

7.3.2025

## Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102

### Ehdotusvaihe

### Kooste lausunnoista ja vastineet niihin

Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen ehdotus oli nähtävillä 23.1.-24.2.2025

Lausunnot saatiin Museovirastolta, Satakunnan Museolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, Satakunnan Pelastuslaitokselta, Vanhan Rauman Erityiselimeltä ja tekniseltä valiokunnalta.

Lausuntoa eivät antaneet terveydensuojeluviranomainen ja Satakunnan hyvinvointialue

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Sisällys

1. Museovirasto 31.1.2025.....	3
Vastine Museoviraston lausuntoon.....	4
2. Satakunnan Museo 19.2.2025 .....	6
Vastine Satakunnan Museon lausuntoon .....	7
3. Varsinais-Suomen ELY-keskus 20.2.2025 .....	8
Vastine Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon.....	10
4. Satakuntaliitto 17.2.2025 .....	12
Vastine Satakuntaliiton lausuntoon .....	14
5. Ympäristö- ja lupalautakunta 18.2.2025.2025 .....	17
Vastine ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoon.....	17
6. Satakunnan Pelastuslaitos 21.2.2025 .....	18
Vastine Satakunnan pelastuslaitoksen lausuntoon .....	19
7. Vanhan Rauman Erityiselin 20.2.2025 .....	20
Vastine Vanhan Rauman Erityiselimen lausuntoon .....	23
8. Tekninen valiokunta 25.2.2025 .....	24
Vastine teknisen valiokunnan lausuntoon .....	25

## 1. Museovirasto 31.1.2025

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa kaava huomioiden alueen merkityksen ja arvot Unescon maailmanperintökohteena (hyväksytty 13.12.1991) ja valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY2009), valtakunnallisesti merkittävänä arkeologisena kohteena (VARK) ja muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamana muinaisjäänneksenä. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle Vanhan Rauman alueella. Asemakaavalla tulee varmistaa maailmanperinnön yleismaailmallisten erityisarvojen säilyminen (OUV).

Käyttötarkoitusten tulee olla sellaisia, että ne eivät heikennä rakennuksen ja alueen yleismaailmallisia erityisarvoja (Outstanding Universal Value) ja kulttuurihistoriallisia arvoja eivätkä heikennä ydinkeskustan elinvoimaa. Käyttö, sen laatu ja laajuus on aina ensisijaisesti sovitettava säilytettäviin arvoihin.

Vanhan Rauman alueella on tehty monenlaisia selvityksiä kaavatöitä varten, muun muassa rakennusinventointi, arkeologinen inventointi, piha- ja kasvillisuus selvitys ja kulttuuriympäristöselvitys. Museovirasto pitää selvityksiä kulttuuriympäristön osalta riittävinä tätä kaavatöitä varten.

Vanhan Rauman alueelle on tehty yleiskaava 2030, joka tuli voimaan 25.3.2019. Keskustan osayleiskaava hyväksyttiin 27.8.2018. Asemakaavan uudistus on erityisen tarpeellinen, koska voimassa oleva asemakaava on vuodelta 1981 ja vanhentunut. Uuden asemakaavan on turvattava säilytettävä rakennuskanta ja Vanhan Rauman keskustan alueen säilyminen maailmanperinnön yleismaailmallisten erityisarvojen mukaisesti elävänä kaupan, liiketoiminnan ja asumisen ympäristönä. Tämä on kaavaehdotuksessa pyritty turvaamaan rakennusten käyttötarkoituksilla sekä osoittamalla majoitustoiminnan mahdollisuudet kaavakartalla. Liiketilöiden liiallinen muuttaminen asunnoiksi vaarantaisi maailmanperintötavoitteen, tätä on kaavaehdotuksessa pyritty hillitsemään.

Vanhan Rauman torialueelle sallitaan 400 neliömetrin toriportiikkirakennus. Mikäli rakennus toteutuu, olisi nykyisistä torikatoksista hyvä luopua, jottei tori täyty kokonaan erilaisista rakennelmista. Kaavamääräykseen voisi lisätä sen, että katokset on poistettava ennen kuin toriportiikkirakennus valmistuu.

Kaavakartan lisäksi alueen korjaamisen ja rakentamisen laadun varmistamiseksi ja ohjaamiseksi on laadittu erityismääräykset. Erityismääräykset ovat Vanhan Rauman maailmanperintökohteen erittäin monimuotoisessa ja muutoshistorialtaan rikkaassa rakennuskannassa erityisen tarpeelliset. Kaavakartan yleisempiä määräyksiä täsmennetään niissä sekä rakennusosittain että tilakohtaisesti, sisätilöiden, pihöiden ja julkisten alueiden osalta.

Erityismääräykset jatkavat voimassa olevan kaavan suojelun tarkkuutta. Täsmennävät määräykset esimerkiksi sisäovien, listoitusten tai tulisijöiden säilyttämisen ja korjaamisen periaatteista ovat sekä viranomaisten että omistajien kannalta eduksi. Yleistasoinen suojelumääräys, jossa todetaan, että ”Suojelu koskee koko kulttuurihistoriallista kokonaisuutta: rakennuksia sisätiloineen -”, täsmentyy huomattavasti erityismääräysten avulla.

Asemakaavan ja erityismääräysten tarkoituksena on vaalia niitä kulttuurihistoriallisesti arvokkaita sisätilöiden kokonaisuuksia ja yksityiskohtia, jotka yhdessä muodostavat merkittävän osan koko Vanhan Rauman maailmanperintökohdetta, ei rajoittaa ajassa elämistä Vanhassa Raumassa.

Erityismääräysten yhteyteen on laadittu ja koottu huomattava määrä selittävää historiatietoa ja yleisiä sekä paikallisia restaurointiperiaatteita, mikä auttaa ymmärtämään määräysten taustasyitä ja niiden tärkeyttä. Informaation suuren määrän takia on erityisen tärkeää, että erityismääräykset jäsennellään ja taitetaan selkeästi. Määräysten tulee erottua opasmuotoisesta tiedosta selkeästi omina kohtinaan.

Osa kaavan määräyksistä toistuu alue-, kortteli-, rakennus- ja erityismääräysten tasolla. Erityisestä syystä toisto voi olla tarpeellista, mutta esimerkiksi perustamistapaolosuhteiden selvittäminen voi olla selkeämpi esittää vain sille parhaiten soveltuvimmassa kohdassa kaavakartan yhteydessä korttelitason määräyksissä.

Osa erityismääräyksistä voi olla syytä nostaa selkeämmin näkyville kaavakartan yhteyteen. Näitä voivat olla muun muassa määräys paloturvallisuuden parantamisesta rakenteellisesti aina kun se isompien muutostöiden yhteydessä on mahdollista, suojelevarvot ja rakennusfysikaalisen toiminnan siitä kärsimättä.

Erityismääräysten ullakkojen rakentamista koskevassa määräyksessä sallitaan modernit eristeet ja ei-hygroskooppisia materiaaleja, mikäli rakenne ei vaaranna muuta rakennusta. Museoviraston näkemyksen mukaan ullakkojen käyttöönotto voi olla mahdollista, mikäli ullakon korkeus antaa sille mahdollisuudet ja se on toteutettavissa perinteisin rakennustavoin. Ei-hygroskooppiset eristeet toimivat oikein toimintaperiaatteiltaan kokonaan toisenlaisissa rakennuksissa, mutta yhdistettynä perinteiseen puurakentamiseen ne tuovat mukanaan väistämättä ylimääräisiä, monimutkaisia rakenteita ja lisää riskejä.

Museoviraston näkökulmasta Vanhan Rauman erityiselimen toiminta on viranomaistoimintaa huomattavasti sujuvoitettavaa. Erityselin yhdistää maailmanperintökohteeseen liittyvän rakennussuojeluviranomaisen toiminnan Rauman paikalliseen päätöksentekoon. Erityiselimen arvo on paikallisen tuntemuksen vahvistamisessa. Elimen toiminta on myös rakennushankkeisiin ryhtyvien näkökulmasta huomattavasti ketterämpi tapa toimia, verrattuna Museoviraston tavanomaiseen lausuntomenettelyyn.

Kaikkiaan Museovirasto pitää Vanhan Rauman asemakaavamuutosta hyvin valmisteltuna ja perusteltuna. Kaavan hyväksyminen on tärkeää maailmanperinnön säilymisen turvaamiseksi.

## Vastine Museoviraston lausuntoon

Museovirasto on lausunnossaan nostanut esiin tärkeinä asioita muun muassa kaavamääräyksiä täsmentävät erityismääräykset, kulttuurihistoriallisesti arvokkaat sisätilojen kokonaisuudet ja yksityiskohdat sekä erityiselimen viranomaistoimintaa sujuvoittavan toiminnan. Museovirasto pitää lausunnossaan Vanhan Rauman asemakaavaa tärkeänä maailmanperinnön säilymisen turvaamiseksi sekä hyvin valmisteltuna ja perusteltuna.

Kaavassa ei ole tarkoitettu mahdolliseksi samaan aikaan säilyttää nykyisiä torikatoksia ja rakentaa uutta torirakennusta. Toriportiikin kaavamääräystä on syytä tarkentaa tältä osin teknisenä lisäyksenä.

Museovirasto on todennut, että informaation suuren määrän takia on erityisen tärkeää, että erityismääräykset jäsennellään ja taitetaan selkeästi. Tämä asia on ollut koko ajan myös erityismääräyksiin kirjattuna tavoitteena. Erityismääräysten kuvituksen lisääminen ja taittotyö tehdään ennen kaavan lähettämistä hyväksyttäväksi, jolloin kaikki kaavaprosessin mukaiset

lausuntokierrokset on käyty. Erityismääräyksiin tehtävät muutokset, tarkennukset, korjaukset ja lisäykset eivät ole olennaisia muutoksia vaan tarkentavat ja selventävät ehdotusvaiheessa esitettyä.

Joidenkin erityismääräysten paikkaa on syytä vielä tarkistaa, ovatko ne erityismääräyksissä vai kaavakartan määräyksissä.

Kuten Museovirasto on lausunnossaan todennut, perustamisolosuhteista on kaavamääräyksissä mainittu useassa kohdassa. Koska määräys sisältyy koko maailmanperintöaluetta koskevaan unwh-määräykseen, se voidaan tarpeettomana poistaa muista kaavamääräyksistä.

Kuten Museovirasto lausunnossaan toteaa, ei-hygroskooppisten materiaalien käyttäminen ullakkotilan rakenteissa lisää riskiä ongelmien esiintymiselle. Vanhassa Raumassa on kuitenkin sallittu tähän mennessä uudenaikaiset rakenteet eikä hygroskooppisuutta ole edellytetty. Lisäksi monesti ullakkotilat ovat suhteellisen matalia ja uudet tehokkaammat eristeet vievät vähemmän tilaa. Määräysten mukaan ullakolle tehtävät rakenteet tulee tehdä yleisten rakentamismääräysten mukaan eivätkä ne saa vaarantaa muuta rakennusta. Määräyksiin on syytä vielä lisätä suositus perinteisten rakenteiden käyttämisestä.

Kaavaan tehdyt muutokset:

- Toriportiikin rakennusala koskevaa määräystekstiä on täsmennetty teknisenä lisäyksenä torikatosten korvaamisen osalta sekä rakentamisen määrän osalta.
- Laajoja erityismääräyksiä on tarkennettu, taustoittavaa aineistoa lisätty, tehty taittoa ja lisätty kuvitusta teknisinä tarkistuksina ja lisäyksinä.
- Paloturvallisuuteen liittyviä määräyksiä on siirretty erityismääräyksistä kaavakartalle. Muutos on tekninen.
- Perustamisolosuhteita koskeva määräysteksti on poistettu muista kuin koko maailmanperintöaluetta koskevasta unwh-määräyksestä. Muutos on tekninen korjaus.
- Erityismääräyksiin on lisätty suositus käyttää ullakon rakenteissa perinteisiä rakennustapoja ja hygroskooppista rakennetta. Muutos on tarkentava lisäys.

## 2. Satakunnan Museo 19.2.2025

### Satakunnan Museon kannanotto

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

Museo toistaa jo luonnosvaiheessa esittämän kantansa ja pitää erittäin tärkeänä, että asemakaavaehdotuksessa ajantasaisen kaavamääräysten lisäksi on rakentamista ja korjaamista ohjaamassa selkeät sekä kattavat erityismääräykset, jotka jatkavat jo tämänhetkistä suojelun tarkkuutta. Nämä edesauttavat ainutlaatuisen alueen erityispiirteiden säilyminen myös jälkipolville. Rakennusten ulkoasun lisäksi erityismääräysten avulla turvataan myös sisätilojen osalta alueella poikkeuksellisen hyvin säilynyttä 1800-luvun kiinteää sisustusta, jota on vaalittu tähän päivään asti. Ajantasaiset kaavamääräykset sekä niitä tukevat erityismääräykset tulevat paitsi edesauttamaan näiden kerrostumien säilymisen jatkossakin, mutta myös monin tavoin selkeyttämään tilannetta sekä kiinteistöjen omistajien, asukkaiden että viranomaisten suuntaan. Kuten Museovirasto on omassa lausunnossaan (31.1.2025) todennut, näiden määräysten tarkoituksena ei ole kuitenkaan rajoittaa ajassa elämistä Vanhassa Raumassa.

Kaavaehdotuksessa Iso-Hannun tontille on osoitettu 630 m<sup>2</sup> rakennusoikeus uudisrakennukselle, jota saa käyttää liike-, palvelu-, toimisto- ja majoitustiloina. Rakennusoikeuden määrässä on huomattava kasvu nykyiseen tilanteeseen nähden. Viereiselle Hannun tontille oli jo kaavan luonnosvaiheessa osoitettu 550 m<sup>2</sup> rakennusoikeus liike-, palvelu- ja toimistotilaa varten. Kaavaselostuksessa mainitaan, että lisärakennusoikeus ei noudata Vanhan Rauman rakentamisen perinnettä, mutta on perusteltavissa alueen kaupallisen toimivuuden kautta. Satakunnan Museo näkee, että näin mittavan rakennusoikeuden vaikutuksia tulee arvioida sekä havainnollistaa kattavasti suhteessa alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Museo oli kiinnittänyt luonnosvaiheen lausunnossa huomiota kaavan mahdollistamaan mittavaan majoitustoimintaan ja sen mahdollisesti aiheuttamaan uhkaan rakennusten ominaispiirteiden ja arvojen säilymiselle. Kaavaratkaisussa on haluttu mahdollistaa suurempien majoitusyksiköiden lisäksi pienimuotoinen asumisen yhteyteen sopiva majoitustoiminta tonteilla. Majoituksen laajuus on kuitenkin rajoitettu enintään 30 m<sup>2</sup>:iin. Satakunnan Museo näkee, että kaavaehdotus sallii edelleen varsin mittavan määrän majoitusta Vanhan Rauman alueella. Museo näkee, että majoitusta (ml. Kauppakadun varten osoitettu majoituksen mahdollistava 630 m<sup>2</sup> uudisrakennusala) koskevaa vaikutusten arviointia etenkin suhteessa alueen kulttuuriympäristöarvoihin sekä ympäristön ja rakennusten muutoskestävyyttä tulisi arvioida kattavammin.

Toriportiikin osalta Museo yhtyy Museoviraston näkemykseen siitä, että torilla ei tulisi olla erilaisia rakennelmia ja kaavamääräyksissä tulisi velvoittaa poistamaan katokset ennen toriportiikkirakennuksen valmistumista.

## Vastine Satakunnan Museon lausuntoon

Satakunnan Museo on lausunnossaan nostanut esiin tärkeinä asioita muun muassa kaavamääräyksiä täsmentävät erityismääräykset ja rakennusten ulkoasun lisäksi sisätilojen säilyneiden arvojen turvaamisen.

Korttelin 143 lisärakennusoikeuksien lisäyksiä on havainnollistettu kiinteistönomistajien teettämässä viitesuunnitelmissa, jotka eivät kuitenkaan kaikilta osin täytä kaavan vaatimuksia. Niiden perusteella hankkeita voidaan kuitenkin arvioida. Kaavaselostuksen sisältämää vaikutusten arviointia on täydennetty.

Kuten jo aiemmissa vastineissa on majoitustoiminnasta todettu, kaavaehdotuksen majoitusta koskevat määräykset ovat muutos nykyiseen kaavaan, jossa majoitustoimintaa ei ole rajoitettu millään tavalla. Majoitustoiminnan sijoittaminen uudisrakennukseen, kuten Iso-Hannun pihalla olevalle uudisrakennusalueelle, on kulttuuriympäristöarvojen kannalta hyvä ratkaisu, koska silloin ei ole tarvetta tehdä majoitustoiminnan vaatimia muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin.

Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on tarkennettu.

Kaavassa ei ole tarkoitettu mahdolliseksi samaan aikaan säilyttää nykyisiä torikatoksia ja rakentaa uutta torirakennusta. Toriportiikin kaavamääräystä on syytä tarkentaa tältä osin teknisenä lisäyksenä.

Kaavaan tehdyt muutokset:

- Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty tarkentavana lisäyksenä korttelin 143 lisärakentamisen ja majoitustoiminnan vaikutusten osalta.
- Toriportiikin rakennusala koskevaa määräystekstiä on täsmennetty teknisenä lisäyksenä torikatosten korvaamisen osalta sekä rakentamisen määrän osalta.

### 3. Varsinais-Suomen ELY-keskus 20.2.2025

#### Kulttuuriympäristö

Kaavamuutos on erityisen tärkeä Vanhan Rauman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) ja alueen maailmanperintöstatuksen kannalta. Kaavaehdotus on huolellisesti laadittu ja perustuu kattaviin selvityksiin ja inventointeihin, kaavalle asetettuihin tavoitteisiin sekä yleiskaavan ohjausvaikutukseen. Kaavaehdotus huomioi alueen kerroksellisen rakennuskannan suojelun ja myös talousrakennusten ja sisätilojen merkityksen osana kokonaisuutta.

Kaavamääräyksiä on tarkennettu verrattuna kaavamuutoksen luonnosvaiheeseen.

Kulttuuriympäristön näkökulmasta tarkennukset ovat perusteltuja ja tarpeellisia; esimerkiksi alueen tyypillisen tilahierarkian säilyttämisen sisällyttäminen kaavamääräyksiin on oleellista kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen kannalta. Vanhan rakennuksen korjauksen lähtökohtana on oikeaoppisesti käyttötarkoituksen sovittaminen rakennukseen ja sen arvoihin, mikä on myös huomioitu kaavamääräyksissä. Samoin on hyvä, että muun muassa ullakkojen käyttöönoton periaatteita on täydennetty kaavamääräyksiin.

Kaavan suojelumääräysten mukaan ”Suojaus koskee koko kulttuurihistoriallista kokonaisuutta: rakennuksia sisätiloineen, kiinteää sisustusta sekä pihaa rakenteineen, rakennelmineen, portteineen, aitoineen ja kasveineen.” Suojelun kohdentumista tarkennetaan erityismääräyksissä. Alueella on sisätilojen ja kiinteän sisustuksen säilyneisyyden suhteen erilaisia rakennuksia ja on hyvä, että erityismääräyksissä on huomioitu rakennusten tonttikohtainen tilanne. Suojelu on perusteltua ulottaa koskemaan myös sisätiloja ja kiinteää sisustusta. Erityismääräykset sisältävät määräysten lisäksi erityisesti sisätilojen ja kiinteän sisustuksen osalta myös suosituksenomaisia kohtia. Kaavaselostuksessa oleva arviointi suojelumääräyksistä ja niiden kohtuullisuudesta on ELY-keskuksen käsityksen mukaan oikeasuuntainen.

Torialueen uudisrakennusta on pienennetty kaavaehdotukseen ja sen rakennusoikeudeksi on osoitettu 400 m<sup>2</sup>. ELY-keskus yhtyy Museoviraston lausunnossaan esittämään kantaan siitä, ettei asemakaavan tulisi mahdollistaa tilannetta, jossa torin nykyiset katokset jäävät paikalleen uudisrakennuksen valmistuttua.

Kortteliin 143 on kaavaehdotuksessa osoitettu lisää kerrosalaa täydennysrakentamiselle ja perusteltu ratkaisua Vanhan Rauman keskeisimmän liikekorttelin kaupallisen kehittämisen mahdollistamisella, mikä puolestaan tukee maailmanperintökohteen yhtenä arvona olevan elävyyden säilymistä. Korttelin sijainti on keskeinen ja se on yksi saapumissuunta Vanhan Rauman alueelle, joten se on osaltaan luomassa ensivaikutelmaa alueelle saavuttaessa. Näin ollen uudisrakentamisen sovittaminen kortteliin edellyttää erityisen laadukasta suunnittelua ja toteutusta, mikä on kaavaselostuksessa todettakin. Rakentamisen ohjauksen ja tarkkojen kaavamääräysten tarve ja merkitys korostuu niin tässä korttelissa kuin Vanhan Rauman alueella yleisestikin.

ELY-keskus pitää erittäin oleellisena, että Vanhan Rauman erityiselimen vakiintunutta toimintaa jatketaan. ELY-keskuksen näkemyksen mukaan Vanhan Rauman erityiselimen nimeämisen tulee olla sitovasti määrätty, kuten kaavamääräyksissä on edellytetty.



Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

ELY-keskus pitää selkeyttävänä YWH, YKWH ja CWH-alueiden kaavamääräyksiin lisättyä lausetta siitä, että suojelun kohdentumista tarkennetaan erityismääräyksissä. Samaa lisäystä ei ole WH-alueiden kaavamääräyksessä, mikä on hyvä vielä tarkistaa, mikäli tarkoitus on, että siinäkin on sama määräys.

RakL 42.3 §:n sisältö on tarpeen tarkistaa erityismääräysten 5.7. kohdassa todettuun nähden. Kun pykälää lainataan niin lainauksen olisi vastattava pykälän sisältöä. Lisäksi erityismääräysten kohdista 5.2., 6.3. (Kunnostamisen historia) ja 10. (Julkisivut) sekä 10.1.–10.3. puuttuu tekstit.

Sisällysluettelon linkit ja numeroinnin yhteneväisyys muun tekstin kanssa on hyvä tarkistaa (esim. sisällysluettelossa 16.3. on itse tekstissä 6.3.).

#### Käyttötarkoitukset

Kaavaselostuksen (s. 70) mukaan kaavaratkaisu mahdollistaa majoitusta paljon enemmän kuin mille laskennallisesti olisi tarve. Tämä puolestaan antaa riittävää väljyyttä majoituksen sijoittumiselle.

Majoitustoimintaa on kaavassa osoitettu sellaisiin kohteisiin, joihin sen on katsottu olevan sovitettavissa ja joissa on jo majoitustoimintaa. Kaavaehdotuksessa YWH, YKWH, CWH ja WH-alueiden kaavamääräyksissä on kaikissa todettu, että rakennusaloilla, joilla sallitaan asuminen, sallitaan majoitusta yhteensä 30m<sup>2</sup>, mikäli se on toteutettavissa rakennuksen suojeluarvoja heikentämättä. ELY-keskus katsoo, että kaavamääräykseen tehty lisäys "mikäli se on toteutettavissa rakennuksen suojeluarvoja heikentämättä" on hyvä. Kaavalla nyt mahdollistettu majoituksen määrä on kuitenkin suuri, eikä sitä ole perusteltu majoitustilojen todellisella tarpeella.

YWH, YKWH ja WH-alueiden kaavamääräyksissä on säilytetty määräys "Käyttötarkoitusten tulee olla sellaisia, että ne tukevat alueen yleismaailmallisia erityisarvoja (Outstanding Universal Value) ja kulttuurihistoriallisia arvoja." mutta CWH:ssa ei, mikä olisi hyvä yhdenmukaisuuden vuoksi tarkistaa. CWH-kaavamääräykseen on lisätty määräys siitä, että rakennetun ympäristön vähähiilisuuden tukemiseksi alueen liike-, toimisto- ja palvelutilojen määrä ja tiiviys tulee säilyttää, mikä on ELY-keskuksen käsityksen mukaan hyvä lisäys.

#### Luontoympäristö

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

Kasvipeitteisyys, aina- ja kesävihanta, on alueella suositeltavaa. Kielletyiksi tulisi ELY-keskuksen näkemyksen mukaan todeta lähinnä haitallisiksi säädetyt vieraslajit (vieraslajit.fi –sivusto). Puiden vaikutus paikallisilmastoon (varjostus), viihtyisyyteen ja lämpötilan säätelyyn korostuu pienillä pihilla, mikä on syytä ottaa huomioon. Myös määräyksissä esitetty "mahdollisimman vähän asfalttia/päällysteitä piholle" on suositeltava ohjeistus.

Lisäyksenä aikaisempaan lausuntoon, ja vieraslajeja ja muutaman alueen luonteeseen sopimattoman lajin täyskieltoa lukuun ottamatta, muiden kasvilajien suositukset täyskiellon asemesta olisi ELYn näkemyksen mukaan luontevampi. Pihakasviselvitys antaisi hyvät lähtökohdat täydentää erityismääräyksiä. Ylipäättänsä kasvillisuuden suosiminen on sekä ilmastollisesti että lämpösäätelyn kannalta hyvin oleellista. Turvallisuus ja rakennusten vaurioiden torjunta on otettava huomioon erityisesti puuvartisten sijainnissa.

#### Pilaantuneet maat

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Pilaantuneet maat on huomioitu kaavaselostuksessa ELY-keskuksen aiemmissa lausunnoissa esitetyn mukaisesti.

Hulevedet ja tulvariskit

Tulvariskien ja hulevesien osalta ei ole lausuttavaa.

Liikenne

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan esittänyt pyöräpysäköinnin määräysten lisäämistä kirkkoa ja museorakennuksia varten varatuille korttelialueille. Kaupunki on vastineessaan todennut, ettei pyöräpysäköintinormia ole lisätty asemakaavaan kirkon ja museoiden korttelialueille, koska näissä kohteissa vierailut ovat hetkellisiä ja niissä voidaan hyvin hyödyntää julkisia pysäköintialueita.

Asemakaavaehdotuksessa on osoitettu autopaikkojen korttelialueita (LPA) ja puistoalueita, joille on toteutettu autojen pysäköintialueita, mutta ko. alueille ei ole asemakaavassa eikä myöskään asemakaavan erityismääräyksissä annettu määräyksiä pyöräpysäköinnistä.

ELY-keskus muistuttaa, että asemakaavan pyöräpysäköintiä koskevat määräykset on hyvä tarkastaa ja lisätä sekä täydentää pyöräpysäköintiin liittyviä kaava- ja erityismääräyksiä asemakaavassa julkiseen pysäköintiin osoitetuille alueille. Varmistamalla laadukkaat ja riittävät pyöräpysäköintipaikat tuetaan pyöräillen tehtyjen matkojen lisääntymistä ja edistetään valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden mukaisesti pyöräilyn kehittämistä. Mikäli suojelluisista syistä pyöräpysäköintimääräyksessä ei ole mahdollista antaa laadullista määräystä sääsuojasta, tulee se kuitenkin antaa runkolukittavuudesta.

Vastine Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausuntoon

Varsinais-Suomen ELY-keskus on lausunnossaan nostanut esiin tärkeinä asioita muun muassa käyttötarkoitusten sovittamisen suojeluarvoihin, sisätilojen ja kiinteän sisustuksen suojelun, talousrakennusten säilyttämisen ja erityiselintoiminnan jatkamisen. ELY-keskuksen mukaan suojelu on perusteltua ulottaa koskemaan myös sisätiloja ja kiinteää sisustusta. ELY-keskuksen mukaan kaavaselostuksessa on oikean suuntaisesti arvioitu suojelumääräyksiä ja niiden kohtuullisuutta.

Kaavassa ei ole tarkoitettu mahdolliseksi samaan aikaan säilyttää nykyisiä torikatoksia ja rakentaa uutta torirakennusta. Toriportiikin kaavamääräystä on tarkennettu teknisenä täydennyksenä.

ELY-keskuksen mainitsema eroavaisuus päämääräyksessä WH täydennetty vastaamaan muita päämääräyksiä. Muutos on teknisluonteinen tarkennus.

Majoitustoiminnan osoittamista kaavassa ei ole perusteltu majoitustoiminnan tarpeen osalta muuten kuin, että suosittuna matkailukohteena alue on potentiaalinen majoitustoiminnan sijoittumiselle.

Rakentamislain sisältö muuttui vuoden alussa. Rakentamislain lainaus on tarkoitus olla sanatarkka ja se on korjattu erityismääräyksiin.

Julkisivuja koskevat määräykset on annettu pääosin kaavakartalla, mutta julkisivuja koskevaa tekstiä on täydennetty erityismääräyksiin.

Erityismääräykset on ehdotusvaiheessa tehty kirjoitusohjelmalla, ei taitto-ohjelmassa, mikä on aiheuttanut ongelmia laajassa tekstissä muun muassa otsikoiden ja numerointien osalta. Erityismääräysten on muokattu paremmin luettavaan asuun. Samalla on tehty korjaukset muun muassa rakentamislain lainauksen sekä julkisivuja ja kunnostamisen historiaa koskevien tekstien osalta. Erityismääräyksiin tehdyt muutokset, tarkennukset, korjaukset ja lisäykset eivät ole olennaisia muutoksia vaan tarkentavat ja selventävät ehdotusvaiheessa esitettyä.

Kuten jo aiemmissa vastineissa on majoitustoiminnasta todettu, kaavaehdotuksen majoitusta koskevat määräykset ovat muutos nykyiseen kaavaan, jossa majoitustoimintaa ei ole rajoitettu millään tavalla. Kaavassa on majoitustoiminta esitetty mahdolliseksi toiminnalle parhaiten soveltuville paikoille ja rakennuksiin. Kaikilla rakennusaloilla, joilla majoitustoiminta on sallittu, on myös muita vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia.

Kaavaehdotuksessa laajempaa kuin 30m<sup>2</sup> majoitustoimintaa on osoitettu vain keskustatoimintojen alueelle (CWH), jolle se Vanhan Rauman alueella luonnollisesti parhaiten soveltuu. Poikkeuksina vain nykytilanteessa majoituskäyttöön osoitetut rakennukset tai rakennuksen osat.

Majoitustoiminnan sijoittaminen uudisrakennukseen, kuten Iso-Hannun ja Klööwin pihalla olevalle uudisrakennusalueelle, on kulttuuriympäristöarvojen kannalta hyvä ratkaisu, koska silloin ei ole tarvetta tehdä majoitustoiminnan vaatimia muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin. Kaavaselostus vaikutusten arviointia on täydennetty.

Erityismääräyksiin on lisätty tekstiä pihapuiden vaikutuksesta pienilmastoon ja mainita vieraslajeista tarkentavina lisäyksiä. Erityismääräyksiä on tarkennettu myös polkupyöräpysäköinnin osalta yleisillä pysäköintialueilla.

Kaavaan tehdyt muutokset:

- Toriportiikin rakennusala koskevaa määräystekstiä on täsmennetty teknisenä lisäyksenä torikatosten korvaamisen osalta sekä rakentamisen määrän osalta.
- Päämääräykseen WH on lisätty teknisenä lisäyksenä muiden päämääräysten tavoin lause suojelun kohdentumisen tarkentamisesta erityismääräyksissä.
- Laajoja erityismääräyksiä on tarkennettu, taustoittavaa aineistoa lisätty, tehty taitto ja lisätty kuvitusta teknisinä tarkistuksina ja lisäyksiä.
- Erityismääräysten teksteihin on tehty tarkennuksia mm. rakentamislain lainausta, julkisivuja, kunnostamisen historiaa, pihapuita, vieraslajeja ja yleisiä pysäköintialueita koskien. Muutokset ovat teknisiä korjauksia, täsmennyksiä ja pienenhököjä asiallisia muutoksia.

#### 4. Satakuntaliitto 17.2.2025

Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitettujen kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto pitää asemakaavan muutoksen laatimista Vanhan Rauman maailmanperintökohteen alueelle merkittävänä hankkeena alueen kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriperintöarvojen turvaamiseksi ja alueelle kohdistuvien erilaisten tavoitteiden ja toimintojen yhteensovittamiseksi. Asemakaavan muutoksen laatiminen alueelle on haasteellista ja edellyttää huolellista taustaselvitysten laadintaa sekä selvityksiin pohjautuvaa vaikutusten arviointia. Vanhan Rauman asemakaavan muutosta on valmisteltu pitkäjänteisesti yhteistyössä eri tahojen kanssa. Viranomaisten kesken on käyty useita työneuvotteluja luonnosvaiheen ratkaisua valmisteltaessa. Lisäksi vuoden 2025 tammikuussa järjestettiin myös viranomaistyöneuvottelu ehdotusvaiheen ratkaisusta.

Satakuntaliitto toteaa, että Vanhan Rauman asemakaavan muutoksen ehdotuksen ratkaisu on pääosin alueella voimassa olevan oikeusvaikutteisen Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen (Vanha Rauma) sekä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 mukainen. Vanhan Rauman asemakaavan ehdotuksen poikkeamista osayleiskaavan ratkaisusta suunnittelualueen itäosissa Kuninkaankadun pohjoispuolella on perusteltu kaavaselostuksessa riittävällä tavalla. Satakuntaliitto on jo aiemmissa kaavaa koskevista lausunnoista nostanut esille, että Vanhan Rauman asemakaavan ehdotus poikkeaa osayleiskaavasta torille osoitetun lisärakentamisen osalta. Osayleiskaavassa torialue on osoitettu kävelypainotteisena kehitettävänä katualueena. Lähtökohtaisesti osayleiskaavan katualueella ei ole rakennusoikeutta. Asemakaavan selostuksessa tulee todeta asemakaavan muutoksen suhde osayleiskaavaan ja perustella mahdolliset asemakaavan poikkeamat yleiskaavan tavoitteista.

Satakuntaliitto on jo luonnosvaiheen kannanotoissa todennut torille sijoittuvaa tori- ja tapahtumarakennuksen rakennusalan merkinnän erityisen haasteellisena. Rakennusoikeutta on laskettu toisessa luonnosvaiheessa 760 krs-m<sup>2</sup>:stä 600 krs-m<sup>2</sup>:iin ja edelleen ehdotusvaiheessa 400 krs-m<sup>2</sup>:iin. Rakennusala on kaavaprosessin aikana supistettu ja ehdotusvaiheessa rakennusala on laajennettu koskemaan koko torin eteläinen osa.

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 luonnosvaiheessa. Analyysiä on päivitetty ensimmäisen luonnosvaiheen jälkeen (versio 12.4.2024) ja edelleen toisen luonnosvaiheen jälkeen (22.1.2025). Asemakaavan ehdotusvaiheen ratkaisun pohjaksi on analyysissä laadittu tutkielma (17.12.2024). Tutkielmassa uudisrakennuksen sijaintia on muutettu selkeämmin torin itälaidalle ja muotoa on muutettu siten, että pohjamuodoltaan rakennus muistuttaa neliötä. Huolimatta siitä, että asemakaavan ehdotusvaiheessa rakennuksen kerrosneliömetrimäärää on laskettu 400 krs-m<sup>2</sup>:iin, silmämääräisesti arvioituna rakennuksen kokoa

ei kuitenkaan tutkielmassa ole pienennetty. Muutos kerrosneliömetrimäärässä johtuu ilmeisesti siitä, ettei kellarin kerrosneliömetrejä ole laskettu ehdotusvaiheessa uudisrakennuksen rakennusoikeuteen kuuluviksi. Satakuntaliitto pitää hyvänä, että asemakaavan ratkaisua torin uudisrakennuksen osalta havainnollistettu eri vaiheissa koko prosessin ajan. Asemakaavaa havainnollistava aineisto on tärkeässä asemassa kaavan vaikutuksia arvioitaessa.

Satakuntaliitto on todennut kaavan eri vaiheissa, että viitesuunnitelmissa ja havainnekuivissa suunniteltu lisärakennus on sijoittunut torialueella hallitsevaan asemaan ja muodostanut visuaalisen esteen kaupunkivalliseksi merkittävän Raatihuoneen eteen. Ehdotusvaiheen ratkaisussa rakennusta on siirretty ja rakennuksen muotoa muutettu pohjamuodoltaan neliötä muistuttavaksi, jolloin se selkeämmin muodostaa torille oman muusta rakenteesta irrallisen elementin. Rakennusoikeus mahdollistaa kuitenkin edelleen mittavan kokoisen rakennuksen rakentamisen torialueelle, mikä havainnekuivissa vaikuttaa suurelta ja hallitsevalta.

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa on todettu, että kaavaratkaisu vähentää rakentamisen määrää torialueella. Perusteluina todetaan, että nykytilanteessa katosten ja rakennusten yhteenlaskettu pinta-ala on yli 600 krs-m<sup>2</sup> ja uudisrakennukselle on osoitettu 400 krs-m<sup>2</sup> rakennusoikeutta. Satakuntaliitto pyytää korjaamaan vaikutusten arvioinnin osuutta, sillä lähtökohtaisesti katosten luonne avonaisena tilana on kokonaan toisenlainen kuin rakennuksella eikä vertailu kerrosneliömetrien osalta ole olennaista. Uudisrakentamista torille tulee jatkosuunnittelussa kokonaisuudessaan harkita, uudisrakentamiselle tulee osoittaa rakennusala sijainnin tarkemmaksi ohjaamiseksi ja vaikutusten arviointia tulee edelleen täsmentää ja täydentää. Torille sijoittuvan uudisrakennuksen vaikutuksia tulee arvioida alueen kansainvälisten, valtakunnallisten ja maakunnallisten kulttuuriperintöarvojen näkökulmasta.

Satakuntaliitto on luonnosvaiheen lausunnoissaan kiinnittänyt huomiota Vanhan Rauman asemakaavassa esitettyyn Vähäraastuvankadun ja Vanhankirkonkadun kulmaan sekä Raatihuoneen pihalle sijoittuvien lisärakennusten rakennusoikeuteen ja sijaintiin sekä uudisrakentamisen kerroskorkeuteen. Näiden osalta Satakuntaliitto toteaa, että muutoksia on vastineissa perusteltu riittävällä tavalla. Satakuntaliitto toistaa luonnosvaiheen lausunnossa esittämän kannanoton koskien Kauppakadun ja Anundilanaukion kulmaan (143/196) sisäpihalle osoitettua 550 krs-m<sup>2</sup>:n liike-, palvelu- ja toimistorakennuksen uudisrakennusrakennusala (K3), jolle saa sijoittaa kaksikerroksisen rakennuksen. Rakennusalan mahdollistama rakennusmassa poikkeaa laajuudeltaan ja korkeudeltaan Vanhan Rauman rakennusten ominaispiirteistä. Jatkosuunnittelussa uudisrakentamisen kokoa ja korkeutta tulee arvioida ja havainnollistaa ja uudisrakentamisen vaikutuksia tulee tarkastella suhteessa Vanhan Rauman kulttuuriympäristöarvoihin.

Lisäksi Satakuntaliitto nostaa esille edellä mainitun kohteen itäpuolelle Kauppakadun varteen sijoittuvan pihapiiriin ehdotusvaiheessa lisätyn lisärakentamisen määrän ja laadun. Tontin peräosaan on osoitettu 650 krs-m<sup>2</sup>:n liike-, palvelu-, toimisto- ja majoitusrakennuksen uudisrakennusrakennusala. Rakennusalan mahdollistama rakennusmassa poikkeaa laajuudeltaan Vanhan Rauman rakennusten ominaispiirteistä. Kaavamääräys mahdollistaa myös koko rakennusoikeuden käyttämisen majoitustoimintaan. Rakennusten käyttötarkoituksen osoittamista majoitukseen tulee asemakaavan ratkaisussa tarkastella erityisesti rakennuksen rakennusteknisten vaatimusten sekä liikenteen ja pysäköinnin näkökulmasta ja arvioida vaikutuksia erityisesti lähialueen rakennusten kulttuurihistorialliselle arvolle ja lähialueen asukkaille. Asemakaavan ratkaisu tulee perustua riittäviin selvityksiin ja vaikutusten arviointiin. Jatkosuunnittelussa uudisrakentamisen

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

kokoa ja laatua tulee arvioida ja havainnollistaa ja uudisrakentamisen vaikutuksia tulee tarkastella suhteessa Vanhan Rauman kulttuuriympäristöarvoihin.

Satakuntaliitto on kiinnittänyt huomiota jo aiemmassa vaiheessa antamissa lausunnoissa Vanhan Rauman asemakaavassa osoitettuihin liike-, palvelu-, toimisto- ja majoitusrakennuksen rakennusaloihin (K5) erityisesti majoituskäyttötarkoituksen osalta. Asemakaavassa keskustatoiminnoille ja yleisille rakennuksille osoitetut maailmanperintöalueita lukuun ottamatta maailmanperintöalueiden rakennuksissa, joissa on asuminen määräysten mukaan mahdollista, sallitaan myös majoitustoimintaa 30 krs-m<sup>2</sup>. Asemakaavan muutos sallii näin ollen mittavan määrän majoituskapasiteettia. Kaavaselostuksen majoitusta käsittelevä vaikutusten arviointi on edelleen suppea. Majoituskapasiteetin tarpeesta on hyvä tehdä erillinen tarkastelu. Lisäksi rakennusten käyttötarkoituksen osoittamista majoitukseen tulee asemakaavan ratkaisussa tarkastella erityisesti rakennusten muutoskestävyyden, muiden rakennusteknisten vaatimusten sekä liikenteen ja pysäköinnin näkökulmasta ja arvioida vaikutuksia rakennusten kulttuurihistorialliselle arvolle ja lähialueen asukkaille.

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

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Vanhan Rauman asemakaavan ratkaisu on kehittynyt luonnosvaiheen jälkeen eteenpäin. Lausunnoilla olevaa aineistoa kuten asemakaavaselostusta ja erityisesti vaikutusten arvioinnin osuutta tulee kuitenkin täydentää. Asemakaavaa täydentävät erityismääräykset ja alue- ja kohdekohtaiset erityismääräykset ovat vielä osin varsin luonnosmaiset ja keskeneräiset. Satakuntaliiton luonnosvaiheen lausunnon mukaisesti erityismääräysten taustoittavia osuuksia on eritelty varsinaisista määräysosioista. Jatkosuunnittelussa erityismääräyksiä tulee edelleen tarkentaa ja täsmentää sekä kiinnittää huomiota, että määräysosiot erottuvat selkeästi muista osioista.

Vastine Satakuntaliiton lausuntoon

Kaavaselostuksen kohdassa 4.1.4 on käsitelty asemakaavaratkaisun suhdetta yleiskaavaan eli tässä kohtaa osayleiskaavaan. Selostusta on vielä täydennetty osayleiskaavan tavoitteilla ja todettu asemakaavaratkaisun suhde tavoitteisiin. Asemakaava ei poikkea osayleiskaavasta tai sen tavoitteista.

Vanhan Rauman kaltaisessa tiiviissä ja kulttuurihistoriallisesti avokkaassa ympäristössä katoksella on yhtä paljon merkitystä kuin rakennuksella ja toisaalta katos on myös vieraampi elementti kuin rakennus. Tästä syystä Vanhassa Raumassa katosten rakentaminen on mahdollista vain niille erikseen osoitetuilla rakennusaloilla. Torikatosten vaikutus ympäristöönsä on merkittävä, ne muodostavat suuren ja hallitsevan aiheen ja niiden koolla on suuri merkitys vaikutuksen määrään. Katosten kerrosneliömetrit ovat näin olennainen asia, joka on syytä myös selostuksessa tuoda esiin.

Torin kehittämisen taustalla on mahdollistaa torikaupan kehittäminen tulevaisuudessa, monipuolisten tapahtumien järjestäminen ja laajempi ympärivuotinen käyttö. Kaupunkikuvallisena tavoitteena torin kehittämisessä on sama kuin nykyisiä torikatoksia suunniteltaessa eli rajata historiallista Raatihuoneentoria, jolloin Raatihuone sijoittuu keskeisesti vanhan kadunleventymätorin

varteen. Lisäksi kaupunkikuvallisena tavoitteena on selkeyttää torin nykyistä kovin sekavaa ilmettä. Nämä tavoitteet tukevat kaikilta osin Vanhan Rauman yleismaailmallisia erityisarvoja ja kulttuurihistoriallisia arvoja.

Torin historiaa, nykytilannetta, erilaisia kehitysvaihtoehtoja ja niiden vaikutusta on kattavasti arvioitu erillisessä selvityksessä, joka on kaavan liitteenä. Kaavaratkaisu mahdollistaa nykyisten katosten säilyttämisen tai korvaamisen uudella toriportiikilla, joka voi olla joko katos tai rakennus. Aluetta koskevassa määräyksessä on määritelty laaja kulttuuriympäristöviranomaisten kuuleminen mahdollisen rakennushankkeen yhteydessä sekä tarvittaessa erillisen selvityksen tarve hankkeen vaikutuksista maailmanperintökohteen yleismaailmallisiin erityisarvoihin. Toriportiikin rakentamistapaa ohjaavat yksityiskohtaiset kaavamääräykset. Nämä määräykset ohjaavat tässä vaiheessa riittävästi torin mahdollista tulevaa kehittämistä ja turvaavat riittävällä tavalla kulttuuriympäristöarvot.

Korttelin 143 lisärakennusoikeuksien lisäyksiä on havainnollistettu kiinteistönomistajien teettämässä viitesuunnitelmissa, jotka eivät kuitenkaan kaikilta osin täytä kaavan vaatimuksia. Niiden perusteella hankkeita voidaan kuitenkin arvioida. Kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty.

Majoitustoiminta on luonteeltaan keskusta-alueelle sopivaa, mutta Vanhan Rauman erityisyyden takia sitä on Vanhassa Raumassa rajoitettu. Kaavaratkaisu edellyttää, että toiminta soveltuu rakennuksen suojeluun, joten sillä ei voi olla vaikutusta kulttuurihistoriallisille arvoille. Jo nykytilanteessa alueella on majoitustoimintaa asuntojen yhteydessä.

Kaavaehdotuksessa laajempaa kuin 30m<sup>2</sup> majoitustoimintaa on osoitettu vain keskustatoimintojen alueelle (CWH), jolle se Vanhan Rauman alueella parhaiten soveltuu. Poikkeuksina vain nykytilanteessa majoituskäyttöön osoitetut rakennukset tai rakennuksen osat.

Kuten jo aiemmissa vastineissa on majoitustoiminnasta todettu, kaavaehdotuksen majoitusta koskevat määräykset ovat muutos nykyiseen kaavaan, jossa majoitustoimintaa ei ole rajoitettu millään tavalla. Kaavassa on majoitustoiminta esitetty mahdolliseksi toiminnalle parhaiten soveltuville paikoille ja rakennuksiin. Kaikilla rakennusaloilla, joilla majoitustoiminta on sallittu, on myös muita vaihtoehtoisia käyttötarkoituksia.

Majoitustoiminnan sijoittaminen uudisrakennukseen, kuten Iso-Hannun tai Klööwin pihoissa oleville uudisrakennusaloille, on kulttuuriympäristöarvojen kannalta hyvä ratkaisu, koska silloin ei ole tarvetta tehdä majoitustoiminnan vaatimia muutoksia olemassa oleviin rakennuksiin. Kaavaselostuksen sisältämää vaikutusten arviointia on täydennetty.

Muurirakenteita kirkon tontilla ei ole kaavakartalla osoitettu suojelumääräyksellä. Kirkkoa koskevassa päämääräyksessä todetaan, että alue on rakennuslainsäädännöllä ja kirkkolailla suojeltu ja, että suojelu koskee koko kulttuurihistoriallista kokonaisuutta: rakennuksia sisätiloihin, kiinteää sisustusta sekä pihaa rakenteineen, rakennelmineen, portaineen, aitoineen ja kasveineen. Selvyyden vuoksi muurit voidaan mainita vielä erikseen alue- ja kohdekohtaisissa erityismääräyksissä.

Eryitysmääräysten kuvituksen lisääminen ja taittotyö tehdään ennen kaavan lähettämistä hyväksyttäväksi, jolloin kaikki kaavaprosessin mukaiset lausuntokierrokset on käyty ja tarkennettu materiaali on alustavasti oikoluettu. Eryitysmääräyksiin tehtävät muutokset, tarkennukset, korjaukset ja lisäykset eivät ole olennaisia muutoksia vaan tarkentavat ja selventävät ehdotusvaiheessa esitettyä.

Kaavaan tehdyt muutokset:

## Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102

### Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

- Kaavaselostusta on täydennetty kohdan 4.1.4 *Kaavaratkaisun suhde yleiskaavaan* osalta tarkentavan lisäyksenä.
- Alue- ja kohdekohtaisiin erityismääräyksiin on lisätty tarkentavana lisäyksenä maininta kirkon pihapiirin muurien säilyttämisestä.
- Laajoja erityismääräyksiä on tarkennettu, taustoittavaa aineistoa lisätty, tehty taitto ja lisätty kuvitusta teknisinä tarkistuksina ja lisäyksinä.



Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

## 5. Ympäristö- ja lupalautakunta 18.2.2025.2025

Ympäristönsuojeluviranomaisen osalta asemakaavamuutoksesta ei ole lausuttavaa.

Rakennusvalvonta on pitänyt tärkeänä, että määräykset ja ohjeet ovat helposti havaittavissa ja niiden käyttäminen on selkeää ilman tulkinnanvaraisuutta. Rakennusvalvonta ja kaavoitus ovat yhteispalavereissa käyneet läpi erityismääräyksiä ja uuden rakentamislain tuomia muutoksia. Lisäksi on käyty läpi teknisiä yksityiskohtia.

Eryitysmääräysten esitystapaa ollaan muokattu ja tullaan kaavoituksen mukaan vielä taittovaiheessa muokkaamaan.

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausuntonaan, ettei sillä ole Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheesta huomautettavaa.

Vastine ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoon

Merkitään tiedoksi

## 6. Satakunnan Pelastuslaitos 21.2.2025

Pelastuslaitos lausuu seuraavaa:

Vanha Rauma on pelastusviranomaisen näkökulmasta riskikohde, jossa paloturvallisuudesta ei voida joustaa. Tämä seikka tulee huomioida erityisen huolellisesti kaavoituksessa sekä uudis- että korjausrakentamisessa. Rauman uuden paloaseman myötä pelastustoimen ajoaika hälytyksestä kohteeseen on noussut neljästä minuutista kuuteen minuuttiin, mikä tuo esiin entistäkin suuremman tarpeen kiinnittää huomiota alueen paloturvallisuuteen.

Alla olemme esittäneet muutamia suosituksia, jotka voisivat edelleen parantaa Vanhan Rauman alueen paloturvallisuutta:

### 1. Ajoneuvojen liikennöinti ja pysäköinti

Suosittelimme harkitsemaan ajoneuvoliikenteen ja pysäköinnin vähentämistä alueella. Tämä voisi tarkoittaa esimerkiksi ajoneuvoliikenteen sallimista vain alueen asukkaille ja toiminnanharjoittajien huoltoliikenteelle. Muille käyttäjille voisi varata parkkitontteja tai parkkitaloja alueen ulkopuolelle. Lisäksi sähköautojen latausmahdollisuudet alueella saattavat nostaa paloriskiä, mikä tulisi ottaa huomioon suunnittelussa.

### 2. Jätteiden käsittely ja jäteastioiden turvallisuus

Edellisessä lausunnossamme nostimme esiin jäteastioiden ja polttopuupinojen sijoittamisen liian lähelle rakennuksia. Pelastuslaitos on aiemmin havainnut, että alueella on usein vaikeuksia noudattaa suositeltuja suojaetäisyyksiä. Suosittelemme, että kaavassa otettaisiin huomioon jätehuollon turvallisuuden parantaminen, kuten yhteisten jäteasemien tai palosuojausten lisääminen.

### 3. Korjausrakentamisen paloturvallisuus

Suosittelimme, että korjausrakentamisen yhteydessä kiinnitetään erityistä huomiota rakennusten paloturvallisuuden parantamiseen nykyilainsäädännön mukaiseksi. Vaikka historialliset arvot ovat tärkeitä, paloturvallisuus ei saisi jäädä niistä huolimatta taka-alalle. Tämä voisi sisältää esimerkiksi palo-osastointien ja -katkojen lisäämistä sekä mahdollisten sprinklausjärjestelmien asentamista.

### 4. Palovalvonnan lisääminen

Voimme suositella nykyaikaisen palovalvonnan lisäämistä alueelle. Erityisesti uudemman tekniikan, kuten valvontakameroiden ja lämpökameroiden käyttö voisi parantaa alueen paloturvallisuutta.

### 5. Sammutusveden saanti

Suosittelimme, että kaavassa otettaisiin huomioon sammutusveden saannin varmistaminen alueella. Sammutusvedenottoapaikan, esimerkiksi Vanhan Rauman kanaaliin, merkitseminen kaavaan voisi parantaa pelastustoimintojen tehokkuutta alueella.

### Yhteenveto

Pelastuslaitos kiittää Rauman kaupunkia kaavoituksessa tehdystä työstä ja huomioi, että kaavassa on jo käsitelty monia tärkeitä paloturvallisuuden näkökulmia. Kuitenkin edellisessä lausunnossamme esittämämme suositukset, kuten ajoneuvoliikenteen rajoittaminen, jätehuollon turvallisuuden

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

parantaminen, korjausrakentamisen paloturvallisuuden nostaminen, paloalvonnan lisääminen sekä sammutusveden saannin varmistaminen, eivät ole toistaiseksi saaneet täyttä käsittelyä kaavassa. Näiden seikkojen huomioiminen voisi osaltaan parantaa alueen paloturvallisuutta, erityisesti Vanhan Rauman kaltaisella historiallisella alueella.

Vastine Satakunnan pelastuslaitoksen lausuntoon

Paloturvallisuus on yksi keskeisimpiä kysymyksiä Vanhan Rauman vaalimisessa. Tulipalot ovat aina tiiviillä puukaupunkialueella yksi suurimmista uhista alueen säilymiselle.

Alueen säilymisen ja turvallisuuden takia liikenteen ja pysäköinnin suunnittelussa ja toteutuksessa on erityistä huomiota kiinnitettävä palo- ja pelastustoimen esteettömään kulkemiseen ja toimimiseen alueella. Asia on tuotu esiin kaavaan liittyvissä erityismääräyksissä, mutta asia on syytä lisätä myös kaavakartan määräyksiin.

Jätehuoltoa ja paloturvallisuutta on käsitelty erityismääräyksissä, joita voidaan vielä tarkentaa.

Vanhan Rauman asemakaavaehdotukseen liittyvissä erityismääräyksissä on annettu joitakin paloturvallisuuteen liittyviä määräyksiä muun muassa palo-osastointien ja -katkojen tekemisestä suurempien korjausten yhteydessä. Määräys on syytä sisällyttää myös kaavakartan määräyksiin.

Kaavaan tehdyt muutokset:

- Paloturvallisuuteen liittyviä määräyksiä on siirretty erityismääräyksistä kaavakartalle. Muutos on tekninen.
- Erityismääräysten teksteihin on tehty tarkennuksia teknisinä korjauksina ja täsmennyksinä.

## 7. Vanhan Rauman Erityiselin 20.2.2025

Erityiselimen lausunnon antavat Erityiselimen luottamusjäsenet. Museovirasto on antanut lausunnon erikseen.

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

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

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

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

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

Vanhan Rauman rakennusten tulee olla ensisijaisesti suojeltuja ja niiden käyttö tulee sovittaa suojeluun. Rakennusten arvot huomioiva korjaaminen ja vain harkittu muuttaminen ovat alueen arvon ja vetovoiman eräs keskeisimpiä takeita. Ehdotusvaiheen erityismääräykset ovat tarkat ja seikkaperäiset, kuten Erityiselin on lausunnoissaan edellyttänyt. Suojelu koskee myös sisätiloja niiden arvokkaiden ominaispiirteiden osalta. Uudisrakentaminen ja muutokset tulee tarkkaan sovittaa vanhaan kokonaisuuteen.

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

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Erityiselin pitää erityismääräyksiä välttämättöminä ja tarkkuudeltaan oikean kaltaisina. Vanhan Rauman kannalta keskeisiä asioita tulee määrittellä paikoin hyvinkin tarkkaan. Esitetyt erityismääräykset ovat hyvät ja seuraavassa vaiheessa tehtävä taitto ja kuvitus helpottavat lukemista.

Vanhan Rauman elinvoimaisuuden kannalta erityisesti liiketilojen esteettömyyden parantaminen on tärkeää. Vain osa tiloista voidaan saada ainakin osin esteettömiksi ja ei ole tarkoituksenmukaista tunnistaa näitä asemakaavassa. Erityiselin toivoo erityismääräyksiin arviota ja ohjeistusta esteettömyyden järjestämisestä yleisellä tasolla. Lisäksi on huomioitava, että esteettömyysmääräykset usein muuttuvat. Ehdotusvaiheessa on erityismääräyksiin lisätty esteettömyyttä koskevaa materiaalia.

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

Erityiselin pitää asemakaavaehdotuksen linjausta Vanhan Rauman kävelypainotteisuudesta hyvänä. Erityisesti tarpeettoman liikenteen vähentämistä pidetään hyvänä. Erityiselin katsoo, että tarpeettoman liikenteen vähentäminen parantaa viihtyisyyttä ja turvallisuutta, mutta ei vähennä alueen kaupallista vetovoimaa. Erityiselin katsoo, että mahdolliset liikennetkaisu tulee tarkkaan suunnitella ja toteuttaa asemakaavan toteuttamisen yhteydessä. Lisäksi niiden vaikutusta alueeseen tulee arvioida jokaisen suunnitelman yhteydessä. Lisäksi Erityiselin katsoo, että Vanhan Rauman sisällä voitaisiin arvioida yksittäisten asuinkatujen läpiajoliikenteen rajoittamista esimerkiksi vain kiinteistölle ajo sallittu-merkillä. Kaavaratkaisu antaa tähän mahdollisuuden. Lisäksi erityiselin tarkentaa, että Savilanpuisto on ensisijaisesti puisto- ja tapahtuma-alue ja toissijaisesti sinne voidaan sijoittaa pysäköintialueita.

Vanhassa Raumassa olisi syytä osoittaa esimerkiksi vuokrattaville sähköpotkulaudoille ja pyörille tarkemmat palautuspisteet. Erityiselin katsoo, että tämä on kaavaehdotuksen perusteella mahdollista. Erityiselin arvioi, että suojelun peruslinja pysyy aika entisen kaltaisena, mutta selkeytyy. Erityiselin katsoo, että suojelu ei ole heikentänyt, eikä tule heikentämään, vaan vahvistamaan Vanhan Rauman toimivuutta ja elävyyttä.

Perinnekorjaukset ja –rakentamiset ovat työläitä ja hetkellisesti myös kalliita. Laadukas rakentaminen ja korjaaminen tulee kuitenkin pitkällä tähtäimellä kokonaistaloudellisesti edullisemmaksi. Erityiselin katsoo, että perinnerakentamisosaamista tulee vahvistaa määrätietoisesti Satakunnan alueella. Esimerkiksi asia tulisi kirjata toimenpide-ehdotuksineen Vanhan Rauman hoito- ja käyttösuunnitelmaan.

Vanha Rauma on iso ja merkittävä osa Rauman ydinkeskustaa. Asemakaavaehdotus osoittaa Vanhan Rauman liikealueen keskustatoimintojen alueeksi. Myös oikeusvaikutteisen osayleiskaavan mukaan Vanhan Rauman liikealue on merkitty keskustatoimintojen alueeksi (CWH). Kaavaehdotus vähentää jonkin verran liiketilaa Vanhasta Raumasta, mikäli kaavan mahdollistama liiketilan vähimmäismäärä toteutuu. Toisaalta kaava mahdollistaa myös liiketilamäärien kasvattamisen.

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

Käyttötarkoitusten osalta kaavaehdotukseen ei ole tehty ratkaisevia muutoksia. Erityiselin pääasiassa puolsi jo edellistä vaihetta käyttötarkoitusten osalta.

Haastattelujen mukaan torin toivottiin olevan elävä ja vetovoimainen sekä ympärivuotinen. Yleisesti toivottiin torille kävijöitä. Rauman kaupungilla on vähän toimintoja ja rakennuksia Vanhassa Raumassa. 2000-luvun alussa katuja ja toria kehitettiin voimakkaasti, mikä paransi keskustan vetovoimaa. Haastatteluissa torikatoksia arvosteltiin ulkonäön takia voimakkaasti, mutta kauppiat olivat tyytyväisiä katosten tekniseen toimivuuteen. Kaupunki voi olla mukana huolehtimassa Vanhan Rauman siisteydestä, korjaamisesta, rakentamisesta, mainonnasta ja tapahtumien järjestämisestä. Uusia vetovoimaa parantavia avauksia on kuitenkin vaikea tehdä. Ehdotukseen on jatkokehitetty edellisessä vaiheessa esitettyä torin monitoimirakennusta. Rakennus on nimetty kaavassa toriporttiiksi. Kaavamateriaalissa on seikkaperäisesti analysoitu toria ja esitetty erilaisia vaihtoehtoja sekä referoitu palautetta. Erityiselin yhä katsoo, että torirakennus melko varmasti parantaisi ja monipuolistaisi torin käytettävyyttä sekä vahvistaisi keskustan vetovoimaa. Rakennuksen kellariin sijoitettavat toiminnot selkeyttäisivät torin ilmettä. On hyvä, että kaavaehdotukseen on kirjattu jatkosuunnittelun tarve hanke- ja rakennussuunnitteluvaiheessa. Suunnitelmaa pitää kehittää pitkälle, jotta voidaan olla täysin varmoja suunnitelman toimivuudesta. Havainnekuvassa olevan rakennuksen ulkoarkkitehtuuri on parantunut huomattavasti edellisestä vaiheesta. Vanhan Rauman Erityiselin toivoo, että mikäli torirakennus katsotaan toimivaksi, niin rakennus toteutettaisiin, eikä se jäisi vain visioasteelle.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita koskevissa asemakaavoissa edellytetään yleensä rakennuslupaprosessissa museoviranomaiselta lausuntoa. Vaatimus on voitu kirjoittaa monin erilaisin tavoin. Vanhassa Raumassa edellytetään Museoviraston lausuntoa, jonka voi korvata Erityiselimen lausunnolla. Erityiselin koostuu luottamushenkilöistä, Museoviraston edustajasta ja Rauman kaupungin viranhaltijoista. Monipuolinen kokoonpano mahdollistaa laajan ja järjestäytyneen keskustelun Vanhan Rauman muutoksista. Museoviraston rooli maailmanperintökohteen ohjauksessa on tärkeä. Paikallinen tietämys ja tuntemus lisäävät ymmärrystä ja helpottavat asioiden käsittelyä. Myös jatkossa on tärkeää, että Vanhan Rauman asemakaavan toteuttamista ohjataan laajalla pohjalla ja asiantuntemuksella.

*”Erityiselimen kokoonpanoksi on vakiintunut neljästä viiteen luottamushenkilöä ja museoviraston edustaja. Rauman kaupungin kaupunginhallitus on nimennyt luottamusjäsenet eri puolueista. On pidetty tärkeänä, että jäsenet valitaan välillisesti kuntavaalien kautta ja jäseniä on riittävästi kattamaan demokratian toteutuminen. Erityiselimen luottamusjäsenille on nimetty myös varajäsenet.”* Erityiselin pitää hyvänä erityismääräysten Erityiselintä koskevaa taustoittavaa tekstiä. On tärkeää, että kokoonpano määräytyy vaalituloksen kautta, eikä esimerkiksi erilaisten eturyhmien nimeämänä.

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

Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

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

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

Kuten Erityiselin totesi myös edellisessä lausunnossaan Vanhan Rauman Erityiselimen luottamusjäsenet katsovat, että kaavaa on valmisteltu huolellisesti ja vakuuttavasti. Yli kuusisataa rakennusta käsittelevä kaavaehdotus vaatii pieniä korjauksia sekä erityismääräysten taiton seuraavaa vaihetta varten.

Luottamusjäsenten näkemyksen mukaan kaavaratkaisu turvaa erittäin hyvin Vanhan Rauman säilymisen ja elinvoimaisuuden. Kaavaratkaisu toimii hyvänä esimerkkinä kansainvälisesti.

Erityiselimen luottamusjäsenet toivovat, että kaavatyö saadaan päätökseen ja Vanhan Rauman uusi asemakaava siirtyy hyväksymisvaiheeseen.

Vastine Vanhan Rauman Erityiselimen lausuntoon

Merkitään tiedoksi Erityiselimen lausunnossaan esiin nostamat asiat.

Kaavaan tehdyt muutokset:

- Erityismääräykseen on tehty ääntä koskeva pienehkö asiallinen tarkennus.

## 8. Tekninen valiokunta 25.2.2025

### **Aluepalvelut**

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

Vanhassa Raumassa yksi suurimmista liikenteellisistä haasteista on suuri läpiajavan autoliikenteen määrä. Läpiajava liikenne heikentää viihtyisyyttä ja liikenneturvallisuutta. Hidaskatu-merkintään sisältyvää turhan läpiajon vähentämistä on tarkasteltu Rambollin tekemässä Liikenteen vaihtoehtotarkastelu (16.2.2024) raportissa. Tilanne on haastava, sillä Vanhan Rauman liikkeiden ja asuinkiinteistöjen huolto- ja tontille ajo on sallittava samaan aikaan, kun läpiajoa tulisi rajoittaa. Tietyt kiertoratkaisut voivat siirtää liikennettä pienemmille sivukaduille ja näin ollen haittavaikutukset voivat siirtyä. Toisaalta ympärivuotiset kävelykadut eivät sesonkiajan ja tapahtumien ulkopuolella aja asiaansa. Mikäli Vanhan Rauman pääkatujen, Kuninkaankadun ja Kauppakadun läpiajoa aiotaan vaikeuttaa, se tulisi tehdä ensin kokeiluna. Kokeilun jälkeen voidaan arvioida positiivisia ja negatiivisia vaikutuksia.

Katuaukio/tori –merkinnällä varustettuja alueita Vanhassa Raumassa on useita. Näihin liittyy erityismääräyksiä seuraavasti: Anundilanaukio ja Savilanpuisto muodostavat Vanhan Rauman länsipuolelle puskurivyöhykkeen suhteessa uudempaan kaupunkirakenteeseen. Savilanpuiston alue on asemakaavassa merkitty vehreäksi monitoimialueeksi. Aluetta voidaan käyttää sekä tapahtuma-alueena että pysäköintialueena.

Myös muihin pysäköintialueisiin kohdistuu erityismääräyksiä. Kalatorin länsireunaan voidaan sijoittaa pysäköintiä, mikä vastaa saatuun palautteeseen. Koko Kalatoria ei ole tarkoituksenmukaista varata pysäköintialueeksi. Tallikedon puistoalueen ajoyhteyden viereen on osoitettu nykyiset pysäköintipaikat, jotka palvelevat asukas-pysäköintiä.

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

### **Kiinteistö- ja mittaus-toimi**

Asemakaavan muutos aiheuttaa tonttijakoihin muutoksia, joiden toteuttaminen vaatii mm. maakauppoja, maanvaihtoja sekä näihin liittyvät päätökset, sopimusasiakirjat, lainhuudatukset sekä tarvittavat kiinteistönmuodostustoimitukset. Em. toimet eivät ilmene asemakaavan selostuksesta, joten kiinteistö- ja mittaus-toimi on kaavatyon edetessä yhteydessä asianomaisiin maanomistajiin, joita muutokset koskevat.



Vanhan Rauman asemakaavamuutos AK 01-102  
Kooste ehdotusvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin

### **Tilapalvelut**

Tilapalveluilla ei ole lisättävää aikaisempiin luonnosvaiheen lausuntoihin.

### **Tekninen valiokunta**

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut palvelualueiden lausunnot.

Vastine teknisen valiokunnan lausuntoon

Merkitään tiedoksi.