

Rauman kaupunki

Asemakaavan muutos Purjehtijankatu 12 JA 15

AK 08-029

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 20.02.2020 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen.



Kaava-alueen sijainti

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin 8. kaupunginosan korttelia 856
sekä osaa korttelia 802

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin 8. kaupunginosan kortteli 856
sekä osa korttelista 802

Sitova tonttijako: 684-8-802-6...9, Tontilla 684-8-856-1 on voimassa sitova tonttijako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

Kaavan laatija:
RAUMAN KAUPUNGIN TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS
Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
Kanalinranta 3
26100 Rauma
Puh. 041 730 0280

Vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2019 (Syvärauman koulun asemakaavamuutos), kuulutus 4.4.2019
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto 22.6.2020 68§

Sisällys

1. Lähtökohdat	6
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista	6
1.1.1 Alueen yleiskuvaus	6
1.1.2 Luonnonympäristö	6
1.1.3 Rakennettu ympäristö	6
1.1.4 Historiaa	6
1.2 Lähtötiedot ja selvitykset.....	7
1.2.1 Maanomistus.....	7
1.2.2 Pohjakartta	7
1.2.3 Tonttijako	7
1.2.4 Luontoselvitys.....	7
1.2.5 Rakennusinventointi.....	7
1.2.6 Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys.....	9
1.3 Suunnittelutilanne	10
1.3.1 Maakuntakaava	10
1.3.2 Yleiskaava	15
1.3.3 Asemakaava.....	17
1.3.4 Rakennusjärjestys.....	19
2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet	20
2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet	20
2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin	20
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	21
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	21
3.2 Suunnittelun vaiheet	21
3.2.1 Aloitus.....	21
3.2.2 Asemakaavaluonnos.....	21
3.2.3 Asemakaavaehdotus	22
3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö.....	23
4. Asemakaavan kuvaus	25
4.1 Kaavan rakenne	25
4.2 Korttelialueet ja mitoitus	25
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset	25
4.4 Nimistö	25
5. Kaavan vaikutukset	26
5.1 Kaavan vaikutukset.....	26
5.2 Yleiskaavallista tarkastelua – julkisten palveluiden ja hallinnon alueet.....	27
6. Asemakaavan toteutus	28
6.1 Asemakaavan toteutus.....	28

Liiteasiakirjat:

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Havainnekuva
3. Asemakaavakartta
4. Rakentamis- ja korjaustapaohjeet
5. Tilastolomake
6. Poistuva asemakaava
7. Luonnoksesta saadut lausunnot
8. Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin
9. Luonnoksesta saatu mielipide ja vastine siihen
10. Ehdotuksesta saadut lausunnot
11. Lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

1. Ahlman, S. 2019: Rauman Syvärauman koulun luontoselvitys 2019. Ahlman Group Oy
2. Kohteen inventointiraportti_Satakunnan Museo

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalueena on kortteli 856 ja osa korttelista 802. Alue sijaitsee 8. kaupunginosassa, molemmin puolin Purjehtijankatua. Kaavoitettava alue koskee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun vanhoja kiinteistöjä.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen.

Kaavaprosessin vaiheet

Asemakaavamuutoksen vireilletulo julkaistiin vuoden 2019 Kaavoituskatsauksessa, mikä jaettiin jokaiseen talouteen. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 4.4.2019

Ennen kaavaluonnostyötä on teetetty luontoselvitys sekä rakennusinventointi.

Kaavoitusjaoston kokouksessa 27.8.2019 on ollut esillä kaksi alustavaa ratkaisuvaihtoehtoa, joista toinen valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi käydyn keskustelun pohjalta.

Kaavoitusjaosto päätti 22.10.2019 (KVJ 76 §) hyväksyä korttelin 856 ja osan korttelin 802 asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut 12.11.2019 ja se postitettiin tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetettiin sähköpostitse eri viranomaisille kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 08-029) oli nähtävillä 21.11-20.12.2019.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 20.12.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Rauman Energia ja Rauman Energian Sähköverkko, Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakunnan Museo.

ELY-keskuksen ja Satakunnan museon kanssa on yhdessä pidetty puhelinpalaveri 10.2.2020 ja keskusteltu Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta annettujen lausuntojen pohjalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide.

Kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteeseen kokouksessaan 25.2.2020 (KVJ 16 §).

Kaavoitusjaosto hyväksyi asemakaavamuutoksen ehdotuksen ja siihen liittyvät rakentamis- ja korjaustapaohjeet sekä päätti niiden asettamisesta julkisesti nähtäville (25.2.2020 KVJ 16).

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.3.2020-13.5.2020 välisen ajan.

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin on kirjoitettu seuraaville: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakunnan Museo.

Ehdotusvaiheessa nähtävilläolon aikana ei jätetty muistutuksia.

Asemakaava

Asemakaavassa suojellaan kaksi vanhaa koulurakennusta. Kummallekin kiinteistölle muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontit. Ainokadun varteen on osoitettu kolme erillispientalotonttia.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa heti sen saatua lainvoiman.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Kaava-alue sijaitsee Syväraumassa n. 1km säteellä keskustasta luoteeseen ja on pinta-alaltaan 1,0113 ha. Kaavoitettava alue koskee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun vanhoja kiinteistöjä. Alue on kaksiosainen, joista pohjoinen osa rajautuu Aionkadun ja Purjehtijankadun väliin, eteläinen osa sijaitsee Purjehtijankadun eteläpuolella.

1.1.2 Luonnonympäristö

Alue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä pihapiireineen. Luonnontilaisen kaltaista aluetta ei ole lainkaan. Tehdyn luontoselvityksen yhteydessä ei löydetty uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvi- tai eläinlajeja mutta eteläisen osan vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon.

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Rakennuskanta Syväraumassa on iältään ja toteutukseltaan kirjavaa. Uusin rakentaminen noudattaa asemakaavaa, vanhin on vapaasti sijoittunutta ranta- ja mäkiasutusta. Vanhat koulurakennukset Purjehtijankadun molemmin puolin muodostavat ehyen kokonaisuuden. Lisäksi koulun tonteilla sijaitsevat Rantakoulun varasto sekä Yläkoulun läheisyydessä Uusi puoli.

1.1.4 Historiaa

Syväraumalle muodostui kasvava työläisalue 1800-1900-lukujen vaihteesta 1910-luvulle mentäessä. Maalaiskunta, johon Syvärauma tuolloin kuului, päätti perustaa Syvärauman esikaupunkialuetta varten oman kansakoulun. Syvärauman rannalla sijainnut Railon huvila päättyi koulurakennukseksi Yläkoulun käyttöön, vieressä sijainnut Heinrichin huvila meren rannalla taas puolestaan Alakoulun käyttöön.

Alakoulu aloitti toimintansa 20.8.1920 ja Yläkoulu 14.11.1920. Oppivelvollisuuslain astuessa voimaan vuonna 1923, Syvärauma sai oman koulupiirinsä. 1920-luvulla tilanahtaus vaivasi jo varsinkin Yläkoulua. Koulutiloja onkin sittemmin laajennettu useampaan otteeseen.

Vilkas omakotitalorakentaminen leimasi 1960-luvulla Syvärauman aluetta. Lapsiluvun kasvaessa alueelle kaavailtiin kokonaan uutta koulurakennusta, joka ei kuitenkaan

toteutunut. Rakennusarkkitehti Raimo Sundelinin suunnittelema uudisrakennus valmistui vuonna 1982 käsittäen mm. teknisen käsityön ja liikunnantilat.

(lähde: Satakunnan Museon Pakki-sovellus, inventoitu 18.3.2019, Olli Joukio)

1.2 Lähtötiedot ja selvitykset

1.2.1 Maanomistus

Vanhat koulukiinteistöt tontteineen ovat Rauman kaupungin omistuksessa.

1.2.2 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista JHS 185:ssa annetut vaatimukset.

1.2.3 Tonttijako

Sitova tonttijako: 684-8-802-6...9

Tontilla 684-8-856-1 on voimassa sitova tonttijako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

1.2.4 Luontoselvitys

Luontoselvityksen tarkoituksena oli selvittää pesimälinnusto, mahdolliset liito-oravan reviirit sekä kasvillisuus asemakaava-alueella. Luontoselvitys tilattiin Ahlman Group Oy:ltä ja sen toteutti lintuihin, elinympäristöihin ja putkilokasveihin syventynyt luontokartoittaja Santtu Ahlman.

Luontoselvitystä varten maastokäyntejä oli seuraavasti: 12.4. liito-oravien jätöksien etsintä puiden runkojen tyviltä, pesimälinnuston kartoituslaskenta 12.4., 15.5. ja 11.6., kasvillisuus ja luontotyyppien selvittäminen 15.8. Kevätlajistoa havainnoitiin myös linnustoselvitysten yhteydessä.

Tehdyn luontoselvityksen yhteydessä ei löydetty uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvi- tai eläinlajeja mutta eteläisen osan vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon.

1.2.5 Rakennusinventointi

Rakennusinventointi on valmistunut alkukevällä 2019 ja kirjattu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki-sovellukseen.

Syvärauman koulun kummatkin koulurakennukset ovat arvoitu kuuluviksi luokkaan A, suojeltaviksi kohteiksi. Vanhat koulurakennukset sijoittuvat Syväraumanlahden rannalle maisemallisesti merkittävälle paikalle.

Yläkoulu

Aivan Purjehtijankadun varressa sijaitsee jugend-tyylinen entinen nk. yläkoulu. Rakennus on valmistunut alun alkaen huvilaksi. Se on muutettu ja laajennettu koulukäyttöön 1920- ja 1930-luvuilla. Alkuperäistä huvilaosaa on massaltaan pienempi keskiosa. Rakennuksen molemmissa päissä on keskenään hieman eri kokoiset laajennukset. Rakennus on ulkoasultaan erittäin yhtenäinen 1930-luvun laajennusasuissaan huolimatta monista rakennusvaiheista.



Pohjoispuolella Purjehtijankadusta oleva koulurakennus, niin kutsuttu Yläkoulu. (2019, Satakunnan Museo)

Uudisrakennus

Entisen yläkoulun urheilukentän vieressä on vuonna 1982 valmistunut uudisrakennus. Betoni- ja rankorakenteinen rakennus ei ole arkkitehtonisesti merkittävä ja tyyllisesti se poikkeaa koulualueen muusta rakennuskannasta.

Rantakoulu

Niin kutsuttu rantakoulu on valmistunut ensin huvilaksi, mutta se on otettu koulukäyttöön 1930-luvulla. Rakennus edustaa 1920-30-lukujen klassismia. Sitä on laajennettu nykyiseen runkomalliinsa 1930-luvulla kahdessa vaiheessa. Pieniä muutoksia lukuun ottamatta rakennus on pysynyt erittäin hyvin tässä muutosasuissaan. Sivistys- ja rakennushistoriallisten arvojen lisäksi, entisellä huvilarakennuksella on maisemallista merkitystä Syväraumanlahden rantamaisemassa, maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä.



**Etelän puolella Purjehtijankadusta oleva koulurakennus, niin kutsuttu Rantakoulu.
(2019, Satakunnan Museo)**

Rantakoulun ulkovarasto

Autenttisenä säilynyt käymälä- ja varastorakennus on valmistunut vuonna 1968. Se on kuitenkin rakennushistoriallisesti vaatimaton.

1.2.6 Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys

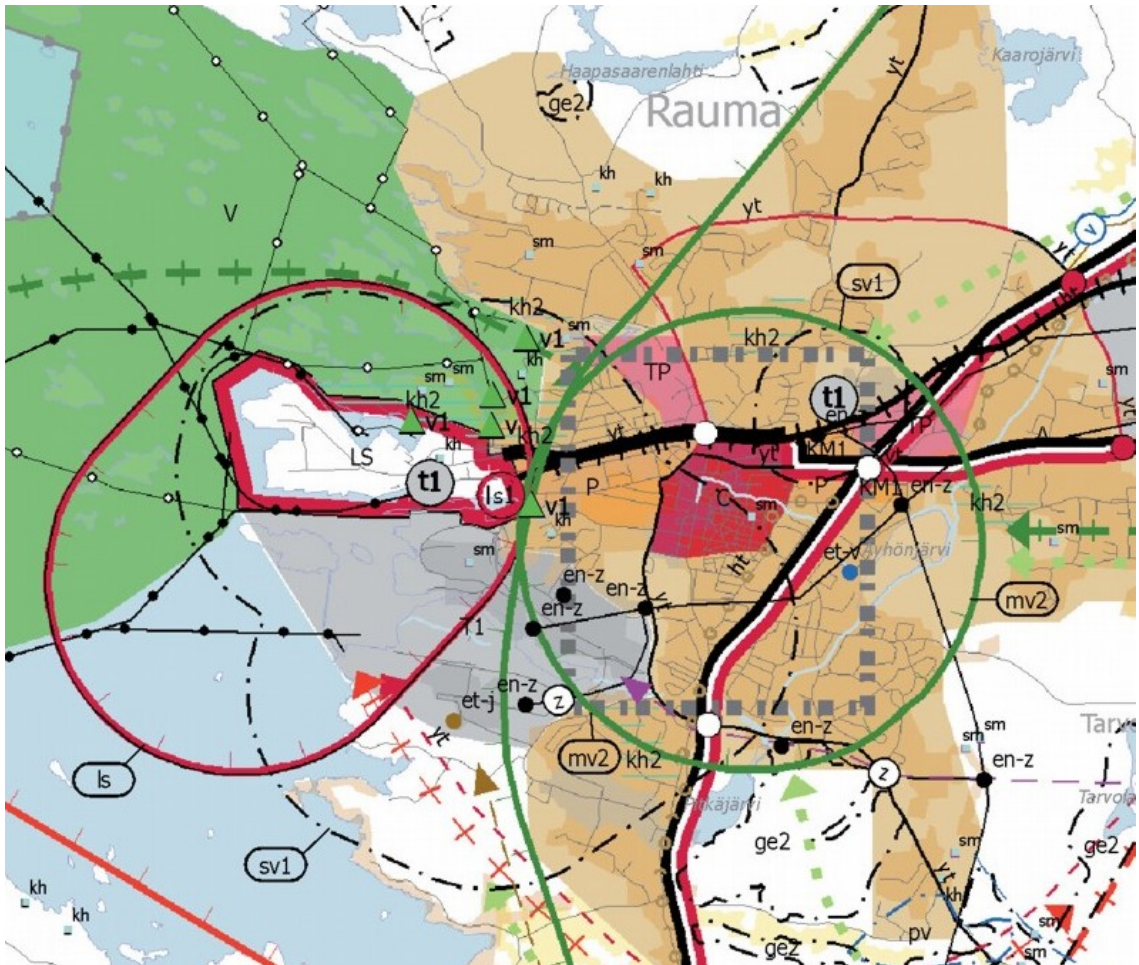
Yleiskaavatyön perusselvitykseksi laaditussa Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvityksessä (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo) on maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen joukossa nimettynä sekä käsiteltynä *Syvärauma, koulut ja ympäristö (Purjehtijankatu)*

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.



Ote Satakunnan maakuntakaavasta.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

- kk Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelmien alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu

valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:

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

mv2

Matkailun kehittämisvyöhyke

Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

Suunnittelumääräys:

Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

sv1

Suojavyöhyke

Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava.

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

Suunnittelumääräys:

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.

v1

Virkistysalue

v -merkinnällä osoitetaan ulkoilun, retkeilyn ja virkistyskäytön kannalta merkittävät alueet. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

v1 -merkinnällä osoitetaan veneilyä palvelevat virkistysalueet.

Suunnittelumääräys:

Alueen suunnittelussa tulee kiinnittää huomiota alueen virkistyskäytön ja virkistyskäytön kehittämisedellytysten turvaamiseen.

Satakunnan maakuntakaavaa on lähdetty uudistamaan vaiheittain vaihemaakuntakaavoilla 1 ja 2. Lisää suunnittelualuetta Purjehtijankatu 12 ja 15 koskevia maakuntakaavatason kaavamerkintöjä määräyksineen on esitetty kohdassa *Satakunnan vaihemaakuntakaava 2*

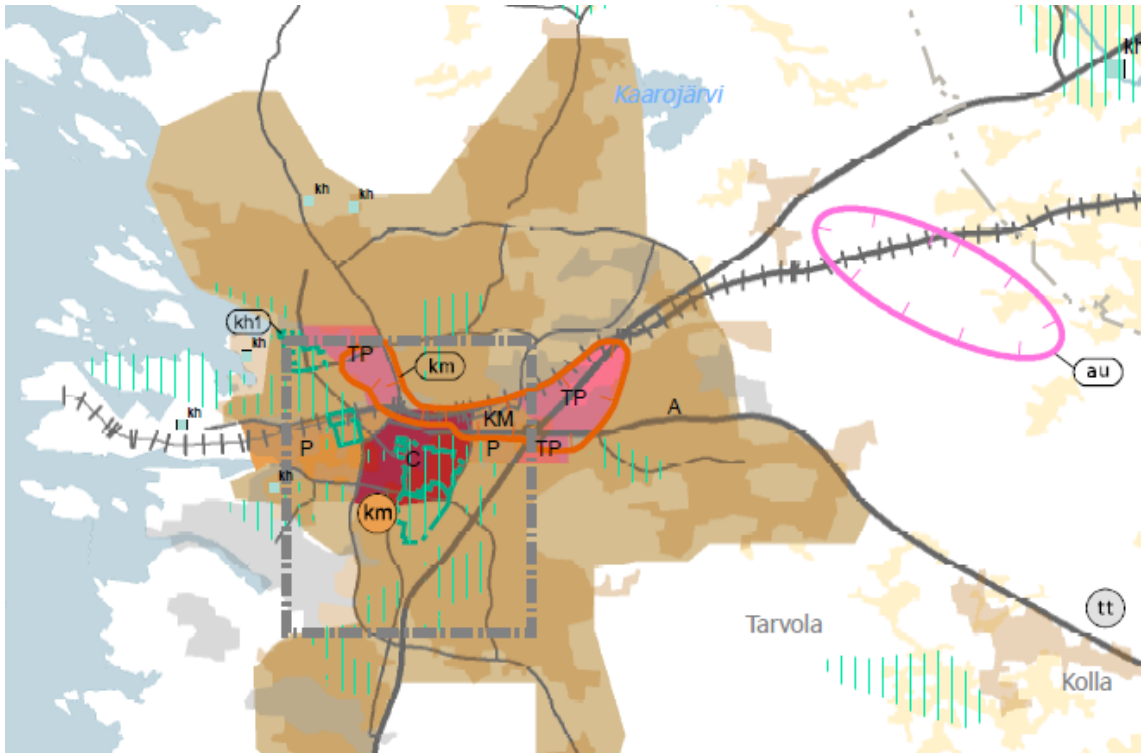
Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Ympäristöministeriö vahvisti 3.12.2014 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1. Vahvistamispäätöksen yhteydessä ympäristöministeriö hylkäsi kaavasta tehdyt viisi valitusta. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 sai lainvoiman 6.5.2016 korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 Rauman kaupungin alueella ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 on 17.5.2019 hyväksynyt Satakuntaliiton maakuntavaltuusto.



Ote Satakunnan vaihemaakuntakaavasta 2.

Koskien Purjehtijankatu 12 ja 15 suunnittelualuetta, Satakunnan maakuntakaava 2 kumoaa seuraavat kaavamerkinnyt ja -määräykset:

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (kh2)
Taajamatoimintojen alue (A)

Kaava-aluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset:

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

Suunnittelumääräys:

Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen 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 kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan palveluverkon tarpeiden perusteella taajamatoimintojen alueelle osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää. Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi. Kaupan suuryksikköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määrittellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sitoa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

kh

Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö

kh -merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet.

Suunnittelumääräys:

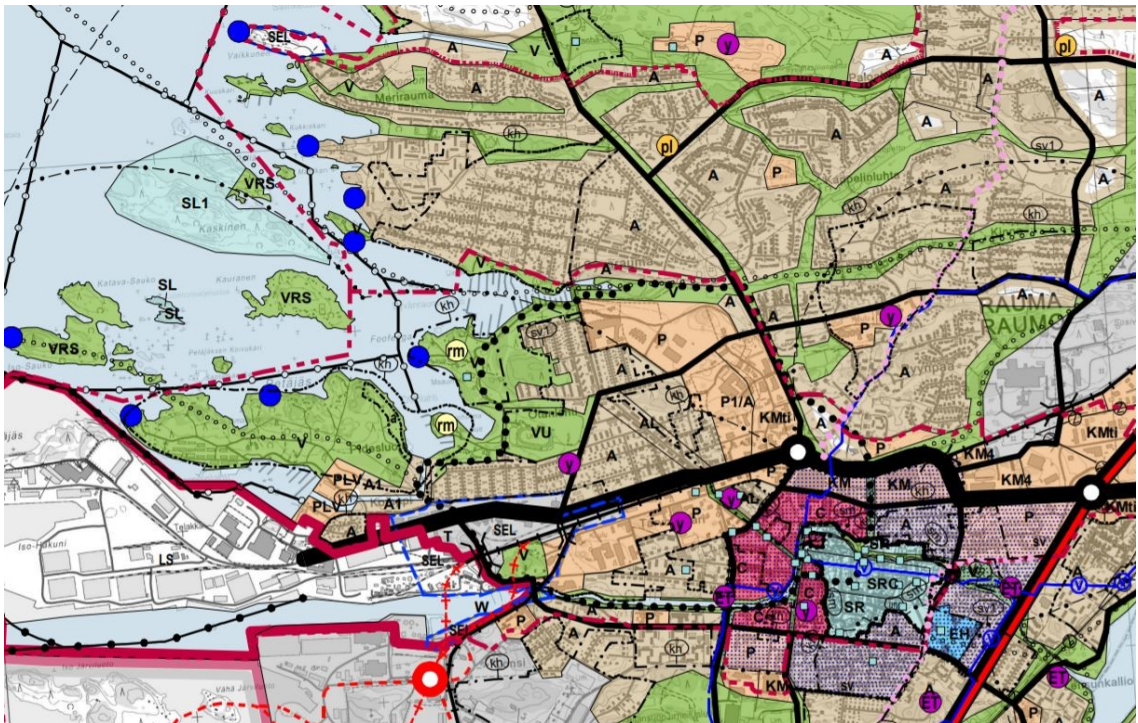
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, 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.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaavaselostuksen erillisliitteessä *Selostus, osa B: Teemakohtaiset taulukot ja kartat* on yhtenä maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä nimetty *Syvärauma, koulut ja ympäristö* (684044).

1.3.2 Yleiskaava

Yleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019.



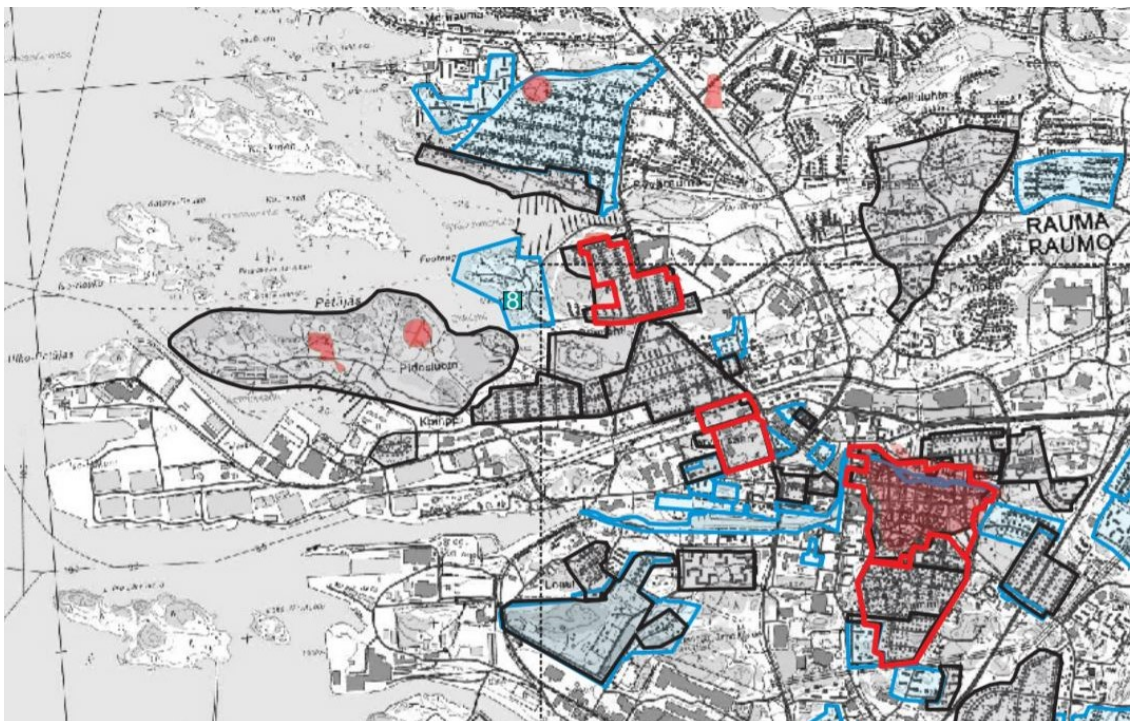
Ote Yleiskaava 2030:stä.

Purjehtijankadun eteläpuolinen tontti on merkitty osaksi virkistysaluetta (V). Purjehtijankadun pohjoispuolinen tontti on asuntoaluetta (A). Suunnittelualue on osoitettu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh).

Kaava-aluetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

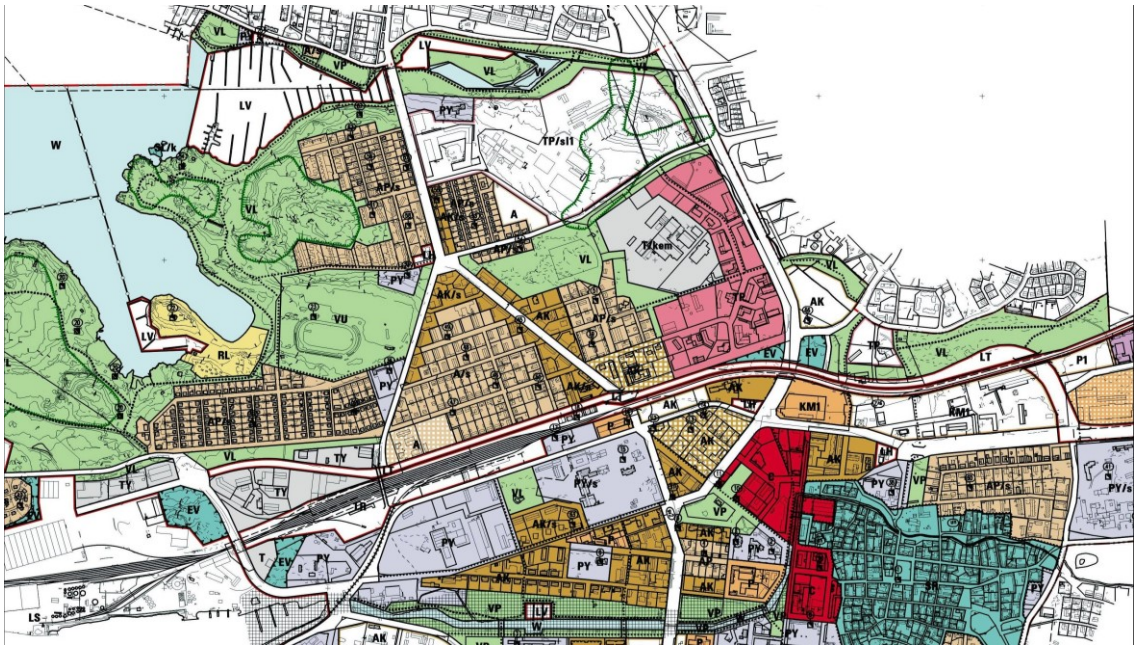
- A Asuntoalue
Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja.

- V Virkistysalue
Aluetta suunniteltaessa on luotava yhtenäinen virkistysreitiverkosto. Erityisesti tulee kehittää yhteksiä meren rantaan ja turvata virkistysalueet ranta-alueella.
- kh Merkittävä kulttuuriympäristö
Merkintä sisältää valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-alueet. Luokittelu on esitetty liitekartalla. Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuva ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin, Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan museon tai Museoviraston lausunto.



Ote Yleiskaava 2030 teemakartta 1:stä: Kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet ja kohteet. Suunnittelualue sisältyy osittain mustalla rajauksella osoitetulle alueelle, joka on maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Suunnittelualue sisältyy myös osittain sinisellä rajauksella osoitetulle alueelle, joka on paikallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Osayleiskaava



Ote keskustan osayleiskaavasta.

Keskustan osayleiskaavassa eteläinen tontti on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Alue on osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi kohteeksi: Syvärauman koulut ja ympäristö. Purjehtijankadun varteen on lisäksi osoitettu kevyenliikenteen reitti.

Osayleiskaava rajautuu Purjehtijankatuun, jolloin ainoastaan eteläinen tontti on osayleiskaava-alue.

1.3.3 Asemakaava

Asemakaava

Suunnittelualueella on voimassa 20.1.1988 hyväksytty asemakaava Purjehtijankadun pohjoispuolella.

Pohjoinen tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO). Suojelumerkintä kohdistuu Purjehtijankadun varrella sijaitsevaan vanhaan koulurakennukseen, niin kutsuttuun Yläkouluun.

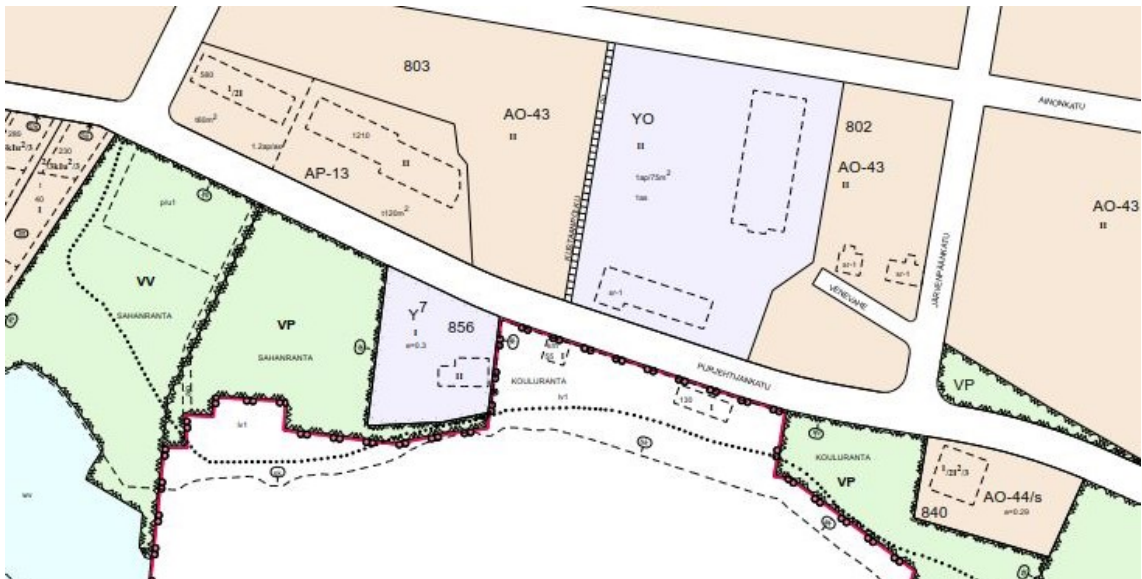
YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue

sr-1 Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.

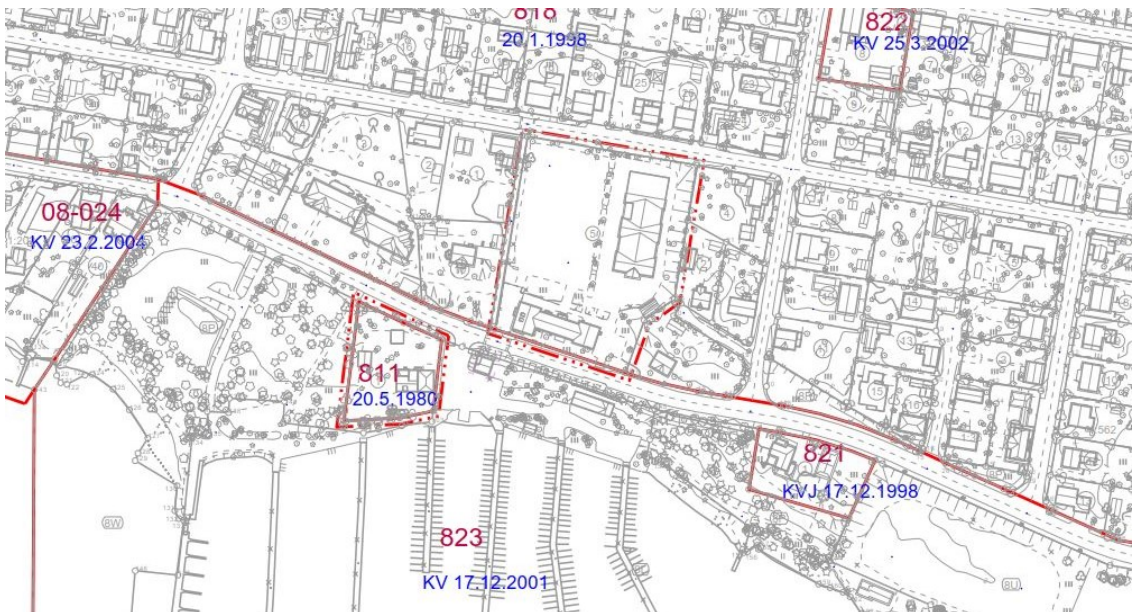
Suunnittelualueella on voimassa 20.5.1980 hyväksytty asemakaava Purjehtijankadun eteläpuolella.

Eteläinen tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y7).

- Y7 Yleisten rakennusten korttelialue. Tontille saa lisäksi sijoittaa yhden laitoksen toiminnan kannalta tarpeellisen henkilökunnan asuinhuoneiston. Tontilla tulee olla yksi autopaikka 200 kerrosalan neliometriä kohti. Kokoontumistilojen osalta tulee lisäksi olla yksi autopaikka 10 kokoontumistilojen istumapaikkaa kohti.



Ote Ajantasakaavasta.



Ote Hakemistokartasta.

1.3.4 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen 30.3.2009, voimaantulopäivä oli 3.4.2009.

2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet

2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteeksi on asetettu muuttaa alueen käyttötarkoitusta, koska asemakaavan mukaiselle käyttötarkoitukselle (yleisten rakennusten korttelialue) ei enää ole tarvetta. Kaupungin tavoitteena on myydä kiinteistö.

Ylemmissä kaavatasoissa (maakuntakaava ja yleiskaava) alue on osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, mikä tulee huomioida asemakaavaa laatiessa.

2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavojen mukaisia.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Koulutoiminta päättyi Syvärauman koululla keväällä 2019. Kaupunki on katsonut, ettei sillä ole enää tarvetta kiinteistöille ja on päättänyt myydä ne. Kaavaa on tarpeen muuttaa muuhun käyttöön.

3.2 Suunnittelun vaiheet

3.2.1 Aloitus

Kaavoitusjaosto on kokouksessaan 18.12.2018 (132§) päättänyt, että korttelin 856 ja osan korttelin 802 asemakaavan muuttamiseen ryhdytään osana vuoden 2019 kaavoitusohjelmaa. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 4.4.2019.

Ennen kaavaluonnostyötä on teetetty luontoselvitys sekä rakennusinventointi.

Kaavoitusjaoston kokouksessa 27.8.2019 on ollut esillä kaksi alustavaa ratkaisuvaihtoehtoa, joista toinen valittiin jatkosuunnittelun pohjaksi käydyn keskustelun pohjalta.

Asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut 7.10.2019 ja se postitettiin tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetettiin sähköpostitse eri viranomaisille kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä.

3.2.2 Asemakaavaluonnos

Kaavoitusjaosto päätti 22.10.2019 hyväksyä korttelin 856 ja osan korttelin 802 asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 08-029) ja sitä koskevat rakentamis- ja korjaustapaohjeet olivat nähtävillä 21.11-20.12.2019 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä nettisivuilla.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot 20.12.2019 mennessä. Saadut lausunnot ovat liitteinä.

Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Rauman Energia ja Rauman Energian Sähköverkko, Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakunnan Museo. Kooste ja vastineet ovat liitteenä.

Teknisellä valiokunnalla ei ole lausunnossaan huomautettavaa. Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntoon, ettei asemakaavaluonnoksesta ole huomautettavaa. Terveystieteiden tutkimuskeskus, sivistystoimialan johtaja sekä DNA Oyj ovat ilmoittaneet sähköpostitse, ettei niillä ole lausuttavaa. Aluepalopäällikkö ei ole kommentoinut asemakaavamuutosta.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide. Mielipide ja vastine ovat liitteenä.

Kaavoitusjaosto hyväksyi kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen lausuntoihin ja mielipiteeseen kokouksessaan 25.2.2020 (KVJ 16 §).

3.2.3 Asemakaavaehdotus

Luonnosvaiheeseen nähden kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan lisättiin /s –merkintä. Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- kaavakartassa tonttien 802-6 ja 802-7 ullakon kerrosalaan laskettavaa tilaa koskevaa merkintää korjattiin.
- kaavakartassa tonttien 802-6, 802-7 ja 802-8 rakennusalojen sijoittelua tarkennettiin.
- kaavakartassa tontin 802-8 rakennusoikeutta tarkennettiin.
- kaavakartassa tontin 802-8 kellarikerroksen kerrosalaan laskettavaa tilaa koskeva merkintä poistettiin.
- kaavakartassa tontin 802-9 suojelurakennuksen ullakon kerrosalaa koskevan luvun yhteydessä oleva puuttuva u-kirjain lisättiin.
- kaavakarttaan lisättiin yleismääräyksiä
- kaavaselostusta on täydennetty ja tarkistettu.
- rakentamis- ja korjaustapaohjeita on täydennetty ja tarkistettu.
- osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan on korjattu päivämäärä ja pykälä punaisella tekstillä sekä yliviivattu väärä päivämäärä ja pykälä. Kyse on kirjoitusvirheen korjaamisesta, eikä sillä ole sisällöllistä merkitystä.

Kaavoitusjaosto hyväksyi Purjehtijankatu 12 ja 15 kaavaehdotuksen kokouksessaan 25.2.2020 (KVJ 16 §).

Asemakaavan muutosehdotus (AK 08-029) ja sitä koskevat rakentamis- ja korjaustapaohjeet olivat nähtävillä 27.3.2020-13.5.2020 välisen ajan.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot 13.05.2020 mennessä.

Satakuntaliitolle, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Satakunnan Museolle lähetettiin 29.4.2020 sähköpostitse pyyntö saada lausunnot nopeutetulla aikataululla mahdollisimman pian ja viimeistään jo 11.05.2020. Kyseiset lausunnot saatiin nopeutetusti.

Kaikki saadut lausunnot ovat liitteinä.

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin on kirjoitettu seuraaville: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakunnan Museo.

Satakuntaliitolla ei ole Purjehtijankadun asemakaavan muutosehdotuksesta lausuttavaa.

ELY-keskuksella ei ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta toimialansa osalta. Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Ympäristö- ja lupalautakunta on todennut, ettei sillä ole huomautettavaa. Terveystieteiden tutkimuskeskus, Rauman Energia Oy sekä DNA Oyj ovat ilmoittaneet, ettei niillä ole lausuttavaa. Sivistystoimialan toimialajohtaja ei ole kommentoinut ehdotusvaihetta. Aluepalopäällikkö ei ole kommentoinut asemakaavamuutosta.

Ehdotusvaiheessa nähtävilläolon aikana ei jätetty muistutuksia.

3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Asemakaavamuutoksen vireilletulo julkaistiin vuoden 2019 Kaavoituskatsauksessa, mikä jaettiin jokaiseen talouteen. Kaavan vireilletulosta kuulutettiin 4.4.2019

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on valmistunut 12.11.2019 ja se postitettiin tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetettiin sähköpostitse eri viranomaisille kaavaluonnoksen nähtävilläolon yhteydessä.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 08-029) sekä siihen liittyvät rakentamis- ja korjaustapaohjeet olivat nähtävillä 21.11-20.12.2019. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot pyydettiin 20.12.2019 mennessä. Vastineet luonnosvaiheen lausunnoista on kirjoitettu seuraaville: Rauman Energia ja Rauman Energian Sähköverkko, Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakunnan Museo.

ELY-keskuksen ja Satakunnan museon kanssa on yhdessä pidetty puhelinpalaveri 10.2.2020 ja keskusteltu Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta annettujen lausuntojen pohjalta.

Kaavaluonnoksesta saatiin yksi mielipide.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavaehdotus oli nähtävillä 27.3.2020-13.5.2020 välisen ajan.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa määritellyt lausunnot 13.05.2020 mennessä.

Satakuntaliitolle, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle sekä Satakunnan Museolle lähetettiin 29.4.2020 sähköpostitse pyyntö saada lausunnot nopeutetulla aikataululla mahdollisimman pian ja viimeistään jo 11.05.2020. Kyseiset lausunnot saatiin nopeutetusti.

Kaikki saadut lausunnot ovat liitteinä.

Vastineet ehdotusvaiheen lausuntoihin on kirjoitettu seuraaville: Satakuntaliitto, Varsinais-Suomen Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Satakunnan Museo.

Ehdotusvaiheessa nähtävilläolon aikana ei jätetty muistutuksia.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin aluepalveluiden ja kiinteistö- ja mittausstoimen kanssa.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Vanhat koulukäytössä olleet huvilarakennukset suojellaan. Kummallekin kiinteistölle muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten (AL) tontti. Tonteille on osoitettu rakennusoikeutta talousrakennuksia varten.

Purjehtijankadun etelänpuoleinen tontti Rantakoulun ympärillä säilyy samankokoisena. Purjehtijankadun pohjoispuolella olevan koulurakennuksen pihaa rajataan pienemmäksi siten, että Ainonkadun varteen muodostuu kolme erillispientalotonttia (AO).

Ajatus on, että Ainonkadun uudet asuinrakennukset muodostavat yhtenäisen ilmeen kadulle päin ja autotallit ovat talousrakennuksien yhteydessä pihojen puolella.

4.2 Korttelialueet ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 1,0113 ha. Rakennusoikeutta on luonnoksessa osoitettu alueelle 2278 k-m², mikä vastaa tonttitehokkuutta $e=0,23$.

Erillispientalojen korttelialuetta (AO) on yhteensä 0,4111 ha ja niille varattu rakennusoikeus 1070 k-m² tonttitehokkuudella $e=0,26$.

tontti 802-6: tontin koko 1316,5 m² ja rakennusoikeus 240 k-m² + t90 k-m²

tontti 802-7: tontin koko 1219 m² ja rakennusoikeus 240 k-m² + t90 k-m²

tontti 802-8: tontin koko 1574 m² ja rakennusoikeus 320 k-m² + t90 k-m²

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta (AL) on yhteensä 0,6002 ha, rakennusoikeuden ollessa 1208 k-m² ja tonttitehokkuuden $e=0,20$.

tontti 802-9: tontin koko 3968,5 m² ja uutta rakennusoikeutta t315 k-m²

tontti 856-1: tontin koko 2038 m² ja uutta rakennusoikeutta t130 k-m²

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kaavamääräykset

Rakentamis- ja korjaustapaohjeet on sidottu noudatettaviksi kaavakartassa kaavamääräyksellä ek.

4.4 Nimistö

Alueelle ei kaavamuutoksessa tule uutta nimistöä.

5. Kaavan vaikutukset

5.1 Kaavan vaikutukset

Maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä, rakennusten suojelu säilyttää sivistys- ja rakennushistoriallisten arvojen lisäksi maisemalliset arvot Syvärauman rantamaisemassa. Mahdollisuus liike- ja toimistotilojen toteuttamiseen, synnyttäneen uutta yritystoimintaa alueelle. Ainonkadun ilme täydentyä erillispientalotonteilla.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Yhdyskuntarakenne tiivistyy, vajaakäytössä oleva alue hyödynnetään, muutos yleisistä korttelialueista yksityisiksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueiksi.	0
Julkiset palvelut	Aluetta ei ole varsinaisesti varattu julkisille palveluille.	-
Yksityiset palvelut	Kaava mahdollistaa liike- ja toimistotilojen toteuttamisen.	+
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Kaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta mahdollistavat uusien työpaikkojen syntymisen.	+
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Purjehtijankadun suuntaan muutokset ovat tarkasti määriteltyjä. Uudisrakentaminen sovitetaan olemassa olevaan rakennuskantaan. Korjaus- ja rakentamistapaohjeilla ohjataan kaupunkikuvan muutosta. Ainonkadun suuntaan rakentamista ohjataan siten, että uusien erillispientalotonttien päärakennukset muodostavat yhtenäistä ilmettä kadun varteen.	+
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Tontilla 856-1 olevista vanhoista kilpikaarnaisista männyistä osa säilytetään. Luonnonilaisen kaltaista aluetta kaava-alueella ei ole ollenkaan. Tehdyn luontoselvityksen yhteydessä ei löydetty uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvi- tai eläinlajeja.	+
Maisema	Kaavan mahdollistamat uudisrakennukset tonteille 856-1 ja 802-9 ovat talousrakennuksia, joiden yleisilme määritellään tarkasti rakentamis- ja korjaustapaohjeissa. Tontin 856-1 talousrakennusta koskeva rakennusala on määritelty siten, että näkymä Purjehtijankadulta merelle säilyy mahdollisimman hyvin. Ainonkadun erillispientalotonttien tuleva rakennuskanta ei myöskään häiritse Purjehtijankadun näkymiä, kts. LIITTEET 1 ja 2 rakentamis- ja korjaustapaohjeiden lopussa.	0
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaava ei muuta alueen liikennejärjestelyjä.	0
Yhdyskuntatekninen huolto	Olemassa olevaa infraa hyödynnetään.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Vähäinen kaupunkirakenteen täydentäminen.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ei muutosta.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Koulun poistaminen muuttaa sosiaalista ympäristöä, jolloin esim. harrastetoimintaa mahdollistavia tiloja joutuu etsimään pidemmältä. Kaksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta mahdollistavat perustamaan alueelle esimerkiksi ravintola-, hotelli- tai matkailutoimintaa.	0

Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Tontin 856-1 vanha koulurakennus suojellaan (sr16). Tontin 802-9 koulurakennuksen suojelu päivitetään vastaamaan nykyistä käytäntöä. Korjausrakentamista ohjataan rakentamis- ja korjaustapaohjeilla. Suojelurakennusten käyttötarkoitusten muuttamisella saattaa olla vaikutusta rakennusten sisätilojen autenttisuuteen.	+

5.2 Yleiskaavallista tarkastelua – julkisten palveluiden ja hallinnon alueet

Koulutoiminta päättyi keväällä 2019 Syvärauman koulussa osana kouluverkkuudistusta. Rauman kaupunki pyrkii säästötoimenpiteisiin *Vahva ja vakaa Rauma* –talousohjelman mukaisesti. Kaupungin tavoitteena on myydä käyttämättömiksi jääneet koulurakennukset sekä niiden tontit. Näistä syistä johtuen, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos poikkeaa eteläisen tontin kohdalla pääkäyttötarkoituksen osalta keskustan osayleiskaavasta.

Asemakaavamuutos ei muuta eikä heikennä länsi-itä ja pohjois-etelä-suuntaisia kulkureittejä. Aluepalveluiden kanssa on käyty läpi kulkureitit ja todettu, että niiden osalta ei ole huomautettavaa, mukaan lukien reittien mitoitus. Asemakaavamuutos noudattaa keskustan osayleiskaavassa merkittyjä kulkureittejä. Eteläinen tontti ei jatku rantaan asti, jolloin ulkoilureitti säilyy länsi-itä-suunnassa

Tarkasteltaessa julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä laajemmin, voidaan todeta, ettei Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksella käytännössä ole niihin vaikutuksia. Syvärauman koulun lopettaminen ja sitä seurannut kaavamuutos ovat luonnollista seurausta ikäluokkien pienenemisestä. Mitä tulee Rauman kouluverkkoon, niin tarvittavien tilojen ja resurssien määrä opetustoiminnalle on huomioitu.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen kaksi suojelurakennusta soveltuvat parhaiten liiketiloiksi tai asumiseen. Julkisten palveluiden tai hallinnon käyttötarkoitukseen ne ovat tiloiltaan joustamattomia sekä turhan pieniä. Suojelun takia kahta vanhaa koulurakennusta tulee muuttaa mahdollisimman vähän. Pohjoisemman tontin Aionkadun puoli taas jää vaatimattoman kokoiseksi julkiselle rakentamiselle ja sopii kaupunkikuvallisestikin tarkasteltuna paremmin erillispientalojen rakentamiseen.

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi ja kaavavalmistelijä Jussi Helminen.

Raumalla 15.05.2020

Henrik Keitaanniemi

kaavoitusarkkitehti

Raumalla

RAUMAN KAUPUNKI / KAAVOITUS

Juha Eskolin

kaavoitusjohtaja

PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Aloite

Rauman kaupungin tavoitteena on myydä käytöstä poistuneet kaksi koulurakennusta ja niiden tontit. Syvärauman koulun kiinteistöjen käyttötarkoitusta ja tonttijakoa muutetaan.

(korjattu päivämäärä ja pykälä punaisella / 5.3.2020)

18.12.2018

Kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 27.9.2019

(KVJ 132 §).

(KVJ 62 §).

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää kaksi tonttia, joista toinen on Purjehtijankadun eteläpuolella ja toinen pohjoispuolella. Molemmilta tonteilta on merinäköalat.

Kaavatilanne

- Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualue sijaitsee taajamatoimintojen alueella (A). Alue on osoitettu myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh2) Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2. Alue sijoittuu lisäksi maakuntakaavassa osoitetun suojavyöhykkeen (konsultointivyöhyke, sv1) ulkorajalle sekä veneilyä palvelevan virkistysalueen (v1) läheisyyteen.

- Rauman yleiskaavassa 2030 Purjehtijankadun eteläpuolinen tontti on merkitty osaksi virkistysaluetta (V) ja pohjoispuolen tontti asuntoalueeksi (A). Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh).
- Keskustan osayleiskaavassa eteläinen tontti on julkisten palveluiden ja hallinnon aluetta (PY). Alue on osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi kohteeksi: Syvärauman koulut ja ympäristö. Purjehtijankadun varteen on lisäksi osoitettu kevyenliikenteen reitti.
- Voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 20.01.1998) pohjoinen tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja koulurakennus on rajattu kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala-merkinnällä (sr-1).
- Eteläinen tontti on voimassa olevassa asemakaavassa (vahvistettu 20.05.1980) yleisten rakennusten korttelialuetta (Y7).

Kaavan tavoitteet

- Määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus.
- Maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen.
- Yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen

Taustaselvitykset ja vaikutusten arviointi

Rakennusinventointi ja luontoselvitys on tehty. Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatyön aikataulu, miksi kaava tehdään ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitusosastolle (yhteystiedot löytyvät tästä lehtisestä). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitus	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi	puh. 041 7300280	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja Jussi Helminen	puh. 0444036100	kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto

Jari Laiho, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Helena Ollila, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Pasi Alonen, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja, sihteeri
Sari Seimelä, jäsen	
Iida Lampi, jäsen	

PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029

Aikataulu	Syksy 2019	Syksy 2019	Kevät 2020	2020
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireille tulo kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, kaupungingeodeetti, tilapalvelu- ja liikelaivosjohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja Matkailupäällikkö Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommentti	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystieteiden tutkimuskeskus	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakunnan Museo	OAS tiedoksi	Lausunto		Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta*	

* Kaavan ehdotusvaiheessa muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitteensa, lähetetään kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen. Osoite voi olla joko posti-osoite tai sähköpostiosoite. Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa.

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävillä oloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Nähtävillä oloajat kuulutetaan erikseen.

OAS= Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



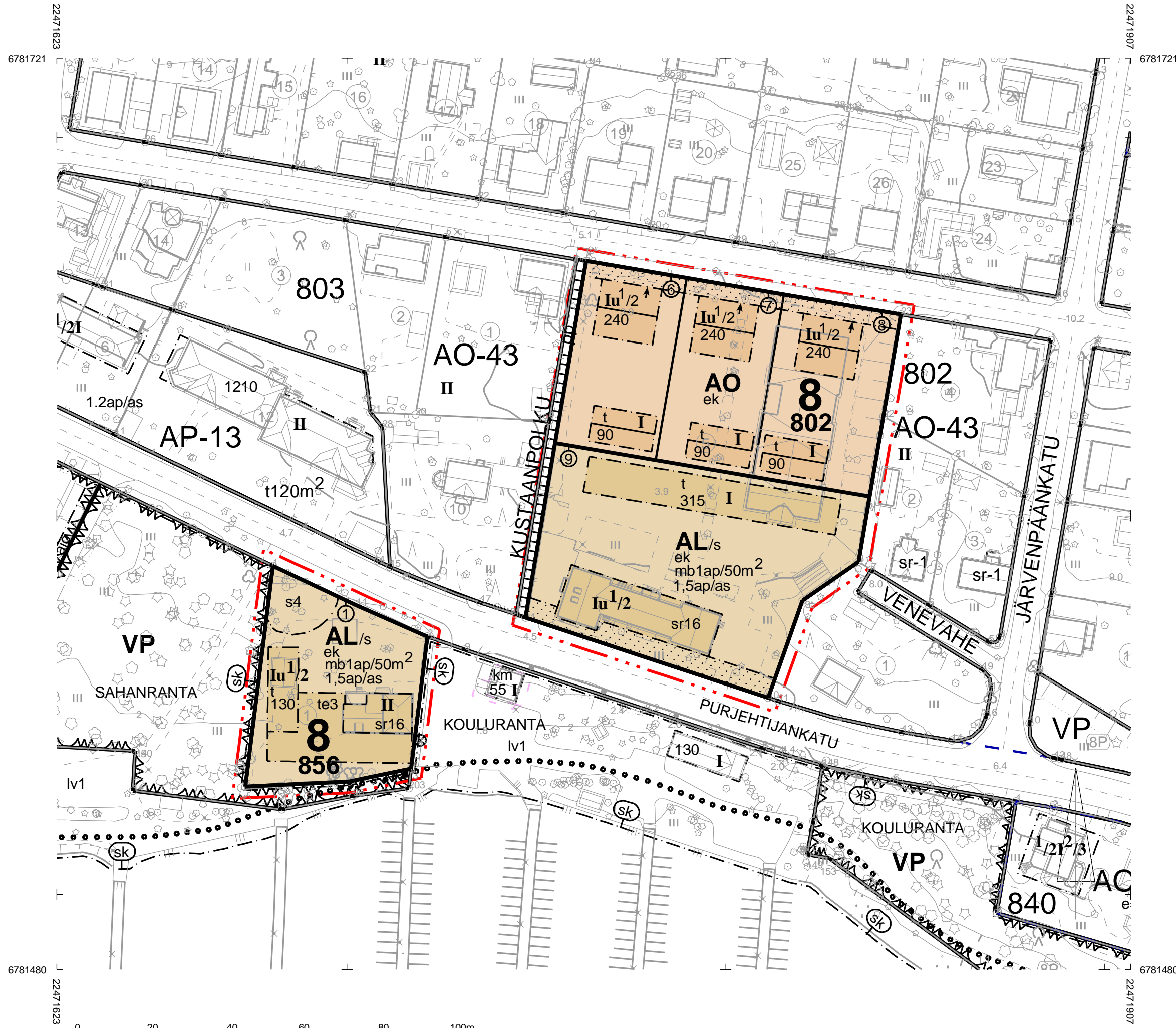
**PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029
HAVAINNEKUVA**

Mittakaava 1:750



Rauman Kaavoitus 20.02.2020
Suunnittelija: Henrik Keitaanniemi

HYVÄKSYTTÄVÄ KAAVA



Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:

- AO** Erillispientalojen korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- /s** Alue, jolla ympäristö säilytetään.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- 8** Kaupungin- tai kunnanosan numero.
- 802** Korttelin numero.
- 240** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- I** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Iu^{1/2}** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- te3** Rakennusala, jolle saa rakentaa kattamattoman terassin.
- t** Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
- Rakennuksen harjansuuntaa osoittava viiva.
- ↓** Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- mb1ap/50m²** Merkintä osoittaa kuinka monta liike- ja toimistokerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 1,5ap/as** Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa asuntoa kohti on rakennettava.
- ek** Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.

- s4** Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.
- sr16** Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymistä kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin.

YLEISMÄÄRÄYKSIÄ:

Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan museolta.

RAUMA

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin 8.
kaupunginosan osaa korttelia 802 sekä korttelia 856.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin 8.
kaupunginosan osa korttelista 802 sekä kortteli 856.

SITOVA TONTTIJAKO: 684-8-802-6...9. Tontilla 684-8-856-1 on voimassa sitova tonttijako, jota ei tällä kaavalla muuteta.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN TOIMIALA / KAAVOITUS			
		ASEMAKAAVAN MUUTOS PURJEHTIJANKATU 12 JA 15			
KALPUNGINHALLITUS	KALPUNGINVALTUUSTO	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000	
SUUNNITTELIJA	PIIRITÄIJÄ	PÄIVÄYS			
Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi	Jussi Helminen	20.02.2020			
TÄMÄ KAARTTI ON OLLUT VOIMASSA MRA 30§ 21.11.2019 - 20.12.2019 MRA 27§		KAAVOITUSJOHTAJA		JUHA ESKOLIN	
Pöytäkirja 8/16 maankäyttö- ja rakennuslain 54 : 5 § (11.4.2014/332) sovelletun voimassa.		DIAARINUMERO		725/2019	
TÄMÄ KAARTTI ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN		KAAVATUNNUS		08-029	
PLAATOIKSEN	/	§	MUKANEN	KONSERNIPALVELUJEN TOIMIALAJOHTAJA	

RAKENTAMIS- JA KORJAUSTAPAOHJEET

PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029

EHDOTUS
20.02.2020

8. KAUPUNGINOSAN KORTTELIT:
856 JA OSA KORTTELISTA 802

KOSKIEN TONTTEJA 802-6, 802-7, 802-8, 802-9, 856-1

Rauman kaupungin Tekninen virasto/ Kaavoitus

YLEISTÄ

Rakennushankkeella on oltava pätevyysvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija. Tämän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat.

Rakentamistapaohjeet koskien tontteja 802-6, 802-7, 802-8

- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- Pihapiirin rakennuskannan tulee muodostaa yhtenäinen kokonaisuus, joka on suunniteltu kyseiselle tontille.
- Tontti rakennuksineen tulee liittää luontevalla tavalla kadun tasaukseen. Ajoluiskan kaltevuus kadunpuoleisesta tontinrajasta tontille tulee olla loivuudeltaan 1:20 tai loivempi. Tarvittaessa tonttia voidaan korottaa kauttaaltaan korkeusasemaan 5.0 asti. **Katso rakentamis- ja korjaustapaohjeiden lopussa olevat Liite 1 ja Liite 2**, joissa on ohjeellisenä esityksenä havainnollistettu korkeuskäyrillä, leikkauksilla ja katujulkisivuilla pihojen osittaista täyttöö.
- Mahdolliset tasoerot tonttien rajoilla tulee ratkaista tasoittamalla ja/tai porrastamalla.

- Mikäli korkeuseroja tehdään pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksiin ja/tai istutuksiin ja ne esitetään asemapiirustuksessa esteettömyys ja turvallisuus huomioiden.
- Päärakennus on rakennettava kiinni Ainonkatua lähimpänä olevaan rakennusalan sivuun.
- Rakennuksen kadunpuoleinen sokkeli pitää perustaa valmiiseen katutasoon nähden syväälle, ettei rakennuksen ja kadun väliä tarvitse merkittävästi pengertää.
- Sisäänkäyntikerroksen lattia tulee olla vähintään 60 cm kadun keskilinjaa korkeammalla.
- Rakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta, rappausta tai pintavaikutelmaltaan sileähköä tiiltä. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi päämateriaali, jota käytetään samanvärisenä perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Yksittäiset selkeät rakennusmassat voivat olla eri materiaalia tai väriä kuin rakennuksen suurin rakennusmassa. Esimerkiksi rapatun rakennuksen kuistiosa voi olla lautaverhoiltu.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Mahdolliset ilmalämpöpumput, lautasantennit ja yms. vastaavat julkisivuihin liittyvät laitteistot ja varusteet tulee asentaa rakennuksen pihanpuoleiselle julkisivulle ja muuntaa ilmeeltään rakennuksen julkisivuun sointuvaksi. Kadun puoleisille julkisivuille ei ko. laitteita saa asentaa.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto). Harjakattojen on oltava kadunsuuntaisia. Kattokulma tulee olla 1:2.
- Mikäli ullakkokerroksen sallittua $\frac{1}{2}$ kerrosta ei haluta käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi, on rakennus kuitenkin suunniteltava siten, että ullakkotason myöhempi käyttöönotto on mahdollista.
- Katon on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Kadun puolella ei saa käyttää päätyaiheita eikä kattolyhtyjä.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- Seinätikkaat ja kattosillat tulee sijoittaa pihan puolelle.
- Parvekkeet ja terassit eivät saa häiritsevästi suuntautua naapuritontille

- Autotalli tai autosuoja tulee rakentaa erikseen päärakennuksesta talousrakennukselle varatulle rakennusalalle.
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa pihasaunan, saunakamarin ja vierashuoneen.
- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta
- Kullekin tontille saa olla vain yksi liittymä, joka on enintään kuusi metriä leveä.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Pensasaita ja/tai säleaita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja. Säleaidan ollessa kyseessä, se ei saa olla korkeampi kuin 120 cm. Väriykseltään säleaidan tulee sopia asuinrakennuksen väreihin. Säleet ovat yläpäistään viistottuja. Aidan yläreunan on seurattava kadun tai maantason korkeusvaihtelua.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Pihaille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.
- Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia tapauskohtaisesti ennen veden käyttöönottoa.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeet koskien tonttia 802-9

Korjausrakentamista koskeva ohjeistus (tontti 802-9)

- Korjausrakentamisen lähtökohtana on rakennusten ja alueen autenttisuuden säilyttäminen.
- Rakennuksen runkomalli, ulkoasu, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää rakennuksen historiaa kunnioittaen.

- Julkisivut on materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan säilytettävä rakennuksen historiaa kunnioittaen. Julkisivulaudoituksen kokonaan uusimista tulee välttää. Autenttisuuden säilymisen kannalta ja myös taloudellisesti on parempi tarpeen vaatiessa tehdä pienialaisia korjauksia.
- Jäljitelmäateriaalien käyttö ei ole sallittua. Jäljitelmäateriaaleja ovat mm. alumiini-ikkunat, vinyyliverhoukset, valmiiksi pinnoitetut peltikatot.
- Suojellun rakennuksen vesikaton on oltava saumapeltikate koukullisin jalkarännein ja toteutettu rakennuksen historiaa kunnioittaen.
- Ikkuna-aukotus ja ikkunamalli on säilytettävä. Ikkunapuitteiden on oltava kokonaan puiset ja dimensioiltaan alkuperäisten kaltaiset. Ikkunoiden on sijaittava ulkoseinän ulkopinnan tasossa.
- Vanhat ovet tulee säilyttää. Uusittaessa ne on tehtävä materiaaleiltaan, muodoiltaan ja yksityiskohdiltaan rakennuksen historiaa kunnioittavalla tavalla.
- Rakennuksen nykyinen väri on säilytettävä tai palautettava alkuperäiseksi tai jonkun merkittävän rakennusvaiheen mukaiseksi.
- Terrassin rakentaminen suojelurakennuksen yhteyteen ja/tai Purjehtijankadun puolelle ei ole sallittua.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta.

Uudisrakentamista koskeva ohjeistus (tontti 802-9)

- /s –merkinnällä kaavassa Purjehtijankatu 12 ja 15 korostetaan tontin oikeanlaista käsittelyä kokonaisuutena. Uudisrakentaminen sekä muutokset tontilla tulee tehdä siten, että ne ovat sopusoinnussa suojellun rakennuksen yleisilmeen kanssa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuivissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- Rakennusten suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi pääväri, jota käytetään perustuksesta räystäälle asti. Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.

- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennusten tulee olla harjakattoisia (satulakatto). Harjakattojen on oltava kadunsuuntaisia. Kattokulma tulee olla 1:2.
- Katon on oltava harmaaksi maalattu konesaumattu tai tätä jaoltaan muistuttava peltikatto. Osa kattopinnasta voi olla muuta materiaalia, esimerkiksi turvetta tai lasia.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa pihasaunan, saunakamarin ja vierashuoneen.
- Kun rakennuksen julkisivun etäisyys naapuritontin rajasta on alle neljä (4) metriä, tulee ikkunat sijoittaa siten, etteivät ne häiritsevästi suuntaudu naapuritontin puolelle.
- Kun rakennuksen etäisyys naapuritontilla olevaan rakennusalaan on alle kahdeksan (8) metriä, tulee ulkoseinä palo-osastoida palomääräysten mukaan. Tällöin seinään saa sijoittaa vain palomääräysten mukaisia ikkunoita ja ovia.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta
- Tarvittaessa tontin pohjoispuolta voidaan korottaa korkeusasemaan 5.0 asti. Mahdolliset tasoerot tontin pohjoisrajalla tulee ratkaista tasoittamalla ja/tai porrastamalla.
- Mikäli korkeuseroja tasataan pengerryksillä, ne tulee tehdä tukimuurein, kiveyksiin ja/tai istutuksiin ja ne esitetään asemapiirustuksessa esteettömyys ja turvallisuus huomioiden.
- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksiin mahdollisimman huomaamattomaksi. Kompostiastiat tulee sijoittaa pihanpuolelle.
- Pensasaita ja/tai säleaita ovat mahdollisia tontin rajaustapoja. Säleaidan ollessa kyseessä, se ei saa olla korkeampi kuin 120 cm. Väriykseltään säleaidan tulee sopia suojelurakennuksen väreihin. Säleet ovat yläpäistään viistottuja. Aidan yläreunan on seurattava kadun tai maantason korkeusvaihtelua.
- Pihaoleskelu tulee sijoittaa maantasoon.
- Istutuksilla tuetaan piha-alueiden toiminnallista jäsentelyä. Pihoille istutettavaksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.
- Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia tapauskohtaisesti ennen veden käyttöönottoa.

- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeet koskien tonttia 856-1

Korjausrakentamista koskeva ohjeistus (tontti 856-1)

- Korjausrakentamisen lähtökohtana on rakennusten ja alueen autenttisuuden säilyttäminen.
- Rakennuksen runkomalli, ulkoasu, materiaalit ja yksityiskohdat tulee säilyttää rakennuksen historiaa kunnioittaen.
- Julkisivut on materiaaleiltaan ja yksityiskohdiltaan säilytettävä rakennuksen historiaa kunnioittaen. Julkisivulaudoituksen kokonaan uusimista tulee välttää. Autenttisuuden säilymisen kannalta ja myös taloudellisesti on parempi tarpeen vaatiessa tehdä pienialaisia korjauksia.
- Jäljitelmäateriaalien käyttö ei ole sallittua. Jäljitelmäateriaaleja ovat mm. alumiini-ikkunat, vinyliverhoukset, valmiiksi pinnoitetut peltikatot.
- Suojellun rakennuksen vesikaton on oltava saumapeltikate koukullisin jalkarännein ja toteutettu rakennuksen historiaa kunnioittaen.
- Ikkuna-aukotus ja ikkunamalli on säilytettävä. Ikkunapuitteiden on oltava kokonaan puiset ja dimensioiltaan alkuperäisten kaltaiset. Ikkunoiden on sijaittava ulkoseinän ulkopinnan tasossa.
- Vanhat ovet tulee säilyttää. Uusittaessa ne on tehtävä materiaaleiltaan, muodoiltaan ja yksityiskohdiltaan rakennuksen historiaa kunnioittavalla tavalla.
- Rakennuksen nykyinen väri on säilytettävä tai palautettava alkuperäiseksi tai jonkun merkittävän rakennusvaiheen mukaiseksi.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta.

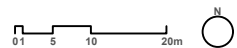
Uudisrakentamista koskeva ohjeistus (tontti 856-1)

- /s –merkinnällä kaavassa Purjehtijankatu 12 ja 15 korostetaan tontin oikeanlaista käsittelyä kokonaisuutena. Uudisrakentaminen sekä muutokset tontilla tulee tehdä siten, että ne ovat sopusuhteissa suojellun rakennuksen yleisilmeen kanssa.
- Suunnitelman asemapiirros tulee esittää mittakaavassa 1:200.
- Rakennuslupakuvissa on esitettävä tontin koko rakennusoikeuden käyttö laajennusvarauksin myös tilanteissa, joissa koko rakennusoikeutta ei heti rakenneta.
- Rakennuksen suunnittelussa on varauduttava radonin torjuntaan.

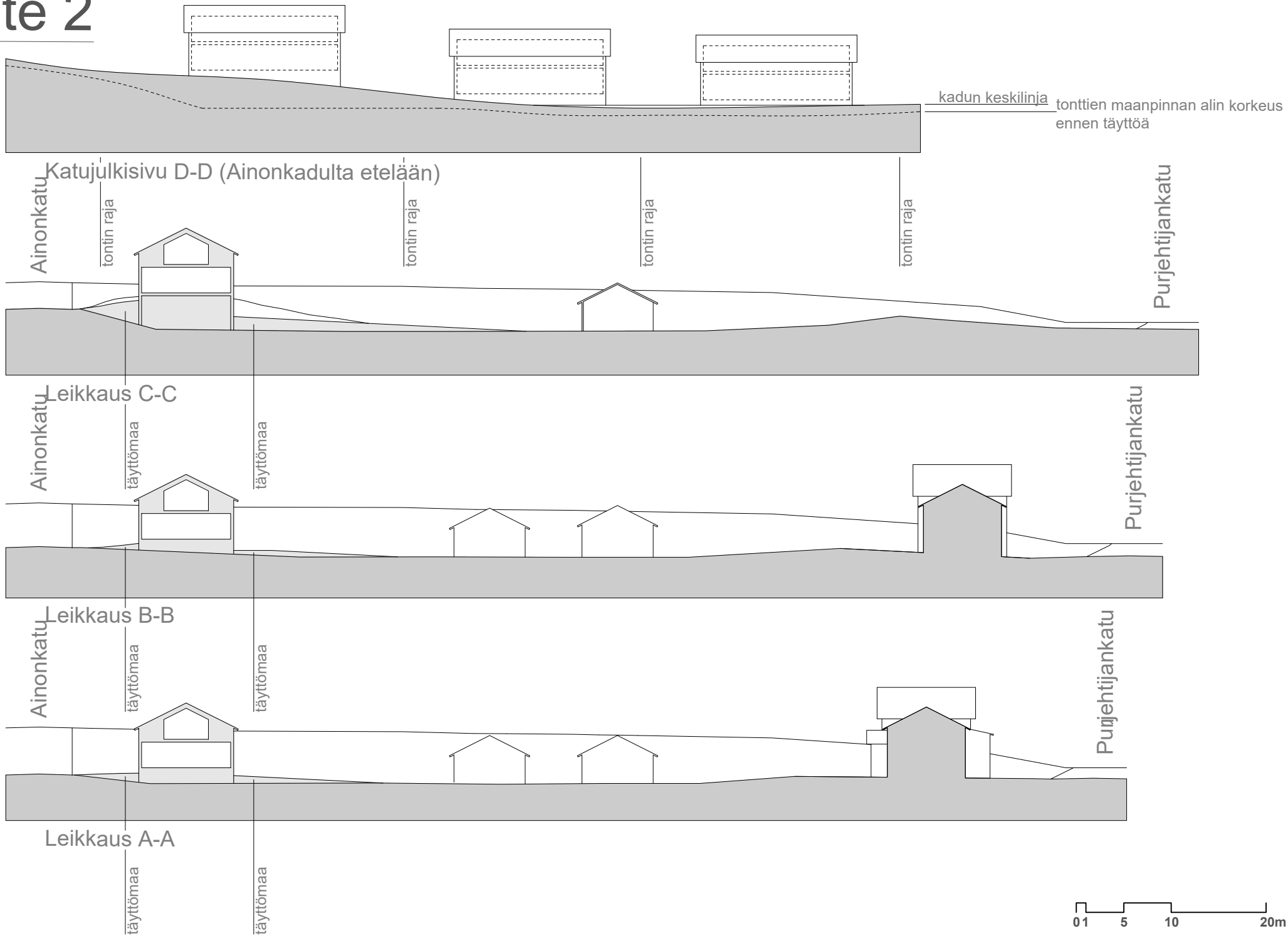
- Uudisrakennus on muodoltaan pelkistetty, detaljoinneiltaan yksinkertainen ja niukkailmeinen.
- Talousrakennuksen tulee olla päärakennusta matalampi.
- Talousrakennuksen yhteyteen saa rakentaa pihasaunan, saunakamarin ja yöpymisen mahdollistavia huoneita.
- Pääasiallisena julkisivumateriaalina tulee käyttää peittomaalattua puuta. Julkisivujen suunnittelussa tulee pyrkiä rauhalliseen ja hillittyyn lopputulokseen.
- Julkisivuissa tulee olla yksi pääväri, jota käytetään perustuksesta räystäälle asti ja sen on sovittava sopusointuisesti suojelurakennuksen väreihin.
- Lautaverhoilun tulee olla kokonaan pystysuuntainen tai kokonaan vaakasuuntainen.
- Rakennuksen julkisivuun liittyvissä tai sitä täydentävissä osissa, kuten nurkkalautoissa, katoksissa, syöksytorvissa jne. tulee käyttää julkisivun väriin liittyviä sävyjä. Julkisivua jakavaa listoitusta ei suositella olevan, mutta niitä käytettäessä niiden tulee olla vuorauksen väriset.
- Rakennuksen tulee olla harjakattoinen (satulakatto) ja harjan on oltava etelä-pohjoissuuntainen.
- Katon räystäät on toteutettava avoräystäinä.
- Kattokulman tulee olla 1:2.
- Kattomateriaalin tulee olla konesaumattu peltikatto. Materiaalina käytetään aitoja materiaaleja eikä jäljitelmäateriaalien käyttö ole sallittua. Jäljitelmäateriaaleja ovat esimerkiksi profiilipeltikatot ja valmiiksi pinnoitetut peltikatot.
- Katolle saa rakentaa hillittyjä lappeensuuntaisia aurinkopaneeleja, -keräimiä tai vastaavia laitteita.
- Tontin haltija on velvollinen huolehtimaan tontin kuivauksesta
- Pihaoleskelu tulee sijoittaa maantasoon.
- Tontin saa aidata vain pystysäleaidalla, joka on 120 cm korkea, peittomaalattu ja kapeasäleinen. Väriykseltään aidan tulee sopia suojelurakennuksen väreihin. Säleet ovat yläpäistään viistottuja. Aidan yläreunan on seurattava kadun tai maantason korkeusvaihtelua.
- Mikäli kattamaton terassi (rakennusala te3-merkinnällä) rakennetaan suojelurakennukseen kiinni, tulee näkyvissä olevasta kivijalasta jäädä näkyviin vähintään puolet. Terassin pinta-ala saa maksimissaan olla 240 neliötä. Terassia ei saa aidata eikä rajata kaiteella. Mikäli esimerkiksi anniskeluoikeuksien takia terassia kuitenkin tulee rajata, tulee se toteuttaa mahdollisimman hienovaraisesti. Terassi tulee rakentaa hyvin lähelle maanpintaa porrastamalla siten, että porrastus noudattaa pihassa olevan maantason korkeusvaihtelua. Suunnitelmasta on pyydettävä lausunto Satakunnan museolta.

- Tyhjennettävät, poiskuljetettavien jätteiden säilytysastiat tulee sijoittaa aitaukseen, katokseen tai maisemoida pensasistutuksin mahdollisimman huomaamattomaksi.
- Pihalle istutettaviksi kasveiksi suositellaan alueen luontotyyppiin sopivia lajeja.
- Kilpikaarnaisia mäntyjä tulee pyrkiä säilyttämään s4-merkinnällä rajatun alueen ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan.
- Mikäli pohjavettä käytetään talousvetenä tai kasteluun tulee se tutkia tapauskohtaisesti ennen veden käyttöönottoa.
- Rakennusaikana tulee tontilla huolehtia erilaisten rakennusjätteiden erottelusta jo varhaisessa vaiheessa. Työmaalle tulee varata erilliset jäteastiat kierrätettäville materiaaleille.

Liite 1



Liite 2



Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta 684 Rauma Täyttämispvm 18.10.2019
Kaavan nimi PURJEHTIJANKATU 12 JA 15
Hyväksymispvm Ehdotuspvm
Hyväksyjä Vireilletulosta ilm. pvm
Hyväksymispykälä Kunnan kaavatunnus 08-029
Generoitu kaavatunnus
Kaava-alueen pinta-ala [ha] 1,0113 Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]
Maanalaisen tilojen pinta-ala [ha] Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] 1,0113

Ranta-asemakaava Rantaviivan pituus [km]

Rakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm] Omarantaiset Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0113	100,0	2278	0,23	0,0000	-756
A yhteensä	1,0113	100,0	2278	0,23	1,0113	2278
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,0113	-3034
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä					

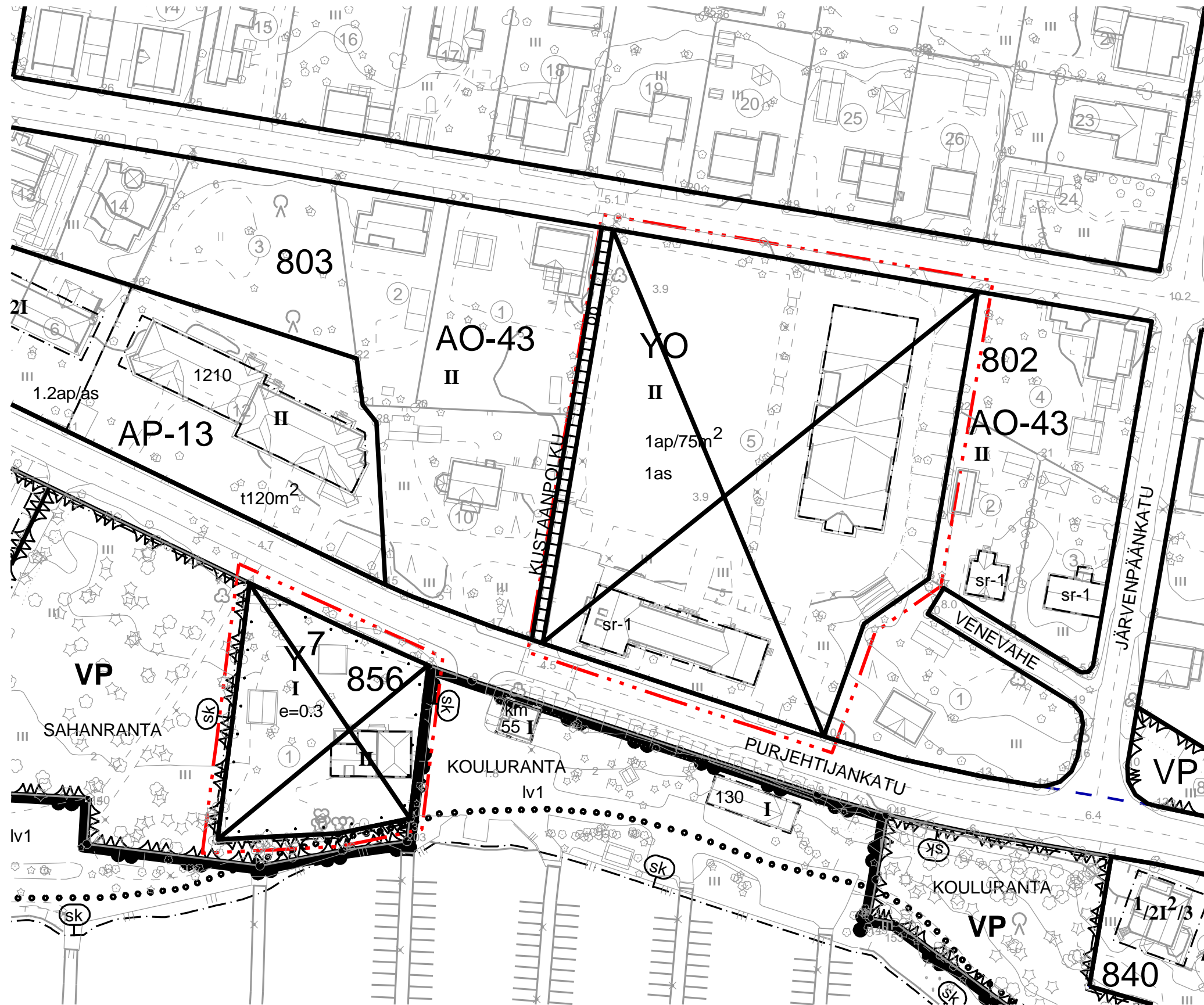
Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	763	1	323

Alamerkinnt

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha +/-]	Kerrosalan muut. [k-m ² +/-]
Yhteensä	1,0113	100,0	2278	0,23	0,0000	-756
A yhteensä	1,0113	100,0	2278	0,23	1,0113	2278
AO	0,4111	40,7	1070	0,26	0,4111	1070
AL	0,6002	59,3	1208	0,20	0,6002	1208
P yhteensä						
Y yhteensä					-1,0113	-3034
Y					-0,2035	-611
YO					-0,8078	-2423
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelu	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m ²]	[lkm +/-]	[k-m ² +/-]
Yhteensä	2	763	1	323
Asemakaava	2	763	1	323

POISTETTAVA KAAVA



YO

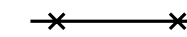
Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

Y7


Yleisten rakennusten korttelialue. Tontille saa lisäksi sijoittaa yhden laitoksen toiminnan kannalta tarpeellisen henkilökunnan asuinhuoneiston. Tontilla tulee olla yksi autopaikka 200 kerrosalan neliometriä kohti. Kokoonmistilojen osalta tulee lisäksi olla yksi autopaikka 10 kokoonmistilojen istumapaikkaa kohti.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.



Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

RAUMAN KAUPUNKI		TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS			
		POISTUVA ASEMAKAAVA Purjehtijankatu 12 ja 15			
KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	YMPÄRISTÖKESKUS	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELU			PIRTÄJÄ	PÄÄVYS	
POHJAKARTTA ON JHS185 2.5.2014 MUKAINEN					
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISESSÄ VIRASTOSSA					
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN					KAAVATUNNUS
PÄÄTÖKSEN /	§	MUKAINEN	KAUPUNGINSHTEERI / KAUPUNGINLAKIMES	08-029	

238 § Kaavalausunto: Purjehtijankatu 12 ja 15 (08-029)

TEKVA 238 §

17.12.2019

RAU/725/10.02.03/2019

Maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen 10.12.2019

Kaavatyö

Kaavamuuotosalueena on kortteli 856 ja osa korttelista 802. Alue sijaitsee 8. kaupunginosassa, molemmin puolin Purjehtijankatua. Kaavoitettava alue koskee keväällä 2019 toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun vanhoja kiinteistöjä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen.

Asemakaavassa suojellaan kaksi vanhaa koulurakennusta. Kummallekin kiinteistölle muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontit. Ainonkadun varteen on osoitettu kolme erillispientalotonttia. Suunnittelualue on Rauman kaupungin omistuksessa.

Kaavoitus pyytää teknisen valiokunnan lausuntoa luonnosvaiheesta 20.12 mennessä. Kaava-aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Kaavatyö edellyttää kiinteistö- ja mittaustoimelta aikanaan kiinteistönmuodostustoimenpiteitä (tonttijaon muutos) sekä tonttien luovutusehtojen määrittämisen. Kiinteistö- ja mittaustoimella ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja 9.12.2019

Aluepalveluilla ei ole asemakaavaluonnokseen huomautettavaa.

Ehdotus: Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Toimialajohtaja Tomi Suvanto 12.12.2019:

Ehdotus: Valiokunta saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Toimialajohtajan po. talous- ja hallintopäällikkö Tuija Kiviniemi 17.12.2019:

Ehdotus: Valiokunta saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja:

maanmittausinsinööri Ari-Pekka Asikainen

puh. 044 403 6001
ari-pekka.asikainen@rauma.fi

ja

suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja
puh. (02) 834 4623
riikka.pajuoja@rauma.fi

117 § Lausunto asemakaavamuutosluonnoksesta Purjehtijankatu 12 ja 15 (AK 08-029)

YMPLA 117 §

10.12.2019

RAU/725/10.02.03/2019

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 29.11.2019:

Kaavoitettava alue koskee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun kiinteistöjä. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Kaavoitus on pyytänyt ympäristö- ja lupalautakunnan lausunnon 20.12.2019 mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Syvärauman koulun vanhat koulurakennukset, Yläkoulu ja Rantakoulu, on merkitty rakennusaloiltaan suojelumerkinnällä (sr16). Kummallekin kiinteistölle muodostuu asuin-, liike- ja toimistorakennusten tontti.

Kolme erillispientalotonttia sijoittuu Ainonkadun varteen. Ajatus on, että asuinrakennukset muodostavat yhtenäisen ilmeen kadulle ja autotallit ovat talousrakennuksien yhteydessä pihojen puolella.

Luontoselvityksessä ei löydetty uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvi- tai eläinlajeja mutta eteläisen osan hyvin vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon.

Ympäristönsuojeluyksikön osalta asemakaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 29.11.2019: Rakennusvalvonnan osalta asemakaavaluonnoksesta ei ole huomautettavaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 29.11.2019:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei asemakaavaluonnoksesta ole huomautettavaa.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja:

kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
puh. 041 730 0280
kaavoitus@rauma.fi

Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi
henrik.keitaanniemi@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntöne 20.12.2019

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN PURJEHTIJANKADUN ASEMAKAAVAN MUUTOKSEN LUONNOKSESTA

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia Purjehtijankadun asemakaavan muutosta koskevasta lausuntopyynnöstä. Rauman kaupungin Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualueet sijaitsevat alle kolmen kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta luoteen suuntaan. Asemakaavan muutos koskee Purjehtijankadun eteläpuolella sijaitsevaa korttelia 856 ja osaa kadun pohjoispuolella sijaitsevasta korttelista 802. Suunnittelualueilla sijaitsee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun vanhoja kiinteistöjä ja urheilukenttä. Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen tavoitteena on määrittää korttelialueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen.

Kaavoitustilanne

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen pohjoisella suunnittelualueella on voimassa Rauman kaupungin yleiskaava 2030 ja eteläisellä suunnittelualueella on voimassa Rauman kaupungin keskustan osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa (YM 30.11.2011 / KHO 13.3.2013) osoitettuun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk), luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeeseen (mv3) ja osittain suojavyöhykkeelle (sv1). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (MV 17.5.2019) Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Syvärauma, koulut ja ympäristö).

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 (KV 25.3.2019) eteläosaltaan virkistysalueelle (V) ja pohjoisosaltaan asuntoalueelle (A). Suunnittelualue kuuluu myös yleiskaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh).

Rauman kaupungin yleiskaavan 2030 asiakirjojen mukaan yleiskaava ei ole korvannut suunnittelualueen eteläosassa voimassa olevaa Rauman kaupungin keskustan oikeusvaikutteista osayleiskaavaa (KV 25.8.2003). Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen eteläpuolelle on osoitettu ulkoilureitti.

Kannanotot

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat pääosin Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 sekä Rauman kaupungin yleiskaavan mukaisia. Purjehtijankadun asemakaavan muutos poikkeaa Rauman kaupungin keskustan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi osoitetun alueen osalta. Alue on asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen selostukseen tulee laatia yleiskaavallista tarkastelua ja tutkia suunnittelualuetta laajemmalla alueella julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitusta. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon yleisen korttelialueen muutos yksityiseksi asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Satakuntaliitto esittää myös harkittavaksi Syvärauman vanhan koulun säilyttämistä julkisessa käytössä ja pohjoispuolisen suunnittelualueen urheilukentän alueen säilyttämistä ja kehittämistä lähialueen asukkaiden liikuntapaikkana.

Jatkosuunnittelussa tulee asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) määräyksiin lisätä rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen ja korjaamiseen sekä ympäristöä muokkaaviin toimenpiteisiin liittyviä määräyksiä. Lisäksi Satakuntaliitto esittää harkittavaksi korttelialueiden merkintöihin lisättäväksi /s -merkintää eli alue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Yleisiin määräyksiin olisi hyvä lisätä tieto alueen sisällyttämisestä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Asemakaavan muutoksen luonnoksessa on osoitettu korttelin osa-alueen merkintä (s-4), jolla alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin. Merkintä on hyvä kilpikaarnaisten mäntyjen ja alueen ominaispiirteiden vaalimiseksi. Merkinnän laajentamista voisi olla hyvä vielä tutkia.

Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 on tavoitteena ranta-alueiden säilyttäminen virkistyskäytössä. Lisäksi rantavyöhykkeelle on osoitettu sekä yleiskaavassa 2030, että voimassa olevassa osayleiskaavassa ulkoilureitti. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen ja rannan väliin tulee jäädä riittävän leveä vapaa vyöhyke rantavyöhykkeen virkistyskäytön edellytysten turvaamiseksi.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla muuta lausuttavaa Rauman kaupungin Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Lausunnon on valmistellut vs. alueiden käytön johtaja Susanna Roslöf,
susanna.roslof@satakunta.fi, p. 44 711 4334.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta.


YHDISTELMÄKARTTA

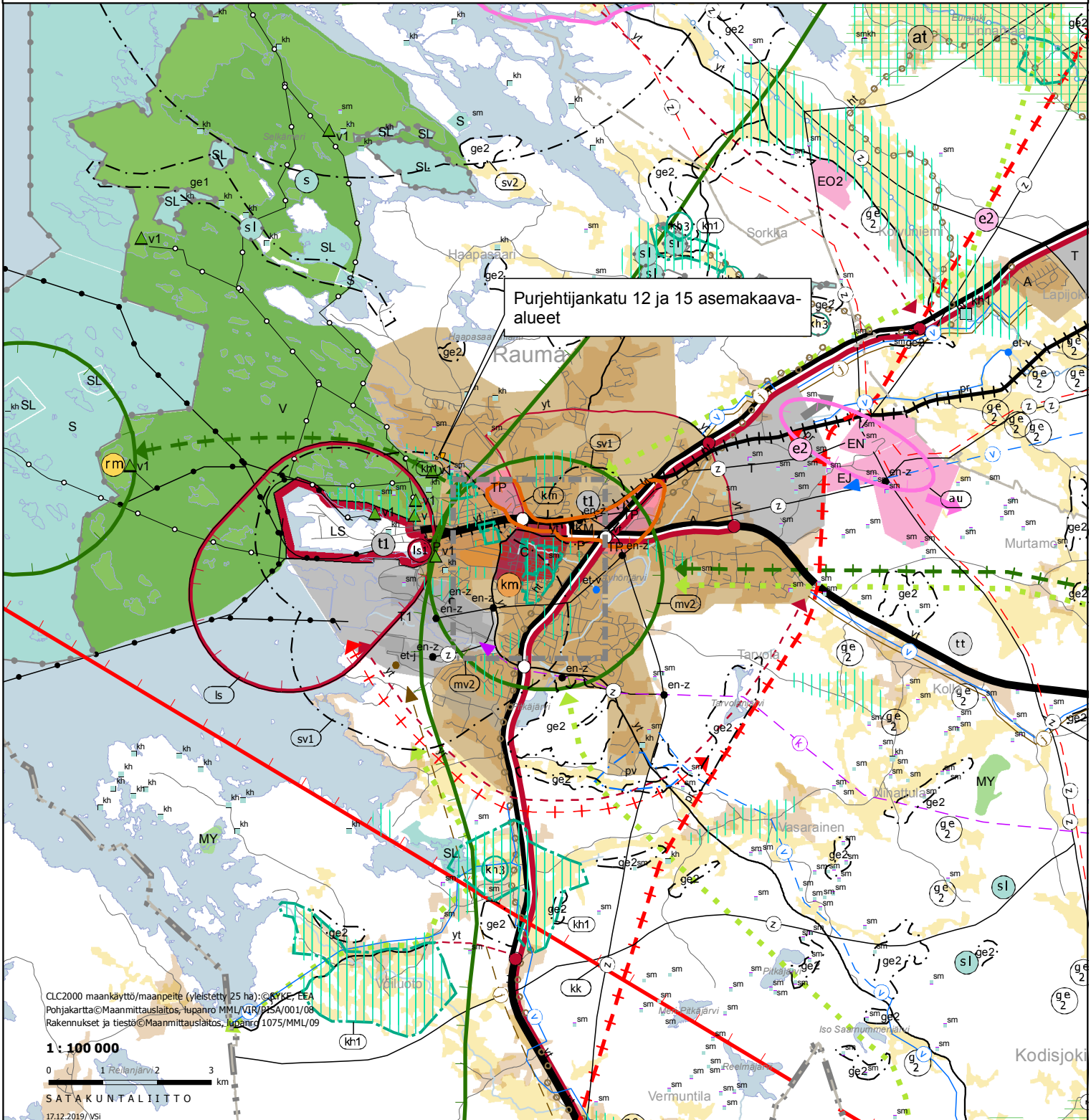
Satakuntaliitto

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

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

 Lausunnolla oleva Rauman kaupungin Purjehtijankatu 12 ja 15
asemakaavan muutosluonnoksen alue



Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite: Lausuntopyyntönne 22.11.2019

Asia: Rauman Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutosluonnos AK 08-029, päivätty 17.10.2019

Syvärauman koulun toiminta lakkautettiin keväällä 2019, jolloin myös koulun kahta tonttia kortteleissa 8-802 ja 8-856 Purjehtijankadun varrella koskeva asemakaavan muutos tuli vireille. Syvärauman koulun kaksi kiinteistöä on tarkoitettu myydä. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa tonteille uuden käytön mahdollistava käyttötarkoitus.

Syvärauman koulu on keskeinen osa 'Syvärauma, koulut ja ympäristö' -nimistä maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä, joka on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (tullut voimaan 1.7.2019) ja sitä aiemmin Satakunnan kokonismaakuntakaavassa. Kokonismaakuntakaava on kulttuuriympäristömerkintöjen osalta kumoutunut vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan. Maakuntakaavamääräyksen perusteella 'Syvärauma, koulut ja ympäristö' on osoitettu myös Rauman tuoreessa yleiskaavassa 2030 (hyväksytty 25.3.2019) vaihemaakuntakaavaa 2 vastaavalla rajauksella merkittävänä kulttuuriympäristönä (kh), johon liittyy lähinnä asemakaavoitusta ohjaava määräys. Alueen käyttötarkoitus on asuntoalue (A). Purjehtijankadun eteläpuoli on mukana myös edelleen voimassa olevassa Rauman keskustan osayleiskaavassa vuodelta 2003 ja osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueena (PY) sekä rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavana alueena.

Sekä maakuntakaava- että yleiskaavatiedot on käsitelty asianmukaisesti Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutosluonnoksen selostuksessa sivuilla 10-14. Museo kehottaa kuitenkin vielä tuomaan kaavaselostukseen tiedot maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä 'Syvärauma, koulut ja ympäristö'. Lisäksi olisi hyvä tuoda kaavaselostuksessa esiin myös yleiskaavatyön perusselvitykseksi laadittu Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo), jossa mainittua kulttuuriympäristöä on käsitelty laajemmin sivuilla 72-75. Myös asemakaavatilanne on kaavaselostusluonnoksen sivuilla 14-15 käsitelty muuten riittävästi, mutta pohjoisen tontin osalta olisi syytä kertoa, mihin rakennukseen suojelumerkintä (sr-1) kohdistuu.

Satakunnan Museo pitää Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavaluonnosta huolella laadittuna ja alueen kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöarvot hyvin huomioivana. Kaavaselostusta olisi kuitenkin hyvä täydentää valokuvilla kaava-alueelta tai liittää siihen rakennusinventointitiedot, mikä olennaisesti helpottaisi alueen nykytilanteen hahmottamista. Museolla ei ole huomautettavaa kaavan perusratkaisusta ja museo pitää mahdollisena, vaikkakin valitettavana uusien pientalotonttien osoittamista poistuvan liikuntasalirakennuksen paikalle. Aikanaan maisemaan ja ympäristöön sopeutetulla rakennuksella olisi varmasti jatkossakin käyttöä Syvärauman alueen asukkaille.

Museo pitää myös rakentamistapaohjeen laatimista hyvänä ratkaisuna ja ohjeita asianmukaisina rakennetun kulttuuriympäristön kannalta. Korjausohjeiden ilmaisulle 'rakennuksen rakentamisajankohta', joka saattaa aiheuttaa sekaannuksia, olisi kuitenkin syytä miettiä korvaavaa muotoilua. Molemmat vanhat koulurakennukset on rakennettu monessa vaiheessa, minkä vuoksi niiden rakennusajankohta voidaan määritellä monin tavoin. Niin ikään ilmaisua 'jäljitelmäateriaalit' olisi syytä konkretisoida. Mitä ovat nuo jäljitelmäateriaalit? Hieman ongelmallinen on myös työnjako kaavakartan määräysten ja erillisen rakennustapaohjeen välillä. Kaavan vaikuttavuuden kannalta olisikin hyvä, että rakennustapaohjeiston sisältöä vietäisiin ainakin osittain myös kaavakartalle. Ohjeita olisi hyvä lisätä sekä korttelimerkintöjen yhteyteen että kaavan yleismääräyksiksi. Esimerkiksi tonttien aitaaminen, jolla saattaa olla merelle aukeavilla tonteilla huomattavia maisemallisia vaikutuksia, tulisi käsitellä myös kaavakartalla. Aidoille, jotka saisivat olla vain matalia, tulee antaa enimmäiskorkeus, sallitut värit sekä materiaalit. Suojelumääräykseen (sr16) tulisi liittää velvoite pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Kaavaselostuksen kappaleessa 5. Kaavan vaikutukset, vireillä olevalla asemakaavanmuutoksella nähdään olevan ainoastaan myönteisiä vaikutuksia tai ei vaikutuksia lainkaan. Julkisessa käytössä olevan koulun häviämällä lienee myös negatiivisia vaikutuksia niin yhdyskunnalle kuin mahdollisesti myös suojeltaville koulurakennuksille ja niiden ympäristölle. Käyttötarkoituksen muutos säteillee muutospainena suojeltuihin rakennuksiin. Myös mahdolliset negatiiviset vaikutukset tulee käsitellä. Johtuen kaava-alueen kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvoista, Satakunnan Museo pitäisi hyvänä myös viranomaisneuvottelun järjestämistä kaavahankkeesta ennen ehdotusvaihetta.

Kaava-alueelta ei tunneta arkeologista kulttuuriperintöä, eikä museolla sikäli ole huomautettavaa sen osalta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja

Juhani Ruohonen

Tutkija

Liisa Nummelin

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf
Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



19.12.2019

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.11.2019

Asemakaavan muutos Purjehtijankatu 12 ja 15 (AK 08-029), luonnosvaihe päivätty 12.11.2019, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualan pinta-ala on noin 1 ha ja se sijaitsee Syväraumassa, noin kilometrin etäisyydellä keskustasta luoteeseen. Suunnitteluala käsittää osan korttelista 802 Purjehtijankadun pohjoispuolella ja korttelin 856 Purjehtijankadun eteläpuolella. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun rakennuksia. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on määrittää alueille sopiva uusi käyttötarkoitus maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen ja yleiskaavan tavoitteita noudattaen.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnitteluala sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueelle on vaihemaakuntakaavassa 2 lisäksi merkitty maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja kaava on tullut voimaan. Yleiskaavassa suunnitteluala sijoittuu Purjehtijankadun pohjoispuoliselta osalta asuntoalueelle (A). Lisäksi suunnitteluala on osoitettu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh).

Rauman keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty 25.8.2003. Keskustan osayleiskaavassa eteläinen tontti on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), jonka pohjois- ja eteläpuolella on kevyen liikenteen reitit. Alue on osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi kohteeksi (Syvärauman koulut ja ympäristö). Purjehtijankadun eteläpuolinen osa on osayleiskaavassa muutoin pääasiassa varattu virkistyskäyttöön sekä veneilyn käyttöön (VP, VL, LV). Osayleiskaava-alue ei ulotu Purjehtijankadun pohjoispuolelle.

Alueella on voimassa 20.1.1988 ja 20.5.1980 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavoissa pohjoinen tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja siinä on suojelumerkintä (sr-1) Purjehtijankadun varren koulurakennukselle. Eteläinen tontti on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y7).

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

ELY-keskus näkee kaavahankkeen tavoitteet maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattamisesta hyvinä. Samoin ELY-keskus pitää hyvänä myös eteläisemmän koulukäytössä olleen rakennuksen (ns. Rantakoulun) saamista asemakaavan suojelun piiriin. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueetta olisi kuitenkin hyvä laajentaa kattamaan myös koulurakennuksiin liittyvää ranta-alueetta, joka aiemmin on osittain myös ollut koulun aluetta. Laajentaminen myös selventäisi suunnittelualueen liittymistä ympäristöönsä. Lisäksi ELY-keskus esittää kaavaselistusta täydennettäväksi alueen kulttuuriympäristöä ja siihen kohdistuvia muutoksia (havainnekuvan lisäksi) havainnollistavilla kartoilla ja kuvilla sekä vaikutusten arvioinnin laajentamista kattamaan myös maisemavaikutukset ja sekä mahdolliset kaavaluonnoksen kielteiseksi arvioidut vaikutukset. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaavaehdotus poikkeaa eteläisemmän korttelin osalta osayleiskaavasta. Mikäli tällaiseen ratkaisuun päädytään, tulee ratkaisu perustella ja samalla mm. varmistua siitä, että alueella on riittävästi yleiseen rakentamiseen varattuja alueita.

Kulttuuriympäristö ja maisema

ELY-keskuksen näkee hyvänä kulttuuriympäristöä säilyttävät kaavamerkinnot sekä laadittavat rakentamis- ja korjaustapaohjeet. ELY-keskus pitää kuitenkin tärkeänä, että rakentamistapaohjeiden pääkohdat otettaisiin rakentamista ohjaavina yleismääräyksinä mukaan kaavakartalle. Esimerkiksi suurehkon terassin rakentamisen ohjaamiseen ja aitaamiseen tulee kiinnittää huomiota myös maisemasyistä. Näihin kaavakartalle lisättäviin merkintöihin on tarpeen sisällyttää museoviranomaisen lausunnon pyytäminen. Rakennusoikeusmerkinnät on syytä esittää myös suojelurakennusten osalta.

Virkistys ja luonnonsuojelu

Luonnonsuojelun osalta ei ELY-keskuksella ole huomautettavaa. ELY-keskus pitää hyvänä rannan korttelin puuston säilyttämisen edellyttävää merkintää. ELY-keskus pitää lisäksi tärkeänä, että kaavanmuutoksen yhteydessä varmistetaan rantaan suuntautuvan pohjois-eteläsuuntaisen kevytväylän sekä osayleiskaavan mukaisten kevyen liikenteen yhteyksien ja reittien toteuttamismahdollisuudet riittävän leveinä.

Muuta

Mikäli rantakorttelin (856) osalta päädytään osayleiskaavasta poikkeavaan käyttötarkoitukseen, näkee ELY-keskus sen ensisijaisena pääasiallisena käyttötarkoituksena jonkin rannan virkistys- tai veneilykäyttöön liittyvän ja sitä palvelevan toiminnan, joka ei täysin sulje pois rannan käyttäjien liikkumismahdollisuutta myös korttelialueella.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hankkeesta on tarpeen pitää aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu.

Yksiköpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo
VARELY / Iiro Ikonen ja Kirsti Virkki

Tämä asiakirja VARELY/5300/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5300/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 19.12.2019 10:43

Esittelijä Valkama Päivi 19.12.2019 10:40

Lähetäjä: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: 13. joulukuuta 2019 14:46
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)
Liitteet: Aionkatu jakokaapit.pdf; valokuva jakokaapeista.pdf

Hei,

Rauman Energian ja Rauman Energia Sähköverkon lausunto liittyen asemakaavamuutoksen AK 08-029 luonnosvaiheeseen.

Pyydämme sijoittamaan Aionkadun tonttien 802-6, 802-7 ja 802-8 liittymät niin, että Aionkadulle sijoitettuja jakokaappeja ei tarvitse siirtää. Liitteenä piirustus, jossa on esitetty jakokaappien sijainti sekä valokuva jakokaapeista.

Terveisin,

Jali Syyrakki
suunnittelupäällikkö, sähköverkon yleissuunnittelu
Rauman Energia Sähköverkko Oy
Kairakatu 4
26100 Rauma
puh. (02) 8377 8773
jali.syyrakki@raumanenergia.fi
www.raumanenergia.fi

Lähetäjä: Helminen Jussi <Jussi.Helminen@rauma.fi>

Lähetetty: torstai 21. marraskuuta 2019 8.16

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen (AK 08-029) luonnosvaiheesta **20.12.2019** mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, ettei lausuntoa anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinväylä 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Jakelu:
Aluepalopäällikkö
Sivistysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Terveysturvallisuusviranomaisen
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rauman Energia Oy
DNA Oy

19

20

25

25
25

23
23

21²

6781664.742
22471793.348

kolme jakokaappia
rinnakkain

6781664.402
22471795.625



D



Lähetetty: Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>
26. marraskuuta 2019 13:13
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,
Dna Oyj:llä ei ole toimialansa puitteissa huomautettavaa Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen luonnoksesta, eikä siten tarvetta lausunnon antamiseen.

Matti

Lähetetty: Helminen Jussi <Jussi.Helminen@rauma.fi>

Lähetetty: torstai 21. marraskuuta 2019 8.16

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Kirjaamo <satapelastus.fi>; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen (AK 08-029) luonnosvaiheesta **20.12.2019** mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, ettei lausuntoa anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihe)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Jakelu:
Aluepalopäällikkö
Sivistysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Terveysturvaviranomainen
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rauman Energia Oy
DNA Oy

Lähetetty: Aro Jonna
Lähetetty: 21. marraskuuta 2019 14:33
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VL: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei!

Rauman kaupungin terveysuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa otsikossa mainitusta asemakaavamuutoksessa.

Ystävällisin terveisin
Jonna Aro

Jonna Aro
Terveystarkastaja
puh. 044 707 2943
jonna.aro@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähetetty: Helminen Jussi

Lähetetty: 21. marraskuuta 2019 8:16

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Kirjaamo <kirjaamo@satapelastus.fi>; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen (AK 08-029) luonnosvaiheesta **20.12.2019** mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, ettei lausuntoa anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanaalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Jakelu:
Aluepalopäällikkö
Sivistysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Terveysuojeluviranomainen
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rauman Energia Oy
DNA Oy

Lähetetty: Keitaanniemi Henrik
Lähetetty: 5. helmikuuta 2020 11:40
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VL: Lausuntopyyntö - Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos

Lähetetty: Strander Soile

Lähetetty: keskiviikko 22. tammikuuta 2020 14.39

Vastaanottaja: Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>

Aihe: VS: Lausuntopyyntö - Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos

Hei!

Sivistystoimialalla ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksesta.

*Soile Strander
Toimialajohtaja / Director, Education and Culture*

*Rauman kaupunki / City of Rauma
Sivistystoimiala / Education and Culture
Kanalinranta 3, 26100 Rauma, Finland
+358 44 793 3070
soile.strander@rauma.fi*



Lähetetty: Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>

Lähetetty: 22. tammikuuta 2020 10:27

Vastaanottaja: Strander Soile <Soile.Strander@rauma.fi>

Aihe: VL: Lausuntopyyntö - Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos

Hei Soile!

Miten menetellään ao. lausuntopyynnön kanssa?

terv. Auli

Lähetetty: Keitaanniemi Henrik <Henrik.Keitaanniemi@rauma.fi>

Lähetetty: 22. tammikuuta 2020 10:13

Vastaanottaja: Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö - Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos

Hei,

tiedustelen vielä, onko teillä tarvetta antaa lausuntoa koskien Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutosta (AK 08-029)?

Mikäli on, lausuntoja otetaan vastaan vielä tammikuun ajan. Muussa tapauksessa katsomme, että teillä ei ole asiasta lausuttavaa.

ystävällisin terveisin,

Henrik Keitaanniemi

Henrik Keitaanniemi
Kaavoitusarkkitehti
puh. 041 7300280
henrik.keitaanniemi@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, 26100 RAUMA



PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029

Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen luonnos ja sitä koskevat korjaus- ja rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 21.11.–20.12.2019.

Asemakaavamuutoksen luonnoksesta pyydettiin lausunnot sivistysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Rauman Energia Oy:ltä ja DNA Oy:ltä.

Terveydensuojeluviranomainen on ilmoittanut sähköpostitse 21.11.2019, ettei Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ole lausuttavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta.

Sivistystoimialan toimialajohtaja on ilmoittanut sähköpostitse 22.1.2020, ettei sivistystoimialalla ole lausuttavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta.

Aluepalopäällikkö ei ole kommentoinut Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutosta.

DNA Oyj on ilmoittanut 26.11.2019, ettei sillä ole toimialansa puitteissa huomautettavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta, eikä siten tarvetta lausunnon antamiseen.

Rauman Energia ja Rauman Energia Sähköverkko 13.12.2019

Rauman Energia ja Rauman Energian Sähköverkko esittää lausunnossaan, että Ainonkadun tonttien 802-6, 802-7 ja 802-8 liittymät sijoitettaisiin niin, että Ainonkadulle sijoitettuja jakokaappeja ei tarvitse siirtää.

Vastine

Ainonkadun tonttien 802-6, 802-7 ja 802-8 rakennusalat on syytä sijoittaa siten, että Ainonkadulle sijoitettuja jakokaappeja ei tarvitse siirtää.

Satakuntaliitto 22.1.2020

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat pääosin Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 sekä Rauman kaupungin yleiskaavan mukaisia. Julkisten palveluiden ja hallinnon alueen osalta kaava poikkeaa oikeusvaikutteisesta keskustan osayleiskaavasta.

Selostukseen tulee laatia yleiskaavallista tarkastelua ja tutkia suunnittelualuetta laajemmalla alueella julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitus. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon yleisen korttelialueen muutos yksityiseksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) määräyksiin tulee lisätä rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen ja korjaamiseen sekä ympäristöä muokkaaviin toimenpiteisiin liittyviä määräyksiä. Esitetään harkittavaksi /s –merkinnän lisäämistä korttelialueiden merkintöihin. Yleisiin määräyksiin olisi hyvä lisätä alueen sisällymisestä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. s4 -merkinnän laajentamista olisi hyvä tutkia vielä.

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueen ja rannan väliin tulee jäädä riittävän leveä vapaa vyöhyke virkistyskäytön edellytysten turvaamiseksi.

Vastine

Selostusta on täydennetty yleiskaavallisella tarkastelulla ja tutkittu suunnittelualuetta laajemmalla alueella julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitusta. Vaikutusten arviointia on täydennetty ottamaan huomioon muutos yleisestä korttelialueesta yksityiseksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos poikkeaa eteläisen tontin kohdalla pääkäyttötarkoituksen osalta keskustan osayleiskaavasta. Syvärauman koulun toiminnan päättymisen takia kiinteistöille etsitään uutta käyttötarkoitusta. Kaupungin tavoitteena on myydä tai vuokrata tontit osana Vahva ja vakaa Rauma –talousohjelmaa. Olisi toivottavaa saada Purjehtijankadun vanhat koulurakennukset niille soveltuvaan käyttöön suojeluarvoja unohtamatta. Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue –merkintä mahdollistaa monenlaisen rakennuksille soveltuvan käyttötarkoituksen, mikä taas osaltaan mahdollistaa edellä toivotun toteutumista.

Kaavakartalle molempiin asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueisiin (AL) on tarpeen lisätä merkinnät: ”Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)”. Yleismääräyksiksi on syytä lisätä tieto alueen sisällyttämisestä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sekä määräys: ”Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan museolta”.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeissa on mainittu: ”Kilpikaarnaisia mäntyjä tulee pyrkiä säilyttämään s4 -merkinnällä rajatun alueen ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan.” Muita luonnonsuojeluun liittyviä seikkoja ei tehdyssä luontoselvityksessä noussut esiin.

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos noudattaa keskustan osayleiskaavassa merkittyjä kulkureittejä. Eteläinen tontti ei jatku rantaan asti, jolloin ulkoilureitti säilyy länsi-itä-suunnassa. Kevyenliikenteen reitille on edelleen tila eteläisen tontin pohjoispuolella.

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus 19.12.2019

Varsinais-Suomi

ELY-keskus näkee kaavahankkeen tavoitteet maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattamisesta hyvinä. Lisäksi hyvää on eteläisemmän koulukäytössä olleen rakennuksen saaminen asemakaavan suojelun piiriin. Kaava-alueella olisi kuitenkin hyvä laajentaa kattamaan myös koulurakennuksiin liittyvää ranta-alueita. ELY-keskus esittää kaavaselostusta täydennettäväksi alueen kulttuuriympäristöä ja siihen kohdistuvia muutoksia havainnollistavilla kartoilla ja kuvilla sekä vaikutusten arvioinnin laajentamista kattamaan myös maisemavaikutukset sekä mahdolliset kielteiset arvioidut vaikutukset. Kaavaehdotus poikkeaa eteläisemmän korttelin osalta osayleiskaavasta. Mikäli tällaiseen ratkaisuun päädytään, tulee ratkaisu perustella ja varmistua siitä, että alueella on riittävästi yleiseen rakentamiseen varattuja alueita. Yleiseen rakentamiseen varattujen alueiden riittävydestä tulee varmistua.

ELY-keskus näkee hyvänä kulttuuriympäristöä säilyttävät kaavamerkinnot, laadittavat rakentamis- ja korjaustapaohjeet. Rakentamistapaohjeiden pääkohdat tulisi ottaa rakentamista ohjaavina yleismääräyksiä kaavakartalle. Kyseisiin merkintöihin on tarpeen sisällyttää museoviranomaisen lausunnon pyytäminen. Rakennusoikeusmerkinnät on syytä esittää myös suojelurakennusten osalta.

Kaavamuutoksen yhteydessä on varmistettava, että rantaan suuntautuvan pohjois-eteläsuuntaisen kevytväylän sekä osayleiskaavan mukaisten kevyen liikenteen yhteyksien ja reittien toteuttamismahdollisuudet ovat mitoituksellisesti riittävän leveät.

Rantakorttelin osalta ensisijaisena käyttötarkoituksena tulisi olla jokin rannan virkistys- tai veneilykäyttöön liittyvä ja sitä palveleva toiminta, joka ei täysin sulje pois rannan käyttäjien liikkumismahdollisuutta myös korttelialueella.

Vastine

ELY-keskuksen ja Satakunnan museon kanssa on yhdessä pidetty puhelinpalaveri 10.2.2020 ja keskusteltu Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta annettujen lausuntojen pohjalta. Ennen puhelinpalaveria on yhdessä todettu, että viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta.

Selostusta on täydennetty yleiskaavallisella tarkastelulla ja tutkittu suunnittelualuetta laajemmalla alueella julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitusta. Vaikutusten arviointia on täydennetty ottamaan huomioon muutos yleisestä korttelialueesta yksityiseksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Vaikutusten arviointia on myös laajennettu maisemavaikutuksilla.

Eteläisen tontin osalta poiketaan osittain keskustan osayleiskaavasta käytännön syistä. Opetustoiminnan päätyttyä Syvärauman koulussa ja osana Vahva ja vakaa Rauma – talousohjelmaa, kaupunki on päättänyt myydä tai vuokrata tyhjilleen jääneen kiinteistön. Tarkoituksen mukaista on, että suojelurakennukselle löytyy sopiva ostaja tai vuokraaja. On hyvä huomioida, että keskustan osayleiskaavasta ei kuitenkaan poiketa kulkureittien osalta.

Yleismääräyksiä kaavakartalle on tarpeen lisätä: ”Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan museolta”. Rakentamis- ja korjaustapaohjeet on sidottu noudatettavaksi kaavakartassa kaavamääräyksellä ek. Tähän on päädytty selkeyssyistä; kaikki rakentamis- ja korjaustapaohjeet löytyvät samasta paikasta. Rakennusoikeutta suojelurakennuksien osalta ei ole tarpeen esittää kaavakartalla, vaan se määritellään jatkossakin sr-merkinnällä, rakentamisaluerajauksella sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeilla.

Asemakaavamuutos ei muuta eikä heikennä länsi-itä ja pohjois-etelä-suunnan kulkureittejä. Aluepalvelut ovat todenneet, ettei heillä ole asemakaavaluonnokseen kommentoitavaa. Heidän kanssaan on myös käyty läpi kulkureitit ja on todettu, että niiden osalta ei ole huomautettavaa – mukaan lukien mitoitus.

Rantakortteli on merkitty asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Liikerakentaminen mahdollistaa virkistys- sekä veneilykäyttöä palvelevan toiminnan rantatontilla, eli ei sulje niitä pois. Olemassa olevat vierasvenesatamat ovat Syväraumanlahden eteläpuolella. Onkin todennäköistä, että Rauman kokoisessa kaupungissa veneilykäyttöä palveleva yksityinen yritystoiminta sijoittuu lähemmäksi vierasvenesatamia.

Satakunnan museo 12.12.2019

Satakunnan museon mukaan sekä maakuntakaava- että yleiskaavatiedot on käsitelty asianmukaisesti Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutosluonnoksen kaavaselostuksessa mutta museo kehoittaa kuitenkin vielä tuomaan kaavaselostukseen tiedot maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä ”Syvärauma, koulut ja ympäristö”. Lisäksi kaavaselostuksessa olisi hyvä tuoda esiin yleiskaavatyön perusselvitykseksi laadittu Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo). Asemakaavatilannetta käsiteltäessä tulisi kertoa, mihin rakennukseen suojelumerkintä (sr-1) kohdistuu.

Satakunnan museo pitää Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavaluonnosta alueen kulttuuriympäristö- ja rakennusperintöarvot hyvin huomioivana. Kaavaselostusta olisi hyvä täydentää valokuvilla kaava-alueelta tai liittää siihen rakennusinventointitiedot. Rakentamis- ja korjaustapaohjeissa korjausohjeiden ilmaisulle ”rakennuksen rakentamisajankohta” olisi syytä miettiä korvaava muotoilu. Ilmaisua ”jäljitemateriaalit” olisi syytä konkretisoida.

Satakunnan museo pitää hieman ongelmallisena työnjakoa kaavakartan määräyksiin ja erillisiin rakennustapaohjeisiin. Museo toivoo, että ainakin osa rakennustapaohjeiden sisällöstä vietäisiin myös kaavakartalle. Ohjeita olisi hyvä lisätä sekä korttelimerkintöjen yhteyteen että kaavan yleismääräyksiksi. Suojelumääräyksen (sr16) yhteyteen tulisi liittää velvoite pyytää lausunto museoviranomaiselta.

Kaavan vaikutuksissa tulisi huomioida myös mahdolliset negatiiviset vaikutukset julkisessa käytössä olevan koulun häviämisestä niin yhdyskunnalle kuin mahdollisesti myös suojeltaville koulurakennuksille ja niiden ympäristölle.

Vastine

ELY-keskuksen ja Satakunnan museon kanssa on yhdessä pidetty puhelinpalaveri 10.2.2020 ja keskusteltu Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta annettujen lausuntojen pohjalta. Ennen puhelinpalaveria on yhdessä todettu, että viranomaisneuvottelulle ei ole tarvetta.

Selostusta on täydennetty yleiskaavallisella tarkastelulla ja tutkittu suunnittelualuetta laajemmalta alueelta julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitusta. Vaikutusten arviointia on täydennetty ottamaan huomioon muutos yleisestä korttelialueesta yksityiseksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Vaikutusten arviointia on täydennetty ottamaan huomioon koulutoiminnan päättymisestä aiheutuvat mahdolliset negatiiviset vaikutukset yhdyskunnalle, suojelurakennuksille ja niiden ympäristölle sekä laajennettu maisemavaikutuksilla.

Kaavaselostukseen on lisätty tiedot maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä ”Syvärauma, koulut ja ympäristö” sekä tuotu esiin yleiskaavatyön perusselvitykseksi laadittu

Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo). Asemakaavatilannetta käsittelevässä kohdassa on tarkennettu, mihin rakennukseen suojelumerkintä (sr-1) kohdistuu. Kaavaselostusta on täydennetty rakennusinventoinnin yhteydessä otetuilla valokuvilla. Inventointiraportti on lisätty kaavaselostuksen liitteisiin.

Kaavakartalle molempiin asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueisiin (AL) on syytä lisätä merkinnät: "Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)". Yleismääräyksenä kaavakartalle on tarpeen lisätä: "Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan museolta". Rakentamis- ja korjaustapaohjeet on sidottu noudatettavaksi kaavakartassa kaavamääräyksellä ek. Tähän on päädytty selkeyssyistä; kaikki rakentamis- ja korjaustapaohjeet löytyvät samasta paikasta. Rakentamis- ja korjaustapaohjeissa korjausohjeiden ilmaisu "rakennuksen ajankohta" on muutettu korvaavalla muotoilulla. Ilmaisua "jäljittemateriaalit" on konkretisoitu.

PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029
Luonnosvaiheen mielipide ja vastine jätettyyn mielipiteeseen

Purhehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen luonnos ja sitä koskevat korjaus- ja rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 21.11.–20.12.2019.

Yksityishenkilön mielipide 4.12.2019

Kustaanpolun muuttaminen yksisuuntaiseksi pihakaduksi.

Tontti 9 pohjoissivun ja tonttien 6-8 välille hoitamattomaksi viherkaistaksi. Ihmiset oikaisevat mennessään rannalle.

Vastine

Aluepalveluiden kanssa on keskusteltu Kustaanpolun osalta ja todettu, ettei sitä ole tarve ottaa mukaan kaavamuutosalueeseen. On katsottu yhdessä, että Kustaanpolku palvelee kävelijöitä yms. kulkua Ainonkadun ja Purjehtijankadun välillä.

Kaavassa muodostuvien tonttien 802-6...8 ja 802-9 väliin ei olla jättämässä hoitamatonta viherkaistaletta. On kaupungin intresseissä, että tonttien tulevat omistajat pitävät tonttinsa hoidettuina, jolloin alueen yleisilme pysyy siistinä. Ei haluta, että tonttien väliin muodostuu hoitamatonta aluetta.

Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi
henrik.keitaanniemi@rauma.fi

Lausuntopyyntönnne 26.3.2020

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAN MUUTOSEHDOTUKSESTA

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia Purjehtijankadun asemakaavan muutosta koskevasta lausuntopyynnöstä. Rauman kaupungin Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualueet sijaitsevat alle kolmen kilometrin etäisyydellä kaupungin ydinkeskustasta luoteen suuntaan. Asemakaavan muutos koskee Purjehtijankadun eteläpuolella sijaitsevaa korttelia 856 ja osaa kadun pohjoispuolella sijaitsevasta korttelista 802. Suunnittelualueilla sijaitsee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun vanhoja kiinteistöjä ja urheilukenttä. Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen tavoitteena on määrittää korttelialueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen.

Kaavoitustilanne

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen pohjoisella suunnittelualueella on voimassa Rauman kaupungin yleiskaava 2030 ja eteläisellä suunnittelualueella on voimassa Rauman kaupungin keskustan osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole voimassa oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42§:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa (YM 30.11.2011 / KHO 13.3.2013) osoitettuun kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk), luontomatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeeseen (mv3) ja osittain suojavyöhykkeelle (sv1). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (MV 17.5.2019) Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Syvärauma, koulut ja ympäristö).

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen suunnittelualue sijoittuu Rauman kaupungin yleiskaavassa 2030 (KV 25.3.2019) eteläosaltaan virkistysalueelle (V) ja pohjoisosaltaan asuntoalueelle (A). Suunnittelualue kuuluu myös yleiskaavassa osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (kh).

Rauman kaupungin yleiskaavan 2030 asiakirjojen mukaan yleiskaava ei ole korvannut suunnittelualueen eteläosassa voimassa olevaa Rauman kaupungin keskustan oikeusvaikutteista

osayleiskaavaa (KV 25.8.2003). Keskustan osayleiskaavassa alue on osoitettu julkisten palveluiden ja hallinnon alueeksi (PY). Alueen eteläpuolelle on osoitettu ulkoilureitti.

Kannanotot

Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen tavoitteet ovat pääosin Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 sekä Rauman kaupungin yleiskaavan mukaisia. Purjehtijankadun asemakaavan muutos poikkeaa Rauman kaupungin keskustan oikeusvaikutteisesta osayleiskaavasta julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi osoitetun alueen osalta. Alue on asemakaavan muutoksen luonnosvaiheessa osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Satakuntaliitto esitti luonnosvaiheen lausunnossaan, että asemakaavamuutoksen selostukseen tulee laatia yleiskaavallista tarkastelua ja tutkia suunnittelualueita laajemmalla alueella julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitusta. Vaikutusten arvioinnissa tulee ottaa huomioon yleisen korttelialueen muutos yksityiseksi asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Selostusta on täydennetty yleiskaavallisella tarkastelulla ja tutkittu julkisten palveluiden ja hallinnon alueiden riittävyttä ja mitoitusta. Vaikutusten arviointia on täydennetty ottamaan huomioon muutos yleisestä korttelialueesta yksityiseksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi.

Satakuntaliitto esitti myös, että jatkosuunnittelussa asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueen (AL) määräyksiin lisätään rakennusten ja rakennelmien rakentamiseen ja korjaamiseen sekä ympäristöä muokkaaviin toimenpiteisiin liittyviä määräyksiä. Lisäksi Satakuntaliitto esitti harkittavaksi korttelialueiden merkintöihin lisättäväksi /s -merkintää eli alue, jolla ympäristö tulee säilyttää. Yleisiin määräyksiin esitettiin lisättäväksi tieto alueen sisällymisestä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Kaavakartalle molempiin asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialueisiin (AL) on lisätty merkinnät: "Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s)". Yleismääräyksiä on lisätty tieto alueen sisällymisestä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön sekä määräys: "Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan museolta". Rakentamis- ja korjaustapaohjeissa on mainittu: "Kilpikaarnaisia mäntyjä tulee pyrkiä säilyttämään s4-merkinnällä rajatun alueen ulkopuolella mahdollisuuksien mukaan."

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos noudattaa keskustan osayleiskaavassa merkittyjä kulkureittejä. Eteläinen tontti ei jatku rantaan asti, jolloin ulkoilureitti säilyy länsi-itä-suunnassa. Kevenliikenteen reitille on edelleen tila eteläisen tontin pohjoispuolella.

Kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla Satakuntaliiton luonnosvaiheessa antama lausunto, joten Satakuntaliitolla ei ole Rauman kaupungin Purjehtijankadun asemakaavan muutosehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Lausunnon ovat valmistelleet Niina Uusi-Seppä, niina.uusi-seppa@satakunta.fi p. 044 711 4374 ja Susanna Roslöf, susanna.roslof@satakunta.fi p. 044 711 4334.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Satakunnan Museo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi



08.05.2020

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 26.03.2020

Asemakaavan muutos Purjehtijankatu 12 ja 15 (AK 08-029), ehdotusvaihe päivätty 20.02.2020, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 1 ha ja se sijaitsee Syväraumassa, noin kilometrin etäisyydellä keskustasta luoteeseen. Suunnittelualue käsittää osan korttelista 802 Purjehtijankadun pohjoispuolella ja korttelin 856 Purjehtijankadun eteläpuolella. Kaavoitettavalla alueella sijaitsee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun rakennuksia. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on määrittää alueille sopiva uusi käyttötarkoitus maisemalliset ja kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen ja yleiskaavan tavoitteita noudattaen.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A). Suunnittelualueelle on vaihemaakuntakaavassa 2 lisäksi merkitty maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön aluetta

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja kaava on tullut voimaan. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu Purjehtijankadun eteläpuoliselta osalta virkistysalueelle (V) ja pohjoispuoliselta osalta asuntoalueelle (A). Lisäksi suunnittelualue on osoitettu merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh).

Rauman keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty 25.8.2003. Keskustan osayleiskaavassa eteläinen tontti on varattu julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY), jonka pohjois- ja eteläpuolella on kevyen liikenteen reitit. Alue on osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi kohteeksi (Syvärauman koulut ja ympäristö). Osayleiskaava-alue ei ulotu Purjehtijankadun pohjoispuolelle.

Alueella on voimassa 20.1.1988 ja 20.5.1980 hyväksytyt asemakaavat. Asemakaavoissa pohjoinen tontti on opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YO) ja siinä on suojelumerkintä (sr-1) Purjehtijankadun varren koulurakennukselle. Eteläinen tontti on asemakaavassa yleisten rakennusten korttelialuetta (Y7).

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen aiemmat kannanotot ja niiden huomioon ottaminen

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on nähnyt kaavahankkeen tavoitteet maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattamisesta hyvinä. Samoin ELY-keskus on pitänyt hyvänä myös eteläisemmän koulukäytössä olleen rakennuksen (ns. Rantakoulun) saamista asemakaavan suojelun piiriin.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan kaava-alueen laajentaminen kattamaan myös koulurakennuksiin liittyvää ranta-aluetta olisi ollut suotavaa. Lisäksi ELY-keskus on edellyttänyt perusteluja yleiskaavasta poikkeamiselle ja kaavakartan merkintöjen sekä kaavaselistuksen täydentämistä mm. kulttuuriympäristön ja siihen kohdistuvien muutosten osalta. Mikäli rantakorttelin (856) osalta päädytään osayleiskaavasta poikkeavaan käyttötarkoitukseen, on ELY-keskus nähnyt sen ensisijaisena pääasiallisena käyttötarkoituksena jonkin rannan virkistyskäyttöön liittyvän ja sitä palvelevan toiminnan, joka ei täysin sulje pois rannan käyttäjien liikkumismahdollisuutta myös korttelialueella.

Luonnonsuojelun osalta ei ELY-keskuksella ole ollut huomautettavaa. ELY-keskus on pitänyt hyvänä rannan korttelin puuston säilyttämisen edellyttävää merkintää. ELY-keskus on pitänyt lisäksi tärkeänä, että kaavanmuutoksen yhteydessä varmistetaan rantaan suuntautuvan pohjois-eteläsuuntaisen kevytväylän sekä osayleiskaavan mukaisten kevyen liikenteen yhteyksien ja reittien toteuttamismahdollisuudet riittävän leveinä.

Kaavahankkeesta on pidetty luonnosvaiheessa neuvottelu 10.2.2020, johon ovat osallistuneet Rauman kaupungin lisäksi Satakunnan maakuntamuseon ja ELY-keskuksen edustajat.

Luonnosvaiheen jälkeen AL-korttelialueen merkintään on liitetty /s - merkintä (alue, jolla ympäristö säilytetään). Lisäksi kaavakartan merkintöjä on tarkistettu mm. kerrosalojen, rakennusalojen sekä rakennusoikeuksien osalta ja kaavakarttaan on lisätty yleismääräys alueen sisällyttämisestä maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön ja lausunnon pyytämistä Satakunnan museolta ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä. Myös kaavaselistusta ja rakentamis- ja korjaustapaohjeita on täydennetty ja tarkistettu. Kaavaselistukseen on lisätty yleiskaavallista tarkastelua ja perusteluja yleiskaavasta poikkeamisesta sekä tarkastelua kevyen liikenteen yhteyksistä. Myös kaavaselistuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa, että sen luonnosvaiheessa esittämiä asioita on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa ja kaavahanke on siten edennyt ELY-keskuksen toivomaan suuntaan eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta toimialansa osalta.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Satakunnan Museo
VARELY / Marja Vieno ja Kirsti Virkki

Tämä asiakirja VARELY/5300/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5300/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 08.05.2020 11:38

Esittelijä Valkama Päivi 08.05.2020 11:38

Rauman kaupunki
Tekninen virasto / kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite: Lausuntopyyntöne 26.3.2020

Asia: Rauman Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutosehdotus AK 08-029, päivätty 20.2.2020

Syvärauman koulun toiminta lakkautettiin keväällä 2019, jolloin koulun kahta tonttia kortteleissa 8-802 ja 8-856 Purjehtijankadun varrella koskeva asemakaavan muutos tuli vireille. Syvärauman koulun kaksi kiinteistöä on tarkoitettu myydä. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on osoittaa tonteille uuden käytön mahdollistava käyttötarkoitus.

Satakunnan Museo on antanut luonnosvaiheen lausuntonsa asiakohdassa mainitusta asemakaavan muutoksesta 16.12.2019. Lisäksi kaavasta järjestettiin puhelinneuvottelu 10.2.2020. Neuvotteluun osallistuivat Rauman kaavoituksen edustajien lisäksi Varsinais-Suomen ELY-keskus ja Satakunnan Museo.

Luonnoslausunnossaan Satakunnan Museo totesi suunnittelualueen kulttuurihistorialliset arvot sekä kehotti tekemään muutamia täydennyksiä kaavaselostukseen kulttuuriympäristön osalta. Itse kaavaa museo piti huolella laadittuna, eikä museolla ollut huomautettavaa kaavan perusratkaisusta, vaikkakin piti valitettavana yhteisöllisessä käytössä olevan ja aikanaan maisemaan sovitetun liikuntasalin poistumista alueen asukkaiden käytöstä kaavan mahdollistaman pientalorakentamisen myötä. Sinänsä ansiokkaaseen rakentamistapaohjeeseen museo esitti muutamia korjauksia ja täydennyksiä ja joidenkin ohjeiden tuomista määräyksiksi kaavakartalle. Tämän ohella museo esitti muutamia täydennyksiä kaavakartan määräyksiin muutenkin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta museolla ei ollut huomautettavaa kaavasta.

Luonnosvaiheen jälkeen Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutokseen on tehty Satakunnan Museon ja muiden viranomaisten lausunnoissaan ja puhelinneuvottelussa esittämiä korjauksia ja täydennyksiä. Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Juhani Ruohonen

Tutkija Liisa Nummelin

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Niina Uusi-Seppä
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

41 § Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutos, lausunto kaavoitukselle

YMPLA 41 § 7.4.2020

Vs ympäristönsuojelupäällikkö Raija Huuskonen 31.3.2020:

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on määrittää alueelle sopiva uusi käyttötarkoitus, maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sekä yleiskaavan tavoitteiden noudattaminen.

Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin 8. kaupunginosan korttelia 856 sekä osaa korttelia 802, osoitteessa Purjehtijankatu 12 ja 15.

Kaavoitettava alue koskee toimintansa lopettaneen Syvärauman koulun vanhoja kiinteistöjä. Alue on kaksiosainen, joista pohjoinen osa rajautuu Ainonkadun ja Purjehtijankadun väliin, eteläinen osa sijaitsee Purjehtijankadun eteläpuolella.

Alue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä pihapiireineen. Luonnontilaisen kaltaista aluetta ei ole lainkaan. Tehdyn luontoselvityksen yhteydessä ei löydetty uhanalaisia tai rauhoitettuja kasvi- tai eläinlajeja mutta eteläisen osan vanhoja kilpikaarnaisia mäntyjä suositellaan säilytettävän mahdollisimman paljon.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 1.4.2020:

Rakennusvalvonnalla ei ole kaavan lausuntopyyntöön huomautettavaa.

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 7.4.2020:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunnalla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnoksesta.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lähetäjä: Aro Jonna <Jonna.Aro@rauma.fi>
Lähetetty: 30. maaliskuuta 2020 14:12
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei!

Rauman kaupungin terveysuojeluviranomaisella ei ole lausuttavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta.

Ystävällisin terveisin
Jonna Aro

Jonna Aro
Terveystarkastaja
puh. 044 707 2943
jonna.aro@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Ympäristöterveydenhuolto
Lensunkatu 9, 26100 RAUMA



Lähetäjä: Helminen Jussi [<mailto:Jussi.Helminen@rauma.fi>]

Lähetetty: 26. maaliskuuta 2020 8:45

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen (AK 08-029) ehdotusvaiheesta **13.5.2020** mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, ettei lausuntoa anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanaalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Jakelu:
Aluepalopäällikkö
Sivistysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Terveysuojeluviranomainen
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rauman Energia Oy
DNA Oy

Lähettilä: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: 6. huhtikuuta 2020 11:00
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutokseen.

Terveisin,

Jari Syyrakki
suunnittelupäällikkö, sähköverkon yleissuunnittelu
Rauman Energia Sähköverkko Oy
Kairakatu 4
26100 Rauma
puh. (02) 8377 8773
jari.syyrakki@raumanenergia.fi
www.raumanenergia.fi

Lähettilä: Helminen Jussi <Jussi.Helminen@rauma.fi>

Lähetetty: torstai 26. maaliskuuta 2020 8.45

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; kirjaamo@satapelastus.fi; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <Leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>; matti.lehtonen@voimatel.fi

Aihe: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen (AK 08-029) ehdotusvaiheesta **13.5.2020** mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, ettei lausuntoa anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanaalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Jakelu:
Aluepalopäällikkö
Sivistysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Terveysturvaviranomainen
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rauman Energia Oy
DNA Oy

Lähetettä: Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>
Lähetetty: 26. maaliskuuta 2020 10:03
Vastaanottaja: Helminen Jussi
Aihe: VS: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,
Dna Oyj:llä ei ole toimialansa puitteissa huomautettavaa Purjehtijankadun asemakaavan muutoksen luonnoksesta, eikä siten tarvetta lausunnon antamiseen.

Matti

Lähetettä: Helminen Jussi <Jussi.Helminen@rauma.fi>

Lähetetty: torstai 26. maaliskuuta 2020 8.45

Vastaanottaja: Suonpää Juha <juha.suonpaa@satapelastus.fi>; Kirjaamo <satapelastus.fi>; Kirjaamo Sivistys <Kirjaamo.Sivistys@rauma.fi>; Kirjaamo Tevi <Kirjaamo.Tevi@rauma.fi>; Kirjaamo Ympla <kirjaamo.ympla@rauma.fi>; Terveysvalvonta <terveysvalvonta@rauma.fi>; Satakunnan museo (Nummelin Liisa) <liisa.nummelin@pori.fi>; Satakunnan museo (Koivisto Leena) <leena.koivisto@pori.fi>; Satakuntaliitto <kirjaamo@satakunta.fi>; Rauman Energia Oy <suunnittelu@raumanenergia.fi>; Lehtonen Matti - Voimatel Oy <Matti.Lehtonen@voimatel.fi>

Aihe: Lausuntopyyntö, Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutos (AK 08-029)

Hei,

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen (AK 08-029) ehdotusvaiheesta **13.5.2020** mennessä. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa <https://www.rauma.fi/08-029-purjehtijankatu-12-ja-15/>

Jos katsotte, että lausuttavaa ei ole, riittää vastaukseksi lyhyt sähköposti siitä, ettei lausuntoa anneta.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

RAUMAN KAUPUNKI
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 104, 26101 Rauma
Puhelin (02) 834 11 (vaihde)
kaavoitus@rauma.fi
<http://www.rauma.fi/>



Jakelu:
Aluepalopäällikkö
Sivistysvaliokunta
Tekninen valiokunta
Ympäristö- ja lupalautakunta
Terveysuojeluviranomainen
Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Rauman Energia Oy
DNA Oy

PURJEHTIJANKATU 12 JA 15 ASEMAKAAVAMUUTOS AK 08-029

Lyhennelmät ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen ehdotus ja sitä koskevat korjaus- ja rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä 27.3.–13.5.2020.

Asemakaavamuutoksen ehdotuksesta pyydettiin lausunnot sivistysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakunnan Museolta, Rauman Energia Oy:ltä ja DNA Oy:ltä.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa kokouksessaan 7.4.2020, ettei sillä ole huomautettavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta.

Terveydensuojeluviranomainen on ilmoittanut sähköpostitse 30.3.2020, ettei Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomaisella ole lausuttavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta.

Sivistystoimialan toimialajohtaja ei ole kommentoinut Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksen ehdotusvaihetta.

Aluepalopäällikkö ei ole kommentoinut Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutosta.

Rauman Energia Oy on ilmoittanut sähköpostitse 6.4.2020, ettei sillä ole lausuttavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutokseen.

DNA Oyj on ilmoittanut sähköpostitse 26.3.2020, ettei sillä ole toimialansa puitteissa huomautettavaa Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavamuutoksesta, eikä siten tarvetta lausunnon antamiseen.

Satakuntaliitto 30.04.2020

Kaavaehdotuksessa on huomioitu riittävällä tavalla Satakuntaliiton luonnosvaiheessa antama lausunto, joten Satakuntaliitolla ei ole Rauman kaupungin Purjehtijankadun asemakaavan muutosehdotuksesta muuta lausuttavaa.

Vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 08.05.2020

Varsinais-Suomen ELY-keskus toteaa, että sen luonnosvaiheessa esittämiä asioita on otettu huomioon kaavaehdotuksen laadinnassa ja kaavahanke on siten edennyt ELY-keskuksen toivomaan suuntaan eikä ELY-keskuksella ole huomautettavaa kaavaehdotuksesta toimialansa osalta.

Vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

Satakunnan Museo 08.05.2020

Luonnosvaiheen jälkeen Purjehtijankatu 12 ja 15 asemakaavan muutokseen on tehty Satakunnan Museon ja muiden viranomaisten lausunnoissaan ja puhelinneuvottelussa esittämiä korjauksia ja täydennyksiä. Satakunnan Museolla ei ole huomautettavaa asemakaavaehdotuksesta.

Vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

Rauman Syvärauman koulun luontoselvitys 2019



SISÄLLYSLUETTELO

Johdanto	3
Raportista	3
Selvitysalueen yleiskuvaus	3
Työstä vastaavat henkilöt	4
Liito-oravaselvitys	5
Tutkimusmenetelmät	5
Liito-oravan elinpiiristä	5
Liito-orava lainsäädännössä	5
Tulokset ja päätelmät	5
Pesimälinnustoselvitys	6
Tutkimusmenetelmät	6
Syvärauman koulun linnustosta	6
Lajikohtaista tarkastelua	6
Päätelmät	7
Kasvillisuusselvitys	8
Tutkimusmenetelmät	8
Syvärauman koulun kasvillisuudesta	8
Tulokset ja päätelmät	8
Kirjallisuus	10
Liitteet	12
Liite 1. Valokuvia tutkimusalueelta	12

Tähän raporttiin suositetaan viittaamaan seuraavasti:

Ahlman, S. 2019: Rauman Syvärauman koulun luontoselvitys 2019. Ahlman Group Oy.

JOHDANTO

Tämä raportti esittelee Rauman kaupungin tilaaman Syvärauman koulun luontoselvityksen tulokset, joiden perusteella voidaan suunnitella alueen maankäyttöä asemakaavoituksessa.

Osana asemakaavoitusta toteutettiin luontoselvitys, jonka tarkoituksena oli selvittää tutkimusalueen pesimälinnusto, mahdolliset liito-oravan reviirit sekä kasvillisuus.

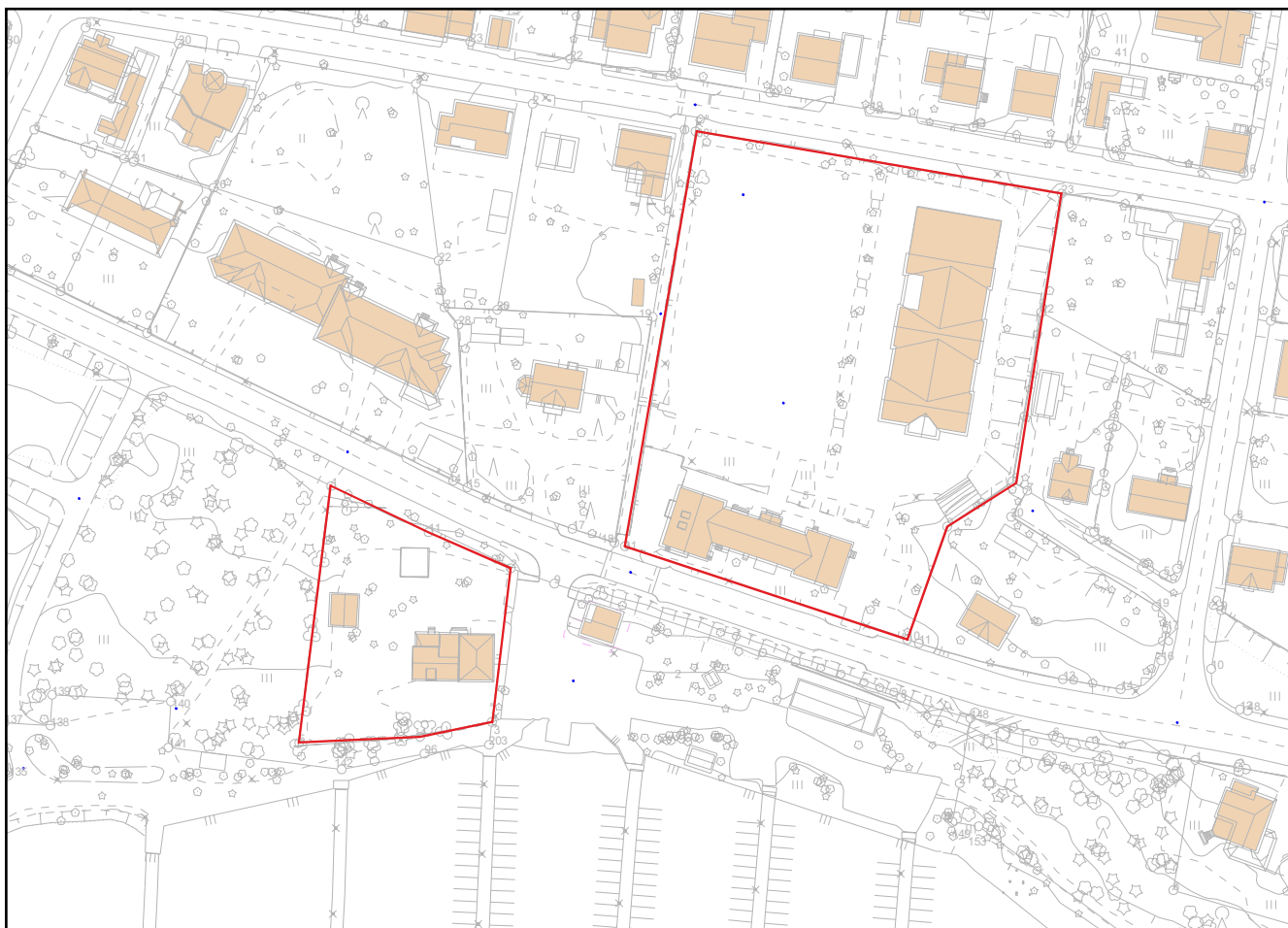
RAPORTISTA

Tässä raportissa esitetään huhtikuun alkupuolen ja elokuun puolivälin välisenä aikana 2019 toteutetun pesimälinnusto-, liito-orava- ja kasvillisuus selvityksen tulokset. Raportti käsittää yleis- ja pohjatietojen lisäksi kuvaukset tutkimusmenetelmistä sekä inventointien tulokset ja mahdolliset maankäyttösuositukset.



SELVITYSALUEEN YLEISKUVAUS

Syvärauman koulun asemakaava-alue sijaitsee Rauman keskustassa Syvärauman kaupunginosan alueella. Eteläpuolella on Otanlahti ja luoteispuolella Merirauma. Tutkimusalue on kaksiosainen, joista pohjoisempi rajausta käsittää koulun pihapiireineen Ainonkadun ja Purjehtijankadun välissä. Eteläinen rajausta sijaitsee Purjehtijankadun eteläpuolella Syvänraumanlahden rannan tuntumassa (kuva 1). Molempien alueiden yhteispinta-ala on noin 1,1 hehtaaria, ja ne ovat kulttuuriympäristöjä pihapiireineen.



Kuva 1. Syvärauman tutkimusalueen sijainti (punaiset rajaukset).

TYÖSTÄ VASTAAVAT HENKILÖT

Rauman Syvärauman koulun luontoselvityksen maastotöistä ja raportoinnista vastasi lintuihin, putkilokasveihin ja elinympäristöihin syventynyt luontokartoittaja Santtu Ahlman.

LIITO-ORAVASELVITYS

TUTKIMUSMENETELMÄT

Syvärauman koulun tutkimusalue kierrettiin huolella läpi 12.4., jolloin etsittiin liito-oravien jätöksiä puiden runkojen tyviltä. Inventoinnit tehtiin ajankohtana, jolloin lumet olivat sulaneet kokonaan pois. Näin ollen mahdollisten jätöksien löytämiseen oli erinomaiset edellytykset. Alueelta tutkittiin kaikkien järeäkköjen puiden tyvet, vaikka liito-orava ei tyypillisesti suosi esimerkiksi mäntyjä.

LIITO-ORAVAN ELINPIIRISTÄ

Liito-orava asettuu mieluiten kuusivaltaiseen metsään, jossa on riittävästi lehtipuita seassa. Kesällä se syö pääosin lehtipuiden lehtiä, suosituimpia ovat koivut, lepät ja haapa. Syksyllä ravinto koostuu lähinnä havupuiden silmuista sekä koivun ja lepän norakoista. Vastaavaan ravintoon se turvautuu myös talvella. Monipuoliset ravintovaatimukset määräävät lajin elinympäristön sijoittumista. Lisäksi sopivia pesäpaikkoja – kuten vanhoja tikankoloja tai risupesä – täytyy olla riittävästi tarjolla.

Liito-oravien reviirit ovat varsin laajoja, erityisesti koirailloja, joiden elinpiirin keskimääräinen pinta-ala on noin 60 hehtaaria. Naarailloja on huomattavasti pienempi reviiri, vain noin kahdeksan hehtaaria. Molemmat sukupuolet käyttävät useita eri koloja, ja niiden reviireillä on tärkeitä ydinalueita.

Aikuiset yksilöt ovat varsin paikkauskollisia ja liikkuvat vain pakon edessä uusille alueille. Nuoret yksilöt sen sijaan levittäytyvät uusille alueille säännöllisesti (dispersaali). Levittäytymisen vuoksi elinvoimaisen reviirin on oltava yhteydessä laajempiin metsäalueisiin niin sanottujen ekologisten käytävien kautta. Mikäli metsät ovat eristäytyneitä saarekkeita, ei liito-oravilla ole edellytyksiä elinvoimaisiin pesimäkantoihin. Lisääntymismetsien välillä tulisi olla vähintään kymmenen metriä korkeaa puustoa, mieluummin vielä korkeampaa. Hakkuuaukot ja taimikot eivät ole liito-oravalle kelpollisia liikkumisreittejä.

LIITO-ORAVA LAINSÄÄDÄNNÖSSÄ

Liito-orava kuuluu EU:n luontodirektiivin liitteen IV(a) mukaisiin lajeihin, joihin kuuluvien yksilöiden luonnossa selvästi havaittavien lisääntymis- ja levähdyspaikkojen hävittäminen ja heikentäminen on uuden luonnonsuojelulain (49 §) mukaisesti kielletty. Uusimmassa valtakunnallisessa uhanalaisuusluokituksessa liito-orava on vaarantunut (VU, Vulnerable) (Hyvärinen ym. 2019).

TULOKSET JA PÄÄTELMÄT

Syvärauman koulun tutkimusalueelta ei löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä soveliaista elinympäristöä ole alueella lainkaan. Liito-oravan vanhoja reviirejä ei myöskään tunneta paikalta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2019). Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida asemakaavoituksessa.

PESIMÄLINNUSTOSELVITYS

TUTKIMUSMENETELMÄT

Pesimälinnusto selvitettiin kartoituslaskennoin 12.4., 15.5. ja 11.6. Ensimmäinen inventointikerta tehtiin liito-oravaselvityksen ohessa. Kartoitukset tehtiin kello 4–10 välisenä aikana, jolloin linnut olivat aktiivisesti äänessä. Yksi inventointikerta kesti noin tunnin. Yölaulajiin keskittyviä inventointeja ei tehty.

Menetelmä soveltuu hyvin pienten ja rikkonaisten alueiden kartoituksiin, ja se perustuu siihen, että kaikki pareiksi tulkittavat havainnot merkitään karttapohjalle, jotta päällekkäisyyksiltä vältytään. Pareiksi tulkittiin seuraavat havainnot: laulava koiras, varoitteleva koiras, nähty koiras, varoitteleva naaras, nähty naaras, varoitteleva pari ja nähty pari. Kartoituslaskenta on tarkin mahdollinen linnustonselvitysmenetelmä, ja selvitystä voidaan pitää hyvin tarkkana.

SYVÄRAUMAN KOULUN LINNUSTOSTA

Selvitysalue on pinta-alallisesti niin pieni, että esiintyvä lajisto on pitkälti sattumanvaraista. Alueelta löydettiin vain kaksi reviiriä.

LAJIKOHTAISTA TARKASTELUA

Tässä osiossa esitetään yleispiirteisesti tutkimusalueella pesineiden lajien tietoja. Kustakin lajista kerrotaan suomalaisen nimen lisäksi tieteellinen nimi. Palstan oikeassa reunassa on merkitty punaisella hakasulkuihin lajin mahdollinen uhanalaisuusluokitus (CR = äärimmäisen uhanalainen, EN = erittäin uhanalainen, VU = vaarantunut, NT = silmälläpidettävä, L = lintudirektiivin laji ja V = Suomen erityisvastuulaji). Tällaisia lajeja ei kuitenkaan tavattu. Lajiluettelossa käytetään termeinä sekä reviiriä että pesiviä paria. Molemmat tarkoittavat kuitenkin pesimähavaintoja.

Kirjosieppo (*Ficedula hypoleuca*)

Yksi pari pesi eteläisellä alueella (reviirikartta 1). Kirjosieppo on tavallinen pihapiirien pesimälaji, jota vaatii valmiin pesäkolon tai linnunpöntön pesimiseen.

Pikkuvarpunen (*Passer montanus*)

Yksi pari asettui pesimään eteläiselle alueella (reviirikartta 1). Pikkuvarpunen on kulttuurilaji, joka pesii erilaisissa koloissa ja rakennuksissa. Löydetty pari pesi sähkötolpan vaakaputkessa.

PÄÄTELMÄT

Syvärauman koulun pesimälinnuston on hyvin tavanomaista, eikä pesimätiheys ole erityisen korkea. Alueella oli vain kaksi pesivää paria, eikä tarjolla ole linnuille soveliaista elinympäristöä mainittavasti. Kokonaisuudessaan tutkimusalueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytön suunnitteluun, sillä huomionarvoisista lajeja ei havaittu.

Reviirikartta 1.

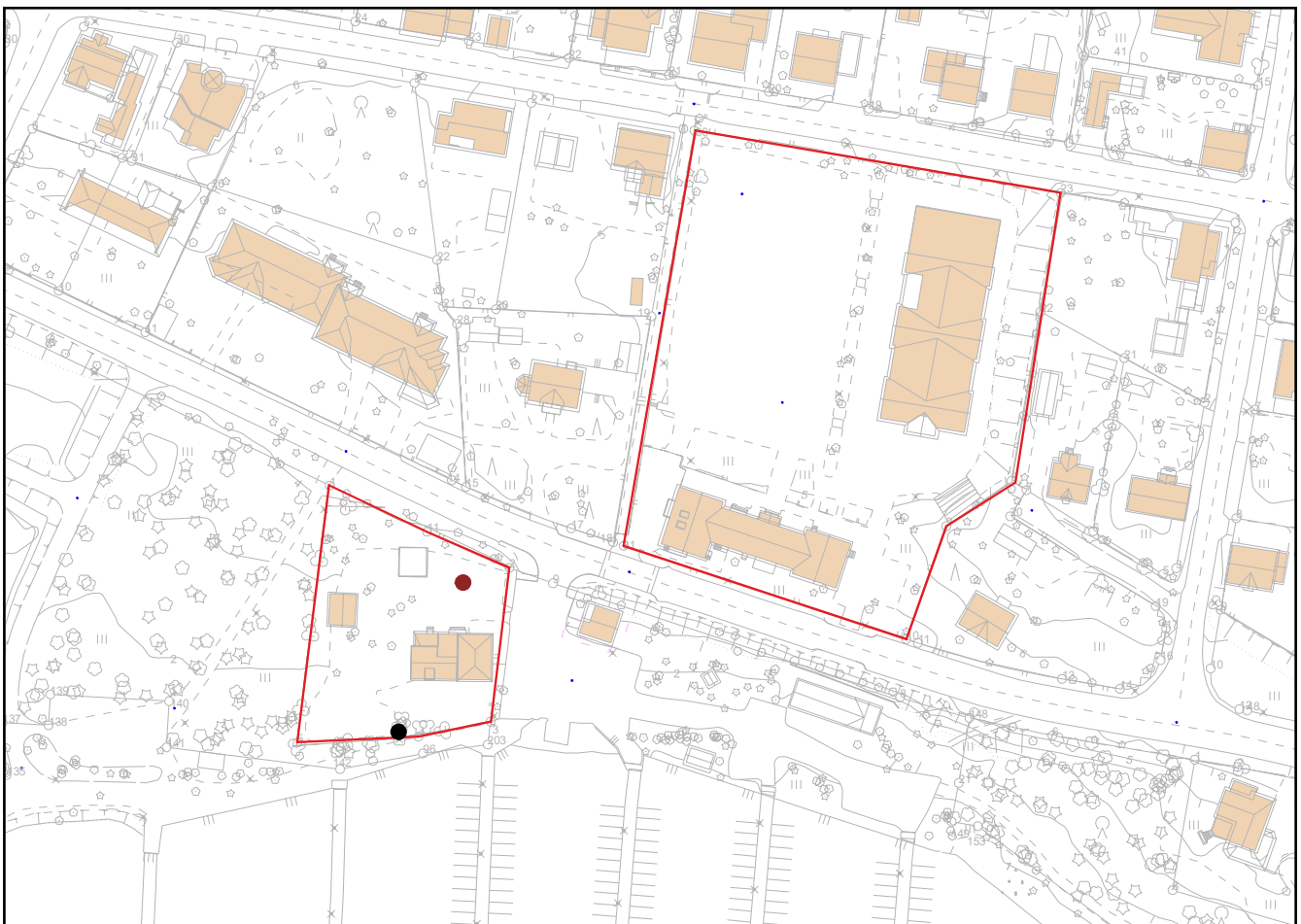
Kirjosiepon (1 pari) ja pikkuvarpusen (1 pr) reviirit.



Kirjosieppo



Pikkuvarpusen



KASVILLISUUSSELVITYS

Syvärauman koulun kasvillisuus ja luontotyypit selvitettiin 15.8., mutta kevätlajistoa havainnoitiin myös linnustoselvitysten yhteydessä.

TUTKIMUSMENETELMÄT

Aluerajaus kierrettiin järjestelmällisesti läpi, jolloin kirjattiin kaikki löydetyt putkilokasvilajit, myös puutarhoista ja pihoista villiintyneet lajit. Jokainen kuvio tyypiteltiin maastossa ja niiden rajat piirrettiin maastokartalle, sillä tarkoituksena oli löytää mahdolliset arvokohteet, kuten esimerkiksi metsä-, vesi- ja luonnonsuojelulain mukaiset elinympäristöt. Kustakin kuviosta kirjoitettiin yleisluonnehdinta ja mahdolliset lisätiedot. Selvityksessä käytetty nimistö on Suuren Pohjolan Kasvion (Mossberg & Stenberg 2005) mukainen.

SYVÄRAUMAN KOULUN KASVILLISUUDESTA

Tutkimusalue on hyvin pienialainen kokonaisuus, jossa on useita rakennuksia pihapiireineen ja koristeistutuksineen. Koulun sisäpiha toimi työmaa-alueena kartoitusaikana, tosin paikalla ei ollut kasvillisuutta myöskään ennen materiaalien ja työkoneiden varastointia. Koulun itäpuolella on pieni pengerrinne, jossa kasvaa muun muassa pietaryrttiä ja nokkosta. Eteläinen rajaus koostuu rakennuksen pihapiiristä nurmikkoineen ja mäntyineen. Valokuvia esitetään liitteessä 1.

TULOKSET JA PÄÄTELMÄT

Syvärauman koulun hyvin pieni tutkimusalue on kauttaaltaan rakennettua ympäristöä pihapiireineen. Luonnontilaista tai luonnontilaisen kaltaista aluetta ei ole lainkaan. Rajauksilta löydettiin yhteensä 63 putkilokasvilajia, mikä on varsin pieni lukema. Tutkimusalueelta ei tunneta vanhoja havaintoja uhanalaislajistosta (Varsinais-Suomen ELY-keskus 2019). Alueella ei myöskään ole arvokkaita tai muuten huomionarvoisia luontotyyppisiä, joten maankäytölle ei ole rajoituksia tai esteitä.

Eteläisen rajauksen pihapiirissä on kuitenkin varsin runsaasti hyvin vanhoja ja kilpikaar-naisia mäntyjä, joita kasvaa myös alueen länsipuolella. Männyt muodostavat edustavat puus-tokokonaisuuden. Iäkkäitä mäntyjä suositetaan säilytettävän niin paljon kuin mahdollista.

Taulukko 1. Syvärauman koulun selvitysalueella esiintyvät putkilokasvilajit aakkosjärjestyksessä. Tähdellä merkityt ovat puutarhalajeja tai viljelysjäänteitä.

Laji	Tieteellinen nimi	Laji	Tieteellinen nimi
Ahomansikka	<i>Fragaria vesca</i>	Peltohatikka	<i>Spergula arvensis</i>
Aitovirna	<i>Vicia sepium</i>	Pelto-ohdake	<i>Cirsium arvense</i>
Amerikanhorsma	<i>Epilobium adenocaulon</i>	Peltosaunio	<i>Tripleurospermum perforatum</i>
Hevonhierakka	<i>Rumex longifolius</i>	Pietaryrtti	<i>Tanacetum vulgare</i>
Hietakastikka	<i>Calamagrostis epigejos</i>	Piharatamo	<i>Plantago major</i>
Hiirenvirna	<i>Vicia cracca</i>	Pihasaunio	<i>Matricaria suaveolens</i>
Isonokkonen	<i>Urtica dioica</i>	Pihatähtimö	<i>Stellaria media</i>
Juolavehänä	<i>Elytrigia repens</i>	Pihasyreeni *	<i>Syringa vulgaris</i>
Keltakannusruoho	<i>Linaria vulgaris</i>	Pimpinellaruusu *	<i>Rosa pimpinellifolia</i>
Keltapensashanhikki *	<i>Dasiphora fruticosa</i>	Pohjanjauhosavikka	<i>Chenopodium suecicum</i>
Ketohopeahanhikki	<i>Potentilla argentea</i> ssp. <i>argentea</i>	Punaherukka *	<i>Ribes spicatum</i>
Kissankello	<i>Campanula rotundifolia</i>	Poimulehti	<i>Alchemilla</i> sp.
Koiranheinä	<i>Dactylis clomerata</i>	Pujo	<i>Artemisia vulgaris</i>
Korpiipaatsama	<i>Franfula alnus</i>	Puna-apila	<i>Trifolium pratense</i>
Kotipihlaja	<i>Sorbus aucuparia</i>	Raita	<i>Salix caprea</i>
Kultapiisku	<i>Solidago virgaurea</i>	Rauduskoivu	<i>Betula pendula</i>
Kurtturuusu *	<i>Rosa rugosa</i>	Rentohaarikko	<i>Sagina procumbens</i>
Kyläkellukka	<i>Geum urbanum</i>	Rönsyleinikki	<i>Ranunculus repens</i>
Kylänurmikka	<i>Poa annua</i>	Sarjakeltano	<i>Hieracium umbellatum</i>
Lampaannata	<i>Festuca ovina</i>	Siankärsämö	<i>Achillea millefolium</i>
Lehtovirmajuuri	<i>Valeriana sambucifolia</i>	Syysmaitainen	<i>Leontodon autumnalis</i>
Lutukka	<i>Capsella bursa-pastoris</i>	Tahmavillakko	<i>Senecio viscosus</i>
Metsämänty	<i>Pinus sylvestris</i>	Tannerpihatatar	<i>Polygonum aviculare</i> ssp. <i>microspermum</i>
Metsävaahtera	<i>Acer platanoides</i>	Tarhamaksaruoho *	<i>Hylotelephium spectabile</i> x <i>telephium</i>
Niittynurmikka	<i>Poa pratensis</i>	Tarhaomenapuu *	<i>Malus domestica</i>
Niittysuolaheinä	<i>Rumex acetosa</i>	Terttuselja *	<i>Sambucus racemosa</i>
Norjanangervo *	<i>Spiraea 'Grefsheim'</i>	Tervaleppä	<i>Alnus glutinosa</i>
Nurmipuntarpää	<i>Alopecurus pratensis</i>	Tuomi	<i>Prunus padus</i>
Nurmirölli	<i>Agrostis capillaris</i>	Vadelma	<i>Rubus idaeus</i>
Nurmitädyke	<i>Veronica chamaedrys</i>	Valkoapila	<i>Trifolium repens</i>
Nurmitähkiö, timotei	<i>Phleum pratense</i>	Voikukka	<i>Taraxacum</i> sp.
Ojakellukka	<i>Geum rivale</i>		
Yhteensä			63 lajia

KIRJALLISUUS

Airaksinen, O. & Karttunen, K. 2001:

Natura 2000 -luontotyyppiopas. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

From, S. (toim.) 2005:

Paahdeympäristöjen ekologia ja uhanalaiset lajit. Suomen ympäristö 774. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

Hotanen, J-P., Nousiainen, H., Mäkipää, R., Reinikainen, A., Tonteri, T. 2008:

Metsätyypit – opas kasvupaikkojen luokitteluun. Metsäkustannus.

Hyvärinen, E., Juslén, A., Kemppainen, E., Uddström, A. & Liukko, U-M. (toim.) 2019:

Suomen lajien uhanalaisuus – Punainen kirja 2019.

Ympäristöministeriö ja Suomen ympäristökeskus, Helsinki.

Jakobsson, N. (toim.) 2008:

Ympäristön- ja luonnonsuojelu 2008. Lakikokoelmat. Edita Publishing Oy. Helsinki.

Jokinen, A., Nygren, N., Haila, Y. & Schrader, M. 2007:

Yhteiselo liito-oravan kanssa. Liito-oravan suojelun ja kasvavan kaupunkiseudun maankäytön tarpeiden yhteensovittaminen. Suomen ympäristö 20/2007.

Pirkanmaan ympäristökeskus.

Kontula, T. & Raunio, A. (toim.) 2018:

Suomen luontotyyppien uhanalaisuus 2018. Suomen ympäristökeskus ja Ympäristöministeriö, Helsinki. Suomen ympäristö 5/2018. Osa 1.

Meriluoto, M. & Soininen, T. 2002:

Metsäluonnon arvokkaat elinympäristöt. 2. painos. Metsälehti kustannus. Helsinki.

Mossberg, B. & Stenberg, L. 2005:

Suuri Pohjolan Kasvio. Kustannusosakeyhtiö Tammi, Helsinki.

Pöntinen, B. 2001:

Liito-orava, Flygekorren. Omakustanne. Kirjapaino Stencca. Vaasa.

Saurola, P., Valkama, J. & Velmala, W. 2013:

Suomen Rengastusatlas. Osa 1. Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö. Helsinki.

Sierla, L., Lammi, E., Mannila, J. & Nironen, M. 2004:
Direktiivilajien huomioon ottaminen suunnittelussa.
Suomen Ympäristö 742. Ympäristöministeriö.

Suominen, J. 2013:
Satakunnan kasvit. Norrlinna 26:1–783.

Söderman, T. 2003:
Luontoselvitykset ja luontovaikutusten arviointi – kaavoituksessa, YVA-menettelyssä ja Natura-arvioinnissa. Ympäristöopas 109. Suomen ympäristökeskus. Helsinki.

**Valkama, J., Saurola, P., Lehikoinen, A., Lehikoinen, E.,
Piha, M. Sola, P., & Welmala, W. 2014:**
Suomen Rengastusatlas. Osa II. Luonnontieteellinen keskusmuseo ja ympäristöministeriö.
Helsinki.

Varsinais-Suomen ELY-keskus 2019:
Paikkatietoaineistoja uhanalaisista lajeista.

Vasko, V., Lampolahti, J. & Sundelin, R. 2006:
Rauman seudun lintuatlas. Rauman seudun lintuharrastajat ry. Rauma.

Ympäristöministeriö a) luontodirektiivin II, IV ja V -liitteiden lajit
<http://www.ymparisto.fi/default.asp?node=9045&lan=fi#a7>.

Ympäristöministeriö 2001:
Liito-oravan (*Pteromys volans*) biologia ja suojelu Suomessa.
Suomen ympäristö 459. Oy Edita Ab. Helsinki.

Ympäristöministeriö 2005:
Liito-oravan huomioon ottaminen kaavoituksessa. Moniste 16 s.

LIITTEET. LIITE 1. VALOKUVIA TUTKIMUSALUEELTA.



Koulun pihapiiriä kurtturuusuistutuksineen.

Koulun sisäpihan työmaata.





Eteläisen rajauksen pihapiiriä.



Santtu Ahlman

Santtu Ahlman
Toimitusjohtaja
Ahlman Group Oy

PAKKI - SATAKUNNAN MUSEO / KOHTEEN INVENTOINTIRAPORTTI

Syvärauman koulu



Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvateksti: Nykyinen Purjehtijankatu toteutettiin vuonna 1968. Aikaisemmin tielinjaus kulki Rantakatu-nimisenä vasemmalla näkyvän koulurakennuksen ja urheilukentän välistä ja kaartui pohjoiseen (vasemmalle) kuvan säiliöauton takana valkoisen aidan kohdalla.

Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvateksti: Oikealla olevan koulumiljööseen sopimattoman kioskirakennuksen nykyinen käyttö ei selvinnyt inventoinnin yhteydessä.

Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019

Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli



Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvateksti: Vuonna 1982 valmistunut uudisrakennus on poikkeaa tyylisesti merkittävästi koulun muusta rakennuskannasta.

Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019

Kuvateksti: Rantakoulu muodostaa tavallaan oman aidatun kokonaisuutensa rannan puolella.

Kuvalaji: yleiskuva
Kuvaaja: Joukio Olli
Kuvausaika: 18.3.2019



Kuvateksti: Tien pengerryksen seurauksena entisen käsityöluokka- ja ruokalarakennuksen vinkkeliosa on purettu.

Kuvalaji: yleiskuva

Kuvaaja: Joukio Olli

Kuvausaika: 18.3.2019

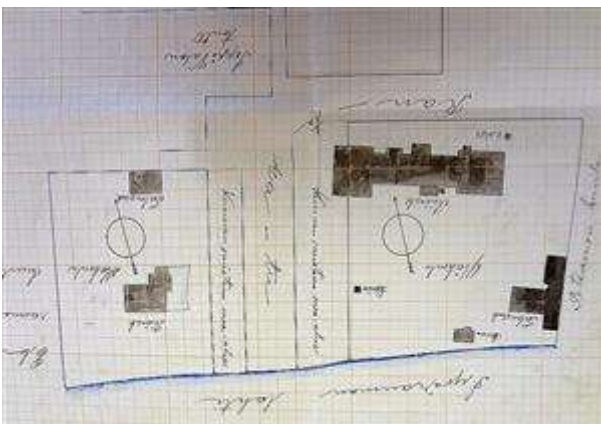


Kuvateksti: Rantakoulu sekä punainen entinen käsityöluokka- ja ruokalarakennus erottuvat kauas Syvänraumanlahden maisemassa.

Kuvalaji: yleiskuva

Kuvaaja: Joukio Olli

Kuvausaika: 18.3.2019



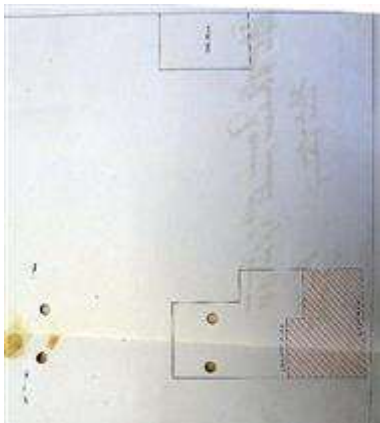
Kuvateksti: Asemapiirros vuoden 1934 muutospiirustuksissa. Suunnittelija opettaja Kustaa Salminen. Vasemmalla rantakoulu, jonka pohjoispuolella siihen kuulunut ulkorakennus. Aivan rannassa oleva pieni rakennus on sauna. Oikealla koulun ulkorakennus.

Kuvalaji: rakennuspiirustus

Viitteet: Rakennuspiirros Rauman kaupungin tilapalvelut.

Kuvateksti: Rantakoulun tontin asemapiirros vuoden 1937 muutospiirustuksissa. Suunnittelija Kaino Kari.

Kuvalaji: asemapiirros



Kuvateksti: Asemapiirros ulkorakennuksen muutospiirustuksissa vuodelta 1953. Suunnittelija F. Eric Roslöf.

Kuvalaji: rakennuspiirustus

Viitteet: Rakennuspiirros Rauman kaupungin tilapalvelut.



Kuvateksti: Rantakoulun asemakaava vuoden 1968 muutospiirustuksissa. Vanha ulkorakennus purettiin Purjehtijankadun tieltä ja korvattiin uudella.

Kuvalaji: rakennuspiirustus

Viitteet: Rakennuspiirros Rauman kaupungin tilapalvelut.



Kuvateksti: Rantakoulun asemakaava vuoden 1978 muutospiirustuksissa. Suunnittelija kaupunginarkkitehti Leevi Nurmi.

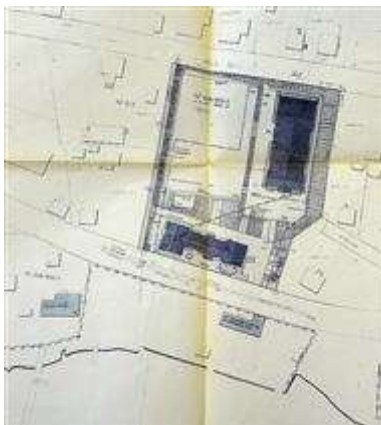
Kuvalaji: rakennuspiirustus

Viitteet: Rakennuspiirros Rauman kaupungin tilapalvelut.

Kuvateksti: Asemapiirros vuoden 1981 rakennuspiirustuksissa. Suunnittelija rakennusarkkitehti Raimo Sundelin.

Kuvalaji: asemapiirros

Viitteet: Rakennuspiirros Rauman kaupungin tilapalvelut.



Kunta:	Rauma
Kylä/kosa:	Syvärauma
Kiinteistötunnus:	684-8-802-5
Sijainti:	Purjehtijankatu 15, 26100 Rauma
Kohdetyyppi:	opetus ja koulutus
Kohdeluokka:	A - suojeltava kohde
Arvotus:	ei määritelty
Ajoitus:	1900-luvun alkupuoli - 1980-luku
Tietotila:	inventoitu kohde
Inventoija:	Joukio Olli
Inventointipvm:	18.3.2019

Historia

Syvärauman kansakoulu perustettiin vuonna 1920. Alue kuului vielä tuolloin maalaiskuntaan. Syvärauman syntyi tiheämpää asutusta 1800-1900-lukujen vaihteessa ja asutustoiminta jatkui melko

vilkkaana 1910-luvulla. Tuolloin Lahden kylään kuuluneeseen Syväraumaan muodostui kasvava työläisalue. Tältä asuinalueelta oli kuitenkin pitkä matka Lahden kouluun ja maalaiskunta päätti perustaa Lahden koulupiiriin toisen kansakoulun Syvärauman esikaupunkialuetta varten.

Yläkoulun käyttöön tarjottiin ostettavaksi Syväraumanlahden rannalla sijainnutta verrattain uutta ja hyväkuntoista Railon huvilaa, joka lopulta tulikin koulurakennukseksi. Alakoululle hankittiin puolestaan vieressä meren rannassa sijainnut Heinrichin huvila. Molemmat koulut sijaitsivat omilla tonteillaan.

Alakoulu aloitti toimintansa 20.8.1920 opettajanaan Aini Liimatainen. Yläkoulun vihkiäisiä vietettiin 14.11.1920 ja opetus aloitettiin seuraavana päivänä. Mitä ilmeisimmin rakennus oli laajennettu jo tässä vaiheessa Arvi Leikarin suunnitelmien mukaisesti. Joissakin lähteissä mainitaan, että laajennus olisi suunniteltu vuonna 1927, mutta rakennuksen varhaisempaan jugend-tyyliin liittyvä ulkoasu sekä se, että koulua olisi pidetty vanhan huvilan ahtaissa tiloissa seitsemän vuotta, kyseenalaistaa tämän.

Ensimmäisen lukuvuoden päätyttyä koulun johtokunnassa todettiin, että "lapset kylässä olivat tulleet kohteliaammiksi ja kaikki puolin siivommiksi". Samana vuonna astui voimaan oppivelvollisuuslaki. Sen seurauksena maalaiskunta päätti uusia kansakoulupiirjaon ja Syvärauma sai oman koulupiirinsä vuonna 1923.

Koulurakennusten lisäksi pihapiiriin kuuluivat ulkorakennukset sekä alakoulun puolella sijainnut sauna. Yläkoulun pihassa oli lisäksi kaivo. Molemmat tontit oli ympäröity aidalla. Yläkoulun opettajaksi tuli vuonna 1921 nykyisen Porin alueen Toejoelta Kustaa Salminen ja yläkoulun ulkorakennusta laajennettiin vastaamaan opettajan tarpeita. Laajennukseen tuli navetta, lautasuoja, tila pienkarjalle, rehuvara ja makasiini. Uusi hirsinen sauna valmistui vuonna 1936. Alakoulun pientä pihamaata laajennettiin ostamalla lisää tonttimaata. Vuonna 1930 valmistui suunnitelmat yläkoulun leikkikentälle. Leikkikentän ja yläkoulun välissä kulki Rantakatu, jota pitkin paikallisliikenne kulki ennen Purjehtijankadun tekoa.

Tilanahtaus vaivasi varsinkin yläkoulua jo 1920-luvulla ja lopulta sekä yläkoulun että alakoulun tilaongelmat otettiin esille vuonna 1933, jolloin ehdotettiin ensin jopa kokonaan uuden alakoulun ja myöhemmin myös yläkoulun rakentamista. Lopulta päädyttiin molempien rakennusten korjaukseen ja laajentamiseen. Alakoulua korotettiin opettaja Salmisen laatimien piirustusten mukaisesti. Tämä ei kuitenkaan ratkaissut tilaongelmia ja opetusta järjestettiin edelleen kahdessa vuorossa. Rakennusta päätettiin laajentaa uudelleen vuonna 1936. Tällä kertaa opettaja Kustaa Salmisen suunnitelmat hylättiin valtuuston toimesta ja lopulta uudet muutos- ja laajennussuunnitelmat laati Kaino Kari. Laajennuksen yhteydessä alakertaan valmistui toinen luokkahuone.

Yläkoulun laajennustyöt aloitettiin syksyllä 1934 myös opettaja Kustaa Salmisen suunnitelmien mukaan. Länsipäähän valmistui tuolloin kaksi luokkahuonetta lisää. Molemmat koulurakennukset laajennettiin 1930-luvulla pääosin nykyiseen runkomalliinsa.

Vuonna 1940/41 saunarakennus muutettiin keittolaksi. Ruoka keitettiin saunan padassa. Syksyllä 1944 koulun ulkorakennus, jossa ei enää pidetty karjaa, muutettiin keittolaksi Kaino Karin piirustusten mukaan. Rakennus toimi keittolana ja lopulta jakelukeittolana aina 1970-luvulle saakka. Rakennuksessa toimi aikanaan myös veistoluokka.

Sodan aikana keväällä 1944 levisi tulirokko- ja kurkkumätäepidemia ja yläkoulu lopetettiin väliaikaisesti ja muutettiin kulkutautisairaalaksi.

1960-luvulla Syvärauman alueella oli meneillään vilkas omakotirakentaminen ja lapsiluku oli kasvussa. Syvärauman koulu oli käynyt jälleen ahtaaksi. Ajan ideologian mukaisesti alueelle kaavailtiin kokonaan uutta, varta vasten kouluksi tarkoitettua suurempaa rakennusta Otan ja Nanun koulujen tavoin, mutta uudisrakennushanke ei vielä tässä vaiheessa toteutunut.

Vuonna 1968 toteutettiin nykyinen Purjehtijankatu. Aikaisemmin autoliikenne yläkoulun ja urheilukentän välisellä Rantakadulla oli ollut niin vilkasta, että se oli huolestuttanut ihmisiä. Purjehtijankadun myötä urheilukenttää saatiin laajennettua yläkoulun yhteyteen.

Peruskoulu-uudistuksen seurauksena Syvärauman koulusta tuli yksi Rauman pohjoisen piirin alasteista.

Vuonna 1982 valmistui rakennusarkkitehti Raimo Sundelinin suunnittelema uudisrakennus. Uudisrakennus tuli tarpeeseen, koska Syvärauman koulun liikuntatilat ja teknisen käsityön tilat olivat puutteelliset. Lisäksi rakennukseen kaavailtiin kahta luokkahuonetta sekä uusi sauna, koska vanha oli jo päässyt huonoon kuntoon. Uudisrakennus toteutettiin osittain urheilukentän päälle. Vanha sauna purettiin ja rannassa oleva ulkorakennus annettiin teknisen lautakunnan hallintaan.

Kuvaus

Syvärauman koulun rakennukset sijoittuvat Purjehtijankadun molemmin puolin maisemallisesti merkittävälle paikalle Syväraumanlahden rantaan. Kokonaisuuden merkittävimmät rakennukset ovat jugend-tyyliä edustava entinen yläkoulu sekä niin sanottu Rantakoulu.

1920-30-lukujen klassismia edustava Rantakoulu on valmistunut aikanaan ensin huvilaksi, mutta otettu koulun käyttöön vuonna 1920. Rakennusta on laajennettu nykyiseen runkomalliinsa kahdessa vaiheessa 1930-luvulla. Rakennus on säilynyt pieniä muutoksia lukuun ottamatta erittäin hyvin tässä muutosasussa. Rantakoulun pihassa on vuonna 1968 valmistunut käymälä- ja varastorakennus, joka on säilynyt käytännössä autenttisena, mutta on rakennushistoriallisesti vaatimaton. Tien eteläpuolella sijaitsee myös mahdollisesti alun perin 1920-luvulla valmistunut, mutta nykyiseen asuunsa 1930- ja 1950-luvulla muutettu betoniperustainen, hirsi- ja rankorakenteinen ja satulakattoinen ruokala- ja veistoluokkarakennus, joka on ilmeisesti ollut jo pidempään käyttämättömänä.

Jugend-tyylinen entinen yläkoulu sijaitsee aivan Purjehtijantien varressa ja on valmistunut myös alun perin huvilaksi, mutta muutettu ja laajennettu koulukäyttöön 1920- ja 1930-luvuilla. Rakennuksen massaltaan pienempi keskiosa on alkuperäistä huvilaosaa. Molempiin päihin on valmistunut kookkaammat laajennukset, jotka ovat hieman eri kokoiset. Monista rakennusvaiheista huolimatta 1930-luvun laajennusasussa hyvin säilynyt rakennus on ulkoisesti erittäin yhtenäinen. Rakennuksessa sittemmin toteutetut muutokset on tehty varhaisempaa ilmettä kunnioittaen.

Koulun urheilukentän vieressä sijaitseva melko kookas betoni- ja rankorakenteinen uudisrakennus on valmistunut vuonna 1982. Rakennuksessa on havaittavissa vielä 1970-luvun koulurakentamisen ihanteita, mutta rakennus ei ole arkkitehtonisesti merkittävä. Tyyllillisesti se poikkeaa huomattavasti koulualueen muusta rakennuskannasta.

Arviointi

Luokka A: Suojeltava kohde.

Arviointi koskee ns. Rantakoulua sekä entistä yläkoulua.

1920-30-lukujen klassismia edustava Rantakoulu on säilynyt pieniä muutoksia lukuun ottamatta erittäin hyvin 1930-luvun laajennusasussa. Rakennuksella on rakennushistoriallisten ja sivistyshistoriallisten arvojen lisäksi maisemallista merkitystä maakunnallisesti merkittävässä kulttuuriympäristössä Syväraumanlahden rantamaisemassa.

Rantakoulun pihassa on vuonna 1968 valmistunut käymälä- ja varastorakennus, joka on säilynyt käytännössä autenttisena, mutta on rakennushistoriallisesti vaatimaton. Tien eteläpuolella sijaitsee myös mahdollisesti alun perin 1920-luvulla valmistunut, mutta nykyiseen asuunsa 1930- ja 1950-luvulla muutettu betoniperustainen, hirsi- ja rankorakenteinen sekä satulakattoinen ruokala- ja veistoluokkarakennus, joka on ilmeisesti ollut jo pidempään käyttämättömänä. Rakennus on säilynyt sinänsä hyvin 1950-luvun muutosasussa, mutta on rakennushistoriallisesti vaatimaton.

Jugend-tyylinen entinen yläkoulu sijaitsee aivan Purjehtijantien varressa ja on valmistunut myös alun perin huvilaksi, mutta muutettu ja laajennettu koulukäyttöön 1920- ja 1930-luvuilla. Monista rakennusvaiheista huolimatta 1930-luvun laajennusasussa hyvin säilynyt rakennus on ulkoisesti erittäin yhtenäinen ja säilynyt suurelta osin myös materiaaleiltaan. Rakennuksessa sittemmin toteutetut muutokset on tehty varhaisempaa ilmettä kunnioittaen.

Koulun urheilukentän vieressä sijaitseva melko kookas betoni- ja rankorakenteinen uudisrakennus on valmistunut vuonna 1982. Rakennuksessa on havaittavissa vielä 1970-luvun koulurakentamisen ihanteita, mutta rakennus ei ole arkkitehtonisesti merkittävä. Tyyllillisesti se poikkeaa huomattavasti

koulun alueen muusta rakennuskannasta.

Arvot:

Rakennushistoriallinen

Historiallinen (sivistyshistoriallinen)

Maisemallinen

Suulliset tiedot

Koulun opettaja Virpi Joutsa

Lähiympäristö/pihapiiri

Syvärauman koulun rakennukset sijoittuvat Purjehtijankadun molemmin puolin. Tien linjaus on toteutettu vuonna 1968. Purjehtijankadun varsi on huomioitu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Lähiympäristön rakennuskanta on iältään kirjavaa. Vanhempi rakennuskanta on hyvin säilynyttä ja pääosin melko pienimuotoista, mikä kertoo alueen työläisasutuksen historiasta. Uudemman rakennuskannan joukossa on joitakin arkkitehtonisesti korkealaatuisia kohteita.

Koulun pihapiiri edustaa tyypillistä koulualuetta varsinkin tien pohjoispuolella. Normaalia poikkeavaa on, että tie halkoo koulun alueen. Rannassa oleva ns. Rantakoulu on aidattu omaksi pihapiirikseen. Koulun alueen länsipuolta rajaa Kustaankuja, joka noudattaa vanhan Rantatien linjausta. Kujan nimi juontaa koulussa 1920-40-luvulla toimineesta opettajasta Kustaa Salmisesta, joka on myös suunnitellut koulurakennusten laajennuksia.

Lähteet

Koulun hallussa oleva Syvärauman koulua koskeva julkaisematon historiikki, josta luovutettiin kopio Satakunnan Museolle.

Uusi-Seppä, Niina (toim.): Satakunnan kulttuuriympäristöt - eilen, tänään huomenna. Satakunnan Museo 2012.

Rakennuspiirustukset Rauman kaupungin tilapalveluiden ja rakennusvalvonnan arkistot.

Aikaisemmat arvioinnit

Syvärauma, koulut ja ympäristö -maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö:

"Syvärauma on entistä maalaiskunnan aluetta, jossa on vanhaa vapaasti sijoitunutta mäki- ja ranta-asutusta, rakennuskaavan mukaista järjestettyä asutusta ja kaupungin laatiman asemakaavan mukaista uutta rakennuskantaa. Huolimatta sekavasta ympäristöstä ovat monet alueen vanhat rakennukset säilyttäneet vanhan ilmeensä hyvin. Niiden julkisivuja leimaavat 1800- ja 1900-luvun vaihteen jälkeiset vuoraukset. Kooltaan ja muodoltaan rakennukset ovat vaihtelevia. Syvärauman koulu lähistöineen muodostaa selkeän ympäristökokonaisuuden. Koulun vanhempi osa on Arvi Leikarin 1927 suunnittelema. Vapaasti muotoutunut, myöhemmin kaavoitettu alue, jolla on moni-ilmeistä rakennuskantaa."

Pekka Piiparinen 2014: Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys:

"Alueen merkittävin yksittäinen rakennus on Syvärauman koulu. Purjehtijankadun ympäristö on maakunnallinen, muilta osin paikallinen. Alueen talot kertovat raumalaisesta esikaupunkiasumisesta yli sadan vuoden ajalta. Ajallisesti ja toiminnallisesti kerroksellisella alueella on myös julkisia rakennuksia, kuten Syvärauman koulu. Alueella on joitakin arkkitehtonisesti korkeatasoisia uudisrakennuksia.

Alueen vanhimmat rakennukset tulisi säilyttää eivätkä ne kestä merkittäviä muutoksia, kuten laajennuksia tai kohteiden alkuperäisestä poikkeavia julkisivumateriaaleja."

Rakennukset

Entinen käsityö- ja ruokalarakennus

Rantakoulu

Rantakoulun varasto

Uusi puoli

Yläkoulu

Avustukset