

62 Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla

viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen edellytyksiä.

Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

Aluetta koskee seuraava kehittämissuositus:

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

#### Matkailun kehittämissuunnitelma (mv2)

Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen.

Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Suunnittelualuetta koskeva matkailun kehittämissuunnitelma (mv2) on yhdistetty toiseen Sammallahdenmäen ympärille osoitettuun matkailun kehittämissuunnitelmaan matkailun ja virkistyskehittämisen yhteystarve-merkinnällä. Merkinnällä osoitetaan merkittävien matkailun kehittämissuunnitelmien toiminnalliset yhteystarpeet.

## ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA ILMAISEVAT MERKINNÄT

### **Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1)**

Merkinnällä osoitetaan valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt.

### **Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh2)**

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt.

Valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet.

Kaikista aluetta ja kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Suunnittelualueella on valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (kh1) osoitettu Vanha Rauma (kohteen numero 76).

### **UNESCO:n maailmanperintökohde (un)**

Merkinnällä osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohteiden luetteloon hyväksytyt alueet ja kohteet Vanha Rauma ja Lapin Sammallahdenmäki.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Kohdetta on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät.

Kaikista aluetta koskevista rakennussuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### **Suojavyöhyke (sv1)**

Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke).

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit.

Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvallisuustekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

### **Suojavyöhyke (sv3)**

Merkinnällä osoitetaan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Suojavyöhykettä on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät.

Kaikista aluetta koskevista rakentamissuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

## ALUEVARAUS- JA KOHDEMERKINNÄT

Pääosa suunnittelualueesta kuuluu keskustatoimintojen alueeseen (C). Itäisin ja eteläisin osa kuuluvat taajamatoimintojen alueeseen (A) ja Sairaalanmäen alue palvelujen alueeseen (P).

### Taajamatoimintojen alue (A)

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

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

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

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

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on alle 3000 k-m<sup>2</sup>.

Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

### Keskustatoimintojen alue (C)

Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu-, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinneen.

Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestyksen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

### Palvelujen alue (P)

Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä.

### Muinaismuistoalue (sm)

Vanha Rauma on osoitettu muinaismuistokohteeksi sm (kohde numero 915). Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja -kohteita.

Aluetta koskevat seuraavat suunnittelumääräykset:

Muinaismuistoalueiden- ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi



otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin.

Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

#### VIIVA- JA MUUT MERKINNÄT

Suunnittelualueen itäreunaa sivuaa valtatie 8, joka on maakuntakaavassa osoitettu kaksiajorataiseksi parannettavaksi päätieksi. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi parannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Suunnittelualueen pohjoisosaan ja läntiseen reunaan on merkitty tärkeä yhdystie/ kokoojakatu. Merkintä käsittää keskustan sisääntuloväylät Porintie ja Hankkarintie sekä osan keskustaa kiertävästä kehäväylästä (Karjalankatu – Luoteisväylä – Satamankatu – Vähämaanpuisto).

Suunnittelualueen pohjoisreunaa sivuaa pääratamerkintä (pr). Merkinnällä osoitetaan pääradat. Alueella on voimassa maankäyttö- ja rakennuslain 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualueen itäisessä osassa kulkee historiallinen tielinjaus (ht). Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie.

Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Kaikista niistä tie linjauksista tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

## KOKO MAAKUNTAKAAVA-ALUETTA KOSKEVAT SUUNNITTELMÄÄRÄYKSET

### Tulvasuojelu

Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

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

### Vesien tila

Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys:

Koko maakuntakaava-alueella on yksityiskohtaisen alueidenkäytön suunnittelun olta- va alueelle kohdistuvien vesienhoitosuunnitelmien ja toimenpideohjelmien toteutta- mista edistävää.

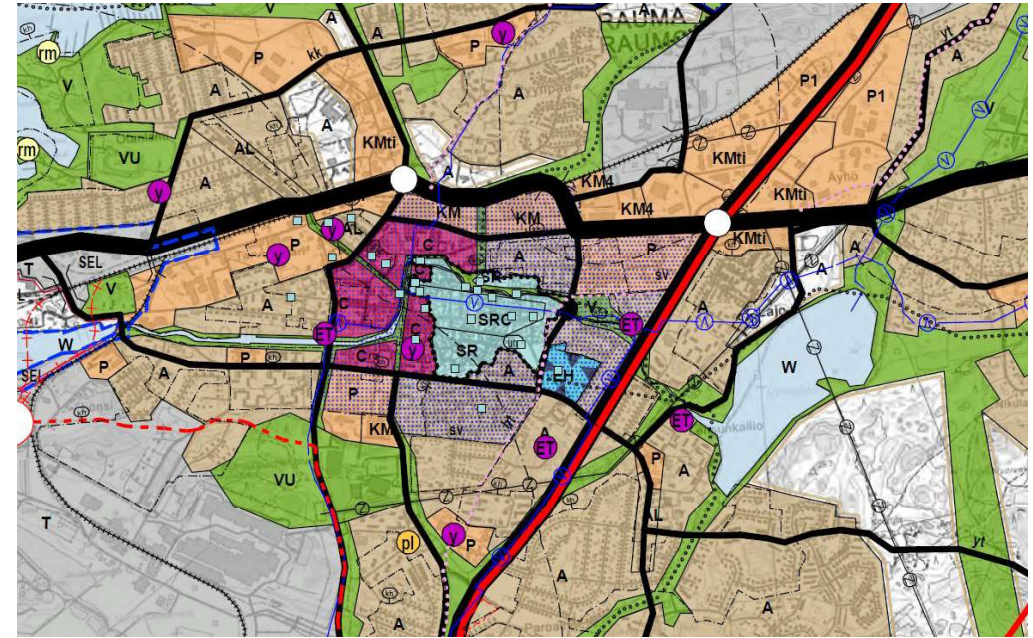
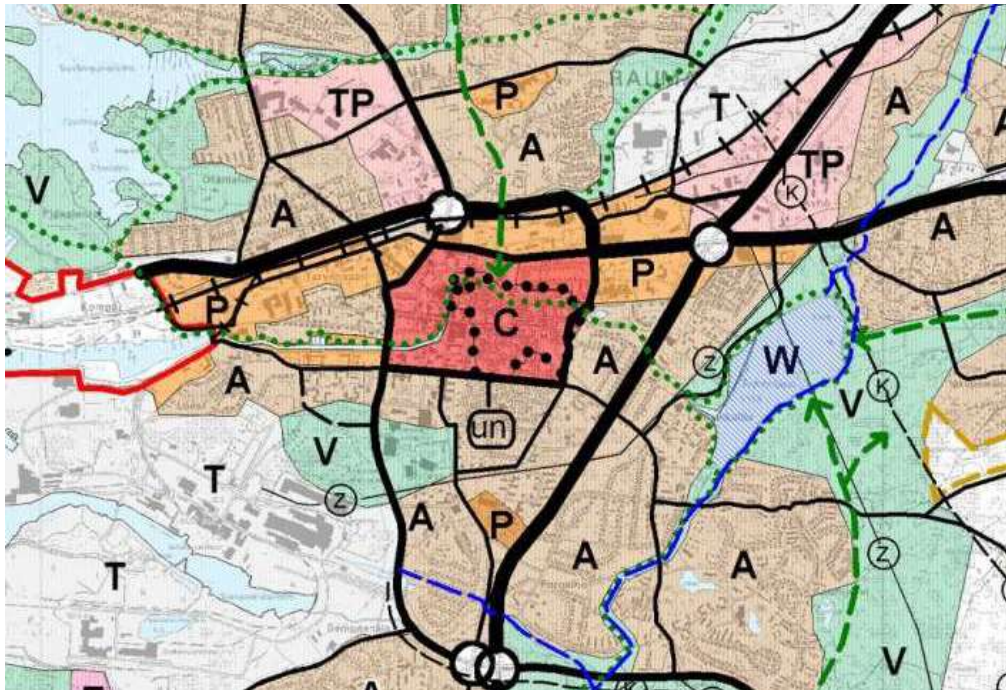
Vesiensojellukselta erityisen herkkiä, kaltevilla sekä eroosio- ja tulvaherkillä vesistö- jen rannoilla tulee maankäyttö- ja rakennuslain mukainen alueidenkäyttö suunnitella siten, että estetään tai vähennetään ravinteiden, kiintoaineen ja haitallisten aineiden huuhtoutumista vesistöihin.

### 3.15.3 Yleiskaavat

#### OIKEUSVAIKUTUKSETON YLEISKAAVA

Raumalla on 2003 laadittu oikeusvaikutukseton yleiskaava.

Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu suurelta osin keskustatoimintojen alueeksi C. Etelä- ja itäosassa on asuntoaluetta A ja pohjoisosissa palvelujen ja hallinnon aluetta P. Alueen keskelle on merkitty UNESCO:n maailmanperintökohde Vanha Rauma. Keskustasta pohjoisiin kaupunginosiin on merkitty nuolimerkinnällä viheryhteystarve. Alueen poikki itä-länsisuunnassa on merkitty ulkoilureitti, joka seuraa Raumajoen ja Kanalin uomia. Keskustan ympärille on merkitty seututie/pääkatu -merkinnällä keskustan kehäväylä.



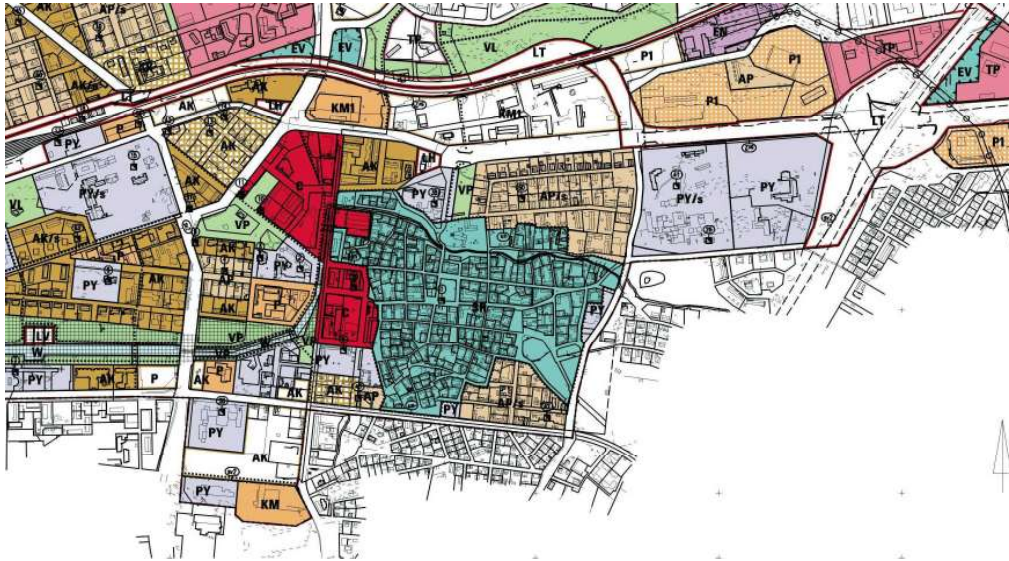
#### YLEISKAAVA 2025

Koko kuntaa koskeva yleiskaava 2025 on valmisteilla.

Yleiskaavaluonnoksessa Vanha Rauma on osoitettu rakennussuojelualueeksi SR ja rakennussuojelualueeksi, jolla keskustatoiminnot ovat sallittuja SRC. Vanhan Rauman ympärillä on keskustatoimintojen aluetta C, kaupallisten palvelujen aluetta, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön KM, palvelujen ja hallinnon aluetta, jolle on sallittu myös asuminen ja liiketilat P, asuntoaluetta A sekä hautausmaa-alue EH.

Suunnittelualueen halki pitkin Raumajokea ja Kanalia sekä kirkolta pohjoisen suuntaan kulkee kapeahko virkistysalue. Ulkoilureitit on merkitty Äyhönjärveltä keskustaan ja kirkolta pohjoiseen.

Kartalla on esitetty sekä maailmanperintökohteen että sen suojavyöhykkeen rajaukset. Lisäksi kartalle on merkitty valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristön kohteet maakuntakaavan mukaisesti. Pohjanlahden rantatien historiallinen tielinjaus on myös osoitettu kartalla.



#### OIKEUSVAIKUTTEINEN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Osalla suunnittelualueesta on voimassa oikeusvaikutteinen osayleiskaava vuodelta 2003.

Osayleiskaavassa Vanha Rauma on osoitettu rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi SR. Maailmanperintökohteen suojavyöhyke on osoitettu kaavassa silta osin kun se kuuluu kaava-alueeseen (sv2). Määräyksessä todetaan, että alueen rakennus- ja liikennesuunnitelmissa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen erityisaseman vaaliminen ja että merkittävistä hankkeista on neuvoteltava Museoviraston kanssa.

Kanali ja sitä ympäröivät puistoalueet on osoitettu kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Osayleiskaavassa on osoitettu merkinnällä alueet ja kohteet, jotka ovat rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavia.

Suunnittelualueen osayleiskaavassa suojeltaviksi osoitetut kohteet ovat:

Vanha Rauma  
 Kaupungintalon vanha ja uusi osa  
 sekä Hattula ja Heinrich  
 Tarvonsaaren koulu ja entinen  
 vahtimestarin asunto  
 Susi ja Kärppä kortteleiden  
 jugendtalot  
 Nuortentalo  
 Karinkoulu  
 Seurahuone  
 Raumalinna  
 Lönnströmin taidemuseo

Entinen Osuuskaupan leipomo  
 Entinen Satakunnan kenkätehdas  
 Rauman Raudan varasto-  
 rakennukset  
 Kuumesairaala  
 Rauman Lyseo  
 Rannanlinna  
 Kirkkoherran virasto ja vanha  
 varasto  
 Savilankadun ja Eteläkadun  
 kulmakortteli  
 Sairaalan alue  
 Onnela  
 Kukonkari

### **3.15.4 Asemakaavat**

Koko suunnittelualue on asemakaavoitettua. Alueella on voimassa noin 50 eri asemakaavaa, joista vanhin on vuodelta 1922 ja uusimmat 2000 -luvulta.

Maailmanperintöalueella on pääosin voimassa 22.5.2981 vahvistettu asemakaava. Tekkalan puistossa on voimassa vielä 28.3.1922 vahvistettua asemakaavaa. Pohjankadun varrella on voimassa 27.9.1983 vahvistettu asemakaava. Lisäksi Vanhan Rauman alueella on tehty muutamia yhden tai kahden tontin kaavamuutoksia.

### **3.15.5 Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestys ohjaa ja sääntelee maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä muiden rakentamista ohjaavien lakien ja säädösten ohella rakentamista Rauman kaupungissa. Rakennusjärjestys täydentää ja tarkentaa lakien ja ministeriöiden määräyksiä sekä antaa niiden soveltamisohjeita. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman nykyisen rakennusjärjestyksen 30.3.2009 ja se on tullut voimaan 3.4.2009.

## 4. TAVOITTEET

### 4.1 YHDYSKUNTARAKENNE

Tavoitteena on luoda mahdollisuudet keskusta-alueen tiivistämiselle ja olemassa olevien verkostojen hyödyntämiselle siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioituiksi.

### 4.2 VÄESTÖ

Käynnissä olevassa koko kunnan yleiskaavatyössä tavoitteena on maltillinen väestönkasvu. Yleiskaavan tavoitevuonna 2025 Raumalla on ennusteen mukaan 40 192 asukasta.

Väestön ikärakenne vaikuttaa myös maankäyttöön paitsi uudenlaisen palvelutarpeen ja palveluiden sijoittumisen myös asumisratkaisujen kautta. Yli 65-vuotiaiden osuus Rauman väestöstä on vuonna 2025 noin 27 %, kun se oli vuonna 2015 noin 23 %.

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa asukasmäärän lisäys keskusta-alueella lähellä palveluita.

### 4.3 ASUMINEN

Osayleiskaavan tavoitteena on etsiä mahdollisuudet asumisen ja erilaisten asumismuotojen lisäämiseen keskusta-alueella.

Nykytilanteessa asuminen painottuu keskusta-alueella pientalopainotteisille alueille, mikä sopii Rauman kokoiselle kaupungille. Raumalla ei tarvitse muuttaa kauas keskustasta asuakseen pientalossa. Toisaalta keskustassa ja varsinkin ydinkeskustassa on kerrostaloja ja niille on myös lisäystarvetta.

Uusina asumismuotoina keskusta-alueelle tulisi harkita pientalon ja kerrostalon välimuotoa, jossa voisi yhdistää kummankin parhaat puolet. Esimerkiksi niin sanottu town house -tyyppinen rakentaminen voisi vastata sekä modernin perheen että ikääntyneen väestön asumistarpeisiin.

Uusi kerrostaloasuminen sijoittuu kaava-alueella ydinkeskustaan niin sanotun uuden keskustan puolelle ja Karinkentän alueelle.

Sairaalan alueelle on suunniteltu asuntorakentamista julkisten palvelujen ohella. Asuminen voisi olla senioreille suunnattua.



*Uuden asumisen paikat suunnittelualueella*

### 4.3.1 Asumisen mitoitus

Osayleiskaavamuutoksen mitoituksen lähtökohtana on yleiskaava 2025 (luonnos).

Yleiskaava 2025:n mitoitustavoitteena on osoittaa asumista noin 4500 asukkaalle. Asemakaavoitettaville alueille on ajateltu sijoittuvan noin 4000 asukasta ja siitä puolet on kaupunkimaista asumista toiset puolet pientalomaista asumista.

Keskusta-alueen osayleiskaavamuutoksen mitoitustavoitteena on osoittaa asumista noin 600 asukkaalle.



*Ote kartasta: Yleiskaava 2025, uudet asuinalueet – asemakaavoituksen eteneminen. Kirkkaan punaisella ensisijaiset alueet.*



*Havainnekuva Rauman keskusta-alueelle sovitetusta kaupunkimaisesta asuntorakentamisesta, Arkkitehtitoimisto OPEEA OFFICE FOR PERIPHERIAL ARCHITECTURE.*

## 4.4 ELINKEINOT JA PALVELUT

### 4.4.1 Kaupalliset palvelut

Tavoitteena on ohjata kaupan sijoittumista siten, että se mahdollistaa hyvät edellytykset kaupan toimijoille kehittää toimintaansa. Erityispiirteinä Raumalla on Vanhan Rauman toimiminen osana ydinkeskustaa monipuolisena kauppapaikkana. Kaupan mitoituksessa ja sijoituksessa tavoitteena on ottaa huomioon Vanhan Rauman toimintaedellytysten turvaaminen.

Kaupan mitoitus perustuu kaupallisiin selvityksiin, joista on koottu päivitetty yhdistelmä 2.5.2016, WSP Tuomas Santasalo.

Talouden kehitys on ollut negatiivisempaa kuin mitä kaavatyön taustaksi tehtyjen selvitysten mukaan on arvioitu. Selvityksiä ei ole kuitenkaan tarvetta päivittää, koska ne eivät suoraan ohjaa asemakaavasuunnittelua. Tarkemman suunnittelun yhteydessä on kaupalliset vaikutukset tutkittava tapauskohtaisesti.

Osayleiskaavassa varaudutaan selvityksen mukaiseen lisäliiketilän enimmäistarpeeseen vaihtoehtojen mahdollistamiseksi. Asemakaavavaiheessa on kuitenkin syytä selvittää vaikutuksia tarkemmin erityisesti suurten hankkeiden kohdalla.

Kaupallisen selvityksen mukaan:

*Liiketilän lisätarve keskusta-alueella vuoteen 2035 mennessä on enimmillään 29 400 k-m<sup>2</sup>. Tarve koostuu suurelta osin keskustahakuista erikoiskaupan tarpeesta. Lisäksi keskustaan kohdistuu tarvetta päivittäistavara-kaupan tiloille, ravintoloille, kaupallisille palveluille sekä jonkin verran tilaa vaativan kaupan tarvetta.*

*Keskustassa tärkeimmät kehittämisen kohteet ovat Vanhassa Raumassa kävelykeskustan kehittäminen ja kortteleiden sisäosien kaupallinen kehittäminen. Uuden keskustan puolella kaupallisen kehittämisen painopisteet ovat uusissa kauppakeskuksissa ja asiointiympäristön laadussa. Tärkeää on myös eri asiointialueiden välisen yhteyden vahvistaminen.*

*Vanhan Rauman alueella on tärkeää kehittää ja säilyttää olevaa liiketilakantaa kaupan käytössä, vaikka ne ajoittain ovat muussa käytössä.*

*Pääosa yleiskaavan liiketilän lisätarpeesta tulee kohdentaa ydinkeskustan alueelle. Ydinkeskustan toimivuuden kannalta olisi tärkeää sijoittaa liiketilän lisätarpeet keskusta-alueelle. Tällöin uusi liiketila vahvimmin tukee Vanhan Rauman liiketoimintaa ja elinvoimaisuutta.*

### Suuryksikköalue

Tilaa vaativan kaupan alueista tehdyn selvityksen (Santasalo 27.8.2012) mukaan suuryksikköalueelle voidaan suunnata uutta liiketilaa enintään 10 000 k-m<sup>2</sup>, josta 3000 k-m<sup>2</sup> voi toteutua muuna kuin tilaa vaativana kauppana eli esimerkiksi erilaisina oheispalveluina, alueelle soveltuvina erikoiskauppoina tai laajan tavaravalikoiman myymälän laajenuksena. Selvityksessä suuryksikköalueeksi on määritelty nykyisen Citymarketin ja Prisman tontit.

Kaupallisessa selvityksessä todetaan, että keskustan ulkopuolisille alueille ei suositella sijoitettavan laajamittaisesti keskustahakuista erikoiskauppaa tai kauppakeskukauppaa. Muun erikoiskaupan tulee olla erityyppistä kuin keskusta-alueella eli erikoiskaupan tulee olla sellaista, ettei se kilpaile keskustakaupan kanssa.

Alueelle soveltuvat mm. lastentarvikeliikkeet, eläinkaupat, pyöräliikkeet ja hyvin erikoistuneet erikoiskaupat esimerkiksi metsästys- ja kalastusliikkeet sekä kumi- ja muovitarvikeliikkeet. Santasalon mukaan yksittäisten erikoiskaupan myymälöiden sijoittuminen keskusta-alueen ulkopuolelle ei ole uhka keskustalle. Sen sijaan uhkana voidaan pitää kauppakeskusmaista rakennetta.

Kaupallisen selvityksen mukaan osa erikoiskaupasta voi toteutua sellaisissa laajan tavaravalikoiman myymälöissä, joiden tuotevalikoiman pääpaino on tilaa vaativassa kaupassa. Suuryksikköalueella muu erikoiskauppa voi olla hypermarkettien yhteydessä olevaa käyttötavaraa. Muotikaupan erikoisliikkeitä ei hypermarkettien yhteyteen ole syytä sijoittaa. Lisäksi alueelle ei myöskään suositella sijoitettavan sellaisia urheiluliikkeitä, joissa painopiste on urheilumuotikaupassa. Muotikaupan ensisijainen sijaintipaikka on keskusta.

#### 4.4.2 Julkiset palvelut

Yleiskaavavision tavoitteina ovat muun muassa monipuoliset opiskelumahdollisuudet, lähipalvelut vanhuksille ja lapsille sekä senioripalveluiden kehittäminen. Sairaalanmäellä ensisijaisena tavoitteena on turvata riittävät mahdollisuudet sosiaali- ja terveyspalvelujen kehittämiseksi. Toissijaisena tavoitteena on sijoittaa alueelle asumista.



*Uudet kaupan ja palvelun tilat*



#### 4.5 VIRKISTYS- JA VAPAA-AIKA

Yleiskaavavision strategisina tavoitteina ovat muun muassa hyvät virkistysmahdollisuudet, virkistysreitistöt ja lähivirkistysalueet, monikulttuurinen kaupunki, merellisyys, vetovoimainen matkailukohde, maailmanperintökohteiden hyödyntäminen ja monipuolinen vapaa-ajan tarjonta.

Rauman asemakaava-alueella on asemakaavoissa osoitettuja viher- ja suojaviheralueita yhteensä 868ha, mikä on noin 230m<sup>2</sup>/asukas. Osayleiskaava-alueella viheralueita on yhteensä noin 19,5ha eli noin 54m<sup>2</sup>/asukas.

Viher- ja virkistysverkkoon liittyviä tavoitteita ovat muun muassa Äyhönjärven ja keskustan välisen yhteyden parantaminen sekä keskustasta merenrantaan kulkevan reitin parantaminen ja selkeyttäminen. Lisäksi erityistä huomiota on kiinnitettävä Vanhan Rauman maailmanperintöalueen reunoilla ja ympärillä olevan viheralueen säilymiseen ja kehittämiseen maailmanperintöarvojen suojelun näkökulmasta.

Nykyiset puistot on tavoitteena säilyttää ja kehittää edelleen puistoina.

Raumajoki on tavoitteena säilyttää ekologisesti monimuotoisena kaupunkipurona.

#### 4.6 MATKAILU

Vanha Rauma on maailmanperintökohteena Rauman tärkein ja vetovoimaisin matkailukohde.

Yleiskaavan asettamana tavoitteena on yhdistää viher- ja virkistysreittien kokonaisuus matkailun tavoitteiden kanssa. Konkreettisiksi tavoitteiksi on asetettu maailmanperintökohteiden välisen yhteyden kehittäminen, keskustan ja Fåfängan välisen yhteyden parantaminen, Kanalin rannan kehittäminen matkailu- ja virkistyskohteena sekä reittien ja yhteyksien esilletuominen osana matkailukokonaisuutta.

#### 4.7 LIIKENNE JA TEKNINEN HUOLTO

Koko kuntaa koskevan yleiskaava 2025 luonnoksen mukaan:

*Rauman tavoitteena liikenneverkon kehittämisen suhteen on turvata niin kuntalaisten kuin teollisuudenkin liikkuminen. Sataman ja muiden teollisuusalueiden sijaitessa verottain lähellä keskustaa, raskas- ja henkilöliikenne kulkee osittain samoilla väylillä. Tämä aiheuttaa haasteita kehäväylien kapasiteetin riittävyydelle erityisesti muutamilla risteysalueilla. Raskaalle liikenteelle luodaankin edellytykset sujuvasti kiertää keskusta ja käyttää liikkumiseensa ulompia kehäteitä liittyen nopeasti valtateille.*

*Rauman keskustaa ympäröivät tehokkaat sisäkehäväylät henkilöautoliikenteelle, joiden käyttöä pyritään tehostamaan. Ydinkeskustan kauppa- ja hidaskaduilla tapahtuvaa turhaa läpiajoliikennettä ohjataan nopeille ja sujuville kehäväylille. Näin keskusta rauhoittuu ja muuttuu viihtyisämmäksi tarjoten paremmat mahdollisuudet kävelylle ja pyöräilylle. Kun keskusta on viihtyisä ja houkuttaa myös kävelijöitä ja pyöräilijöitä, siellä viihdytään pidempään ja käydään useammin. Toisaalta kehäväylillä pyritään suosimaan autoilijoita pitämällä väylät nopeina ja välttämään turhia pysähdyksiä ja kohtaamisia kevyen liikenteen kanssa.*

Rauman keskustan kehittämissuunnitelmassa vuodelta 1999 on asetettu tavoitteeksi muun muassa parantaa jalankuolosuhteita, lisätä pyöräteitä, rauhoittaa autoliikennettä sekä kohentaa katu ympäristön laatua. Osassa alueilla on näitä toteutettu. Laadukas katu ympäristö on edelleen ajankohtainen tavoite.

Parantamalla keskustassa ja keskustaan johtavia kevyenliikenteen väyliä lisätään jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuutta.

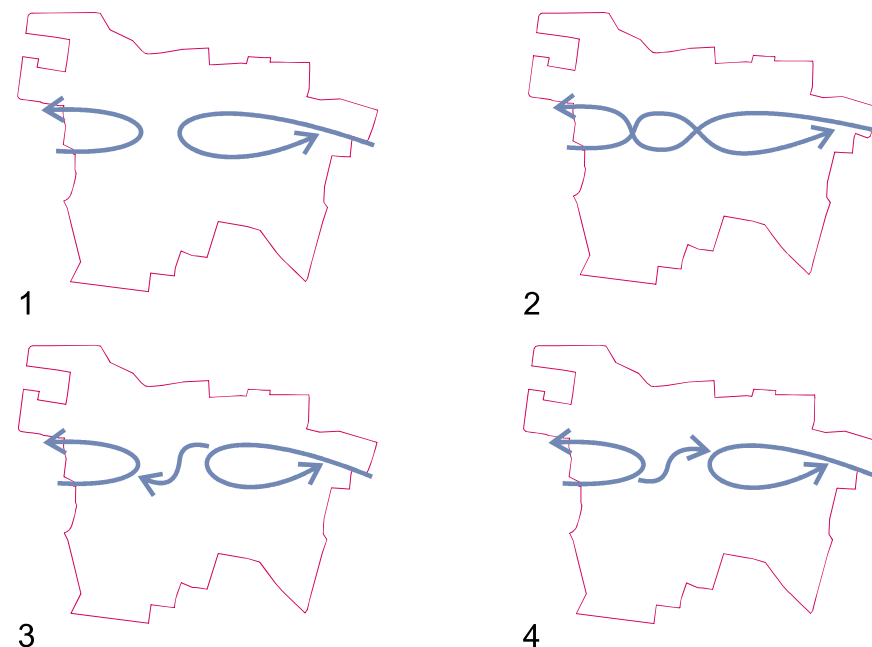
Osayleiskaavassa tavoitteena on varmistaa keskustan kehän toimivuus, riittävä kapasiteetti sekä sujuvuus ja turvallisuus risteyksissä.

Vanhan Rauma osalta tavoitteena on läpiajoliikenteestä aiheutuvien haittojen vähentäminen ja alueen kevyenliikenteen olosuhteiden parantaminen.

Kevyenliikenteen osalta tavoitteena on kävelypainotteinen ydinalue sekä liikenne ympäristön ja yhteyksien kehittäminen muun muassa pyöräilyverkon kehittäminen. Pyöräilyn edistämiseksi myös pyöräpysäköintiin on kiinnitettävä entistä enemmän huomiota.

Tavoitteena on tukea ja helpottaa joukkoliikenteen käyttöä muun muassa tarkastelemalla matkakeskuksen muodostamisen mahdollisuutta sekä henkilöjunaliikenneseisäkkeen mahdollisuutta.

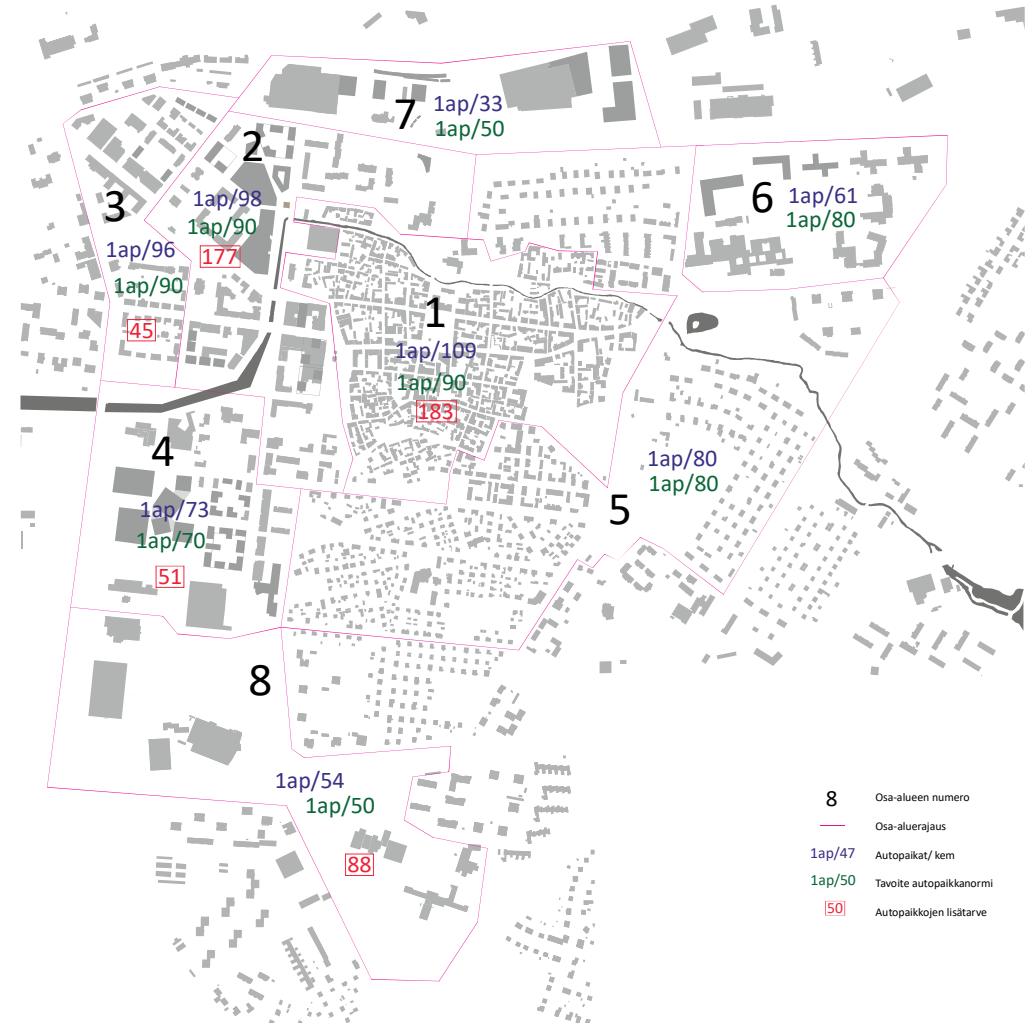
Sujuvat kevyenliikenteen yhteydet yhdistettynä toimivaan joukkoliikenteeseen kannustavat raumalaisia ympäristöystävällisempään liikkumiseen.



*Vanhan Rauman pääkaduilla ei ajoneuvoliikennettä ole tarkoituksenmukaista kieltää. Alueella on kuitenkin selvitysten ja seurannan mukaan paljon sellaista läpikulkuliikennettä, joka vain oikaisee alueen läpi. Tällaisen liikenteen vähentämisellä olisi positiivisia vaikutuksia muun muassa kevyenliikenteen olosuhteille ja viihtyisyydelle. Läpiajo voidaan joko estää kokonaan pääkatuja pitkin (kaavio 1) tai sitä voidaan hankaloittaa ajosuuntamuutoksien (kaavio 2). Ratkaisu voi olla myös edellä mainittujen vaihtoehtojen yhdistelmä (kaaviot 3 ja 4).*

Tavoitteena on varmistaa keskusta-alueen pysäköintipaikkojen riittävyys ja hyvä sijainti toimintoihin nähden. Erityisesti tulee varmistaa Vanhan Rauman asukas- ja asiointipysäköinnin riittävyys sekä muun ydinkeskustan pysäköinnin riittävyys. Vanhassa Raumassa on kadunvarsipysäköintiä harkittaessa otettava huomioon alueen paloturvallisuus ja pelastuskaluston liikkuminen.

Teknisen huollon osalta tavoitteena on hyödyntää olemassa olevaa verkostoa. Mahdolliset kehittämistavoitteet liittyvät hulevesien määrän ja laadun hallintaan.



*Kartalla on osoitettu osa-alueittain pysäköintipaikkojen määrä kerrosneliötä kohden tilanteessa, jossa nykyisten asemakaavojen mukainen rakennusoikeus ja mahdollinen lisärakentaminen on kokonaisuudessaan toteutettu. Osa-alueille on asetettu tavoiteltava autopaikkanormi.*

## 4.8 ERITYISET KULTTUURIYMPÄRISTÖJÄ KOSKEVAT TAVOITTEET

### 4.8.1 maailmanperintösopimus

Maailmanperintö on maailman kaikille kansakunnille kuuluvaa yhteistä perintöä. Perinnön suojelemiseksi, sen arvostuksen lisäämiseksi ja sitä koskevan tiedon levittämiseksi on laadittu kansainvälinen sopimus, joka on nimeltään Unescon Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta. Tämä maailmanperintösopimus on tehty Pariisissa 23.11.1972. Suomi ratifioi sopimuksen 13.2.1987 eli sitoutui omalta osaltaan noudattamaan ja toteuttamaan sopimuksessa mainittuja asioita.

Maailmanperintökohteet valitaan huolella ja tarkoin kriteerein. Kulttuuriperinnöltä edellytetään, että se on inhimillisen luovuuden mestariteos tai poikkeuksellisen merkittävä todiste olemassa olevasta tai jo häviyneestä kulttuurista. Kohde voi olla merkittävää historiallista aikakautta edustava rakennustyyppi tai kuvastaa tietyn kulttuurin perinteistä asutusta. Se voi myös liittyä tapahtumiin, eläviin perinteisiin aatteisiin, uskontoihin ja uskomuksiin tai taiteellisiin ja kirjallisiin teoksiin.

Maailmanperintökohteiden tarkoituksena on toimia esimerkillisinä malleina suoje- lussa, hoidossa, kunnostuksessa, tiedon levittämisessä, koulutuksessa ja tutkimuk- sessa. Näin ollen maailmanperintöideologiaan kuuluu yhteisen perintömme säilyttä- minen tuleville sukupolville myös maailmanperintökohteita laajemmin.

Maailmanperintösopimukseen liittyvän toimintaohjeiston mukaan maailmanperintö- kohteilla tulee olla suojavyöhyke. Vanhan Rauman nykyinen suojavyöhyke on hyväk- sytty maailmanperintökomitean kokouksessa Espanjan Sevillassa kesäkuussa 2009.

Vanhan Rauman suojavyöhyke on suhteellisen laaja noin 142 ha, kun maailmanperin- töalueen laajuus on noin 29 ha. Suojavyöhyke ulottuu valtatie 8:lta Vähämaanpuis- toon ja rautatieltä Aarningonkadulle.

Toimintaohjeistossa suojavyöhykkeestä todetaan muun muassa seuraavaa:

*Suojavyöhyke on alue, joka ympäröi maailmanperintökohdetta. Sen tarkoituksena on tehostaa kohteen suojelua. Vyöhykkeelle kohdistuu täydentäviä oikeudellisia ja/tai tavanomaisia rajoituksia alueen käytölle ja kehittämiselle. Vyöhyke sisältää kohteen välittömän ympäristön, tärkeät näkymät ja muut alueet tai ominaisuudet, jotka ovat toiminnallisesti tärkeitä kohteen suojelussa tai sen tukemisessa. Suojavyöhykkeen muodostama alue määritellään jokaisessa tapauksessa erikseen kuhunkin kohtee- seen sopivalla tavalla. Suojavyöhykkeestä tulee antaa tiedot alueen koosta, omi- naisluonteesta ja hyväksytyistä käyttötarkoituksista sekä tarkan rajauksen osoittava kartta kohteesta ja suojavyöhykkeestä.*

*Kohteilta edellytetään myös tarkkaa selvitystä siitä miten suojavyöhyke suojaaa maail- manperintökohdetta. Mikäli kohteen suojelu ei vaadi suojavyöhykettä, tulee siitä olla selvitys. Vaikkei suojavyöhyke ole yleensä osa maailmanperinnöksi nimettyä kohdet- ta, tulee kaikki siihen kohdistuvat nimeämisen jälkeen tehtävät muutokset hyväksyt- tää maailmanperintökomiteassa.*

Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention (WHC. 08/01, January 2008)

Tavoitteena on turvata Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen säilyminen, jotka on kirjattu kohteesta laadittuun OUV -asiakirjaan (Outstanding Universal Value). OUV on kirjallinen määritelmä maailmanperintökohteesta sisältäen yhteenvedon maailmanperintökomitean päätöksestä, kohteen valintakriteerit, kuvauksen kohteen integriteetistä ja autenttisuudesta sekä suojelusta ja hoidosta.

Maailmanperintöaluetta koskevat tarkemmat tavoitteet on kirjattu selostuksen kohtaan 4.8.4 Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle asetettava tavoitteet.

Maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä tavoitteena on ohjata kehittämistä siten, että se tukee maailmanperintöalueen arvojen säilymistä. Vanha Rauma kertoo puukaupunkiperinteestä ja suojavyöhykkeellä on näkyvissä puukaupungin jälkeiset kehitysvaiheet. Tavoitteena on kaupunkikehityksen historiallisten kerroksien säilyttäminen ja alueen kehittämisen liittäminen osaksi tätä jatkumoa.

#### **4.8.2 VAT – RKYn kulttuuriympäristöjä koskevat tavoitteet**

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt edustavat maamme kehitysvaiheita ja ovat historian kuvastajia. Kyse on sekä perinteen säilyttämisestä että alueiden kehittämisestä niiden ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeutuvalla tavalla. On tärkeää, ettei näillä alueilla tapahdu muutoksia tai rakentamista, joka on olennaisesti ristiriidassa niiden kulttuuriympäristöarvojen kanssa.

Tavoitteena on valtakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen rakenteen, kaupunkikuvan ja alueilla jo olevien rakennusten ja ympäristön säilymisen turvaaminen sekä mahdollisen täydennysrakentamisen ja muiden muutosten sopeuttaminen kulttuuriympäristön ominaisluonteeseen ja erityispiirteisiin.

#### **4.8.3 Maakuntakaavan kulttuuriympäristöjä koskevat tavoitteet**

Satakunnan maakuntakaavan tavoitteissa kulttuuriympäristön vaalimisen turvaamiseksi tavoitteeksi asetettiin, että Satakunnan maiseman erityispiirteet selvitetään ja korostetaan niiden merkitystä maakunnan alue- ja yhdyskuntarakenteessa.

Satakunnan maiseman, rakennusperinteen, historiakerrostumien ja luonnonarvojen erityispiirteitä korostetaan. Kulttuuriympäristön vaalimisessa korostetaan Satakunnan historiallisten kaupunkien merkitystä aluerakenteessa sekä asutuksen ja kulttuurin historiallista jatkumoa ja ajallista kerroksellisuutta. Maakunnalle ominaisten arvokkaiden maisemien, muinaisjäännösten ja rakennettujen ympäristöjen muodostamien kokonaisuuksien säilyttämistä edistetään.

#### 4.8.4 Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle asetettavat tavoitteet

Osayleiskaavassa on tarkoituksena asettaa yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle. Taustana toimii yleistavoitteista laadittu raportti Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen tavoitteet, 14.2.2009.

Tiivistelmä raportissa kuvatuista tavoitteista:

##### KAUPUNKIKUVA

*Vanha Rauma rakentuu erikokoisista, eri materiaaleista, eri aikaan ja eri suunnitteluhanteiden mukaan rakennetuista taloista. Kaupunkikuva on vaihteleva ja monimuotoinen, ihmisen mittakaavan mukainen kokonaisuus, jossa on näkyvissä satoja vuosia kaupungin historiaa.*

*Suojelukaavan tavoitteena oli yhtenäinen kaupunkikuva. Kaava on ohjannut Vanhan Rauman yleisilmettä 1800- ja 1900-luvun vaihteen asuun kaavan mukaisia entistäviä, korvaavia ja täydentäviä muutoksia tehtäessä sekä katukuvan eheyttämispyrkimyksissä. Tavoite näkyy kaavaan liittyvistä rakentamistapaohjeissa ja havainnekuvissa, vaikka sitä ei kaava-asiakirjoissa tavoitteeksi suoraan sanotakaan.*

*Suojelukaavan mukaan Vanhan Rauman kaupunkikuvaan eivät kuulu esimerkiksi uusklassismi, funkis ja modernismi eivätkä teollisuus- tai varastotilat. Asemakaavan muutoksessa kaupunkikuvalliset tavoitteet, esimerkiksi pyrkimys yhtenäiseen kaupunkikuvaan, on arvioitava uudelleen rakennussuojelun ja Vanhan Rauman historiallisen kerroksisuuden näkökulmasta.*

##### Yksikerroksisuus

*Perinteinen Vanhan Rauman rakennus on yksikerroksinen lautavuorattu hirsirakennus. Kaksikerroksisia hirsitaloja on vain muutamia.*

*Kerrosluku ja rakennusten korkeus Vanhassa Raumassa on vuosien ja vuosisatojen saatossa suunnittelemattomasti kasvanut. Vanhimmat monumentaali- ja muut merkkirakennukset tai harvinaisuudet ovat usein suhteellisen pieniä ja menettävät helposti vaikuttavuuttaan. Suurimman sallitun korkeusaseman määrittäminen on täsmällisempi ohjauskeino kuin kerrosluku.*

*Asemakaavaa muutettaessa tulee ottaa kantaa yksikerroksisuuden merkitykseen Vanhan Rauman kaupunkikuvassa. Mahdollisen täydennysrakentamisen ja muutosten kohdalla kaupunkikuvalliset vaikutukset on arvioitava muutoinkin tapauskohtaisesti, ympäristöön soveltuvuus on monien osatekijöiden summa eikä sitä voi ratkaista pelkästään arkkitehtonis-esteettisten arvojen pohjalta.*

##### Silhuetti ja kattomaisema

*Vanhan Rauman silhuetti on havaittavissa selkeimmin pohjoisen suunnasta. Kaupunkimaisemassa vanhan kaupungin ulkopuolelle näkyvät kirkontorni ja raatihuoneen torni. Myös silhuetin ja torninäkymien säilyttäminen on tärkeää. Näkymiin vaikutetaan Vanhan Rauman ulkopuolisilla alueilla rakennettaessa. Vanhan Rauman asemakaavalla niitä ei voida turvata. Kaavan laatimisen yhteydessä näkymät inventoidaan ja ne otetaan huomioon maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen asemakaavoja laadittaessa.*

*Vanhan Rauman raja näkyy hienoimmin etelästä. Eteläinen panoraamajulkisivu tulee säilyttää. Uudisrakentaminen myös viereisillä alueilla tulee tehdä erityisen hienovärisesti.*

*Katukuvan lisäksi merkittävin Vanhan Rauman maisema on alueen kattomaisema, joka on tarkasteltavissa eri puolilta kaupunkia. Se on säilynyt hyvin muutamia harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta. Kattomaiseman säilymisen kannalta merkittäviä asioita ovat muodot, materiaalit ja yksityiskohdat kuten räystäsrakenteet ja jalkarännit. Kattoikkunat eivät pääsääntöisesti kuulu alueelle, vaikka niitä perinteisesti on tehty esimerkiksi pääkatujen varren mahtitaloihin.*

#### *Kaupunkitilat*

*Vanhan Rauman pääkadut erottuvat muita leveämpinä, keskeiset historialliset kaupunkiaukiot ovat Raatihuoneen tori ja Kalatori. Kaupungin sydän on edellisiä uudempi kauppatori.*

*Kalatori on hyvin säilynyt, siellä tulee välttää suuria muutoksia.*

*Nykyinen kauppatori syntyi 1900-luvun alussa Raatihuoneen toria laajentamalla. Kauppatoria koskeva asemakaavan muutos valmistui 2007. Tavoitteena on toriympäristön monipuolinen parantaminen. Tilallisena tavoitteena on torin jakaminen Raatihuoneentoriksi ja Kauppatoriksi sekä toria reunustavien, aikanaan kapean kadun varteen rakennettujen talojen ympäristösuhteen parantaminen.*

*Torin suunnittelu alkoi ennen kaavan laatimista ja tehtiin teknisen viraston kunnallistekniikan tulosalueen johdolla. Suunnittelijana oli Arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy. Torin rakennustyöt saatiin valmiiksi keväällä 2008.*

*Katuja on peruskorjattu keskustan kehittämissuunnitelman linjausten mukaan. Katupäällysteet on monin paikoin uusittava historialliseen ympäristöön sopiviksi (myös jotkut uudet kiveykset) ja katujen vuosikymmenien kuluessa kohonnutta korkeus-asemaa on laskettava. Voimassa olevan asemakaavan linjaukset katupäällysteiden osalta ovat hyvä perusta suunnittelulle.*

*Jatkossa esteettömyyteen tulee kiinnittää aiempaa enemmän huomiota. Näin on viime vuosien suunnittelussa tehtykin.*

*Kunnallistekniikan suunnittelun on edettävä samaa tahtia kaavoituksen kanssa, koska sekä katujen tasauksen suunnittelu että putkistojen suunnittelu edellyttävät tarkkoja tonttikohtaisia suunnitelmia ja parhaimmillaan kunnallistekniikan rakentamisen koordinoitua tonttikohtaisen perusparannustyön kanssa.*

*Kadunkalusteet, mainoslaitteet ja valaistus muokkaavat merkittävästi kaupunkikuvaa. Nykytilanne näyttää mainosten ja kadunkalusteiden osalta sattumanvaraiselta, koska lupakäytäntö ei kaikin osin ole johdonmukainen, esimerkiksi kunnallistekniikan eri toimijoiden prosessit eivät aina kulje erityiselimen kautta.*

*Suojelukaavaan 1981 liittyvä ohjeisto on hyvä ja alueella on paljon esimerkkejä onnistuneista mainoslaitteista. Jatkossakaan sitovat säännöt eivät ole paras vaihtoehto. Yksityiskohtaisten määräysten rinnalla tulee käyttää alueen arvoihin pohjautuvaa tapauskohtaista harkintaa, jota tukevat selkeästi määritellyt lupaprosessi ja jatkuva vuorovaikutus alueen toimijoiden kanssa.*

## *Puistot ja kasvillisuus*

*Puut ja puistot eivät perinteisesti kuulu Vanhan Rauman kaupunkikuvaan. Alueen nykyiset puistot, Raumajoen varsi, Helsingintorin puistikot ja alueen laitamilla sijaitsevat puistot, ovat peräisin Sonckin 1915 asemakaavasta ja muodostavat oman historiallisen kerrostuman kaupunkikuvaan.*

*Vanhan Rauman harvojen puistoalueiden kaupunkikuvallinen ja toiminnallinen luonne tulee määritellä kaavatyön yhteydessä yleissuunnitelmatasolla. Suomalaisen puukaupungin puistot, bulevardit ja palokujat kuuluvat Vanhaa Raumaa nuorempaan kaupunkikulttuuriin, joka syntyi pääosin Venäjän vallan aikana 1800-luvulla väljien ruutukaavojen myötä.*

*Kaavatyössä on otettava kantaa mm. Raumajoen luontoarvojen säilyttämisen ja joen vanhan ilmeen säilyttämisen väliseen suhteeseen: joen vanhan kiveyksen kunnostamisen yhteydessä tuhoutuu luontoarvoja.*

*Kasvillisuus saattaa yllättävästi peittää näkymiä tai vaikuttaa puurakenteiden kestävyteen tiiviisti rakennetulla alueella, minkä vuoksi istutukset on suunniteltava huolella.*

## *RAKENNUSTEN SUOJELU*

*Miljöön suojelu ja yhtenäinen kaupunkikuva korostuvat 1981 asemakaavassa. Rakennuksissa tehtäviä muutoksia on kuitenkin tarkasteltava myös muutoksina suhteessa rakennuksen historiaan. Suojelun tulee koskea kaupunkikuvan lisäksi koko rakennusta.*

*Hirsirakennus kestää muutoksia suhteellisen hyvin. Ongelmallisia ovat kuitenkin kellarin lattian, ala- tai välipohjan muutokset, joita on jonkin verran tehty Vanhassa Raumassa, kun on tavoiteltu lisäkerroksia rakennukseen. Hirsiseinien purkaminen tai suurten aukkojen tekeminen niihin muuttaa koko rakenteen. Tällaiset muutokset tuhoavat rakennuksen sisätilat, vaikka kaupunkikuva säilyykin. Ullakolle rakentaminen muuttaa usein myös julkisivun, kun ullakolle halutaan tehdä lisää ikkunoita tai kattoa muutetaan.*

*Rakennussuojelun tulee koskea kaikkia Vanhan Rauman historiallisia kerroksia, myös 1900-luvun rakennuksia, joita ei 1981 asemakaavaa laadittaessa pidetty Vanhaan Raumaan sopivina. Käytännössä näin on monen rakennuksen osalta toimittukin.*

*Suojeltuja rakennuksia (s) ja muita historiallisiksi luokiteltuja rakennuksia (h) ei tule kaavaa uudistettaessa erottaa toisistaan. Käytännössä melkein kaikkia historiallisiksi luokiteltuja päärakennuksia (h) on jo käsitelty suojelurakennuksina (s).*

*Rakennussuojeluperiaatteiden määrittäminen edellyttää alueen inventointien ja arvotuksen saattamista ajan tasalle. Päärakennusten osalta suojeluperiaatteita on vuosien kuluessa ajanmukaistettu pienten kaavamuutosten ja yksittäisten korjaushankkeiden yhteydessä. Talousrakennusten säilymistä on edistetty inventoinnilla ja ohjaamalla julkisia varoja niiden kunnostukseen.*



### *Palauttavat ja entistävät muutokset*

*Suojelukaava ja sen toteuttamisessa tehdyt linjaukset ovat suosineet ”palauttavia ja entistäviä” muutoksia. Toimenpiteitä on tehty suhteellisen vähän ja ne ovat useimmiten olleet perusteltuja. Toimenpiteiden laaja käyttö johtaa ympäristön köyhtymiseen ja vanhaa muistuttavan tosiasiallisesti uudisrakennuksista tai uusista julkisivuista muodostuvan kaupunkikuvan syntymiseen.*

*Asemakaavan muutoksen tavoitteena on, että mahdolliset muutokset perustellaan selvittämällä rakennusten historia ja nykytila ja että hankkeissa säilytetään alkuperäisiä ja muita vanhoja rakenteita ja rakennusosia, jos ne ovat käyttökelpoisia. Kiinteistönomistajan näkökulmasta on tärkeää, että kaava-asiakirjoista mahdollisimman hyvin selviää, mikä on mahdollista ja mikä ei. Hyvä väline on nykytilanteen ja kaavas suunnitelman mallinnus, mahdollisesti myös kaupungin aikaisempien vaiheiden mallinnus.*

### *Kaavamääräykset*

*Säännöt, millaiset tahansa, sopivat huonosti vuosisatojen kuluessa muotoutuneen kaupungin suojeluun. Jokainen kohde ja hanke on voitava, ja uskallettava, käsitellä yksilöllisesti. Siinä apuna ovat ajanmukaiset inventoinnit, yleiskaava, asemakaava sekä asiantunteva suunnittelu ja rakennusvalvonta.*

*Viranomaisnäkökulmasta kaavamääräysten on annettava riittävät edellytykset ohjaukseen ja valvontaan. Kiinteistönomistajan toiveissa ovat mahdollisimman joustavat määräykset. Tavoitteet eivät ole ristiriidassa keskenään.*

*Tavoitteena on, että olemassa olevaa ympäristöä säätelee ensisijaisesti suojelutavoite: rakennuksen on kestettävä sille ajateltu käyttö, kaavan mukainen käyttötarkoitus ei saa ”oikeuttaa” arvoa vähentäviä muutoksia ja uudisrakentaminen sopeutetaan historiallisesti arvokkaaseen ympäristöön – samat tavoitteet kuin voimassa olevassa kaavassakin.*

### *SUOJELUN KOMPENSOIMINEN LISÄRAKENNUSOIKEUDELLA*

*Suojelukaavaa laadittaessa ”porkkanana” käytettiin rakennusoikeutta. Säilytettävien rakennusten ullakkotiloja voidaan kaavan mukaan muuttaa asuinhuoneiksi ja tonteille osoitettiin monin paikoin myös suhteellisen paljon uudisrakennusoikeutta. Tämä ”porkkana” käytettiin 1981 kaavassa. Asemakaavan muutosta laadittaessa lähtökohta on nykytilanne, joten suojelukaavan rakennusoikeuksista voidaan joutua tinkimään. Tehokkuuden nostaminen ei ole mahdollista.*

### *LISÄRAKENTAMINEN*

*Suojelukaava on ohjannut täydennysrakentamista hyvin. Monet Vanhan Rauman uudisrakennukset ovat kaupunkikuvallisesti ja arkkitehtonisesti hienoja. Rakennusten mittasuhteet ovat yleensä onnistuneet. Täydennysrakentamisen laatuerot ovat nähtävissä julkisivuratkaisuissa, tilojen suunnittelussa ja käytettyjen rakennusmateriaalien ominaisuuksissa. Maailmanperintökohteen täydennysrakentaminen asettaa erityisiä vaatimuksia rakennussuunnittelulle.*

*Lisärakennusoikeudet sijoittuvat pääosin pihoille korttelien sisään. Viime vuosien rakennus- ja poikkeamislupakäsittelyissä kertyneen tiedon perusteella kaavamuu- toksessa tulee lisärakentamisen osalta käsitellä erityisesti rakennusten kerroslukua, korkeutta ja rakennusten muotoa sekä rakennusten käyttötarkoitusta.*

*Monissa Vanhan Rauman pihapiireissä saavutetaan parempi lopputulos puolitoista- kerroksisilla kapearunkoisilla rakennuksilla kuin rakennettaessa yhteen kerrokseen, jos halutaan käyttää koko 1981 kaavan sallima rakennusoikeus. Rakennusten korkeuden määrittely on tarkempi keino alueen rakennusten hierarkian säilyttämisessä ja korostamisessa kuin kerrosluku.*

## TILOJEN KÄYTTÖ

*Vanhan Rauman tilahierarkia on selkeä. Arvokkaimmat rakennukset kaupunkiauki- oiden ja pääkatujen varsilla, liikesisäänkäynnit kadulta, asuntoihin kuljetaan pihalta. Pihat ja kadut muodostavat kokonaan omat toisistaan erottuvat maailmansa julki- suuden asteen ja rakentamistavan suhteen. Taloustilat sijaitsevat piharakennuksissa, päärakennuksissa on vähän säilytys-, kodinhoito- ja pesutiloja. Tilojen jäsentely ja sijoitus tontilla tulee ottaa huomioon myös korjauksissa ja uudisrakentamisessa.*

*Ympäristön ulkomuodon lisäksi on pyrittävä vaalimaan tilojen käytöstä syntyvää hie- rarkkista rakennetta ja tunnelmaa, esimerkiksi usean asunnon yhteiset puolijulkiset pihat ovat osa Vanhan Rauman tilajärjestystä.*

*Pääkatujen varren taloissa kapean hirsirungon selkeä yksinkertainen huonejärjestys on mahdollistanut muutokset asunnoista liikehuoneistoiksi ja takaisin. Tämä selkeys tulisi olla ohjeena myös uudisrakentamisessa.*

*Kiinteistörajat ovat Vanhan Rauman kauimmaksi historiaan ulottuvaa näkyvää perin- nettä, joka tulee säilyttää.*

## Pihojen yksityisyys

*Muutos- ja lisärakennushankkeiden yhteydessä on huolehdittava pihojen yksityisyy- den säilymisestä. Vähäistenkin muutosten, laajennusten ja uudisrakentamisen sekä pihajärjestelyiden kohdalla on selvítettävä hankkeen vaikutukset naapurustoon. Tällaisia toimenpiteitä ovat mm. ullakon käyttöönotto, kuisteilla tavallisten sisäpor- taisen siirtäminen ulkotilaan, parvekkeiden rakentaminen ja pihan oleskelupaikkojen korkeusaseman muuttaminen.*

## Henkilöturvallisuus

*Ullakkotiloja voidaan käyttää asumiseen, sosiaalituloiksi tai varastointiin. Joidenkin Vanhan Rauman ullakkojen ja kellareiden käyttö ei vastaa lupien mukaista käyt- töä – esimerkiksi lämpimiä ullakkovarastoja saatetaan käyttää makuuhuoneena tai myymälänä.*

*Vahinkojen välttämiseksi hyvä käytäntö olisi tehdä kaikkien lämpimien tilojen hen- kilöturvallisuuteen liittyvät ratkaisut rakennuksen pääkäyttötarkoituksen edellyttä- mällä tavalla kuitenkin siten, että rakennussuojelun perusteella joustetaan harkitusti määräysten yksityiskohdista.*

## TOIMINNAT JA SOSIAALINEN RAKENNE

*Vanhan Rauma on kokonainen kaupunki. Alueen säilyminen erikoiskaupan keskuksena on tärkeää. Nämä näkökohdat on huomioitava Vanhaa Raumaa koskevan päätöksenteon lisäksi koko kaupunkia koskevassa suunnittelussa, kuten kaupunkirakenteellisissa linjauksissa.*

*Tavoiteltavaa on myös, että Vanhassa Raumassa asuvat raumalaiset ovat tavallisia raumalaisia, sosioekonomiselta asemaltaan ja ikärakenteeltaan samanlaisia kuin muutkin raumalaiset, mikä merkitsee esimerkiksi pienten asuntojen ja vuokra-asumisen suosimista tilanteessa, jossa aiemmin usean perheen pihapiirit alkavat enenevässä määrin muodostua yhden perheen yksityispihoiksi.*

### Liikenne

*Keskustan kehittämissuunnitelman mukaan Vanha Rauma on jalankulkupainotteinen alue. Voimassa olevassa kaavassa suurin osa Vanhan Rauman kaduista on osoitettu jalankululle ja polkupyöräilylle varatuiksi kaduiksi, joilla tontille ajo ja huoltoliikenne on sallittu (pp/t/h), pysäköinti on kaavan mukaan tonteilla tai Vanhan Rauman laitamilla olevilla pysäköintialueilla. Käytännössä kapeita asuntokatuja ja paikoin myös jokivarren puistoa käytetään pysäköintiin.*

*Voimassa olevan asemakaavan liikenteelliset periaatteet ovat hyvät, mutta niitä on kaavamutoksen yhteydessä täsmennettävä erityisesti pysäköintijärjestelyiden ja kevyen liikenteen tarpeiden osalta. Myös esteettömyystavoite on huomioitava suunnittelussa.*

*Esteettömyys on vanhassa puukaupungissa usein ristiriidassa säilyttämistavoitteen kanssa. Pihaprojektissa esitettiin hyviä ratkaisuja liikeilojen esteettömyyden parantamiseksi pihatiloja ja pihasisäänkäyntejä rakentamalla. Periaatteet ovat käyttökelpoisia myös muilla aleilla.*

### Äänimaisema

*Moninaiset elämän äänet kuuluvat kaupunkiin. Yksittäisellä kodin laitteilla kuten keskuspölynimurilla, ilmastointilaitteella, ruohonleikkurilla tai lehtipuhaltimella saatetaan kuitenkin ottaa koko äänitila häiritsevästi haltuun.*

*Vanhalla Raumalla on muista keskusta- ja asuntoalueista poikkeava äänimaisemansa, joka vaatii huomiota kaavassakin. Vanhojen hirsitalojen ääneneristävyys on yleensä heikompi kuin uudisrakennusten. Liikenne muokkaa huomattavasti äänimaisemaa, oma vaikutuksensa on myös muilla toiminnoilla, torin ja liike-elämän vilkkauksella, eläimistöllä ja kasvillisuudella, katujen pinnoitteilla ja muilla ympäristön materiaaleilla.*

### Mitoitustavoitteet

*Rakentamistehokkuuden osalta kaavamutoksen lähtökohta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on nykytilanne. Väestötavoitteena on Vanhan Rauman väkiluvun vähenemisen pysäyttäminen, suotavaa olisi väkiluvun nostaminen 900 asukkaaseen, mutta asukasluvutavoitteen saavuttaminen ei saa olla perusteena esimerkiksi pääkatujen liikeilojen ottamiselle asumiskäyttöön. Työpaikkojen määrän tulisi säilyä nykytasolla.*

## INVENTOINNIT JA SELVITYKSET

*Kaavaprosessiin sisältyy tehtyjen inventointien ja selvitysten kartoitus ja kokoaminen sekä uusien ohjelmointi.*

*Alueella ja alueeseen liittyen on tehty useita kaupallisia selvityksiä, jotka antavat hyvän pohjan jatkotyölle, seurantatutkimuksille ja täydentäville selvityksille.*

*Vanhan Rauman yleisillä alueilla on tehty luontoselvitys. Puutarhoja koskeva tieto kaipaa täydentämistä.*

*Kaupunkilaisten ja alueen asukkaiden tietotaito ja arvostukset ovat kanavoituneet suunnitteluun yhdistysten kautta. Kattavaa arvotutkimusta ei ole tehty. Asukkaiden ja alueen käyttäjien tieto ja arvot on tuotava suunnitteluprosessiin.*

*Tiedon tulisi olla avoimesti kaikkien saatavilla. Tiedon avoimuuden ja julkisuuden oikeudellinen perusta on selvitettävä. Kysymys on tärkeä Vanhan Rauman alueella, joka on pääosin yksityisessä omistuksessa ja jossa tarvitaan ja käsitellään yksityiskohtaista tietoa ihmisten kodeista. Pohdittavaksi tulee esimerkiksi, missä määrin yksityisomistus rajoittaa maailmanperintöä koskevan tiedon julkisuutta. Pääsääntöisesti maailmanperintökohdetta koskevan tiedon tulisi olla julkista.*

## 5. OSAYLEISKAAVAN KUVAUS

Osayleiskaava tukee keskustan nykyisiä toimintoja ja ohjaa sen tasapainoista kehittämistä. Kaavalla vahvistetaan keskustan kaupallista painoarvoa ja tuetaan elävyyttä. Erityisesti kaavassa painottuu Vanhan Rauman suojelun näkökulma.

Suunnittelualue on kokonaan asemakaavoitettua ja rakennettua keskusta-aluetta. Osayleiskaava ohjaa alueen tulevia asemakaavamuutoksia.

Osayleiskaavassa osoitetaan joitakin olennaisesti muuttuvia osa-alueita, mutta pääosa suunnittelualueesta on tavoitteena säilyttää nykyisellään ja kehittää pienin toimenpitein.

### 5.1 KOKONAISRAKENNE

Suunnittelualueen ydin on osoitettu sekoittuneeksi keskustatoimintojen alueeksi, jossa osoitetaan lisärakentamismahdollisuuksia sekä asumiselle että kaupalle ja palveluille. Merkittävä osa keskustatoimintojen alueesta on ulotettu vanhan kaupungin puolelle. Tällä halutaan tuoda näkyväksi myös kaavakartalla Rauman erityinen tilanne, jossa vanha puukaupunkiosa toimii edelleen kaupungin keskustana.

Vanhan Rauman alueella on suojelu osoitettu ensisijaisesti kehitystä ohjaavaksi. Muut aluetta koskevat toiveet ja tarpeet tulee sovittaa siten, että ne eivät heikennä alueen suojeluarvoja vaan tukevat niitä. Pääosa Vanhan Rauman ulkopuolista aluetta on maailmanperintökohteen suojavyöhykettä. Myös tälle alueelle on tavoitteeksi asetettu Vanhan Rauman arvojen suojelu ja tukeminen.

Pääosa suunnittelualueesta on niin sanotusti valmiiksi rakennettua, jolla ei ole merkittävää muutospainetta.

### 5.2 KESKUSTATOIMINNOT

Niin sanotun uuden keskustan puolella on ydinkeskustan keskeisimmät korttelit osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

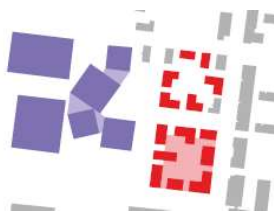
Vanhan Rauman keskeisimmät liikekorttelit ja korttelien osat Kuninkaankadun ja Kauppakadun ympäristössä on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu (CSR). Ratkaisu korostaa Vanhan Rauman merkitystä ydinkeskustan osana. Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueella painottuvat erityisesti erikoiskauppan tilat. Alueen käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja. Alueelle ei saa sijoittaa suurmyymälöitä.

Vanhan Rauman keskustatoimintojen alueen rajausta on tehty nykyisen tilanteen perusteella. CSR -varauksen tarkoituksena ei ole rajoittaa liiketoimintaa muulla osalla Vanhaa Raumaa. Liiketoiminta sopii myös SR -käyttötarkoituksen alle. Erityisesti CSR -alueella on tarkasteltava käyttötarkoituksen muutoksia alueen elävyyden säilymisen kannalta.

### 5.3 MUUTTUVAT ALUEET

Suurimmin muuttuvat alueet sijoittuvat ydinkeskustaan ja sen tuntumaan Vanhan Rauman länsipuolelle. Myös sairaalan alueella on muutospainetta. Kaavatyön yhteydessä on laadittu havainnollistavaa materiaalia muuttuvista alueista.





Karinkentän alueella varaudutaan uuden uimahallin ja urheiluhallin ja koulun rakentamiseen. Nortamonkadun puoleiseen osaan on mahdollista rakentaa lisää asumista. Arkkitehtitoimisto OOPEAA on laatinut viitesuunnitelman alueesta, jossa on tutkittu kolmen suuren rakennuksen muodostaman kompleksin kaupunkikuvallista sovittamista alueelle.



Kanalinen länsirannan alueelle on laadittu asemakaavamuutos, joka on hyväksytty Rauman kaupunginhallituksessa. Kaavasta on valittu korkeimpaan hallinto-oikeuteen eikä se ole voimassa. Alueelle on suunniteltu tilaa kaupakeskukselle ja keskusta-asumiselle. Arkkitehtitoimisto OOPEAA on laatinut osayleiskaavaan varten viitesuunnitelman, jossa on tutkittu miten mittava hanke saadaan sopeutettua ympäristöön arkkitehtonisin keinoin.



Kanalinen Itärannan alue sijoittuu kanalinen ja Vanhan Rauman väliin. Alueen kehittämisestä on laadittu monia suunnitelmia, jotka ovat jääneet toteutumatta sekä oppilastöitä. Kortteli on kokonaan rakennettu ja lisärakentamista alueelle voidaan osoittaa vain ylöspäin. Sijainti aivan maailmanperintöalueen kyljessä asettaa alueen suunnittelulle erityisiä haasteita.



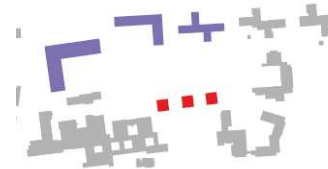
Matkakeskukselle on osoitettu mahdollinen sijoituspaikka keskustan kehän vierelle ja lähelle junaraidetta. Henkilöjunaliikenteen rataseisakkeen paikkaa on tutkittu ja sille on löydetty mahdollinen sijoituspaikka markettien välistä.



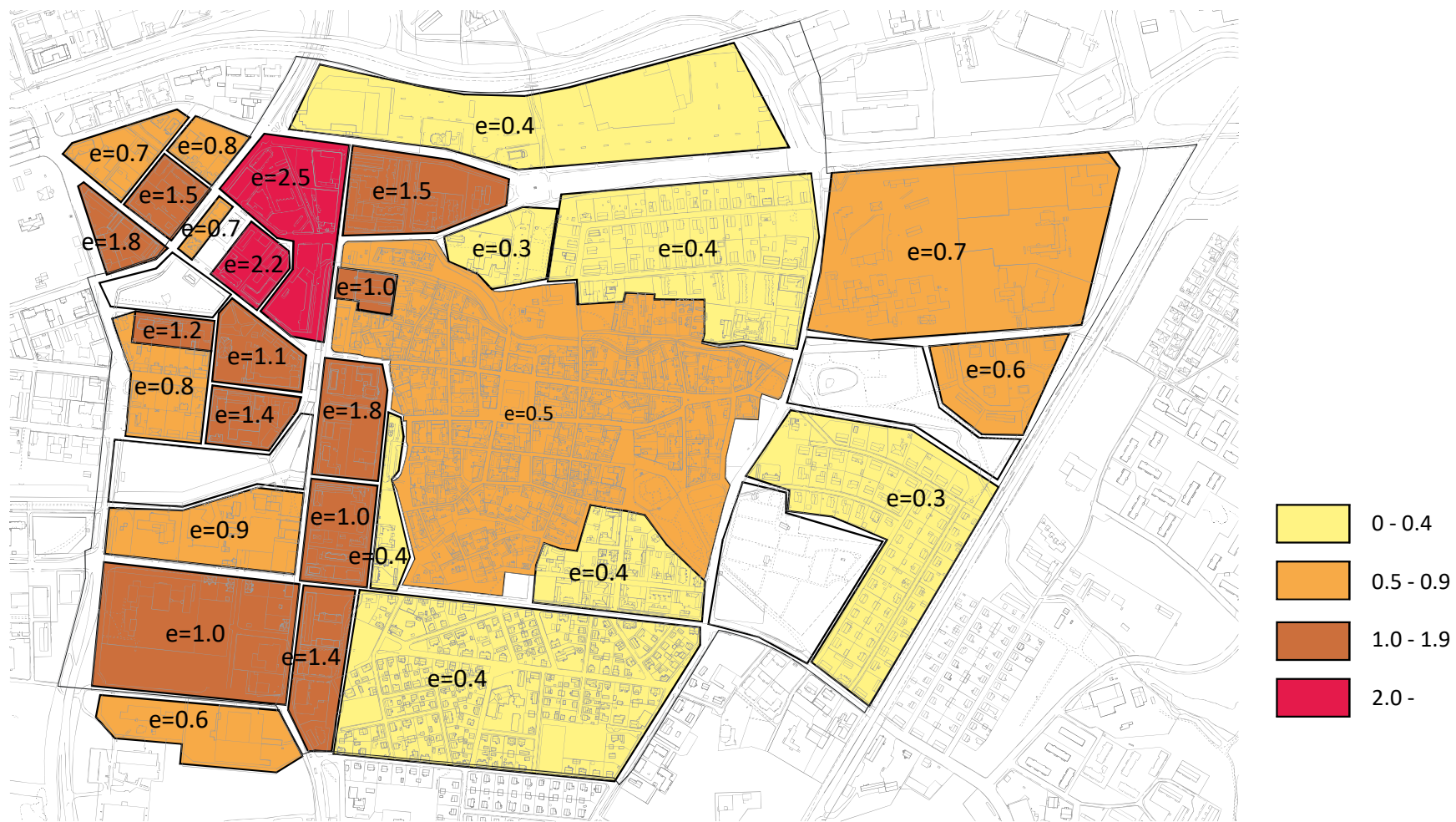
Tehtaankadun puutalokorttelin Karjalankadun puoleinen osa on tällä hetkellä pysäköintikäytössä olevaa sora-aluetta. Tavoitteena on sijoittaa kortteliin uutta asumista olemassa olevaa täydentäen.



Valtapörssin rakennus on kaksikerroksinen ja siinä on liike- ja toimistotilaa. Rakennuksen takana on avoin pysäköintitila, joka ei rajaudu mitenkään katutilaan ja on keskeneräisen näköinen. Kortteliä täydentämällä olisi mahdollista tiivistää kaupunkirakennetta ja parantaa kaupunkikuvaa.



Sairaalan alueella ensisijaisena tavoitteena on tehdä riittävät varaukset sosiaali- ja terveyspalveluja varten. Sen lisäksi alueelle on mahdollista sijoittaa asumista.



Tavoitteelliset rakentamisen tehokkuudet





*Havainne kaava-alueen kerrosluvuista*

## 5.4 ASUMINEN

Tavoitteeksi on asetettu asumisen lisääminen ja asumismuotojen monipuolistaminen keskusta-alueella. Raumalla olemassa olevan rakenteen tiivistäminen tarkoittaa käytännössä rakentamattomien kortteleiden tai tonttien rakentamista. Olemassa olevan rakenteen tiivistäminen esimerkiksi kortteleiden lisä- ja täydennysrakentamisella ei ole tarkoituksenmukaista Rauman mittakaavassa, varsinkin kun useat alueet ovat yhtenäisiä, hyvin säilyneitä ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita.

Uutta asumista on osoitettu ydinkeskustan kortteleihin ja Karinkentän alueelle. Myös sairaalanmäen alueelle on osoitettu mahdollisuus muuttaa osa alueesta asumiselle. Uusi asuminen on osoitettu monipuolisen kaupunkimaisen asumisen alueina (A), joilla on vaihteleva mittakaava ja erilaisia asumismuotoja.

Myös sairaalanmäen alueelle on osoitettu mahdollisuus muuttaa osa alueesta asumiselle. Mahdollisuus on tarkemmin tutkittava asemakaavavaiheessa. Sairaalan alueen tulevaisuudennäkymät eivät ole tässä vaiheessa selkeytyneet sosiaali- ja terveysalan tulevan uudistuksen keskeneräisyyden takia.

Asuinalueiksi on osoitettu nykyisen käytön mukaan pääosin asumisen käytössä olevat korttelit. Kerrostalopainotteiset alueet (AK) sijaitsevat pääosin lähellä ydinkeskustaa. Ne ovat melko tiiviisti rakennettuja eikä niiden rakentamisen tehokkuuden nostamiselle ole tarvetta.

Pientalovaltaiset alueet (AP) sijoittuvat lähinnä Vanhan Rauman pohjois-, itä- ja eteläpuolelle. Pientalovaltaisilla alueilla säilytetään nykyinen pientalorakenne. Alueet muodostavat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kokonaisuuksia. Alueiden rakentamisen tehokkuus säilytetään nykyisen tilanteen kaltaisena.

## 5.5 ELINKEINO JA PALVELUT

Niin sanotun uuden keskustan puolella on ydinkeskustan keskeisimmät korttelit osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Vanhan Rauman keskeisimmät liikekorttelit ja korttelien osat Kuninkaankadun ja Kauppakadun ympäristössä on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu (CSR). Ratkaisu korostaa Vanhan Rauman merkitystä ydinkeskustan osana. Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueella painottuvat erityisesti erikoiskaupan tilat. Alueen käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja. Alueelle ei saa sijoittaa suurmyymälöitä.

Vanhan Rauman keskustatoimintojen alueen rajausta on tehty nykyisen tilanteen perusteella. CSR-varauksen tarkoituksena ei ole rajoittaa liiketoimintaa muulla osalla Vanhaa Raumaa. Liiketoiminta sopii myös SR-käyttötarkoituksen alle. Erityisesti CSR-alueella on tarkasteltava käyttötarkoituksen muutoksia alueen elävyyden säilymisen kannalta.

Suunnittelualan pohjoisosassa on laaja suurten markettien alue, jolla on kaksi vähittäiskaupan suuryksikköä (KM). Alueelle on mahdollista rakentaa lisää kaupan tilaa, mutta sinne ei saa sijoittaa nykyistä enempää erikoistavarakaupan tilaa. Lisäksi kaavan eteläosassa on yksi vähittäiskaupan suuryksikön alue (KM).

Nortamonkadun ja Valtakadun varsille on osoitettu k-merkinnällä ne alueet, joilla on keskustamaisten kaupan ja kaupallisten palveluiden tiloja (k).

Rauman kaupallinen selvitys, päivitetty yhdistelmä kaupallisista selvityksistä 2011-2015, WSP 2.5.2016:

**Liiketilan lisätarve Raumalla keksustassa vuoteen 2035**

Ostovoiman perinteinen kasvuennuste, Enimmäistarve k-m2

Päivittäistavarakauppa ja Alko	6300
Tilaa vaativa kauppa	1300
Muu erikoiskauppa	12 600
Autokauppa ja huoltamot	0
Ravintolat	3400
Muut kaupalliset palvelut	5800
<b>Kauppa ja palvelut yhteensä</b>	<b>29 400</b>

Luvut on pyöristetty 100m2 tarkkuudella

Uuden liiketilan jakautuminen:

Suuryksiköt	24 500
Muut liiketilat	4900

C-alue	21 700
Muut alueet	7700

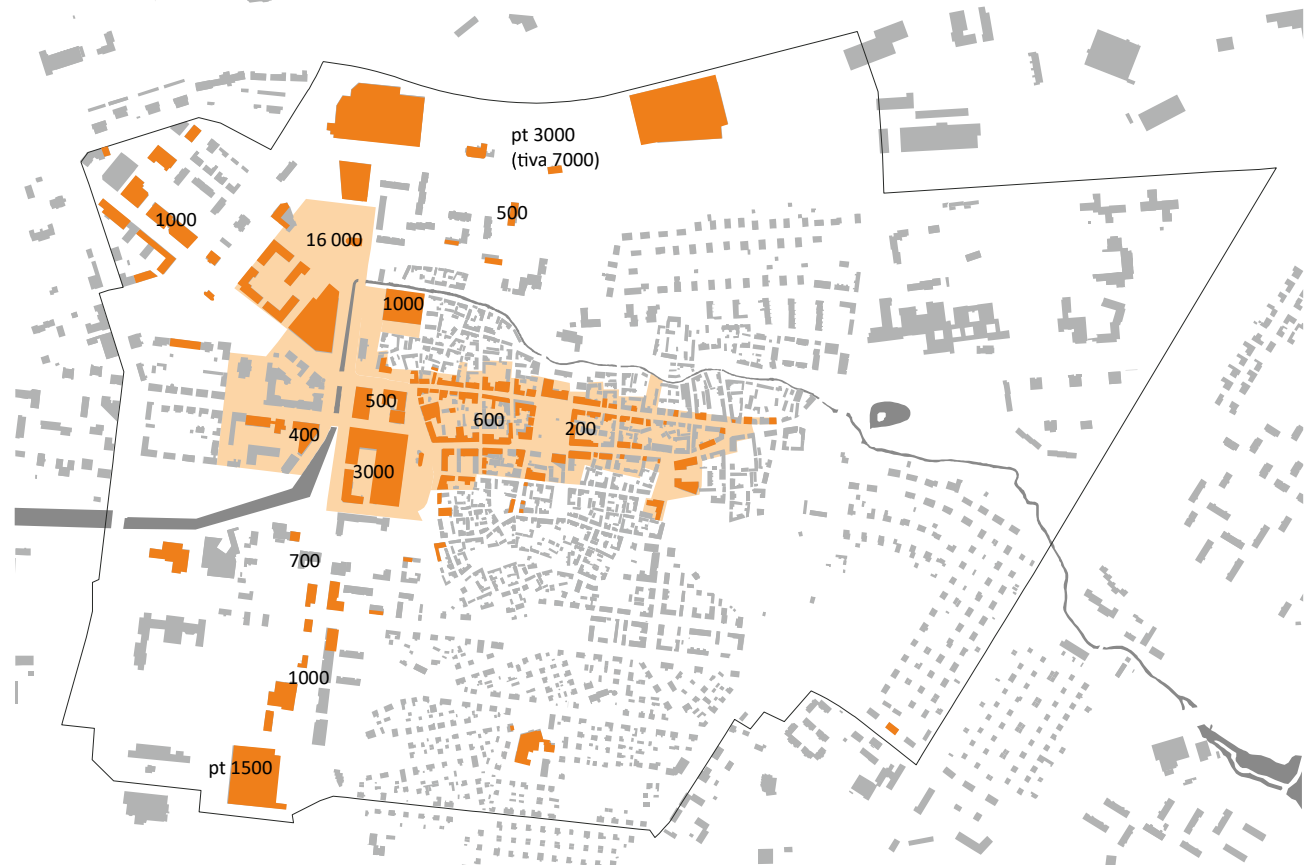
- Keskustatoimintojen alue
- Liikekäytössä oleva rakennus tai rakennuksen osa
- 100** uusi liikerantaminen k-m2
- pt päivittäistavarakaupan tilaa
- tiva tilaa vaativan kaupan tilaa

Uudet kaupan ja palvelujen tilat sijoittuvat pääosin ydinkeskusta-alueelle.

Kaupan mitoitus perustuu kaupallisen selvityksen mitoitukseen. Lähtökohdaksi on otettu lisäliiketilän enimmäistarve vuoteen 2035 mennessä, jotta mahdollistetaan erilaisia ratkaisuvaihtoehtoja. Suurten kaupallisten hankkeiden yhteydessä on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Julkiset palvelut ovat ydinkeskustassa, sen liepeillä ja sairaalanmäen alueella. Merkittävä määrä lisää julkista rakentamista on osoitettu Karinkentän alueelle, johon on varattu alueet uudelle uimahallille, urheilu/monitoimihallille ja muulle julkiselle rakentamiselle kuten koululle. Sairaalanmäellä puolestaan on tarkoitus varata riittävät alueet sosiaali- ja terveyspalveluja varten, mutta niiden lisäksi myös asuntorakentaminen on mahdollista. Uuden asumisen sijoittaminen Sairaalanmäelle on tutkittava tarkemmin asemakaavavaiheessa.

Nortamonkadun ja Valtakadun varsille on osoitettu k -merkinnällä ne alueet, joilla on keskustamaisten kaupan ja kaupallisten palveluiden tiloja (k).



## 5.6 LIIKENNEJÄRJESTELMÄ

### 5.6.1 Katuverkko ja ajoneuvoliikenne

Liikennematkaisu tukeutuu nykyiseen keskustaa kiertävään kehään, joka pyritään pitämään mahdollisimman sujuvana ja toimivana. Kriittisiä kohtia ovat Porintien, Hakunintien ja Kaunisjärvenkadun risteys sekä Tehtaankadun ja Luoteisväylän risteys. Aittakarinkadun, Vähämaanpuiston ja Hankkarintien risteykseen on valmistumassa uusi kiertoliittymä.

Kaavassa on esitetty keskustan kehittämistä kävelypainotteisena. Tavoitteena on vähentää Vanhan Rauman läpi kulkevaa liikennettä ja ohjata sitä enemmän kehäle, mikä parantaa kevyenliikenteen liikkumisympäristön toimivuutta ja viihtyisyyttä sekä alueella asioivien että asukkaiden ja toimijoiden näkökulmasta. Ratkaisuna on alustavasti tutkittu ajoneuvoliikenteen reittien muutoksia siten, että läpiajo ei olisi enää niin houkuttelevaa sekä läpiajon katkaisua kokonaan pääkaduilta. Tarkoituksena on kuitenkin ole poistaa ajoneuvoliikennettä nykyisten Vanhan Rauman katujen miltään osalta kokonaan.

Keskustan kaduista Nortamonkatu välillä Tallikedonkatu-Kuninkaankatu sekä Tallikedonkatu kokonaisuudessaan edellyttävät kunnostusta ja uudistusta. Erityisesti kevyenliikenteen olosuhteita tulee parantaa.

Nykyiset kadut on osoitettu katualueina. Ainoa muutos on Tehtaankadun ja Tallikedonkadun yhteyden katkaiseminen korttelialueella ja uuden katulinjauksen osoittaminen Tehtaankadun ja Nortamonkadun välille. Sairaalan alueelle on osoitettu ohjeellinen katuyhteys. Alue on laaja ja siellä on jo nykyisellään erilaisia toimintoja. Alueen liikennettä tulisi selkeyttää.

Valtatiet on osoitettu tealueina (LT).

### 5.6.2 Julkinen liikenne

Kaavassa on osoitettu matkakeskuksen mahdollinen sijaintipaikka (Iha1). Paikka sijaitsee keskustaa kiertävän kehäväylän varrella ydinkeskustan tuntumassa. Myös valtatiet 8 ja 12 ovat lähietäisyydellä.

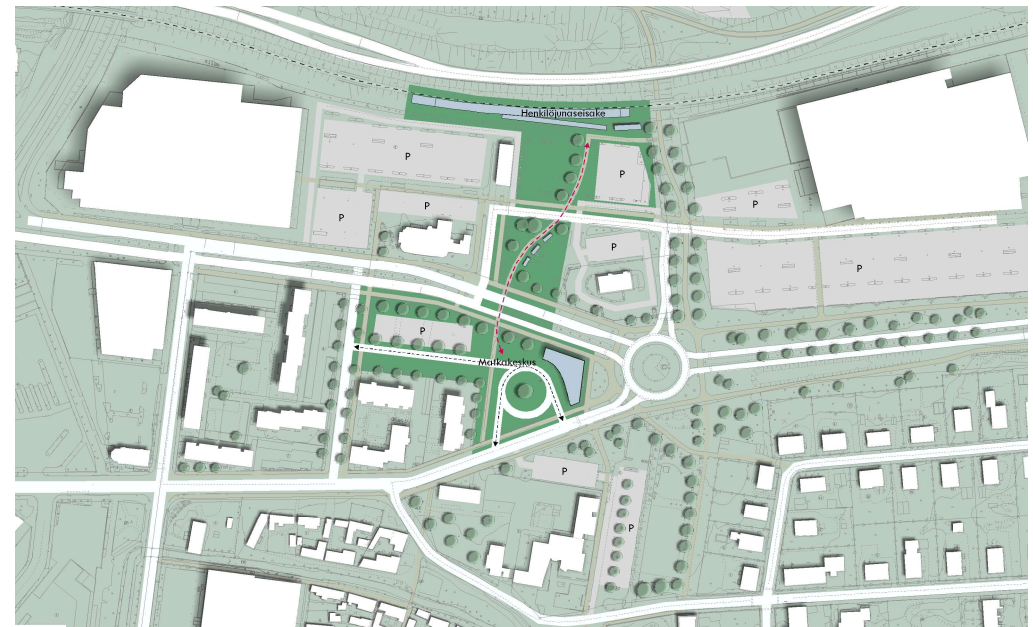
Mahdollinen matkakeskuksen paikka on sijoitettu lähelle junaraidetta, mikä mahdollistaa myös henkilöjunaliikenteen seisakin toimintojen liittämisen siihen. Tällä hetkellä Rauman radalla ei kulje henkilöjunia.

Matkakeskuksen paikka sijoittuu noin 300 metrin etäisyydelle Kauppatorista ja ydinkeskustasta. Pyöräilyn pääverkkoon kuuluvat reitit sivuavat aluetta. Alue on helppo saavuttaa kaikista suunnista lähestyttäessä.

Paikallisliikenteen terminaalien sijainti ei ole niin oleellista kuin se mitä kautta linja-autoreitit kulkevat ja missä pysäkit sijaitsevat. On suotavaa, että reitti kulkee Vanhan Rauman tuntumasta.

Matkakeskus edellyttää toimiakseen riittävästi pysäköintiä ja myös pitkäaikaista pysäköintiä.

Matkakeskuksen muodostaminen mahdollistaisi paikallisliikenteen terminaalien siirtämisen pois Savilasta, jonne voitaisiin sijoittaa lisää Vanhan Rauman tarvitsemia pysäköintipaikkoja.



Matkakeskuksen suunnittelun yhteydessä, joko osayleiskaavassa esitetyille paikalle tai jollekin muulle paikalle, on otettava huomioon riittävät tilavaraukset (osotustilat, laiturit, linja-autorahti, sosiaalitilat, pitkäaikainen pysäköinti ja linja-atuojen väliaikainen pysäköinti), lähiympäristön toimivat liikennejärjestelyt alueella ja ympäröivällä katuverkolla sekä saattoliikenteen huomioiminen.

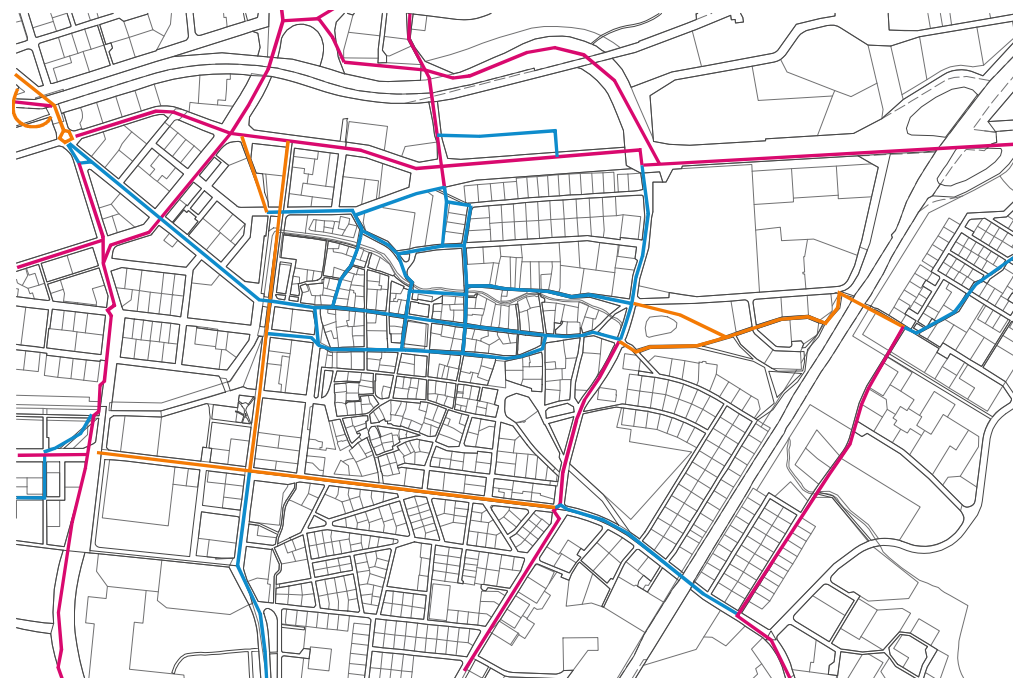
### 5.6.3 Kevyenliikenteen verkko

Kevyenliikenteen yhteystarpeita on osoitettu ydinkeskustan kortteleiden läpi tukemaan uuden ja vanhan keskustan välistä yhteyttä. Lisäksi sairaalanmäelle, Karinkentälle, torilta pohjoiseen sekä matkakeskuksen ja radan väliin on osoitettu yhteystarpeet.

Rauman nykyinen pyöräilyverkko koostuu pääosin yhdistetyistä jalankulku- ja pyöräteistä, jotka on erotettu ajoneuvoliikenteestä. Pyöräily on Raumalla melko sujuvaa ja lyhyiden etäisyyksien ansiosta kilpailukykyinen vaihtoehto autoilulle. Ongelmallisimmat kohteet pyöräilyn kannalta löytyvät kuitenkin juuri keskustasta. Pyöräilyverkko ei keskusta-alueella ole yhtä jatkuva kuin muualla Raumalla eikä yhtä sujuvaa. Sujuvuudessa on ongelmia Luoteisväylällä, Valtakadulla, Nortamonkadulla ja Vanhassa Raumassa.

Keskustan kävelypainotteisuus ja pyöräilyolosuhteiden parantaminen tuovat lisää pyöräilijöitä keskustaan. Näin ollen on kiinnitettävä yhä enemmän huomiota pyöräpysäköintimahdollisuuksiin, jotta epävirallisille paikoille pysäköidyt pyörät eivät muodostu esteeksi ja heikennä esteettömyyttä.

Kaavassa on osoitettu tavoitteelliset pyöräilyn pääreitit. Kevyenliikenteen yhteystarpeita on osoitettu Sairaalanmäen alueen läpi, ydinkeskustan keskeisiin liiketortteleihin, torilta pohjoiseen ja Karinkentän alueelle.



- Nykyisellään riittävä
- Vaatii lisää tilaa tai pieniä toimia
- Vaatii merkittävää parannusta

*Karttaan on merkitty pyöräilyverkkoon liittyvien toteuttamistoimien vaativuus sekä nykyisellään riittävät verkon osat.*

## 5.6.4 Pysäköinti

Pysäköintinormeista on annettu yleismääräyksissä suositukset eri käyttötarkoituksille: Vanhan Rauman kaikki toiminnot 1ap/90 m<sup>2</sup> – 1ap/100m<sup>2</sup>, asuminen 1ap/70m<sup>2</sup>, keskustatoiminnot 1ap/50m<sup>2</sup>-1ap/70m<sup>2</sup>, liiketilat 1ap/50m<sup>2</sup>-1ap/70m<sup>2</sup>, toimistotilat 1ap/50m<sup>2</sup> ja julkiset palvelut 1ap/70m<sup>2</sup>-1ap/100m<sup>2</sup>. Polkupyöräpysäköintinormiksi on osoitettu 1ap/100m<sup>2</sup>, joista puolet tulisi olla katettuja paikkoja.

## 5.6.5 Tavara- ja huoltoliikenne

Keskusta-alueella on paljon toimintoja, jotka edellyttävät tavara- ja huoltoliikenteen sujuvaa toimimista. Alueen katuverkko on erityisesti vanhan kaupungin osalta haasteellinen tässä suhteessa. Kaavassa osoitettu ratkaisu ei tuo muutosta nykyisiin olosuhteisiin, joten tavara- ja huoltoliikenne hoidetaan nykyiseen tapaan. Katualueet säilyvät poikkileikkaukseltaan nykyisenkaltaisina.

Toimintojen lisääntyessä erityisesti ydinkeskustan länsipuolella asettaa erityisiä vaatimuksia tavara- ja huoltoliikenteen suunnitteluun. Sen yhteydessä on huomioitava sekä toimivuus, että kaupunkikuvalliset vaikutukset.

Alikulkukorkeus Vanhan Rauman pääväylillä on rajoitettu. Osoitettaessa uusia toimintoja, tulee tämä ottaa huomioon.

## 5.6.6 Vesiliikenne

Alueen halki kulkevan vesialueen länsiosa on 1800-luvulla rakennettua kanavaa, jota pitkin on päässyt veneellä keskustan lähelle. Nykyään vesiväylä ei ole enää juurikaan käytössä. Raumajoki tuo jatkuvasti ainesta ja madaltaa Kanalia, samoin maan kohominen. Tulevaisuudessa tulee pohdittavaksi millä toimilla vesiaihe pystytään säilyttämään.

Kanalin varteen lähelle Vähämaanpuiston siltaa on asemakaavassa osoitettu paikat mahdollisille ravintolalajoille. Jatkossa on syytä pohtia ovatko ne mahdollisia. Meriveden korkeusvaihtelu tuo tähän haasteensa.

## 5.7 KULTTUURIHISTORIALLISET ARVOT

Unescon maailmanperintölistalle nimetty Vanhan Rauman alue on osoitettu kaavassa rajauksella (un). Merkintää liittyvien suunnittelumääräysten yhteydessä on kirjattu alueen asemakaavamuutosta ohjaavat yleistavoitteet.

Maa- ja metsätalouden perintökohteen suojavyöhykkeen raja-alue on osoitettu kaavassa (sv2). Merkintään liittyy alueen suunnittelua ohjaavat määräykset.

Suojavyöhykkeen rajaukseen on tehty pieniä muutoksia alueen koillis- ja kaakkoiskulmissa. Koilliskulmassa Hakunintien itäpuolella suojavyöhykettä on pienennetty siirtämällä rajaa tien ja kiinteistön väliselle rajalle, koska nyt raja kulkee korttelialueen ja sillä olevan rakennuksen halki.

Kaakkoiskulmassa puolestaan suojavyöhykettä on laajennettu koskemaan Nummenkadun ja Lensunkadun kulmauksessa olevaa Savenvalajanpuistoa. Laajennus on perusteltua, koska paikka liittyy maisemallisesti myös Vanhan Rauman puolelle ulottuvaan viheraluekokonaisuuteen. Koilliskulmasta poistetun alueen pinta-ala on 5680 m<sup>2</sup> ja kaakkoiskulmaan lisätyn alueen pinta-ala on 6074 m<sup>2</sup>.

Koilliskulman suojavyöhykkeen pienennyksellä ei ole vaikutuksia Vanhan Rauman arvojen suojelulle. Kaakkoiskulman suojavyöhykkeen laajennus on perusteltua visuaalisen vaikutuksen takia.

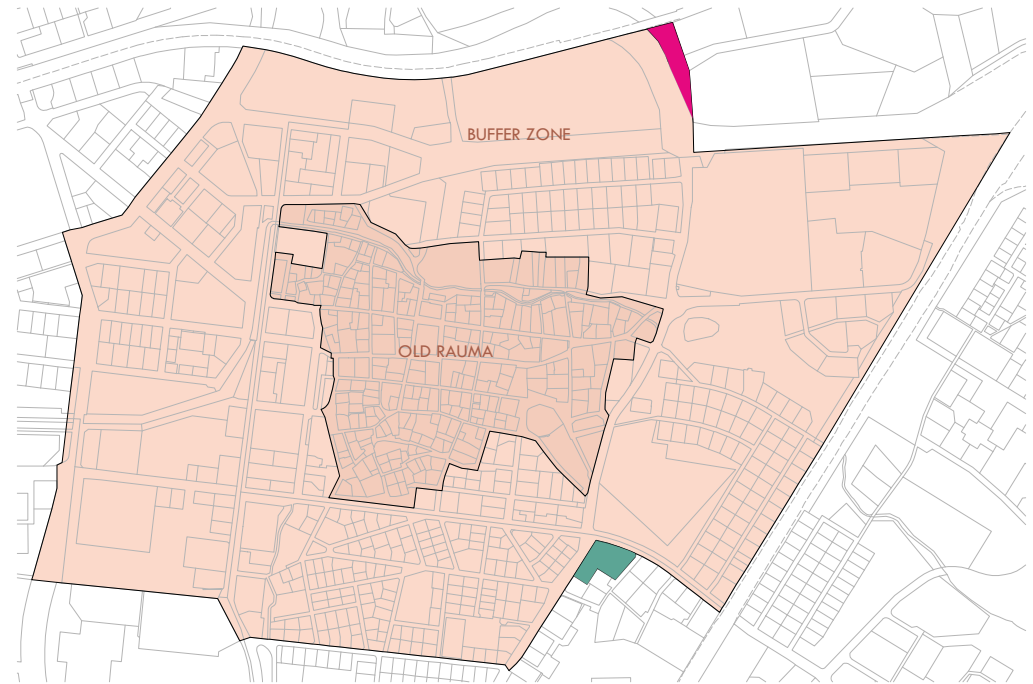
Vanhan Rauman korttelit on osoitettu CSR- ja SR- alueiksi, jotka ovat rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavia. Alueiden käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, jotka tukevat suojeltavan alueen arvoja. CSR –alueilla painottuvat erikoiskaupan tilat ja SR –alueilla asuminen.

Valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat alueet ja kohteet on merkitty kaavaan aluerajauksina (kh-1, kh-2 ja kh-3). Sisäkkäiset maakunnalliset kohteet on merkitty vain yhdellä yhtenäisellä rajauksella kaavakartan selkeyden takia.

Kaavaan on jätetty merkitsemättä seuraavat kohteet: Linja-autoasema (2016 hyväksytyn asemakaavan mukaan purettava, kaavasta on valittu eikä se ole lainvoimainen), Kanavakatu 11 matala siipiosa (purettu) ja puhelinlaitoksen vanhan toimitalon matala siipiosa (2014 hyväksytyn ja voimassa olevan asemakaavan mukaan purettava), sairaalan alueelta purettu entinen lääkärin asuinrakennus.

Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaisesti on kaavaan merkitty neljä Vanhan Rauman alueella sijaitsevaa muinaismuistoaluetta (sm). Kohteet ovat Vanha Rauma, Pappila, Fransiskaankirkko ja entinen kaupunginkirkko. Kaikki kohteet on rajattu saman aluerajauksen sisään. Lisäksi vanhan kirkon rauniot on osoitettu muinaismuistoalueeksi korttelialuumerkinnällä (SM).

Kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi on osoitettu Kanali ja Rumajoki sekä niiden lähialueet.



*Vanhan Rauman maailmanperintöalue (Old Rauma) ja sen suojavyöhyke (buffer zone). Suojavyöhykkeestä poistettava alue yläreunassa punaisella ja suojavyöhykkeen laajennusalue alareunassa vihreällä.*

## **5.8 LUONTOARVOT**

Luonnonarvoiltaan tärkein kohde on Raumajoki ja sen varsi. Raumajoen varsi on kasvillisuudeoltaan monimuotoinen. Joki on ekologisesti monimuotoinen kaupunkipuro, jossa on oma taimenkanta.

Raumajoen alue on yhdessä Kanalin alueen kanssa osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi, jolla myös luontoarvot tulee huomioida. Joki on merkitty vesialueeksi, jolla on erityisiä ympäristöarvoja. Raumajoen uoman ja reunojen hoitotoimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon Raumajoen taimenkanta.

## **5.9 VIRKISTYS- JA VAPAA-AIKA**

Nykyiset puistoalueet on osoitettu kaavassa edelleen puistoalueiksi (VP). Lisäksi Sairaalanmäen alueen korkea kallio keskellä aluetta on osoitettu puistoksi. Keskusta-alueella on suhteellisen vähän kaavan mukaista viheraluetta. Näin ollen olemassa olevat puistot tulee säilyttää kokonaisuudessaan edelleen puistoalueina. Puistojen lisäksi alueella on paljon katuvihreää, jota tulee säilyttää ja tarvittaessa myös lisätä.

Viheryhteystarve on osoitettu Kanalia ja Raumajokea seuraillen. Reitti yhdistää keskustan merelle ja on osa yleiskaava 2025 yhteydessä suunniteltua merellistä reittiä.

## **5.10 YMPÄRISTÖN HÄIRIÖTEKIJÄT**

### **Konsultointivyöhyke**

Lähes koko suunnittelualue on osoitettu konsultointivyöhykkeeksi sv1, mikä on suunnittelussa otettava huomioon.

### **Pilaantuneet maat**

Mahdollisesti pilaantuneita maita ei ole kaavassa osoitettu. Ne on tutkittava tarvittaessa asemakaavoituksen yhteydessä.

### **Melu ja värinä**

Kaavan yleismääräyksissä on todettu tarve huomioida melu ja värinä.

## **5.11 YHDYSKUNTATEKNIikka**

Teknisen huollon osalta hyödynnetään olemassa olevia verkostoja.

Kaavakarttaan on merkitty yhdysvesijohdot.

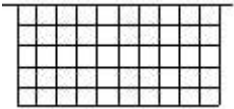
Hulevesien hallinnasta on todettu yleismääräyksissä.



## 5.12 KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

Keskustan osayleiskaava sisältää kehittämistavoitemerkintöjä, alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevia merkintöjä, alueiden käyttötarkoituksia kuvaavia aluevaraus- ja kohdemerkintöjä ja ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöjä sekä näihin kaikkiin liittyviä määräyksiä. Määräykset on jaoteltu suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksiin.

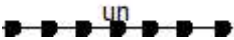
- Suunnittelumääräyksillä ohjataan pääsääntöisesti asemakaavoitusta, mutta myös muuta suunnittelua.
- Rakentamismääräyksillä ohjataan suoraan rakentamista.
- Suojelumääräyksillä ohjataan ympäristöarvojen säilyttämistä.



Kaupunki- tai kyläkuvallisesti arvokas alue. Merkinnällä on osoitettu Kanali ja Raumajoki sekä niiden lähialueet.

Suunnittelumääräys:

- Suunnittelussa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen sekä luontoarvojen säilyminen.
- Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



UNESCO:n maailmanperintökohde.

YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestön UNESCO:n maailmanperintösopimuksen mukainen kohde, Vanha Rauma.

Vanha Rauman on yhtenäinen kaupunkikokonaisuus, jonka tunnuspiirteinä ovat eri-ikäiset puurakennukset pihapiireineen, osittain keskiajalta peräisin oleva katuverkko sekä elinvoimainen kaupunkiyhdyskunta ja jonka katsotaan olevan poikkeuksellisen hyvin säilynyt esimerkki pohjoisesta puukaupunkiperinteestä.

Vanha Rauma on yksi parhaiten säilyneistä ja laajimmista Pohjois-Euroopan arkkitehtuurin ja urbanismin esimerkeistä. Vanha Rauma on ainulaatuinen esimerkki pohjoismaisesta puukaupungista, ja se on todisteena Pohjois-Euroopan perinteisestä asumismuodosta.

Vanhan Rauman autenttisuus perustuu hyvin säilyneisiin historiallisiin rakennuksiin, sisältäen erilaisia historiallisia kerroksia ja rakennusperinteitä. Kaupungin rakenne on poikkeuksellisen hyvin säilynyt. Vanha Rauma on säilyttänyt toimintonsa asumisen, työnteon ja kaupan paikkana.

Vanha Rauma on säilynyt kokonaisuutena ja säilyttänyt asemansa kaupunkirakenteessa elävänä keskustan osana. Suunnittelumääräys:

- Kaikessa suunnittelussa tulee varmistua siitä, että alueen maailmanperintöarvoja ei heikennetä ja että suunnitelmat tukevat maailmanperintöarvojen säilymistä.
- Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

Asemakaavan laatimiselle asetetaan seuraavat yleistavoitteet:

- kaupunkikuvalliset tavoitteet arvioidaan uudelleen rakennussuojelun ja Vanhan Rauman historiallisen kerroksisuuden näkökulmasta.
- kaupunkitila, johon sisältyvät kadut, puistot ja aukiot sekä pihat ja puutarhat, huomioidaan osana kulttuurihistoriallista kokonaisuutta.
- ympäristön muutoksen hallinta Vanhan Rauman arvot huomioiden.
- suojelua tarkennetaan tehtyjen inventointien pohjalta.
- suojelu koskee kaupunkikuvan lisäksi koko rakennusta.
- kattomaiseman ja silhuetin säilyminen otetaan huomioon suunnittelussa.

- kiinteistörajat ovat Vanhan Rauman kauimmaksi historiaan ulottuvaa näkyvää perinnettä, joka säilytetään.
- korjausrakentamisessa keskeisenä tavoitteena on autenttisuuden säilyttäminen.
- korjausrakentamisen ratkaisut perustuvat selvitykseen rakennuksen historiasta ja nykytilasta.
- rakennusten yksikerroksisuuden merkitys otetaan huomioon suunnittelussa sekä korjaus- että uudisrakentamisen yhteydessä.
- rakennusten materiaalit ja detajiiikka säilytetään.
- korjaus- ja uudisrakentamisen yhteydessä säilytetään rakennusten, tonttien ja kortteleiden tilahierarkia.
- uudisrakennusoikeudet arvioidaan uudelleen kulttuuriympäristön säilyttämisen näkökulmasta.
- uudisrakentaminen tukee ajallisesti kerroksisen kulttuuriympäristön muodostumista.
- uudisrakentaminen edustaa oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria.
- uudisrakentaminen soveltuu ympäristöön kerrosluvun, korkeuden, mittasuhteiden ja käyttötarkoituksen osalta.
- uudisrakentamisen ohjeena on tilojen selkeys, mikä muun muassa helpottaa käyttötarkoituksen muuttamista.
- aitojen ja porttien merkitys kaupunkitilassa otetaan huomioon.
- muutos- ja lisärakennushankkeiden yhteydessä huolehditaan pihojen yksityisyyden säilymisestä.
- liikennettä kehitetään jalankulkupainotteisena samalla turvaten asiointi- ja asukasliikenteen sujuvuus.
- pysäköintipaikkojen määrän ja sijainnin suunnittelussa huomioidaan muun muassa ympäristöön ja sen arvioihin soveltuminen sekä paloturvallisuus.
- esteettömyys otetaan huomioon suunnittelussa aina kun se on mahdollista ja kulttuurihistorialliset arvot huomioiden.
- äänimaiseman huomioidaan suunnittelussa.
- alue säilyy toiminnoiltaan monipuolisena ja eri-

koiskaupan keskuksena.

- liiketilamäärä säilyy ja mahdollisuudet lisäliiketilalle kartoitetaan.
- tuetaan toimia, joilla voidaan vaikuttaa asukkaiden sosioekonomisen aseman ja ikärakenteen säilymiseen samanlaisina kuin ne ovat raumalaisilla keskimäärin.
- väkiluku ei vähene.
- työpaikkojen määrä vähintään säilyy.
- kaavan yhteydessä alueelle laaditaan rakentamis- ja korjaustapaohjeisto.
- kaavassa määritellään erityinen elin, joka ohjaa ja seuraa kaavan toteuttamista.
- kaavassa määritellään lausuntomahdollisuuden varaaminen Museovirastolle.

Katusuunnitelmissa on otettava huomioon seuraavat tavoitteet:

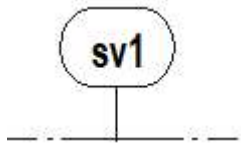
- suunnitelmien tulee pohjautua alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin, mitkä tulee selvittää ennen suunnitelman laatimista.
- katusuunnitelmissa keskeisenä tavoitteena on autenttisuuden säilyttäminen.
- materiaalit, niiden käsittelyt, värit ja detaljit tulee huolellisesti sovittaa arvokkaaseen ympäristöön.
- katupinnoissa ja kalusteissa on pyrittävä yksinkertaiseen ja harmoniseen kokonaisuuteen, joka on alisteinen rakennusten julkisivuihin nähden.
- kadun tasaus on sovittava huolellisesti muuhun ympäristöön .
- suunnitelmista on pyydettävä lausunto Museovirastolta ja lausunnot on otettava huomioon suunnittelussa.

Rakentamismääräys:

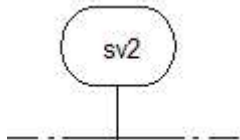
- Uudis- ja korjausrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen vaaliminen ja tukeminen.
- Uudis- ja korjausrakentamisessa on otettava huomioon soveltuvilta osin suunnittelumääräyksessä asemakaavalle asetetut yleistavoitteet.

#### Suojelumääräys:

- Alue on kokonaisuudessaan historiallisesti merkittävä ja rakennustaiteellisesti arvokas. Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Kaikkien rakennusten ja rakennelmien tai niiden osien purkaminen edellyttää luvan hakemista.
- Vanha Rauma on määritelty lähes kokonaan muinaisjäännösalueeksi, joten kaikista maahan kohdistuvista kaivutöistä on tehtävä ilmoitus viranomaisille.



Vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke)  
Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.



UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke.

#### Suunnittelumääräys:

- Asemakaavaan laadittaessa on erityisesti otettava huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen sekä kulttuurihistoriallisen, kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen erityisaseman vaaliminen ja tukeminen.
- Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava alueen kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
- Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon alueella olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet.
- Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota

kiinnitettävä kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen laatuun.

- Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon Vanhan Rauman silhuetin ja torninäkymien säilyttäminen.
- Alueella on huolehdittava riittävästä pysäköintipaikkojen määrästä muun muassa Vanhan Rauman tarpeisiin.
- Kaikista kaavahankkeista on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

#### Rakentamismääräys:

- Uudisrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen vaaliminen ja tukeminen.
- Uudisrakentaminen ei saa visuaalisesti eikä toiminnallisesti heikentää Vanhan Rauman asemaa kaupunkirakenteessa.
- Rakentamisessa on otettava huomioon Vanhan Rauman silhuetin ja torninäkymien säilyttäminen.
- Uudisrakentamisen tulee tukea alueen historiallista kerroksisuutta sekä muodostaa uusi arkkitehtonisesti korkealaatuinen kerrostumansa ja edustaa oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria.
- korjausrakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen omat erityispiirteet ja ominaisluonne, historiallinen kerroksisuus sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.
- Kaikista merkittävistä rakentamis- ja korjaushankkeista on pyydettävä lausunto Museovirastolta ja Satakunnan Museolta.

#### Suojelumääräys:

- Ympäristössä ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät Vanhan Rauman maailmanperintöalueen asemaa visuaalisesti tai toiminnallisesti.
- Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

**A**

Asuntoalue.

Suunnittelumääräys:

- suunnittelussa tulee huomioida monimuotoinen ja eri ikäryhmille sopiva asuminen.
- Tavoitteena on keskustaan sopiva kaupunkimainen rakentaminen.

**AK**

Kerrostalovaltainen asuntoalue.

Suunnittelumääräys:

- Tavoitteena on keskustaan sopiva kaupunkimainen rakentaminen.
- Asemakaavassa alueille saa osoittaa liike-, työ- ja palvelutiloja.

Rakentamismääräys:

- katujulkisivuissa tulee välttää umpinaisia maantasokerroksen julkisivuja.

**las**

Alueelle voidaan sijoittaa asumista.

Suunnittelumääräys:

- mahdollisesti alueelle sijoitettavan asumisen määrää, laatua ja sijoittumista on tutkittava tarkemmin asemakaavassa.
- mahdollisesti alueelle sijoittuvan asumisen suunnittelussa on otettava huomioon meluntorjunta sekä sisätiloissa että oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

**AP**

Pientalovaltainen asuntoalue.

Suunnittelumääräys:

- säilytetään nykyinen rakentamisen tehokkuus.
- suunnittelun lähtökohtana ovat aluekokonaisuus-

den ja yksittäisten rakennusten kulttuurihistorialliset arvot.

Suojelumääräys:

- Valtakunnallisesti merkittävillä alueilla (Onnela ja Nummi) rakennuksen tai sen osan purkaminen on luvanvaraista.

**C**

Keskustatoimintojen alue.

Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Suunnittelumääräys:

- Asemakaavaa muuttaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja.
- Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan soveltuvat ympäristöön huomioiden olemassa oleva kaupunkirakenne ja kaupunkikuva.
- Kaupan suuryksikköjen sijoittamisessa ja mitoituksessa on huomioitava Vanhan Rauman erityisasema Unescon maailmanperintökohteena ja elävänä kaupunkikeskustana.
- Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.
- Asuinrakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon kaupunkimaisen katu ympäristön syntyminen.
- Aluetta suunniteltaessa on huomioitava jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus.
- Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköintipaikkojen määrä.

- Alueelle ei tule sijoittaa keskustan luonteeseen sopimatonta tuotantotoimintaa.
- Suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida kävelypainotteisuuden tukeminen.
- Rakentaminen on suunniteltava siten, että rakennukset suojaavat asuin- ja ulko-oleskelutiloja yli 55 dBA:n melulta.

**CSR**

Keskustatoimintojen alue, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu.

Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueella painottuvat erityisesti erikoiskaupan tilat.

Käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja.

Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:

- alue säilytetään erikoiskaupan keskuksena.
- liiketilamäärä säilytetään alueella ja tutkitaan mahdollisuuksia lisäliiketilalle.

Suojelumääräys:

- rakennuksia ei saa purkaa.

**KM**

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Vähittäiskaupan suuryksiköiden alueelle saa sijoittaa yhden vähittäiskaupan suuryksikön.

Suunnittelumääräys:

- Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- Alueelle voidaan asemakaavassa osoittaa vähittäiskaupan suuryksikön lisäksi muita ko. päätoimintaa tukevia toimintoja.
- Asemakaavassa ei tule sallia erikoiskaupan suuryksikön rakentamista.
- Asemakaavassa ei tule sallia lisää keskustahakuisen erikoiskaupan ja palvelujen sijoittamista alueelle.
- Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja hultoliikenteen toimivuus.
- Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköinti- paikkojen määrä.

**P**

Palvelujen ja hallinnon alue.

Suunnittelumääräys:

- Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksikköä.
- Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
- Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.
- kh -merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana.
- Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus.
- Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköinti- paikkojen määrä.

**PY**

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

Suunnittelumääräys:

- Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.

- kh -merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana.
- Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus.
- Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköinti-paikkojen määrä.



Puisto.

Suunnittelumääräys:

- Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Osan reiteistä tulee olla liikuntaesteisten käyttöön soveltuvia.
- Alueelle voidaan yksityiskohtaisemman suunnitelman pohjalta toteuttaa virkistystä palvelevia rakennuksia tai rakenteita.
- Maailmanperintöalueella virkistysalueen ja -reitin suunnittelussa on erityisesti huomioitava maailmanperintöarvojen säilyminen.
- virkistysalueiden ja -reittien suunnittelussa lähtökohtana tulee olla alueen erityispiirteet ja ominaisuus.
- Vanhan Rauman alueella ja siihen rajoittuvilla alueilla on puistosuunnitelmista pyydettävä Museoviraston lausunto.
- Puistosuunnitelmien taustaksi on tehtävä historiaselvitys, joka on otettava huomioon suunnitelmaa laadittaessa.



Yleisen tien alue.

Katualue.

Katualuemerkintä sisältää myös jalankululle ja pyöräilylle varatut kadut sekä torit ja aukiot.



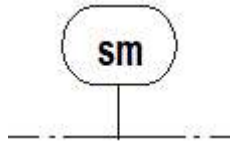
Hautausmaa-alue, jolla ympäristö säilytetään.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys:

- Hautausmaan erityispiirteet ja ominaisuus tulee säilyttää ja huomioida alueen hoidossa.



Muinaismuistoalue.



Muinaismuistoalue.

Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

Kaavassa osoitettu aluerajaus sisältää 4 Museoviraston ylläpitämän muinaisjäännösrekisterin mukaista muinaisjäännöskohdetta:

Rauman entinen kaupunginkirkko 1000014882

Vanha Rauma 684500001

Rauman Fransiskaankirkko 1000014807

Pappila 1000015710

Suojelumääräys:

- Kohteen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty.
- Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

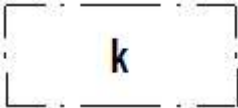


Rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue.

Käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja. Alueen käyttötarkoituksissa painottuu asuminen.

Suunnittelumääräys:

- Rakennuksia ei saa purkaa.



Alueelle voidaan sijoittaa kaupan ja palvelun tiloja.

Suunnittelumääräys:

- Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

**Iha1**

Alueelle voidaan sijoittaa matkakeskus.

Suunnittelumääräys:

Mahdollisen matkakeskuksen suunnittelun yhteydessä tulee huomioida riittävät tilavaraukset ja toimivat liikennejärjestelyt.



Vesialue.

Vesialue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja.



Suunnittelu- ja rakentamismääräys:

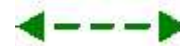
- Raumajokea tulee vaalia sekä ekologisesti monimuotoisena kaupunkipurona että kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena.  
- Raumajoen uoman ja reunojen hoitotoimenpiteitä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon Raumajoen taimenkanta.



Ohjeellinen katuyhteys.



Yhteys rataseisakkeelle.



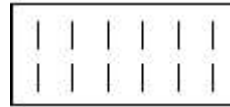
Viheryhteystarve.



Kevyen liikenteen reitti.



Kevyen liikenteen yhteystarve.



Kävelypainotteisena kehitettävä katualue.

Tavoitteena on pyrkiä vähentämään alueen läpiajoliikennettä ja siten parantamaan liikkumisympäristön toimivuutta ja viihtyisyyttä sekä alueella asioivien että asukkaiden ja toimijoiden näkökulmasta.

Suunnittelumääräys:

- suunnittelun lähtökohtana ovat erityisesti kevyen liikenteen tarpeet.  
- esteettömyys on otettava mahdollisuuksien mukaan huomioon suunnittelussa.  
- Kaikessa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.  
- katu- ja muista suunnitelmista on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

Rakentamismääräys:

- Kaikissa toimenpiteissä on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset arvot.  
- katupinnoitteet on toteutettava laadukkaasti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen ympäristöön sopivasti.



Pyöräilyn pääreitti.



Historiallinen tielinja. Rantatie.

Suunnittelu- ja rakentamismääräys:  
Tien linjaus ja suhde ympäristöön tulee säilyttää. Tavanomaiset tien hoito- ja kunnostustyöt ovat sallittuja. Suuremmista tien linjausta ja sen rakenteiden muuttamista koskevista suunnitelmista tulee neuvotella museoviranomaisen kanssa.



Nykyisellään säilyvät alueet.



Pienin toimenpitein kehitettävät alueet.



Uudet ja olennaisesti muuttuvat alueet.



Yleiskaava-alueen raja.



Alueen raja.



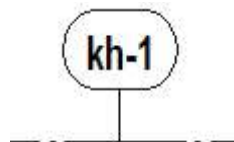
Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Yhdysvesijohto.



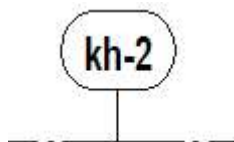
Valtakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys:

- Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
- Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Rakentamismääräys:

- Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä Museoviraston lausunto.



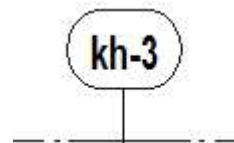
Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys:

- Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
- Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Rakentamismääräys:

- Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.



Paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys:

- Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
- Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.



## YLEISMÄÄRÄYKSET:

Pysäköintitarvetta määriteltäessä suositellaan käytettäväksi seuraavia normeja:

Vanhan Rauman kaikki toiminnot 1ap/90 m<sup>2</sup> – 1ap/100m<sup>2</sup>

Asuminen 1ap/70m<sup>2</sup>

Keskustatoiminnot 1qp/50 m<sup>2</sup> - 1ap/70m<sup>2</sup>

Liiketilat 1ap/50m<sup>2</sup> - 1ap/70m<sup>2</sup>

Toimistotilat 1ap/50m<sup>2</sup>

Julkiset palvelut 1ap/70m<sup>2</sup> - 1ap/100m<sup>2</sup>

Polkupyöräpysäköinti 1pp/100m<sup>2</sup>, josta puolet katettuna

Asuin- ja puistoalueita (A, AK, AP, VP) suunniteltaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä meluntorjuntaan sekä sisätiloissa että oleskeluun tarkoitetuilla ulkoalueilla.

Lähelle rataa suunniteltaessa on huomioitava erityisesti radasta mahdollisesti aiheutuva melu ja tärinä.

Lähelle valtateitä suunniteltaessa on huomioitava erityisesti valtatiestä mahdollisesti aiheutuva melu ja tärinä.

Meluntorjunnassa tavoitteena on, että valtioneuvoston päätöksen mukaiset melutason ohjearvot eivät ylitä. Tarvittaessa asemakaavavaiheessa on laadittava meluselvitys.

Koko alueella on suunnittelussa erityisesti huomioitava hulevesien hallinta. Hulevesien tarkastelussa on huomioitava koko valuma-alue.

Mahdollinen meritulvariski on otettava huomioon määritettäessä alimpia rakentamiskorkeuksia.

## 6. SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN JA YLEM- MÄN ASTEEN KAAVOIHIN

### 6.1 SUHDE VALTAKUNNALLISIIN ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEISIIN

Valtioneuvosto on maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:ään perustuen 30.11.2000 päät-  
tänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tarkistettu 13.11.2008  
ja se on tullut voimaan 1.3.2009.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoit-  
teet. Tavoitteisiin sisältyvät muun muassa seuraavat aiheet: eheytyvä yhdyskunta-  
rakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö ja virkistyskäyttö sekä  
toimivat yhteysverkot.

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista tämän kaavatyön kannalta merkittäviä  
aihealueita ovat eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja  
luonnonperintö ja virkistyskäyttö sekä toimivat yhteysverkot.

Eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen ja elinympäristön laatuun liittyvät tavoitteet on  
otettu huomioon osayleiskaavassa.

- osayleiskaavassa on osoitettu alueita asunto- ja työpaikkarakentamiseen  
olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta tiivistäen
- vähittäiskaupan suuryksiköt on sijoitettu ja mitoitettu tehtyjen kaupallis-  
ten selvitysten mukaisesti yhdyskuntarakennetta tukien
- kaavassa hyödynnetään olemassa olevaa rakennuskantaa ja huolehditaan  
hyvän kaupunkikuvan muodostumisesta
- kaavassa on osoitettu riittävästi viher- ja virkistysalueita ja kehitettäviä  
yhteyksiä
- kaavassa on tutkittu kävely- ja pyöräilyverkostoa ja osoitettu kehitettävät  
kohteet
- alueella on kattava kaukolämpöverkko

Osayleiskaavalla edistetään kulttuuri- ja luonnonperintöön sekä virkistyskäyttöön  
liittyviä tavoitteita.

- osayleiskaavan keskeisenä teemana on maailmanperintöalueen arvojen  
säilymisen turvaaminen
- valtakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on merkitty kaavassa  
suojeltaviksi
- maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt on merkitty kaavassa  
suojeltaviksi
- kaavan yhteydessä on tehty kattavat selvitykset alueen kulttuurihistorialli-  
sista arvoista
- kaavamääräyksissä korostetaan alueiden ominaisluonteiden ja erityispiir-  
teiden säilyttämistä
- alueelle on tehty luontoselvitys ja sen tulokset on huomioitu kaavatyössä

Osayleiskaavassa varmistetaan toimiva liittyminen laajempaan yhteysverkostoon.

- kaavalla pyritään vähentämään autoliikenteen tarvetta tiivistämällä  
kaupunkirakennetta ja ohjaamalla kaupan sijoittumista keskustaalueelle
- kaavalla pyritään tukemaan entistä sujuvampi joukkoliikenteen käyttö
- kaavassa kiinnitetään huomiota liikenneturvallisuuteen

## 6.2 SUHDE MAAKUNTAKAAVAAN

Maakuntakaavassa alueidenkäytön suunnittelu lähtökohtana on maankäyttö- ja rakennuslain yleistavoite edellytysten luomisesta hyvälle elinympäristölle ja kestävän kehityksen edistämisestä. Maakuntakaavassa esitetään alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita.

Satakunnan maakuntakaavan tavoitteet ovat otsikoiltaan samat kuin maankäyttö- ja rakennuslain 28 §:ssä kaavalle asetetut sisältövaatimukset:

1. Maakunnan tarkoituksenmukainen alue- ja yhdyskuntarakenne
2. Alueiden käytön ekologinen kestävyys
3. Ympäristön ja talouden kannalta kestävät liikenteen ja teknisen huollon järjestelyt
4. Vesi- ja maa-ainesvarojen käyttö
5. Maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytysten turvaaminen
6. Maiseman, luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen
7. Virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys

Tarkoituksenmukaisella alue- ja yhdyskuntarakenteella tarkoitetaan sekä taloudellisesti, sosiaalisesti että ekologisesti toimivaa alueidenkäytön suunnitelmaa. Siihen liittyvät tavoitteet on huomioitu osayleiskaavassa:

- väestökehitys on huomioitu asumisen mitoituksessa
- väestön ikärakenteen muutos on huomioitu asumismuodoissa ja asumisen sijoittumisessa
- täydentävä rakentaminen hyödyntää olemassa olevia rakenteita
- palvelujen saatavuus ja saavutettavuus on huomioitu keskittämällä liiketilan lisäneliöt keskusta
- virkistysreittien kehittämistarpeet on selvitetty ja huomioitu kaavassa
- joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet on huomioitu
- liikennetarkaisussa korostuu kevyenliikenteen olosuhteiden parantaminen mm. keskustan kävelypainotteisuus ja pyöräilyverkon kehittäminen

Olemassa oleva ympäristö (luonto ja rakennettu ympäristö) on lähtökohtana Satakunnan alueidenkäytön suunnittelulle. Tavoite on huomioitu osayleiskaavassa:

- luontoarvot on selvitetty ja huomioitu kaavassa
- rakennetun kulttuuriympäristön arvot on selvitetty ja huomioitu kaavassa

Satakunnan maakuntakaavan tavoitteissa erityistä huomiota kiinnitetään eri liikennemuotoihin siten, että ratkaisut palvelevat Satakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä, asukkaiden tarpeita ja yhdyskuntarakenteen tasapuolista, tasapainoista ja edullista kehittymistä. Eri liikennemuotojen yhteistyö, joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen toimintaedellytykset nostetaan keskeiselle sijalle. Tavoitteet on huomioitu osayleiskaavassa:

- keskustan kehän toimivuus ja sujuvuus on pyritty varmistamaan
- kevyenliikenteen reittien kattavuus ja sujuvuus on huomioitu
- joukkoliikenteen kehittämismahdollisuudet on huomioitu mm. osoittamalla matkakeskukselle paikka keskusta-alueella
- liikennetarkaisussa korostuu kevyenliikenteen olosuhteiden parantaminen mm. keskustan kävelypainotteisuus ja pyöräilyverkon kehittäminen

Maakunnan elinkeinoelämän toimintaedellytyksillä tarkoitetaan sekä elinkeinoelämän toimintaympäristöjä että elinkeinoelämän välittömiä

- alueidenkäyttötarpeita. Tavoite on huomioitu osayleiskaavassa: keskustassa on varattu riittävästi alueita liiketilojen sijoittumiselle
- liikenteen toimivuus ja sujuvuus on pyritty varmistamaan
- maailmanperintöarvojen säilyminen tukee elinkeinotoimintaa

Satakuntalaisen maiseman, rakennusperinteen, historiakerrostumien ja luonnonarvojen erityispiirteitä korostetaan. Kulttuuriympäristön vaalimisessa korostetaan Satakunnan historiallisten kaupunkien merkitystä aluerakenteessa sekä asutuksen ja kulttuurin historiallista jatkumoa ja ajallista kerroksellisuutta. Maakunnalle ominaisten arvokkaiden maisemien, muinaisjäännösten ja rakennettujen ympäristöjen muodostamien kokonaisuuksien säilyttämistä edistetään. Tavoitteet on huomioitu osayleiskaavassa:

- kaavassa on huomioitu erityisesti maailmanperintökohteen arvot ja niiden säilyttäminen mm. määrittelemällä Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteet ja suojavyöhykkeen kehittämisen reunaehdot
- kaavassa on huomioitu valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt mm. merkitsemällä kohteet suojeltaviksi ja asettamalla suojellut kohteet muun ympäristön suunnittelemisen lähtökohdaksi
- täydennysrakentamiselta edellytetään laadukasta ja ympäristön huomioon ottavaa arkkitehtuuria

Satakunnassa turvataan kattava ja laadukas virkistysalueiden ja viherkäytävien muodostama verkosto. Tavoite on huomioitu osayleiskaavassa:

- viherverkon kehittämistarpeet on selvitetty ja huomioitu kaavassa
- nykyiset puistoalueet säilyvät edelleen puistoina

### **6.3 SUHDE YLEISKAAVAAN**

Raumalla on käynnissä uuden koko kuntaa koskevan yleiskaavan 2025 laatiminen. Kaava on ollut luonnoksena nähtävillä. Yleiskaava 2025 ja sen selvitykset toimivat keskustan osayleiskaavamuutoksen pohjana.

Yleiskaava 2025 luonnoksen tavoitteena on yhdyskuntarakenteen säilyttäminen tiiviinä ja samalla riittävä varautuminen teollisuuden, kaupan ja elinkeinoelämän tulevaisuuden tarpeisiin. Tavoitteena on tarjota viihtyisä elinympäristö ja monipuoliset palvelut kaikille kuntalaisille, matkailijoita unohtamatta.

Yleiskaava 2025 luonnoksen selostuksessa on todettu muun muassa seuraavat keskeiset tavoitteet:

- Tuleva asumisen lisärakentamisen pääasiallinen mitoitus kuntatalouden kannalta pitää ohjata enintään 5 km säteelle keskustasta
- Tulevaisuuden asuntorakentamisen pitää olla monipuolista.
- Laadukas pientaloasuminen ja erityisesti Raumalta tällä hetkellä puuttuva urbaani merellinen asuminen pitää nostaa uusiksi vetovoimatekijöiksi.
- Elinkeinoelämän kannalta merkittävät tie- ja ratayhteydet tulee turvata.
- Turvataan matkailun, virkistyksen, maiseman ja luonnonympäristön edistämiseen tarvittavat alueet, reitit ja yhteydet

Muita yleiskaava 2025 luonnoksen selostukseen kirjattuja tavoitteita ovat muun muassa:

- Mahdollistaa väestörakenteen muutoksen edellyttämien uusien ja uudenlaisten palveluiden sijoittuminen ja väestön sijoittuminen erityisesti tarvittavien palveluiden läheisyyteen
- Kaupallisten palveluiden tulee olla saatavilla ja saavutettavissa
- Keskustaa ympäröivät tehokkaat sisäkehävyylät henkilöautoliikenteelle, joiden käyttöä pyritään tehostamaan. Ydinkeskustan kauppa- ja hidaskaduilla tapahtuvaa turhaa läpiajoliikennettä ohjataan nopeille ja sujuville kehävyylille
- Keskusta on viihtyisä ja houkuttaa kävelijöitä ja pyöräilijöitä ja siellä viihdyttään pidempään ja käydään useammin
- Tukea joukkoliikennettä ja siihen tukeutuvia ratkaisuja
- Edistää merkittävimpien kevyenliikenteen laatukäytävien toteutusta ja sijoittaa uudet toiminnot siten, että ne tukevat laatukäytäviä ja nykyistä verkostoa
- Riittävän laajat viher- ja virkistyskokonaisuudet, hyvät yhteydet niiden välillä sekä hyvä saavutettavuus
- Luoda mahdollisuuksia matkailun erilaisille hankkeille

Tavoitteet on huomioitu osayleiskaavassa seuraavasti:

- Keskusta-alueelle on osoitettu mahdollisuuksia sijoittaa uutta asumista
- Uusi asuminen on mahdollista toteuttaa monipuolisesti ja eri väestöryhmillle sopivin ratkaisuin
- Nykyisten palvelujen laajentamiselle alueella on varattu mahdollisuuksia
- Erikoiskaupan keskittäminen ydinkeskustaan tukee keskustan elävyyttä
- Tiealueet on merkitty kaavaan nykyisten varausten mukaisesti
- Keskustaliikenteen kävelypainotteisuus ja kehän sujuvuus on huomioitu
- Joukkoliikenteen kehittämiseksi on esitetty mahdollisuuksia
- Kevyenliikenteen verkosto ja sen kehittämiskohteet on esitetty kaavassa
- Viher- ja virkistysverkossa on huomioitu merellisen reitin tukeminen
- Kanalin ja Raumajoen varren arvot ja kehittämistarpeet on nostettu esiin

## 7. OSALLISTUMINEN

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennemalli olivat nähtävillä 5.11.-7.12.2015.

Viranomaisyhteistyö:

- Työpalaveri Museoviraston kanssa 13.6.2013
- Työpalaveri selvityksistä ja niiden riittävydestä 8.1.2016, läsnä ELY-keskus, Museovirasto, Satakunnan Museo ja Satakuntaliitto
- Työpalaveri Museoviraston kanssa 21.2.2017
- Työpalaveri ELY -keskuksen kanssa 24.3.2017
- Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu 9.6.2017

Kaavaluonnos oli nähtävillä 10.8.-11.9.2017. Nähtävillä olon aikana jätettiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Liikennevirastolta, Rauma Energia Oy:ltä ja DNA Oy:ltä.

Kaavaehdotus oli nähtävillä 8.3.-9.4.2018. Ehdotuksen nähtävillä oloa jatkettiin 7.5.2018 asti. Nähtävillä olon aikana jätettiin kolme kirjallista muistutusta.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Liikennevirastolta, Rauma Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.

Kaavaehdotuksesta järjestettiin yleisötilaisuus 9.4.2018 ja yrittäjille suunnattu tilaisuus 3.5.2017.

### 7.1 ERI VAIHEIDEN PALAUTTEET

#### 7.1.1 Aloituskvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja rakennemallin nähtävillä olon aikana jätettiin yksi kirjallinen mielipide, jossa esitettiin rakennemallissa olevan CSR alueen laajentamista.

#### 7.1.2 Luonnosvaihe

Kaavaluonnoksesta saatiin lausunnot Sivistysvaliokunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan Museolta. Sivistysvaliokunnalla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Lausunnoissa esiin nostettuja asioista olivat:

- Raumajoen tila, arvot ja tulevaisuus
- Vanhan Rauman puunkaato
- Suojelumääräykset ja niiden sisältö
- Kanalin Länsirannan alueen esittäminen kaavassa
- Muinaismuistoalueiden huomioiminen
- Kaavamateriaalin sisällön tarkentaminen ja luettavuus
- Tiealueiden merkitseminen
- Vanhan Rauman alueen päämääräykset
- Liikenteellisten ratkaisujen perustelut
- Kaavan oikeusvaikutukset

Kaavaluonnoksesta saatiin kaksi kirjallista mielipidettä.

Mielipiteissä esiin nostettuja asioita olivat:

- Kanalin Länsirannan alueen esittäminen kaavassa
- Matkakeskuksen mahdollinen sijainti
- Pysäköinnin laajentaminen Harmaidenveljestenpuistoon
- Kevyenliikenteen väylät
- Liikennesuunnitelman puuttuminen
- Kaupallisen selvityksen ylimitoitus
- Kaavan liitekarttojen sisältö
- Vanhan Rauman rakennusinventoinnin sisältö ja arvottaminen

- Koulujen säilyminen keskustassa
- Uudisrakentamisen ohjaus

### 7.1.3 Ehdotusvaihe

Kaavaehdotuksesta saatiin lausunnot ympäristö- ja lupalautakunnalta, Satakuntaliitolta, Museovirastolta ja ELY-keskukselta.

Lausunnoissa esiin nostettuja asioita olivat:

- Vanhan Rauman aluevarausmerkinnät
- Liikenteellisten ratkaisujen perustelut
- Matkakeskus
- Liikenteestä aiheutuvan melun ja värinän huomioiminen
- Yleiskaava 2025 tavoitteiden käsittely
- Osayleiskaavan oikeusvaikutukset ja niiden kirjaaminen
- Maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen rajauksen muutokset
- Vanha Rauman asemakaavamuutoksen tavoitteiden muotoilu
- Määräysten ja ohjeiden tulkinta
- Suojelumääräykset
- Tulvasuojelu
- Täydennysrakentamisen haasteet
- Uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Kaavaehdotuksesta saatiin kolme muistutusta.

Muistutuksissa esiin nostettuja asioita olivat:

- Liikenne
- Pysäköinti
- Täydennysrakentaminen

## 7.2 PALAUTTEEN VAIKUTUKSET KAAVARATKAISUUN

### 7.2.1 Aloitusvaihe

Aloitusvaiheessa saadun palautteen perusteella kaavaluonnoksen CSR -aluetta laajennettiin.

### 7.2.2 Luonnosvaihe

Luonnosvaiheessa saatu palaute on yhdessä laadittujen selvitysten ja viranomaisyhteistyön kanssa toimineet kaavaehdotuksen laatimisen pohjana.

Saatujen lausuntojen perusteella kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia:

- Raumajokea koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä tarkennettiin ja selostusta täydennettiin asian osalta
- Kaavamateriaalia tarkennettiin hulevesien osalta.
- Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle kirjattuja yleistavoitteita tarkennettiin
- kaavakarttaa ja määräyksiä korjattiin ja tarkennettiin
- kaavakartan ulkoasua pyrittiin saamaan selkeämmäksi
- suojavyöhykkeen osalta määräyksiin lisättiin lausuntovelvoite Satakunnan museolta
- kaavaselostukseen sisältyvää vaikutusten arviointia laajennettiin
- suojavyöhykkeen analysointia ja tavoitteita tarkennettiin
- suojelumääräyksiä tarkennettiin ja yhdenmukaistettiin
- kaavaselostusta täydennettiin muinaisjäännösten osalta
- kaavamääräyksiä tarkennettiin kaupallisten vaikutusten selvittämisen osalta
- valtatie varustettiin liikennealuemerkinnöin
- CSR alueen määräykseen lisättiin kielto suurmyymälöiden rakentamisesta
- historiallista tielinjaa koskevaa määräystä tarkennettiin

### 7.2.3 Ehdotusvaihe

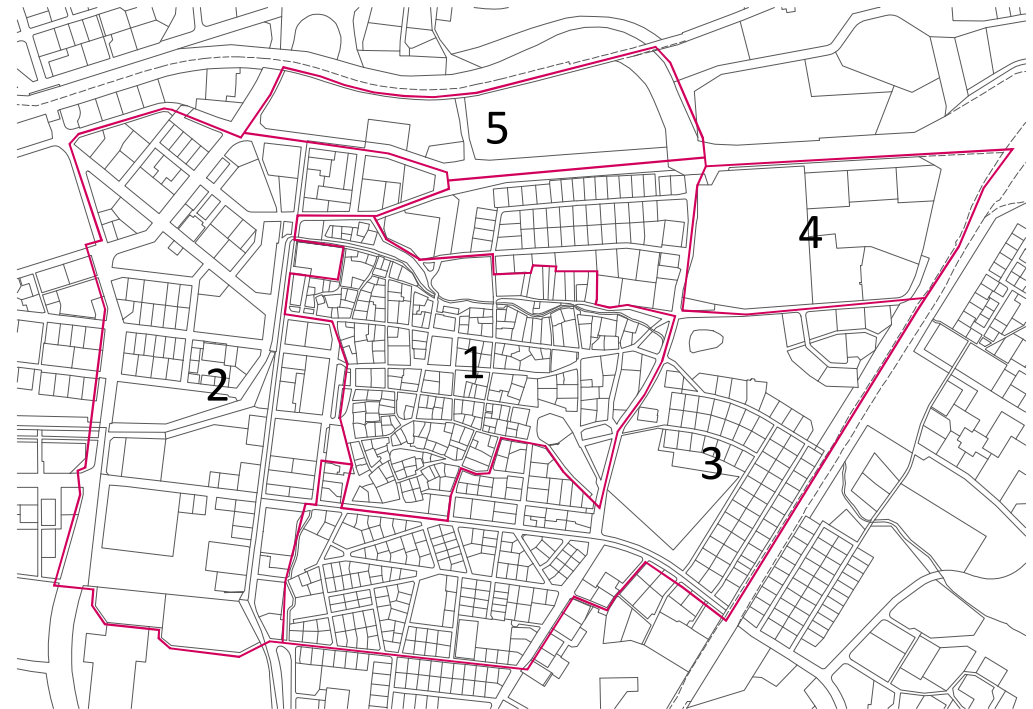
Saadun palautteen perusteella kaavaan tehtiin seuraavia muutoksia:

- Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen tavoitteita tarkennettiin
- Liikennemelun huomioimista koskevia määräyksiä tarkennettiin
- Joitakin suunnittelumääräyksiä tarkennettiin
- Meritulvan huomioimista koskeva yleismääräys lisättiin
- Vanhaa Raumaa koskeva pysäköintinormi lisättiin

## 8. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 9 §:ssä tarkoitettuja kaavan vaikutuksia selvitetessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat. Selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

- 1) ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön;
- 2) maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon;
- 3) kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin;
- 4) alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen;
- 5) kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön;
- 6) elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen



Osa vaikutusten arvioinnista on tehty osa-alueittain: alue 1 Vanha Rauma, alue 2 ydinkeskusta, alue 3 asuinalueet, alue 4 sairaalanmäki ja alue 5 market-alue.



## 8.1 Yhdyskuntarakenne

Kaava-alue sijoittuu kaupungin keskustaan ja on hyvin kaikkien saavutettavissa ja olemassa olevien verkostojen äärellä. Suuri osa palveluista sijaitsee alueella.

Kaavalla osoitetaan lisää asumisen, kaupan ja palveluiden rakentamista keskustaan. Alueen tiivistäminen ja täydentäminen vaikuttaa positiivisesti yhdyskuntarakenteen eheyteen ja on taloudellisesti ja ekologisesti kestävä.

Tiivistäminen tehdään maltillisesti ja vain osalle alueesta. Kaikki nykyiset vihervalueet voidaan edelleen säilyttää vapaana rakentamiselta. Tiivistäminen ei myöskään koske kulttuurihistoriallisesti arvokkaita asuinalueita, joilla rakentamisen tehokkuus säilytetään nykyisellään.

### Alue 1 Vanha Rauma

Vanhassa Raumassa on vain hyvin vähäisesti lisärakentamismahdollisuuksia, mutta se on tiiviisti rakentunut. Osayleiskaava ohjaa säilyttämään alueen tehokkuuden nykyisellään.

Vanhan Rauman pääkatujen varsille sijoittuva liikekeskusta-alue on tavoitteena säilyttää osana ydinkeskustan kaupallista keskittymää. Kaavaan merkityt kehitettävät yhteydet ja alueen kävelypainotteisena kehitettävä liikenne tukevat tätä tavoitetta.

### Alue2 ydinkeskusta

Alue on rakentunut osin tiiviisti, mutta on paikoitellen vajaakäytössä. Alueella on mahdollisuuksia tiivistää olemassa olevaa rakennetta. Osayleiskaavassa on osoitettu kehitettäviä alueita, joiden rakentamisen tehokkuutta voidaan nostaa. Alueelle on osoitettu lisärakentamista sekä asumiselle että palveluille.

Olenneisimmin muuttuvat alueet ovat Kanalin Länsirannan ja Karinkentän alueet. Pienemmin toimenpitein kehitettäviä alueita ovat Kanalin ja Vanhan Rauman välissä olevat liikekorttelit ja Valtakadun pohjoispään korttelit.

Kanalin Länsirannan alueella osayleiskaava mahdollistaa rakentamisen tehokkuuden nostamisen nykyisestä 0.75:stä 2.5:een. Alueelle voidaan sijoittaa erilaista keskustatoimintaa muun muassa asumista, palveluja ja kaupan suuryksiköitä. Ratkaisu tiivistää keskustarakennetta ja lisää palveluita ydinkeskusta-alueella.

Karinkentän alueella osayleiskaava mahdollistaa rakentamisen tehokkuuden nostamisen nykyisestä. Alueelle on tarkoitus sijoittaa pääasiassa julkisen palvelun tiloja ja jonkin verran asumista.

Tiivis ja tehokas rakentaminen ydinkeskustassa mahdollistavat toimintojen lisäämisen ja monipuolistamisen. Tiivistäminen lisää tarvetta huolehtia riittävästä pysäköintipaikkojen määrästä.

### Alue 3 asuinalueet

Vanhon ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden asuinalueiden rakentamisen tehokkuus on tavoitteena säilyttää pääosin nykytilanteen mukaisena. Alueiden asemakaavoissa on jonkin verran lisärakennusoikeutta, jota tulee asemakaavamuutosten yhteydessä tarkastella kriittisesti alueiden arvojen säilymisen kannalta.

Asuinalueet on rakennettu jo alkujaan melko tiiviiksi. Yhdyskuntarakenteen tiivistämistavoite saadaan täytettyä riittävästi muilla, paremmin muutosta kestäville alueilla.

### Alue 4 sairaalanmäki

Sairaalanaalue on melko väljästi rakentunut ja siellä on mahdollisuuksia lisärakentamiselle. Ensisijaisesti alue on varattu sosiaali- ja terveystalouksien varten. Niiden ohella alueelle on mahdollista sijoittaa myös asumista. Alueen rakentamisen tehokkuus ei oleellisesti ole muuttumassa, mutta alueen toiminnot voivat monipuolistua.

## Alue 5 market-alue

Aluetta kehitetään edelleen suuryksikköalueena. Kaupan suuryksikköjen sijainti keskustan tuntumassa tukee koko keskustan kaupallista elävyyttä. Alueelle ei tule sijoittaa keskustahakuista erikoiskauppaa eikä palveluja, jotta keskustan kehittäminen ei vaarannu.

Alue on tällä hetkellä kohtalaisen väljästi rakentunut. Markettien ympärillä oleva alue on pääosin pysäköintikäytössä. Pysäköintiä on myös kellaritasossa, joten maanpäällistä pysäköintialuetta voidaan ottaa myös tehokkaampaan käyttöön.

## **8.2 Rakennettu ympäristö**

Alue on kokonaan urbaania rakennettua aluetta.

Rakennettu ympäristö koostuu monista eriaikaisista ja eri suunnitteluihanteiden mukaisesti rakennetuista rakennuksista ja rakennusryhmistä. Ympäristö on historiallisesti kerroksinen ja sisältä monia arvokkaita kohteita ja kokonaisuuksia. Tällaisen ympäristön täydennysrakentaminen on erityisen haastavaa.

Kaavan lähtökohtana on turvata arvokkaiden rakennettujen kokonaisuuksien ja kohteiden säilyminen. Kaavaan on merkitty säilytettäväksi kaikki valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt. Lisäksi säilytettäväksi on merkitty inventointien yhteydessä monia paikallisesti merkittäviksi todettuja kohteita. Kaavassa todetaan, että nämä suojeltavat kohteet ovat lähtökohtana täydennysrakentamisessa.

Kaavassa on kiinnitetty huomiota täydennysrakentamisen arkkitehtoniseen laatuun.

Alueen tehokkuus- ja kerroslukuja on tutkittu kortteleittain. Suurimmat tehokkuudet ( $e > 2.0$ ) sijoittuvat Valtakadun, Nortamonkadun, Karjalankadun ja Luoteisväylän väliselle alueelle. Tehokkuusluvussa on huomioitu Kanalin Länsirannan asemakaavamuutoksen mukainen rakentaminen (kaavasta on valittu eikä se ole lainvoimainen). Toiseksi suurimmat tehokkuudet ( $e = 1.0 - 1.99$ ) sijoittuvat uuden keskustan pääkatujen Nortamonkadun ja Valtakadun varsille. Erityisesti vanhoilla kulttuurihistoriallisia arvoja omaavilla asuinalueilla tavoitteena on säilyttää rakentamisen tehokkuus olemassa olevan toteutuneen tilanteen mukaisena. Tämä saattaa tarkoittaa joillakin kohdin myös rakentamistehokkuuden laskua voimassa oleviin asemakaavoihin verrattuna.

### Alue 1 Vanha Rauma

Alue on maailmanperintökohteena kansainvälisesti ja kansallisesti arvokas kokonaisuus. Alue tulee säilymään pääosin muuttumattomana. Kaavassa on erityistä huomiota kiinnitetty alueen muutoksen hallinnan ohjaukseen. Kaava tukee alueen säilyttämistä ja asettaa yksityiskohtaiset reunaehdot suunnittelulle.

## Alue 2 ydinkeskusta

Alue on ollut suurien muutosten alla jo sadan vuoden ajan. Se koostuu sekoittuneesta keskustarakenteesta. Alueen rakennuskanta on hyvin kerrostunutta ja se sisältää monia suojeltavia kohteita ja osa-alueita. Kaava ohjaa suojeltujen alueiden ja kohteiden kulttuurihistoriallisten ja kaupunkikuvallisten arvojen säilyttämiseen.

Suurimmat muutospaineet kohdistuvat Tarvontorin ja linja-autoaseman seudulle sekä vajaakäytössä pitkään olleelle Karinkentän alueelle. Kaava mahdollistaa nykyistä tehokkaamman rakentamisen muuttuvilla alueilla, mikä luo huomattavan kontrastin Vanhan Rauman mittakaavaan verrattuna varsinkin vanhan kaupungin tuntumassa olevilla alueilla. Tilanteen hallinta edellyttää erityisen korkeatasoisia arkkitehtonisia ratkaisuja, joita kaavassa edellytetään suunnittelulta.

Kaava mahdollistaa ja ohjaa tasapainoisen ja korkeatasoisen täydennysrakentamisen toteutumiseen. Muutosta on ohjattu siten, että kaupungin kehittymisen ajalliset kerrokset säilyvät ja tulevat muutokset muodostavat loogisen jatkumon tälle kehitykselle.

## Alue 3 asuinalueet

Keskusta-alueella olevat asuinaluekokonaisuudet ovat kulttuurihistoriallisesti arvokkaita. Alueilla ei ole merkittäviä muutospaineita.

Kaava tukee alueiden säilymistä nykyisellään. Alueiden arvojen säilyminen edellyttää korjaus- ja täydennysrakentamisen ohjeistusta.

## Alue 4 sairaalanmäki

Alue on rakentunut vuosikymmenten aikana ja on historiallisesti kerroksinen. Tavoitteena on säilyttää vanhimmat ja arvokkaimmat osat. Mahdollinen uuden sairaalan rakentaminen saattaa edellyttää joidenkin rakennusten purkamista, jotta kokonaisuudesta saadaan riittävän toimiva.

## Alue 5 market-alue

Rakennettu ympäristö koostuu pääasiassa suurista market-rakennuksista ja laajoista pysäköintialueista. Alueella on lisäksi yksi suojeltava kohde. Rakennettu ympäristö ei tule alueella suuresti muuttumaan.

### **8.3 Luonto**

Suunnittelualue on lähes kokonaan rakennettua. Luontokohteet ovat hyvin pienialaisia ja urbaaneja. Kaavalla ei vähennetä puisto- ja virkistysalueita. Kaava ohjaa kehittämään Raumajokea ja sen ympäristöä kulttuurikohteen rinnalla myös luontokohteena. Kaavan virkistysreitit tukeutuvat olemassa oleviin luonto- ja viheralueisiin.

### **8.4 Maisema**

Kaavan tavoitteena on tiivistää rakennetta. Alue on kokonaan urbaania kaupunkimaisemaa.

Maisemallisesti tärkeänä vaikkakin kovin kapeana ja katkonaisena suojavyöhykkeenä toimivat pienialaiset puistoalueet Vanhan Rauman ympärillä. Jo kapeakin vihervyöhyke antaa visuaalista suojaa ja erottaa hyvin erityyppiset alueet toisistaan. Myös muut olemassa olevat viheralueet ovat maisemallisesti ja alueen viihtyisyyden kannalta merkityksellisiä. Kaavassa ne on osoitettu säilytettäväksi edelleen rakentamisen ulkopuolella.

Suurimmat kerrosluvut sijoittuvat Nortamonkadun varteen. Korkeimmat talot ovat 7-kerroksisia. Suurin kontrasti kerrosluvuissa on Vanhan Rauman ja uuden keskustan välillä. Vanhan Rauman pohjois-, itä- ja eteläpuolella kerrosluvut vaihtelevat pääosin välillä 1-2.

Keskusta-alueen rakenteen tiivistäminen lisää kontrastia uuden keskustan ja Vanhan Rauman välillä. Jossain määrin kontrasti on ydinkeskusta-alueella perusteltua, koska se osaltaan kertoo kaupungin kehittymisestä ja muodostaa loogisen jatkumon. Kontrastia ei kuitenkaan ole syytä tarpeettomasti korostaa.

Korkeampi rakentaminen ydinkeskusta-alueella ei välttämättä ole vaikuttavin tekijä kun mietitään uuden ja vanhan keskustan yhteensovittamista niin kauan kuin pysytään olemassa olevan rakenteen mukaisissa korkeuksissa. Vielä oleellisempia asioita ovat korttelirakenteen mittakaava, arkkitehtuurin laatu ja pohjakerrosten käsittely sekä yhteys katutilaan.

Tarvontorin ja linja-autoaseman seudun muuttuva korttelirakenne ei mittakaavaltaan sovellu olemassa olevaan ympäristöön. Siksi kaavassa on osoitettu mahdollisuus pitkän korttelin pilkkomiseksi ainakin visuaalisesti pienempiin ja paremmin ympäristöön sopiviin osiin.

Tehokkaimmin rakennettavissa kortteleissa (tehokkuus yli 2.0) ongelmallista on maantasokerroksen toiminnot ja käsittely. Alueella pysäköinnin sijoittaminen kokonaan maan alle on kallista alavasta sijainnista johtuen. Pysäköinti maantasoon tai puolikerrosta maan alle johtavat helposti siihen, että kortteleiden maantasokerroksista muodostuu umpinaisia muureja. Umpinaiset pohjakerrokset eivät kuulu keskustan katumaisemaan. Pysäköinti on ratkaistavissa kaupunkikuvallisesti paremmin esimerkiksi erillisellä arkkitehtonisesti korkeatasoisella pysäköintilaitoksella, joka on maisemallisesti ja kaupunkikuvallisesti sijoitettu onnistuneesti.

## 8.5 Liikenteen järjestäminen

Keskustan asumisen ja muiden toimintojen lisääminen mahdollistaa joukkoliikenteen paremman hyödyntämisen ja vähentää liikkumistarvetta.

Parantamalla keskustassa ja keskustaan johtavia kevyenliikenteen väyliä lisätään jalankulun ja pyöräilyn kulkutapaosuutta.

Läpiajoliikenteen vähentäminen Vanhassa Raumassa ja liikenteen ohjaaminen hyödyntämään nykyistä paremmin keskustan kehäväylää, rauhoittaa ydinkeskusta-alueita ja mahdollistaa kävelypainotteisen keskustan syntymistä.

Kaupunkirakenteen tiivistäminen lisää liikennettä ja pysäköintipaikkojen tarvetta alueella. Samalla se poistaa nykyisiin käytössä olevia väliaikaisia pysäköintialueita.

Pyöräily- ja kävelyliikenteen reittien parantaminen vaikuttaa positiivisesti kevyenliikenteen toimivuuteen. Pyöräiliikenteen lisääntyessä tulee tarvetta osoittaa lisää pyöräpysäköintipaikkoja.

Historiallinen tielinjaus on merkitty kaavaan.

### Alue 1 Vanha Rauma

Kaavaratkaisu ohjaa liikennesuunnittelua alueella siten, että ajoneuvoliikenne on sallittua, mutta läpiajoliikennettä vähennetään. Näin luodaan mahdollisuus kehittää katuja kävelypainotteisina. Ratkaisu lisää liikennettä keskustaa kiertävällä kehällä, jossa selvitysten mukaan on sille kapasiteettia.

Vanhan Rauman keskeisimpien liikekortteleiden läpi on mahdollista osoittaa kävelyreittejä, mikä mahdollistaa kortteleiden sisäosien hyödyntämisen paremmin kaupalliseen toimintaan.

Pyöräilyn pääreitit kulkevat Vanhan Rauman pääkatuja pitkin. Kaavassa on korostettu kevyenliikenteen yhteyksiä torin ja Kanalin seudun välillä, torilta pohjoiseen market-alueelle sekä Raumajoen suuntaisesti. Reitit liittyvät laajempiin kevyenliikenteen reitistöihin.

Vanhan Rauman käytössä olevien pysäköintipaikkojen riittävyyttä on korostettu. Pysäköintiä ei voida järjestää riittävästi Vanhan Rauman alueella, joten sitä varten on varattava pysäköintialueita ympäröiviltä alueilta. Erityisen tärkeää on, että ympäröivillä alueilla varataan riittävä määrä pysäköintipaikkoja korttelialueilla, jolloin ne eivät rasita Vanhalle Raumalle tarkoitettuja pysäköintialueita.

Tavara- ja huoltoliikenteen toimivuuden olosuhteisiin ei kaavaratkaisulla ole vaikutusta. Kapeat kadut ja rajoitettu alikulkukorkeus aiheuttavat sille haasteensa, mutta huolto on edelleen hoidettavissa samaan tapaan kuin nykyäänkin. Läpiajoliikenteen väheneminen voi jopa helpottaa tavara- ja huoltoliikenteen toimimista.

### Alue 2 ydinkeskusta

Vanhan Rauman liikealueen lisäksi muualla ydinkeskustassa kaavaratkaisu ohjaa kävelypainotteisuuteen. Ratkaisu mahdollistaa erilaisten liikealueiden liittymisen paremmin toisiinsa.

Nuolimerkinnoin on osoitettu tavoitteelliset pääliikekortteleiden läpi kulkevat reitit. Ne voivat olla myös rakennusten sisäisiä reittejä. Reitit ovat tärkeitä keskustan eri asiointialueiden välisen yhteyden vahvistamisessa.

Suora yhteys Tehtaankadulta Tallikedonkadulle katkea, mutta samalla avataan uusi katuyhteys Tehtaankadulta Nortamonkadulle. Ratkaisusta on tehty tarkastelu, jonka perusteella katuverkolla ei esiinny merkittävää liittymistä aiheutuvaa viivytystä tai jonoutumista.

Kaavaratkaisu lisää rakentamisen tehokkuutta eniten ydinkeskusta-alueella ja siten myös pysäköintipaikkojen tarve kasvaa. Samalla nykyisin yleisessä pysäköintikäytössä olevia alueita poistuu pysäköintikäytöstä.

### Alue 3 asuinalueet

Asuinalueiden liikenteeseen ei ole odotettavissa merkittävää muutosta.

Pyöräilyn pääverkko ja muut kevyenliikenteen reitit ovat hyvin saavutettavissa kaikilta asuinalueilta.

#### Alue 4 sairaalanmäki

Sairaalan alueella tavoitteena on varata riittävästi tilaa terveys- ja sosiaalipalveluille ja sen lisäksi tuoda alueelle muuta toimintaa kuten asumista. Uusien toimintojen tuominen alueelle edellyttää alueen sisäisen liikenneverkon uudistamista. Liikenne on hoidettava kokonaan Steniuksenkadun ja Kaunisjärvenkadun kautta, koska valta-ten suuntaan ei liittyviä voi osoittaa. Toimintojen tiivistyminen lisää liikennettä alueella.

Pysäköinnin riittävyyden varmistaminen alueella on tärkeää. Uudet toiminnot lisäävät pysäköinnin tarvetta määrällisesti ja laadullisesti.

Sairaalanmäki on laaja alue. Sen läpi on osoitettu tarve kevyenliikenteen yhteyksille, jotka parantavat alueen eri toimintojen saavutettavuutta.

#### Alue 5 market-alue

Alue sijoittuu hyvin ydinkeskustan tuntumaan ja keskustaa kiertävän kehän varrelle. Alueen halki pohjois-etelä suunnassa kulkee tärkeä kevyenliikenteen reitti Vanhasta Raumasta pohjoisiin kaupunginosiin, joka tulee säilyttää ja kehittää vetovoimaisena ja viihtyisänä.

#### **8.6 Joukkoliikenteen järjestäminen**

Kaava asettaa tavoitteeksi matkakeskuksen muodostamisen, mikä parantaisi joukkoliikenteen edellytyksiä. Erityisesti linja-autojen paikallis-, seutu- ja kaukoliikenteen yhdistäminen samaan terminaaliin olisi positiivista kehitystä. Samalla vapautuisi tilaa Vanhan Rauman pysäköinnin lisäämiselle.

Kaavassa on huomioitu mahdollisen henkilöjunaliikenteen rataseisakkeen sijoittuminen market-alueen pohjoispuolelle ja sen liittäminen mahdolliseen matkakeskukseen Tuulensuun alueella. Ratkaisu parantaa oleellisesti julkisen liikenteen olosuhteita.

#### **8.7 Teknisen huollon järjestäminen**

Uusi rakentaminen tukeutuu olemassa olevaan teknisen huollon verkostoon. Verkoston ylläpitäminen edellyttää normaalia peruskunnostusta. Hulevesien käsittely on järjestetty, mutta järjestelmän parantamista tarvitaan tulevaisuudessa.

#### **8.8 Talous**

Osayleiskaavalla vahvistetaan keskustahakuisen kaupan sijoittumista ydinkeskustaan. Pääosa uudesta liiketilan kerrosalasta ohjataan suojavyöhykkeelle Vanhan Rauman länsipuolelle. Tämä vahvistaa keskustan kaupallista toimivuutta ja samalla myös Vanhan Rauman elinvoimaisuutta. Lisäliiketilan osoittaminen alueelle turvaa kaupan ja palveluiden kehittämismahdollisuudet Raumalla.

Julkisille palveluille on osoitettu lisätilaa keskusta-alueella, jossa ne ovat kaikkien kuntalaisten saavutettavissa.

Tiivistettäessä kaupunkirakennetta hyödynnetään entistä paremmin olemassa olevia kunnallisteknisiä verkostoja.

## **8.9 Terveys ja turvallisuus**

Tavoitteena on ohjata liikennettä kehälle pois ydinkeskustasta, missä on enemmän asukkaita ja palvelujen käyttäjiä. Ratkaisu parantaa ydinkeskustan viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Asumisen lisääminen keskustassa vähentää liikkumistarvetta autolla ja toisaalta liikenteellinen ratkaisu tukee jalankulun ja pyöräilyn lisääntymistä.

Kaavassa turvataan viheralueiden säilyminen ja osoitetaan virkistysreittien kehittämistarpeet.

Täydennysrakentamisen mahdollistaminen, kaupunkirakenteen tiivistäminen keskustaluueella, pyöräilyn ja jalankulun olosuhteiden ja verkostojen kehittäminen tukevat ilmastonmuutoksen hillitsemisen tavoitteita.

## **8.10 Sosiaaliset olot**

Keskusta-alue on kaikkien raumalaisten ja myös muualta tulevien kävijöiden aktiivisessa käytössä. Tiivistyvä ja täydentyvä keskusta parantaa palvelujen saatavuutta ja lisää asumista alueella ja siten tukee sosiaalisesti monipuolista ympäristöä.

Kaavassa osoitettu uusi asuntorakentaminen voidaan toteuttaa monipuolisena ja eri väestöryhmiä palvelevana. Erilaisten rakennustyyppien toteuttaminen on mahdollista.

Vanhan Rauman säilyminen elävänä osana keskustaa ja tavallisten raumalaisten käytössä vahvistaa koko keskustan monipuolista sosiaalista rakennetta ja pitää puutaloalueen ympärivuotisessa käytössä.

Keskustan kävelypainotteisuus ja pyöräilyverkon kehittäminen helpottavat jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden liikkumista ja vaikuttavat positiivisesti alueen viihtyisyyteen ja turvallisuuteen.

Kanalin ja Raumajoen yhteyden kehittäminen parantaa keskustan linkkiä merelle ja mahdollistaa uusien houkuttelevien virkistysreittien syntymisen.

## **8.11 Kulttuuri**

Kaavassa annetuilla suojelumerkinnöillä pyritään turvaamaan Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen sekä valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaiden rakennettujen kulttuuriympäristöjen säilyminen ja kehittyminen osana kaupunkikeskustaa.

Kaavassa on keskustahakuisen kaupan ja palvelujen alueet osoitettu ydinalueelle, mikä tukee keskustan säilymistä elävänä.

Kaavassa historialliset tielinjaukset ja niiden suhde ympäristöön on osoitettu säilytettäväksi.

## **8.12 Vaikutukset elinkeinoelämän toimintaedellytyksiin**

Kaava mahdollistaa kaupan ja palveluiden tilan lisäämisen alueella, mikä vahvistaa elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä keskustassa ja mahdollistaa uusien työpaikkojen syntymistä hyvin saavutettavissa olevalle alueelle.

Asumisen lisääminen alueella tuo lisää käyttäjiä palvelujen äärelle ja mahdollistaa niiden kehittämisen edelleen.

### 8.13 Kaupalliset vaikutukset

Yleis- ja asemakaavoja varten on laadittu useita kaupallisia selvityksiä vuodesta 2009 lähtien. Vuonna 2016 selvitykset koottiin yhteen ja tiedot päivitettiin vuoden 2014 tasolle. Kaupallisten selvitysten päivitetystä yhdistelmässä (WSP 2.5.2016) ovat mukana seuraavat selvitykset:

- Rauman yleiskaava, kaupallinen selvitys 2011
- Vanhan Rauman osayleiskaava, kaupallinen selvitys 2012
- Rauman tilaa vaativan kaupan alue, kaupallinen selvitys 2012
- Rauman tilaa vaativan kaupan alueiden osayleiskaava, seudullisuuden alaraja 2013
- Rauman tilaa vaativan kaupan alue, kaupallisen selvityksen päivitys 2014
- Rauman kaupallisen selvityksen päivitys, Kanalin Länsirannan asemakaavan muutosta varten 2014
- Länsirannan kauppakeskus, lausunto 2014
- Rauman keskustan kauppakeskuksen liiketaloudelliset vaikutukset – kaupan ja palveluyritysten asiointimäärien muutokset Rauman keskustassa 2015

Rauman kaupallisten selvitysten päivitetystä yhdistelmässä kohdassa 6. johtopäätökset todetaan kaupallisista vaikutuksista muun muassa seuraavaa:

*Tavoitteena on edistää keskustahakuisen kaupan sijoittumista ydinkeskustaan ja silloin pääosa uudesta liiketilan kerrosalasta ohjataan suojavyöhykkeelle vanhan kaupungin länsipuolelle. Tällä vahvistetaan keskustan kaupallista toimivuutta ja samalla myös Vanhan Rauman kaupan elinvoimaisuutta. Suojavyöhykkeen kaupallisia toimintoja tulee vahvistaa kokoamalla niitä paremmin yhteen. Kauppakeskusrakentaminen vahvistaa tätä kehitystä niin Tarvontorin ja linja-autoaseman korttelissa kuin Potkurin korttelissa. Lisäksi tärkeää on samaan aikaan vahvistaa hyviä kävely-yhteyksiä kaupakeskusten ja Vanhan Rauman välillä.*

*Uusi kauppakeskus Kanalin Länsirannan alueelle voidaan toteuttaa yhtenäisenä kokonaisuutena, vaikka alkuvaiheessa kaupan tarjonnassa voi hetkellisesti olla ylimitoitusta. Kerralla toteutettuna hankkeen toimivuus säilyy parempana. Tärkeää on kehittää keskustaa yhtenäisenä ja kaupan kannalta toimivana asiointialueena, jotta vahvistetaan koko ydinkeskustaa.*

*Kaupan rakenteen muutoksen ja verkkokaupan kasvun ei merkittävästi arvioida vaikuttavan keskustan uuteen liiketilaan. Keskustoihin sijoittuville kauppakeskuksille on kysyntää. Asiainnilla odotetaan tulevaisuudessa nykyistä enemmän elämyksellisyyttä ja viihdettä, jota keskustat ja kauppakeskukset keskustoissa voivat tarjota. Kaupan rakenteen muutos vaikuttaa eniten hypermarkettien suuriin käyttötavaraosastoihin.*

*Raumalla tulee kehittää keskusta liiketiloja ja samalla on tarve tiivistää liiketoimintoja. Vanhaan Raumaan on haastavaa saada uutta liiketilaa kysyntää vastaava määrä. Länsirannan kauppakeskushanke uuden keskustan ytimessä ja Vanhan Rauman läheisyydessä tarjoaa toimivia liiketiloja uusien liiketoimintakonseptien toteutukseen.*

*Länsirannan kauppakeskuksen arvioidaan vaikuttavan positiivisesti Rauman kaupan kokonaisvetovoimaan. Raumalle saadaan uutta kaupan tarjontaa, jota ei ilman uutta kauppakeskusta Raumalle sijoittuisi. Mikäli kauppakeskusta ei Raumalle rakennu, ei Raumalle pysty sijoittumaan uusia ketjuliikkeitä eikä kauppa pysty Raumalla kehittymään kysynnän mukaisesti ja nykyistä enemmän ostovoimaa tulee suuntautumaan mm. Poriin ja Turun seudulle.*

*Länsirannan kauppakeskuksen ja Vanhan Rauman liiketoimintaperiaatteet ovat erilaiset. Ne pikemmin täydentävät toisiaan kuin kilpailevat keskenään. Kauppakeskuksen toiminta painottuu ketjuliikkeisiin ja suuriin konsepteihin, kansainväliseen ja moderniin tunnelmaan ja houkuttelee nuorisoa viihtymään. Vanha Rauma ei tähän kysyntään pysty vastaamaan, vaan se on luonteeltaan ja tarjonnaltaan selvästi erilainen. Vanhan Rauman vahvuus on raumalaisuudessa ja pienissä yksityisissä erikoisliikkeissä, sisustusliikkeissä ja kahvilavintoloissa.*



*Vanha Rauma houkuttelee matkailijoita ja torielämä tuo tunnelmaa ja lisää viihtyisyyttä. Vanha Rauma on ainutlaatuinen, kun taas kauppakeskus ei merkittävästi eroa muista kauppakeskuksista Suomessa. Asiointi uudessa kauppakeskuksessa ei korvaa asiointia Vanhassa Raumassa eikä myös vastaavasti toisinpäinkään.*

### **Asiakasvirta-analyysi**

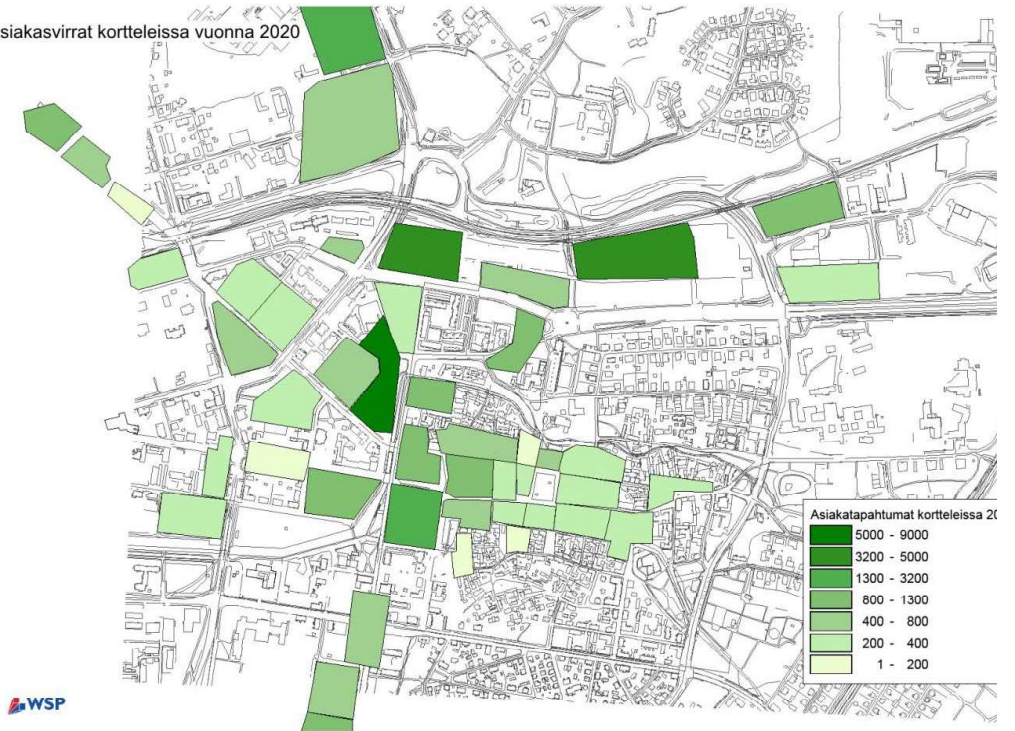
Keskustaan on suunniteltu uusia kaupan ja palveluiden ratkaisuja. Muutosten vaikutuksia on tutkittu asiakasvirta-analyysillä, jotta saadaan kokonaiskuva keskustan eri osien asiakasvirtojen kehityksestä. Analyysi on esitelty WSP:n laatiman kaupallisen selvityksen päivitetyn yhdistelmän yhteydessä. Selvityksen kohdassa 5.2. kaupan ja palvelutarjonnan muutosten vaikutukset Rauman keskustassa todetaan muun muassa seuraavaa:

*Kauppakeskuksen rakentaminen merkitsee keskustan palvelutarjonnan kasvua. Kauppakeskus tuo Raumalle uusia ketjuliikkeitä, joita Raumalla ei nyt ole eli siltä osin palvelutarjonta monipuolistuu. Myös osa Raumalla nyt toimivista ketjuliikkeistä siirtyy kauppakeskukseen, koska sen uudenaikaiset liiketilat toimivat ketjuliikkeiden kannalta paremmin. Kun Rauman keskustan palvelutarjonta monipuolistuu ja tiivistyy, ei raumalaisten tarvitse hakea vastaavia palveluita enää Porista tai Turun suunnasta. Tämä lisää keskusta liikkeiden asiakasvirran kokonaismäärää merkittävästi.*

Asiakasvirrat kortteleissa vuonna 2015



Asiakasvirrat kortteleissa vuonna 2020



### Liiketilöjen asiointivilkkaus kuvattuna Rauman keskustassa vuoden 2015

**liiketilä rakenteen mukaisesti.** Korttelit, joissa on päivittäistavarakauppoja, erottuvat selvästi vilkkaan asioinnin paikkoina (tummanvihreät korttelit). Vanhassa Raumassa on paljon palveluita ja erikoiskauppoja, joten asiointivilkkaus on kortteleissa alhainen. Sauma-alueella on kortteleissa nyt useita ketjuliikkeitä, joissa on paljon asiointitapahtumia. Vanhan Rauman kortteleiden pienissä asiakasmäärissä ei tapahdu olennaisia muutoksia. Asiointimäärät hieman vähenevät, mutta Vanha Rauma säilyy kuitenkin suhteellisen vilkkaana kauppapaikkana. Vastaava muutos Vanhan Rauman liiketilöiden asiakasmäärissä voi tapahtua kauppakeskuksesta riippumatta, kun tarjonnan rakenne muuttuu yhä suuremmissa määrin palveluiden suuntaan. Vanhan Rauman pienet liiketilat eivät houkuttele vetovoimaisia, suuren asiointivilkkauden omaavia erikoiskauppoja.

### Liiketilöiden asiointivilkkaus mallinnettuna kortteleittain Rauman keskustassa

**vuonna 2020 kun kauppakeskus on rakennettu.** Suurin osa ketjuliikkeistä oletetaan siirtyvän kauppakeskukseen. Niiden tilalle muualla kaupunkirakenteessa on sijoitettu palveluita, joiden asiointivilkkaus on alhaisempi kuin suurilla erikoisliikkeillä. Kokonaistilanne Vanhan Rauman kortteleissa ei ole olennaisesti muuttunut. Läntisimpien kortteleiden asiointivilkkaus on jonkin verran alhaisempi, kun niissä olleet ketjuliikkeet oletetaan siirtyneen kauppakeskukseen.

## 9. OSAYLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Keskustan osayleiskaava 002039 on laadittu oikeusvaikutteisena. Se ohjaa alueen suunnittelua MRL 42 §:n mukaisesti. Yleiskaavan ratkaisut tarkentuvat asemakaavassa.

Osayleiskaava korvaa osan vuonna 2003 hyväksytystä keskustan osayleiskaavasta.

Samaan aikaan laadittavana on koko kuntaa koskeva yleiskaava 2025, joka laaditaan osittain oikeusvaikutteisena. Yleiskaava 2025 ei ole oikeusvaikutteinen tämän kaavan alueella.

Raumalla 7.6.2018

Mervi Tammi  
Kaavoitusarkkitehti

Rauman kaupunki, tekninen toimiala, kaavoitus

Juha Eskolin  
Kaavoitusjohtaja

