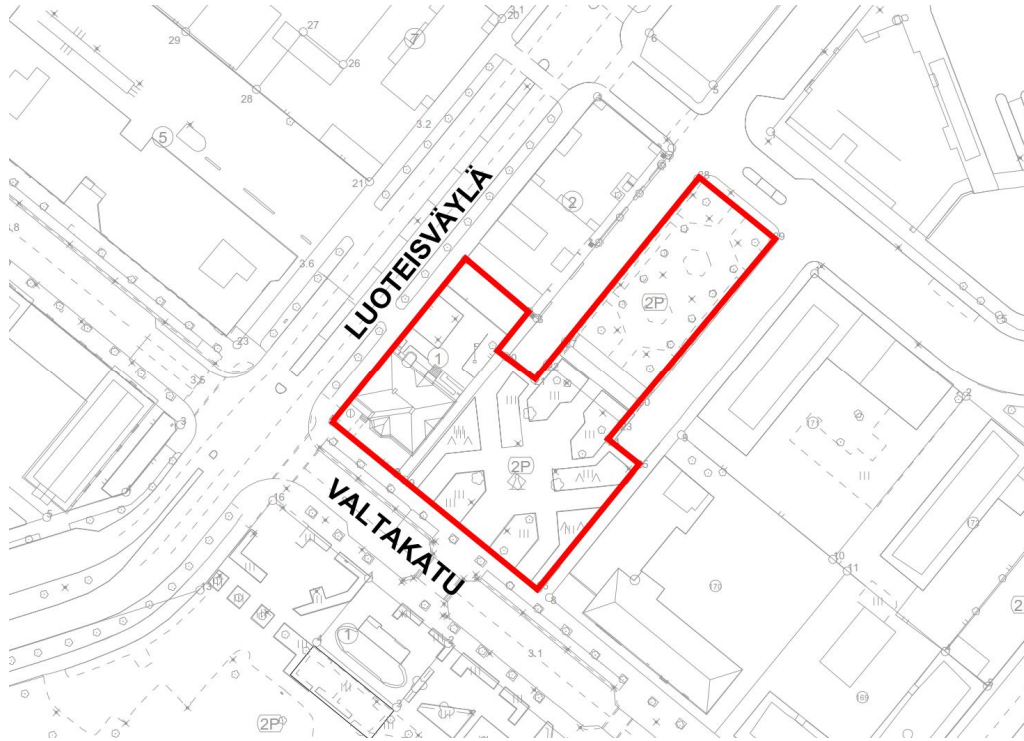


**SOFRONOFFIN HUVILAN, ENT. LÖNNSTRÖMIN TAIDEMUSEO, KIINTEISTÖ 684-2-257-1, VALTAKATU 7; ASEMAKAAVAN MUUTOS
AK 02-307**

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA



Suunnittelualue

Aloite

Kinorauma Oy on jättänyt anomuksen asemakaavamuutoksesta 18.12.2014. KH:n kaavoitusjaosto teki päätöksen asemakaavamuutoksen aloittamisesta 3.2.2015 (KVJ 13§). Kinorauma Oy on tehnyt Rauman kaupungin kanssa sopimuksen asemakaavan muutoksen käynnistämisestä.

Suunnittelualue

Suunnittelualueena on tontti 2-257-1, tontin kaakkoisivulla sijaitseva jalankululle varattu katualue ja Tarvonsaarenpuistona tunnettu virkistysalue sekä osa Tarvonsaarenpuisto nimistä katualuetta. Tontti 257-1 on nykyisin Kinorauma Oy:n omistuksessa, puisto- ja katualue on kaupungin omistuksessa.

Lähiympäristössä on Rauman keskustarakenteeseen kuuluvia liike- ja asuinrakennuksia, puistoja ja katuja.

Suunnittelualueen nykytila

- Tontilla 257-1 sijaitsee Onni von Zansenin 1912 suunnittelema konsuli Vladimir Sofronoffin rakennuttama aikansa eurooppalaista huvilarakennustyyliä mukaileva asuinrakennus. Rakennus ehti olla asuinkäytössä vain noin neljä vuotta, jonka jälkeen rakennus on palvellut mm. hotellina, Lotta- ja suojeluskuntajärjestön käytössä ja poliisilaitoksena. Rakennus peruskorjattiin taidemuseoksi vuosina 1992-1993. Tiilirunkoinen sivurakennus rakennettiin vuosien 1921-1922 välisenä aikana ja siinä on toiminut mm. kaupunginvankila.
- Maakuntakaavassa (vahvistettu 30.11.2011) alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C). Entinen Sofronoffin huvila on merkitty kohde-merkinnällä valtakunnallisesti merkittävaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (kh-21).
- Oikeusvaikutteisessa keskustan osayleiskaavassa (hyväksytty 25.8.2003) korttelialueen pääkäyttötarkoitukseksi on osoitettu keskustatoimintojen alue (C). Tekeillä olevassa Yleiskaavan strategisessa vaiheessa Visio 2025 alue on osoitettu niin ikään keskustatoimintojen alueeksi (C).
- Suunnittelualue sijaitsee Vanhan Rauman maailmaperintökohteen suojavyöhykkeellä.
- Tontilla 257-1 on voimassa 26.3.2001 vahvistettu asemakaava AK02-300. Tontti on merkitty yleisten rakennusten korttelialueeksi. Rakennusoikeutta tai kerroslukua tontille ei ole määritetty. Tontilla saa olla enintään yksi asunto. Tontin rakennuksia koskeva suojelumääräys on seuraava: Kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.
- Kaava-alueeseen sisältyvällä katualueella ja puistoalueella on voimassa 26.11.1990 vahvistettu asemakaava nro 156.
- Tarvonsaarenpuistossa sijaitsee kuvanveistäjä Arvi Tynyksen suunnittelema ja kivenhakkaaja K. Reunasen Vehmaan graniitista hakkaaman vuonna 1937 valmistunut vapaussodan muistomerkki – Rauman vapaudenpatsas.

Kaavan tavoitteet

- Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa siten, että päärakennukselle suunniteltu uusi käyttö palvelu-, liike- ja toimistokäytössä mahdollistuu. Hakijan toissijaisena vaihtoehtona on päärakennuksen muuttaminen asunnoiksi.
- Kaavatyön yhteydessä tarkastellaan missä määrin kiinteistön rakennuksia voidaan käyttää asuinkäytössä. Hakijan tavoitteena on kahden uuden asunnon sijoittaminen piharakennukseen.
- Kaavoituksen yhteydessä määritellään kiinteistöä palvelevien pysäköintipaikkojen määrä.
- Osoittaa ajoyhteys tontille
- Erityisesti tavoitteena on huomioida kiinteistön rakennustaiteelliset ja rakennussuojelulliset arvot.
- Suunnittelun edetessä tavoitteeksi on lisäksi otettu virkistysalue nimeäminen Tarvonsaarenpuistoksi sekä puiston ja Tarvonsaarenpuisto nimisen katualueen välisten rajojen tarkistaminen vastaamaan rakennustunutta nykytilannetta.

Vaikutusten arviointi ja selvitykset

- Ympäristövaikutusten arviointi tehdään asemakaavan laatimisen yhteydessä.
- Kiinteistölle on tehty rakennusinventointi (Olli Joukio ja Kirsi Niuko/Satakunnan Museo) vuonna 2013.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voi esittää muutoksia
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tehdään, kun uutta kaavaa tai kaavamuutosta aletaan suunnitella. Sillä kerrotaan kaupunkilaisille, mitä aluetta työ koskee, miten työhön voi vaikuttaa, mikä on kaavatyön aikataulu, miksi kaava tehdään ja miten kaavan vaikutuksia selvitetään.

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 riittävydestä, osallinen voi ottaa yhteyttä Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen (ELY) ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Ympäristökeskus arvioi suunnitelman riittävyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeelliseksi näkee.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki Kaavoitusosasto	Kanalinranta 3 26100 Rauma	www.rauma.fi
Kaavoitusarkkitehti	Jouni Mäkinen	puh. (02) 834 3665 kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Satu Sarkoranta	puh. (02) 834 3662 kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto

Jari Laihonen, puheenjohtaja	Tomi Suvanto, apulaiskaupunginjohtaja, esittelijä
Åke Vastavirta, varapuheenjohtaja	Kari Koski, kaupunginjohtaja
Helena Ollila, jäsen	Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja
Jyrki Santala, jäsen	Mikajuhani Numminen, lakimies, sihteeri
Sirpa Viitanen, jäsen	

VALTAKATU 7, ENT. LÖNNSTRÖMIN TAIDEMUSEO AK 02-307

Tavoiteaikataulu	Kevät 2015	Kesä 2015	Syksy 2015	Talvi 2016
Vaiheet Tiedottaminen osallisille	Aloitus	Luonnos nähtävillä 14 päivää	Ehdotus nähtävillä 30 päivää	Hyväksyminen kau- punginvaltuustossa
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Vireilletulokuulutus, OAS	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	Vireilletulokuulutus, OAS	Kirje	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen virasto: teknisen toimen johtaja, kaupun- gingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan johtaja, liikenneinsinööri, viheraluepäällikkö, raken- nustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Kasvatus- ja opetusjohtaja Kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja Liikuntatoimenjohtaja Museonjohtaja Sosiaali- ja terveystoimenjohtaja Sosiaalipalvelujen johtaja	OAS tiedoksi ja komment- teja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Aluepalopäällikkö	OAS tiedoksi	Kommenttipyyntö	Kuulutus	Kuulutus
Kasvatus- ja opetuslautakunta Kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta Sosiaali- ja terveystoimenlautakunta Tekninen lautakunta Ympäristölautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveystoimenjohtaja	OAS tiedoksi	Lausunto		
Satakuntaliitto Satakunnan Museo Museovirasto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristö- keskus (ELY)	OAS tiedoksi	Lausunto		Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman ikäihmisten neuvosto Rauman nuorisovaltuusto Rauman Vammaisneuvosto	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luon- noksesta	Kirjallinen muistutus eh- dotuksesta	