

MUISTIO

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102

Viranomaisneuvottelu, ehdotusvaihe

tiistai 14.1.2025 klo 10.00-12.15

Kokoustila Halonen (2. kerros) Varsinais-Suomen ELY-keskus, Turku

Kutsutut osallistujat:

Risto Rauhala	ELY-keskus
Kirsi Virkki	-''-
Päivi Valkama	-''-
Reetta Katila	-''-
Kaija Kiiveri-Hakkarainen	Museovirasto
Robin Landsdorff	-''-
Stefan Wessman	-''-
Teija Tiitinen	-''-
Susanna Roslöf	Satakuntaliitto
Olli Joukio	Satakunnan Museo ETÄNÄ
Sanna Kuusikari	-''- ETÄNÄ
Juha Eskolin	Rauman kaupunki, kaavoitus
Henri Raitio	-''-
Mervi Tammi	-''-

Viranomaisneuvottelussa käydään läpi kaavamateriaali ja sen pohjalta viranomaiset kommentoivat keskeisimpiä asioita. Viranomaisten tarkemmat kannat asioista esitetään kaavaehdotuksesta annettavissa lausunnoissa.

1. Kokouksen avaus

Päivi Valkama avasi kokouksen ja toivotti kaikki tervetulleiksi.

2. Puheenjohtajan ja muistion laatijan valinta

Valitaan puheenjohtajaksi Päivi Valkama ja muistion laativat Mervi Tammi ja Henri Raitio.

Todettiin paikallaolijat.

3. Asemakaavaehdotuksen sisältö ja aikataulu

Käytiin läpi kaavaehdotuksen sisältöä ja kaavan aikataulua. Kaavaehdotus on menossa nähtäville tammikuun aikana ja lausunnot pyydetään mahdollisimman pian.

4. Keskusteltavia aiheita

Käytiin keskustelua seuraavista aiheista:

- Suojelu; laajuus, kohdentuminen, määräykset
- Lausunnot, erityiselintoiminta
- Käyttötarkoitukset; liiketoiminta, majoitus, asuminen, taloustilat
- Arkeologia

MUISTIO

- Rakentamislain vaikutukset kaavaan
- Lisärakentaminen ja torin kehittäminen

5. Viranomaisten puheenvuorot ja keskustelu

Arkeologia

- Museovirasto huomautti, että kaava-aineistosta puuttuu VARK-kohteesta maininta. Se on syytä lisätä kaavamateriaaliin.
- Teija Tiitinen lähettää kaavoittajalle tarvittavan materiaalin.
- Museovirasto on laatinut valtakunnallisesti merkittävien arkeologisten kohteiden inventoinnin. Hankkeessa on määritetty manner-Suomen merkittävimmät arkeologiset kohteet. Valtioneuvosto hyväksyi sen maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvien valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi inventoinniksi 7.11.2024. Inventointi tulee voimaan 1.3.2025. Vanha Rauma on yksi inventointiin sisältyvä kohde.

Suojeluasiat

- Suojelun laatu ja tarkkuus näyttävät olevan viranomaisten edellyttämällä tasolla.
- Kaikissa kaavakartan suojelumääräyksissä tulee lukea, ettei kohdetta saa purkaa. Asia on hyvä olla eri kaavamerkinnoissa samassa kohtaa lukemisen ja vertailun helpottamiseksi.
- Sisätilojen ja kiinteän sisustuksen suojelu näyttää olevan määritelty viranomaisten edellyttämässä laajuudessa. On hyvä, että on muotoilu ”sisätilat ja kiinteä sisustus”, jolloin tarkoitetaan sekä tiloja ja tilahierarkiaa sekä tiloihin liittyviä kiinteitä sisustuksen osia. Sanamuoto kiinteä sisustus on vakiintunut juridinen termi, vaikka usein näytetäänkin puhuvan vain sisätilojen suojelusta.
- Museovirasto toi esiin, että rakennusten muutosmahdollisuudet on otettu esille jopa kaavamääräyksissä. Viitaten suojelumääräyksiin, joissa todetaan muun muassa, että ”rakennuksen ei-arvokkaita osia voidaan muuttaa.”
- Museovirasto pitää kaavassa esitettyjä sisätiloja koskevaa suojelua ja ohjausta Vanhassa Raumassa vakiintuneena, toimivana ja yleisesti hyväksyttynä käytäntönä, joka tulee koskea kaikkia arvokkaiksi määriteltyjä rakennuksia. Museoviraston käsitys perustuu muun muassa kymmenien vuosien erityiselintoimintaan ja eri hankkeissa mukana oloon.
- Suojelua koskevia inventointeja voidaan pitää riittävinä suhteessa kaavamääräyksiin.
- Uuden kaavan ollessa voimassa, mikäli hanke edellyttää, voidaan tehdä täydentäviä kohteen arvoja koskevia selvityksiä. Rakennuslupavaiheen lausuntokäsittelyssä on hyvät valmiudet inventointia tarkempaan arvottamiseen. Mikäli ristiriitoja tulee, jotka vaikuttavat lupakäsittelyyn, voidaan ristiriitoja ratkaista erilaisin muutoksenhakumenettelyin.
- Museoviraston lausuntomenettely tai vaihtoehtoisesti Erityiselimen lausuntomenettely on täysin välttämätön.

Käyttötarkoitukset

- Viranomaiset pitävät hyvänä, että käyttötarkoitukset on määritelty rakennus ja rakennusosa tasolla.
- Kaavassa on esitetty liikkumavaraa erilaisille toiminnoille. Ei ole todennäköistä, että kaikki kaavassa esitetty toteutuu maksimaalisesti, mutta se on kuitenkin otettava vaikutusten arvioinnissa huomioon. Esimerkkeinä yritystoimintamahdollisuudet asuinrakennuksissa ja majoituskapasiteetin maksimaalinen toteutuminen.

MUISTIO

- Viranomaiset ovat huolissaan, jos majoitus toteutuu täydessä mittakaavassa, se vaikuttaa negatiivisesti alueelle.
- Mikä on Rauman majoituskapasiteetin lisäämistarve ja mihin se osoitetaan?
- Keskustahakuinen erikoiskauppa on välttämätöntä osoittaa Raumalla ydinkeskustaan jo kestävä kaupunkirakenteenkin kannalta. Vanha Rauma on osa Rauman ydinkeskustaa.
- Liiketilat elävöittävät ja monipuolistavat Vanhaa Raumaa.
- Viranomaiset katsovat, että erityisesti keskustahakuiset toiminnot tarjoavat parhaat edellytykset maailmanperintöstatuksen kaupalliselle hyödyntämiselle.
- Vanhan Rauman elävyys, joka perustuu merkittävilta osin liiketiloihin, sisältyy myös Vanhan Rauman maailmanperintökohteelle määriteltyihin yleismaailmallisiin erityisarvoihin (OUV).
- Viranomaiset pitävät tärkeänä talousrakennuskäytön määrittelyä kaavassa, koska talousrakennukset ja niiden käyttö ovat olennainen säilytettävä ominaispiirre alueella.
- Viranomaiset pitävät erittäin tärkeänä, että kaavassa on määritelty, että käyttötarkoitus tulee sovittaa rakennuksen ja alueen kulttuurihistoriallisiin arvoihin.

Lisärakentaminen

- Torirakennuksen pienentämistä pidettiin kaupunkikuvallisesti hyvänä.
- Torin elävöittämistä pidettiin hyvänä tavoitteena.
- Iso-Hannun tontin kiinteistönomistajan esittämää rakentamisen laajuutta pidettiin kiinteistön omistajan esittämän materiaalin perusteella liian suurena. Kaavassa esitettyä rakentamisen määrää voidaan pitää tontille sopivampana.

6. Yhteenveto, jatkotoimet ja aikataulu

Viranomaisilta pyydetään lausunnot maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti kaavaehdotuksesta, kun sen tulee nähtäville. Museovirastossa on laajat henkilökunnan lomautukset helmikuussa. Vanhan Rauman asemakaavan merkittävyyden takia Museoviraston lausunto pyritään laatimaan mahdollisimman nopeasti. Lausuntomateriaali olisi hyvä olla viranomaisten käytettävissä viikon 4 alussa.

7. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja kiitti vilkkaasta keskustelusta ja päätti kokouksen.

Muistion ovat laatineet kaavoitusarkkitehdit Mervi Tammi ja Henri Raitio.