

# RAUMAN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KOOSTE RAKENNUS- JA KULTTUURIYMPÄRISTÖ-  
SELVITYKSISTÄ

24.3.2016



Teksti: Liisa Nummelin, Satakunnan Museo  
Liitekartat: Mervi Tammi, Rauman kaupunki

## 1. Taustaa





Vanhaa Raumaa ja sen suoja-aluetta koskeva Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennustyö on ollut valmisteilla jo pitkään. Tiedossa on ollut jo varhain rakennettua ympäristöä koskeva selvitysten tarve osayleiskaavatyön pohjaksi. Siksi inventointeja on ryhdytty tekemään jo vuosia ennen kuin osayleiskaavatyö on tullut vireille. Samaan aikaan alueella on toteutettu myös suppeampia asemakaavan muutoksia omine taustaselvityksineen. Niinpä reilun viiden vuoden aikana Rauman keskustan osayleiskaavan nykyisellä muutosalueella on tehty useita erilisiä rakennusinventointeja sekä koko Ruman asemakaavoitetun alueen kulttuuriympäristöselvitys. Näistä viimeksi mainittu kattaa huomattavasti osayleiskaava-aluetta laajemman osan kaupunkia.

Kaikki Rauman keskustan osayleiskaava-alueen rakennusinventoinnit on tehty Satakunnan Museon internetin kautta käytettävään rakennusinventointisovellus Pakkiin, johon sekä Rauman kaupungilla että kaikilla kaavaprosessissa osallisilla viranomaistahoilla on käyttäjätunnukset. Rakennusinventointien kokonaisuineen on vain Pakissa. Inventointihankkeista on kuitenkin tehty myös taitetut inventointiraportit lukuun ottamatta Nummen alueen rakennusinventointihanketta, jonka osalta raportti on laadittu vain Pakkiin. Nummen inventointiraportti on kuitenkin tulostettavissa PDF-muotoon ja luonnollisesti myös paperille.

Rauman keskustan kulttuuriympäristöselvityksen koko aineisto on raportissa, joka koostuu kahdesta osasta: 1. Tekstiosasta ja 2. inventointiosasta. Rauman keskustan osayleiskaavan muutosta ja laajennusta varten inventointiosasta on työstetty versio, johon on koottu ainoastaan tätä kaava-aluetta koskevat tiedot.

Tämän laajan selvitysaineiston hallitsemiseksi on laadittu tämä yhteinen johdanto ja kooste karttoineen. Selvitykset ovat tarkkuudeltaan, kattavuudeltaan ja myös kohteiden arvottamiskäytäntöjen osalta jossain määrin toisistaan poikkeavia. Kohteiden arvottamiskäytäntö on kunkin inventointihankkeen sisäinen. Tämä kooste pyrkii antamaan lukuohjeet erillisille inventointiraportteille.

## 2. Rauman keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusalueen rakennus- ja kulttuuriympäristöselvitykset (värit viittaavat LIITEKARTTAAN Inventoinnit alueella)

-  1. Vanhan Rauman rakennusinventointi 2010-12 (Kirsi Niukko, Laura Hesso ja Olli Joukio)
-  2. Nummen alueen rakennusinventointi 2010-11 (Jyrki Yrjölä)
-  3. Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suoja-alueen rakennusinventointi 2013 (Kirsi Niukko ja Olli Joukio)
-  4. Rauman linja-autoaseman rakennusinventointi 2011 (Jyrki Yrjölä)
- 5. Kanaalinrannan korttelin 212 länsiosan (DNA) rakennusinventointi 2012 (Jyrki Yrjölä)
- 6. Rauman keskusta-alueen kulttuuriympäristöselvitys 2014 (Pekka Piiparinen)
  - Kattaa koko suoja-alueen, mutta ei Vanhaa Raumaa

### 3. Inventointitarkkuus

Kaikki Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksen taustaselvityksenä käytettävät rakennusinventoinnit on tehty asemakaavatasolla eli tiedot on koottu sekä kohteista (kiinteistö) että kohteeseen kuuluvista yksittäisistä rakennuksista. Kohteiden arvottaminen ja luokittelu on myös tehty siten, että yksittäisten rakennusten arvo ja suojelusuositus käy ilmi inventointien kohdetiedoista. Inventointitarkkuus vaihtelee silti melkoisesti eri inventointihankkeiden kesken. Suurimmalla tarkkuudella inventointi on tehty Vanhan Rauman osalta. Inventointitarkkuus on suhteutettu alueen maailmanperintöarvoon. Tiedot on koottu rakennuskohtaisesti pääsääntöisesti sillä tarkkuudella, että niitä voivat hyödyntää myös rakennusten korjauksia ja muutoksia suunniteltaessa sekä kiinteistön omistajat, suunnittelijat että rakennusvalvontaviranomaiset. Myös sanallinen arviointi ja luokitus suojelussuosituksineen on tehty jokaisen rakennuksen osalta erikseen. Vuonna 2013 toteutettu Maailmanperintöalueen suoja-alueen inventointi lähenee osayleiskaavatakkkuutta, eli on siis huomattavasti yleispiirteisempi kuin Vanhan Rauman rakennusinventointi. Tiedot on kylläkin kirjattu sekä kohde- että rakennustasolla, mutta arvottaminen ja arvoluokitus on tehty kohdekohtaisesti.

Tarkoituksena on ja on ollut, että samoja inventointitietoja voidaan hyödyntää sekä Rauman keskustan osayleiskaavan muutostyössä että asemakaavoja muutettaessa. Asemakaavoitus on hyvin eri vaiheessa osayleiskaava-alueen eri osissa. Hiljattain lainvoiman on saanut Tarvonsaaren korttelin 212 (DNA) uusi asemakaava. Kanaalin Länsirannan asemakaavan kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 23.11.2015, mutta kaava ei ole vielä lainvoimainen. Nummen alueen asemakaavan muutos on tullut vireille vuonna 2011, mutta se ei toistaiseksi ole edennyt. Vanhan Rauman asemakaavan muutos seurannee osayleiskaavatyötä.

### 4. Inventointien kattavuus

Rauman keskustan osayleiskaava-alueella tehdyt rakennusinventoinnit ovat kattavia. Inventointitiedot on pääsääntöisesti tallennettu alueen kaikista kiinteistöistä. Vanha Raumaa lukuun ottamatta nuorimmat kohteet on kuitenkin jätetty joko huomioimatta tai ainoastaan valokuvattu ja viety Pakki -sovellukseen kohteen ydintiedot. Aikarajana on maailmanperintöalueen suoja-alueella ollut 1970- ja 80-lukujen taite ja Nummen alueella 1970-luku. Vanhassa Raumassa periaatteessa kaikki kiinteistöt on inventoitu.

Maailmanperintöalueen suoja-alueelta inventoinnin ulkopuolelle on jätetty pääsääntöisesti kaikki Satakunnan rakennusperintö 2005 -selvityksessä ja Satakunnan maakuntakaavassa kh -merkinnöillä huomioidut yhtenäiset aluekokonaisuudet (Kukonkari, Pormestarinhaan itäosa ja Tornelankujan asuntoalue). Aluetasolla suoja-alueelta on inventoitu Tarvonsaaren kaupunginosan kortteli 86 eli Tuulimyllyn kortteli sekä Polttimonkadun ja Torninkadun kokonaisuus eli Pormestarinhaan länsiosa. Inventointien kattavuus käy ilmi LIITEKARTASTA Alueella tehdyt inventoinnit.

## 5. Kohteiden ja alueiden arvottaminen

Rauman keskustan osayleiskaava-alueella tehdyissä rakennusinventoinneissa kohteiden arvottamiseen on sovellettu Laissa rakennusperinnön suojelemiseksi (498/2010) määritellyjä arvoja ja niiden kriteereitä. Rakennus tai rakennettu ympäristö voi olla arvokas:

- rakennushistorian;
- rakennustaiteen;
- rakennustekniikan;
- erityisten ympäristöarvojen;
- rakennuksen käytön tai siihen liittyvien tapahtumien kannalta.

Näiden ohella keskeisenä arvona on huomioitu kohteen **säilyneisyys**. Arvojen määrittämiseksi on edellä mainitussa laissa mainittu vielä kriteerit, joita ovat kohteen harvinaisuus tai ainutlaatuisuus, historiallinen tyypillisuus alueelle, edustavuus, alkuperäisyys, historiallinen todistusvoimaisuus ja kerroksisuus. Lisäksi inventoinneissa on otettu huomioon Museoviraston luonnoksena käytössä olevan inventointioppaan suosituksia (Mikko Härö ja Johanna Forsius Museovirasto Rakennushistorian osasto: Kulttuurihistoriallinen inventointi rakennetussa ympäristössä 2010). Arvojen määrittelyn tulee lisäksi perustua alueiden ominaispiirteiden mahdollisimman hyvään ymmärtämiseen.

Sanallisen arvioinnin lisäksi inventoinneissa kohteet ja maailmanperintöalueen suoja-alueita luokittamalla myös rakennukset on jaoteltu kolmeen arvoluokkaan. Luokitukseen liittyy kaavamainen arviointilauseke (Vanha Rauma ja Nummen alue) ja suojeleusuositus:

- A Erityisen merkittävä rakennus, joka on oman aikansa rakennustavan todistusvoimainen edustaja ja kaupunki-/miljöökuvan kannalta tärkeä. Säilytettävä.
- B Merkittävä rakennus. Tärkeä alueen kulttuurihistoriallisen luonteen ja ympäristön kannalta. Säilytettävä.
- C Rakennus, jolla on merkitystä kaupunginosan historian ja/tai ympäristön kokonaisuuden kannalta. Säilyttämisen suositavaa.

Lähtökohtana arvioinneissa on ollut erityisesti yhtenäisillä, valtakunnallisesti merkittävillä puutaloalueilla Vanhassa Raumassa, Onnelassa ja Nummella, että kunkin alueen arvo koostuu katu- ja pihojen, talojen ja ihmisten elämän jälkien muodostamasta kokonaisuudesta. Yksittäisten rakennusten arvo peilautuu ensi sijassa kokonaisuuden kautta. Lisäksi arvioinnissa ja myös luokituksessa on huomioitu samalla tontilla sijaitsevien rakennusten muodostama kokonaisuus ja pihapiirin perinteisen asun säilyminen.

Inventoitujen kohteiden ja rakennusten luokittelu on kuitenkin aina kunkin osa-alueen sisäinen, eikä suoraan vertailukelpoinen jonkun toisen alueen osan kanssa. Vanha Rauma poikkeaa maailmanperintöalueena osayleiskaava-alueen kaikista muista osista. Siellä käytetty luokittelu A-, B- ja C-luokkiin ei ole sovellettavissa suoraan alueen muissa osissa. Maailmanperintöalueella hyvinkin vaatimaton rakennus tai rakenne saattaa olla merkittävä arvokkaan kokonaisuuden kannalta ja siksi säilytettävä. Toisaalta taas C-luokituksen on Vanhassa Raumassa saattanut saada rakennus, jolle alueen muissa osissa olisi esitetty esim. B-luokitusta.

Vanhan Rauman osalta A-, B- ja C-luokituksen tarkoituksena ei olekaan valikoida rakennuksista suojelekohteita ja suojele ulkopuolelle jätettäväksi ehdotettuja kohteita. Tarkoituksena on luokitella rakennusten säilyneisyyttä ja siihen johtaneita pääpiirteitä/ linjauksia. Arviointi on tehty

muuten maakunnassa käytetyn inventointimenetelmän mukaisesti, mutta huomioon ottaen maailmanperintökohteille erikseen laaditut arvottamiskriteerit sekä arvottamismenetelmä, josta käytetään nimitystä OUV (Outstanding Universal Value).

## 6. Raportit

Rauman Keskustan osayleiskaavan muutoksen rakennettua kulttuuriympäristöä koskevin perusselvityksinä käytetään seuraavia inventointiraportteja:

### 1. Vanhan Rauman rakennusinventointi. Raportti 7.6.2013 Kirsi Niukko.

Erillinen inventointiraportti käsittää inventointiprosessin ja alueen historian kuvauksen, tietoa tonttien nimistä, alueella toimineista suunnittelijoista, rakennusten iästä ja rakennusten tyylihistoriasta. Kaupungin (Vanhan Rauman) yleisiä alueita, tontteja ja rakennuksia käsitellään yleisesti ja kuvaillaan käytettyjä arviointimenetelmiä. Raportin lopussa Vanhan Rauman kiinteistöt ja yleiset alueet esitellään taulukkomuodossa arvoluokittain (A, B, C). Taulukko sisältää luokituksen perustelun, toimenpidesuositukset sekä arvojen määrittelyn kiinteistöittäin.

Raportti ei sisällä kohde- ja rakennuskuvauksia, jotka ovat aineiston laajuuden vuoksi luettavissa ainoastaan Pakki -sovelluksesta.

### 2. Rauman Nummen inventointi. Hanke- ja alueraportti 25.11.2011 Jyrki Yrjölä.

Nummen rakennusinventoinnin koko aineisto on luettavissa ensisijassa Pakki -sovelluksesta. Inventointihankkeesta ja -alueesta on tulostettu Pakin raportti -toimintoa käyttäen hanke- ja alueraportit, jotka sisältävät Nykyisen kaavoitustilanteen, alueen ominaispiirteiden, asuinrakennusten, talousrakennusten sekä rakenteiden ja rakennusosien kuvaukset. Alueraportissa käsitellään Nummen alueen varhaishistoriaa, Nummen asuinalueen kaavoitusta ja rakentamista.

Raportti ei sisällä kohde- ja rakennuskuvauksia, jotka ovat luettavissa vain Pakki -sovelluksesta.

### 3. Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suoja-alueen rakennusinventointiraportti 15.6.2013. Kirsi Niukko ja Olli Joukio.

Maailmanperintökohteen suoja-alueen inventointiraportti käsittää lyhyen johdanto-osan, jossa käsitellään aiemmat inventoinnit, kohteiden valintaperusteet, käytetty inventointimenetelmä ja työvaiheet sekä kohteiden arviointi.

Lisäksi raporttiin on sisällytetty kohdekohtaiset kuvaukset ja arvioinnit. Yksityiskohtaisemmat kohdekuvaukset on luettavissa Pakki -sovelluksesta.

### 4. Rauman linja-autoaseman rakennusinventointiraportti. 4.11.2011 Jyrki Yrjölä.

Linja-autoaseman rakennusinventointi koskee vain yhtä kiinteistöä. Inventoinnin kaikki tiedot on viety erillisraporttiin.

**5. Rauman Kanaalinrannan korttelin 212 länsiosan rakennusinventointiraportti. Elokuu 2012 Jyrki Yrjölä.**

Rakennusinventointi koskee yhtä kiinteistöä ja kiinteistöllä olevaa neljää rakennusta, joista erillisraporttiin on koottu kattavat tiedot kohdekuvauksineen, arvioineineen ja luokituksineen.

**6. Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys. Syyskuu 2014 Pekka Piiparinen.**

**Osa 1: Alueen yleinen kehityshistoria**

**Osa 2: Kulttuuriympäristöt**



# INVENTOIDUT ALUEET JA KOHTEET

