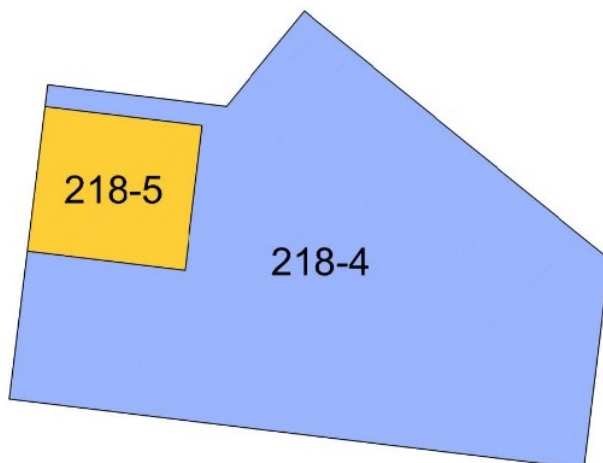


Rakentamis- ja korjaustapaohjeet

Asemakaavamuutos AK 02–328

2. kaupunginosa,
kortteli 218,
tontit 218-4 ja 218-5.

Rauman kaupungin Tekninen toimiala/ Kaavoitus



Kuvassa tonttien sijainti korttelissa.

Yleistä

Rauman kaupungintalokortteli muodostaa edustavan rakennustaiteellisen kokonaisuuden, joka pohjautuu vuosina 1980-81 järjestettyyn suunnittelukilpailuun ja sen voittaneeseen ehdotukseen ”Ruiskumestarin pihamaat”. Kaupungintalon suunnittelusta vastasi A-konsultit, arkkitehdit SAFA Eric Adlercreutz ja Hasse Hagerström. Uusi kaupungintalo otettiin käyttöön alkuvuodesta 1992, Rauman kaupungin 550-juhlavuonna. Kyse on kokonaistaideteoksesta, joka muodostaa kokonaisuuden korttelin vanhojen arvorakennusten kanssa.

Nämä rakentamis- ja korjaustapaohjeet koskevat Rauman ydinkeskustaan sijoittuvaa korttelia 218, joka on julkishallintoa palvelevaa korttelialuetta ja kaavamuutoksen myötä myös osittain asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialuetta, jolle saa sijoittaa hotellin.

Korttelin kaikki olemassa olevat rakennukset pysäköintitaloa lukuun ottamatta ovat saaneet asemakaavassa suojelumerkinnän sr14.

Satakunnan rakennetun ympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (2023) suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävällä arvoalueella ”Tarvosaaari”. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY) nimetyn Vanhan Rauman läheisyyteen. Yleiskaavatyön perusselvitykseksi laaditussa Rauman keskustajaman kulttuuriympäristöselvityksessä (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo) on maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen joukossa nimettyä ja käsiteltynä Kaupungintalo (ent. VPK:n talo), (virastorakennukset korttelissa 218).

Näiden rakentamis- ja korjaustapaohjeiden tavoitteena on rakennusten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen sekä pysäköintitalon laadukas toteuttaminen sopeutuvalla ja olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittavalla tavalla. Rakennuslupaa edellyttävissä hankkeissa tulee kuulla museoviranomaista.

Rakennushankkeella on oltava pätevyysvaatimukset täyttävä pääsuunnittelija. Tämän tulee ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan ennen varsinaisen rakennusluvan hakua. Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, nämä rakentamistapaohjeet sekä muut mahdolliset huomioon otettavat seikat. Lisäksi pääsuunnittelijan tulee tutustua ja ottaa huomioon Kaupungintalon korttelin rakennusinventointi 2023 (Satakunnan Museo).

Kaupungintalon tontti 218-4

Tonttia koskevat määräykset

Kaupungintalon pihajärjestelyt perustuvat yleisen suunnittelukilpailun voittaneeseen ehdotukseen ”Ruiskumestarin pihamaat”. Suunnittelusta vastasi A-konsultit, arkkitehdit SAFA Eric Adlercreutz ja Hasse Hagerström. Kaupungintalon piha-alueet muodostavat yhdessä rakennusten kanssa rakennustaiteellisen kokonaisuuden. Kaupungintalon avarat sisäpihat jatkuvat osaksi Keskuspuiston, Kolmiopuiston ja Kanalinrannan muodostamaa julkista puisto- ja jalankulkuvyöhykettä.

- Kaikissa kaupungintalon tontin järjestelyissä tulee ottaa huomioon näkymien, näkyvyyden ja keskeisen sijainnin asettamat vaatimukset.
- Pihaan liittyvät alkuperäiset rakenteet ja kiintokalusteet, kuten penkit, portaat ja suihkulähde, tulee säilyttää. Mahdolliset muutokset ja täydennykset, kuten jäteastiat, katokset ja pinnoitteet sekä valaistus, tulee huolellisesti sovittaa arkkitehtoniseen kokonaisuuteen.
- Asemakaavan vaatimat autopaikat 1 autopaikka kohden 90 kerrosalaneliometriä (1ap/90m²) voidaan osoittaa kaupungintalon tontilta siten, että olemassa olevan kahden tason pysäköintitaloon mahtuu yhteensä 100 autoa ja kaupungintalon sisäpihaan lisäksi 9 autoa. Ihanteellinen tilanne olisi, ettei sisäpihassa olisi yhtään autoa. Asemakaavassa sallittu pysäköintitasojen rakentaminen kahden sijasta kolmeen tasoon mahdollistaa autopaikkojen lisäämisen kaupungintalon tontin osalta siten, että päästään osayleiskaavan 002039 yleismääräyksissä keskustatoimintojen alueella suositeltuun normiin yksi autopaikka viittäkymmentä – seitsemääkymmentä kerrosalaneliometriä kohden (1ap/50m² – 1ap/70m²).
- Jätepiste tulee sijoittaa ja varustaa siten, että jäteastiat eivät näy häiritsevästi.

Rakennuksia koskevat määräykset

Pikkutalo

- Rakennus on suojeltu.
- Mikäli rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksessa säilytettäviä yksityiskohtia ovat puujulkisivut koristedetaljeineen, puuikkunat, kattomuoto ja räystäsdetaljoinnit.
- Ikkunoiden tulee olla sisälle- ja ulospäin aukeavat, dimensioiltaan alkuperäisiä vastaavat, puuikkunat.
- Ulko-ovi on osa julkisivua ja se tulee säilyttää.
- Kulttuurihistorialliset ovet tulee säilyttää. Mikäli ovia joudutaan uusimaan tai täydentämään, tulee uusi ovi sovittaa suojeltuun rakennukseen.
- Korjausrakentamisessa tulee käyttää rakennusajalle ominaisia materiaaleja ja työtapoja.
- Katto tulee säilyttää tiilikatteena ja räystäsdetaljien tulee olla dimensioiltaan sirot.

Heinrichs ja Hattula

- Rakennukset ovat suojeltuja.
- Mikäli rakennuksia joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat puujulkisivut koristedetaljeineen, puuikkunat, kattomuoto ja räystäsdetaljoinnit.
- Ikkunoiden tulee olla sisä- ja ulospäin aukeavat, dimensioiltaan alkuperäisiä vastaavat, puuikkunat.
- Ulko-ovet ovat osa julkisivuja ja ne tulee säilyttää.
- Kulttuurihistorialliset ovet tulee säilyttää. Mikäli ovia joudutaan uusimaan tai täydentämään, tulee uusi ovi sovittaa suojeltuun rakennukseen.
- Korjausrakentamisessa tulee käyttää rakennusajalle ominaisia materiaaleja ja työtapoja.
- Kattojen tulee olla konesaumattuja tai käsin saumattuja peltikattoja, joissa on jalkarännit ja suppilolliset syöksytorvet perinteisine kolmiosaisine mutkineen. Räystäsdetaljien tulee olla dimensioiltaan sirot.
- Kaakeliuunit tulee säilyttää.

Vanha kaupungintalo/VPK:n talo

- Rakennus on suojeltu.
- Mikäli rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat julkisivut detaljeineen, puuikkunat, kattomuoto ja räystäsdetaljoinnit.
- Ikkunoiden tulee olla sisä- ja ulospäin aukeavat, dimensioiltaan alkuperäisiä vastaavat, puuikkunat.
- Kulttuurihistorialliset ovet tulee säilyttää. Mikäli ovia joudutaan uusimaan tai täydentämään, tulee uusi ovi sovittaa suojeltuun rakennukseen.
- Korjausrakentamisessa tulee käyttää rakennusajalle ominaisia materiaaleja ja työtapoja.
- Kattojen tulee olla konesaumattuja tai käsin saumattuja peltikattoja, joissa on jalkarännit ja suppilolliset syöksytorvet perinteisine kolmiosaisine mutkineen.

Uusi kaupungintalo

Rauman uudesta kaupungintalosta järjestettiin yleinen suunnittelukilpailu vuosina 1980-1981. Kilpailuun osallistuneita oli suuri joukko – kaikkiaan saatiin 78 ehdotusta. Kaupungintalon rakennustyöt aloitettiin 1989 ja rakennus otettiin käyttöön alkuvuodesta 1992, Rauman kaupungin 550-juhlavuonna. Valtakunnallisestikin katsottuna aikansa laadukkainta virastoarkkitehtuuria edustavan kaupungintalon suunnittelusta vastasi A-konsultit, arkkitehdit SAFA Eric Adlercreutz ja Hasse Hagerström. Uusi kaupungintalo on arkkitehtuuriltaan ennen kaikkea postmodernismia, jossa on 80- ja 90-lukujen taitteelle tyypillisiä aiheita. Rakennus on hyvän suunnittelutyön lisäksi hyvää käsityötä muurattuine seinineen, vaihtelevine sisätiloineen, yksityiskohtineen ja materiaaleineen. Kyse on kokonaistaideteoksesta, joka muodostaa kokonaisuuden korttelin vanhojen rakennusten kanssa.

- Rakennus on suojeltu
- Mikäli rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat mm. julkisivut detaljeineen, ikkunajaot dimensioineen, kattomuoto ja räystäsdetajoinnit.
- Pääaula ja siihen liittyvä porrashuone, kaupunginhallituksen kokoushuone sekä ylimmän kerroksen edustustilojen päätilat tulee säilyttää.
- Kyseisissä tiloissa materiaalit tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Muualla sisätiloissa tehtävät muutokset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään sovittaa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin
- Kaupungintalon alkuperäiset puuikkunat voidaan uusia alumiini-ikkunoiksi. Ikkunoiden tulee olla jaoiltaan ja dimensioiltaan samanlaiset kuin alkuperäiset.

pysäköintitalo

- pysäköintitalon tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja soveltua kaupungintaloon, Tarvosaaren kouluun sekä muuhun kaupunkikuvaan.

Tarvosaaren koulun tontti 218-5

Tonttia koskevat määräykset

- Kaikissa tonttia koskevissa järjestyksissä tulee ottaa huomioon näkyvyyden ja keskeisen sijainnin asettamat vaatimukset.
- Mahdolliset muutokset ja täydennykset, kuten jäteastiat, katokset ja pinnoitteet sekä valaistus, tulee huolellisesti sovittaa kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.
- Asemakaavan vaatimat autopaikat 1 autopaikka kohden 100 kerrosalaneliömetriä (1ap/100m²) tarkoittaa 12 autopaikkaa Tarvosaaren koulun tontilla.

Rakennuksia koskevat määräykset

Tarvosaaren koulu

- Rakennus on suojeltu.
- Mikäli suojeltua rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat julkisivut detaljeineen, puuikkunat, kattomuoto ja räystäsdetajoinnit.
- Ikkunoiden tulee olla sisä- ja ulospäin aukeavat, dimensioiltaan alkuperäisiä vastaavat, puuikkunat.
- Kulttuurihistorialliset ovet tulee säilyttää. Mikäli ovia joudutaan uusimaan tai täydentämään, tulee uusi ovi sovittaa suojeltuun rakennukseen.
- Korjausrakentamisessa tulee käyttää rakennusajalle ominaisia materiaaleja ja työtapoja.

- Kattojen tulee olla konesaumattuja tai käsin saumattuja peltikattoja, joissa on jalkarännit ja suppilolliset syöksytorvet perinteisine kolmiosaisine mutkineen.
- Porrashuone on säilytettävä.