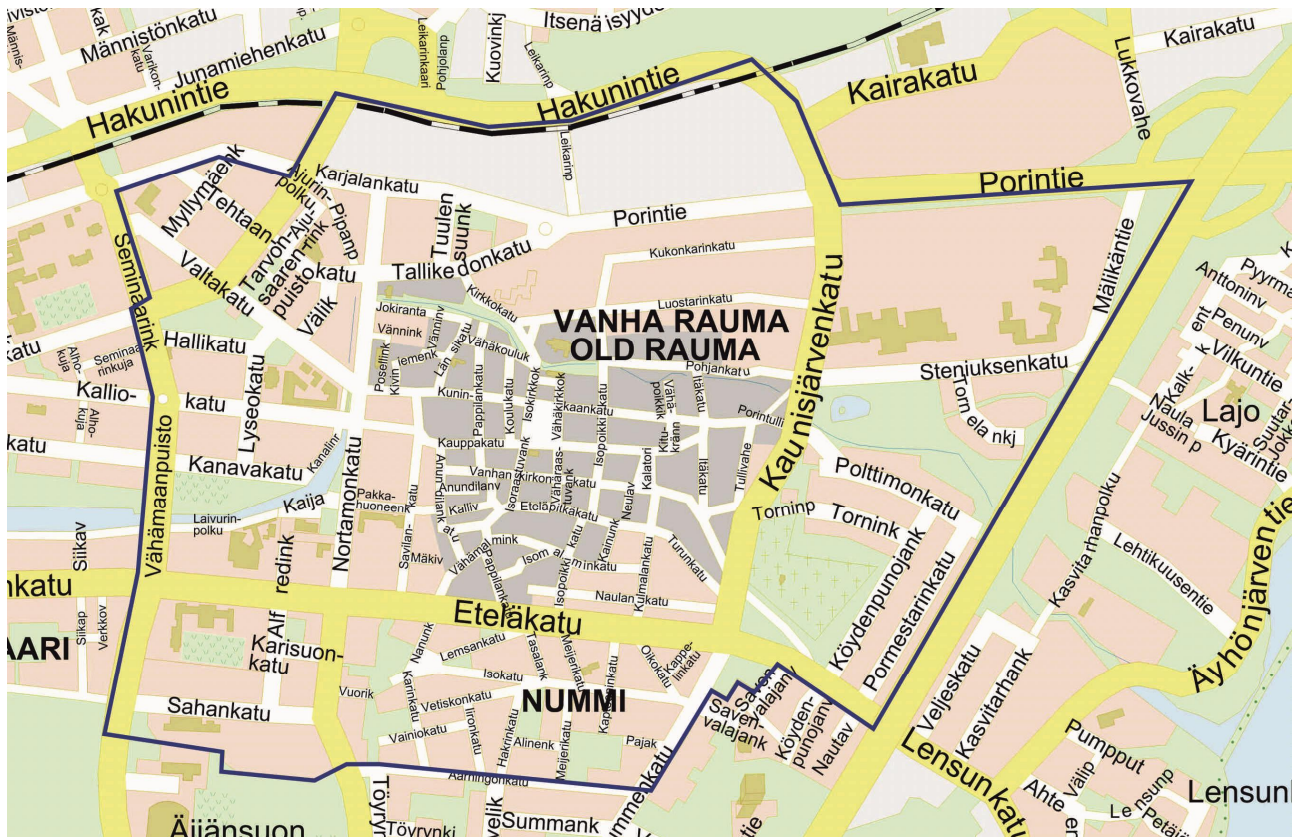


Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma) 002039



Kaava-alue on laajuudeltaan noin 180 ha, josta maailmanperintöaluetta on 29 ha ja suojavyöhykettä 142 ha.

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustassa. Keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavan muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Osayleiskaavamuutoksella tarkennetaan ja ajantasaistetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaavan) uudistamiselle.

Suunnittelualue käsittää kaupungin ydinkeskustan ja sen lähialueet. Alueella on jatkuvasti muutos-, rakentamis- ja kehittämispaineita, jotka edellyttävät yhteensovittamista olemassa olevien toimintojen ja ympäristön arvojen kanssa.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettu ja osayleiskaavalla ohjataan ensisijaisesti alueen tulevia asemakaavamuutoksia.

Suunnittelutilanne

Maailmanperintösopimus

Yleissopimus maailman kulttuuri- ja luonnonperinnön suojelemisesta hyväksyttiin Unescon yleiskokouksessa Pariisissa 16.11.1972 ja Suomen hallitus ratifioi sen 13.2.1987. Sopimuksen tavoitteena on

suojella ihmiskunnan yhteistä kulttuuri- ja luonnonperintöä sekä luonnontuhoilta että perintöä uhkaavalta ihmistoiminnalta.

Vanha Rauma nimettiin Unescon maailmanperintöluetteloon 1991 yhtenäisenä kaupunkikokonaisuutena, jonka tunnuspiirteet ovat eri-ikäiset puurakennukset pihapiireineen, osittain keskiajalta peräisin oleva katuverkko sekä elinvoimainen kaupunkiyhdyskunta ja jonka katsotaan olevan poikkeuksellisen hyvin säilynyt esimerkki pohjoisesta puukaupunkiperinteestä. Valintaperusteena olivat maailmanperintökomitean määrittelemät kriteerit iv ja v.

- iv kohteen tulee olla erinomainen esimerkki merkittävää historiallista aikakautta edustavasta rakennustyylistä, arkkitehtonisesta kokonaisuudesta tai maisemasta
- v kohteen tulee olla erinomainen esimerkki omaa kulttuuriaan (tai useita kulttuureja) kuvastavasta perinteisestä asutuksesta tai maankäytöstä, näin varsinkin sen tultua uhanalaiseksi peruuttamattomien muutosten vuoksi

Maailmanperintöalueen suojavyöhyke

Suojavyöhyke käsite on lisätty maailmanperintösopimuksen toimintaohjeistoon (Operational Guidelines) ensimmäisen kerran 1977. Vuonna 2005 julkaistussa versiossa on suojavyöhykkeen tärkeyttä korostettu aiempaa enemmän.

Vanhan Rauman suojavyöhyke on määritelty 25.8.2003 hyväksytyssä keskustan osayleiskaavassa ja se on hyväksytty Maailmanperintökomiteassa kesäkuussa 2009.

Yleismaailmalliset arvot

Kaikilla maailmanperintökohteilla tulee olla kirjallinen määritelmä kohteen yleismaailmallisesta erityisarvosta (OUV, outstanding universal value). OUV sisältää yhteenvedon maailmanperintökomitean päätöksestä, määritelmät kohteen valintakriteereistä, kohteen integriteetistä (eheys) ja autenttisuudesta (säilyneisyys) sekä kohteen suojelusta ja hoidosta. Vanhan Rauman yleismaailmalliset erityisarvot (OUV) on hyväksytty 2014 maailmanperintökomitean kokouksessa.

Hoito- ja käyttösuunnitelma

Maailmanperintökohteen toimintaohjeet edellyttävät maailmanperintökohteen käytön ja hoidon seuraamista sekä säännöllistä raportointia kohteen tilasta. Maailmanperintökohtetta tulee hoitaa ja käyttää siten, että se säilyy tuleville sukupolville. Suojeluarvojen ja yleismaailmallisen merkityksen turvaamiseksi kohteelle tulee laatia hoito- ja käyttösuunnitelma.

Vanhan Rauman hoito- ja käyttösuunnitelman luonnos on laadittu ja se lähetetään lausuntokierrokselle 2015 syksyn aikana.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on maankäyttö- ja rakennuslain 22 §:ään perustuen 30.11.2000 päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Päätös on tarkistettu 13.11.2008 ja se on tullut voimaan 1.3.2009.

Yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet. Tavoitteisiin sisältyvät muun muassa seuraavat aiheet: eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö ja virkistyskäyttö sekä toimivat yhteysverkot.

Maakuntakaava

Satakunnan Maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011.

Kaava-alue on kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykettä (mv2).

Kaava-alue on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A), keskustatoimintojen alueeksi (C) ja palvelujen alueeksi (P).

Vanha Rauma on osoitettu UNESCO:n maailmanperintökohteeksi (un) ja maailmanperintöalueen suojavyöhyke (sv3) on osoitettu kaavassa. Osa alueesta kuuluu myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv1).

Vanhan Rauman, Onnelan ja Nummen alueet on osoitettu valtakunnallisesti merkittäviksi rakennetuiksi kulttuuriympäristöiksi (kh1). Lisäksi alueella on useita maakunnallisesti merkittäviksi kulttuuriympäristöiksi osoitettuja alueita ja kohteita (kh2).

Yleiskaava

Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 25.8.2003. Uuden koko kaupunkia koskevan yleiskaavan valmistelu on alkanut 2010.

Yleiskaavassa Vanha Rauma on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suojavyöhyke on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), palvelujen ja hallinnon alueeksi (P) ja asuntoalueeksi (A).

Osayleiskaava

Alueella on voimassa 25.8.2003 hyväksytty oikeusvaikutteinen Rauman keskustan osayleiskaava.

Kaava-alueen ydinosa on osoitettu suojeltavaksi rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR) ja keskustatoimintojen alueeksi (C). Näitä ympäröivät alueet on varattu pien- ja kerrostaloasumiselle (AP ja AK), julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle (P ja PY) sekä puistoalueille (VP). Pohjois- ja eteläreunoille on osoitettu kaupan suuryksikköalueet (KM). Kanalin varsi on osoitettu kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi.

Asemakaava

Maailmanperintöalueella on pääosalla voimassa 22.5.1981 vahvistettu asemakaava. Katariina Westerlingin puiston itäpuolella olevalla niin sanotulla Tekkalan puiston alueella on voimassa 28.3.1922 vahvistettu asemakaava. Alueen koillisosassa Pohjankadun varrella on voimassa 27.9.1983 vahvistettu asemakaava. Lisäksi Vanhan Rauman alueella on tehty muutamia yhden tai kahden tontin kaavamuutoksia.

Vanhan Rauman ulkopuolella on voimassa useita kymmeniä eri-ikäisiä asemakaavoja 1940-luvulta 2010-luvulle.

Arvioitavat vaikutukset – tehtävät selvitykset

Osayleiskaavan yhteydessä ei laadita erillistä YVA-selvitystä vaan ympäristövaikutusten arviointi sisältyy kaavaprosessiin.

Kaupalliset selvitykset

Kaavatyössä hyödynnetään koko kunnan yleiskaavan yhteydessä tehtyä kaupallista selvitystä. Lisäksi on laadittu kaava-aluetta koskeva selvitys, joka pohjautuu edellä mainittuun yleiskaavan selvitykseen. Tarvittaessa laaditaan tarkentavia selvityksiä.

Rakennusinventoinnit

Vanhan Rauman rakennukset on inventoitu vuosien 2010-2012 aikana. Inventointiraportti on valmistunut 2013. Muulla osalla kaava-alueita on laadittu inventointi valikoiduista kohteista ja alueista vuoden 2013 aikana. Inventointitiedot on tallennettu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki -inventointisovellukseen.

Luonto

Kaava-alueen viheralueille on tehty luontoselvitys 2012, jonka yhteydessä on selvitetty liito-oravien esiintyminen, linnusto, putkilukasvit ja elinympäristöt. Samalla kartoitettiin mahdolliset uhanalaiset ja EU:n luontodirektiivin mukaan suojeltavat lajit sekä selvitettiin lakien mukaisesti suojeltavat luontotyytit ja arvokkaat elinympäristöt.

Liikenne

Liikenteellistä selvitystä on tehty yhteistyössä Rauman kaupungin kunnallistekniikan suunnittelun kanssa. Selvitystyötä jatketaan kaavatyön yhteydessä tarpeen mukaan.

Arkeologia

Kaavatyön kannalta tarpeelliset tiedot tehdyistä arkeologisista selvityksistä kootaan ja niiden perusteella arvioidaan mahdollisia lisäselvitystarpeita.

Viherverkko

Koko kuntaa koskevan yleiskaavatyön yhteydessä on laadittu viherverkkoselvitys, jota hyödynnetään myös tässä kaavatyössä.

Osallistuminen ja kaavatyön vaiheet

Osalliset

Alueen maanomistajat, kiinteistöjen omistajat ja asukkaat, taloyhtiöt, yritykset ja yhteisöt sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

- o maanomistajat ja vuokralaiset
- o kiinteistöjen omistajat
- o alueen asukkaat
- o alueen liikkeenharjoittajat
- o alueen yritykset ja yhteisöt
- o alueen työntekijät ja käyttäjät
- o yhdistykset ja seurat

Rauman kaupungin hallintokunnat:

- o tekninen virasto/ teknisentoimenjohtaja, kaupungingeodeetti, talotoimen päällikkö, kunnallistekniikan päällikkö, suunnittelupäällikkö, suunnitteluinsinööri, viheraluepäällikkö, ympäristönsuojelupäällikkö, rakennustarkastaja, maailmanperintökoordinaattori
- o kulttuuri- ja vapaa-aikakeskus/ kulttuuri- ja vapaa-aikajohtaja, museon johtaja, museoamanuenssi, matkailupäällikkö

- o elinkeino- ja suunnittelupalvelut
- o sosiaali- ja terveysvirasto/ sosiaali- ja terveysjohtaja, terveysvalvonta
- o kasvatus- ja opetusvirasto/ kasvatus- ja opetusjohtaja

Lautakunnat ja muut kaupungin toimielimet

- o kulttuuri- ja vapaa-aikalautakunta
- o kasvatus- ja opetuslautakunta
- o sosiaali- ja terveyslautakunta
- o tekninen lautakunta
- o ympäristölautakunta
- o Vanhan Rauman erityiselin

Viranomaiset

- o Ympäristöministeriö
- o Museovirasto
- o Varsinais-Suomen ELY-keskus
- o Satakuntaliitto
- o Satakunnan Museo
- o Satakunnan Pelastuslaitos
- o Liikennevirasto

Rauman Energia Oy, DNA Oy

Tiedottaminen ja osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

Kaavan vireille tulosta ilmoitetaan kaavoituskatsauksen yhteydessä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville Rauman kaupungin teknisen viraston kaavoitusosastolle ja kaavoituksen nettisivuille. Nähtävillä olon aikana osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteitä. Lisäksi osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään tiedoksi eri viranomaisille, kaupungin hallintokunnille ja lautakunnille.

Kaavatyön aikana laaditaan tarvittaessa lehdistötiedotteita.

Kaavatyön valmistelua ohjaa Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto.

Valmisteluvaihe

Kaavan valmistelu on alkanut perusselvitysten laatimisella. Selvitysten laatimisesta on tarvittaessa tiedotettu erikseen.

Kaava-alueesta on laadittu rakennemalli, joka julkaistaan tämän osallistumis- ja arviointisuunnitelman yhteydessä.

Rakennemallin ja tehtyjen selvitysten pohjalta laaditaan osayleiskaavaluonnos. Kaavaluonnos asetetaan nähtäville mielipiteiden keräämistä varten. Kaavaluonnoksesta pyydetään lausunnot osallisina olevilta viranomaisilta ja kaupungin lautakunnilta. Saadut mielipiteet ja lausunnot käsitellään ja niihin laaditaan vastineet. Saatu palaute toimii kaavan laatijoiden ja päätöksentekijöiden apuna kaavan jatkovalmistelussa.

Kaavasta järjestetään maankäyttö- ja rakennuslain 66§:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 26§:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Ehdotusvaihe

Valmisteluvaiheen materiaalin pohjalta laaditaan osayleiskaavaehdotus. Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto tekee päätöksen kaavaehdotuksen asettamisesta yleisesti nähtäville. Nähtäville asettamisesta julkaistaan sanomalehtikuulutus. Kaavamateriaali asetetaan nähtäville kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaupungin internet-sivuille. Ehdotuksesta voi nähtävillä olon aikana jättää kirjallisen muistutuksen. Ehdotuksesta pyydetään myös tarvittavat lausunnot. Saatu kirjallinen palaute käsitellään ja niihin laaditaan vastineet.

Hyväksymisvaihe

Kaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä lähetetään tieto kaikille muistutuksen jättäneille, jotka ovat ilmoittaneet osoitetietonsa sekä muille, jotka ovat hyväksymispäätöstä pyytäneet tiedokseen. Hyväksymispäätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen.

Viranomaisyhteistyö

Kaavasta järjestetään aloitusvaiheessa MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu.

Kaavaluonnoksesta ja kaavaehdotuksesta pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Tarvittaessa järjestetään toinen MRL 66 §:n mukainen viranomaisneuvottelu sen jälkeen, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävillä ja sitä koskevat mielipiteet ja lausunnot on saatu.

Kaavatyön aikana järjestetään tarvittava määrä työpalavereita eri viranomaisten kanssa.

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, miksi kaava tehdään, miten asia etenee 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 ELY-keskukseen ja esittää neuvottelun järjestämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. ELY-keskus arvioi suunnitelman riittävyyttä ja järjestää neuvottelun kunnan ja osallisten kanssa, jos sen tarpeellisesti näkee.

Lisätietoja:

Rauman kaupunki		Kanalinranta 3	www.rauma.fi
Kaavoitusosasto		26100 Rauma	
Kaavoitusarkkitehti	Mervi Tammi	puh. (02) 834 3664	kaavoitus@rauma.fi
Kaavoitusavustaja	Jarno Rostedt	puh. (02) 834 3666	kaavoitus@rauma.fi

Kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Jari Laihonon, 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	

Rauman kaupunki
Kaavoitusosasto
Valtakatu 2
26100 RAUMA

AsOy Rauman Kuninkaankatu 23

**Viite: Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma) 002039
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja rakennemalli**

MIELIPIDE JA MUUTOSTOIVOMUS

Viitteessä mainitussa rakennemallissa on rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltava Keskustatoimintojen alue rajattu katkeamaan Vanhassa Raumassa Isopoikkikatuun.

Kuninkaankadulla on heti keinotekoisen rajan toisella puolella muun muassa suuri eläinkauppa, sisustusliike, lasiliike sekä perinteinen pyöräliike. Kauppakadulla raja on tehty jakaen kaksi korttelia kahteen osaan, jolloin Keskustatoimintojen alueesta on ilmeisen tarkoituksella poistettu siihen kuitenkin välittömästi kuuluvat suuri vaateliike, huoneistohotelli sekä suosittu ravintola.

Rakennemalli on rajaava, eikä pelkkä nuoli riitä hahmottamaan toimintoja. Kaikkien asioiden tulisi kuitenkin olla suhteessa ja sopusoinnussa Vanhan Rauman suojeluun. Toimintojen osalta tulee tehdä vaikutusarviot maailmanperintöalueeseen. Yksi tärkeimmistä perusteista Vanhan Rauman nimeämisessä Suomen ensimmäiseksi maailmanperintöalueeksi oli, että se on elävä yhteisö asukkaineen ja liikeyrityksineen.

Nyt annetaan viesti, että Vanhan Rauman perinteisiä kaupankäynnin alueita ei haluta kaupungin taholta edes yrittää pitää elinvoimaisina. Esitetty rakennemalli rajaa Vanhan Rauman 150 yrityksestä peräti 40 liike- ja palveluyritystä ulos kaupallisesta alueesta, vain rakennussuojelun nojalla suojeltavalle alueelle.

Esitämme muutostoivomuksena, että rakennussuojelulainsäädännön nojalla suojeltava Keskustatoimintojen alue merkitään rakennemalliin todellisen tilanteen mukaisesti, jolloin siihen kuuluvat kadunvarsikorttelit koko Kuninkaankadun sekä Kauppakadun osalta Hauenguanon asti, sekä Kalatoria reunustavat korttelit.

Vanhassa Raumassa 15.11.2015

AsOy Rauman Kuninkaankatu 23 psta



Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus 002039
MRL 66 §:n 2 mom. mukainen kaavan valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu

Aika	Perjantai 9.6.2016 klo 10.00-13.00	
Paikka	Varsinais-Suomen ELY -keskus, Turku	
Osallistujat	Anna-Leena Seppälä	ELY -keskus
	Tuomo Knaapi	"
	Ulla Riipinen	"
	Iiro Ikonen (etäyhtys)	"
	Kaija Kiiveri-Hakkarainen	Museovirasto
	Teija Tiitinen	"
	Päivi Liuska-Kankaanpää	Satakuntaliitto
	Liisa Nummelin	Satakunnan Museo
	Juha Eskolin	Rauman kaupunki
	Mervi Tammi	"
	Henri Raitio	"

Puheenjohtajana toimi Anna-Leena Seppälä ja sihteereinä Mervi Tammi ja Henri Raitio.

Todettiin, että tämä viranomaisneuvottelu ei korvaa lausuntoja vaan lausunnot pyydetään kaikilta tahoilta vielä erikseen.

Mervi Tammi esitteli keskustan osayleiskaavan materiaalin.

Viranomaisten kaavamateriaalia koskevat kommentit:

kaavakartta

- kaikki kiinteät muinaisjäännökset on merkittävä kaavaan erillisellä määräyksellä
- Raumajoelle tulee osoittaa suojelumerkintä
- pysäköintinormi tulisi olla Vanhan Rauman osalta väljempi ja muun keskustan osalta tiukempi
- pysäköintinormeja ei ole syytä asettaa liian alhaisiksi, esim. 1ap/90m² on riittämätön liiketiloille
- kaavamääräyksiä tulee vielä tarkentaa, yhdenmukaistaa ja kirjata käskevämpään muotoon
- csr -määräyksen muotoilussa pidettävä huolta, ettei toimi suojelua vastaan esim. liika lisärakentaminen
- sr -määräyksessä voisi olla indeksi ja käyttötarkoitus
- sairaalan alueen määräyksiä on syytä tarkentaa
- Vanhan Rauman torit tulisi merkitä kaavaan
- kaavakartalla voidaan viitata tehtyihin inventointeihin
- kaavakartalla viivat tulisi saada paksummiksi ja määräykset näkyvämmiin esiin
- kh-määräyksestä poistetaan lause *suojaus ratkaistaan asemakaavalla*



selostus

- selostukseen lisätään tietoa siian noususta ja sen huomioimisesta
- yhteydet ja niiden sujuvuus isommille virkistysalueille voisi kuvata esim. selostuksessa

teemakartat

- tulisi laatia erillinen teemakartta kiinteistä muinaisjäänneksistä
- suojavyöhykkeen analyysin karttoja tulee tarkentaa siltä osin mitä ne koskevat

Viranomaisten muut kommentit:

- Kanalin rakenteiden inventoimista suositellaan
- suojavyöhykkeen analyysiä pidetään tärkeänä
- Jos osayleiskaavassa esitetään sama ratkaisu kuin Länsirannan asemakaavamuutoksessa, tulee kaavasta samat valitukset
- todettiin, että kommentteja Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteista voi lähettää kaavoittajalle vielä ennen nähtäville asettamista ja niiden perusteella voidaan jatkaa keskustelua asiasta
- Ehdotettiin Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteissa Petäjäveden vanhan kirkon määräysten soveltamista
- sairaalanmäen ja Karinkentän alueiden kehittämisessä on otettava huomioon niiden sijainti maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 13.00

34 § Lausunto keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta

YMPLA 34 §

5.9.2017

RAU/971/10.02.02/2015

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 25.8.2017

Osayleiskaavamuutoksella tarkennetaan ja ajantasaistetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan uudistamiselle. On otettu huomioon Vanhan Rauman maailmanperintökohteen erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus koskee Vanhan Rauman maailmanperintöaluetta ja sen suojavyöhykettä sekä muita "vähäisempiä" alueita keskustassa. Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt lautakunnan lausunnon luonnosvaiheesta 11.9.2017 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002039-vanhan-rauman-osayleiskaava-osayleiskaavamuutos.

Keskeisiä asioita, joita osayleiskaavassa esitetään, ovat keskustatoimintojen alueen rajaaminen, täydentyvät ja muuttuvat alueet, Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteet ja maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen tavoitteet sekä keskustan liikenteellinen ratkaisu. Keskustatoimintojen aluerajaus on osoitettu uuden keskustan osan lisäksi Vanhan Rauman alueelle. Ratkaisulla halutaan korostaa Vanhan Rauman merkitystä kaupan alueena. Muuttuvia alueita on osoitettu Karinkentän ja Kanalin Länsirannan tienoille. Lisäksi alueelle on osoitettu muutamia pienin toimenpitein kehitettäviä alueita. Pääosa korttelialueista on nykyisellään säilytettäviä. Liikenteellisenä tavoitteena on varmistaa keskustan kehän toimivuus, sujuvuus ja turvallisuus. Ydinkeskustan kadut on osoitettu kävelypainotteisena kehitettäväksi alueeksi. Määräyksen tavoitteena ei ole muodostaa kävelykatuja, vaan parantaa kevyenliikenteen olosuhteita. Samanaikaisesti on tavoitteena myös helpottaa alueen asiantiliikennettä ja varmistaa pysäköintipaikkojen riittävyys.

Kaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä inventoinnin perusteella paikallisesti merkittäväksi todettuja kohteita.

Ympäristönsuojelupalveluyksikön osalta kommentteina keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta, lähinnä sen taustaineistosta ja nostoina tuleviin asemakaavamuutoksiin:

- Raumanjoen varsi on noteerattu kaupunkikuvassa arvokkaana ja esitetään kehitettävänä ulkoilureittinä. Kaavamerkintänä ei ole kuitenkaan käytetty merkintää W/s, joka Raumanjoelle sopisi kaupunkiekologisesti mielenkiintoisena ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden - jopa uhanalaislajiston - kannalta merkittävänä kaupunkipurona. Raumanjoki on aiemmin nähty lähinnä muokattuna maisemaelementtinä. Nykyisin sillä on kaupunkilaisten arvostus myös luontokohteena, jollaisena sitä haluttaisiin kunnostaa, erityisesti meritaimenten lisääntymispurona. Näiden, osin ristiriitaisten teemojen yhteensovittamista - perattu "siisti" uoma vs. kaupunkipuro - tulisi tutkia myös kaavatyössä.

- Maininnat vesien tilalle asetettavista tavoitteista ovat yleistä vesiensuojeluliturgiaa. Tarkasteluun tulisi nostaa hulevesien johtaminen, joka on riski Raumanjoelle. Jo tavanomainen sateiden huuhtoma kuormitus näkyy veden laadussa välittömästi, mutta tämän tästä havaitaan sadevesiviemäriin huuhdottavan myös sinne kuulumattomia jätteitä.
- Kanalin tulevaisuutta voisi näin pitkälle menevässä suunnitelmassa hahmotella aikanaan tarvittavien kunnallisteknisten ratkaisujen pohjaksi. Ajatus säilyttämisestä ei riitä, sillä Raumanjoen tuoma aines madaltaa Kanalia, samoin maan kohoaminen. Vettä on jo nykyisellään kiusallisen vähän. Vesielementin säilyttäminen edellyttää ajanoloon kovia toimia.
- Vanhassa Raumassa on paljon kookkaita, sille leimallisia vanhoja lehtipuita. Niiden kaatamisen ohjaus tapahtuu viimekädessä maisematyöluvalla (nykyisin rakennusvalvonnassa), käytännöllä, joka on osoittautunut monin tavoin hankalaksi. Toisaalta myös nähdään, etteivät kookkaat puut kuulu Vanhan Rauman pienille tonteille. Tältä osin surkeasti kirjoitettu ja perustelematon lainkohta kaipaisi räätälöidympää ohjausta. Puukohtainen tarkastelu merkittävimpien yksilöiden osalta jäänee tehtäväksi asemakaavaan, mutta yleiset linjaukset jo tässä yhteydessä olisivat osviitaksi puidenkaatolupahakemusten ratkaisijalle.

Vt. rakennustarkastaja Kai Aarniketo 21.8.2017:

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 30.8.2017:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupautakunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisäteitojen antaja:

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen
puh. 02-834 4760

Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite

Lausuntopyyntö 14.8.2017

Aihe**Keskustan (Vanha Rauma) osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen
luonnos, päivätty 8.8.2017**

Rauman keskusta-alueen pitkään valmisteilla ollut osayleiskaavan muutos ja laajennus on nyt edennyt luonnosvaiheeseen. Kaava-alue kattaa Vanhan Rauman maailmanperintöalueen ja sen suoja-alueen, kaikkiaan 179 ha. Hyvin moniulotteisen ja Rauman kaupungin kannalta keskeisen kaavan laadintaa on valmisteltu jo vuosia mm. selvityksin, seminaarein ja työpajoin. Vaikka osayleiskaavan ensisijainen tarkoitus on maankäytön yleispiirteinen ohjaus Rauman keskustassa, on työn vähintäänkin yhtä keskeisenä tarkoituksena Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten arvojen säilymisen turvaaminen. Kaavalla pyritään lisäksi löytämään keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavalla ohjataan ensisijaisesti alueen tulevia asemakaavojen muutoksia.

Vanhan Rauman osayleiskaavan muutos perustuu varsin kattavaan selvitysaineistoon, jota on tuotettu myös muita kaavahankkeita varten. Selvitykset koskevat rakennusperintöä, kaupunkiarkeologiaa, ympäristökysymyksiä, väestöä sekä alueen käyttöä. Alueen arvot sekä tavoitteet niiden vaalimiseksi on selvitysaineiston ohella todettu ennestään mm. Vanhaa Raumaa koskevassa maailmanperintöpäätöksessä vuodelta 1991, Valtakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskevassa 1.1.2010 voimaantulleessa RKY-inventoinnissa, Satakunnan maakuntakaavassa selvityksineen (ympäristöministeriö vahvistanut 30.11.2011), Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 luonnoksessa (17.1.2017), Rauman yleiskaavassa vuodelta 2003, syksyllä 2016 nähtävillä olleessa Rauman uuden yleiskaavan 2025 luonnoksessa sekä aiemmassa, 25.8.2003 hyväksytyssä Rauman keskustan osayleiskaavassa, jossa on myös määritelty maailmanperintösopimuksen toimintaohjeiston mukainen suoja-alue maailmanperintökohteelle. Näiden laajempia alueita koskevien kaavojen ja selvitysten ohella kaava-alueen arvoja on käsitelty mm. Vanhan Rauman 22.5.1981 vahvistetussa asemakaavassa sekä vaihtelevassa määrin n. 50 muussa osayleiskaava-alueella koskevassa asemakaavassa.

Lausuntopyyntö Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksesta on lähetetty sekä Museovirastolle että Satakunnan Museolle. Vanhaa Raumaa ja sen suoja-aluetta koskevissa asioissa antikvaarinen viranomais on Museovirasto, joka ottanee omassa lausunnossaan kantaa alueen maankäyttöä koskeviin sisältökysymyksiin ja aluevarauksiin. Satakunnan Museon on tässä tapauksessa toiminut selvitysten tekijänä ja osallistunut alueen arvottamisesta ja arvojen huomioimisesta käytyyn keskusteluun neuvotteluissa, työpajoissa ja seminaareissa. Tässä lausunnossa museo ottaa kantaa tämän roolin mukaisesti lähinnä näihin kysymyksiin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantajana on vain Museovirasto.

Satakunnan Museo pitää Rauman keskustan osayleiskaavaluonnosta huolella ja harkiten laadittuna. Se tulee olemaan hyvänä pohjana sekä Vanhan Rauman että suojavyöhykkeen tulevalle asemakaavoitukselle.

Kaavan tavoitteet

Sekä kaavaselostuksesta että kaavakartasta käy selkeästi ilmi, että osayleiskaavan tavoitteet on asetettu erityisesti Vanhan Rauman tulevalle asemakaavoitukselle, jolle kaavaselostuksen kappaleessa 4.8.4 on esitetty kaupunkikuvaa, rakennusten suojelua, lisärakentamista sekä tilojen käyttöä, toimintoja ja sosiaalista rakennetta koskevat tavoitteet, jotka perustuvat jo 14.2.2009 laadittuun raporttiin *Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen tavoitteet*. Raportin tavoitteenasettelu suhteessa nykyiseen Vanhan Rauman asemakaavaan, tiivistyy museon käsityksen mukaan lausumaan 'Asemakaavan muutoksessa kaupunkikuvalliset tavoitteet, esimerkiksi pyrkimys yhtenäiseen kaupunkikuvaan, on arvioitava uudelleen rakennussuojelun ja Vanhan Rauman historiallisen kerroksisuuden näkökulmasta'. Satakunnan Museo pitää asetettuja tavoitteita huolella mietittyinä ja oikean suuntaisina.

Satakunnan Museo pitää myöskin perusteltuna asemakaavoitukselle asetettavien tavoitteiden tuomista kaavaselostuksen ohella kaavakartalle. Tavoitteet on Vanhan Rauman osalta laajemmin esitelty kaavaselostuksen kappaleessa 4.8.4. Satakunnan Museo ehdottaa maailmanperintökohteen asemakaavoitukselle asetettujen välillisten (esim. asukasmäärän ja elinkeinorakenteen säilymistä koskevien) tavoitteiden, siirtämistä selkeyden vuoksi pelkästään kaavaselostukseen. Kaavakartalle voisi jättää ainoastaan asemakaavatyölle asetettavat konkreettiset, kaavamääräyksiin sisällytettävät tavoitteet.

Merkinnät ja määräykset

Sekä UNESCON maailmanperintökohdetta (un) että maailmanperintökohteen suojavyöhykettä (sv2) koskevien tavoitteiden ja määräysten jäsenystä kaavakartalla tulee selkeyttää. Nyt on vaikea hahmottaa, mitkä ovat osayleiskaavan määräyksiä ja mitkä taas tulevalle asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita. Museo esittää, että osio 'Asemakaavan laatimiselle asetetaan seuraavat yleistavoitteet'

sijoitetaan viimeiseksi UNESCON maailmanperintökohdetta koskeviin kaavakartan määräyksiin, joita muutenkin jäsennetään ja muotoillaan uudelleen. Museo toimittaa kaavanlaatijalle erikseen ehdotuksen uudesta muotoilusta. Maailmanperintökohteen osalta museo kehottaa vielä lisäämään suojelumääräyksiin suojavyöhykkeellä käytetyn määräyksen: *Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.* Määräys on tarpeen ennen Vanhan Rauman uuden asemakaavan valmistumista. Vanhan Rauman nykyisessä asemakaavassa on jätetty suojelematta rakennuksia, jotka kaavaa varten laaditun rakennusinventoinnin perusteella tulisi suojella. Näiden rakennusten säilyminen tulee turvata Rauman keskustan osayleiskaavassa.

Myös osayleiskaavan muiden määräysten osalta Satakunnan Museo toivoo selkeyttämistä ja päällekkäisten määräysten välttämistä. On syytä vielä miettiä voisiko esimerkiksi kaikissa suojavyöhykkeen aluevarauksissa olevat samat määräykset (*Uudisrakentamisen on oltava oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria, uudis- ja korjausrakentamisessa on huomioitava rakennuksen ja alueen erityispiirteet ja ominaisluonne sekä historiallinen kerroksisuus*) lisätä suojavyöhykkeen rakentamis-, suunnittelu- ja suojelumääräyksiin ja jättää aluevarauksiin vain niitä koskevat määräykset.

Suojavyöhykkeen osalta Satakunnan Museo kehottaa vielä miettimään, tulisiko lausunnonpyytämismenettelyä kaikista merkittävistä rakentamis- ja korjaushankkeista laajentaa koskemaan myös Satakunnan Museota. Nykytilanteessa, varsinkin pienemmissä korjaus- ja rakentamishankkeissa Satakunnan Museo on yleensä toiminut antikvaarisena asiantuntijana suojavyöhykkeen puolella.

Museo ei pidä onnistuneena kaavamääräyksiä, joissa määrätään noudattamaan saman kaavan toista määräystä (A-, AK-, P-, PY-määräyksissä: kh-merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana). Selkeämpää olisi kirjata tuo määräys kh-merkinnän yhteyteen. /S-merkinnän museo kehottaa poistamaan kaavakartalta. Museo ei havainnut sitä käytetyn missään. Sairaalan alueella käytetylle as-merkinnälle ei löydy kaavakartalta lainkaan määräystä. Merkintää on kommentoitu, mutta ei selitetty kaavaselostuksen sivulla 44. Museo kehottaa joko tarkentamaan merkinnän sisältöä tai poistamaan sen kaavasta tulkintaongelmien vuoksi.

Kaavaselostus

Kaavaselostusta Satakunnan Museo pitää onnistuneena ja selkeänä.

Osayleiskaavan kuvaus luvussa 5. avaa kaavaratkaisua suhteessa hieman sekavaan kaavakarttaan. Sen sijaan kaavan vaikutusten arviointi on selvästikin vielä keskeneräinen toistaen lähinnä kaavan tavoitteita, ei niinkään sen vaikutuksia.

Sivistystoimiala/Kulttuuriyksikkö/
Satakunnan Museo

27.9.2017

Museo olettaa arvioinnin kehittyvän ehdotusvaiheessa. Museolla ei ole muuten huomautettavaa kaavaselostuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena,
tutkija



Liisa Nummelin

Arkeologi



Leena Koivisto

Tiedoksi

Museovirasto/kirjaamo
Varsinais-Suomen ELY-keskus/Tuomo Knaapi, Anna-Leena Seppälä
Satakuntaliitto/kirjaamo

Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: RAUMA, 002039 Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus
(Vanha Rauma)
Asiakirjan päivämäärä: 05.10.2017
Diaarinumero: MV/463/05.02.00/2015
Asiakirjan tunnus / Docid: 128838
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Kaija Kiiveri-Hakkarainen, Esittelijä, 5.10.2017 8:47:39,
C=FI
Osastonjohtaja, Mikko Härö, Päättäjä, 6.10.2017 8:15:30, C=FI
Tarkistesumma: 6 ii/DQlnaDgkmc5ay0NgPTw0II=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)

Lausunto

05.10.2017

MV/463/05.02.00/2015 1 (3)

Rauman kaupunki
Kanalinranta 3
26100 Rauma

Viite

Asia

RAUMA, 002039 Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma)

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Museoviraston lausunnon Rauman keskustan (Vanha Rauma) osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen luonnosvaiheesta.

Osayleiskaavalla tavoitellaan maankäyttöä, joka tukee keskustan tasapainoista kehittämistä. Kaavassa on tarkoitus huomioida erityisesti Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilyminen ja osoittaa yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan uudistamiselle. Suunnittelualue käsittää kaupungin ydinkeskustan ja sen lähialueet, eli maailmanperintöalueen ja sen suojavyöhykkeen kokonaisuudessaan.

Lausuntopyyntö Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksesta on lähetetty sekä Museovirastolle että Satakunnan Museolle. Vanhaa Raumaa ja sen suoja-aluetta koskevista asioista viranomaisen on Museovirasto. Satakunnan Museo on toiminut selvitysten tekijänä sekä osallistunut alueen arvottamisesta ja arvojen huomioimisesta käytyyn keskusteluun neuvotteluissa, työpajoissa ja seminaareissa. Museovirasto pitää selvityksiä runsaina ja riittävinä ja keskittyy kommentoimaan aluevarauksia ja kaavamääräyksiä.

Osayleiskaavan uudistaminen Vanhan Rauman ja sen suojavyöhykkeen alueilla on pitkään ollut keskeinen tavoite Raumalla. Osayleiskaava perustuu hyvään tausta-analyysin kaava-alueesta. Museovirasto pitää sekä kaavan tavoitteita että kaavarakennetta pääosin onnistuneina. Suojavyöhykkeen osalta on syytä vielä arvioida säilyttääkö kaava alueen rakeisuuden ja toimivatko kaavan ratkaisut yhteensovittavana tekijänä maailmanperintöalueen ja suojavyöhykkeen, samoin kuin näitä ympäröivän yhdyskunnan välillä.

Kaavamääräykset

Kaavakartalla on omat rajauksensa määräyksineen sekä maailmanperintöalueelle että sen suojavyöhykkeelle. Suojavyöhykkeelle esitetty suojelumääräys on tiukempi kuin itse maailmanperintöalueella. Museovirasto ehdottaa määräysten yhdenmukaistamista siten, että maailmanperintöalueen suojelumääräyksen ensimmäinen osa muutetaan muotoon: *”Alue on kokonaisuudessaan historiallisesti merkittävä ja rakennustaiteellisesti arvokas. Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.”*

SR ja SRC -määräyksiin tulee lisätä ”*Rakennuksia ei saa purkaa.*” /s -määräykseen tulee lisätä ”*Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi määritellyjä rakennuksia ei saa purkaa.*”

Kaavakartalta puuttuvat AP -alueiden /s -merkinnät. Viranomaisneuvottelussa 9.6.2017 sovittiin, että valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueille määre lisätään. PY -alueelle tulee lisätä /s -merkintä määräyksellä ”*kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi määritellyjä rakennuksia ei saa purkaa.*”. Katkoviivan ympäröimä as -alue PY -korttelissa on vailla kaavamääräystä.

Länsirannan asemakaavan mahdollistaman kauppakeskuksen rajat on osoitettu myös tässä yleiskaavaluonnoksessa. Asemakaavasta on kuitenkin valittu. Museovirasto katsoo, että kyseinen alue tulisi osoittaa kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeksi ilman, että valituksenalaisen asemakaavan rakennusten rajoja osoitetaan yleiskaavassa.

Kaavamääräyksissä on asemakaavan laatimiselle asetettuja yleistavoitteita runsaasti. Koska yleiskaava tähtää nimenomaan asemakaavan uudistamiseen, on tavoitteiden hyvä olla selkeästi esillä. Niitä on syytä kuitenkin tarkastella vielä viranomaisneuvottelussa 9.6.2017 keskusteltujen kohtien osalta.

Arkeologinen kulttuuriperintö

Kaava-alueella sijaitsevat neljä muinaisjäännösalueita on huomioitu kaavakartalla Museoviraston ohjeistuksen mukaisesti. Kaavaselostuksen ja liiteaineiston suhteen on kuitenkin puutteita, jotka tulee korjata.

Kaavaseostuksessa sivulla 28 käsitellään Vanhan Rauman muinaisjäännösalueita. Sen suunnittelumääräyksenä on: ”Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen”. Lause on syytä yhtenäistää kaavakartan määräyksen kanssa ja muuttaa muotoon: ”Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää lausunto Museovirastolta”

Teemakartta muinaisjäännösalueista puuttuu kaava-aineistosta. Se esitetään sisällytettäväksi liiteaineistoon viranomaiskokouksessa 9.6.2017 sovitusti. Vaikka alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat esiin myös maailmanperintökohteen kuvauksessa, on tärkeää, että muinaismuistolain kattamat alueet esitetään teemakartalla omana tasonaan. Muinaismuistolaki vaikuttaa voimakkaasti maankäyttöön ja rakentamiseen, joten kaavaohjauksen on sen osalta oltava mahdollisimman selkeää.

Vaikutusten arviointi

Vanhan Rauman osayleiskaavassa on kiinnitettävä erityistä huomioita vaikutusten arviointiin. Tässä luonnosvaiheessa vaikutusten arviointi on vielä ohutta, mutta ehdotusvaiheeseen mennessä oletettavasti asia paranee niin, että arviointi on sekä oikein kohdistettua että analysoivaa. Suojavyöhyke on liitemateriaaleissa analysoitu osa-alueittain ja arviointi on hyvä suorittaa myös näihin osa-alueisiin kohdentuvien vaikutusten näkökulmasta.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Tiedoksi Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus
Porin kaupunki/Satakunnan Museo



13.10.2017

Rauman kaupunki
Tekninen virasto, kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 14.8.2017

Lausunto Keskustan osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta (Vanha Rauma) , luonnosvaihe

KAATAHANKE

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustassa. Keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavan muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Osayleiskaavamuutoksella tarkennetaan ja ajantasaistetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaavan) uudistamiselle.

Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua ja osayleiskaavalla ohjataan ensisijaisesti alueen tulevia asemakaavamuutoksia. Alue pitää sisällään koko Vanhan Rauman maailmanperintökohteen alueen ja sen suojavyöhykkeen.

Tavoitteena on luoda mahdollisuudet keskusta-alueen tiivistämiselle ja olemassa olevien verkostojen hyödyntämiselle siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioiduiksi. Keskusta-alueen osayleiskaavamuutoksen mitoitustavoitteena on osoittaa uutta asumista noin 600 asukkaalle.

ELINKEINO-, LIIKENNE- JA YMPÄRISTÖKESKUKSEN (ELY-KESKUS) KANNANOTOT

SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT

Valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista osayleiskaava vaikuttaa seuraaviin aihepiireihin: eheytyvä yhdyskuntarakenne ja elinympäristön laatu, kulttuuri- ja luonnonperintö, virkistyskäyttö ja luonnonvarat sekä toimivat yhteysverkot ja energiahuolto.

Selostuksessa on tunnistettu suunnittelun lähtökohdiksi Vanhan Rauman asema Unescon maailmanperintökohteena. Suunnittelualueella RKY inventoinnin mukaisia valtakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä ovat Vanha Rauma, Onnela ja Nummi. Rakennetun kulttuuriympäristön osalta on huomioitu myös maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät ympäristöt ja kohteet.

Arkeologian osalta Vanha Rauma on määritelty lähes kokonaan muinaisjäännösalueeksi.

Osayleiskaavaluonnos noudattaa pääpiirteissään maakuntakaavaa.

SELVITYKSET

Osayleiskaavan laatimisen pohjana ovat selvitykset muun ohella rakennuskannasta ja kulttuuriympäristöstä, alueen luontoarvoista, arkeologiasta ja liikenteestä sekä kaupalliset selvitykset. ELY-keskus pitää selvityksiä osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu huomioon ottaen riittävinä.

YLEISTAVOITTEET VANHAN RAUMAN ASEMAKAAVAN UUDISTAMISELLE

Osayleiskaavassa on tarkoituksena asettaa yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle. Tavoitteissa korostuu seuraavanlaisia pyrkimyksiä ja tärkeitä näkökohtia;

pyrkimys yhtenäiseen kaupunkikuvaan on arvioitava uudelleen rakennussuojelun ja Vanhan Rauman historiallisen kerroksisuuden näkökulmasta,

yksikerroksisuuden merkitys eli perinteinen Vanhan Rauman rakennus on yksikerroksinen lautavuorattu hirsirakennus,

silhuetti ja kattomaisema,

kaupunkitilat, kuten kadut, torit, puistot ja kasvillisuus

rakennusten suojelun periaatteet; yhtenäisen kaupunkikuvan rinnalle myös tarkastelu muutoksina suhteessa rakennuksen historiaan. Suojelun tulee koskea kaupunkikuvan lisäksi koko rakennusta.

ELY-keskus pitää luonnoksessa esitettyjä yleistavoitteita perusteltuina. Niin ikään ELY-keskus katsoo, että Vanhan Rauman asemakaavotuksessa tulee rakennussuojelu ulottaa pääsääntöisesti koskemaan myös vuoden 1981 asemakaavan historiallisia (h) rakennuksia.

Yleiskaavaluonnoksen kaavamääräysten osalta viitataan myös Museoviraston antamaan lausuntoon. Kaavakartan ja -määräysten osalta on luonnoksessa vielä täsmennystarpeita, kuten Raumajoen /s merkintä.

KAUPALLISET PALVELUT

Kaupan mitoituksessa ja sijoituksessa tavoitteena on ottaa huomioon Vanhan Rauman toimintaedellytysten turvaaminen. Osayleiskaavassa varaudutaan kaupallisten selvitysten mukaiseen lisäliiketilän enimmäistarpeeseen vaihtoehtojen mahdollistamiseksi. Selostuksen mukaan ydinkeskustan toimivuuden kannalta olisi tärkeää sijoittaa liiketilan lisätarpeet keskusta-alueelle. Tällöin uusi liiketila vahvimmin tukee Vanhan Rauman liiketoimintaa ja elinvoimaisuutta. Asemakaavavaiheessa on kuitenkin syytä selvittää vaikutuksia tarkemmin erityisesti suurten hankkeiden kohdalla.

Myös ELY-keskus katsoo, että suurten hankkeiden kohdalla vielä asemakaavavaiheessa on perusteltua selvittää hankkeen kaupalliset vaikutukset. Osayleiskaavassa annettuja tätä tarkoittavia kaavamääräyksiä tulisi vielä tarkentaa.

LIIKENNE

Kaavaluonnoksessa ei ole eroteltu katu- ja maantienalueita lainkaan toisistaan eikä niille ole merkintöjen selitteitä. Asemakaavoissakin valtateille 8 ja 12 esitetyt LT-aluevaraukset on hyvä myös ko. osayleiskaavassa varustaa liikennealuemerkinnöillä.

Kaavamerkintöjen selitteissä on ilman itse merkintää irrallinen teksti: ”Kehitettävä kevyen liikenteen reitti”.

Rata-asioista lausuminen kuuluu Liikennevirastolle.

KAAVALUONNOS

Osayleiskaavasuunnittelu on vielä luonnosvaiheessa ja, kuten selostuksestakin ilmenee, muun ohella meluun, tulvavaaraan ja hulevesiin liittyvät kysymykset ovat vielä kesken. Muutoin osayleiskaavaluonnos on hyvin valmisteltu eikä ELY-keskuksella ole oman toimialansa osalta aihetta enempään lausuntoon.

Yksikön päällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Tuomo Knaapi

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla

kirjaamo@museovirasto.fi

kirjaamo@satakunta.fi

liisa.nummelin@pori.fi

juha.eskolin@rauma.fi

mervi.tammi@rauma.fi

raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument har godkänts elektroniskt

Esittelijä Knaapi Tuomo 13.10.2017 13:01

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 13.10.2017 13:04



Rauman kaupunki
Kaavoitus
PL 104
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

26.10.2017

viite: Lausuntopyyntönnö 15.8.2017

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN LUONNOKSESTA (VANHA RAUMA)

Kaavahanke

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan yleispiirteisesti Rauman keskustan maankäyttöä. Keskeisenä tavoitteena on löytää ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmaperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Kaavaselostuksen mukaan Keskustan osayleiskaavan muutoksella tarkennetaan ja ajantasaisetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaa-
van) uudistamiselle.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt -inventointi on Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskeviksi inventoinniksi. Inventointi korvaa vuoden 1993 inventoinnin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993). Aiemman inventoinnin alueet, jotka eivät ole uudessa aineistossa säilyvät maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavassa Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue sijoittuu Rauman seudun **kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämisselityksien alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue sijoittuu myös maakuntakaavassa osoitettuun Vanhan Rauman **matkailun kehittämisselitykseen (mv2)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet. Kehittämisselitykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Matkailun ja virkistysten kehittämisen yhteystarvemerkinnoilla on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa merkittävien matkailun kehittämisselityksien toiminnalliset yhteystarpeet. Vanhan Rauman matkailun kehittämisselityksellä on matkailun ja virkistysten kehittämisen yhteystarpeita sekä Lapin Sammallahdenmäen maailmanperintöalueen että Rauman merialueella sijaitsevien matkailu ja virkistysalueiden suuntiin.

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **keskustatoimintojen alueeksi (C, Keskusta)**. Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

Suunnittelualan etelä- ja kaakkoisosiin sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua **taajamatoimintojen aluetta (A, Keskusta-Kaaro-Monna)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asuminen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenne-

väyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestävältä, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Osayleiskaavan suunnittelualueelle ulottuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuja **palvelujen alueita (P, Aluesairaala-Kaunisjärvi ja Tarvonsaari)**. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueen lounaisosa ja koillisosa sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavassa **suojavaöhykemerkinnän alueelle (sv)**. Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Suojavaöhykkeet ovat Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **sv1-merkinnällä**. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavaöhyke (konsultointivyöhyke). Suojavaöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavaöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (kh1)** vuoden 1993 Museoviraston inventoinnin mukaisesti. Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu Vanhan Rauman valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä pieni osa Seminaarialueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu myös **maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt alueina ja kohteina (kh2)**. Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet ja alueet: Vanha Rauma, Pyhän Ristin kirkko, Pyhän kolminaisuuden kirkon rauniot ja kirkkomaa, Vanha Raatihuone, Pinnala, Kirsti, Marela, Naol, Triviaalikoulu, Ent. elokuvateatterirakennus, Seminaarialue (pieni osa itäreunasta), Wännin päiväkotia, Kirkkosilta, Isopoikkikadun silta ja Kivisilta, Vanha Rukoushuone (nyk. kulttuuritalo Poselli), Seurahuone, Tarvonsaari, Kaupungintalo (ent. WPK:n talo), Entinen Satakunnan kenkätehdas, Entinen Sofronoffin huvila, Ent. Osuuskaupan leipomo, Tehtaankatu, Kordelinin kappeli, Karinkoulu, Raumanlinna, Ent. SOK:n talo (nyk. Valtakulma), Rannanlinna, Kuumesairaala ja aluesairaalan alue, Onnelan alue, Tornelankujan asuntoalue, Omakotialueet (Pormestarinhaan läntinen osa) ja Kukonkarin alue. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan

lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Kuten aiemmin on todettu Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (kh1) on osoitettu Museoviraston vuoden 1993 mukaisina alueina ja kohteina. Museoviraston laatiman uuden inventoinnin (RKY 2009) myötä Vanhan Rauman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön rajaukseen on tullut pieniä muutoksia. Lisäksi Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueelle sijoittuu uudet valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Onnela ja Nummi, jotka kuuluvat laajempaan kokonaisuuteen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **Vanhan Rauman Unescon maailmanperintökohde (un)**. Merkinnällä osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohteiden luetteloon hyväksytyt alueet ja kohteet Vanha Rauma ja Lapin Sammallahdenmäki. Merkintää koskee seuraava suojelumääräys: Kohdetta on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakennussuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vanhan Rauman Unescon maailmanperintökohteen ympärille on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **suojavaöhyke (sv3)**. Merkinnällä osoitetaan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavaöhyke. Suojavaöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Suojavaöhykettä on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakentamissuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle **muinaisjäännöskohde (sm, Vanha Rauma, asuinpaikat)**. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettuja muinaisjäännösalueita ja kohteita. Merkintää koskee seuraava suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäännösten lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueen halki etelästä koilliseen **historiallinen tie (ht, Rantatie)**. Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueelle rajautuu pohjoisreunasta Kokemäki-Rauma rataverkon osaan, joka on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **pääratana (pr)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue rajautuu koillis- ja itäosasta valtateihin 12 ja 8, jotka ovat Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **kaksiajorataiseksi parannettaviksi pääteiksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi pa-

rannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu olemassa olevia **eritasoliittymiä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013 Satakunnan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 1.2.-3.3.2017 välisen ajan. Kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Yleiskaavoitus

Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 25.8.2003. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu suurelta osin keskustatoimintojen alueeksi (C). Etelä- ja itäosassa on asuentaluetta (A) ja pohjoisosissa palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Alueen keskelle on merkitty UNESCO:n maailmanperintökohde Vanha Rauma. Keskustasta pohjoisiin kaupunginosiin on merkitty nuolimerkinnällä viheryhteystarve. Alueen poikki itä-länsisuunnassa on merkitty ulkoilureitti, joka seuraa Raumajoen ja Kanalin uomia. Keskustan ympärille on merkitty seututie/pääkatu -merkinnällä keskustan kehäväylä.

Rauman osayleiskaava on hyväksytty Rauman kaupunginvaltuustossa 25.8.2003. Osayleiskaavassa keskustatoimintojen alue (C) sijoittuu Kanalin molemmin puolin ja rajoittuu Vanhaan Raumaan. Osayleiskaavassa Vanha Rauma on osoitettu UNESCO:n maailmanperintökohteena ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR). Vanhan Rauman pohjois- ja eteläpuolella on pientalovaltaisia asuinalueita, joilla on merkittäviä ympäristöarvoja (AP/s). Vanhan Rauman lounais- ja luoteisreunalle on osoitettu kerrostalovaltaiset asuinalueet.

Rauman kaupunki on käynnistänyt koko kaupunkia koskevan yleiskaavan laatimisen. Yleiskaava 2025 on edennyt luonnosvaiheeseen.

Asemakaavoitus

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen koko suunnittelualue on asemakaavoitettua. Alueella on voimassa noin 50 eri asemakaavaa, joista vanhin on vuodelta 1922 ja uusimmat 2000 -luvulta.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä huomioiden Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen. Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan tavoitteet ovat pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan mukaisia.

Osayleiskaavan luonnoksen kannanotoissa Satakuntaliitto on kiinnittänyt huomiota erityisesti luonnoksen ratkaisun suhteeseen Satakunnan maakuntakaavan tavoitteisiin, Vanhan Rauman suojelunäkökulmiin, liikenteellisiin ratkaisuihin sekä kaavatekniikkaan.

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Unescon maailmanperintösopimuksen mukaisella alueella Vanha Rauman rakennetut alueet tulisi osoittaa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, autenttisuus ja eheys on Vanhan Rauman kokonaisuuden kannalta keskeisin tavoite. Elinvoima perustuu asumiseen, työntekoon ja kauppaan koko Vanhan Rauman alueella. Keskustatoimintojen alueiden osoittaminen Vanhan Rauman alueelle erottelee tarpeettomasti Vanhan Rauman alueen toimintoja ja antaa viitteen vähittäiskaupan suuryksiköistä. Satakuntaliitto katsoo osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueiden osoittamisen Vanhaan Raumaan olevan ristiriidassa suhteessa suojelutavoitteeseen.

Satakunnan maakuntakaavassa kohdemerkinällä osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt tulisi osoittaa osayleiskaavassa myös Vanhan Rauman alueella. Historiallisen tielinjan merkintään tulisi liittää yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavia määräyksiä ja historiallisen tielinjan merkintään tulisi liittää Museoviraston lausuntopyyntövelvoite.

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan luonnoksen liikennejärjestelmä on pääosin selkeästi jäsennelly ja tarjoaa toimivat yhteydet kävelylle, pyöräilylle ja yksityisautoilulle. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavan luonnos olisi linjassa vireillä olevan koko Rauman yleiskaavan selvitysten kanssa, jossa tavoitteeksi on asetettu Vanhan Rauman ympärille rakentuva jalankulkukeskusta ja pyöräilyn työmatka-alue. Autoilun yhteydet rakentuvat keskustakehän varaan. Pyöräilyn kehittämiseksi on tehty myös erillinen suunnitelma pyörätieverkon kehittämiseksi.

Keskustan osayleiskaavassa liikenteelliset ratkaisut nojautuvat pääasiassa olemassa olevaan tieverkkoon. Osayleiskaavassa esitetty liikenteellisesti merkittävä ratkaisu on Tehtaankadun ja Tallikedonkadun välisen yhteyden katkaiseminen. Yhteyden katkaiseminen kuormittaa liikennettä ydinkeskustan ja Valtakadun suuntaan ja heikentää vaihtoehtoisten reittien valikoimaa. Näiltä osin myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tulee täydentää. *(Sito, Länsirannan asemakaavan muutos, Liikennetuotos ja liikennejärjestelyjen toimivuus, 30.1.2014).*

Keskustan osayleiskaavatyössä tulisi tarkentaa myös joukkoliikenteeseen liittyviä suunnitelmia ja vaikutusten arviointia. Joukkoliikenteeseen liittyviä luonnoksessa esitettyjä ratkaisuja ei ole perusteltu eikä aiemmin esillä olleita vaihtoehtoja ole vertailtu kaavaselostuksessa. Kolmesta matkakeskuksen sijaintivaihtoehdosta kaavakartalla on esitetty Karjalankadun ja Tallikedonkadun risteykseen sijoittuva alue. Kaavaratkaisun tueksi olisi tarpeen tutkia tarkemmin matkakeskuksen järjestelyjä, jotta voidaan varmistua riittävästä tilavarauksesta (odotustilat, laiturit, linja-autorahti, sosiaalityilat, pitkäaikainen pysäköinti ja linja-autojen väliaikainen pysäköinti). Lisäksi tulisi tarkistaa, että liikennejärjestelyt saadaan toimiviksi alueella ja ympäröivällä katuverkolla ja saattoliikenne, myös taksien osalta, toimii ja alue kytkeytyy hy-

vin jalankulun ja pyöräilyn verkkoihin. Osayleiskaavan luonnoksen selostusta tulisi myös paikallisliikenteen osalta täydentää ja arvioida. Kaavaratkaisussa olisi tarpeen myös käsitellä mahdollista henkilöjunaliikennettä, liityntää matkakeskukseen ja edelleen yhteyksiä suhteessa palveluihin.

Keskustan osayleiskaavan luonnoksessa myös huolto- ja tavaraliikenne on jäänyt vähälle huomiolle. Jakeluliikenne Vanhassa Raumassa tulisi tarkastella kaavatyössä, varsinkin, kun suunnitelmissa on uusien liiketilojen mahdollistaminen esimerkiksi korttelien sisäpihoilla. Lisäksi Vanhan Rauman kehittäminen ensi sijassa kävelypainotteisena alueena voi aiheuttaa yhteensovittamistarvetta jakeluliikenteen ja asiointiliikenteen tarpeiden kanssa. Ehdotusta valmisteltaessa tulisi kiinnittää erityistä huomiota jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen sekä henkilöliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen.

Keskustan osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu valtatie 8:n vierialueita, jotka on kaavassa jätetty valkoiseksi alueeksi. Suunniteltaessa valtatiealueita tai valtatiehen ja rataa välittömästi liittyviä alueita tulee samalla käsitellä liikennealueen merkinnät, meluun, pölyyn ja tärinään liittyvät seikat ja arvioida liikenteen vaikutuksia kaavaselostuksessa.

Satakuntaliitto katsoo osayleiskaavan luonnoksen kaupan ratkaisun olevan pääasiallisesti Satakunnan maakuntakaavan tavoitteiden mukainen. Kuitenkin Vanhan Rauman osoittaminen keskustatoimintojen alueena mahdollistaa myös suuryksiköiden rakentamisen, mikä on ristiriidassa suojelutavoitteiden kanssa.

Kaavaselostusta tulee täydentää myös vireillä olevan koko Rauman kaupungin yleiskaavan asettamien tavoitteiden osalta ja pohtia Keskustan osayleiskaavan ratkaisua suhteessa koko kaupungin yleiskaavaan erityisesti palveluiden, asumisen ja liikenteen osalta. Lisäksi tulee selkeyttää keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen oikeusvaikutukset suhteessa koko kaupungin yleiskaavaan, jottei myöhemmin voimaan tuleva mahdollisesti yleispiirteisempi kaava kumoa tätä laadittavana olevaa yksityiskohtaisempaa osayleiskaavaa.

Jatkosuunnittelussa tulisi kaavakartan merkintätavat suhteessa merkintöjen selvityksiin tarkistaa (kevyen liikenteen reitti; nuolet päissä puuttuu, linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus; puuttuu, sairaalan alueen pistekatkoviiva ja as-merkintä; selitys puuttuu) ja lisäksi merkintätapoja tulisi selkeyttää (UNESCO:n maailmanperintökohteen merkintä jää yleiskaava-alueen rajan alle, historiallinen tielinja ei näy kunnolla).

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen luonnoksesta muuta lausutavaa.

SATAKUNTALIITTO


Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja


Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti


Ville Turunen
liikennesuunnittelija

Tiedoksi: Varsinais-Suomen ELY-keskus, Museovirasto, Satakunnan Museo

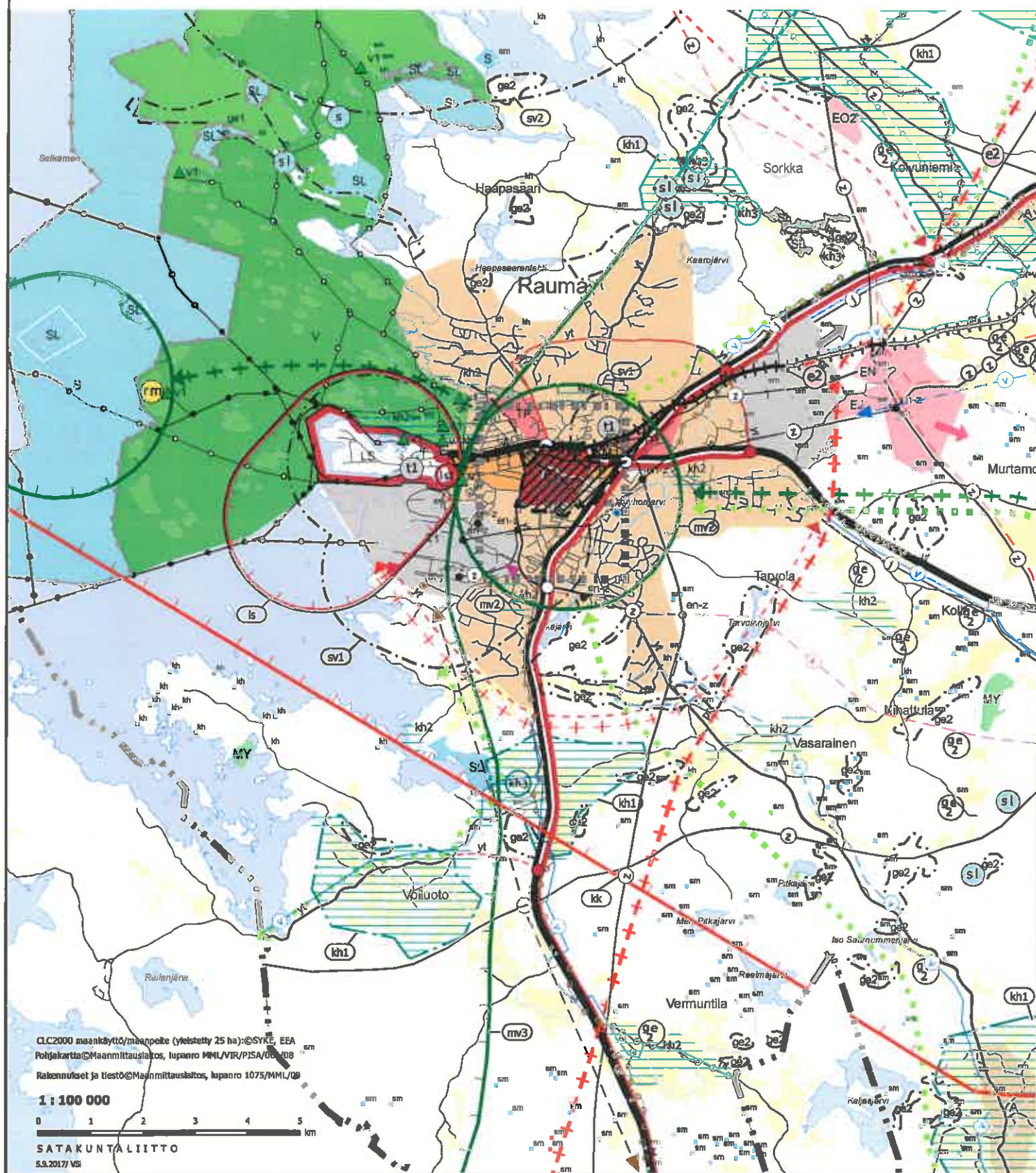
Liite lausuntoon SL/243/03.01.00/2015

Satakuntaliitto

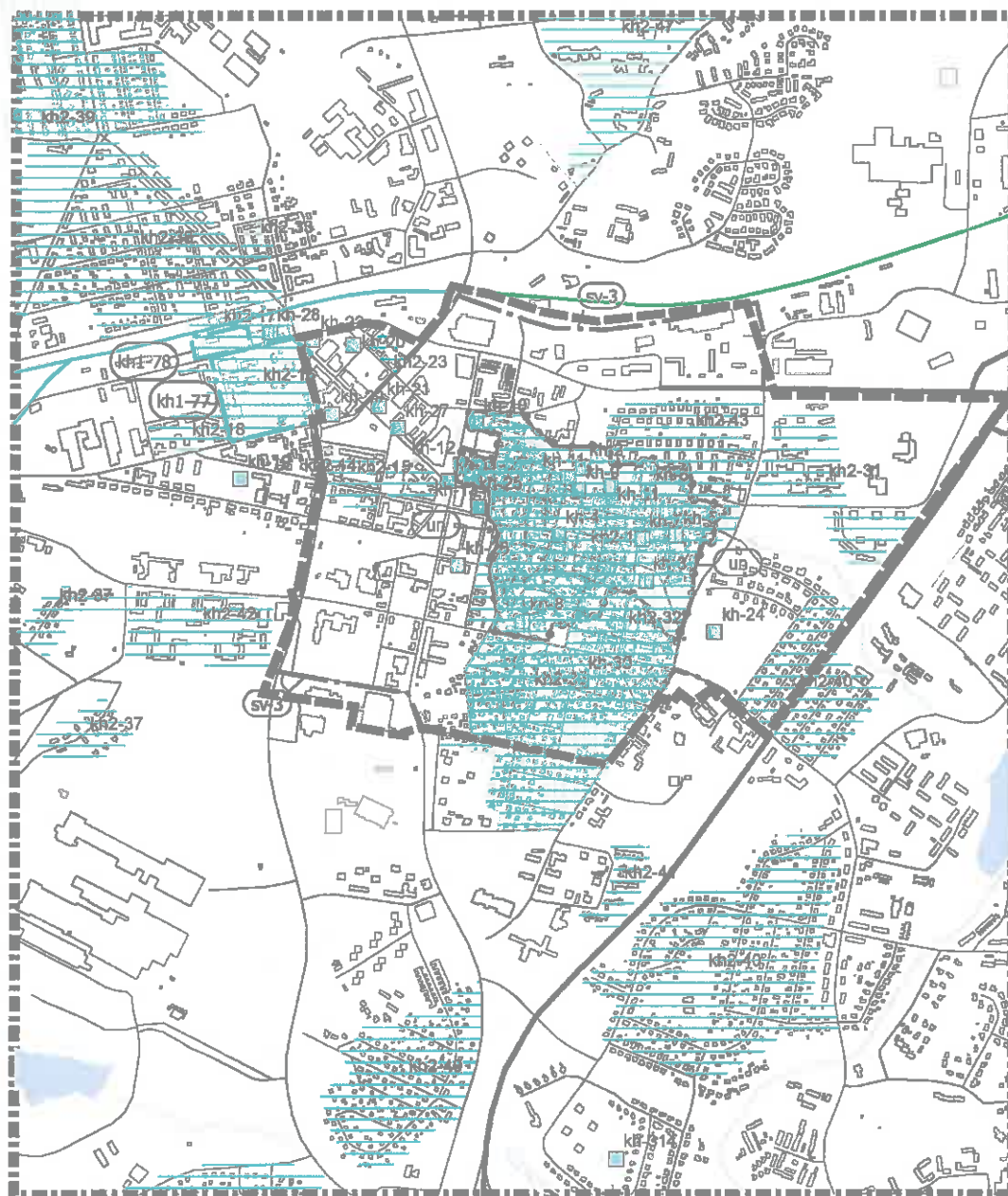
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)



Lausunnolla oleva Rauman kaupungin
Keskustan osayleiskaavan (Vanha Rauma) muutoksen ja
laajennuksen alue



Rauma 1:20 000



 Lausunnolla oleva Rauman kaupungin
Keskustan osayleiskaavan (Vanha Rauma) muutoksen ja
laajennuksen alue

 Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö RKY 2009
Valtioneuvoston päätös 22.12.2009

5.9.2017

Rauman keskusta-alue

-  Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1)
-  UNESCO:n maailmanperintökohde (un)
-  Vanhan Rauman suojavyöhyke (sv3)
-  Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen
kannalta tärkeä alue (kh1, kh2)
-  Merkittävä rakennetun ympäristön kohde (kh, kh1)

SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVA

Kulttuuriperinnön vaaliminen

30.11.2009

SATAKUNTALIITTO

 km
0 0,35 0,7



Rauman kaupunki kaavoitusjaosto

Mielipide koskien 10.8 – 11.9.17 nähtävillä olevaa Keskustan osayleiskaavan muutosta ja laajennusta (Vanha Rauma), 002039

Esillä oleva osayleiskaava-aineisto on laaja ja monelta osin selkeyttää sekä Vanhan Rauman että ympäröivän alueen maankäyttöä ja käsittelyä. Koska suunnitelmaa on runsaan aineiston vuoksi vaikea hahmottaa, olisi hyvä että asian merkityksen vuoksi kaavakokonaisuutta esiteltäisiin laajemmin kuin pelkästään asettamalla nähtäville

Muutamia huomautuksia:

On hyvä, että osayleiskaavassa selkeytetään sekä Vanhan Rauman suojelun että suoja-alueen käsitteitä ja tavoitteellista suunnittelusisältöä.

Inventoinnit ja kulttuurihistorialliset selvitykset ovat laajoja ja eri asteisia. Niiden merkitys ja velvoitteet tulisi tiivistää suunnittelussa.

Suunnitelmassa näkyy keskeneräinen ja monelta osin ristiriitainen kaavatilanne Kanalin Länsirannan kohdalla. Tämä näkyy rakennustehokkuuden poikkeuksellisena määränä, liikenneverkon ongelmina ja usean matkakeskusvaihtoehdon perusteettomana etsiskelynä. Myös yleisten pysäköintipaikkojen puute korostuu Länsirannan ja uuden keskustan osalla.

Ylisuuren kauppakeskuksen sijasta tulisi varata alueen toiminnot pitkälti nykyisen käytön pohjalta: kaksi kauppakeskuskorttelia, linja-autoasema-alue matkakeskuksena ja yleisen pysäköintialueen/tasojen säilyttäminen.

Tarvontorin kortteli tulisi korjata/ muuttaa/ uudisrakentaa nykyisten korttelirajojen puitteissa. Korttelin pohjoisosaan voi varata monitasoisen pysäköinnin. Korttelin rakennusoikeus ja rakennustapa tulisi suunnitella osayleiskaavan kirjallisten suunnitteluohjeiden mukaan ympäristöön ja Vanhaan Raumaan sopivaksi.

Nortamonkadun pohjoispään kauppakeskus tulisi korjata/laajentaa kerrostalokorttelin sijasta. Tällöin syntyisi kaupallisissa selvityksissä esitetty tavoitteellinen kaupan verkko ilman täydellistä katkosta Karjalankadun kohdalla. Kaavakartan C-merkintä on täsmennettävä tältä osin sisällöltään. Rakentamisen määrä on erikseen suunniteltava.

Matkakeskus on varattava linja-autoaseman alueelle. Linja-autoasema on säilytettävä inventoinnin mukaisena (A-luokka). Osayleiskaava on linja-autoasemalle sijoitettavan matkakeskuksen osalta ristiriitainen, koska toiminnot eivät mahdu alueelle, jos Länsirannan asemakaavan muutos toteutuu. Tallikedon huoltoaseman kohdalle tai hypermarkettien väliin esitetyt vaihtoehdot tuntuvat monessa suhteessa perusteettomilta ja sijaitsevat etäämpänä keskustan ydinalueelta. Linja-autoaseman aukio on mahdollista tiivistää vielä tilallisesti. Se ei ole nytkään kaupunkikuvallisesti erityisen heikko, Sen sijaan vaihtoehtoiset paikat eivät muodosta mielenkiintoista kaupunkitilaa.

Tehtaankatu on säilytettävä alueen sisäisenä merkittävänä ajoväylänä.

Savilankadun nykyinen paikallisterminaali tulisi yhdistää matkakeskukseen ja Savilankadun osa tulisi varata PY-alueeksi. Koska Savilanaukion pysäköintialuetta ei voida puurakennusten säilyttämisen vuoksi rakentaa alkuperäisen suunnitelman mukaan, tarvitaan lisäalue korvaamaan puuttuvaa pysäköintikapasiteettia. Taksiasema tulisi siirtää myös matkakeskuksen yhteyteen. Paikallisliikenteen ja kaukoliikenteen terminaalit ovat erillisinä täysin perusteettomia.

Kirkon pohjoispuolelle on merkittävä omalla merkinnällään PY- alue ja sen laajentamista tulisi tutkia osin viereiselle käyttämättömälle kentälle.

Vanhan kirkon raunioiden vieressä puistoalueiden väliin rakennettu pysäköintialue tulisi merkitä toteutetun kokoisena ja varustaa PY-merkinnällä.

Osayleiskaavakarttaan tulisi merkitä vanhojen, säilyneiden pientaloalueiden (AP) merkintä havainnollisemmin s-indeksillä, koska liitekartoissa on esitetty tavoitteeksi näiden alueiden luonteen tai rakennusten säilyttäminen.

Liikenteen tavoitteet (liitekartta 25) erityisesti kauppakeskuksen ja linja-autoaseman ympäristössä on yhtä heikko kuin valituksenalaisessa Länsirannan asemakaavan muutoksessa. Itse asiassa osayleiskaavaluonnos ei sisällä varsinaista liikennesuunnitelmaa, mikä on suuri puute.

Kaupallisissa selvityksissä kaupan palveluiden tarve on selvästi ylimitoitettu. Selvitykset keskittyvät suuren kauppakeskuksen perustelemiseen. Vanha Rauma tarvitsisi erikoisliiketoiminnan tukitoimia ja elvytystoimia, mutta niitä ei löydy tehdyistä selvityksistä.

Liitekartat 4 – 6 ovat vaikeaselkoiset ja mahdottomat tarkistaa käytettyjen ja tavoitteiden mukaisten rakennusoikeuksien osalta.

Liitekartassa 26 korostuu poikkeuksellisen korkea rakentamistehokkuus Länsirannan asemakaava-alueen kohdalla. Tolkuton rakennusoikeus tulisi harkita uudelleen.

Liitekartassa 27 tulisi jatkossa harkita huolellisemmin esim. Potkurin korttelin ja sairaala-alueen hajanainen uudisrakennusmassoittelu ja Potkurin korttelin rakentamiskorkeus Vanhan Rauman vieressä.

Monnankadun suunnalta hautausmaan ohi Vanhaan Raumaan tulisi esittää kevyen liikenteen yhteys. Suunnitelmassa on myös heikosti esitetty tai suunniteltu etelästä Vanhaan Raumaan suuntautuvia kevyen liikenteen reittejä.

Vanhasta Raumasta on tehty rakennuskohtainen inventointi, jonka sisältöön ei pääse inventointiraportin yleispiirteisyyden vuoksi kiinni. Inventointiraportti on paikoin oletuksiin perustuva ja viitteellinen. Ansioidensa lisäksi se sisältää lukuisia virheitä ja vääriä tulkintoja (mm. kuvatekstit ja kuva-aiheet). Rakennusinventoinnissa korostuu ”peruskorjausaallon ja uusrenessanssiaallon” yksilöimätön kritiikki ja heikko ymmärrys viime vuosikymmenten muutos- ja uudisrakennushankkeiden perusteista. Erillisten tonttien ja rakennusten arvoluokitukset ovat hankalia tulkita ja on ilmeisen vaikeata johtaa niistä asemakaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita. Inventoinnin lukua haittaa se, että on käytetty pelkästään talonnimiä (ilman katuosoitteita) ja se seikka, että yksittäisten rakennusten inventoinnista ei ole tietoa.

Erityisenä teemana korostuu yksipuolinen käsitys, että kerroksellisuus on suuri arvo, mutta entistämistä ei tulisi sallia. Tämä on vastoin hyväksytyjä suunnitelmia joita on tehty vuosien mittaan erityiselimen ja museoviraston kontrolloimina ja puoltamina. Tältä osin korostuu tulevan asemakaavan yhteydessä tarve asiantuntevaan arvioon suojelu- ja muutostavoitteista.

Mielipide nähtävillä olevasta kaavaluonnoksesta:

Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma) 002039

Osayleiskaavan aineisto on laaja ja siten hyvä pohja kaupungin kehittämislle.

Muutamaa kaavakarttaluonnoksen kohtaan otan kantaa:

- Vahvistamaton "kauppakeskustaava" on piirretty korttelirakenteineen turhan totena ja määräävänä. Tässä vaiheessa ei tule sulkea pois muita vaihtoehtoja.
- Kaavakartan värytyt eri toimintojen kesken on Vanhan Rauman osalla tasapainoinen ja tori on selkeästi hahmotettavissa vanhan kaupungin keskipisteeksi. Torin merkitys on tulevaisuudessakin keskeinen ja näin tulisi olla hahmotettavissa koko kaupungin keskipisteeksi myös laajemmalla tarkastelussa.
- Voisiko kirkon edustan liittää selkeämmin Vanhaan Raumaan esim. merkitsemällä Kirkkokadun ja kirkon edustan vastaavalla kuviolla kuin tori ja pääkadut. Kirkon edustahan voisi olla kivettyä kävelyaluetta. Samoin voisi miettiä vanhan kirkon raunioiden edustalla Kalatorilla.
- Kirkon alapuolella oleva kenttä on käyttämätön ja voisi olla pysäköintialuetta. Kaavaan on oikein merkitty tähän viherreitti pohjoisille viheralueille ja vihreä ympäristö kyllä säilyisi, vaikka osa kentästä varataan pysäköinnille. Samoin viitekartoissa on huomioitu viherreitit tärkeys Kanalin mutkasta pohjoiseen. Kaavakartta seuraa tässä kuitenkin kauppakeskustaavan viitesuunnitelmia ja reitti ei hahmotu. Myös Pipanpolun viherreitti tulisi olla korostetusti määritelty yleiskaavassa.
- Koulut ovat määritellyt eri tavoin. Karin koulu PY, musiikkiopisto P, Tarvosaaren koulu C. Tavoitteena tulisi olla koulujen säilyminen keskustassa. Kehityssuunta, jossa kouluja siirretään kaupallisten tms. liiketaloudellisten toimintojen tieltä kaupungin reuna-alueille ei ole kaupunkirakenteellisesti toivottavaa kehitystä. Osin koulut ovat myös suojeltavia rakennuksia.
- Kaavakartan määräyksissä on maininta: "Uusirakentamisen tulee olla oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria". Kuka määrittelee? Tästä voi seurata, että kokematon tai vähäisen koulutuksen omaava suunnittelija seuraa muotivirtauksia tms. ja suunnitelma ei täytä lähelläkään rakennuslain hyvän arkkitehtuurin vaatimuksia. "Keskusta-alueilla, vaativassa ympäristössä rakennussuunnittelijalla tulisi olla teknillisessä korkeakoulussa tai yliopistossa suoritettu arkkitehdin tutkinto", (RakMK A2).

Raumalla 11.09.2017

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039

Kaavaluonnoksesta saatujen lausuntojen lyhennelmät ja vastineet niihin.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen luonnos oli nähtävillä 10.8.-11.9.2017.

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot terveydensuojeluviranomaiselta, sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveysvaliokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Liikennevirastolta, Rauma Energia Oy:ltä ja DNA Oy:ltä.

Lausunto saatiin Sivistysvaliokunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakuntaliitolta ja Satakunnan Museolta.

Sivistysvaliokunta ilmoitti lausunnossaan 23.8.2017, ettei sillä ole huomautettavaa kaavasta.

Ympäristö- ja lupalautakunta 5.9.2017

Raumajoen varsi on noteerattu kaupunkikuvassa arvokkaana ja esitetään kehittävänä ulkoilureittinä. Kaavamerkintänä ei ole kuitenkaan käytetty merkintää W/s, joka Raumajoelle sopisi kaupunkiekologisesti mielenkiintoisena ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden – jopa uhanalaislajiston – kannalta merkittävänä kaupunkipurona. Raumajoki on aiemmin nähty lähinnä muokattuna maisemaelementtinä. Nykyisin sillä on kaupunkilaisten arvostus myös luontokohteena, jollaisena sitä haluttaisiin kunnostaa, erityisesti meritaimenten lisääntymispurona. Näiden, osin ristiriitaisten teemojen yhteensovittamista – perattu ”siisti” uoma vs. kaupunkipuro – tulisi tutkia myös kaavatyössä.

Maininnat vesien tilalle asettavista tavoitteista ovat yleistä vesiensuojeluliturgiaa. Tarkasteluun tulisi nostaa hulevesien johtaminen, joka on riski Raumajoelle. Jo tavanomainen sateiden huuhtoma kuormitus näkyy veden laadussa välittömästi, mutta tämän tästä havaitaan sadevesiviemäriin huuhdottavan myös sinne kuulumattomia jätteitä.

Kanalin tulevaisuutta voisi näin pitkälle menevässä suunnitelmassa hahmotella aikanaan tarvittavien kunnallisteknisten ratkaisujen pohjaksi. Ajatus säilyttämisestä ei riitä, sillä Raumajoen tuoma aines madaltaa Kanalia, samoin maan kohoaminen. Vettä on jo nykyisellään kiusallisen vähän. Vesielementin säilyttäminen edellyttää ajanoloon kovia toimia.

Vanhassa Raumassa on paljon kookkaita, sille leimallisia vanhoja lehtipuita. Niiden kaatamisen ohjaus tapahtuu viimekädessä maisematyöluvalla (nykyisin rakennusvalvonnassa), käytännöllä, joka on osoittautunut monin tavoin hankalaksi. Toisaalta myös nähdään, etteivät kookkaat puut kuulu Vanhan Rauman pienille tonteille. Tältä osin surkeasti kirjoitettu ja perustelematon lainkohta kaipaisi räätälöidymppää ohjausta. Puukohtainen tarkastelu merkittävimpien yksilöiden osalta jäänee tehtäväksi asemakaavaan, mutta yleiset linjaukset jo tässä yhteydessä olisivat osviitaksi puidenkaatolupahakemusten ratkaisijalle.

Vastine

Kanali ja Raumajoki on merkitty osayleiskaavaan vesialueena sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena. Kaavan yhteydessä ei ole esitetty keinoja tämän tavoitteen toteuttamiseksi. Se vaatisi tarkempaa suunnittelua, jota ei osayleiskaavan yhteydessä ole tarkoituksenmukaista tehdä.

Linjaukset Vanhan Rauman puunkaadolle tehdään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Raumajokea koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ja selostusta on täydennetty asian osalta
- Kaavamateriaalia on tarkennettu hulevesien osalta.

Satakunnan Museo pitää Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle asetettuja tavoitteita huolella mietittyinä ja oikean suuntaisina. Museo ehdottaa välillisten tavoitteiden kuten asukasmäärää ja elinkeinorakennetta koskevien tavoitteiden siirtämistä selkeyden vuoksi pelkästään kaavaselostukseen. Kaavakartalle voisi jättää ainoastaan asemakaavatyölle asetettavat konkreettiset, kaavamääräyksiin sisällytettävät tavoitteet.

Sekä Unescon maailmanperintökohdetta (un) että maailmanperintökohteen suojavyöhykettä (sv2) koskevien tavoitteiden ja määräysten jäsennystä kaavakartalla tulee selkeyttää. Nyt on vaikea hahmottaa, mitkä ovat osayleiskaavan määräyksiä ja mitkä taas tulevalle asemakaavoitukselle asetettuja tavoitteita. Museo esittää, että osio *Asemakaavan laatimiselle asetetaan seuraavat yleistavoitteet* sijoitetaan viimeiseksi UNESCON maailmanperintökohdetta koskeviin kaavakartan määräyksiin, joita muutenkin jäsennetään ja muotoillaan uudelleen. Maailmanperintökohteen osalta museo kehottaa vielä lisäämään suojelumääräyksiin suojavyöhykkeellä käytetyn määräyksen: *Alueella olevia kulttuurihistoriallisesti arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.* Määräys on tarpeen ennen Vanhan Rauman uuden asemakaavan valmistumista. Vanhan Rauman nykyisessä asemakaavassa on jätetty suojelematta rakennuksia, jotka kaavaa varten laaditun rakennusinventoinnin perusteella tulisi suojella. Näiden rakennusten säilyminen tulee turvata Rauman keskustan osayleiskaavassa.

Myös muiden määräysten osalta museo toivoo selkeyttämistä ja päällekkäisten määräysten välttämistä. On syytä vielä miettiä voisiko esimerkiksi kaikissa suojavyöhykkeen aluevarauksissa olevat samat määräykset lisätä suojavyöhykkeen rakentamis-, suunnittelu- ja suojelumääräyksiin ja jättää aluevarauksiin vain niitä koskevat määräykset.

Suojavyöhykkeen osalta Satakunnan Museo kehottaa vielä miettimään, tulisiko lausunnonpyytämisvelvoite kaikista merkittävistä rakentamis- ja korjaushankkeista laajentaa koskemaan myös Satakunnan Museota. Nykytilanteessa, varsinkin pienemmissä korjaus- ja rakentamishankkeissa Satakunnan Museo on yleensä toiminut antikvaarisena asiantuntijana suojavyöhykkeen puolella.

Museo ei pidä onnistuneen kaavamääräyksiä, joissa määrätään noudattamaan saman kaavan toista määräystä: kh-merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana. Selkeämpi olisi kirjata tuo määräys kh-merkinnän yhteyteen.

/s-merkinnän museo kehottaa poistamaan kaavakartalta, koska ei havainnut sitä käytetyn missään.

Sairaalan alueella käytetylle as-merkinnälle ei löydy kaavakartalta lainkaan määräystä. Merkintää on kommentoitu, mutta ei selitetty kaavaselostuksen sivulla 44. Museo kehottaa joko tarkentamaan merkinnän sisältöä tai poistamaan sen kaavasta tulkintaongelmien vuoksi.

Kaavaselostusta Satakunnan Museo pitää onnistuneena ja selkeänä. Osayleiskaavan kuvaus luvussa 5 avaa kaavaratkaisua suhteessa hieman sekavaan kaavakarttaan. Sen sijaan kaavan vaikutusten arviointi on selvästikin vielä keskeneräinen toistaen lähinnä kaavan tavoitteita, ei niinkään sen vaikutuksia. Museo olettaa arvioinnin kehittyvän ehdotusvaiheessa.

Vastine

Keskustan osayleiskaavaluonnos sisältää erilaisia kehittämistavoitteita, erityisominaisuuksia, käyttötarkoituksia ja ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöjä. Näiden yhteydessä on annettu

suunnittelumääräyksiä, rakentamismääräyksiä ja suojelumääräyksiä. Näistä suunnittelumääräykset ohjaavat pääsääntöisesti asemakaavoitusta. Tämän logiikan mukaan Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle asetettavat yleistavoitteet pitää sisältyä nimenomaan suunnittelumääräyksiin.

Keskustan osayleiskaava-alue on kokonaan asemakaavoitettua. Suoraan rakentamista ohjaavat rakentamismääräykset eivät ole voimassa asemakaavoitetulla alueella. Ne tulevat voimaan vasta mikäli asemakaava joiltain osin kumotaan. Näin ollen niiden ohjausvaikutus alueen rakentamiselle on hyvin vähäinen.

Vanhan Rauman alueen asemakaava on todettu vanhentuneeksi ja se on asetettu rakennuskieltoon asemakaavan muuttamista varten. Osayleiskaavan rakentamismääräykset voivat siltä osin toimia rakentamista ohjaavana ennen kuin asemakaavamuutos valmistuu ja tulee hyväksytyksi.

Kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle kirjattuja yleistavoitteita on tarkennettu
- kaavakarttaa ja määräyksiä on korjattu ja tarkennettu
- kaavakartan ulkoasua on pyritty saamaan selkeämmäksi
- suojavyöhykkeen osalta määräyksiin on lisätty lausuntovelvoite Satakunnan museolta
- kaavaselostukseen sisältyvää vaikutusten arviointia on laajennettu

Museovirasto 5.10.2017

Osayleiskaava perustuu hyvään tausta-analyysiin kaava-alueesta. Museovirasto pitää sekä kaavan tavoitteita että kaavarakennetta pääosin onnistuneina. Suojavyöhykkeen osalta on syytä vielä arvioida säilyttääkö kaava alueen rakeisuuden ja toimivatko kaavan ratkaisut yhteen sovittavana tekijänä maailmanperintöalueen ja suojavyöhykkeen, samoin kuin näitä ympäröivän yhdyskunnan välillä.

Suojavyöhykkeelle esitetty suojelumääräys on tiukempi kuin itse maailmanperintöalueella. Museovirasto ehdottaa määräysten yhdenmukaistamista siten, että maailmanperintöalueen suojelumääräyksen ensimmäinen osa muutetaan muotoon: Alue on kokonaisuudessaan historiallisesti merkittävä ja rakennustaiteellisesti arvokas. Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

SR ja SRC –määräyksiin tulee lisätä Rakennuksia ei saa purkaa.

/s –määräykseen tulee lisätä Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi määriteltäviä rakennuksia ei saa purkaa.

Kaavakartalta puuttuvat AP-alueiden /s-merkinnät. Viranomaisneuvottelussa 9.6.2017 sovittiin, että valtakunnallisesti merkittävälle rakennetun kulttuuriympäristön alueille määre lisätään.

PY –alueelle tulee lisätä /s-merkintä määräyksellä Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiksi määriteltäviä rakennuksia ei saa purkaa.

Katkoviivan ympäröimä as-alue PY-korttelissa on vailla kaavamääräystä.

Museovirasto katsoo, että Kanalin Länsirannan asemakaava-alue tulisi osoittaa kokonaisuudessaan keskustatoimintojen alueeksi ilman, että valituksenalaisen asemakaavan rakennusten rajoja osoitetaan yleiskaavassa.

Kaavamääräyksissä on asemakaavan laatimiselle asetettuja yleistavoitteita runsaasti. Koska yleiskaava tähtää nimenomaan asemakaavan uudistamiseen, on tavoitteiden hyvä olla selkeästi esillä. Niitä on syytä kuitenkin tarkastella vielä viranomaisneuvottelussa 9.6.2017 keskusteltujen kohtien osalta.

Kaava-alueella sijaitsevat neljä muinaisjäännettä on huomioitu kaavakartalla Museoviraston oheistuksen mukaisesti. Kaavaselostuksen ja liiteaineiston suhteen on kuitenkin puutteita, jotka tulee korjata.

Erityistä huomiota on kiinnitettävä vaikutusten arviointiin. Arvioinnin tulee olla oikein kohdistettua ja analysoivaa. Suojavyöhyke on liitemateriaaleissa analysoitu osa-alueittain ja vaikutusten arviointi on hyvä suorittaa myös näihin osa-alueisiin kohdentuvien vaikutusten näkökulmasta.

Vastine

/s -merkintä poistettiin kaavaluonnoksesta, koska eritasoiset suojelumääräykset sisälsivät päällekkäisiä asioita. Samalla yksinkertaistettiin muutenkin täyttää kaavakarttaa sen lukemisen helpottamiseksi.

Osayleiskaavassa Kanalin Länsirannan asemakaava-alueen kortteleiden rajaukset on piirretty kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan mukaisesti. Suurimman korttelin mahdollinen jakaminen pienempiin osiin on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellisella alueen rajalla ja korttelin läpi on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve. Kaavan jatkotyön yhteydessä on myös teetetty havainnemateriaalia, jossa on tutkittu alueelle aiotun hankkeen kaupunkikuvallista sovittamista.

Kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- suojavyöhykkeen analysointia ja tavoitteita on tarkennettu
- suojelumääräyksiä on tarkennettu ja yhdenmukaistettu
- kaavakarttaa ja määräyksiä on korjattu ja tarkennettu
- Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle kirjattuja yleistavoitteita on tarkennettu
- kaavaselistusta on täydennetty muinaisjäännösten osalta
- kaavaselistukseen sisältyvää vaikutusten arviointia on laajennettu

ELY -keskus 13.10.2017

ELY -keskus pitää laadittuja selvityksiä osayleiskaavan tehtävä ja tarkoitus sekä kaavaluonnoksessa esitetty ratkaisu huomioon ottaen riittävinä.

ELY -keskus pitää luonnoksessa esitettyjä Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteita perusteltuina.

Kaavakartan ja -määräysten osalta on luonnoksessa vielä täsmennystarpeita, kuten Raumajoen /s merkintä.

ELY -keskus katsoo, kuten kaavaluonnoksessakin on todettu, että suurten kaupallisten hankkeiden kohdalla vielä asemakaavavaiheessa on perusteltua selvittää hankkeen kaupalliset vaikutukset. Osayleiskaavassa annettuja tätä tarkoittavia kaavamääräyksiä tulisi vielä tarkentaa.

Valtateiden 8 ja 12 aluevaraukset on hyvä esittää myös osayleiskaavassa ja varustaa liikennealuemerkinnöin.

Kaavamerkintöjen selitteissä on ilman itse merkintää irrallinen teksti: "Kehitettävä kevyen liikenteen reitti".

Rata-asioista lausuminen kuuluu Liikennevirastolle.

Vastine

Liikennevirastolta on pyydetty, mutta se ei ole antanut lausuntoa kaavasta.

Kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaa ja määräyksiä on täsmennetty
- Raumajoen ja Kanalin /s merkintää on täsmennetty
- kaavamääräyksiä on tarkennettu kaupallisten vaikutusten selvittämisen osalta
- valtatie on varustettu liikennealuemerkinnöin

Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Vanhan Rauman rakennetut alueet tulisi osoittaa SR -alueina. Keskustatoimintojen alueiden osoittaminen Vanhan Rauman alueelle erottelee tarpeettomasti Vanhan Rauman alueen toimintoja ja antaa viitteen vähittäiskaupan suuriyksiköistä. Satakuntaliitto katsoo keskustatoimintojen alueiden osoittamisen Vanhaan Raumaan olevan ristiriidassa suhteessa suojelutavoitteeseen.

Maakuntakaavassa kohdemerkinnällä osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt tulisi osoittaa osayleiskaavassa myös Vanhan Rauman alueella.

Historiallisen tielinjan merkintään tulisi liittää yksityiskohtaisempaa suunnittelua ohjaavia määräyksiä ja Museoviraston lausuntopyyntövelvoite.

Liikenteellisesti merkittävä ratkaisu on Tehtaankadun ja Tallikedonkadun välisen yhteyden katkaiseminen, mikä kuormittaa liikennettä ydinkeskustan ja Valtakadun suuntaan ja heikentää vaihtoehtoisten reittien valikoimaa. Näiltä osin myös kaavaselostuksen vaikutusten arviointia tulee täydentää.

Joukkoliikenteeseen liittyviä suunnitelmia ja vaikutusten arviointia tulisi tarkentaa. Joukkoliikenteeseen liittyviä ratkaisuja ei ole perusteltu eikä aiemmin esillä olleita vaihtoehtoja ole vertailtu selostuksessa. Kolmesta matkakeskuksen vaihtoehdosta kaavakartalla on esitetty Karjalanakadun ja Tallikedonkadun risteykseen sijoittuva alue. Kaavaratkaisun tueksi olisi tarpeen tutkia tarkemmin matkakeskuksen järjestelyjä, jotta voidaan varmistua riittävästä tilavarauksesta (odotuslaiturit, laiturit, linja-autorahti, sosiaalililat, pitkäaikainen pysäköinti ja linja-autojen väliaikainen pysäköinti). Lisäksi tulisi tarkistaa, että liikennejärjestelyt saadaan toimiviksi alueella ja ympäröivällä katuverkolla ja saattoliikenne, myös taksien osalta, toimii ja alue kytkeytyy hyvin jalankulun ja pyöräilyn verkkoihin.

Selostusta tulisi julkisen paikallisliikenteen osalta täydentää ja arvioida.

Kaavaratkaisussa olisi tarpeen käsitellä mahdollista henkilöjunaliikennettä, liityntää matkakeskukseen ja edelleen yhteyksiä suhteessa palveluihin.

Huolto- ja tavaraliikenne on jäänyt vähälle huomiolle. Jakeliikenne Vanhassa Raumassa tulisi tarkastella, varsinkin kun suunnitelmissa on uusien liiketilojen mahdollistaminen esimerkiksi korttelien sisäpihoilla. Lisäksi Vanhan Rauman kehittäminen ensi sijassa kävelypainotteisena alueen voi aiheuttaa yhteensovittamistarvetta jakeliikenteen ja asiointiliikenteen tarpeiden kanssa. Ehdotusta valmisteltaessa tulisi kiinnittää erityistä huomiota jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen sekä henkilöliikenteen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen.

Suunnittelualueeseen kuuluu valtatie 8:n vierialueita, joita on jätetty valkoiseksi alueeksi. Suunniteltaessa valtatiealueita tai valtatiehen ja rataa välittömästi liittyviä alueita tulee samalla käsitellä liikennealueen merkintää, meluun, pölyyn ja tärinään liittyvät seikat ja arvioida liikenteen vaikutuksia kaavaselostuksessa.

Kaavaselostusta tulee täydentää vireillä olevan koko kunnan yleiskaavan asettamien tavoitteiden osalta ja pohtia osayleiskaavan ratkaisua suhteessa yleiskaavaan erityisesti palveluiden, asumisen ja liikenteen osalta.

Osayleiskaavan oikeusvaikutuksia suhteessa koko kunnan yleiskaavaan tulee selkeyttää, jottei myöhemmin voimaan tuleva mahdollisesti yleispiirteisempi kaava kumoja tätä laadittavana olevaa yksityiskohtaisempaa osayleiskaavaa.

Jatkosuunnittelussa tulisi kaavakartan merkintätavat suhteessa merkintöjen selityksiin tarkistaa (kevyenliikenteen reitti; nuolet päistä puuttuu, linja-autoasema/julkisen liikenteen vaihtopaikka/matkakeskus; puuttuu, sairaalan alueen pistekatkoviiva ja as-merkintä; selitys puuttuu) ja lisäksi merkintätapoja tulisi selkeyttää (Unescon maailmanperintökohteen merkintä jää yleiskaava-alueen rajan alle, historiallinen tielinja ei näy kunnolla).

Vastine

Vanha Rauma koostuu eriluonteisista osista. Liikekeskusta-alue poikkeaa luonteeltaan selkeästi pääosin asuinkäytössä olevasta osasta. Tosin liikekeskusta-alueen rajaaminen ei ole yksiselitteistä. Osayleiskaavan aloitusvaiheessa juuri tähän kysymykseen kiinteistönomistajat ottivat kantaa. CSR -aluetta haluttiin laajennettavan aloitusvaiheessa esitetystä.

Vanhan Rauman arvoihin kuuluu elävyys ja tavoitteena on sen säilyttäminen. CSR -merkinnällä pystytään osoittamaan ne alueet, joilla liiketilojen muuttaminen asunnoiksi on elävyyden säilymisen kannalta kriittisintä. Merkintä tukee liikekeskusta-alueen toimintojen säilymistä ja kehittämistä. CSR ja SR -alueita koskevat samat suojelumääräykset ja -tavoitteet.

CSR -määräystä koskevassa suunnittelumääräyksessä todetaan, että liiketilamäärä säilytetään ja tutkitaan mahdollisuuksia lisäliiketilalle. Lisäliiketilalla osoittaminen sisäpihoille edellyttää tarkempaa tonttikohtaista suunnittelua, jota ei osayleiskaavatyön yhteydessä ole tarkoituksenmukaista tehdä. Kuten CSR -määräyksen suunnittelumääräyksessäkin todetaan, käyttötarkoitusten tulee ensisijaisesti olla sellaisia, että ne tukevat suojeltavan alueen arvoja.

Kaavaluonnoksessa kaikki maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt on merkitty aluerajausmerkinnällä. Aluerajauksien sisällä olevia kohteita ei ole erikseen merkitty. Kaava sisältää hyvin monia päällekkäisiä alue- ja kohdemerkintöjä. Kaavamerkintöjä pelkistämällä pyritään helpottamaan kartan luettavuutta. Maakunnalliset alueet ja kohteet on esitetty kaavaselostuksen liitteenä olevalla teemakartalla.

Kaavaluonnoksen liikenteelliset ratkaisut ja matkakeskusten vaihtoehtoiset paikat on laadittu yhteistyössä kunnallistekniikan suunnittelun kanssa, joka on alustavasti tutkinut ratkaisuiden toimivuuden ja tilavaraukset.

Vanhan Rauman liikenneympäristö on jo nykyisellään toteutettu siten, että se tukee kävelypainotteisuutta. Osayleiskaavatyön yhteydessä kävelypainotteisuus tarkoittaa lähinnä pysähtymättä alueen läpi kulkevan liikenteen ohjaamista pois Vanhasta Raumasta. Järjestelyillä ei ole vaikutusta huolto- ja tavaraliikenteeseen eikä asiointiliikenteeseen.

Tarkoituksena on, että keskustan osayleiskaava laaditaan lainvoimaisena ja koko kuntaa koskeva yleiskaava ei tule voimaan sen alueella. Asia määritellään yleiskaavan yhteydessä ja kirjataan osayleiskaavaan selkeämmin.

Kaavaan on tehty seuraavat muutokset:

- CSR alueen määräykseen on lisätty kielto suurmyymälöiden rakentamisesta
- historiallista tielinjaa koskevaa määräystä on tarkennettu
- kaavaselostuksen vaikutusten arviointia on täydennetty

- valtatie on varustettu liikennealuemerkinnöin
- kaavaselistusta on täydennetty yleiskaavan tavoitteiden osalta
- kaavakarttaa ja määräyksiä on korjattu ja tarkennettu
- kaavakartan ulkoasua on pyritty saamaan selkeämmäksi

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039
Kaavaluonnoksesta saadut mielipiteet ja vastineet niihin

Osayleiskaavan luonnoksen nähtävillä olon aikana saapui 2 kirjallista mielipidettä.

MIELIPIDE 1

Esillä oleva osayleiskaava-aineisto on laaja ja monelta osin selkeyttää sekä Vanhan Rauman että ympäröivän alueen maankäyttöä ja käsittelyä. Koska suunnitelmaa on runsaan aineiston vuoksi vaikea hahmottaa, olisi hyvä että asian merkityksen vuoksi kaavakokonaisuutta esiteltäisiin laajemmin kuin pelkästään asettamalla nähtäville.

Muutamia huomautuksia:

On hyvä, että osayleiskaavassa selkeytetään sekä Vanhan Rauman suojelun että suoja-alueen käsitteitä ja tavoitteellista suunnittelusisältöä.

Inventoinnit ja kulttuurihistorialliset selvitykset ovat laajoja ja eriasteisia. Niiden merkitys ja velvoitteet tulisi tiivistää suunnittelussa.

Suunnitelmassa näkyy keskeneräinen ja monelta osin ristiriitainen kaavatilanne Kanalin Länsirannan kohdalla. Tämä näkyy rakennustehokkuuden poikkeuksellisen määränä, liikenneverkon ongelmina ja usean matkakeskusvaihtoehdon perusteettomana etsiskelynä. Myös yleisten pysäköintipaikkojen puute korostuu Länsirannan ja uuden keskustan osalla.

Yliuuren kauppakeskuksen sijasta tulisi varata alueen toiminnot pitkälti nykyisen käytön pohjalta: kaksi kauppakeskuskorttelia, linja-autoasema-alue matkakeskuksena ja yleisen pysäköintialueen/tasojen säilyttäminen.

Tarvontorin kortteli tulisi korjata/ muuttaa/ uudisrakentaa nykyisten korttelirajojen puitteissa. Korttelin pohjoisosaan voi varata monitasoisen pysäköinnin. Korttelin rakennusoikeus ja rakennustapa tulisi suunnitella osayleiskaavan kirjallisten suunnitteluohjeiden mukaan ympäristöön ja Vanhaan Raumaan sopivaksi.

Nortamonkadun pohjoispään kauppakeskus tulisi korjata/laajentaa kerrostalokorttelin sijasta. Tällöin syntyisi kaupallisissa selvityksissä esitetty tavoitteellinen kaupan verkko ilman täydellistä katkosta Karjalankadun kohdalla. Kaavakartan C-merkintä on täsmennettävä tältä osin sisällöltään. Rakentamisen määrä on erikseen suunniteltava.

Matkakeskus on varattava linja-autoaseman alueelle. Linja-autoasema on säilytettävä inventoinnin mukaisena (A-luokka). Osayleiskaava on linja-autoasemalle sijoitettavan matkakeskuksen osalta ristiriitainen, koska toiminnot eivät mahdu alueelle, jos Länsirannan asemakaavan muutos toteutuu. Tallikedon huoltoaseman kohdalle tai hypermarkettien väliin esitetyt vaihtoehdot tuntuvat monessa suhteessa perusteettomilta ja sijaitsevat etäämpänä keskustan ydinalueelta. Linja-autoaseman aukio on mahdollista tiivistää vielä tilallisesti. Se ei ole nytkään kaupunkikuvallisesti erityisen heikko. Sen sijaan vaihtoehtoiset paikat eivät muodosta mielenkiintoista kaupunkitilaa.

Tehtaankatu on säilytettävä alueen sisäisenä merkittävän ajoväylänä.

Savilankadun nykyinen paikallisterminaali tulisi yhdistää matkakeskukseen ja Savilankadun osa tulisi varata PY-alueeksi. Koska Savilanaukion pysäköintialuetta ei voida puurakennusten säilymisen vuoksi rakentaa alkuperäisen suunnitelman mukaan, tarvitaan lisäalue korvaamaan puuttuvaa pysäköintikapasiteettia. Taksiasema tulisi siirtää myös matkakeskuksen yhteyteen. Paikallisliikenteen ja kaukoliikenteen terminaalit ovat erillisinä täysin perusteettomia.

Kirkon pohjoispuolelle on merkittävä omalla merkinnällään PY -alue ja sen laajentamista tulisi tutkia osin viereiselle käyttämättömälle kentälle.

Vanhan kirkon raunioiden vieressä puistoalueiden väliin rakennettu pysäköintialue tulisi merkitä toteutetun kokoisena ja varustaa PY -merkinnällä.

Osayleiskaavakarttaan tulisi merkitä vahojen, säilyneiden pientaloalueiden (AP) merkintä havainnollisemmin s-indeksillä, koska liitekartoissa on esitetty tavoitteeksi näiden alueiden luonteen tai rakennusten säilyttäminen.

Liikenteen tavoitteet (liitekartta 25) erityisesti kauppakeskuksen ja linja-autoaseman ympäristössä on yhtä heikko kuin valituksenalaisessa Länsirannan asemakaavan muutoksessa. Itse asiassa osayleiskaavaluonnos ei sisällä varsinaista liikennesuunnitelmaa, mikä on suuri puute.

Kaupallisissa selvityksissä kaupan palveluiden tarve on selvästi ylimitoitettu. Selvitykset keskittyvät suuren kauppakeskuksen perusteleamiseen. Vanha Rauma tarvitsisi erikoisliiketoiminnan tukitoimia ja elvytystoimia, mutta niitä ei löydy tehdyistä selvityksistä.

Liitekartat 4-6 ovat vaikeaselkoisia ja mahdottomat tarkistaa käytettyjen ja tavoitteiden mukaisten rakennusoikeuksien osalta.

Liitekartassa 26 korostuu poikkeuksellisen korkea rakentamistehokkuus Länsirannan asemakaava-alueen kohdalla. Tolkuton rakennusoikeus tulisi harkita uudelleen.

Liitekartassa 27 tulisi jatkossa harkita huolellisemmin esim. Potkurin korttelin ja sairaala-alueen hajanainen uudisrakennusmassoittelu ja Potkurin korttelin rakentamiskorkeus Vanhan Rauman vieressä.

Monnankadun suunnalta hautausmaan ohi Vanhaan Raumaan tulisi esittää kevyen liikenteen yhteys. Suunnitelmassa on myös heikosti esitetty tai suunniteltu etelästä Vanhaan Raumaan suuntautuvia kevyen liikenteen reittejä.

Vanhasta Raumasta on tehty rakennuskohtainen inventointi, jonka sisältöön ei pääse inventointiraportin yleispiirteisyyden vuoksi kiinni. Inventointiraportti on paikoin oletuksiin perustuva ja viitteellinen. Ansioidensa lisäksi se sisältää lukuisia virheitä ja vääriä tulkintoja (mm. kuvatekstit ja kuva-aiheet). Rakennusinventoinnissa korostuu ”peruskorjausaallon ja uusrenessanssiaallon” yksilöimätön kritiikki ja heikko ymmärrys viime vuosikymmenten muutos- ja uudisrakennushankkeiden perusteista. Erillisten tonttien ja rakennusten arvoluokitukset ovat hankalia tulkita ja on ilmeisen vaikeata johtaa niistä asemakaavamääräyksiä ja rakennustapaohjeita. Inventoinnin lukua haittaa se, että on käytetty pelkästään talonnimiä (ilman katuosoitteita) ja se seikka, että yksittäisten rakennusten inventoinnista ei ole tietoa.

Erityisenä teemana korostuu yksipuolinen käsitys, että kerroksellisuus on suuri arvo, muuta entistämistä ei tulisi sallia. Tämä on vastoin hyväksyttyjä suunnitelmia, joita on tehty suosien mittaan erityiselimen ja museoviraston kontrolloimina ja puoltamina. Tältä osin korostuu tulevan asemakaavan yhteydessä tarve asiantuntevaan arvioon suojelu- ja muutostavoitteista.

VASTINE MIELIPITEESEEN 1

Kanalin länsirannan alue

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Kanalin Länsirannan asemakaavamuutoksen. Kaavasta on valitettu eikä se ole lainvoimainen. Kyseisen alueen tarkempi suunnittelu ratkaistaan asemakaavaprosessin yhteydessä.

Osayleiskaavassa Kanalin Länsirannan asemakaava-alueen kortteleiden rajaukset on piirretty kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan mukaisesti. Suurimman korttelin mahdollinen jakaminen pienempiin osiin on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellisella alueen rajalla ja korttelin läpi on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve. Kaavan jatkotyön yhteydessä on myös teetetty havainnemateriaalia, jossa on tutkittu alueelle aiotun hankkeen kaupunkikuvallista sovittamista.

Nortamonkadun pohjoispään länsipuoli on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C), joka mahdollistaa sekä asumisen että kaupan. Osayleiskaavatasolla ei ole tarpeellista määrittää toimintoja tätä tarkemmin, vaan ne tulee ratkaista asemakaavatasolla.

Matkakeskus

Osayleiskaavan luonnosvaiheessa esitettiin vaihtoehtoisia sijoituspaikkoja mahdolliselle matkakeskukselle. Jatkosuunnittelussa kolmesta vaihtoehdosta kaavaan on jäänyt Tallikedon huoltoaseman tienoille sijoitettu vaihtoehto. Sijainti on liikenteellisesti hyvä keskustan kehän äärellä ja lähellä valtateitä sekä mahdollisen henkilöjunaliikenteen rataseisakkeen tuntumassa. Alueelta on kauppatorille matkaa vain noin 300 metriä, vähemmän kuin nykyiseltä linja-autoasemalta.

Linja-autoterminaalia ei ole tarvetta sijoittaa aivan keskustan ydinalueelle, jossa ei ole tilaa seisottaa suuria kulkuneuvoja. Tärkeintä on, että linja-autojen reitit kulkevat ydinalueen kautta, jossa on selkeät pysäkit ja odotuspaikat.

Liikenne

Samaan aikaan valmisteilla olevan Yleiskaava 2025 yhteydessä on tehty selvitys liikenteen nykytilasta. Keskustan osayleiskaavan yhteydessä on tehty tiivistä yhteistyötä Rauman kaupungin aluepalveluiden suunnittelun kanssa. Lisäksi keskustassa olevista voimakkaimmin muutoksenalaisina olevista alueista on tehty erillisiä liikenteellisiä selvityksiä. Näiden perusteella on voitu todeta, että Rauman keskustan liikenneratkaistu, joka perustuu keskustaa kiertävälle kehälle, on toimiva ja sen kapasiteetti tulee ennusteiden mukaan riittämään vielä pitkään. Näin ollen ei ole katsottu tarpeelliseksi laatia kokonaan uutta koko keskusta-alueen kattavaa liikennesuunnitelmaa tämä kaavan yhteydessä.

Ydinkeskustan liikenteellisen ratkaisun perustana on keskustaa kiertävä kehä, jolle suuri osa liikenteestä pyritään ohjaamaan. Suorat oikoreitit keskustan läpi, kuten Tehtaankatu-Tallikedonkatu, eivät ole liikennejärjestelmän toimivuuden kannalta oleellisia yhteyksiä.

Kevyenliikenteen väylät

Kaavassa ei ole esitetty alueen olemassa olevia alueen sisäisiä kevyenliikenteen yhteyksiä, vain katualueina ovat kevyenliikenteenväylät, kehitettävät yhteydet ja yhteystarpeet nuolimerkinnoin sekä pyöräilyn pääverkko. Vanhan Rauman eteläpuolella on pääosin asuinalueita. Asuntoalueiden katuverkko toimii hyvin myös kevyenliikenteen kulkuväylänä. Alueella ei ole todettu kehittämistarpeita tältä osin.

Pysäköinti

Osayleiskaavassa on tavoitteeksi kirjattu tutkia mahdollisuutta matkakeskuksen muodostamiseksi, jonka yhteyteen tulisi myös paikallisliikenteen terminaali. Esiin on myös nostettu tarve pysäköinnin lisäämisestä Vanhassa Raumassa asioivia ja siellä asuvia varten. Ratkaisuna on esitetty Savilan nykyisen linja-autoterminaalin ottamiseen pysäköintikäyttöön.

Puistot

Kirkon pohjoispuolella oleva viheralue on tarkoitus säilyttää ja kehittää edelleen viheralueena. Keskustan vähäisten puistoalueiden vähentämiselle ei ole perusteita.

Suojelumerkinnot

Osayleiskaavassa on kaikki AP -alueet rajattu ja osoitettu kh -merkinnöin, joissa todetaan kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Indeksien lisääminen ei toisi mitään uutta määräysten osalta. Kaavasta pidetyn viranomaistyöneuvottelun yhteydessä todettiin, että selkeyden vuoksi päällekkäisiä merkintöjä ja määräyksiä pyritään välttämään.

Kauppa ja Vanha Rauma

Keskustan osayleiskaavassa on kaavallisin keinoin pyritty korostamaan ja suojaamaan Vanhan Rauman erityisasemaa. Kaavan tavoitteisiin on kirjattu muun muassa, että osayleiskaavan muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen. Kaavassa on Vanhan Rauman keskeisimmät liikekorttelit ja korttelien osat Kuninkaankadun ja Kauppakadun ympäristössä osoitettu keskustatoimintojen alueeksi, joka on rakennuslainsäädännön nojalla suojeltu (CSR). Ratkaisu korostaa Vanhan Rauman merkitystä ydinkeskustan osana. Merkintä tarkoittaa muun muassa, että alueella on tarkasteltava käyttötarkoituksen muutoksia alueen elävyyden säilymisen kannalta.

Kaavassa on kaupan mitoituksessa otettu lähtökohdaksi kaupallisten selvitysten osoittama maksimi liiketilamäärä vuoteen 2035 mennessä. Yleiskaavassa on syytä varautua suureen liiketilamäärään, jotta mahdollistetaan erilaiset toteutusvaihtoehdot.

Osayleiskaavassa on keskustatoimintojen alueella määrätty, että kaupan suuryksikköjen sijoittamisessa ja mitoituksessa on otettava huomioon Vanhan Rauman erityisasema. Kaavan mukaan suuryksikköalueelle ei saa sijoittaa nykyistä enempää erikoistavarakaupan tilaa. Lisäksi kaavassa todetaan, että suurten kaupallisten hankkeiden kohdalla on niiden kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Pelkästään osayleiskaavan perusteella ei alueelle voi suuria kaupallisia hankkeita toteuttaa.

Liitekartat 4-6

Osayleiskaavan yhteydessä on tutkittu mahdollisimman tarkkaan nykytilannetta muun muassa käytetyn ja asemakaavojen mukaisen rakennusoikeuden osalta. Rakennusoikeuksia on myös pyritty jaottelemaan asumisen ja palvelujen käytössä oleviin. Laskelmat perustuvat rekistereissä oleviin tietoihin, piirustuksiin, mittauksiin ja arvioon. Työ on tehty mahdollisimman tarkasti, mutta kaikissa tapauksissa rakennusoikeus, rakennettu kerrosala tai käyttötarkoitus ei ole täsmällisesti määriteltävissä, jolloin on jouduttu myös arvioimaan. Luvut ovat hyvin suuntaa antavia yleiskaavatasoisessa työssä.

Liitekartta 26

Osayleiskaavassa ei määrätä Kanalin Länsirannan alueen rakennusoikeutta. Alueen rakentamisen tehokkuudesta on päätetty alueelle hyväksytyn asemakaavamuutoksen yhteydessä. Kaavasta on valitettu eikä se ole lainvoimainen.

Liitekartta 27

Osayleiskaavaan liittyvät täydennysrakentamista kuvaavat liitekartat eivät ole suunnitelmia rakentamisen massoittelusta, vaan kuvaavat lähinnä rakentamisen määrää.

Rakennusinventointi

Tarkat rakennuskohtaiset inventoinnit sisältävät aina sellaisia tietoja, joita ei voida yksityisyyden suojaan vedoten julkaista. Yleiskaavatasolla suunniteltaessa yleispiirteinen inventointiraportti on riittävä. Vanhan Rauman inventointiraportti on laadittu Kahden ajan maailmanperinnöt –projektin yhteydessä. Raportti perustuu tutkimukseen ja laajaan tausta-aineistoon, mutta sisältää tietysti myös tekijänsä tulkintaa.

Inventointiin liittyvä arvotus on monitasoinen eikä se ole suoraan verrattavissa muiden inventointien arvotuksiin. Vanha Rauma on erityinen alue maailmanperintökohteena ja se on alueena enemmän kuin osiensa summa. Vanhan Rauman inventointi ja siihen liittyvä arvotus tulevat toimimaan asemakaavamuutoksen tausta-aineistona, mutta niistä ei suoraan johdeta asemakaavamääräyksiä tai rakentamistapaohjeita. Kaavan laatija tekee myös omia tulkintojaan ja käyttää omaa ammattitaitoaan kaavatyössä.

Vanhan Rauman tavoitteet

Niin Vanhan Rauman asemakaavan kuin myös keskustan osayleiskaavan valmistelussa on käyty ja tullaan käymään laajaa keskustelua alan asiantuntijoiden kanssa alueen suojele- ja kehittämistavoitteista.

MIELIPIDE 2

Osayleiskaavan aineisto on laaja ja siten hyvä pohja kaupungin kehittämiseksi.

Muutamaan kaavakarttaluonnoksen kohtaan otan kantaa:

- Vahvistamaton "kauppakeskustaava" on piirretty korttelirakenteineen turhan totena ja määräävänä. Tässä vaiheessa ei tule sulkea pois muita vaihtoehtoja.
- Kaavakartan väritys eri toimintojen kesken on Vanhan Rauman osalta tasapainoinen ja tori on selkeästi hahmotettavissa vanhan kaupungin keskipisteeksi. Torin merkitys on tulevaisuudessakin keskeinen ja näin tulisi olla hahmotettavissa koko kaupungin keskipisteeksi myös laajemmassa tarkastelussa.
- Voisiko kirkon edustan liittää selkeämmin Vanhaan Raumaan esim. merkitsemällä Kirkkokadun ja kirkon edustan vastaavalla kuviolla kuin tori ja pääkadut. Kirkon edustahan voisi olla kivettyä kävelyaluetta. Samoin voisi miettiä vanhan kirkon raunioiden edustalla Kalatorilla.
- Kirkon alapuolella oleva kenttä on käyttämätön ja voisi olla pysäköintialuetta. Kaavaan on oikein merkitty tähän viherreitti pohjoisille viheralueille ja vihreä ympäristö kyllä säilyisi, vaikka osa kentästä varataan pysäköinnille. Samoin viitekartoissa on huomioitu viherreitit tärkeys Kanalin mutkasta pohjoiseen. Kaavakartta seuraa tässä kuitenkin kauppakeskustaavan viitesuunnitelmia ja reitti ei hahmotu. Myös Pipanpolun viherreitti tulisi olla korostetusti määritelty yleiskaavassa.
- Koulut on määritelty eri tavoin. Karin koulu PY, musiikkiopisto P, Tarvonsaaren koulu C. Tavoitteena tulisi olla koulujen säilyminen keskustassa. Kehityssuunta, jossa kouluja siirretään kaupallisten tms. liiketaloudellisten toimintojen tieltä kaupungin reuna-alueille, ei ole kaupunkirakenteellisesti toivottavaa kehitystä. Osin koulut ovat myös suojeltavia rakennuksia.
- Kaavakartan määräyksissä on maininta: "Uudisrakentamisen tulee olla oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria". Kuka määrittelee? Tästä voi seurata, että kokematon tai vähäisen koulutuksen omaava suunnittelija seuraa muotivirtauksia tms. ja suunnitelma ei täytä lähellekään rakennuslain hyvän arkkitehtuurin vaatimuksia. "Keskusta-alueilla, vaativassa ympäristössä rakennussuunnittelijalla tulisi olla teknillisessä korkeakoulussa tai yliopistossa suoritettu arkkitehdin tutkinto", (RakMK A2).

VASTINE MIELIPITEESEEN 2

Osayleiskaavassa Kanalin Länsirannan asemakaava-alueen kortteleiden rajaukset on piirretty kaupunginvaltuuston hyväksymän asemakaavan mukaisesti. Suurimman korttelin mahdollinen jakaminen pienempiin osiin on osoitettu osayleiskaavassa ohjeellisella alueen rajalla ja korttelin läpi on osoitettu kevyenliikenteen yhteystarve. Kaavan jatkotyön yhteydessä on myös teetetty havainnemateriaalia, jossa on tutkittu alueelle aiotun hankkeen kaupunkikuvallista sovittamista.

Kirkon edustan aukiomaisuuden korostaminen on kannatettava ajatus. Se voidaan ottaa huomioon asemakaavamuutoksen yhteydessä. Osayleiskaavassa toreja ja aukioita ei ole osoitettu.

Kirkon pohjoispuolella oleva viheralue on tarkoitus säilyttää ja kehittää edelleen viheralueena. Keskustan vähäisten puistoalueiden vähentämiselle ei ole perusteita.

Kaupunki on tehnyt päätöksen siirtää musiikkiopisto pois nykyisistä tiloista ja Tarvonsaaren koulu on jo pitkään ollut virastokäytössä. Näiden rakennusten käyttötarkoitusta ei ole tarkoituksenmukaista rajata vain yleisten palvelujen käyttöön, jotta niihin löydetään toimintaa myös jatkossa ja siten niiden säilyminen turvataan paremmin. Osayleiskaavassa ei määritellä varsinaisesti koulujen paikkoja. Kaavassa on osoitettu melko runsaasti yleisille palveluille varattuja alueita.

Keskustan osayleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista vaan tulevaa kaavoitusta. Määräys siitä, että uudisrakentamisen tulee olla oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria, on kirjattu tavoite, johon tulee pyrkiä. Mitä se tarkoittaa käytännössä, määritellään asemakaavatasolla.

33 § Lausunto keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta (002039)

YMPLA 33 § 3.4.2018 RAU/971/10.02.02/2015

Lausunto keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta

YMPLA 34 § 5.9.2017 RAU/971/10.02.02/2015

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 25.8.2017

Osayleiskaavamuutoksella tarkennetaan ja ajantasaistetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan uudistamiselle. On otettu huomioon Vanhan Rauman maailmanperintökohteen erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus koskee Vanhan Rauman maailmanperintöaluetta ja sen suojavyöhykettä sekä muita ”vähäisempiä” alueita keskustassa. Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt lautakunnan lausunnon luonnosvaiheesta 11.9.2017 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002039-vanhan-rauman-osayleiskaava-osayleiskaavamuutos.

Keskeisiä asioita, joita osayleiskaavassa esitetään, ovat keskustatoimintojen alueen rajaaminen, täydentyvät ja muuttuvat alueet, Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteet ja maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen tavoitteet sekä keskustan liikenteellinen ratkaisu. Keskustatoimintojen aluerajaus on osoitettu uuden keskustan osan lisäksi Vanhan Rauman alueelle. Ratkaisulla halutaan korostaa Vanhan Rauman merkitystä kaupan alueena. Muuttuvia alueita on osoitettu Karinkentän ja Kanalin Länsirannan tienoille. Lisäksi alueelle on osoitettu muutamia pienin toimenpitein kehitettäviä alueita. Pääosa korttelialueista on nykyisellään säilytettäviä. Liikenteellisenä tavoitteena on varmistaa keskustan kehän toimivuus, sujuvuus ja turvallisuus. Ydinkeskustan kadut on osoitettu kävelypainotteisena kehitettäväksi alueeksi. Määräyksen tavoitteena ei ole muodostaa kävelykatuja, vaan parantaa kevyenliikenteen olosuhteita. Samanaikaisesti on tavoitteena myös helpottaa alueen asiointiliikennettä ja varmistaa pysäköintipaikkojen riittävyys.

Kaavassa on osoitettu valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt sekä inventoinnin perusteella paikallisesti merkittäväksi todettuja kohteita.

Ympäristönsuojelupalveluyksikön osalta kommentteina keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta, lähinnä sen taustaineistosta ja nostoina tuleviin asemakaavamuutoksiin:

Raumanjoen varsi on noteerattu kaupunkikuvassa arvokkaana ja esitetään kehitettävänä ulkoilureittinä. Kaavamerkintänä ei ole kuitenkaan käytetty merkintää W/s, joka Raumanjoelle sopisi kaupunkieko-logisesti mielenkiintoisena ja kaupunkiluonnon monimuotoisuuden - jopa uhanalaislajiston - kannalta merkittävänä kaupunkipurona. Raumanjoki on aiemmin nähty lähinnä muokattuna maisemaelementtinä. Nykyisin sillä on kaupunkilaisten arvostus myös luontokohteena, jol-

laisena sitä haluttaisiin kunnostaa, erityisesti meritaimenten lisääntymis-
mispurona. Näiden, osin ristiriitaisten teemojen yhteensovittamista -
perattu "siisti" uoma vs. kaupunkipuro - tulisi tutkia myös kaavatyös-
sä.

Maininnat vesien tilalle asetettavista tavoitteista ovat yleistä vesien-
suojeluliturgiaa. Tarkasteluun tulisi nostaa hulevesien johtaminen, jo-
ka on riski Raumanjoelle. Jo tavanomainen sateiden huuhtoma kuor-
mitus näkyy veden laadussa välittömästi, mutta tämän tästä havai-
taan sadevesiviemäriin huuhdottavan myös sinne kuulumattomia jät-
teitä.

Kanalin tulevaisuutta voisi näin pitkälle menevässä suunnitelmassa
hahmotella aikanaan tarvittavien kunnallisteknisten ratkaisujen poh-
jaksi. Ajatus säilyttämisestä ei riitä, sillä Raumanjoen tuoma aines
madaltaa Kanalia, samoin maan kohoaminen. Vettä on jo nykyisel-
lään kiusallisen vähän. Vesielementin säilyttäminen edellyttää ajan-
oloon kovia toimia.

Vanhassa Raumassa on paljon kookkaita, sille leimallisia vanhoja
lehtipuita. Niiden kaatamisen ohjaus tapahtuu viimekädessä maise-
matyöluvalla (nykyisin rakennusvalvonnassa), käytännöllä, joka on
osoittautunut monin tavoin hankalaksi. Toisaalta myös nähdään, ett-
eivät kookkaat puut kuulu Vanhan Rauman pienille tonteille. Tältä
osin surkeasti kirjoitettu ja perustelematon lainkohta kaipaisi räätä-
löidympää ohjausta. Puukohtainen tarkastelu merkittävimpien yksilöi-
den osalta jäänee tehtäväksi asemakaavaan, mutta yleiset linjaukset
jo tässä yhteydessä olisivat osviitaksi puidenkaatolupahakemusten
ratkaisijalle.

Vt. rakennustarkastaja Kai Aarniketo 21.8.2017:

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 30.8.2017:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupautakunta päättää saattaa kaavoittajan
tietoon yllä mainitut asiat.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisäteitojen antaja:
Kaupungingeodeetti Timo Laitinen
puh. 02-834 4760

Lausunto keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusehdotuksesta (002039)

Ympla 33 §

3.4.2018

RAU/971/10.02.02/2015

Ympäristönsuojelupäällikkö Juha Hyvärinen 23.3.2018:

Kaavoitus pyytää ympäristö- ja lupautakunnan lausuntoa keskustan
(Vanha Rauma) osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotusvai-

heesta (YK 002039) 20.4.2018 mennessä. Osayleiskaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa www.rauma.fi/002039-vanhan-rauman-osayleiskaava-osayleiskaavamuutos.

Vastineenaan ympäristö- ja lupalautakunnan ehdotusvaiheessa antamasta lausunnosta kaavoitusjaosto toteaa, että Kanali ja Raumajoki on merkitty osayleiskaavaan vesialueena sekä kaupunkikuvallisesti arvokkaana alueena. Kaavan yhteydessä ei ole esitetty keinoja tämän tavoitteen toteuttamiseksi. Se vaatisi tarkempaa suunnittelua, jota ei osayleiskaavan yhteydessä ole tarkoituksenmukaista tehdä. Linjaukset Vanhan Rauman puunkaadolle tehdään asemakaavamuutoksen yhteydessä.

Kaavaan on lausunnon johdosta tehty seuraavat muutokset: Raumajokea koskevia kaavamerkintöjä ja määräyksiä on tarkennettu ja selostusta on täydennetty asian osalta. Kaavamateriaalia on tarkennettu hulevesien osalta.

Ehdotuksessa ei ympäristönsuojeluyksikön alalta ole luonnosvaiheeseen nähden ole sellaista uutta, jonka osalta olisi enempää lausuttavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 23.3.2018:

Rakennusvalvonnalla ei ole huomautettavaa.

Kaupungingeodeetti Timo Laitinen 27.3.2018:

Ehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta on antanut lausunnon keskustan osayleiskaavan muutos- ja laajennusluonnoksesta, joten tarvetta uuden lausunnon antamiselle tässä vaiheessa ei enää ole.

Päätös: Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja:

Kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi
puh. (02) 834 3664
kaavoitus@rauma.fi



Rauman kaupunki
Kaavoitus
PL 104
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

20.4.2018

viite: Lausuntopyyntönnö 14.3.2018

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOKSEN JA LAAJENNUKSEN EHDOTUKSESTA (VANHA RAUMA)

Kaavahanke

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus laaditaan oikeusvaikutteisena ohjaamaan yleispiirteisesti Rauman keskustan maankäyttöä. Keskeisenä tavoitteena on löytää ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Muutoksessa on erityisesti huomioitava Vanhan Rauman maailmaperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Kaavaselostuksen mukaan Keskustan osayleiskaavan muutoksella tarkennetaan ja ajantasaisetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaa-
van) uudistamiselle.

Kaavoitustilanne

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Museoviraston laatima Valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt - inventointi on Valtioneuvoston 22.12.2009 tekemällä päätöksellä otettu valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittamaksi rakennettua kulttuuriympäristöä koskevaksi inventoinniksi. Inventointi korvaa vuoden 1993 inventoinnin (Rakennettu kulttuuriympäristö, Valtakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset ympäristöt, Museoviraston rakennushistorian osaston julkaisuja 16, 1993). Aiemman inventoinnin alueet, jotka eivät ole uudessa aineistossa säilyvät maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä.

Maakuntakaavoitus

Satakunnan maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010). Samalla ympäristöministeriö on vahvistanut maankäyttö- ja rakennuslain 210 §:n 1 momentin nojalla maankäyttö- ja rakennuslain mukaisena maakuntakaavana voimassa olevien Satakunnan seutukaava 5:n ja Satakunnan seutukaava 2:n sekä Kiikoisten kunnan alueella voimassa olevan Pirkanmaan 3. seutukaavan kumoamisen. Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntakaavassa Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue sijoittuu Rauman seudun **kaupunkikehittämisen kohde-
vyöhykkeelle (kk)**. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämissuunnitelman alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita. Kohdevyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina. Kohdevyöhykettä koskee myös seuraava kehittämissuositus: Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue sijoittuu myös maakuntakaavassa osoitettuun Vanhan Rauman **matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2)**. Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohde-
vyöhykkeet. Kehittämisvyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Vyöhykkeiden sisällä toteutettavassa alueidenkäytön suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota matkailuelinkeinojen ja virkistyspalveluiden kehittämiseen. Suunnittelussa on otettava huomioon toteutettavien toimenpiteiden yhteensovittaminen kulttuuri-, maisema- ja luontoarvoihin sekä olemassa oleviin elinkeinoihin ja asutukseen. Matkailuun liittyviä toimintoja suunniteltaessa ja vyöhykkeen vetovoimaisuutta kehitettäessä tulee ottaa huomioon vyöhykkeen erityisominaisuudet ja niiden ominaispiirteiden säilyttäminen.

Matkailun ja virkistyskehtämisen yhteystarvemerkinnoilla on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa merkittävien matkailun kehittämisvyöhykkeiden toiminnalliset yhteystarpeet. Vanhan Rauman matkailun kehittämisvyöhykkeellä on matkailun ja virkistyskehtämisen yhteystarpeita sekä Lapin Sammallahdenmäen maailmanperintöalueen että Rauman merialueella sijaitsevien matkailu ja virkistysalueiden suuntiin.

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualue on suurimmaksi osaksi Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **keskustatoimintojen alueeksi (C, Keskusta)**. Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asuminen- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoinen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa vähittäiskaupan suuryksiköitä. Aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittäväan palvelu- ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan sopeutuvat ympäristöön ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

Suunnittelualueen etelä- ja kaakkoisosiin sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettua **taajamatoimintojen aluetta (A, Keskusta-Kaaro-Monna)**. Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenne-

väyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita. Taajamatoimintojen aluetta koskee seuraava suunnittelumääräys: Aluetta suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota yhdyskuntarakenteen eheyttämiseen ja täydentämiseen hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla. Uusi rakentaminen ja muu maankäyttö on sopeutettava suunnittelulla ympäristöönsä tavalla, joka vahvistaa taajaman omaleimaisuutta. Täydennysrakentamista ja muuta alueiden käyttöä suunniteltaessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistorialliset ja maisemalliset ominaispiirteet sekä viher- ja virkistysverkko. Alueilla on turvattava yleisten ranta-alueiden varaaminen maisemarakenteellisesti ja -kuvallisesti ja luontoarvoiltaan kestäville, korkeatasoisilta alueilta, osana alueen yhtenäistä viher- ja virkistysverkkoa. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia. Jollei selvitysten perusteella erityisesti muuta osoiteta, merkitykseltään paikallinen kaupan suuryksikkö on Porissa kooltaan alle 5000 k-m² ja muissa kunnissa alle 3000 k-m². Päivittäistavarakaupan osalta suuryksikön laajuus arvioidaan yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vaikutustarkastelujen ja ostovoiman kasvun perusteella.

Osayleiskaavan suunnittelualueelle ulottuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettuja **palvelujen alueita (P, Aluesairaala-Kaunisjärvi ja Tarvonsaari)**. Merkinnällä osoitetaan julkisten ja yksityisten palvelujen ja hallinnon alueita. Alueelle voidaan sijoittaa myös paljon tilaa vaativan kaupan yksiköitä.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueen lounaisosa ja koillisosa sijoittuvat Satakunnan maakuntakaavassa **suojavyöhykemerkinnän alueelle (sv)**. Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Suojavyöhykkeet ovat Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **sv1-merkinnällä**. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (konsultointivyöhyke). Suojavyöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon alueella sijaitsevista laitoksista tai vaarallisten kemikaalien valmistuksesta, varastoinnista tai kuljetuksesta ympäristölle ja alueelle sijoittuville toiminnoille mahdollisesti aiheutuvat riskit. Suunniteltaessa riskille alttiiden toimintojen sijoittamista suojavyöhykkeelle tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (kh1)** vuoden 1993 Museoviraston inventoinnin mukaisesti. Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueelle sijoittuu Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu Vanhan Rauman valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö sekä pieni osa Seminaarialueen valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä. Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu myös **maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt alueina ja kohteina (kh2)**. Suunnittelualueelle sijoittuvat seuraavat Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristön kohteet ja alueet; Vanha Rauma, Pyhän Ristin kirkko, Pyhän kolminaisuuden kirkon rauniot ja kirkkomaa, Vanha Raatihuone, Pinnala, Kirsti, Marela, Naol, Triviaalikoulu, Ent. elokuvateatterirakennus, Seminaarialue (pieni osa itäreunasta), Wännin päiväkotia, Kirkkosilta, Isopoikkikadun silta ja Kivisilta, Vanha Rukoushuone (nyk. kulttuuritalo Poselli), Seurahuone, Tarvonsaari, Kaupungintalo (ent. WPK:n talo), Entinen Satakunnan kenkätehdas, Entinen Sofronoffin huvila, Ent. Osuuskaupan leipomo, Tehtaankatu, Kordelinin kappeli, Karinkoulu, Raumanlinna, Ent. SOK:n talo (nyk. Valtakulma), Rannanlinna, Kuumesairaala ja aluesairaalan alue, Onnelan alue, Tornelankujan asuntoalue, Omakotialueet (Pormestarinhaan läntinen osa) ja Kukonkarin alue. Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä ja maakunnallisesti merkittäviä kulttuuriympäristöjä koskee seuraava suunnittelumääräys: Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan

lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

Kuten aiemmin on todettu Satakunnan maakuntakaavassa osoitetut valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (kh1) on osoitettu Museoviraston vuoden 1993 mukaisina alueina ja kohteina. Museoviraston laatiman uuden inventoinnin (RKY 2009) myötä Vanhan Rauman valtakunnallisesti merkittävän rakennetun ympäristön rajaukseen on tullut pieniä muutoksia. Lisäksi Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen suunnittelualueelle sijoittuu uudet valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt Onnela ja Nummi, jotka kuuluvat laajempaan kokonaisuuteen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu **Vanhan Rauman Unescon maailmanperintökohde (un)**. Merkinnällä osoitetaan YK:n kulttuuri- ja tiedejärjestö UNESCO:n maailmanperintökohteiden luetteloon hyväksytyt alueet ja kohteet Vanha Rauma ja Lapin Sammallahdenmäki. Merkintää koskee seuraava suojelumääräys: Kohdetta on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakennussuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Vanhan Rauman Unescon maailmanperintökohteen ympärille on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **suojavaöhyke (sv3)**. Merkinnällä osoitetaan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavaöhyke. Suojavaöhykettä koskee seuraava suunnittelumääräys: Suojavaöhykettä on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakentamissuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueelle **muinaisjäänneksikohde (sm, Vanha Rauma, asuinpaikat,)**. Merkinnällä osoitetaan muinaismuistolain nojalla rauhoitettu ja muinaisjäännealueita ja kohteita. Merkintää koskee seuraava suojelumääräys: Muinaismuistoalueiden ja -kohteiden ja niiden lähialueiden maankäyttöä, rakentamista ja hoitoa suunniteltaessa on kiinteiden muinaisjäänneksien lisäksi otettava huomioon niiden suoja-alueet, maisemallinen sijainti ja mahdollinen liittyminen arvokkaisiin maisema-alueisiin tai kulttuuriympäristöihin. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Satakunnan maakuntakaavassa on osoitettu suunnittelualueen halki etelästä koilliseen **historiallinen tie (ht, Rantatie)**. Merkinnällä osoitetaan arvokas historiallinen tie. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Kaikista niistä tien linjaukseen tai muuhun muuttamiseen liittyvistä suunnitelmista tai toimenpiteistä, jotka koskevat asemakaavoittamattomia tien osia, tulee varata museoviranomaiselle tilaisuus lausunnon antamiseen.

Suunnittelualueelle rajautuu pohjoisreunasta Kokemäki-Rauma rataverkon osaan, joka on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa **pääratana (pr)**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Suunnittelualue rajautuu koillis- ja itäosasta valtateihin 12 ja 8, jotka ovat Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu **kaksiajorataiseksi parannettaviksi pääteiksi (vt)**. Merkinnällä osoitetaan ne päätiet, joiden nykyisen ajoradan viereen rakennetaan toinen ajorata. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Merkintää koskee seuraava suunnittelumääräys: Maankäytön suunnittelussa tulee varautua siihen, että pääsy kaksiajorataiseksi pa-

rannettavalle päätielle tapahtuu pääasiassa eritasoliittymien kautta ja paikalliselle sekä kevyelle liikenteelle on osoitettu erillinen väylä.

Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu olemassa olevia **eritasoliittymiä**. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 1

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 osoitetaan Satakunnan maakunnallisesti merkittävät tuulivoimatuotannon alueet sekä niihin liittyvä energiahuolto. Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 on hyväksytty 13.12.2013 Satakunnan maakuntavaltuustossa ja ympäristöministeriö on vahvistanut vaihemaakuntakaavan 3.12.2014. Kaava sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä 6.5.2016.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 laatiminen on vireillä. Vaihemaakuntakaavan valmisteluvaiheen aineisto on ollut nähtävillä 1.2.-3.3.2017 välisen ajan. Kaavaprosessi on edennyt ehdotusvaiheeseen. Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto; turve, bioenergia ja mahdollisesti tuulivoimatuotanto ja aurinkoenergia. Muita teemoja ovat soiden moninaiskäyttö (kasvuturve, soiden suojelu ja virkistyskäyttö), kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt.

Yleiskaavoitus

Rauman oikeusvaikutukseton yleiskaava on hyväksytty 25.8.2003. Suunnittelualue on yleiskaavassa osoitettu suurelta osin keskustatoimintojen alueeksi (C). Etelä- ja itäosassa on asuntoaluetta (A) ja pohjoisosissa palvelujen ja hallinnon aluetta (P). Alueen keskelle on merkitty UNESCO:n maailmanperintökohde Vanha Rauma. Keskustasta pohjoisiin kaupunginosiin on merkitty nuolimerkinnällä viheryhteystarve. Alueen poikki itä-länsisuunnassa on merkitty ulkoilureitti, joka seuraa Raumajoen ja Kanalin uomia. Keskustan ympärille on merkitty seututie/pääkatu -merkinnällä keskustan kehäväylä.

Rauman osayleiskaava on hyväksytty Rauman kaupunginvaltuustossa 25.8.2003. Osayleiskaavassa keskustatoimintojen alue (C) sijoittuu Kanalin molemmin puolin ja rajoittuu Vanhaan Raumaan. Osayleiskaavassa Vanha Rauma on osoitettu UNESCO:n maailmanperintökohteena ja rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavaksi alueeksi (SR). Vanhan Rauman pohjois- ja eteläpuolella on pientalovaltaisia asuinalueita, joilla on merkittäviä ympäristöarvoja (AP/s). Vanhan Rauman lounais- ja luoteisreunalle on osoitettu kerrostalovaltaiset asuinalueet.

Rauman kaupunki on käynnistänyt koko kaupunkia koskevan yleiskaavan laatimisen. Yleiskaava 2025 on edennyt luonnosvaiheeseen.

Asemakaavoitus

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen koko suunnittelualue on asemakaavoitettua. Alueella on voimassa noin 50 eri asemakaavaa, joista vanhin on vuodelta 1922 ja uusimmat 2000 -luvulta.

Kannanotot

Satakunnan maakuntakaavan perusteella Satakuntaliitto toteaa seuraavaa:

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä huomioiden Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen. Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan tavoitteet ovat pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan mukaisia.

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen kannanotoissa Satakuntaliitto on kiinnittänyt huomiota erityisesti luonnoksen ratkaisun suhteeseen Satakunnan maakuntakaavan tavoitteisiin, Vanhan Rauman suojelunäkökulmiin, liikenteellisiin ratkaisuihin sekä kaavatekniikkaan.

Satakuntaliitto uusii jo luonnosvaiheen lausunnossa esitetyn kannanoton: Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Unescon maailmanperintösopimuksen mukaisella alueella Vanha Rauman rakennetut alueet tulisi osoittaa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, autenttisuus ja eheys on Vanhan Rauman kokonaisuuden kannalta keskeisin tavoite. Elinvoima perustuu asumiseen, työntekoon ja kauppaan koko Vanhan Rauman alueella. Keskustatoimintojen alueiden osoittaminen Vanhan Rauman alueelle erottelee tarpeettomasti Vanhan Rauman alueen toimintoja. Kaavaehdotuksessa esitetyllä keskustatoimintojen alueella (CSR) on tärkeää tukea myös asumisen säilyttämistä ja asumiseen painottuvalla alueella (SR) tulisi tukea liiketilojen toimintaedellytysten säilymistä. Satakuntaliitto katsoo osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueiden osoittamisen Vanhaan Raumaan olevan ristiriidassa suhteessa suojelutavoitteeseen. Satakuntaliitto pitää hyvänä asiana, että ehdotusvaiheeseen on lisätty keskustatoimintojen alueen (CSR) määräykseen kieltö kaupan suuryksiköiden rakentamisesta.

Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan ehdotuksessa esitetty liikennejärjestelmä on pääosin selkeästi jäsennelty ja tarjoaa toimivat yhteydet kävelylle, pyöräilylle ja yksityisautoilulle. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavan ehdotus olisi linjassa vireillä olevan koko Rauman yleiskaavan selvitysten kanssa, jossa tavoitteeksi on asetettu Vanhan Rauman ympärille rakentuva jalankulkukeskusta ja pyöräilyn työmatka-alue. Autoilun yhteydet rakentuvat keskustakehän varaan.

Keskustan osayleiskaavassa liikenteelliset ratkaisut nojautuvat pääasiassa olemassa olevaan tieverkkoon. Osayleiskaavassa esitetty liikenteellisesti merkittävä ratkaisu on Tehtaankadun ja Tallikedonkadun välisen yhteyden katkaiseminen. (*Sito, Länsirannan asemakaavan muutos, Liikennetuotos ja liikennejärjestelyjen toimivuus, 30.1.2014*). Liikennemäärien lisääntyessä keskustan kehäalueella tulee liikenteellinen toimivuus tarkastella ja vaikutuksia arvioida kaavaselostuksessa.

Keskustan osayleiskaavatyössä tulisi tarkentaa myös joukkoliikenteeseen liittyviä suunnitelmia ja vaikutusten arviointia. Joukkoliikenteeseen liittyviä ehdotuksissa esitettyjä ratkaisuja ja esillä olleita vaihtoehtoja tulisi nostaa esiin kaavaselostukseen ja perustella valittu matkakeskuksen vaihtoehto.

Kolmesta rakennemallissa esitetystä matkakeskuksen sijaintivaihtoehdosta kaavakartalla on esitetty Karjalankadun ja Tallikedonkadun risteykseen sijoittuva alue. Osayleiskaavan matkakeskusta koskevaan kaavamerkintään tulisi lisätä suunnittelumääräys. Suunnittelumääräyksessä tulisi esittää matkakeskuksen tarkempaa suunnittelua ohjaava määräyksiä kuten riittävät tilavaraukset (odotustilat, laiturit, linja-autorahti, sosiaalilat, pitkäaikainen pysäköinti ja linja-

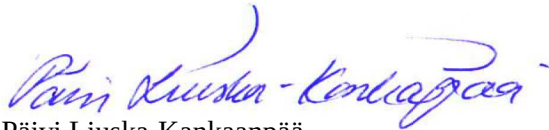
autojen väliaikainen pysäköinti), lähiympäristön toimivat liikennejärjestelyt alueella ja ympärivällä katuverkolla sekä saattoliikenteen huomioiminen.

Keskustan osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu yleisen tien alueita (LT). Suunniteltaessa valtatiehen ja rataan välittömästi liittyviä asunto alueita tulee samalla käsitellä meluun, pölyyn ja tärinään liittyvät seikat ja arvioida liikenteen vaikutuksia kaavaselostuksessa. Ehdotusvaiheessa lisättyjä meluun ja tärinään liittyviä yleismääräyksiä tulisi vielä tarkentaa.

Kaavaselostusta tulee edelleen täydentää myös vireillä olevan koko Rauman kaupungin yleiskaavan asettamien tavoitteiden osalta ja pohtia Keskustan osayleiskaavan ratkaisua suhteessa koko kaupungin yleiskaavaan erityisesti palveluiden, asumisen ja liikenteen osalta. Samalla tulee selkeyttää keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen oikeusvaikutukset suhteessa koko kaupungin yleiskaavaan, jottei myöhemmin voimaan tuleva mahdollisesti yleispiirteisempi kaava kumoa tätä laadittavana olevaa yksityiskohtaisempaa osayleiskaavaa.

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan perusteella lausunnolla olevasta Rauman kaupungin Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta muuta lausutavaa.

SATAKUNTALIITTO



Päivi Liuska-Kankaanpää
alueiden käytön johtaja



Susanna Roslöf
maakunta-arkkitehti



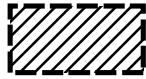
Ville Turunen
liikennesuunnittelija

Tiedoksi:

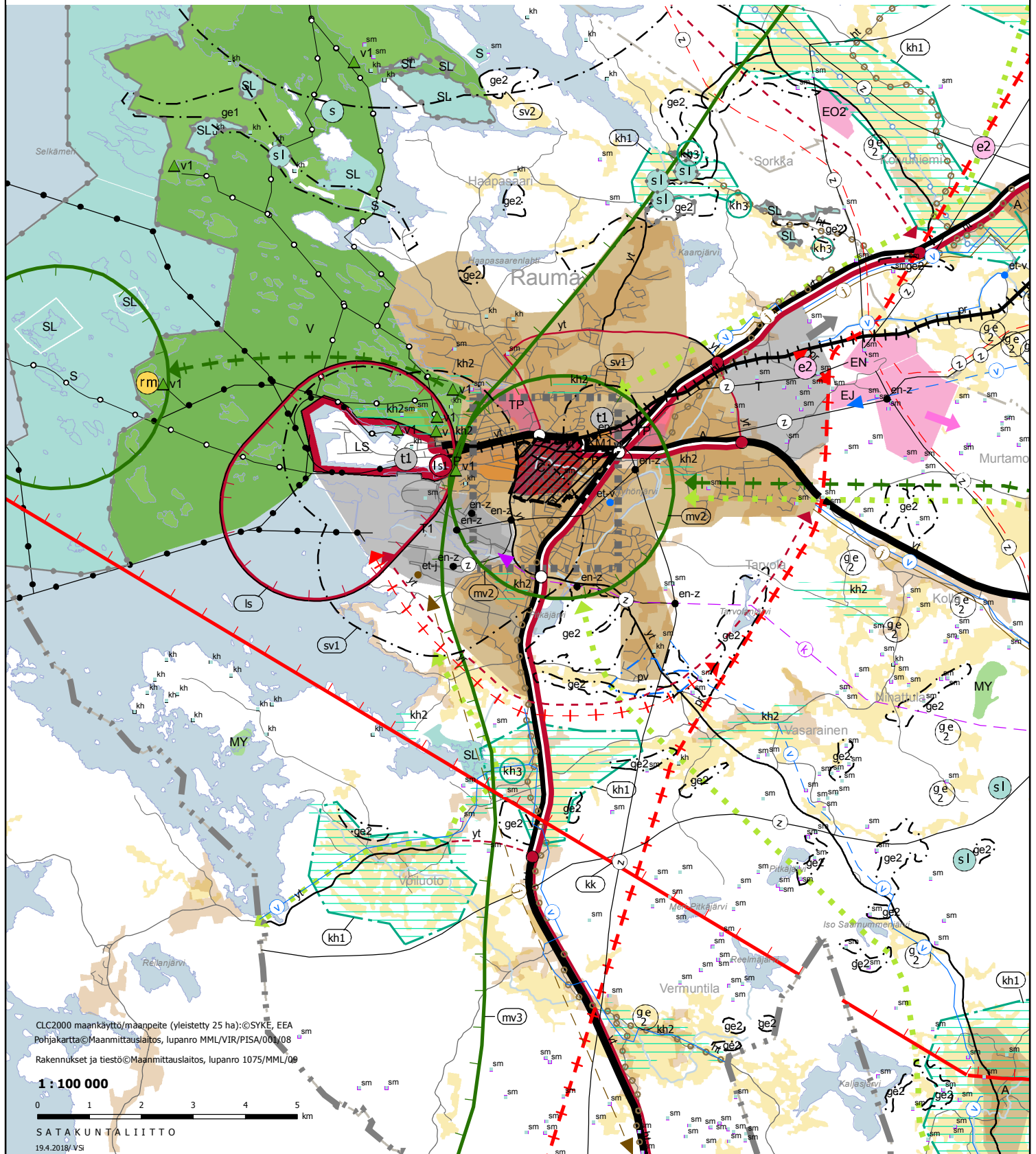
Varsinais-Suomen ELY-keskus
Museovirasto
Satakunnan Museo

Satakuntaliitto

**Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)**



Lausunnolla oleva Rauman kaupungin
Keskustan osayleiskaavan (Vanha Rauma) muutos- ja
laajennusehdotuksen alue



A detailed map of Rauma at a scale of 1:20,000. The map shows a complex urban layout with numerous planning areas labeled with codes such as kh2-39, kh2-38, kh2-33, kh2-17, kh2-28, kh2-22, kh2-20, kh2-23, kh2-16, kh2-18, kh2-19, kh2-14, kh2-15, kh2-10, kh2-21, kh2-27, kh2-12, kh2-11, kh2-25, kh2-13, kh2-26, kh2-11, kh2-9, kh2-6, kh2-31, kh2-43, kh2-37, kh2-42, kh2-32, kh2-35, kh2-30, kh2-41, kh2-40, kh2-34, kh2-44, kh2-45, kh2-46, kh2-47, kh2-48, kh2-49, kh2-50, kh2-51, kh2-52, kh2-53, kh2-54, kh2-55, kh2-56, kh2-57, kh2-58, kh2-59, kh2-60, kh2-61, kh2-62, kh2-63, kh2-64, kh2-65, kh2-66, kh2-67, kh2-68, kh2-69, kh2-70, kh2-71, kh2-72, kh2-73, kh2-74, kh2-75, kh2-76, kh2-77, kh2-78, kh2-79, kh2-80, kh2-81, kh2-82, kh2-83, kh2-84, kh2-85, kh2-86, kh2-87, kh2-88, kh2-89, kh2-90, kh2-91, kh2-92, kh2-93, kh2-94, kh2-95, kh2-96, kh2-97, kh2-98, kh2-99, kh2-100. The map also shows various land use designations, including residential areas (kh), commercial areas (kh), industrial areas (kh), and public areas (kh). The map is bounded by a thick black line, and the title 'Rauma 1:20 000' is located in the top left corner.

19.4.2018

- Merkittävä rakennetun ympäristön kohde (kh, kh1)
- - Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (kh1)
- UNESCO:n maailmanperintökohde (un)
- - Vanhan Rauman suojavyöhyke (sv3)
- Kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeä alue (kh1,kh2)

Kulttuuriperinnön vaaliminen

SATAKUNTALIITTO

0 0,35 0,7 km



Museovirasto
PL 913
00101 Helsinki

Asiakirjan nimi: RAUMA, 002039 Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus
(Vanha Rauma)
Asiakirjan päivämäärä: 08.05.2018
Diaarinumero: MV/463/05.02.00/2015
Asiakirjan tunnus / Docid: 150541
Asiakirjan allekirjoittajat: Intendentti, Kaija Kiiveri-Hakkarainen, Esittelijä, 8.5.2018 8:23:18,
C=FI
Osastonjohtaja, Mikko Härö, Päättäjä, 8.5.2018 14:02:45, C=FI
Tarkistesumma: Wp9uintQKckJJqU9sSkdOenEKIY=

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Museoviraston sähköisessä tietojärjestelmässä. Lisätietoja
Museoviraston kirjaamosta (0295 33 6000, kirjaamo@museovirasto.fi)



Lausunto

08.05.2018

MV/463/05.02.00/2015 1 (2)

Rauman kaupunki/Tekninen virasto, Kaavoitus
PL 104
26101 RAUMA

Viite VARELY/5094/2015 ; YK 002039

Asia **RAUMA, 002039 Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma)**

Rauman kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon Vanhan Rauman ja sitä ympäröivän Unescoon maailmanperinnön suojavyöhykkeen osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotuksesta.

Osayleiskaavalla ohjataan keskustan nykyisiä toimintoja ja sen tasapainoista kehittämistä. Erityisesti kaavassa painottuu Vanhan Rauman suojelun näkökulma. Suurimmin muuttuvat alueet sijoittuvat keskustaan Vanhan Rauman länsipuolelle. Myös sairaalan alueella on muutospaineita.

Kaavaehdotuksessa Vanhan Rauman maailmanperintöalue on osoitettu rajauksella *un* sekä siihen liittyvillä suunnittelu- ja suojelumääräyksillä. Lisäksi suunnittelumääräysten yhteyteen on kirjoitettu asemakaavoitusta ohjaavat yleistavoitteet. Maailmanperinnön suojavyöhykkeen rajausta on osoitettu kaavassa merkinnällä sv2. Merkintään liittyvät suojavyöhykkeen suunnittelua ohjaavat määräykset.

Luonnosvaiheen jälkeen sekä maailmanperinnön että suojavyöhykkeen suunnittelu- ja suojelumääräyksiä on kehitetty Museoviraston lausunnon mukaisesti. AP –alueiden määräyksiin ei lisätty ehdotettua /s merkintää, mutta kaavamääräystä on kehitetty riittävästi. Myös muinaisjäännösten osalta luonnosvaiheessa annetut korjauskommentit on huomioitu.

Länsirannan asemakaavan valituksen alaisen asemakaavan mahdollistaman kauppakeskuksen merkintöjä on kehitetty niin, että rakennuksen jakaminen pienempiin osiin olisi periaatteessa mahdollista. Alue on kaavassa keskustatoimintojen aluetta Museoviraston ehdotuksen mukaisesti.

Kaavaan sisältyviä asemakaavoitusta ohjaavia yleistavoitteita on selkeytetty luonnosvaiheen jälkeen.

Kaavan vaikutusten arviointi on suoritettu osa-alueittain (Vanha Rauma, ydinkeskusta, asuinalueet, sairaalanmäki ja market-alue) riittävästi hyödyntäen olevia selvityksiä.

Kaavaehdotuksessa on maailmanperinnön suojavyöhykkeen rajaukseen tehty muutoksia kaava-alueen koilliskulmaan ja kaakkoiskulmaan. Kaavaselostuksen luvussa 5.7 *Kulttuurihistorialliset arvot* perustellaan asiaa sillä, että koilliskulman suojavyöhykkeen pienennyksellä ei ole vaikutuksia Vanhan Rauman arvojen suojelulle ja nykyisellään raja kulkee korttelialueen ja sillä olevan rakennuksen halki. Kaakkoiskulmassa suojavyöhykettä halutaan laajentaa visuaalisen vaikutuksen takia.

Suojavyöhykkeeseen ei voi tehdä muutoksia ilman, että ne hyväksytään maailmanperintökomiteassa. Sinänsä ehdotukset ovat varmasti järkeviä, mutta jos halutaan tehdä nämä muutokset, tulee lähettää ”minor boundary modification” –asia maailmanperintökomitean hyväksyttäväksi. Aikaisintaan tällainen asia voidaan käsitellä kesällä 2019, siihen asti vanha suojavyöhyke on voimassa.

Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa kaavaehdotukseen.

Osastonjohtaja

Mikko Härö

Intendentti

Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Tiedoksi

Porin kaupunki/Satakunnan Museo
Satakuntaliitto
Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus



Rauman kaupunki
Kanalinranta 3
26100 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntönnne 14.3.2018

Rauman kaupungin keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus, Vanha Rauma, (YK002039), ehdotusvaihe, Rauma

Kaavahanke

Osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on maankäytön yleispiirteinen ohjaaminen Rauman keskustassa. Osayleiskaavamuutoksella tarkennetaan ja ajantasaistetaan voimassa olevaa oikeusvaikutteista yleiskaavaa vastaamaan uusia ja muuttuneita keskusta-alueen tarpeita ja asetetaan yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan (suojelukaavan) uudistamiselle. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua ja osayleiskaavan tarkoitus on ensisijaisesti ohjata alueen tulevia asemakaavamuutoksia.

Keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä. Osayleiskaavan muutoksessa on erityisesti otettava huomioon Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen turvaaminen.

Suunnittelualue käsittää kaupungin ydinkeskustan ja sen lähialueet. Alue pitää sisällään koko Vanhan Rauman maailmanperintökohteen alueen ja sen suojavyöhykkeen. Alueella on jatkuvasti muutos-, rakentamis- ja kehittämispaineita, jotka edellyttävät yhteensovittamista olemassa olevien toimintojen ja ympäristön arvojen kanssa.

Tavoitteena on luoda mahdollisuudet keskusta-alueen tiivistämiselle ja olemassa olevien verkostojen hyödyntämiselle siten, että alueen kulttuurihistorialliset arvot tulevat huomioiduiksi. Keskusta-alueen osayleiskaavamuutoksen mitoitustavoitteena on osoittaa uutta asumista noin 600 asukkaalle.

Suunnittelutilanne

Osayleiskaavaehdotus noudattaa osayleiskaavaluonnoksen tavoin pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavaa. Koko Rauman kaupunkia koskevan yleiskaavan laadinta on aloitettu, ja yleiskaava

2025 on luonnosvaiheessa. Suunnittelualue on kokonaisuudessaan asemakaavoitettua.

ELY-keskuksen kannanotot

Yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan uudistamiselle

Osayleiskaavan tarkoituksena on, että se ohjaa suunnittelualan tulevia asemakaavamuutoksia ja että osayleiskaavassa näille muutoksille asetetaan yleistavoitteet. Yleistavoitteita on jonkin verran täsmennetty ja muokattu osayleiskaavaluonnokseen nähden.

ELY-keskuksen jo luonnosvaiheessa esille nostamat korostuneet, tärkeät näkökohdat on säilytetty. ELY-keskus pitää erittäin tärkeinä uudisrakentamiselle asetettuja tavoitteita. Yleisesti ottaen tavoitteet ovat hyviä ja selostuksessa on avattu hyvin se, mihin tavoitteet perustuvat. Tavoitteet olisi hyvä vielä käydä läpi siitä näkökulmasta, onko kyseessä kaavamääräyksiin kuuluva asia ja/tai onko niitä vielä muokattava. Esimerkkinä "uudisrakentamisen ohjeena on tilojen selkeys, mikä muun muassa helpottaa käyttötarkoituksen muuttamista" on tällainen kaavamääräys ja em. määräystä voitaisiin muuttaa esimerkiksi siten, että ohjeena on käytön muunneltavuus.

Kaavaselostuksessa (s. 89) on todettu yleistavoitteista seuraavaa: suunnittelumääräyksillä ohjataan pääsääntöisesti asemakaavoitusta, mutta myös muuta suunnittelua. Rakentamismääräyksillä ohjataan suoraan rakentamista. Määräykset eivät ole voimassa asemakaavoitetulla alueella. Alue on kokonaan asemakaavoitettua. Rakentamismääräykset tulevat voimaan vasta siinä vaiheessa, jos asemakaava mahdollisesti joiltain osin kumotaan. Suojelumääräyksillä ohjataan ympäristöarvojen säilymistä. Edellä referoitu, selostuksessa kaavamääräysten tulkinnasta todettu ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole yhteneväinen osayleiskaavan tarkoituksen kanssa etenkin maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen ja AK-määräyksen rakentamismääräyksiä koskevilta osiltaan. Osassa kaavamääräyksistä (esimerkiksi W/s, historiallinen tielinja) on lisäksi käytetty eri termiä suunnittelu- ja rakentamismääräys. Selostusta on syytä korjata tarkoitettun tulkinnan ja haluttujen vaikutusten osalta tai esimerkiksi siirtää osa rakentamismääräyksistä suunnittelumääräyksiin. Osayleiskaavan oikeusvaikutus tapahtuu asemakaavoitetulla alueella pääsääntöisesti sitä kautta, että asemakaavaa muutetaan, joten on tärkeää kiinnittää huomiota siihen, miten suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräysten tarkoitusta on selostettu.

Luonnosvaiheen kaavaan antamassaan lausunnossa ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota myös siihen, että Vanhan Rauman asemakaavoituksessa tulee rakennussuojelu ulottaa pääsääntöisesti koskemaan myös vuoden 1981 asemakaavan historiallisia (h) rakennuksia. Tältä osin ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiä koskien

sekä SR että CSR määräystä onkin täsmennetty (rakennuksia ei saa purkaa).

Luonnosvaiheessa kaavaan vielä sisältynyt /s on ehdotusvaiheessa poistettu, ja se tulisi palauttaa. Ehdotusvaiheen kaavakartalla /s koskee pelkästään hautausmaa-aluetta, mutta /s määräystä ei ole kaavamääräyksissä. ELY-keskus katsoo, että /s merkinnän lisääminen AP-alueille on yleiskaavatasolla havainnollistava alueita koskevien suojavyöhykemerkinnän ja kh-1/2/3 -merkinnän lisäksi.

Katusuunnitelmia varten asetettuja tavoitteita (kaavamääräys koskien maailmanperintökohdetta) ELY-keskus pitää hyvänä, ja etenkin kadun tasauksen huolellinen sovittaminen muuhun ympäristöön on tärkeää. ELY-keskus ehdottaa, että katusuunnitelmia koskeviin tavoitteisiin lisättäisiin tavoitteita koskien autenttisia ja jo olemassa olevia materiaaleja, sillä alueella tulisi olla pyrkimys jo olemassa olevan materiaalin säilyttämiseen ja käyttöön.

Kaupalliset palvelut

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut tarpeen täsmentää kaavamääräyksiä koskien kaupallisten vaikutusten selvittämistä asemakaavavaiheessa, kun on kyse suuresta hankkeesta. Osayleiskaavaehdotukseen kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön -merkintään (KM) ja palvelujen ja hallinnon alue (P) -merkintään on lisätty suunnittelumääräys (suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä). CSR-määräykseen on myös lisätty kielto rakentaa kaupan suuryksiköitä. Selvityksiin on täydennetty 22.11.2017 valmistunut elinvoimalaskenta Rauman keskustassa.

Liikenne

Luonnosvaiheessa meluun liittyvät kysymykset ovat olleet vielä kesken. Liikennemelun osalta tulee varmistaa, että se on käsitelty asianmukaisesti kaavatyöhön liittyvissä selvityksissä. Kaavaselostuksessa on esitelty vain kaksi alueelle sijoittuvien asemakaavahankkeiden meluselvitystä, joten arviointia on tarpeen laatia laajemmin. ELY-keskus katsoo, että muun ohella etenkin koko sairaala-alueelle sijoittuva /as edellyttää melun osalta lisäarviointia.

Seuraavat selvitykset tulisi ottaa myös huomioon jatkosuunnittelussa:

Liikennevirasto on viimeistelemässä EU:n edellyttämän melukartoituksen ja toimintasuunnitelman laatimista koskien vilkkaimpia maanteitä. Selvityksessä liikennemelut on laskettu kylläkin, yhteispohjoismaisesta mallista poiketen, EU:n määräämällä mallilla, jossa mm. meluarvot lasketaan 4 metrin korkeudessa.

Meluselvitykseen liittyvää aineistoa löytyy mm. seuraavista linkeistä:

Liikenneviraston melu- ja tärinäsiivu:

<https://www.liikennevirasto.fi/ymparisto/melu-tarina#.WsyRqohuZPY>

EU-raportti 2017, jossa raportoitu melulaskennat:

https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf8/lr_2017_maanteiden_meluselvitys_web.pdf

Rauman kartat, jossa valtateiden melualueet (vt 12 keskustan osuus puuttuu): EU-melulaskenta (Huom. laadittu Cnossos-EU-, ei yhteispohjoismaisella mallilla). Liitteessä 19 on Rauman keskustaa koskevat kartat:

https://julkaisut.liikennevirasto.fi/pdf8/lr_2017_meluselvitys_maantiet/liite19_1.pdf Vaikka selvitys ei olekaan yhteispohjoismaisella mallilla toteutettu, antaa se osviittaa melusuojaustarpeista pääteiden varrella.

Valtatie 12:ta koskevista hulevesikysymyksistä on käyty neuvotteluita Rauman kaupungin ja ELY-keskuksen Liikenne-vastuualueen välillä, eikä maanteihin liittyvien hulevesiasioiden osalta ole huomautettavaa.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty liikennealuemerkinnät.

Kaavaehdotus

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on todennut meluun, tulvavaaraan ja hulevesiin liittyvien kysymysten olevan vielä kesken.

Luonnosvaiheeseen nähden em. kysymyksiä on käsitelty tarkemmin selostuksessa. Hulevesien osalta on todettu, että suunnittelualueella on rakennettu hulevesiviemäriverkosto. Yleismääräyksiin on lisätty määräys, että koko alueella on suunnittelussa erityisesti huomioitava hulevesien hallinta ja että hulevesien tarkastelussa on huomioitava koko valuma-alue. Tulvasuojelun osalta ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueella mahdollinen meritulvariski on otettava huomioon määritettäessä alimpia rakentamiskorkeuksia.

Yleismääräyksiin on lisätty kaksi melun huomioonottamista koskevaa yleismääräystä, joista toinen koskee myös tärinää (lähelle rataa suunniteltaessa). ELY-keskus pyytää ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa tämän lausunnon kohdassa Liikenne asiasta todetun.

Kaavaselostuksessa on tutkittu täydennysrakentamisen alueita ja esitetty rakentamisen tehokkuudelle tavoitteita. Suojavyöhykkeelle sijoittuvalle keskusta-alueelle on tavoiteltu nykyistä tehokkaampaa rakentamista, mutta ELY-keskus pitää erityisen haastavana kaupunkikuvan kannalta kanaalin itärannalle tavoiteltua rakentamistehokkuutta.

Kaavaselostuksessa on esitelty osayleiskaavan suhde aiempiin, 1.3.2009 voimaantulleisiin tarkistettuihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. ELY-keskus muistuttaa, että uudet

valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018, ja niiden voimaantuloa ja toimeenpanoa koskevan kohdan mukaisesti valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä aiempien tavoitteiden mukaisina 30.9.2018 mennessä, jos kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen em. päätöksen voimaantuloa. Jos kaavaa ei ehditä hyväksyä tässä aikataulussa niin uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on käsiteltävä kaavaselostuksessa.

Yksikönpäällikkö

Anna-Leena Seppälä

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

kirjaamo@museovirasto.fi, kirjaamo@satakunta.fi,
liisa.nummelin@pori.fi, juha.eskolin@rauma.fi, mervi.tammi@rauma.fi, raimo.jarvinen@ely-keskus.fi

Tämä asiakirja VARELY/5094/2015 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/5094/2015 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 07.05.2018 14:44

Ratkaisija Seppälä Anna-Leena 07.05.2018 16:26

Rauman kaupunki

Kaavoitus

Kanalinranta 3, PL 41

26101 Rauma

MUISTUTUS

Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus 002039

Ehdotuksessa on useita ristiriitoja koskien Vanhan Rauman liikennettä ja pysäköintiä. Selosteen tekstissä myönnetään pysäköintialueiden olevan elintärkeitä Vanhan Rauman liikkeiden ja koko alueen elinvoiman johdosta, mutta kaavakartassa pysäköintimahdollisuuksia poistetaan. Vanhan Rauman tarpeetonta liikennettä halutaan vähentää, mutta osayleiskaavan ehdotuksissa sitä päinvastoin lisättäisiin.

Koko ajatus Vanhan Rauman läpi kulkevasta ”tarpeettomasta” liikenteestä on peräisin jo 1990-luvun selvityksistä, josta väite on kopioitu sitä tarkemmin miettimättä. Vanhan Rauman liikenne on hiljentynyt todella huomattavasti noista ajoista, jolloin niin sanottu kortteliralli oli vielä ongelma.

Liikenteen arvioinnin perusta on näin vanhentunut. Vanhassa Raumassa liikkuva ajoneuvo ei ole useisiin vuosiin aiheuttanut onnettomuutta minkään muun alueella liikkuvan ajoneuvon tai kävelijän kanssa.

Vanhan Rauman kahden liikekadun Kuninkaankadun ja Kauppakadun kulku tulee olla esteetöntä. Sujuva liikenne ja pysäköintimahdollisuudet ovat alueen erikoiskaupan ehdottomia elinehtoja. Jos liikennettä hankaloitetaan keinotekoisilla reiteillä kuten selostuksen sivulla 66, aiheutetaan ainoastaan turhia ruuhkia ja kiertelyä kapeilla kaduilla eli tarpeetonta liikennettä.

Ehdotuksen tekijöillä on ollut ongelmia hahmottaa todellisia liikennemääriä. Kesken ehdotuksen esilläolon joitakin termejä on muutettu ilman merkintää korjailuista, mikä on ongelmallista oikeusturvan kannalta. Kaupunkilainen ei voi tietää mitä kaikkea selvityksissä on muutettu kesken prosessin, jos asiaa ei ilmoiteta.

Kaavioiden selitetekstit ovat puutteellisia ja yleisötilaisuudessa ilmeni, että kaavoittaja ei siksi ymmärrä merkintöjä liikennemäärien osalta. Mm. Rauman yleiskaavan strategisen osan liikennemäärien (KVL) kuvassa ilmenee selitteessä värien merkitys, joka selite on jätetty pois osayleiskaavan ehdotuksesta.

Esitetyt liikennemäärät ovat kyseenalaiset, sillä esimerkiksi Hakunintiellä esitetään olevan 2000–4000 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun Liikenneviraston viimeisimmän liikennemääräkartan mukaan oikea luku olisi 9844. Kuninkaankadun liikenteen väitetään korjauksenkin jälkeen olevan 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun todellisuudessa luku on vain puolet esitetystä.

Kauppakadun alkupäässä on kaavakartassa katkaistu nykyinen kulku Savilanpuiston pysäköintialueelle, jolloin ajoneuvot joutuisivat ajamaan turhaa ajoa ja kiertämään alueelle. Kaavakarttaan on piirretty Vanhankirkontien kulmikas kulku puiston poikki, yksisuuntainen katu tulisi estämään nykyisin olemassa olevan pysäköinnin.

Näin poistuisi pysäköintialue Kauppakadun alkupään liikkeiltä, Potkurin kauppakeskukselta sekä muun muassa elokuvateatteria palvelevat pysäköintipaikat, joihin sisältyvät myös liikuntarajoitteisille varatut pysäköintiruudut. Kun tavoitteena on vanhuksille ja vammaisille mahdollisimman esteetön liikkuvuus, tämä ei voi olla Rauman kaupungin tarkoitus. Savilanpuisto tulisikin piirtää kaavakartassa nykytilanteen mukaiseksi.

Pyöräilijät kokevat Vanhan Rauman kadut joskus hankaliksi, ja ajavat usein väärään suuntaan jopa yksisuuntaisia pääkatuja. Raumanjoen rantoja mukailevaksi on kuitenkin ihmisten oman luonnollisen reitinvalinnan kautta kehittynyt jo nyt melko suosittu ja turvallinen pyöräilyreitti, joka on vain korttelin päässä liikekadusta.

Myös Raumanjoen rannan maisemallisen kävely- ja pyöräilyreitin kunnostaminen ja merkitseminen viralliseksi kulkuväyläksi lisäisi kaikkien Vanhassa Raumassa liikkujien viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Vanhassa Raumassa 4.5.2018

As Oy Kuninkaankatu 23



Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto

Kanalinranta 3, PL 41, 26101 Rauma

Muistutus koskien nähtävillä olevaa Keskustan osayleiskaavan muutosta ja laajennusta 0002039

Rakennus A&J Laakeristo Oy omistaa korttelissa 231 tontit 195, 196 ja 197. Kiinteistö Oy Naula omistaa samassa korttelissa tontin 194. Korttelia rajaavat Luoteisväylä, Tehtaankatu ja Myllymäenkatu. Pohjoispuolella on kaupungin omistama yleinen pysäköintialue.

Korttelissa on voimassa asemakaava, jossa käyttötarkoitus on asuin-, liike ja toimistorakennusten korttelialue AL, kerrosluku on 2 2/3 ja tehokkuusluku 1,0. Pohjoispuolella oleva pysäköintialue on merkitty LP-alueeksi. Olemme hankkineet tontit vaiheittain viime vuosien aikana tarkoituksena rakentaa asuinrakennuksia asemakaavan mukaan.

Nähtävillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa nykyinen kortteli on rajattu vain asuntoalueeksi A-merkinnällä, jonka suunnittelumääräyksenä on

- suunnittelussa tulee huomioida monimuotoinen ja eri ikäryhmille sopiva asuminen
- tavoitteena on keskustaan sopiva kaupunkimainen rakentaminen

Kortteli on merkitty myös kh-2 merkinnällä: maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö. Suunnittelumääräyksenä on

- asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyttäminen.
- kaikissa aluetta koskevissa suunnitelmissa on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto

Lisäksi kortteli kuuluu Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suojavyöhykkeeseen, jossa on omat määräyksensä.

Korttelin pohjoispuolinen yleinen pysäköintialue on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa myös A- eli asuntoaluemerkinnällä. Selostuksen mukaan tavoitteena on sijoittaa kortteliin uutta asumista olemassa olevaa täydentäen. Tavoitteellinen tehokkuusluku olisi laajennetussa korttelissa 0,8.

Kaikkien neljän tontin asuinrakennukset ovat inventointiraportin mukaan rakennettu vuosina 1900-02. Rakennuksiin on tehty jälkepäin muutoksia. Osa asuinrakennuksista on tyhjänä niiden heikon kunnon ja varustepuutteiden vuoksi. Piharakennukset ovat vielä heikompiuntoisia. Asuinrakennusten kunnostaminen edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavia korjaus- ja muutostöitä sekä teknisten järjestelmien ja varusteiden uusimisen.

Olemme tutkineet uudisrakentamisvaihtoehtoja tonttien takaosiin. Tällä tavoin pihat muodostuvat hyvin ahtaiksi ja esimerkiksi autopaikat tulisi käytännössä sijoittaa uudisrakennusten ja – jos katusivun rakennukset säilytetään – myös niiden osalta uudisrakennusten maanalaisiin kellarikerroksiin. Kaavan räystäskorkeus on myös rajoituksena. Koska maaperä on paalutettava ja maantasoo entisen Kanalin mutkan tuntumassa varsin alavaa, ei maanalainen rakentaminen ole järkevää. Ajoyhteydet uudisrakennusten kellaripysäköintiin eivät ole myöskään luontevia vanhojen pihojen ja ahtaiden porttikäytävien kautta. Siksi yleinen pysäköintialue pohjoispuolella on ollut hyvin tärkeä sekä maisemana isojen puiden vuoksi että vieraspysäköintialueena. Tonttien ajoyhteys järjestyy luontevimmin pysäköintialueen kautta.

Mikäli tulevassa asemakaavoituksessa Tehtaankadun puutalot edellytetään säilytettäväksi ja LP-alueelle tulisi lisää erillisinä hankkeina kerrostaloja, jäisivät alkuperäisen korttelin takaosiin rakennettavat asuinrakennukset toivottoman ahtaaseen paikkaan ilman kunnollisia näkymiä ja yhteyksiä. Osayleiskaavassa on vielä esitetty asuinrakentamisen pysäköintinormia kiristettäväksi (1 ap/ 70 krsm² nykyisen 100 m²:n sijaan). Erillisen kerrostalorivin sijoittaminen korttelin pohjoispuolelle ei ole hyväksyttävää.

Edellytämme, että jo osayleiskaavavaiheessa tutkitaan laajennettavaa korttelikokonaisuutta siten, että uudisrakennukset voisivat sijaita pysäköintialueen istuttamattomalla alueella muodostaen Tehtaankadun varren vanhojen rakennusten kanssa kokonaisuuden. Tällöin aputilat ja autonsäilytyspaikat voisivat sijaita korttelin keskiosissa nykyisten talousrakennusten paikkeilla. Näin sekä vanhojen rakennusten että uudisrakennusten pihat voisivat olla viihtyisiä ja ympäröivillä rakennuksilla suojattuja, vaikka ympäristö on vilkasliikenteinen. Myös Karjalankadun varren puurivi säilyisi korttelin pohjoisrajalla.

Olemme valmiit osallistumaan laajennettavan korttelin kehittämiseen ja neuvottelemaan lisäalueen lunastamisesta.

Jos edellä esittämämme vaihtoehto ei toteudu, tulee nykyinen asemakaava pitää ennallaan sekä korttelissa 231 että pohjoispuoleisella LP-alueella.

Raumalla 07.05.2018

Jarkko Laakeristo Arto Laakeristo

Rakennus A&J Laakeristo Oy

Jaakko Mäenpää

Kiinteistö Oy Naula



Rauman kaupunki
Kaavoitus
Kanalinranta 3, PL 41
26101 Rauma

Viite: Keskustan osayleiskaava

Asia: Vanha Rauma Yhdistys ry:n muistutus Keskustan osayleiskaavan muutokseen ja laajennukseen, Ehdotus 002039

Vanha Rauma Yhdistys ry. pitää uuden havainnekuvan kauppakeskusta parempana kuin aikaisemmin esillä ollutta vaihtoehtoa. Kauppakeskus ei katkaise aiemmin esillä olleella tavalla Tehtaankatua.

Vanha Rauma Yhdistys ry:n mielestä nykyisen A-luokkaan arvotetun linja-autoaseman alueelle pitäisi mahdollistaa matkakeskus. Tämä tarkoittaisi kaupunkiliikenteen terminaalien ja taksiaseman siirtoa Savilanpuistosta nykyisen linja-autoaseman alueelle. Savilanpuistoon vapautuvat lisäparkkipaikat parantaisivat ja korostaisivat Vanhan Rauman kävelypainotteisuutta, jota kaavassa haetaan.

Vanhan Rauman liikennettä ei ole koettu vuosikausiin isoksi ongelmaksi, eikä näköpiirissä ole sen vaikeutumista nähtävissä olevana ajanjaksona. Liikenteellistä hienosäätöä tulee tehdä tiedossa olevina ruuhkahuippuina, mutta Kauppakadun ja Kuninkaankadun läpiajoliikennettä ei tule katkaista.

OYK:ssa on esitetty keskustan liikenteen muuttamista kävelypainotteiseksi. Liikennesuunnitelmaa ei ole kuitenkaan esitetty. Savilanpuistosta on suunnitelmassa yllättäen poistettu Vanhan Rauman tärkeä pysäköintialue. Savilanaukion eteläpään nykyisestä yksiselitteisestä pysäköintivaraksesta on tehty palvelujen ja hallinnon aluetta. Kirkon ympäristön tärkeä pysäköintialue on liitetty seurakunnan kortteliin, joka ei takaa alueen säilymistä keskeisenä yleisenä pysäköintialueena. Itäkadun jatkeen pysäköintialuetta ei ole merkitty osayleiskaavaan, vaikka se on juuri rakennettu.

Osayleiskaavassa on esitetty Länsirannan kaava-alue samanlaisena kuin Korkeimmassa hallinto-oikeudessa olevassa valituksen alaisessa asemakaavan muutoksessa. KHO:n ratkaisu on saatava ensin. OYK:ssa ei voida näiltä osin sitoa korttelirakennetta, liikenneyhteyksiä ja erityisesti tehokkuuksia ja kerroslukuja (selostus, sivut 80-81, tavoitteelliset rakentamisen tehokkuudet ja kerrosluvut).

Osayleiskaavaan sisältyvässä Länsirannan havainnekuvassa on esitetty mahdollinen kauppakeskus. Ilmeisesti pysäköinti on ajateltu linja-autoaseman kohdalle sijoitettuun möhkälemäiseen osaan. Suunnitelmassa on asemakaavan umpinainen CKP-kortteli ja asuinkortteleiden korkeuksia on muutettu aiempaan nähden. Alueen pohjoispään suunnitelmaa kerrostalojen osalta on osittaan madallettu, mutta Länsirannan ympäristöön sopimaton tehokkuus näkyy tässä silti havainnollisesti.

Länsirannan asemakaava ja OYK ei vastaa sanallisia määräyksiä, jotka on kirjoitettu koskemaan maailmanperintöalueen suojavyöhykkeelle sopivaa rakentamista. Määräyksissä Vanha Rauma tulee säilyttää erikoiskaupan keskuksena. Tämä on ristiriidassa laajan kauppakeskuksen kanssa. Kummatkin eivät voi menestyä, jos kauppakeskus on valituksenalaisessa asemakaavassa esitetyn kokoinen ja sille on vielä tulossa v. 2025 suuri määrä pienliiketilaa viereiseen kortteliin. Vanha Rauma ei voi kilpailla ylivoimaisen kilpailijan kanssa, kun vielä Vanhan Rauman rakennussuojelua on tarkoitus kiristää. Tämä onkin osoitettu selostuksen viimeisellä sivulla 114, jossa näytetään, miten asiointivilkkaus heikkenee Vanhan Rauman alueella ja alueesta tulee entistä palvelupainotteisempi.

OYK:ssa on hämärretty julkisten palvelujen korttelit: Kirkon kortteli, Vanha kansalaisopisto ja Vännin päiväkotit on samalla merkinnällä kuin Vanhan Rauman asuinkorttelit. Vanha Raatihuone, Marela ja Poselli on merkitty samalla merkinnällä kuin Vanhan Rauman liikekorttelit. Kaupungintalo ja Tarvonsaaren koulu on varustettu merkinnällä, joka sallii kauppakeskukset. Seurakunnan virastotalokorttelin merkintä P sallii myös liiketoiminnan. Onko tavoitteena kaupallistaa myös Vanhan Rauman ja ympäristön merkittävät yleiset rakennukset? Osayleiskaavan tulisi käyttötarkoituksmerkintöjen osalta määrittää oikein nykyiset yleisten rakennusten korttelit.

Nortamonkadun varrelta on muutettu yleinen pysäköintikortteli (Hesburgerin pohjoispuolella) Länsirannan kaavaan sisältyväksi koukkukaduksi, Kotolankaduksi ja kauppakeskuksen lisäkortteliksi (asemakaavassa CKP) ilman syytä pois luovutettavaksi. Kauppakeskuksen pysäköinti palvelisi vain kauppakeskusta, ei muuta keskustaa. Pysäköinti olisi lisäksi hankalassa paikassa 3-4 kerroksessa.

Vanhan Rauman osalta tulisi ennen kaavan hyväksymistä käydä huolellisesti läpi määräyksissä esitetyt suojelutavoitteet. Osayleiskaavaehdotus rakentuu Länsirannan puutteellisesti tutkitun valtavan rakennushankkeen perustelemiseksi. Vanhan Rauman keskeisten suojelutavoitteiden erittäin tarkkoja määräyksiä tulisi käydä läpi perusteellisen ja vuorovaikutteisen keskustelun pohjalta.

Yhdistyksen hallituksen puolesta

Raumalla toukokuun 2. päivänä vuonna 2018



Puheenjohtaja Tapio Nurmi



Varapuheenjohtaja Markus Bernoulli

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039

Kaavaehdotuksesta saatujen lausuntojen lyhennelmät ja vastineet niihin.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotus oli nähtävillä 8.3.-9.4.2018. Ehdotuksen nähtävillä oloa jatkettiin 7.5.2018 asti.

Kaavaehdotuksesta pyydettiin lausunnot sivistysvaliokunnalta, sosiaali- ja terveystieteiden valiokunnalta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY -keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Liikennevirastolta, Rauma Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirasto Tukesilta.

Lausunto saatiin ympäristö- ja lupautakunnalta, Museovirastolta, Varsinais-Suomen ELY –keskukselta ja Satakuntaliitolta.

Satakunnan Museo ilmoitti, että sillä ei ole enää tarvetta lausunnon antamiseen kaavaehdotuksesta. Museoviraston ja Satakunnan Museon välisen yhteistyösopimuksen mukaisesti lausunnon antajana toimii Vanhan Rauman maailmanperintöalueen ja sen suojavyöhykkeen osalta Museovirasto. Satakunnan Museo on antanut kaavasta lausunnon luonnosvaiheessa, mutta ei näe tarvetta lausunnon antamiseen enää ehdotusvaiheessa em. työnjaosta johtuen.

Sivistystoimialan toimialajohtaja ilmoitti, että sivistystoimialalla ei ole lausuttavaa kaavasta.

Rauman Energia Sähköverkko Oy:n suunnittelupäällikkö ilmoitti, että Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei ole lausuttavaa kaavasta.

Ympäristöterveydenhuollon terveystarkastaja ilmoitti, että terveystarkastus ei anna lausuntoa kaavasta.

Ympäristö- ja lupalautakunta 9.4.2018

Ympäristö- ja lupalautakunta toteaa lausunnossaan, että se on antanut lausunnon luonnosvaiheessa eikä uuden lausunnon antamiselle tässä vaiheessa ole enää tarvetta.

Satakuntaliitto 23.4.2018

Rauman kaupungin keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen keskeisenä tavoitteena on löytää keskustatoiminnoille ratkaisu, joka tukee nykyisen keskustan tasapainoista kehittämistä huomioiden Vanhan Rauman maailmanperintökohteen yleismaailmallisten erityisarvojen säilymisen. Kaavan tavoitteet ovat pääpiirteissään Satakunnan maakuntakaavan mukaisia.

Osayleiskaavan ehdotusvaiheen kannanotoissa Satakuntaliitto on kiinnittänyt huomiota erityisesti luonnoksen ratkaisun suhteeseen Satakunnan maakuntakaavan tavoitteisiin, Vanhan Rauman suojelunäkökulmiin, liikenteellisiin ratkaisuihin sekä kaavatekniikkaan.

Satakuntaliitto uusii jo luonnosvaiheen lausunnossaan esitetyn kannanoton: Satakuntaliiton näkemyksen mukaan Unescon maailmanperintösopimuksen mukaisella alueella Vanhan Rauman rakennetut alueet tulisi osoittaa rakennuslainsäädännön nojalla suojeltavina alueina (SR). Kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, autenttisuus ja eheys on Vanhan Rauman kokonaisuuden kannalta keskeisin tavoite. Elinvoima perustuu asumiseen, työntekoon ja kauppaan koko Vanhan Rauman alueella. Keskustatoimintojen alueiden osoittaminen Vanhan Rauman alueelle erottelee tarpeettomasti Vanhan Rauman alueen toimintoja. Kaavaehdotuksessa esitetyllä keskustatoimintojen alueella (CSR) on tärkeää tukea myös asumisen säilyttämistä. Satakuntaliitto katsoo osayleiskaavassa keskustatoimintojen alueiden osoittamisen Vanhaan Raumaan olevan ristiriidassa suhteessa suojelutavoitteeseen. Satakuntaliitto pitää hyvänä asiana, että ehdotusvaiheeseen on lisätty keskustatoimintojen alueen (CSR) määräykseen kielto kaupan suuryksiköiden rakentamisesta.

Osayleiskaavaehdotuksessa esitetty liikennejärjestelmä on pääosin selkeästi jäsennelty ja tarjoaa toimivat yhteydet kävelylle, pyöräilylle ja yksityisautoilulle. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan osayleiskaavan ehdotus olisi linjassa vireillä olevan koko Rauman yleiskaavan selvitysten kanssa, jossa tavoitteeksi on asetettu Vanhan Rauman ympärille rakentuva jalankulkukeskusta ja pyöräilyn työmatka-alue. Autoilun yhteydet rakentuvat keskustakehän varaan.

Osayleiskaavassa liikenteelliset ratkaisut nojautuvat pääasiassa olemassa olevaan tieverkkoon. Osayleiskaavassa esitetty liikenteellisesti merkittävä ratkaisu on Tehtaankadun ja Tallikedonkadun välisen yhteyden katkaiseminen. (Sito, Länsirannan asemakaavan muutos, Liikennetuotos ja liikennejärjestelyjen toimivuus, 30.1.2014). Liikennemäärien lisääntyessä keskustan kehäalueella tulee liikenteellinen toimivuus tarkastella ja vaikutuksia arvioida kaavaselostuksessa.

Osayleiskaavatyössä tulisi tarkentaa myös joukkoliikenteeseen liittyviä suunnitelmia ja vaikutusten arviointia. Joukkoliikenteeseen liittyviä ehdotuksissa esitettyjä ratkaisuja ja esillä olleita vaihtoehtoja tulisi nostaa esiin kaavaselostuksessa ja perustella valittu matkakeskuksen vaihtoehto.

Kolmesta rakennemallissa esitetystä matkakeskuksen sijoitusvaihtoehdosta kaavakartalla on esitetty Karjalankadun ja Tallikedonkadun risteykseen sijoittuva alue. Osayleiskaavan matkakeskusta koskevaan kaavamerkintään tulisi lisätä suunnittelumääräys. Suunnittelumääräyksessä tulisi esittää matkakeskuksen tarkempaa suunnittelua ohjaavia määräyksiä kuten riittävät tilavaraukset (odotustilat, laiturit, linja-autorahti, sosiaalityilat, pitkäaikainen pysäköinti ja linja –autojen väliaikainen pysäköinti), lähiympäristön toimivat liikennejärjestelyt alueella ja ympäröivällä katuverkolla sekä saattoliikenteen huomioiminen.

Keskustan osayleiskaavan suunnittelualueeseen kuuluu yleisen tien alueita (LT). Suunniteltaessa valtatiehen ja rataa välittömästi liittyviä asunto alueita tulee samalla käsitellä meluun, pölyyn ja tärinään liittyvät seikat ja arvioida liikenteen vaikutuksia kaavaselostuksessa. Ehdotusvaiheessa lisättyä meluun ja tärinään liittyviä yleismääräyksiä tulisi vielä tarkentaa.

Kaavaselostusta tulee edelleen täydentää myös vireillä olevan koko Rauman kaupungin yleiskaavan asettamien tavoitteiden osalta ja pohtia keskustan osayleiskaavan ratkaisua suhteessa koko kaupungin yleiskaavaan erityisesti palveluiden, asumisen ja liikenteen osalta. Samalla tulee selkeyttää keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen oikeusvaikutukset suhteessa koko kaupungin yleiskaavaan, jottei myöhemmin voimaan tuleva mahdollisesti yleispiirteisempi kaava kumoa tätä laadittavana olevaa yksityiskohtaisempaa osayleiskaavaa.

Vastine

Kaavoittaja jakaa Satakuntaliiton kanssa saman näkemyksen siitä, että kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen, autenttisuus ja eheys ovat Vanhan Rauman osalta keskeisin tavoite.

Kuten Satakuntaliittokin toteaa lausunnossaan, Vanhan Rauman elinvoima perustuu kaikkiin toimintoihin koko alueella. Eri toiminnot eivät kuitenkaan ole samassa tilanteessa. Kaupan rakenteen jatkuvan muutoksen ja muiden syiden takia, kaupunkien keskustojen kaupallinen elinvoiman säilyminen ei ole itsestään selvää. Vanhan Rauman liiketilojen kilpailuasema uusiin liiketiloihin ja –keskuksiin nähden ei ole tasapuolinen

Yksi tärkeimmistä arvoista Vanhassa Raumassa on autenttisuus. Autenttisuuden vaatimus ei rajoitu vain alkuperäiseen muotoon ja rakenteeseen, vaan koskee myös myöhempiä muutoksia ja lisäyksiä, jotka itsessään sisältävät historiallista arvoa. Autenttisuus liittyy myös monipuolisten toimintojen säilymiseen alueella.

Keskustatoimintojen alueen (CSR) ulottaminen Vanhan Rauman alueelle osoittaa tavoitteen siitä, että Rauman ydinkeskusta ja erikoiskaupan keskus ulottuu myös vanhan kaupungin puolelle. Tämän toteutuminen edellyttää, että liiketoiminnan edellytyksiä tuetaan Vanhan Rauman alueella ja mahdollistetaan niiden kehittäminen.

Vanhan Rauman kauppa on kautta aikojen keskittynyt toreille ja niiden läheisyyteen ja kauppaliikkeet pääkatujen varsille. Muilla alueilla on ollut vain yksittäisiä pieniä liikkeitä. Koko Vanha Rauma ei ole missään historiansa vaiheessa ollut kokonaan kaupankäynnin aluetta.

Liikekeskusta-alueelle on luonnollisen muutosprosessin kautta muodostunut ominaispiirteitä, joiden säilyttäminen tukee autenttisuutta. Ellei alueella pystytä säilyttämään liiketoimintoja, näiden autenttisten piirteiden säilyminen on myös epävarmaa. CSR-aluemerkintä tukee näiden erityispiirteiden säilymistä.

Sekä SR- että CSR –alueisiin sisältyy kumpaakin sekä asumista että liiketoimintaa, joiden säilymistä ja kehittämistä kummallakin käyttötarkoituksella kaava tukee.

Vanhan Rauman liikekeskusta-alue sijoittuu selkeästi kahden pääkadun varteen ja painottuu Anundilanaukion ja Kauppatorin väliin. Keskustatoimintojen aluevaraus on osoitettu laajaksi, kattaen lähes kaikki pääkatujen varren tontit. Aluetta ei siten ole rajattu tiukasti vain nykyisten vilkkaimpien liikealueiden osuudelle.

Edellä todetun perusteella kaavoittajan näkemys on, että Vanhan Rauman alueelle kahden hieman toisistaan poikkeavan käyttötarkoituksimerkinnän osoittaminen nimenomaan tukee alueen suojelutavoitteita.

Liikenteellinen ratkaisu, jossa Tehtaankadun ja Tallikedonkadun välinen suora ajoyhteys on katkaistu, perustuu jo hyväksyttyyn asemakaavaan. Ratkaisun liikenteellisiä vaikutuksia mm. keskustan kehälle, liikenteellistä toimivuutta ja vaikutuksia on arvioitu asemakaavamuutoksen yhteydessä. Selvityksen mukaan vaikutukset eivät ole merkittäviä ja ne ovat hallittavissa. Ratkaisua on tarkasteltu selostuksen kohdassa Vaikutusten arviointi, Liikenteen järjestäminen.

Osayleiskaavassa Tallikedon alueelle osoitettu mahdollisuus matkakeskuksen sijoittumispaikaksi. Se on esitetty kaavassa, jotta se tulisi huomioiduksi alueen tulevassa suunnittelussa yhtenä alueen käyttömahdollisuutena. Se ei kuitenkaan poista mahdollisuutta sijoittaa matkakeskusta myös muualle esim. keskustatoimintojen alueelle.

Matkakeskuksen mahdollisen sijoituspaikan merkintään lha1 on lisätty suunnittelumääräys tilavarausten ja liikennejärjestelyiden huomioimisesta.

Osayleiskaavan sisältämät joukkoliikenteeseen liittyvät suunnitelmat tai avaukset ovat matkakeskuksen mahdollinen sijoituspaikka Tallikedossa ja ehdotus paikallisliikenteen terminaalin siirtämisestä pois Savilanpuistosta ja korvaaminen korkeatasoisella pysäkkialueella. Näiden toimien vaikutusten arviointia on esitetty kohdassa Vaikutusten arviointi, Joukkoliikenteen järjestäminen. Kaavassa esitettyä matkakeskuksen mahdollista sijaintipaikkaa on perusteltu kohdassa Osayleiskaavan kuvaus, Liikennejärjestelmä, Julkinen liikenne.

Kaavan yleismääräyksiä on tarkennettu liikenteen aiheuttaman melun ja tärinän huomioimisen osalta. Ja kaavaselostukseen on lisätty tietoa liikennemelusta.

Kaavaselostukseen on kirjattu kaikki ehdotusvaiheen laatimisen hetkellä käytössä olleet vireillä olevan Yleiskaava 2025 tavoitteet ja ne ovat linjassa osayleiskaavan tavoitteiden kanssa. Asiaa on käsitelty selostuksen kohdassa 6.3 Suhde yleiskaavaan.

Kaavaselostuksen kohdassa 1 Yleistä, 1.1 Johdanto ensimmäisessä kappaleessa on todettu, että Osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaisena oikeusvaikutteisena osayleiskaavana. Tämä kaava jää voimaan myös samaan aikaan valmisteilla olevan Yleiskaava 2025:n tullessa lainvoimaiseksi. Osayleiskaava tulee voimaan ennen koko kunnan yleiskaavaa. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan yleiskaava korvaa samaa aluetta koskevan hyväksytyn yleiskaavan, jollei kaavassa toisin määrätä. Näin ollen keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen voimaan jääminen tulee varmistaa Yleiskaava 2025 laatimisen ja hyväksymisen yhteydessä.

Museovirasto

Luonnosvaiheen jälkeen sekä maailmanperinnön että suojavyöhykkeen suunnittelu- ja suojelumääräyksiä on kehitetty Museoviraston lausunnon mukaisesti. AP-alueiden määräyksiin ei lisätty ehdotettua /s merkintää, mutta kaavamääräystä on kehitetty riittävästi. Myös muinaisjäännösten osalta luonnosvaiheessa annetut korjauskommentit on huomioitu.

Länsirannan asemakaavan valituksen alaisen asemakaavan mahdollistaman kauppakeskuksen merkintöjä on kehitetty niin, että rakennuksen jakaminen pienempiin osiin olisi periaatteessa mahdollista. Alue on kaavassa keskustatoimintojen aluetta Museoviraston ehdotuksen mukaisesti.

Kaavaan sisältyviä asemakaavoitusta ohjaavia yleistavoitteita on selkeytetty luonnosvaiheen jälkeen.

Kaavan vaikutusten arviointi on suoritettu osa-alueittain (Vanha Rauma, ydinkeskusta, asuinalueet, sairaalanmäki ja market-alue) riittävästi hyödyntäen olevia selvityksiä.

Kaavaehdotuksessa on maailmanperinnön suojavyöhykkeen rajaukseen tehty muutoksia kaava-alueen koilliskulmaan ja kaakkoiskulmaan. Kaavaselostuksen luvussa 5.7 Kulttuurihistorialliset arvot perustellaan asiaa sillä, että koilliskulman suojavyöhykkeen pienennyksellä ei ole vaikutuksia Vanhan Rauman arvojen suojelulle ja nykyisellään raja kulkee korttelialueen ja sillä olevan rakennuksen halki. Kaakkoiskulmassa suojavyöhykettä halutaan laajentaa visuaalisen vaikutuksen takia.

Suojavyöhykkeeseen ei voi tehdä muutoksia ilman, että ne hyväksytään maailmanperintökomiteassa. Sinänsä ehdotukset ovat varmasti järkeviä, mutta jos halutaan tehdä nämä muutoksen, tulee lähettää ”minor boundary modification” –asia maailmanperintökomitean hyväksyttäväksi. Aikaisintaan tällainen asia voidaan käsitellä kesällä 2019, siihen asti vanha suojavyöhyke on voimassa.

Vastine

Suojavyöhykkeen aluemuutokset lähetetään maailmanperintökomitealle hyväksyttäväksi. Asiasta ollaan yhteydessä Museovirastoon.

ELY -keskus

Yleistavoitteet Vanhan Rauman asemakaavan uudistamiselle

Osayleiskaavan tarkoituksena on, että se ohjaa suunnittelualueen tulevia asemakaavamuutoksia ja että osayleiskaavassa näille muutoksille asetetaan yleistavoitteet. Yleistavoitteita on jonkin verran täsmennetty ja muokattu osayleiskaavaluonnokseen nähden.

ELY-keskuksen jo luonnosvaiheessa esille nostamat korostuneet, tärkeät näkökohdat on säilytetty. ELY-keskus pitää erittäin tärkeänä uudisrakentamiselle asetettuja tavoitteita. Yleisesti ottaen tavoitteet ovat hyviä ja selostuksessa on avattu hyvin se, mihin tavoitteet perustuvat. Tavoitteet olisi hyvä vielä käydä läpi siitä näkökulmasta, onko kyseessä kaavamääräyksiin kuuluva aisa ja/tai onko niitä vielä muokattava. Esimerkkinä ”uudisrakentamisen ohjeena on tilojen selkeys, mikä muun muassa helpottaa käyttötarkoituksen muuttamista” on tällainen kaavamääräys ja em. määräystä voitaisiin muuttaa esimerkiksi siten, että ohjeena on käytön muunneltavuus.

Kaavaselostuksessa (s. 89) on todettu yleistavoitteista seuraavaa: suunnittelumääräyksillä ohjataan pääsääntöisesti asemakaavoitusta, mutta myös muuta suunnittelua. Rakentamismääräyksillä ohjataan suoraan rakentamista. Määräykset eivät ole voimassa asemakaavoitetulla alueella. Alue on kokonaan asemakaavoitettua. Rakentamismääräykset tulevat voimaan vasta siinä vaiheessa, jos asemakaava mahdollisesti joiltain osin kumotaan. Suojelumääräyksillä ohjataan ympäristöarvojen säilymistä. Edellä referoitu, selostuksessa kaavamääräysten tulkinnasta todettu ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole yhteneväinen osayleiskaavan tarkoituksen kanssa etenkin maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen ja AK-määräyksen rakentamismääräyksiä koskevilta osiltaan. Osassa kaavamääräyksistä (esimerkiksi W/s, historiallinen tielinja) on lisäksi käytetty eri termiä suunnittelu- ja rakentamismääräys. Selostusta on syytä korjata tarkoitettun tulkinnan ja haluttujen vaikutusten osalta tai esimerkiksi siirtää osa rakentamismääräyksistä suunnittelumääräyksiin. Osayleiskaavan oikeusvaikutus tapahtuu asemakaavoitetulla alueella pääsääntöisesti sitä kautta, että asemakaavaa muutetaan, joten on tärkeää kiinnittää huomiota siihen, miten suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräysten tarkoitusta on selostettu.

Luonnosvaiheen kaavaan antamassaan lausunnossa ELY-keskus on kiinnittänyt huomiota myös siihen, että Vanhan Rauman asemakaavoituksessa tulee rakennussuojelu ulottaa pääsääntöisesti koskemaan myös vuoden 1981 asemakaavan historiallisia (h) rakennuksia. Tältä osin ehdotusvaiheessa kaavamääräyksiä koskien sekä SR että CSR määräyksiä onkin täsmennetty (rakennuksia ei saa purkaa).

Luonnosvaiheessa kaavaan vielä sisältynyt /s on ehdotusvaiheessa poistettu, ja se tulisi palauttaa. Ehdotusvaiheen kaavakartalla /s koskee pelkästään hautausmaa-alueita, mutta /s määräyksiä ei ole kaavamääräyksissä. ELY-keskus katsoo, että /s merkinnän lisääminen AL-alueille on yleiskaavatasolla havainnollistava alueita koskevien suojavyöhykemerkinnän ja kh-1/2/3 –merkinnän lisäksi.

Katusuunnitelmia varten asetettuja tavoitteita (kaavamääräys koskien maailmanperintökohdetta) ELY-keskus pitää hyvänä, ja etenkin kadun tasauksen huolellinen sovittaminen muuhun ympäristöön on tärkeää. ELY-keskus ehdottaa, että katusuunnitelmia koskeviin tavoitteisiin lisättäisiin tavoitteita koskien autenttisia ja jo olemassa olevia materiaaleja, sillä alueella tulisi olla pyrkimys jo olemassa olevan materiaalin säilyttämiseen ja käyttöön.

Kaupalliset palvelut

ELY-keskus on luonnosvaiheen lausunnossaan todennut tarpeen täsmentää kaavamääräyksiä koskien kaupallisten vaikutusten selvittämistä asemakaavavaiheessa, kun on kyse suuresta hankkeesta. Osayleiskaavaehdotukseen kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön – merkintään (KM) ja palvelujen ja hallinnon alue (P) –merkintään on lisätty suunnittelumääräys (suurten tai

muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä). CSR-määräykseen on myös lisätty kierto rakentaa kaupan suuryksiköitä. Selvityksiin on täydennetty 22.11.2017 valmistunut elinvoimalaskenta Rauman keskustassa.

Liikenne

Luonnosvaiheessa meluun liittyvät kysymykset ovat olleet vielä kesken. Liikennemelun osalta tulee varmistaa, että se on käsitelty asianmukaisesti kaavatyöhön liittyvissä selvityksissä. Kaavaselostuksessa on esitelty vain kaksi alueelle sijoittuvien asemakaavahankkeiden meluselvitystä, joten arviointia on tarpeen laatia laajemmin. ELY-keskus katsoo, että muun ohella etenkin koko sairaala-alueelle sijoittuva /as edellyttää melun osalta lisäarviointia.

Seuraavat selvitykset tulisi ottaa myös huomioon jatkosuunnittelussa:

Liikennevirasto on viimeistelemässä EU:n edellyttämän melukartoituksen ja toimintasuunnitelman laatimista koskien vilkkaimpia maanteita. Selvityksessä liikennemelut on laskettu kylläkin, yhteispohjoismaisesta mallista poiketen, EU:n määräämällä mallilla, jossa mm. meluarvot lasketaan 4 metrin korkeudessa.

Linkit meluselvitykseen liittyvään aineistoon on liitetty annettuun lausuntoon.

Valtatie 12:ta koskevista hulevesikysymyksistä on käyty neuvotteluja Rauman kaupungin ja ELY-keskuksen Liikenne-vastuualueen välillä, eikä maanteihin liittyvien hulevesiasioiden osalta ole huomautettavaa.

Osayleiskaavaehdotukseen on lisätty liikennealuemerkinnät.

Kaavaehdotus

Luonnosvaiheessa ELY-keskus on todennut meluun, tulvavaaraan ja hulevesiin liittyvien kysymysten olevan vielä kesken.

Luonnosvaiheeseen nähden em. kysymyksiä on käsitelty tarkemmin selostuksessa. Hulevesien osalta on todettu, että suunnittelualueella on rakennettu hulevesiviemäriverkosto. Yleismääräykseen on lisätty määräys, että koko alueella on suunnittelussa erityisesti huomioitava koko valuma-alue. Tulvasuojelun osalta ELY-keskus toteaa, että suunnittelualueella mahdollinen meritulvariski on otettava huomioon määritettäessä alimpia rakentamiskorkeuksia.

Yleismääräykseen on lisätty kaksi melun huomioonottamista koskevaa yleismääräystä, joista toinen koskee myös tärinää (lähellä rataa suunniteltaessa). ELY-keskus pyytää ottamaan huomioon jatkosuunnittelussa tämän lausunnon kohdassa Liikenne asiasta todetun.

Kaavaselostuksessa on tutkittu täydennysrakentamisen alueita ja esitetty rakentamisen tehokkuudelle tavoitteita. Suojavyöhykkeelle sijoittuvalle keskusta-alueelle on tavoiteltu nykyistä tehokkaampaa rakentamista, mutta ELY-keskus pitää erityisen haastavana kaupunkikuvan kannalta kanaalin itärannalle tavoiteltua rakentamistehokkuutta.

Kaavaselostuksessa on esitetty osayleiskaavan suhde aiempiin, 1.3.2009 voimaan tulleisiin tarkistettuihin valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin. ELY-keskus muistuttaa, että uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat tulleet voimaan 1.4.2018, ja niiden voimaantuloa ja toimeenpanoa koskevan kohdan mukaisesti valmisteilla oleva kaava voidaan hyväksyä aiempien tavoitteiden mukaisina 30.9.2018 mennessä, jos kaavaehdotus on asetettu julkisesti nähtäville ennen em. päätöksen voimaantuloa. Jos

kaavaa ei ehditä hyväksyä tässä aikataulussa niin uudet valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet on käsiteltävä kaavaselistuksessa.

Vastine

Vanhan Rauman alueen asemakaavamuutokselle asetettuja tavoitteita on käyty läpi ja tarkennettu yhdessä viranomaisten kanssa. ELY-keskus on lausunnossaan esittänyt esimerkkinä, että tilojen selkeyttä koskeva määräys muutettaisiin muotoon käytön muunneltavuus. Kaavoittajan näkemyksen mukaan tavoiteltavaa on nimenomaan alueen vanhalle rakennuskannalle ominainen tilojen selkeys. Tilojen muunneltavuus on enemmän seuraus siitä.

Kaavaselistuksen kaavamerkintöjen suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksiä koskevaa tekstiä on tarkennettu.

Hautausmaata koskeva /s-määräys ja sitä koskevat ohjeet on lisätty kaavakartalle.

Kaavan luonnosvaiheessa kartalla oli asuin- ja muita alueita osoitettu /s-merkinnöin. Muun muassa viranomaistyöpalaverissa toivottiin, että päällekkäisiä suojelumerkintöjä poistetaan, jotta kaavan luettavuus paranee. Tuolloin ei myöskään pidetty hyvänä, että /s-merkintä ei sisältäisi mitään määräyksiä.

Katusuunnitelmia koskeviin tavoitteisiin on lisätty tavoite autenttisuuden säilyttämisestä.

Kaavaselistukseen on lisätty tiedot ELY-keskuksen lausunnossa mainituista liikennemeluun- ja tärinään liittyvistä materiaaleista. Lisäksi selvitykset on huomioitu siten, että sairaalan alueen /as- merkintää on tarkennettu melun osalta.

Kaavan yleismääräyksiin on lisätty mahdollisen meritulvariskin huomioiminen.

Kaavoittaja on samaa mieltä ELY-keskuksen kanssa siitä, että Kanalin ja Vanhan Rauman välissä oleva niin sanottu itärannan kortteli on erityisen haastava suunnittelukohde. Kontrasti ruutukaavakorttelin ja Vanhan Rauman välillä on huomattava, mutta se on myös perusteltu alueiden erilaisen historian ja luonteen vuoksi. Tavoitteellinen rakentamistehokkuus perustuu moniin alueelle tehtyihin suunnitelmiin. Savilanpuisto on tällä paikalla merkittävä puskurivyöhyke näiden kahden alueen välillä ja siksi siinä on korostettu aluevarauksessa puiston osuutta.

Tavoitteena on hyväksyä osayleiskaava ennen 30.9.2018, jolloin ei ole tarvetta muuttaa kaavaselistusta valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden osalta.

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039

Kaavaehdotuksesta saadut muistutukset ja vastineet niihin.

Keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen ehdotus oli nähtävillä 8.3.-9.4.2018. Ehdotuksen nähtävillä oloa jatkettiin 7.5.2018 asti.

Kaavaehdotuksesta saatiin nähtävillä olon aikana kolme kirjallista muistutusta.

Muistutus 1

Asunto Oy Rauman Kuninkaankatu 23

Ehdotuksessa on useita ristiriitoja koskien Vanhan Rauman liikennettä ja pysäköintiä. Selosteen tekstissä myönnetään pysäköintialueiden olevan elintärkeitä Vanhan Rauman liikkeiden ja koko alueen elinvoiman johdosta, mutta kaavakartassa pysäköintimahdollisuuksia poistetaan. Vanhan Rauman tarpeetonta liikennettä halutaan vähentää, mutta osayleiskaavan ehdotuksissa sitä päinvastoin lisättäisiin.

Koko ajatus Vanhan Rauman läpi kulkevasta ”tarpeettomasta” liikenteestä on peräisin jo 1990-luvun selvityksistä, josta väite on kopioitu sitä tarkemmin miettimättä. Vanhan Rauman liikenne on hiljentynyt todella huomattavasti noista ajoista, jolloin niin sanottu kortteliralli oli vielä ongelma.

Liikenteen arvioinnin perusta on näin vanhentunut. Vanhassa Raumassa liikkuva ajoneuvo ei ole useisiin vuosiin aiheuttanut onnettomuutta minkään muun alueella liikkuvan ajoneuvon tai kävelijän kanssa.

Vanhan Rauman kahden liikekadun Kuninkaankadun ja Kauppakadun kulku tulee olla esteetöntä. Sujuva liikenne ja pysäköintimahdollisuudet ovat alueen erikoiskaupan ehdottomia elinehtoja. Jos liikennettä hankaloitetaan keinotekoisilla reiteillä kuten selostuksen sivulla 66, aiheutetaan ainoastaan turhia ruuhkia ja kiertelyä kapeilla kaduilla eli tarpeetonta liikennettä.

Ehdotuksen tekijöillä on ollut ongelmia hahmottaa todellisia liikennemääriä. Kesken ehdotuksen esilläolon joitakin termejä on muutettu ilman merkintää korjailuista, mikä on ongelmallista oikeusturvan kannalta. Kaupunkilainen ei voi tietää mitä kaikkea selvityksissä on muutettu kesken prosessin, jos asiaa ei ilmoiteta.

Kaavioiden selitetekstit ovat puutteellisia ja yleisötilaisuudessa ilmeni, että kaavoittaja ei siksi ymmärrä merkintöjä liikennemäärien osalta. Mm. Rauman yleiskaavan strategisen osan liikennemäärien (KVL) kuvassa ilmenee selitteessä värien merkitys, joka selite on jätetty pois osayleiskaavan ehdotuksesta.

Esitetyt liikennemäärät ovat kyseenalaisia, sillä esimerkiksi Hakunintielle esitetään olevan 2000-4000 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun Liikenneviraston viimeisimmän liikennemääräkartan mukaan oikea luku olisi 9844. Kuninkaankadun liikenteen väitetään korjauksenkin jälkeen olevan 3500 ajoneuvoa vuorokaudessa, kun todellisuudessa luku on vain puolet esitetystä.

Kauppakadun alkupäässä on kaavakartassa katkaistu nykyinen kulku Savilanpuiston pysäköintialueelle, jolloin ajoneuvot joutuisivat ajamaan turhaa ajoa ja kiertämään alueelle. Kaavakarttaan on piirretty Vanankirkontien kulmikas kulku puiston poikki, yksisuuntainen katu tulisi estämään nykyisin olemassa olevan pysäköinnin.

Näin poistuisi pysäköintialue Kauppakadun alkupään liikkeiltä, Potkurin kauppakeskukselta sekä muun muassa elokuvateatteria palvelevat pysäköintipaikat, joihin sisältyvät myös liikuntarajoitteisille varatut pysäköintiruudut. Kun tavoitteena on vanhuksille ja vammaisille mahdollisimman esteetön liikkuvuus, tämä ei voi olla Rauman kaupungin tarkoitus. Savilanpuisto tulisiikin piirtää kaavakarttaan nykytilanteen mukaiseksi.

Pyöräilijät kokevat Vanhan Rauman kadut joskus hankaliksi, ja ajavat usein väärään suuntaan jopa yksisuuntaisia pääkatuja. Raumajoen rantoja mukailevaksi on kuitenkin ihmisten oman luonnollisen reitinvalinnan kautta kehittynyt jo nyt melko suosittu ja turvallinen pyöräilyreitti, joka on vain korttelin päässä liikekadusta.

Myös Raumajoen rannan maisemallisen kävely- ja pyöräilyreitin kunnostaminen ja merkitseminen viralliseksi kulkuväyläksi lisäisi kaikkien Vanhassa Raumassa liikkuvien viihtyisyyttä ja turvallisuutta.

Vastine

Yleiskaava on suunnittelutasona sellainen, että siinä katsotaan ja asetetaan tavoitteita paljon pidemmälle kuin nykyhetki ja lähitulevaisuus. Yleiskaavan tarkoituksena on tuoda esiin ja keskusteltavaksi myös sellaisia asioita, joihin ei ole vielä olemassa valmiita vastauksia.

Vanhan Rauman liikennettä ja sen vaikutuksia on selvitetty ja seurattu jo pidemmän aikaa. Selvitysten perusteella on voitu todeta, että aluetta käytetään suhteellisen paljon niin sanotusti oikoreittinä ja läpikulkuväylänä (ajoneuvoliikenne, joka kulkee pysähtymättä alueen läpi). Ajoneuvoliikenteestä aiheutuu väistämättä melua, tärinää ja päästöjä. Kun sitä on liikaa, se heikentää kävely- ja pyöräilyliikenteen olosuhteita ja vähentää viihtyisyyttä. Tärinästä ja päästöistä saattaa myös olla haitallisia vaikutuksia rakennuksille.

Osayleiskaavassa tavoitteeksi on asetettu ydinkeskusta-alueen kävelypainotteisuus, mikä tarkoittaa muun muassa panostamista kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantamiseen ja riittävään ja oikein sijoitettuun pysäköintiin. Sama tavoite on ollut jo pitkään keskustan kehittämisessä ja sitä on toteutettu keskustan yleisten alueiden parannusten yhteydessä. Osayleiskaavassa on vielä entisestään korostettu tavoitetta uuden ja vanhan keskustan yhteyden parantamisesta.

Osayleiskaavan yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoja, joilla olisi mahdollista vähentää edellä kuvattua niin sanottua turhaa läpiajoliikennettä, jos se joskus katsotaan tarpeelliseksi. Vaihtoehtojen vaikutuksia on tutkittu liikenteellisessä selvityksessä. Siinä on tarkasteltu muutoksen vaikutuksia muulle lähialueen katuverkolle liikenteen ennustetilanteessa. Esitetyt vaihtoehdot ja niihin liittyvät selvitykset antavat paremman pohjan käydä faktoihin perustuvaa keskustelua siitä, mihin suuntaan haluamme Vanhan Rauman maailmanperintöaluetta ja sen liikennettä tulevaisuudessa kehittää. Liikenne on suuri ja myös kasvava osa ympäristöämme, josta kannattaa käydä keskustelua.

Siton laatimassa selvityksessä on kirjoitusvirhe liikenteen määrää ilmoittavassa määritteessä. Määre ajoneuvoa vuorokaudessa on epähuomiossa kirjoitettu muotoon ajoneuvoa tunnissa. Toisin kuin muistuttaja virheellisesti muistutuksessaan väittää, kirjoitusvirhettä ei ole selvitykseen korjattu kesken kaavaehdotuksen nähtävillä olon. Se on kuitenkin syytä sinne korjata ennen kaavan hyväksymistä. Selvityksen kirjoitusvirheen korjaamisella ei ole vaikutusta kaupunkilaisten oikeusturvaan.

Osayleiskaavan selostus sisältää kartan, johon on merkitty uusimpia tietoja pääkatujen liikennemääristä siltä osin, kun niitä on ollut saatavilla. Muistuttaja on virheellisesti muistutuksessaan todennut, että Hakunintielle on esitetty liikennemääräksi 2000-4000. Kartassa ei ole osoitettu Hakunintielle lainkaan liikennemäärää, koska siitä ei ollut kartan tekohetkellä ajantasaista tietoa. Kartan tarkoituksena on siis kertoa vain tiedossa olevat liikennemäärät eikä pääkatuverkon eri osien erilaisilla väreillä ole tällä kartalla mitään merkitystä. Näin ollen ei väreille ole myöskään kirjattu mitään merkityksiä. Selvyiden vuoksi kartasta on poistettu pääkatuverkon ne eriväriset osat, joiden liikennemääristä ei ole ollut uusinta tietoa kartan tekohetkellä.

Yleiskaavatasolla ei pysäköintialueita osoiteta erikseen vaan pysäköinti sisältyy kaikkiin aluevarauksiin ja yleisiin alueisiin. Toisin kuin muistuttaja virheellisesti väittää, ei Savilanpuiston alueelta olla osayleiskaavalla poistamassa pysäköintipaikkoja. Päinvastoin osayleiskaavassa on tarkemman suunnittelun tavoitteeksi asetettu riittävän pysäköinnin turvaaminen keskusta-alueella ja erityisesti ydinkeskustassa Vanhan Rauman tuntumassa. Kaavassa on esimerkiksi nostettu esiin mahdollisuudet pysäköinnin uudelleen järjestelyjen kautta lisätä Savilan alueen pysäköintiä.

Muistuttaja virheellisesti väittää, että kaavakartassa olisi katkaistu nykyinen kulku Savilanpuiston pysäköintialueelle. Alueella on voimassa oleva asemakaava, jossa tällaista muistuttajan mainitsemaa katu Kauppakadulta Savilanpuiston pysäköintialueelle ei ole. Yhteys Kauppakadulta pysäköintialueelle on linja-autoaseman korttelialueen (LA) kautta.

Muistuttaja mainitsee Vanhankirkontien kulmikkaasta kulusta, mutta kaavoittaja tulkitsee, että muistuttaja tarkoittaa tässä tapauksessa Vanhankirkonkatua. Muistuttajan tulkinta, että Vanhankirkonkadun kulmikkuus tai yksisuuntaisuus estäisivät pysäköinnin alueella, on väärä. Osayleiskaavan aluerajaukset tuolla kohtaa noudattavat voimassa olevan asemakaavan mukaisia korttelialueiden rajoja. Osayleiskaavalla ei myöskään määritellä tarkkoja kortteli- ja katualueiden rajoja, se tehdään asemakaavatasolla.

Kaavoittaja on samaa mieltä muistuttajan kanssa siitä, että Raumajoen varsi on maisemallisesti, kulttuurihistoriallisesti ja luonnonarvojen kannalta hieno kokonaisuus. Sen varteen muodostuu kiinnostavia ja viihtyisiä reittejä ja paikkoja. Osayleiskaavassa Raumajoki yhdessä Kanalin kanssa on huomioitu sekä kaupunkikuvallisesti että viherverkoston kannalta merkittävänä alueena ja tärkeänä yhteytenä.

Muistutus 2

Rakennus A&J Laakeristo Oy ja Kiinteistö Oy Naula

Rakennus A&J Laakeristo Oy omistaa korttelissa 231 tontit 195, 196 ja 197. Kiinteistö Oy Naula omistaa samassa korttelissa tontin 194. Korttelia rajaavat Luoteisväylä, Tehtaankatu ja Myllymäenkatu. Pohjoispuolella on kaupungin omistama yleinen pysäköintialue.

Korttelissa on voimassa asemakaava, jossa käyttötarkoitus on asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue AL, kerrosluku on 2 2/3 ja tehokkuusluku 1,0. Pohjoispuolella oleva pysäköintialue on merkitty LP-alueeksi. Olemme hankkineet tontit vaihteittain viime vuosien aikana tarkoituksena rakentaa asuinrakennuksia asemakaavan mukaan.

Nähtävillä olevassa osayleiskaavaehdotuksessa nykyinen kortteli on rajattu vain asuntoalueeksi A-merkinnällä, jonka suunnittelumääräyksenä on

- suunnittelussa tulee huomioida monimuotoinen ja eri ikäryhmille sopiva asuminen
- tavoitteena on keskustaan sopiva kaupunkimainen rakentaminen

Kortteli on merkitty myös kh-2 merkinnällä: maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräyksenä on

- asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyttäminen
- kaikissa aluetta koskevissa suunnitelmissa on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto

Lisäksi kortteli kuuluu Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suojavyöhykkeeseen, jossa on omat määräyksensä.

Korttelin pohjoispuolinen yleinen pysäköintialue on merkitty osayleiskaavaehdotuksessa myös A- eli asuntoaluemerkinnällä. Selostuksen mukaan tavoitteena on sijoittaa kortteliin uutta asumista olemassa olevaa täydentäen. Tavoitteellinen tehokkuusluku olisi laajennetussa korttelissa 0,8.

Kaikkien neljän tontin asuinrakennukset ovat inventointiraportin mukaan rakennettu vuosina 1900-02. Rakennuksiin on tehty jälkeenpäin muutoksia. Osa asuinrakennuksista on tyhjänä niiden heikon kunnon ja varustepuutteiden vuoksi. Piharakennukset ovat vielä heikompiuntoisia. Asuinrakennusten kunnostaminen edellyttäisi uudisrakentamiseen verrattavia korjaus- ja muutostöitä sekä teknisten järjestelmien ja varusteiden uusimisen.

Olemme tutkineet uudisrakentamisvaihtoehtoja tonttien takaosiin. Tällä tavoin pihat muodostuvat hyvin ahtaiksi ja esimerkiksi autopaikat tulisi käytännössä sijoittaa uudisrakennusten ja - jos katusivun rakennukset säilytetään – myös niiden osalta uudisrakennusten maanlaisiin kellarikerroksiin. Kaavan räystäskorkeus on myös rajoituksena. Koska maaperä on paalutettava ja maantaso entisen Kanalin mutkan tuntumassa varsin alavaa, ei maanalainen rakentaminen ole järkevää. Ajoyhteydet uudisrakennusten kellaripysäköintiin eivät ole myöskään luontevia vanhojen pihojen ja ahtaiden porttikäytävien kautta. Siksi yleinen pysäköintialue pohjoispuolella on ollut hyvin tärkeä sekä maisemana isojen puiden vuoksi, että vieraspysäköintialueena. Tonttien ajoyhteys järjestyisi luontevimmin pysäköintialueen kautta.

Mikäli tulevassa asemakaavoituksessa Tehtaankadun puutalot edellytetään säilytettäväksi ja LP-alueelle tulisi lisää erillisinä hankkeina kerrostaloja, jäisivät alkuperäisen korttelin takaosiin rakennettavat asuinrakennukset toivottoman ahtaaseen paikkaan ilman kunnollisia näkymiä ja yhteyksiä.

Osayleiskaavassa on vielä esitetty asuinrakentamisen pysäköintinormia kiristettäväksi (1 ap/ 70 krsm² nykyisen 100 m²:n sijaan). Erillisen kerrostalorivin sijoittaminen korttelin pohjoispuolelle ei ole hyväksyttävää.

Edellyttämme, että jo osayleiskaavavaiheessa tutkitaan laajennettavaa korttelikokonaisuutta siten, että uudisrakennukset voisivat sijaita pysäköintialueen istuttamattomalla alueella muodostaen Tehtaankadun varren vanhojen rakennusten kanssa kokonaisuuden. Tällöin aputilat ja autonsäilytyspaikat voisivat sijaita korttelin keskiosissa nykyisten talousrakennusten paikkeilla. Näin sekä vanhojen rakennusten että uudisrakennusten pihat voisivat olla viihtyisiä ja ympäröivillä rakennuksilla suojattuja, vaikka ympäristö on vilkasliikenteinen. Myös Karjalankadun varren puurivi säilyisi korttelin pohjoisrajalla.

Olemme valmiit osallistumaan laajennettavan korttelin kehittämiseen ja neuvottelemaan lisäalueen lunastamisesta.

Jos edellä esittämämme vaihtoehto ei toteudu, tulee nykyinen asemakaava pitää ennallaan sekä korttelissa 231 että pohjoispuoleisella LP-alueella.

Vastine

Muistuttajien tarkoittama alue ei kuulu maailmanperintöalueen suojavyöhykkeeseen, vaan jää juuri sen rajauksen ulkopuolelle.

Osayleiskaava ei ohjaa suoraan rakentamista vaan tarkempaa suunnittelua eli tässä tapauksessa asemakaavoitusta. Osayleiskaavassa esitetyt kortteleiden tehokkuusluvut ovat tavoitteita ja suuntaa-antavia. Rakennusoikeus määritellään asemakaavatasolla.

Kaavoittajalla on sama näkemys kuin muistuttajallakin siitä, että puutalotontit ja LP-alue tulee suunnitella yhtenä kokonaisuutena. Osayleiskaava asettaa tavoitteeksi, että alueen suunnittelussa huomioidaan maakunnallisesti merkittävät kulttuurihistorialliset arvot. Nykyistä LP-tontin käyttöä asuinrakentamiseen ei voi suunnitella huomioimatta näitä arvoja.

Alueella voimassa oleva asemakaava on rakennussuojelukysymysten osalta vanhentunut. Se muun muassa ohjaa vanhojen asuinrakennusten purkamiseen ja korvaamiseen uudisrakentamisella. Muistuttajan esittämä vaihtoehto, jossa vanhat asuinrakennuksen säilyisivät ja alueelle tehtävä täydennysrakentaminen sovitettaisiin sekä kaupunkikuvallisesti että toiminnallisesti niiden kokonaisuuteen, on täysin osayleiskaavan tavoitteiden mukainen ja kannatettava.

Keskusta-alueen toimivuuden ja elävyyden kannalta on tärkeää, että huolehditaan muun muassa pysäköintipaikkojen riittävydestä. Siksi on ollut tärkeää osoittaa kaavassa tavoiteltavat autopaikkannormit eri toiminnoille ja niihin tulee pyrkiä. Poikkeuksia normeista voidaan kuitenkin tapauskohtaisesti harkita, mikäli esimerkiksi kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttäminen sitä edellyttää.

Muistuttajan esittämät näkemykset korttelin suunnittelusta ovat linjassa osayleiskaavan tavoitteiden kanssa.

Muistutus 3

Vanha Rauma Yhdistys ry

Vanha Rauma Yhdistys ry pitää uuden havainnekuvan kauppakeskusta parempana kuin aikaisemmin esillä ollutta vaihtoehtoa. Kauppakeskus ei katkaise aiemmin esillä olleella tavalla Tehtaankatua.

Vanha Rauma Yhdistys ry:n mielestä nykyisen A-luokkaan arvotetun linja-autoaseman alueelle pitäisi mahdollistaa matkakeskus. Tämä tarkoittaisi kaupunkiliikenteen terminaalin ja taksiaseman siirtoa Savilanpuistosta nykyisen linja-autoaseman alueelle. Savilanpuistoon vapautuvat lisäparkkipaikat parantaisivat ja korostaisivat Vanhan Rauman kävelypainotteisuutta, jota kaavassa haetaan.

Vanhan Rauman liikennettä ei ole koettu vuosikausiin isoksi ongelmaksi, eikä näköpiirissä ole sen vaikeutumista nähtävissä olevana ajanjaksona. liikenteellistä hienosäätöä tulee tehdä tiedossa olevina ruuhkahuippuina, mutta Kauppakadun ja Kuninkaankadun läpiajoliikennettä ei tule katkaista.

OYK:ssa on esitetty keskustan liikenteen muuttamista kävelypainotteiseksi. Liikennesuunnitelmaa ei ole kuitenkaan esitetty. Savilanpuistosta on suunnitelmassa yllättäen poistettu Vanhan Rauman tärkeä pysäköintialue. Savilankuution eteläpään nykyisestä yksiselitteisestä pysäköintivarauksesta on tehty palvelujen ja hallinnon aluetta. Kirkon ympäristön tärkeä pysäköintialue on liitetty seurakunnan kortteliin, joka ei takaa alueen säilymistä keskeisenä yleisenä pysäköintialueena. Itäkadun jatkeen pysäköintialuetta ei ole merkitty osayleiskaavaan, vaikka se on juuri rakennettu.

Osayleiskaavassa on esitetty Länsirannan kaava-alue samanlaisena kuin Korkeimmassa hallinto-oikeudessa olevassa valituksen alaisessa asemakaavan muutoksessa. KHO:n ratkaisu on saatava ensin. OYK:ssa ei voida näiltä osin sitoa korttelirakennetta, liikenneyhteyksiä ja erityisesti tehokkuuksia ja kerroslukuja (selostus, sivut 80-81, tavoitteelliset rakentamisen tehokkuudet ja kerrosluvut).

Osayleiskaavaan sisältyvässä Länsirannan havainnekuvassa on esitetty mahdollinen kauppakeskus. Ilmeisesti pysäköinti on ajateltu linja-autoaseman kohdalle sijoitettuun möhkälemäiseen osaan. Suunnitelmassa on asemakaavan umpinainen CKP-kortteli ja asuinkortteleiden korkeuksia on muutettu aiempaan nähden. Alueen pohjoispään suunnitelmaa kerrostalojen osalta on osittain madallettu, mutta Länsirannan ympäristöön sopimaton tehokkuus näkyy tässä silti havainnollisesti.

länsirannan asemakaava on OYK ei vastaa sanallisia määräyksiä, jotka on kirjoitettu koskemaan maailmanperintöalueen suojavyöhykkeelle sopivaa rakentamista. Määräyksissä Vanha Rauma tulee säilyttää erikoiskaupan keskuksena. Tämä on ristiriidassa laajan kauppakeskuksen kanssa. Kumminkin eivät voi menestyä, jos kauppakeskus on valituksenalaisessa asemakaavassa esitetyn kokoinen ja sille on vielä tulossa v. 2025 suuri määrä pienliiketilaa viereiseen kortteliin. Vanha Rauma ei voi kilpailla ylivoimaisen kilpailijan kanssa, kun vielä Vanhan Rauman rakennussuojelua on tarkoitus kiristää. Tämä onkin osoitettu selostuksen viimeisellä sivulla 114, jossa näytetään, miten asiointivilkkaus heikkenee Vanhan Rauman alueella ja alueesta tulee entistä palvelupainotteisempi.

OYK:ssa on hämärretty julkisten palvelujen korttelit: Kirkon kortteli, Vanha kansalaisopisto ja Vännin päiväkotit on samalla merkinnällä kuin Vanhan Rauman asuinkorttelit. Vanha Raatihuone, Marela ja Poselli on merkitty samalla merkinnällä kuin Vanhan Rauman liikekorttelit. Kaupungintalo ja Tarvonsaaren koulu on varustettu merkinnällä, joka sallii kauppakeskukset. Seurakunnan virastotalokorttelin merkintä P sallii myös liiketoiminnan. Onko tavoitteena kaupallistaa myös Vanhan Rauman ja ympäristön merkittävät yleiset rakennukset? Osayleiskaavan tulisi käyttötarkoituksmerkintöjen osalta määrittää oikein nykyiset yleisten rakennusten korttelit.

Nortamonkadun varrelta on muutettu yleinen pysäköintikortteli (Hesburgerin pohjoispuolella) Länsirannan kaavaan sisältyväksi koukkukaduksi, Kotolankaduksi ja kauppakeskuksen lisäkortteliksi (asemakaavassa CKP) ilman syytä pois luovutettavaksi. Kauppakeskuksen pysäköinti palvelisi vain kauppakeskusta, ei muuta keskustaa. Pysäköinti olisi lisäksi hankalassa paikassa 3-4 kerroksessa.

Vanhan Rauman osalta tulisi ennen kaavan hyväksymistä käydä huolellisesti läpi määräyksissä esitetyt suojelutavoitteet. Osayleiskaavaehdotus rakentuu Länsirannan puutteellisesti tutkitun valtavan rakennushankkeen perustelemiseksi. Vanhan Rauman keskeisten suojelutavoitteiden erittäin tarkkoja määräyksiä tulisi käydä läpi perusteellisen ja vuorovaikutteisen keskustelun pohjalta.

Vastine

Yleiskaava on suunnittelutasona sellainen, että siinä katsotaan ja asetetaan tavoitteita paljon pidemmälle kuin nykyhetki ja lähitulevaisuus. Yleiskaavan tarkoituksena on tuoda esiin ja keskusteltavaksi myös sellaisia asioita, joihin ei ole vielä olemassa valmiita vastauksia.

Vanhan Rauman liikennettä ja sen vaikutuksia on selvitetty ja seurattu jo pidemmän aikaa. Selvitysten perusteella on voitu todeta, että aluetta käytetään suhteellisen paljon niin sanotusti oikoreittinä ja läpikulkuväylänä (ajoneuvoliikenne, joka kulkee pysähtymättä alueen läpi). Ajoneuvoliikenteestä aiheutuu väistämättä melua, tärinää ja päästöjä. Kun sitä on liikaa, se heikentää kävely- ja pyöräilyliikenteen olosuhteita ja vähentää viihtyisyyttä. Tärinästä ja päästöistä saattaa myös olla haitallisia vaikutuksia rakennuksille.

Osayleiskaavassa tavoitteeksi on asetettu ydinkeskusta-alueen kävelypainotteisuus, mikä tarkoittaa muun muassa panostamista kävely- ja pyöräilyolosuhteiden parantamiseen ja riittävään ja oikein sijoitettuun pysäköintiin. Sama tavoite on ollut jo pitkään keskustan kehittämisessä ja sitä on toteutettu keskustan yleisten alueiden parannusten yhteydessä. Osayleiskaavassa on vielä entisestään korostettu tavoitetta uuden ja vanhan keskustan yhteyden parantamisesta.

Osayleiskaavan yhteydessä on tutkittu vaihtoehtoja, joilla olisi mahdollista vähentää edellä kuvattua niin sanottua turhaa läpiajoliikennettä, jos se joskus katsotaan tarpeelliseksi. Vaihtoehtojen vaikutuksia on tutkittu liikenteellisessä selvityksessä. Siinä on tarkasteltu muutoksen vaikutuksia muulle lähialueen katuverkolle liikenteen ennustetilanteessa. Esitetyt vaihtoehdot ja niihin liittyvät selvitykset antavat paremman pohjan käydä faktoihin perustuvaa keskustelua siitä, mihin suuntaan haluamme Vanhan Rauman maailmanperintöaluetta ja sen liikennettä tulevaisuudessa kehittää. Liikenne on suuri ja myös kasvava osa ympäristöämme, josta kannattaa käydä keskustelua.

Osayleiskaava ei rajaa pois mahdollisuutta osoittaa matkakeskusta nykyisen linja-autoaseman paikalle. Matkakeskus on muiden muassa keskustatoimintojen alueelle soveltuvaa käyttöä. Osayleiskaavassa on erikseen esitetty mahdollisuus matkakeskuksen sijoittamiseksi Tallikedon alueelle, jotta se tulee huomioiduksi alueen tulevassa suunnittelussa yhtenä alueen käyttömahdollisuutena.

Osayleiskaavassa yhdeksi tärkeäksi ja keskeiseksi asiaksi on nostettu pysäköinnin riittävyys ja hyvä sijainti keskusta-alueella ja erityisesti ydinkeskustassa. Tavoitteena on varmistaa keskustan säilyminen toimivana ja elävänä. Pysäköinnin riittävyyden varmistaminen on nostettu kaavassa useassa kohtaa esiin ja kaavakartalla se näkyy muun muassa yleismääräysten tavoitteellisina pysäköintinormeina.

Yleiskaavatasolla ei pysäköintialueita osoiteta erikseen vaan pysäköinti sisältyy kaikkiin aluevarauksiin ja yleisiin alueisiin. Muistuttajan tulkinta, että kaavassa olisi joitakin pysäköintialueita poistettu, on näin ollen väärä. Osayleiskaavassa on tarkemman suunnittelun tavoitteeksi asetettu riittävän pysäköinnin

turvaaminen keskusta-alueella ja erityisesti Vanhan Rauman tuntumassa. Kaavassa on esimerkiksi nostettu esiin mahdollisuudet pysäköinnin uudelleen järjestelyjen kautta lisätä Savilan alueen pysäköintiä.

Rauman kaupunginhallitus on demokraattisen päätöksenteon kautta hyväksynyt Kanalin Länsirannan asemakaavamuutoksen ja siten asettanut sen kaupungin tavoitteeksi. Osayleiskaavassa alueen rajaukset noudattavat asemakaavamuutoksen korttelirajoja. Länsirannan alueesta osayleiskaavan yhteydessä laaditun havainnekuvan tavoitteena on osoittaa, että alueen asemakaavan mukainen ratkaisu voidaan toteuttaa monella tavalla.

Osayleiskaavassa ei määritellä Länsirannan asemakaavamuutosalueen pysäköintipaikkojen sijaintia.

Yleiskaavatasolla käyttötarkoituksmerkinnät osoitetaan yleispiirteisemmällä tasolla kuin asemakaavassa. Aluevaraukset voivat pitää sisällään hyvin monenlaisia toimintoja. Rakennus- ja tonttikohtaiset käyttötarkoitukset määrittävät asemakaavassa. Myös tällä hetkellä voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa keskustan osayleiskaavassa muistutuksessa luetellut julkiset rakennukset sisältyvät muihin aluevarauksiin, kuin julkisen palvelun ja hallinnon alueisiin.

Keskustan osayleiskaavan keskeisinä tavoitteina ovat Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen yleistavoitteiden asettaminen ja maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen reunaehtojen määrittäminen. Vanhan Rauman asemakaavamuutokselle asetettavista yleistavoitteista on käyty laajaa keskustelua jo usean vuoden ajan. Aiheesta on laadittu raportti Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen tavoitteet, joka on kaavan tausta-aineistoa. Tavoitteita on käsitelty seminaareissa ja niistä on neuvoteltu useaan otteeseen ja perusteellisesti yhteysviranomaisten kanssa. Tämän lisäksi vuorovaikutteinen yleiskaavaprosessi on mahdollistanut laajan yleisen keskustelun.

VANHAN RAUMAN MAAILMANPERINTÖALUEEN SUOJAVYÖHYKE

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS 002039

Mervi Tammi
Kaavoitusarkkitehti
13.2.2018

Vanha Rauma sijaitsee Rauman kaupungin keskustaajaman ytimessä ja on osa ydinkeskustaa. Maailmanperintöalue on laajuudeltaan 29 hehtaaria ja suojavyöhyke sen ympärillä on 142 hehtaaria.

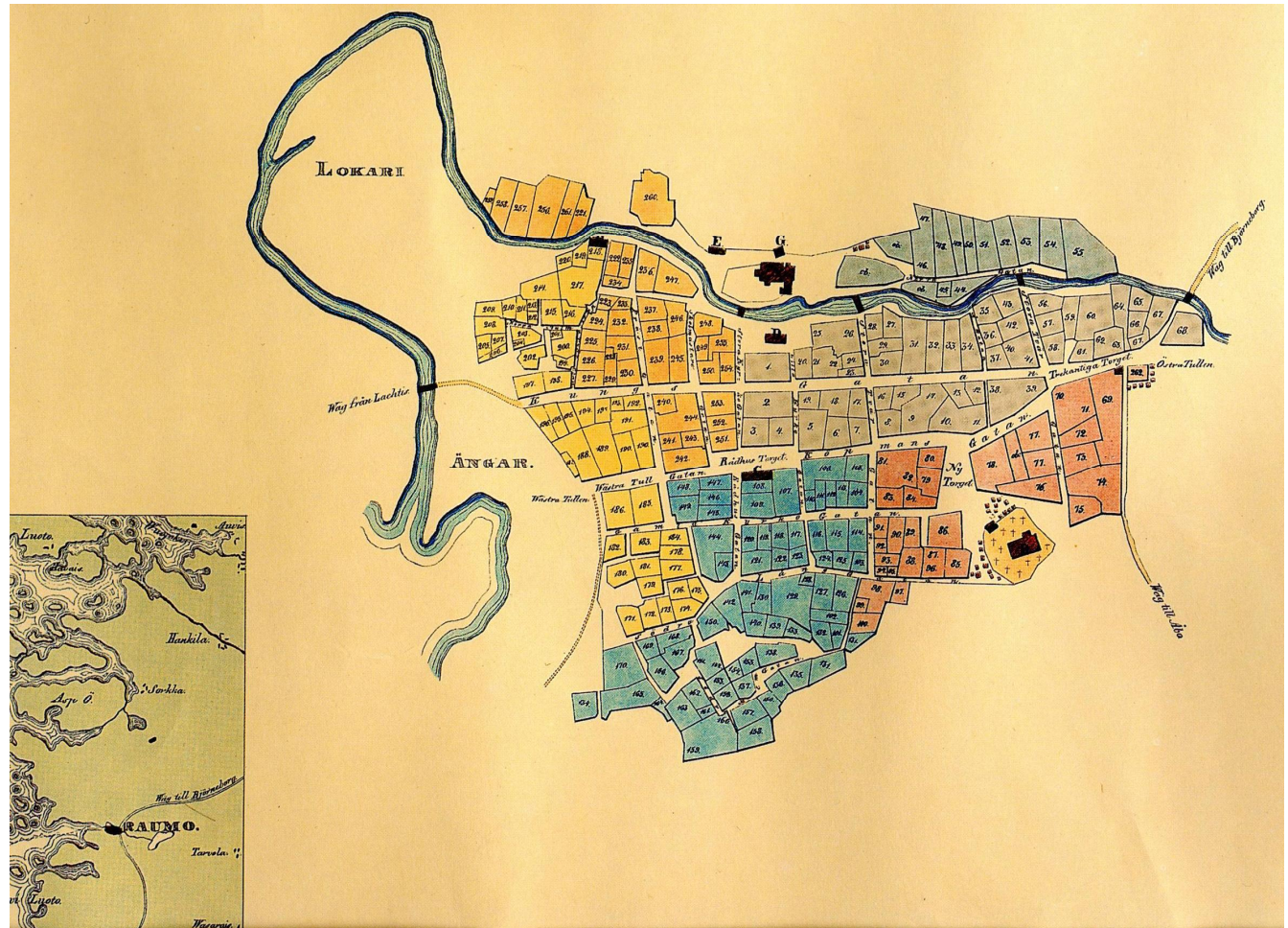
Maailmanperintöalueelle ja sen suojavyöhykkeelle sijoittuu runsaasti erilaisia toimintoja. Suuri osa Rauman kaupallisista palveluista sijoittuu tälle alueelle. Lisäksi siellä on runsaasti julkisia ja yksityisiä palveluita ja asumista. Liikenteen painopiste on keskusta-alueella.



KAVAHISTORIAA

1300-luvulla Vanha Rauma oli meren rannalla. Jääkaudesta aiheutuvan maan kohoamisen ja meren täyttämisen seurauksena rantaviiva on nykyään noin 2 km päässä keskustasta. Kuvassa oleva kartta on vuodelta 1841.

Nykyinen Vanhan Rauman alue oli vielä 1800-luvun lopulle asti koko Rauma. Kaupunki ympäröiti tulliaidalla 1620-luvulla, joka asetti rajat kaupungin laajenemiselle. Viimeinen suuri tulipalo Raumalla oli 1682, jonka jälkeen kaupunki rakennettiin uudelleen entiselle paikalleen. Tulliaita purettiin 1800-luvun alussa. Suurin osa Vanhan Rauman katuverkosta on peräisin keskiajalta.



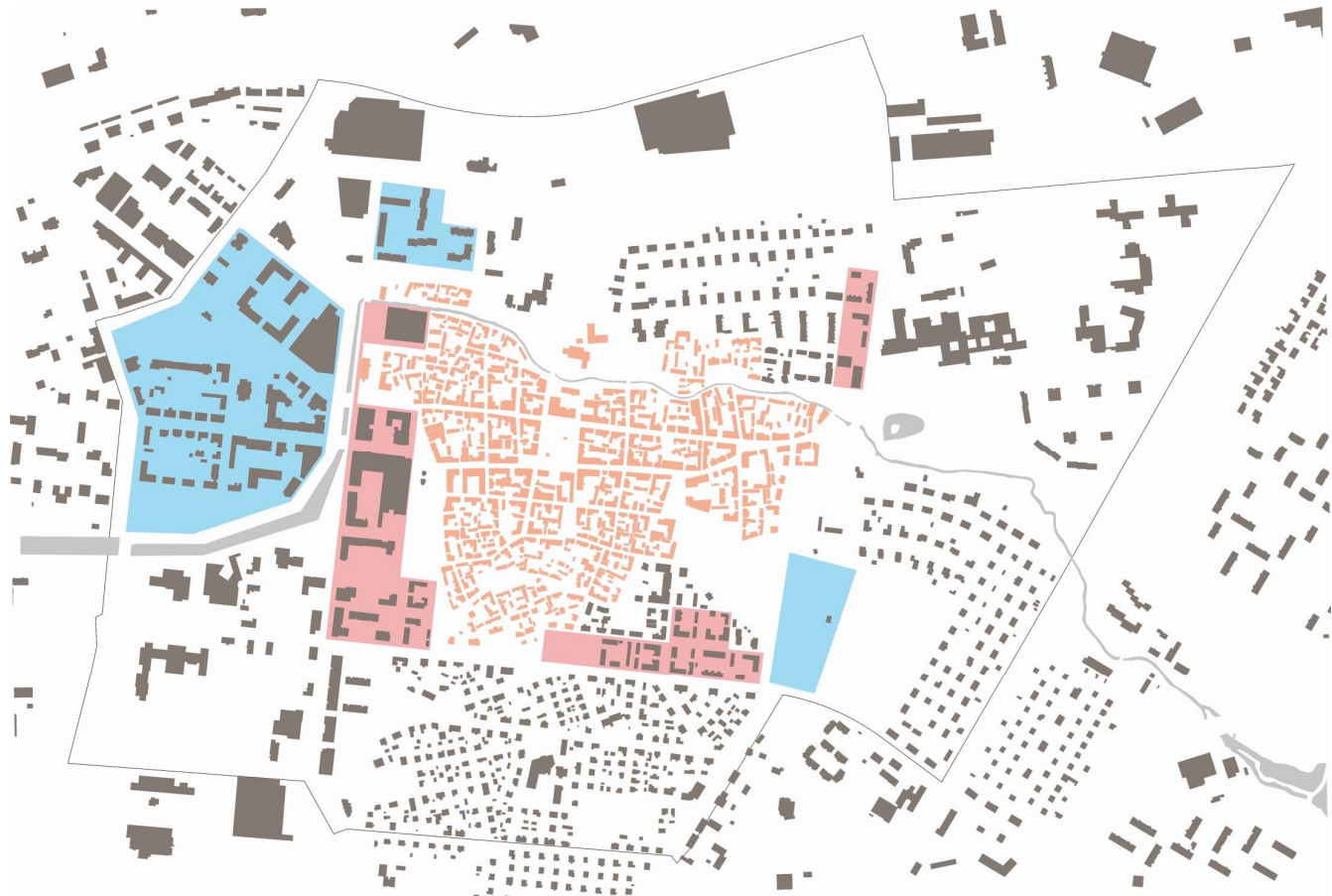
Rauman kaupunkialueen laajeneminen 1800-luvun jälkipuoliskolla liittyi väestönkasvuun. Asukasluku noin kolminkertaistui vuosisadan aikana. Väestönkasvu puolestaan liittyi merenkulkuun ja kaupan vapautumiseen.

Ajan ihanteiden mukaisesti koko kaupunki oli tarkoitus uudistaa säännöllisenä ruutukaavana. Raumalaiset kuitenkin vastustivat vanhan kaupungin osan uudistussuunnitelmia. Näin ollen ryhdyttiin suunnittelemaan kaupungin laajentamista sen ulkopuolelle.

Ruutukaavas suunnitelmista on jäänyt kaupunkirakenteeseen näkyviin muutamia kortteleita vanhan kaupungin laiduille (vaalean punaiset alueet). Myös ruutukaavan mukaan rakentuneita rakennuksia on muutamia jäljellä.



Merkittävä kaupunkialuetta laajentava kaava valmistui 1896 (Idström). Siinä kaupunki laajeni länteen meren suuntaan. Monet nykyiset katulinjat ja korttelit ovat tämän kaavan mukaan syntyneitä (siniset alueet).



1900-luvun alussa arkkitehti Lars Sonck laati asemakaavan, jossa vanha kaupunki säästettiin suurilta muutoksilta. Suunnitelmassa vanhan kaupungin reuna-alueille on osoitettu viheralueita (vihreät alueet).



Merkittävä kaupunkialuetta laajentava kaava vuodelta 1922 kattoi koko rakennetun alueen. Se kokosi ensimmäisen kerran yhteen erilliset alueet. Keltaisella kaavan mukaan muodostuneet alueet.



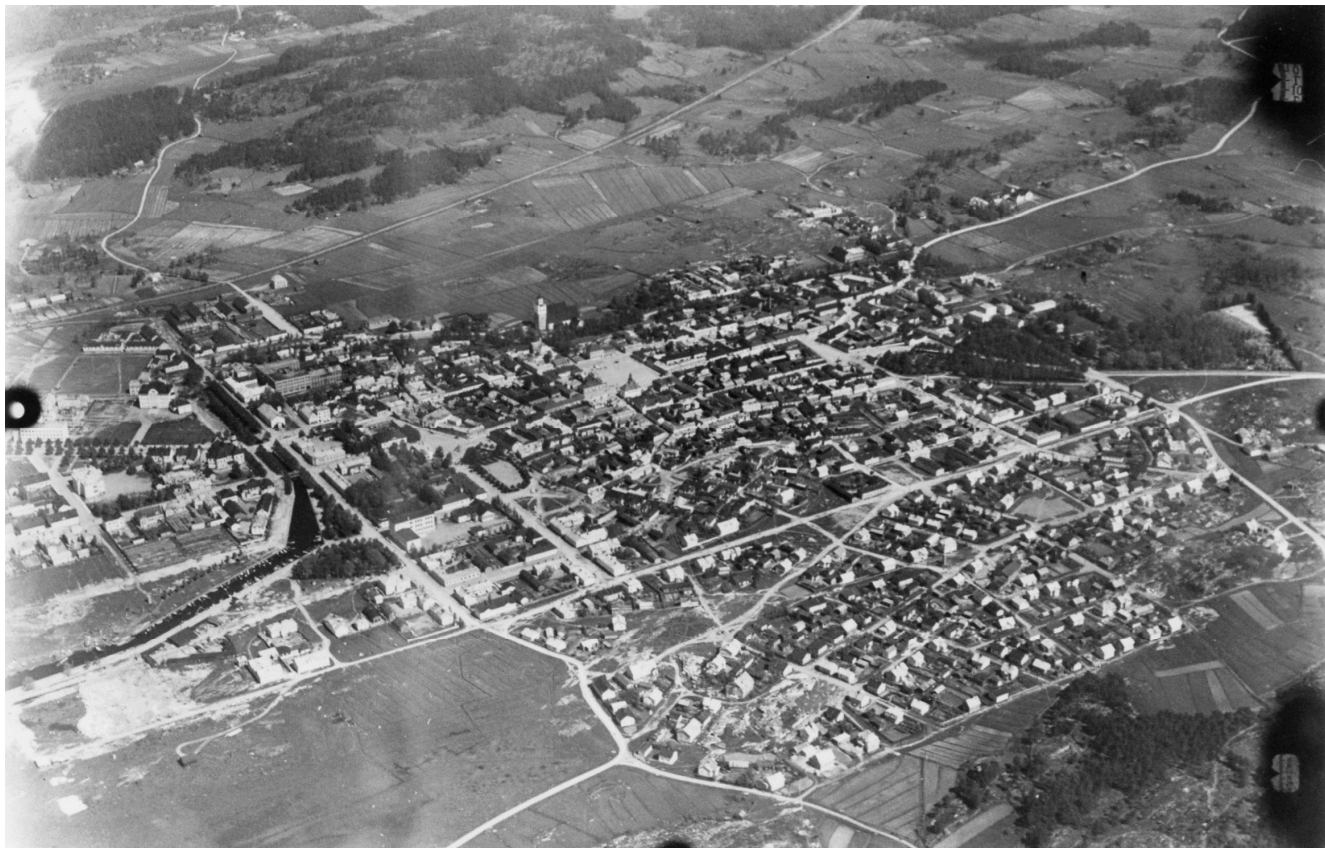
Vanhan Rauman eteläpuolelle rakentui 1910-20 -luvulla työväestölle suunnattu Nummen asuinalue (ruskea alue). Alue suunniteltiin uusien suunnitteluihanteiden mukaisesti huvilakaupunkityypiseksi.



Sotien jälkeisenä aikana 1940-60 –luvuilla väkiluku kasvoi rajusti muun muassa teollistumisen seurauksena. Työväestölle kaavoitettiin lisää asumista ja samalla sairaalan alue suunniteltiin (violetit alueet).



Ilmakuva on vuodelta 1935. Vanhan Rauman alue hahmottuu keskellä. Suojavyöhyke on edelleen suurelta osin rakentamatonta aluetta.

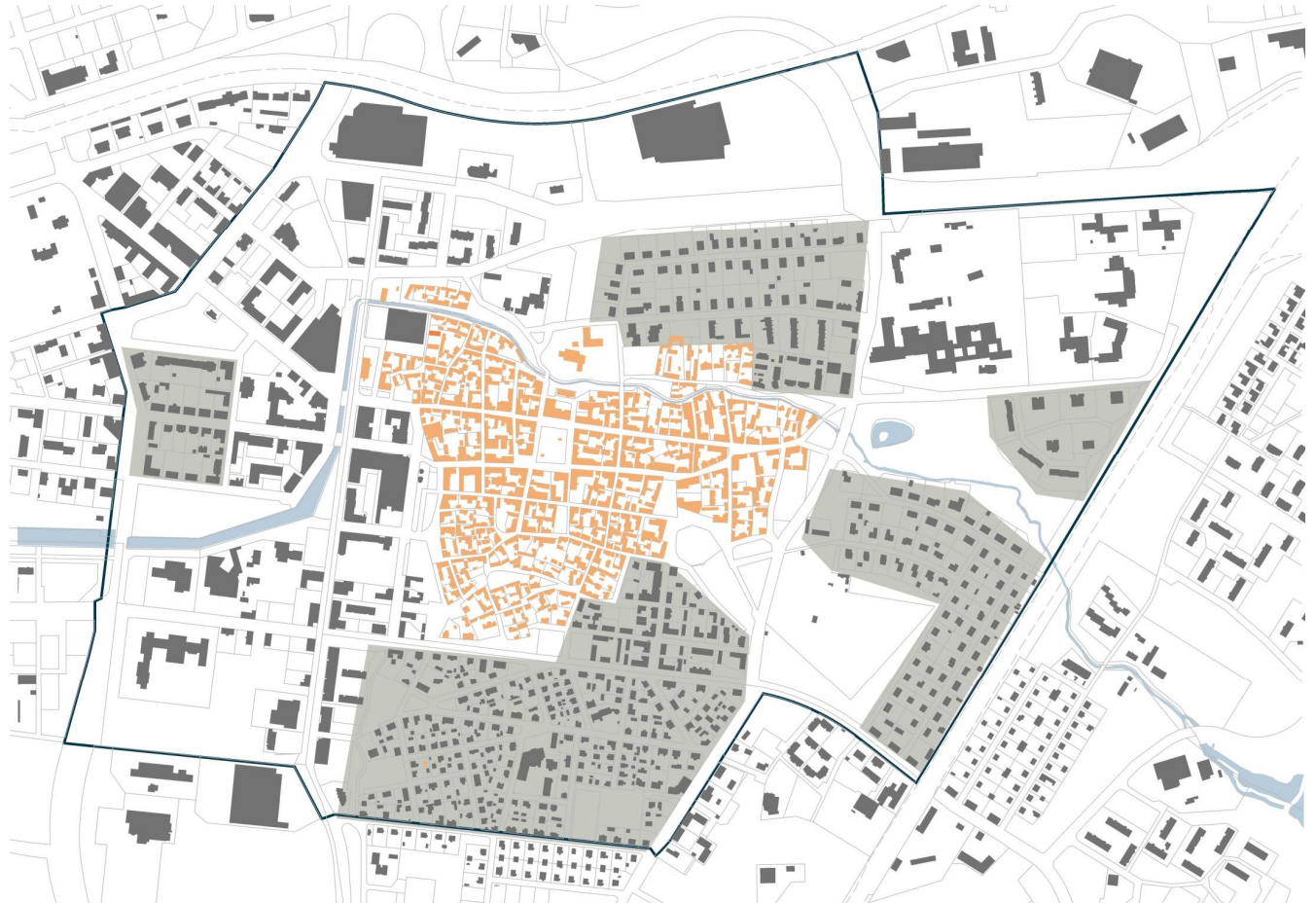


NYKYTILANNE

Suojavyöhykkeellä on muutama tärkeä avoin ja vihreä alue. Kanali ja sen varrella olevat puistot muodostavat kokonaisuuden, joka yhdistää keskustan merelle. Kirkolta pohjoisen suuntaan on avoin maisema-alue. Itäpuolella on jokilaaksossa oleva avoin viheralue sekä vanhan kirkon raunioilta hautausmaalle ulottuva vihreä kokonaisuus. Nämä alueet on tärkeä säilyttää avoimina ja rakentamisen ulkopuolella.



Vanhan Rauman suojavyöhykkeellä on laajoja mittakaavaltaan yhtenäisiä asuinalueita. Alueet ovat rakentuneet pääosin lyhyen ajan kuluessa ja edustavat oman aikansa suunnitteluihanteita. Näillä alueilla ei ole merkittävää rakentamispainetta. Ne ovat käytännössä muuttumattomia alueita.



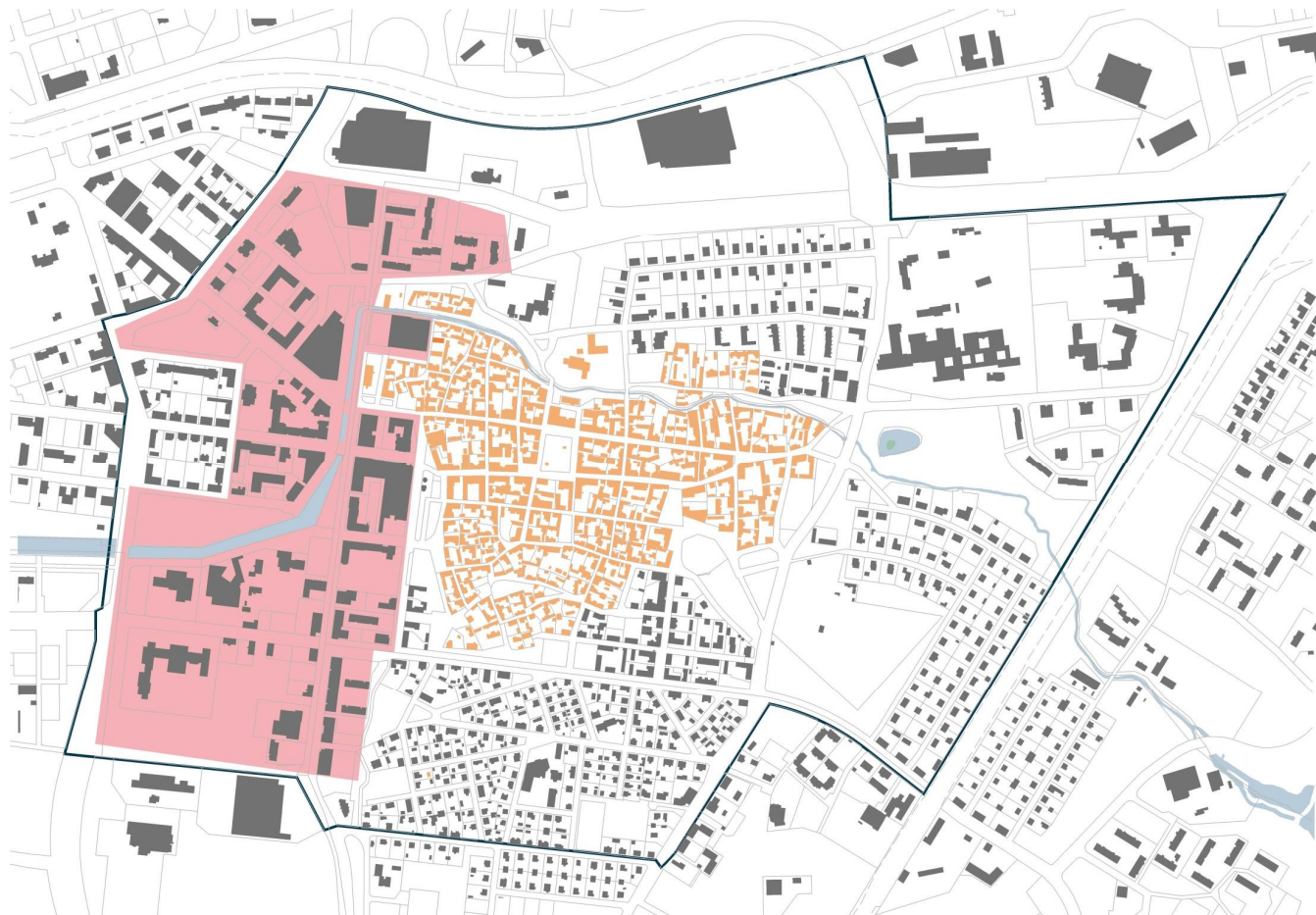
Vanhan Rauman koillispuolella on niin sanottu sairaalanmäen alue. Alueella sijaitsee sosiaali- ja terveyspalvelun rakennuksia. Alueen rakentamisen mittakaava on melko suuri, mutta se muodostaa oman selkeän kokonaisuutensa. Tulevat sosiaali- ja terveysalan uudistukset voivat muuttaa tilatarpeita. Aluetta voidaan täydentää ja lisätä uusia toimintoja. Sen luonne ei kuitenkaan tule suuresti muuttumaan nykyisestä.



Vanhan Rauman pohjoispuolella oleva suurten markettien alue koostuu suurista rakennusyksiköistä ja laajoista avoimista pysäköintialueista. Alueella on mahdollisuuksia lisärakentamiselle, mutta ne eivät merkittävästi tule muuttamaan alueen luonnetta nykyisestä.



Vanhan Rauman länsipuolella oleva alue on ollut muutosten alla koko sotien jälkeisen ajan ja sinne kohdistuvat edelleen suurimmat rakentamis- ja muutospaineet. Alue on sekoittunutta keskustarakennetta. Rakentamisen volyymi on suurta ja kontrasti vanhaan kaupunkiin on huomattava.

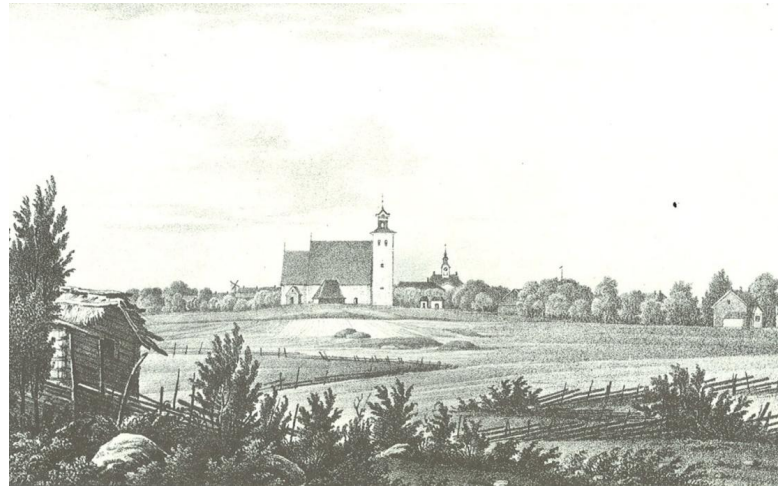


Raumalla on erityinen tilanne, jossa maailmanperintökohde ja sen suojavyöhyke ovat kaupungin ydinkeskustassa. Kaupungin tavoitteena on keskusta-alueen kehittäminen ja sen elävyyden tukeminen muun muassa täydentämällä kaupunkirakennetta.

Edelliset kaupungin kehitysvaiheet ovat jättäneet jälkensä kaupunkirakenteeseen. Ne muodostavat loogisen kertomuksen ja liittävät vanhan kaupunginosan nykyaikaan. Muutos ja kehitys kuuluvat kaupungin ominaispiirteisiin.

Fyysisen ympäristön lisäksi oleellista on toimintojen tasapainoinen kehittäminen niin, että Vanhan Rauman liikekeskusta säilyy monipuolisena erikoiskaupan alueena.

Vanhan Rauman maailmanperintöalueen ominaisuudet ja arvot on kirjattu määritelmään kohteen yleismaailmallisista erityisarvoista (OUV). Tärkeää on myös tunnistaa maailmanperintöalueen suojavyöhykkeen historia ja arvot ja ottaa ne kehittämisen lähtökohdaksi.



Liitekartat:

1. Suojavyöhykkeen osa-alueiden kuvaus
2. Suuret rakennusmassat ja rakennuskokonaisuudet, nykytilanne
3. Suuret rakennusmassat ja rakennuskokonaisuudet, kaavatilanne
4. Alueleikkaukset, länsireuna
5. Alueleikkaukset, itäreuna
6. Rakentamistehokkuudet, kaavallinen nykytilanne

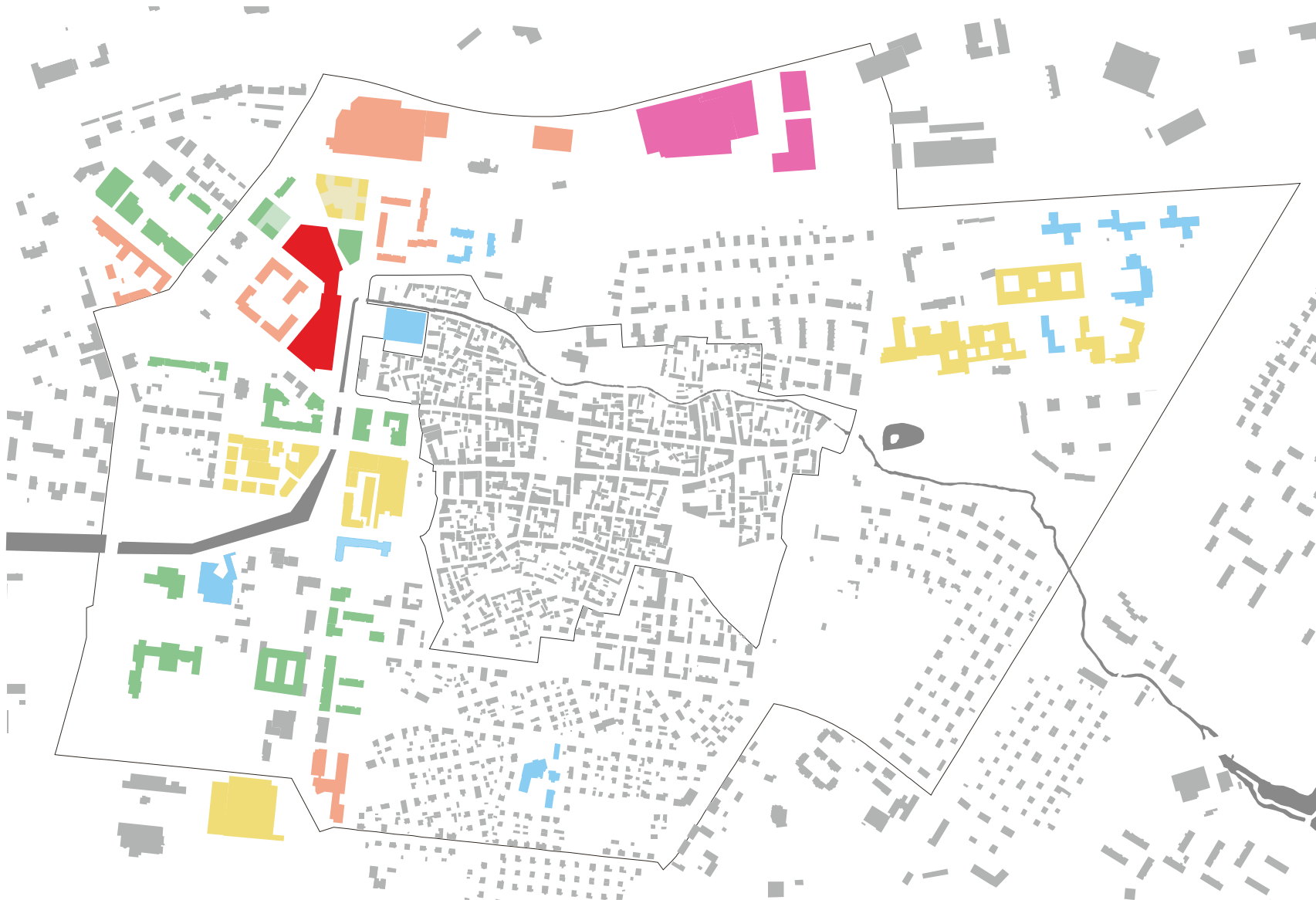
VANHAN RAUMAN MAAILMANPERINTÖALUEEN SUOJAVYÖHYKE - OSA-ALUEIDEN KUVAUS



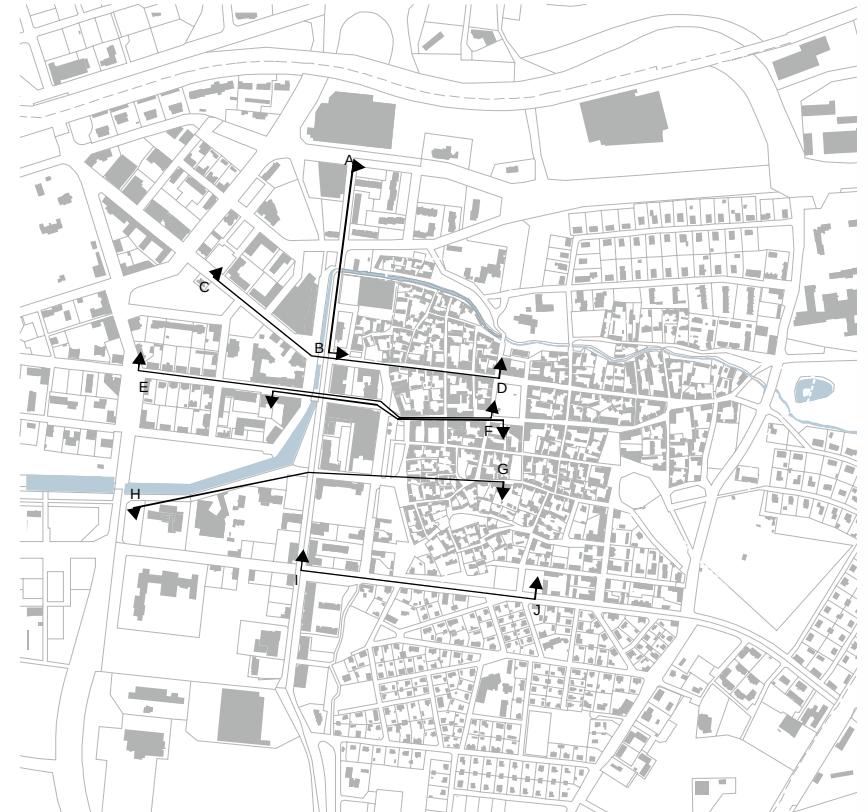
SUURET RAKENNUSMASSAT JA RAKENNUSKOKONAISUUDET - NYKYTILANNE



SUURET RAKENNUSMASSAT JA RAKENNUSKOKONAISUUDET - KAAVATILANNE



ALUELEIKKAUKSET - LÄNSIOSA



ALUELEIKKAUKSET - ITÄOSA



A - B



C - D



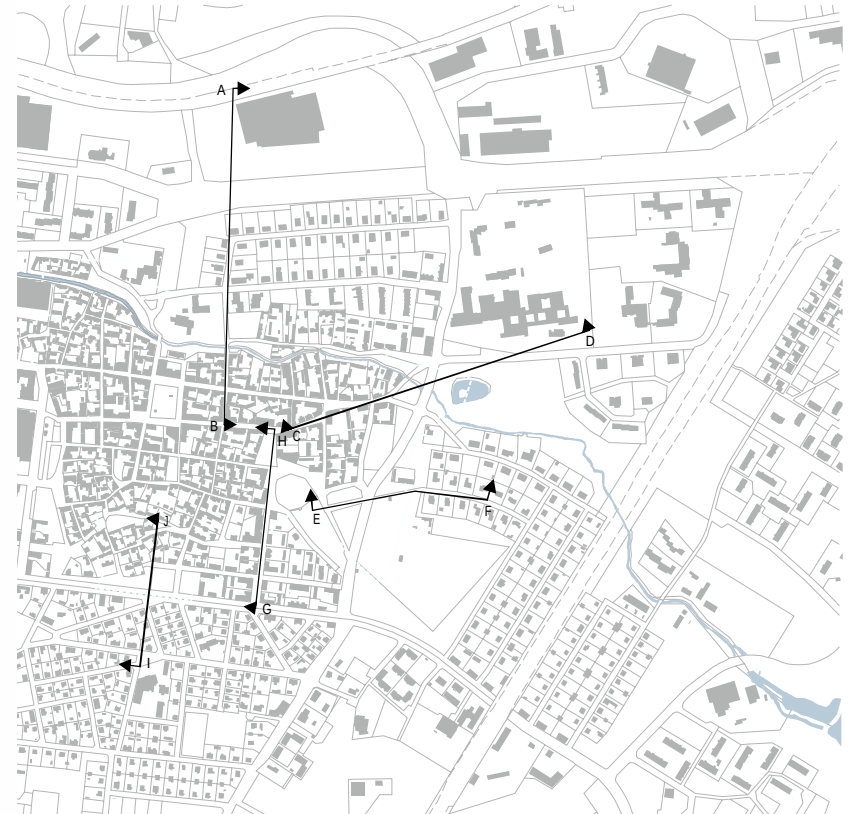
E - F



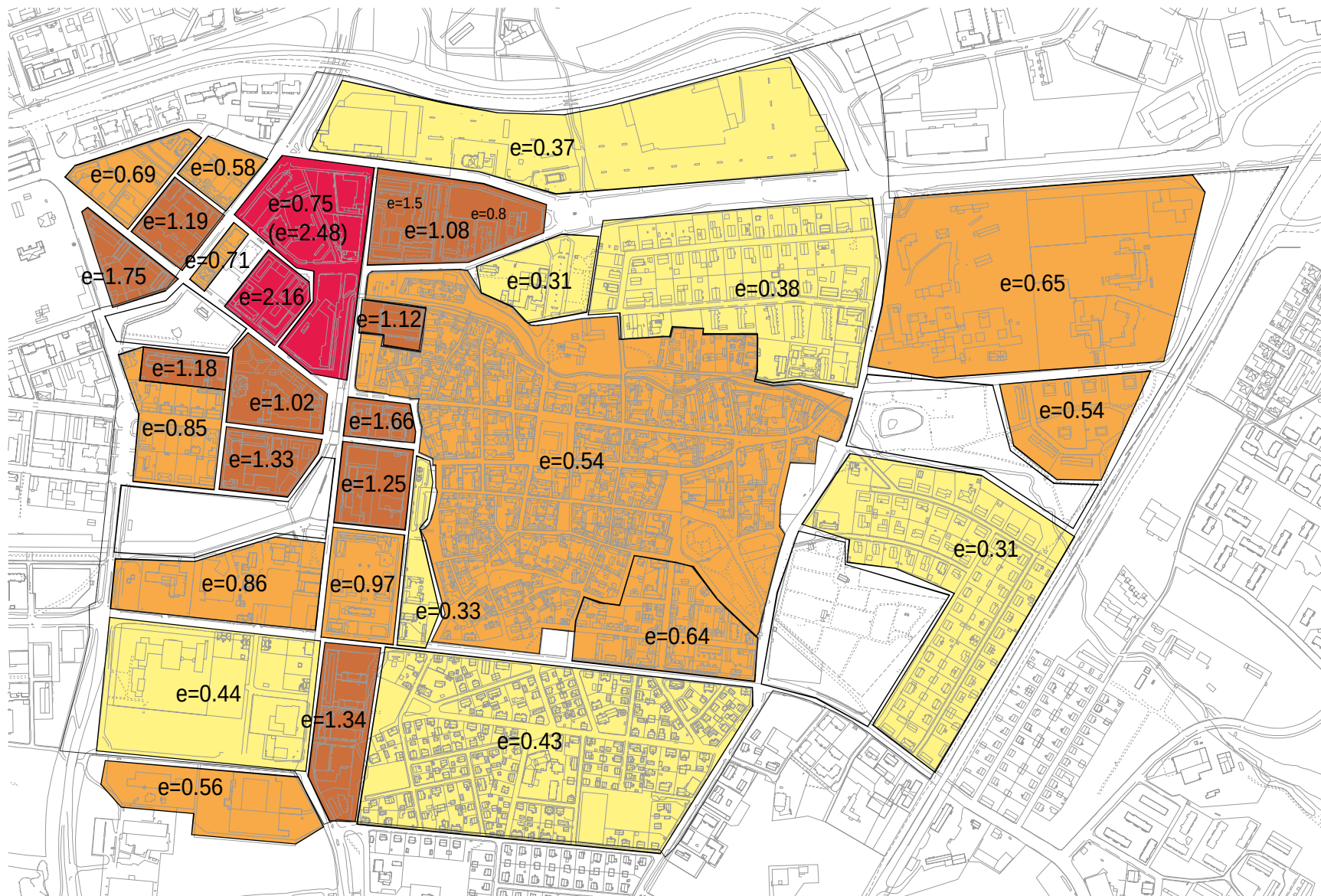
G - H



I - J



RAKENTAMISTEHOKKUUS - KAAVALLINEN NYKYTILANNE



Kartalla on esitetty osa-aleuiden voimassa olevien asemakaavojen mukainen rakentamisen tehokkuus. Poikkeuksena tästä kartalla on esitetty Kanalin Länsirannan asemakaava-muutoksen mukainen rakentamisen tehokkuus. Kaavan hyväksymispäätöksestä on valittu hallinto-oikeuteen eikä se ole voimassa.

