

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102

Luonnos vaihe 2

Lausunnot 11 kpl



## Lausunto

16.4.2024

MV/00633/2024

1 (4)

Viite AK:01-102

**Asia RAUMA, Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnosvaihe 2**

Rauman kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnosvaihe 2:sta. Kaava-alueeseen sisältyy koko Vanhan Rauman maailmanperintöalue sekä vähäisiä osia maailmanperintöalueen suojavyöhykkeestä.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaavalla varmistetaan Vanhan Rauman yleismaailmallisten erityisarvojen (OUV) säilyminen ja määritellään reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle sekä ohjataan muutoksia. Kaavakartan lisäksi alueen korjaamista ja rakentamista ohjaamaan on laadittu määräykset, jotka tarkentavat miten suojelua käytännössä toteutetaan.

Vanha Rauma on yksi Suomen kuudesta keskiajalla perustetusta kaupungista. Vanhan Rauman rakennuskanta on eheä ja hyvin säilynyt ja sen katuverkko periytyy osin keskiajalta. Se on laajimpia suurilta kaupunkialueilta säilyneitä historiallisia puukaupunkialueita Pohjoismaissa. Vanha Rauma on nimetty Unescon maailmanperintökohteeksi 1991. Maailmanperintöalueen osalta kaavoitettava alue on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan uudistamista varten.

Yleiskaavassa Vanhan Rauman alue on osoitettu Unescon maailmanperintökohteeksi. Määräyksen mukaan kaikessa suunnittelussa tulee varmistua siitä, että alueen maailmanperintöarvoja ei heikennetä ja että suunnitelmat tukevat maailmanperintöarvojen säilymistä. Yleiskaavassa on osoitettu maailmanperintöalueen suojavyöhyke, jolla on erityisesti otettava huomioon maailmanperintökohteen kulttuurihistoriallisen, maisemallisen ja kaupunkikuvallisen erityisaseman vaaliminen. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

Lausunnolla olevassa kaavaratkaisussa on suojelua laajennettu koskemaan kaikkia niitä rakennuksia, jotka on inventoinnissa ja kaavoittajan arvioinnissa todettu arvokkaiksi. Suojelussa on huomioitu alueen muutoshistoria ja historiallinen kerroksisuus. Lisäksi kulttuurihistoriallinen kokonaisuus on osoitettu suojeltavaksi koko aluetta koskevalla suojelumääräyksellä.

Kaavaratkaisulla säilytetään nykyiset liiketilat liikekäytössä ja mahdollistetaan lisäliiketilain rakentamista alueelle. Keskeisissä liikekortteleissa on mahdollista kehittää liiketoimintaa myös korttelien sisäosissa, joissa erillisiä liiketiloja on mahdollista liittää toisiinsa yhdyskäytävillä. Lisäksi on osoitettu kortteleiden läpi kulkevia sisäisiä reittejä, joiden avulla voidaan tuoda asiakasvirtoja kortteleiden sisään. Liiketoiminnan kehitysmahdollisuuksien katsotaan parantavan alueen säilymistä erikoiskaupan keskuksena.

Asemakaavassa on Kauppatorille osoitettu rakennusala ja rakennusoikeus toriportiikille. Rakennusala on sijoitettu rajaamaan historiallista raatihuoneentoria. Rakennukselle on annettu tarkkoja määräyksiä massoittelemun ja materiaalien suhteen.

Koko Vanhan Rauman aluetta koskee unwh-merkintä. Sillä rajataan Unescon maailmanperintöalue kartalla ja annetaan koko aluetta koskevia suojelumääräyksiä. Määräyksessä todettu myös, että alue on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY) ja maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Määräyksessä todetaan, että Vanha Rauma on yhtenäinen kaupunkikokonaisuus, johon kuuluvat muun muassa rakennukset, rakenteet, aidat, portit, katokset, pihat, puistot, kadut, aukiot, maasto, luonto ja joki.

Koko Vanhan Rauman aluetta koskee myös sm-merkintä, jolla määritellään muinaismuistoalue. Muinaismuistoalueen rajausta on laajempi kuin muinaismuistorekisterissä oleva aluerajaus siksi, että myös rekisteriin merkityn aluerajauksen ulkopuolelta on tehty merkittäviä löytöjä kaivausten yhteydessä. Määräys sisältää veloitteen pyytää Museoviraston lausuntoa kaikista aluetta koskevista maahan kajoavista toimenpiteistä.

Kaavaluonnoksessa on Vanhan Rauman rakennuksilla kolme erilaista suojelumerkintää. Erityisen merkittävät kohteet, joita on suurin osa, on osoitettu wh1-merkinnällä. Muutamia rakennuksia on wh2-merkinnällä ja wh3-merkintä on varattu kirkkolailla suojelluille rakennuksille.

Kaavaan liittyvät kattavat erityismääräykset, jotka täydentävät suojelumääräyksiä.

### **Museoviraston kanta**

Vanhan Rauman asemakaavan uudistaminen on erityisen tarpeellinen, sillä voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1981 ja monelta osin vanhentunut. Nyt valmisteilla olevan kaavan tulee palvella Raumaa ja raumalaisia seuraavat vuosikymmenet.

Kaikkiaan Museovirasto pitää asemakaavaa erityismääräyksineen huolella valmisteltuna ja vahvistuessaan se antaa työvälineet niin rakennusvalvonnalle kuin asukkaillekin alueen säilyttämiseen ja käyttöön sen arvoja tukevalla tavalla. Erityismääräykset ovat olennainen osa Vanhan Rauman maailmanperintöarvon säilyttämistä. Rakennusosien yksityiskohtaiset korjausmääräykset, jotka perustuvat paikalliseen rakennusperinnön tuntemukseen ja suojelun perinteen ylläpitämiseen, ovat tarpeen suojelun ja maailmanperintöarvojen turvaamiseksi.

Museovirasto pitää tärkeänä myös Vanhan Rauman erityiselimen korostamista. Erityiselimen hyvä toimivuus lisää joustavuutta ja nopeuttaa asioiden käsittelyä alueen hankkeissa. Museovirasto toimii rakennussuojeluviranomaisena maailmanperintökohteissa, mutta erityiselin palauttaa päätöksentekoa takaisin paikallistasolle.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaava-aineistoon.

Osastonjohtaja

Ulla Salmela

Erikoisasiantuntija

Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Jakelu Rauman kaupunki/Tekninen virasto, Kaavoitus

**Asiakirjan sähköinen allekirjoitus**  
**Elektronisk underskrift av document**  
**Electronic signature of a document**

**Asia / Sak / Case**

**MV/00633/2024**

**RAUMA, Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen  
luonnosvaihe 2**

**Asiakirja / Dokument / Document**

**MV/00633/2024-2**

**RAUMA, Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen  
luonnosvaihe 2**

Rauman kaupungin kaavoitus  
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntöne 28.3.2024

**Aihe Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnoksen toinen vaihe**

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnoksen toista vaihetta. Vuodesta 1991 UNESCO:n maailmanperintökohteena ollut Vanha Rauma edustaa ainutlaatuista pohjoiseurooppalaista puukaupunkirakentamista. Vanha Rauma muodostaa hyvin säilyneen, autenttisen kokonaisuuden ja jonka rakennuskannassa on havaittavissa myös historiallisia kerrostumia kauppakaupungin kehityksestä. Katuverkosto periytyy osin keskiajalta. Kokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009).

Maailmanperintökohteen tulee täyttää eheyden ja autenttisuuden vaatimukset ja kohteella pitää olla asianmukainen suojele- ja hallintojärjestelmä kohteen säilymistä turvaamiseksi. Vanhan Rauman yleismaailmalliset erityisarvot on kirjattu retrospektiivisessä OUV-dokumentissa, joka on hyväksytty maailmanperintökomitean kokouksessa vuonna 2014.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle. Vaikka Vanha Rauma on maailmanperintökohde ja maailmanperintökohteiden suojelusta ensisijaisesti vastaa valtio, ei alueesta ole laitettu vireille rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista suojeluesitystä. Näin ollen ainut väline Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suojelemiseksi on asemakaava. Tämä asettaa asemakaavalle erityisiä vaatimuksia muun muassa sen tarkkuustasosta. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa Vanhan Rauman yleismaailmallisten erityisarvojen (OUV) säilyminen.

Suunnittelualue käsittää koko maailmanperintöalueen sekä pieniä osia sen suoja-alueesta. Asemakaavamuutoksessa luonnosvaihe on jaettu kahteen osaan. Ensimmäisessä vaiheessa käsiteltiin suojelumerkinnot, rakennusoikeus ja käyttötarkoitukset. Nyt lausuttavana olevassa toisessa vaiheessa käsitellään mm.

liikenne, tarkemmat suojelumääräykset ja aluetta koskevat erityismääräyksiksi nimetyt korjaus- ja rakentamistapamääräykset.

Satakunnan Museon on lausunut kaavaluonnoksen ensimmäisestä vaiheesta 6.4.2023. Museo on lausunnossaan käynyt läpi suunnittelualueen kaavatilanteen, toteutetut selvitykset sekä arvot eikä toista niitä enää tässä yhteydessä. Lausunnossaan museo näki erittäin hyvänä, että Vanhan Rauman suojelumerkinnot saatetaan ajantasaisiksi. Museo myös näki, että ensimmäisessä luonnosvaiheessa esitetyt suojelumerkinnot vastasivat alueella toteutetuissa kattavissa selvityksissä osoitettuja tuloksia. Lisäksi museo totesi yhtyvänsä Museoviraston näkemykseen alueen korjaus- ja rakentamistapamääräysten päivityksen tarpeesta sekä siitä, että näissä on otettava kantaa sekä turvattava myös sisätilojen säilyminen tarpeellisilta osin. Satakunnan Museo kehotti kiinnittämään erityistä huomioita torille osoitetun uudisrakennuksen mittakaavaan, massoiteluun sekä yksityiskohtiin ja miten kokonaisuus soveltuu ympäristöönsä.

### **Satakunnan Museon kannanotto**

Vanhaa Raumaa ja sen suoja-aluetta koskevissa asioissa antikvaarinen viranomainen on Museovirasto. Satakunnan Museo on toiminut alueella selvitysten tekijänä ja osallistunut alueen arvottamisesta ja arvojen huomioimisesta käytyyn keskusteluun jo osayleiskaavavaiheessa. Tässä lausunnossa museo ottaa kantaa tämän roolin mukaisesti lähinnä näihin kysymyksiin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantajana on vain Museovirasto.

Vanha Rauma on Suomessa poikkeuksellinen ja kansainvälisesti merkittävä kokonaisuus, jonka autenttisuuden, eheyden, historiallisen todistusvoiman sekä elinvoimaisuuden säilymisellä on merkittävä vaikutus Rauman kaupungin identiteetille sekä vetovoimalle.

Vanhan Rauman arvot muodostuvat erityisesti alueen historiallisista rakennuksista, joissa yksityiskohtien lisäksi korostuu perinteiset rakennustavat sekä -materiaalit. Niiden vaaliminen sekä säilyminen nousee keskeiseen asemaan alueen erityisarvojen säilymisen sekä kokemisen kannalta. Muussa tapauksessa on todellisenä uhkana, että alueen arvokkaat, maailmanperintöstatukselle keskeiset ominaispiirteet tulevat häviämään.

Satakunnan Museo pitää erittäin hyvänä, että kaavaluonnoksessa huomioidaan myös Vanhan Rauman historiallisesti merkittävät kerrostumat sekä alueen arkkitehtonisesti laadukas moderni rakennuskanta.

Kaava-aineiston liitteenä toimitetussa erityismääräysten luonnoksessa mainitaan: *jokainen Vanhan Rauman tontti rakennuksineen on oma ainutkertainen yksilönsä. Rakentamiseen ja korjaamiseen pitää näin ollen paneutua tapauskohtaisesti.*

Hyvin ulkoasultaan säilyneiden ja historiallisesti todistusvoimaisten rakennusten lisäksi Vanhan Rauman alueella rakennusten sisätiloja on säilynyt kiinteän sisustuksen osalta 1800-luvulta tähän päivään. Sisätilojen säilymiseen ja niiden vaalimiseen kiinnitetään huomiota tarvittavilta osin myös kaavaluonnoksen kaavamääräyksissä sekä erityismääräyksissä.

Satakunnan Museo pitää erittäin tärkeänä, että kaavamääräysten lisäksi on rakentamista ja korjaamista ohjaamassa selkeät sekä kattavat erityismääräykset. Samalla turvataan alueen tähän päivään asti jatkunut alueen ominaispiirteiden sekä perinteisten rakennustapojen sekä materiaalien vaaliminen sekä säilyminen. Ajantasaiset kaavamääräykset sekä niitä tukevat erityismääräykset tulevat museon näkemyksen mukaan monin tavoin selkeyttämään tilannetta. Museo pitää myös tärkeänä, että Vanhan Rauman erityiselin vastaa edelleen asemakaavan toteutumisen ohjaamisesta ja valvomisesta.

Kuten Satakunnan Museo totesi jo kaavaluonnoksen ensimmäisen vaiheen lausunnossaan, Vanhan Rauman kokonaisuus sisältää myös erilaisia historiallisia kerroksia sekä tyylejä. Näiden ominaispiirteiden säilymisen kannalta on erityisen tärkeää, että alueella säilyy myös liiketoimintaa. Vanha Rauman yleismaallisissa erityisarvoissa (OUV) on mainittu liikerakennukset tärkeänä osana kokonaisuutta. Liiketoiminta muodostaa alueella myös merkittävän, historiallisesti todistusvoimaisen kerrostumansa.

Rakennusten käyttötarkoituksen muuttamisen mahdollistaminen - kuten liiketilojen muuttaminen majoitustiloiksi – tulee kuitenkin harkita erittäin tarkkaan. Käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa hyvin todennäköisesti uhkaa rakennusten ominaispiirteiden ja arvojen säilymiselle. Myös kaavan vaikutusten arvioinnissa mainitaan: *On mahdollista, että majoituskäyttö aiheuttaa sellaisia teknisiä ratkaisuja, jotka heikentävät rakennuksen kulttuurihistoriallista arvoa.* Kaavaluonnos mahdollistaa majoituskäytön kaikkiaan seitsemässä suojeltavaksi osoitetussa rakennuksessa, joka on melko huomattava kasvu nykytilanteeseen nähden. Edellä mainittuihin seikkoihin viitaten Satakunnan Museo esittää, että majoitustilojen määrää tulee vielä harkita.



Torille osoitettu uudisrakennusala on Satakunnan Museon näkemyksen mukaan edelleen melko kookas ja rakennuksen toteutus tulee harkita erityisen huolellisesti. Arkkitehtuurin laadun lisäksi Raatihuoneen keskeinen aseman säilymiseen sekä ympäristön mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Lopuksi Satakunnan Museo toistaa jo ensimmäisessä luonnosvaiheessa esittämänsä kannan pitäen erittäin hyvänä, että sekä valtakunnallisesti että kansainvälisesti merkittävän Vanhan Rauman asemakaava-alueen suojelumääräykset sekä erityismääräykset saatetaan ajantasaisiksi poikkeuksellisen arvoalueen edellyttämällä tavalla.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa asemakaavaluonnoksen toisesta vaiheesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja (sij.) Akuliina Aartolahti

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama, Kirsti Virkki  
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy  
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Rauman kaupunki / kaavoitus  
[kaavoitus@rauma.fi](mailto:kaavoitus@rauma.fi)

Viite: Lausuntopyyntö 28.03.2024

## **Vanhan Rauman asemakaavamuutos, luonnosvaihe 2, päivätty 27.03.2024, Rauman kaupunki**

### Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualueena on Rauman ydinkeskustaan sijoittuva Vanhan Rauman maailmanperintöalue sekä vähäisiä osia maailmanperintöalueen suojavyöhykkeestä. Koko suunnittelualueen laajuus on noin 31 ha, josta maailmanperintöalueen osuus on noin 29 ha.

Vanhan Rauman maailmanperintöalue asetettiin rakennuskieltoon asemakaavan uusimiseksi 13.7.2016 alkaen. Asemakaavamuutoksen laatimisen tueksi tehtiin aluetta koskeva oikeusvaikutteinen osayleiskaavan muutos ja laajennus, joka valmistui loppuvuonna 2018. Osayleiskaavan yhteydessä on päätetty yleistavoitteista Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle. Asemakaavalla tulee varmistaa Vanhan Rauman yleismaailmallisten erityisarvojen (OUV) säilyminen. Kaavakartan lisäksi tarvitaan alueen korjaamista ja rakentamista ohjaavat laajat määräykset, jotka tarkentavat miten suojelua käytännössä toteutetaan. Vanhassa Raumassa tarvitaan edelleen asemakaavan toteuttamista ohjaava ja valvova erityiselin myös uuden asemakaavan valmistuttua.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaihe on jaettu kahteen osaan. Ensimmäisessä vaiheessa käsitellään suojelumerkinnot, rakennusoikeus ja käyttötarkoitukset. Toisessa vaiheessa käsitellään mm. liikenne, tarkemmat suojelumääräykset sekä korjaus- ja rakentamistapamääräykset, jotka on nimetty Vanhan Rauman erityismääräyksiksi.

Suurin osa suunnittelualueesta kuuluu valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön "Vanha Rauma". Lisäksi suunnittelualue rajoittuu eteläpuolella valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön "Rauman asuinalueet Onnela, Nummi, Asevelikylä, III kaupunginosa".

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja matkailun (mv2) kehittämisvyöhykkeelle sekä osittain suojavyöhykkeille sv1 (vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke) ja sv3 (Unescon maailmanperintökohteen suojavyöhyke).

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja kaava on tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Lisäksi suunnittelualueeseen kohdistuu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen merkintöjä.

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva oikeusvaikutteinen yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019. Yleiskaava 2030 ei korvaa alueella voimassa olevia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, jotka ohjaavat maankäyttöä alueillaan. Yleiskaavassa 2030 Vanhan Rauman alue on merkitty UNESCO:n maailmanperintökohteena (un). Kaavaan on merkitty myös maailmanperintökohteen suojavyöhyke. Vanhan Rauman alueelle on yleiskaavassa 2030 osoitettu rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaa aluetta (SR) ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltua aluetta, jolla keskustatoiminnot ovat sallittuja (SRC). Lisäksi Vanhan Rauman alueelle on osoitettu muinaismuistoalue (sm).

Rauman keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty 27.8.2018. Osayleiskaava ohjaa asemakaavan muutosta. Suunnittelualue on osayleiskaavassa osoitettu YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestön UNESCO:n maailmanperintösopimuksen mukaiseksi kohteeksi, Vanha Rauma. Maailmanperintöaluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: "Kaikessa suunnittelussa tulee varmistua siitä, että alueen maailmanperintöarvoja ei heikennetä ja että suunnitelmat tukevat maailmanperintöarvojen säilymistä. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä lausunto Museovirastolta." Lisäksi maailmanperintöalueen asemakaavan laatimiselle on asetettu laajat ja kattavat yleistavoitteet. Maailmanperintökohteen suojavyöhyke on merkitty merkinnällä "sv2". Merkintään liittyy alueen suunnittelua ohjaavat määräykset.

Vanhan Rauman valtakunnallisesti merkittävä rakennettu ympäristö on osayleiskaavassa merkitty merkinnällä "kh-1". Siihen liittyy suunnittelumääräys, jonka mukaan asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.

Vanhan Rauman korttelialueet on osoitettu CSR- ja SR-merkinnöin.

CSR-merkinnällä (keskustatoimintojen alue, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu) osoitetulla alueella pääasiallisia toimintoja ovat kaavamääräyksen mukaan palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto. Alueella painottuvat erityisesti erikoiskaupan tilat.

Käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja. Alueelle ei saa sijoittaa kaupan suuryksiköitä. CSR-aluetta koskevan suunnittelumääräyksen mukaan ”alue säilytetään erikoiskaupan keskuksena ja liiketilamäärä säilytetään alueella ja tutkitaan mahdollisuuksia lisäliiketilalle.”

SR-merkinnällä (rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue) osoitetulla alueella käyttötarkoitusten tulee kaavamääräyksen mukaan ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja. Alueen käyttötarkoituksissa painottuu asuminen.

Kanali ja Raumajoki sekä niiden lähialueet on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena, jota koskevan suunnittelumääräyksen mukaan ” Suunnittelussa on varmistettava kaupunkikuvallisten ja historiallisten arvojen sekä luontoarvojen säilyminen. Aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Museoviraston lausunto.”

Vanhan Rauman alueella sijaitsevat muinaismuistoalueet on merkitty kaavaan muinaismuistoalueen merkinnällä ”sm”. Lisäksi vanhan kirkon rauniot on osoitettu muinaismuistoalueeksi korttelialuumerkinnällä ”SM”.

Läntisen liikekeskustan osan korttelien läpi on osoitettu kevyen liikenteen yhteystarve.

Lisäksi osayleiskaavassa on yleismääräyksiä mm. pysäköinnin, melun, tärinän, hulevesien hallinnan ja meritulvariskin osalta.

Alueella on voimassa suurelta osin 22.5.1981 hyväksytty asemakaava sekä useita muita asemakaavoja, joista vanhin on vuodelta 1922.

Kaavahankkeesta on pidetty aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu 3.6.2019. Lisäksi kaavahankkeesta on pidetty useita työneuvotteluja.

### **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen luonnosvaiheen 1 lausunto**

ELY-keskus on antanut kaavahankkeesta lausunnon sen ensimmäisessä luonnosvaiheessa 14.04.2023. Tällöin ELY-keskus on mm. todennut, että vaiheessa 1 huomattava osa asioista on vielä käsittelemättä ja että suunnittelua jatkettaessa on otettava huomioon osayleiskaavan asemakaavan laadinnalle asettamat määräykset ja tavoitteet ja että poikkeamat yleiskaavasta tulee perustella.

ELY-keskus on lausunnossa todennut, että muutettava kaava on vanhentunut kulttuuriympäristön osalta ja että nykyisin mm. otetaan entistä paremmin huomioon rakennetun ympäristön ajallinen kerrostuneisuus sekä talousrakennusten merkitys. ELY-keskus on lisäksi todennut suojelun laajentamisen (mm. useiden rakennusten sisätilojen osalta) ja syventämisen tarpeen. ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota myös korjaus- ja rakentamistapamääräysten päivittämisen tarpeeseen. Niissä ELY-keskuksen arvion mukaan on tarpeen turvata rakennusten ulkoasun säilyttämisen lisäksi mm. sisätilojen suojelu sekä huomioida piha-alueiden käsittelyä ja teknisiä laitteita koskevat määräykset. ELY-keskus on nähnyt tarpeellisen Vanhan Rauman erityiselimen sitovan määräämisen. Rakennusten käyttötarkoitusten muutoksiin ELY-keskus on nähnyt tarpeelliseksi suhtautua kriittisesti ja harkiten etenkin majoituskäyttöön muuttamisen ja talousrakennusten asuinkäyttöön muuttamisen osalta. Erityistä huomiota ELY-keskus on kiinnittänyt torille osoitetun uudisrakennuksen kokoon, ulkonäköön ja paikalle soveltuvuuteen.

Liiketilojen osalta ELY-keskus on nähnyt, että ne ovat tärkeä osa Vanhan Rauman arvoa ja vetovoimaa ja että niiden säilyminen ja mahdollisuuksien mukaan myös lisääminen on tärkeää. Lisäksi ELY-keskus on mm. todennut, että liiketilojen säilymisedellytyksiin on kiinnitettävä huomiota jatkossa myös esimerkiksi liikennesuunnittelussa, kuten pysäköinnin suunnittelussa.

Luonnon ja viheralueiden osalta ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota mm. osayleiskaavaan merkityn viheryhteystarpeen toteutumiseen sekä kasvillisuuden ja erityisesti puuston säilyttämiseen. ELY-keskus on ehdottanut myös puistosuunnitelmien laadintaa, joissa huomioitaisiin mm. vuonna 2020 tehdyn kulttuuriympäristöselvityksen suositukset.

Pilaantuneiden maiden osalta ELY-keskus on todennut, että suunnittelualueelle sijoittuu kolme maaperän tilan tietojärjestelmään (MATTI) merkittyä kohdetta, joiden toiminta on merkitty päättyneeksi ja että ne olisi hyvä mainita kaavaselostuksessa.

Jatkosuunnittelussa ELY-keskus on nähnyt tarpeelliseksi arvioida myös mm. melua ja tärinää, meritulvariskia sekä hulevesien hallintaa ja antaa kaavassa niiden suhteen mahdollisesti tarvittavia määräyksiä.

Liikenteen osalta ei vielä luonnosvaiheessa 1 ollut varsinaista lausuttavaa suunnittelun ollessa sen osalta vielä keskeneräinen.

Vastineessa on listattu ELY-keskuksen lausunnossa esille tuotuja asioita, jotka on kirjattu huomioitaviksi kaavan jatkosuunnittelussa. Lisäksi vastineessa on todettu kaavaselostukseen lisättäviksi mahdolliset poikkeamat osayleiskaavasta perusteluineen, Vanhan Rauman RKY-alueen kuvaus, maininnat MATTI-järjestelmässä todetuista kohteista sekä arviot melusta, tärinästä, meritulvariskista ja hulevesien hallinnasta.

## **Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto**

### Kulttuuriympäristö

Vanha Rauma on sekä valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY), että Unescon maailmanperintökohde, jotka molemmat tulee asemakaavan päivittämisessä huomioida asianmukaisin suojelumerkinnöin ja -määräyksin, ottaen huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet sekä osayleiskaavan ohjausvaikutus.

Kaavatyön yhteydessä laadituissa kattavissa selvityksissä nousee esiin suojelun laajentamisen ja syventämisen tarve, mikä on asianmukaisesti huomioitu lisäämällä suojeltavien rakennusten määrää. Erityisesti talusrakennusten ja eri aikakausien kerrostumien huomioiminen suojelumerkinnöin turvaa kokonaisuuden arvojen säilymistä. Esimerkiksi korttelin 145 tontilla 251 oleva modernia kerrostumaa edustava rakennus on kaavaluonnoksessa asianmukaisesti osoitettu suojeltavaksi. Lisäksi muun muassa määräys, ettei rakennuksen julkisivuun tai vesikattoon saa tehdä muutoksia ullakkorakentamisen vuoksi, on perusteltua.

Asemakaavaan liittyviä erityismääräyksiä on muutettavaan kaavaan verrattuna tarkennettu, mutta ne ovat vielä osin keskeneräisiä. Erityismääräysten osalta kaavamääräyksissä on melko paljon toistoa ja esitystekniikkaa voisi niiltä osin olla hyvä vielä harkita ehdotusvaiheessa.

Erityismääräykset ovat tarpeen tarkentamaan kaavakartalla olevia kaavamääräyksiä, sillä alueen erityisluonteen ja arvojen säilyminen ja vaaliminen edellyttää tavanomaista huolellisempaa rakennus- ja korjaussuunnittelua sekä sen ohjausta.

ELY-keskuksen edellisessä lausunnossaan mainitseman sisätilojen ja kiinteän sisustuksen suojelun osalta kaavaluonnosta on täydennetty. Suojelun kohdistaminen myös historialliseen kiinteään sisustukseen on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan alueen ja sen rakennuskannan poikkeuksellisten arvojen takia perusteltua.

ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Vanhan Rauman erityiselimen nimeämisen tulee olla sitovasti määrätty, kuten ELY-keskus on jo aiemmassa lausunnossaan esittänyt ja kuten asemakaavoitusta ohjaavan osayleiskaavan määräys UNESCO:n maailmanperintökohteesta edellyttää.

ELY-keskus on edellisessä lausunnossaan nostanut esiin muun muassa torille suunnitellun uudisrakennuksen rakennusalan koon ja rakentamisen ohjauksen. Uudisrakennuksen kerrosalaa on hieman pienennetty kaavaluonnos 2:een, mutta rakennusmassa on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan edelleen liian kookas suhteessa Vanhan Rauman rakennuskannan rakeisuuteen. Raatihuoneen hierarkkisen aseman kaupunkitilassa tulee jatkossakin säilyä.

Kortteliin 143 on osoitettu merkittävä uusi lisärakennusoikeus liikekäyttöön. Kuten kaavaselostuksessa on todettu, lisärakennusoikeus ei noudata Vanhan Rauman perinteistä rakennetta ja sen osalta perusteluja olisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan hyvä täydentää. Kaavaselostuksen mukaan lisärakennus jää Hannun päärakennuksen taakse eikä näy katukuvassa, minkä varmistaminen on ELY-keskuksesta erityisen tärkeää.

Korttelin sisäisiä reittejä koskeva kaavamääräys vaikuttaa hieman epämääräiseltä ja sitä olisi hyvä selventää. Osayleiskaavassa esitetyt kevyen liikenteen yhteystarpeet on syytä ottaa huomioon ja varata riittävän sitovin kaavamääräyksiin.

ELY-keskus on luonnosvaiheen 1 lausunnossaan todennut, että majoituskäyttöön muuttamiseen tulee kaavamuutoksessa suhtautua kriittisesti ja tapauskohtaisen harkinnan kautta. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan lausunnolla oleva kaavaluonnos 2 mahdollistaa melko paljon majoituskäyttöä ja ELY-keskus esittää sen määrää vielä kaavaehdotuksessa tarkemmin harkittavaksi. Kaavaselostuksessa on todettu, että majoitustoiminnasta saattaa aiheutua haittoja asumiselle. ELY-keskus katsoo myös, että vaikutusten arviointia majoituskäytön osalta on vielä syytä täydentää.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta ELY-keskus viittaa Museoviraston lausuntoon.

#### Kauppa vetovoimatekijänä

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavaluonnoksessa nykyiset liiketilat on säilytetty liiketilakäytössä ja että alueelle on osoitettu mahdollisuuksia myös lisäliiketilalle. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on hyvä, että myös pysäköintiin on kiinnitetty erityistä huomiota mm. laadituttamalla erillinen pysäköintiselvitys Vanhan Rauman alueelta (16.02.2024). ELY-keskuksen näkemyksen mukaan selvityksessä esitetyt johtopäätökset ja toimenpiteet ovat oikeansuuntaisia.

## Luontoympäristö

Luonnon kokonaisuutta on tarkasteltu monipuolisesti. Luontoarvot on todettu, lisäksi puistot, Raumanjoki ja sen taimenkanta erityisesti. Osayleiskaavassa osoitettu viheryhteystarve on otettu huomioon osoittamalla Raumajoen varteen puistoalueita.

Kaavaluonnoksessa on monessa kohtaa maininta erityismääräyksistä, jotka ohjaavat myös yksityispihojen istutuksia ja "joita on noudatettava". Erityismääräykset ovat osittain vielä keskeneräiset ja niiden tarkkuutta istutusten osalta on syytä harkita.

Kasvipeitteisyys, aina- ja kesävihanta, on alueella suositeltavaa. Kielletyiksi tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan todeta lähinnä haitallisiksi säädetty vieraslajit (vieraslajit.fi -sivusto). Puiden vaikutus paikallisilmastoon (varjostus), viihtyisyyteen ja lämpötilan säätelyyn korostuu pienillä pihoidella, mikä on syytä ottaa huomioon.

Myös määräyksissä esitetty "mahdollisimman vähän asfalttia/päällysteitä pihoidella" on suositeltava ohjeistus.

## Pilaantuneet maat

Pilaantuneista maista on otettu kaavaselostukseen maininnat ELY-keskuksen aiemman lausunnon esityksen mukaisesti. Ilmaisuu "saastunut" olisi kuitenkin hyvä korvata "pilaantuneeksi".

## Liikenne

Vaiheen 2 asemakaavaluonnoksessa on annettu määräyksiä auto- ja pyöräpysäköintipaikkojen toteuttamisveloitteesta. Kirkkoa ja museorakennuksia varten varatuille korttelialueille ei kuitenkaan ole osoitettu määräystä pyöräpysäköinnille, vaikka näihin kohteisiin varmasti saavutaan usein myös pyörällä. Ko. korttelialueiden kohdalla olisi hyvä pohtia, voisiko määräyksen pyöräpysäköinnistä lisätä tarvittavin tarkennuksin tontti- ja kohdekohtaisiin määräyksiin. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä.

Vuoden 2023 lopulla liikenteessä olevista henkilöautoista 8 % on ollut ladattavia. Ja vaikka bensa- ja dieselkäyttöiset autot ovat edelleen yleisimpiä, niiden osuus autokannasta on vähentymässä. Asemakaavoituksen tueksi on laadittu selvitys pysäköinnistä Vanhan Rauman alueelle. Selvityksessä olisi voinut tutkia myös sitä, minkälaisia mahdollisuuksia alueelta löytyy sähköautojen lataamiselle. Latausinfra tarpeita kaava-alueella ja sen ympäristössä olisi kuitenkin hyvä selvittää asemakaavoituksen yhteydessä ja pohtia myös sen toteuttamismahdollisuuksia.

## Muuta

ELY-keskus toteaa, että jatkosuunnittelussa on vielä syytä esittää tarkemmin hulevesien hallintaa koskevat toimenpiteet kaavaselostuksessa ja niitä koskevat kaavamääräykset ja mahdolliset tarkemmat ohjeistukset erityismääräysosiossa.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan tässä vaiheessa muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Risto Rauhala

Ylitarkastaja

Päivi Valkama

**Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.**

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto, Museovirasto ja Alueellinen vastuumuseo



Tämä asiakirja VARELY/2226/2019 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument  
VARELY/2226/2019 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 14.06.2024 12:27

Esittelijä Valkama Päivi 14.06.2024 11:29

Rauman kaupungin kaavoitus  
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönnö 28.3.2024 (RAUM/1542/10.02.03/2022)

## **LAUSUNTO VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN (AK 01-102) LUONNOKSESTA (VAIHE 2)**

### **Kaavahanke**

Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu Rauman kaupungin ydinkeskustaan. Suunnittelualueeseen sisältyy koko Unescon maailmanperintöluetteloon vuonna 1991 valittu Vanhan Rauman maailmanperintöalue sekä vähäisiä osia maailmanperintöalueen suojavyöhykkeestä. Suunnittelualueen maailmanperintöalueen ulkopuolisia alueita ovat lännessä Savilankadulle asti ulottuvat alueet, pohjoisessa Harmaidenveljestenpuisto, Luostarinpuisto sekä idässä Kaunisjärvenkadun ja Tullivaheen väliset puisto- ja pysäköintialueet. Kaavamuutosalueen pinta-ala on n. 32 hehtaaria, josta maailmanperintöalueen osuus on n. 29 ha. Pääosa alueesta on rakennettua korttelialuetta sekä katu-, tori- ja puistoaluetta. Vanhan Rauman pohjoisosassa alueen poikki kulkee Raumanjoki, joka kaava-alueen länsirajalla muuttuu kanavaksi.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle.

Kaavaselostuksessa todetaan, että vaikka Vanha Rauma on maailmanperintökohde ja maailmanperintökohteiden suojelusta ensisijaisesti vastaa valtio, ei alueesta ole laitettu vireille rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista suojeluesitystä. Kaavamuutoksen laatijoiden mukaan asemakaava on ainut väline Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suojelemiseksi. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on varmistaa Vanhan Rauman yleismaailmallisten erityisarvojen (OUV) säilyminen.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaihe on jaettu kahteen osaan. Ensimmäisessä vaiheessa käsitellään suojelumerkinnyt, rakennusoikeus ja käyttötarkoitukset. Toisessa vaiheessa on tarkoitus käsitellä muun muassa liikenne, tarkemmat suojelumääräykset ja korjaus- ja rakentamistapamääräykset.

### **Kaavoitustilanne**

#### *Maakuntakaavoitus*

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelualue sisältyy kokonaan Satakunnan maakuntakaavassa kaupunkikehittämisen



kohdevyöhykkeeseen (kk) sekä Vanhaan Raumaan ja sen ympäristöön osoitetun matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2). Lisäksi alue sijoittuu lounaiselta puoliskoltaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (sv1, konsultointivyöhyke). Satakunnan maakuntakaavassa Vanhan Rauman alue on osoitettu Unescon maailmanperintökohteeksi (un) ja sen ympärille on merkitty UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen aluerajaus (sv3). Satakunnan maakuntakaavassa suunnittelualueen itäosaan on osoitettu muinaisjäännöskohde (sm, Vanha Rauma, asuinpaikat). Satakunnan maakuntakaavassa on myös koko maakuntakaava-aluetta koskevia suunnittelumääräyksiä, joista suunnittelualuetta koskevat vesien tilaan ja tulvasuojeluun liittyvät suunnittelumääräykset.

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistamassa ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016 lainvoiman saaneessa tuulivoimatuotannon alueita käsittelevässä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei ole osoitettu merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman kuulutuksella 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan 1.7.2019 kumoutuivat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 aluevarausmerkintöjen osalta suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 Vanha Rauma on osoitettu valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh1) ja myös maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi, kuten myös asemakaavamuutoksen suunnittelualueen etelä- ja kaakkoisosaan rajautuvat Rauman asuinalueet nimisen arvoalueeseen kuuluvat Nummi ja Onnela. Pohjoisessa Luostarinkadun kohdalla suunnittelualue rajautuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 maakunnallisesti merkittäväksi osoitettuun Kukonkarin pientaloalueeseen. Suunnittelualueelle sijoittuu pistemäisellä merkinnällä maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi osoitettua yhteensä 11 kohdetta (kh): alueen länsipäässä sijaitseva entinen elokuvateatterirakennus, Kirkkosilta, Isopoikkikadun silta, Pyhän Ristin kirkko, Kirsti, Triviaalikoulu, Vanha Raatihuone, Marela, Pinnala, Naol sekä Pyhän kolminaisuuden kirkon rauniot ja kirkkomaa. Suunnittelualueen itäreunassa kulkeva Tullivahe ja Kuninkaankadun koillispää on osoitettu arvokkaaksi historialliseksi tieksi (ht). Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 koko vaihemaakuntakaava-alueen kauppaa koskevassa suunnittelumääräyksessä on maininta siitä, että Rauman kaupan hankkeiden yhteydessä on huomioitava Vanhan Rauman maailmanperintöarvot sekä arvioitava Vanhan Rauman palvelutarjontaan kohdistuvat vaikutukset.

Satakuntaliitto on käynnistänyt Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatimisen vuoden 2021 lopussa. Maakuntakaava on edennyt valmisteluvaiheeseen.

### *Yleiskaavot*

Rauman yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019, mutta se ei korvaa asemakaavamuutoksen suunnittelualueella voimassa olevaa oikeusvaikutteista keskustan osayleiskaava. Rauman yleiskaavassa 2030 Vanhan Rauman alue on osoitettu aluerajauksella (un) UNESCO:n maailmanperintökohteeksi, jolle on myös osoitettu suojavyöhyke (sv). Vanhan Rauman alue on osoitettu yleiskaavassa suojelualuemerkinnoilla SR ja SRC rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi. Yleiskaavan aluevarausten tarkemman määrittelyn mukaan Vanhan Rauman keskimmaisella osalla ulottuen lännessä maailmanperintöalueen rajaan saakka keskustatoiminnot ovat sallittuja (SRC) ja sitä ympäröivällä alueella käyttötarkoituksen tulee olla ensisijaisesti sellainen,

että se tukee suojeltavan alueen arvoja (SR). Lisäksi yleiskaavakartalla on osoitettu Vanhan Rauman aluetta pääosin kattava aluerajausmerkintä muinaismuistoalueen rajaus (sm). Vanhan Rauman aluetta kattaa yleiskaavan merkittäviä kulttuuriympäristöjä ilmaiseva rajaus (kh) ja alueella on myös osoitettu kohdemerkinnöin yksittäisiä maakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä. Raumanjoen kohdalla yleiskaavan aluevaraus on virkistysalue (V). Yleiskaavaan osoitettu merellinen kaupunkireitti kulkee Vanhan Rauman luoteisosan läpi.

Asemakaavan muutosalueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanhan Rauman osayleiskaava) hyväksyttiin 27.8.2018. Osayleiskaavassa suunnittelualueen valtaosa on osoitettu YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestön UNESCO:n maailmanperintösopimuksen mukaiseksi kohteeksi, Vanha Rauma (un), jonka ympärille on osoitettu myös suojavyöhyke (sv2). Molempiin merkintöihin liittyy laaja luettelo yksityiskohtaisia määräyksiä suunnittelua varten. Pääosin maailmanperintökohteen aluerajauksen kanssa päällekkäisesti on osayleiskaavassa osoitettu Vanha Rauma muinaismuistoalueeksi (sm) sekä valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh-1). Osayleiskaavassa on myös osoitettu suunnittelualueen lounaiskulmassa Savilankadun varrella paikallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä (kh-3). Suunnittelualueen keskiosa on osayleiskaavassa osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu (CSR). Aivan suunnittelualueen länsirajaan asti ulottuvaa keskustatoimintojen aluetta ympäröi osayleiskaavassa eräänlaisena ulkokehänä rakennuslainsäädännön nojalla suojeltava alue, jolla käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja (SR). Käyttötarkoituseräyksen mukaan alueen käyttötarkoituksissa painottuu asuminen. Vanhan Rauman maailmanperintöalueella osayleiskaavassa on osoitettu puistoksi (VP) Raumanjoen varsi, alueen Turunkadun ja Kaunisjärvenkadun rajaama kaakkoiskärki ja eteläreuna sekä pienempiä alueita Kuninkaankadun länsipäässä. Suunnittelualueen maailmanperintöalueen ulkopuolisia alueita on osoitettu puistoksi (VP), julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja alueen lounaiskulman osalta myös palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) sekä pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP).

Kuninkaankatu on osoitettu osayleiskaavassa historialliseksi tielinjaksi, joka liittyy idässä Pohjanlahden Rantatien linjaan. Osayleiskaavassa on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve Vanhan Rauman keskialueelta keskustan länsiosan keskustatoimintojen alueelle. Osayleiskaavassa pyöräilyn pääreitit verkoston itä-länsi suuntainen osuus on osoitettu kulkemaan Porintullista haarautuvasti Kuninkaankatua ja Kauppakatua pitkin. Poikittaissuuntaiset pyöräilyreitit kulkevat alueella Isokirkkokadun ja Isopoikkikadun linjassa liittyäkseen pohjoisessa verkoston muihin osiin. Osayleiskaavassa on kävelypainotteisena kehitettävänä katualueena merkitty Kuninkaankadun ja Kauppakadun alueet sekä Kauppatori ja Kalatori. Lisäksi osayleiskaavassa Kanali ja Raumanjoki sekä niiden lähialueet on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

#### *Asemakaavoitus*

Valtaosalla suunnittelualuetta voimassa oleva asemakaava (684 141) on hyväksytty 22.5.1981, josta joitakin pienalaisia osia on muutettu myöhemmillä vuosikymmenillä. Kauppatorin aluetta koskeva asemakaava on hyväksytty 24.4.2006 ja sen avulla tuli mahdolliseksi torikatosten rakentaminen torialueelle. Maailmanperintöalueen osalta suunnittelualue on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan uudistamista varten.

## **Satakuntaliiton kannanotot**



Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa 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.

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnoksen toista vaihetta koskevasta lausuntopyyntöstä. Satakuntaliitto pitää asemakaavan muutoksen laatimista Vanhan Rauman maailmanperintökohteen alueelle merkittävänä hankkeena alueen kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriperintöarvojen turvaamiseksi ja alueelle kohdistuvien erilaisten tavoitteiden ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Asemakaavan muutoksen laatiminen alueelle on haasteellista ja edellyttää huolellista taustaselvitysten laadintaa sekä selvityksiin pohjautuvaa vaikutusten arviointia. Vanhan Rauman asemakaavan muutosta on valmisteltu pitkäjänteisesti yhteistyössä eri tahojen kanssa. Viranomaisten kesken on käyty useita työneuvotteluja luonnosvaiheen ratkaisua valmisteltaessa. Satakuntaliitto esittää viranomaistyöneuvottelun järjestämistä luonnosvaiheessa saadusta palautteesta ja palautteeseen laadituista vastineista jatkosuunnittelun tueksi ennen ehdotusvaiheen ratkaisua.

Satakuntaliitto toteaa, että Vanhan Rauman asemakaavan muutoksen luonnoksen toinen vaihe on pääosin alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen (Vanha Rauma) sekä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 mukainen. Vanhan Rauman asemakaavan luonnoksen poikkeamista osayleiskaavan ratkaisusta suunnittelualueen itäosissa Kuninkaankadun pohjoispuolella on perusteltu kaavaselostuksessa riittäväällä tavalla. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Vanhan Rauman asemakaavan muutoksen luonnos poikkeaa osayleiskaavasta torille osoitetun lisärakentamisen osalta. Osayleiskaavassa torialue on osoitettu kävelypainotteisena kehitettävänä katualueena. Lähtökohtaisesti katualueella ei ole rakennusoikeutta. Asemakaavan selostuksessa tulee todeta asemakaavan muutoksen suhde osayleiskaavaan ja perustella mahdolliset asemakaavan poikkeamat yleiskaavan tavoitteista. Satakuntaliitto on jo ensimmäisen luonnosvaiheen kannanotoissa todennut torille sijoittuvaa tori- ja tapahtumarakennuksen rakennusalan merkinnän erityisen haasteellisenä. Toisessa luonnosvaiheessa rakennusoikeutta on laskettu 760 krs-m<sup>2</sup>:stä 600 krs-m<sup>2</sup>:iin. Rakennusala on itä-länsi suunnassa ennallaan, mutta pohjois-etelä suunnassa rakennusala on supistettu.

Torin kehittämistä on tarkasteltu Vanhan Rauman Raatihuoneentorin ja Kauppatorin kehittämistä koskevassa analyysissä. Analyysissä on tarkasteltu torialueen historiaa ja torirakennuksen sijoitusvaihtoehtoja. Analyysin perusteella kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti vahvimmaksi on noussut vaihtoehto, jossa uudisrakennus on sijoitettu Raatihuoneentorin pohjoisreunalle ja Kauppatorin eteläreunalle nykyisten katosten paikalle. Tätä ratkaisuvaihtoehtoa on jatkotarkasteltu raportissa pidemmälle kuin muita vaihtoehtoja. Analyysiä on päivitetty ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen (versio 12.4.2024). Analyysin asemapiirustuksissa, pohjapiirustuksissa ja julkisivukuvissa esitetty rakennus on huomattavasti lyhyempi mitä asemakaavaluonnoksen rakennusala mahdollistaa. Asemakaavaa havainnollistava aineisto tulee korjata asemakaavan rakennusalan mahdollistaman rakennusmassan mukaiseksi. Asemakaavaa havainnollistava aineisto on tärkeässä asemassa kaavan vaikutuksia arvioidessa.

Satakuntaliitto toteaa, että valitun vaihtoehdon mukaisissa viitesuunnitelmissa ja havainnekuviissa on nähtävissä, että suunniteltu lisärakennus sijoittuu torialueella hallitsevaan asemaan ja muodostaa visuaalisen esteen kaupunkikuvallisesti merkittävän Raatihuoneen eteen. Rakennusoikeus mahdollistaa

mittavan kokoisen rakennuksen rakentamisen torialueelle. Rakennus poikkeaa merkitsevällä tavalla myös kooltaan, mittakaavaltaan ja massoituksestaan sekä julkisivun aukotukseltaan Vanhan Rauman muusta rakennuskannasta. Uudisrakentamista torille tulee jatkosuunnittelussa harkita ja vaikutuksia arvioida alueen kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriperintöarvojen näkökulmasta.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Vanhan Rauman asemakaavan ratkaisu on kehittynyt luonnoksen ensimmäisen vaiheen jälkeen eteenpäin. Asemakaavan muutosta koskeissa työneuvotteluissa onkin todettu luonnosvaiheen jakamisen sisällöllisesti kahteen kokonaisuuteen, jolloin suunnittelun edetessä toiseen vaiheeseen kaava on täsmentynyt. Lausunnoilla oleva aineistoa kuten asemakaavaselistusta, asemakaavan merkintöjä, merkintöjen kuvauksi ja määräyksiä tulee jatkosuunnittelussa täydentää ja erityisesti vaikutusten arvioinnin osuutta jatkaa ja syventää. Asemakaavaa täydentävät erityismääräykset ja alue- ja kohdekohtaiset erityismääräykset ovat vielä osin varsin luonnosmaiset ja keskeneräiset. Jatkosuunnittelussa erityismääräyksiä tulee tarkentaa ja täsmentää sekä poistaa päällekkäisyyttä ja ristiriitaisuutta suhteessa asemakaavamääräyksiin. Lisäksi Satakuntaliitto esittää harkittavaksi erityismääräyksistä taustoittavan osuuden erottamista varsinaisista määräyksistä.

Vanhan Rauman asemakaavan luonnoksessa on esitetty jonkin verran lisärakentamista. Satakuntaliitto kiinnittää huomiota erityisesti Raatihuoneen pihalle osoitettuun rakennusalaan. Rakennusosalalle osoitettua rakennusoikeutta on laskettu luonnoksen toisessa vaiheessa 110 krs-m<sup>2</sup>:sta 100 krs-m<sup>2</sup>:iin. Raatihuoneen pihalle sijoitettua uudisrakentamista tai vähintään sen kokoa tulee jatkosuunnittelussa harkita ja arvioida ratkaisun vaikutuksia Raatihuoneen rakennuksen kulttuuriperintöarvoille ja pihan toimivuudelle. Lisäksi Satakuntaliitto kiinnittää edelleen huomiota Vähäraastuvankadun ja Vanhankirkonkadun kulmaan osoitettuun rakennusalaan, johon on osoitettu rakennusoikeutta 295 krs-m<sup>2</sup>, kerroskorkeutena 1 u 2/3. Jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota lisärakentamisen kerroskorkeuksiin siten, ettei uudisrakentaminen poikkea räystäskorkeudeltaan ympäröivästä rakennuskannasta. Vähäraastuvankadun ja Vanhankirkonkadun kulmaan sijoittuvan kerroskorkeuden osalta Satakuntaliitto esittää pitäytymistä yksikerroksisessa ratkaisussa. Asemakaavan muutosluonnoksen toisessa vaiheessa on Kauppakadun ja Anundilanaukion kulmaan sisäpihalle on osoitettu 550 krs-m<sup>2</sup>:n liike-, palvelu- ja toimistorakennuksen uudisrakennusrakennusala, jolle saa sijoittaa kaksikerroksisen rakennuksen. Rakennusalan mahdollistama rakennusmassa poikkeaa laajuudeltaan ja korkeudeltaan Vanhan Rauman rakennusten ominaispiirteistä. Jatkosuunnittelussa uudisrakentamisen kokoa ja korkeutta tulee arvioida ja havainnollistaa ja uudisrakentamisen vaikutuksia tulee tarkastella suhteessa Vanhan Rauman kulttuuriympäristöarvoihin.

Satakuntaliitto on kiinnittänyt huomiota jo aiemmassa vaiheessa antamassa lausunnossa Vanhan Rauman asemakaavassa osoitettuihin liike-, palvelu-, toimisto- ja majoitusrakennuksen rakennusaloihin (K5) erityisesti majoituskäyttötarkoituksen osalta. Luonnoksen toisessa vaiheessa keskustatoiminnoille ja yleisille rakennuksille osoitetut maailmanperintöalueita lukuun ottamatta maailmanperintöalueiden rakennuksissa, joissa on asuminen määräysten mukaan mahdollista, sallitaan myös majoitus-toimintaa 30 krs-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutos sallii näin ollen mittavan määrän majoituskapasiteettia. Kaavaselistuksen majoitusta käsittelevä vaikutusten arviointi on suppea. Rakennusten käyttötarkoituksen osoittamista majoitukseen tulee asemakaavan ratkaisussa tarkastella erityisesti rakennuksen muutoskestävyyden, muiden rakennusteknisten vaatimusten sekä liikenteen ja pysäköinnin näkökulmasta ja arvioida vaikutuksia erityisesti rakennusten kulttuurihistorialliselle arvolle ja lähialueen asukkaille.

Satakuntaliitto kiinnitti luonnoksen ensimmäisen vaiheen lausunnossaan Vanhan Rauman asemakaavassa osoitettuihin rakennuksia yhdistäviin yhdyskäytäviin ja kortteleiden 129, 133 ja 138 sekä kortte-



leiden 143, 144 ja 145 sisäisiin reitteihin, jotka tulee ottaa huomioon rakennussuunnittelussa. Luonnoksen toisessa vaiheessa rakennusten yhdyskäytävämerkintöjä on lisätty. Yhdyskäytäviä ja korttelin sisäisten reittien osoittamista asemakaavassa tulee tarkastella rakennusten muutoskestävyyden, rakennusteknisten vaatimusten sekä esteettömän liikkumisen näkökulmasta. Kaavan vaikutusten arviointi on vielä suppea ja jatkosuunnittelun yhteydessä tulee arvioida merkinnän taloudellisia ja turvallisuuteen ja viihtyisyyteen liittyviä vaikutuksia sekä erityisesti merkinnän vaikutuksia rakennusten kulttuuriperintöarvoille.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Maailmanperintöalue, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu (WH) -merkinnän kuvauksessa olevaa kasvien suojelua koskevan kohdan muotoilua voisi kehittää ja tarkentaa siten, että kyseessä on Vanhan Rauman ominaispiirteisiin kuuluvien kasvilajien säilyttäminen osana pihatiloja. Lisäksi merkinnän määräykseen tulee lisätä muutostöiden oheen uusia rakennuksia ja rakenteita koskevia määräyksiä.

Satakuntaliitto esittää kirkon ympäristössä Erityisen merkittävän rakennuksen tai rakennelman -merkinnällä (wh3) osoitettujen porttirakennusten lisäksi osoittamaan myös kirkon muurirakennelmat samalla merkinnällä.

Lisäksi Satakuntaliitto esittää seuraavat tekniset huomiot:

Rakennusala Y10 koskevista määräyksistä tulee koko torialuetta koskevat määräykset siirtää Katuaukio/tori -merkinnän yhteyteen. Maailmanperintöalueiden merkintöjen määräyksissä taloustiloja koskevaa määräystä tulee täsmentää niin, että käy selkeästi ilmi, että erillisen talousrakennuksen rakennusalan puuttuessa muihin rakennuksiin tulee varata riittävästi taloustiloja.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan, Satakunnan vaihemaakuntakaavan 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 nojalla Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnoksesta (vaihe 2) muuta lausuttavaa.

## SATAKUNTALIITTO

**Tiedoksi:** Museovirasto  
Satakunnan Museo  
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta [kirjaamo@satakunta.fi](mailto:kirjaamo@satakunta.fi)

## SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

Satakuntaliitto

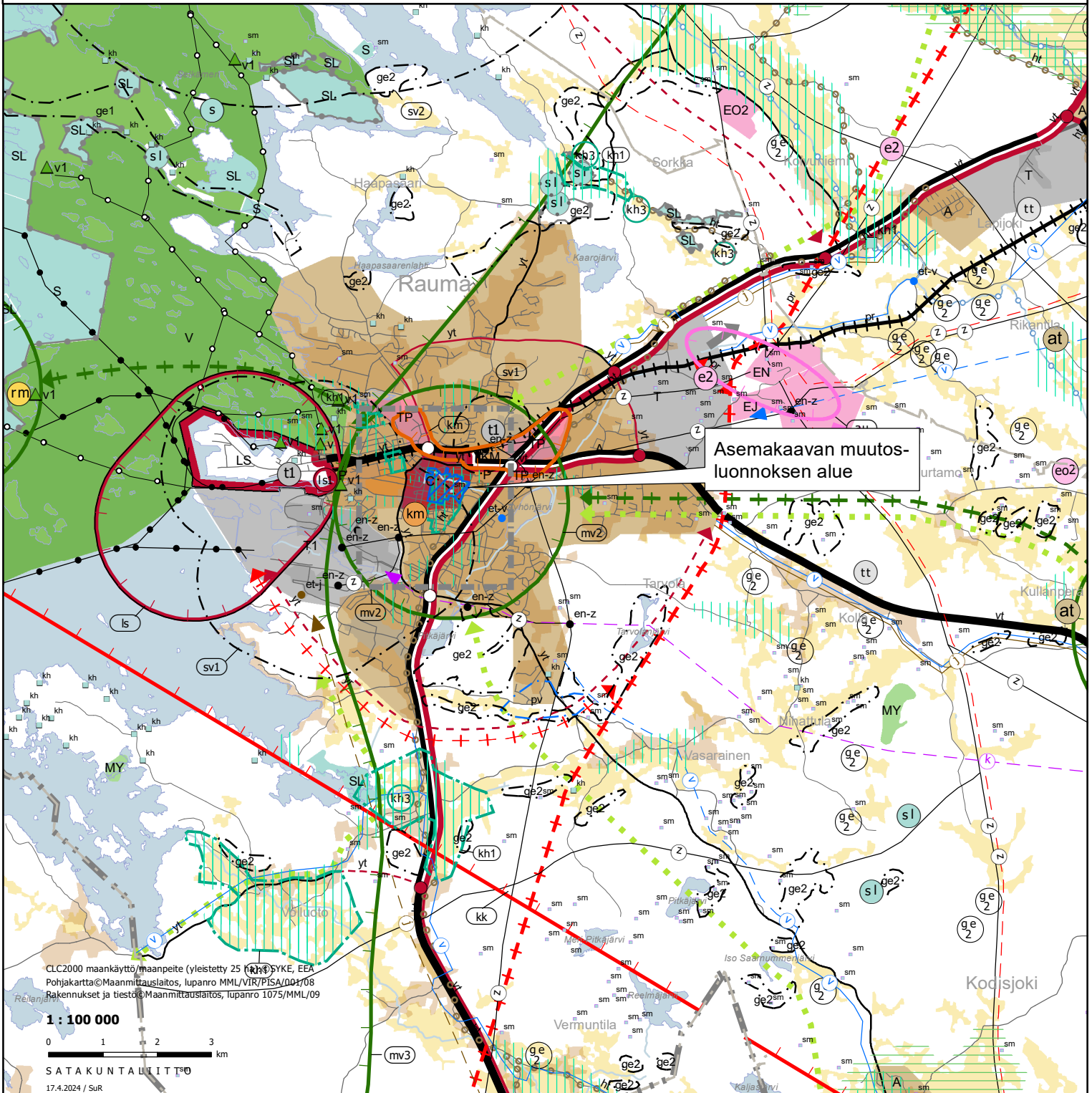
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava  
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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 Vanhan Rauman asemakaavan muutosluonnoksen  
(vaihe 2) alue



Asemakaavan muutosluonnoksen alue

CLC2000 maankäyttö/maanpeite (yleistetty 25 k:10) SYKE, EEA  
Pohjakartta © Maanmittauslaitos, lupanro MML/VIR/PISA/0047/08  
Rakennukset ja tiestö © Maanmittauslaitos, lupanro 1075/MML/09

1 : 100 000  
0 1 2 3 km  
SATAKUNTALIITTO  
17.4.2024 / SuR



Sähköposti 3.5.2025 11:02

RE: Lausuntopyyntö Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK:01-102) luonnosvaihe 2:sta

Hei,

Tukesilla ei ole Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnosvaihe 2:sta lausuttavaa.

Ystävällisin terveisin,

**Miska Perkiö**

Ylitarkastaja, Teolliset prosessit | Senior Officer, Industrial processes unit

Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)

Finnish Safety and Chemicals Agency

Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere

Puh. 029 505 2090

etunimi.sukunimi (at) tukes.fi

**Tiedolla turvallisuutta – vastuullisemmat yritykset ja kuluttajat.**

[Tukes.fi](#) | [LinkedIn](#) | [Facebook](#) | [Instagram](#) | [X](#) | [YouTube](#)

Tammi Mervi

---

Lähetetty: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>  
Lähetetty: tiistai 7. toukokuuta 2024 8:06  
Vastaanottaja: Kaavoitus  
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK:01-102)  
luonnosvaihe 2:sta

Hei,

Rauman Energialla ei lausuttavaa Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnos vaihe 2:sta.

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

-----Alkuperäinen viesti-----

Lähetetty: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>  
Lähetetty: torstai 28. maaliskuuta 2024 10.44  
Vastaanottaja: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>  
Aihe: Lausuntopyyntö Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK:01-102) luonnosvaihe 2:sta

Asia: Vanhan Rauman asemakaava AK 01-102  
Asianumero: RAUM/1542/10.02.03/2022

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnos vaihe 2:sta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 31.5.2024 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Lisätietoja antavat: kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi p. 044 793 3664 mervi.tammi@rauma.fi ja kaavoitusarkkitehti Henri Raitio p. 044 793 3670 henri.rautio@rauma.fi

Ystävällisin terveisin,  
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.  
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

**RAUMAN KAUPUNKI**

Ympäristö- ja lupalautakunta

---

KOKOUSAIKA	8.5.2023 klo 16.32-17.41	
KOKOUSPAIKKA	Kokoushuone 10	
OSALLISTUJAT	Sirola Teija, pj Korteniemi Mika, vpj Holgeri Anne, jäsen Kostiainen Jari, jäsen Merinen Marjo, jäsen Ollila Hannu, jäsen Rantanen Miika, jäsen Viljanen Jonna, varajäsen  Soukainen Jyrki, KH:n edustaja  Rosalina Rantala, nuorisovaltuuston edustaja  Kankkio Tuija, jäsen <b>poissa</b> Luonto Juha, jäsen <b>poissa</b>  Kailaste Tuija, ympäristönsuojelupäällikkö, pöytäkirjanpitäjä Heinilä Timo, rakennustarkastaja	
ALLEKIRJOITUKSET	Teija Sirola puheenjohtaja	Tuija Kailaste sihteeri
KÄSITELTÄVÄT ASIAT	§:t 36-43	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Sähköinen tarkastus 13.5.2024 Paikka ja aika Allekirjoitukset	
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI NÄHTÄVÄNÄ	Yleisessä tietoverkossa alkaen 14.5.2024 Paikka ja aika	
Todistaa	Katri Pirinen	

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa  
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Pirinen Katri, Lupasihteeri 14.5.2024

**41 § Lausunto Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK:01-102) luonnosvaihe 2:sta**

Ympäristö- ja lupalautakunta 41 § 8.5.2024

**Asian esittely**

Asemakaava laaditaan vaiheittain siten, että luonnoksen vaihe 1:ssä esitettiin korttelialueiden käyttötarkoitukset, rakennusalat ja rakennusala-kohtaiset käyttötarkoitukset sekä alueen ja kohteiden suojelumerkinnot. Näiden lisäksi esitettiin alueen kehittämiseen liittyviä merkintöjä.

Vaihe 2:ssa on luonnokseen lisätty tarkemmat kaavamääräykset, yleisiin alueisiin liittyviä merkintöjä ja määräyksiä sekä korjaus- ja rakentamistapamääräykset, jotka on nimetty erityismääräyksiksi. Erityismääräykset sisältävät myös alue- ja kohdekohtaiset erityismääräykset.

Keskeisimpänä tavoitteena Vanhan Rauman asemakaavassa on alueen suojeluarvojen turvaaminen ja vaaliminen. Kaavassa suojelu ei rajaudu vain suojelumerkintöihin, vaan koko kaavaratkaisu tähtää alueen arvojen säilymiseen. Suojelu edellyttää myös sitä, että kehittämistä ja muutoksia hallitaan ja ohjataan. Näin ollen on tärkeää, että kaavassa tutkitaan ja osoitetaan myös kehittämisen mahdollisuudet.

Kaavoitus pyytää ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa 31.5.2024 mennessä.

Aineisto löytyy kokonaisuudessaan osoitteesta: [https://www.rauma.fi/01-102-vanhan-rauman-  
ase-  
makaava/](https://www.rauma.fi/01-102-vanhan-rauman-ase-<br/>makaava/)

Ympäristönsuojelupäällikkö Tuija Kailaste 2.5.2024

Ympäristönsuojeluviranomaisen osalta asemakaavamuutoksesta ei ole lausuttavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 30.4.2024

Luonnos vaihe 2:n erityismääräysten mukaan asioiden taustoitusta eli historiaa ja perusteluista tullaan vielä täydentämään. Tärkeää on erityismääräysten käytettävyyttä, selkeyttä ja johdonmukaisuutta. Määräysten ja ohjeiden välillä ei saa olla tulkinnanvaraa.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja rakennusvalvonnan ohjauksen, sekä valvonnan kannalta on selkeintä, että velvoittavat määräykset ovat erikseen löydettävissä jokaisen osa-alueen osalta. Erityismääräyksissä on kattavasti pohjustettu määräysten taustoja. Luonnos on kuitenkin paikoin opaskirjan tapainen ja selkeät määräykset ovat työläästi poimittavissa.

Ehdotuksena on, että velvoittavat määräykset korostetaan, erotellaan tms. keinon selvennetään lukijaystävällisempään muotoon.

Luonnoksessa on myös yksityiskohtia, joita tulee vielä tarkastella yhdessä rakennusvalvonnan kanssa. Muun muassa hankkeen luvanvaraisuus osio tulee mahdollisesti vielä päivittää 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain mukaisesti. Energiatieteellisyys osiossa otetaan paikoin liialtikin kantaa energiavaihtoehtoon ja suljetaan pois vaihtoehtoja, jotka saattavat vuosien päästä kehittyä sopivaksi ratkaisuksi. Tekniselle suunnittelulle tulee antaa mahdollisuus löytää keinoja energiavaihtoehtojen parantamiseen siten, että ne ovat myös toteutettavissa historiallisesti arvokkaisiin rakennuksiin. Painovoimaisen ilmanvaihdon määrittely tulee myös tarkentaa.

**Päätösehdotus**

Ympäristönsuojelupäällikkö Tuija Kailaste 2.5.2024

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, että erityismääräyksiä tulee selkeyttää ja teknisiä yksityiskohtia tulee tarkastella yhdessä rakennusvalvonnan kanssa.

**Päätös**

Ympäristö- ja lupalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen ja lisäsi lausuntoon koskien Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK:01-102) luonnosvaihe 2:sta että, Vanhan Rauman rakennusten käyttötarkoitusta mietittäisiin ja mahdollistettaisiin kaupungin elävöittäminen esimerkiksi muuttamalla käyttötarkoituksia määräaikaiseksi.

**Tiedoksi**

**Oikaisuvaatimusohje**

**I Muutoksenhakukielto**

**Kuntalain mukainen muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskeviin päätöksiin ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (kuntalaki 136 §).

**Erityislainsäädännön mukaiset muutoksenhakukiellot**

31.5.2024

Rauman kaupunki / kaavoitus  
Kanalinranta 3  
26100 Rauma  
kaavoitus@rauma.fi

## **Satakunnan pelastuslaitoksen lausunto liittyen Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK:01-102) luonnosvaihe 2:sta**

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää Satakunnan pelastuslaitoksen lausuntoa liittyen Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnos vaihe 2:sta.

Pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

Vanha Rauma on pelastusviranomaisen näkökulmasta riskikohde, jossa paloturvallisuudesta ei voida joustaa ja tämä asia tulee huomioida erittäin tarkkaan kaavoituksessa ja muussa uudis- ja korjausrakentamisessa.

Rauman uuden paloaseman myötä pelastustoimen ajoaika hälytyksestä kohteeseen on noussut neljästä minuutista kuuteen minuuttiin.

Pelastustoimen kannalta pelastusviranomainen suosittelee kiinnittämään seuraaviin toimenpiteisiin paloturvallisuuden vuoksi.

1. Ajoneuvojen liikennöinnin ja pysäköinnin vähentämistä alueella tulisi kokonaisvaltaisesti harkita. Toimenpiteinä voisi olla esimerkiksi ajoneuvoliikenteen salliminen vain alueen asukkaille ja toiminnanharjoittajien huoltoliikenteelle. Muuta liikennettä ja pysäköintiä varten varattaisiin parkkitontteja tai parkkitaloja vanhan Rauman ulkopuolelta. Myös sähköautojen lataaminen nostaa alueen paloriskiä, joka tulisi ottaa huomioon alueen suunnittelussa.
2. Jätteiden käsittely alueella. Pelastuslaitos on säännöllisesti kiertänyt Vanhan Rauman rakennuksissa palotarkastuksilla ja yksi keskeinen turvallisuushavainto on ollut jäteastioiden sekä polttopuupinojen sijainti liian lähellä rakennusta. Tämä ymmärrettävästi johtuu siitä, että useiden rakennusten piholla ei suositeltavia suojaetäisyyksiä ole edes mahdollista noudattaa. Pelastuslaitos esittää, että asemakaavamuutoksessa otettaisiin kantaa erityisesti Vanhan Rauman jäteastioiden ja -huollon kehittämiseen entistä turvallisemmaksi. Ratkaisuina voisi olla useamman kiinteistön tai kortteli yhteiset jäteasemat tai kiinteistöjen omien jättepisteiden palosuojaaminen.

3. Korjausrakentamisessa tulisi kohteiden paloturvallisuus tasoa nostaa vastaamaan nykylainsäädännön vaatimuksia asioista tinkimättä siinä määrin, missä se on historialliset arvot huomioiden mahdollista. Toimenpiteinä voisi olla hankkeissa, jotka vaativat Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen luvan, velvoittaa kohteet parantamaan, ja mahdollisesti lisäämään kohteiden palo-osastointeja, sekä -katkoja. Lisäksi tulisi harkita myös uudempien tekniikoiden, kuten asuntosprinklauksien asentamista.
4. Vanhan Rauman alueelle tulisi harkita nykyaikaisen palovalvonnan lisäämistä nykytekniikan laitteistoja hyödyntäen kuten valvontakameroiden ja lämpökameroiden lisäämistä. Vanhan Rauman historian aikana palovartioilla on ollut merkittävä rooli paloturvallisuudessa, joka olisi edelleen tehokasta nykytekniikan turvin.
5. Pelastustoimen sammutusveden saanti. Sammutusvedenottoaika voisi olla merkittynä jopa kaavassa. Vanhan Rauman kanaaliin voisi rakentaa ja osoittaa paloveden ottopaikka.

Tuomas Klimoff

Vastuualueyksikön päällikkö

Satakunnan hyvinvointialue/pelastuslaitos toimialue  
onnettomuuksien ehkäisy/valvontatoiminta

LAUSUNTO  
27.5.2024

## Lausunto, Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnosvaihe 2

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt 28.3.2024 lausuntoa Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnosvaiheesta 2. Lausuntopyyntö on toimitettu terveydensuojeluviranomaiselle Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Kaavaan liittyvät materiaalit, liitteet ja selvitykset on julkaistu Rauman kaupungin internetsivuilla.

Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle. Asemakaavalla määritellään alueen suojeleminen ja ohjataan muutoksia. Kaavakartan lisäksi tarvitaan alueen korjaamista ja rakentamista ohjaavat laajat määräykset, jotka tarkentavat miten suojeleminen käytännössä toteutetaan.

Asemakaavamuutoksen luonnosvaihe on jaettu kahteen osaan. Ensimmäisessä vaiheessa on käsitelty suojelumerkinnot, rakennusoikeus ja käyttötarkoitukset. Toisessa vaiheessa on tarkoitus käsitellä muun muassa liikennettä, tarkempia suojelumääräyksiä sekä korjaus- ja rakentamistapamääräyksiä.

### Ympäristöterveydenhuollon johtajan lausunto

Vanhan Rauman alueella on liike- ja toimistotiloja, yksityisiä ja julkisia palveluita sekä asumista. Asemakaavan laadinnan yhteydessä olisi tärkeää kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin.

Asemakaavaseston mukaan Vanhan Rauman alueella asuu noin 760 henkilöä. Alueena Vanha Rauma on tiivis ja kaupunkimainen koostuen pääosin perinteisistä yksikerroksisista lautavuoratuista hirsirakennuksista. Kaksikerroksisia hirsitaloja on vain muutamia. Alueella on eri ajoilta myös paljon muun tyyppistä rakennuskantaa, jotka ovat aivan yhtä olennainen osa kaupunkikokonaisuutta kuin puurakennuksetkin. Vanha Rauma on suurimmaksi osaksi tehty käsityönä. Vanhan Rauman erityismääräyksissä on korostettu perinnerakentamista ja asemakaavan keskeisenä periaatteena on käsityöperinteen jatkumo.



Terveydensuojelulaki ja sen nojalla annetut säädökset edellyttävät, että asunnossa tai muussa oleskelutilassa ei esiinny terveyshaittaa aiheuttavaa olosuhdetta. Vanhan Rauman erityismääräyksissä tulisi sallia kiinteistöjen kunnostus kustannustehokkaasti nykyaikaisilla tekniikoilla ja materiaaleilla, kun kyseessä on kosteus- tai mikrobivaurion kunnostus tai muu asunnossa tai muussa oleskelutilassa esiintyvän terveyshaitan poistamiseksi tehtävä korjaustoimenpide. Kaavamääräykset tulisi pyrkiä muotoilemaan siten, että asukkaiden terveyden kannalta välttämättömät toimenpiteet eivät jäisi tekemättä esimerkiksi tavanomaista korkeampien kustannusten vuoksi.

Ilmastonmuutoksen myötä lämpimät ja helteiset kesät tulevat lisääntymään ja helteiset jaksot tulevat kestävämpään pidempään. Kuumasta säästä voi aiheutua terveyshaittoja kenelle tahansa, jos vaikutuksilta ei suojaudu riittävästi. Erityisen herkkiä helteen aiheuttamille haitoille ovat ikääntyneet, pitkäaikaissairauksista kärsivät sekä vauvat ja pienet lapset. Haitat korostuvat helleaaltojen aikana, kun rakennukset lämpenevät ja korkea yölämpötila hankaloittaa huoneilman jäähdytystä yöaikaisen tuuletuksen avulla, eikä elimistö pääse toipumaan lämpöstressistä missään vaiheessa. Kaikissa rakennuksissa tulisi hyödyntää ylälämpenemisen ehkäisyssä passiivisia menetelmiä, kuten ikkunoiden aurinkosuojausta ja yöaikaista tuuletusta. Passiiviset ratkaisut eivät kuitenkaan useimmissa asunnoissa riitä estämään huoneilman kuumentumista pitkittyvien helteiden aikana. Helteiden aiheuttamien terveyshaittojen ehkäisemiseksi Vanhan Rauman asuinkiinteistöihin tulisi sallia ilmalämpöpumppujen asentaminen ja tarvittaessa muutokset ilmanvaihdon tehostamiseksi esimerkiksi koneellisella ilmanvaihdolla tai vesi-ilmalämpöpumpulla.

Vanhan Rauman alueella on useita elintarvikehuoneistoja ravintoloista kahviloihin. Elintarvikealan yritysten toiminta sopii hyvin Vanhaan Raumaan. Kaavamääräysten tulisi mahdollistaa elintarvikelainsäädännön edellyttämät muutokset elintarvikehuoneistojen tiloihin, jotta elintarvikkeiden tarjoilupaikkoja olisi mahdollista ylläpitää ja jatkossakin perustaa Vanhan Rauman alueelle. Elintarvikehuoneiston toiminnan laadun ja laajuuden mukaan lainsäädäntö voi edellyttää esimerkiksi uusia vesipisteitä, wc-tiloja, henkilökunnan sosiaalitylöitä ja siivousvälinevarastoja. Vaatimuksia voi kohdistua myös ruoanvalmistustilojen ilmanvaihtoon ja viemärointiin.

On huomattava, että elintarvikelainsäädäntö ei mahdollista asetetuista vaatimuksista poikkeamista vain sillä perusteella, että kiinteistö on suojeltu tai rakentamiseen liittyvät säännökset muusta syystä estävät tarvittavien muutostöiden tekemisen. Jos tarvittavia muutostöitä ei ole mahdollista tehdä, pitää toimintaa rajoittaa siten, että elintarvikelainsäädännön vaatimukset täyttyvät olemassa olevissa tiloissa. Tämä voi tarkoittaa esimerkiksi ruoan valmistuksen rajoittamista tai siitä luopumista kokonaan.

Viime vuosien aikana Rauman kaupunki on tehnyt säännöllisesti rottien torjuntaa Vanhan Rauman alueella. Torjunta on kohdistunut jätevesiviemäriin, jossa on todettu olevan rotilla sekä ravintoa että suojaa. Ensisijaisena torjuntatoimena tulisi pyrkiä rajoittamaan rotilla soveltuvan ravinnon päätymistä viemäriverkostoon. Kaavamääräyksiin tulisi edellyttää

rasvanerotuskaivojen asentamista kaikkiin alueen ravintoloihin ja muihin sellaisiin elintarvikehuoneistoihin, joiden jätevedeen päätyy tavanomaista enemmän rasvaa. Viemäriverkostoon päätyvä rasva toimii asiantuntijoiden mukaan yhtenä rottien ravinnonlähteenä.

Lisätietoja asiasta antaa terveystarkastaja Jonna Aro, p. 044 707 2943 tai [jonna.aro@sakyla.fi](mailto:jonna.aro@sakyla.fi).

Tiina Laitala  
Ympäristöterveydenhuollon johtaja  
Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto



---

KOKOUSAIKA 30.5.2024 klo 15.30-15.50

KOKOUSPAIKKA Kaupungintalon kokoushuone 10, mahdollisuus osallistua etänä

---

OSALLISTUJAT

Rauli Antola	Puheenjohtaja ja esittelijä
Pekka Wallenius	Jäsen
Timo Hannelius	Jäsen
Tuomo Grundström	Jäsen
Robin Landsdorff	Museoviraston edustaja (etänä)
Muut osallistujat	
Tomi Suvanto	Rauman kaupunki (etänä)
Mervi Tammi	Rauman kaupunki
Henri Raitio	Rauman kaupunki, sihteeri

---

ALLEKIRJOITUKSET

Rauli Antola  
Puheenjohtaja

Henri Raitio  
Sihteeri

---

KÄSITELLYT ASIAT 15-18§

---

PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS

Paikka ja aika Rauma 30.5.2024

Allekirjoitukset

Pekka Wallenius

Timo Hannelius

---



---

**ESITYSLISTA**

**Aika:**           **Torstai 30.5.2024 klo 15.30**

**Paikka:**       **Kaupungintalo kokoushuone 10 ja etäkokousmahdollisuus Teams-ohjelmalla**

**Osallistujat:**   Rauli Antola                               Puheenjohtaja ja esittelijä  
                  Pekka Wallenius                        Varapuheenjohtaja  
                  Tuomo Grundström                      Jäsen  
                  Timo Hannelius                         Jäsen  
                  Robin Landsdorff                      Museoviraston edustaja  
                  Tomi Suvanto                            Rauman kaupunki  
                  Olli-Pekka Kumpula                    ”  
                  Hanna-Leena Salminen                ”  
                  Juha Eskolin                             ”  
                  Mervi Tammi                             ”  
                  Henri Raitio                             ” (sihteeri)

VREe 15§        Kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

VREe 16§        Pöytäkirjan tarkastajat

**Lausunnot:**

VREe 17§        Erityiselimen luottamusjäsenten lausunto Vanhan Rauman asemakaavaluonnos vaihe 2:sta (AK 01-102)

VREe 18§        Seuraava kokous



**VREe 15§ KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi sen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Puheenjohtaja toimii kokouksen esittelijänä.

**VREe 16§ PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAT**

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Pekka Wallenius ja Timo Hannelius.

---



---

**VREe 17§ Erityiselimen luottamusjäsenten lausunto Vanhan Rauman asemakaavaluonnos vaihe 2:sta (AK 01-102)**

Esityslistan liitteet:

Erityiselimen luottamusjäsenten lausunto Vanhan Rauman asemakaavaluonnos vaihe 2:sta (AK 01-102)

Puheenjohtaja Rauli Antola 29.5.2024:

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Vanhan Rauman Erityiselimeltä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausuntoa 31.5.2024 mennessä.

Erityiselimen lausunnon antavat Erityiselimen luottamusjäsenet. Museovirastolta on pyydetty erikseen lausunto.

**Ehdotus:**

Erityiselimen luottamusjäsenet päättävät antaa liitteenä olevan lausunnon (30.5.2024) Vanhan Rauman asemakaavaluonnos vaihe2:sta.

**Päätös:**

Erityiselimen luottamusjäsenet päättävät antaa liitteenä olevan lausunnon (30.5.2024) Vanhan Rauman asemakaavaluonnos vaihe2:sta.

**VREe 18§ Seuraava kokous**

Seuraava kokous pidetään 18.6.2024 kello 9.30.

Rauman kaupunki/ kaavoitus  
kaavoitus@rauma.fi  
Kanalinranta 3  
26100 Rauma

**ERITYISELIMEN LUOTTAMUSJÄSENTEN LAUSUNTO VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVALUONNOS  
VAIHE 2:STA (AK 01-102)**

**Viite:** Lausuntopyyntö Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen (AK 01-102) luonnos vaiheesta 2

**Asia:** RAUM/1542/10.02.03/2022 Vanhan Rauman asemakaava AK 01-102

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Vanhan Rauman Erityiselimeltä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti lausuntoa 30.5.2024 mennessä.

Erityiselimen lausunnon antavat Erityiselimen luottamusjäsenet. Museovirastolta on pyydetty erikseen lausunto.

Kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi ja kaavoitusarkkitehti Henri Raitio esittelivät asemakaavaluonnosta luottamushenkilöille 22.5.2023 13.00-16.30.

Erityiselimen luottamusjäsenet antoivat lausunnon vaihe 1:stä 30.3.2023. Erityiselin pitää tuolloista lausuntoaan hyvänä ja täydentää sekä päivittää lausuntoaan muutamilta osin.

Kaavaluonnos vaihe 1 käsitteli ensisijaisesti rakennusten suojelumerkintöjä, käyttötarkoituksia ja lisärakennusoikeuksia. Vaihe 2:ssa kaavaluonnosta on täydennetty esimerkiksi tarkemmilla kaavamääräyksillä, korjaus- ja rakentamistapamääräyksillä eli erityismääräyksillä ja liikenneratkaisuilla.

Vanhan Rauman poistuva asemakaava on suurelta osin vuodelta 1981. Se on iäkäs ja monilta osin vanhentunut.

Vanhan Rauman maailmanperintöalue asetettiin rajattuun rakennuskieltoon asemakaavan uusimiseksi 13.7.2016 alkaen, josta kaavoitusjaosto oli tehnyt päätöksen 31.5.2016 KVJ 62 §. Rakennuskieltoa jatkuu vuodelta 13.7.2024 lähtien.

Asemakaavamuutoksen laatimisen tueksi tehtiin aluetta koskeva oikeusvaikutteinen osayleiskaava, joka koskee maailmanperintöaluetta ja sen suojavyöhykettä. Osayleiskaavan yhteydessä päätettiin yleistavoitteista Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle. Osayleiskaava valmistui loppuvuonna 2018.

Vanhan Rauman asemakaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 2.-31.5.2019.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle.

Vaikka Vanha Rauma on maailmanperintökohde ja maailmanperintökohteiden suojelusta ensisijaisesti vastaa valtio, ei alueesta ole laitettu vireille rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista suojeluesitystä. Näin ollen ainut väline Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suojelemiseksi on asemakaava. Tämä asettaa asemakaavalle erityisiä vaatimuksia muun muassa sen tarkkuustasosta. Asemakaavalla tulee varmistaa Vanhan Rauman yleismaailmallisten erityisarvojen (OUV) säilyminen. Asemakaavalla määritellään alueen suojelu ja ohjataan muutoksia. Kaavakartan lisäksi tarvitaan alueen korjaamista ja rakentamista ohjaavat laajat määräykset, jotka tarkentavat miten suojelua käytännössä toteutetaan.

Kaavatyötä varten on laadittu merkittävä määrä selvityksiä. Kaavatyötä varten ovat kaavoitusarkkitehdit Mervi Tammi ja Henri Raitio haastatelleet lähes kaikki Vanhan Rauman kiinteistönomistajat ja yrittäjät sekä käyneet kaikilla tonteilla ja suurimmassa osassa rakennuksissa jopa sisällä. Tämän perusteella tunnetaan toimijoiden ajatukset kaavauudistuksesta ja kaavoittajat ovat perehtyneet hyvin alueeseen jopa yksittäisten rakennusten tasolla.

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on hyväksynyt kaavaluonnos vaihe 2:n ja luonnoksen nähtävillä olo aika on päättynyt 16.5.2024.

Suurin osa Vanhan Rauman alueesta sijaitsee vuonna 1981 hyväksytyllä kaava-alueella. Kyseinen kaava on todettu vanhentuneeksi. Pohjankadun pohjoispuolen kaava on vuodelta 1983. Jo vuonna 1992 kyseinen kaava on tulkittu vanhentuneeksi.

Vanhan Rauman korjaamista, rakentamista ja suojelua määritellään asemakaavassa. Vanhan Rauman rakennukset ovat yksilöllisiä ja niihin liittyy erilaisia tarpeita, jolloin ne vaativat tapauskohtaista harkintaa. Tarkallakaan asemakaavalla ei pystytä huomioimaan jokaisen erilaisen kohteen kaikkia yksilöllisiä ominaisuuksia.

Vanhan Rauman erityisyydestä johtuen, alueella tehtävien toimenpiteiden ja muutosten ohjaamiseen ja valvontaan on panostettu normaalia enemmän. Kaupunki on asettanut Vanhan Rauman Erityiselimen ohjaamaan alueen asemakaavan toteuttamista. Erityiselin antaa lausuntoja rakennusvalvonnalle kaikista lupaa vaativista toimenpiteistä ja muista toimenpiteistä, jotka eivät välttämättä tarvitse lupaa, mutta ovat merkityksellisiä.



---

Erityiselimen asema ja tehtävä perustuvat poistuvaan vuoden 1981 asemakaavaan, jossa on määritelty lausunnon pyytämismäärä. Määräys sisältyy koko kaava-alueella koskeviin erityismääräyksiin (em). Erityismääräysten mukaan luvanvaraisista toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto, joka voidaan korvata Erityiselimen lausunnolla, mikäli Erityiselimeen kuuluu Museoviraston edustaja ja Erityiselin on asiasta yksimielinen.

Kaupunginhallitus on asettanut erityiselimen yhtäjaksoisesti vuodesta 1982.

Luottamushenkilöt ovat nähneet toimiessaan erityiselimessä kaavan vanhentuneisuuden aiheuttamat ongelmat. Luottamushenkilöt ovat hyvin perillä kaavan tarpeellisuudesta. Erityiselimen käsittelemiä hankkeita on arvioitu sekä vanhan kaavan sisällön kuin myös uuden kaavan tavoitteiden kautta.

Esitettyssä asemakaavaluonnoksessa suojeltujen rakennusten määrä kasvaa. Satakunnan museo on laatinut Vanhan Rauman rakennuksista rakennusinventoinnin 2010-2013. Inventointi on laaja ja tarkka. Inventoinnissa arvokkaiksi todetut rakennukset ovat lähes kaikki luonnoksessa suojeltuja. Inventointia ja sen arvoista ovat täydentäneet kaavoittajien tonttikäynnit. Suojelumerkinnät siis perustuvat tarkkaan analyysiin. Erityiselin pitää esitetyjä suojelumerkintöjä hyvinä ja oikeisiin rakennuksiin osoitettuna.

Huonokuntoisista tai huonokuntoisiksi väitetyistä arvokkaista rakennuksista on tehty kuntotarkastus vuonna 2022 ja kyseistä selvitystä on täydennetty 2023 ja 2024. Näistä rakennuksista suurin osa on mahdollista korjata. Erityiselimen luottamushenkilöt pitävät erittäin valitettavana, että jopa edellisessä kaavassa suojeltuja tai säilytettäväksi suositeltuja rakennuksia on päästetty purkukuntoon. Onneksi kyse on kuitenkin yksittäisistä rakennuksista.

Merkille pantavaa on, että asemakaavassa suojeltuihin rakennuksiin on mahdollista saada Museoviraston maailmanperintöavustusta.

Erityiselin toteaa, että Vanhaa Raumaa ovat kiinteistön omistajat ja muut toimijat hoitaneet hyvin. Valitettavasti melko usein tapahtuu alueen arvojen kanssa ristiriidassa olevaa toimintaa mm. luvatonta purkamista tai rakentamista.

Vanhan Rauman rakennusten tulee olla ensisijaisesti suojeltuja ja niiden käyttö tulee sovittaa suojeluun. Rakennusten arvot huomioiva korjaaminen ja vain harkittu muuttaminen ovat alueen arvon ja vetovoiman eräs keskeisimpiä takeita. Luonnos vaihe 2:n erityismääräykset ovat tarkat ja seikkaperäiset, kuten Erityiselin edellisessä lausunnossaan edellytti. Suojelu koskee myös sisätiloja niiden arvokkaiden ominaispiirteiden osalta. Uudisrakentaminen ja muutokset tulee tarkkaan sovittaa vanhaan kokonaisuuteen.

Vanhassa Raumassa on paljon ominaispiirteitä, jotka ovat tärkeitä, mutta eivät aina helposti tunnistettavissa. Tarkat määräykset helpottavat suunnittelijoiden,

kiinteistönomistajien ja urakoitsijoiden asemaa. On helpompi miettiä ja tarkistaa Vanhassa Raumassa toimimisen reunaehdot. Selkeät määräykset vähentävät virheitä ja väärinkäsityksiä. Vanhaan Raumaan voi tulla paremmin uusia toimijoita, kun tietää selkeästi, miten tulee toimia. Tarkat määräykset selkeyttävät suunnittelun ohjausta, korjausneuvontaa, rakennusvalvontaa ja erityiselimen työtä. Mahdollisesti myös korjausavustuksia voidaan arvioida määräysten kautta. Riitatilanteissa myös oikeudellinen arvioiminen on helpompaa.

Erytiselin pitää erityismääräyksiä välttämättöminä ja tarkkuudeltaan oikean kaltaisina. Vanhan Rauman kanalta keskeisiä asioita tulee määritellä paikoin hyvinkin tarkkaan. Esitetyt erityismääräykset ovat hyvät, mutta ne vaativat paikoin vielä tarkennuksia, lisäyksiä ja korjauksia.

Vanhan Rauman elinvoimaisuuden kannalta erityisesti liiketilojen esteettömyyden parantaminen on tärkeää. Vain osa tiloista voidaan saada ainakin osin esteettömiksi ja ei ole tarkoituksen mukaista tunnistaa näitä asemakaavassa. Erytiselin toivoo erityismääräyksiin arviota ja ohjeistusta esteettömyyden järjestämisestä yleisellä tasolla. Lisäksi on huomioitava, että esteettömyysmääräykset usein muuttuvat.

Erytiselin katsoo, että asemakaavassa on jollain tasolla syytä ohjeistaa äänimaailmasta ja melusta. Erilaisissa Vanhan Rauman hankkeissa tulee arvioida luvan käsittelyn yhteydessä myös äänen ja värinän vaikutus. Asemakaavan seuraavassa vaiheessa tulee arvioida, tuleeko jollain tavalla säätää asemakaavassa esimerkiksi liiketilojen ulkopuolella soitettavasta musiikista, ravintoloiden melusta ja erilaisten konserttien musiikin voimakkuudesta.

Erytiselin pitää asemakaavaluonnoksen linjausta Vanhan Rauman kävelypainotteisuudesta hyvänä. Erytisesti turhan liikenteen vähentämistä pidetään hyvänä. Erytiselin katsoo, että turhan liikenteen vähentäminen parantaa viihtyisyyttä ja turvallisuutta, mutta ei vähennä alueen kaupallista vetovoimaa. Erytiselin katsoo, että mahdolliset liikenneratkaisut tulee tarkkaan suunnitella ja toteuttaa asemakaavan toteuttamisen yhteydessä. Lisäksi niiden vaikutusta alueeseen tulee arvioida jokaisen suunnitelman yhteydessä. Lisäksi Erytiselin katsoo, että Vanhan Rauman sisällä voitaisiin arvioida yksittäisten asuinkatujen läpiajoliikenteen rajoittamista esimerkiksi *vain kiinteistölle ajo sallittu*-merkillä. Kaavaratkaisu antaa tähän mahdollisuuden. Lisäksi erityiselimen tarkentaa, että Savilanpuisto on ensisijaisesti puisto- ja tapahtuma-alue ja toissijaisesti sinne voidaan sijoittaa pysäköintialueita. Vanhassa Raumassa olisi syytä osoittaa esimerkiksi vuokrattaville sähköpotkulaudoille ja pyörille tarkemmat palautuspisteet. Erytiselimien katsoo, että tämä on kaavaluonnoksen perusteella mahdollista.

Erityiselin arvioi, että suojelun peruslinja pysyy aika entisen kaltaisena, mutta selkeytyy. Erityiselin katsoo, että suojelu ei ole heikentänyt, eikä tule heikentämään, vaan vahvistamaan Vanhan Rauman toimivuutta ja elävyyttä.

Perinnekorjaukset ja –rakentamiset ovat työläitä ja hetkellisesti myös kalliita. Laadukas rakentaminen ja korjaaminen tulee kuitenkin pitkällä tähtäimellä kokonaistaloudellisesti edullisemmaksi.

Vanha Rauma on iso ja merkittävä osa Rauman ydinkeskustaa. Asemakaavaluonnos osoittaa Vanhan Rauman liikealueen keskustatoimintojen alueeksi. Myös oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan Vanhan Rauman liikealue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (CWH). Kaavaluonnos ei vähennä liiketilaa Vanhasta Raumasta.

Käyttötarkoitusten osalta kaavaluonnokseen ei ole tehty ratkaisevia muutoksia. Erityiselin pääasiassa puolsi jo edellistä luonnosvaihetta käyttötarkoitusten osalta.

Haastattelujen mukaan torin toivottiin olevan elävä ja vetovoimainen sekä ympärivuotinen. Yleisesti toivottiin torille kävijöitä. Rauman kaupungilla on vähän toimintoja ja rakennuksia Vanhassa Raumassa. 2000-luvun alussa katuja ja toria kehitettiin voimakkaasti, mikä paransi keskustan vetovoimaa. Haastatteluissa torikatoksia arvosteltiin ulkonäön takia voimakkaasti, mutta kauppiat olivat tyytyväisiä katosten tekniseen toimivuuteen. Kaupunki voi olla mukana huolehtimassa Vanhan Rauman siisteydestä, korjaamisesta, rakentamisesta, mainonnasta ja tapahtumien järjestämisestä. Uusia vetovoimaa parantavia avauksia on kuitenkin vaikea tehdä.

Asemakaavaluonnos vaihe 2:ssa on jatkokehitetty edellisessä vaiheessa esitettyä torin monitoimirakennusta. Rakennus on nimetty luonnoksessa toriportiikiksi. Kaavamateriaalissa on seikkaperäisesti analysoitu toria ja esitetty erilaisia vaihtoehtoja sekä referoitu vaihe 1:stä saatua palautetta. Erityiselin yhä katsoo, että esitetyn kaltainen torirakennus melko varmasti parantaisi ja monipuolistaisi torin käytettävyyttä sekä vahvistaisi keskustan vetovoimaa. Rakennuksen kellariin sijoitettavat toiminnat selkeyttäisivät torin ilmettä. Rakennuksen esitetty sijainti vaikuttaa hyvältä ja perustellulta. Suunnitelmaa pitää kehittää pitkälle, jotta voidaan olla täysin varmoja suunnitelman toimivuudesta. Luottamushenkilöt katsovat, että rakennuksen ulkoarkkitehtuuri on osin ristiriidassa uudisrakentamisen vaatimustason ja kaupunkikuvan kanssa. Vanhan Rauman Erityiselin toivoo, että mikäli torirakennus katsotaan toimivaksi, niin rakennus toteutettaisiin, eikä se jäisi vain visioasteelle.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevissa asemakaavoissa edellytetään yleensä rakennuslupaprosessissa museoviranomaiselta lausuntoa. Vaatimus on voitu kirjoittaa monin erilaisin tavoin. Vanhassa Raumassa edellytetään Museoviraston lausuntoa, jonka voi korvata Erityislinen lausunnolla. Erityiselin koostuu luottamushenkilöistä, Museoviraston edustajasta ja Rauman kaupungin viranhaltijoista. Monipuolinen kokoonpano

mahdollistaa laajan ja järjestäytyneen keskustelun Vanhan Rauman muutoksista. Museoviraston rooli maailmanperintökohteen ohjauksessa on tärkeä. Paikallinen tietämys ja tuntemus lisäävät ymmärrystä ja helpottavat asioiden käsittelyä. Myös jatkossa on tärkeää, että Vanhan Rauman asemakaavan toteuttamista ohjataan laajalla pohjalla ja asiantuntemuksella.

Vanhan Rauman Erityiselimen toimintaan liittyy olennaisesti suunnittelun ohjaus, josta vastaa kaupunginhallituksen nimeämä arkkitehti. Hän ohjaa Vanhan Rauman hankkeiden suunnittelua sekä valmistelee ja esittelee asiat Erityiselimelle. Myös jatkossa on tärkeää, että suunnittelun ohjauksesta vastaava asiantuntija on koulutukseltaan arkkitehti ja perehtynyt rakennussuojeluun ja restaurointiin.

Erityiselintä koskeva määräys on tarkentunut ja Erityiselimen toimintaa avataan erityismääräyksissä. Määräystä ja tekstiä voi yleislinjaltaan pitää riittävänä.

Uusi asemakaava ei yksin takaa Vanhan Rauman säilymistä vaan siihen vaaditaan kaikkien tahojen monipuolista toimintaa. Vanhaa Raumaa tulee kehittää kaikilla alueen arvoihin sopivilla tavoilla.

Kuten Erityislein totesi viime lausunnossaan Vanhan Rauman Erityiselimen luottamusjäsenet katsovat, että kaavaa on valmisteltu huolellisesti ja vakuuttavasti. Yli kuusisataa rakennusta käsittelevä kaavaluonnos vaatii luonnollisesti jossain kohdin yhä tarkennuksia ja korjauksia. Tähän asti esitetty kaavaratkaisu turvaa erittäin hyvin Vanhan Rauman säilymisen ja elinvoimaisuuden. Vanhan Rauman kaavatyön tulee olla myös seuraavassa vaiheessa niin laadukas, että se toimii hyvänä esimerkkinä kansainvälisesti.

Erityiselimen luottamusjäsenet toivovat, että lausunto otetaan huomioon kaavatyötä jatkettaessa.

**239 § Kaavalausunto: Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102, luonnosvaihe 2**

Tekninen valiokunta 239 § 22.10.2024

**Asian esittely**

Kaavoitus on pyytänyt teknisen valiokunnan lausuntoa Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen luonnosvaihe 2:sta (AK 02-102). Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: <https://www.rauma.fi/01-102-vanhan-rauman-asebakaava/>

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle.

**Tilapalvelut**

Tilapalvelujohtaja Kumpula Olli-Pekka, arkkitehti Linnala Minna ja arkkitehti Joki-Korpela Leena:

Rauman kaupungin tilapalvelut ottaa kantaa asemakaavamuutoksen vaiheen 2 (\*jäljempänä kaava-) lausunnossaan Rauman kaupungin omistamien ja tilapalveluiden hallintoimien kiinteistöjen asemakaavamääräyksiin ja -merkintöihin, erityismääräyksiin ja alue- ja kohdekohtaisiin erityismääräyksiin. Vielä kaavan nähtävilläolokautana tehdyt täydennykset varsinkin erityismääräyksiin vaikeuttivat mittavaan aineistoon perehtymistä ja siten lausunnon antamista. Kaava-aineisto ei vielä ole valmis. Alue- ja kohdekohtaisista määräyksistä puuttui kokonaan mm. Triviaalikoulua, korttelia 163 koskevat määräykset.

Vanhan Rauman erityismääräykset on sidottu noudatettaviksi asemakaavassa. Yleismainintana toivotaan, että aineisto jäsennetään selkeästi siten, että historia- ja taustatiedot eriytetään varsinaisista määräyksistä. Toisin sanoen määräykset toivotaan esitettävän selkeästi ja tiiviisti omana osionaan. Määräykset eivät vastaa asemakaavamääräyksiltä vaadittavaa yksiselitteisyyttä, vaan jättävät paljon tulkinnan varaan. Erityismääräysten perustelut, sisällysluettelon kohdat 1. - 4., sisältävät paljon sekä yleissivistävää historia- ja rakennushistoriatietoa että maalaille näkemyksiä ja runollisia mielipiteitä. Varsinaiset määräykset hukkuvat yleissivistävien osuuksien, perusteluiden ja selitysten joukkoon. Määräysten tulisi olla yksiselitteisiä ja selviä alue- ja kohdekohtaisten määräysten tapaisesti. Tosin nyt alue- ja kohdekohtaisissakin erityismääräyksissä on historiatietoa ja yksityiskohtaisia toimenpiteitä, jotka toimenpiteen toteuttamisen jälkeen eivät enää ole valideja, eivätkä siten palvele enää kaavan perustehtävää ja tarvetta. Erityismääräyksissä olevat yleissivistävät kulttuuri- ja rakennushistoriatiedot kuten restauroinnista ja korjausrakentamisesta annettava neuvonta tulisi mahdollistaa korjausrakentamiskeskus Tammelasta annettavilla palvelulla ja sieltä käsin järjestettävän toiminnan kautta. Uusi asemakaava määräyksineen jättää valitettavasti edelleen paljon toimenpiteitä ratkaistavaksi poikkeamislupamenettelyllä.

Vanhan Rauman erityismääräyksissä käytetyt passiivimuodot jollekin ryhmälle päätettäväksi, arvioitavaksi, selvitettäväksi hämmentävät päätöksenteko- ja rakentamislupaprosessia. Myös lupaprosessiin liittyvät asiakirjat, mitä vaaditaan, tulisi osata selkeästi esittää. Erityismääräyksessä ilmoitettujen riittävien ja tarkkojen suunnitelmien vaatiminen aiheuttaa suurta epävarmuutta suunnittelun ja siten koko rakennushankkeen aikataululle. Mikä on tarpeeksi tarkka? Tarvittavien lausuntopyyntömateriaalien määrittely tulisi olla itsessään jo niin tarkka, että lausunto- ja lupaprosessi on tasapuolinen hakijasta riippumatta.

Vanhan Rauman erityismääräyksissä viitataan lakiin rakennusperinnön suojelemisesta ja sen koskemisesta rakennuksen osaa, kiinteää sisustusta tai muuta rakentamalla tai istuttamalla muodostettua aluetta. Laki rakennusperinnön suojelemisesta edellyttää rakennuksen suojelemista suoraan rakennusperintölailla (4.6.2010/498), jonka tekee elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus. Rakennusperinnön suojelemisesta asemakaava-alueella säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999), ei rakennusperinnön suojelemisesta annetussa laissa. Näin ollen erityismääräyksen tulkinta, että asemakaavasuojeleluun voidaan sisällyttää rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain mukaisia määräyksiä, on hyvin tulkinnanvarainen ja jättää avoimia kysymyksiä, milloin suojelumääräys on kohtuuton rakennuksen omistajaa kohtaan ja milloin siitä syntyy rakennussuojelulaissa esitettyjä velvoitteita kunnalle korvata omistajalle aiheutunut vahinko tai haitta. Ennen kaavan hyväksymistä on syytä tarkastaa huolellisesti, ettei kaavassa, varsinkin sisällyksen suojelesta, aiheudu merkittäviä

taloudellisia korvausvelvollisuuksia kaupungille.

Asemakaavan määräyksissä ja Vanhan Rauman erityismääräyksissä esitetyle ja jo päätöksentekokulttuurissa vakiintuneelle Vanhan Rauman Erityiselimen toiminnalle esitetään jatkoa. Museovirasto on kuitenkin edelleen se ylätaho, joka vastaa maailmanperintökohteen Vanhan Rauman asemakaavan toteutumisen ohjaamisesta ja valvomisesta. Erityiselimen toiminta ja suunnittelun ohjauksesta vastaava viranhaltija ja valmistelija vastannee hyvin Vanhan Rauman yksityisten kiinteistönomistajien tarpeisiin. Kaupungin omistamien kiinteistön omistajan roolista ja rakennuttamisesta vastaa Tilapalvelut. Tilapalveluista löytyy vastaavaa osaamista mitä on edellytetty Vanhan Rauman Erityiselimen suunnittelun ohjauksesta vastaavalta viranhaltijalta. Rakennuttamiseen kuuluu yhtenä osana suunnitteluttaminen ja suunnittelun ohjaus. Tilapalvelut pitää erittäin tärkeänä hankkeiden valmistelun kannalta, että niissä kaupungin omissa rakennushankkeissa, joissa suunnittelun eri vaiheissa on mukana Museoviraston edustus ja joista pyydetään Museoviraston lausunnon jätetään Erityiselimen lausuntokierros pois tarpeettomana. Tällöin riittäisi asian ja Museoviraston lausunnon vieminen tiedoksi Erityiselimelle. Esimerkinä mainittakoon raatihuoneen restaurointi- ja uudisrakennushankkeeseen nimetyn Museoviraston edustajan kanssa yhteistyö toimi hyvin ja koko viraston osaaminen oli Tilapalveluiden käytössä. Museoviraston ja kyseisen asiantuntijan hankkeeseen sitoutuminen ja tiedonkulku oli ihanteellinen ratkaisu. Mikäli Tarveselvityksessä, Hankesuunnittelussa tai varsinaisen Suunnittelun eri vaiheessa Museoviraston edustus on läsnä, Tilapalvelut näkee Erityiselimen valmistelijan korvattavan suunnitteluryhmässä Museoviraston edustajalla. Pienemmissä hankkeissa meneteltäisiin kuten erityismääräykset esittävät.

Asemakaavaselostuksessa esitetyt Raatihuoneen torin ja torin kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat ristiriidassa Vanhan Rauman ja selostuksessa usein esiin nostetun pienmittakaavaisuuden kanssa. Nykyisten raatihuoneen toria rajaamaan rakennettujen katosten purkua ei voi mitenkään selittää millään selityksissä säilyttämistä tähtäävillä kriteereillä kerroksellisuudesta ilmastopolitiikkaan. Paikalle mahdollistettavan uudisrakennuksen mittakaava 600 m<sup>2</sup> on myös ristiriidassa kaavaselostuksessa ja erityismääräyksissä perusteluina usein käytetyn alueen pienmittakaavaisuuden kanssa. Uudisrakennuksen rungosta tulee varatun rakennusalan mukaisesti itsessään raskas ja on ristiriidassa arvohierarkiassa ja raatihuoneelle annetun erityismääräyksen kanssa, missä todetaan: "Uudisrakennus tulee olla arkkitehtuuriltaan alisteinen raatihuoneelle ja ympäristön päärakennukselle, ...". Täten odotaisi alisteista suhdetta myös torille tulevalta uudisrakennukselta. Tilapalvelut osoittaa huolensa myös Ruandlan päätystä poistettavaksi esitettyjen autopaikkojen vuoksi. Lähellä olevat autopaikat tukisivat museon mittavan restauroinnin yhteydessä parannettua esteetöntä kulkua raatihuoneelle.

Kaavamääräykset Marela YMWH, Y9, wh1, T ja Pinnalan YWH, Y7, wh1, T eivät mahdollista tulevaisuudessa museotontteilla ja museorakennuksissa harjoitettavaa toimintaa. Raskaat lupaprosessit viivästyttävät ja haittaavat esim. taidemuseotoiminnan harjoittamista, mikä tänä päivänä on hyvin erilaista kuin taidemuseon perustamisvuonna. Näyttelytoiminnalla haetaan näkyvyyttä ja sitä tulee voida laajentaa pihalle, kaduille ja toreille. Näyttelyt ovat moni- ja poikkitaiteellisia ja käsittelevät laaja-alaisesti paikallisista aiheista yhteiskunnallisiin eetoksiin. Erityismääräyksiin tulisi lisätä kaikkien museoiden kohdalla mahdollistaa pihan rakentaminen erilaisten taide- tai varainhankintaprojekteissa ilman erityismääräyksissä esitettyjä vaatimuksia. Myös Tammelán monipuolinen pihankäyttö tulisi voida mahdollistaa kaavassa omalla em. toimintoja mahdollistavalla kaavamääräyksellä. Yleisesti ottaen sekä Tammelassa että Pinnalassa tulisi mahdollistaa tulevaisuudessa jonkinasteisen taitelijoiden tai käsityöläisten tms. lyhytaikainen majoittuminen.

Asemakaavamuutoksen jatkotyössä pyydetään huomioimaan teknisen toimialan tilapalvelujen luonnosvaihe 1:n kannanotto liittyen kaupungin omistuksessa olevien kiinteistöiden kuistien rakennusaloihin ja rakennusoikeuksiin. Perusteena tähän on kiinteistöihin kohdistuvat esteettömyyden edellytykset, joiden täyttämiseksi useimmiten mm. kuistin laajentaminen on välttämätöntä. Kaupunki esitti kaavavalmistelun yhteydessä toiveen lisärakentamisesta Marelán vanhalle rakennuspaikalle tontin 14 avoimen rajan kohdalle. Nyt Marelán tontille ei ole osoitettu yhtään lisärakennusoikeutta. Tilapalvelut katsoo, että viereisen kiinteistön puolelle siirretty rakennusala puolitetaan tai vastaavan lisärakentaminen oikeutetaan myös Marelán tontilla.

Triviaalikoulun korttelialuetta tulee laajentaa, jotta länsipuolen kuistin sisäänkäynti voidaan suorittaa korttelialueelta eikä puistoalueen puolelta. Kuistille ei voi olla käyntiä puiston VPWH kautta. Posellissa ei ole YKWH-määräystä vaan YWH, missä annetaan määräyksiä polkupyöräkatokselle. Kumpi on oikein määräys vai ohje?

Esteettömyydestä on kirjattu kaavaselostuksessa vähäisesti. Rakentamista ohjaava lainsäädäntö

velvoittaa julkisilta rakennuksilta esteettömyyttä. Esteettömyyttä tulisi arvioida tarkemmin kaavamääräyksissä kaupunkitilasta rakennuksiin ja antaa ohjeita esteettömyyden hoitamisesta julkisissa rakennuksissa.

### **Aluepalvelut**

#### Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka:

Vanhan Rauman kadut on asemakaavaehdotuksessa osoitettu merkinnällä whhk -hidaskatu. Tämä kuvaa nykyistä tilannetta paremmin kuin aiemmin käytetty jalankululle ja pyöräilylle varattu katu, jolla on huolto- ja tontille ajo sallittu. Hidaskatu on merkintänä kuvaavampi ja kaavamääräyksenä "*Katuja on suunniteltava niin, että turhaa läpiajota vähennetään, mutta Vanhan Rauman liikkeet ja palvelut ovat kohtuullisesti saavutettavissa autolla*". Katualueen pintamateriaaleissa tulee noudattaa alueelle ominaista arvohierarkiaa. Keskeisimmät kadut kivetään luonnonkivellä. Sorapintaiset kadut säilytetään sorapintaisina.

Vanhassa Raumassa yksi suurimmista liikenteellisistä haasteista on suuri läpiajavan autoliikenteen määrä. Läpiajava liikenne heikentää viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta. Hidaskatu-merkintään sisältyvää turhan läpiajon vähentämistä on tarkasteltu Rambollin tekemässä Liikenteen vaihtoehtotarkastelu (16.2.2024) raportissa. Tilanne on haastava, sillä Vanhan Rauman liikkeiden ja asuinkiinteistöjen huolto- ja tontille ajo on sallittava samaan aikaan kun läpiajota tulisi rajoittaa. Tietyt kiertoratkaisut voivat siirtää liikennettä pienemmille sivukaduille ja näin ollen haittavaikutukset voivat siirtyä. Toisaalta ympärivuotiset kävelykadut eivät sesonkiajan ja tapahtumien ulkopuolella aja asiaansa. Mikäli Vanhan Rauman pääkatujen, Kuninkaankadun ja Kauppakadun läpiajota aiotaan vaikeuttaa, se tulisi tehdä ensin kokeiluna. Kokeilun jälkeen voidaan arvioida positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia. Katuaukio/tori -merkinnällä varustettuja alueita Vanhassa Raumassa on useita. Näihin liittyy erityismääräyksiä seuraavasti: Anundilanaukio ja Savilanpuisto muodostavat Vanhan Rauman länsipuolelle puskurivyöhykkeen suhteessa uudempaan kaupunkirakenteeseen. Savilanpuiston alue on asemakaavassa merkitty vihreäksi monitoimialueeksi. Aluetta voidaan käyttää sekä tapahtuma-alueena että pysäköintialueena.

Myös muihin pysäköintialueisiin kohdistuu erityismääräyksiä. Kalatorin länsireunaan voidaan sijoittaa pysäköintiä, mikä vastaa saatuun palautteeseen. Koko Kalatoria ei ole tarkoituksenmukaista varata pysäköintialueeksi. Tallikedon puistoalueen ajoyhteyksillä ei erityismääräyksen mukaan saa pysäköidä. Tätä on syytä tarkentaa poikkeuksella, joka koskee Länsikatua vastapäätä, Raumanjoen rannalla olevia merkittäviä luvanvaraisia pakkipaikkoja. Liikennemerkein on osoitettu 2 paikkaa A tai Y -tunnuksella sekä yksi liikuntaesteisen paikka.

Vanhassa Raumassa tapahtuvaa pysäköintiä on esitetty erillisessä pysäköintiä koskevassa liikenneselvityksessä (Ramboll 16.2.). Alueella on pitkäaikaista asukas-pysäköintiä, joka on pääsääntöisesti aikarajoittamatonta sekä asiakas-pysäköintiä, joka on aikarajoitettua. Asemakaavassa pysäköintipaikkojen määrää ei ole mahdollista olennaisesti lisätä, mutta tavoitteena on säilyttää nykyinen pysäköintipaikkojen määrä. Näin ollen asemakaavassa on osoitettu pysäköintinormit, jotka vastaavat pääosin vuoden 1981 asemakaavan normeja.

### **Kiinteistö- ja mittaustoimi**

#### Maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka:

Sitovan tonttijaon asemakaava-alue on osin yksityisessä ja osin kaupungin omistuksessa. Kiinteistörajat ovat Vanhan Rauman kauimmaksi historiaan ulottuvaa näkyvää perinnettä, jotka pyritään pääosin säilyttämään entisellään, poislukien muutamia perusteltuja tarkennuksia. Täsmennyksistä on keskusteltu yhteistyössä kaavoittajan kanssa.

### **Päätösehdotus**

Vs. toimialajohtaja Hyvärinen Atte 10.10.2024:

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut palvelualueiden lausunnot.

### **Päätös**

Tekninen valiokunta saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut palvelualueiden lausunnot.

Tekninen valiokunta evästä, että kaavoitusprosessia kehitettäisiin siten, että saadaan varmistettua Rauman kaupungin sisäisten toimijoiden osallistuminen ja vaikutusmahdollisuus kaavan laadintaan mahdollisimman aikaisessa vaiheessa.

**Lisätietojen antaja**

suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka  
puh. 044 567 9243  
riikka.pajuoja@rauma.fi

maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka  
puh. 044 403 6001  
ari-pekka.asikainen@rauma.fi

tilapalvelujohtaja Kumpula Olli-Pekka  
puh. 044 403 3000  
olli-pekka.kumpula@rauma.fi

**Tiedoksi**

Kaavoitus, kiint. ja mittaus, aluepalvelut, tilapalvelut

**Oikaisuvaatimusohje****I Muutoksenhakukielto****Kuntalain mukainen muutoksenhakukielto**

Valmistelua tai täytäntöönpanoa koskeviin päätöksiin ei saa tehdä oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta (kuntalaki 136 §).