

VANHAN RAUMAN MAAILMANPERINTÖALUEEN SUOJAVYÖHYKE

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039

Mervi Tammi
Kaavoitusarkkitehti
13.2.2018

Vanha Rauma sijaitsee Rauman kaupungin keskustaajaman ytimessä ja on osa ydinkeskustaa. Maailmanperintöalue on laajuudeltaan 29 hehtaaria ja suojavyöhyke sen ympärillä on 142 hehtaaria.

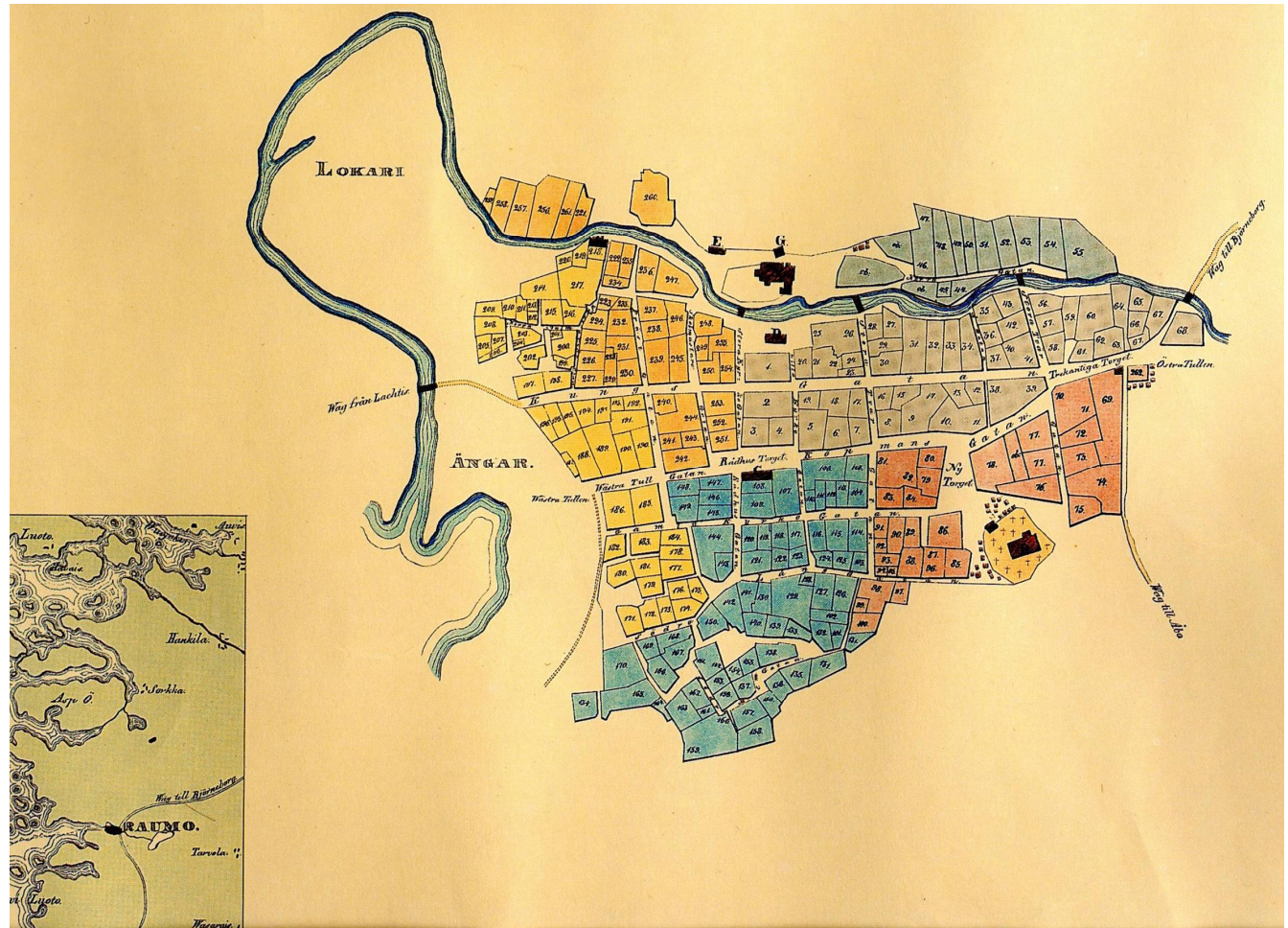
Maailmanperintöalueelle ja sen suojavyöhykkeelle sijoittuu runsaasti erilaisia toimintoja. Suuri osa Rauman kaupallisista palveluista sijoittuu tälle alueelle. Lisäksi siellä on runsaasti julkisia ja yksityisiä palveluita ja asumista. Liikenteen painopiste on keskusta-alueella.



KAVAHISTORIAA

1300-luvulla Vanha Rauma oli meren rannalla. Jääkaudesta aiheutuvan maan kohoamisen ja meren täyttämisen seurauksena rantaviiva on nykyään noin 2 km päässä keskustasta. Kuvassa oleva kartta on vuodelta 1841.

Nykyinen Vanhan Rauman alue oli vielä 1800-luvun lopulle asti koko Rauma. Kaupunki ympäröitiin tulliaidalla 1620-luvulla, joka asetti rajat kaupungin laajenemiselle. Viimeinen suuri tulipalo Raumalla oli 1682, jonka jälkeen kaupunki rakennettiin uudelleen entiselle paikalleen. Tulliaita purettiin 1800-luvun alussa. Suurin osa Vanhan Rauman katuverkosta on peräisin keskiajalta.



Rauman kaupunkialueen laajeneminen 1800-luvun jälkipuoliskolla liittyi väestönkasvuun. Asukasluku noin kolminkertaistui vuosisadan aikana. Väestönkasvu puolestaan liittyi merenkulkuun ja kaupan vapautumiseen.

Ajan ihanteiden mukaisesti koko kaupunki oli tarkoitus uudistaa säännöllisenä ruutukaavana. Raumalaiset kuitenkin vastustivat vanhan kaupungin osan uudistussuunnitelmia. Näin ollen ryhdyttiin suunnittelemaan kaupungin laajentamista sen ulkopuolelle.

Ruutukaavasunnitelmista on jäänyt kaupunkirakenteeseen näkyviin muutamia kortteleita vanhan kaupungin laiduille (vaalean punaiset alueet). Myös ruutukaavan mukaan rakentuneita rakennuksia on muutamia jäljellä.



Merkittävä kaupunkialuetta laajentava kaava valmistui 1896 (Idström). Siinä kaupunki laajeni länteen meren suuntaan. Monet nykyiset katulinjat ja korttelit ovat tämän kaavan mukaan syntyneitä (siniset alueet).



1900-luvun alussa arkkitehti Lars Sonck laati asemakaavan, jossa vanha kaupunki säästettiin suurilta muutoksilta. Suunnitelmassa vanhan kaupungin reuna-alueille on osoitettu viheralueita (vihreät alueet).



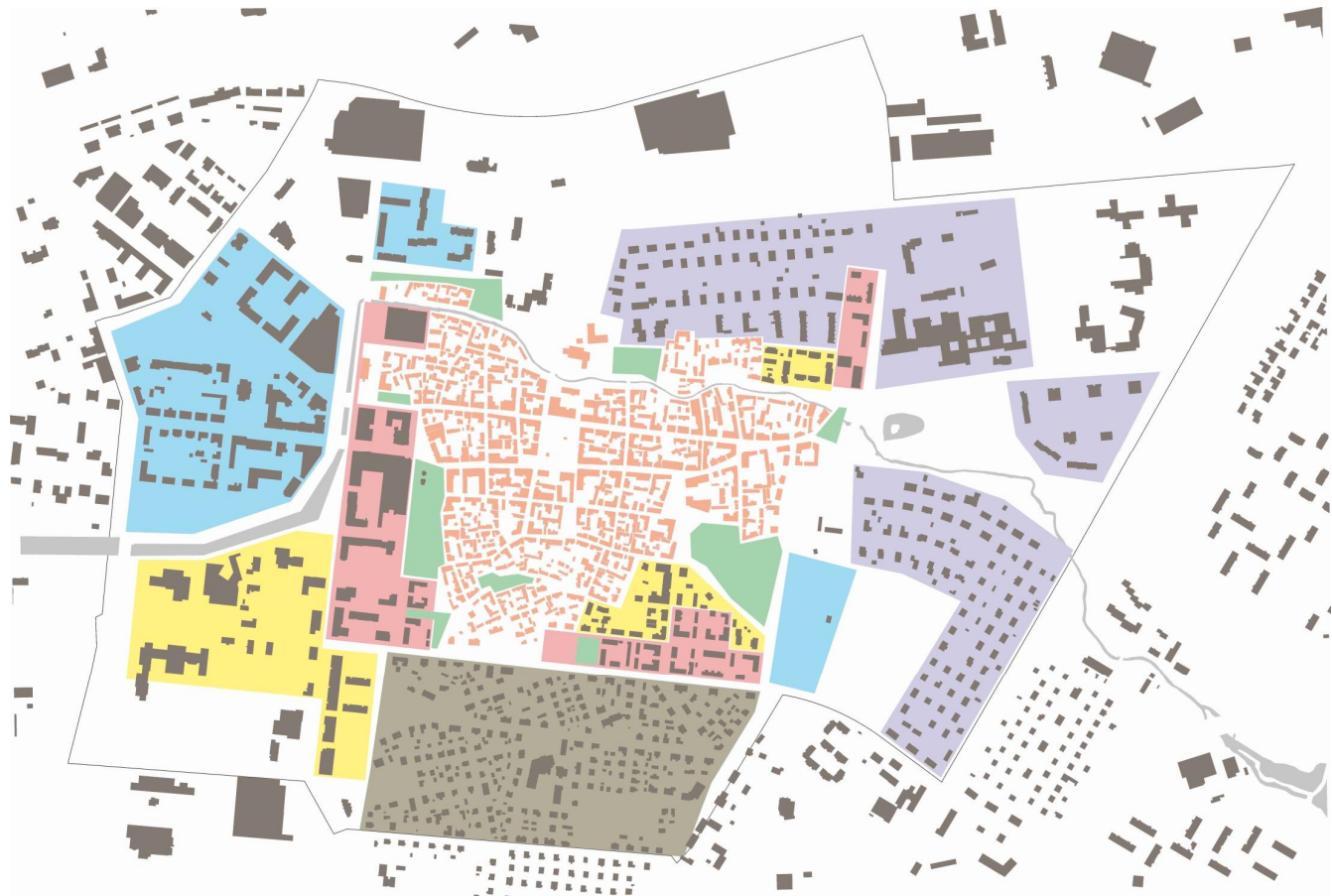
Merkittävä kaupunkialuetta laajentava kaava vuodelta 1922 kattoi koko rakennetun alueen. Se kokosi ensimmäisen kerran yhteen erilliset alueet. Keltaisella kaavan mukaan muodostuneet alueet.



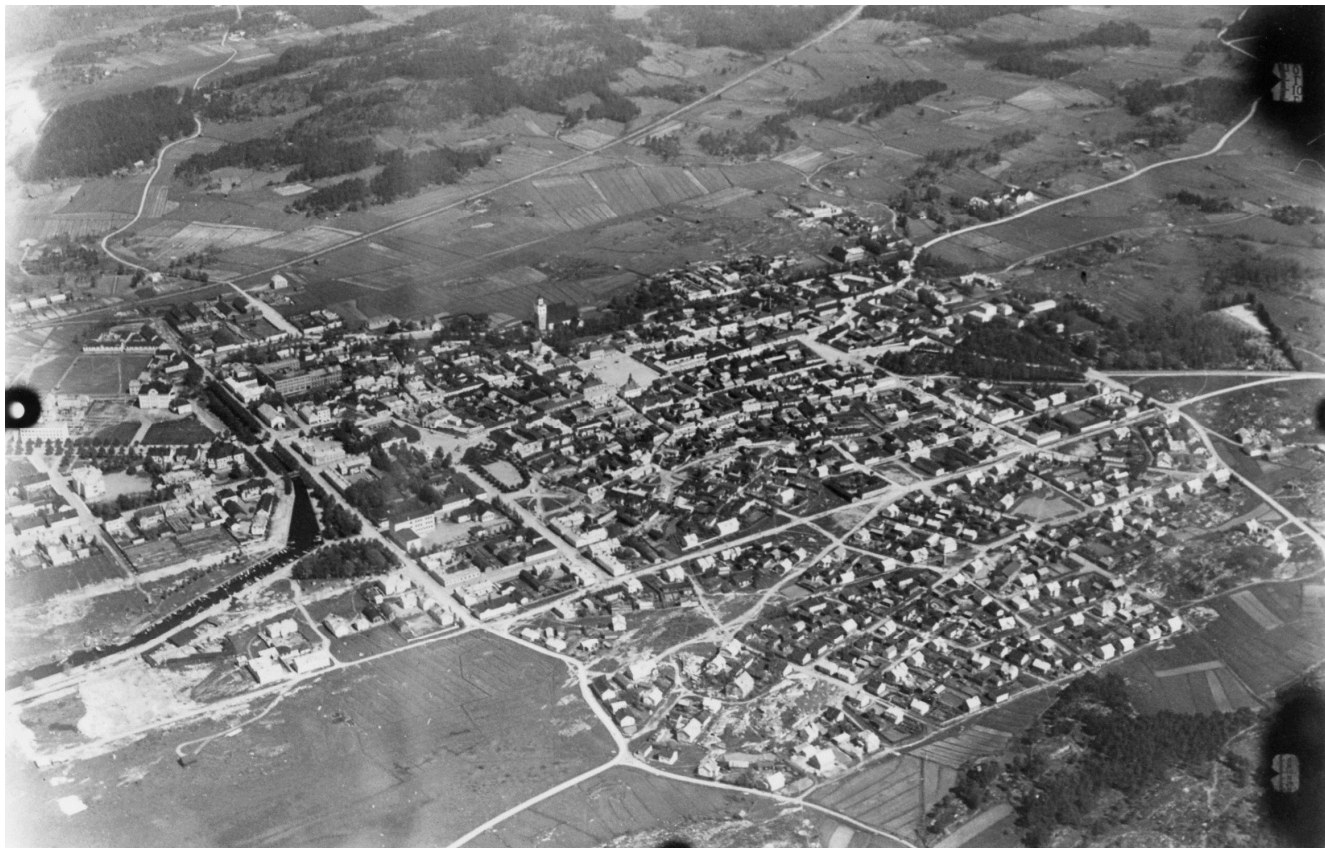
Vanhan Rauman eteläpuolelle rakentui 1910-20 -luvulla työväestölle suunnattu Nummen asuinalue (ruskea alue). Alue suunniteltiin uusien suunnitteluihanteiden mukaisesti huvilakaupunkityypiseksi.



Sotien jälkeisenä aikana 1940-60 -luvuilla väkiluku kasvoi rajusti muun muassa teollistumisen seurauksena. Työväestölle kaavoitettiin lisää asumista ja samalla sairaalan alue suunniteltiin (violetit alueet).



Ilmakuva on vuodelta 1935. Vanhan Rauman alue hahmottuu keskellä. Suojavyöhyke on edelleen suurelta osin rakentamaton aluetta.

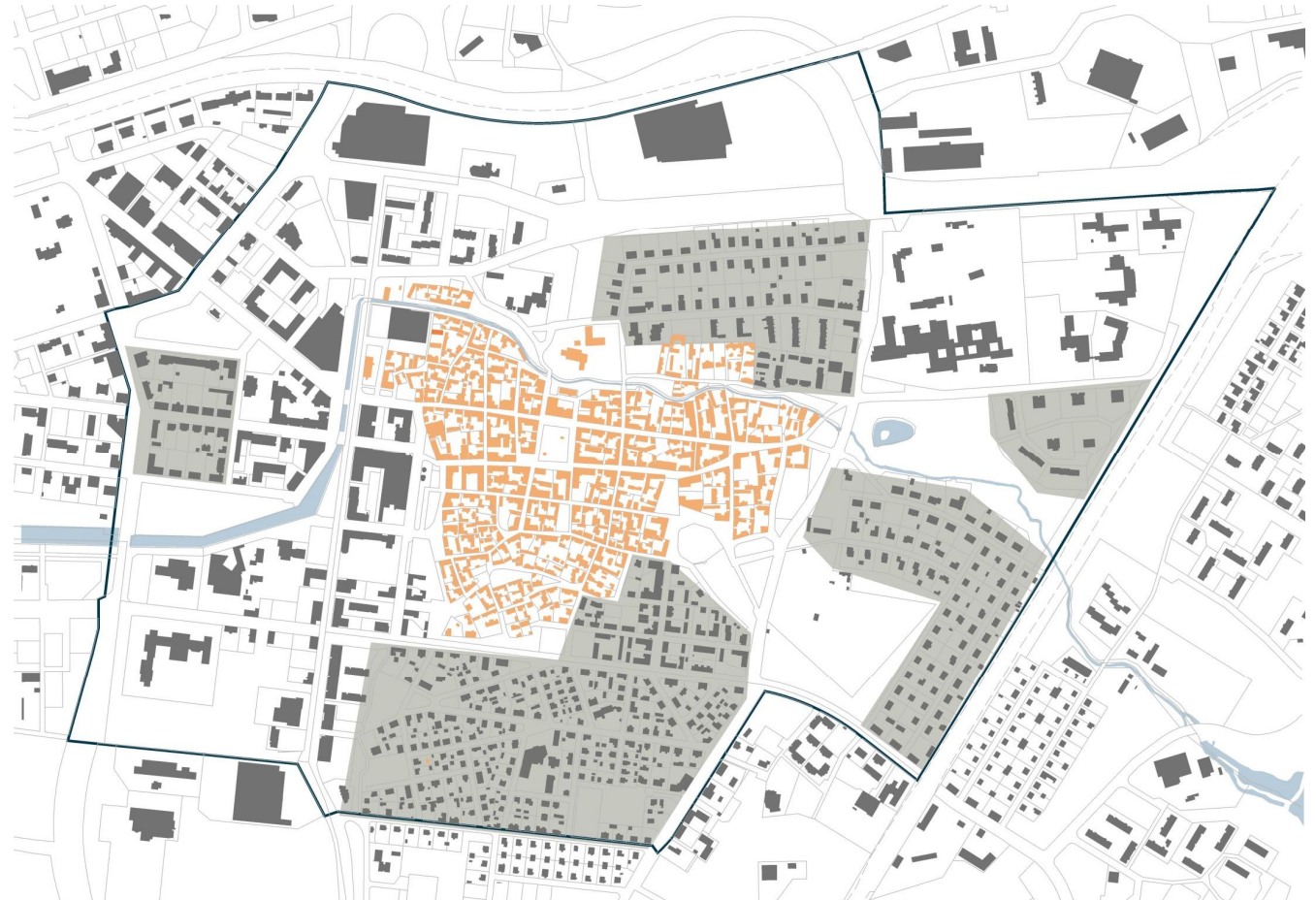


NYKYTILANNE

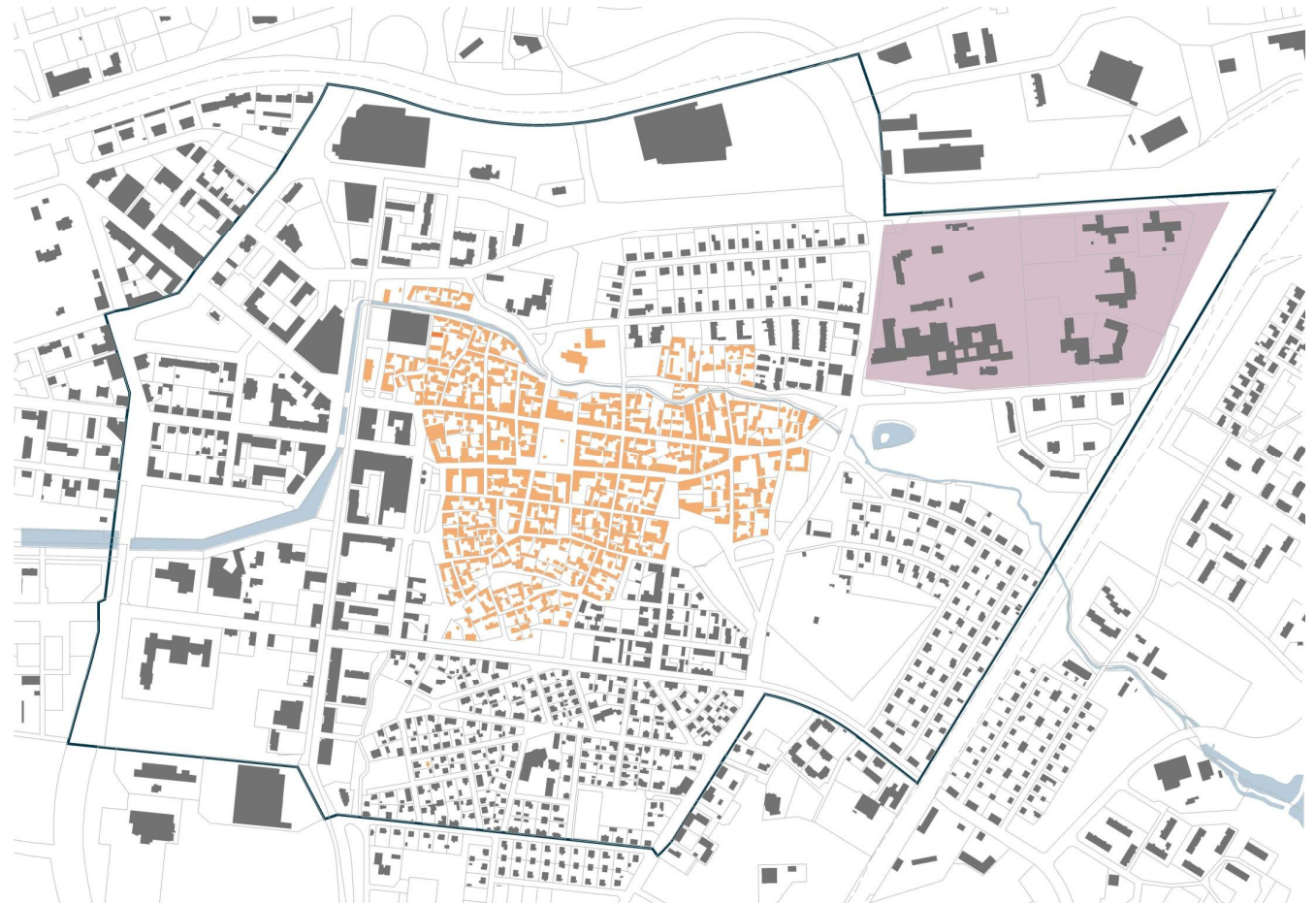
Suojavyöhykkeellä on muutama tärkeä avoin ja vihreä alue. Kanali ja sen varrella olevat puistot muodostavat kokonaisuuden, joka yhdistää keskustan merelle. Kirkolta pohjoisen suuntaan on avoin maisema-alue. Itäpuolella on jokilaaksossa oleva avoin viheralue sekä vanhan kirkon raunioilta hautausmaalle ulottuva vihreä kokonaisuus. Nämä alueet on tärkeä säilyttää avoimina ja rakentamisen ulkopuolella.



Vanhan Rauman suojavyöhykkeellä on laajoja mittakaavaltaan yhtenäisiä asuinalueita. Alueet ovat rakentuneet pääosin lyhyen ajan kuluessa ja edustavat oman aikansa suunnitteluhanteita. Näillä alueilla ei ole merkittävää rakentamispainetta. Ne ovat käytännössä muuttumattomia alueita.



Vanhan Rauman koillispuolella on niin sanottu sairaalanmäen alue. Alueella sijaitsee sosiaali- ja terveyspalvelun rakennuksia. Alueen rakentamisen mittakaava on melko suuri, mutta se muodostaa oman selkeän kokonaisuutensa. Tulevat sosiaali- ja terveysalan uudistukset voivat muuttaa tilatarpeita. Aluetta voidaan täydentää ja lisätä uusia toimintoja. Sen luonne ei kuitenkaan tule suuresti muuttumaan nykyisestä.



Vanhan Rauman pohjoispuolella oleva suurten markettien alue koostuu suurista rakennusyksiköistä ja laajoista avoimista pysäköintialueista. Alueella on mahdollisuuksia lisärakentamiselle, mutta ne eivät merkittävästi tule muuttamaan alueen luonnetta nykyisestä.



Vanhan Rauman länsipuolella oleva alue on ollut muutosten alla koko sotien jälkeisen ajan ja sinne kohdistuvat edelleen suurimmat rakentamis- ja muutospainet. Alue on sekoittunutta keskustarakennetta. Rakentamisen volyymi on suurta ja kontrasti vanhaan kaupunkiin on huomattava.

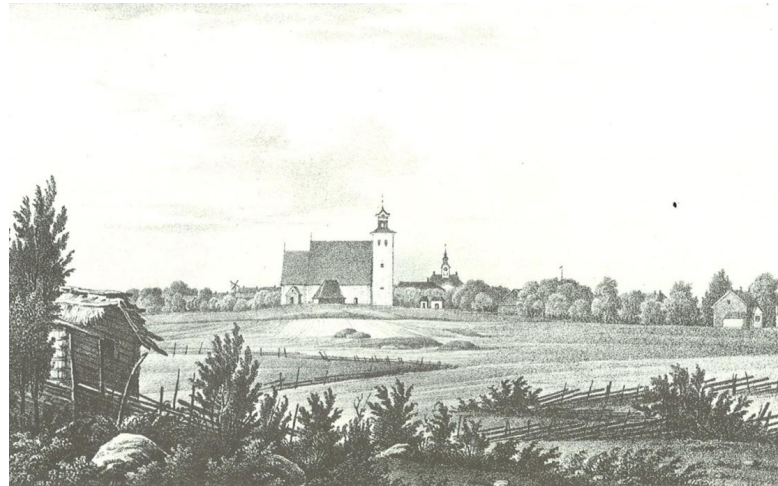


Raumalla on erityinen tilanne, jossa maailmanperintökohde ja sen suojavyöhyke ovat kaupungin ydinkeskustassa. Kaupungin tavoitteena on keskusta-alueen kehittäminen ja sen elävyyden tukeminen muun muassa täydentämällä kaupunkirakennetta.

Edelliset kaupungin kehitysvaiheet ovat jättäneet jälkensä kaupunkirakenteeseen. Ne muodostavat loogisen kertomuksen ja liittävät vanhan kaupunginosan nykyaikaan. Muutos ja kehitys kuuluvat kaupungin ominaispiirteisiin.

Fyysisen ympäristön lisäksi oleellista on toimintojen tasapainoinen kehittäminen niin, että Vanhan Rauman liikekeskusta säilyy monipuolisena erikoiskaupan alueena.

Vanhan Rauman maailmanperintöalueen ominaisuudet ja arvot on kirjattu määritelmään kohteen yleismaailmallisista erityisarvoista (OUV). Tärkeää on myös tunnistaa maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen historia ja arvot ja ottaa ne kehittämisen lähtökohdaksi.



Liitekartat:

1. Suojavyöhykkeen osa-alueiden kuvaus
2. Suuret rakennusmassat ja rakennuskokonaisuudet, nykytilanne
3. Suuret rakennusmassat ja rakennuskokonaisuudet, kaavatilanne
4. Alueleikkaukset, länsireuna
5. Alueleikkaukset, itäreuna
6. Rakentamistehokkuudet, kaavallinen nykytilanne

VANHAN RAUMAN MAAILMANPERINTÖALUEEN SUOJAVYÖHYKE - OSA-ALUEIDEN KUVAUS



SUURET RAKENNUSMASSAT JA RAKENNUSKOKONAISUUDET - NYKYTILANNE

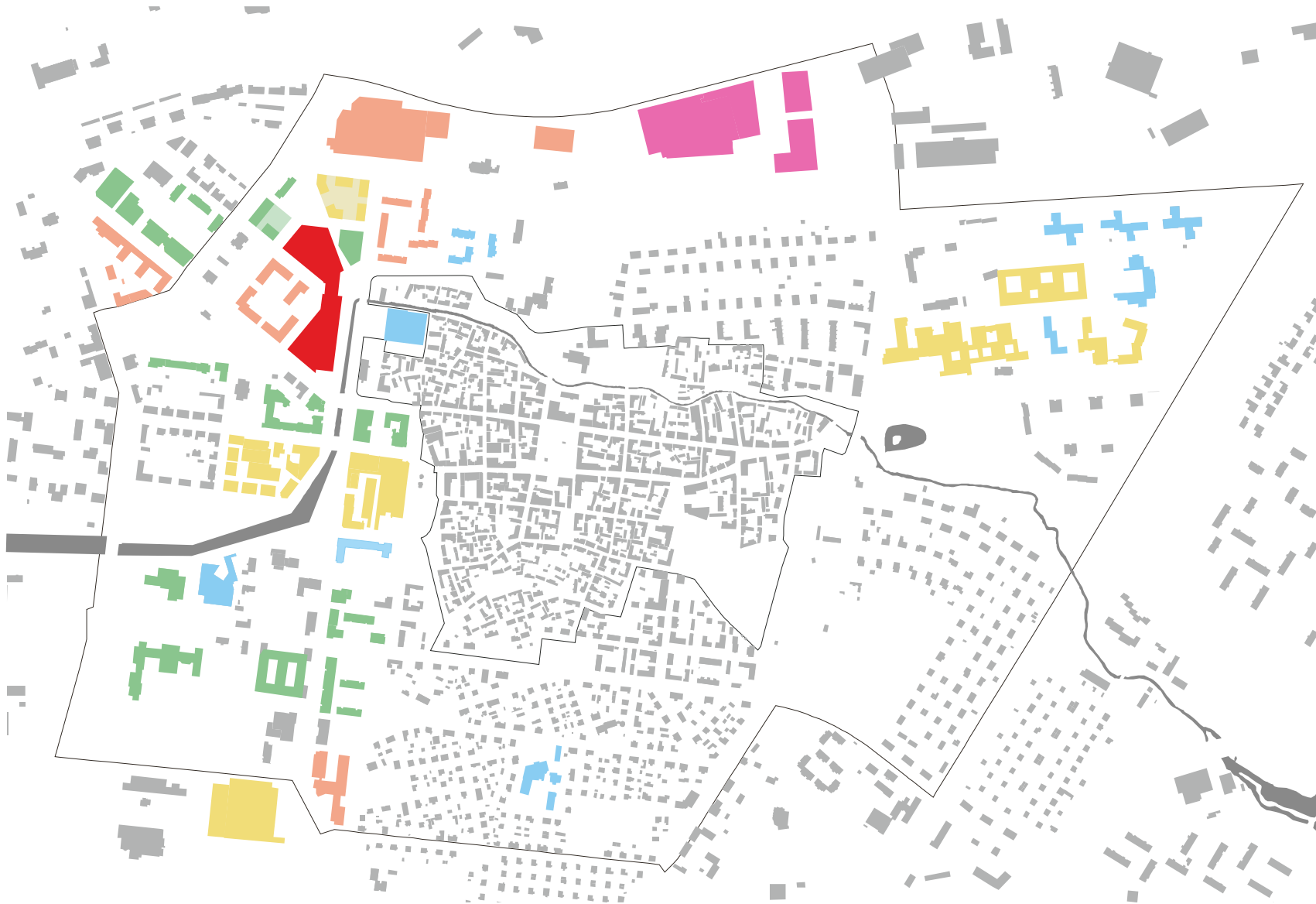


Kartalla on esitetty yli 3000 k-m²:n rakennukset tai rakennusryhmät nykytilanteessa.

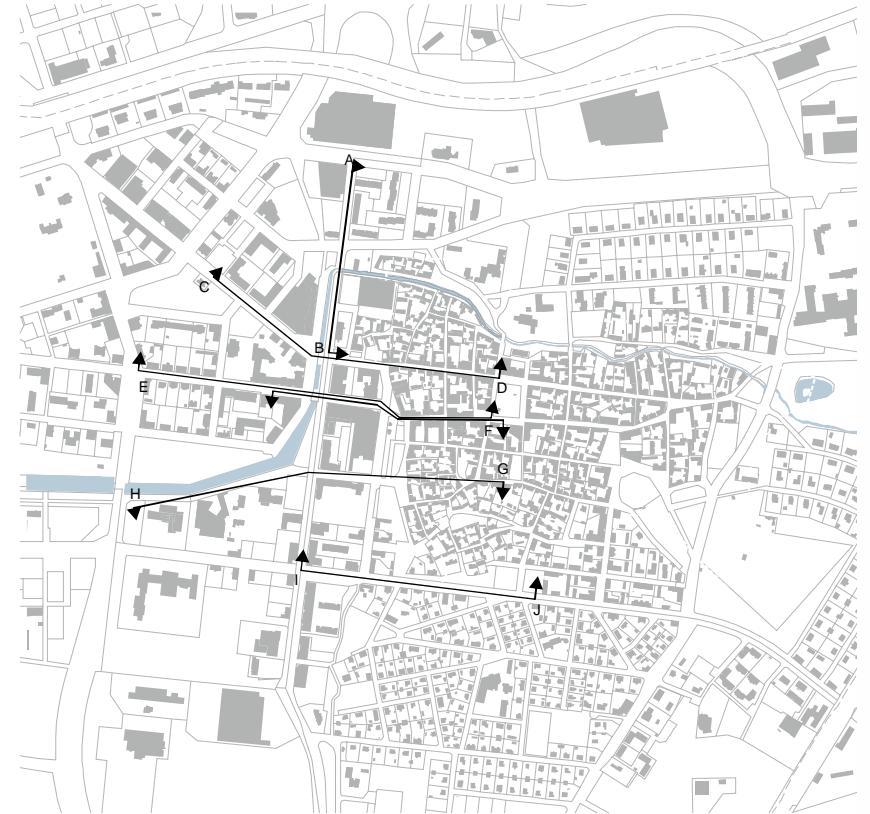
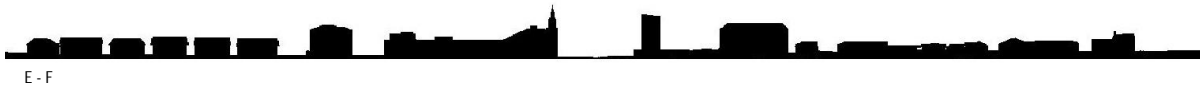
Rakennuksen tai rakennusryhmän laajuus kerrosalaneliömetreinä

- yli 30 000
- 20 000 - 30 000
- 15 000 - 20 000
- 10 000 - 15 000
- 5000 - 10 000
- 3000 - 5000

SUURET RAKENNUSMASSAT JA RAKENNUSKOKONAISUUDET - KAAVATILANNE



ALUELEIKKAUKSET - LÄNSIOSA



ALUELEIKKAUKSET - ITÄOSA



A - B



C - D



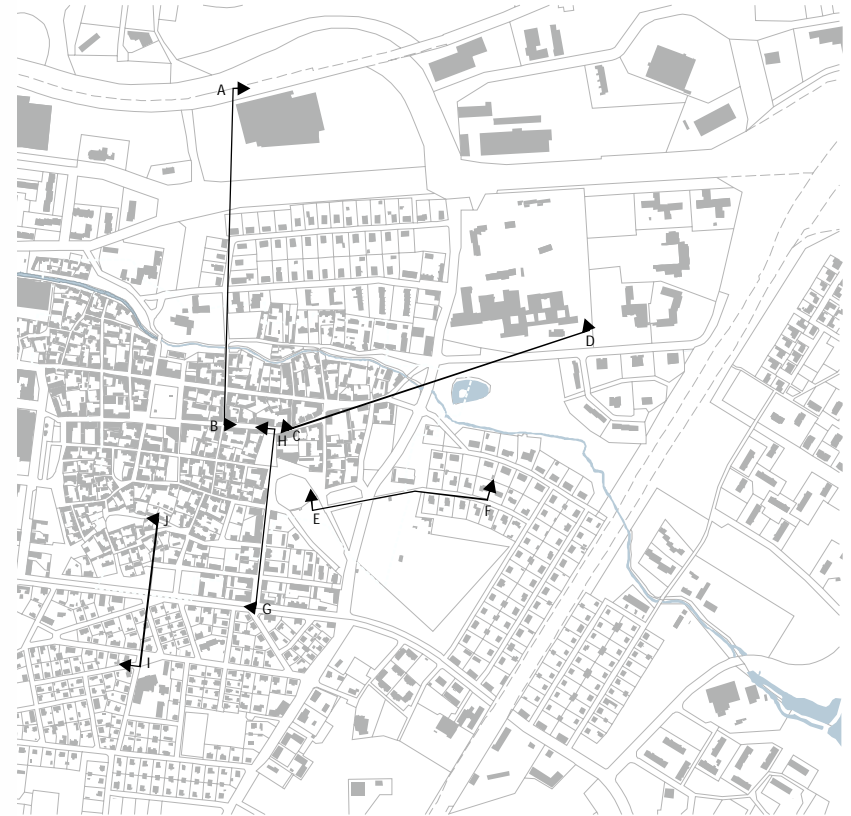
E - F



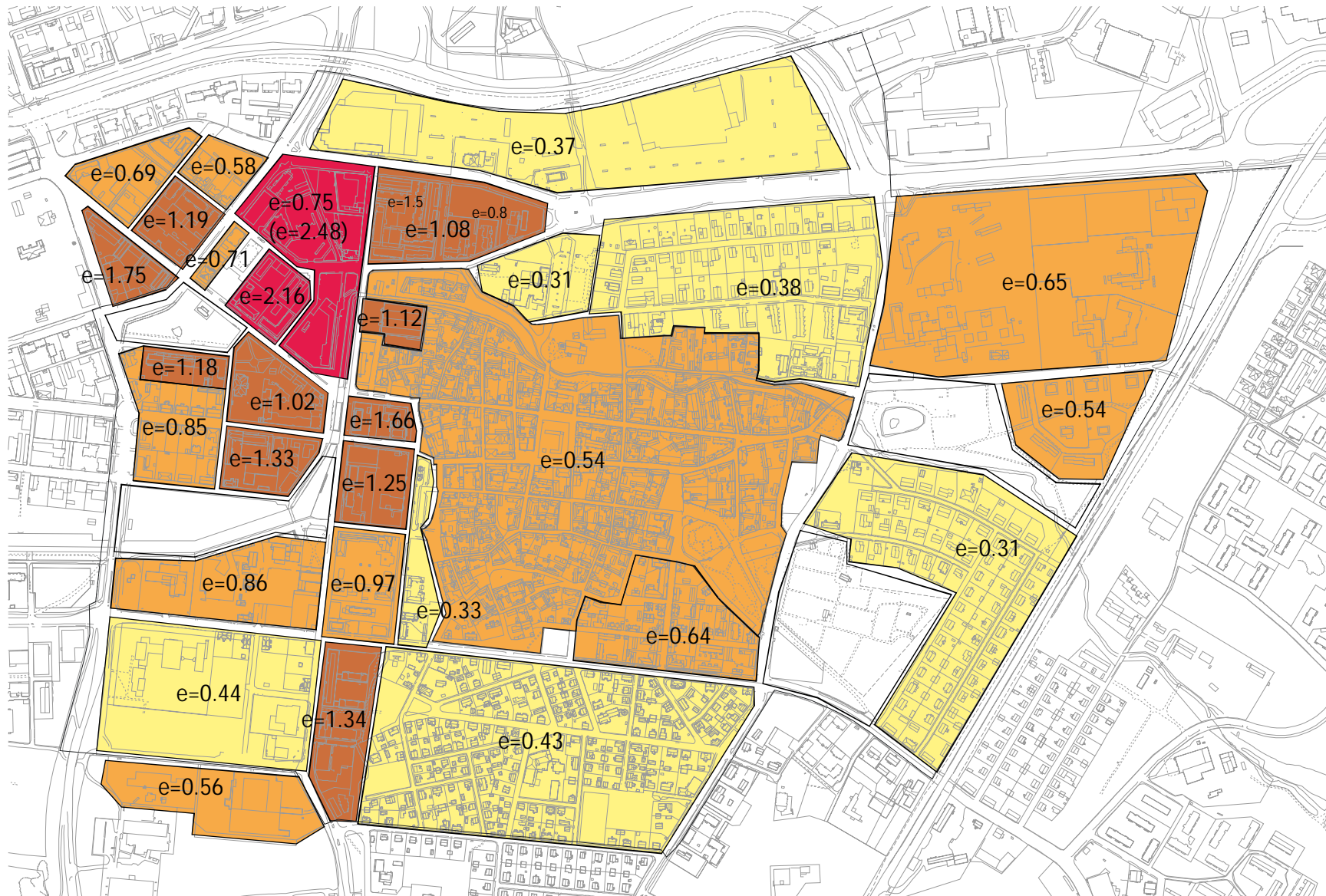
G - H



I - J



RAKENTAMISTEHOKKUUS - KAAVALLINEN NYKYTILANNE



Kartalla on esitetty osa-aleuiden voimassa olevien asemakaavojen mukainen rakentamisen tehokkuus. Poikkeuksena tästä kartalla on esitetty Kanalın Länsirannan asemakaavamuutoksen mukainen rakentamisen tehokkuus. Kaavan hyväksymis päätöksestä on valittu hallinto-oikeuteen eikä se ole voimassa.

