



TIVA - ALUEEN MAISEMASELVITYS

TIVA - ALUEEN MAISEMASELVITYS

1.10.2012

Työryhmä:

Rauman kaupunki

Juha Eskolin
Outi Virola

WSP Finland Oy

Daniela Rosqvist
Arto Kaituri

ESIPUHE

Tämä maisemaselvitys koskee Rauman keskustan tuntumassa, Porintien ja Huittistentien liittymän ympäristössä sijaitsevaa tilaa vaativien palvelujen ja työpaikkojen aluetta, jota tässä työssä kutsutaan nimellä TIVA-alue. Maisemaselvityksen on tarkoitus toimia lähtötietona alueen asemakaavaa uudistettaessa. Työtä ohjasi Rauman kaupungilta työryhmä, johon kuuluivat kaupunkisuunnittelupäällikkö Juha Eskolin sekä kaavoitusarkkitehti Outi Virola. Selvitystyön laatimisesta on vastannut WSP Finland Oy:ssä maisema-arkkitehti yo. Daniela Rosqvist. Laadunvalvojana on toiminut yksikönpäällikkö, maisema-arkkitehti Arto Kaituri.

Työn lähtökohtana on ollut asemakaavan uudistamisessa hyödyllisen tiedon tuottaminen. Analyysissa on keskitetty erityisesti rakentamiselle soveltuvien ja rakentamiselta säästettävien alueiden identifioimiseen. Tämän rinnalla on pyritty löytämään keinoja alueen maisemakuvan parantamiseen.

Raportin ensimmäisessä luvussa esitellään maisemaselvityksen lähtökohdat. Toisessa luvussa analysoidaan alueen tämän hetkistä maisemakuvaa. Kolmannessa luvussa esitetään maankäyttösuosituksia ja periaatteita alueen kehittämiseksi.

SISÄLLYSLUETTELO

ESIPUHE	3
SISÄLLYSLUETTELO	5
1. MAISEMASELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT	6
1.1 Johdanto	6
1.2 Arvokkaat alueet	6
1.3 Kaavatilanne ja muut suunnitelmat	7
1.3.1 Rauman yleiskaava	7
1.3.3 Rauman kaupungin strategisen yleiskaavan luonnos	7
1.3.4 Työssä huomioidut muut suunnitelmat	7
2. MAISEMA-ANALYYSI	8
2.1 Alueen maisemakuva	8
3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA MAANKÄYTTÖSUOSITUKSET	13
3.1 Maankäyttösuositukset ja ideoita alueen kehittämiseen	13
3.1.1. Periaatteita tiemaiseman vaalimiseen ja kohentamiseen	15
3.1.2. Periaatteita alueen viihtyvyyden parantamiseen	15
KÄSITTEET & LÄHTEET	19

1. MAISEMASELVITYKSEN LÄHTÖKOHDAT

1.1 Johdanto

TIVA-alue sijaitsee Rauman keskustan länsipuolella, keskustan kyljessä. Noin 9 hehtaarin kokoisella alueella toimii tilaa vaativaa erikoiskauppaa, kuten auto- ja kalusteliikkeitä, palveluita, kuten autokorjaamoita sekä muutama toimisto. Alue on pääosin rakennettua, lukuun ottamatta alueen koillispuolella sijaitsevaa noin 1,2 hehtaarin kokoista metsäistä aluetta sekä muutamia pienialaisia alueita. Aluetta rajaa etelässä Huittistentie, joka on osa valtatieta 8, pohjoisessa Kokemäeltä Raumalle kulkeva rautatie ja idässä Äyhöntie, joka on osa Pohjanlahden rantatietä. Aluetta halkaisee Porintie.

TIVA-alue sijaitsee vain kivenheiton päästä keskustasta. Alueella sijaitsee yksi Rauman kaupungin tärkeimmistä sisääntuloväylistä. Keskeinen sijainti tekee alueen palvelutarjonnasta houkuttelevan paitsi autoilijoille myös kävelijöille ja pyöräilijöille. Sijainti suurten sisääntuloväylien varrella antaa alueelle näkyvyyttä. Nämä seikat ovat alueen vahvuus, mutta asettavat myös erityisiä vaatimuksia ympäristön laadulle.

Tällä hetkellä harvaan rakennettu TIVA-alue laajoine pysäköinti- ja varastoalu-

eineen ei muodosta luontevaa jatkoa Rauman kaupunkirakenteeseen. Alue muodostaa Rauman itäisen sisääntulon, minkä vuoksi valtatieltä avautuviin näkyymiin on alueen suunnittelussa kiinnitettävä erityistä huomiota.

Tämä maisemaselvitys on laadittu Rauman kaupungin teknisen toimen tilauksesta käytettäväksi taustatietona asemakaavaa uudistettaessa. Uudessa asemakaavassa halutaan osoittaa alueita tilaa vaativalle kaupalle ja parantaa alueen kaupunkikuvallista ilmettä. Maisemaselvityksessä on erityisesti keskitytty rakentamiselle soveltuvien alueiden määrittämiseen ja rakentamiselta säästettävien alueiden identifiointiin. Lisäksi on pyritty löytämään kaupunki- ja maisemakuvan kannalta keskeisiä kohtia, joita kannattaa säilyttää sellaisenaan tai joihin kannattaa kohdistaa kehittämistoimenpiteitä.

Selvityksessä aluetta on tarkasteltu maisemakuvallisista ja kaupunkikuvallisista lähtökohdista. Myös alueen rakentamattomat alueet on arvioitu tästä näkökulmasta. Siksi on suotavaa, että alueesta tehdään luontoselvitys ennen kaavoitustyön aloittamista.

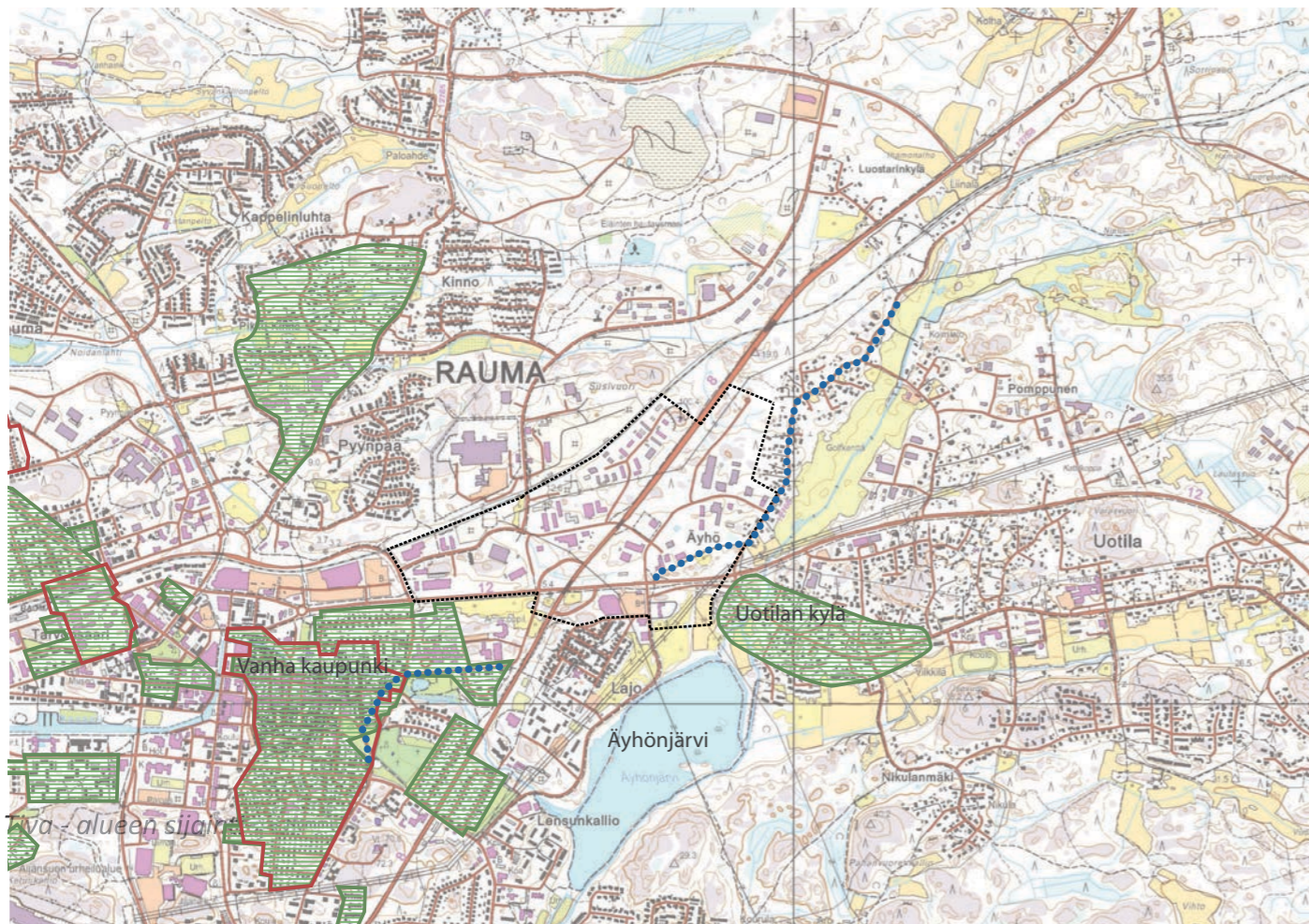
Selvitys perustuu pääosin 5.4.2012 suoritettuun maastokäyntiin. Tämän lisäksi työssä on hyödynnetty kartta- ja ilmakuva-aineistoa sekä kirjallisia lähteitä.

1.2 Arvokkaat alueet

Alueen länsilaidalla kiemurtelee **Äyhöntie**. Se on osa juuri valtakunnallisen matkailutien statuksen saanutta Pohjanlahden rantatietä, joka on valtatie 8 edeltäjä. Tien vanhimmat osat yhdistivät jo myöhäiskeskiajalla Turun, Rauman ja Ulvilan kaupunkeja sekä Korsholman linnaa, ja se oli sisämaan kautta kiertäneen Kyrönkankaantien rinnalla Suomen ensimmäinen kiinteä maayhteys pohjoiseen (Häyrynen, Lähteenmäki). Suunnittelualueen kohdalla Äyhöntietä reunustavat eri-ikäiset pientalot. Alueen kaupunkitilallinen luonne on vihreä ja tasapainoinen rakennuskannan vaihtelevasta iästä huolimatta. Satakunnan museon inventoinnissa Äyhöntien on arvioitu säilyttäneen vanhan tien luonteensa mutkittelevuutensa ja vaihtelevien korkeuserojensa ansiosta (Pakki-tietokanta). Äyhöntiellä on kulttuuriarvoa ja potentiaalia matkailunähtävyytenä, ja siksi tässä maisemaselvityksessä on pidetty tärkeänä ympäröivän maiseman säilyttämistä ja kehittämistä historialliset arvot huomioon ottaen.

Suunnittelualueen kaakkoispuolella sijaitsee maakunnallisesti arvokkaaksi kulttuuriympäristöksi luokiteltu **Uotilan kylä**. Se on Rauman maalaiskunnan entinen keskus, jossa on säilynyt vanhoja asuntoaloja sekä monia entisiä julkisia rakennuksia, muun muassa kansakoulu, lainamakasiini ja työväentalo (Maiseman luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen 2007). Uotilan kylän vanha rakennuskanta näkyy osittain Huittisten tielle.

TIVA-alueen eteläpuolella sijaitsee **Äyhönjärvi**. Järven ympäristö on sekä voimassa olevassa yleiskaavassa (2003) että strategisen yleiskaavan luonnoksessa (2012) osoitettu viheralueeksi, ja sen ympäri kulkee virkistysreitti. Järvelle avautuu näkymä Huittistentieltä pellon yli. Järvelle johtaa UPM-Kymmene Oyj:n ja Rauman kaupungin omistama **kanava** (Koivunen et al.), joka viehättävästi kiemurtelee TIVA-alueen länsilaidalla sijaitsevan golfkentän halki.



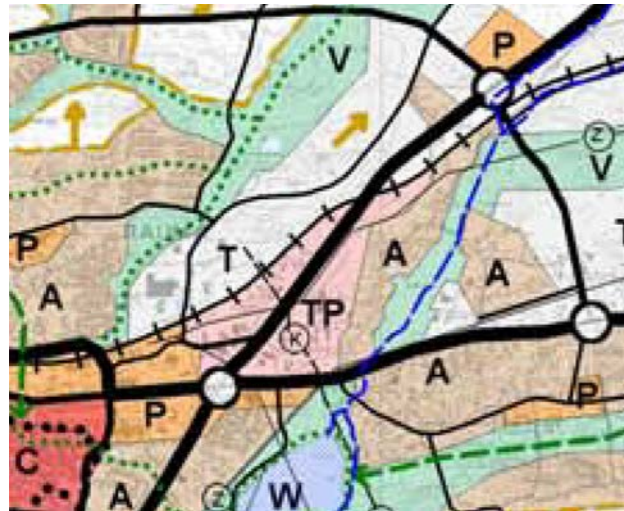
TIVA-alueen sijainti

Arvokkaaksi määritetyt ympäristöt TIVA-alueen ympäristössä. Vihreällä on esitetty maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt, punaisella valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt ja sinisellä Pohjanlahden rantatie. Suunnittelualueen rajaus on esitetty mustalla katkoviivalla.

1.3 Kaavatilanne ja muut suunnitelmat

1.3.1 Rauman yleiskaava

Tällä hetkellä voimassa olevassa Rauman yleiskaavassa (2003) kohdealue on suurilta osin osoitettu *työpaikka-alueeksi*. Keskustaa lähimpänä olevat, läntisimmät alueet ovat osoitettu *palvelualueeksi* ja Äyhöntien varren pientaloalue *asuntoalueeksi*.



Ote voimassaolevasta yleiskaavasta

1.3.2 Rauman keskustan osayleiskaava

Vuonna 2003 hyväksytty keskustan osayleiskaava ylettyy osittain tämän maisemaselvityksen kohdealueelle. Siinä aluetta on pääosin osoitettu kahdelle maankäyttömuodolle: *palvelujen ja hallinnon alueeksi, johon saa sijoittaa paljon tilaa vaativaa erikoiskauppaa sekä työpaikka-alueeksi*. Suunnitelmassa on huomioitu alueen läntisen, palvelujen ja hallinnonalueeksi osoitetun alueen välitön liittyminen keskustaan määrittämällä se *pienin toimenpitein kehitettäväksi alueeksi*. Äyhöntien varren pientaloaluetta on suojattu Huittistentien melulta osoittamalla näiden kahden tien risteykseen jäävä kallioinen metsäalue *lähivirkistysalueeksi*. Uotilan kylää ja näkymiä Huittistentieltä Äyhönjärvelle on huomioitu osittamalla Äyhönjärven ja Huittistentien välistä peltoaukeaa *lähivirkistysalueeksi*. Porintien näkymiä on huomioitu osittamalla sen länsipuolella sijaitseva metsäalue *suojaviheralueeksi*.

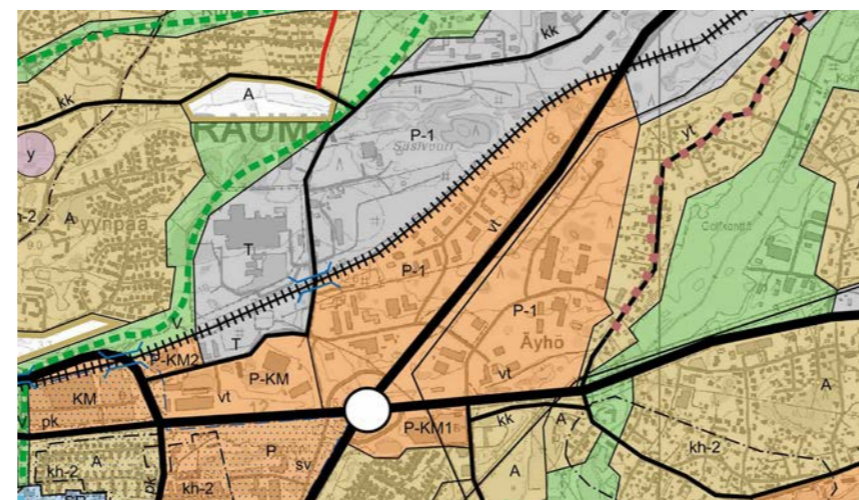


Ote voimassaolevasta keskustan osayleiskaavasta

1.3.3 Rauman kaupungin strategisen yleiskaavan luonnos

Tällä hetkellä nähtävillä olevassa Rauman kaupungin strategisen yleiskaavan luonnoksessa (Eriksson Arkkitehdit 2012) on noudatettu alueen nykyistä maankäyttöä. Pääosa alueesta on osoitettu *palvelun ja hallinnon alueeksi, jolle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksiköitä*. Tietyillä osa-alueilla on myös sallittu uusia *vähittäistavarakaupan suuryksiköitä*, lähinnä niihin kohtiin, missä sellaisia sijaitsee jo nykyisin (Tokmanni, S-market). Maisema-analyysin suunnittelualueella sijaitsevat pientaloalueet on osoitettu *asuntoalueeksi*, mutta niitä ei ole laajennettu. Radan varressa, suunnittelualueen länsiosassa, sijaitseva muuntaja ja siihen liittyvä sähköyhtiön toimisto on osoitettu *teollisuus- ja varastoalueeksi*.

Strategisessa yleiskaavan luonnoksessa näkymiä Huittistentieltä ei ole enää huomioitu, vaan Huittistentien ja Äyhönjärven välinen peltoaukeaa on osoitettu *asuntoalueeksi*. Myöskään Äyhöntien varren pientaloja suojaavaa metsäaluetta ei ole merkitty virkistysalueeksi, vaan *palvelun ja hallinnon alueeksi, jolle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavaran suuryksiköitä*.

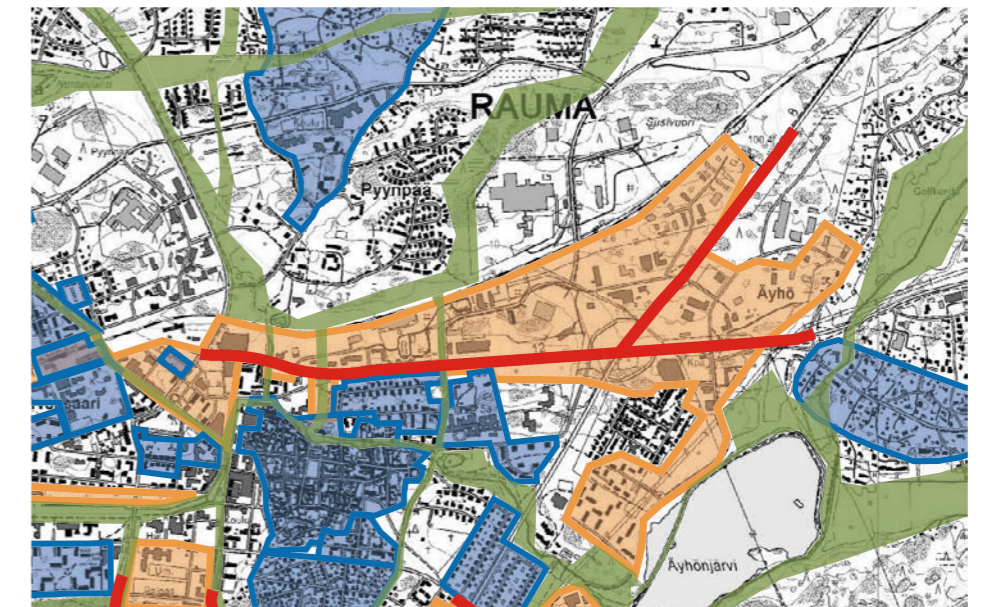


Ote strategisesta yleiskaavasta

1.3.4 Työssä huomioidut muut suunnitelmat

Strategisen yleiskaavan taustatiedoksi laaditussa keskustan kaupunkikuvan ja viherverkoston tarkastelussa (Eriksson Arkkitehdit 2010) on tämän maisemaselvityksen kattama alue määritetty *jäsentymistä/kehittämistä kaipaavaksi alueeksi* Äyhöntien länsipuolella sijaitsevaa yhtenäistä metsäaluetta lukuun ottamatta. Samassa tarkastelussa Porintie ja Huittistentie on koko tarkastelualueen matkalta määritetty *kehittämistä kaipaavaksi katu ympäristöksi/pääsisäntulotieksi*.

Kaunisjärvenkatu, joka erottaa TIVA-alueen keskustasta, on osoitettu *kehitettäväksi/säilytettäväksi viherverkostoksi/katuvihreäksi*. Näkymiä Äyhönjärvelle on huomioitu osoittamalla peltoaukeaa *kehitettäväksi/säilytettäväksi viherverkostoksi/katuvihreäksi*.



Ote keskustan kaupunkikuvan ja viherverkoston tarkastelusta (Eriksson Arkkitehdit 2012)

- Kulttuurihistoriallisesti arvokas alue
- Jäsentymistä/kehittämistä kaipaava alue
- Kehitettävä/säilytettävä viherverkosto/katuvihreä
- Kehittämistä kaipaava katu ympäristö/pääsisäntulotie

2. MAISEMA-ANALYYSI

2.1 Alueen maisemakuva

TIVA-alueella on kaupunkikuvallisesti keskeinen sijainti. Alue sijaitsee valtateiden varressa, keskustan kyljessä, useiden arvoalueiden ympäröimänä. Lähiympäristössä sijaitsee useita maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöiksi määriteltyjä alueita, valtakunnallisen matkailutien nimetty Pohjanlahden rantatie ja tärkeä lounaskoillisuuntainen vihervyöhyke, jonka osia ovat Äyhönjärvi ja siihen johtava kanava.

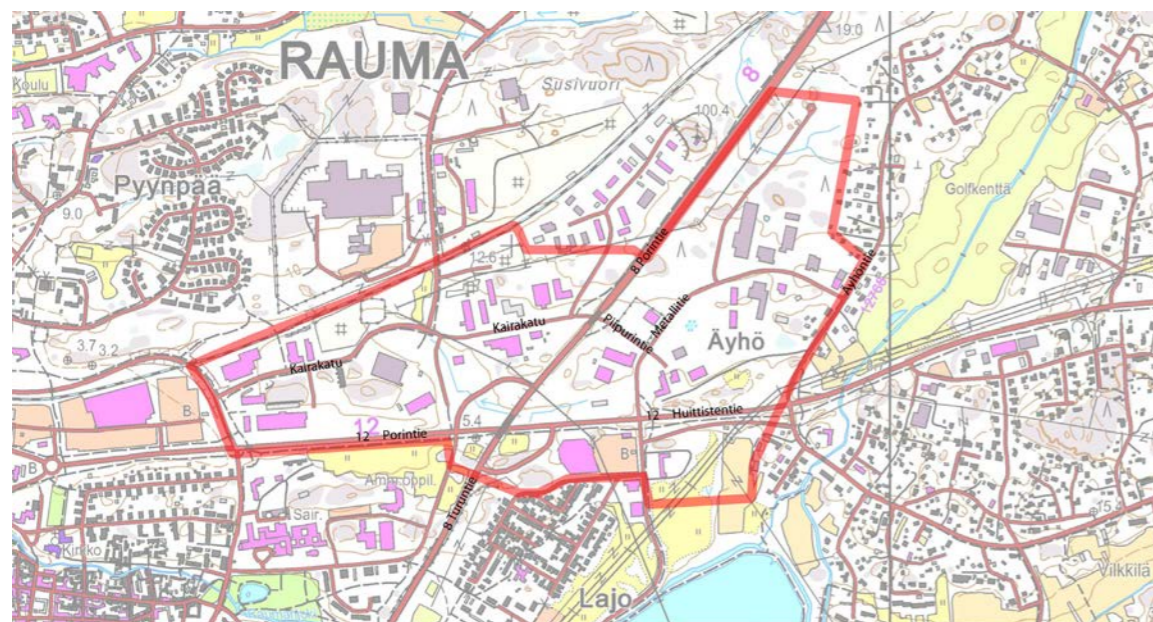
Keskeisestä sijainnista huolimatta TIVA-alue jää muusta kaupungista irralliseksi. Tämä johtuu lähinnä katuympäristön viimeistelemättömyydestä sekä harvan ja hajanaisen rakentamisen sijoittumisesta kauas kadunreunasta, minkä vuoksi ei muodostu yhtenäistä katutilaa.

Erityisen ongelmalliset ovat TIVA-alueen reuna-alueet, jolla on keskeinen kaupunkikuvallinen merkitys, ja jossa kontrasti viereisiin alueisiin korostaa TIVA-alueen puutteita. Alueen kehittämistarvetta ja reunavyöhykkeiden tärkeyttä on huomiota myös aikaisemmissa suunnitelmissa (Keskustan kaupunkikuvan ja viherverkoston tarkastelu, Eriksson Arkkitehdit 2010).

Valtatietä 8 rajaa melko yhtenäinen metsävyöhyke, joka luo rauhallisen ja selkeän tiemaiseman. Paikoitellen metsävyöhykkeet muodostuvat selväpiirteisistä, mäntyä kasvavista selänneistä. Yhtenäinen metsävyöhyke eristää kuitenkin osittain TIVA-alueen muusta kaupungista.

TIVA-alue on rakennettu melko tasaiselle maalle. Maaperä on pääosin moreenia ja kalliota (Geologian tutkimuskeskus). Alueella on myös muutamia savitaskuja. Kartassa vuodelta 1903 (Kansallisarkisto) selviää, että TIVA-aluetta on rakennettu entisille pelloille. Tänä päivänä alue on pääosin rakennettua, ja ainoa suurempi rakentamaton alue löytyy suunnittelualueen koillisosasta, missä on 1,2 hehtaarin suuruinen metsäinen alue. TIVA-aluetta hallitsee kaupan ja palveluiden tarpeisiin rakennetut hallit ja niiden yhteydessä olevat paikoitusalueet. Näiden välissä on säilynyt muutamia rakentamattomia kalliisia metsäkumpareita.

Seuraavaksi esitetään tarkemmin maisemakuva-analyysin havaintoja.







TIVA-alueen rajaus.

NYKYINEN MAANKAYTTOMUOTO

-  asuinalue
-  kaupan suuryksiköjä, varastoja, teollisuutta, toimistoja
-  kunnallisia toimintoja
-  metsäalue
-  voimalinja

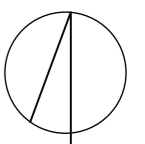
AIKAISEMMISSA INVENTOINNEISSA JA SUUNNITELMISSA ARVOTETUT ALUEET

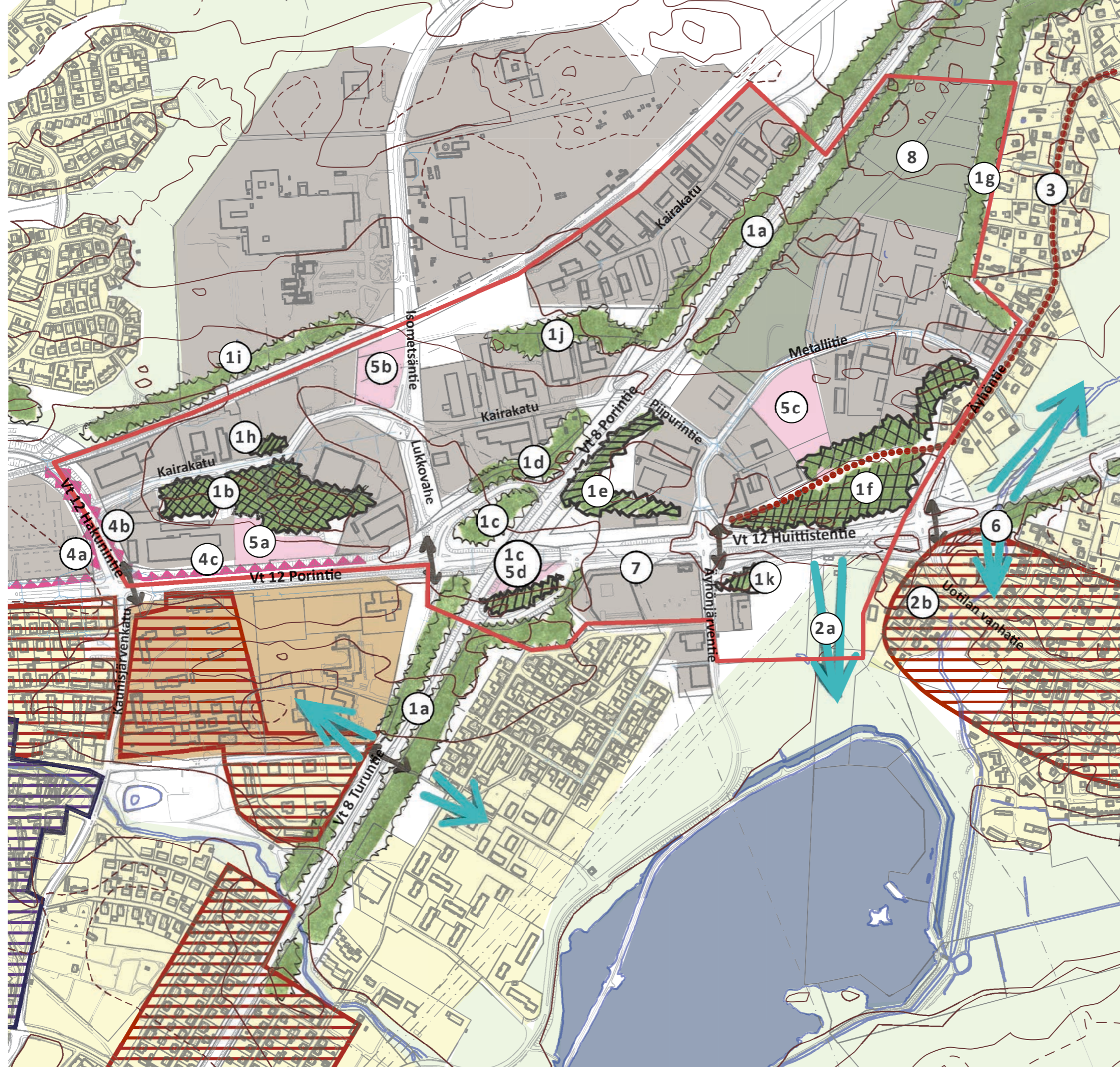
-  maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö (Rauman strategisen yleiskaavan maisemaselvitys, Eriksson Arkkitehdit Oy, 9.6.2010, liite 4: Maisema-arvot / kulttuurihistoria)
-  valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (Rauman strategisen yleiskaavan maisemaselvitys, Eriksson Arkkitehdit Oy, 9.6.2010, liite 4: Maisema-arvot / kulttuurihistoria)
-  Pohjanlahden rantatie (Rauman strategisen yleiskaavan maisemaselvitys, Eriksson Arkkitehdit Oy, 9.6.2010, liite 4: Maisema-arvot / kulttuurihistoria)
-  yleiskaavan mukainen viheralue (Rauman keskustan osayleiskaava, hyv. 25.8.2003)

MAASTOKÄYNNIN (5.4.2012) PERUSTEELLA ARVOTETUT ALUEET

-  maisemallisesti tärkeä kasvillisuusvyöhyke
-  erityisen komea, maisemallisesti tärkeä kasvillisuusvyöhyke
-  erityisen komea, virkistysarvoa omaava maisemallisesti tärkeä kasvillisuusvyöhyke
-  parannettava reuna-alue
-  alikulku/suojatie
-  tärkeä näkymä
-  parannusta kaipaava alue
-  tarkastelualueen raja

0 500 m 1 km





MAISEMAKUVA-ANALYYSI

Analyysi osittaa maiseman tärkeimpiä piirteitä (katso seuraavan sivun selvitys).

Numerointi viittaa edellisen sivun analyysikuvaan.

1. TIVA-alueen kasvillisuusvyöhykkeillä on suurta maisemakuvallista merkitystä. Kasvillisuusvyöhykkeet muun muassa yhtenäistävät tiemaisemaa, jakavat TIVA-alueen helpommin hahmotettaviin osiin, toimivat rakennuksien taustoina ja tuovat vaihtelua näkymiin. Niiden merkitys maisemakuvan kannalta vaihtelee metsätypistä ja topografiasta riippuen. Seuraavaksi eritellään eri metsäalueiden maisemakuvallista arvoa:

a. Valtatietä 8 reunustavat kasvillisuusvyöhykkeet (pääosin havupuultaista metsää) luovat yhtenäisen ja levollisen tiemaiseman, estävät arkkitehtoniselta laadultaan heikon TIVA-alueen näkymisen tielle ja suojaavat TIVA-aluetta melulta ja saasteelta. Toisaalta metsäinen tieympäristö suppeine näkymineen kaupunkiin ei korosta saapumista kaupunkiin ja tärkeää eritasoliittymää.

b. Alueen länsilaidalla sijaitsevat kaksi kallioista metsäsaarekettä tuovat rytmiä ja vaihtelua alueelle. Rinteet toimivat myös niiden eteläpuolella sijaitsevien kauppojen taustametsänä ja tuovat vehreyttä tiemaisemaan. Kumpareista itäisempi on suurelta osin erillistalon pihapiiriä.

c. Valtatietä 8 ja valtatie 12 yhdistävä eritasoliittymä on tärkeä saapumisreitti Raumalle. Siksi teiden väliin jäävillä maa-alueilla on keskeinen asema kaupunkikuvassa. Tällä hetkellä pohjoisemmalla maa-alueella kasvaa koivuvaltaista lehtimetsää sekä rinteellä mäntyvaltaista havumetsää. Eteläinen maa-alue on pitkälti niittynä lukuun ottamatta pohjoisreunalla kasvavaa kuusivaltaista metsävyöhykettä. Alueiden luonnonmukainen ulkoasu ei korosta liittymän merkitystä Rauman tärkeimpänä saapumissuuntana. Varsinkin eteläisemmän alueen niitty antaa kasvukauden ulkopuolella joutomaamaisen vaikutelman.

d. Eritasoliittymää rajaa pohjoispuolelta metsäinen vyöhyke, jossa on viehättävää kalliota ja komeita mäntyjä. Yleisvaikutelma on metsäinen, eikä liikennemerkkejä lukuun ottamatta mukään osoita liittymän johtavan Rauman keskustaan.

e. Komea rinnemetsä rajaa tietä ja luo levollisen tienäkymän. Liikekiinteistön piha-alue myötäilee kauniisti maastonmuotoja. Piha-alueelle jätetyt komeat männyt tuovat vehreyttä sekä tiemaisemaan että piha-alueelle ja rajaavat näkymiä TIVA-alueelle.



Kohde 1 a) Näkymä Porintieltä etelään, Vt 8 ja Vt 12 liittymän kohdalla. Tärkeä liittymä erottuu heikosti tiemaisemassa.



Kohde 1 b) Puustoiset alueet rikastuttavat Kairakatua.



Kohde 1 c) Eteläisen eritasoliittymän yleiskuva on kasvukauden ulkopuolella huolittelematon.



Kohde 1 e) Näyttävä metsävyöhyke Vt 12:sta varressa.

Kyseinen liikekiinteistö muodostaa hyvän esimerkin tilaa vaativan kauppayksikön sijoittamisesta ja piha-alueen käsittelemisestä.

Tien ja metsävyöhykkeen väliin jää avoin niittyalue. Vt 12 kulkee tässä kohtaa jo melko tiiviissä kaupunkirakenteessa. Niittymäinen kasvillisuus ei kuitenkaan ole luonteeltaan kaupunkimainen, vaan antaa huolittelemattoman ilmeen.

Alueelle on suunnitteilla uusi ramppi, joka mahdollistaisi valtatie 12 länteen kulkevan liikenteen liittymään valtatielle 8 pohjoisen suuntaan. Rampin suunnittelussa tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa.

f. Tietä reunustaa tässä kohtaa näyttävä kalliometsä pienipiirteisine kallioineen. Metsäsaareke luo kehysten Uotilan kylälle ja Äyhöntien pientaloalueelle.

g. Äyhöntien varren metsä muodostaa pientaloalueelle selustan ja suojaa asumista.

h. Kairakadun pohjoispuolen mäntyrivistö rytmittää katutilaa, ja tuo siihen vehreyttä ja tilallisuutta.

i. Rautatien pohjoispuolta rajaava metsävyöhyke jakaa TIVA-alueen helpommin hahmotettaviin osiin sekä tuo selkeyttä ja rytmiä maisemakuvaan.

j. Rinteessä sijaitseva sekametsävyöhyke muodostaa selustan sen eteläpuolella sijaitseville liikekiinteistölle, ja korostaa paikallisia maastonmuotoja.

k. Pienialaisella metsävyöhykkeellä kasvaa näyttäviä mäntyjä ja katajia. Alue tuo katutilaan inhimillistä mittakaavaa ja vehreyttä.

2. TIVA-alueen itäpuolella kulkee koko Rauman mittakaavassa tärkeä lounaiskoillisuuntainen vihervyöhyke, joka muodostuu Äyhönjärvestä ja valtatie 12 pohjoispuolella sijaitsevasta golfkentästä. Avoimen alueen yli avautuu pitkiä, kaupunkikuvallisesti tärkeitä näkymiä.

a. Huittistentieltä avautuu näkymä Äyhönjärvelle. Varsinkin lehdettömään aikaan jalan ja pyörän liikkuvat saavat nauttia tästä näkymästä.



Kohde 1 f) Näkymä Huittistentieltä itään. Männyt muodostavat selkeän rajan valtatielle.



Kohde 1 g) Metsä muodostaa selustan Äyhöntien pientaloille.



Kohde 1 h) Hienoja mäntyjä Kairakadun varrella.



Kohde 1 i) Näkymä Kairakadulta pohjoiseen kohti rautaa reunustavaa metsävyöhykettä.



Kohde 1 j) Näkymä Porintieltä länteen Kairakadulle. Metsä muodostaa rakennuksille selustan.



Kohde 1 k) Hienoa havukasvillisuutta Uotilan Vanhantien varressa.



Kohde 2 a) Huittistentieltä avautuu näkymä Äyhönjärvelle.



Kohde 2 b) Näkymä Uotilan kylälle Äyhönjärven pohjoispuolella olevalta pellolta.

b. Pelto on myös maakunnallisesti arvokkaaksi luokitellun Uotilan kylän reunavyöhyke. Pelto on olennainen osa kylän maisemakuvaa ja kertoo omalta osaltaan kylän historiasta maalaiskunnan keskukseksi.

3. Äyhöntie on osa valtakunnallisen matkailutie statuksen saanutta Pohjanlahden rantatietä. Tie on säilyttänyt vanhan tien luonteeseen kuuluvan mutkittelevuuden ja korkeuserot. Kylämäinen pienimittakaavainen rakentaminen vahvistaa mielikuvaa vanhasta tiestä. Pientalojen taustana oleva metsävyöhyke on olennainen osatiemaisemaa.

4. TIVA-alueen arkkitehtuuri ja mittasuhteet poikkeavat voimakkaasti keskustan pienimittakaavaisesta ja viimeistellystä rakentamisesta. TIVA-alueen ja kaupunkikeskustan rajapinta on erityisen tärkeä kaupunkikuvan kannalta.

a. TIVA-aluetta vastapäätä olevan Prisman pysäköintialueella on hallitseva rooli maisemakuvassa. Laaja asfaltoitu alue on löyhästi rajattu ja näkyy kauas.

b,c. Hakunintien ja Porintien risteyksessä sijaitsevilla rakennuksilla on näkyvä asema kaupunkikuvassa ja valtatie tiemaisemassa. Nykyiset rakennukset ovat hahmoltaan kömpelöitä ja viimeistelemättömiä. Niitä ympäröivät asfaltoidut pysäköintialueet vahvistavat keskenkästä vaikutelmaa.

5. TIVA-alue on väljästi rakennettu ja suuri osa alueesta koostuu pysäköinti- ja varastointialueista. Alueelta löytyy joitain rakentamattomia alueita, joilta metsäkasvillisuus on kuitenkin poistettu. Nämä avoimet joutomaat antavat alueelle huolimattoman ilmeen ja heikentävät entisestään alueen tilallisuutta.

a. Tasoitettu soralla päällystetty alue sijaitsee erittäin näkyvällä paikalla valtatie 12 varressa, aivan keskustan alueen rajalla. Alue antaa epäsiistin ja keskeneräisen vaikutelman.



Kohde 3. Näkymä Äyhöntien eteläpäästä kohti pohjoista.



Kohde 4 a) Näkymä Prisman pysäköintialueelle Hakunintien ja Huittistentien risteyksestä.



Kohde 4 b) Näkymä Hakunintien yli itään, TIVA-alueen reunavyöhykkeelle.



Kohde 4 c) Näkymä Huittistentien pohjoiseen Hakunintien ja Huittistentien risteyksessä.

- b. Kairakadun ja Isometsäntien risteyksessä sijaitseva sähköasema ja sen vieressä oleva avoin nurmialue heikentävät osaltaan Kairakadun katutilaa. Alueen spontaanisesti syntynyt kasvillisuus antaa epäsiistin vaikutelman.
- c. Metallitien eteläpuolella on laajalta alueelta poistettu metsäkasvillisuus. Puuton joutomaa antaa sotkuisen vaikutelman ja muodostaa aukon muuten melko yhtenäisessä rakennusrintamassa.
- d. Eritasoliittymän väliin jääväällä alueella on näkyvä ja keskeinen asema tiemaisemassa. Kasvukauden ulkopuolella niittymäistä kasvillisuutta kasvava alue antaa huolittelemattoman vaikutelman.
6. Äyhönjärvelle virtaava kanava alittaa tässä kohtaa Huittistentien ja näkyy hyvin kevyenliikenteenväylältä. Kanavan uoma mutkittelee viehättävästi, ja siinä on pieniä virtauskohtia. Vaikutelma on puistomainen.
7. Huittistentien varressa kulkeva kevyenliikenteen väylä on meluisa ja suoran linjauksen johdosta yllätyksetön. Kevyenliikenteenväylää reunustava kasvillisuus on suurilta osin pensasvaltaista ja sijaitsee melko etäällä kevyenliikenteenväylästä, minkä vuoksi tilavaikutelma on näissä kohdissa heikkoa. Paikoitellen väylää reunustavat viehättävät metsäiset kalliokumpareet.
8. Alueen koillisosassa on suurehko rakentamaton metsäalue. Alueella ei ole erityisiä maisema-arvoja. Alue muodostaa kuitenkin yhtenäisen metsäisen reunavyöhykkeen sen itäpuolella sijaitsevalle Äyhöntielle ja länsipuolella sijaitsevalle valtatielle.



Kohde 5 a) Tasoitettu sorakenttä valtatie 12 varressa.



Kohde 5 b) Näkymä Kairakadun yli pohjoiseen kohti sähköasemaa.



Kohde 5 c) Näkymä Metallitieltä etelään kasvillisuudesta raivatulle alueelle.



Kohde 6. Näkymä Huittistentieltä kanavalle.



Kohde 7. Huittistentien varren kevyenliikenteen väylä on meluisa ja yllätyksetön.



Kohde 7. Paikoitellen Huittistentien kevyenliikenteenväylää reunustavat kauniit männyt ja kalliot.



Kohde 8. TIVA-alueen pohjoispuolella sijaitsevan metsäalueen halki kulkee hiekkatie.

3. JOHTOPÄÄTÖKSET JA MAANKÄYTTÖSUOSITUKSET

3.1 Maankäyttösuositukset ja ideoita alueen kehittämiseen

Tässä luvussa esitellään periaatteita alueen kehittämiseen, joita voidaan hyödyntää maankäyttösuunnitelmia laadittaessa. Toimenpiteillä on pyritty vastaamaan seuraaviin analyysin yhteydessä tunnistettuihin tarpeisiin:

Rakentamiskohteiden löytäminen

Yleiskaavan tavoitteena on kaavoittaa alueelle uusia tontteja paljon tilaa vaativalle erikoistavaran kaupalle. Tämän maisemaselvityksen yksi keskeinen lähtökohta on ollut tunnistaa maisemakuvan kannalta sopivat rakennuspaikat.

Tiemaiseman vaaliminen ja kohentaminen

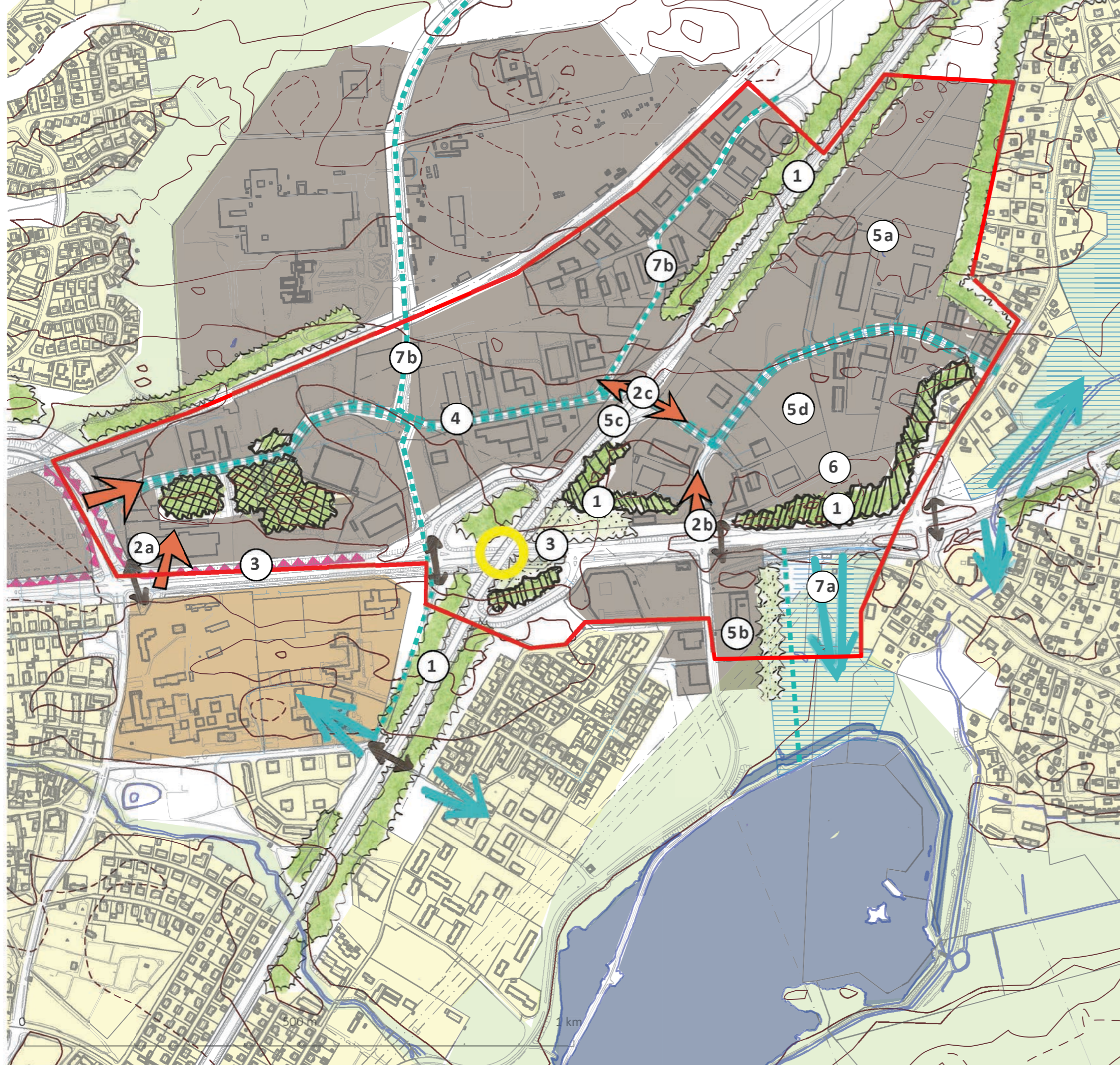
Alueen keskeinen sijainti keskustan kyljessä, suurten sisääntuloväylien varressa, asettaa erityisiä vaatimuksia valtateiltä TIVA-alueelle avautuviin näkymiin. Samanaikaisesti on otettava huomioon kauppioiden toiveet näkyvyydestä.




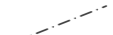













Viihtyvyyden parantaminen ja liittäminen kaupunkirakenteeseen

Nykytilanteessa alue ei yhdisty visuaalisesti Rauman keskustaan ja ympäröiviin asuinalueisiin, vaan muodostaa muusta kaupunkirakenteesta irrallisen saarekkeen. Sijainti kävelyetäisyydellä keskustasta mahdollistaa alueella asioimisen jalan tai pyöräillen, mutta nykytilanteessa ympäristön suunnittelussa ei ole riittävästi huomioitu kevyttä liikennettä. Alue näyttäytyy jalankulkijoille ja pyöräilijöille yksitoikkoisena ja tyllynä. Tämä on seurausta katu-tilan heikosta tilallisuudesta, detaljoinnin vähyydestä ja osittain puutteellisista jalankulkyhteyksistä.

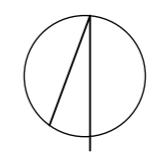


Tiemaisemaan vaikuttaa muun muassa siihen rajautuva rakentaminen sekä tieympäristön kasvillisuus ja valaistus. Näkymä valtatieltä 12 itään.



-  asuinalue
-  kaupan suuryksikköjä, varastoja, teollisuutta, toimistoja
-  kunnallisia toimitoja
-  voimalinja
-  maisemallisesti tärkeä kasvillisuusvyöhyke
-  erityisen komea, maisemallisesti tärkeä kasvillisuusvyöhyke
-  erityisen komea, virkistysarvoa omaava maisemallisesti tärkeä kasvillisuusvyöhyke
-  istutettava alue
-  parannettava reuna-alue
-  nykyinen alikulku/suojatie
-  tärkeä näkymä
-  tominallinen/visuaalinen yhteys TIVA/alueelle
-  kehitettävä katuyhteys
-  tärkeä/parannettava kevyen liikenteen yhteys
-  maamerkinä toimiva ympäristötaideteos
-  avoimena pidettävä puistoalue
-  aluerajaus

MAANKÄYTTÖSUOSITUKSET JA IDEOITA ALUEEN KEHITTÄMISEEN



Maankäyttösuositukset ja ideat alueen rakentamiseen on esitetty yleispiirteisenä suunnitelmana, joka on tarkoitettu käytettäväksi runkona kaavoituksessa.

3.1.1. Periaatteita tiemaiseman vaalimiseen ja kohentamiseen

Tietä reunustavan kasvillisuuden säilyttäminen (1)

Koska TIVA-alue sijaitsee aivan Rauman keskustan kyljessä suurten sääntuloväylien varressa, alueelle valtatieltä avautuviin näkymiin on kiinnitettävä erityistä huomiota. Tässä selvityksessä suositellaan pääsääntöisesti valtateitä reunustavan kasvillisuuden säilyttämistä. Kasvillisuus muodostaa rauhallisen ja yhtenäisen tiemaiseman valtateille sekä välivöhykkeen asuinalueiden suuntaan.

Näkymien avaaminen (2)

Jotta ympäristön hahmottaminen helpottuisi ja TIVA-alue liittyisi paremmin kaupunkiin, alueen toimintojen on mielekäästä paikoitellen näkyä valtatielle ja muualle kaupunkiin. Samalla taataan myös alueen yritysten näkyvyys. TIVA-alueen näkyvyyttä lisääviä, täydennysrakentamiselle sopivia alueita ovat:

- alueen länsireuna, jossa TIVA-alue kohtaa kaupungin (2a)
- Metallitien liittyminen valtatiehen 12 (2b)
- kohta, jossa valtatie 8 ylittää Kairakadun/Piipurintien (2c)

Näissä kolmessa kohdassa ympäristönkäsittelyn tulee erityisesti kiinnittää huomiota. Olemassa olevaa kasvillisuutta voidaan täydentyy istutuksilla ja pysäköintialueita maisemoida viherrakentamisen keinoin. Viherrakentamisessa kannattaa kiinnittää huomiota istutuksien volyyymiin - niiden täytyy olla tarpeeksi isoja jotta ne eivät tuntuisi hennoilta rakennusten rinnalla.

Valtatien 12 ympäristön parantaminen (3)

Valtatiellä 12 on suuren väylän ilme, vaikka se kulkee aivan Rauman ydinkeskustan tuntumassa. Sen muuttaminen esimerkiksi istutuksin ja valaistuksin enemmän kaupunkibulevardin suuntaan antaisi myös TIVA-alueelle kaupunkimaisemman luonteen.

Teiden reunojen käsitteleminen puutarhamaisemmalla kasvillisuudella tuo tielle lisää kaupunkimaisuutta ja vaihtelua. Samalla se myös pehmentää liikekiinteistöjen ja tien rajapintaa. Erityisesti Hakunintien ja valtatie 12 risteys ympäristöineen sekä eritasoliittyminen ympäristö edellyttävät kohennusta. Eritasoliittymään voisi sijoittaa ympäristötai-deteoksen.

3.1.2. Periaatteita alueen viihtyvyyden parantamiseen

Pääkadun uudistaminen ja korostaminen (4)

TIVA-alueen kiinteistöt sijoittuvat pääosin alueen halki itälänsisuunnassa kulkevan kadun varteen. Katu alkaa lännessä Kairakatuna. Alitettuaan Porintien se jatkuu Piipurintienä, joka vuorostaan yhdistyy Metallitiehen.

Kairakatua, Piipurintietä ja Metallitietä voidaan kehittää selkeän identiteetin omaavaksi katutilaksi, joka muodostaa TIVA-alueen selkärangan. Ihmisen mittakaavaa ja huoliteltua ilmettä on mahdollista luoda muun muassa istutuksilla, valaistuksella, päällystevalinnoilla ja ulkokalusteilla. Tällä hetkellä tietä rajaavat esimerkiksi usein pelkät nurmipainanteet, mutta tienvarsi-istutuksia parantamalla voidaan kadulle tuoda viihtyisyyttä ja yhtenäistä ilmettä.

Pääkadun korostaminen ja sen ilmeen uusiminen auttaa liittämään TIVA-alueen paremmin keskustaan ja eheyttämään alueen kirjavaa rakennuskantaa. Näkyvyys viihtyisän pääkadun varressa korvaa osittain liikkeiden rajoitettua näkyvyyttä valtatielle.

Rakennusten sijoittelu ja tonttien käsittely

Maankäyttösuosituksessa on tunnistettu muutamia uudelle rakentamiselle soveltuvia alueita. Ne ovat seuraavat:

- TIVA-alueen pohjoispuolella sijaitseva metsäalue. TIVA-alueen laajin rakentamiselle soveltuva alue. (5a)
- Alue Äyhönjärventien länsipuolelle, nykyistä S-markettia vastapäätä. Täydennysrakentaminen tähän kohtaan antaa alueelle selkeästi hahmotettavat rajat. (5b)
- Kairakadun ja Piipurintien liittymiskohdan ympäristö. Rakentamisen tiivistäminen tässä kohdassa yhtenäistää ja selkeyttää katukuvaa. (5c)
- Rakentamattomat alueet Metallitien varressa. Näiden laajojen alueiden täydennysrakentaminen tuo TIVA-alueelle yhtenäisyyttä. (5d)

Lisäksi alueelta löytyy muutamia erillistontteja. Muutamit paikoitus- ja varastointialueet vaikuttavat maastohavaintojen perusteella ylimateoituilta, ja onkin syytä miettiä, voidaanko aluetta tiivistää sisäisesti.

Huolimatta keskeisestä sijainnistaan TIVA-alue ei ole luonteeltaan kaupunkimainen, mikä johtuu suurilta osin katutilan jäsentämättömyy-

destä. Alueen rakennukset eivät yleensä sijaitse kadun varressa, vaan niiden edustalla sijaitsee laajoja paikoitusalueita. Kadulta liikekiinteistöihin ei ole osoitettu kävelyreittejä, vaan jalankulkijat joutuvat kävelemään paikoitusalueiden halki. TIVA-alueen huolittelematon ilme johtuu myös rakennuksista. Niiden massat ovat isoja, eikä julkisivuja ole juuri rytmitetty.

Olemassa olevia kiinteistöjä on mahdollista muuttaa viihtyisämmiksi seuraavilla keinoilla:

- Laajat asfaltoidut pysäköinti- ja varastointialueet koetaan usein tylsinä ja epävihtyisinä. Jaottelemalla niitä kasvillisuudella, muureilla ja aidoilla pienempiin osiin saadaan alueelle tuotua vehreyttä ja inhimillistä mittakaavaa.
- Kävelyreittejä kadulta ja pysäköintialueilta rakennuksiin voi selkeyttää ja parantaa. Tällä hetkellä saapuminen on usein mietitty lähinnä autoilijan näkökulmasta.
- Laajoilla paikoitusalueilla on syytä miettiä luonnonmukaisen hulevesien hallinnan käyttöönottoa. Tämä on myös keino tuoda alueelle lisää vehreyttä.

Uudisrakennushankkeissa ympäristöä voi parantaa seuraavilla keinoilla:

- Täydennysrakentaminen osoitetaan kadunreunaan ja paikoitus- ja varastointialueet rakennuksen taakse tai sivuun. Hyvällä arkkitehtisuunnittelulla pääsisäänkäynti sijoitetaan niin, että se palvelee sekä kadulta että paikoitusalueelta saapuvia. Sijoittamalla rakennukset kadunvarteen luodaan viihtyisämpää katutilaa.
- Mahdollisuutta useamman liikekiinteistön jaettuihin paikoitusalueeseen voitaisiin tutkia. Siten on mahdollista rakentaa tiiviimpää, eli kävelijäystävällisempää ympäristöä. Liikkeillä voi olla noutopisteitä, joihin pääsee ajamaan autolla.
- Uusissa rakennuksissa on syytä kiinnittää huomioita rakennuksen julkisivuihin ja massoitteeluun. Kaavassa voi esittää vaatimuksia esimerkiksi ikkunapinta-aloista, jotta rakennuksen ilme ei ole niin suljettu, ja niissä asioiminen on miellyttävämpää.

Maankäyttösuosituksessa Äyhöntien ja valtatie 12 risteyksessä oleva metsäalue on osittain osoitettu rakentamiselle, minkä johdosta lyhyt, liikenteen käytöstä poistettu osuus Pohjanlahden rantatietä jäisi rakentamisen alle. Satakunnan museon rakennustutkija Liisa Nummelinin mukaan tällä osuudella ei ole kovin suurta maisemallista arvoa, koska

kyseessä on pienialainen, valtatie ja olemassa olevien kaupan suur-yksiköiden puristukseen jäänyt alue (sähköpostikeskustelu Nummelin-Rosqvist 24.9.2012). (6)

Viherverkoston vaaliminen (7)

Valtatien 12 ja Äyhönjärven välillä sijaitsevaa peltoa voi tulevaisuudessa kehittää puistomaisemmaksi. Alueen länsireunalle istutetaan kasvillisuusvyöhyke erottamaan viheraluetta TIVA-alueesta. Yhteys Huittistentieltä Äyhönjärvelle on hyvä sijoittaa avoimen alueen länsireunalle siten, että se tukeutuu kasvillisuusvyöhykkeeseen, ja näkymät avautuvat Uotilaan päin. (7a)

Pääkadun lisäksi myös alueen pohjois-eteläsuuntaiset kadut on syytä kehittää kevyttä liikennettä silmällä pitäen. Esimerkiksi Kairakadun pohjoiseteläsuunnassa kulkevalta osuudelta puuttuu jalkakäytävä. (7b)

Alueella on säilynyt joitain pienpiirteisiä kalliometsiä sekä kookkaita mäntyjä yksittäispuina. Nämä rytmittävät aluetta ja tuovat vehreyttä isojen paikoitusalueiden väliin. E erityisen arvokkaat istutukset ovat kevyenliikenteenväylien varsilla, jossa ne antavat inhimillistä mittakaavaa.



Kairakatua, Piipurintietä ja Metallintietä voidaan kehittää omaleimaiseksi aluetta yhdistäväksi pääkaduksi. Näkymä Metallitieltä koilliseen.



Näkymä Kairakadulta itään.



Alueen tiivistämistä on tutkittava. Maastokäynnin aikana useat paikoitusalueet olivat tyhjiillään.



Jalankulkijoille ei ole osoitettu kulkua kadulta liikkeelle, vaan kulku tapahtuu pysäköintialueen halki.



TIVA-alueen laajat pysäköintialueet ja viimeis telemätön ympäristö antavat keskeneräisen vaikutelman. Alueen viihtyvyyttä voisi parantaa kiinteistöjen reuna-alueita ja paikoitusalueita käsittelemällä.

KÄSITTEET

Maisema

Maisema muodostuu elollisista ja elottomista tekijöistä sekä ihmisen tuottamasta vaikutuksesta, jotka ovat ns. maiseman perustekijöitä, niiden keskinäisestä vuorovaikutuksesta sekä maiseman visuaalisesti hahmotettavasta ilmiöstä, maisemakuvasta.

Maisemakuva

Maiseman visuaalisesti hahmotettava ilmiö.

Maisemarakenne

Muodostuu maiseman perustekijöiden keskinäisestä suhteesta ja vaihtelusta, jossa maiseman solmukohdat ja maamerkit jäsentävät maisemaa.

Maisematila

Tila, jonka muodostavat maiseman perustekijät ja niiden keskinäiset suhteet. Maisematilat voivat olla selkeästi rajoittuvia tilakokonaisuuksia tai laajoja rajautumattomia avoimia alueita. Maisematilat voivat muodostaa tilasarjoja.

Reunavyöhyke

Rajaa maisematilaa. Esimerkiksi peltoa rajaavat puut ja muu kasvillisuus muodostavat maisematilan reunavyöhykkeen.

Maamerkki

Luonnonelementti tai ihmisen toiminnan tulos, joka erottuu muusta ympäristöstä joko sijaintinsa (vrt. maisemarakenne), visuaalisen hahmotettavuuden/ ominaisuuden (vrt. maisemakuva) tai siihen liitetyn merkityksen vuoksi. Tyypillisiä maamerkkejä ovat kalliot, kirkot ja muut korkeat rakennukset.

Näköala, näkymä

Näköala on jostakin katselupisteestä avautuva katselualue. Näkymä on rajatumpi, siinä yhdestä katselupisteestä avautuu näköala tiettyyn suuntaan. Rajaus, kuten puut, kehystää maisemaa ja tehostaa sitä valikoimalla kohteen erilleen muusta maisemasta. Maisema käsite on yhdeltä merkitykseltään kaukonäkymä eli kaukoympäristö.

Viheralue

Viheralue on kaupunki- ja taajamarakenteen kasvullinen osa, kuten puistot, pihat, suoja-vyöhykkeet, virkistysalueiden kasvulliset osat ja retkeilyalueet.

Viheraluejärjestelmä, viheralueverkosto

Viheraluejärjestelmä tarkoittaa kaupunkirakenteeseen elimellisesti liittyvää, maisemarakenteen ehdoilla jäsentyvää eri viheraluetyypeistä koostuvaa toiminnallista kokonaisuutta. Toimiva viheraluejärjestelmä vaatii yleensä toteutuakseen kokonaisvaltaisen viheralue- ja maisemanhoitosuunnitelman.

Kulttuuriympäristö

Kulttuuriympäristö on yleiskäsite. Sillä tarkoitetaan ympäristöä, jonka ominaispiirteet ilmentävät kulttuurin vaiheita sekä ihmisen ja luonnon vuorovaikutusta. Kulttuuriympäristöön liittyy myös ihmisen suhde ympäristöönsä ennen ja nyt; sille annetut merkitykset, tulkinnat ja sen erilaiset nimeämiset. Tarkemmin kulttuuriympäristöä voidaan kuvata käsitteillä kulttuurimaisema ja rakennettu kulttuuriympäristö. Kulttuuriympäristöön kuuluvat myös muinaisjäännökset ja perinnebiotoopit.

LÄHTEET

Suunnitelma-aineistot

Rauman keskustan osayleiskaava. Hyväksytty 25.8.2003.

Rauman Yleiskaava - YK:002032, Hyväksytty 25.8.2003

Rauman maankäytön strateginen visio 2025. Luonnos 7.2.2012. Eriksson Arkkitehdit Oy, Eriarc Forum.

Kirjallisuus ja selvitykset

Häyrynen, Maunu ja Lähteenmäki, Mikael. Ratsupolusta rannikon matkailutiekse, Kulttuurituotannon ja maisemantutkimuksen laitoksen julkaisuja XV, Pori 2009

Koivunen, Sari; Nukki, Heli ja Salokangas, Susanna 2006. Satakunnan vesistöt. Käyttö ja kunnostustarpeet. Pyhäjärvi-instituutin julkaisuja. Sarja B nro 12.

Maiseman luonnonarvojen ja kulttuuriperinnön vaaliminen. Satakuntalaiset kulttuuriympäristöt. Luonnos 28.5.2007. Liite 3: Satakuntalaiset kulttuuriympäristöt. Satakunnan rakennusperintö – hanke 2005. Maakunnallisesti arvokkaat kulttuuriympäristöt ja maisemat. Satakunnan maakuntakaava valmisteluvaiheen aineistoja 2007.

Strategisen yleiskaavan maisemaselvitys 9.6.2010, Rauman kaupunki, Eriksson Arkkitehdit Oy, Eriarc Forum

Strateginen yleiskaava, Keskustan kaupunkikuva ja Viherverkosto-tarkastelu 27.8.2010, Rauman kaupunki, Eriksson Arkkitehdit Oy, Eriarc Forum.

Painamattomat lähteet

Pakki-tietokanta. Pohjanlahden rantatie. Inventoitu 6.10.2008. Inventoija: Mikael Lähteenmäki.

Geologian tutkimuskeskus, Suomen maaperä karttasovelluksessa (Geokartta). www.gtk.fi (11.5.2012)

Karttalähteet

Kansallisarkisto: Senaatinkartat, karttalehti XVI12

Valokuvat

Kuvaaja: Daniela Rosqvist

