

KIWELÄ
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

01-080

Tausta ja tavoite	<p>Tontilla sijaitseva entinen elokuvateatteri on vuodelta 1926. Rakennus on klassistinen ja sen on suunnitellut arkkitehti Väinö Vähäkallio. Elokuvateatterin toiminnan loputtua on rakennuksessa ollut erilaista liiketoimintaa.</p> <p>Vanhan Rauman asemakaavoituksen yhteydessä 1980 tontille merkittiin uudisrakennuksen rakennusala. Vuonna 1999 kiinteistön omistajat esittivät kaupungille asemakaavan muuttamista siten, että rakennus suojellaan. Alueen asukkaat tekivät kaavasta huomautuksen, jossa vaadittiin mahdollisesta ravintolatoiminnasta aiheutuvan melun rajoittamista ja sisäänkäyntien sijoittamista rakennuksen länsisivulle. Kaavassa rakennus suojeltiin ja siinä pyrittiin torjumaan meluhaittaa asettamalla ravintolatoiminnalle aikarajoitus.</p> <p>Kiinteistön uusi omistaja on hakenut poikkeamista ravintolatoiminnan aikarajoituksesta, koska katsoo, että rajoitus on rakennuksen sijaintiin ja toimintaan nähden kohtuuton eikä se kohtele kiinteistön omistajia tasapuolisesti, koska muilla vastaavilla kiinteistöillä ei aikarajoitusta ole. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti, että asiaa ei voida ratkaista poikkeamisella vaan asemakaavalla, koska aikarajoitus on kaavan keskeistä sisältöä. Samalla tulee uudelleen pohdittavaksi rakennuksen suojelun sisältö.</p> <p>Vanhaan Raumaan tehtävien kaavamuutosten yhteydessä ovat laadittavana koko aluetta koskevat yleistavoitteet. Yleistavoitteet koskevat myös Kiwelän tonttia.</p>
Kaava-alue	<p>Kaava-alueeseen kuuluu korttelin 52 tontti 207. Tontti sijaitsee maailmanperintöalueella.</p>
Kaavatilanne	<p>11.1.1999 vahvistetun Satakunnan Seutukaava 5:n mukaan alue kuuluu taajamatoimintojen alueeseen ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaaseen Vanhan Rauman alueeseen (kh301). Kaupunginvaltuusto on 25.8.2003 hyväksynyt keskustan osayleiskaavan. Kaavasta on valitettu, eikä se ole vielä lainvoimainen. Valitukset eivät koske kaavoitettavaa aluetta. Osayleiskaavan mukaan alue kuuluu rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltavaan alueeseen. Tontilla on voimassa 3.7.2000 vahvistettu asemakaava AK175. Kaavan mukaan alue on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta AL-10. Rakennus on kaavalla suojeltu.</p>
Maanomistus	<p>Alue on yksityisessä omistuksessa.</p>
Mahdolliset aikaisempiin suunnitelmiin tai nykyiseen maankäyttöön perustuvat ristiriidat	<p>Ravintolatoimintaa koskeva aikarajoitus on ristiriidassa rakennuksen sijaintiin nähden kaupungin ydinkeskustassa. Toiminnasta ei kuitenkaan saa aiheutua liiallista haittaa lähialueen asukkaille.</p>
Arvioitavat vaikutukset	<p>Kaavatyön yhteydessä arvioidaan vaikutukset kulttuurihistoriallisiin arvoihin.</p>

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitusosastolle (yhteystiedot löytyvät tästä lehtisestä). Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti mahdollisimman pian. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Jos osallisella ja kaavoittajalla on jyrkästi toisistaan poikkeavat näkemykset esitetyn osallistumisen riittävästä, osallinen voi ottaa yhteyttä Lounais-Suomen ympäristökeskukseen ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ympäristökeskus arvioi suunnitelman riittävyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeelliseksi näkee.

KIWELÄ				01-080
Osalliset	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 pv	Ehdotus nähtävillä 30 pv	Hyväksyminen: kaupungin- valtuusto
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Kaavoituskatsaus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lähialueen kiinteistönomistajat	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen virasto / teknisen toimen johtaja, kaupungingeodeetti, Liikenneinsinööri, Wihertoimi Ympäristövirasto / ympäristötoimen johtaja, rakennustarkastaja, neuvonta-arkkitehti Museon johtaja Aluepalopäällikkö	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen lautakunta Ympäristölautakunta Kirjasto-kulttuurilautakunta Vanhan Rauman erityiselin	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Satakuntaliitto Satakunnan museo Museovirasto	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Lausunto		Kuulutus
Lounais-Suomen ympäristökeskus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy Lännen Puhelin Oy	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman kansanterveystyön kuntayhtymän valvontajaosto	Kaavoituskatsaus	Lausunto		