

# VANHAN RAUMAN RAATHUONEENTORIN JA KAUPPATORIN KEHITTÄMINEN - analyysi

NYKYTILANNE JA LAAJUUS

HISTORIA JA MERKITYS

TORIRAKENNUKSEN SIIJOITUSVAIHTOEHDOT JA NIIDEN ANALYSOINTI



## Sisällys

### Johdanto

#### Torin kehityshistoria

- Raatihuoneentori
- Raatihuoneentori ja Kauppatori
- Torikatokset ja Öysti

#### Torin nykytilanne

- Arkeologiset kaivaukset
- Haastattelutulokset - tori
- Kaupunkikuva-analyysi nykytilanteesta

#### Kehitysvaihtoehdot

- Kaupunkikuvalliset tavoitteet
- Toiminalliset tavoitteet
- Kehitysvaihtoehdot 0.-9.

Asemakaavamuutoksen luonnos vaihe 1 ja 2 palaute – mielipiteet ja lausunnot

Julkinen keskustelu

Asemakaavaratkaisu

Yhteenveto

Tutkielma torirakennuksesta 17.12.2024 OOPEAA (Ehdotusvaihe)

Tutkielma torirakennuksesta 9.4.2024 (25.3.2024) OOPEAA (Luonnos vaihe 2)

Tutkielma torirakennuksesta 14.2.2023 OOPEAA (Luonnos vaihe 1)

## Johdanto

Maailmanperintökohde Vanhalle Raumalle laaditaan uutta asemakaavaa. Kokonaisuuteen kuuluu myös tori, joka on Vanhan Rauman ja koko Rauman keskus, sydän. Tori on herättänyt pitkin historiaa paljon keskustelua. Vanhin nykyisen torin tunnettu muoto on eteläisempi Raatihuoneentori, jota laajennettiin Kauppatorilla 1800-luvun lopulla ja 1900-luvun alussa. Torin uutta kokoa ja muotoa arvoiteltiin jo tuolloin.

Rauman torikauppa on ollut vireää, mutta maanlaajuisen trendin mukaisesti vähentynyt viime vuosikymmeninä. Suomessa on useita toreja ja auki-oita kehitetty monipuolisiksi ja viihtyisiksi. Rauman toria muokattiin paljon 2000-luvun alussa, jolloin rakennettiin myös torikatokset.

Vanhan Rauman torin toiminnallista ja ulkonäöllistä kehittämistä on toivottu tämän jälkeenkin paljon ja laajasti. Rauman toria voi pitää ehkä yhtenä Suomen haastavimmista kaupunkitiloista. Historiallinen kaupunkikuva on osin hämärtynyt ja hävinnyt, katokset eivät ole pystyneet paikkaamaan kokonaisuutta ja ytimeen toivotaan lisää toiminnallisuutta ja vetovoimaa.

Vanhan Rauman Raatihuoneentorin ja Kauppatorin kehittäminen-analyysissä kerrotaan torin historia tiivistettynä ja arvioidaan kaavallisia kehitysvaihtoehtoja. Raportin on tarkoitus punnita erilaisia vaihtoehtoja ja perustella valittavaa kaavaratkaisua, joka kehittyy prosessin aikana. Raportin loppuosassa on arkkitehtitoimisto OPEAA:n laatimia havainnekuvia suunnittelun eri vaiheista.

Asemakaava on yksi osa torin kehittämistä. Torin monipuolinen kehittäminen alueen historialliset arvot huomioiden vaatii kokonaisvaltaisia toimia.



Rauman tori on kesellä Vanhaa Raumaa. Tori koostuu kahdesta torista Raatihuoneentorista ja Kauppatorista.

## TORIN KEHITYSHISTORIA

Keskiajalta lähtien kruunu pyrki keskittämään kaupan kaupunkeihin ja maaseudulla tietyille markkinapaikoille. Merkantilistinen talouspolitiikka juurtui valtakuntaan 1600-luvulla. Kaupankäyntiä koskevat määräykset lisääntyivät 1500- ja 1600-luvuilla. Kaupankäynnin tärkeimmäksi muodoksi tuli markkinoilla ostaminen ja myyminen. Kaupungeissa markkinapaikkana toimi usein tori.<sup>1</sup> Kauppaa säädeltiin verottamiseksi, järjestyksen valvomiseksi, ennakkostojen ja tavarapulan estämiseksi eri aikoina muun muassa toripakolla, tullilaidalla, torivoudeilla ja aksiisiverolla.<sup>2</sup> Vuoden 1809 verouudistusten myötä kaupunkien tulliaidat purettiin, kuten myös Raumalla, mikä loi pohjan päivittäiselle vähittäiskaupalle.<sup>3</sup>

Kaupunkien pääelinkeinoa eli kauppaa ohjattiin yhä tarkemmin kaavoituksella 1600-luvun alkupuolelta lähtien.<sup>4</sup> Torikauppaa käytiin enemmän tai vähemmän väliaikaisista kojuista, suoraan kärryiltä tai veneestä, aitoista, toriporttikeista tai vaatimattomimmillaan vaikkapa taivasalla pöydiltä ja jakkaroilta. Viimeistään 1800-luvun alussa useimmissa kaupungeissa pyrittiin siihen, että torikojut asetettiin siisteihin riveihin.

Henrik Lilius pitää arkkitehtonisesti mielenkiintoisimpana ja arvokkaimpana markkinoiden rakennustyyppinä toriporttikiikka. Edustavimmillaan porttiikki oli sananmukaisesti pylväshalli, jossa oli myymälähuoneita. Tällaisia oli esimer-

kiksi Turussa ja Tampereella. Ratkaisut muistuttavat kreikkalaista Stoa. Toriporttikiikkien rakentaminen Suomen toreille johtui todennäköisesti venäläisestä vaikutuksesta.<sup>5</sup> Rauman torin laidalle Sonnilan tontille rakennusmestari August Helenius suunnitteli vuonna 1893 puisen katosrakennuksen. Kuten Rauman torilla pienempien kaupunkien porttikiikrakennukset olivat usein vaatimattomia. Suomalaisilla toreilla ja niiden laidoilla on siis ollut hyvin usein toritoimintaan liittyviä rakennuksia tai rakenteita. 1800-luvun loppuun mennessä alkoi vähittäistavarakauppa kasvaa voimakkaasti. Markkinat alkoivat menettää merkitystään. Markkinoilla alkoi enne vuosisadan vaihdetta olla enemmän huviteltoja kuin myyjä.<sup>6</sup>

1900-luvulla toreille voitiin sijoittaa grillejä, linja-autolaitureita, julkisia käymälöitä ja bensa-asemia. Rauman torillakin on ollut ainakin bensapumppu ja laituri. Tällaiset rakennelmat olivat usein ristiriidassa torin käytön ja ulkonäön sekä historian kanssa. Erityisesti 2000-luvulla on toreja kehitetty ympäri Suomen. Viimeisimpiä toritoteutuksia on Turun kauppatori. Turun torielämää pidetään entistä viihtyisämpänä ja toimivampana. Torin reunoille on sijoitettu paviljonkimaisia rakennuksia, joissa on kulku- ja huoltotilojen lisäksi liiketiloja. Ravintolat, kahvilat ja kaupat eivät kuitenkaan välttämättä tue tai monipuolista varsinaista toritoimintaa, vaan tuovat liiketiloja lähemmäksi toria. Myös Uudenkaupungin ja Porin toreilla on ravintolatoimintaa rakennuksissa. Liikerakennukset torialueilla hämärtävät kaupunkirakenteen selkeyttä ja näkävät varsinaista torikauppaa.

---

<sup>1</sup>Lilius, Henrik: Kaupan arkkitehtuuria suomalaisessa puukaupungissa, Suomalaisen kirjallisuuden seura, Helsinki 2003, s. 10.

<sup>2</sup> Lilius, s.11

<sup>3</sup> Lilius, s. 12.

<sup>4</sup> Lilius, s. 13.

<sup>5</sup> Lilius, s. 33-61.

<sup>6</sup> Rauma, idylliä ja tehokkuutta 1875-2000, Ulla Heino 2002 s.73-75

## Raatihuoneentori

Rauman katuverkko on osittain keskiaikainen. Usein on esitetty olettamus, että Rauman ensimmäinen kauppatori ja raatihuone sijaitsivat jossain Pyhän Kolminaisuuden kirkon tuntumassa. Leena Rautavuoren muistiinpanojen (sähköposti Henri Raitiolle 27.9.2021) mukaan arkeologinen aineisto ei aukottomasti tue tätä käsitystä.

Rautavuoren mukaan raatihuoneen sijaintipaikkaa on pidetty epäselvänä aina 1500-luvun puolivälin jälkeiseen aikaan saakka. Osa tutkijoista on esittänyt raatihuoneen olleen torin laidalle 1500-luvun loppupuolella. Rautavuoren mukaan kirjallisessa lähteessä vuodelta 1556 mainitaan, miten Sonnilan emäntä kantoi saksanolutta voudille. Sonnilan talon tiedetään olleen nykyisen Kauppatorin itälaidalla. Tämä antaa vihjeen siitä, että raatihuone olisi ollut tuolloin puheena olevan torin laidalla.

Vuoden 1841 kartassa näkyy torin historiallinen muoto, jota voi pitää kadun leventymänä. Nykyinen Raatihuoneentori (ent. Kauppatori/ Stortårget/ Raastuvantori) on arvioitu rakennetuksi siten, että se on länsipäästään auennut kohti länsitullia, rantaa, jossa olivat laiturit ja tavara-aitat. Maan kohotessa on rantaviiva siirtynyt lännemmäs ja kuivunutta maata on otettu rakennuskäyttöön. On arvioitu, että myös nykyisen Kauppakadun länsipään vähäisempi levennys olisi muodostunut myöhemmin samasta syystä.

Leena Rautavuori katsoo lähteisiinsä viitaten, että torin muodolle on saatu esikuva suoraan Saksasta, ei



siis Ruotsin kautta. Danzigin eli nykyisen Gdańskin tori on yhä pitkä markkinakatu. Raumalaisten tiedetään vierailleen siellä aina 1600-luvulle, jolloin Rauma menetti vapaan ulkomaankauppaoikeutensa.

Suuria markkinoita ei raatihuoneen torilla voinut järjestää, sillä markkinoilla myytiin karjaa ja se vaati tilaa. Vuosimarkkinat pidettiin Kalatorilla. 1600-luvulta on tieto, että Rauma sai luvan järjestää suuret markkinat toisinaan kaksi, toisinaan yhden kerran vuodessa. Markkinat saivat kestää enintään viikon.

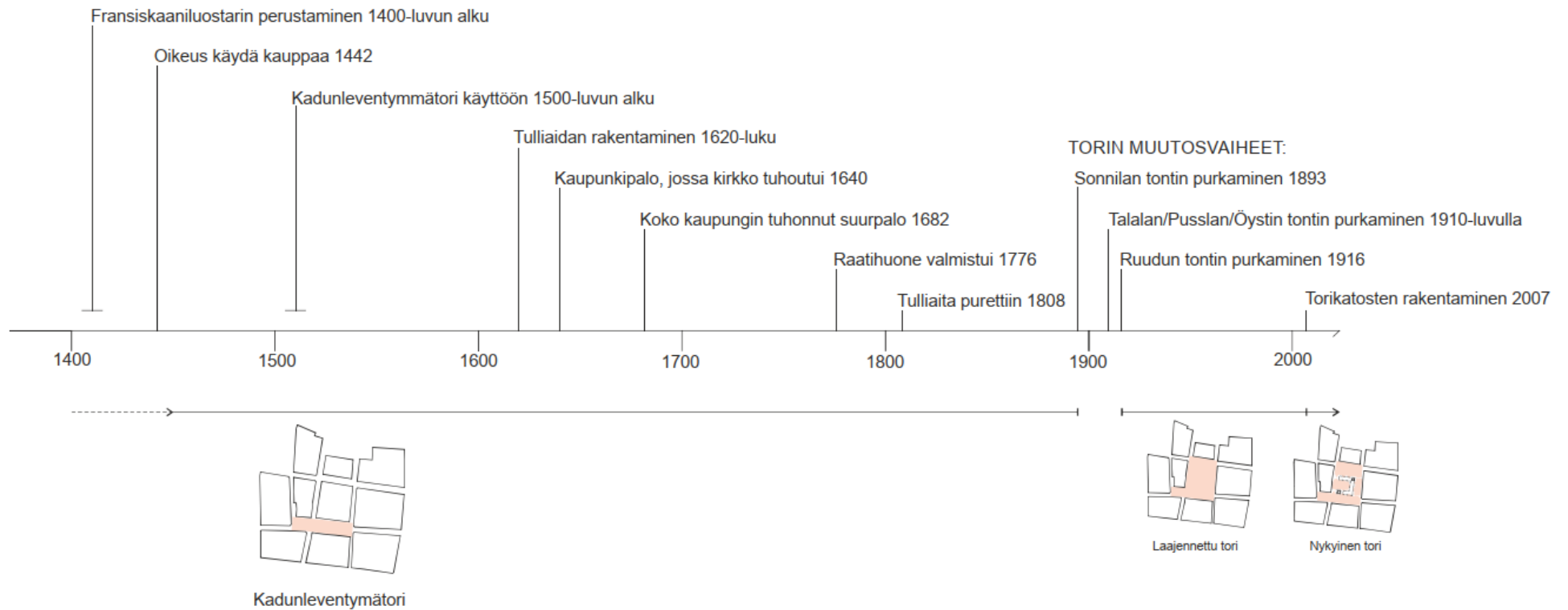
Nykyinen raatihuone on rakennettu vuonna 1776 sovitettuna keskelle torin etelälaitaa. Rakennuksen on suunnitellut Turun kaupunginarkkitehti, muurari-mestari Christian F. Schröder.

Kartassa näkyy hyvin torin historiallinen muoto ja miten raatihuone (C) on sovitettu keskeisesti torin etelälaidalle.

Vastapäätä raatihuonetta sijaitsivat Pusalan/Talalan/Öystin tontti (3) ja Sonnilan tontti (4). Samassa korttelissa niiden pohjoispuolella nykyisen Kuninkaankadun varressa sijaitsi Ruudun tontti (2). Rautlan tontti eli ns. Feren talon tontti on merkitty numerolla 1.

(Plan af Raumo, Utgifven 1841 af C.W. Gylden. Kansallisarkisto, kaupunkikartat kokoelma)

## RAUMAN KAUPUNKIHISTORIAN VAIHEITA:

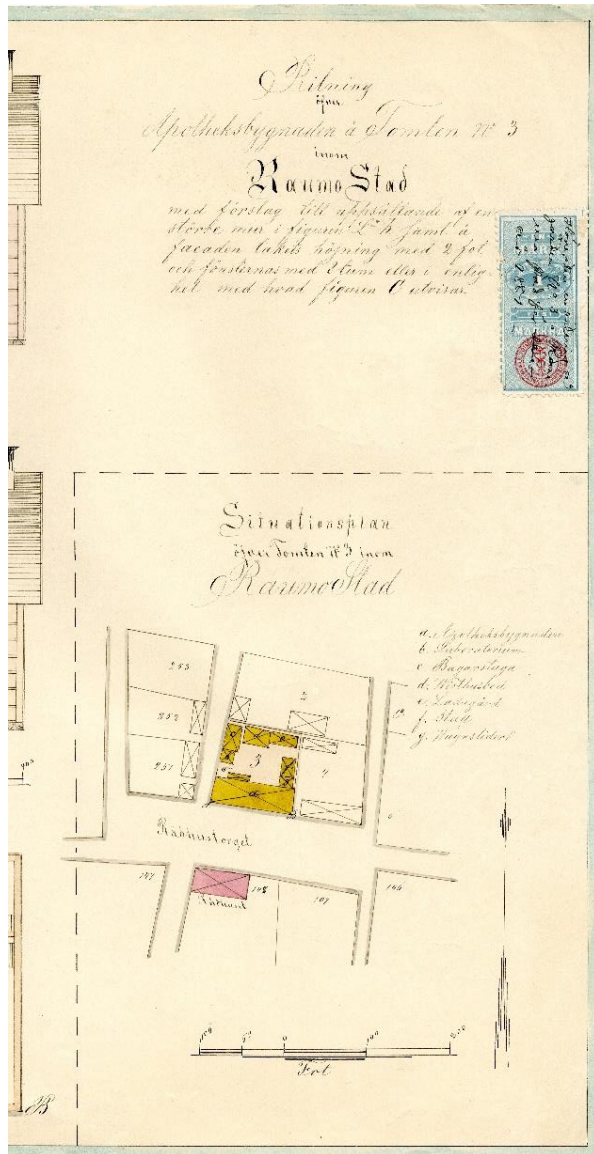


Rauman historia kaupunkina lasketaan alkavaksi siitä, kun Raumalle myönnettiin oikeudet käydä kauppaa. Kaupunki sanahan pohjautuu juuri kaupankäyntiin.

Tärkein paikka kaupankäynnille on koko kaupungin historia huomioiden ollut tori. Yllä olevassa aikajanassa on kuvattu Rauman historiaa kaupunkina ja historiasta tiedettäviä merkittäviä tapahtumia sekä torin muutoksia. Aikajanasta näkee, että muutokset toritilaan ovat verrattain tuoreita ja lyhytaikaisia.

Rauman historia kaupunkina on 580 vuotta pitkä. Siitä ajasta vähintään 400 vuotta on Raatihuoneentori merikaupungille ominaisena kadunleventymätorina palvellut kaupankäyntiä. Kadunleventymätori on yksi keskeisimpiä ja pisimmälle historiaan ulottuvia ominaispiirteitä, joka kertoo nimenomaan Rauman historiasta kaupunkina eli kaupan paikkana.





Vuoden 1881 rakennuslupapiirustuksessa näkyy hyvin raatihuone vaalean punaisella sekä vielä Raatihuoneentorin ja Kuninkaankadun välissä oleva kortteli. Ensimmäisessä vaiheessa 1890-luvulla purettiin Sonnilan tontin rakennukset eli tontti numero 4. Torista muodostui L-kirjaimen muotoinen. Seuraavaksi purettiin tontin numero 3 rakennukset.

(Rakennuslupapiirustus, Rauman rakennusvalvonnan arkisto)

## Raatihuoneentori ja Kauppatori



Kuvassa tori 1850-luvulla. Vasemmalla Pusalan/Talalan/Öystin tontin päärakennus ja keskellä Sonnilan tontin päärakennus. Rakennuksia yhdisti niin sanottu susiportti.

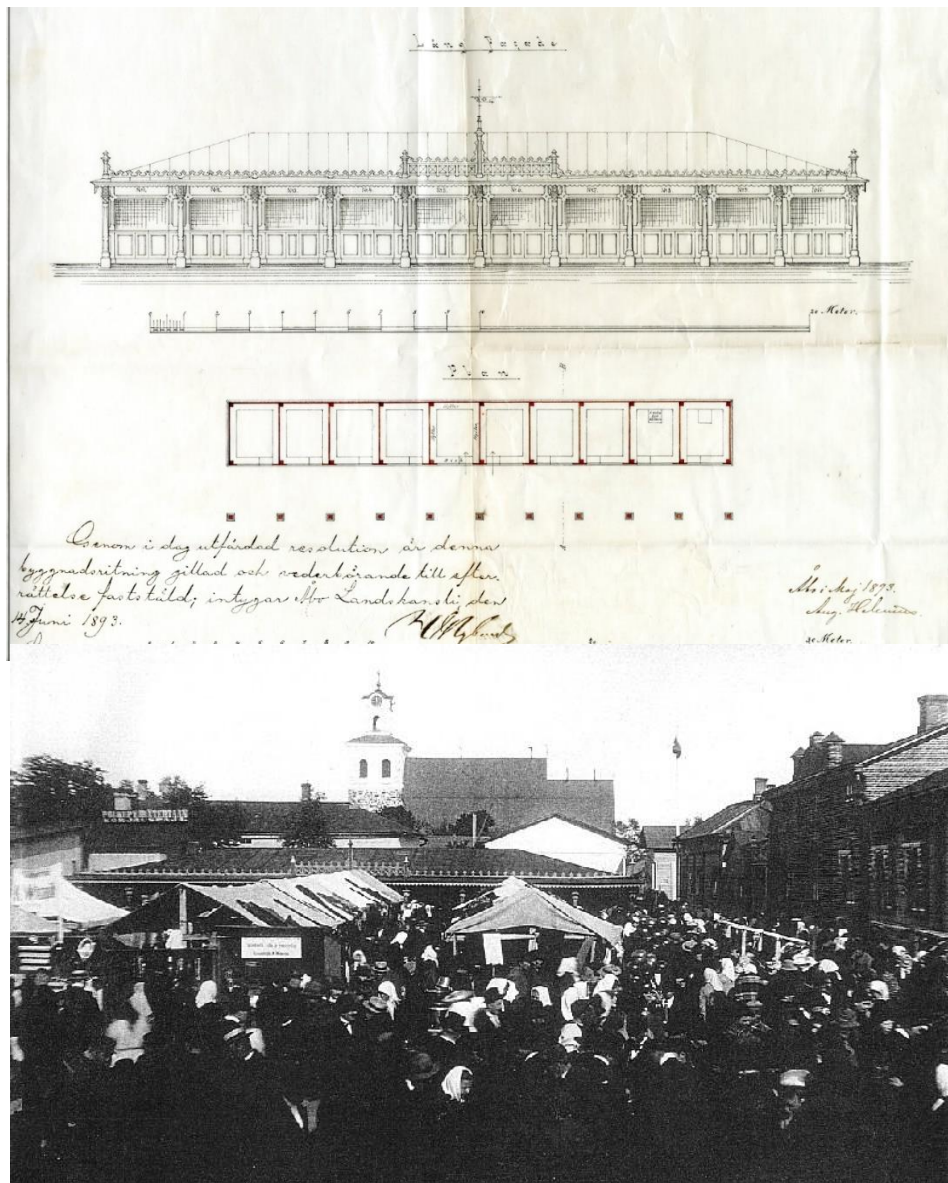
Kuvan oikeassa laidassa on Pungran talo, jossa pitkään toimi apteekki. Vuonna 2024 rakennuksessa on ravintola.

Torikauppa oli keskittynyt Raatihuoneentorille ja vaikka tori alkoi käydä ahtaaksi, ei kauppaa haluttu siirtää muualle. Lopulta päädyttiin laajentamaan toria purkamalla Sonnilan tontin rakennukset.



Vuoden 1899 kuvassa toria on laajennettu niin, että Sonnilan tontin rakennukset on purettu. Tontti lunastettiin vuonna 1893.

(Valokuvat Rauman Museon arkisto)



Puretun Sonnilan tontin pohjoisreunaan rakennettiin katos, johon sijoitettiin kauppakojuja. Suunnitelma on rakennusmestari August Heleniuksen vuonna 1893 laatima.

(Rakennuslupapiirustus, Rauman rakennusvalvonnan arkisto)

Valokuvassa kauppakojukatos entisen Sonnilan tontin pohjoisreunalla. Rakennuslupapiirustuksessa katos näyttää komealta, todellisuudessa se on ollut melko vaatimaton.

(Valokuva: Rauman Museon arkisto)



(Tori, 1900-luvun alku, Historian kuvakokoelma, Museovirasto)

Torin laajentaminen ja toimintojen järjestely antoivat vain hetkellistä helpotusta ahtauteen. Kaupunki laajeni ja kauppi-aita ja asiakkaita tuli lisää. Ongelmaan pohdittiin ratkaisua pitkään ja torin siirtäminen toisaalle oli myös esillä. Lopulta valtuusmiehet päätyivät torin laajentamisen jatkamiseen. Päätöksestä seurasi valituksia kuvernöörille ja senaatille, mikä siirsi ratkaisua vuosilla.<sup>7</sup>

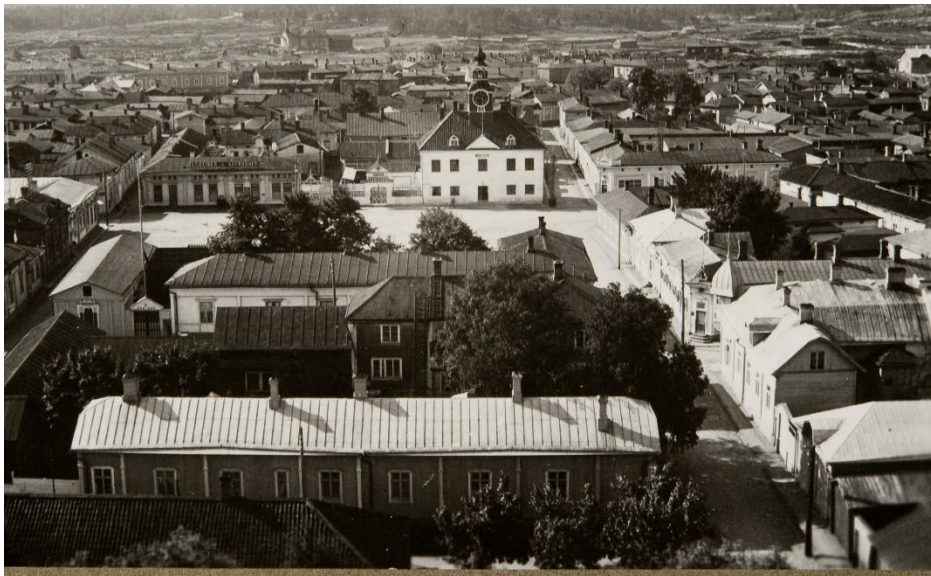
Osa torikaupasta esimerkiksi kalan, karjan ja heinän myynti oli sijoitettuna Vanhan Rauman itälaidalla olevalle Kalatorille.

Talalan/Pusalan/Öystin tontti lunastettiin ja rakennukset tontilta purettiin vuonna 1911.

Seuraavassa vaiheessa lunastettiin vielä korttelista jäljellä olevan Ruudun tontti, joka rajautui Kuninkaankatuun. Ruudun tontilla olleet rakennukset sekä torille rakennetut kauppakojut purettiin vuonna 1916.

---

<sup>7</sup> Heino, s.76-79



Kuva 1910-luvun tienoilta, jolloin nykyisen Kauppatorin paikalta oli purettu kaksi eteläisintä tonttia. Pohjoisosan Ruudun tontti on edelleen paikallaan.

(Valokuva: Historian kuvakokoelma, Museovirasto)



Valokuva vuodelta 1923, jolloin kaikki Kauppatorin paikalla olleista tonteista on purettu ja Kauppatorin pohjoispuolelle Rautlan tontille on rakennettu suuri kivinen arkkitehti J. G. Palmqvistin suunnittelema Yhdyspankin pankkirakennus. Myöhemmin Feren talona tunnettu rakennus on suunniteltu suuren torin laidalle.

(Valokuva: Rauman kauppatori kirkontornista nähtynä, kuvaaja K. Lindberg 1923, Historian kuvakokoelma, Museovirasto)

Historiallista Raatihuoneentoria päädyttiin laajentamaan ilman kunnollista suunnittelua. Ennemminkin vain periaatteella mistä saatiin kulloinkin lunastettua tontteja.

Kokonaisen korttelin purkamisen yhteydessä esillä oli vielä suurisuuntaisempi suunnitelma purkaa myös Rautlan tontti, jolloin kirkon ja raatihuoneen väliin olisi muodostunut keskusakseli. Hanke raukesi. Vastaavasti aikalaisten näkökulmasta arkkitehtuurisesti hyvän sommitelman olisi saanut esimerkiksi purkamalla Raatihuoneentorin pohjoislaidalla olevat tontit niin, että koko tori olisi laajentunut koko matkaltaan. Suuremman torin olisi saanut purkamalla Ruandlan, Siuruksen ja Luwilan tontit. Näin raatihuone olisi keskellä torin eteläreunaa. Tällaisista suunnitelmista ei tiedettävästi ole jäänyt jälkeä ja on hyvä, ettei tällaisia toteutettu.

Toteutunutta laajennettua toria ei ole missään vaiheessa nähty tilallisesti hyvänä aukiona. Jo aikalaiset olivat torin laajentamista vastaan ja pyysivät Raumallekin asemakaavaa laatineelta arkkitehti Lars Sonckilta kannanottoa. Sonck piti suunnitelmaa viheliäisenä ja totesi muun muassa: *”sillä suuren torin varrella näyttävät tietysti raatihuone ja muut pienet rakennukset kääpiömäisiltä ja naurettavilta ja sitä paitsi pyyhkäistään pois suuri osa vanhan Rauman näkyvää historiaa.”*<sup>8</sup>

Raatihuoneentorin ja Kauppatorin käsittävää laajaa aukiota on pidetty aina mittasuhteiltaan ja hahmottumiseltaan ongelmallisena. Torin muoto on epäsymmetrinen ja selvästi poikkeuksellinen, suorastaan outo. Torivarren rakennuksista vain Rautla<sup>9</sup> ja Ruandla<sup>10</sup> on suunniteltu ja rakennettu torin laidalle. Arkkitehti Eero O. Kari suunnitteli KOP:n talon vuonna 1960. Torivarren talot ovat matalia suhteessa torin laajuuteen. Aukio ei muodosta miellyttävää sopivan mittakaavaista ympäristöä. Suuri aukio on toimiva silloin kun siellä on ollut toimintaa niin paljon, että se täyttää koko alueen. Oli torilla joskus ollut jopa linja-autolaiturit. Tori oli elinvoimainen vielä 1970-luvulla, mutta sittemmin toritoiminta on supistunut.

---

<sup>8</sup> Heino, s.78

<sup>9</sup> Rautla tunnetaan myös Feren talona

<sup>10</sup> Ruanda tunnetaan myös KOP:in talona



Valokuva Isokirkkokadulta kirkon suunnasta raatihuoneelle päin. Kuvassa Kaupatorin paikalta purettu kortteli on vielä paikoillaan. Raatihuone on näkynyt kaupunkikuvassa sen korkean katon ja tornin ansiosta. Raatihuonetta ei historiallisesti ole rakennettu näkyväksi kokonaan kauas, mutta se hallitsee maisemaa jyrkän katon ja tornin avulla.

Kaupunkien keskiaikaisia kirkkoja, raatihuoneita ja muita merkkirakennuksia on tiiviissä kaupunkirakenteessa katsottu juuri läheltä ja vain tornit ja katot ovat näkyneet suurmaisemaan. Myöhemmässä kaupunkisuunnittelussa historiallisia rakennuksia otettiin voimakkaammin esiin osana puistoja, katulinjoja ja aukioita.

Katsottaessa läheltä Raastuvantorilta raatihuonetta, se vaikuttaa monumentaalirakennukselta, mikä kuvastaa sen asemaa. Rakennuksen arvovaltaa korostaa julkisivun tiukka symmetria, materiaali ja sijainti Raastuvantorin keskellä.



(Valokuva: Isokirkkokatu, tuntematon valokuvaaja, Satakunnan Museo)





Länsi-Suomi 4.9.1924

Rauman Raatihuoneentorin uudelleen muodostus.

Kuten paikkakuntalaiset vielä osittain muistavatkin, oli Rauman keskustori vanha Raatihuoneentori vielä kolmekymmentä vuotta sitten tyypillinen näyte keskiaikaisista torimuodostuksista ja sillekin, jota vain kuvien avulla voi loihtia mieleensä tämän torin hahmon, nousee kaihonsekainen tunne siitä, että tämän torin muodostelulla on hävitetty viimeinen kappale siitä silmälle nähtävää vuositu-  
hansista historiaa, jota Rauman asutusten pohjana on. Käytännöllinen tarve, suuremman torikauppatilan välttämättömyys, on tämän kuitenkin aiheuttanut ja sitä murroskautta, jota Raumalla alkoi Rautatien tänne tultua leimaa hyvin suuressa määrässä uhrautuva alttius hävittää kaikki, mikä on vaikeuttanut tämän kaupungin uuden päivän nousua. Vaikka tämä suureksi osaksi lieneekin suoritettu kaihomielellä niin kuin rakkaasta luopuminen aina, ei se kuitenkaan ehkä kaikissa tapauksissa ole ollut vapaata myöskään vanhan halveksumisesta.

Tämän murroskauden jäleltä on Rauman tori jo useita vuosia ollut ruma sekasi-  
kiö, kokoelma vanhaa, vanhanaikaista ja lopuksi vielä uutta mauttomuuttakin, jonka kaiken yleisvaikutusta on vielä pahentanut se, että ainoa näköalaa hallitseva rakennus, vanha raatihuone, on joutunut liian suuren aukean reunaan, jossa sen rakennustaiteellinen hieno kauneus kutistuu vähäpätöisyydeksi. Torin laidalla tähän asti suoritettavat rakennusmuutokset eivät ole pystyneet kohottamaan, vaan päinvastoin yhä enemmän rikkomaan torin yleisvaikutusta. Tori on rakennustaiteellisesti liian suuri – vaikka tuskin käytännöllisen tarpeen täyttävä – sitä ympäröivät rakennukset torin kokoon nähden ovat liian matalia ja tyyli-  
tään kirjavia, jotta osoittavat, että nykyinen tori ei ole kaupunkirakentajan luoma, vaan kokonaisuutta repimällä aikaan saatu tyhjä tila.

Vielä 1894 esiintyi Rauman tori siinä muodossa, jossa se näkyy pienemmässä kuvassamme. (kuva on sama kuin analyysin kannessa) Torin pohjoisreunan muo-

dostavat suuren lahjoittajan J. L. Steniuksen talo ja sen viereinen silloinen apteekkitalo, joista ensinmainittu kaupungille lahjoitettuna revittiin ja vietiin pois yllämainittuna vuonna. Näiden rakennusten paikallaan ollessa oli Rauman torilla vielä vanha kodikas keskiaikainen leima ja Vanha Rauma Raatihuone sen eteläreunalla hallitsi näköalaa ylväänä korkean raadin asemaa symbolisoivana rakennuksena. Repimistyön silloin alettua on tori pitkin 30 vuoden taivalta aina silloin tällöin muuttanut muotoaan ilman mitään näkyvää johtoviivaa, jonka mukaisesti se alkaisi muodostua. Vielä Kansallispankin talonkin valmistuttua viime kesänä jäi katsojalle epäselväksi minkä suunnan Rauman torin uudelleen muodostus on saava.

Vasta viime vuoden lopulla ratkaisi helsinkiläinen W. S. Palmqvist torin uudelleen muodostusprobleemin Oy. Pohjois-Yhdyspankin ostettua torin koko nykyisen pohjoisreunan käsittävän tontin ja sillä olevan vanhan puutalon ja päättänyt rakentaa sen uudelleen tiilestä arkkitehti Palmqvistin piirustusten mukaan, tuli vanhalle raatihuoneelle vasten kasvoja seisova vertauskohta, joka ilmeisesti on käsitettävä siksi kehykseksi, jonka puitteissa mahdolliset uudesti rakentamiset vastaisuudessa on suoritettava. Nyt on tosiasia, että Pohjois-Yhdyspankin talon valmistuttua on torin reunaan tullut hallitsevin rakennus, mitä siihen pitkiin aikoihin voidaan tehdä, sillä juuri tämä reuna on ollut kiitollisin rakennustaiteelliselle käsittelylle. Vertauskohdan sille voisi tuoda vain se mahdollisuus, että torin koko itäreuna joskus joutuisi saman omistajan käsiin ja että tämä tahtoisu luoda Rauman vanhalle kunnia-arvoiselle torille toisen taiteellisesti suunnitellun sivun. Muut torin sivut ovat enemmän rikkiäisiä ja niiden omistussuhteet sellaisia, ettei suuremman kokonaisuuden luominen ole näköpiirissä. Lähin mahdollisuus ehkä olisi se, että kauppias Nordbergin talon ja rva Laurenin talo, jota viime mainittua ei tilan ahtauden vuoksi voi yksinään uudelleen rakentaa, joskus joutuisi-

vat samaan torin uudistajan käsiteltäviksi. Näistä voisi luoda länsisivua vallitsevan rakennuskokonaisuuden. Torin eteläreunan rikkoo vanhan raatihuoneen tontti niin pahasti, että raatihuoneen täytynee jäädä yksinäiseksi merkkirakennukseksi tälle sivulle.

Otsikkomme alla oleva Pohjois-Yhdyspankin liiketalo osoittaa valmistuttuaan saman torin samaa pohjoisreunaa, jota valokuvammekin esittää 30 vuotta sitten vallinneessa asussaan. Pohjoispankin talo on käytännöllisistä syistä ollut rakennettava kahdessa osassa, niin, että nykyisen uutisrakennuksen näinä päivinä valmistuessa jää vasemman siiven paikalle vanha puurakennus. Kun tämä pankki nyt kuitenkin kerta on ryhtynyt aloitteeseen, joka nähtävästi Rauman keskuksen ulkoasuun vaikuttaa ratkaisevammin kuin mikään muu yritys satoihin vuosiin, on syytä toivoa, on syytä toivoa, että jäljellä olevan siiven rakentamista ei lykätä pitemmäksi kuin välttämätön pakko vaatii. Nykyisessä asussaan torin ulkoasu on rikkiänsin, mitä se on koskaan ollut ja mainitun talon keskeneräisyys räikeästi silmäänpistävät. Talon lopullisesti valmistuttua esiintyy vanhan raatihuoneen torin pohjoisreuna siinä asussaan, jota piirustuskuvamme esittää.

Me uskomme esittävämmä kaupunkimme asukkaiden yksimielisen tunnustuksen, että arkkitehti Palmqvistin työ on kaunis, että se erinomaisesti sointuu kaupunkimme luonteeseen ollen kuitenkin vastaistakin suuntaan viittaava esimerkki vanhan taiteen onnistuneesta uudelleen muodostuksesta ja että kaikki, joille kaupunkimme ulkopiirteiden muodostaminen sopusointuiseksi kokonaisuudeksi on sydämenasia, tuntevat vilpittömästi kiitollisuutta Oy. Pohjoismaiden Yhdyspankia kohtaan siitä, että se on ryhtynyt luomaan tänne ensimmäistä kaupungin keskustaa muodostavaa julkista rakennusta.



(Valokuva: Suojeluskuntaa Rauman torilla voittoparaatissa vuonna 1918, Museovirasto)

Torin laajennuksen tieltä purettujen talojen pihapuut ja nurmi ovat vielä jäljellä loppukevästä 1918. Torin laidalle päätyneet rakennukset näyttävät huomattavan vaatimattomilta uuden torin ympärillä.



Torielämä oli ajoittain vilkasta vielä ainakin 1970-luvulla, mutta kauppa oli alkanut voimakkaasti siirtyä marketteihin. Laaja tori oli toimiva silloin kun asiakkaita vielä riitti, mutta tyhjänä se ei enää miellyttänyt eikä sen koettu olevan toimiva.

(Valokuva: Rauman tori ja museo, kuvaaja Valmunen, Historian kuvakokoelma, Museovirasto)

Ruandlan tontille vuonna 1960 rakennettu niin sanottu KOP:n talo, joka on arkkitehti Eero O. Karin suunnittelema. Pankkirakennus on massaltaan korkeudeltaan ja materiaaleiltaan vieras Vanhaan Raumaan. Rakennus kuitenkin noudattelee historiallisia tontinrajoja ja sen voidaan katsoa olevan käsityöperinteen jatkumoa. Rakennus on arvokas osa Vanhan Rauman kokonaisuutta ja kertoo sotien jälkeisen ajan suurisuuntaisista suunnitelmista Vanhan Rauman modernisoinnissa.



Torimaisemassa Ruandlan rakennus on ollut dominantti, jota nykyiset torikatokset ovat hieman vähentäneet.

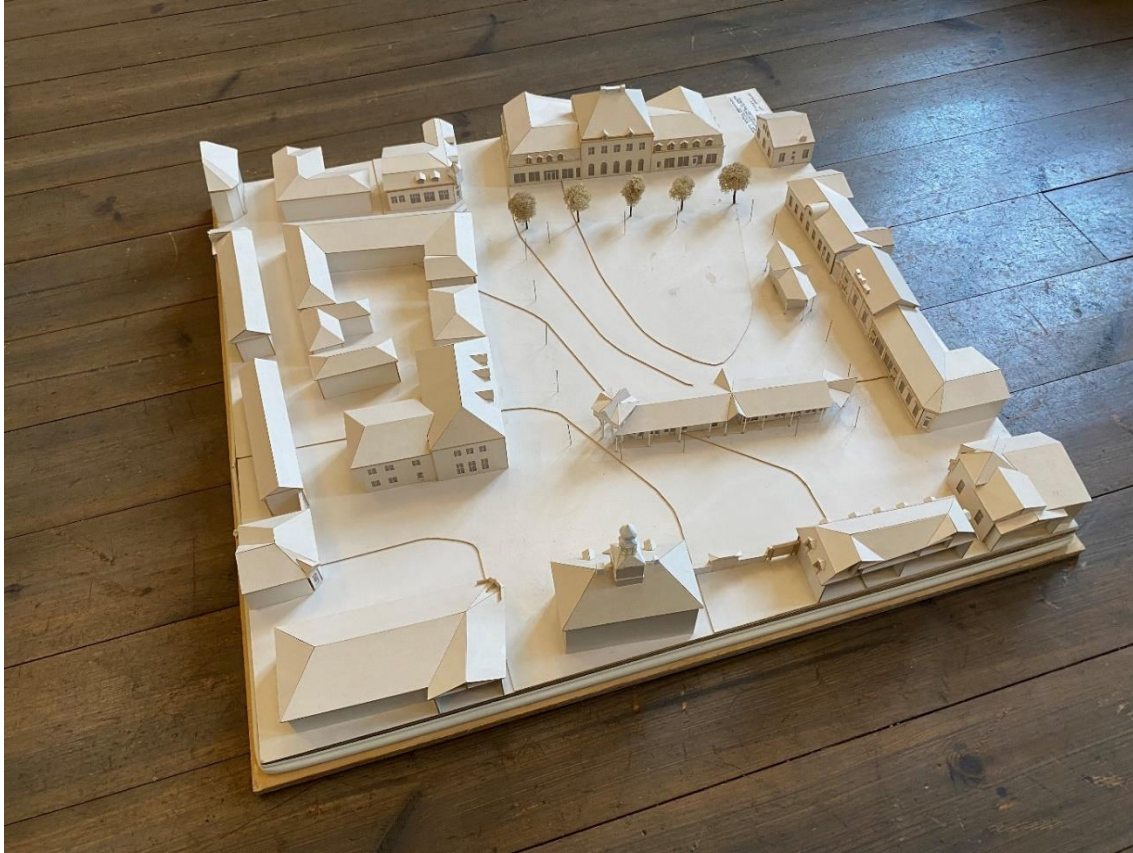




Torin kaupunkikuvallista ja toiminnallista parantamista on pohdittu vuosikymmenien aikana useasti.

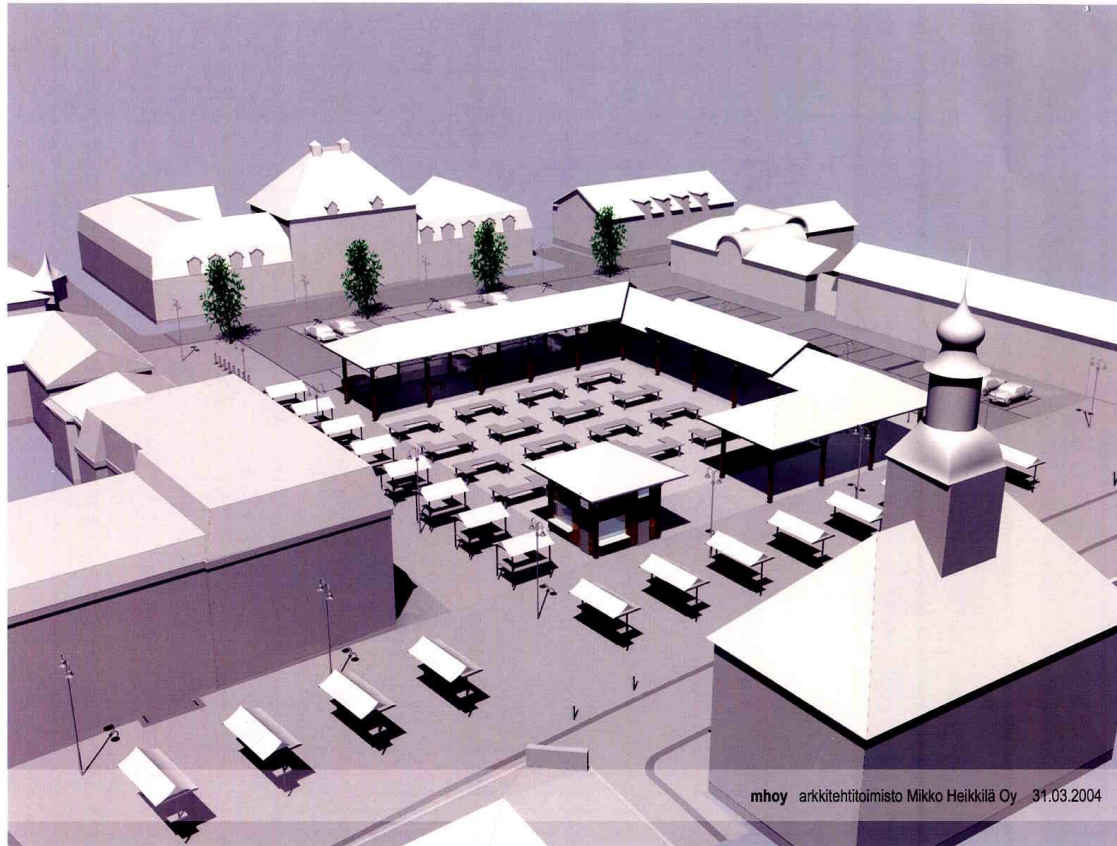
Rauman torin problemaattisuus on ollut kestoaihe myös arkkitehtuurin opetuksessa. Torista on tehty useampi harjoitustyö ja ainakin yksi diplomityö.

Kuvassa Rauman kaavoituksen arkistossa säilynyt arkkitehtiopiskelija Seppo Pärnän asemakaavaopin harjoitustyön pienoismalli vuodelta 1972.



Kuvassa arkkitehtioppilas Lea Varpaisen vuonna 1989 tekemään diplomityöhön liittyvä pienoismalli. Diplomi-työssä on tutkittu Vanhan Rauman pääkatuja ja tehty niitä koskevia toimenpidesuosituksia. Keskeisenä erityisongelmana työssä nostetaan esiin Raatihuoneentorin rajaus. Ratkaisuna asiaan työssä on tutkittu torirakennuksen sijoittamista rajaamaan historiallista Raatihuoneentoria, joka on esitetty kuvan pienoismallissa.





Kuvassa arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy:n keskeneräisen torisuunnitelman mallinnus vuodelta 2004.

## Torikatokset ja Öysti

Vuosituuhannen vaihteen tienoilla käynnistyi Rauman keskustan kehittämishanke. Siihen liittyvä yleissuunnitelma valmistui vuonna 2000. Yleissuunnitelman pohjalta heräsi keskustelua torin kehittämisestä. Vuonna 2003 todettiin, ettei pelkän yleissuunnitelma pohjalta voida edetä vaan torin toiminnallisuuden ja arkkitehtuuriin halutaan muutosta. Tehtävä todettiin haastavaksi ja suunnittelua varten asetettiin ohjausryhmä, jonka tehtävä oli valvoa ja ohjata keskustan kehittämiseen liittyvän kauppatorin rakennussuunnittelua. Ohjausryhmä aloitti toimintansa vuoden 2004 alussa.

Vuonna 2004 on torisuunnittelun ohjausryhmän kokouksen muistioon kirjattu torisuunnitelmien tavoitteet ja lähtökohdat: "Torin suunnittelussa pitää sovittaa yhteen torin historialliset arvot ja lähtökohdat, torikaupan asiakkaiden, myynnin ja huollon tarpeet kesällä ja talvella, jalankulku ja pyöräily, pyöräpysäköinti, autopaikkojen maksimointi ja tilan käyttö myyntitarkoituksiin sekä yleinen viihtyvyys alueella."

Rauman keskustan kehittämishanke oli kunnallistekniikan vetämä. Suunnittelijana toimi arkkitehtitoimisto Mikko Heikkilä Oy Lappeenrannasta.

Useiden vaihtoehtojen pohjalta torisuunnittelussa oli päädytty katosten rakentamiseen. Myös katoksista laadittiin useita erilaisia vaihtoehtoja.

Torisuunnittelun edistyessä alettiin katoksia varten laatia asemakaavamuutosta. Kaavamuutokseen liittyvässä viranomaisneuvottelussa esitettiin kritiikkiä muun muassa infokioskista ja katosten muodostamien torialueiden epäselkeydestä. Kaavamuutos valmistui vuonna 2006.



## TORIN NYKYTILANNE

Vanhan Rauman liikekeskusta-alueen keskeisin alue on tori, joka jakaantuu kahteen torialueeseen Kauppatoriin ja Raatihuoneentoriin.

Raatihuoneentori on niin sanottu kadunleventymätori. Kauppakatu on itä-länsisuuntainen ja Raatihuoneentori sijoittuu Koulukadun ja Vähäkirkkokadun väliin.

Kauppatori on Raatihuoneentorin pohjoispuolella. Kauppatorilla ovat vuonna 2007 valmistuneet torikatokset ja Öystiksi nimetty kioskirakennus. Kauppatorin pohjoisosassa on pysäköintialuetta.

Raatihuoneentorin pinta-ala on 2145 m<sup>2</sup>. Torin länsipään pysäköintipaikat vievät noin 250 m<sup>2</sup> torialueesta.

Kauppatorin korttelialueen pinta-ala on noin 2700 m<sup>2</sup>, josta on ajoväylää sekä autojen ja polkupyörien pysäköintialuetta noin 1000 m<sup>2</sup> eli varsinaista torimyyntialuetta on noin 1700 m<sup>2</sup>.

Torikatosten peittämä alue on 590 m<sup>2</sup> ja Öystin kioskirakennuksen kerrosala on 28m<sup>2</sup>. Katoksen alalla oleva sosiaalitila on kerrosalaltaan 16 m<sup>2</sup>.

Katosten ja Öystin rajaama kattamaton torialue (rajautuu Isokirkkokatuun länsireunassa) on pinta-alaltaan noin 700 m<sup>2</sup>.

Torilla on pysäköintipaikkoja yhteensä 43. Lukuun ei sisälly Kuninkaankadun varressa olevia suuntaispysäköintipaikkoja. Suurin osa paikoista on Kauppatorin pohjoisosassa, jossa on 21 autopaikkaa. Vähäkirkkokadun varressa on 15 autopaikkaa ja Raatihuoneentorin länsiosassa 7 autopaikkaa.



### Arkeologiset kaivaukset

Torilla on tehty arkeologisia tutkimuksia torin uudistamisen yhteydessä vuonna 1966. Kaivauksista on hyvin niukasti tietoa. Kaivauksissa löydettiin rakennusten jäänteitä, kaivoja, jätekuoppia sekä paljon esinelöytöjä. Kaivauksissa havaittiin yksi laajempi palokerros, luultavasti vuoden 1682 palosta. Kaivausten perusteella arvioidaan, että rakennuksia alueelle on tullut 1500-luvulla ja sitä ennen se on ollut peltoa. Tutkimusta johtanut Pentti Koivunen sanoo Kauppakadun olleen katuna jo keskiajalla. Muita kaivauksia alueella on tehty vuosina 1968 ja 2003.

Vuonna 2006 suoritettiin torikatosten perustusten arkeologinen valvontakaivaus. Kaivettavan alueen reunalla oli aiemmin samana vuonna havaittu kivi- ja tiilirakenne. Perustuskuopissa havaittiin heti täyttösoran poiston jälkeen kulttuurikerroksia ja jälkiä kaksiosaisesta kellarista, joka ajoitettiin 1700-luvulle.

Kauppatorin itälaidassa on kaksiosaisen kellarin jäännökset. Kellarissa on ainakin kaksi huonetilaa, joista idän puoleisella ainakin on ollut holvattu tiilikatto. Kellari on vanhan Pusala-nimisen tontin pohjoisreunassa ja luultavimmin kuuluu tontilla olleeseen ulkorakennukseen. Kellarin täyttökerroksia kaivettaessa huomattiin, että kellari on romautettu ja täytetty, luultavasti vuonna 1911, jolloin Pusalan tontti purettiin laajenevan kauppatorin tieltä.

Arkeologia tuskin asettaa suuria rajoitteita torin kehittämiselle.

Torikaupassa on nykyisin yleistä käyttää erilaisia myyntiautoja. Raamalla myyntiautot ajetaan katosten viereen ja myyntipöytiä sijoitetaan katosten alle.



## HAASTATTELUTULOKSET - TORI

Vanhan Rauman uutta asemakaavaa varten haastateltiin lähes kaikki Vanhan Rauman kiinteistönomistajat ja yrittäjät sekä monet asukkaat. Kaavoitusarkkitehdit Henri Raitio ja Mervi Tammi tekivät haastattelut vuosina 2019-2022.

Haastatteluissa käsiteltiin myös Vanhan Rauman vetovoimaa ja kaupallista veto-voimaa. Näkemystä torista kysyttiin erikseen yrittäjiltä ja liikekiinteistöjen omistajilta. Myös monet asukkaat nostivat torin esille. Torikauppiaat haastateltiin vuonna 2022. Haastatteluvastauksissa välittyi vahvasti torin merkitys Raumalle ja Vanhalle Raumalle.

Haastatteluista on tehty kooste ja haastatteluiden perusteella voidaan todeta:

Vanhan Rauman elävyyden ja kaupallisen elävyyden kannalta Vanhan Rauman Kauppatoria pidettiin yleisesti erittäin keskeisenä eli Vanhan Rauman sydämenä. Lähes poikkeuksetta kaikki toivoivat, että tori olisi vilkas torikaupan keskus, kohtaamispaikka ja tapahtumapaikka. Monet toivoivat torilta keskieurooppalaista elävyyttä. Erittäin monet muistelivat lämpimästi viime vuosikymmenien vilkasta torielämää. Nykyisen torikaupan katsottiin olevan vain varjo entisestään. Edes osa aiemmasta elinvoimaisuudesta haluttaisiin takaisin. Aktiivisia torikauppiaita on noin kuusi. Tämän lisäksi torilla toimii Pystökaffe ja Öystin rakennuksessa kahvila. Kesällä torilla on jäätelökioski. Torikaupan nähtiin toimivan kesäaikana hyvin, varsinkin heinä-elokuussa, mutta torin ympärivuotisuuteen toivottiin panostamista.

Torikauppiaiden mukaan koronapandemia vilkastutti torikauppaa, koska ihmiset halusivat asioida ja tavata toisiaan ulkona ja itsetehtyä ruokaa harrastettiin paljon. Trendi on jatkunut ainakin osittain. Monessa vastauksessa välittyi, että vanhempi sukupolvi ja toisaalta nuoret aikuiset käyttävät toria. Keski-ikäiset helposti päätyvät asioimaan marketissa. Monet katsoivat, että paikallisten palvelujen ja lähiruoan arvostaminen ovat nousevia trendejä ja saattavat heijastua positiivisesti torikauppaan.

Yleisesti nykyisten torikauppiaiden tuotteita ja palvelua pidettiin laadukkaina. Torikauppiaiden työtä arvostettiin. Kauppiaita toivottiin torille lisää, jotta tori vil-

kastuisi. Monet pitivät supermarkettien ja muiden kauppojen auloissa tai sisäänkäyntien edessä tapahtuvan myynnin nakertavan yleisesti torikauppaa koko maassa. Muualla Suomessa katsottiin torikaupan olevan huomattavasti vilkkaampaa kuten esimerkiksi Itä-Suomessa, jossa on vahva toriperinne. Samoin monilla pienillä paikkakunnilla on vilkas torielämä. Torikaupan kasvattamiseksi ehdotettiin esimerkiksi torimaksuista luopumista, jotta torimyynti olisi houkuttelevampaa. Näin kaupunki antaisi positiivisen signaalin, että torikauppaa halutaan lisää ja torikauppiaat ovat tervetulleita. Muutama ehdotus tuli, että Raumalla voitaisiin tehdä samanlainen päätös kuin joissakin muissa kaupungeissa on tehty torikaupan keskittämistä torille eli kieltoa muualla tehtävään torikauppaan.

Torille ei haluttu tuotavan pystökaffekojua ja jäätelökioskia enempää kiinteitä myyntirakennelmia. Esimerkiksi merikonttien käytön yleistymistä ihmeteltiin. Monet asukkaat toivoivat torille myös lihajalosteiden myyntiä.

Erään muistelun mukaan vielä muutama vuosikymmen sitten oli toripäivääamuna jopa seitsemänkymmentä kauppiasta odottamassa toripaikkojen arvontaa.

Torikaupan lisäksi pystökaffe perinnettä pidettiin tärkeänä ja toivottiin sen jatkumista vahvana.

Torikauppiaat pitivät Vanhan Rauman toria toimivana. Torikatoksia ja niihin liittyviä fasilitettejä pidettiin hyvinä. Kuitenkin todennäköisesti tulevaisuudessa tul- laan vaatimaan vesipisteitä ja tiskauspaikoilta enemmän. Torikauppaa on huomattavasti helpompi käydä katosten alla kuin taivasalla. Torikauppaan liittyvien autojen ja peräkärryjen katsottiin tulleen jäädäkseen. Ne helpottavat huomattavasti kauppa- ja kuljetuksia ja lastaamista. Jonnekin muualla tehtävää kauppahallia pidettiin uhkana torikaupalle. Nähtiin, että torikauppa vähenisi entisestään. Myyntipaikkojen kehittäminen torilla sitä vastoin, nähtiin positiivisena. Asiakkaita luonnollisesti toivottiin käyvän enemmän. Osa kauppiasta uskoi torikaupan jatkumiseen ja jotkut pelkäsivät, ettei eläköityvien tilalle tule uusia kauppiaita. Yksittäiset harvat asukkaat katsoivat, että torikauppa on aikansa elänyt.

Toria ympäröivien liiketilojen toivottiin olevan täynnä ja säilyvän liikekäytössä sekä toimintojen olevan sellaisia, jotka ovat toriaikaan auki ja tuovat kävijöitä alueelle.

Vilkkamman torikaupan lisäksi torille toivottiin tapahtumia. Mahdollisimman monien Rauman tapahtumia toivottiin järjestettävän juuri torilla. Torilla järjestettäviä tapahtumia pidettiin hyvinä ja toivottiin, että ihmiset osallistuisivat niihin enemmän. Vuoden 2022 joulun toritapahtumia pidettiin hyvinä ja toivottiin tapahtumille jatkoa. Tapahtumien yhteydessä toivottiin enemmän yhteistyötä torin toimijoiden ja muiden alueen toimijoiden välillä.

Yleisesti hyvänä pidettiin, että puolueet hyödyntävät toria esimerkiksi vaalitapahtumissa.

Palautetta tuli torin keskiosan heikosta valaistuksesta ja muuta Vanhaa Raumaa kylmemmän värisestä katuvalaistuksesta.

Katoksilta toivottiin monipuolisuutta. Ehdotettiin mm. katosten muuttamista rakennuksiksi tai seinien lasittamista.

Torialueen rajoja Kauppatorin itä- ja länsireunoilla pidettiin epäselvinä ja niitä halutaan selkeytettävän. Torin länsipuolen Isokirkkokatua pidettiin ongelmallisena. Katu on kävelykatuna, mutta sillä ajetaan ja pysäköidään. Terassit vievät kadulla tilaa. Myyntipaikkojen huoltoajo pitäisi kuitenkin toimia, samoin tonteille ajo. Torin itäpuolen Vähäkirkkokatu on vilkas ajokatu, torin reuna muodostuu myyntiautoista ja varastoinnista. Katutila on epäselvä eikä se ole miellyttävä jalankululle. Pysäköinnin levittäytymistä monelle torin osalle ja sitä, että torin reunat muodostuvat monissa kohdin autoriveistä, pidettiin ikävänä ja ympäristöön sopimattomana. Nämä kommentit koskivat nimenomaan muita kuin toriautoja.

Yrittäjät ja asukkaat toivoivat, että torin eteläpuoli olisi niin vetovoimainen, että se houkuttelisi vahvemmin asiakkaita Kauppakadulle Kalatorin suuntaan.

Tapahtumajärjestäjien mukaan torille aina erikseen koottava lava ja tekniikka eivät ole optimaalisin ratkaisu. Vaan kiinteä lava olisi toimivampi ja kustannuste-

hokkaampi järjestely. Lisäksi on ehdotettu, että kiinteän lavan rakenteisiin saataisiin varastoitua torin myyntipöytiä. Jotkut olivat huolissaan, että kiinteä lava heikentäisi torin monipuolista käyttöä ja veisi tilaa myyntipaikoilta. Epäiltiin myös, että kiinteä lava olisi vaikea huoltaa ja se olisi kuitenkin aina väärässä paikassa ja väärän kokoinen sekä vanhenisi tekniikaltaan nopeasti.

Torin yleisilmettä pidettiin yleisesti sekavana ja torikatoksia ja Öystin kioskiennusta arvosteltiin voimakkaasti erityisesti ulkonäön osalta. Monet harmittelivat, sitä miten Öysti on asetettu raatihuoneen eteen ja rakennuksen takaseinä on raatihuoneelle päin. Torin epäsiisteyttä ja sen nuhruista yleisilmettä pidettiin ongelmallisena. Seinustoilla kasvaa pajuja ja pujoja sekä muita rikkaruohoja. Monia, mutta ei kaikkia, torin ympäristön ravintoloiden terasseja pidettiin sekavina, tyyliä ja huonosti hoidettuina. Niiden siisteyteen toivottiin viranomaisten puuttuvan voimakkaammin. Osan talviajan terasseista katsottiin näyttävän enemmän varastoalueelta kuin asiakasterassilta. Terasseja ei itsessään vastustettu. Lisäksi harmiteltiin, että lunta ja hiekkaa putsataan torilta harvoin ja epätarkasti. Lumi ja hiekkakasat jäävät torille liian usein esteeksi ja esteettiseksi haitaksi.

Torin ympäröivien rakennusten kuntoa harmittelivat monet. Maalit ovat rapiseet ja seinistä puuttuu paloja. Rakennusten kommentoitiin antavan huonon kuvan koko kaupungista.

Erityisesti ravintolayrittäjät toivoivat, että torin ympäristössä olisi siistit ja helposti löydettävät ja käytettävät julkiset WC-tilat. Jotta ei-asiakkaat eivät käyttäisi yritysten wc-tiloja. Nykyinen torin asiakas-wc ei käyttäjien mukaan ole esteetön.

Yhteenvetona voidaan todeta, että toria ja torielämää pidettiin tärkeänä ja toria toivottiin jatkokehittettävän ja elävöitettävän. Torilta toivottiin monikäyttöisyyttä ja ympärivuotisuutta.

## KAUPUNKIKUVA-ANALYYSI NYKYTILANTEESTA



Kuvassa tori marraskuussa 2022. Kuva on otettu Raatihuoneentorin kaakkoiskulmasta kohti kirkkoa.

Torikatosten pilarit eivät muodosta tilaa jakavaa elementtiä vaan Raatihuoneentorin tila vuotaa Kauppatorille. Katoksilla ei ole saatu aikaan sitä rajaavaa vaikutusta, joka oli tavoitteena. Torikatoksen ja torin itäpuolen korttelin väli on liian suuri suhteessa rakennuksiin. Väliin Vähäkirkkokadulle ei muodostu Vanhalle Raumalle ominaista katutilaa. Vähäkirkkokatu kulkee torikatosten takapihan ja tiiviin autorivin välissä. Kyseinen väli ei hahmotu katuna eikä aukiona. Kiveykseen piirretyt ajoväylät hämärtävät osaltaan aukiomaisuutta.



Kuvassa tori tammikuussa 2023. Kuva on otettu Kauppatorin koilliskulmasta kohti raatihuonetta.

Raatihuoneen torni näkyy vielä, mutta huomio kiinnittyy moneen muuhun asiaan. Kuvassa oikealla peräkärry, joka toimittaa torikatoksista puuttuvan varastotilan virkaa. Alue on täynnä tolppia, joiden juuria ei kukaan ehdi siistiä.





Koko torikatosten historian ajan on toripöytiä varastoitu wc-tilan ulkoseinällä. Seinä pöytien takana on jo pahasti rapistunut. Toinen varastointitapa näkyy kauempana raatihuoneen edessä olevassa katoksen osassa, jossa on kärryn päällä toripöytiä varastoituna.



Kuvassa Raatihuoneentori marraskuussa 2022. Kuva on otettu Raatihuoneentorin luoteiskulmasta kohti itää.

Kuvakulma on ainoita, josta historiallinen kadunleventymätori hahmotuu nykytilanteessa ja raatihuone sijoittuu oikein kadunleventymätorin varteen.

Valaisintolpparivi halkoo historiallista aukiota ja heikentää toritilan hahmotettavuutta.

Autojen säilyttäminen näin merkittävällä paikalla on arveluttavaa, mutta toiminnalliselta kannalta ymmärrettävää. Haitta on vain hetkittäinen.



Kuvassa torikatokset ja Öysti maaliskuussa 2022. Kuva on otettu Raatihuoneentorin puolelta lounaasta kohti Kauppatoria. Edelliseen kuvaan verrattuna kuva on otettu muutaman askeleen päästä.

Raatihuoneen pohjoisreuna ei enää hahmotu. Tila vuotaa sekä Öystin ja Ruandlan talon välistä, että katosten kohdalta. Maailmanperintölaatta sijaitsee sinänsä hyvällä paikalla, mutta toisaalta Öystin takaseinän edessä.



Kuva Kauppatorin luoteisnurkasta kohti raatihuonetta.



Raatihuoneen ja kirkon tornit hallitsevat Vanhan Rauman silhuettia. Tornit kertovat rakennusten merkityksestä ja asemasta.

## KEHITYSVAIHTOEHDOT

Asemakaavaluonnoksen vaihe 1:ssä käsiteltiin rakennusten suojelumerkintöjä, käyttötarkoituksia ja rakennusoikeuksia. Torianalysissä esitettiin erilaisia vaihtoehtoja torin kehitystavoista asemakaavatasolla.

Analyysissä on esitetty kaupunkikuvallisia ja toiminnallisia tavoitteita. Ne eivät ole muuttuneet asemakaavan luonnos vaihe 2:een. Karkealla asemapiirrostaalla on esitetty erilaisia versioita kehittämistä. Näistä osa perustuu nykyisten katosten säilyttämiseen ja osa kokonaan uuden rakennuksen rakentamiseen. Erilaisten vaihtoehtojen hyviä ja huonoja puolia on arvioitu lyhyesti.

Analyysin perusteella kaupunkikuvallisesti ja toiminnallisesti vahvimaksi nousee vaihtoehto, jossa uudisrakennus on sijoitettu Raatihuoneentorin pohjoisreunalle ja Kaupatorin eteläreunalle nykyisten katosten paikalle. Tätä ratkaisuvaihtoehtoa on jatkotarkasteltu raportissa pidemmälle kuin muita vaihtoehtoja. Saadun palautteen perusteella ei ole ollut syytä muuttaa torirakennuksen sijoituspaikkaa.

Ensimmäisessä vaiheessa tutkittu torirakennus oli suurempi kuin toisessa vaiheessa. Vanha laajuus on esitetty pienemmässä kuvassa samalla sivulla.

Ehdotusvaiheessa on esitetty torin osalta ratkaisu, joka mahdollistaa nykyisten torikatosten säilyttämisen tai uuden katoksen tai rakennuksen rakentamisen. Toriportiikin (rakennus tai katos) rakennusoikeudeksi on osoitettu 400m<sup>2</sup>.

## Kehitystavoitteet

### Kaupunkikuvalliset tavoitteet:

Rauman torin sekavaksi koettu yleisilmettä tulee selkeyttää.

Historiallinen raatihuoneentori on yksi keskeisimpiä ja merkittävimpiä säilyneitä piirteitä Vanhan Rauman kaupunkirakenteessa. Katokset ja Öysti eivät rajaa kunnolla Raatihuoneentoria. Rakennus rajaisi toria vahvemmin. Historiallisen kadunleventymätorin ryhdikkäämmiin rajaaminen selkeyttää kaupunkikuvaa ja tuo raatihuonetta sen sijoitusta ja asemaa paremmin esille kaupunkikuvassa.

Tavoitteena on, että rakentaminen sopeutuu massaltaan, materiaaleiltaan ja kaupunkikuvallisesti Vanhaan Raumaan. Rakentamisen tulee edustaa oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria. Kaikki julkisivut tulee olla pääjulkisivutasoisia. Rakennuksen tulee olla kevyen oloinen, mutta rakennusmainen. Rakennuksen olemuksen tulee ilmentää sen julkista luonnetta.

KOP:n talon arvot tulee säilyttää, mutta sen kaupunkikuvallisen dominoinnin vähentämistä tulee tarkastella. Rautlan taloa ei saa alistaa kadunvarsitaloksi, mutta se ei saisi kuitenkaan kilpailla huomiosta Raatihuoneen kanssa.

Monikäyttörakennus on sellainen, jota ei ole aikaisemmin ollut Vanhassa Raumassa. Näin ollen ratkaisu ja arkkitehtuuri erottuvat väistämättä Vanhan Rauman perinteisestä rakentamisesta. Tämän tyyppisen rakennuksen naamiominen historialliseksi rakennukseksi antaisi epärehellisen ja kornin vaikutelman.

### Toiminalliset tavoitteet:

Keskeisenä toiminnallisena tavoitteena on mahdollistaa torikaupan kehittyminen ja mahdollistaa erilaisten tapahtumien järjestäminen ympärivuotisesti. Tavoitteena on riittävä laajuus ja monikäyttöisyys.

Vanhan Rauman kaupallista elinvoimaisuutta halutaan vahvistaa. Kaavaa varten tehtyjen haastattelujen perusteella, Vanhan Rauman toimijoilla on vahva näkemys siitä, että torin vetovoimaa, toimivuutta ja kaupunkikuvaa tulee kehittää. Toria halutaan kehittää torikaupan ja keskikokoisten muutaman sadan hengen ja pienimuotoisten ulkokulttuuritapahtumien keskipisteenä.

Toiminnallisena tavoitteena on selkeyttää toritilaa sijoittamalla sekundääriset toiminnot kuten varastointi, sosiaalityöt ja jätehuolto kellarikerrokseen, jonne on hissiyhteys. Näin suuri osa toritilaa jää torikauppaa ja tapahtumia varten.

Haastattelujen perusteella torikauppiat pitivät nykyisiä torikatoksia ja torin fasilitettejä melko toimivina. Sosiaalityöihin, vesipisteisiin, sähköihin ja varastointiin toivottiin parannuksia.

Tavoitteena on pysäköinnin määrän pitäminen nykyisellä tasolla.

Autolla saavutettavuutta ja pysäköinnin säilyttämistä Vanhassa Raumassa pidetään erittäin tärkeänä.

## 0. Nykytilanne, vuoden 2006 katokset



Historiallinen Raatihuoneentori rajautuu vain lintuperspektiivistä katsottuna, mutta ei maantasossa. Harvassa olevat pilarit eivät muodosta tilaa rajaavaa pintaa.

Nykytilanteessa ei muodostu yhtään selkeää toritilaa, vaan monia epämääräisiä tiloja.

Öystin kioskin sijainti ja suunta ovat paikkaan sopimattomat.

Katosten ja Öystin arkkitehtuuri ei perustu traditionaaliseen rakentamiseen, mutta se ei myöskään edusta tarpeeksi laadukasta modernia rakentamista.

Torilla ei ole ympärivuotisesti monikäyttöistä tilaa eikä toritoiminnan kannalta olennaista varastotilaa.

Torikatosten runkosyvyys on niin pieni, että lasittamalla niistä ei saada toimivaa tilaa. Lasittamalla ei synny kaupunkikuvallisesti tarpeeksi laadukasta tilaa.



## 1. ja 2. Nykytilanteen muokkaaminen: Öystin poistaminen tai nykyisten katosten kattaminen ja lasittaminen



Öystin poistaminen heikentäisi historiallisen kadunleventymätorin hahmottumista ja lisääisi Ruandlan pankkirakennuksen painoarvoa maisemassa.

Toritilasta tulisi entistä epämääräisempi. Öystin poistaminen kuitenkin parantaisi Raatihuoneen edustan yleisilmettä.

Öystin kioskirakennuksen poistaminen poistaisi samalla yhden toimivan osan torikatkokokonaisuudesta. Öystiin liittyvät tarvittavat fasiliteetit olisi sijoitettava toisaalle katoksiin.

Torikatokset jäisivät edelleen torimyynnin suojaksi ja torimyyntiautot voitaisiin edelleen ajaa katosten viereen tai alle.

Torikatosten runkosyvyys on niin pieni, että lasittamalla niistä ei saada toimivaa tilaa. Lasittamalla ei synny kaupunkikuvallisesti tarpeeksi laadukasta tilaa.

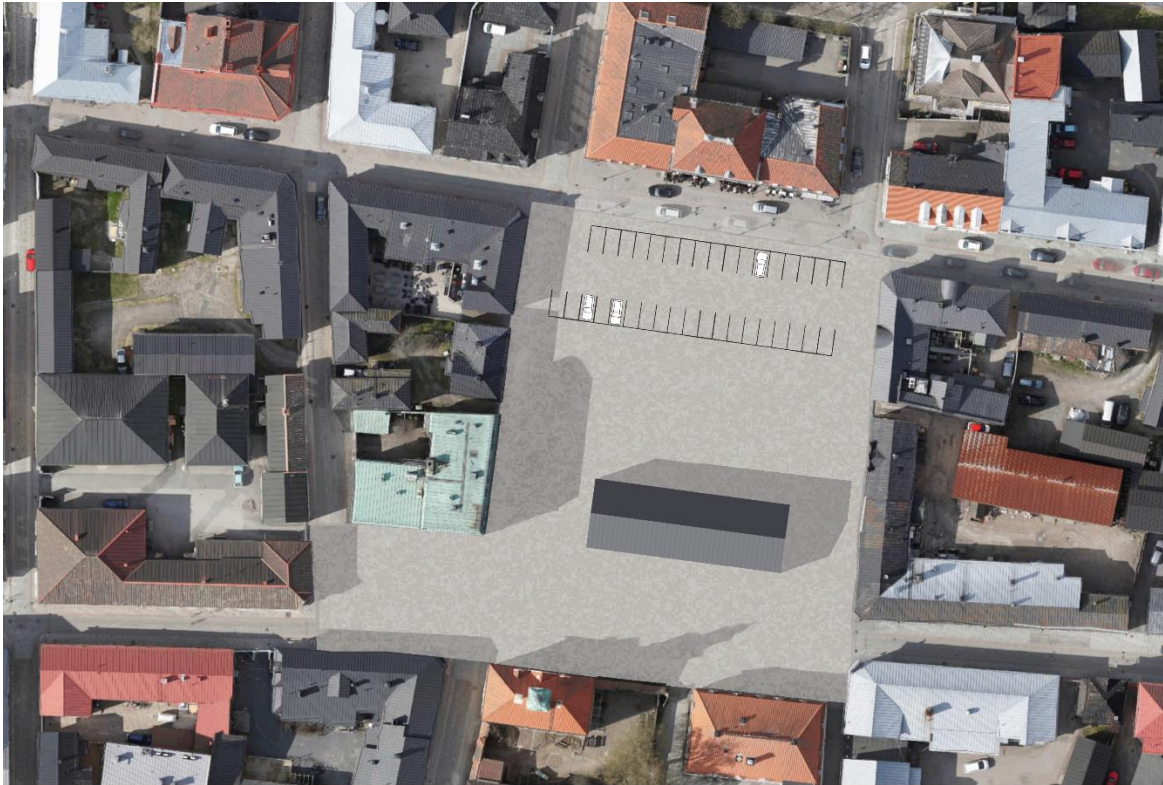


Nykyisten torikatosten välien kattamisella ja katosten lasittamisella muodostuisi runkosyvyydeltään iso rakennus keskelle toria. Iso runkosyvyys tekee rakennuksen sisätilasta pimeän.

Raatihuoneentori rajautuisi hieman nykyistä paremmin lasitusten ansiosta. Julkisivuista ei kuitenkaan muodostu tarpeeksi laadukasta kokonaisuutta.

Rakennuksen edessä on vapaata tilaa vain Raatihuoneentorin puolella. Mahdolliset varasto- ja muut tilat sijoittuisivat maantasoon ja vähentäisivät tilan monikäyttöisyyttä.

### 3. Toripaviljonki Kauppatorin etelälaidalla itä-länsisuuntaisesti



Historiallinen kadunleventymätori rajautuu selkeästi. Samoin Kauppatori.

Rautlan talo avautuu Kauppatorille päin, kuten se on alkujaan suunniteltu.

Ruandlan talon kaupunkikuvallinen painoarvo ei kasva.

Toripaviljonki on monikäyttöinen, koska se on mahdollista avata koko pitkän julkisivun osalta sekä Raatihuoneentorin että Kauppatorin suuntaan.

Pysäköinti saadaan keskitettyä Kauppatorin pohjoisosaan.

Rakennuksen pienentäminen heikentää jonkin verran historiallisen torin rajautumista.



#### 4. Toripaviljonki Kauppatorin pohjoislaidalla itä-länsisuuntaisesti



Muodostuu yksi monikulmainen L-muotoinen toriaukio.

Historiallinen kadunleventymätori jää kokonaan rajautumatta.

Kauppatori sekoittuu Raatihuoneentoriin.

Toripaviljonki voidaan avata vain yhdeltä pitkältä sivulta toriaukiolle, jolloin se ei ole monikäyttöinen.

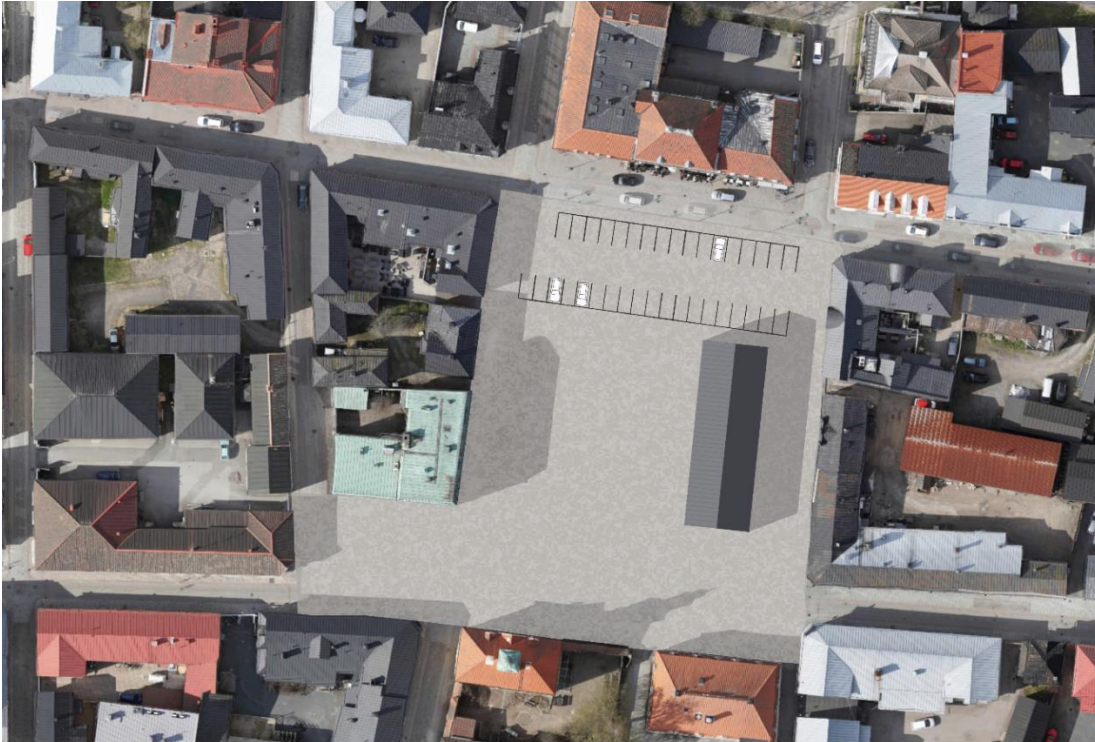
Pysäköinti tulee kaikkein näkyvimmälle paikalle ja suoraan raatihuoneen eteen ja jakaa torialueen epämääräisesti kahteen osaan.

Toripaviljonki palauttaa Kuninkaankadun historiallista katulinjaa, mutta sijoittuu Rautlan rakennuksen eteen, joka on jo alun perin rakennettu aukion varteen 1920-luvulla.

Torirakennus vähentää Rautlan talon ja vahvistaa Ruandlan dominanssia kaupunkikuvassa.



## 5. Toripaviljonki Kauppatorin itälaidalla pohjois-eteläsuuntaisesti



Muodostuu yksi monikulmainen epämääräinen T-muotoinen toriaukio.

Historiallinen kadunleventymätori rajautuu vain osin pohjoisreunalta. Kadunleventymätorin hahmottuminen heikentyisi nykytilanteesta.

Toripaviljonki voidaan avata vain yhdeltä pitkältä sivulta toriaukiolle, jolloin se ei ole monikäyttöinen.

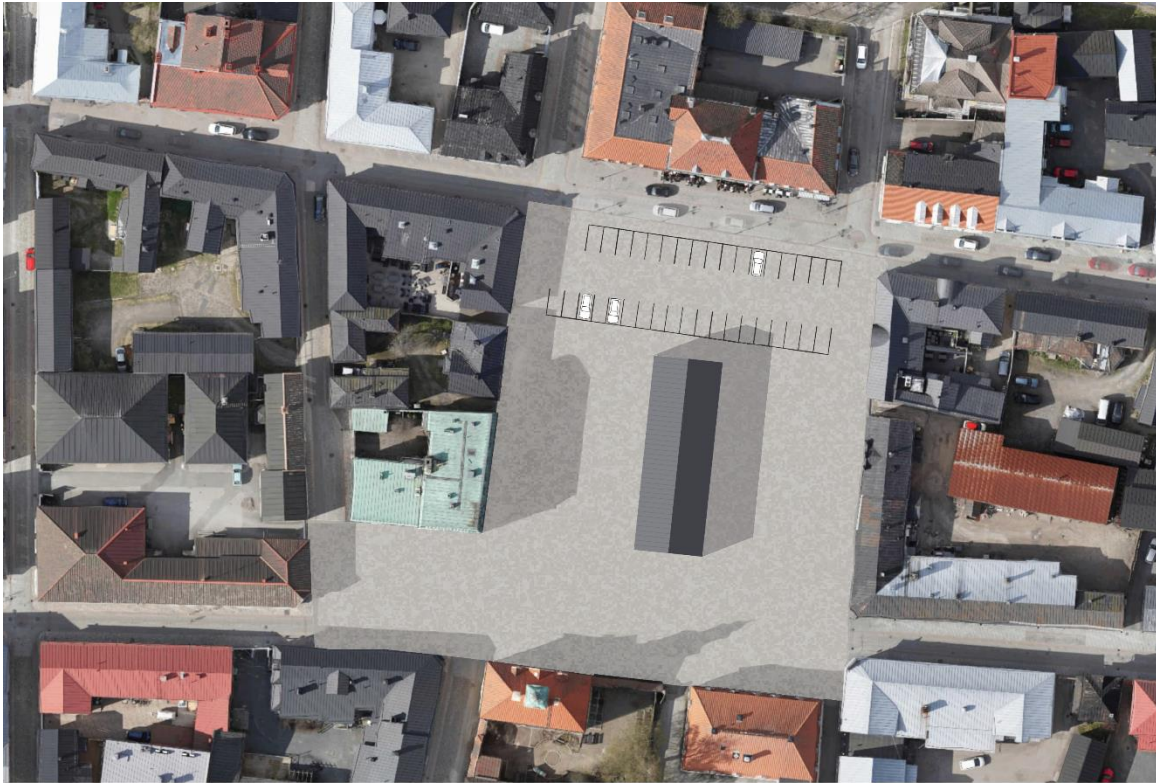
Pysäköinti sijoittuu suurelta osin toripaviljongin eteen ja keskeiselle alueelle.

Toripaviljonki sijoittuisi epäsymmetrisesti Kauppatorin pohjoispuolella Rautlan tontilla olevan symmetrisen ja aukion laitaan rakennetun rakennuksen eteen.

Ratkaisu lisäisi Ruandlan 1960-luvun pankkitalon domi-nanssia kaupunkikuvassa.



6. Toripaviljonki Kauppatorin keskellä pohjois-eteläsuuntaisesti lyhyempänä ja runkosyvyydeltään suurempana



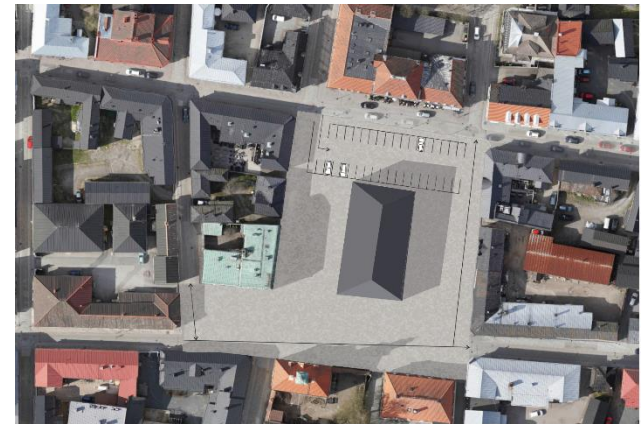
Muodostuu yksi hyvin monikulmainen ja epämääräinen F-muotoinen toriaukio. Paviljongin viereiset alueet eivät ole enää torimaisia.

Historiallinen kadunlevitymätori rajautuu vain osin pohjoisreunalta. Kadunlevitymätorin hahmottuminen heikentyisi nykytilanteesta.

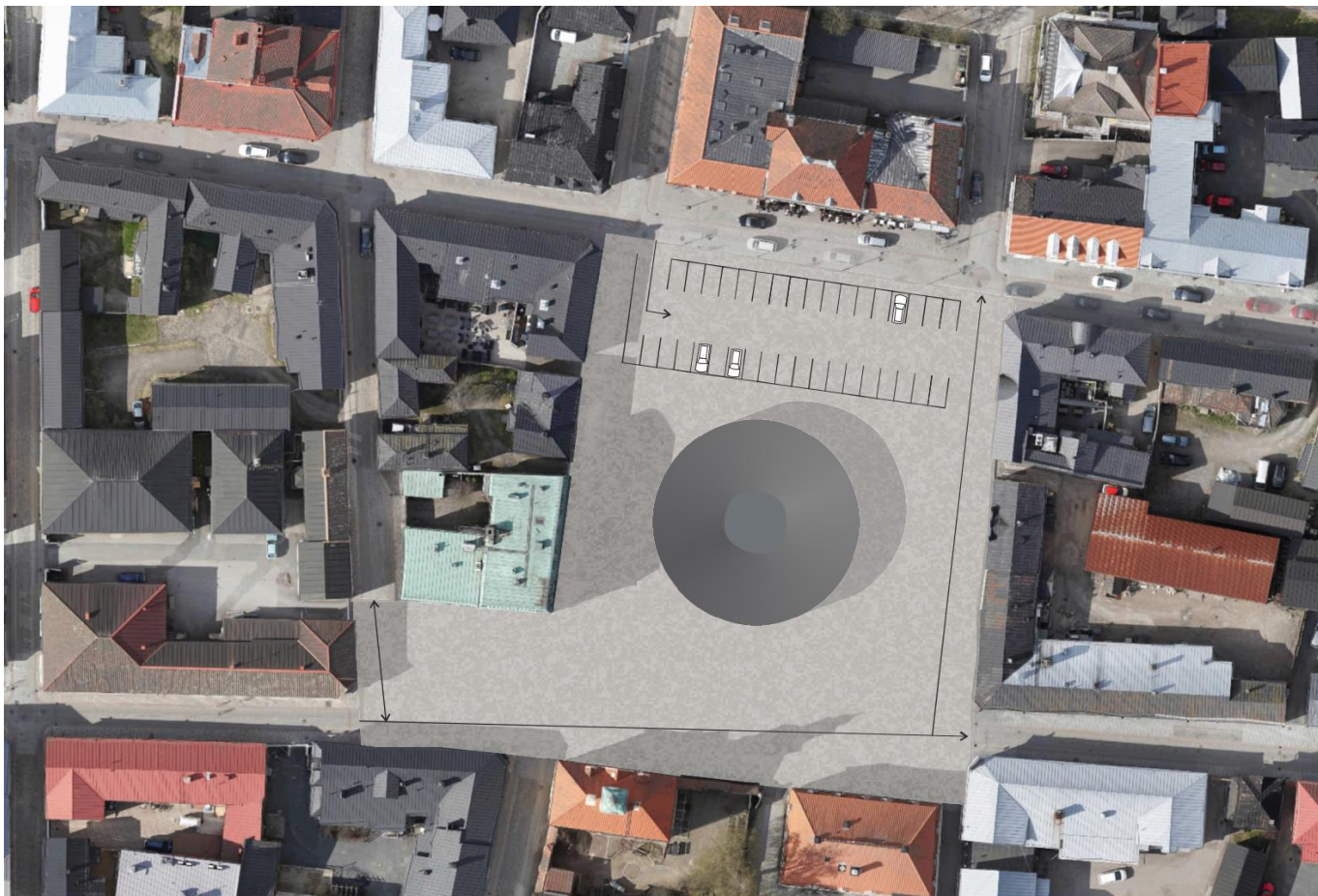
Toripaviljonki on mahdollista avautua kummankin pitkän sivun osalta toriaukioille ja on siten monikäyttöinen.

Pysäköinti saadaan keskitettyä Kauppatorin pohjoisosaan.

Rakennuksen sijoitus on vieras ja outo.



## 7. Kauppatorin keskellä pyöreä toripaviljonki



Uusi rakennus ei rajaa toritiloja vaan on erillinen rakennus keskellä suurta aukiota.

Historiallinen kadunleventymätorin hahmottuminen heikkenee nykyisestä.

Paviljonki voi aueta lähes joka suuntaan.

Muoto on täysin vieras Vanhaan Raumaan näin suurena rakennuksena.

Pysäköinti saadaan keskitettyä Kauppatorin pohjoisosaan.

## 8. Diagonaali julkisivu Kauppatorin läpi luode-kaakko suuntaisena



Raatihuoneentori on selkeä suora-kaide. Kauppatori jakaantuu diagonaalisti ulko- ja sisätilaan.

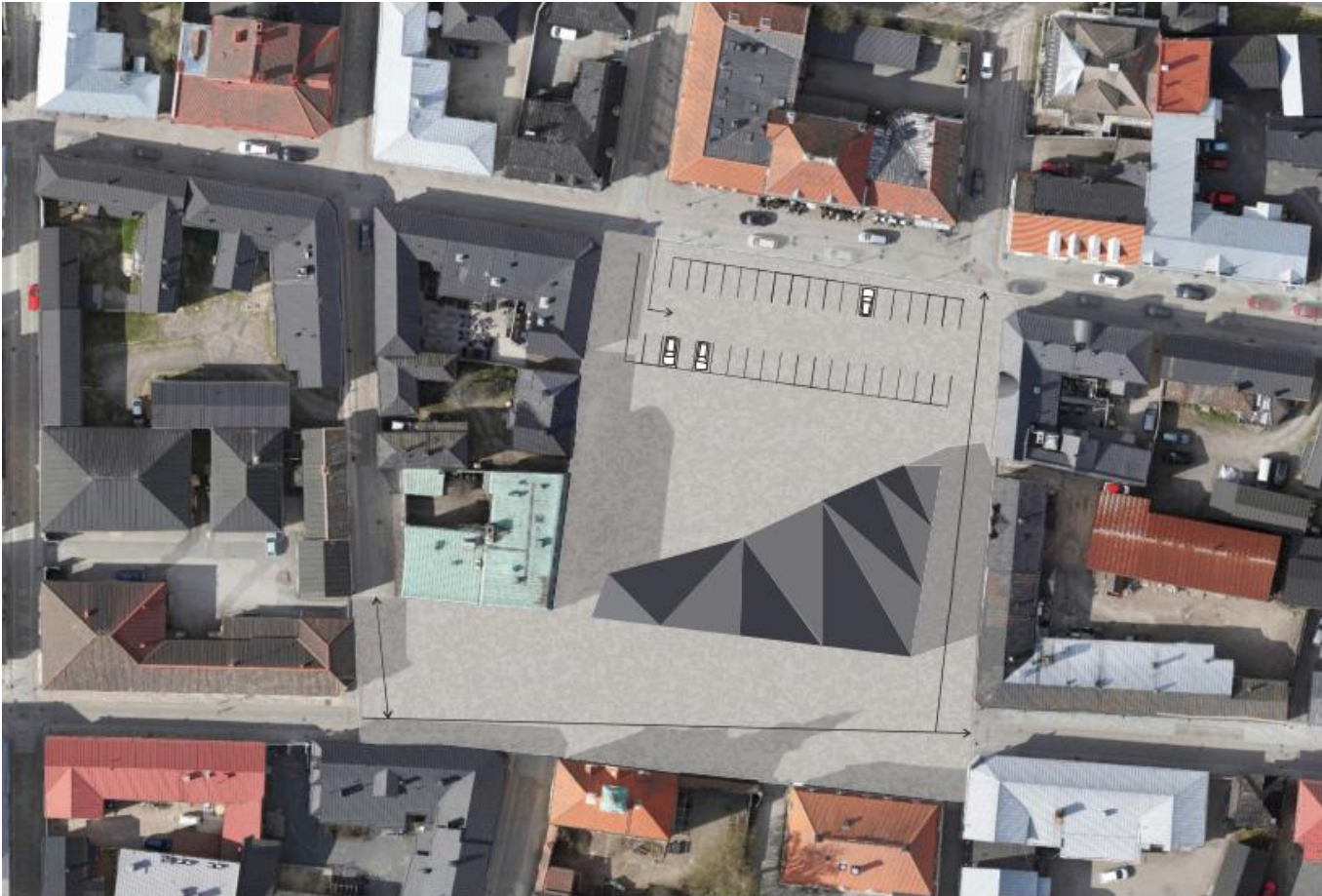
Torilla ei ole ollut perinteisesti voimakkaita diagonaalisia linjoja esimerkiksi kävelyreitien muodossa.

Historiallinen kadunleventymätori rajautuu selkeästi.

Pysäköinti saadaan keskitettyä Kauppatorin pohjoisosaan.

Muoto on täysin vieras Vanhalle Raumalle ja muodostaa liian suuren kontrastin ympäristön kanssa.

## 9. Diagonaali julkisivu Kauppatorin läpi lounas-koillinen suuntaisena



Raatihuoneentori on selkeä suora-kaide. Kauppatori jakaantuu diagonaalisti ulko- ja sisätilaan.

Torilla ei ole ollut perinteisesti voimakkaita diagonaalisia linjoja esimerkiksi kävelyreitien muodossa.

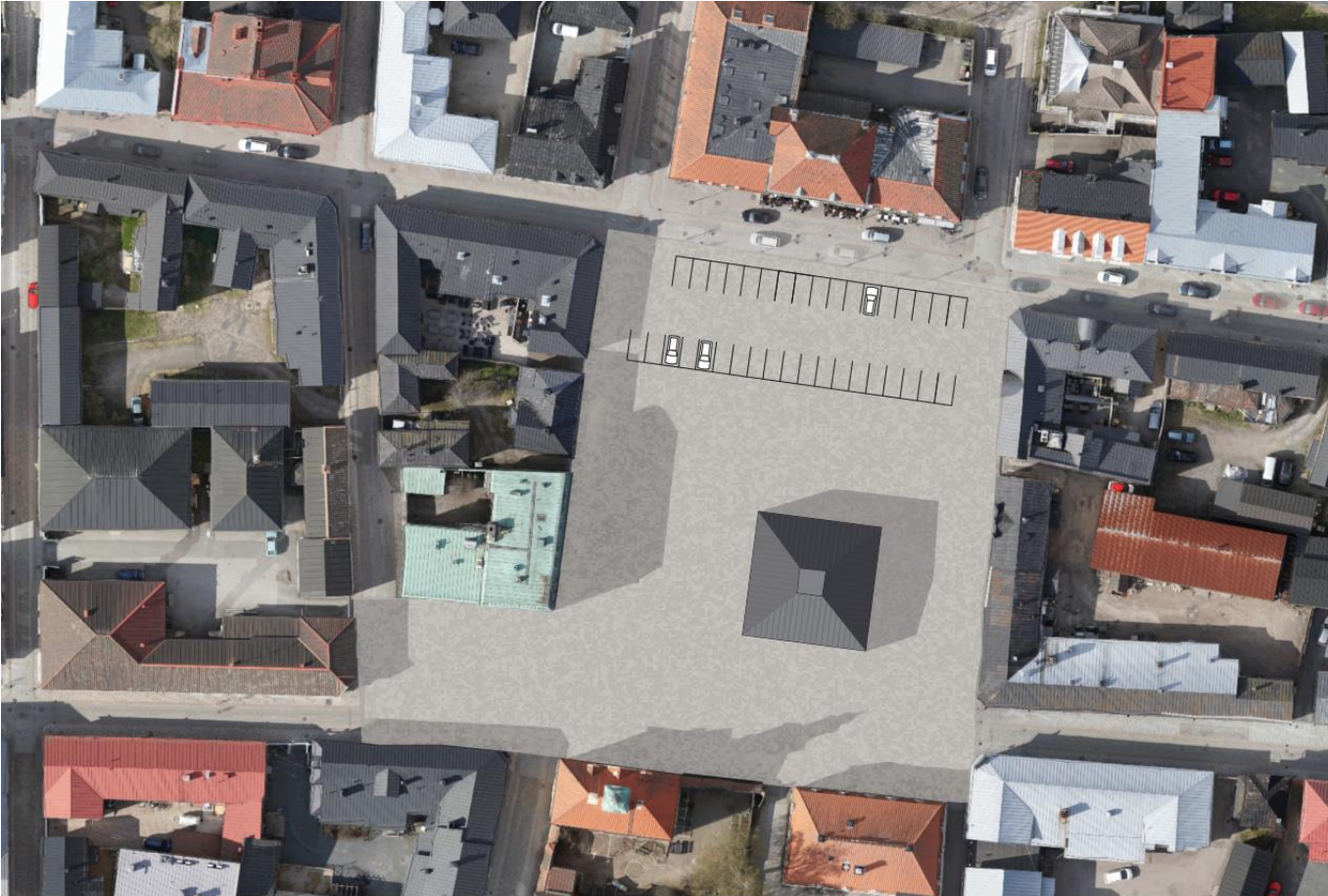
Historiallinen kadunleventymätori rajautuu selkeästi.

Pysäköinti saadaan keskitettyä Kauppatorin pohjoisosaan.

Muoto on täysin vieras Vanhalle Raumalle ja voisi muodostaa liian suuren kontrastin ympäristön kanssa.



9. Pienempi rakennus Kauppatorin kaakkoisnurkassa.



Uusi rakennus ei rajaa toritiloja vaan on erillinen rakennus keskellä aukiota.

Historiallisen kadunleventymätorin hahmottuminen heikkenee nykyisestä. Kauppatori sekoittuu Raatihuoneentoriin.

Rakennus voi aueta joka suuntaan.

Muita vaihtoehtoja selvästi pienemmän rakennukseen ei välttämättä mahdu niitä toimintoja, joita torin toiminnallinen kehittäminen vaatisi.

Ratkaisu lisäisi Ruandlan 1960-luvun pankkitalon dominanssia kaupunkikuvassa.

Pysäköinti saadaan keskitettyä Kauppatorin pohjoisosaan.

## TORIRAKENNUKSEN VIITESUUNNITELMAT

Torirakennuksesta on laadittu viitesuunnitelmia kaavaprosessin eri vaiheissa. Aluksi kehiteltiin erilaisia vaihtoehtoja Kauppatorin etelälaidalle itä-länsi suuntaisesta torirakennuksesta. Ehdotusvaiheessa rakennusta muutettiin neliön muotoiseksi. Viitesuunnitelmat on laatinut arkkitehtitoimisto OOPEAA.

Kuvassa luonnos vaihe 1:ssä esitelty viitesuunnitelmaversio.



## ASEMAKAAVAMUUTOS LUONNOS VAIHE 1 PALAUTE – MIELIPITEET

Vanhan Rauman asemakaavaluonnoksesta vaihe 1 saatiin yhteensä 29 mielipidettä. Kahdeksassa mielipiteessä otettiin kantaa torin kehittämiseen. Mielipiteissä arvosteltiin voimakkaasti torirakennuksen massiivisuutta. Osa arvosteli torirakennuksen sijoituspaikkaa. Osassa mielipiteitä kyseenalaistetaan rakentamisen mielekkyyttä torille. Muutama pitää perusteltuna nykyisiä katoksia ja niiden jatkokehittämistä. Pidettiin tärkeänä Raatihuoneen dominanttiutta kaupunkikuvassa. Havainnekuvioiden arkkitehtuuria pidettiin liian modernina. Osassa mielipiteissä esitettiin KOP:in talon korvaamista paremmin ympäristöön sopivalla rakennuksella. Esitettiin etsittävän torin aputiloille paikka toria ympäröiviltä tonteilta.

Mielipiteistä annetuissa vastineissa todetaan: ”Toria koskevien alustavien suunnitelmien vaikutusten arviointia ja analyysia tarkennetaan. Mahdollisen torirakennuksen suunnitelmaa tulee vielä tarkemmin pohtia suhteessa paikan historiaan ja ominaispiirteisiin. Vanhaa Raumaa koskevat kohdekohtaiset erityismääräykset tulevat koskemaan torille mahdollisesti osoitettavaa rakentamista.”

Saaduista mielipiteistä poimitut toria koskevat kommentit (Numerointi osoittaa järjestyksen kaikkien mielipiteiden listassa):

### **Mielipide 1**

Torikatoksia koskeva selvitys on ansiokas ja pakottaa ottamaan asiaan kantaa. Perustelu esitetyn monitoimitilan kaltaiselle ratkaisulle on melko ohittamaton. Mutta rakennuksen, rakennelman tulee henkiä keveyttä, tekemisen tasoltaan Vanhan Rauman rakennuskannan tasoista hyvää ja pitkälle tutkittua ratkaisua. Olisiko siinä pieni arkkitehtikilpailun paikka?

### **Mielipide 5**

Pyöritän liikettä torin laidalla. Ihmettelen suuresti, ettei meiltä torin kauppailta tai kiinteistöjen omistajilta ole kysytty mitä mieltä toripaviljongista olemme. Jos Rauman asukas haluaa tehdä omalle talolle jotain, hänenkin täytyy kysyä kaikilta naapureilta sopiiko kyseinen muutos, mutta näköjään tässäkin asiassa ei päde samat säännöt kuin meillä tavallisilla kaupunkilaisilla.

Miksi sen täytyy tulla vielä Vanhan Riislan kiinteistön eteen? Eikö se mielestänne ole arvokas Vanhan Rauman rakennus, jossa jo Sofronoff on pitänyt kauppa.

Mielestäni teette nyt meille ja viereiselle liikkeelle kiusaa. Mieluummin olette peittämättä itäpuolen ”kaunista” pubia ja suurta porttia?!?

Onko teillä toiveissa, etteivät turistit näe liikettämme ja lopetamme kokonaan? Ehkä tuomme mielestänne liian vähän turisteja ympäri Suomen kahteen hyvään erikoisliikkeeseen.

Omien tutkimustemme mukaan meillä vierailee satoja asiakkaita vuositasolla ulkopaikkakunnilta. Asiakkaita, jotka samalla tutustuvat muuhunkin Raumaan ja jättävät tänne eurojaan.

Suoraan sanoen harmittaa ihan älyttömästi!!

### **Mielipide 6**

Torisuunnitelmat:

- Miksi kaavaan on otettu jo nyt torille suunniteltu uudisrakennus ja sen mainostaminen suuresti? Kaava itsessään on niin suuri urakka, että torisuunnitelmat kannattaisi jättää myöhempään ajankohtaan. Onko asukkaita kuultu torisuunnitelmista? Ei riitä, jos kahden tai kolmen torimyyjän haastattelu katsotaan riittäväksi otokseksi mielipiteistä. Tai sen kuvan on median kautta saanut. Mikä on haastattelun otosmäärä?
- Lehdissä esitelty uudisrakennus ei mielestäni sovi Vanhan Rauman tyyliin, sen voi rakentaa vanhan Tarvontorin paikalle, ja Vanhassa Raumassa uudisrakennustenkin tulee sopia vanhaan tyyliin. Miksi matkia Turun uudistetun torin rakennuksia? Miksi torille ylipäätään suunnitellaan uutta, kun vanhat katokset eivät ole olleet paikoillaan edes kahtakymmentä vuotta? Vaikka ne eivät ole kaikkien mielestä ihastuttavia niin niiden purkaminen lyhyen ajan sisällä rakentamisesta on erittäin epäekologista. Kannattaa miettiä jo olemassa olevan kehittämistä uuden sijaan.
- Tori on tori vasta avoimena alueena. Sitä ympäröivät autot luovat siitä lisäksi erittäin epähygieenisen tilan. Kaavassa pitäisikin miettiä enemmän autottomia tiloja, kuin että vierailijat saavat ajaa keskelle Vanhaa Raumaa ja parkkeerata kahviloiden ja ravintoloiden terasseille.
- Osoittaisin jo pilatun puiston ("linja-autoaseman" parkkialue kirkon pohjoispuolella) tai puolet siitä autopaikkojen korttelialueeksi ennemmin kuin torilla nykyisin sallitun suuren parkkialueen.

### **Mielipide 9**

Torin kokonaissuunnitelma ja torivaihtoehdot

Uuden asemakaavaluonnoksen myötä kaupunki haluaa uudistaa kauppatorin ilmeen. Torialueelle on laadittu kehittämissuunnitelma, jossa on kartoitettu torin nykytilanne ja laajuus, historia ja merkitys sekä torirakennuksen sijoitusvaihtoehdot ja niiden analysointi. Kuitenkin esitetyt vaihtoehdot koostuvat pääosin saman, massoitteeltaan raskaan ja liian hallitsevan torirakennuksen sijoittelumuutoksista. Ainoastaan yhdestä vaihtoehdosta, josta analyysin mukaan ei löytynyt yhtäkään haittapuolta, on esitetty toripaviljonkia havainnollistavia kuvia.

Kehittämissuunnitelman johdannossa todetaan, että Rauman toria voi pitää ehkä yhtenä Suomen haastavimmista kaupunkitiloista. Onnistunut loppuratkaisu löytyy yleensä vasta ajan kanssa todellisista vaihtoehdoista valitsemalla ja/tai niitä muokkaamalla.

Toripaviljongin rakennusalan rajausta ja massoitteelu

Nykyiset torikatokset ja nk. Öysti entisen Raatihuoneen edessä ovat kaikki viereisten puutalojen korkuisia, massiivisia rakenteita, jotka ovat hävittäneet avoimen toritilan ja näkymät vanhalle Raatihuoneelle. On täysin ymmärrettävää, että nykyiset rakennelmat halutaan poistaa. Uusi asemakaavaluonnos pakottaa kuitenkin rakennusalarajauksellaan toripaviljongiksi kutsutun valtavan kokoisen, museon kanssa huomiosta kilpailevan rakennuksen sijoittumaan

siten, että se peittää näkymät museolle ja kirkon suuntaan. Eiköhän toria rajaavista rakennuksista arvokkaimman eli museon tulisi kuitenkin olla selkeä torin dominantti eli torilla kulkevien huomion saava rakennus.

Nykyiset olemassa oleva rakennukset torin ympärillä

Ovatko kaikki toria ympäröivät rakennukset aktiivisessa käytössä vai voisiko joku jo olemassa oleva sopia nk. toripaviljonkiin suunniteltuihin toimintoihin tai osaa niistä?

Entinen KOPin talo, kortteli 1457 tontti 251

Vanhan Rauman purku-uhka ja uudisrakentaminen kerros- ja rivitaloilla 1960-luvulla ehti valitettavasti toteutua KOPin talon tontilla. Rakennus on vuodelta 1960 ja vastaa rakentamisajankohdan käsitystä Vanhan Rauman tulevasta ilmeestä. Ymmärrettävästi KOPin talo onkin nykyisessä voimassa olevassa asema-kaavassa mahdollista purkaa ja korvata uudisrakennuksella. Uudessa kaavaluonnoksessa purkumahdollisuus on kuitenkin poistettu osoittamalla KOPin talolle erityisen merkittävän kohteen wh1-suojelumerkintä.

Jos halutaan säilyttää kaupungin rakentamisen historiaa, kerroksellisuutta, on se tervetullutta eri tyylikausien aikana rakennettujen vanhojen puurakennusten osalta. Mutta voisiko kuitenkin ajatella ainoan toriympäristöön täysin sopimattoman rakennuksen korvaamista vanhaan puukaupunkiympäristöön sopivalla modernilla puurakennuksella, joka voisi toimia mm. toria elävöittävien toimintojen sijaintipaikkana. Onko tätä vaihtoehtoa mietitty ja tutkittu?

Raatihuoneentorin rajaaminen

Torianalyyssissä korostetaan nykyisen toritilan selkeyttämisen tarvetta ja ratkaisuksi on tarjottu ylileveää ja korkeaa rakennusta jakamaan toritilaa. Ulkotilojen rajaamiseen ei kuitenkaan aina tarvita rakennusta, siihen käyvät myös esimerkiksi puurivi tai valaisimien ryhmittely. Torivaihtoehdosta riippuen puuriviä voidaan käyttää Raatihuoneentorin rajaamiseen tai jopa puretun puukorttelin rajojen merkitsemiseen, joko kokonaisuudessaan tai osittain.

Museoviraston vaikutus

Miten merkittävästi Museoviraston taholta tulleet näkemykset ovat vaikuttaneet asemakaavaluonnoksessa esitettyyn rakennusalarajaukseen sekä entisen KOPin talon kaavamerkintään?

#### **Mielipide 19**

- Tori on vaikea kehitettävä! Kiitos hyvästä taustatyöstä, historiasta. Koska kaavaprosessi kestää ja kypsyy, olisi varmaan syytä jo nyt tehdä korjaavia toimenpiteitä torin esteettisyyden hyväksi. Mm. toripöytien säilytys, ”lakritsivaunu” pois, jäätelömyynnin sijoitus, esiintymislava jne. Torille pieniä mutoisia tapahtumia korkeintaan.

- Yhtenä vaikeutena lienee ajatus selvästä Raatihuoneentorin rajaamisesta. kaavamuutoksessa esitetty ehdotus toripaviljongista on kyllä pöyristytävä! Viisainta lienee julistaa suunnittelukilpailu. Huomioitava myös, että arkkitehdin näkemys ei aina vastaa asukkaiden hyväksi kokemaa ratkaisua. Kuitenkin asukkaiden näkemykset on hyvä ottaa huomioon, mikäli halutaan torin pysyvän elävänä ja siitä muodostuisi taas vilkas kohtaamispaikka; jotta tori koettaisiin omaksi.

#### **Mielipide 21**

- Miksi torin muuttaminen on otettu mukaan asemakaavan muutokseen? Torilla uuden rakennuksen rakennusala ei tunnu istuvan ympärillä olevien rakennusten massoihin, saati vanhan kaupungin rakeisuuteen. Onko haettu vastavoimaa Feren kiinteistölle ja tilaisuutta luonnoksessa muodostuvalle Kauppatorille? Mutta tuleeko tässä ongelma pääasialle, eli Raatihuoneentorille? Uusi rakennus näyttää raatihuoneen vastapäätä massiiviselta, liian leveärunkoiselta ja isokattoiselta, vaikka arkkitehtuuriltaan voikin edustaa aikaansa. Kuitenkin olen sitä mieltä, että nykyinen katosrakennus Öysteineen on massoiltaan ja sommittelultaan varsin hyvin paikkaansa sopiva mahdollistaen erilaiset toritoiminnot. Katoksissa on massiiviset perustukset ja vahvat rakenteet. Mielenkiintoista olisi nähdä, miten niitä voisi kehittää lisärakentamalla lämmintä tilaa kattojen alle tms. ja samalla muuttaa ilmettä kevyempään suuntaan. Rajuun purkamiseen ja uudisrakentamiseen ei ole tarvetta.

#### **Mielipide 25**

Mielestäni paikallislehden kuin ”käärmettä pyssyyn” ajama toripaviljonkisuunnitelma (ei plan, ollaan Suomessa) on täysin sopimatonta Vanhan Rauman kaupunkikuvaan. Juuri nyt ei ole mitään tarvetta ryhtyä hätiköityyn ratkaisuun.

Mahdollisen uuden pytingin paikkaakin pitäisi miettiä, että sopisiko se paremmin torin Kuninkaankadun puoleiseen reunaan ja voisiko nykyisiä katoksia hyödyntää?

Öysti oli alun alkaen huono ratkaisu ja se pitäisi purkaa, jolloin siihen sopisi esim. kesäinen esiintymislava.

#### **Mielipide 28**

Vahvemman oikeudella se siihen kaupunkikuvaan ja sen arvoja pilaamaan tuli. Näennäisen ystävällisesti, hiljaisesti painettiin mitättömät henkilöt taka-alalle. Nyt jo halutaan se poistaa, nimittäin Öysti ja katokset.

Vaan eihän ongelma poistu noilla arkkitehtikonsulttien ehdotuksilla.

...vaan kaksi kärpystä yhdellä iskulla

Olisipa meillä rohkeutta samalla tavoin kuin niin usein kaavoittajalla on ollut, kun olemassa olevaa saneerataan kokonaan pois uuden tieltä.

Osoittakaamme tuo pankkitalon tontti kaivatuksi tapahtumakiinteistöksi.

Massoitus pankkitaloa edeltäneen vaiheen rakennuskannasta. Katettu sisäpiha. Kaupallinen tai yleishyödyllinen toteutus tai niiden yhdistelmä.

Älkäämme vahvistako ympäristöön sopeutumattoman, kaupunkikuvassa vanhaa raatihuonetta ja muista arvokkaita rakennuksia alistavan pankkitalon säilymistä. Älköön esteettisyyden tajumme tulko rakennussuojelun nimissä harhautetuksi. Keinotekoinen rakennushistoriallinen kerroksisuus –oppi ei sovi suojeluperusteeksi tähän tapaukseen. Se oppi on rakennussuojeluvirkailijoiden kehittämä ja sopii ehkä Vermuntilaan, Peipohjaan tms., muttei Vanhaan Raumaa.

Olkoon pankkitalo paikallaan, kunnes aika on kypsä. Mutta asemakaavan tulee tähdätä tuon rakennuksen poistavaan saneeraukseen. Rakennusta ei tarvita muistuttamaan oman aikansa virheestä. Dokumentointi Rauman museon digitaaliseen aineistokokoelmaan riittääköön.

Onhan pankkitalo muistomerkki, jossa näkyy aikansa arkkitehtoninen tyyli. Ja jos tietää, niin talon kohdalla kulkiessa muistuu mieleen myös joukko taustakertomuksia. Mutta on noita aikansa tuotteita kuten Sokos ja linja-autoasema jätetty vaille rakennussuojelumerkintää muulloinkin. Eipä pankkitalokaan ole sen enempää säilyttämisen arvoinen varsinkaan Vanhassa Raumassa.

Se nyt vielä puuttuisi, että tuo pankkirakennus söisi Vanhan Rauman säilymiseen suunnattuja vähäisiä rahoitusapuja, kuin käenpoika ravintoa leppälinnun poikasilta niiden kotipesässä. Onko kaavoittaja se, joka vie käenmunan leppälinnun pönttöön.

Askarruttaako se, että kiinteistönomistaja (kuka sitten liekään) haraa vastaan? Käytännön ratkaisu on, että Vanhan Rauman asemakaavamuutoksessa jätetään pankkikiinteistön kohdalle juustoreikä. Vanha asemakaava jää voimaan. Kerran koittaa aika rakennuksen purkavalle saneeraukselle. Sitä odotellessa tyydyttäköön purkamaan Öystin kioski, avataan näkymää raatihuoneelle, viritetään kulttuuritapahtumat avoimeen tilaan ja olemassa olevien katosten alle ja näin hyödynnetään aiemmin tehtyjä investointeja, joskin virhe-sellaista.

#### ASEMAKAAVAMUUTOS LUONNOS VAIHE 1 PALAUTE – LAUSUNNOT

Vanhan Rauman asemakaavaluonnoksesta vaihe 1 pyydettiin 15 ja saatiin 9 lausuntoa. Lausunnoissa pohdittiin lähinnä torirakennuksen kokoa ja suhdetta kaupunkikuvaan. Lausunnoissa ei pohdittu torirakennuksen vaikutusta torin toimivuuteen, torin kehittämiseen ja keskustan elävyyden ylläpitämiseen ja kehittämiseen.

Lausunnoista annetuissa vastineissa todetaan: ”Toria koskevien alustavien suunnitelmien vaikutusten arviointia ja analyysia tarkennetaan. Mahdollisen torirakennuksen suunnitelmaa tulee vielä tarkemmin pohtia suhteessa paikan historiaan ja ominaispiirteisiin. Vanhaa Raumaa koskevat kohdekohtaiset erityismääräykset tulevat koskemaan torille mahdollisesti osoitettavaa rakentamista.”

Saaduista lausunnoista poimitut toria koskevat kommentit:

### **ELY-keskus**

Torille osoitettu uudisrakennuksen rakennusala ei ole yleiskaavan mukainen ja poikkeamista yleiskaavasta on syytä perustella kaavaselostuksessa. Torille nykyisten katosten korvaajaksi osoitetun uudisrakennuksen paikkaa on perusteltu historiallisella varhaisemmalla torin muodolla. Uudisrakennuksen kokoa on harkittava tarkoin sekä ohjattava rakentamista tarkoilla kaavamääräyksillä. Havainnekuivissa uudisrakennus vaikuttaa liian kookkaalta ja Raatihuoneen hierarkkisen aseman kaupunkitilassa tulee jatkossa säilyä. Torin nykyiset katokset ovat helposti poistettavissa, mutta myös tulevan uudisrakennuksen kohdalla on tarpeen harkita, kuinka pysyvä tai muuntojoustava suunnitellusta ratkaisusta on tarkoitus tehdä.

### **Museovirasto**

Torille on määritelty uuden toripaviljongin rakennusala. Kyseinen rakennus, mikäli se toteutetaan, ei saa olla liian kookas suunniteltuun kohtaan, vaan sen tulee niin massoitteeltaan kuin kooltaankin muodostaa sopusointuinen ja korkeatasoinen lisä olemassa olevaan ympäristöön, huomioon ottaen ympäristön herkkyyden.

### **Satakunnan Museo**

Museoviraston tavoin Satakunnan Museo kehottaa kiinnittämään erityistä huomiota torille osoitetun uudisrakennuksen mittakaavaan, massoitteeluun sekä yksityiskohtiin ja miten kokonaisuus soveltuu ympäristöönsä. Vanhassa Raumassa löytyy myös esimerkkejä laadukkaasta uudisrakentamisesta, jonka suunnittelussa on huomioitu ympäristön arvot ja ominaispiirteet sortumatta historismiin.

### **Satakuntaliitto**

Osayleiskaavassa torialue on osoitettu kävelypainotteisena kehitettävän katualueena. Asemakaavan selostuksessa tulee todeta asemakaavan muutoksen suhde osayleiskaavaan ja perustella mahdolliset asemakaavan poikkeamat yleiskaavan tavoitteista. Erityisen haasteellisena Satakuntaliitto pitää torille sijoittuvaa tori- ja tapahtumarakennuksen rakennusalan merkintää, joka mahdollistaa 760 krs-m<sup>2</sup> rakennusoikeuden.

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 vahvimaksi on noussut vaihtoehto, jossa uudisrakennus on sijoitettu Raatihuoneentorin pohjoisreunalle ja Kauppatorin eteläreunalle nykyisten katosten paikalle. Tätä ratkaisuvaihtoehtoa on jatkotarkasteltu raportissa pidemmälle kuin muita vaihtoehtoja.



Satakuntaliitto toteaa, että valitun vaihtoehdon mukaisissa viitesuunnitelmissa ja havainnekuviissa on nähtävissä, että suunniteltu lisärakennus sijoittuu hallitsevaan asemaan torialueen reunalle osittain kaupunkikuvallisesti merkittävän Raatihuoneen eteen. Rakennus poikkeaa myös kooltaan ja mittakaavaltaan Vanhan Rauman muusta rakennuskannasta merkittävällä tavalla. Uudisrakentamista torille tulee jatkosuunnittelussa harkita ja vaikutuksia arvioida alueen kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriperintöarvojen näkökulmasta.

### **Vanhan Rauman Erityiselin**

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. Haastatelussa 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. Asemakaavaluonnoksessa on esitetty torille uutta monitoimirakennusta. Kaavamateriaalissa on seikkaperäisesti analysoitu toria ja esitetty erilaisia vaihtoehtoja. Erityselin katsoo, että esitetty toripaviljonki 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. Kaavoittajien mukaan analyysimateriaalia tullaan päivittämään kaavaprosessin edetessä. Erityselin toivoo, että mikäli torirakennus katsotaan toimivaksi, niin rakennus toteutettaisiin, eikä se jäisi vain visioasteelle.

### **Ympäristö- ja lupalautakunta**

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, että torin uudisrakennukselle varatun alueen kaavamääräykset tulee pohjautua tarkempiin suunnitelmiin ja selvityksiin.

### **Tekninen valiokunta**

Kauppatorin ja raatihuoneen torin väliin on merkitty Y10 tori- ja tapahtumarakennuksen rakennusala laajuudeltaan 760 m<sup>2</sup>. Tilapalvelut katsoo, että uudisrakennus ei saa olla näkymäesteenä kauppatorilta raatihuoneelle. Kaavassa määritetty rakennusala ja -oikeus mahdollistaa suuren rakennuksen rakentamisen nykyisten torikatosten tilalle. Mahdollisessa tulevassa suunnittelussa tulisi ottaa huomioon ympäröivät nykyiset rakennukset, eikä uudisrakennus saisi ottaa liian suurta roolia ympäristössään. Ennen hankkeen käynnistämistä on laadittava kattava tarveselvitys ja hankesuunnitelma, jossa arvioidaan myös rakennuksen toteuttamisen kannattavuus taloudellisesti, sekä uudisrakennuksen vaikutus ympäristöönsä.

Kauppatorin ja raatihuoneentorin ympäristön osalta tulisi arvioida kriittisesti, että onko korttelin 145 tontilla 251 wh1-suojelustatuksen arvoinen rakennuskokonaisuus.

## ASEMAKAAVAMUUTOS LUONNOS VAIHE 2 PALAUTE – MIELIPITEET

Luonnos vaihe 2:sta saatiin 17 mielipidettä, joista neljässä otettiin kantaa torin kehittämiseen.

Saaduista mielipiteistä poimitut toria koskevat kommentit (Numerointi osoittaa järjestyksen kaikkien mielipiteiden listassa):

### **Mielipide 1**

Torin rakentaminen tulisi siirtää myöhemmin erillisellä kaavaratkaisulla ratkaistavaksi, ehkäpä pienellä arkkitehtikilpailulla.

### **Mielipide 8**

Kauppatorin uudisrakentamisen vaihtoehtoja ei ole tutkittu luonnosvaihe ykköistä pidemmälle. Ainoastaan viitesuunnitelman paviljongin mittoja on pienennetty, mikä on tietenkin hyvä asia. Esitetyt vaihtoehdot ovat kaavamaisia eikä niitä ole kehitetty eteenpäin. Arkkitehtuurikilpailulla olisi varmasti saatu tori-analyyysiraportissa esitetyjä vaihtoehtoja perusteellisemmin tutkittuja ja kehityskelpoisempia ratkaisuja torin järjestämisestä. Autopaikkojen lukumääräkin voisi vaihdella ratkaisusta riippuen.

Toripaviljongista esitetään uusi viitesuunnitelma. Nk. toriportiikin arkkitehtuurissa ei sinänsä ole moittimista, mutta ko. paikalla rakennus on turhan huomiota herättävä ja liian korkea - toriportiikki anastaa huomion toria reunustavilta rakennuksilta eikä vähennä torin visuaalista rauhattomuutta. Toripaviljongin pitäisi jatkaa modernilla tavalla suomalaista puukaupunki rakentamisen perinnettä, olla aikaa kestävä, yksinkertaisen eleetön ja alisteinen vanhalle Raatihuoneelle. Vaihtoehdossa, jossa toripaviljonki on sijoitettu rajaamaan Raatihuoneen toria, paviljongin tulisi olla mahdollisimman läpinäkyvä siltä osin kun se sijoittuu raatihuoneen eteen.

Asemakaavan luonnosvaiheen 2 erityismääräyksissä todetaan, että puita ei saa istuttaa torille. Kieltoa perustellaan sillä että ”puut eivät kuulu keskiaikaisen kaupungin keskeisille katu- ja torialueille”. 1800-luvun Raatihuoneen torista ei kuitenkaan ole paljoakaan jäljellä torin nyky muodossa. Tuntuu oudolta ettei torialueen laajaa autojen pysäköintialuetta, KOPin talon suojelua ja huomiota herättävää portiikkirakennusta pidetä vähintäänkin yhtä sopimattomana kuin puuistutuksia.

### **Mielipide 14**

Kaavassa käsitellään myös torin uudelleen muotoutumista. Yhdistyksemme ei torikauppiaiden näkökulmasta näe mitään niin ratkaisevaa hyötyä uuden kaavan mahdollistamalla rakennuksella, että sen suunnitteluun tai rakentamiseen olisi kokonaisuuden kannalta järkevää panostaa taloudellisesti sellaista summaa mitä siihen tulisi panostaa, jotta se olisi kaavassa suunnitellun mukainen. Torikauppiat pitävät nykyisistä katoksista, eivätkä ole valmiita maksamaan enempää voidakseen tehdä kauppaa kokonaan sisätiloissa. Torikaupan elävöittämisestä on tehtävä muita toimenpiteitä, se ei ratkea uudella rakennuksella. Kun otetaan huomioon myös purkamis- ja rakentamisvaihe, vaikutus olisi päinvastainen.

Jos katsotaan jossain kohdin välttämättömäksi rakentaa torille katokset korvaavaa rakennus, se tulisi tehdä arkkitehti Timo Tuomolan suunnitelman tyyliin, käyttämällä hyväksi vanhoja rakenteita purkamatta nykyisiä. Tähän yhdistyksemme näkee kaksi tärkeää syytä. Katosten purkaminen ja uuden rakentaminen aiheuttaa torin käytön keskeytyksen, joka olisi perinteiselle torikaupalle lähes kuolinisku Raumalla. Yhdistyksemme pyrkii aktiivisesti kehittämään ja aktivoimaan torikauppaa, mutta jos tori on pois toiminnasta ja kauppa siirtyy muualle remontin ajaksi, voimme lopettaa ajatuksen aktiivisesti toimivasta torikaupasta Raumalla.

Vanhan purkaminen ja uuden rakentaminen tuo lisäksi valtavat kustannukset, joiden panostukseen ei ole osoitettavissa järkeviä elinvoiman lisääntymiseen perustuvia syitä. Kun tarvittaessa tehdään Tuomolan mallin mukaista rakentamista, voidaan syntyvä taloudellinen säästö käyttää esimerkiksi huoltorakennuksen parantamiseen ja tarvittaessa pieneen laajennukseen. Syntyvää säästöä voisi jakaa myös erillisinä avustuksina niille kiinteistön omistajille, jotka pitävät rakennusten ulkoisesta kunnosta huolta. Pienenä torin ilmeen kohotuksena toimisi toripöytien säilytysvaunun vaihtaminen alueella sopivaan puiseen rakennelmaan. Tämän voisi tehdä, vaikka heti.

### **Mielipide 15**

Miksi torin muuttaminen on otettu mukaan asemakaavan muutokseen? Torilla uuden rakennuksen luonnokset eivät tunnu vieläkään istuvan ympärillä olevien rakennusten massoihin, saati vanhan kaupungin rakeisuuteen. Kuitenkin nykyinen katosrakennus Öysteineen on massoiltaan ja sommittelultaan varsin hyvin paikkaansa sopiva mahdollistaen erilaiset toritoiminnot. Olevien rakenteiden lähtökohdista on mahdollista tehdä toritoimintaa palvelevaa lisärakentamista ja olevien rakenteiden detaljiikan parantamista. Siitä olen esittänyt vaihtoehtoja julkisuudessa. Mikäli pohditaan rakennusala torille, pitäisikö se osoittaa niin, että oleva katosrakennus mahtuu sen sisään? Silloin Isokirkkokadun ja Vähäkirkkokadun kadut olisivat selkeämmin huomioitu. Rajuun purkamiseen ja uudisrakentamiseen ei ole tarvetta.

## ASEMAKAAVAMUUTOS LUONNOS VAIHE 2 PALAUTE – LAUSUNNOT

Luonnos vaiheen 2 viranomaisten lausunnoissa otettiin kantaa torin kehittämiseen.

Lausunnoista poimitut kommentit koskien torin kehittämistä:

### **Satakunnan Museo**

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

### **Varsinais-Suomen ELY-keskus**

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.

### **Satakuntaliitto**

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 vahvimaksi 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 havainnollistavan aineisto tulee korjata asemakaavan rakennusalan mahdollistaman rakennusmassan mukaiseksi. Asemakaavaa havainnollistava aineisto on tärkeässä asemakaava kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

Satakuntaliitto toteaa, että valitun vaihtoehdon mukaisissa viiteseurannissa 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 merkittävällä tavalla myös kooltaan, mittakaavaltaan ja massoituksestaan sekä julkisivun aukoksestaan Vanhan Rauman muusta rakennuskannasta. Uudisrakentamista torille tulee jatkosuunnittelussa harkita ja vaikutuksia arvioida alueen kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriperintöarvojen näkökulmasta.

## **Vanhan Rauman Erityiselin**

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. Erityselin 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.

## **Tekninen valiokunta**

Asemakaavaselostuksessa esitetyt Raatihuoneen torin ja torin kaupunkikuvalliset tavoitteet ovat ristiriidassa Vanhan Rauman ja selostuksessa usein esiin nostetun pienimittakaavaisuuden kanssa. Nykyisten raatihuoneen toria rajaamaan rakennettujen katosten purkua ei voi mitenkään selittää millään selityksissä säilyttämistä tähtävillä kriteereillä kerroksellisuudesta ilmastopolitiikkaan. Paikalle mahdollistettavan uudisrakennuksen mittakaava 600m<sup>2</sup> on myös ristiriidassa kaavaselostuksessa ja erityismääräyksissä perusteluina usein käytetyn alueen pienimittakaavaisuuden 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 odottaisi alisteista suhdetta myös torille tulevalta uudisrakennukselta.

## JULKINEN KESKUSTELU

INTBAU-verkoston maajohtaja Marjo Uotilan mukaan kaupungin kaavaluonnoksissa nähty toripaviljonki olisi liian modernistinen Vanhaan Raumaan. LS 2.3.2023



Marjo Uotila sai nimettömänä pysyttelevältä nuorelta arkkitehdiltä hahmotelman siitä, mitä toripaviljongin "Plan B" voisi näyttää. Luonnos on tehty arkkitehtitoimisto Oopeaan havainnekuvan pohjalta.

Arkkitehti Timo Tuomola ehdottaa nykyisten katosten alle kaksikerroksista lasipaviljonkia tai konttitilamallia. "Miksi purkaa ehjää ja jyvettä rakennusta, ja rakentaa tilalle kalliisti uutta", hän kysyy. SK LS 14.3.2024



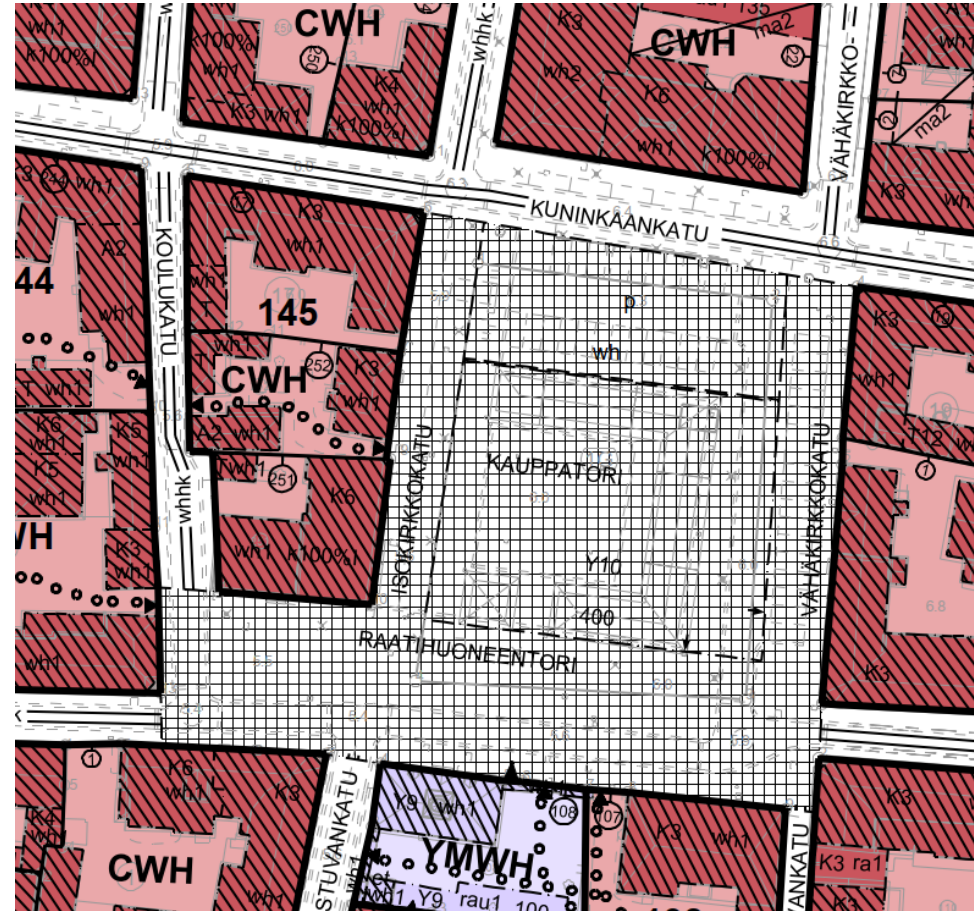
Kaavaluonnos vaihe 1 kirvoitti keskustelua torille esitetystä rakennuksesta. Asiaa on puitu sekä lehtien jutuissa, että tekstariportalstoilla. Esimerkiksi keväällä 2023 esiteltiin lehdessä jugend-henkinen kauppahallirakennus. Arkkitehti Timo Tuomola esitti lehdessä, miten nykyiset torikatokset voitaisiin tehdä kaksikerroksiseksi.

Rauman torikatos täydennysrakennettuna kaksikerroksiseksi lasipaviljongiksi. Toisessa kerroksessa olisi tilaa esimerkiksi kahvilalle tai näytelyleille. KUVA: ARKKITEHTITOIMISTO TIMO TUOMOLA KY

## Asemakaavaratkaisu

Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen ehdotuksessa on rakennusala laajennettu koskemaan koko Kauppatorin torialuetta pois lukien pysäköinti-alue. Rakennusoikeuden määräksi on osoitettu 400m<sup>2</sup>. Nykyiset katokset ja Öystin kioskki ovat yhteensä noin 600m<sup>2</sup>. Rakennusalan käyttötarkoitumääräyksessä on todettu, että nykyiset katokset ja rakennukset voidaan kuitenkin säilyttää ja niitä voidaan korjata uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.

Toria koskeissa määräyksissä edellytetään rakentamista koskeissa hankkeissa varaamaan lausuntomahdollisuuden Vanhan Rauman Erityselimen ja Museoviraston lisäksi myös muille kulttuuriympäristöistä vastaaville viranomaisille. Tarvittaessa on laadittava erillinen selvitys hankkeen vaikutuksista maailmanperintökohteen yleismaailmallisiin erityisarvoihin.



Ote asemakaavaehdotuksesta 22.1.2025

Asemakaavaluonnoksen alue- ja kohdekohtaisissa erityismääräyksissä todetaan seuraavaa:

#### **KAUPPATORI JA RAATIHUONEENTORI**

Tori on Rauman kaupungin torikaupan keskus. Torilla tehtävien muutosten tulee parantaa torikaupan edellytyksiä. Perinteisen torikaupan lisäksi tulee pyrkiä Vanhan Rauman ja muun keskustan kaupallista toimintaa tukevaan ja täydentävään kauppaan ja muuhun toimintaan. Torilla tapahtuva myynti pitää olla torimaista. Kiinteät pitkäaikaiset myyntipaikat tulee sijoittaa liikekiinteistöihin. Pystökaffe-toiminta on vakiintunutta Rauman torilla eikä ole ristiriidassa näiden tavoitteiden kanssa. Öystin rakennusta voidaan käyttää liiketilana niin kauan kuin rakennus on toimintakunnossa.

Torin käytössä ja toiminnan kehittämisessä tulee pyrkiä suunnitelmallisuuteen sekä lyhyellä että pitkällä aikavälillä. Suunnitelmallisuus voidaan toteuttaa suunnitelmilla ja erilaisilla sopimuksilla. Suunnitelmista tulee pyytää lausunto Vanhan Rauman Erityiselimeltä.

Torin 2000-luvun alussa rakennettuja torikatoksia ja niihin liittyviä muita rakennelmia ei asemakaavassa suojella. Katokset voidaan säilyttää ja niitä voidaan korjata niiden rakennusajalle tyyppillisesti. Asemakaava mahdollistaa uuden torirakennuksen rakentamisen. Torin muutosten tulee selkeyttää ja yksinkertaistaa torin yleisilmettä.

1800-1900 –lukujen vaihteessa tori on laajentunut käsittämään Raatihuoneelta Kuninkaankadulle asti ulottuvan alueen. Historiallisen Raatihuoneentorin muoto on hävinnyt. 2000-luvun alun katokset eivät riittävällä tavalla rajaa historiallista toria eikä historiallinen kaupunkitila hahmotu. Asemakaavan mahdollistaman toriportiikin eli torirakennusten tai -katosten keskeisimpänä tavoitteena on selkeästi rajata Raatihuoneentorin historiallinen toritila.

Mahdolliset arkeologisten kaivausten yhteydessä löydettävät rakenteet tai rakennusmateriaalit tulee jollain tavalla sovitta osaksi rakennusta esimerkiksi installaationa kellarikerroksessa.

Raatihuoneentori on kaupunkikuvallisesti herkempi alue kuin Kauppatori, mikä tulee ottaa huomioon erilaisten kalusteiden, laitteiden ja toimintojen sijoittamisessa.

Torikojujen, myyntiteltojen, myyntiautojen ja muiden vastaavien tulee olla väritykseltään ja ulkomuodoltaan sekä kooltaan hillittyjä. Ajoittaisia poikkeamia sallitaan tästä erimerkiksi erillisten tapahtumien aikana.

Torille ei saa istuttaa puita.

Myyntiaikojen ulkopuolella torille ei saa jättää myyntikalustoa, ellei se ole tarkoituksenmukaista. Tapahtumien yhteydessä tai sesonkiaikoina esimerkiksi joulun aikaan voidaan torille sijoittaa määräajan paikallaan pysyviä rakenteita. Määräajaksi voidaan torille sijoittaa muun muassa esiintymislavoja, karusellejä ja vastaavia laitteita. Toiminnan tulee tukea Vanhan Rauman vetovoimaa. Selkeästi kaupunkikuvan ja toiminnan kanssa ristiriidassa oleva kalusto tulee ohjata muualle. Tarvittaessa Vanhan Rauman Erityselin arvioi linjauksia ja hankkeita.

Torirakennusta koskee seuraava asemakaavamääräys Y10:

- Toriportiikin rakennusala. Toriportiikilla tarkoitetaan rakennuksia tai katoksia.
- Toriportiikki palvelee torikauppaa ja tapahtumia.
- Toriportiikkia voi käyttää torimyyntiin, erilaisina liiketiloina, yleisinä tiloina ja tapahtumajakoontumistiloina. Toiminta tulee yhteisen sovittaa torikaupan ja muun Vanhan Rauman kaupallisen toiminnan kanssa.
- Toriportiikin tulee parantaa torin ympärivuotista käytettävyyttä ja selkeyttää torin yleisilmettä.
- Toriportiikin tulee rajata historiallista Raatihuoneentoria siten, että Raatihuoneentorin historiallinen muoto hahmottuu riittävällä tavalla.
- Kaikki 2000-luvun alun torikatokset ja niihin liittyvät rakennukset voidaan purkaa ja korvata tai ne voidaan säilyttää ja niitä voidaan korjata uudisrakentamista vastaavalla tavalla.
- Rakennuksen tai katoksen tulee olla portiikkimainen, jossa kaikki julkisivut ovat pääjulkisivumaisia. Kaikkien julkisivujen tulee olla avattavia.
- Toriportiikin lattiatason tulee olla sama kuin ympäröivän torin. Korkeuseroja tulee sovittaa luiskaamalla toripintaa.
- Toriportiikin lattia tulee materiaaliltaan ja ulkonäöltään sulauttaa muuhun toripintaan.
- Rakennuksen käyttötarkoitus poikkeaa perinteisestä Vanhan Rauman rakennuksesta eikä sitä voi toteuttaa samoilla periaatteilla. Näin ollen toriportiikin tulee ilmentää rakennusajankohdan laadukasta suunnittelua ja toteutusta.
- Toriportiikki tulee suhteiltaan ja materiaaliltaan sovittaa Vanhan Rauman yleisilmeeseen. Julkisivumateriaalin tulee olla puuta ja lasia. Katon tulee olla jalkarännillinen konesaumattu peltikatto. Rakennuksessa tulee olla aumakatto.
- Uudisrakentamisen yhteydessä saa rakentaa kellarikerroksen kerrosluvun ja rakennusoi-keuden estämättä koko rakennuksen alalle ja se voi olla pääkäyttötarkoituksen mukaisessa käytössä. Ajoluiskia kellarikerroksiin ei saa rakentaa.
- Laajan uudistustyön yhteydessä huolto-, varasto-, saniteetti- ja tekniset tilat tulee sijoittaa kellarikerrokseen.
- Toriportiikin räystäslinjan korkeustason tulee olla samalla tasolla kuin Punglan päärakennuksessa tai enintään metrin alempana.
- Teknisiä laitteita ei saa sijoittaa toriportiikin julkisivuille eikä kattopinnan yläpuolelle.
- Rakentamista koskeissa hankkeissa, tulee varata lausunnonantomahdollisuus Vanhan Rauman Erityselimen ja Museoviraston lisäksi myös muille kulttuuriympäristöstä vastaaville viranomaisille. Tarvittaessa tulee laatia erillinen selvitys hankkeen vaikutuksista maailmanperintökohteen yleismaailmallisiin erityisarvoihin.
- Rakennusala koskevat Vanhan Rauman erityismääräykset, joita on noudatettava.
- Torialueelle ei saa istuttaa puita.



## YHTEENVETO

Torille esitetystä rakennuksesta on käytetty erilaisia nimityksiä kuten kauppahalli, toripaviljonki, torirakennus ja torihalli. Kyse on monipuoliseen käyttöön tarkoitusta rakennuksesta. Rakennus palvelisi ensisijaisesti torikauppaa ja lisäksi esimerkiksi messuja, markkinoita ja kulttuuritapahtumia. Kauppahalli-nimitys ei ole rakennusta kuvaava, koska rakennuksessa olisi enintään yksi pysyvä myynti- tai palvelupiste. Rakennuksella pyritään parantamaan torikaupan edellytyksiä. Paviljongilla sanana puolestaan tarkoitetaan telttamaista tai kevytrakenteista rakennelmaa, lähinnä huvikäyttöön tarkoitettua. Tavoitteena on ympäristöön avautuva ja paikkaansa juurtuva rakennus. Ajatus muistuttaa ensisijaisesti toriportiikkia, jollaisista muun muassa Henrik Lilius kirjoittaa kirjassaan Kaupan arkkitehtuuria suomalaisessa puukaupungissa. Näin ollen kaavamääräyksissä rakennus on nimetty toriportiikiksi.

Torin kehittäminen on lähtenyt kaavatyön yhteydessä tunnistetuista tarpeista kehittämään toria sekä toiminnallisesti että visuaalisesti ja historiallisen kaupunkirakenteen näkökulmasta.

Arkkitehtitoimisto OOPEAA on laatinut kaavan laadinnan aikana viitesuunnitelmia torirakennuksesta. Viitesuunnitelmat esittävät vain yhden suunnittelijan näkemyksen mahdollisesta rakennuksesta eivätkä välttämättä ole kaikilta osin kaavan mukaisia.

Luonnos vaiheessa 1 esiteltiin ensimmäiset viitesuunnitelmaluonnokset torirakennuksesta. Ratkaisussa rakennus on sijoitettu Kauppatorin etelälaitaan. Rakennukseen on esitetty aumakatto sekä puuta ja suuria lasipintoja käsittävä julkisivu. Arkkitehtoninen ote on moderni. Luonnos vaihe 2:een rakennusmassaa pienennettiin saadun palautteen pohjalta. Viitesuunnitelmassa rakennuksen julkisivun aukotus ja jäsentely ovat melko voimakasta suhteessa Vanhan Rauman kaupunkikuvaan ja Raatihuoneeseen. Rakennuksen yksityiskohtia ja rakennetekniikkaa on viety eteenpäin. Rakennuksen sisätilat ovat sirompia ja puurakenteet rehellisesti näkyvissä. Ehdotusvaiheessa rakennusta on edelleen pienennetty ja madallettu ja siitä on tullut pohjamuodoltaan nelikulmainen. Rakennus sijoittuu Kauppatorin

kulmaan eikä rajaa enää selkeästi Raatihuoneen historiallista torialuetta. Arkkitehtuurisessa otteessa on palattu moderniin.

Eri kaavavaiheissa on torin kehittämisestä saatu mielipiteitä ja lausuntoja. Palautteessa on tuotu esiin näkökohta, että Raatihuoneen eteen ei saa rakentaa. Palautteessa on kuitenkin hyvin vähän perusteltu tai analysoitu tätä näkemystä. Kuten jo aiemmin tässä analyysissä on todettu, historiallinen kadunleventymätori hahmottaa parhaiten raatihuoneen historiallisen kontekstin kaupunkirakenteessa. Kulttuuriympäristöviranomaisilta saadun palautteen mukaan historiallisen torin muodolla ei näytä olevan painoarvoa. Palautteen perusteella suurempi, korttelin purkamisella muodostettu tori, on tärkeämpi, vaikka lausunnoissa myöskään sitä asiaa ei ole perusteltu. Torin kehittäminen kaipaisi vielä syvällisempää keskustelua ja tutkimusta historiallisesta kaupunkirakenteesta ja kaupunkikuvasta ja niiden ominaispiirteiden arvottamista.

Torirakennuksen viitesuunnittelussa on keskitytty kaupunkikuvallisiin asioihin eikä sen yhteydessä ole ratkaistu rakennuksen ja torin sekä sen ympäristön toiminnallisia asioita.

Kaavassa on esitetty torin osalta ratkaisu, joka mahdollistaa nykyisten torikatosten säilyttämisen tai uuden katoksen tai rakennuksen rakentamisen. Aluetta koskevassa määräyksessä on määritelty laaja kulttuuriympäristöviranomaisten kuuleminen mahdollisen rakennushankkeen yhteydessä sekä tarvittaessa erillisen selvityksen tarve hankkeen vaikutuksista maailmanperintökohteen yleismaailmallisiin erityisarvoihin.

Mikäli jossain vaiheessa päätetään ryhtyä edistämään torin kokonaisvaltaista kehittämistä, arkkitehtikilpailun järjestäminen on mahdollista.



## **Vanhan Rauman torirakennus**

Tutkielma kaavaluonnosta varten

17.12.2024

**OOPEAA**



raatihuoneentori



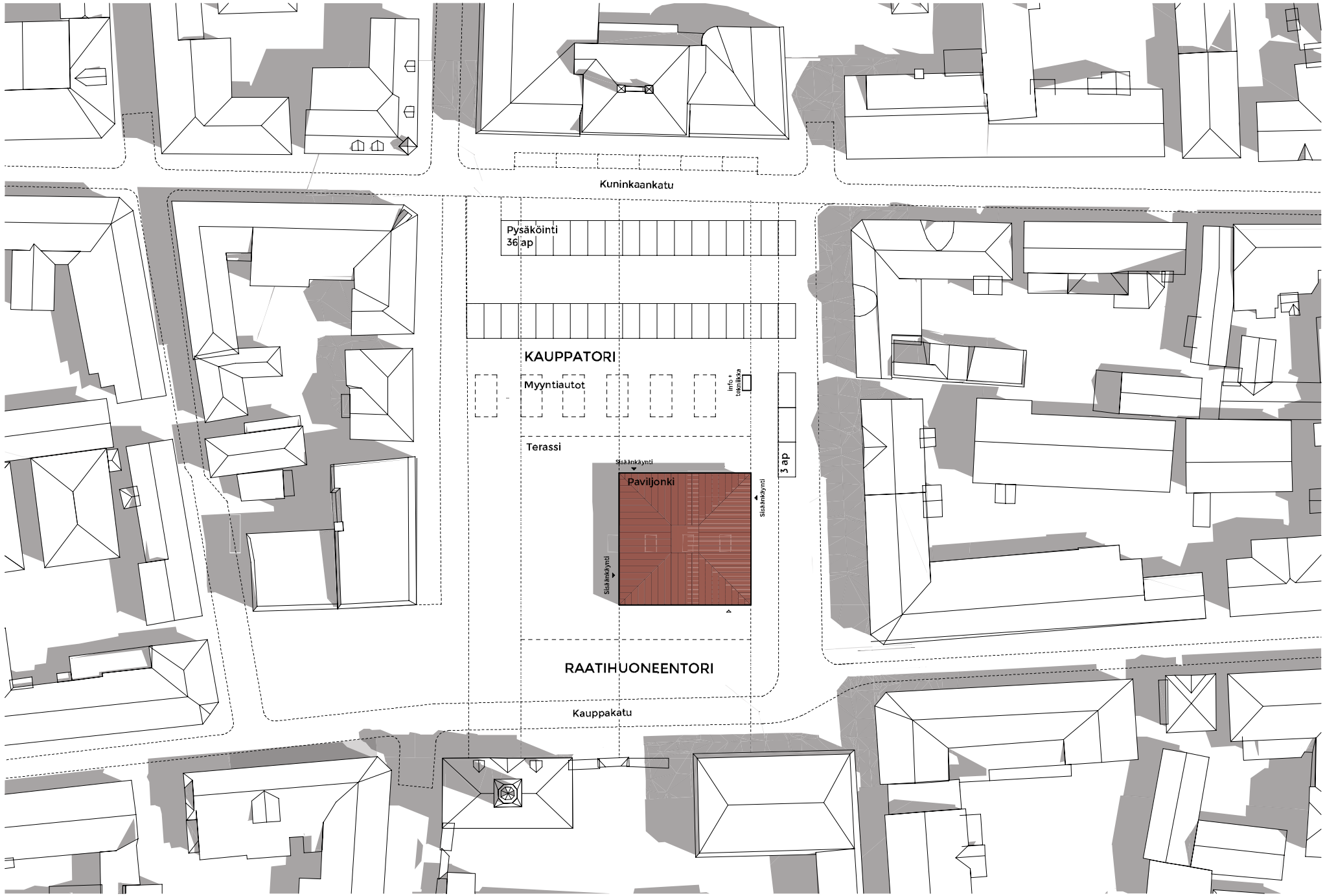
kauppatori

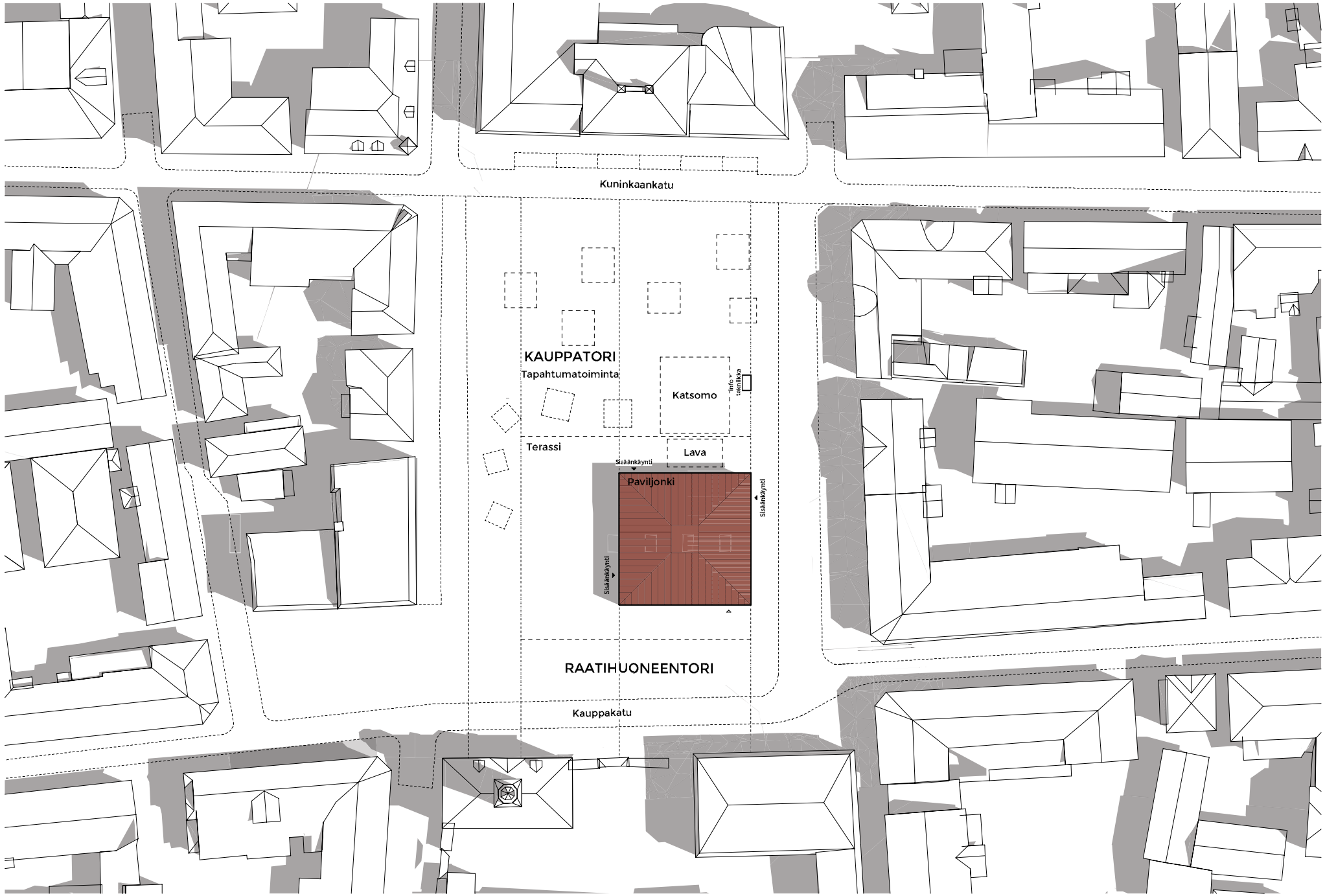


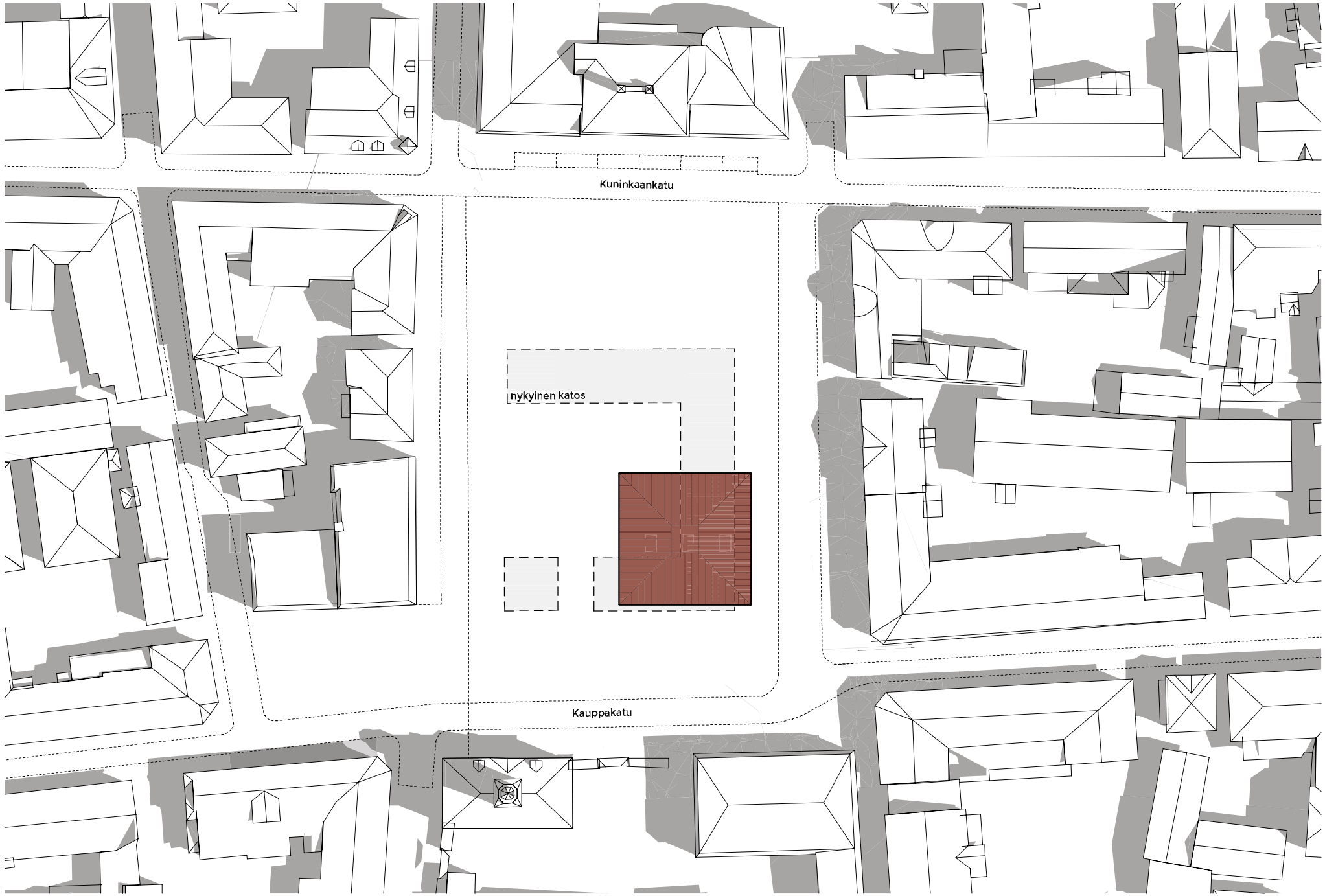
limittyvät torit, joihin  
uusi paviljonki avautuu

- toritilan rajaus
- paviljonki

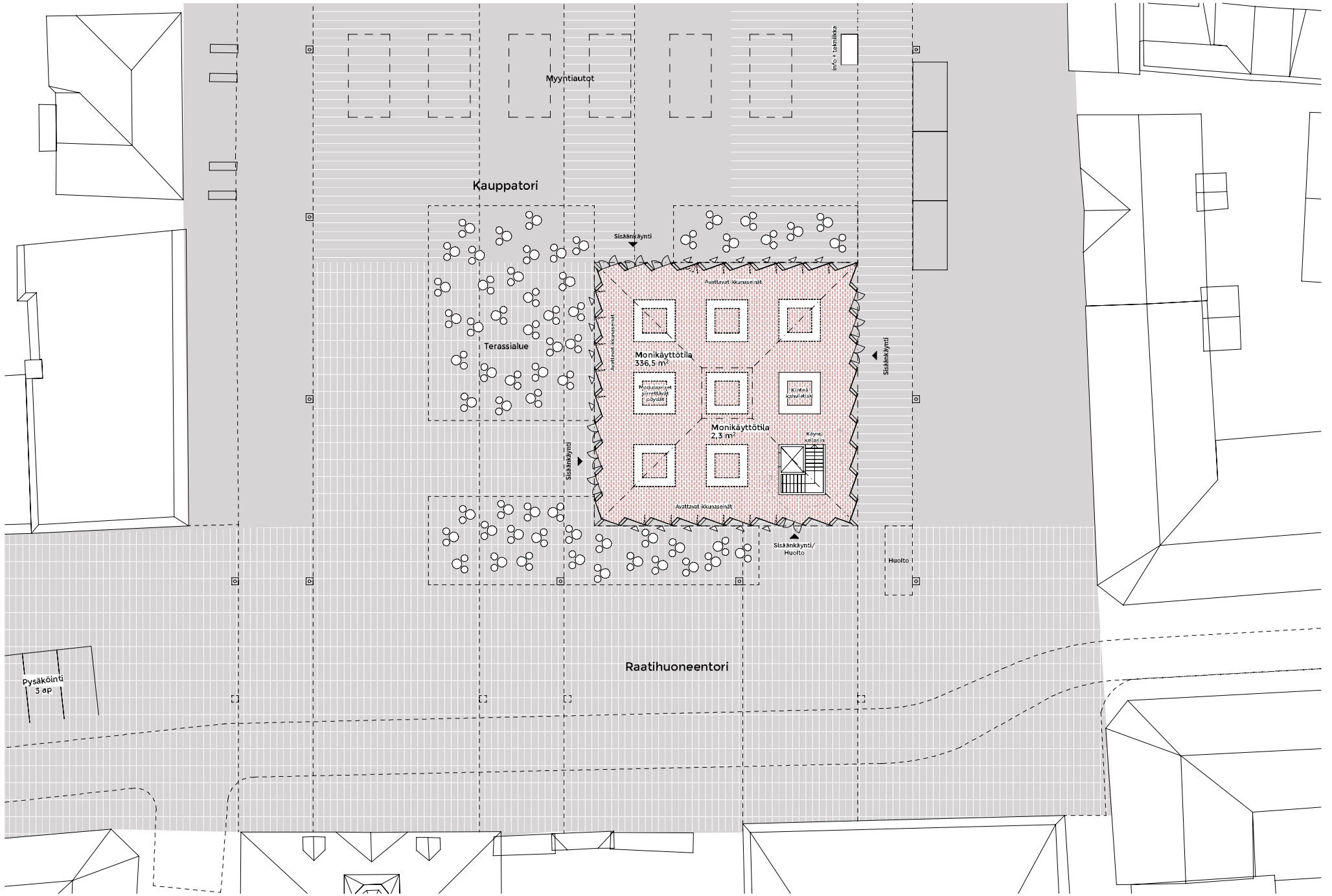




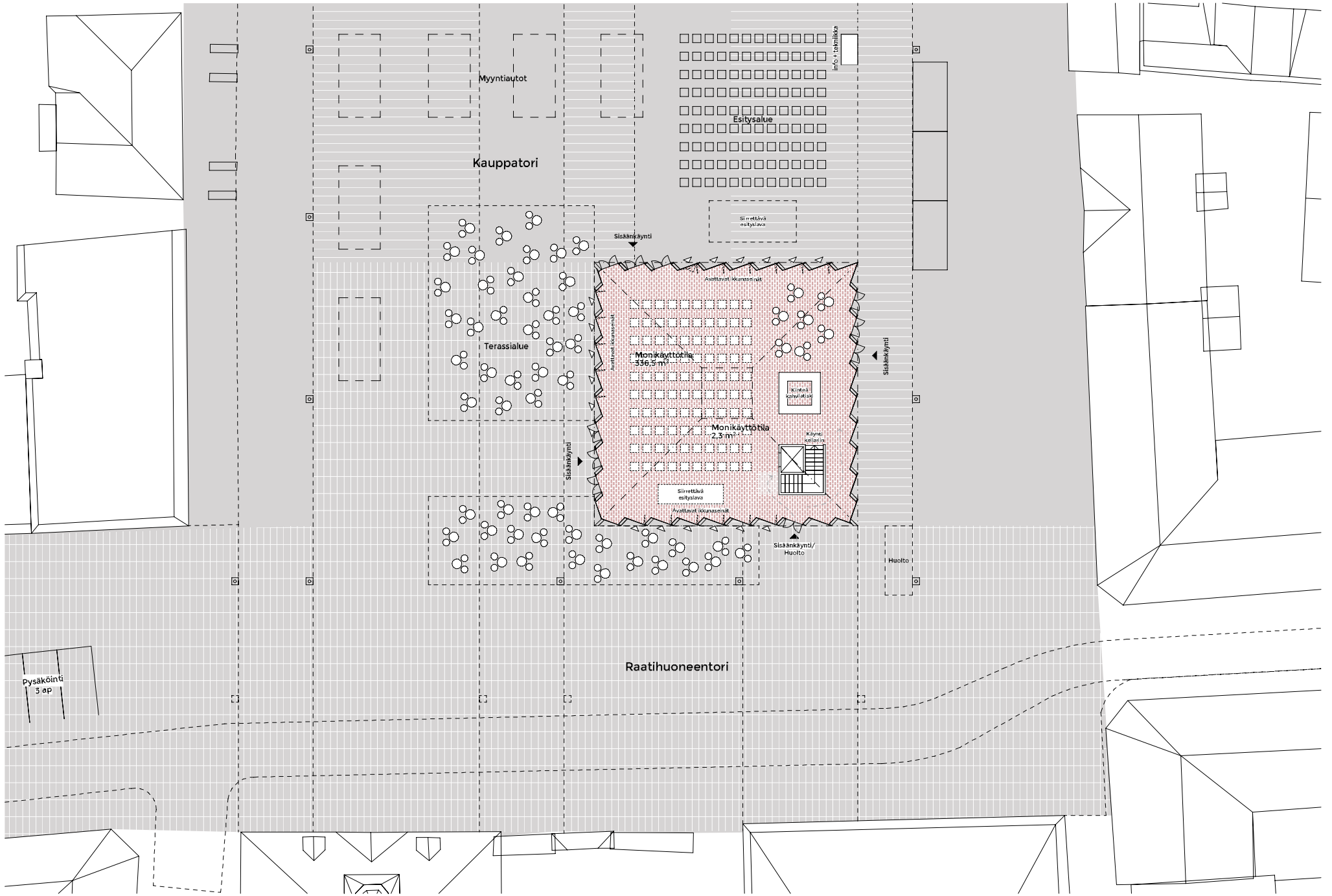


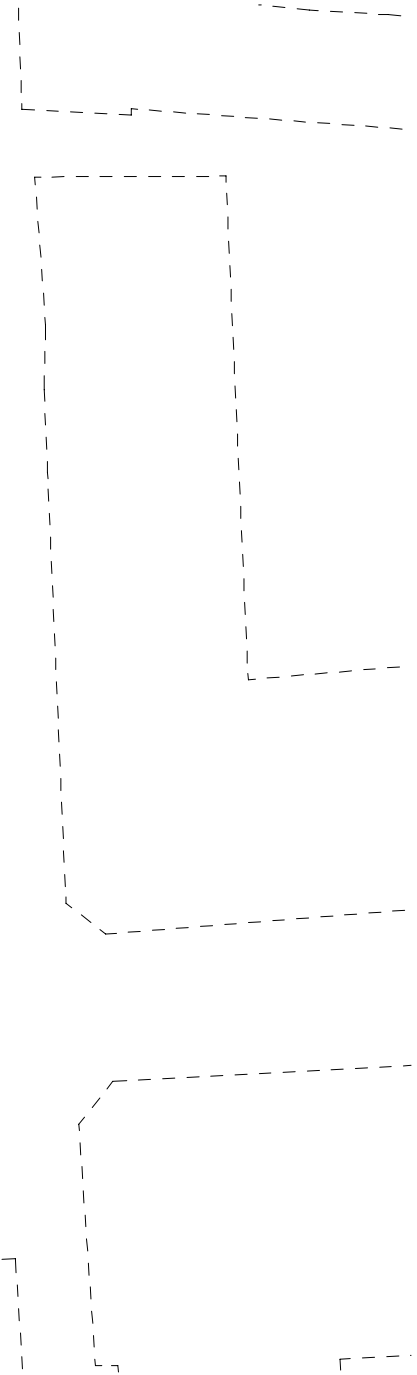
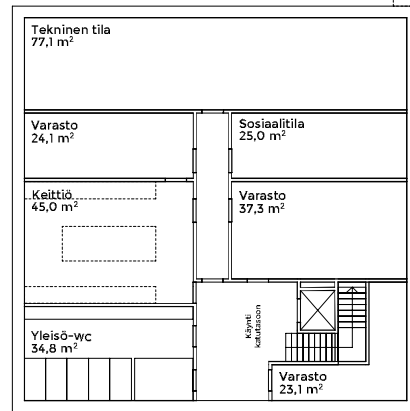
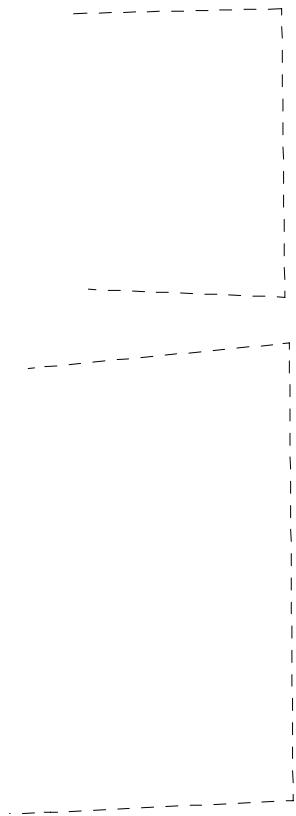


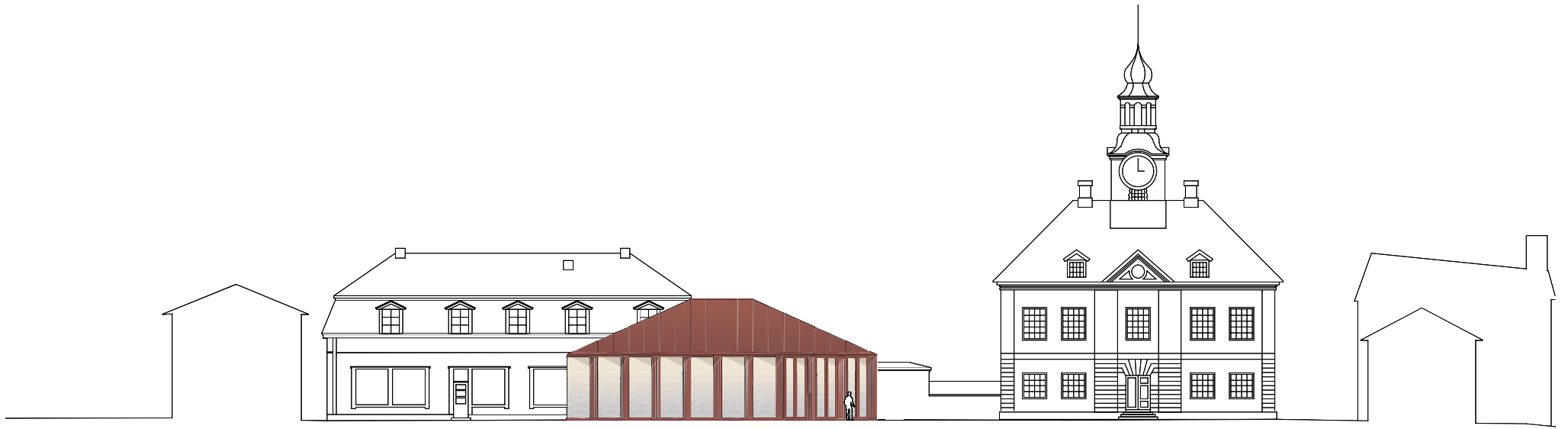




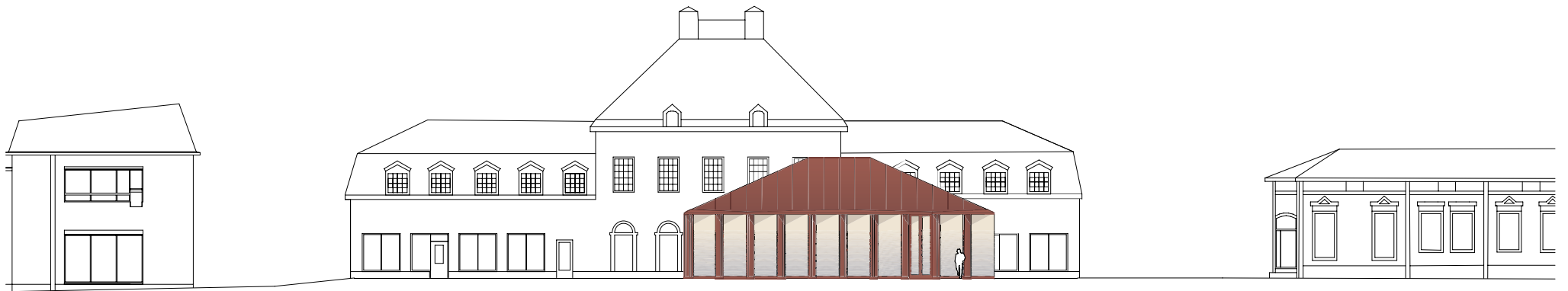




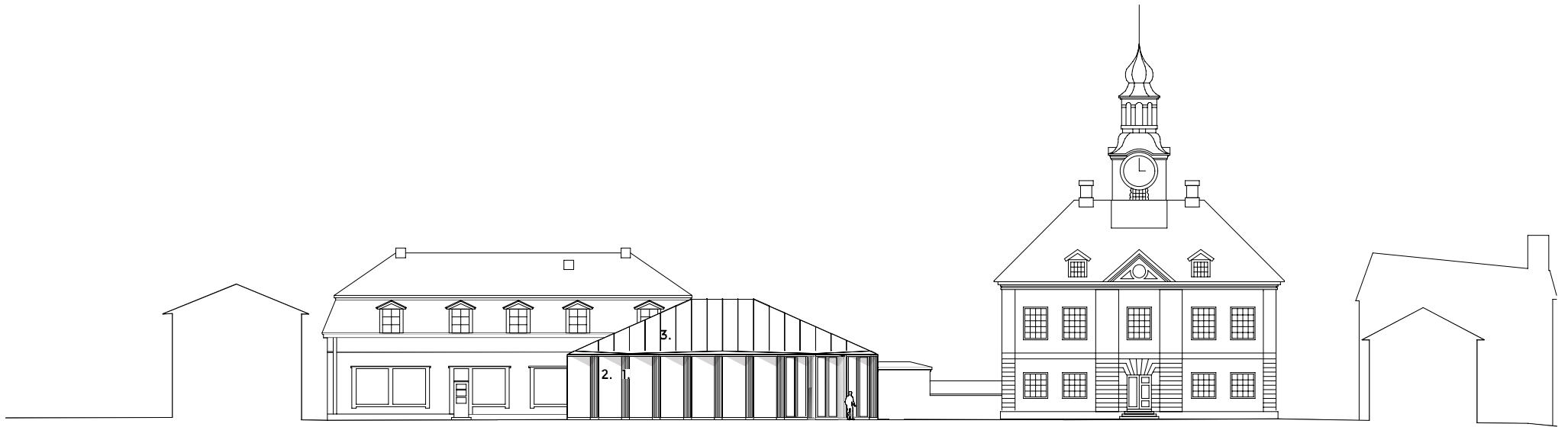




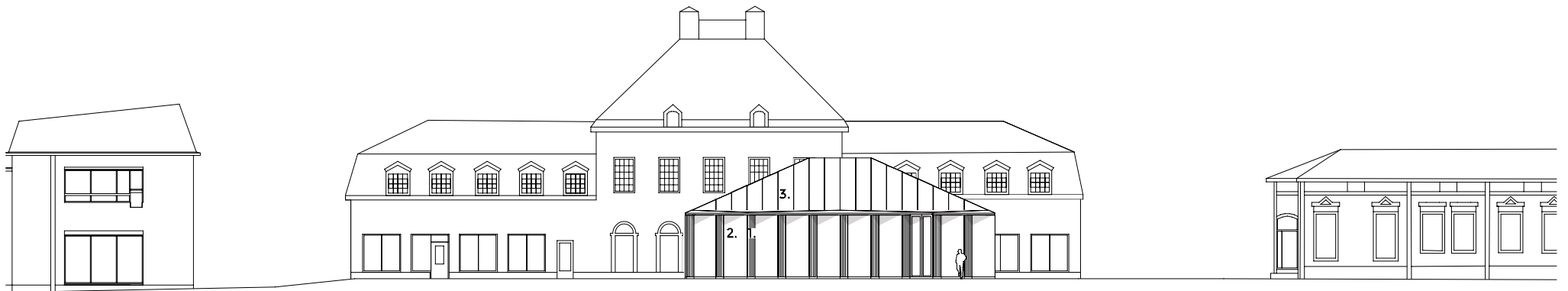
Julkisivu pohjoiseen  
1:250



Julkisivu etelään  
1:250

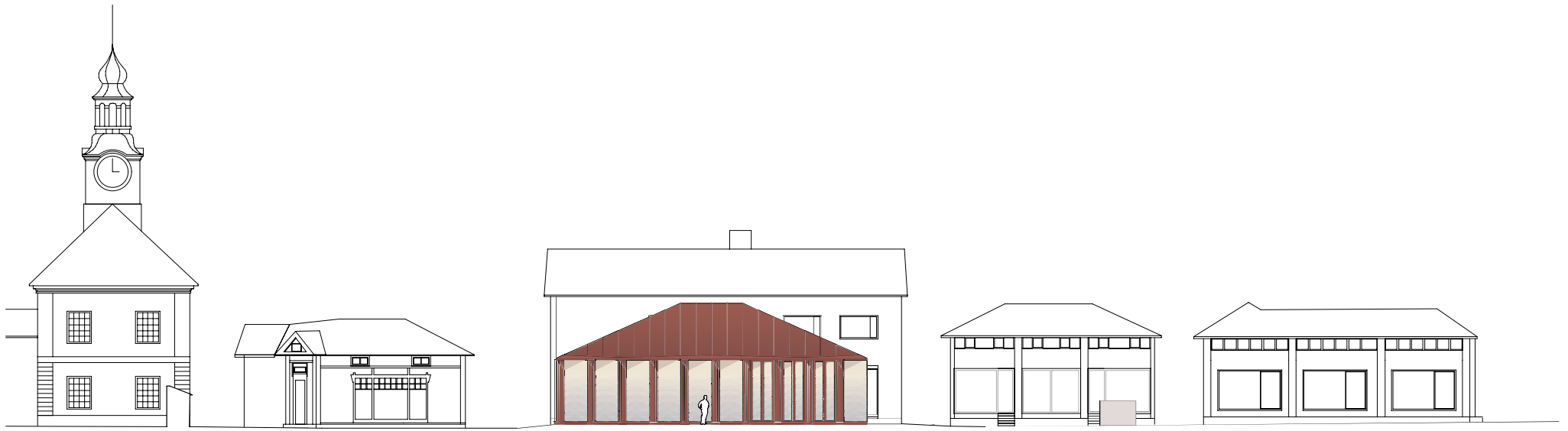


Julkisivu pohjoiseen  
1:250



Julkisivu etelään  
1:250

- Julkisivumateriaalit:**  
 1. peittomaalattu puu  
 2. maalattu konesaumattu peltikatto  
 3. lasi

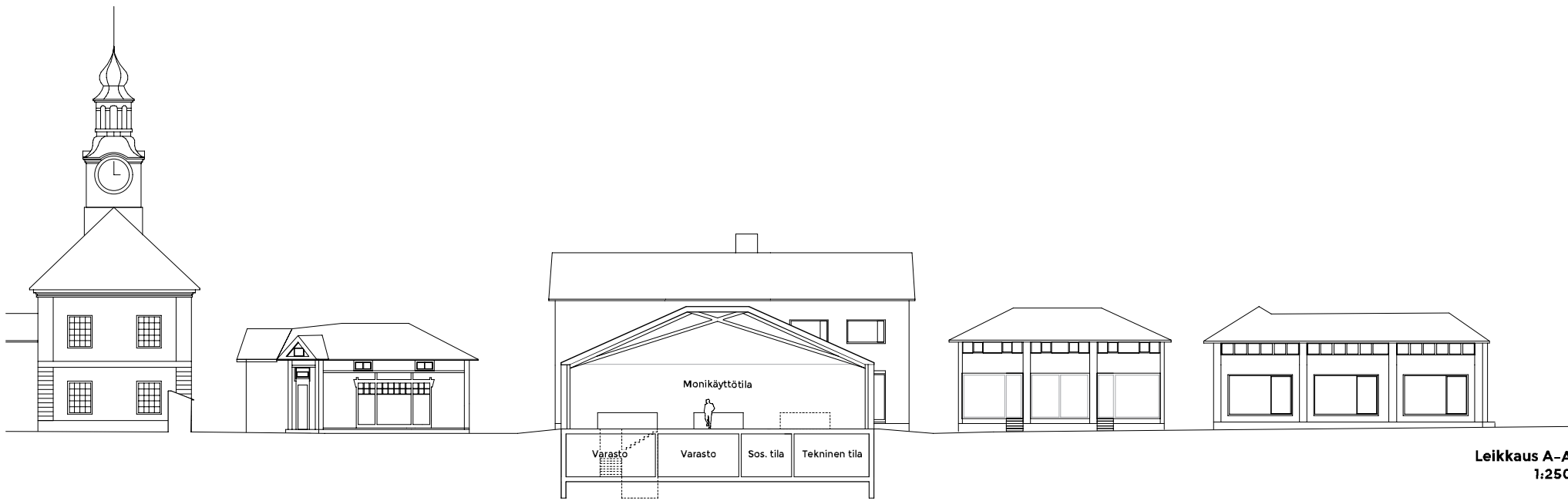


Julkisivu itään  
1:250



Julkisivu itään  
1:250

Julkisivumateriaalit:  
1. peittomaalattu puu  
2. maalattu konesaumattu peltikatto  
3. lasi



Leikkaus A-A  
1:250



Näkymä länteen Kauppakadulle





Näkymä Kuninkaankadulle



Näkymä länteen Kauppakadulle







Sisänäkymä kauppahallikäytössä



Sisänäkymä tapahtumakäytössä

# **Vanhan Rauman torirakennus**

Tutkielma kaavaluonnosta varten

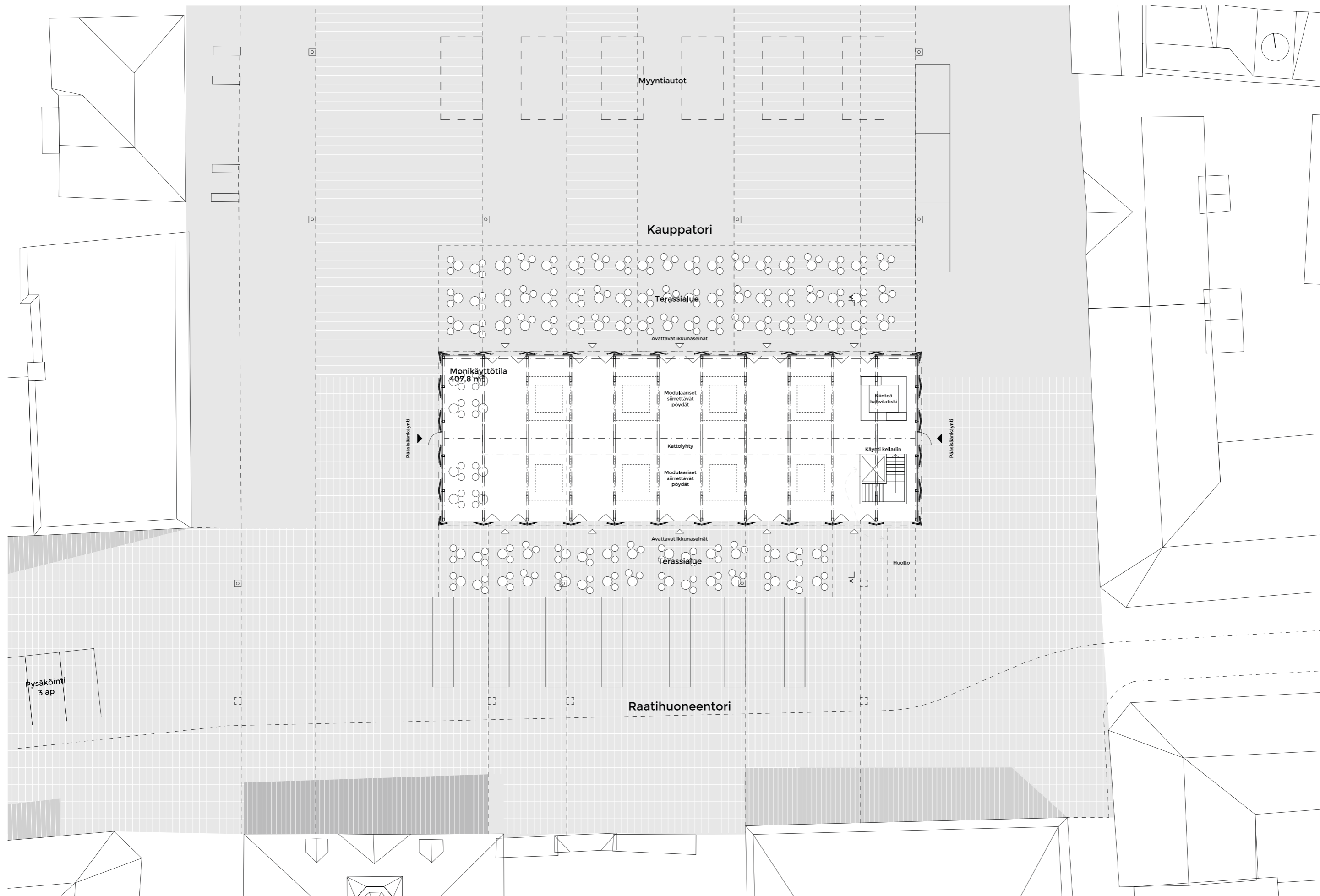
9.4.2024

**OOPEAA**









Pysäköinti  
3 ap

Myyntiautot

Kauppatori

Terassialue

Avattavat ikkunaseinät

Monikäyttötila  
407,8 m²

Modulaariset  
siirrettävät  
pöydät

Kattolyhty

Modulaariset  
siirrettävät  
pöydät

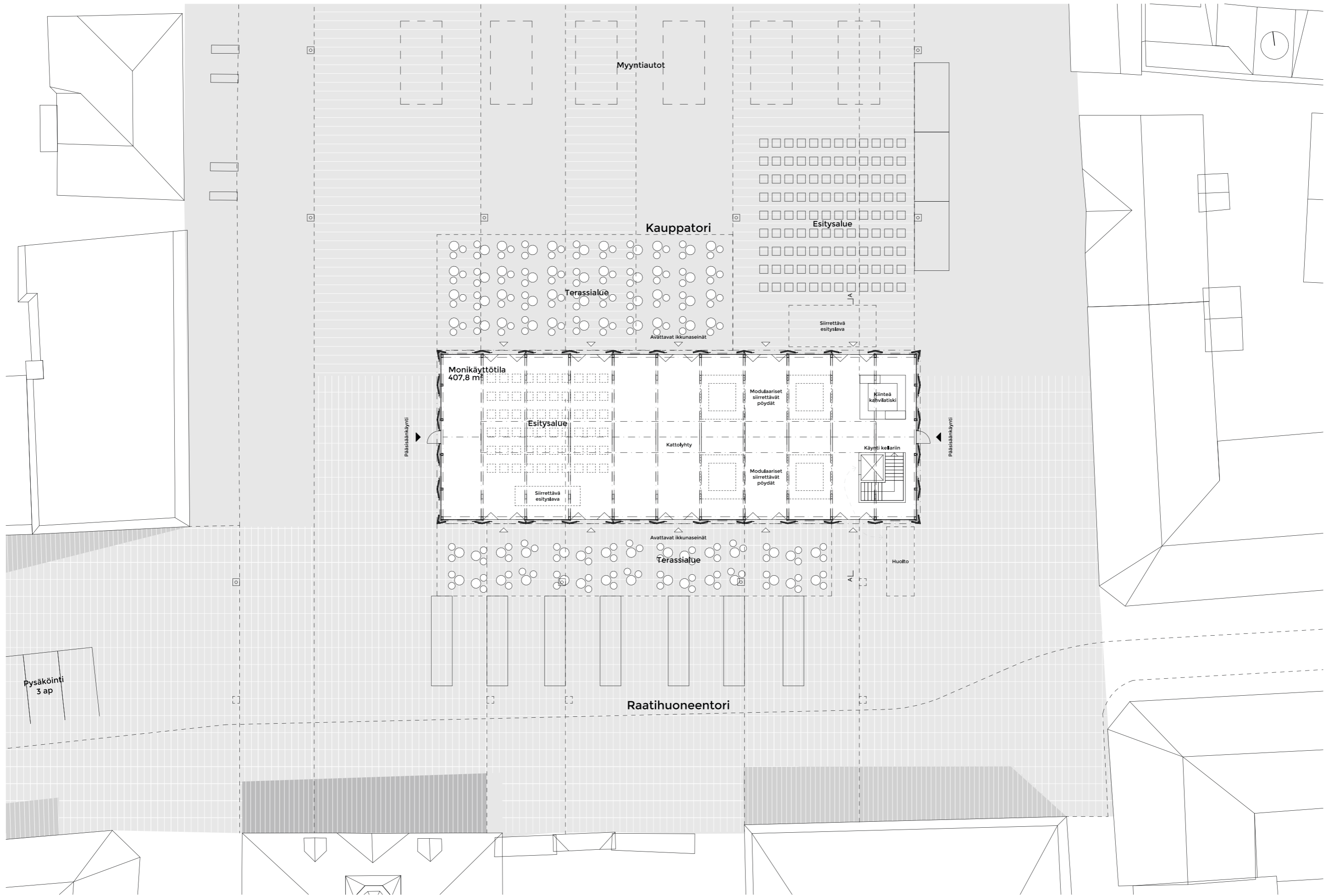
Käynti ko. Barin

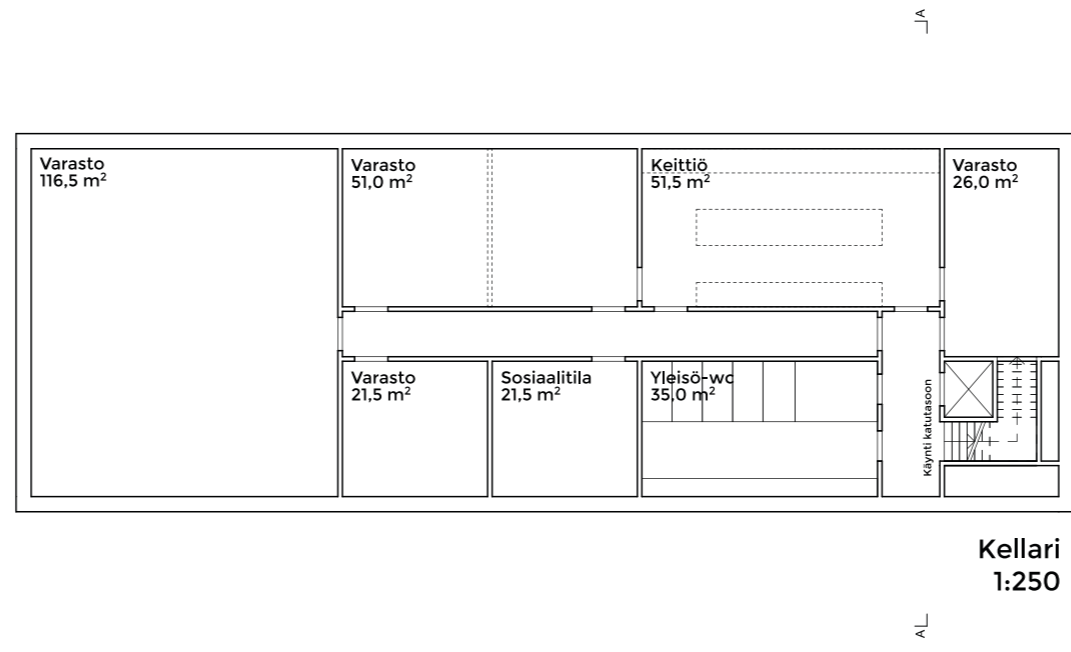
Avattavat ikkunaseinät

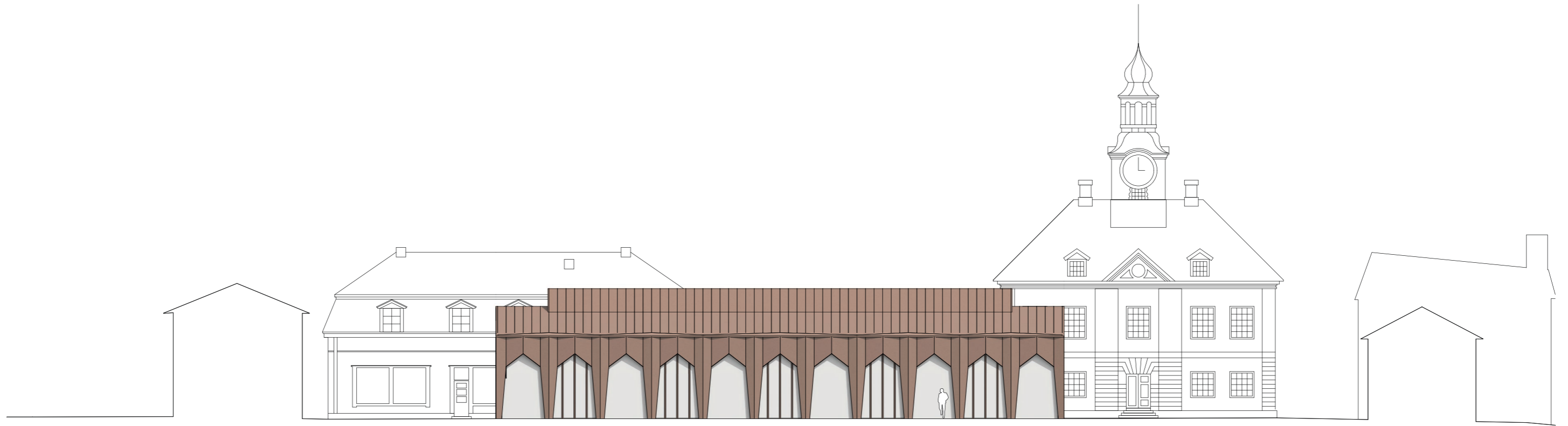
Terassialue

Huolto

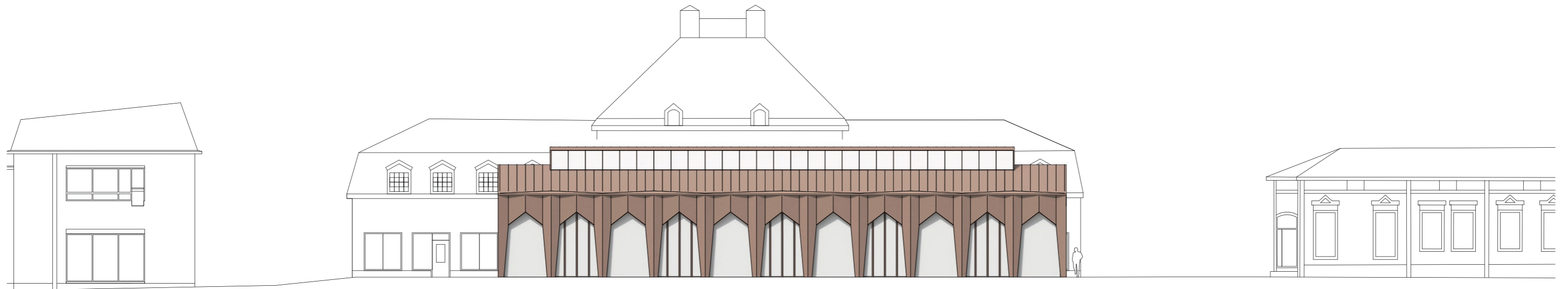
Raatihuoneentori



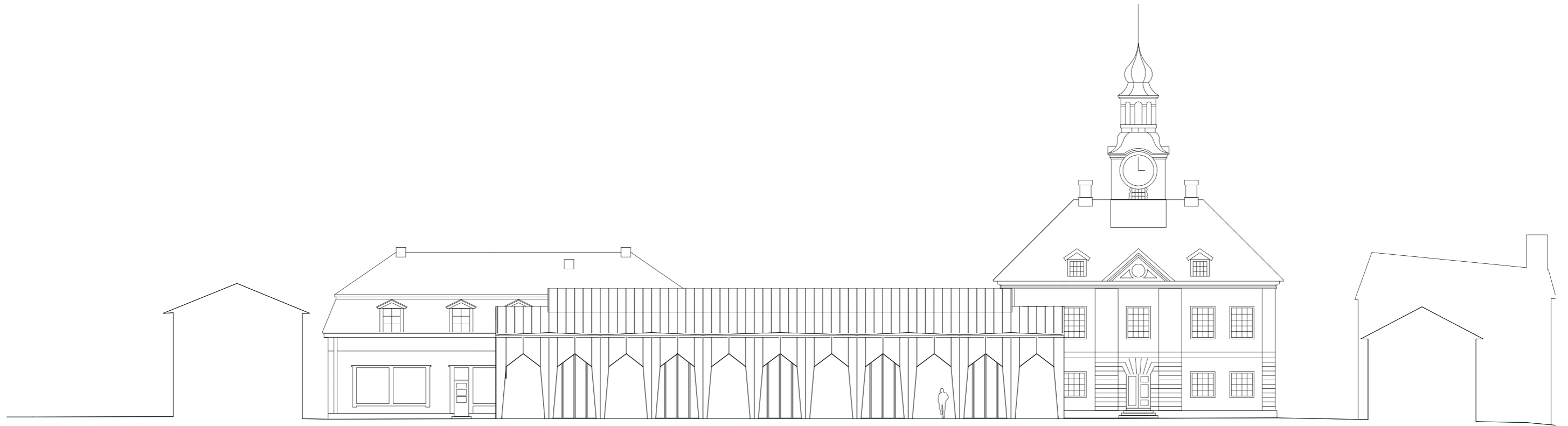




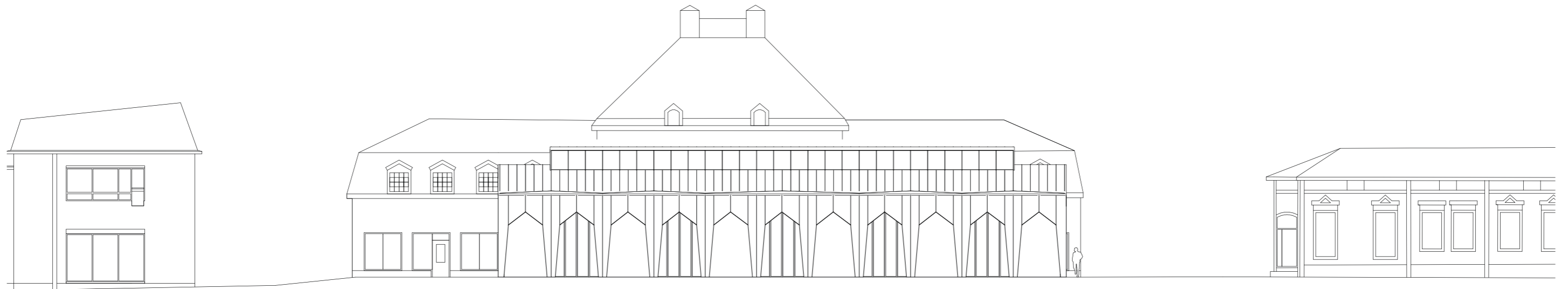
Julkisivu pohjoiseen  
1:250



Julkisivu etelään  
1:250



Julkisivu pohjoiseen  
1:250



Julkisivu etelään  
1:250



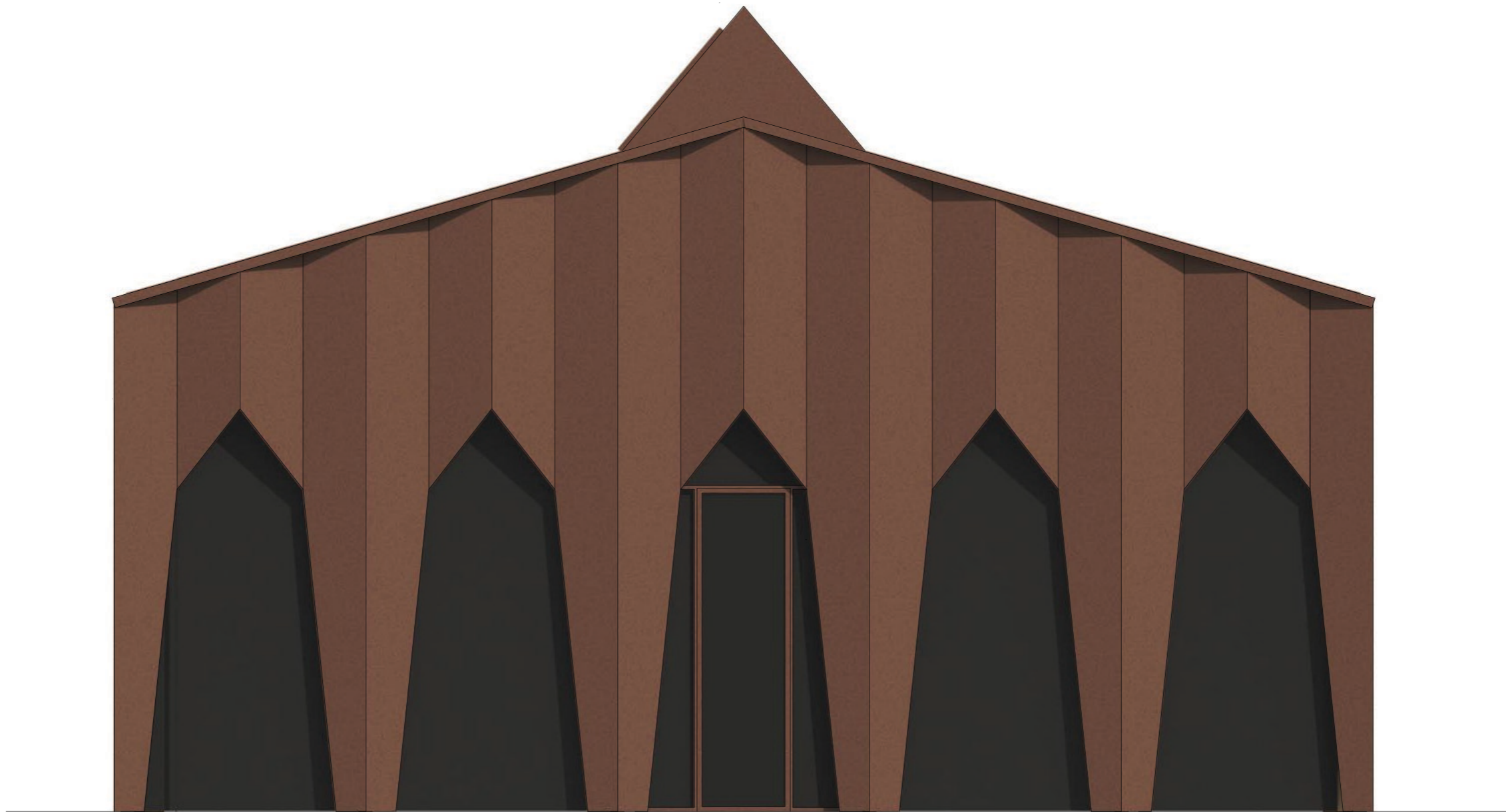
Julkisivu länteen  
1:250



Julkisivu länteen  
1:250







Julkisivuote  
1:50



Näkymä itään Kauppakadulle



Näkymä länteen Kauppakadulle



Näkymä Isokirkkokadulle



Näkymä Kuninkaankadulle



Näkymä sisätilasta kauppahallikäytössä



Näkymä sisätilasta tapahtumakäytössä



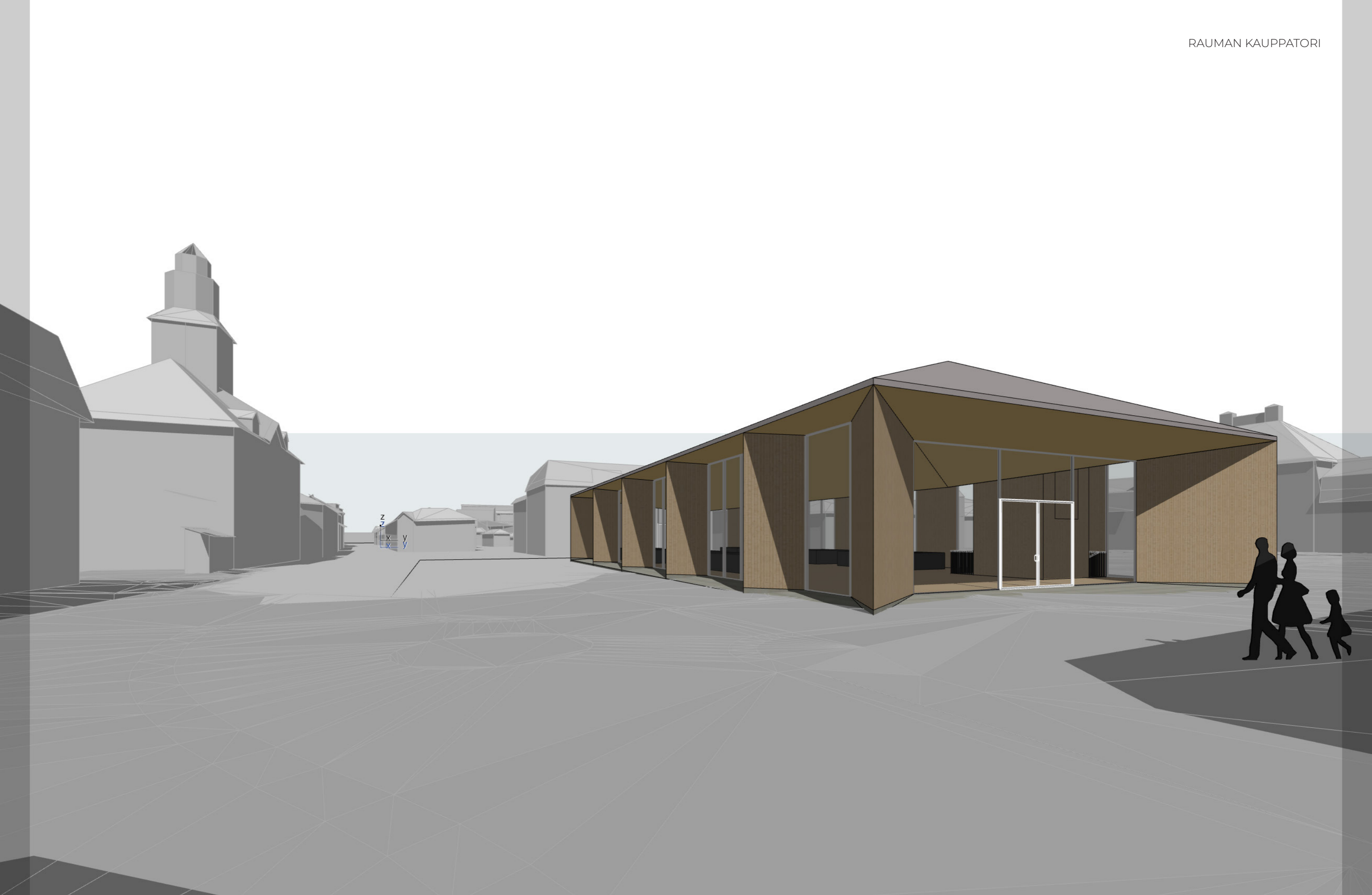
# Vanhan Rauman torirakennus

Tutkielma asemakaavamuutosta varten

14.2.2023

**OOPEAA**









EHDOTUS

# Luonnos

Näkymä kuninkaankadulta päin

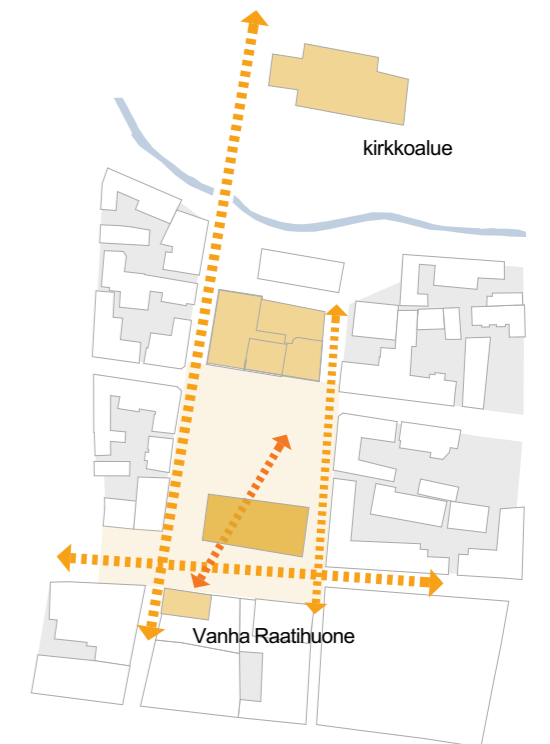
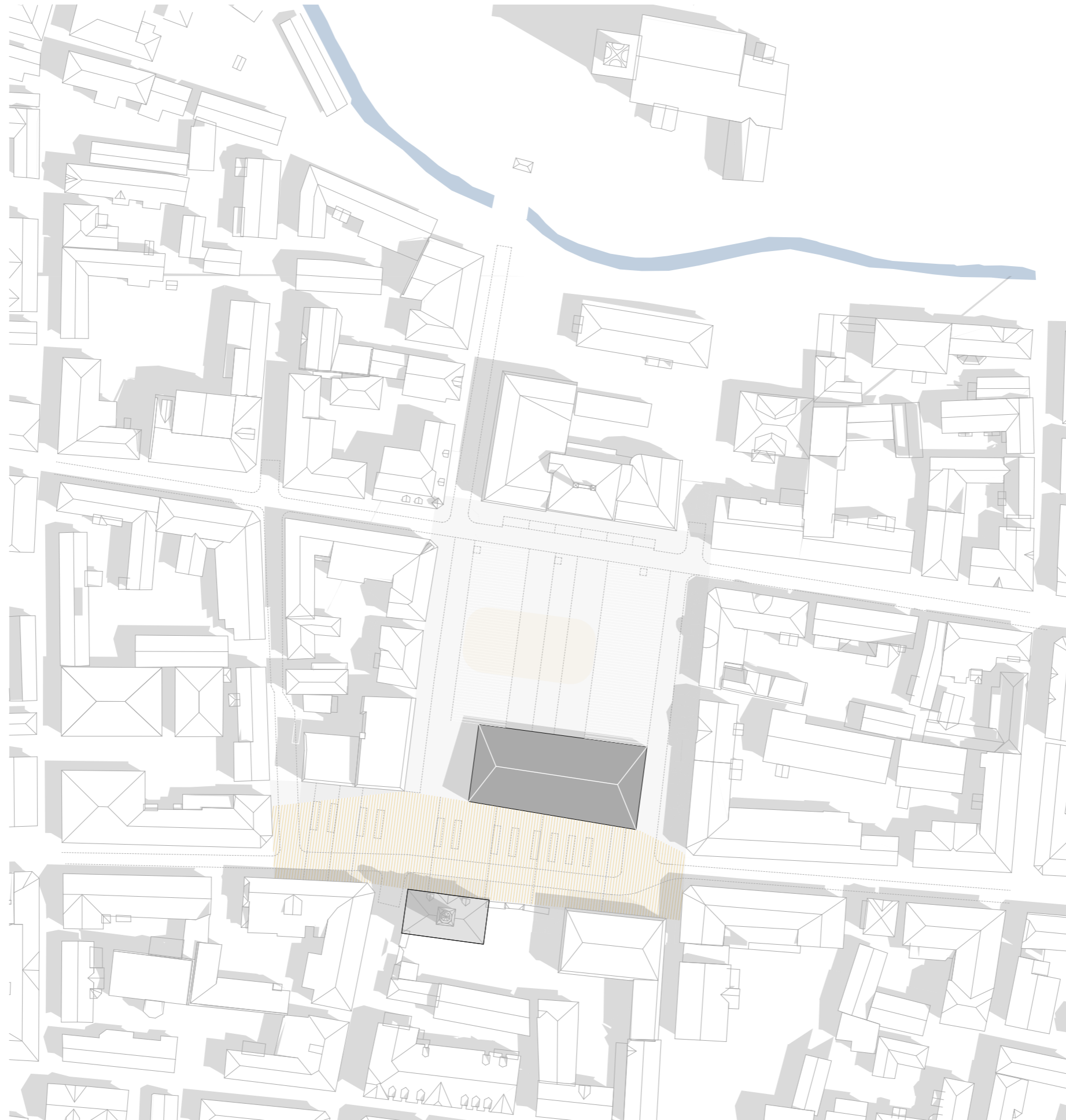




EHDOTUS

# Luonnos

Asemapiirros 1:1000



suhteet

visuaalinen yhteys



toritilan rajaus

historiallinen tori

monitoimialue



EHDOTUS

# Luonnos

Kerros pohja 1:250

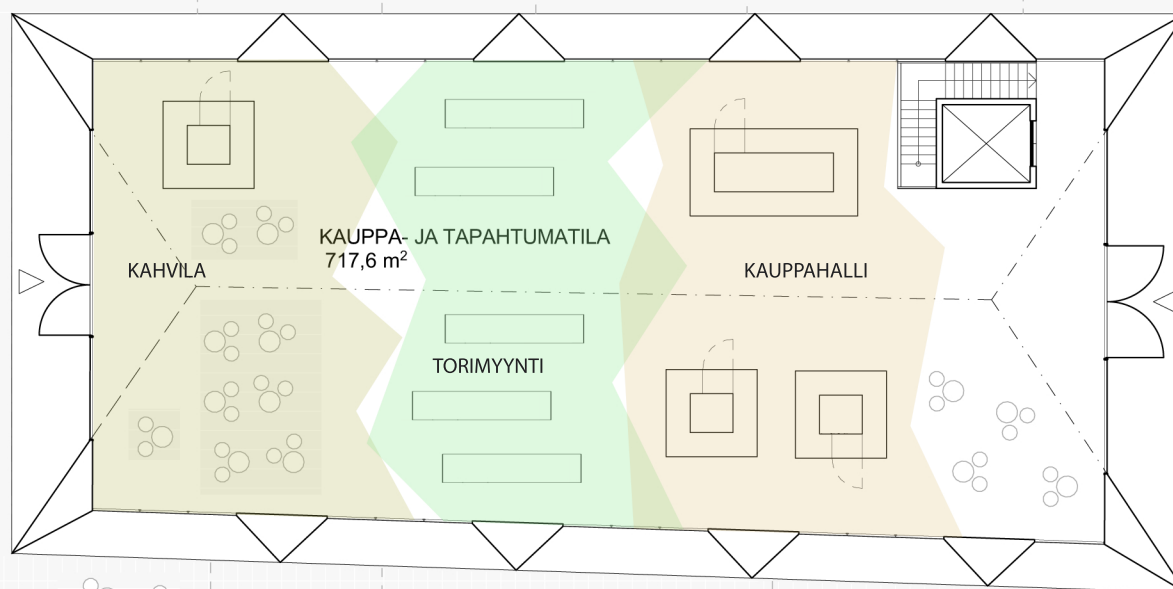
istumapaikat

siirrettävä luistelurata  
talvikaudella

MONITOIMIALUE

esitysalue

RAUMAN KAUPPATORI



RAATHUONEENTORI

EHDOTUS

# Luonnos

Kellari 1:250

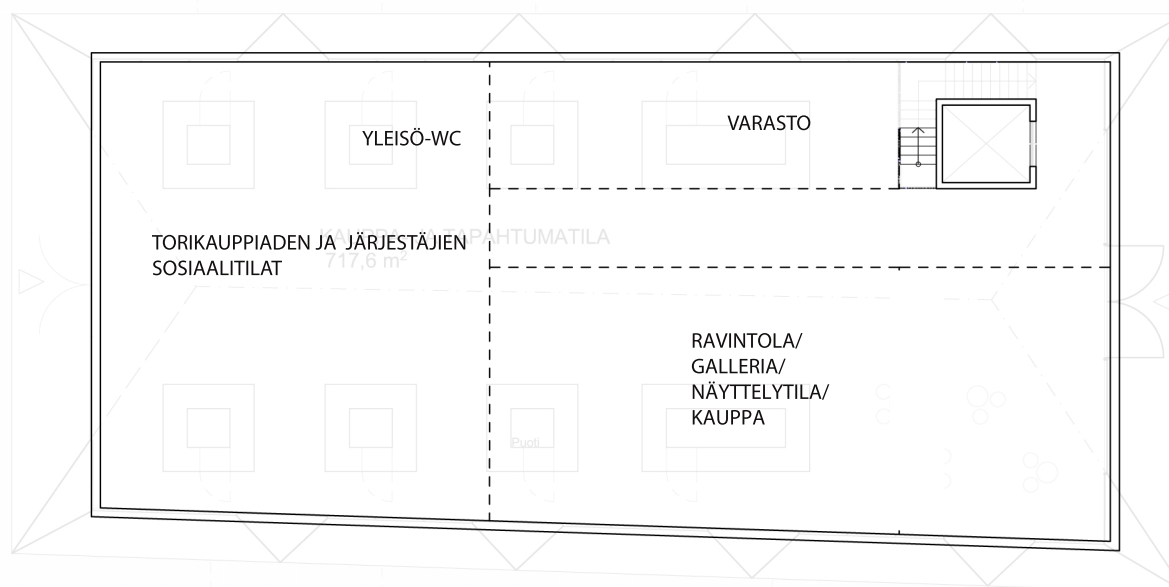
RAUMAN KAUPPATORI

istumapaikat

siirrettävä luistelu-  
laiva

MONITOIMIALUE

esitysalue



KAUPPATORI

EHDOTUS

# Luonnos

Julkisivut 1:250

1. puuverhous
2. puuverhous, sävy luonnollinen
3. lasiseinä (ikkunoiden karmit kuparia)
4. konesaumattu peltiverhous, sävy sinkitty tai musta
5. sokkeli, betoni



Julkisivu etelään



Julkisivu itään

EHDOTUS

# Luonnos

Leikkaukset 1:250

