

R A U M A N K A U P U N K I

Asemakaavamuutos Äijänsuon urheilukeskuksen alue

AK 04–080



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

Asemakaavan selostus, joka koskee 10.9.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Rauman kaupunki

Asemakaavamuutos Äijänsuon urheilukeskuksen alue AK 04–080

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 10.9.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.



Asemakaavan muutos koskee Rauman kaupungin

2. kaupunginosan katualuetta,
4. kaupunginosan korttelia 469 sekä virkistys- ja katualuetta ja
5. kaupunginosan kortteleita 543, 544, 545 ja 546 sekä virkistys- ja katualuetta.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Rauman kaupungin

4. kaupunginosan kortteli 469 sekä virkistys- ja katualuetta ja
5. kaupunginosan kortteli 543 sekä virkistys- ja katualuetta.

Sitova tonttijako: 684-4-469-10 ...11, 684-5-543-2

Kaavan laatija:

Rauman kaupunki Tekninen toimiala / Kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen
Kanalinranta 3
26100 Rauma
Puh. 044 793 3665

Kaavoitusarkkitehti Minna Mäkelä
Kanalinranta 3
26100 Rauma
Puh. 044 403 7884

Vireilletulo: Kaavoituskatsaus 2024, kuulutettu 8.2.2024

Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala Kaavoitus
PL 41, 26101 Rauma
rauma.fi

Sisällys

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus	8
1.1 Luonnonympäristö	9
1.2 Rakennettu ympäristö	9
1.3 Kulttuuriympäristö	14
1.4 Liikenne	20
2. Lähtötiedot ja selvitykset	21
2.1 Pohjakartta.....	21
2.2 Maanomistus.....	21
2.3 Selvitykset.....	21
2.3.1 Luontoselvitys	21
2.3.2 Rakennusinventoinnit.....	24
2.3.3 Arkeologinen kulttuuriperintö	29
2.3.4 Maisema-analyysi	30
2.3.5 Liikenne	35
2.3.6 Hulevedet.....	37
3. Suunnittelutilanne.....	38
3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2.....	38
3.2 Yleiskaava ja osayleiskaava.....	40
3.3 Asemakaava	45
4. Asemakaavan tavoitteet	49
4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet.....	49
4.2 Alueen rakennuksia koskevat selvitykset ja päätökset	50
4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet	51
5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet.....	55
5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve	55
5.2 Suunnittelun vaiheet.....	55
5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset	55
5.2.2 Asemakaavan muutosluonnos	56
5.2.3 Lausunnot ja mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta	56
5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus	57
5.2.5 Lausunnot ja muistutukset asemakaavan muutosehdotuksesta	57
5.2.6 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö.....	57
6. Asemakaavan kuvaus.....	59
6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset.....	59
6.2 Korttelialueet ja mitoitus	61
6.3 Muut alueet	62
6.4 Suhde maakunta-, yleis- ja osayleiskaavaan.....	63
6.5 Kaavan vaikutukset	64
6.6 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset.....	72
6.7 Nimistö.....	76
7. Asemakaavan toteutus	77

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Lausunnot, mielipiteet ja vastineet
4. Asemakaavakartta
5. Rakentamistapaohjeet
6. Yleissuunnitelma; asemapiirustus ja suunnitelmaselostus (Sitowise 2024)
7. Kaavaratkaisun havainneaineisto (OOPEAA 2025)
8. Poistuvakaava

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

- Rauman Sahankadun luontoselvitys; Alhman Group Oy 2022
- Rauman Aronahteen luontoselvitys; Alhman Group Oy 2017
- Aronahteen koulukeskuksen alueen liikenneselvitys; Ramboll Oy 2017
- Rakennusinventointi Rauman uimahalli; Satakunnan Museo 2023
- Rakennusinventointi Rauman paloasema; Satakunnan Museo 2023
- Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvitys; Satakunnan Museo, Pekka Piiparinen 2014
- Äijänsuon urheilukeskuksen yleissuunnitelma: hulevesitarkastelu; Sitowise 2024

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti ja luonne

Äijänsuon alue sijaitsee kaupungin keskustassa Hankkarintien ja Nortamonkadun välissä, ulottuen myös Töyryntielle ja sen eteläpuolelle. Pohjoissivultaan suunnittelualue rajautuu Sahankatuun, pois lukien Pick N Pay -kauppakeskuksen tontti. Alueen laajuus on noin 27,2 ha. Suunnittelualueella on urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia, kenttiä ja pysäköintialueita, mutta myös pääosin luonnontilaisena säilyneitä puistoalueita, kuten kalliometsiä. Etelässä suunnittelualue sisältää mm. voimalinja-alueen.

Äijänsuon urheilukeskukseen kuuluvat Rauman Lukon jäähalli, harjoitusjäähalli, talviharjoitteluhalli kesälajeille, keinonurmesta valmistettu palloilukenttä sekä kesäkäytössä oleva nurmikenttä. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee vanha paloasema, käytöstä poistuva uimahalli ja Äijänsuon stadion, joka on Rauman kaupungin pääasiallinen jalkapalloareena.

Kaavaprosessin vaiheet

Rauman tapahtuma- ja jääurheiluolosuhteiden kehittäminen 2030-luvulle -hankkeen projektinjohtaja on esittänyt kaavoitukselle tarpeen asemakaavamuutoksen laatimisesta Äijänsuon alueelle 13.6.2023.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen Äijänsuon urheilukeskuksen alueen AK 04-080 asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 29.8.2023 44 § ja kaavahankkeen vireilletulosta on kuulutettu vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä 8.2.2024.

Rauman kaupunki ja Rauman Lukko Oy ovat allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 8.11.2023.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 8.3.2024 ja se lähetettiin tiedoksi alueen toimijoille, naapurikiinteistöjen haltijoille ja eri viranomaistahoille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu 20.2.2025.

Alueen toimijoiden kanssa on pidetty Teams-palaveri 13.2.2024 hankkeen lähtökohdista ja tavoitteista. 30.10.2024 järjestetyssä Teams-palaverissa on esitelty yleissuunnitelma. Lisäksi kaavavalmistelun eri vaiheissa on käyty useita keskusteluja kaupungin asiantuntijaryhmien kesken, ml. Liikuntatoimi, Tilapalvelut, Aluepalvelut, Kaavoitus.

Kaavamuutosluonnos rakentamistapaohjeineen sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 13.3.-15.4.2025 väliseksi ajaksi.

Alueen toimijoiden ja kaupungin eri toimialojen yhteinen ajankohtaiskatsaus järjestettiin Teams-palaverina 8.9.2025.

Kaavoitusjaosto hyväksyi luonnosvaiheen mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditut vastineet sekä kaavaehdotuksen rakentamistapaohjeineen kokouksessaan XXX.2025.

Kaavaehdotus rakentamistapaohjeineen asetettiin nähtäville XX ja siitä pyydettiin tarvittavat lausunnot.

Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Kaavan tavoitteena on Äijänsuon urheilukeskuksen uudistaminen ja jäähallin kehittämisen mahdollistaminen siten, että alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet niin Lukon, kuin Pallo-lirojen toiminnalle sekä muille alueella toimiville urheiluseuroille, järjestöille ja harrastajille. Urheilukeskuksen kehittämisen tavoitteet ovat täydentyneet ja tarkentuneet alueen toimijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa. Tavoitteena on mm. ollut mahdollistaa seuraavat asiat:

- Jäähallin laajentaminen
- Jalkapallostadionin laajentaminen
- Talviharjoitteluhallin laajentaminen
- Liikennejärjestelyiden selkeyttäminen, sisäisen kulkuverkon lisääminen ja parantaminen
- Alueen kytkeytyminen Karin kampukseen
- Yleisessä käytössä olevien city -ulkoliikuntapaikkojen rakentaminen
- Auto ja pyöräpysäköintipaikkojen lisääminen
- Hulevesien hallinnan parantaminen
- Alueen kaupunkikuvallisen ja maisemallisen ilmeen kehittäminen

Asemakaavan kuvaus

Asemakaava ratkaisu perustuu Sitowise Oy:n laatimaan yleissuunnitelmaan, jonka laadintaa on ohjannut alueella toimivat urheiluseurat ja kaupungin laaja asiantuntijaryhmä. Kaavassa on laajennettu jäähallin, harjoitusjäähallin ja talviharjoitteluhallin rakennusaloja sekä korotettu sallittua maksimikorkeutta, jotta hallien laajentaminen olisi mahdollista.

Asemakaava mahdollistaa jalkapallostadionin siirtämisen talviharjoitteluhallin viereen. Stadionin uusi sijainti tarjoaa mahdollisuuden selkeyttää jäähallin saattoliikennejärjestelyitä, kehittää pääsisäänkäynnin edustaa ja parantaa saapumisreitit ilmettä.

Stadionin siirto, vanhan stadionin muuttaminen pienemmäksi harjoituskentäksi sekä keskialueen maanpinnan korottaminen uuden stadionin tasolle tehostavat myös itäistä saattoliikennettä ja pysäköintialueen käyttöä. Uudessa sijainnissa stadionin katsomoa voidaan myös laajentaa maisemalliset näkökohdat huomioiden.

Vanha uimahalli ja paloasema voidaan purkaa, ja niiden tilalle rakentaa matalankynnyksen liikuntapalveluita, kuten katettu ulkokuntosali. Urheilukeskus voidaan samalla kytkeä tiiviimmin Karin kampukseen ja keskustan suuntaan uuden jalankulkuakselin avulla. Laajennetun talviharjoitteluhallin toimintaa tukeva saatto- ja pysäköintialue on sijoitettu hallin pohjoispuolelle vanhan uimahallin paikalle.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) on laajennettu siten, että kenttäalueet sijoittuvat sen sisälle. Korttelialue jakautuu kahdeksi tontiksi. Tontti 4-469–10 käsittää vanhan paloaseman päärakennuksen alueen ja tontilla 11 sijaitsevat jäähallit, stadion ja talviharjoitteluhalli. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU) ympäröivät korttelialuetta viheralueina, jotka voivat säilyä kallioisina luonnonympäristöinä maisemakuvaa elävöittäen.

Töyryntien eteläpuolelle on osoitettu laaja LPA-korttelialue, jonka rakentamisella voidaan helpottaa tapahtumien aikaista pysäköintiä. Liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta parannetaan muun muassa Töyryntien uusilla kiertoliittymillä ja muilla liikennejärjestelyillä.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on noin 37 700 k-m².

Urheilutoimintaa palvelevilla korttelialueilla (YU) pysäköintinormina on 1 ap/35 m².

Yleissuunnitelman mukaisella pysäköintipaikkojen uudelleenjärjestelyllä voidaan toteuttaa normin edellyttämä määrä autopaikkoja. Vastaavasti pyöräpysäköintinormina on rul 1 pp/95 m², jolloin jokaista 95 kerrosalaneliömetriä kohden on rakennettava yksi runkolukituksen mahdollistava pyöräpaikka.

YU-korttelialuetta koskee hulevesimääräys (hule4), jonka mukaan rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen voidaan aloittaa sen saatua lainvoiman. Rahoituspäätöksiä asemakaavan mahdollistamiin muutos ja parannustoimenpiteisiin ei vielä ole tehty.

Tonttien 469–10 ja -11 rakentamista ohjaavat asemakaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet ja yleissuunnitelman asemapiirros.

1. Alueen nykytilanteen yleiskuvaus

Äijänsuon urheilukeskus sijaitsee kaupungin keskustan tuntumassa Hankkarintien ja Nortamonkadun välissä. Pohjoissivultaan suunnittelualue rajautuu Sahankatuun pois lukien Pick N Pay -kauppakeskuksen tontti. Etelässä suunnittelualue sisältää voimalinja-alueen ja Töyryntien viereisine puistoalueineen.

Alueen laajuus on noin 27,2 ha sisältäen pääosin urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta sekä urheilu- ja virkistyspalvelualueutta. Vanhan paloaseman tontti sijaitsee alueen pohjoisosassa. Töyryntien eteläpuolelle on asemakaavalla osoitettu yleisten autopaikkojen korttelialue ja autopaikkojen korttelialue. Suunnittelualueella on myös luonnontilaisena säilytettävät puistoalueet, istutettavat puistoalueet, pallokentän alue ja lähivirkistysalue.

Kaava-alueen rakennuksia ovat jäähalli, harjoitusjäähalli, talviharjoitteluhalli, tyhjilleen jäänyt paloasema ja käytöstä poistuva uimahalli. Suunnittelualueella sijaitsee myös Äijänsuon stadion, harjoittelukenttä ja pysäköintialueita. Aluetta rajaavat kulttuurivaikutteiset kalliometsät.



Kuva 1. Kaava-alue on rajattu punaisella viivalla ortokuvaan.

1.1 Luonnonympäristö

Alue on pääosin rakennettua ympäristöä, mutta alueen korkeimmat kallioalueet ovat jääneet rakentamatta. Alueella on useita puistomaisesti hoidettuja metsä- ja tai kalliolaikkuja sekä kulttuurivaikutteisia mäntyvaltaisia kangasmetsiköitä.



Kuvat 2. ja 3. Vanhan paloaseman kuivaustorni ja Äijänsuon kalliometsää (Rauman kaupunki 2024)

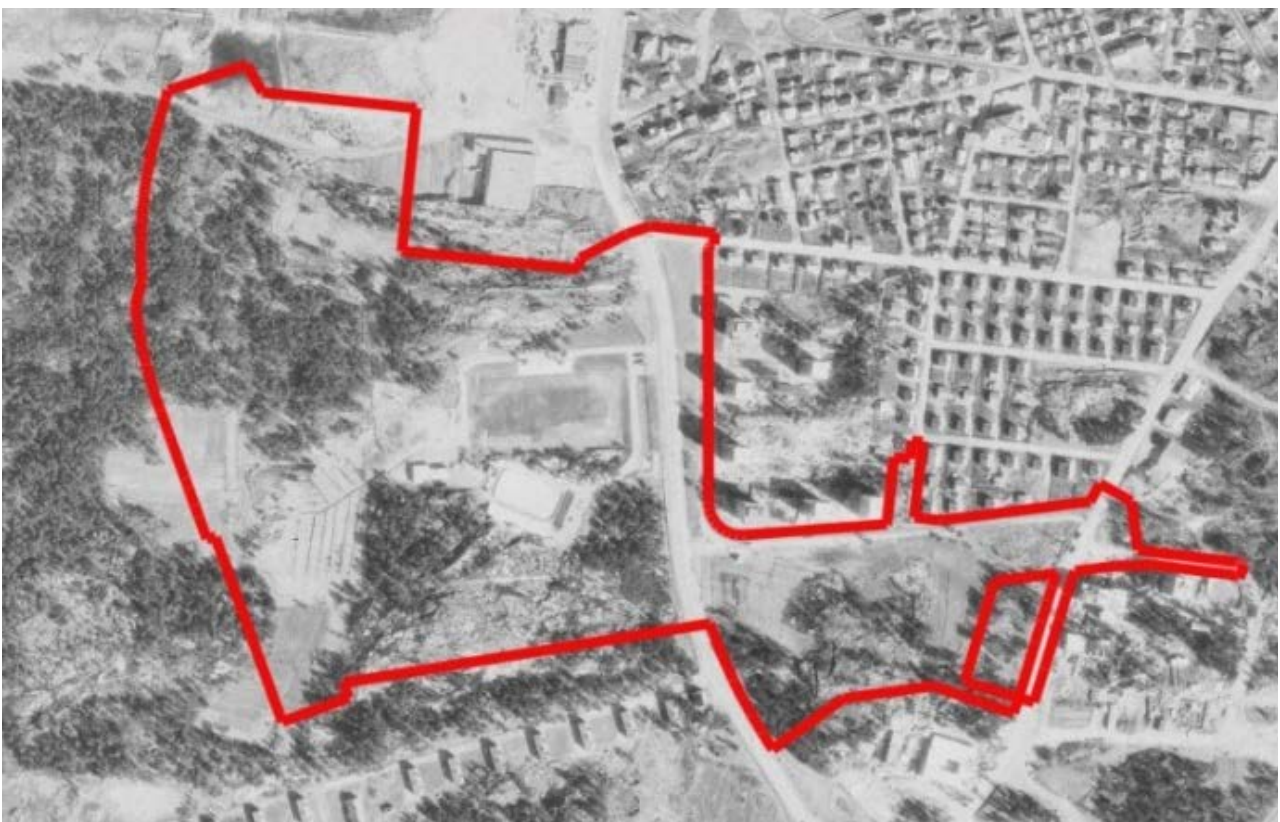
1.2 Rakennettu ympäristö

Rauman kaupungin sodan jälkeinen nopea kasvu on havaittavissa alueen ominaispiirteissä. Alue on rakennettu melko lyhyen ajan sisällä ja muodostaa ajallisesti eheän kokonaisuuden. Väkiluku kasvoi muuttoliikkeen myötä. Kaupungin keskustan laajentuessa asuntoja ja palveluja lisättiin ja sijoitettiin uusille alueille. Vuoden 1947 ilmakuvasa alue on pitkälti rakentamaton. Suunnittelualue kaupunkirakenteen vieressä muodostuu viljelyalueista ja luonnontilaisesta kalliometsästä. Kuvasta on havaittavissa vain muutama yksittäinen lato tai vastaava rakennelma sekä itä-länsisuuntainen voimajohtoreitti.

Urheilukeskuksen historia alkaa vuodesta 1961, jolloin Äijänsuolle rakennettiin talkoilla Suomen kolmas jäärata. Vuoteen 1965 mennessä oli käytössä myös Äijänsuon stadion. Äijänsuon tekojää päälle 1970 rakennettu jäähalli on niin ikään Suomen kolmanneksi vanhin.



Kuva 4. Ilmakuva vuodelta 1947.

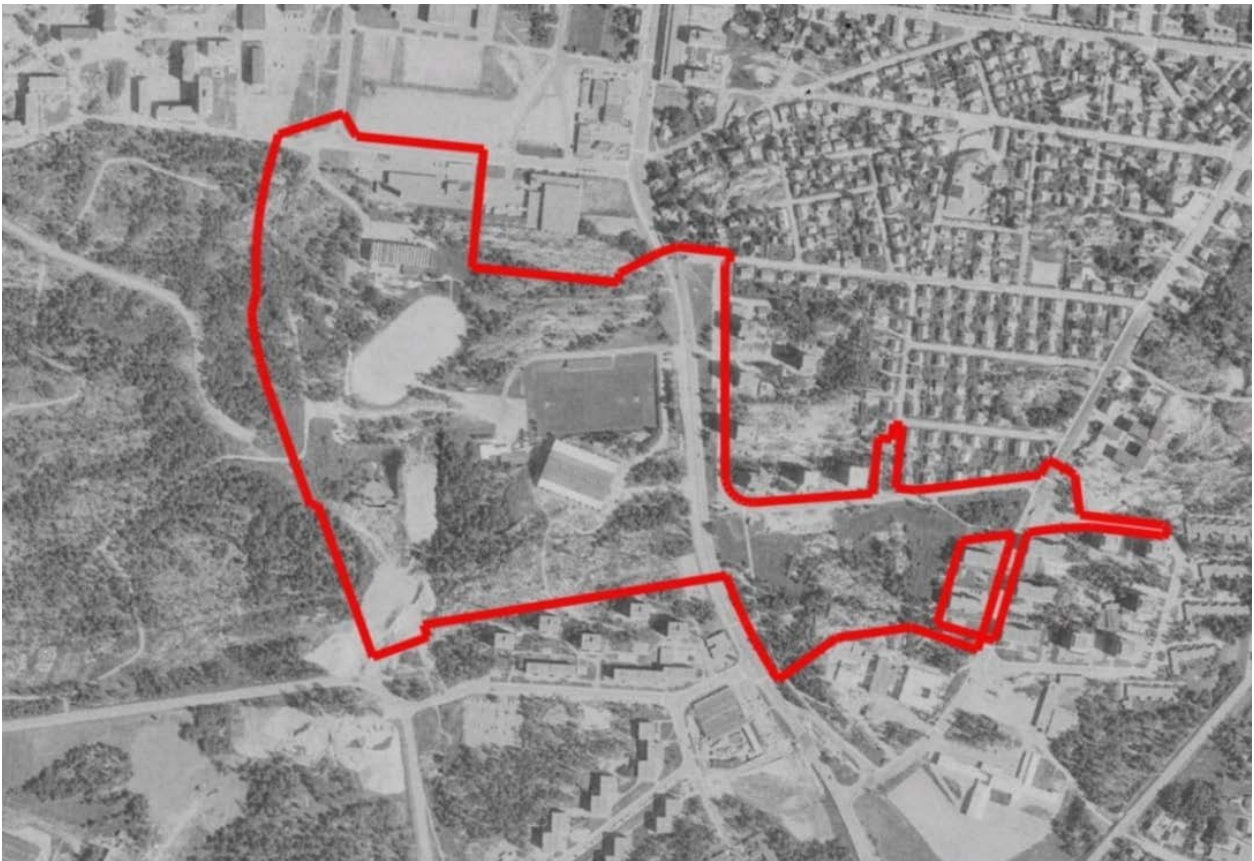


Kuva 5. Suunnittelualueelle on rakennettu v. 1965 mennessä jääkiekkokaukalo sekä jalkapallostadion (kattamaton katsomo) ja viereen mm. liikekeskus.

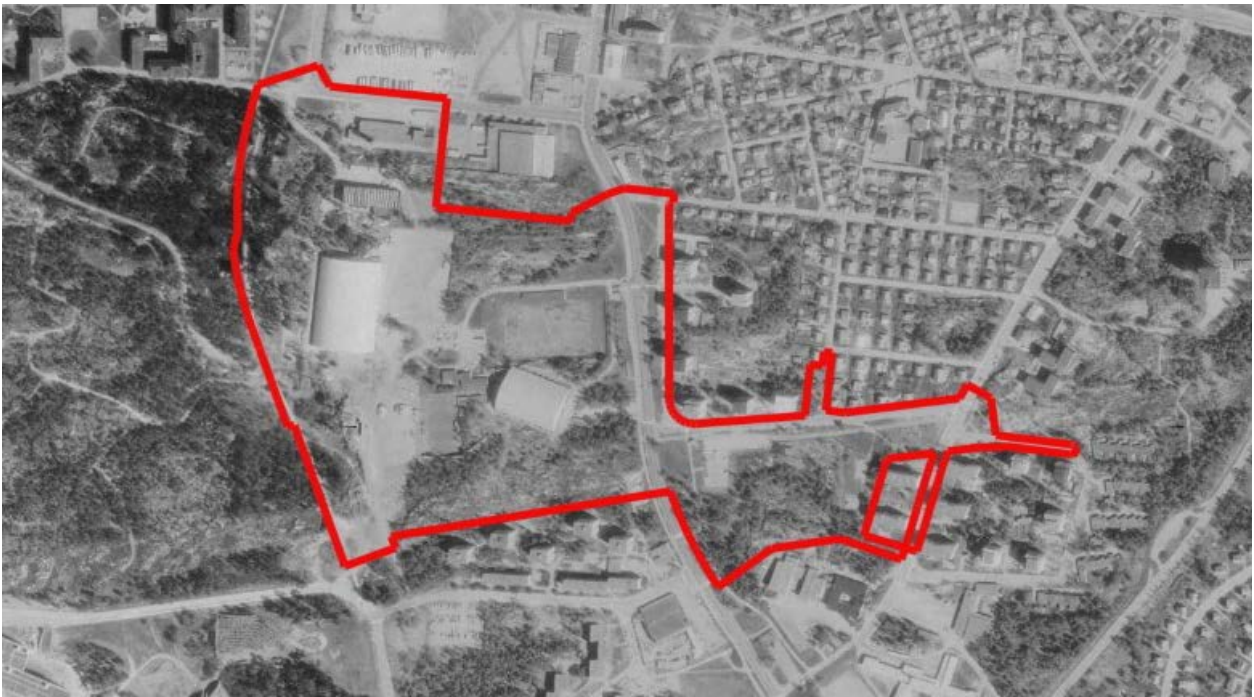


Kuva 6. Näkymä vesitornista länteen. Asevelikylän asuinalueen takana, Töyryntien kerrostalojen välistä näkyy jäähalli. Takavasemmalla on uusi paperitehdas. Kanerva Teuvo 1972 Museovirasto Historian kuvakokoelma.

Vuoden 1977 ilmakuvassa tarkasteltava alue muuttunut täysin. Alueen pohjoisosaan on rakennettu paloasema (1971) ja sen eteläpuolelle uimahalli (1972), lisäksi urheilupuiston alueelle on tullut kaksi uutta pelikenttää. Myös alueen ympäristössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia, kun esimerkiksi Sinisaaren asuinalue ja Rauman lyseon alue ovat valmistuneet. Lisäksi Teollisuuskadun pohjoispuolelle on valmistunut asuinrakennuksia ja toisaalta saman kadun eteläpuolelta on purettu useita rakennuksia. Myös tiestöön on tehty muutoksia muun muassa uusien liikenneväylien rakentamisen myötä.



Kuva 7. Suunnittelualueelle on rakennettu v. 1977 mennessä jäähalli, paloasema, uimahalli ja urheilukenttiä sekä stadionin katsomo on katettu. Alueen lounaispuolelle perustettiin paperitehdas v. 1969.



Kuva 8. Alueelle on rakennettu v. 1987 mennessä talviharjoitteluhalli ja tekojäärata.

Vuoden 1987 ilmakuvan merkittävimmät muutokset urheilukeskuksen alueella ovat talviharjoitteluhallin ja tekojääradan valmistuminen pysäköintikenttineen. Talviharjoitteluhalli ja tämän viereinen uusi pelikenttä /hallinurmi rakennettiin urheilukentän paikalle samansuuntaisesti uimahallin kanssa.

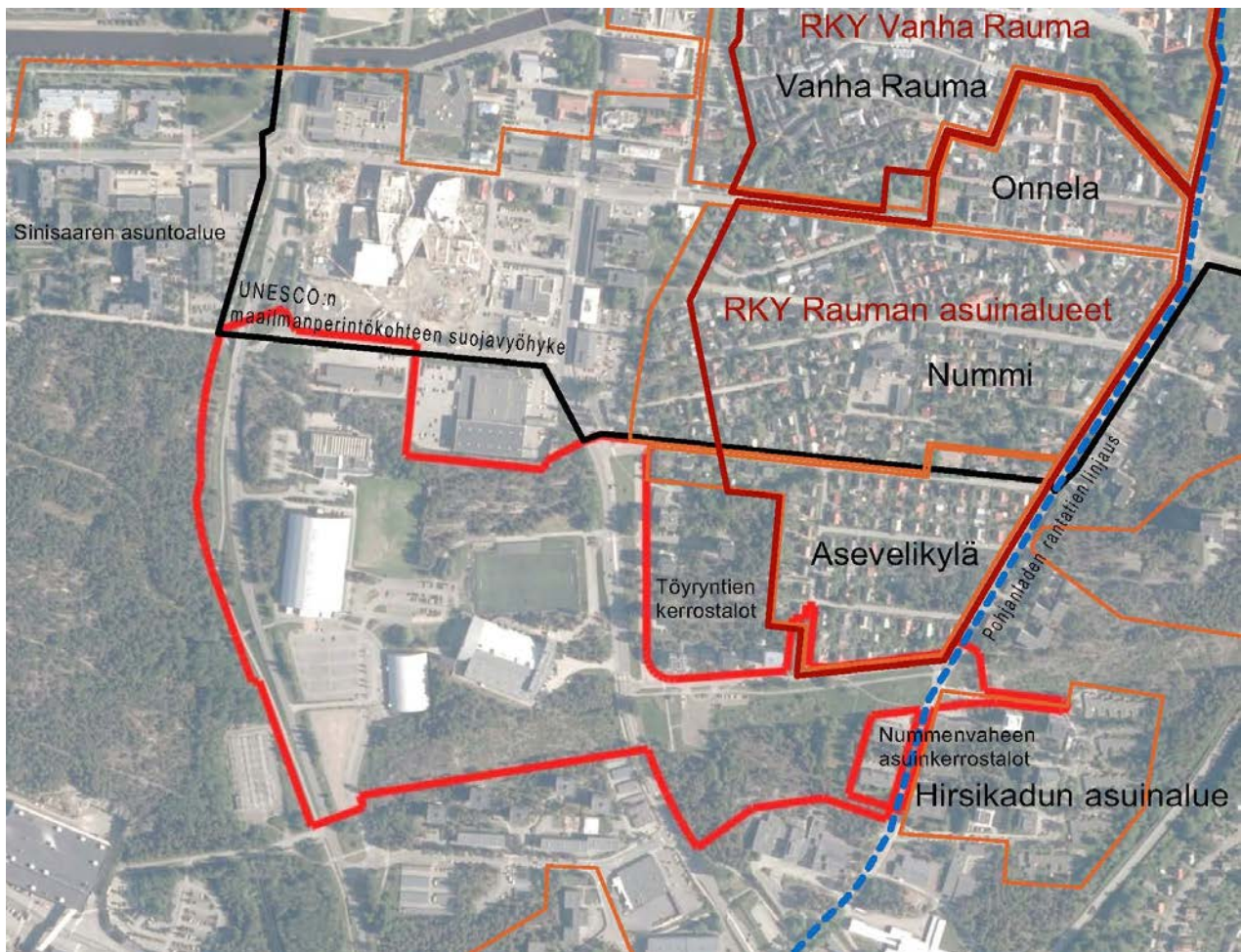


Kuva 9. Alue on rakennettu nykytilaansa v. 2013 mennessä.

Vuoden 2013 ilmakuvassa on havaittavissa tekojään kattaminen harjoitusjäähalliksi, jäähalliin tehdyt laajennukset sekä vuonna 1996 toteutettu uimahallin laajennus piha-alueen muutoksilla. Kaavamuutosalueen länsireunalle on rakennettu Hankkarintie, josta on uusi ajoliittymä uimahallille. Tämä tielinjaus on halkaissut urheilualueen kahteen osaan. Nykyisen Äijänsuon alueelle jäi kentät ja hallirakennukset, mutta urheilualueen kuntoradat jäivät Ketunkallion puolelle. Alueen lounaispuolella oleva paperitehdas on laajetessaan tullut lähemmäksi urheilukeskusta ja Ketunkallion urheilualue on pienentynyt.

Aluetta ei ole suunniteltu kokonaisuutena, vaan rakennukset on sijoittuneet aina seuraavaan helppoon sijaintiin. Rakennusten ja kenttien sattumanvarainen sijoittelu aiheuttaa painetta mm. hallien laajentumispyrkimyksissä, alueen sisällä liikuttaessa ja suurten tapahtumien yhteydessä alueelle saapumisessa sekä pysäköinnissä.

Suunnittelualueen rakennetut kiinteistöt on liitetty Rauman Veden vesijohto- ja viemäriverkostoon. Hulevedet on ohjattu hulevesiverkostoon.



Kuva 11. UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke sekä suunnittelualueen viereiset merkittävät kulttuuriympäristöt. Pohjanlahden rantatien linjaus (sin. katkoviiva) kulkee alueen läpi.

Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvityksessä (Satakunnan Museo/Pekka Piiparinen 2014) kaava-alueen viereiset alueet on arvioitu seuraavasti:

Nummi

Arvoluokitus: Valtakunnallinen, yhdessä viereisen Onnelan alueen kanssa (RKY 2009). Osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa merkittävänä kulttuuriympäristönä. Osa Nummen alueesta kuuluu Vanhan Rauman suojavyöhykkeeseen. Nummi on edustava esimerkki oman aikansa tyypillisistä suomalaisista asuinalueista. Nummen alue on yhtenäinen samanaikaisen rakentamisen, yhtenäisten suunnitelmien ja materiaalien ansiosta. Alueen rakenne ja rakennuskanta - kadut, tontit, asuinrakennukset, pihat ja ulkorakennukset - ovat säilyneet rakentamisaikansa mukaisina, eheinä ja yhtenäisinä, vaikka joissakin kohdin korjaukset ovat synnyttäneet kirjavuutta. Rakennukset on sijoitettu tonteille samalla tavalla, yleensä asuinrakennus lähelle katua, piharakennukset tontin takaosaan, katurajalla on yleensä pensas- tai puuaita ja portti, pihan istutukset ovat reheviä.

RAUMAN KAUPUNKI
Tekninen toimiala Kaavoitus
PL 41, 26101 Rauma
rauma.fi

Asevelikylä

Arvoluokitus: Alue on osa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä Rauman asuinalueet (RKY 2009). Vanha Rauma, Onnela, Nummen alue ja tämän eteläpuolella oleva Asevelikylä kertovat yhdessä puurakentamisen raumalaisesta ja suomalaisesta historiasta 1700-luvulta 1950-luvulle saakka. Kaupunkikuvallisesti alue on yhtenäinen jälleenrakennuskauden kokonaisuus.



Kuva 12. Näkymä vesitornista Aarningonkadulle päin. Vasemmalla Asevelikylän takana näkyy jalkapallostadionin uusi katsomo, Töyryntien kerrostalo sekä uimahallin katto. Oikealla näkyvän Nummen alueen takaa erottuu paloaseman torni. Kanerva Teuvo 1972 Museovirasto Historian kuvakokoelma.

Sinisaaren asuntoalue

Arvoluokitus: Satakunnan maakuntakaavan päivitysinventoinnissa 2023 paikallinen.

Alue kertoo omalta osaltaan raumalaisesta kerrostalorakentamisesta 1970-luvulla. Sinisaaren arvokkain osa on lounaassa, jossa aluetta toteutettiin alkuperäisten ideoiden mukaisesti nauhana. Alueen arvoa heikentää toteutetut tuoreet julkisivujen muutostyöt. Sinisaarella on kaupunkikuvallista arvoa.

Töyryntien kerrostalot

Arvoluokitus: Paikallinen.

Rakennukset ja alue on säilynyt pitkälle alkuperäisessä asussaan. Kaupunkikuvallisesti Töyryntien pistetalot ovat edustavin kokonaisuus 1950- ja 1960-lukujen taitteen raumalaisesta asuinkerrostalorakentamisesta.



Kuva 13. Töyryntien kerrostaloja kaupunkinäköymässä. Kanerva Teuvo 1967 Museovirasto Historian kuvakokoelma.

Nummenvaheen asuinkerrostalot

Arvoluokitus Maakunnallinen. Satakunnan maakuntakaavan päivitysinventoinnissa 2023 alue on yhdistetty viereisen rivitaloalueen kanssa maakunnallisesti merkittäväksi Hirsikadun asuinalueeksi. Alue on säilyttänyt paljon alkuperäistä ilmettään, vaikka joihinkin kohteisiin on toteutettu myöhemmin muun muassa lasiparvekkeita. Alueella on myös kaupunkikuvallista arvoa.

Hirsikadun rivitaloalue

Arvoluokitus Maakunnallinen.

Alue on säilyttänyt paljon alkuperäistä ilmettään, vaikka joihinkin kohteisiin on toteutettu myöhemmin muun muassa lasiparvekkeita. Alueella on myös kaupunkikuvallista arvoa.

Pohjanlahden rantatie

Tiedot Satakunnan Museon Pakki –sovelluksesta:

Rantatie on kulkenut Unajasta nykyisen Porintullin tai Itätullin kautta kohti Lapijokea. Nykyisen Satakunnan maakunnan etelärajalta rantatie on saapunut Vermuntilaan valtatie 8:n suunnasta Ihodesta. Vuoden 1796 isojakokartan mukaan Ihodesta Vermuntilan Pekonmäkeen on saapunut kangasmaastoa pitkin maantie. Varsinais-Suomesta on Satakunnan historia III –teoksen kirjoittajan Seppo Suvannon mukaan myöhäiskeskiajalla taivallettu Raumalle Vermuntilan, Unajan ja Kortelan kylien kautta kulkenutta tietä. Pentti Papusen mukaan Laitilasta on kuljettu Vermuntilan, Unajan ja Rauman kautta Lapijoelle sekä edelleen Eurajoen kautta Nakkilan Leistikylään ja Ulvilaan jo keskiajalla.

Rauma ja Pori mainitaan vuosien 1645 postitaksassa ja näiden oletetaan olleen kihlakunnanpostinviejiä. Vuodesta 1676 alkaen posti kulki Vehmaasta Kalannin, Kodjalan, Ihoden ja Rauman kautta Eurajoen. Turusta oli myös suurempi postireitti Nousiaisten Nummen, Mynämäen Tursunperän, Laitilan Nästin ja Soukaisten sekä Ihoden kautta Unajaan ja Raumalle.

Pohjanlahden rantatie saapuu Pyhärannan Ihodesta Vermuntilaan. Vermuntilasta vanha tie jatkuu valtatie 8:n tuntumassa Kulamaan ja Unajan kylien kautta Kortelaan ja edelleen Vanhan Rauman itälaidalle. Vanhan Rauman itälaidalta rantatie on jatkunut Lajon asuinalueen halki sekä liikekeskuksen editse koilliseen kohti Äyhöä. Tämä osuus vanhasta tiestä on pääosin tuhoutunut valtatie 8:n liikennejärjestelyjen ja asuinrakentamisen johdosta.

Vaikka Pohjanlahden rantatien linjaus on muuttunut katujen uudistamisen myötä, se on säilynyt pääpiirteissään alkuperäisellä paikallaan. Alun perin rantatie oli pieni ja mutkitteleva, mutta nykyisin se on suoristettu kaupunkikaduksi. Kadun varrella sijaitsee 1960- ja 1970- luvuilla rakennettuja kerrostaloja, ja reitti toimii edelleen pääkatuna.

Linjaus on ollut suosittu kevyen liikenteen väylä, mutta tällä hetkellä kulku on estetty Nanunkallion koulun rakennustöiden vuoksi. Alueen rakentumisen myötä historiallinen reitti on suoristunut, mikä näkyy myös vanhoista ilmakuvista: tien mutkat ovat vähitellen kadonneet ajan saatossa. Jatkossa on tärkeä varmistaa, että tämä yhteys säilyy ja että linjaus on edelleen tunnistettavissa pääpiirteissään.



Kuva 14. Pohjanlahden rantatien linjaus kaava-alueelle nykytilassaan kaupunkikatuna. Kadun vasemmalla puolella sijaitsee Hirsikadun asuinalue ja oikealla puolella Nummenvaheen kerrostalot. Kerrostalojen välistä erottuu rakenteilla oleva Nanunkallion koulu.

1.4 Liikenne

Äijänsuon urheilukeskus sijaitsee kaupungin keskustassa hyvien liikenneyhteyksien varrella. Keskeinen sijainti edesauttaa saapumista jalan ja julkisilla kulkuvälineillä. Urheilualan jalankulun ja pyöräilyn reitistö on vajavainen ja kulku Nortamonkadun ja Töyryntien suunnasta hankalaa.

Saapuminen Äijänsuon urheilukeskuksen alueelle autolla on suunniteltu tapahtuvan Teollisuuskadun kautta etelästä käsin. Teollisuuskadulle kulku tapahtuu Urheilukeskusta lännessä rajaavan Hankkarintien ja idässä Nortamonkadun kautta. Nortamonkadulta, jäähallin ja jalkapallostadionin pääsisäänkäyntien puolella, on liittymä alueelle, mutta rajallisesti pysäköimistä. Uimahallin viereiselle pysäköintialueelle on oma liittymänsä Hankkarintieltä.

Urheilualan saattoalue- ja pysäköintikapasiteetti ovat vajavaisia etenkin suurten tapahtumien aikana, mikä vaikeuttaa merkittävästi myös alueen muuta samanaikaista toimintaa. Hallitsematon kadunvarsipysäköinti on turvallisuusongelma.

2. Lähtötiedot ja selvitykset

2.1 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää Alueidenkäyttölain 54a §:ssä (11.4.2014/323) asetetut vaatimukset.

2.2 Maanomistus

Alue on Rauman kaupungin omistuksessa.

2.3 Selvitykset

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön on arvioitu asemakaavamuutoksen yhteydessä.

2.3.1 Luontoselvitys

Urheilukeskuksen kaavamuutoksen yhteydessä on teetetty Nortamonkadun länsipuolelta noin 17 ha laajuinen Sahankadun luontoselvitys. Selvityksen on laatinut Ahlman Group Oy (Ahlman, S. 2022: Rauman Sahankadun luontoselvitys 2022, Ahlman Group Oy).

Suunnittelualan itäosalle on tehty noin 13 ha laajuinen Aronahteen luontoselvitys Aronahteen koulun kaavamuutoksen yhteydessä 2017. Selvityksen on laatinut Ahlman Group Oy (Ahlman, S. 2017: Rauman Aronahteen luontoselvitys 2017, Ahlman Group Oy).

Luontoselvityksissä on tutkittu pesimälinnusto, mahdolliset liito-oravan reviirit sekä kasvillisuus.



Kuva 15. Kalliometsää Nortamonkadun länsipuolella.

Nortamonkadun länsipuolinen alue

Suunnittelualueelta ei ole löytynyt lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä alueella ole käytännössä lainkaan lajille soveliaista elinympäristöä. Lajin esiintymistä ei näin ollen tarvitse huomioida asemakaavoituksessa.

Alueen pesimälinnusto on hyvin tavanomaista, eikä pesimätiheys ole erityisen korkea. Kokonaisuudessaan alueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttavat alueen maankäytönsuunnitteluun.

Kallioset alueet ovat mäntyvaltaisia kanervatyypin (CT) kuivaa ja puolukkatyypin (VT) kuivahkoa kangasta. Näillä alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.

Rakennetuilla alueilla kasvillisuus koostuu koristekasveista ja nurmikenttien peruslajeista. Tienvierillä on melko monipuolista lajistoa. Näillä alueilla on myös jonkin verran hoidettua mäntyvaltaista puustoa. Kyseisillä alueilla ei ole erityisiä luontoarvoja tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä.



Kuva 16. Ote luontoselvityksestä, kuviokartassa on esitetty punaisella kuvioalue 1. Kanervatyypin (CT) kuiva ja puolukkatyypin (VT) kuivahko kangas, sekä kuvioalue 2. Rakennettu alue (Rauman Sahankadun luontoselvitys 2022).



Kuva 17. Aronahteen kallioaluetta Nortamonkadun itäpuolella.

Nortamonkadun itäpuolinen alue

Suunnittelualueelta ei ole löydetty lainkaan liito-oravan jätöksiä, eikä soveliaista elinympäristöä ole alueella mainittavasti. Lajin esiintymistä ei tarvitse näin ollen huomioida asemakaavoituksessa.

Aronahteen pesimälinnusto on hyvin tavanomaista sekä lajistoltaan, että tiheydeltään.

Suunnittelualueella ei ole sellaisia linnustollisia arvoja, jotka vaikuttaisivat alueen maankäytön suunnitteluun.

Alue on suurelta osin nurmi- ja pysäköintialuetta. Näillä alueilla ei ole erityisiä luontoarvo tai lakien mukaan suojeltavia luontotyyppejä, joten maankäytölle ei ole esteitä. Mäntyvaltainen kalliomäki alueen eteläreunalla (kuvio 2) ei täytä metsälain (10§) mukaista erityisen arvokkaan elinympäristön määritelmää, mutta edustavimmat kalliot suositellaan jätettävän maankäytön ulkopuolelle monimuotoisuuden turvaamiseksi.



Kuva 18. Ote luontoselvityksestä, kuviokartassa on esitetty keltaisella Kuvioalue 1, Rakennettu alue pihapiireineen sekä Kuvioalue 2, Kanervatyypin (CT) kuivan kankaan kalliometsä (Rauman Aronahteen luontoselvitys 2017).

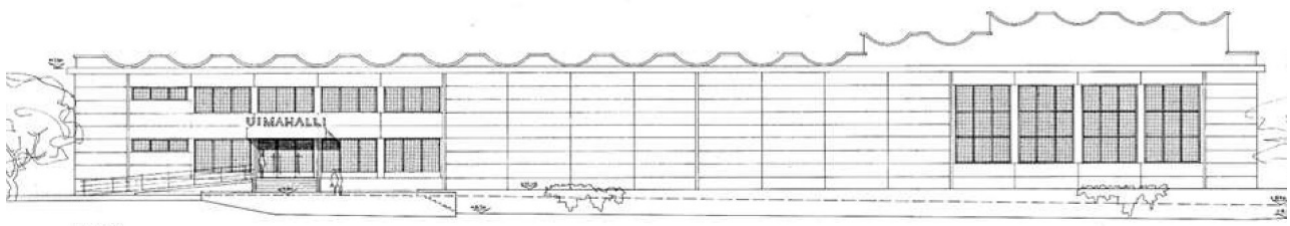
2.3.2 Rakennusinventoinnit

Rauman uimahalli

Rauman uimahallista on laadittu rakennusinventointi. Selvityksen on laatinut Mia Oraviita, Satakunnan Museo 2023.

Uimahallin arvot:

- Historiallisesti arvokas
- Rakennushistoriallisesti arvokas
- Kaupunkikuvallisesti/ maisemallisesti arvokas



Kuva 19. Uimahallin julkisivupiirustus pohjoiseen. (kuva: Rauman kaupunki, Tilapalvelut)

Liikuntaympäristöt ovat yksi kerrostuma kulttuuriympäristöjemme joukossa, ja niihin liittyy myös paljon näkymätöntä kulttuuriperintöä. Ne ilmentävät muun muassa valtion hyvinvointitavoitteita, kasvatuksen ja terveyden sekä koulutuksen ja hyvinvoinnin historiaa, sosiaalipolitiikkaa, yhteiskunnallista suunnittelua sekä taloudellista ja kulttuurillista kehitystä. Hyvinvointivaltion kehittyessä liikuntakasvatuksen järjestäminen ja liikuntapaikkojen rakentaminen tuli valtion ja kaupunkien tehtäväksi muiden julkisten palvelujen rinnalle. Liikuntaympäristöihin liittyy myös uudenlaisten rakennustyyppien suunnittelu ja rakentaminen sekä rakennusajankohtansa rakennusteknisten ratkaisujen hyödyntäminen, mikä näkyy jatkuvana muutoksena. Näiden ympäristöjen arvot ja merkitykset ovat useiden tekijöiden summa, ja niitä tulee tarkastella sekä kunnallisella että yhteiskunnallisella tasolla.

Rauman uimahalli on historiallisesti arvokas. Uimahallin ja urheilukeskuksen rakentaminen liittyy 1800 –luvun puolivälistä alkaen kehittyneeseen liikuntakulttuurin ja modernin yhteiskunnan muodostumiseen. Otto Meurman korosti kirjassaan Asemakaavaoppi (1947) virkistykseen ja liikunnan arvoa, sosiaalista vastuuta, terveyttä ja yhteiskunnallista vastuuta, jotka tuli huomioida kaupunkisuunnittelussa. 1960-luvulla Suomessa painotettiin perusliikuntapaikkojen rakentamista ja pyrittiin edistämään kunto- ja terveysliikuntaa kilpaurheilun rinnalla. Paikallisesti uimahalli on

merkityksellinen paitsi liikuntapaikkana, joka on tarjonnut kaupunkilaisille mahdollisuuden kunto- ja terveysliikunnan harrastamiseen, myös paikallisen uimaseuran historiassa.

Rauman uimahallin suunnitteli arkkitehti Juha Vikkula vuonna 1970 ja se valmistui 1972. Rakennus edusti valmistuessaan ajankohdalle tyypillistä, mutta laadukasta liikuntaympäristö- ja uimahalliarkkitehtuuria. Rakennus oli massoitteeltaan tyypillisesti voimakkaan horisontaalinen, mutta ankaraa linjaa rikkoi melko yksilöllinenkin aallokkoa muistuttava epäsymmetrinen kattoprofiili.

Uimahallin laajennusosan suunnitteli kaupunginarkkitehti Tapio Leppänen 1996. Laajennus edustaa ajankohdalleen tyypillistä suomalaista postmodernia arkkitehtuuria, jossa korostuu polveileva epäsymmetrisyys, korostetut korkeat katokset, massoitteiden vaihtelut, suuret lasipinnat ja pastellisävyyden käyttö.

Uimahallikiinteistöä koskeva merkittävin muutos on ollut 1990-luvulla toteutettu mittava laajennus, joka vaikutti myös liikennejärjestelyihin ja siten myös alkuperäisen julkisivun asemaan. Rakennushistoriallisesti uimahallin kahtena eri aikakautena rakennetut puoliskot edustavat molemmat ajalleen tyypillisiä ihanteita. 1970-luvulla rakennettu alkuperäinen uimahalli on muuttunut jossakin määrin 1990-luvun laajennuksen ja peruskorjauksen yhteydessä, mutta alkuperäisen rakentamisajankohdan yleisilme on tunnistettavissa edelleen etenkin pohjoisjulkisivussa sekä siihen liittyvässä piha-alueessa. Myös 1990-luvun postmodernismia edustava laajennus on säilynyt sekä ulkoasultaan että sisätiloilta ominaispiirteiltään sekä suurelta osin myös materiaaleiltaan hyvin. Kaksi toisistaan täysin poikkeavaa, joskin ominaispiirteiltään hyvin säilynyttä julkisivua antaa kokonaisuudelle myös hieman sekavan ilmeen.

1990-luvulla valmistunut eteläinen osa on säilynyt ulkoisesti käytännössä alkuperäisenä. Se edustaa selkeästi rakennusajankohtansa monimuotoista postmodernia arkkitehtuuria polveilevine massoitteineen, katos- ja ikkuna ja oviratkaisuineen, verhoiluineen ja värityksineen. Rakentamisen jälkeen toteutetut muutokset ovat kohdistuneet lähinnä sisätilojen korjauksiin, eikä alkuperäiseen pohjapinta-alaan ole kohdistunut juurikaan muutoksia. Rakennuksen runko ja sen sisätilojen pääasiallinen tilajako pääkäytävineen ja eri toimintoihin perustuvine jaotteluineen onkin säilynyt lähes alkuperäisenä. Rakennuksen sisätiloja hallitsee 1990-luvun muutos, joskin ensimmäisessä kerroksessa on edelleen havaittavissa joitakin 1970-luvun arkkitehtuurin piirteitä. Sisätilojen värimaailma, materiaalit ja yksityiskohdat ovat säilyneet hyvin 1990-luvun muutosasussa. Sisätilat ja niiden käyttötarkoitukset muodostavatkin merkittävän osan rakennuksen nykyisestä rakennushistoriallisesti kokonaisarvosta ja historiallisesta todistusvoimaisuudesta.

Uimahallin alue on kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti arvokas, sillä se on kiinteä osa sen etelä- ja kaakkoispuolelle levittäytyvää Äijänsuon urheilukeskusta ja liittyy maisemallisesti ajallisen kerrostuman kokonaisuuteen, jonka uimahalli ja sen pohjoispuolella sijaitseva paloasema, sekä niitä ympäröivä 1960- ja 1970 –luvuilla rakentunut rakennuskanta muodostaa. Tähän ajalliseen kerrostumaan kuuluvat: Sinisaaren asuinkerrostaloalue, nyt jo purettu Rauman lyseon rakennus, Sahankatu 2 liikerakennus. Lisäksi urheilukeskuksen itä- ja eteläpuolella sijaitsevat Töyryntien ja –kujan sekä ja Teollisuuskadun pohjoispuolen kerrostaloalueiden muodostama vyöhyke, joka on rakentunut 1950–1970 –lukujen aikana. Ympäristössä sittemmin tapahtuneiden voimakkaiden muutosten seurauksena ajallinen ja arkkitehtoninen yhtenäisyys on hämärtynyt ja uimahallirakennuksen maisemallinen asema on muuttunut.

Vaikka uimahallilla on historiallista, rakennushistoriallista ja edelleen myös kaupunkikuvallista arvoa, rakennuksessa todetut rakenteelliset, tekniset ja käytön haasteet, mahdollisesta käyttötarkoituksen muutoksesta sekä korjauksista aiheutuvat korkeat kustannukset sekä uuden uimahallin valmistuminen tuovat haastetta rakennuksen käytölle ja siten myös säilymiselle.



Kuva 20. Uimahallin laajennusosa (Rakennusinventointi Rauman uimahalli 2023)

Rauman paloasema

Rauman paloasemasta on laadittu rakennusinventointi. Selvityksen on laatinut Mia Oraviita, Satakunnan Museo 2023.

Paloaseman arvot:

- Historiallisesti arvokas
- Rakennushistoriallisesti arvokas
- Kaupunkikuvallisesti/ maisemallisesti arvokas

Rauman paloaseman suunnitteli Rauman kaupungin arkkitehti Leevi Nurmi vuonna 1970. Rakennus edusti valmistuessaan oman aikansa ihanteita niin muotokieleltään, materiaaleiltaan kuin väritykseltään.

Rauman paloasema on säilynyt ominaispiirteiltään, runkomalliltaan sekä suurelta osin myös materiaaleiltaan erittäin hyvin. Se edustaa vahvasti rakennusajankohtansa selkeäpiirteistä arkkitehtuuria vaakamassoitteluineen, kattoratkaisuineen, teräsbetonielementtirunkoineen, verhoiluineen, nauhaikkunoineen ja värityksineen. Rakentamisen jälkeen toteutetut muutokset ovat kohdistuneet lähinnä sisätilojen uudelleenjärjestelyihin alkuperäisen rakennuksen pohjapinta-alan puitteissa. Rakennuksen runko ja sen sisätilojen pääasiallinen tilajako pääkäytävineen ja eri toimintoihin perustuvine jaotteluineen on kuitenkin säilynyt lähes alkuperäisenä.

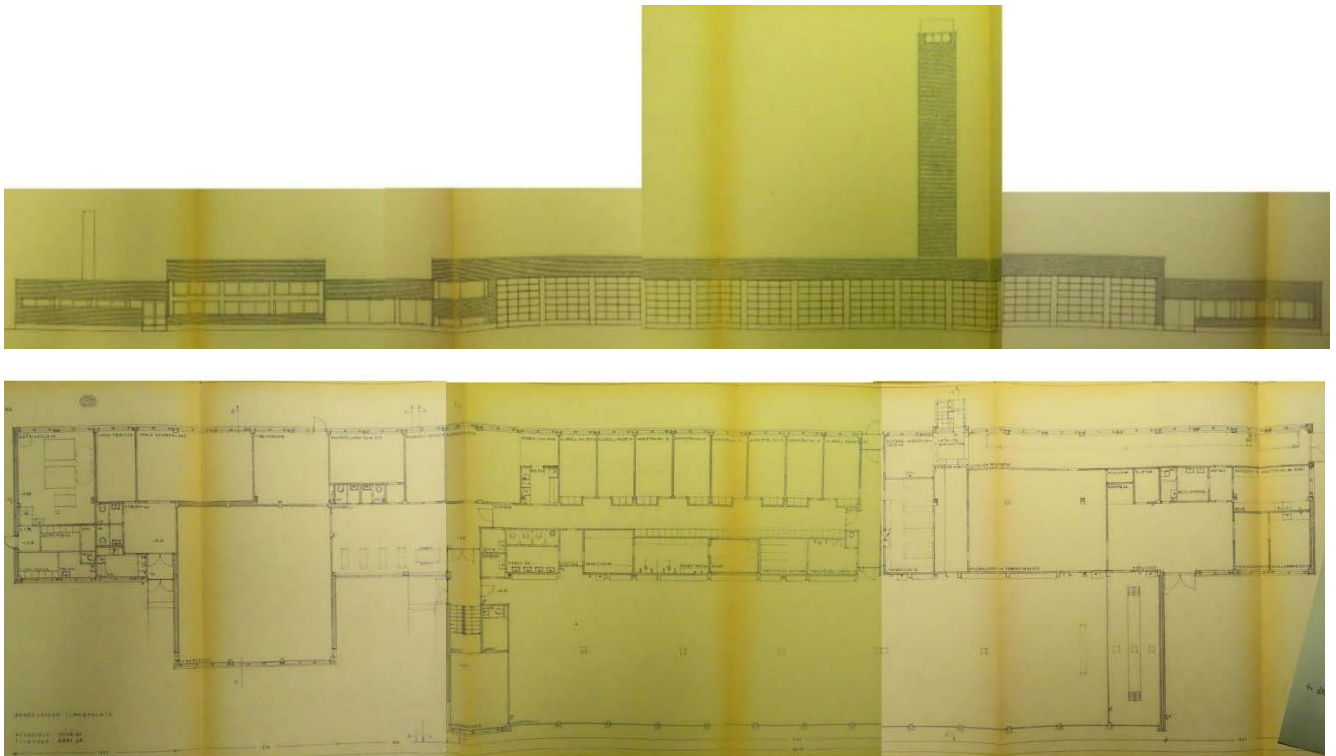
Maisemallisesti paloasema sijaitsee paikalla, joka korostaa ja kehystää rakennusta sekä ilmentää rakennusajankohtaa siinä, miten rakennus on maisemaan sijoitettu ja miten se asettuu lähiympäristöönsä. Myös rakennusta ympäröivä viheralue ilmentää 1970-luvulle tyypillisiä ratkaisuja luonnontilaisine tai lähes luonnontilaisine alueineen sekä kasvilajivalintoineen ja päällystematerialeineen. Näkymä paloasemalle on Hankkarintieltä hyvä. Myös lähialueelta näkymä on ollut hyvä, esimerkiksi paloaseman edustalla olleen hiekkakentän yli, vaikka tornia lukuun ottamatta itse rakennus onkin jäänyt horisontaalisena ja matalana kaupunkikuvassa lähialueelle rakentuneen rakennusmassan peittoon.

Paloaseman ympäristö ja asemarakennuksen asema siinä on kuitenkin muuttunut ja muuttumassa kaupunkikuvallisesti. Rakennuksen pohjoispuolelta on purettu Rauman lyseo, jonka kanssa paloasema muodosti yhtenäisen 1960–1970 –lukujen modernin arkkitehtuurin maisemallisen kokonaisuuden. Inventoinnin toteuttamisen ajankohtana lyseon kiinteistölle on rakentumassa niin kutsuttu Karin kampus. Karin kampus tulee vaikuttamaan merkittävästi ympäristön luonteeseen sekä paloaseman kaupunkikuvalliseen asemaan. Paloaseman kaupunkikuvallinen merkitys tulee

heikentymään, vaikka rakennustaiteellisesti se edustaa edelleen hyvin 1970-luvun arkkitehtuuria erityisesti ulkoasultaan ja liittyy vielä toistaiseksi ajallisesti ja kaupunkikuvallisesti viereiseen uimahalliin sekä läheisiin asuinaleisiin. Historiallisesti rakennus on merkittävä Rauman kaupungin, pelastuslaitoksen ja hälytyskeskuksen historian kannalta. Se on Rauman kaupungin vakinaisen palokunnan ensimmäinen paloasemaksi rakennettu rakennus ja siihen nivoutuu myös Rauman VPK:n historiaa ja Rauman maalaiskunnan palotorjunnan historiaa.

Rakennushistorian kannalta paloasema on edustava ja laadukas esimerkki 1970-luvun modernista arkkitehtuurista niin julkisivuiltaan kuin sisätiloiltaan. Maisemallisesti paloasema on edelleen tunnistettavissa maamerkinä, mutta osana modernin arkkitehtuurin ajallista maisemaa sen asema on heikentynyt ympäröivän alueen muutoksista johtuen.

Vaikka paloasemarakennuksella on historiallista, rakennushistoriallista ja edelleen myös kaupunkikuvallista arvoa, rakennuksessa todetut sisäilmaongelmat, mahdollisesti korkeat korjauskustannukset sekä uuden paloaseman valmistuminen tuovat haastetta rakennuksen käytölle ja siten myös säilymiselle.



Kuvat 21. ja 22. Paloaseman pohjapiirustus ja julkisivupiirustus pohjoiseen. (Valokuvat: Olli Joukio, piirrokset: Rauman kaupungin rakennusvalvonta, arkisto)



Kuva 23. Rauman paloasema (Valokuva: Satakunnan Kansa 28.3.2022)

Aluehälytyskeskuksen arvot:

- Historiallisesti arvokas
- Kaupunkikuvallisesti/ maisemallisesti arvokas

Paloaseman toimistorakennus rakennettiin alun perin aluehälytyskeskukseksi 1989. Rakennuksen suunnitteli Rauman kaupungin rakennusviraston talosuunnitteluosastolta J.M. Simula. Julkisivuja koskevista muutoksista huolimatta rakennuksen alkuperäisilme sekä ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja myös sisätilat ovat säilyneet pääosin tilajärjestykseltään sekä pinnoiltaan.

Rakennuksella on entisenä aluehälytyskeskuksena historiallista arvoa. Rakennus muodostaa viereisen paloasemarakennuksen kanssa historiallisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittävän sekä arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden. Yksittäisenä rakennuksena entisellä aluehälytyskeskuksella ei ole erityistä rakennushistoriallista tai kaupunkikuvallista arvoa.

2.3.3 Arkeologinen kulttuuriperintö

Muinaisjäännösrekisterin mukaan suunnittelualueella tai sen läheisyydessä ei ole tunnettuja muinaisjäännöksiä. Alueelta ei tunneta entuudestaan kiinteistö muinaisjäännöksiä, joten mitään estettä kaavoitukselle ei siis ole kiinteiden muinaisjäännösten suhteen.

2.3.4 Maisema-analyysi

Suunnittelualueelle ei ole tehty erillistä maisemaselvitystä. Äijänsuon yleissuunnitelmaraportissa on selvitys maiseman nykytilasta ja maisema-arvoja on selvitetty tarkemmin myös alueella tehtyjen rakennusinventointien yhteydessä.



Kuva 24. Dronekuva Äijänsuolta (Rauman kaupunki 2024)

Äijänsuon urheilukeskus sijoittuu raumalaisittain korkealle kallioselänteelle. Tämä kallioselänne reunustaa alavaa Raumanjoen laaksoa, jonne Rauman keskusta on pääosin rakentunut. Korkeimmillaan kalliot kohoavat +28 metriin mpy suunnittelualueen eteläosan voimajohtokäytävän kohdalla. Alueen sisälläkin on paljon korkeusvaihteluita. Alueen keskellä maasto on alimmillaan noin +9.5 metriä mpy ja laskeutuu pohjoisessa Sahankadun tasoon noin +3.0 metriin mpy. Erityisinä maisema-arvoina alueella erottuvat louhimattomat kalliojyrkänteet Hankkarintien läheisyydessä suunnittelualueen lounais- ja luoteiskulmilla. Myös Töyryntien eteläpuolisella alueella on kalliomäki, jolla on maisemallista merkitystä. Alueella on myös paljon hienoja mäntyjä.

Vanhan paloaseman kuivaustorni on tunnistettava maamerkki. Jäähallin pääsisäänkäynnin edustalla on taideteos Timantteja, tähdenlentoja perinteitä. Maisema on säilyneitä kalliomäkiä lukuun ottamatta voimakkaasti muokattu, kun kallioita on louhittu kenttien, hallien ja

pysäköintialueiden käyttöön. Vaikka kallioleikkaukset voivat olla jossain tilanteissa vaikuttavia, on alueella myös selviä maisemavaurioita. Ympäristö on monin paikoin kaupunkikuvallisesti ja maisemallisesti vaatimaton.



Kuva 25. Dronekuva Töyryntien eteläpuoleiselta kalliomäeltä (Rauman kaupunki 2024)



Kuva 26. Äijänsuon alue kaakosta. Taustalla sorakentän takana näkyy Rauman lyseon rakennus. (Rauman kaupunki, Suomen ilmakeku Oy 2016)

Paloasema on alun perin asemoitunut maisemaan rakennusajankohdalleen tavanomaisena, mutta näkyvästi. Rakennuksen edustalla on sijainnut laaja hiekkakenttä, jonka yli osasta Sinisaaren asuinalueen kerrostaloista ja pohjoisesta etelään Hankkarintietä kulkevilla on ollut lähes esteetön näkymä paloaseman alueelle.

Alkuvuosina myös paloasema, uimahalli, Sinisaaren asuinalue, lyseorakennus ja Sahankadun liikerakennus ovat muodostaneet paitsi ajallisesti yhtenäisen, myös aikakaudelleen tyypillisen, rakenteeltaan avoimen kokonaisuuden maisemassa. Myöhemmin tehtyjen muutosten myötä alueen ajallinen ja maisemallinen yhtenäisyys on kärsinyt. Paloasema ja uimahalli muodostavat kuitenkin edelleen paikallisia arvoja omaavan, ajallisesti yhtenäisen sekä maisemallisen kokonaisuuden, johon kuitenkin lähiympäristön muutokset tulevat vaikuttamaan.

Urheilukeskuksen pohjoispuolella on tapahtunut merkittävä muutos, mikä alkoi Rauman lyseon purkamisesta. Paloaseman sekä uimahallin tunnistettavuus ja erityisesti sen asema maisemassa on muuttunut, kun entiselle Rauman lyseon kiinteistölle rakennettiin uusi liikunta-, vapaa-aika- ja koulukeskus Karin kampus vuonna 2024.



Kuva 27. Ilmakuvasa v. 2022 näkyy kaavarajauksen pohjoispuolella rakennusvaiheessa oleva Karim kampus. Kuvasta on havaittavissa Rauman lyseon purkamisen aiheuttama merkittävä vaikutus Sahankadun ympäristön 1960–70-lukujen ajalliseen sekä maisemalliseen kokonaisuuteen.

Paloaseman eteläpuolella sijaitseva uimahallin alkuperäinen osa on rakennettu samana vuonna kuin paloasema. Arkkitehtuuriltaan nämä vierekkäiset rakennukset edustavat molemmat 1970 –luvun modernia arkkitehtuuria, lukuun ottamatta uimahallin myöhemmin tehtyä laajennusta.

Paloaseman tornia lukuun ottamatta massoitteeltaan voimakkaan horisontaalinen rakennus on maisemassa selvästi tunnistettavissa. Ulkoiselta arkkitehtuuriltaan rakennus on säilynyt hyvin niin ominaispiirteidensä kuin materiaaliensa osalta. Kiinteistön eteläreunalla sijaitsevat toimistorakennus (entinen aluehälytyskeskus) ja harjoituskatto, sekä väestönsuojan sisäänkäynti peittyvät Sahankadulta katsottuna paloasemarakennuksen taakse niin, etteivät ne näy kadulle laisinkaan.

Paloasemarakennuksen viheralueet edustavat tyypillisiä 1970-luvun viheralueita niin luonnonmukaisempien alueiden, kuin rakennettujen alueiden kasvilajien osalta. Saman aikakauden ajattelua edustaa myös uimahallin ja paloaseman, sekä uimahallin ja Hankkarintien väliset luonnonmukaisemmat viheralueet.

Rauman uimahalli sijaitsee Sahan kalliolla, joka muodostaa pääasiassa itä- länsisuuntaisen, melko jyrkästi nousevan kalliomuodostelman kontrastina tasaiselle ja alavalle Karin alueelle. Koillisesta - luoteesta katsottuna uimahallin alue onkin alun perin asemoitunut maisemaan jokseenkin huomiota herättävänä korkean asemointinsa ja erikoisen kattoprofiilinsa sekä melko esteettömän näkymän ansiosta. Ympäristön muutosten seurauksena rakennuksen maisemallinen asema on kuitenkin muuttunut vuosikymmenten kuluessa ja uimahallin aiemmin merkittävin ja näkyvin pohjoinen julkisivu on jäänyt toissijaiseksi vuoden 1996 laajennuksen seurauksena.

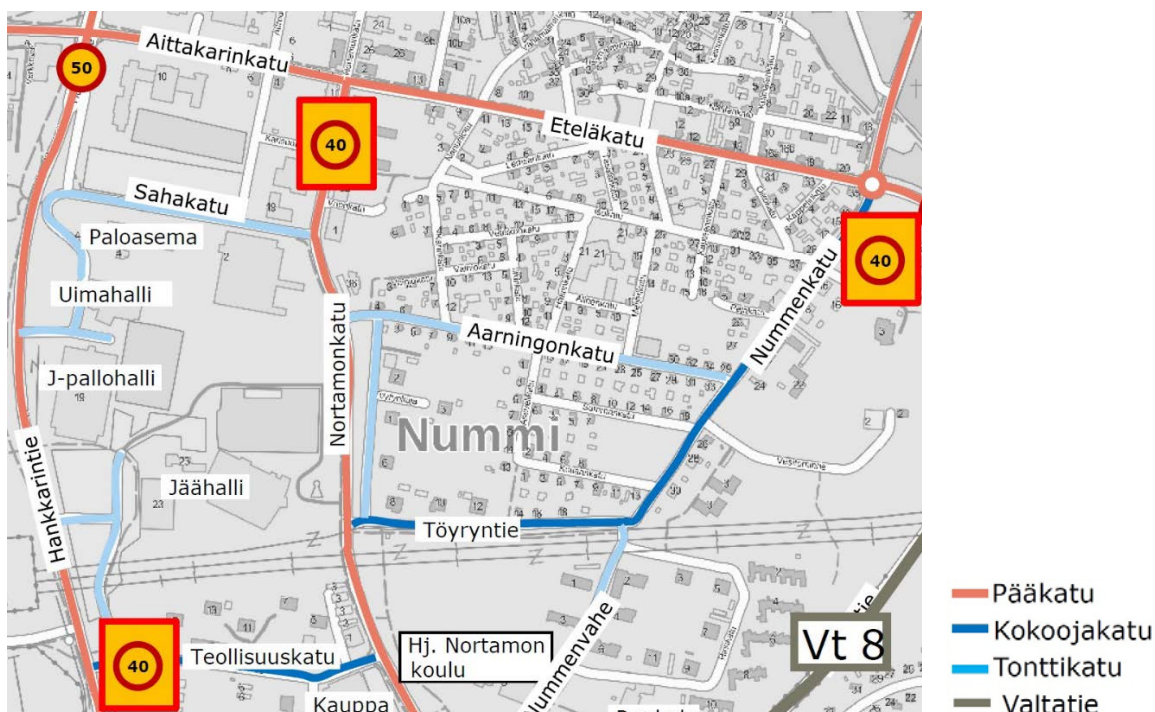
Kaupungin rakenne on vuosien varrella tiivistynyt ja kaupungin keskusta sekä kaupalliset palvelut ovat sijoittuneet yhä lähemmäs uimahallia ja sen lähialueita. Lisäksi uimahallin lähialueella, urheilukeskuksen sisälle, on tullut uutta ja vilkkaampaa toimintaa. Myös tiestössä on tapahtunut merkittäviä muutoksia. Samalla kun uimahallirakennuksen näkyvyys on lisääntynyt ja saavutettavuus parantunut muun muassa uusien liikenneyhteyksien vuoksi Hankkarintieltä, on rakennus jäänyt lisääntyvässä määrin kasvaneen puuston peittämäksi.

Alkuvuosina uimahalli ja urheilukeskus, paloasema, Sinisaaren asuinalue, Rauman lyseo ja Sahankatu 2 liikerakennus ovat muodostaneet paitsi ajallisesti yhtenäisen, myös aikakaudelleen tyypillisen ja rakenteeltaan avoimen kokonaisuuden maisemassa. Myöhemmin tehtyjen muutosten myötä alueen ajallinen ja maisemallinen yhtenäisyys on kärsinyt. Uimahalli ja paloasema muodostavat kuitenkin edelleen paikallisia arvoja omaavan, ajallisesti yhtenäisen sekä maisemallisen kokonaisuuden, johon lähiympäristön muutokset tulevat väistämättä vaikuttamaan. Uimahallilla on ajallinen yhteys lisäksi paitsi lähialueellaan sijaitsevan jäähallin kanssa, myös urheilukeskuksen itä ja eteläpuolilla sijaitsevien Töyryntien ja –kujan sekä Teollisuuskadun pohjoispuolen kerrostalojen kanssa. Se muodostaa käyttötarkoituksensa puolesta yhtenäisen toiminnallisen ja historiallisen alueen myös urheilukeskuksen muiden rakennusten, rakennelmien ja liikuntakenttien kanssa. Urheilukeskuksen historian alkuaikoina alueen merkittävimmät rakennukset olivat uimahalli ja jäähalli. Vuosikymmenien muutosten myötä uimahalli on jäänyt sivurooliin suurten käyttöärrkitehtuuria edustavien hallirakennusten hallitessa urheilukeskuksen maisemaa.

Uimahallin alueella on muutoksista huolimatta myös edelleen kaupunkikuvallisia arvoja sekä historiallista todistusvoimaa. Rakennus on kiinteä osa sen etelä- ja länsipuolelle levittäytyvää Äijänsuon urheilukeskusta ja se liittyy maisemallisen ajallisen kerrostuman kokonaisuuteen, joka tosin on jo muuttunut ja tulee hyvin todennäköisesti kokemaan lähitulevaisuudessa lisää muutoksia. Muutokset ovat jo vaikuttaneet tulevat väistämättä vaikuttamaan näiden arvojen säilymiseen. Urheilukeskuksen sisällä uimahalli on jäänyt alisteiseen asemaan suhteessa muihin urheiluhalleihin ja –kenttiin. Samalla pohjoiseen rakenteilla oleva uusi liikunta-, vapaa-aika- ja koulukeskus tulee olemaan maisemassa selvästi hallitsevin elementti. Myös viereinen 1970-luvulla valmistunut käytöstä poistuva paloasemakokonaisuus on kaavailtu purettavaksi.

2.3.5 Liikenne

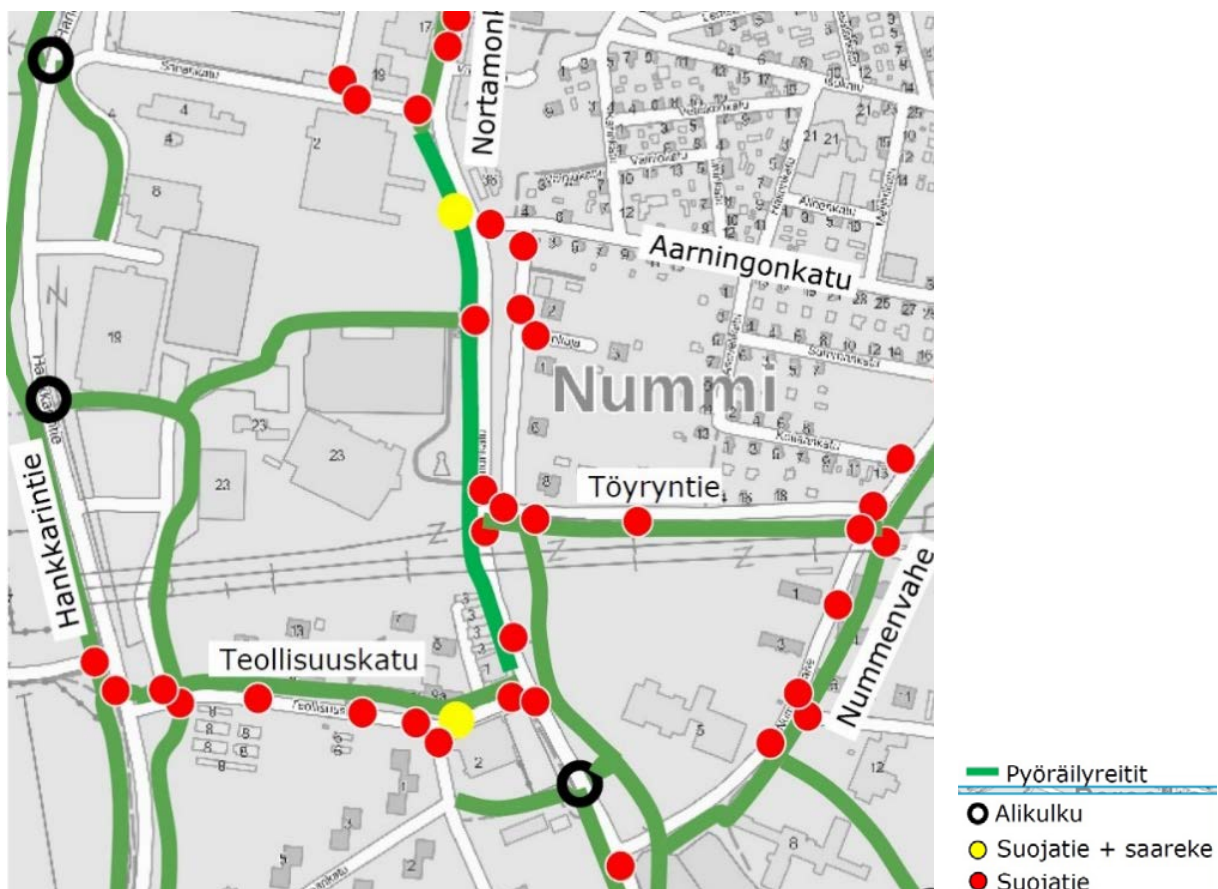
Ramboll on laatinut alueen liikenneselvityksen 24.3.2017 Aronahteen koulukeskuksen kaava varten. Selvitys koskee kaava-aluetta laajempaa kokonaisuutta ulottuen pohjoisessa Töyryntielle asti. Selvitys sisältää alueen liikenteen nykytilan analyysin, liikenneverkon- ja yhteyksien kehittämistarpeet. Selvitystä on hyödynnetty Äijänsuon urheilukeskuksen alueen yleissuunnitelmassa liikennejärjestelyjen tavoitetilasta koskien urheilukeskuksen liikenneyhteyksiä, pysäköintijärjestelyjä ja kulkureittejä.



Kuva 28. Alueen liikenneverkko (Ramboll Oy 2017)

Tarkastelualueen alueellisia pääkatuja ovat Hankkarintie ja Nortamonkatu. Tarkasteltavia kokoojakatuja ovat Töyryntie ja Teollisuuskatu, joilla on suoria tonttiliittymiä. Liikenneverkon laskennallinen kuormitusaste säilyisi tarkastelualueella ennustetilanteessakin hyvänä. Alueella on voimassa 50 km/h ja 40 km/h nopeusrajoitukset. Mm. Nortamonkatu on poikkileikkaukseltaan ajoradan osalta yllileveitä, mikä voi johtaa ylinopeuksiin.

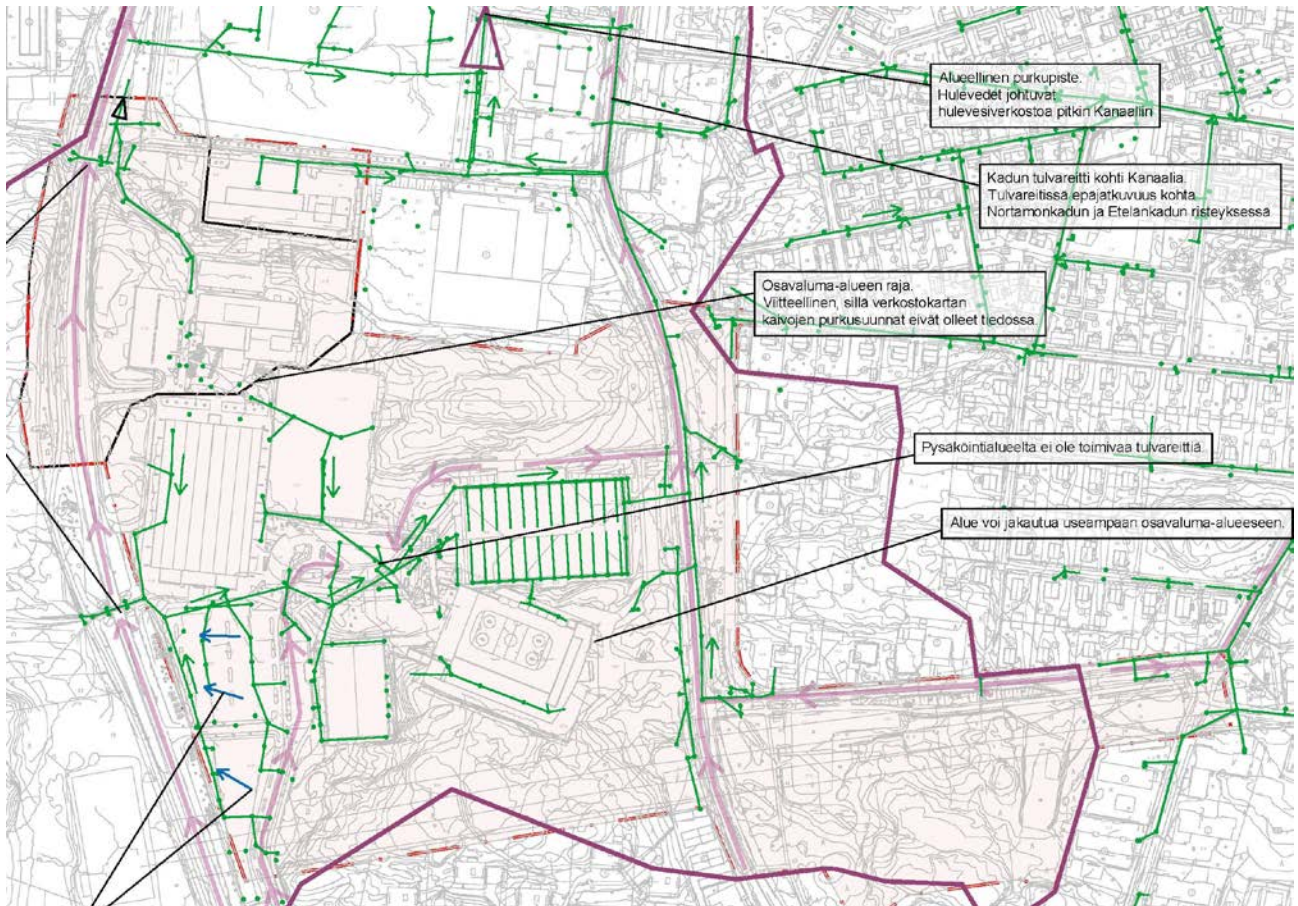
Urheilualueen saattoalue- ja pysäköintikapasiteetti on vajavaista etenkin suurten tapahtumien aikana, mikä vaikeuttaa merkittävästi myös alueen muuta samanaikaista toimintaa. Pysäköinti on lisäksi keskitetty alueen länsiosaan, mikä painottaa liikennesuoritteen Hankkarintien puolelle. Nortamonkatu hyvin tiemäisenä ratkaisuna ei nykyisellään tarjoa hyviä ja turvallisia edellytyksiä urheilualueen lähestymissuuntana. Hallitsematon kadunvarsi pysäköinti on turvallisuusongelma. Urheilualueen jalankulun pyöräilyn reitistö on vajavainen ja kulku Nortamonkadun ja Töyryntien suunnasta hankalaa. Nortamonkadun ylittävät suojatiet ovat pitkät ja saarekkeettomat. Nummenkadun ja Nummenvaheen liittymäalueen linjaus on hankala eikä liittymän pääsuunta ole selkeä. Suojatiejärjestelyt ovat epäselvät.



Kuva 29. Alueen liikenneverkko, jalankulku ja pyöräily (Ramboll Oy 2017)

2.3.6 Hulevedet

Suunnittelualueelle laadittiin tämän työn alussa alustava hulevesitarkastelu. Tarkastelussa on esitetty valuma-alueen ja osavaluma-alueiden rajat, pintavesien valuntasuunnat, nykyinen hulevesiverkosto virtaussuuntineen sekä tulvareitit. Alueen hulevedet purkavat ja tulvareitit johtavat kohti Kanalia. Hankkarintiellä on kaksi pumppaamoalukukujen kohdalla. Huomionarvoista on, että alueen keskellä olevalta pysäköintialueelta ei ole olemassa tulvareittiä.



MERKINNÄT

- Suunnittelualueen raja
- Valuma-alueen raja
- Osavaluma-alueen raja
- Pintavalunnan suunta

- Nykyinen hulevesiverkosto
- Hulevesiverkoston virtaussuunta
- Tulvareitti
- Valuma-alueen purkupiste

- Osavaluma-alueen purkupiste

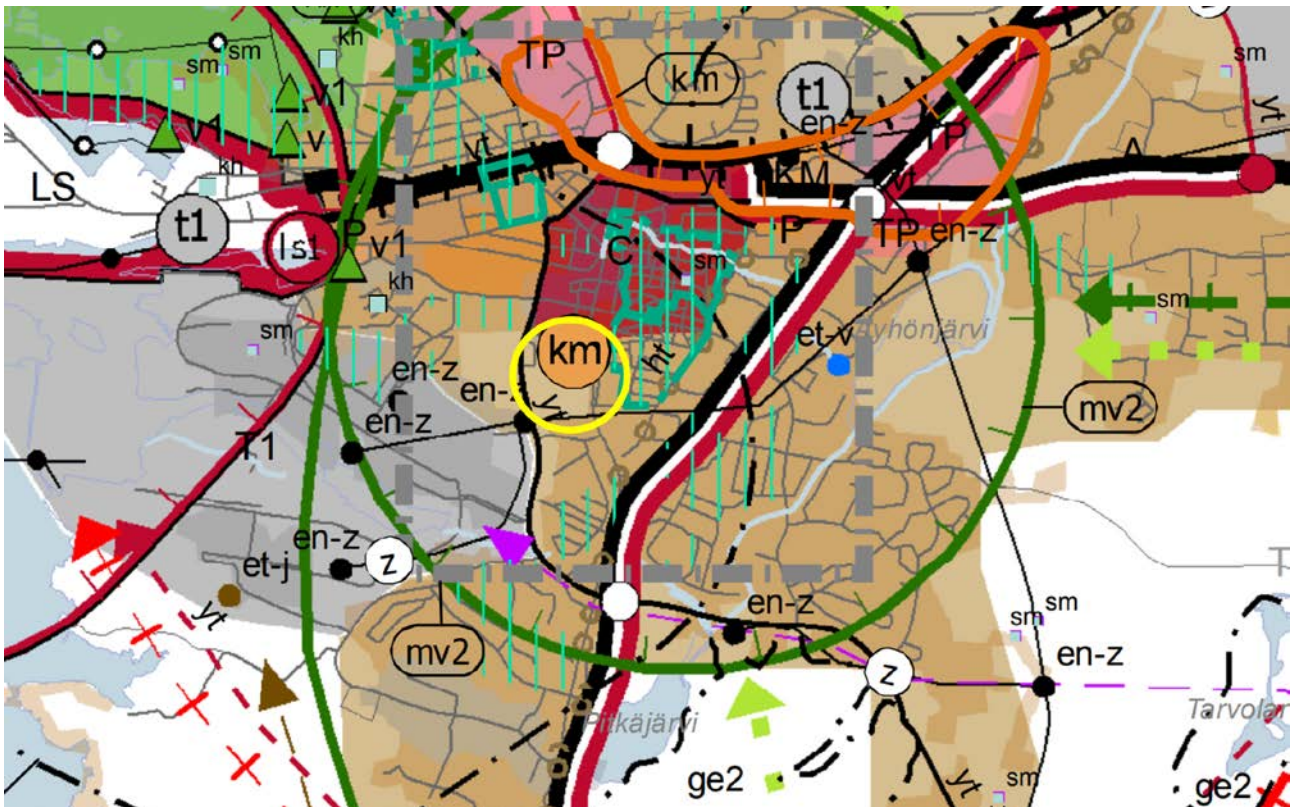
Kuva 30. Ote Hulevesitarkastelusta, Äijänsuon urheilukeskuksen yleissuunnitelma, Sitowise 2024.

3. Suunnittelutilanne

3.1 Maakuntakaava ja vaihemaakuntakaava 2

Ympäristöministeriö vahvisti 30.11.2011 Satakunnan maakuntakaavan (N:o YM1/5222/2010) ja se sai lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013.

Satakunnan maakuntavaltuusto hyväksyi 17.5.2019 Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 ja se sai lainvoiman 1.7.2019. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuu samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.



Kuva 31. Ote Satakunnan maakuntakaavan epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Kaava-alueen likimääräinen sijainti on osoitettu keltaisella ympyrällä

Kehittämisperiaatemerkinnot:

Suunnittelualue sisältyy laajaan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk). Merkinillä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia kokevia kehittämissuunnitelman alueidenkäyttöllisiä periaatteita. Merkinillä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäyttöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys: "Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskustojen ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja

virikstysverkoston jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevyenliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologisten kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.”

Kaupunkikehittämisen kohdevyöhykettä koskee seuraava kehittämissuositus:

”Alueen maankäytön kehittämistarpeet tulisi tutkia ja ratkaista yksityiskohtaisemmalla seudullisella maankäytön suunnitelmalla.”

Kaavamuutosalue sijoittuu myös matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2). Merkinnällä osoitetaan merkittävät kulttuuriympäristö- ja maisemamatkailun kehittämisen kohdevyöhykkeet.

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.

Alueiden erityisominaisuuksia ilmaisevat merkinnät:

Alue kuuluu vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle sv1 (konsultointivyöhyke).

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 sijoittumista suojavyöhykkeelle, tulee palo- ja pelastusviranomaiselle sekä tarvittaessa Turvatekniikan keskukselle (TUKES) varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.”

Aluevaraus- ja kohdemerkinnät:

Suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueen rajaukseen kiinni ja on osoitettu taajamatoimintojen alueeksi (A).

Merkinnällä osoitetaan yksityiskohtaista suunnittelua edellyttävät asumiseen ja muille taajamatoiminnoille, kuten keskustatoiminnoille, palveluille ja teollisuudelle rakentamisalueita, pääväyliä pienempiä liikenneväyläalueita, virkistys- ja puistoalueita sekä erityisalueita.

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.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa voidaan taajamatoimintojen alueille palveluverkon tarpeiden perusteella osoittaa uusia vähittäiskaupan suuryksiköitä silloin, kun kyseiset yksiköt ovat merkitykseltään paikallisia, yhdyskuntarakenne tukee kaupan saavutettavuutta ja haitalliset vaikutukset voidaan välttää.

Taajamatoimintojen alue ei ole ensisijaisesti tarkoitettu tilaa vaativan kaupan suuryksikköjen sijoittumisalueeksi.

Kaupan suuryksiköiden mitoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa määritellä paikallisen ostovoiman pohjalta ja yksiköiden toteutumisen ajoitus tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa sijoittaa muun taajamarakenteen ja liikennejärjestelmien toteutukseen.

Kaavamuutosrajauksen viereinen Pick N Pay:n liikekiinteistön alue on merkitty kaavaan Vähittäiskaupan suuryksikköjen alueeksi (km).

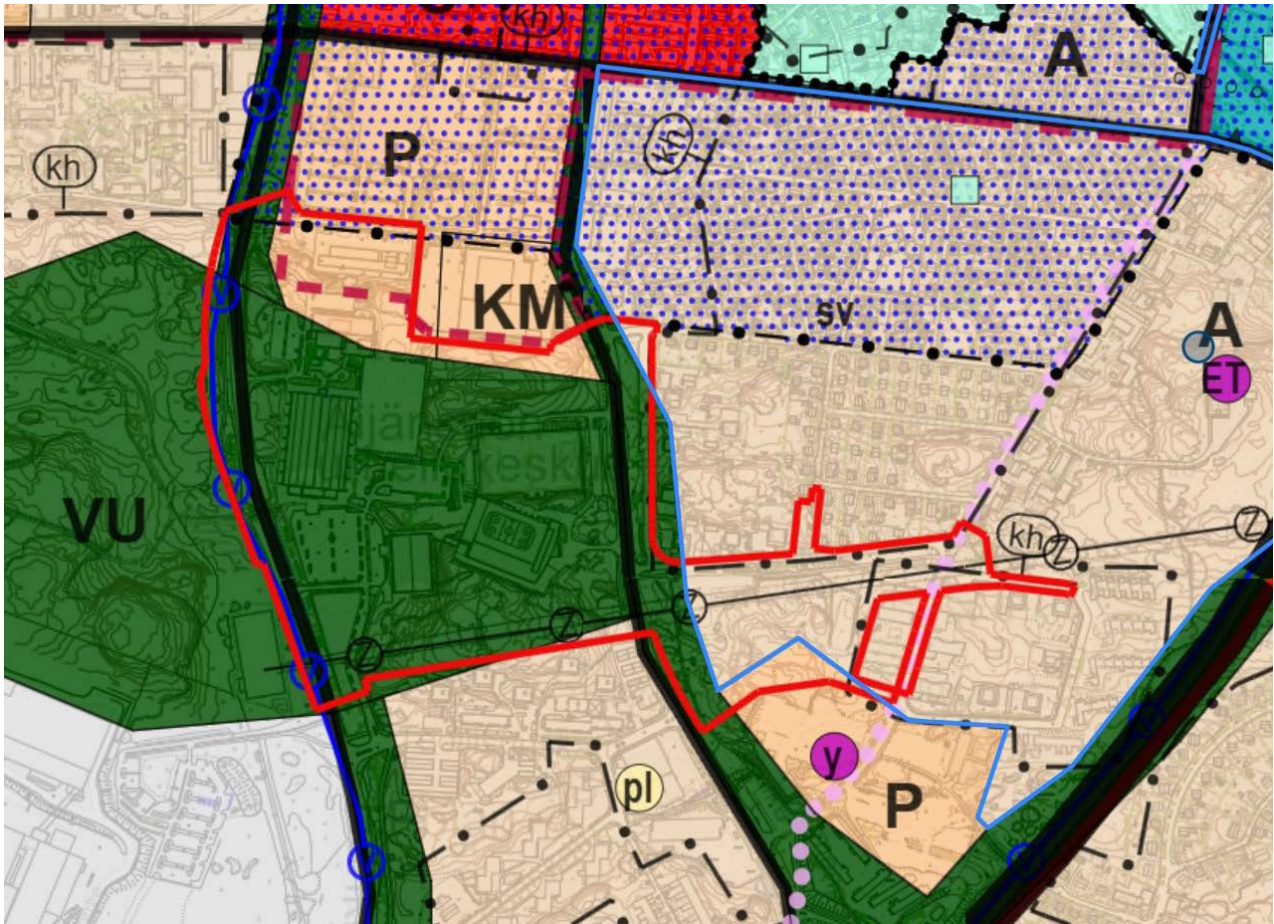
Viiva- ja muut merkinnät:

Alueen länsipuolelle on osoitettu tärkeä yhdystie / kokoojakuja (yt).

Kaava-alueen yli on osoitettu voimalinja (z). Merkinnällä osoitetaan vähintään 110 kV:n voimalinjat. Alueella on voimassa MRL 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus. Alueen länsipuolelle sijoittuu sähköasema / uusi sähköasema (en-z).

3.2 Yleiskaava ja osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019. Asemakaavamuutoksen alueella entisen paloaseman tontilla on voimassa Vanhan Rauman osayleiskaava 002039 hyväksytty 27.8.2018.



Kuva 32. Ote Rauman yleiskaavasta 2030. Kaavamuutosalueen sijainti on rajattu punaisella.

yleiskaava

Suunnittelualue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan osoitettu pääosin Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkisty- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

Suunnittelualue rajautuu vähäisiltä osin pohjois- ja eteläreunoiltaan Palvelujen ja hallinnon alueelle (P). Alue on tarkoitettu pääasiassa muille kuin kaupallisille palveluille. Merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä. Alueen viereinen Pick N Pay:n liikekiinteistön alue on merkitty Kaupallisten palvelujen alueeksi (KM), jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Idässä Töyryntien varrella suunnittelualue ulottuu Asuntoalueeksi (A) merkitylle alueelle. Asuntoalueilla tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella on huomioitava mahdolliset tulvariskit.

Suunnittelualue sisältyy vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (sv1) (konsultointivyöhyke).

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.

Kaava-alueen pohjoisosan katualue sijoittuu UNESCO:n maailmanperintökohteen (Vanha Rauma) suojavyöhykkeelle (SV).

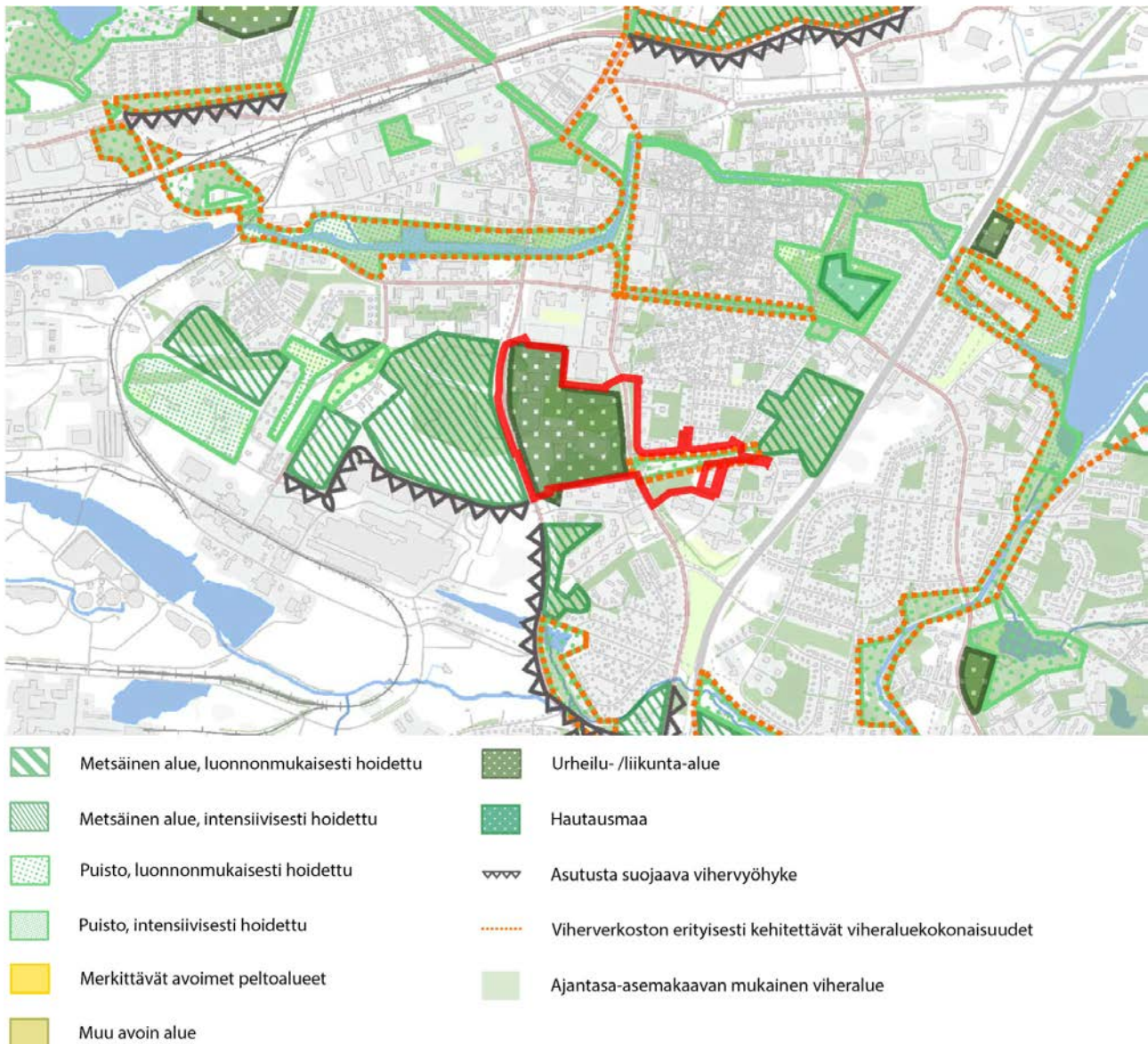
Maailmanperintökohteita, Vanha-Rauma ja Sammallahdenmäki, ympäröi suojavyöhyke. Alueella on erityisesti otettava huomioon maailmanperintökohteiden kulttuurihistoriallisen, maisemallisen ja kaupunkikuvallisen erityisaseman vaaliminen. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Museoviraston lausunto.

Suunnittelualueen itäosa ulottuu kahteen Merkittävä kulttuuriympäristö (kh) aluerajaukseen. Merkintä sisältää valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-alueet. Töyryntie rajaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä, Rauman asuinalueet (RKY 2009).

Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuva- ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvalisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.

Suunnittelualueen itäisen ulokkeen läpi on merkitty Historiallinen tielinja/ Rantatie.

Suunnittelualueen poikki kulkee sähkölinja (Z).



Kuva 33. Ote yleiskaavan selvitysmateriaalista kuuluvasta Rauman viherverkoston kehittämissuunnitelmasta, keskusta-alueen viherverkoston keskeisimmät osat, kaava-alue on rajattu punaisella viivalla, WSP 2013.

Osayleiskaava

Entisen paloaseman tontti on osoitettu osayleiskaavassa Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

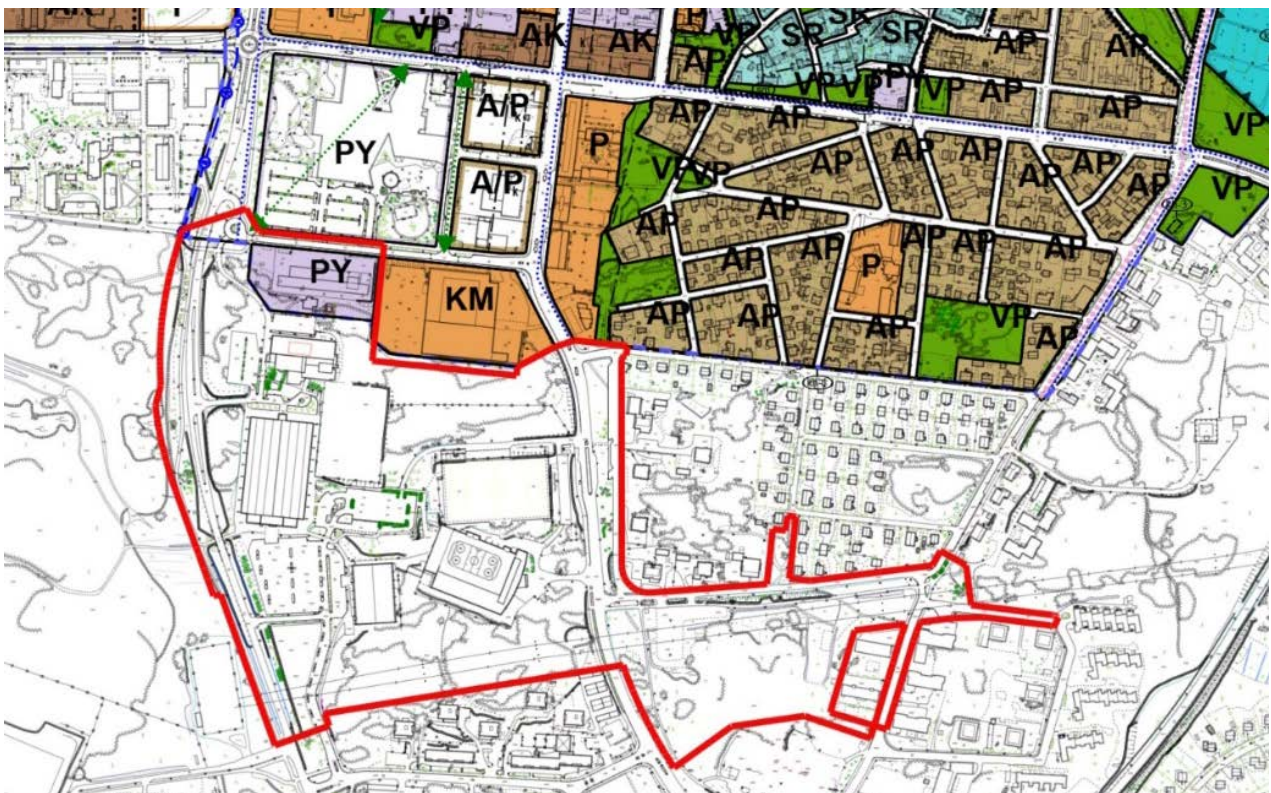
Suunnittelumääräys: Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen. kh-merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät otetaan huomioon suunnittelun lähtökohtana. Aluetta suunniteltaessa on otettava huomioon jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus. Suunnittelussa on otettava huomioon riittävä pysäköintipaikojen määrä.

Kaava-alueen pohjoisosa ulottuu UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle (sv2).

Kaava-alueen pohjoisosasta on osoitettu Kevyen liikenteen yhteystarve Karin kampuksen alueen poikki keskustan suuntaan. Osayleiskaavaan osoitetut Pyöräilyn pääreitit saapuvat keskustasta pääkatuja pitkin (3 kpl) kaava-alueen suuntaan.

Osayleiskaavan yleismääräyksissä suositellaan polkupyöräpysäköintitarvetta määriteltäessä käytettäväksi normia 1pp/100 m², josta puolet katettuna.

Yleismääräyksen mukaan koko alueella on suunnittelussa erityisesti huomioitava hulevesien hallinta. Hulevesien tarkastelussa on huomioitava koko valuma-alue.

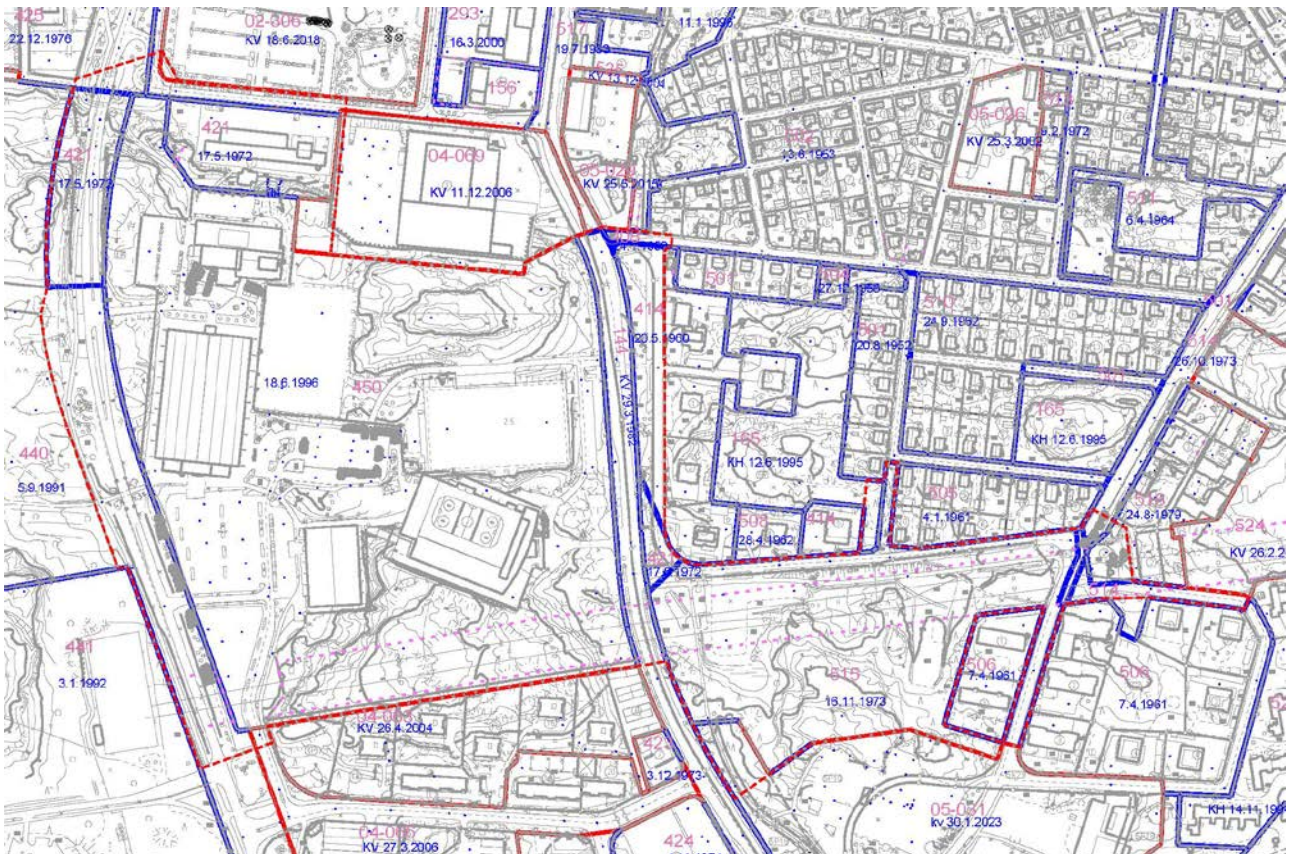


Kuva 34. Ote Vanhan Rauman osayleiskaavasta 002039. Kaavamuutosalue on rajattu punaisella.

3.3 Asemakaava

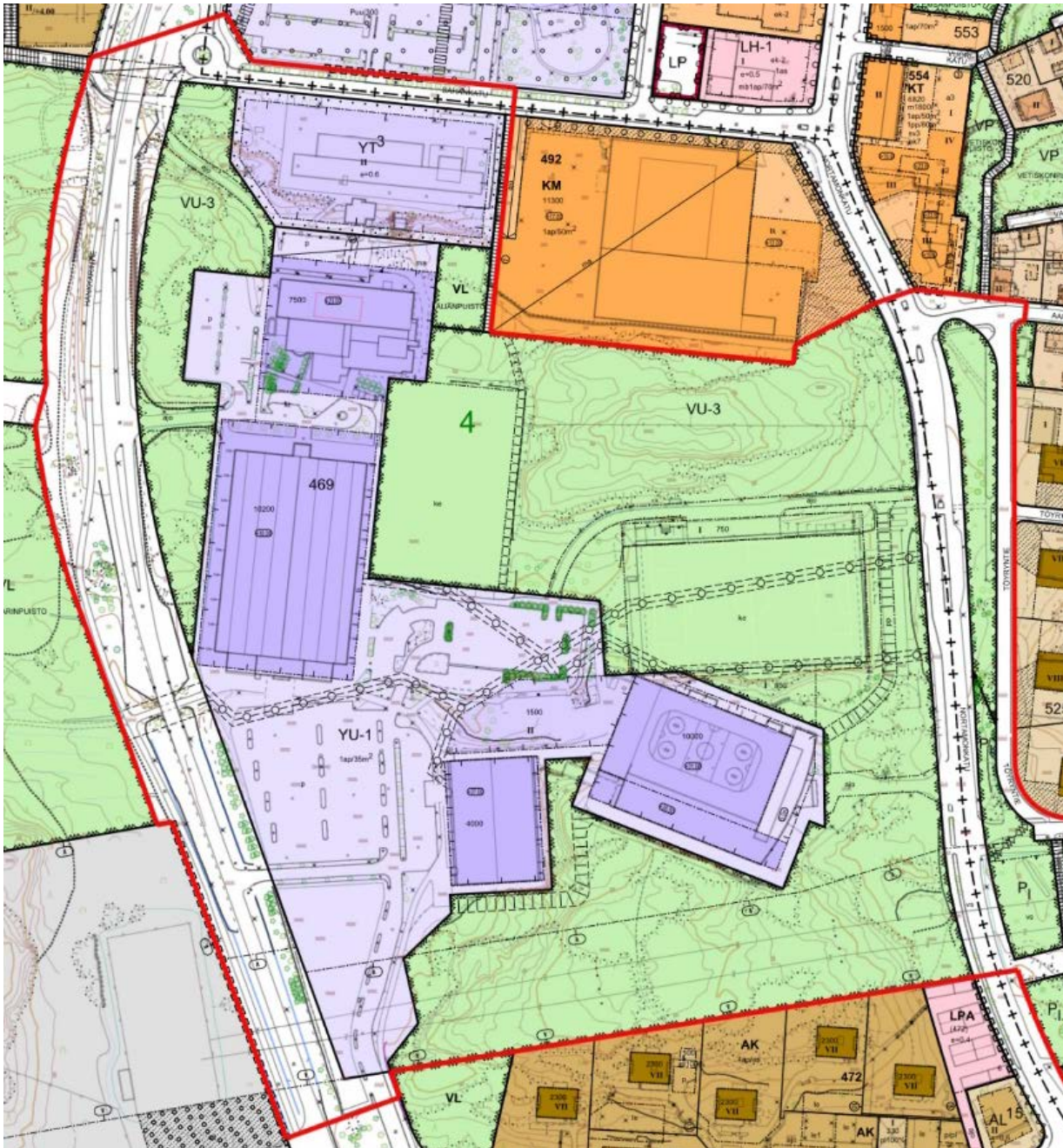
Suunnittelualueella on voimassa seuraavat asemakaavat:

- AK408 hyväksytty 24.01.1950
- AK502 hyväksytty 13.06.1953
- AK414 hyväksytty 20.05.1960
- AK501 hyväksytty 07.04.1961
- AK421 hyväksytty 17.05.1972
- AK514 hyväksytty 26.10.1973
- AK515 hyväksytty 16.11.1973
- AK425 hyväksytty 22.12.1976
- AK450 hyväksytty 18.06.1996
- AK144 hyväksytty 29.03.1982
- AK517 hyväksytty 19.07.1983
- AK156 hyväksytty 30.10.1989
- AK440 hyväksytty 05.09.1991
- AK165 hyväksytty 12.06.1995
- AK04-069 hyväksytty 11.12.2006
- AK02-306 hyväksytty 18.06.2018
- AK05-031 hyväksytty 30.01.2023



Kuva 35. Hakemistokartta, kaavarajaus punaisella.

Asemakaavalla on osoitettu olemassa olevat ja suunnitellut katualueet, ajoyhteydet (ajo), jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp), voimalinjalle varatut alueet sekä ohjeelliset maanalaista johtoa varten varatut alueenosat. Edelleen asemakaavalla on määrätty mm. rakennusalat, rakennusoikeudet, pysäköinti normit ja rakentamisen maksimikorkeudet.



Kuva 36. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen (rajaus punaisella) länsiosaa.

Asemakaavassa tontti 469-9, jolla mm. Äijänsuon jäähalli ja talviharjoitteluhalli sijaitsevat on merkitty urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1). Määräyksen mukaan laittilat voivat ylittää rakennuksille sallitun vesikaton ylimmän korkeusaseman. Tonttiin 469-9 liittyvät virkistysalue, jolla mm. jalkapallostadion sijaitsee, on osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-3). Merkitylle rakennusalueelle saa rakentaa alueen käyttöä palvelevia katsomo-, huolto-, toimisto- ja ravintolatiloja. Kallioleikkauspinnat on peitettävä maa-aineksella ja istutettava. Suunnittelualueella on Äijänpuistoksi nimetty lähivirkistysalue (VL).

Kaavaan on osoitettu Ohjeellinen maanalaista johtoa varten varattu alueen osa ja voimalinjojen sijainti merkinnällä Vaara-alueen raja (v).

Korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusaloittain: uimahalli 7500 m², talviharjoitteluhalli 10 200 m² harjoitusjäähalli 4000 m², jäähalli 10 000 m² ja jäähallin länsipuolella 1500 m² sekä stadionin pohjoispuolen 750 m² ja eteläpuolen 800 m². Korttelialueen rakennusoikeutta on yhteensä 34 750 m².

Rakentamisen korkeutta on rajattu määrittämällä mm. Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema: uimahalli +23.00, talviharjoitteluhalli +30.00, harjoitusjäähalli +27.00, jäähalli +31.00 (eteläinen laajennusosa +26.50) ja pääsisäänkäynnin rakennusosalta Rakennuksen julkisivun enimmäiskorkeus on rajattu metreinä 5.0 m. Rakennuksen tai sen osan suurin sallittu kerrosluku on jäähallin länsipuolella II ja stadionin molemmin puolin I.

Autopaikkoja edellytetään rakennettavaksi 1ap/35m².

Entisen paloaseman tontti on kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialuetta (YT3). Tontille saa sijoittaa paloasemalle tarpeellisia rakennuksia ja laitteita. Kaluston vaatimien autopaikkojen lisäksi tulee tontilla olla yksi autopaikka kolmea samanaikaisesti paikalla olevaa työntekijää kohti. Korttelialueen rakennusoikeus on osoitetulla e=0,6 tehokkuusluvulla 6030 m². Suurin sallittu kerrosmäärä on kaksi.

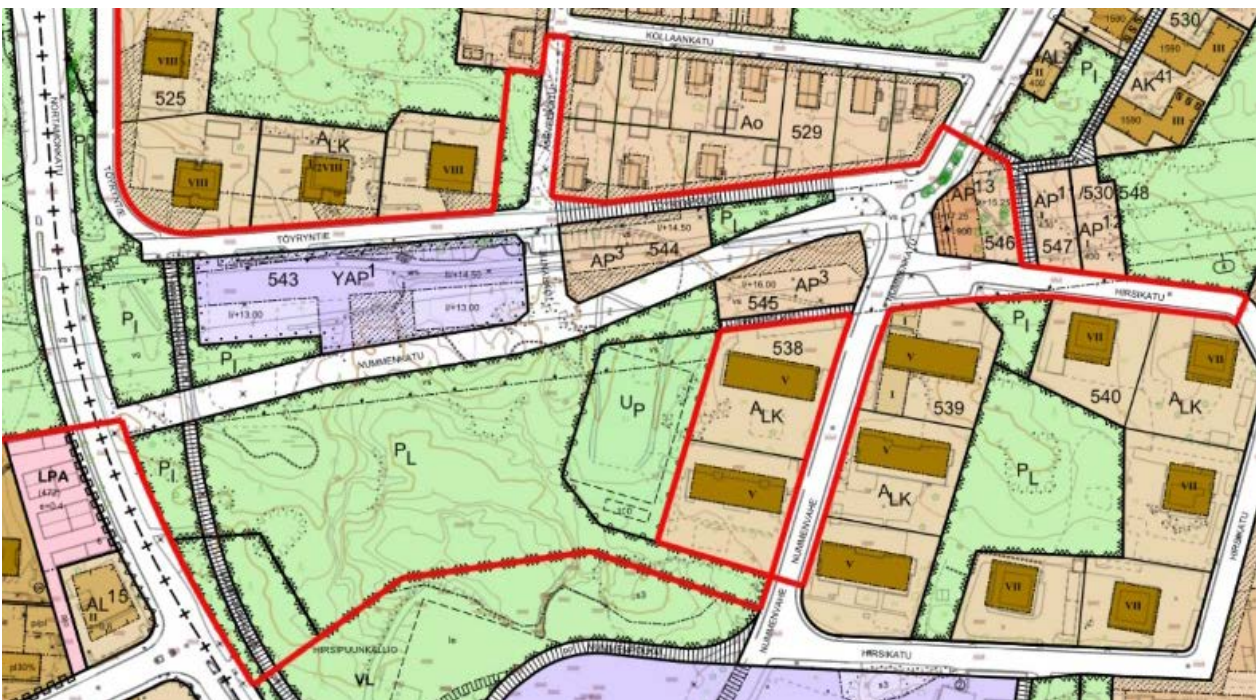
Nortamonkadun itäpuoli

Kaava-alueen itäosaan on asemakaavalla osoitettu yleisten autopaikkojen korttelialue sekä useita autopaikkojen korttelialueita. Rakentamista on ohjattu korttelialueilla määrittämällä istutettavaksi tarkoitetut tontin osat ja rakennusalan rajat. Lisäksi rakentamista on ohjattu määrittämällä pysäköintitasojen enimmäismäärät sekä ylimmän pysäköintitason enimmäiskorkeusasema rakennusaloittain.

Yleisten autopaikkojen korttelialue (YAP1). Määräyksen mukaan korttelialueelle saa rakentaa autopaikkoja, -suojia ja -katoksia. Pysäköintitasojen reunat on varustettava riittävän korkeilla melu-, ajovalo -ym. haittoja estävillä seinämillä. Korttelin rakentamattomat osat on pidettävä huolitellussa kunnossa. Milloin pysäköintitasojen autopaikat sijoittuvat asuinhuoneiden ikkunoitten kohdalla kahtakymmentä (20) metriä lähemmäksi näitä, on autopaikat katettava. Korttelialueelle saa lisäksi rakentaa kaupungin myöhemmin määräämään käyttötarkoitukseen enintään 50 kerrosneliömetrin suuruisen rakennuksen.

Autopaikkojen korttelialue (AP13). Korttelialueelle saa rakentaa autopaikkoja, -suojia ja katoksia. Pysäköintitasojen reunat on varustettava riittävän korkeilla melu-, ajovalo- ym. haittoja estävillä seinämillä. Korttelialueen rakentamattomat osat on istutettava ja pidettävä huolitellussa kunnossa. Alueelle saa lisäksi rakentaa enintään 50 m²:n suuruisen kioskimyymlän.

Voimansiirtoalue, jonka rakennusten, laitteiden ja kasvillisuuden suurin korkeus ei saa ylittää suurjännitejohtoverkoista annettujen yleisten määräysten mukaisia arvoja.



Kuva 37. Ote ajantasa-asemakaavasta. Kaavamuutosalueen (rajaus punaisella) itäosa.

4. Asemakaavan tavoitteet

4.1 Lähtökohta-aineiston antamat tavoitteet

Kaavan tavoitteena on Äijänsuon urheilukeskuksen uudistaminen ja jäähallin kehittämisen mahdollistaminen siten, että alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet niin Lukon, kuin Pallo-lirojen toiminnalle sekä muille alueella toimiville urheiluseuroille, järjestöille ja harrastajille. Urheilukeskuksen kehittämisestä ja sen tavoitteista käydään keskustelua alueen toimijoiden kanssa.

Asemakaavamuutoksen lähtökohtana on myös Rauman Lukon ja Rauman kaupungin Tilapalveluiden laatima Äijänsuon jäähallin hankesuunnitelma 2024.

Äijänsuon jäähallin hankesuunnitelma 8.3.2024:

Rauman kaupunki on jäähallikiinteistön omistaja ja Rauman Lukko on vuokrannut tarvitsemansa tilat käyttöönsä pitkällä vuokrasopimuksella. Hankeohjelmaan liittyy keskeisesti uuden pitkän vuokrasopimuksen laatiminen Rauman kaupungin ja Rauman Lukon välille. Hankesuunnitelmaa on edeltänyt Rauman Lukon oma tarveselvitysvaihe, minkä aikana on tullut esille tarve Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavan muuttamisesta siten, että se huomio tulevat jäähallin laajennustarpeet. Hankesuunnitelmassa esitetään, että jäähallin kattorakenteet uusitaan ja jäähallia laajennetaan pohjoiseen. Hankesuunnitelman tilaohjelma on taloudellisten reunaehtojen mukainen. Rakennusteknisen arvioinnin sekä Lukon omien selvitysten perusteella Rauman Lukko on teettänyt luonnosvaiheen arkkitehti- rakenne- ja lvis-suunnitelmat. Myös tulevaisuuden tarpeet on pyritty huomioimaan mm. laajennusvarana päivitettävässä asemakaavassa.

Suunnittelualueella on urheilun ja tapahtumien lisäksi huomioitava ympäröivän alueen käyttö asuinalueena, maisema-arvot sekä mahdollisuudet palveluiden kehittämiseen ja muuhun alueen sisäiseen toimintaan.

Asemakaavamuutoksen aikana tullaan määrittämään uudelleen mm. alueen rakennusalat ja -oikeudet. Asemakaavalla tarkastellaan myös alueen pysäköinti- ja liikennejärjestelyjä sekä entisen paloaseman ja käytöstä poistuvan uimahallin alueen jatkokehitysnäkymiä. Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueen asemakaava on vanhentunut paloasematoiminnan siirtyessä uusiin tiloihin. Uimahalli on siirtymässä uusiin tiloihin ja alueen käyttö voidaan tarkastella asemakaavan muutoksen yhteydessä.

Asemakaavamuutoksen tueksi tehtiin koko Äijänsuon urheilukeskuksen alueen kattava viitesuunnitelma. Ennen viitesuunnitelman käynnistämistä järjestettiin alueen toimijoille kuulemistilaisuus asemakaavanmuutoksesta. Kuulemistilaisuudesta kirjatut toiveet ja tavoitteet huomioitiin ja yhteensovitettiin yleissuunnitelman kokonaisratkaisuun.

Alueen turvallisuus paranee järjestämällä liikkuminen ja pysäköinti toimivaksi kokonaisuus huomioiden. Pysäköintipaikkojen määrä ja oikea sijainti edistävät sujuvan saapumisen ja poistumisen alueelta. Polkupyöräpysäköinnin odotetaan lisääntyvän alueella ja sitä myös edistetään panostamalla pyöräparkkien käytettävyyden helppouteen ja laadukkuuteen. Urheilukeskusalueen sisällä ja läpi kulkevat liikkumisyhteydet luovat uudet käyttömahdollisuudet alueelle. Keskustasta suoraan kävelyreitti urheilukeskukseen parantaa saavutettavuuden lisäksi myös alueen palveluja. Kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueen muuttaminen osaksi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta linkittää Urheilukeskuksen Karin kampukseen ja keskustaan.

4.2 Alueen rakennuksia koskevat selvitykset ja päätökset

Kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokitus päivitettiin keväällä 2020 tilapalveluiden toimesta. Kunnossapitoluokituksen sisältö on hyväksytty vuosittain teknisessä valiokunnassa sekä kaupunginhallituksessa. Luokituksen perusteella kunnossapitoa on kohdennettu luokkien A ja B rakennuksiin, kun taas myyntiin (D) ja purkuun (E) luokitelluista rakennuksista on pyritty luopumaan suunnitelmallisesti.

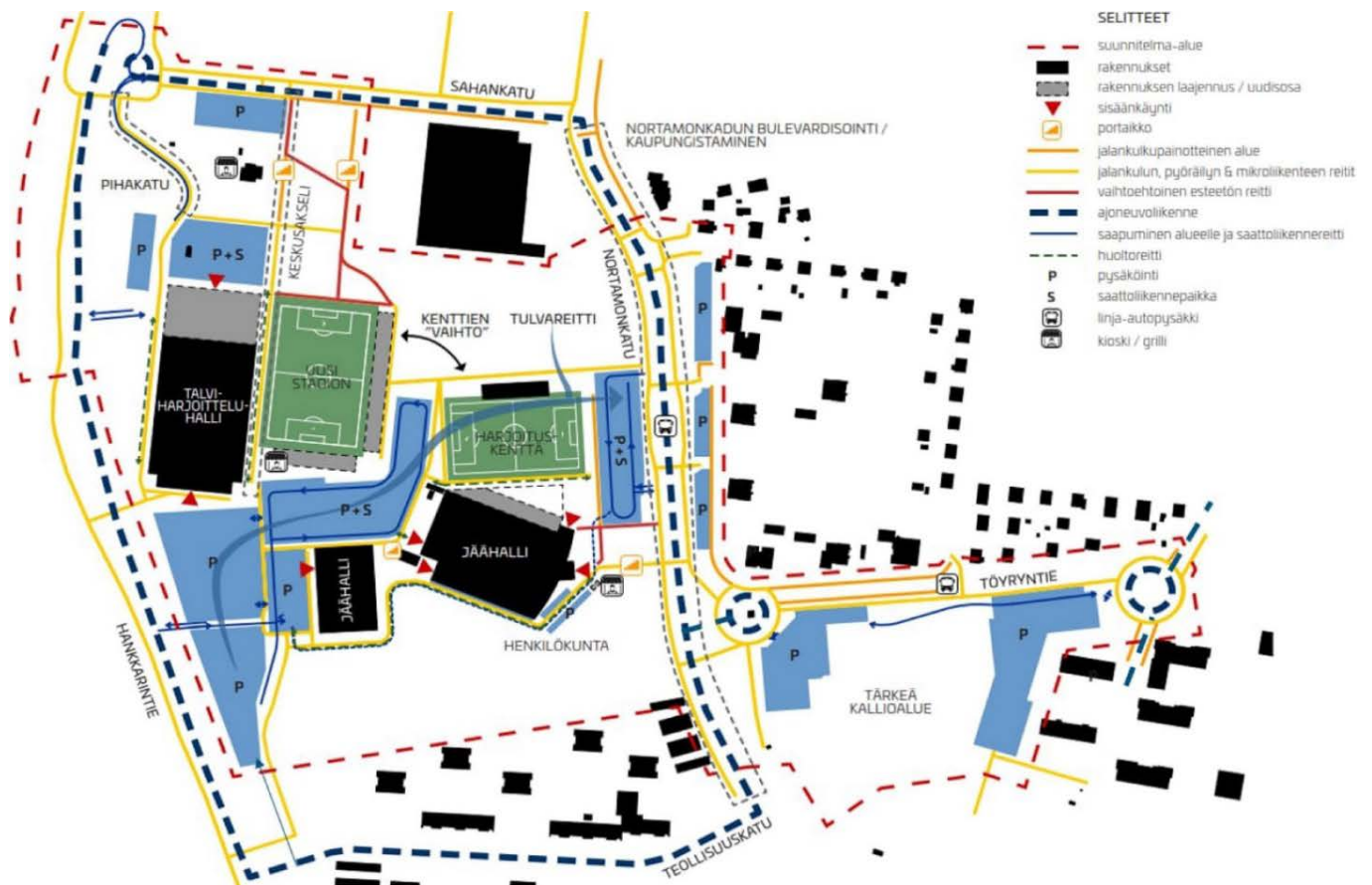
Vuoden 2024 kunnossapitoluokituksessa (tekniinen valiokunta 27.2.2024 51 §, kaupunginhallitus 11.3.2024 81 §.) purettavien rakennusten (E-luokka) listalla on 14 rakennusta, mukaan lukien entinen paloasema ja käytöstä poistuva uimahalli. E-luokan rakennuksia ei katsota soveltuviksi myytäväksi tai muutoin luovutettavaksi niiden kunnon, sijainnin tai muiden vastaavien syiden vuoksi. Luokitus ei ole varsinainen purkupäätös, mutta se ohjaa kunnossapidon lopettamista ja mahdollistaa purkua valmistelevien toimenpiteiden käynnistämisen tilapalveluissa.

Paloasema ja uimahalli ovat jääneet tyhjilleen, kun pelastuslaitos siirtyi uusiin tiloihin Kodisjoentie 23:ssa keväällä 2024 ja uusi uimahalli avattiin Karin kampuksen yhteyteen keväällä 2025. Paloasema toimi väliaikaisesti työmaavarastona kampuksen rakennustöiden aikana, mutta on nyt tyhjiään. Molemmille rakennuksille on myönnetty purkulupa. Purkutyöt käynnistyvät paloaseman osalta, kun purku-urakoitsija on valittu ja hankintapäätös tehty.

4.3 Tavoitteiden tarkentuminen ja prosessin aikana syntyneet tavoitteet

Yleissuunnitelma

Kaavatyön pohjaksi laadittiin yleissuunnitelma toimintojen ja liikenteen sijoittamisesta suunnittelualueelle. Äijänsuon yleissuunnitelman laati Sitowise Oy / Marika Bremer ja Mikko Vuorinen. Suunnitelma ja suunnitelmaselostus on kokonaisuudessaan liitteenä.



Kuva 38. Yleissuunnitelman suunnitteluratkaisut karttakaaviona.

Jäähallin edustalle tarvitaan lisää tilaa, mikä järjestyy siirtämällä jalkapallostadion talviharjoitteluhallin viereen, nykyisen nurmikentän paikalle. Kentän laajennus etelään vaatii keskialueen korottamista. Korottaminen helpottaa osa-alueiden kytkeytymistä toisiinsa ja sekä uusien kävelyn ja pyöräilyn reittien että huoltoyhteyksien muodostamista. Stadionin siirto mahdollistaa sekä alueen keskisen että itäisen saatto- ja pysäköintialueen tehostamisen sekä alueen toiminnan sujuvoittamisen.

Nykyinen stadion muuttuu pienemmäksi harjoitus- tai monitoimikentäksi, jotta Nortamonkadun puolelle saadaan luotua toimivampi saatto- ja pysäköintialue. Jäähallin pääsisäänkäynnille muodostetaan nykyistä parempi sisäänkäynti aukioineen.

Uusi jalkapallostadion sijoittuu nykyiselle nurmikentälle siten, että sitä laajennetaan itään ja etelän suuntiin, jonne myös katsomot sijoitetaan. Eteläpäädyn katsomorakennus toimii myös pukuhuone- ja huoltorakennuksena.

Suunnittelualueen pohjoisosa kytkee sekä yhteyksien että toimintojensa puolesta Äijänsuon urheilukeskuksen Karin kampukseen ja keskustan suuntaan. Alueelle voidaan sijoittaa monenlaisia, kaikkia kaupunkilaisia palvelevia, matalan kynnyksen liikkumisen palveluita. Purettava uimahalli antaa tilaa uudelle saatto-, pysäköinti- ja sisäänkäyntialueelle laajennettavan talviharjoitteluhallin pohjoispuolelle.

Liikenne

Äijänsuon urheilupuiston aluetta rajaavat kadut esitettyine Nortamonkadun ja Töyryntien kehitystoimenpiteineen muodostavat toimivan ja tasapainoisen kokonaisuuden alueen saavuttamiseksi ja liikennevirtojen tasapainottamiseksi.

Nortamonkatu on jäsennelty ja maisemoitu kaupunkimaiseksi, bulevardimaiseksi ja vehreäksi kaupunkikaduksi, mikä hillitsee ajonopeuksia ja rauhoittaa liikennettä. Jäähallin pääoven kohdalta poistettu ajoliittymä rauhoittaa pääsisäänkäynnin alueen jalankulun ja pyöräilyn tarpeisiin.

Töyryntien aiheuttamien liikennehäiriöiden vähentämiseksi sen itälänsisuuntainen osuus siirretään hieman nykyistä etelämmäksi ja sen varrelta poistetaan pysäköinti kokonaisuudessaan. Pysäköinti siirretään kadun eteläpuolelle sijoitettavalle urheilualuetta ja alueen muuta maankäyttöä palvelevalle kaksiosaiselle pysäköintialueelle. Pysäköintialuetta käytetään kahdesta kiertoliittymästä, joiden avulla pysäköintiliikenne saadaan ohjattua pois Töyryntieltä.

Nortamonkadun itälaitaan linjattu uusi jalankulun ja pyöräilyn yhteys parantamaan urheilukeskuksen saavutettavuutta ja kehittämään jalankulun ja pyöräilyn verkostoa. Lisäksi Nortamonkadun ylityspaikkoja on lisätty kolmella (4 --> 7) ja kulkuyhteyksiä Töyryntien suunnasta on lisätty ja parannettu.

Urheilupuiston järjestelyt

Urheilupuiston saatto- ja pysäköintijärjestelyjä on tehostettu ja jäsennelty vastaamaan asetettuja tarpeita ja tavoitteita. Lisäksi alueen saavutettavuutta ja läpikuljettavuutta on parannettu uusilla yhteyksillä. Myös liikenneturvallisuuteen on kiinnitetty erityistä huomiota.

Urheilupuiston alueelle on sijoitettu normaalikokoisia autopaikkoja yli 800 kpl ja Töyryntien yhteyteen noin 400 kpl eli yhteensä yli 1200 kpl LE-paikat ym. huomioiden (nyk. määrä n. 665 kpl).

Lähtökohtaisesti jalankuilun ja pyöräilyn reitityksissä on pyritty erityisesteettömiin (alle 5 %) kulkuyhteyksiin siellä, missä se on ollut mahdollista ja etenkin toimiviin ja turvallisiin saattojärjestelyihin liittyen, tai vähintäänkin esteettömiin (alle 8 %) yhteyksiin.

Jäähalliin esitetään uutta pääsisäänkäyntiä Nortamonkadun puolelle nykyistä pääsisäänkäyntiä alemmalle tasolle (+13,82), joka asettuu luontevalle korkeustasolle kehitettävien saatto- ja pysäköintijärjestelyihin nähden. Esitetty ratkaisu vähentää tarvetta ajaa korkeusasemansa takia nykyiselle pääovelle ja helpottaa selvästi myös kulkemista Nortamonkadulta jäähallille. Urheilualueen ja Karin kampuksen välille on linjattu alueita yhdistävä väljä keskusakseli, joka jatkuu edelleen etelän suuntaan. Korvaava esteetön jalankulun ja pyöräilyn yhteys linjattua keksiakselilta hieman itään.

Kaikki alueen reitistöt ovat lähtökohtaisesti suunniteltu palvelemaan sekä huolto- että pelastustoimen tarpeita. Huoltoliikenteen tarpeisiin sekä niihin liittyviin erityistarpeisiin tulee kiinnittää jatkosuunnittelussa erityistä huomiota. Pelastusjärjestelyjen ja -reitistön toimivuus suunnitellusti nostopaikkoineen ja muine tarvittavine erityisjärjestelyineen tulee niin ikään varmistaa ja huomioida jatkosuunnittelussa.

Sähkölatausmahdollisuus on suositeltava toteuttaa sopivasti hajautettuna. Mahdollisten lisämuuntamoiden sijoitukseen tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Maisema

Yleissuunnitelmassa toiminnot on pyritty sijoittamaan niin, että koskemattomiin kallioalueisiin kajottaisiin mahdollisimman vähän. Paikoin maanpintaa myös nostetaan ja alueelle tulee täyttöjä. Jäähallin pääsisäänkäynnin edustalla muodostuu laadukas sisäänkäyntiakseli, jota reunustavia avokallioita korostetaan portailla ja oleskelupaikoilla. Nortamonkadun kaupunkikuvallista ilmettä kohennetaan yhtenäisillä puuriveillä ja sen itäpuolista viheraluetta rytmitetään uusin puuistutuksin.

Jäähallin, uuden jalkapallostadionin ja talviharjoitteluhallin ympärille on muodostettu aukiomaista monitoimitilaa. Talviharjoitteluhallin ja uuden jalkapallostadionin väliin muodostuu keskusakseli, joka antaa koko alueelle uuden urbaanimman ilmeen.

Töyryntien eteläpuolella kallioinen viheralue jakaa pysäköinnin kahteen osaan luoden pohjois-eteläsuuntaisen ekologisen ja maisemallisen viheryhteyden.

Hulevedet

Alueen korkeusasemia muutetaan merkittävästi, joten hulevesiverkosto tulee suunnitella uudestaan. Tasausmuutokset ja vihervyöhykkeet mahdollistavat erilaisten imeytys ja suodatusrakenteiden käyttämisen ja näin alueen nykyistä hulevesien hallintaa voidaan parantaa. Toteutus suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota lumitiloihin ja lumien sulamisvesiin, koska lunta kertyy laajoilta alueilta paljon. Keskialueen maanpinnan nosto mahdollistaa nykyisin puuttuvan tulvareitin toteuttamisen.

Asemakaavamuutoksen havainneaineisto

Luonnosvaiheen jälkeen Arkkitehtitoimisto OOPEAA on tehnyt kaavaratkaisua havainnollistavaa aineistoa mm. asemapiirustuksen, alueleikkauksia ja näkymäkuvia. Havainnekuvien avulla tutkittiin edelleen alueen korkeuseroja, rakennusmassoja sekä eheän aluekokonaisuuden mahdollistavia tekijöitä. Aineisto on liitetty asemakaavaselostuksen liitteeksi.



Kuva 39. Ote alueleikkauksesta. Arkkitehtitoimisto OOPEAA:n asemakaavamuutoksen havainneaineisto.

5. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

5.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaavamuutokseen ryhtyminen tuli ajankohtaiseksi Lukko Oy:n toiminnan kehittämisen edellyttäessä sitä. Muutoskaavan liitettiin koko Äijänsuon urheilukeskuksen alue, entisen paloaseman tontti sekä Töyrintietä ympäröivät alueet. Äijänsuon urheilukeskuksen suunnitteluntarve (ml. liikenne ja pysäköinti) on syytä tutkia suurempana kokonaisuutena.

5.2 Suunnittelun vaiheet

5.2.1 Suunnittelun käynnistäminen ja sitä koskevat päätökset

Rauman tapahtuma- ja jääurheiluolosuhteiden kehittäminen 2030-luvulle – hankkeen projektinjohtaja Jani Virtanen esitti kaavoitukselle tarpeen asemakaavamuutoksen laatimisesta Äijänsuon alueelle 13.6.2023.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto teki päätöksen Äijänsuon urheilukeskuksen alueen AK 04-080 asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 29.8.2023 44 § ja kaavahankkeen vireilletulosta kuulutettiin vuoden 2024 kaavoituskatsauksen yhteydessä 8.2.2024.

Rauman kaupunki ja Rauman Lukko Oy allekirjoittivat sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 8.11.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 13.3.2024. Se lähetettiin tiedoksi OAS:n mukaisesti naapurikiinteistöille ja eri viranomaistahoille.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkistettu 20.2.2025 kaava-alueen rajauksen uudelleen määrittelyn johdosta.

Alueen toimijoiden kanssa on pidetty Teams-palaveri 13.2.2024 hankkeen lähtökohdista ja tavoitteista. 30.10.2024 järjestetyssä Teams-palaverissa on esitelty yleissuunnitelma. Lisäksi kaavavalmistelu eri vaiheissa on käyty useita keskusteluja kaupungin asiantuntijaryhmien kesken, ml. Liikuntatoimi, Tilapalvelut, Aluepalvelut, Kaavoitus.

Kaavamuutosluonnos rakentamistapaohjeineen sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 13.3.-15.4.2025 väliseksi ajaksi.

5.2.2 Asemakaavan muutosluonnos

Kaavoitusjaosto hyväksyi kaavaluonnoksen kokouksessaan 4.3.2025.

Kaavoitusjaosto antoi hyväksynnän nimetä kaava-alueen lähivirkistysalueita ennen kaavaluonnoksen nähtäville tuloa.

Asemakaavamuutoksen luonnos rakentamistapaohjeineen sekä tarkastettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) sekä asetettiin nähtäville 13.3.2025.–15.4.2025 väliseksi ajaksi kaupungin palvelupiste Pyyrmaniin ja kaavoituksen www-sivuille. Nähtävillä olosta julkaistiin kuulutus 13.3.2025.

Kaava-alueen toimijoille esiteltiin kaavaluonnosta ja kuultiin toimijoiden näkemyksiä 12.3.2025 pidetyssä Teams-palaverissa.

5.2.3 Lausunnot ja mielipiteet asemakaavan muutosluonnoksesta

Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot Osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisesti: Satakunnan pelastuslaitokselta, Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes), Sivistysvaliokunnalta, Tekniseltä valiokunnalta, Ympäristö- ja lupalautakunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakunnan museolta, Satakuntaliitolta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Rauman Energia Oy:ltä, DNA Oy:ltä sekä DNA Tower Finland Oy:ltä.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme kirjallista mielipidettä.

Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä kahdeksan lausuntoa seuraavilta tahoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, sivistystoimialalta, Rauman Urheilijoiden kuntoilujaostolta sekä Rauman kaupungin ikäihmisten- ja vammaisneuvostojen yhteinen lausunto.

Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomainen ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Asemakaavan muutoksesta saadut mielipiteet ja lausunnot sekä kaavoittajan vastineet niihin ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Suunnitelmien tarkentumisen, asemakaavaluonnoksesta käydyn keskustelun, saatujen mielipiteiden ja lausuntojen johdosta kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset ehdotusvaiheeseen siirryttäessä:

- Pick N Pay:n tontille (492-1) johtava ajoluiskan osa on jätetty kaava-alueen ulkopuolelle.

- Tonttien (469-10 ja 11) rajalinjoja on tietyin kohdin tarkistettu, mm. tontin 469-10 etelärajaa on siirretty pohjoisemmas.
- Rakennusaloja on tarkistettu esim. suunnitellun jalkapallostadionin ja vanhan paloaseman tontin alueilla. Myös rakennusoikeusmerkintöjä on tarkistettu.
- Tontille 469-10 on merkitty maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Tarvittaville sähkömuuntamoille on Rauman Energia Oy:n kanssa etsitty sopivat sijaintipaikat (et1).
- Töyryntien itäpäähän on lisätty ajoneuvo liittymäkieltoa osoittavat merkinnät ja ohjeellisen istutettavan alueen osan rajausta on supistettu.
- Jäähallin rakennusalan vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on merkitty +46.0, joka mahdollistaa havainneaineiston mukaisen rakentamisen. Vastaavasti talviharjoitteluhallin ja harjoittelujäähallin vesikaton ylimmän kohdan korkeusasemaksi on merkitty +35.0.
- Edellisten lisäksi kaavakarttaan on tehty pieniä teknisiä tarkistuksia.

Asemakaava- ja asemakaavanmuutoksen rakentamistapaohjeet on päivitetty. Asemakaavan selostusta on niin ikään tarkistettu ja täydennetty mm. ilmastovaikutusten arvioinnin osalta.

Luonnosvaiheen jälkeen arkkitehtitoimisto OOPEAA on tehnyt kaavaratkaisua havainnollistavaa aineistoa mm. asemapiirustuksen, alueleikkauksia ja näkymäkuvia. Aineisto on liitetty asemakaavaselostuksen liitteeksi.

Kaavoitusjaosto hyväksyi vastineet mielipiteeseen ja lausuntoihin kokouksessaan XXX.

5.2.4 Asemakaavan muutosehdotus

Kaavoitusjaosto hyväksyi kaavaehdotuksen rakentamistapaohjeineen kokouksessaan XXX.

5.2.5 Lausunnot ja muistutukset asemakaavan muutosehdotuksesta

XX

5.2.6 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaavan vireilletulosta ilmoitettiin kaavoituskatsauksen 2024 yhteydessä. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 8.2.2024.

Kaavamuutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) valmistui 13.3.2024 ja se lähetettiin tiedoksi naapureille ja eri viranomaisille. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tarkistettiin 20.2.2025 kaava-alueen rajauksen uudelleen määrittelyn johdosta.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 14.3.– 15.4.2024 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi mielipidettä. Mielipiteet ja vastineet niihin ovat selostuksen liitteinä.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin Liikuntapalveluiden, Aluepalveluiden, Kiinteistö- ja mittaustoimen sekä Tilapalveluiden kanssa.

Alueen toimijoiden kanssa on pidetty Teams-palaverit 13.2.2024 ja 30.10.2024. Ensimmäisessä palaverissa keskusteltiin hankkeen lähtökohdista ja tavoitteista. Jälkimmäisessä palaverissa esiteltiin alustava yleissuunnitelma.

Asemakaavaluonnos rakentamistapaohjeineen sekä tarkistettu osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetettiin nähtäville 13.3.–15.4.2025 väliseksi ajaksi. Nähtävillä olosta ilmoitettiin kuulutuksella 13.3.2025. Kaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot eri viranomaistahoilta.

Alueen toimijoiden ja kaupungin eri toimialojen yhteinen ajankohtaiskatsaus järjestettiin Teams-palaverina 8.9.2025.

6. Asemakaavan kuvaus

6.1 Asemakaavan rakenne ja aluevaraukset

Asemakaavamuutoksella päivitetään urheilukeskuksen alueen asemakaava. Urheilukeskuksen Asemakaavamuutoksessa on osoitettu rakentamiseen, liikenteeseen (kävely ja pyöräily, saattoliikenne) ja pysäköintiin varatut alueet sekä luontoselvityksen perusteella säilytettävät alueet ja lähivirkistysalueet.

Kaavamuutosalueen pääosin muodostaneeseen Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeseen liitettiin mukaan uusi stadion ja harjoituskenttä sekä alueen pohjoispuolelta vapautuva tontti. Korttelialueen käyttötarkoitus säilyy ja sen raja-alue on tarkistettu vastaamaan paremmin nykyistä käyttöä ja alueelle tehty yleissuunnitelma huomioiden. Muutos mahdollistaa alueen kehittymisen monipuolisesti ja liittää urheilukeskuksen Karin kampukseen ja keskustaan.

Asemakaavamuutos mahdollistaa stadion / jalkapalloareenan siirtymisen nykyiseltä paikaltaan talviharjoitteluhallin viereen urheilun alueen keskiohjaan. Nykyisen stadionin paikalle jää pienempi harjoittelukenttä, pysäköintialue ja jalankulkureitit. Alue saadaan tehokkaammin hyödynnettyä turvalliseen saapumiseen ja liikkumiseen alueella.

Saapuminen Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle on järjestetty neljästä suunnasta, Sahankadulta, Nortamonkadulta, Teollisuuskadulta sekä Hankkarintieltä. Myös saattoliikenne ja pysäköinti on järjestettävissä näistä suunnista. Lisäksi Nortamonkadun itäpuolelle on osoitettu Autopaikkojen korttelialue.

Alueen sisäiset pysäköintialueet (p) ja yhteydet (ajo, pp/h ja pp) ovat esitetty pääosin ohjeellisina muuntojoustavuuden takia. Pysäköinti ja yhteydet on suunniteltu tarkkaan huomioiden alueen käytettävyyttä. Erillisen pohjoisen tontin ja samalla koko urheilukeskuksen poikki osoitetaan alueen yhdistävä ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jossa huoltoajo on sallittu tontin rakennusaloille asti. Ajoyhteys puiston poikki Sahankadulle säilyy.

Jäähallin pohjoispuolelle varataan lisärakennusoikeutta ja mahdollistetaan ajaminen hallin ympäri. Jäähallin pääoven edustalle osoitetaan sisään-tuloaukio/ kohtaamispaikka, jonne johdattavat laadukkaasti toteutetut jalankulkuyhteydet sekä hoidettu ympäristö.

Harjoitusjäähallille on osoitettu lisää rakennusoikeutta, sekä mahdollisuus yhdistyä jäähallin kanssa.

Töyryntien eteläpuolelle on osoitettu Autopaikkojen korttelialue (LPA). Pysäköintialue palvelee urheilukeskuksen käyttäjiä sekä myöhemmin rakennettavan Nanunkallion koulun käyttäjiä.

Kaavamuutosalueen katualueiden käyttö pysyy pääosin samana. Hankkarintien ja Sahankadun katualueiden rajat ja alikulkujen kaavamerkinnot tarkistetaan. Kaavamuutoksessa huomioidaan Nortamonkadun ja Töyryntien turvallisuuden parantamisen lisäksi myös kehittämistavoite vehreiksi kaupunkikaduiksi. Katualueelle osoitetaan istutettavia puurivejä jakamaan kaistoja ja rauhoittamaan liikennettä.

Korttelin pohjoisosaan on mahdollista järjestää esteetön saapuminen samalla säilytettävä alueelle ominainen luontokohde. Alueen osa, jota hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät (s3). Säilytettävä luonnonympäristö tekee saapumisesta viihtyisän. Alueelle on osoitettu sijoituspaikka hulevesille, joita voidaan hyödyntää alueen viihtyisyyttä lisäävälle vesiaiheella.

Korttelialueen hulevesien käsittelyä on ohjattu määräyksellä. Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade- ja pintavesien johtamissuunnitelma (hule4). Lisäksi kaava-alueelta on osoitettu Ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa (hule1).

Suunnittelualueen erilaiset puisto- ja virkistysalueiden aluevarausmerkinnät on yhtenäistetty. Urheilukeskusta rajaavat Urheilu ja virkistyspalvelujen alueet (VU). Tavoitteena on kehittää virkistysalueita laadukkaasti suunnittelun ja uusien reittien avulla niin, että ne tarjoavat kaupunkipuistomaisia oleskeluympäristöjä. Korkeatasoiset viheralueet voivat toimia vilkkaina kohtaamis- ja tapahtumapaikkoina, ja niiden vetovoimaa voidaan lisätä taiteen ja huolellisen jatkosuunnittelun keinoin. Alue soveltuu myös urheilukäyttöön, esimerkiksi erilaisten liikuntavälineiden sijoittamiseen.

Alueen itäpuolelle muodostetaan rauhallisia ja luonnontilaisempia Lähivirkistysalueita (VL). Viherverkoston kehittämisessä tulee jatkosuunnittelussa kiinnittää erityistä huomiota pysäköintijärjestelyihin, katualueiden muodostumiseen sekä istutuksiin.

Kaavamuutosalueen läpi kulkee itä-länsisuunnassa voimalinjaa varten merkitty n. 60 m:n levyinen Voimajohtoalue (z).

6.2 Korttelialueet ja mitoitus

Asemakaavamuutosalueen laajuus on noin 27,2 ha. Alueelle on osoitettu Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) noin 11,9 ha, Lähivirkistysaluetta (VL) noin 2,2 ha, Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) noin 4,9 ha, Autopaikkojen korttelialuetta (LPA) 1,4 ha ja katualuetta 6,7 ha.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle (YU) on osoitettu kaksi tonttia. Tontilla 469-11, jolla nykyiset urheiluhallit sijaitsevat, on rakennusoikeutta yhteensä 36 700 k-m² ja pienemmällä pohjoisen puoleisella tontilla 469-10 1000 k-m². Lisäksi tontin 469-11 pohjoisosaan on osoitettu katoksen rakennus ala (tk), jolle saa rakentaa avoimia tai osittain avoimia katoksia rakennusoikeuden sitä estämättä.

Korttelialueen rakennusoikeus on osoitettu kerrosalaneliömetreinä rakennusaloittain. Talviharjoitteluhallin rakennusosalalla on rakennusoikeutta 14 000 k-m², viereisellä stadionin rakennusosalalla rakennusoikeutta on 1700 k-m² ja harjoituskentän pohjoisenpuoleisella rakennusosalalla on rakennusoikeutta 800 k-m². Jäähallin rakennusalan rakennusoikeus on 15 000 k-m² ja viereisellä harjoitusjäähallilla 5000 k-m². Tontin pohjoisosaan on osoitettu 200 k-m². rakennusala, jolle saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia. Pienemmälle tontille 469-10 on osoitettu 600 k-m² ja 400 k-m² rakennusalat, joille saa rakentaa enintään kaksikerroksisia rakennuksia.

Äijänsuon urheilukeskuksen alueen kokonaisrakennusoikeus on kasvanut yhteensä 4 450 k-m². Talviharjoitteluhallin rakennusoikeutta on lisätty 3 800 k-m², Jäähallin 5 000 k-m² ja Harjoitusjäähallin 1000 k-m². Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on kuitenkin pienentynyt 2 353 k-m², mikä johtuu paloaseman YT3 tontin sekä autopaikkojen korttelialueen AP13 rakennusoikeuden poistumisesta.

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella rakennusten korkeutta on rajattu, jotta Äijänsuon perinteikäs, pienimittakaavainen ja luonnonkallioiden ympäröimä urheilukeskus säilyttäisi ominaisluonteensa sekä arvokkaan maisemansa. Suurin sallittu vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema on Talviharjoitteluhallin ja Harjoitusjäähallin rakennusaloilla +35.0 ja Jäähallin rakennusosalalla +46.0. Rakennusten massoittelun tulee tukea alueelle saapuvan vierailijan orientoitumista ja liikkumista sekä soveltua ympäröivään maisemaan harkitusti ja luontevasti.

Korttelialueella on esitetty Maanpinnan likimääräiset korkeusasemat niissä kohdissa, joissa korkeuseroilla on vaikutusta alueen käyttöön. Alueen keskelle muodostuvan aukion ja

pysäköintialueen korkeusasemaa on nostettu noin 2 metriä ylemmäs ja harjoituskentän korkeusasemaa noin 1,5 metriä. Jäähallin pääsisäänkäynnin eteen sijoittuva sisääntuloaukio nostaa maanpintaa laajemmin sisäänkäynnin ympäristössä. Muutokset parantavat alueen saavutettavuutta ja helpottavat liikkumista, sekä mahdollistavat tulvareitin toteuttamisen itään, Nortamonkadun suuntaan.

Stadionkenttä sekä harjoituskenttä ovat osoitettu Ohjeellisina kentäksi varattuina alueen osina (vu). Pysäköintialueet ovat osoitettu Ohjeellisina pysäköimispaikkoina (p). Korttelialueella edellytetään rakennettavaksi yksi autopaikka jokaista kerrosalan 35 m² kohti ja yksi polkupyöräpaikka jokaista kerrosalan 95 m² kohti. Polkupyöräpaikat tulee sijoittaa alueelle hajautetusti ja sisääntulojen läheisyyteen. Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla (ek).

Jos YU-korttelialueen rakennusoikeus toteutuu kokonaisuudessaan normin 35 ap/m² mukaan autopaikkoja pitää rakentaa vähintään 1078 kappaletta. Kaavamuutoksen yleissuunnitelman asemapiirustuksessa urheilukeskusta palvelevia autopaikkoja on esitetty yhteensä 1 165 kappaletta. Näistä autopaikoista 825 sijaitsee Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueella (YU) ja 337 kappaletta Töyryntien eteläpuolelle on muodostetulla Autopaikkojen korttelialueella (LPA). LPA-alueelle saa sijoittaa Urheilukeskuksen sekä tulevan Nanunkallion koulun kortteleiden (469 ja 535) autopaikkoja.

6.3 Muut alueet

Virkistysalueet ja liikennealueet

Urheilukeskuksen korttelia ympäröivät virkistysalueet on osoitettu Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi VU. Hankkarinkadun viereisille virkistysalueille on osoitettu Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varatut alueen osat (et1), joille kummallekin on määritelty rakennusoikeutta 15 k-m². Pohjoisemmalla alueella on osoitettu lisäksi ajoyhteys.

Nortamonkadun itäpuolelle on osoitettu lähivirkistysalueita VL. Lähivirkistysalueella kulkee Nortamonkadun suuntaisesti jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ Maisterinpolku. Virkistysalueille on osoitettu yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat (pp). Yhteydet ovat osittain vanhoja alueelle ajansaatossa muodostuneita polkuja ja tulevat jatkossa edistämään myös uuden pysäköintialueen käyttöä. Maisterinpolun läheisyyteen lähivirkistysalueelle on osoitettu Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa (et1), jolla on rakennusoikeutta 15 k-m².

Nortamonkadun ja Töyryntien katualueille on osoitettu säilytettävät/ istutettavat puurivit ja ohjeelliset istutettavat alueenosat. Lisäksi Töyryntien sivulla sijaitseva vanha ja maisemallisesti merkittävä mänty on osoitettu suojeltavaksi puuksi.

Voimalinjaa varten varattu voimajohtoalue (Z) kulkee kaava-alueen eteläreunalla sekä katu-, kortteli että virkistysalueiden yli.

6.4 Suhde maakunta-, yleis- ja osayleiskaavaan

Asemakaavamuutos on maakuntakaavan mukainen.

Urheilukeskus ja virkistysalue ovat keskustan tuntumassa kaikkien helposti saavutettavissa.

Asemakaavamuutos on Rauman yleiskaava 2030:n mukainen.

Kaavamuutosalue on Rauman yleiskaava 2030 mukaan osoitettu pääosin Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Alue liittyy virkistysalueisiin (V), joita on vahvistettu mm. istutettavilla puuriveillä. Kaavamuutoksessa on huomioitu alueen virkistystoiminta ja pyritty vahvistamaan yhtenäistä virkistysreittiverkosta.

Kaavamuutosalueen itäinen uloke sijoittuu yleiskaavassa pääosin Asuntoalueelle, jossa tavoitteena on olemassa olevan rakenteen tehokas käyttö ja mahdollinen täydentäminen siten, että ei vaaranneta viheryhteyksiä, luonto- tai virkistysarvoja. Alueella oleva voimalinja estää asuinrakentamisen. Alueen keskeinen sijainti urheilukeskuksen vieressä tulisi hyödyntää. Alueen käyttö autopaikkojen korttelialueena ja osana viherverkostoa on perusteltua. Alueelle on osoitettu kävely- ja polkupyöräily-yhteydet. Asemakaavamuutokseen liitetyissä rakentamistapaohjeissa edellytetään panostamaan erityisesti pysäköintialueiden jäsennöintiin ja kasvillisuuteen, jotta voidaan turvata viherverkon jatkuvuus ja viihtyisät yhteydet.

Alueen käyttö ja kehittäminen urheilu- ja virkistyspalvelualueena sekä urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena voidaan katsoa olevan osayleiskaavan mukaista.

Vanha paloaseman tontti on osoitettu osayleiskaavassa Julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi PY. Palolaitokselle rakennettiin uudet toimitilat, jolloin alueen liittäminen osaksi urheilukeskuksen aluetta tukee helposti saavutettavan yhtenäisen virkistysalueen muodostumista ja virkistysreittiverkoston kehittämistä. Alueelle voidaan sijoittaa myös yksityisiä urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia. Yhteys urheilukeskuksen ja Karin kampuksen välillä on tärkeä, jotta synergiaetuja voidaan hyödyntää. Urheilukeskuksen liittyminen osaksi keskustaa parantaa alueen saavutettavuutta.

6.5 Kaavan vaikutukset

Asemakaavan vaikutusten arvioinnissa verrataan ensisijaisesti asemakaavan muutoksen vaikutuksia voimassa olevaan asemakaavaan. Asemakaavatilanne ei muutu merkittävästi nykyisestä. Korttelialueiden rajaukset muuttuvat hieman, mutta alueen käyttötarkoitukset säilyvät pääosin ennallaan. Asemakaavan muutoksen myötä kokonaisrakennusoikeuden määrä hieman pienenee kaava-alueella.

Asemakaavan muutoksella tehostetaan alueen käyttöä Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueena. Yhtenäinen ja laajempi korttelialue vastaa paremmin alueen monipuoliseen käyttöön ja kehittämispotentiaaliin. Liikunta-alueiden lisäksi alueella varataan tilaa leikkiin ja oleskeluun. Viihtyisät leikki- ja oleskelualueet sekä matalankynnyksen liikuntapaikat elävöittävät aluetta ja kannustavat asukkaita liikkumaan.

Kaupunkikuva ja kulttuuriympäristö

Merkittävimmät kulttuuriympäristöön kohdistuvat vaikutukset liittyvät alueen pohjoisosassa tapahtuviin muutoksiin. Asemakaavamuutos mahdollistaa entisen paloaseman sekä käytöstä poistetun uimahallin purkamisen. Vaikka rakennukset eivät ole nykyisessä asemakaavassa suojeltuja, rakennusinventoinnin mukaan niillä on rakennushistoriallista, historiallista sekä kaupunkikuvallista ja maisemallista arvoa. Rauman kaupunki on kuitenkin erilaisten selvitysten ja vertailulaskelmien perusteella päättänyt siihen, että rakennukset puretaan. Uusi paloasema ja uimahalli on jo rakennettu, joten tiloille ei ole käyttöä.

Sahankadun ympäristö ja Sinisaari ovat muodostaneet ajallisesti yhtenäisen kokonaisuuden, jonka muutos alkoi vanhan lyseorakennuksen purkamisella ja Karin kampuksen rakentamisella. Kaupunkikuva on muuttunut ja maisemaa ennen hallitsevat rakennukset ovat jääneet jo taka-alalle. Paloaseman alueen liittäminen urheilukeskukseen parantaa alueen saavutettavuutta ja vahvistaa yhteyksiä.

Asemakaavamuutoksen vaikutukset ympäristön arvoalueisiin ovat vähäisiä. Urheilukeskuksen ja sitä ympäröivien arvokkaiden kulttuuriympäristöjen (asuinalueiden) väliin sijoittuvat leveät katu- ja pysäköintialueet, joiden vehreyttä ja viihtyisyyttä kehitetään. Rakentamistapaohjeissa on annettu määräys: "Pysäköinti- ja liikennealueiden jäsennöintiin ja kasvillisuuteen tulee kiinnittää riittävää huomiota." Siirtymäalueiden laadukas suunnittelu mahdollistaa uusien rakennusten luontevan sijoittumisen olemassa olevaan kaupunkirakenteeseen. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on luoda elävä ja laadukkaasti suunniteltu, urbaanimpi ympäristö, mikä vahvistaa arvoalueiden asemaa kaupunkikuvassa ja tukee niiden roolia osana kokonaisuutta.

Kaavamuutos mahdollistaa jalkapallostadionin sijoittamisen urheilukeskuksen ytimeen. Siirrolla saadaan jäähallin edustalle enemmän tilaa toteuttaa sujuva ja turvallinen saapuminen erityisesti jäähallin tapahtumiin, mutta myös koko urheilukeskuksen alueelle. Rakentamistapaohjeissa on annettu määräys: ”Jäähallin, stadionin ja talviharjoitteluhallin sisäänkäyntiaukiot suunnitellaan riittävän väljiksi, viihtyisiksi ja esteettömiksi. Aukioille tulee suunnitella istutettavia alueita, joissa on puustoa ja monikerroksista kasvillisuutta. Istutettavat alueet sovitetaan huolellisesti yhteen alueen muiden toimintojen kanssa.” Stadionin keskitetty sijainti siirtää mahdolliset häiriötekijät, kuten kirkkaan valaistuksen ja melun, kauemmas asutuksesta ja liikenteestä, ja vähentää maisemallisia vaikutuksia ympäröiviin alueisiin.

Asemakaavamuutos mahdollistaa hieman korkeamman rakentamisen kaava-alueella. Korkeuden kasvattaminen mahdollistaa jäähallin kattooremontin toteuttamisen siten, että uusi katto voidaan rakentaa vanhan päälle ennen sen purkamista. Kaavaratkaisu tukee mahdollisuutta kehittää alueelle uutta, kokonaisvaltaista arkkitehtuuria, joka vahvistaa urheilukeskuksen ilmettä ja identiteettiä. Rakennusten massoittelulla voidaan tukea alueelle saapuvan vierailijan orientoitumista ja liikkumista. Jäähallin rakennusosalalla vesikaton ylimmän kohdan suurin sallittu korkeusasemaa nostetaan tasolle +46.0, ja muiden hallirakennusten rakennusaloilla tasolle +35.0.

Kaavan rakentamistapaohjeissa on annettu rakentamiskorkeuteen liittyvät määräykset. ”Rakennusten kaupunkikuvallinen näkyvyys tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa. Julkisivusuunnittelussa ja detaljoinnissa tulee huomioida lähestymissuunnat ja sisäänkäynnit. Myös Nortamonkadulle, Hankkarintielle ja Sahankadulle näkyvien julkisivujen tulee olla huoliteltuja ja edustavia.” ja ”Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennushankkeiden massoittelu ja julkisivujäsentely tulee tutkia ja havainnollistaa kaupunkikuvamallin ja havainnekuvien avulla.”

Jäähallin korkeampi rakentaminen voi vaikuttaa alueen siluettiin ja näkymiin, mikäli suunnitteluratkaisut eivät ole huolellisesti harkittuja. Nortamonkadun ympäristö on maisemallisesti herkkää aluetta, jossa rakennusten mittakaava ja arkkitehtuurin laatu korostuvat. Töyrynkadun kerrostalot muodostavat ajallisesti eheän jatkumon urheilukeskuksen suuntaan. Yhtenäisyyttä ovat heikentäneet katualueen ja jäähalliin uudistukset, mutta stadionin suuntaan muodostuu edelleen vaikuttava yhteys. Alueen tunnistettavuutta ja kokonaisilmettä heikentää vanhojen lipunmyyntikoppien poistuminen. Vaikka niiden varsinainen käyttötarkoitus on päättynyt, ne ovat vuosikymmenten ajan olleet osa alueen tunnusomaista ilmettä. Asemakaava mahdollistaa alueen selkeyttämisen ja kaupunkikuvan kehittämisen sekä laadullisen parantamisen.



Kuva 40. Näkymä Äijänsuon stadionin takaa Töyryntien kerrostaloille. Kanerva Teuvo 1970-1979
Museovirasto Historian kuvakokoelma.

Kulttuuriympäristöjen lisäksi kaava-alue rajautuu Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suoja-alueeseen. Suunnittelussa tulee huomioida lähialueen kulttuurihistorialliset arvot niin, että uusi rakentaminen muodostaa oman laadukkaan historiallisen kerroksensa. Julkisivujen värivalintojen tulee tukea harmonisen aluekokonaisuuden ja kaupunkikuvan muodostumista.

Historiallinen vanha tielinjaus Pohjanlahden rantatien kulkee kaava-alueen länsiosan läpi. Alue on merkitty muutoskaavassa edelleen katualueeksi, eikä kaavamutoksella ole merkittävää vaikutusta linjaukseen.

Liikenneverkko ja pysäköinti

Nykyinen asemakaava ei ole toteutunut Töyryntien linjauksen osalta, eikä sitä olisi voitu toteuttaa sellaisenaan. Tapahtumien aikainen pysäköintipaikkojen puute on aiheuttanut painetta ympäröivälle asutukselle ja johtanut katujen tukkeutumiseen. Pysäköintipaikkojen määrän lisäämisellä tehostetaan alueelle saapumista ja parannetaan turvallisuutta. Saattoliikenteen järjestäminen sujuvaksi vähentää ruuhkia ja parantaa liikenteen toimivuutta.

Rakentamistapaohjeissa on annettu määräys: ”Alueen liikenteellisessä suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvalliseen saattoliikenteen järjestämiseen.”

Uudet katujärjestelyt ovat keskeisiä alueen turvallisuuden kehittämisessä. Liikenteen kasvun hallinta ja riittävä pysäköintikapasiteetti ovat edellytyksiä toimivalle liikenneverkolle. Kiertoliittymien avulla pyritään ehkäisemään pääkatujen ruuhkautumista ja parantamaan liikenteen sujuvuutta erityisesti tapahtumien aikana.

Alueen käytön tehostaminen voi lisätä yksityisautoilua ja pysäköintitarvetta. Urheilukeskuksen kehittämisessä pyritään myös edistämään matalan kynnyksen liikkumismahdollisuuksia, mikä kannustaa saattajia hyödyntämään odotusajan omaan liikuntaan. Kaavassa on huomioitu tapahtumien päällekkäisyys, ja pysäköintialueet on sijoitettu useiden sisäänajojen yhteyteen.

Jalankulun ja pyöräilyn yhteydet kaupungista alueelle on suunniteltu entistä helpommiksi ja turvallisemmiksi. Parannetut kevyen liikenteen reitit kannustavat jättämään auton kotiin.

Virkistysverkon jatkuvuus

Asemakaava-alue on osa laajempaa virkistysverkkoa, eikä asemakaavamuutoksella ei ole merkittäviä vaikutuksia sen jatkuvuuteen. Sen sijaan alueen sisäisiä yhteyksiä on parannettu merkittävästi, mikä vahvistaa verkoston toimivuutta. Metsäiset kallioalueet ympäröivät rakennettua urheilukeskuksen aluetta ja ne säilyvät virkistyskäytössä. Virkistysalueiden välisiä yhteyksiä kehitetään polkujen ja istutusten avulla. Asemakaavan rakentamistapaohjeissa määräys: ”Viheryhteyksiä vahvistetaan lisäämällä kasvillisuutta sekä istuttamalla kukkivia puita ja pensaita. Istutuksissa suositetaan alueelle ominaisia, kotimaisia lajeja.”

Kaava-alueen korkeusasemia on nostettu sisäisten yhteyksien ja esteettömän saapumisen mahdollistamiseksi. Rakentamistapaohjeissa määräys: ”Kaavakarttaan on merkitty tietyin kohdin maanpinnan likimääräiset korkeusasemat, jotka tulee ottaa huomioon alueita rakennettaessa.

Pituuskaltevuudet suunnitellaan riittävän loiviksi siten, että eri korkeusasemassa olevien alueiden välille voidaan järjestää esteetön kulku.”

Entisen uimahallin taakse piiloon jäänyt Äijänpuiston muutetaan osaksi Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU). Puisto alueen ominaiset kalliot ja männyt rajataan merkinnällä alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät (s3). Puiston sijainti on ollut keskeinen pohjoisen jalankulkuyhteyden kannalta, mutta yhteys on jäänyt toteuttamatta kallion louhintatarpeen ja kustannuksien takia. Kyseessä olisi ollut vain jalankulkuyhteys, jota ei olisi voitu toteuttaa esteettömänä. Karin Kampuksen valmistuttua alueen liikenne on vilkastunut ja yhteystarve keskustan Äijänsuon välillä on kasvanut. Kaavamuutos mahdollistaa esteettömät ja viihtyisät kulkuyhteydet alueella.

Korttelialueelle on varattu tilaa matalan kynnyksen liikuntaan ja leikkiin, mikä täydentää alueen virkistyskäyttöä. Turvallisemmat kulkuyhteydet helpottavat erityisesti lasten ja nuorten harrastamista. Alueen sisäisten reittien kehittäminen on keskeistä alueen saavutettavuuden ja turvallisuuden parantamiseksi. Vaikka kaavassa tehty ratkaisut vähentävät kasvullista alaa ja edellyttävät kallion louhintaa, ne parantavat merkittävästi kestävän liikkumisen yhteyksiä. Uudet loivemmat ja suoremmat reitit helpottavat ja nopeuttavat turvallista saapumista alueelle. Liikunta- ja näkörajoitteisten liikkuminen huomioidaan alueen materiaali-, väri- ja valaistussuunnittelussa. Hyvin suunnitellut kulkuyhteydet helpottavat kaikkien käyttäjien liikkumista ja alueen hahmottamista.

Urheilukeskus rajautuu katualueiden lisäksi Urheilu ja virkistyspalvelujen alueisiin (VU), joiden käyttöasteen odotetaan nousevan parempien kulkuyhteyksien myötä. Alueet pyritään liittämään tiiviimmin osaksi keskustaa ja nykyisiä kävelyreittejä.

Ilmastovaikutukset ja kiertotalous

Asemakaavamuutoksella on joitakin negatiivisia ilmastovaikutuksia, joista merkittävimmät liittyvät uudisrakentamiseen ja nykyisten rakennusten purkamiseen. Uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa merkittävän hiilipiikin. Kaava mahdollistaa entisten uimahallin, paloaseman ja aluehälytyskeskuksen rakennusten purkamisen, koska niitä ei pystytä hyödyntämään.

Uimahallin ja paloaseman rakennusosat ovat vaikeasti hyödynnettävissä. Rakennukset on suunniteltu yksilöllisesti ja eikä niissä ole käytetty sellaisia yleisiä rakennuselementtejä, joita olisi helppo hyödyntää muualla. Rauman kaupunki on kuitenkin pyrkinyt kiertotalouden edistämiseen

huutokauppaamalla rakennuksista irtaimistoa, kuten vesiliukumäen, hyppyaukion, valvontakopin, lasitiilisiä tilanjakajia, rosteripintaisia työtasoja, allastikkaita, pukukaappeja sekä meriteemaisia sisustuselementtejä.

Purkumateriaalien hyötykäyttöön on kiinnitetty erityistä huomiota. Kaupungin Tilapalveluilta saadun tiedon mukaan molemmista rakennuksista on tehty hyötykäyttökelpoisuustutkimukset betonin ja tiilen osalta. Tutkimusten mukaan materiaalien sisältämät haitta-ainepitoisuudet jäävät alle vaarallisen tason, ja ne voidaan hyödyntää erilaisiin tarkoituksiin. Polttokelpoinen materiaali, kuten paperi, pahvi, kartonki ja muovi lajitellaan energiajätteeksi. Puujäte erotellaan muusta energiajätteestä. Ikkunalasit ja muut tasolasit sekä metalliromu lajitellaan omiin jakeisiinsa.

Kaavan rakentamistapaohjeissa on annettu määräykset rakennusten vähähiilisyydestä sekä materiaalien kierrätettävyydestä: ”Rakentamisessa tulee ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset käyttäen pitkäikäisiä ja muunneltavia ratkaisuja. Rakennusmateriaalien suositellaan olevan helposti purettavia, lajiteltavia ja kierrätettäviä.” sekä ”Alueella tulee käyttää ekologisia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin.”

Uusi paloasema ja uimahalli on jo rakennettu, ja tuleva rakentaminen liittyy alueen toimintojen laajentamiseen. Liikuntapaikat ovat vuosikymmenten aikana keskittyneet suurempiin yksiköihin, korvaten pienempiä koulujen harrastustiloja. Liikuntatilojen ja -rakennusten muutostarve on huomioitu rakentamistapaohjeissa. ”Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä ja monikäyttöisyys. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.” Uudisrakentamisessa voidaan aiempaa paremmin huomioida energiatehokkuus, sään ääri-ilmiöt sekä hulevesien ja kosteuden hallinta.

Urheilukeskuksen keskialueen korkeusasemaa nostettaessa voidaan alueen hulevesiverkosto suunnitella uudelleen. Asemakaava mahdollistaa erilaisten imeytys ja suodatusrakenteiden käytön, mikä parantaa hulevesien hallintaa. Koska alue on jo pitkälti rakennettu, hulevesimäärät eivät kasva merkittävästi. Rakentamistapaohjeissa on annettu määräykset ” Hulevesien käsittely ja johtaminen suunnitellaan osana muuta aluesuunnittelua erityisesti maanpinnan muuttuva tasaus huomioiden. Hulevesirakenteet ovat osa ulkotilojen jäsentelyä ja viherrakentamista.” sekä ”Hulevesien johtamista ja viivyttämistä suunniteltaessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutusten vaatima lisäkapasiteetti mitoituksessa.”

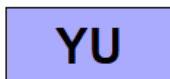
Urheilukeskuksen kehittäminen saattaa lisätä yksityisautoilua. Ilmastovaikutusten arvioinnissa korostuu alueen sijainti keskustan läheisyydessä ja hyvien liikenneyhteyksien varrella. Äijänsuon urheilukeskus sijaitsee virkistysverkoston keskellä ja kahden koulukeskuksen välissä, mikä tukee kestävien liikkumismuotojen käyttöä. Alueelle on helppo saapua eri suunnista, ja saavutettavuus paranee erityisesti jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden osalta. Yhteys Kampukseen ja keskustaan edistää yhteiskäyttöä ja palvelujen saavutettavuutta. Urheilukeskus toimii osana laajempaa yhteys- ja viherverkkoa, ja sen kehittäminen tapahtuu yhdyskuntarakenteellisesti tarkoituksenmukaisella, jo rakennuskäytössä olevalla alueella.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Kaava koskee olemassa olevaa urheilukeskusta kaupunkirakenteen sisällä ja sen kehittäminen tukee yhdyskuntarakenteen eheyttä. Urheilukeskuksen kehittäminen nykyisellä paikallaan on yhdyskuntarakenteellisesti edullista.	+
Julkiset palvelut	Kaava mahdollistaa julkisten urheilutoimintaan liittyvien palveluiden kehittämisen alueella.	+
Yksityiset palvelut	Kaava mahdollistaa myös yksityisten palveluiden, jotka tukevat urheilutoimintaa, sijoittumisen alueelle.	0
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Ei merkittävää vaikutusta. Kaava tukee urheilutoimintaan liittyvien työpaikkojen ja elinkeinotoiminnan säilymistä ja kehittämistä alueella.	+
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Tavoitteena on mahdollistaa urheilukeskuksen kehittäminen toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti korkealaatuiseksi. Vehreät kaupunkikadut, viihtyisämmät jalankulku- ja pyöräilyreitit sekä mahdollinen lisärakentaminen muuttavat kaupunkikuvaa. Rakentamista on ohjattu kaavaan sidotuilla rakennustapaohjeilla.	+
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Ei merkittäviä luontoarvoja.	0

Maisema	Alue sijoittuu näkyvälle paikalle kaupungin sisään-tuloon, jonka edustavuutta on suunniteltu parannettavaksi puuistutuksin. Kaavassa on pyritty liittämään alue paremmin keskusta- ja säilyttämään alueen arvokkaimmat ominaispiirteet. Maisemallisesti tärkeimmät kallioalueet on osoitettu rakentamisen ulkopuolelle jääviksi viheralueiksi (VU). Rakentamista on ohjattu kaavaan sidotuilla rakentamistapaohjeilla.	+
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaavan yleissuunnittelussa on ollut mukana liikennesuunnittelun ammattilaiset ja erityistä huomiota on kiinnitetty liikenteen turvallisuuden sekä sujuvuuden parantamiseen. Kaava mahdollistaa urheilualueen sisäisten yhteyksien ja ympäröivän liikenneverkoston uudelleen järjestelyn pysäköintipaikkoineen.	+
Yhdyskuntatekninen huolto	Kaava-alue sijoittuu kaupungin keskusta-alueelle rakennettujen infraverkostojen sisälle. Asemakaavamerkinnoin on huomioitu mm. sähkömuuntamot ja hulevesien viivytysalueet. Kaava ei vaikeuta yhdyskuntateknisen huollon järjestämistä.	0
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Kaavan toteuttaminen edellyttää huomattavia investointeja. Alueelle laadittu yleissuunnitelma mahdollistaa vaiheittaisen toteutuksen. Suunnittelualue on jo rakennettua urheilu- ja virkistysaluetta. Alueen käytön tehostaminen on kaavataloudellisesti perusteltua. Korkeuserojen tasaaminen maanpintaa korottamalla tukee esteettömyyden ja hulevesimääräysten toteutumista, mutta kasvattaa rakentamiskustannuksia.	0
Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ei oleellista vaikutusta. Uudessa sijainnissa jalkapallostadion jää kauemmas asutuksesta, jolloin asutukseen kohdistuva melu ja valohaitta siirtyvät kauemmaksi.	0

Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Kaavan pyrkimys edistää palveluiden, oleskelu- ja matalankynnyksen liikuntapaikkojen muodostumista alueelle edistävät sosiaalisen ympäristön kehittymistä.	+
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Kulttuurihistoria	Kaava-alueelta tai sen välittömästä läheisyydestä ei tunneta muinaismuistolain (295/63) tarkoittamia tai rauhoittamia kiinteitä muinaisjäännöksiä. Kaava-alueen lähiympäristössä on merkittäviä kulttuuriympäristöarvoja. Kaava-alue rajautuu UNESCO:n maailmanperintökohteen Vanhan Rauma suojavyöhykkeeseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön Rauman asuinalueet (RKY 2009). Pohjanlahden rantatien linjaus kulkee suunnittelualueen läpi. Kaavamuuotos mahdollistaa alueen sekä näkymien kehittämisen.	0
Rakennussuojelu	Mahdollistaa vanhan paloaseman ja uimahallin purkamisen.	-

6.6 Asemakaavamerkinnot ja -määräykset



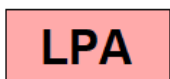
Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.



Lähivirkistysalue.



Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.

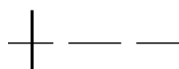


Autopaikkojen korttelialue.



3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.

Kaupungin- tai kunnanosan raja.



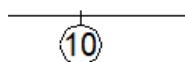
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.



Osa-alueen raja.



Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.



Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.

4

Kaupungin- tai kunnanosan numero.

469

Korttelin numero.

SAHANKATU

Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

600

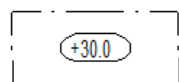
Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

II

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

+12.3

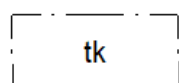
Maanpinnan likimääräinen korkeusasema.



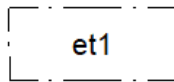
Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.



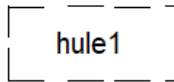
Rakennusala.



Katoksen rakennusala, jolle saa rakentaa avoimia tai osittain aidattuja varasto- ja muita katoksia tontin rakennusoikeuden sitä estämättä.



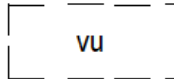
Yhdyskuntateknistä huoltoa varten varattu alueen osa.



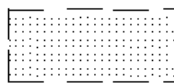
Ohjeellinen hulevesiä varten varattu alueen osa.

hule4

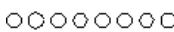
Rakennuslupaprosessin yhteydessä on esitettävä erillinen sade-, sulamis- ja pintavesien johtamissuunnitelma.



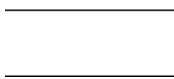
Ohjeellinen kentäksi varattu alueen osa.



Ohjeellinen istutettava alueen osa.



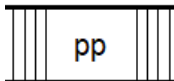
Säilytettävä/ istutettava puurivi.



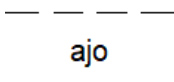
Katu.



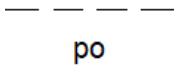
Historiallinen tielinja.



Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ tie.



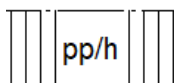
Ohjeellinen ajoyhteys.



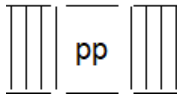
Ohjeellinen polku.

rul 1pp/95m²

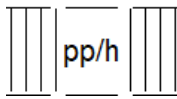
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosneliömetriä kohti on rakennettava yksi runkolukituksen mahdollistava pyöräpaikka.



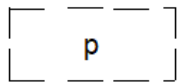
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



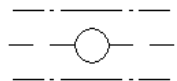
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.



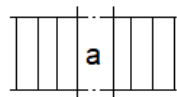
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.



Ohjeellinen pysäköimispaikka.



Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.



Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.



Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1ap/35m²

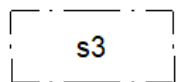
Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

(469,535)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

ek

Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.



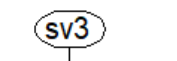
Alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät.



Suojeltava puu.



Voimajohtoalue.



UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke. Alueen rakennus- ja liikennesuunnitelmissa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen erityisaseman vaaliminen.

6.7 Nimistö

Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueen pohjoisen puoleinen lähivirkistysalue nimetään Häplänkallioksi, joka on paikan historiasta löytyvä nimitys.

Töyryntien pohjoisen puoleinen lähivirkistysalue nimetään Töyrynmäeksi ja etelän puoleinen Hirsipuunkallioksi. Nimet ovat paikan historiasta löytyviä nimityksiä ja käytössä viereisillä puistoalueilla.

Asemaavan muutoksen myötä poistuvia nimiä ovat Töyrynpolku, Linjapolku sekä Äijänpuisto. Nykyinen Töyryntie tulee jatkumaan Nummenkadulle saakka ja tämän etelä puolelle muodostuu autopaikkojen korttelialue.

Äijänpuisto muodostuu osaksi urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta. Alueen läpi on esitetty ohjeellinen yleiselle jalankululle ja pyöräilylle osoitettu alueen osa ja tämän pohjoispuolelle on osoitettu alueen osa, jota on hoidettava siten, että luonnonympäristön ominaispiirteet säilyvät s3.

7. Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen voidaan aloittaa kaavan saatua lainvoiman. Rakentamisen aloittaminen edellyttää tarvittavien rahoituspäätösten tekoa.

Tonttien 469-10 ja -11 rakentamista ohjaavat asemakaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet ja yleissuunnitelman asemapiirustus.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavavalmisteliija Jussi Helminen, kaavoitusarkkitehti Jouni Mäkinen sekä kaavoitusarkkitehti Minna Mäkelä. Lisäksi kaavan valmisteluun ovat osallistuneet Teknisen toimialan eri yksiköt ja liikuntapalvelut.

Raumalla 10.9.2025

Jouni Mäkinen
kaavoitusarkkitehti

Minna Mäkelä
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
Rauman kaupunki / kaavoitus

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavan seurantalomake

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rauma	Täyttämispvm	3.7.2025
Kaavan nimi	ÄIJÄNSUON URHEILUKESKUKSEN ALUE		
Hyväksymispvm		Ehdotuspvm	
Hyväksyjä		Vireilletulosta ilm. pvm	8.2.2024
Pysyvä kaavatunnus		Kunnan kaavatunnus	04-080
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	27,2085	Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]	27,2085

Ranta-asemakaava	Rantaviivan pituus [km]	
Rakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset
Lomarakennuspaikat [lkm]	Omarantaiset	Ei-omarantaiset

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	27,2085	100,00	37745	0,14	0,0000	-2535
A yhteensä					-0,4811	-900
P yhteensä					-2,5463	
Y yhteensä	11,9197	43,8	37700	0,32	3,6491	-30
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,1167	26,2	45	0,00	-2,6778	-1605
R yhteensä						
L yhteensä	8,1721	30,0			2,0561	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Maanalaiset tilat	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	0	0	0	0

Alamääräykset tai -merkinnät

Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	27,2085	100,00	37745	0,14	0,0000	-2535
A yhteensä					-0,4811	-900
AP13					-0,1347	-900
AP3					-0,3464	
P yhteensä					-2,5463	
PL					-1,6179	
PI					-0,9284	
Y yhteensä	11,9197	43,8	37700	0,32	3,6491	-30
YU	11,9197	100,0	37700	0,32	11,9197	37700
YAP1					-0,5838	
YT3					-1,0050	-6030
YU-1					-6,6818	-31700
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä	7,1167	26,2	45	0,00	-2,6778	-1605
VL	2,1766	30,6	15	0,00	1,7745	15
VU	4,9401	69,4	30	0,00	4,9401	30
UP					-0,3962	-100
VU-3					-8,9962	-1550
R yhteensä						
L yhteensä	8,1721	30,0			2,0561	
Kadut	6,7499	82,6			0,6339	
LPA	1,4222	17,4			1,4222	
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

10.09.2025

Asemakaavamuutos Äijänsuon urheilukeskuksen alue**AK 04-080****MIELIPITEET JA VASTINEET NIIHIN****Sisällys**

1.	Aloitusvaihe	1
1.1	Aloitusvaiheen nähtävilläolo.....	1
1.2	Tiivistelmä aloitusvaiheen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet.....	2
2.	Luonnosvaihe	5
2.1	Luonnosvaiheen nähtävilläolo	5
2.2	Tiivistelmä luonnosvaiheen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet	6
2.3	Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet.....	10
3.	Saadut mielipiteet ja lausunnot kokonaisuudessaan	23

1. Aloitusvaihe**1.1 Aloitusvaiheen nähtävilläolo**

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto päätti 29.8.2023 44 §, että Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutokseen AK 04-080 ryhdytään.

Kaavahanke sisältyy vuoden 2024 kaavoituskatsaukseen ja siitä on kuulutettu 8.2.2024.

Lisäksi asemakaavan muutoksen vireille tulosta on kuulutettu yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävällepanon yhteydessä 13.3.2024.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) oli nähtävillä 14.3.–15.4.2024 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa ja kaupungin nettisivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta saatiin kaksi mielipidettä.

1.2 Tiivistelmä aloitusvaiheen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Mielipide 1

Rauman kaupunki ja Rauman Lukko Oy ovat allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 8.11.2023. Rauman Lukko Oy:n toiminta painottuu vahvasti Nortamonkadun lännen puoleiselle alueelle. Nortamonkadun läntisellä puolella sijaitsevat myös muut Rauman kaupungin ylläpitämät urheilu- ja liikuntatilat.

Nykyiseen AK 04-080 asemakaavamuutokseen ollaan liittämässä myös Nortamonkadun itäisen puolen alueita laajasti Töyryntien varrelta. Vastustamme asemakaavamuutosehdotuksen Nortamonkadun itäisen alueen liittämistä Äijänsuon urheilukeskuksen alueeksi.

PERUSTELUMME ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN UUDELLEEN SUUNNITTELEMISEKSI: AK 04-080 aluetta tarkasteltaessa on syytä katsoa aluetta hieman laajemmin ja hahmottaa alueella olevat jo valmiit ja helposti sekä kustannustehokkaasti esim. autojen parkkipaikoiksi muunnettavat alueet. Äijänsuon urheilukeskuksen alueen ja koko Rauman vetovoiman parantamiseksi on tärkeää saada nykyinen jäähalli korjattua nykyaikaa vastaavaksi sekä enemmän asiakaspaikkoja tarjoavaksi monipuoliseksi jäähalliksi. Jäähallin laajennus ja uusi Nanu-Järvelän koulukeskus lisäävät alueen henkilö- ja joukkoliikennettä. Kasvava henkilö- ja joukkoliikenne tulisi ohjata jo suunnitteluvaiheessa Nortamonkadun ja Eteläkadun ja Hankkarintien pääväylille kapeiden sivuteiden sijaan (Töyryntie ja Nummenkatu ja Aarnin-gonkatu). Alueella on jo valmiiksi rakennettuja ja helposti esim. autojen parkkialueeksi muuteltavia kohteita, joita autojen paikoituksessa tulisi hyödyntää:

H.J. Nortamon koulun parakkikoulu siirtyy tarpeettomana osoitteesta: Höylääjäncatu 25. Karin kampuksen valmistuttua vuonna 2025 alueen yläkoulu siirtyy Karin kampukselle. Tällöin H.J. Nortamon parakkikoulu ja piha-alue jäävät tyhjiksi ja muodostavat läheisen parkki-alueen jäähallin kanssa samalla puolella Nortamonkatua.

Nanun koulun parakkikoulu siirtyy tarpeettomana osoitteesta: Nummenvahe 8 uuden Nanu-Järvelän koulukampuksen valmistuttua vuonna 2025. Tällöin entinen Nanun parakkikoulun alue ja piha muodostavat hyvän ja helposti parkkialueeksi muutettavan kentänjäähallin asiakaspaikoitukselle. Parkkialue sijaitsee lähellä jäähallia, jäähallin vastakkaisella puolella Nortamonkatua.

Vanhan uimahallin tontti tarjoaa hyvän autojen pysäköintialueen osoitteessa: Hankkarintie 8 uuden uimahallin valmistuttua vuonna 2025. Vanhan paloaseman tontti ja piha-alue on jo valmiiksi pinnoitettu ja käyttövalmiina vuonna 2024 parkkialueeksi osoitteessa: Sahakatu 4.

Vastustamme Töyryntien pohjoispuolelle jo aiemmin kaavailtua jalkakäytävää, joka muuttaa jo valmiiksi kapean Töyryntien vaarallisen kapeaksi. Erityisesti peli-iltoina autoja on pysäköitynä sekä etelä- että pohjoispuolelle Töyryntietä, jolloin Töyryntie jää niin kapeaksi, että esim. hälytysajoneuvot eivät mahdu tiellä ajamaan. Nykyiset liikennemerkkit kieltävät pysäköinnin Töyryntien pohjoispuolella.

Nykyisillä liikennemerkeillä ei ole merkitystä, vaan autoja on pysäköity Töyryntien pohjois- ja eteläpuolelle. Alueelle valmistuu vuonna 2025 uusi Nanu-Järvelän koulu, jonka oppilaille aiheutuu kiusaus ylittää vilkasliikenteinen Töyryntie ja oikaista suunnitellulle Töyryntien pohjoispuolen jalkakäytävälle. Asiasta on jo aiemmin käyty keskustelua korkeimmassa hallinto-oikeudessa, jolloin korkeimman hallinto-oikeuden kanta oli selkeä: Nummenkadun ja Töyryntien itäosan risteys on vaarallinen ja risteyksessä on huono näkyvyys suunnitellulle Töyryntien pohjoisosan jalkakäytävälle sekä suunnitelluille Töyryntien itäosan linja-autopysäkeille.

Meitä on useita omakotitalojen omistajia Töyryntien pohjoispuolella ja Kollaankadulla, joita kaavailtu Töyryntien pohjoispuolen jalkakäytävä rasittaa kohtuuttomasti ja aiheuttaa kiinteistöille mahdollisen arvonaleneman. Kiinteistömme tontit rajautuvat Töyryntielle. On tunnettu tosiasia, että jalkakäytävän huoltokustannukset ovat asukkaalle kalliit ja vaikeuttavat esim. mahdollista kiinteistön myyntiä. Kiinteistön omistajan vastuulla on pitää huoli kiinteistön rajalle liittyvästä jalkakäytävästä. Emme kykene talvisin keräämään ja kuljettamaan lunta sekä huolehtimaan jalkakäytävän hiekoituksesta. Kesäisin emme voi keräillä roskaa ja poistaa rikkaruohoja jalkakäytävältä. Töyryntien pohjoispuolella ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaista jo valmiiksi rakennettua jalkakäytävää. Vastustamme aietta rakentaa jalkakäytävä Töyryntien pohjoispuolelle.

Kaavoittajan vastine

Kaava-alueen raja on tarkennettu päivitettyyn Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan. Kaava-alue on rajattu myös Nortamon kadun itäpuolelle, koska Urheilukeskus tarvitsee toimivan autopaikoituksen järjestämiseksi lisätilaa. Pysäköintialueet tulee järjestää mahdollisimman lähelle tapahtumapaikkaa, jotta niiden käyttäminen on sujuvaa, lisäksi pysäköintialue palvelee myös rakennettavaa Nanunkallion koulua. Entisen paloaseman tontti ja uimahallin alue ovat mukana kehitettäessä urheilukeskuksen aluetta. Yleissuunnitelmassa niille molemmille on osoitettu myös autopysäköintiä.

Asemakaava suunnitellaan mahdollistamaan yleissuunnitelman mukaiset ratkaisut alueella. Alue on suunniteltu toimivaksi kokonaisuudeksi. Tavoitteena turvallisuuden parantaminen ja liikkumisen sujuvoittaminen alueella. Asemakaavan mahdollistaman yleissuunnitelman toteutuessa kulku pysäköintialueelle erotetaan kiertoliittymien avulla, jolloin Töyryntien liikenne rauhoittuu. Edelleen yleissuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jossa Töyryntien aiheuttamien häiriöiden vähentämiseksi sen itä-länsisuuntainen osuus siirretään hiukan etelämmäksi ja sen varrelta poistetaan pysäköinti. Yleissuunnitelmassa Töyryntien itäosan pohjoispuolelle ei ole esitetty jalkakäytävää.

Mielipide 2

Kaavamuutoksen alueeseen kuuluu oleellisesti nykyisen Nummenkadun jatkeen (Töyryntie) kehäliikenteen jatkuva liikennekuormitus ja jäähallin paikoituksen ja liikenteen sujuvuus ennen ja jälkeen pelitilaisuuksien. Asiaa käsiteltiin 2016 Töyryntien koulukuljetus liikennesuunnitelmaehdotuksen hyväksymisen yhteydessä RAU/454/10.03.01.01/2016, joka sitten kaatui Turun Hallinto oikeudessa. Näkemyksemme on edelleen muuttumaton muistutuksemme 5.7.2016 mukaisesti koska nykyisiä käytäntöjä ei ole lupauksista huolimatta toteutettu asemakaavan mukaan.

Nähdäksemme kaavamuutoksen edellytys on, että ns. kehäliikenne lopetetaan tai ohjataan asemakaavan mukaisesti kauemmaksi tonttiliittymistä kuten tuolloisessa muistutukssamme ehdotimme. MML-kiinteistöt rekisterissä tonttimme liittymä on kadulle, jolla ei ole liittymää Nortamonkadulle, jolloin myös urheilu alueen käytännöllinen liikennejärjestely tulisi asianmukaiseksi. Asemakaava / Yleiskaava / Maakuntakaava / MML-Kiinteistö kartta antavat ristiriitaisen kuvan jo pitkään vallinneesta käytännöstä alueella, josta on todellista haittaa kiinteistön omistajille, jotka ovat luottaneet asemakaavaan ja sen kunnioittamiseen.

Kaavoittajan vastine

Asemakaavan mahdollistaman yleissuunnitelman toteutuessa Töyryntien liittymä siirretään nykyistä hiukan etelämmäksi, jolloin Töyryntien ja Nortamonkadun liittymäalue saadaan kokoavan uuden kiertoliittymän avulla nykyisiä järjestelyjä selvästi toimivammaksi. Edelleen yleissuunnitelmassa on esitetty ratkaisu, jossa Töyryntien aiheuttamien häiriöiden vähentämiseksi sen itä-länsisuuntainen osuus siirretään hiukan etelämmäksi ja sen varrelta poistetaan pysäköinti. Yleissuunnitelmassa pysäköintialue sijoitetaan Töyryntien eteläpuolelle, jonne kulku erotetaan kiertoliittymien avulla Töyryntien liikenteen rauhoittamiseksi.

2. Luonnosvaihe

2.1 Luonnosvaiheen nähtävilläolo

Asemakaavan muutosluonnos sekä rakentamistapaohjeet (AK 04-080) olivat nähtävillä 13.3.-15.4.2025 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) ja kaavoituksen nettisivuilla.

Asemakaavan muutosluonnoksen nähtävillä olosta tiedotettiin lehtikuulutuksella. Kaava-alueen toimijoille esiteltiin kaavaluonnosta ja kuultiin toimijoiden näkemyksiä 12.3.2025 pidetyssä Teams-palaverissa.

Kaavaluonnoksesta jätettiin kolme kirjallista mielipidettä.

Asemakaavaluonnoksesta pyydettiin lausunnot tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, sivistysvaliokunnalta, terveydensuojeluviranomaiselta, Satakunnan pelastuslaitokselta, Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, Rauman Energia Oy:ltä, Satavakalta, DNA Oy:ltä, DNA Tower Finland Oy:tä sekä Turvallisuus- ja kemikaalivirastolta (Tukes).

Luonnosvaiheessa saatiin yhteensä kahdeksan lausuntoa seuraavilta tahoilta: Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta, tekniseltä valiokunnalta, ympäristö- ja lupalautakunnalta, sivistystoimialalta, Rauman Urheilijoiden kuntoilujaostolta sekä Rauman kaupungin ikäihmisten- ja vammaisneuvostojen yhteinen lausunto.

Lisäksi Rauman Energia Oy:n kanssa on keskusteltu sopivien sijaintipaikkojen löytämiseksi tarvittaville sähkömuuntamoille. Rauman kaupungin terveydensuojeluviranomainen ilmoitti, että sillä ei ole lausuttavaa asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta.

Seuraavana on referoitu luonnosvaiheessa saatuja mielipiteitä ja lausuntoja sekä annettu niihin kaavoittajan vastineet.

2.2 Tiivistelmä luonnosvaiheen mielipiteistä ja kaavoittajan vastineet

Mielipide 1

Asia 1:

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) on sijoitettu liikenneympyrä Töyryntien ja Nummenkadun risteykseen liian läntiseksi niin, että Nummenkadulta tultaessa näkyvyys on olematonta Töyryntien suuntaan. ”Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset (Turun hallinto-oikeuden päätös; päätösnumero 17/0264/1). Liikenneympyrän rakentaminen on kallis investointi. Ko. liikenneympyrä tulee rakentaa niin, että liikenneympyrän rakentaminen lisää alueen liikenneturvallisuutta.

Muutosehdotus 1:

Sijoittamalla Nummenkadun ja Töyryntien risteuksen liikenneympyrä nykyistä suunnitelmaa itäisemmäksi, liikenneympyrä tuo turvallisuutta ja näkyvyyttä erittäin vaikeaan ja runsasliikenteiseen risteykseen. Itäisemmäksi sijoitettu liikenneympyrä hidastaa auton lähestymisnopeutta saavuttaessa Nummenkadulta Töyryntien suuntaan. Liikenneympyrää siirtämällä idemmäs sen nykyisestä suunnitellusta paikasta, liikenneympyrä ikään kuin ”tulee näkyväksi” jokaisesta suunnasta (Töyryntie – Nummenkatu – Hirsikatu – Nummenvahe – uusi parkkialue) ajettaessa. Näin näkyvyys ja liikenneturvallisuus paranee kaikista suunnista ajettaessa.

Asia 2:

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) suljetaan tontiltamme (n:o 529) kulku Töyryntielle. Tonttimme toimivuus kärsii olennaisesti, mikäli tontiltamme ei enää pääse Töyryntielle (mm. autotallin sijainti ja lämmityspuun tavarantoimitukset yms.). Vastustamme jyrkästi tätä asemakaavamuutoksen (AK 04-080) osaa. Rauman kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla lukee: ”Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat.” Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) Rauman kaupunki evää kulkumme Töyryntielle ilman em. vuorovaikutusta.

Muutosehdotus 2 (sama kuin muutosehdotus 1):

Siirretään Töyryntien ja Nummenkadun liikenneympyrää idemmäs, jolloin liikenneympyrä muuttuu näkyvämmäksi ja turvallisemmaksi kaikista suunnista: Töyryntieltä – Nummenka-

dulta – Hirsikadulta – Nummenvaheesta – uudelta parkkialueelta tultaessa. Tällöin on turvallista kulkea tontillemme Töyryntieltä, samoin kuin voimassa olevassa asemakaavassa.

Asia 3:

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) on sijoitettu toinen, liikenneympyrä Töyryntien ja Nortamonkadun risteykseen. Asemakaavamuutoksella (AK 04-080) on tarkoitus kohottaa ja terävöittää alueen yleisilmettä. Onnistuneella asemakaavamuutoksella voidaan nostaa Rauman vetovoimaisuutta paikallisten ja ulkopaikkakuntalaisten mielissä. Alue toimii merkittävänä kaupunkiin sisääntuloväylänä etelän suunnasta tultaessa.

Muutosehdotus 3:

Suurennetaan Töyryntien ja Nortamonkadun risteuksen liikenneympyrä suunniteltua suuremmaksi ja sijoitetaan se läntisemmäksi nykyisestä suunnitellusta paikasta. Tähän suurennettuun liikenneympyrään tultaessa kaikista suunnista tulevat joutuvat hidastamaan ja seuraamaan liikenteen kulkua. Tähän suurennettuun liikenneympyrään ohjataan kaikki alueen kulkusuunnat; Nortamonkatu ja Töyryntie (itä – länsi – suunnassa) ja Töyryntie (pohjoinen – etelä – suunnassa sekä uusi autojen parkkialue). Tämä lisää liikenneturvallisuutta ja vähentää vauhtisokeutta etelästä Raumalle tultaessa. Suuri ja liikennettä hidastava liikenneympyrä nostaisi näytävyydellään alueen ilmettä. Vanhaan Raumaan mentäessä meillä on jo Porintulli (Kaunisjärvenkatu – Polttimonkatu – Porintulli - risteyksessä). Suurentamalla liikenneympyrää näyttäväksi ja turvalliseksi, voisimme nimittää sitä leikkimielisesti Turuntuliksi tai Äijänsuontuliksi.

Vastine

Asemakaavaan liittyvän yleissuunnitelman suunnitteluryhmässä on ollut mukana liikennesuunnittelun ammattilaiset. Suunnittelun tavoitteena on ollut erityisesti liikenteen sujuvuuden ja turvallisuuden parantaminen. Itse asemakaavalla ei kuitenkaan vielä yksityiskohdintaan sidota alueen lopullisia liikennesuunnittelun ratkaisuja, vaan ne voivat tarkentua katualueen osoittamissa rajoissa.

Mielipiteen johdosta Töyryntien itäpäähän merkityn ohjeellisen istutettavan alueen osan rajausta on muutettu. Tämä huomioi paremmin sen, että tulevilla katusuunnitelmissa voidaan vapaasti harkita itäisen kiertoliittymän paras mahdollinen sijainti.

Asemakaava ei jatkossakaan estä tontin 529-5 Töyryntielle suuntautuvan liittymän käyttöä.

Mielipide 2

Jalkapalloa ja jääkiekkoa seuraavana paikallisena asukkina tietysti kiinnostaa äijänsuon remontti ja sinne kaavailtavat muutokset. Saattaa olla, että nämä muutokset & rakennelmat ovat jo pitkälti päätetty, mutta ajattelin silti ehdottaa jalkapallostadionin ja siihen liittyvän katsomon rakentamista tälle nykyiselle paikalle. Mielestäni paraatipaikalle ei kannata tehdä tai jättää vain pikkukenttää.

Olen mallintanut hiukan jäähallia ja kenttää, sekä hieman ympäristöä, liitteenä kuvia näistä. Tässä ehdotelmassani on käytetty "suurin piirtein" arvioituna jäähallin ja laajennuksen mittoja & etäisyyksiä mukailtuna ja siis ilman tarkempaa tietoa mm laajennuksen sisällöstä. Kenttä ja katsomot ovat mitoitettu kuitenkin reaalisesti. Tässä esitetyssä katsomossa olisi n. 2000 istumapaikkaa, mitoista ja järjestelystä riippuen.

Tämä kokonaisuus on siis vaihtoehdoksi osaksi uudelle Äijänsuon kaavalle, toivottavasti tästä löytyy toteuttamiskelpoista ideaa. Tämä on tietysti ns. havainnollinen ja muokattavissa, mutta ehkäpä saa käsitystä siitä, että millainen jäähallin laajennus+ uusi jalkapallostadion yhdistelmä voisi myös olla. Ei varmastikaan helpoin mahdollinen rakennuskohde, mutta ei kai kuitenkaan erityisen haastava. Ja ei tuo uudessa kaavassa hahmoteltu rinnekatso talviharj.hallin vieressä luultavasti valmistu ilman kallion muokkaamista, eikä sen nykyisen kenttä-alueen suurentamista ynnä muuta radikaalia.

Muutama koostettu miete alla vielä tuosta stadionin nykypaikasta:

Perinteinen paikka olemassa olevaa jäähallin kunnallistekniikkaa ja tiloja voisi hyödyntää todennäköisesti halvempi tehdä stadion nykyiselle paikalle kuin rakentaa uusi talviharjoitteluhallin sivustalla olevalle kalliolle

2 täysimittaista kenttää parantaa ottelun järjestämismahdollisuuksia ja toki myös harjoitusolosuhteita saadaan samalla siistimmäksi ja yhtenäisemmäksi, ja nykyisen kentän hallin puoleinen melko karsea 'kiviseinä' pois pelaajille ja yleisölle paremmat tilat, mm voidaan tehdä pukuhuoneita pelaajille ja muita tiloja katsomon alle. Vaihtoehtoisesti pukuhuoneet jne voitaisiin myös tehdä nykyiselle kallion päällä olevalle tasolle rakentamalla portaat katsomon alle/sisälle kentän tasolta.

Tässä mallissa mielestäni loistavat synergiaedut kahden suositun lajin kesken, eikä taida muualta löytyä moista kombinaatiota! Hyvät mahdollisuudet lisätä oheistoimintoja ja myyntiäkin. Tässä ei haittaa oikeastaan jäähallin laajennuksen sisältö, mm yleisötiloja jne voidaan kuitenkin liittää yhteen jpkatsomon kanssa. Tilaa ei liene koskaan liikaa (?)

Toimenpiteinä siirrettäisiin nykyistä kenttäaluetta pohjoiseen päin arvoituna kymmenisen metriä, jotta saataisiin kenttä 105x68 m, viiden metrin turva-alueineen mahtumaan. Eli louhitaan ja kaivetaan pohjoispenkerettä vastaavasti.

Nykyinen tekonurmi voitaisiin siirtää talviharjoitteluhallin vieressä olevalle kentälle, ja uusi tn tähän uuden kentän pinnaksi.

Kaavailtu parkkipaikka nykyisen kentän itäpäätyyn ei mahdu tähän ehdotelmaan, mutta ei nuo autopaikat kuitenkaan paranna tai ratkaise sitä 'hässäkkäongelmaa' joka esiintyy matsien loputtua väen poistuessa paikalta.

Ja tähän(kin) päätyyn kannattanee jättää tilaa mahdolliselle stadionin katsomon laajennukselle, tilaa on paha taikoa (muualle) tarpeen ilmaantuessa.

Eihän sitä tiedä, että kuinka korkealle (sarja)tasolle Pallo-livot yltääkään vielä tulevaisuudessa. Toivomme ja uskomme joka tapauksessa, että ylemmäs päästään, ja ainahan paremmat olosuhteet auttavat tässä.

Ja mainitaan vielä alueelle kaavailluista parkkipaikoista sen verran, että mielestäni kannattaa jättää ne puut/viheristutukset pois parkkialueiden sisältä/ välistä, niistä ei ole iloa, vievät pelkästään tilaa ja aiheuttavat turhia lisäkustannuksia. Pelkästään simppelet autopaikat lienevät paras ratkaisu.

Vastine

Mielipiteessä on esitetty kaavan yleissuunnitelmalle vaihtoehtoinen ratkaisumalli, jossa jalkapallostadion sijoittuu nykyiselle paikalleen kuitenkin siirtäen sitä jonkin verran pohjoisemmaksi. Mielipiteessä on myös tutkittu vaihtoehtoista ratkaisua tietokonemallinnuksen avulla. Kaavaratkaisun on hyvä aina perustua riittävään vaihtoehtotarkasteluun, siksi onkin kiinnostavaa saada mielipide, jossa on tuotu havainnollisesti esille vaihtoehtoinen toteutussuunnitelma.

Kaavavalmisteluun liittyvässä yleissuunnitelmassa on huolellisesti arvioitu jalkapallostadionin sijoitusvaihtoehtoja. Myös mielipiteessä esitetty ratkaisumalli on periaatetasolla ollut suunnittelussa esillä. Jalkapallostadionin kehittäminen nykyisessä paikassaan (vaihtoehdot 1A-D) ei kuitenkaan valikoitunut yleissuunnitelman lähtökohdaksi. Tähän vaikuttivat mm. seuraavat tekijät:

- Jäähallin ympärille on tarpeen rakentaa kulkuyhteys huollolle, pelastusjärjestelyille sekä jalankululle, pyöräilylle ja mikroliikenteelle. Tämä aiheuttaa tarpeen siirtää jalkapallostadionia pohjoisemmas, jos se jäisi nykyiseen sijaintipaikkaansa.
- Maisemallisesti kallioalueen louhinta voidaan tehdä huomaamattomammin talviharjoitteluhallin viereen sijoittuvaa kenttää laajennettaessa.
- Stadionin siirtäminen mahdollistaa jäähallille laajemman saattoliikennealueen, mikä on tarpeen tapahtumien aikana.

Laaja-alainen asemakaavan suunnittelua seurannut asiantuntijaryhmä valitsi asemakaavatyössä jatkosuunnittelun pohjaksi vaihtoehdon 2A eli stadionin siirtäminen talviharjoitteluhallin viereen, nykyisen nurmikentän paikalle.

Asemakaava on edellä kuvatusta yleissuunnitelman ratkaisusta huolimatta laadittu niin, ettei sen toteuttaminen välttämättä vaadi jalkapallostadionin siirtämistä, vaan se voi myös jäädä nykyiselle paikalleen. Jäähalliin liittyen voidaan myös rakentaa jalkapallokentän kat-somorakenteita. Tällöin kuitenkin jäisivät stadionin siirrosta saatavat hyödyt toteutumatta.

Keskustelua mielipiteen jättäjän kanssa on jatkettu myös kaavaluonnoksen nähtävilläolo-ajan jälkeen.

Mielipide 3

Ottamatta kantaa itse alueen suunnitteluun näen hyvin positiivisena asiana Töyryntien molempiin päihin tulevat liikenneympyrät, joilla lisätään turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta varsinkin jäähallin kohdalla.

Vastine

Kaavoitus kiittää mielipiteestä. Liikenteen turvallisuus ja sujuvuus onkin ollut yhtenä tärkeänä lähtökohtana kaavan ja sen yleissuunnitelman laadinnassa.

2.3 Tiivistelmä luonnosvaiheen lausunnoista ja kaavoittajan vastineet

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen vieressä on Vanhan Rauman suojavyöhyke, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäris-

töjä, jotka on tuotu esiin kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointi suhteessa ympäristön arvoalueisiin on kuitenkin suppea ja sitä on tarpeen täydentää.

Paloasemalla ja uimahallilla on rakennusinventointien yhteydessä todettu olevan rakennushistoriallista, historiallista ja kaupunkikuvallista/maisemallista arvoa. Inventointien sisältöä ja rakennusten purkamisen perusteluja sekä alueen ja myös rakennusten arvojen heikentymisen on tuotu esiin. Kaavaselostuksessa ei vielä ole käsitelty rakennusten purkamista kierto- ja ilmastonäkökulmasta. Esimerkiksi rakennusten rungon uudelleen käyttämisen mahdollisuutta ei ole käsitelty kaavaselostuksessa. Kaavan vaikutusten arviointia tuleekin täydentää.

Kaava-aineistossa on mainittu rakentamistapaohjeet, mutta myös kaavamääräyksiin olisi suositeltavaa täydentää rakentamisen ohjausta sekä rakennusten että piha- ja pysäköinti-alueiden osalta, sillä suunnittelualueen vieressä on kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä alueita, ja samalla luotaisiin muutoinkin edellytykset hyvän ja laadukkaan ympäristön/kaupunkikuvan muodostumiselle.

Suunnittelualueen itälaidalla kulkee historiallinen Pohjanlahden rantatie, joka on mainittu kaavaselostuksessa ja osoitettu kaavakartalle omalla merkinnällään. Kaavamääräys on sen osalta toteava, eikä siihen sisälly varsinaista määräystä esimerkiksi tien linjauksen säilyttämisestä. Historiallisen tien nykytilanne kaava-alueella olisi tarpeen kertoa kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei luonnonsuojelun näkökulmasta ole lainsäädännöllisesti varsinaisia suojeltavia kohteita, mutta luontoselvityksessä on tunnistettu muutamia hyviä kalliokohteita, jotka onkin sisällytetty kaavan VL- ja VU-alueisiin, ja jotka ovat alueen lajistollisesti parasta ja myös virkistyskäytön kannalta hyviä kohteita.

Ilmastokestävyys

Kaavaselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Kaavamuutos-alue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta melko hyvässä paikassa kaupunkirakenteen sisällä. Kaavan todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuvan liikenteen lisääntyminen, kasvullisen alan poistuminen sekä purkaminen ja uuden rakentaminen pohjarakentaminen mukaan lukien. Vaikutusten arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia, ja että uudisrakentaminen

kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä lieventämään muilla kaavaratkaisuilla. Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmasto-vaikutusten hillintään ja haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen liittyvää ohjausta. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja vähähiilistä rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavaselostuksessa (s. 56) mainitaan mm. uudisrakentamisen parempi energiatehokkuus, rakennusmateriaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset sekä muunneltavat ratkaisut. Mikäli niitä käytetään perusteluina kaavaratkaisulle ilmastovaikutuksia arvioitaessa, niin em. asioita on tarpeen edellyttää kaavamääräyksissä.

Hulevedet

Hulevesitarkastelun mukaan alueen korkeusasemia muutetaan merkittävästi, joten hulevesiverkosto tulee suunnitella uudestaan. Tasausmuutokset ja vihervyöhykkeet mahdollistavat erilaisten imeytys- ja suodatusrakenteiden käyttämisen. Hulevesien johtamista ja viivyttämistä suunniteltaessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutuksen perusteella 40 %:n lisäkapasiteetti uuden suosituksen ja varmuusperiaatteen mukaisesti.

Liikenne

Liikenteen osalta kaavaluonnokseen ei ole lausuttavaa. Pysäköinti on sekä autojen että pyörien osalta huomioitu asianmukaisesti. ELY-keskuksella ei ole toimialtaan muuta lausuttavaa.

Vastine

ELY-keskuksen lausunnosta johtuen on kaava-alueen rakentamistapaohjeita täydennetty ilmastovaikutusten hillintään tähtäävillä määräyksillä. Myös hulevesien johtamista ja viivyttämistä koskien on rakentamistapaohjeisiin lisätty ilmastonmuutoksen vaikutuksen mukainen mitoitussuositus.

Asemakaavan selostusta on täydennetty mm. seuraavin kohdin:

- Vaikutusten arviointiin on sisällytetty ilmastovaikutusten arviointi.
- Pohjanlahden rantatien nykytilan kuvaus on lisätty.
- Vaikutusten arviointia suhteessa ympäristön arvoalueisiin on täydennetty.

Satakuntaliitto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikutteisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.

Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia lausuntopyynnöstä koskien Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen luonnosta ja toteaa, että alueella voimassa olevat oikeusvaikutteiset Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyv. 27.8.2018) sekä Rauman kaupungin yleiskaava 2030 ohjaavat asemakaavamuutoksen suunnittelua. Asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään alueella voimassa olevien oikeusvaikutteisen yleiskaavojen sekä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.

Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutosta varten on laadittu luontoarvoja ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä ja niiden lisäksi yleissuunnitelman laadinnassa sekä asemaakaavamuutoksen perusteellisessa suunnittelutyössä on hyödynnetty myös Aronahteen koulukeskuksen kaavaa varten aikaisemmin valmistuneita liikenne- ja luontoselvityksiä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen aluevarauksen suunnittelumääräykseen viitaten Satakuntaliitto esittää jatkosuunnittelussa kiinnittämään huomiota alueen maisemallisiin ominaispiirteisiin sekä viher- ja virkistysverkon jatkuvuuteen ja toimivuuteen.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvasta Rauman paloasemasta ja Rauman uimahallista on laadittu kattavat rakennusinventoinnit suunnittelutyön tueksi. Tarpeettomaksi tulleina nämä kaupunkikuvallisia arvoja omaavat julkiset rakennukset poistuvat asemakaavamuutoksen myötä alueen rakennuskannan 1960-70 -lukujen

ajallisesta kerrostumasta, minkä vuoksi täydennysrakentamisen ohjausta jatkokehittäessä arkkitehtuurin laatuun ja sen maisemallisiin vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulisi tutkia vielä lisäkeinoja, joilla voidaan tukea nykyistä paremmin suunnittelualueen eri osien kehittämistä osana laajempaa viheralueverkostoa Rauman yleiskaavassa 2030 esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa suunnittelutilanteen maakuntakaavoitusta käsittelevään osuuteen liittyvänä teknisenä kommenttina Satakuntaliitto esittää karttaotteiden osalta jatkossa käytettäväksi maakuntakaavojen epävirallista yhdistelmää.

Vastine

Kaavoitus jakaa Satakuntaliiton näkemyksen, että uudisrakentamisen arkkitehtuurin laatuun ja sen maisemallisiin vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota. Periaatteena tulisi olla, että kun jotain puretaan tilalle rakennettavien rakennusten tulisi olla arkkitehtuuriselta laadultaan vähintään samalla tasolla kuin purettavat rakennukset. Rakentamistapaohjeiden tavoitteena onkin juuri ohjata suunnittelua niin, että uudisrakentaminen sopeutuu maisemaan ja täydentää kaupunkikuvaa kauniisti. Viimekädessä tulevan rakentamisen laadukuus riippuu tilaajan asettamista tavoitteista ja resursseista sekä suunnitteluryhmän taidoista.

Asemakaavan selostukseen on lisätty kuva Rauman viherverkoston kehittämissuunnitelmasta (WSP 2013). Äijänsuon urheilukeskuksen alue on suunnitelmassa esitetty urheilu- ja liikunta-alueena. Vireillä oleva asemakaava toteuttaa hyvin tätä tavoitetta. Asemakaavan yleissuunnitelmassa maisema-arkkitehti on erityisesti tavoitellut nykyisten kallioalueiden säästämistä mahdollisimman laajalti.

Myöhemmässä katu- ja pysäköintialueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota viheralueiden kehittämiseen osana laajempaa viherverkostoa. Asemakaavamerkinnot Töyryntien varrella, puurivi, istutettava alue ja suojeltava puu, tukevat tavoitetta kulkureittien parantamisesta urbaanilla jaksolla.

Maakuntakaavan ja vaihemaakuntakaavan 2 kuvaukseen selostuksessa on vaihdettu kuvaote Satakunnan maakuntakaavojen epävirallisesta yhdistelmäkartasta, kuten Satakuntaliitto toivoi.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo näkee, että rakennetun kulttuuriympäristön lähtötiedot on kuvattu kaavaselostuksessa selkeästi ja kattavasti. Urheilukeskuksen alueen historia ulottuu kaupungin sodanjälkeisen ajan voimakkaaseen kasvuun. Alueen urheilukäyttöön tarkoitettu rakennuskanta on uudistunut kuitenkin voimakkaasti vuosikymmenten saatossa, jolla on ollut vaikutusta myös niiden kulttuurihistorialliseen todistusvoimaan.

Kaava-alueella sijaitsevat alun perin 1970-luvulla valmistuneet uimahalli sekä paloasema edustavat kaava-alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä arkkitehtonisilta ominaispiirteiltään parhaiten säilynyttä osaa. Ympäristössä tapahtuneiden voimakkaiden muutosten, kuten Karin kampuksen tieltä puretun Rauman lyseon häviämisen myötä uimahallin, paloaseman ja lyseon aikanaan muodostama ajallinen, arkkitehtoninen ja maisemallinen kokonaisuus on rikkoutunut. Myös ajallinen yhteys Sinisaaren asuinalueelle on heikentynyt. Karin kampus hallitsee maisemaa Sahankadun varressa kaava-alueen pohjoispuolella. Muutokset ovat vaikuttaneet sekä uimahallin että etenkin paloaseman kaupunkikuvalliseen asemaan.

Satakunnan Museo pitää valitettavana, että etenkin historiallisesti sekä rakennushistoriallisesti merkittävälle uimahallille ei ole löydetty uusiokäyttöä osana urheilukeskuksen toimintoja. Museo ymmärtää sekä uimahallin että kookkaan paloaseman uusiokäyttöön liittyvät haasteet etenkin Karin kampuksen toteutettujen liikuntatilojen seurauksena.

Museo pitää alueen jatkokehittämistä ajatellen hyvänä, että kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet. Suunnittelualueen sijainti on keskeinen, jolloin myös uudisrakentamisen laatuun sekä kokonaisuuden huomioimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamistapaohjeistusta on syytä pohtia täydennettävän esimerkiksi rakennusten ulkoväriyksen ohjeistuksella.

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että yleissuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa on otettu huomioon suunnittelualueella sijaitsevat kallioiset viheralueet. Museo näkee, että kaavan vaikutusten arviointi suhteessa sitä rajaaviin arvoalueisiin sekä Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suoja-alueeseen tulee täydentää ehdotusvaiheeseen. Kaava-

alueen itäpuolella kulkevaa historiallisen Pohjanlahden rantatien merkintää koskevaan kaavamääräykseen tulisi lisätä velvoite tien linjauksen säilyttämisestä.

Vastine

Rakentamistapaohjeisiin on lisätty Satakunnan Museon lausunnossa toivottu määräys, jonka mukaan julkisivujen värivalintojen tulee tukea harmonisen aluekokonaisuuden ja kaupunkikuvan muodostumista.

Ilmakuvatarkastelun perusteella voidaan päätellä, että Pohjanlahden rantatien linjaus ei ole Nummenvaheen kohdalla säilynyt alkuperäisellä paikallaan. Muiltakin osin tielinjan luonne on muuttunut risteysalueeksi ja kaupunkikaduksi. Kaavoitus on neuvotellut 25.6.2025 Satakunnan Museon kanssa ja yhdessä todettiin, että historiallinen tielinja ei estä liikennejärjestelyiden parantamista alueella ja että Pohjanlahden rantatien mukainen tieyhteys säilyy alueella asemakaavan mukaisia katualueita noudattaen.

Ympäristö- ja lupalautakunta

Ympäristönsuojelupäällikkö

Ympäristönsuojeluviranomaisen osalta asemakaavamuutoksesta ei ole lausuttavaa.

Rakennustarkastaja

Jäähallin laajennusta ajatellen tulee kaavakartan rakennusalueessa huomioida, että mahdolliset uuden laajennuksen kehärakenteet mahtuvat olemassa olevien kantavien rakenteiden ulkopuolelle ja pysyvät rakennusalueella. Pohjois-luodenurkassa oleva rakennusala näyttää ahtaalta, varsinkin mikäli rakentaminen toteutetaan vaiheittain ja nimenomaan uudet tukirakenteet ulottuvat vanhan hallin ulkopuolelle. Suositellaan, että kaavakartan rakennusala tarkastellaan tältä osin yhdessä jäähallin rakennesuunnittelijan kanssa.

Vastine

Jäähallin rakennusala on kasvatettu rakennustarkastajan esityksen mukaisesti (0,5m).

Asemakaavassa on nähty tarpeelliseksi varmistaa jäähallin kiertävän kulku-, pelastus- ja huoltotieyhteyden muodostuminen, siksi jäähallin rakennusalan rajausta on tehty melko tiukasti pohjoissivulla.

Sivistystoimiala

Kaavamuutokselle on asetettu selkeitä ja eteenpäin katsovia tavoitteita. Kaavaluonnos mahdollistaa noiden tavoitteiden toteutumisen seuraavien vuosien ja vuosikymmenien aikana.

Hallien ja kenttien muutostarpeet on hyvin huomioitu. Sisäiseen kulkuverkostoon ja koko lähialueen paikoitukseen on löydetty turvallisia ja ympäristöön sopivia ratkaisuja. Kytkeytyminen Karin kampukseen on saatu toteutettua turvallisesti ja toiminnallisten kuntoilupaikkojen varauksilla. Maiseman säilyminen hienona liikunnan ja urheilun lehtona on hyvin huomioitu.

Vastine

Sivistystoimialan liikuntapalvelut on antanut tärkeää tietoa ja näkökulmia kaavan tavoitteiden määrittelyssä ja on ollut mukana kaavaratkaisun kehittämisessä.

Tekninen valiokunta

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Asemakaavan muutos aiheuttaa tonttijakoihin, yleisiin alueisiin sekä pysäköintialueisiin muutoksia, joiden toteuttaminen vaatii tarvittavat kiinteistötoimitukset.

Aluepalvelut

Asemakaavaluonnoksen tavoitteena on Äijänsuon alueena kytkeminen keskustan suuntaan ja Karin kampukseen. Muita tavoitteita on Nortamonkadun kaupungistaminen ja bulevardisointi sekä Töyryntien eteläosan liikenteellinen rauhoittaminen. Alueen turvallisuus paranee järjestämällä liikkuminen ja pysäköinti toimivaksi kokonaisuus huomioiden. Pysäköintipaikkojen määrä ja oikea sijainti edistävät sujuvan saapumisen ja poistumisen alueelta. Asemakaavaluonnoksessa on Töyryntien eteläpuolelle osoitettu laaja LPA-korttelialue, jonka rakentamisella voidaan helpottaa alueen tapahtumien aikaista pysäköintiongelmia.

Asemakaavan tavoitteena on myös koko alueen saavutettavuuden ja kulkuyhteyksien sekä saatto- ja pysäköintijärjestelyjen parantaminen, sisäisten huolto- ja jalankulun yhteyksien luominen. Polkupyöräpysäköinnin odotetaan lisääntyvän alueella ja sitä myös edistetään panostamalla pyöräparkkien käytettävyyden helppouteen ja laadukkuuteen. Urheilukeskusalueen sisällä ja läpi kulkevat liikkumisyhteydet luovat uudet käyttömahdollisuudet alueelle.

Lisäksi asemakaavan tavoitteena on alueen hulevesijärjestelyjen parantaminen ja tulvareitien huomiointi.

Tilapalvelut

Asemakaavaluonnos on yleisilmeeltään toimiva ja mahdollistaa alueen kehittämisen moninaisilla tavoilla. Kaavatyössä on kuultu laajasti alueen käyttäjiä, mikä näkyy jo tähän mennessä tehdyssä työssä.

Tilapalvelut ehdottaa, että asemakaavamuutosluonnoksen tontin nro 10 rajauksia tarkennetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen siten, että tontin etelärajaa siirretään kohti Sahankatua, koska luonnoksen rajauksen mukaisen tontin eteläraja on hankalasti rakentamiselle hyödynnettävissä voimakkaiden korkeuserojen ja kallion takia. Kyseisen tontin rakennusoikeutta määrittävä tehokkuusluku olisi syytä nostaa esimerkiksi 0,5:een. Alustavan arvion mukaan tontin tuleva pinta-ala on noin 6600 m² eteläosan rajan pohjoiseen siirron jälkeen. Kyseisen tontin kerroslukua ehdotetaan nostettavaksi kolmeen tontin ominaisuuksien sen salliessa (vrt. ympäröivä maasto ja rakennukset). Tilapalvelut ehdottaa, että kyseisellä tontilla sallitaan rakenteellinen pysäköinti maantasopysäköinnin lisäksi. Kyseisen tontin kevyen liikenteen väylät ehdotetaan merkittävän ohjeellisella rajauksella ja tontin kunnallistekniikan tulevaisuuden rasitteet ehdotetaan linjattavan ohjeellisella rajauksella tontin itä- tai länsiosaan, jotta rakennusalueelle jää luonteva yhtenäinen alue. Kevyenliikenteen väylien merkitseminen ohjeellisenä myös tontille 11 on toivottavaa ja näin osittain nähtävillä olleessa asemakaavamuutoksen luonnoksessa onkin esitetty.

Tilapalvelut pohtii, voisiko tontti nro 10 palvella tulevaisuudessa esimerkiksi erimuotoista asumista tai kaupallisia palveluita. Rauman kaupungin tilapalvelut vastaa kaupungin julkisomisteisten tilojen rakennuttamisesta, ylläpidosta ja hallinnoinnista. Tilapalveluilla ei ole tiedossa tontin nro 10 kohdalla tarvetta urheilutoimintaa palvelevien rakennusten kortteli-alueelle eli kyseistä toimintaa palvelevien julkisrahoitteisten rakennusten rakentamiselle. Lisäksi on syytä pohtia, että onko yksityisrahoitteisen urheilutoimintaa palvelevan rakennuksen rakentaminen tontille nro 10 realistista.

Tulevan jalkapallostadionin katsomorakenteet/huoltorakennuksen rakennusala (asemakaavaluonnoksessa 1700 m² rakennusala) toivotaan laajennettavan itään. Perusteena on katsomorakenteen taakse tarvittavat tilavaraukset sekä peli- ja tapahtumatilanteissa. Koska huoltorakennuksen ja katsomorakenteiden rakennussuunnittelu käynnistyy asemakaavamuutoksen edettyä, halutaan varmistua rakennusalojen riittävydestä ja rakennettavien

rakennelmien ja rakennusten ympärillä tapahtuvan liikennöinnin toimivuudesta ja riittävästä tilavaruuksista. Itse jalkapallokentän tilavarausta pyydetään laajentamaan em. rakennusalan rajan siirtämisen myötä leveämmäksi, koska mm. lajiliitolta tulleen ohjeistuksen mukaan kentän ympärille tulee jättää riittävästi tilaa turvallisuuden sekä tapahtumien ja huollon järjestämiseksi.

Rakentamistapaohjeissa on määritelty katsomorakenteiden rakentamisesta seuraavaa: "Uuden jalkapallostadionin katsomorakenteet tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, että liittyminen kallioalueisiin on luontevaa. Mahdolliset kallioleikkaukset piilotetaan." Tilapalvelut pitää ajatusta hyvänä, mutta ehdottaa, että kallion louhiminen kentän itäpuolelta sallitaan jo siitakin syystä, että kentän katsomorakenteet toteutettaneen aluksi siirtokatsomoilla, jotka vaativat tasaisen alustan. Katsomon taakse jäävän tilan tulee todennäköisesti olla kentän maanpinnan kanssa samalla korkotasolla katsomoa ympäröivän liikennöinnin takia, joten myös kiinteiden katsomoiden rakentaminen tulevaisuudessa vaatii kallion louhimista katsomon ja sen ns. takatilan osalta.

Pysäköinnille on varattu runsaasti pinta-alaa asemakaavamuutoksen luonnoksessa. Tilapalvelut pitää hyvänä, että runkolukittavien polkupyöräpaikkojen mitoittamiseen on kiinnitetty asemakaavamuutoksessa huomiota.

Talviharjoitteluhallin laajennusmahdollisuutta pidetään hyvänä.

Jäähallin laajennusmahdollisuuksia on peilattu asemakaavamuutoksen työssä jäähallin laajennusta ja perusparannusta koskevaan hankesuunnitelmaan. Asemakaavaluonnoksessa on varauduttu myös hankesuunnitelmassa esitettyjä alustavia luonnoksia rakennusalaan laajempaan laajennusvaraan. Asemakaavamuutos mahdollistaa jäähallin laajentamisen luontevasti ja antaa mahdollisuuden erilaisille vaihtoehdoille. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitettyä jäähallien yhdistämismahdollisuutta pidetään hyvänä.

Tilapalvelut pitää Nortamonkadun bulevardisointia hyvänä ajatuksena kyseisen kadun toimissa yhtenä kaupungin sisääntuloväylistä. Esitetyt muutokset parantavat paitsi kaupunkikuvaa mutta myös kyseisen kadun liikenneturvallisuutta.

Vastine

Teknisen toimialan yksiköt ovat olleet tiiviisti mukana kaavan yleissuunnitelman ja kaavaluonnoksen tavoitteiden asettelussa ja valmistelussa. Yhdessä on haettu hyvää suunnitteluratkaisua niin toiminnallisesti, liikenteellisesti, kaupunkikuvallisesti kuin maisemallisesti. Sujuva yhteistyö yksiköiden välillä on tärkeää hankkeessa, jonka tulokset vaikuttavat ei vain urheiluseurojen vaan myös kaikkien kaupunkilaisten hyvinvointiin.

Kaavaratkaisun keskeisiä tavoitteita ovat olleet mm. Äijänsuon urheilukeskuksen alueen saumaton liittäminen pohjoiseen keskustan suuntaan, kallioalueiden säilyttäminen ja uuden rakentamisen maisemallinen sovittaminen niihin. Kaavaratkaisulla pyritään luomaan yhtenäinen keskustaan liittyvä urheilulle varattu riittävän laaja alue, joka mahdollistaa myös tulevaisuudessa ilmeentyvien liikunnan tarpeiden sijoittamisen urheilukeskuksen yhteyteen. Vanhan paloaseman tonttia voidaan toistaiseksi hyödyntää esimerkiksi pysäköintialueena, tilannetta voidaan tarkastella uudelleen alueen kehittyessä.

Alue on luonteeltaan urheilupuistomainen. Kaavavalmistelussa on pidetty tärkeänä, että myös vanhan paloaseman tontti liittyy toiminnallisesti urheilukeskuksen alueeseen. Muusta alueesta poikkeava käyttötarkoituksmerkintä ja isot rakennusoikeudet tontilla 469-10 vaikeuttaisivat alueen kytkeytymistä keskustaan, sen kehittämistä kaikkia kaupunkilaisia palvelevana urheilutoimintojen alueena ja sitoisivat merkittävästi tapahtumille ja urheilulle varattuja pysäköintipaikkoja.

Jalkapallostadionin rakennusalan rajauksessa on otettu huomioon riittävien katsomapaikkojen rakentamismahdollisuus pitkälle tulevaisuuteen. Eteläisen katsomon rakennusalan on osoitettu runkosyvyydeltään 21 metriä leveäksi. Tämä mahdollistaa huoltotilojen rakentamisen varsinaisen katsomorakenteen alle. Kalliorinteeseen uppoava itäinen katsomon toteuttaminen rinnekatsomona on maisemallisista syistä perusteltua. Katsomolle varattuja rakennusaloja on laajennettu.

Jalkapallostadionin tilavarauksessa on otettu huomioon 5 metrin reunavyöhykkeet varsinaisen jalkapallokentän kaikilla sivuilla.

Teknisen valiokunnan lausunnosta johtuen on tontin 10 etelärajaa siirretty kohti Sahankatua.

Rauman Urheilijoiden kuntoilujaoston

Kaavassa on erinomaista se, että alue jätetään kaupunkilaisen virkistysalueeksi eikä rakenneta täyteen asuntoja.

Rauman Urheilijoiden urheilullisesta näkökulmasta toivottavin asia olisi selvittää mahdollisen talvihallin laajennuksen yhteydessä sen radan profiilin muuttaminen. Saisiko kaarteita loivemmat ja mahdollisesti kallistetut, joka mahdollistaisi radan ympäri juoksemisen kovemmallakin vauhdilla? Myös korkeushypyn ja kuulantyyönnön suorituspaikkojen parantaminen olisi toivottavaa.

Hieman ohi kaavan olevan Sahanmäen/Kettukallion kuntoradan kohentaminen ja sen valaistaminen olisi myös toivelistalla, jolloin siitä saataisiin alueen väestöä ja alueella vierailevia kuntoilijoita mm. lapsiaan kuljettavia aikuisia palveleva kuntoilupaikka.

Alueen maanmuodot mahdollistaisivat myös kuntoportaiden rakentamisen kalliolle.

Ulkokuntolaitteet näkyivätkin olevan kaavaluonnoksessa. Kuntoilulaitteissa ja niiden sijoittelussa tulisi huomioida myös niiden esteetön soveltuvuus mahdollisimman monelle kävijäryhmälle.

Ihmisten liikkumisen määrän väheneminen on huolestuttava piirre kansanterveyden ja –talouden näkökulmasta. Siksi kaikki keinot, joilla houkutellaan, kannustetaan ja pakotetaan ihmisiä käyttämään kehoaan liikkumiseen olisivat tärkeitä. Siksi alueen suunnittelussa ei esimerkiksi tulisi lähteä autolla ajamisen helppous edellä vaan esimerkiksi sijoittaa autopaikat niin, että niiltä joutuu omin jaloin liikkumaan mahdollisimman paljon ja tehdä omin jaloin liikkuminen alueella houkuttelevaksi vaihtoehdoksi esimerkiksi luontoarvot säilyttäen ja kehittämällä.

Vastine

Alueen käyttäjiltä saatu palaute ja kehittämis ehdotukset on kaavaratkaisussa otettu huomioon mahdollisimman hyvin. Rauman Urheilijoiden kuntoilujaoksen lausunnossa esitetyt näkökulmat ovat juuri niitä asioita, joihin alueen tarkentuvassa jatkosuunnittelussa tulee etsiä onnistuneet ja käyttäjäkuntaa palvelevat ratkaisut. Esteettömien kulkureittien löytäminen on jo alueen yleissuunnittelussa ollut vahvasti esillä.

On totta, että omin jaloin liikkumiseen tulee kannustaa kaikin mahdollisin tavoin. Asemakaavamääräyksellä (rul 1pp/95m²) on määritelty runkolukittavien pyöräpysäköintipaikkojen minimimäärä. Rakentamistapaohjeissa on lisäksi määritelty, että ne tulee osoittaa tarkoituksenmukaisilta paikoilta sisäänkäyntien läheisyydestä.

Alueen tapahtumien aikaista pysäköintiongelmalle ei kuitenkaan voi ummistaa silmiään. Asemakaavan mukainen pysäköintinormi 1ap/35m² on sama kuin alueella voimassa olevassa asemakaavassa - pysäköintinormia ei siis ole tiukennettu. Yleissuunnitelmassa on havainnollistettu, miten pysäköintinormin mukaiset autopaikat voidaan toteuttaa asemakaavassa sallitun rakennusoikeuden rakennuttua kokonaisuudessaan. Pysäköintipaikkojen osoittaminen urheilukeskuksen tontille ja viereiselle autopaikkojen korttelialueelle vähentää epätoivottua pysäköintiä läheisille kaduille ja piennaralueille.

Lausunto on välitetty tiedoksi myös Tila- ja Aluepalveluille.

Rauman kaupungin ikäihmisten- ja vammaisneuvostot

Rauman kaupungin ikäihmisten- ja vammaisneuvostot ovat omissa kokouksissaan tutustuneet Äijänsuon alueen kaavan valmisteluun. Neuvostot toivovat, että valmistelutyössä huomioitaisiin erityistä tukea tarvitsevien ulkoliikuntapaikat.

Suomessa on olemassa pyörätuolipuistoja, niissä on mahdollistettu esim. pyörätuolissa olevien kuntoilu. On olemassa kuntosalilaitteita, jotka on suunniteltu pyörätuolissa oleville, pyörätuolikeinut mahdollistavat vauhdin tunteen liikuntarajoitteisille. Nämä erityispiirteet tulisi huomioida jo suunnitteluvaiheessa, mahdolliset laitteet tarvitsevat enemmän tilaa, kuin perinteiset liikuntapaikat. Lisäksi alustamateriaalit on huomioitava niin, että pyörätuolilla liikkuminen on sujuvaa. Näkörajoitteisten näkökulmasta puistoissa on huomioitu mm. selkeä värimaailma. Erityisryhmien huomioiminen ulkoliikuntapaikoissa palvelisi koko väestöä, laitteet/alue olisi kaikkien käytössä.

Vastine

Kaavoitus kiittää neuvostoja arvokkaasta kommentista. Lausunnon johdosta on rakentamistapaohjeisiin lisätty näkörajoitteiset huomioiva määräys. Kulkuyhteydet on kaavan yleissuunnitelmassa suunniteltu liikuntaesteiset huomioiden. Mielpiteessä esiin nostettuihin asioihin tulee lisäksi kiinnittää huomiota alueen jatkosuunnittelussa. Lausunto on välitetty tiedoksi myös Tilapalveluille ja Liikuntatoimelle.

3. Saadut mielipiteet ja lausunnot kokonaisuudessaan

AK 04-080

Asemakaavamuutos

Äijänsuon urheilukeskuksen alue

MUISTUTUS AK 04-080 SUUNNITELLUSTA ALUEESTA:

Rauman kaupunki ja Rauman Lukko Oy ovat allekirjoittaneet sopimuksen asemakaavamuutoksen käynnistämisestä 8.11.2023. Rauman Lukko Oy:n toiminta painottuu vahvasti Nortamonkadun lännen puoleiselle alueelle (mm. jäähalli, harjoitushalli yms.). Nortamonkadun läntisellä puolella sijaitsevat myös muut Rauman kaupungin ylläpitämät urheilu- ja liikuntatilat (esim. vanha uimahalli, talviharjoitteluhalli sekä jalkapallostadion).

Nykyiseen AK 04-080 asemakaavamuutokseen ollaan liittämässä myös Nortamonkadun itäisen puolen alueita laajasti Töyryntien varrelta.

Vastustamme asemakaavamuutosehdotuksen Nortamonkadun itäisen alueen liittämistä Äijänsuon urheilukeskuksen alueeksi (AK 04-080).

PERUSTELUMME ASEMAKAAVAEHDOTUKSEN UUELLEEN

SUUNNITTELEMISEKSI:

AK 04-080 aluetta tarkasteltaessa on syytä katsoa aluetta hieman laajemmin ja hahmottaa alueella olevat jo valmiit ja helposti sekä kustannustehokkaasti esim. autojen parkkipaikoiksi muunnettavat alueet. Äijänsuon urheilukeskuksen alueen ja koko Rauman vetovoiman parantamiseksi on tärkeää saada nykyinen jäähalli korjattua nykyaikaa vastaavaksi sekä enemmän asiakaspaikkoja tarjoavaksi monipuoliseksi jäähalliksi. Jäähallin laajennus ja uusi Nanu-Järvelän koulukeskus lisäävät alueen henkilö- ja joukko liikennettä. Kasvava henkilö- ja

joukkoliikenne tulisi ohjata jo suunnitteluvaiheessa Nortamonkadun ja Eteläkadun ja Hankkarintien pääväylille kapeiden sivuteiden sijaan (Töyryntie ja Nummenkatu ja Aarningonkatu). Alueella on jo valmiiksi rakennettuja ja helposti esim. autojen parkkialueeksi muuteltavia kohteita, joita autojen paikoituksessa tulisi hyödyntää:

H.J. Nortamon koulun parakkikoulu siirtyy tarpeettomana osoitteesta: Höylääjänkatu 25. Karin kampuksen valmistuttua vuonna 2025 alueen yläkoulu siirtyy Karin kampukselle. Tällöin H.J. Nortamon parakkikoulu ja piha-alue jäävät tyhjiksi ja muodostavat läheisen parkkialueen jäähallin kanssa samalla puolella Nortamonkatua.

Nanun koulun parakkikoulu siirtyy tarpeettomana osoitteesta: Nummenvahe 8 uuden Nanu-Järvelän koulukampuksen valmistuttua vuonna 2025. Tällöin entinen Nanun parakkikoulun alue ja piha muodostavat hyvän ja helposti parkkialueeksi muutettavan kentän jäähallin asiakaspaikoitukselle. Parkkialue sijaitsee lähellä jäähallia, jäähallin vastakkaisella puolella Nortamonkatua.

Vanhan uimahallin tontti tarjoaa hyvän autojen pysäköintialueen osoitteessa: Hankkarintie 8 uuden uimahallin valmistuttua vuonna 2025.

Vanhan paloaseman tontti ja piha-alue on jo valmiiksi pinnoitettu ja käyttövalmiina vuonna 2024 parkkialueeksi osoitteessa: Sahakatu 4.

Vastustamme Töyryntien pohjoispuolelle jo aiemmin kaavailtua jalkakäytävää, joka muuttaa jo valmiiksi kapean Töyryntien vaarallisen kapeaksi. Erityisesti peli-iltoina autoja on pysäköitynä sekä etelä- että pohjois-puolelle Töyryntietä, jolloin Töyryntie jää niin kapeaksi, että esim. hälytysajoneuvot eivät mahdu tiellä ajamaan. Nykyiset liikennemerkit kieltävät pysäköinnin Töyryntien pohjoispuolella. Nykyisillä liikennemerkeillä ei ole merkitystä, vaan autoja on pysäköity Töyryntien pohjois- ja eteläpuolelle.

Alueelle valmistuu vuonna 2025 uusi Nanu-Järvelän koulu, jonka oppilaille aiheutuu kiusaus ylittää vilkasliikenteinen Töyryntie ja oikaista

3.4.2024

suunnitellulle Töyryntien pohjoispuolen jalkakäytävälle. Asiasta on jo aiemmin käyty keskustelua korkeimmassa hallinto-oikeudessa, jolloin **korkeimman hallinto-oikeuden kanta oli selkeä:**

Nummenkadun ja Töyryntien itäosan risteys on vaarallinen ja risteyksessä on huono näkyvyys suunnitellulle Töyryntien pohjoisosan jalkakäytävälle sekä suunnitelluille Töyryntien itäosan linja-autopysäkeille.

Meitä on useita omakotitalojen omistajia Töyryntien pohjoispuolella ja Kollaankadulla, joita kaavailtu Töyryntien pohjoispuolen jalkakäytävä rasittaa kohtuuttomasti ja aiheuttaa kiinteistöille mahdollisen arvonaleneman. Kiinteistömme tontit rajautuvat Töyryntielle. On tunnettu tosiasia, että jalkakäytävän huoltokustannukset ovat asukkaalle kalliit ja vaikeuttavat esim. mahdollista kiinteistön myyntiä. Kiinteistön omistajan vastuulla on pitää huoli kiinteistön rajalle liittyvästä jalkakäytävästä. Emme kykene talvisin keräämään ja kuljettamaan lunta sekä huolehtimaan jalkakäytävän hiekoituksesta. Kesäisin emme voi keräillä roskaa ja poistaa rikkaruohoja jalkakäytävältä. Töyryntien pohjoispuolella ei ole voimassa olevan asemakaavan mukaista jo valmiiksi rakennettua jalkakäytävää. **Vastustamme aietta rakentaa jalkakäytävä Töyryntien pohjoispuolelle.**

Raumalla 3.4.2024

Asemakavaan muutoksen(AK 04-080) osallistumis - ja arviointi suunnitelma (OAS)
Mieliipide:

Kaavamuutoksen alueeseen kuuluu oleellisesti nykyisen Nummenkadun jatkeen (Töyryntie) kehäliikenteen jatkuva liikenne kuormitus ja jäähallin paikoituksen ja liikenteen sujuvuus ennen ja jälkeen pelitilaisuuksien. Asiaa käsiteltiin 2016 Töyryntien koulukuljetus liikennesuunnitelmaehdotuksen hyväksymisen yhteydessä RAU/454/10.03.01.01/2016, joka sitten kaatui Turun Hallinto oikeudessa. Näkemyksemme on edelleen muuttumaton muistutuksemme 5.7.2016 mukaisesti koska nykyisiä käytäntöjä ei ole lupauksista huolimatta toteutettu asemakaavan mukaan.

Nähdäksemme kaavamuutoksen edellytys on että ns kehäliikenne lopetetaan tai ohjataan asemakaavan mukaisesti kauemmaksi tonttiliittymistä kuten tuolloisessa muistutuksessamme ehdotimme. MML-kiinteistöt rekisterissä tonttimme liittymä on kadulle, jolla ei ole liittymää Nortamonkadulle , jolloin myös urheilu alueen käytännöllinen liikennejärjestely tulisi asianmukaiseksi. Asemakaava / Yleiskaava / Maakuntakaava / MML-Kiinteistö kartta antavat ristiriitaisen kuvan jo pitkään vallinneesta käytännöstä alueella, josta on todellista haittaa kiinteistön omistajille, jotka ovat luottaneet asemakaavaan ja sen kunnioittamiseen.

14.04.2024



Rauman kaupunki
Kaavoitusjaosto
Kanalinranta 3
PL 41
26101 Rauma

ÄIJÄNSUON URHEILUKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS 04-080

Muutosesitys asemakaavamuutos Äijänsuon urheilukeskuksen
(AK 04-080):

MIELIPIDE 1:

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) on sijoitettu liikenneympyrä Töyryntien ja Nummenkadun risteykseen liian läntiseksi niin, että Nummenkadulta tultaessa näkyvyys on olematonta Töyryntien suuntaan. ”Katu on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset (Turun hallinto-oikeuden päätös; päätösnumero 17/0264/1). Liikenneympyrän rakentaminen on kallis investointi. Ko. liikenneympyrä tulee rakentaa niin, että liikenneympyrän rakentaminen lisää alueen liikenneturvallisuutta.

MUUTOSEHDOTUS 1:

Sijoittamalla Nummenkadun ja Töyryntien risteyksen liikenneympyrä nykyistä suunnitelmaa itäisemmäksi, liikenneympyrä tuo turvallisuutta ja näkyvyyttä erittäin vaikeaan ja runsasliikenteiseen risteykseen. Itäisemmäksi sijoitettu



liikenneympyrä hidastaa auton lähestymisnopeutta saavuttaessa Nummenkadulta Töyryntien suuntaan. Liikenneympyrää siirtämällä idemmäs sen nykyisestä suunnitellusta paikasta, liikenneympyrä ikään kuin ”tulee näkyväksi” jokaisesta suunnasta (Töyryntie – Nummenkatu – Hirsikatu – Nummenvahe – uusi parkkialue) ajettaessa. Näin näkyvyys ja liikenneturvallisuus paranee kaikista suunnista ajettaessa.

MIELIPIIDE 2:

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) suljetaan tontiltamme  kulku Töyryntielle. Tonttimme toimivuus kärsii olennaisesti, mikäli tontiltamme ei enää pääse Töyryntielle (mm. autotallin sijainti ja lämmityspuun tavarantoimitukset yms.). Vastustamme jyrkästi tätä asemakaavamuutoksen (AK 04-080) osaa. Rauman kaupungin kaavoituksen verkkosivuilla lukee: ”Kaavat valmistellaan vuorovaikutuksessa niiden kanssa, joiden oloihin tai etuihin ne vaikuttavat.” Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) Rauman kaupunki evää kulkumme Töyryntielle ilman em. vuorovaikutusta.

MUUTOSEHDOTUS 2 (sama kuin muutosehdotus 1):

Siirretään Töyryntien ja Nummenkadun liikenneympyrää idemmäs, jolloin liikenneympyrä muuttuu näkyvämmäksi ja turvallisemmaksi kaikista suunnista: Töyryntieltä – Nummenkadulta – Hirsikadulta – Nummenvaheesta – uudelta parkkialueelta tultaessa. Tällöin on turvallista kulkea tontillemme Töyryntieltä, samoin kuin voimassa olevassa asemakaavassa.



MIELIPIIDE 3:

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) on sijoitettu toinen, liikenneympyrä Töyryntien ja Nortamonkadun risteykseen. Asemakaavamuutoksella (AK 04-080) on tarkoitus kohottaa ja terävöittää alueen yleisilmettä. Onnistuneella asemakaavamuutoksella voidaan nostaa Rauman vetovoimaisuutta paikallisten ja ulkopaikkakuntalaisten mielissä. Alue toimii merkittävänä kaupunkiin sisääntuloväylänä etelän suunnasta tultaessa.

MUUTOSEHDOTUS 3:

Suurennetaan Töyryntien ja Nortamonkadun risteyksen liikenneympyrä suunniteltua suuremmaksi ja sijoitetaan se läntisemmäksi nykyisestä suunnitellusta paikasta. Tähän suurennettuun liikenneympyrään tultaessa kaikista suunnista tulevat joutuvat hidastamaan ja seuraamaan liikenteen kulkua. Tähän suurennettuun liikenneympyrään ohjataan kaikki alueen kulkusuunnat; Nortamonkatu ja Töyryntie (itä – länsi – suunnassa) ja Töyryntie (pohjoinen – etelä – suunnassa sekä uusi autojen parkkialue). Tämä lisää liikenneturvallisuutta ja vähentää vauhtisokeutta etelästä Raumalle tultaessa. Suuri ja liikennettä hidastava liikenneympyrä nostaisi näyttävyydellään alueen ilmettä. Vanhaan Raumaan mentäessä meillä on jo Porintulli (Kaunisjärvenkatu – Polttimonkatu – Porintulli - risteyksessä). Suurentamalla liikenneympyrää näyttäväksi ja turvalliseksi, voisimme nimittää sitä leikkimielisesti Turuntulliksi tai Äijänsuontulliksi.



MIELIPIIDE 4:

Jäähallin alue tarvitsee kipeästi lisää maksuttomia parkkipaikkoja.

Asemakaavamuutoksessa (AK 04-080) on lisätty parkkipaikkoja Töyryntien itäosaan, lähelle uutta liikenneympyrää. Mikäli uudet parkkipaikat tulevat Töyryntien itäosaan, kauas jäähallista, lisääntyy kiusaus pysäköidä auto jatkossakin Töyryntien varteen. Urheilutapahtumien yhteydessä (esim. Lukon peli-illat) nykyinen Töyryntie kaventuu molemmin puolin tietä pysäköidyistä autoista kapeaksi yksikaistaiseksi kujaksi. Turun hallinto-oikeuden päätös; päätösnumero 17/0264/1 otti kantaa Töyryntien ja Nummenkadun risteyksen vaarallisuuteen. Kannanotossa ei ole syytä lisätä kuormittavia tekijöitä (esim. lisäparkkipaikat), jo ennestään vaikeakulkuiseen risteykseen.

MUUTOSEHDOTUS 4:

Lisätään maksuttomia parkkipaikkoja Töyryntien länsipäähän, jäähallin kupeeseen. Parkkipaikkojen pääpainon ollessa jäähallin läheisyydessä, tarve pysäköidä auto Töyryntien varteen vähenee. ”Kadunvarsipysäköinti on suunniteltava ja rakennettava siten, että se sopeutuu asemakaavan mukaiseen ympäristöönsä ja täyttää toimivuuden, turvallisuuden ja viihtyisyyden vaatimukset (Turun hallinto-oikeuden päätös; päätösnumero 17/0264/1)”.

Raumalla 4.4.2025



Lähtettäjä: [REDACTED]
Lähetetty: tiistai 8. huhtikuuta 2025 15:33
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Äijänsuon remontti ja jalkapallostadion
Liitteet: Äijänsuo_itäp.jpg; Äijänsuo_länsip.jpg; Äijänsuo_sisä.jpg; Äijänsuoyleis_1.jpg;
Äijänsuoyleis_1A.jpg; Äijänsuoyleis_2.jpg; Äijänsuoyleis_3A.jpg; Äijänsuoyleis2A_.jpg

Hei!

Jalkapalloa ja jääkiekkoa seuraavana paikallisena asukkina tietysti kiinnostaa äijänsuon remontti ja sinne kaavailtavat muutokset. Saattaa olla, että nämä muutokset & rakennelmat ovat jo pitkälti päätetty, mutta ajattelin silti ehdottaa jalkapallostadionin ja siihen liittyvän katsomon rakentamista tälle nykyiselle paikalle. Mielestäni paraatipaikalle ei kannata tehdä tai jättää vain pikkukenttää.

Olen mallintanut hiukan jäähallia ja kenttää, sekä hieman ympäristöä, liitteenä kuvia näistä. Tässä ehdotelmassani on käytetty "suurin piirtein" arvioituna jäähallin ja laajennuksen mittoja & etäisyyksiä mukailtuna ja siis ilman tarkempaa tietoa mm laajennuksen sisällöstä. Kenttä ja katsomot ovat mitoitettu kuitenkin reaalisesti. Tässä esitetyssä katsomossa olisi n 2000 istumapaikkaa, mitoista ja järjestelystä riippuen.

Tämä kokonaisuus on siis vaihtoehdoksi osaksi uudelle Äijänsuon kaavalle, toivottavasti tästä löytyy toteuttamiskelpoista ideaa. Tämä on tietysti ns havainnollinen ja muokattavissa, mutta ehkäpä saa käsitystä siitä, että millainen jäähallin laajennus+ uusi jalkapallostadion yhdistelmä voisi myös olla. Ei varmastikaan helpoin mahdollinen rakennuskohde, mutta ei kai kuitenkaan erityisen haastava. Ja ei tuo uudessa kaavassa hahmoteltu rinnekatsomo talviharj.hallin vieressä luultavasti valmistu ilman kallion muokkaamista, eikä sen nykyisen kenttä-alueen suurentamista ynnä muuta radikaalia.

Muutama koostettu miete alla vielä tuosta stadionin nykypaikasta:

perinteinen paikka
olemassa olevaa jäähallin kunnallistekniikkaa ja tiloja voisi hyödyntää
todennäköisesti halvempi tehdä stadion nykyiselle paikalle kuin rakentaa uusi talviharjoitteluhallin sivustalla olevalle kalliolle
2 täysimittaista kenttää parantaa ottelun järjestämismahdollisuuksia ja toki myös harjoitusolosuhteita
saadaan samalla siistimmäksi ja yhteinäisemmäksi, ja nykyisen kentän hallin puoleinen melko karsea 'kiviseinä' pois pelaajille ja yleisölle paremmat tilat, mm voidaan tehdä pukuhuoneita pelaajille ja muita tiloja katsomon alle.
Vaihtoehtoisesti pukuhuoneet jne voitaisiin myös tehdä nykyiselle kallion päällä olevalle tasolle rakentamalla portaat katsomon alle/sisälle kentän tasolta.
tässä mallissa mielestäni loistavat synergiaedut kahden suositun lajin kesken, eikä taida muualta löytyä moista kombinaatiota! Hyvät mahdollisuudet lisätä oheistoimintoja ja myyntiäkin
tässä ei haittaa oikeastaan jäähallin laajennuksen sisältö, mm yleisötiloja jne voidaan kuitenkin liittää yhteen jp-katsomon kanssa. Tilaa ei liene koskaan liikaa (?)

Toimenpiteinä siirrettäisiin nykyistä kenttäaluetta pohjoiseen päin arvoituna kymmenisen metriä, jotta saataisiin kenttä 105x68 m, viiden metrin turva-alueineen mahtumaan. Eli louhitaan ja kaivetaan pohjoispenkerettä vastaavasti.

Nykyinen tekonurmi voitaisiin siirtää talviharjoitteluhallin vieressä olevalle kentälle, ja uusi tn tähän uuden kentän pinnaksi.

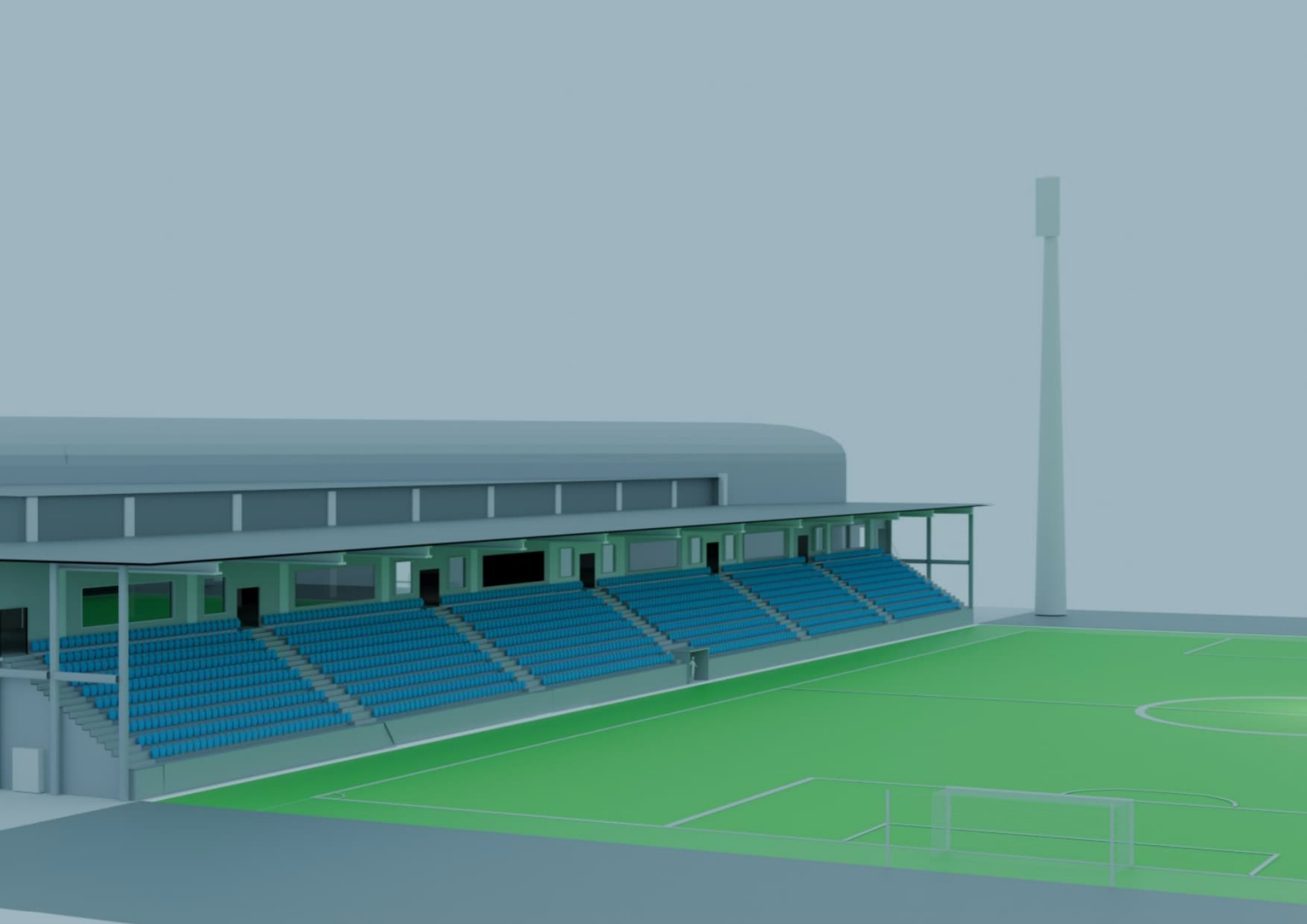
Kaavailtu parkkipaikka nykyisen kentän itäpäätyyn ei mahdu tähän ehdotelmaan, mutta ei nuo autopaikat kuitenkaan paranna tai ratkaise sitä 'hässäkkäongelmaa' joka esiintyy matsien loputtua väen poistuessa paikalta.

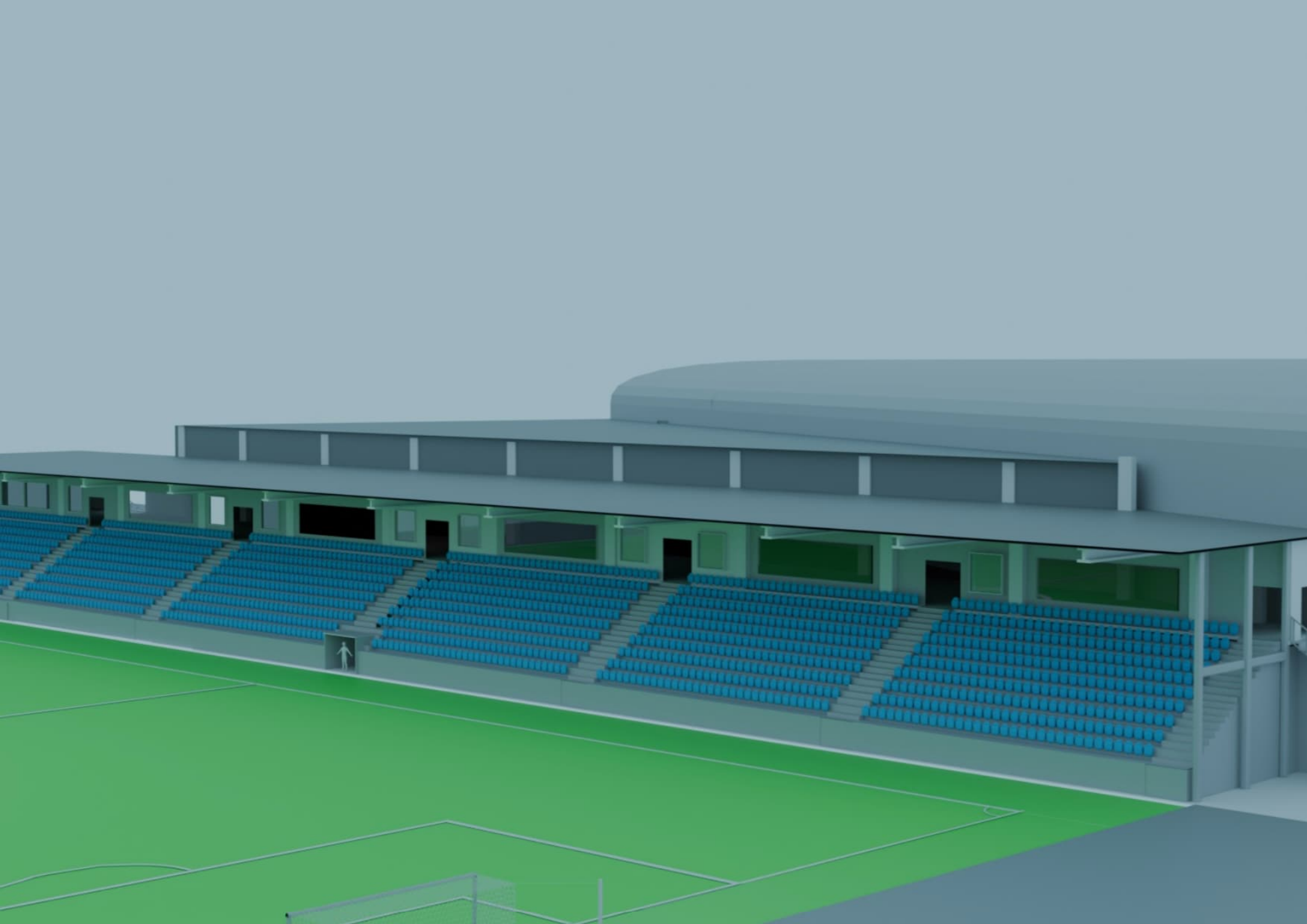
Ja tähän(kin) päätyyn kannattanee jättää tilaa mahdolliselle stadionin katsomon laajennukselle, tilaa on paha taikoa (muualle) tarpeen ilmaantuessa.

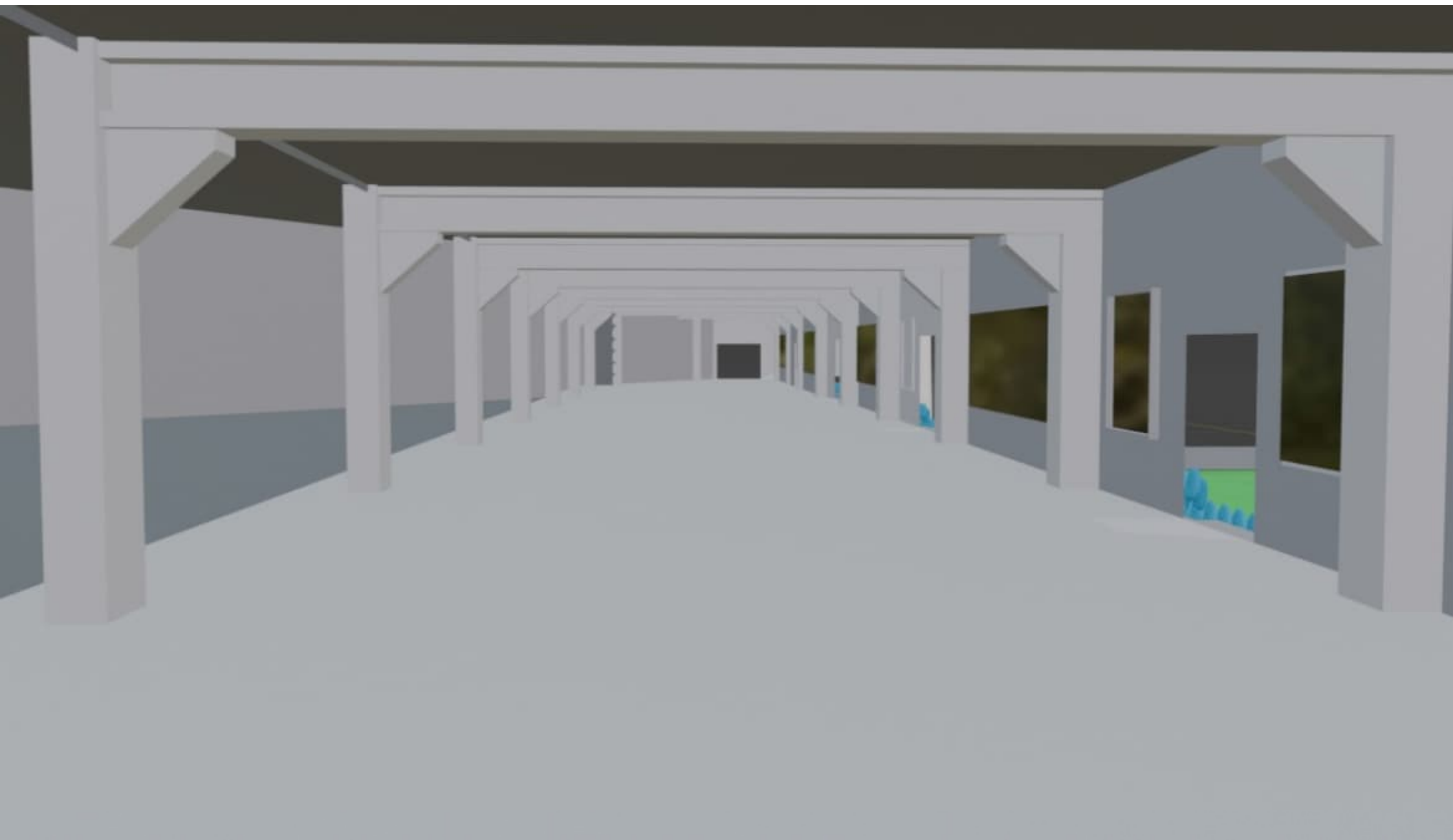
Eihän sitä tiedä, että kuinka korkealle (sarja)tasolle Pallo-Iirot yltääkään vielä tulevaisuudessa. Toivomme ja uskomme joka tapauksessa, että ylemmäs päästään, ja ainahan paremmat olosuhteet auttavat tässä.

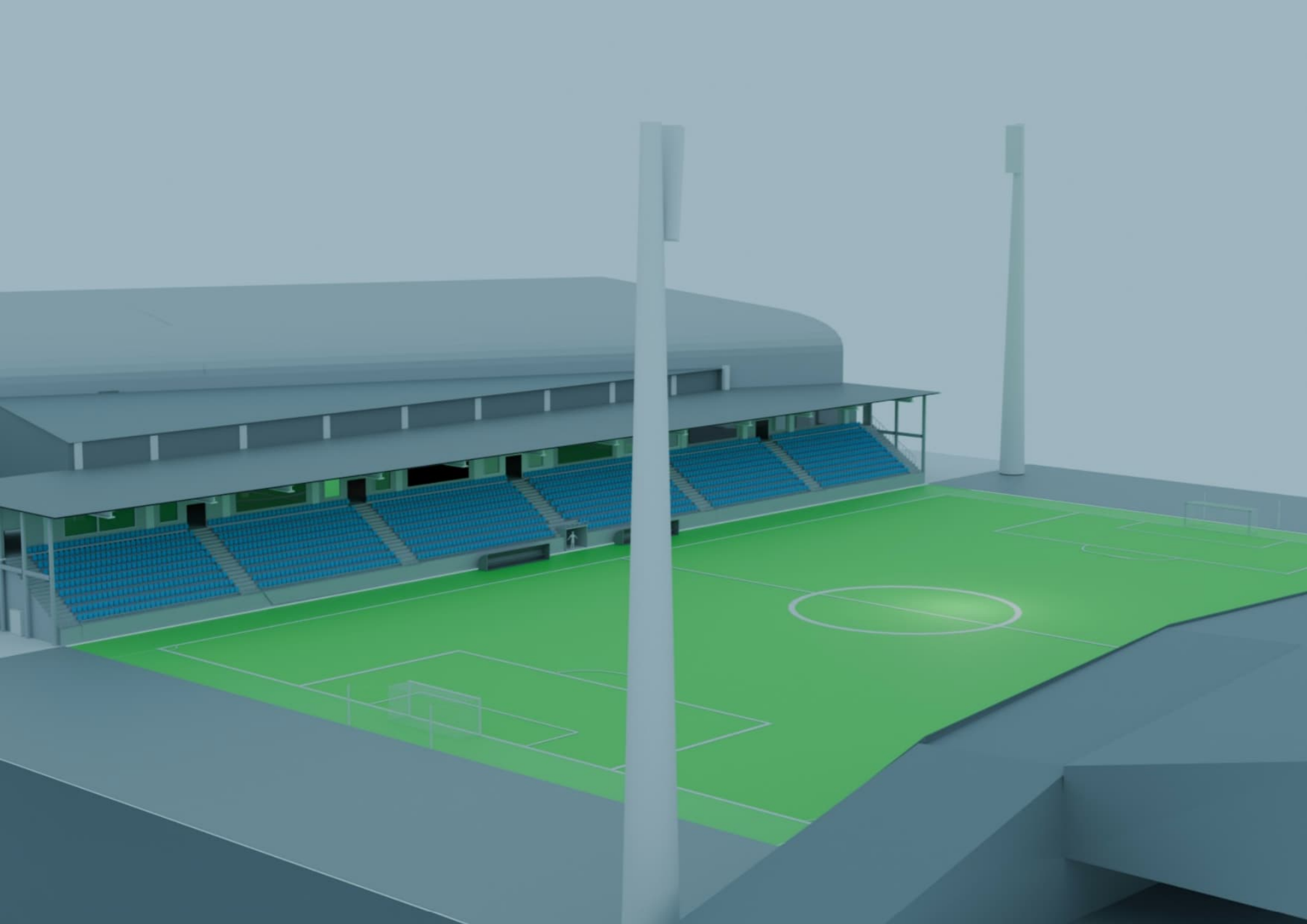
Ja mainitaan vielä alueelle kaavailluista parkkipaikoista sen verran, että mielestäni kannattaa jättää ne puut/viheristutukset pois parkkialueiden sisältä/ välistä, niistä ei ole iloa, vievät pelkästään tilaa ja aiheuttavat turhia lisäkustannuksia. Pelkästään simppeleit autopaikat lienevät paras ratkaisu.

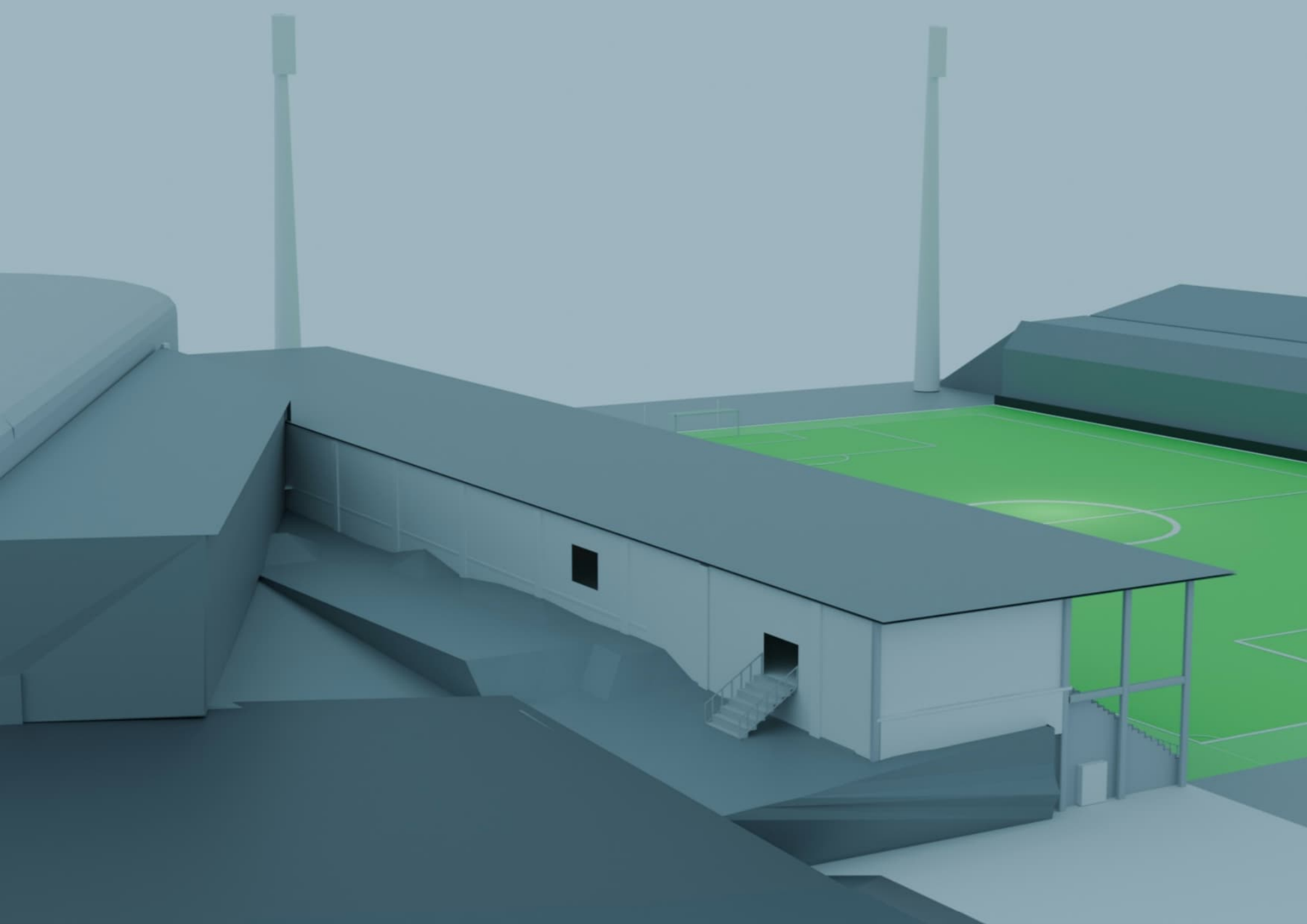
Tällaisia ehdotuksia ja ajatelmia äijänsuon muutettavasta alueesta

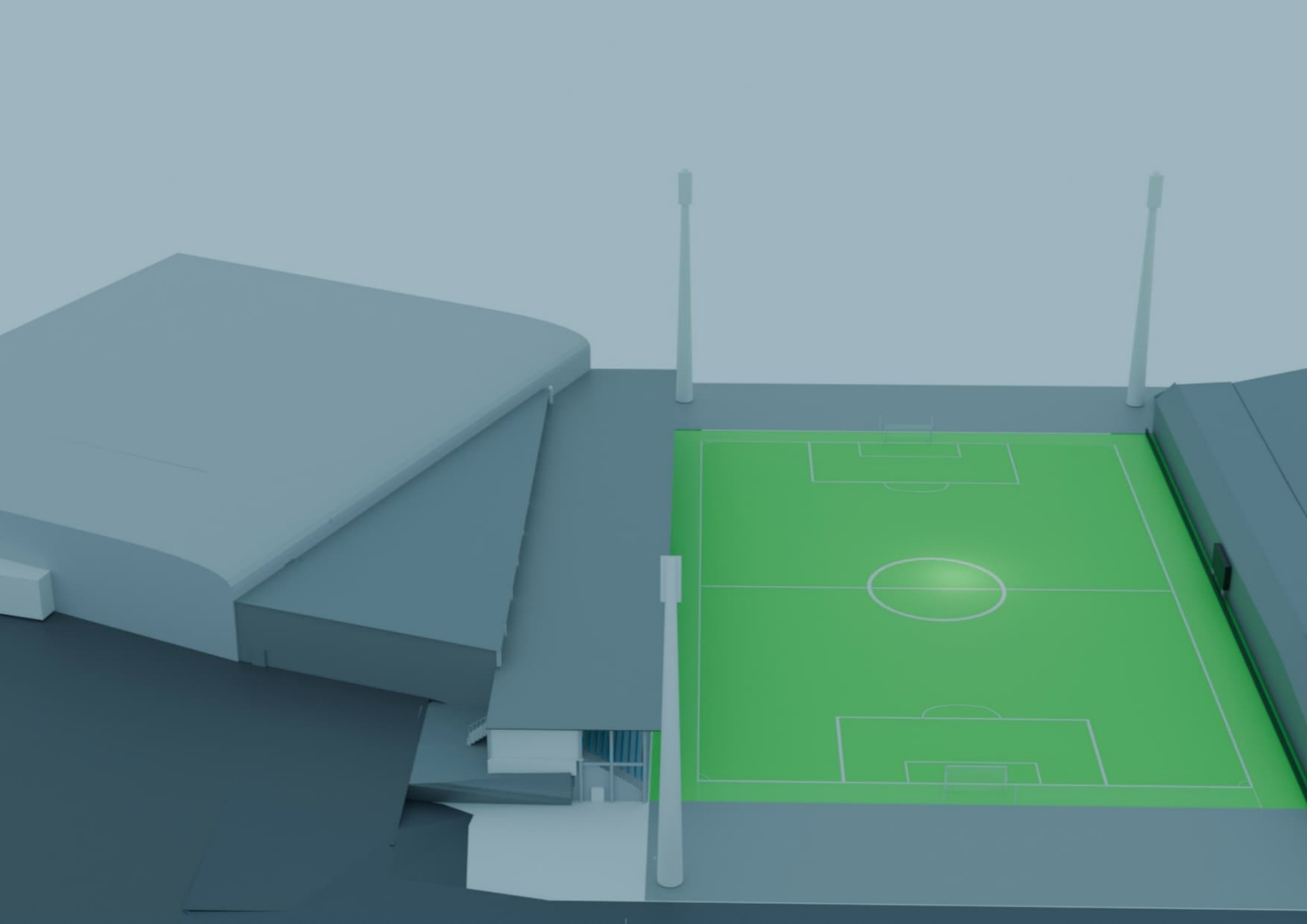


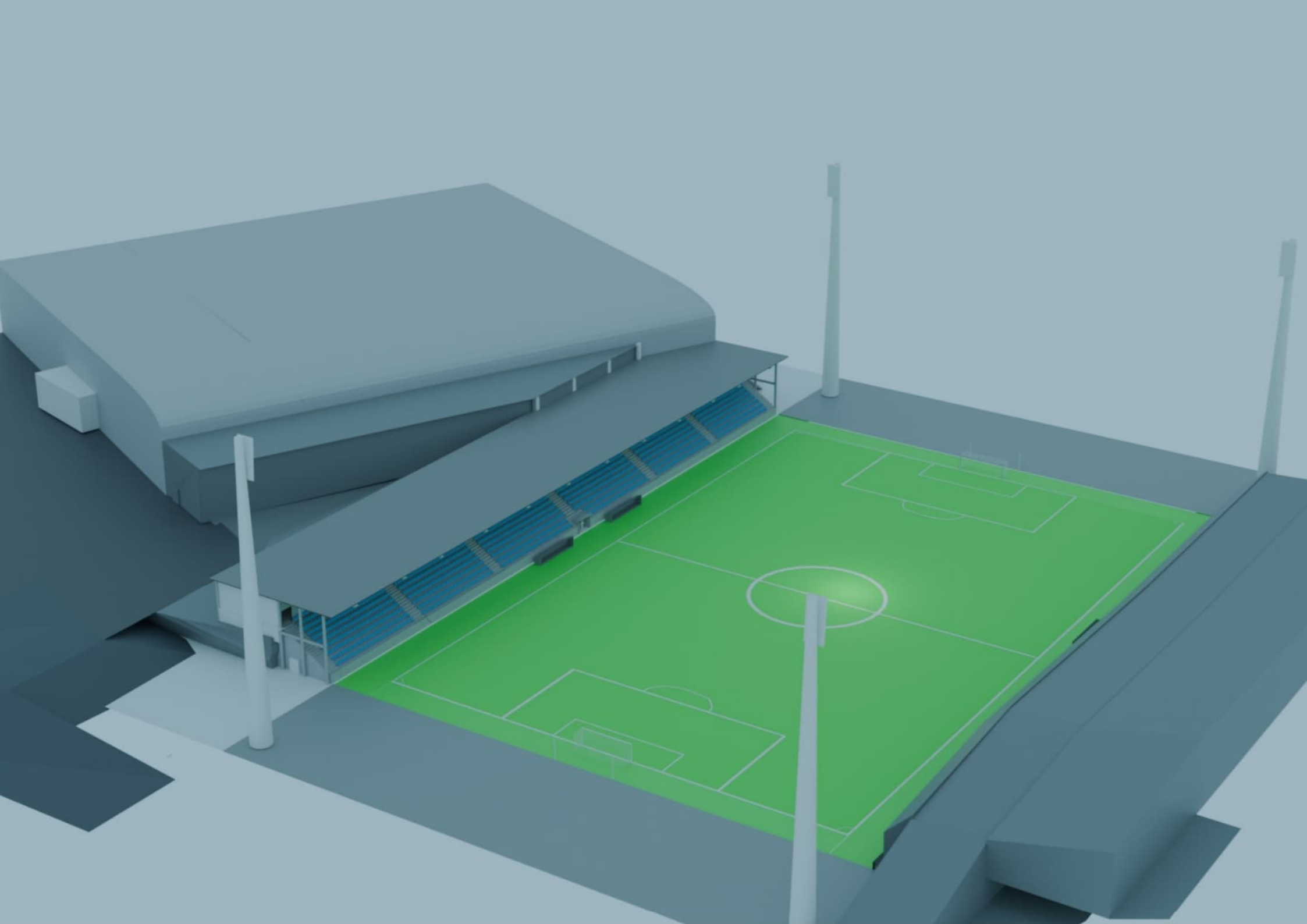


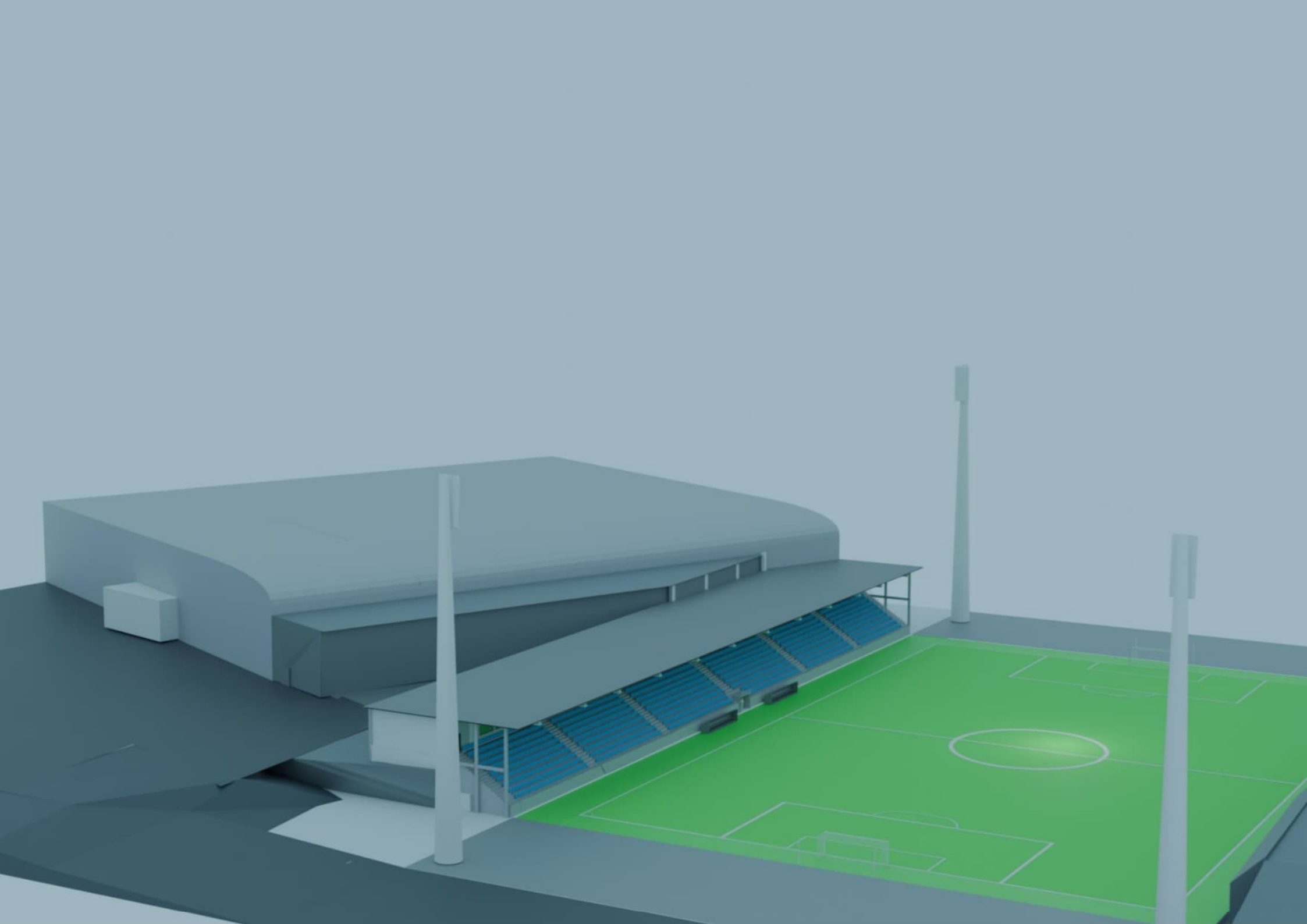












Lähetäjä:

Lähetetty:

Vastaanottaja:

Aihe:

torstai 3. huhtikuuta 2025 18:02

Kaavoitus

Äijänsuon urheilukeskuksen alue asemakaavamuutos 04-080

Kommentti

Ottamatta kantaa itse alueen suunnitteluun näen hyvin positiivisena asiana Töyryntien molempiin päihin tulevat liikenneympyrät, joilla lisätään turvallisuutta ja liikenteen sujuvuutta varsinkin jäähallin kohdalla.





Rauman kaupunki
kaavoitus@rauma.fi

Viite: lausuntopyyntö 12.3.2025

**Lausunto, Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavan muutos, luonnos,
AK:04-080, Rauma**

Lausuntopyyntö koskee 20.2.2025 päivättyä luonnosta.

LAUSUNTO

Kulttuuriympäristö

Suunnittelualueen vieressä on Vanhan Rauman suojavyöhyke, valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö ja maakunnallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, jotka on tuotu esiin kaavaselostuksessa. Vaikutusten arviointi suhteessa ympäristön arvoalueisiin on kuitenkin suppea ja sitä on tarpeen täydentää.

Paloasemalla ja uimahallilla on rakennusinventointien yhteydessä todettu olevan rakennushistoriallista, historiallista ja kaupunkikuvallista/maisemallista arvoa. Inventointien sisältöä ja rakennusten purkamisen perusteluja sekä alueen ja myös rakennusten arvojen heikentyminen on tuotu esiin. Kaavaselostuksessa ei vielä ole käsitelty rakennusten purkamista kiertotalous- ja ilmastonäkökulmasta. Esimerkiksi rakennusten rungon uudelleen käyttämisen mahdollisuutta ei ole käsitelty kaavaselostuksessa. Kaavan vaikutusten arviointia tuleekin täydentää.

Kaava-aineistossa on mainittu rakentamistapaohjeet, mutta myös kaavamääräyksiin olisi suositeltavaa täydentää rakentamisen ohjausta sekä rakennusten että piha- ja pysäköintialueiden osalta, sillä suunnittelualueen vieressä on kulttuuriympäristön kannalta merkittäviä alueita, ja samalla luotaisiin muutoinkin edellytykset hyvän ja laadukkaan ympäristön/kaupunkikuvan muodostumiselle.

Suunnittelualueen itälaidalla kulkee historiallinen Pohjanlahden rantatie, joka on mainittu kaavaselostuksessa ja osoitettu kaavakartalle omalla merkinnällään. Kaavamääräys on sen osalta toteava, eikä siihen sisälly varsinaista määräystä esimerkiksi tien linjauksen säilyttämisestä.

Historiallisen tien nykytilanne kaava-alueella olisi tarpeen kertoa kaavaselostuksessa.

Luonnonsuojelu

Kaava-alueella ei luonnonsuojelun näkökulmasta ole lainsäädännöllisesti varsinaisia suojeltavia kohteita, mutta luontoselvityksessä on tunnistettu muutamia hyviä kalliokohteita, jotka onkin sisällytetty kaavan VL- ja VU-alueisiin, ja jotka ovat alueen lajistollisesti parasta ja myös virkistyskäytön kannalta hyviä kohteita.

Ilmastokestävyys

Kaavaselostusta on syytä täydentää kaavan ilmastovaikutusten arvioinnilla. Kaavamuuotosalue sijaitsee yhdyskuntarakenteen näkökulmasta melko hyvässä paikassa kaupunkirakenteen sisällä. Kaavan todennäköisesti keskeisiä ilmastovaikutuksia ovat yksityisautoihin perustuvan liikenteen lisääntyminen, kasvullisen alan poistuminen sekä purkaminen ja uuden rakentaminen pohjarakentaminen mukaan lukien. Vaikutusten arvioinnissa tulee yksiselitteisesti todeta, että kaavalla on negatiivisia ilmastovaikutuksia, ja että uudisrakentaminen kuluttaa luonnonvaroja ja aiheuttaa huomattavan hiilipiikin. Aiheutuvia ilmastopäästöjä olisi hyvä pyrkiä lieventämään muilla kaavaratkaisuilla. Mahdollisuutta pienentää kaavojen ilmastovaikutuksia on hyvä tutkia jo heti luonnosvaiheessa.

ELY-keskus tuo esiin, että kaavamääräyksiin on mahdollista sisällyttää tarkempaa ilmastovaikutusten hillintään ja haitallisten vaikutusten lieventämiseen sekä hyödyllisten vaikutusten vahvistamiseen liittyvää ohjausta. Vaikutusten lieventämisen keinoja ovat esimerkiksi energiaa, kiertotaloutta ja vähähiilistä rakentamista koskevien kaavamääräysten lisääminen. ELY-keskus kiinnittää huomiota siihen, että kaavaselostuksessa (s. 56) mainitaan mm. uudisrakentamisen parempi energiatehokkuus, rakennusmateriaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset sekä muunneltavat ratkaisut. Mikäli niitä käytetään perusteluina kaavaratkaisulle ilmastovaikutuksia arvioitaessa, niin em. asioita on tarpeen edellyttää kaavamääräyksissä.

Hulevedet

Hulevesitarkastelun mukaan alueen korkeusasemia muutetaan merkittävästi, joten hulevesiverkosto tulee suunnitella uudestaan. Tasausmuutokset ja vihervyöhykkeet mahdollistavat erilaisten imeytys- ja suodatusrakenteiden käyttämisen. Hulevesien johtamista ja viivyttämistä suunniteltaessa tulee huomioida ilmastomuutoksen vaikutuksen perusteella 40 %:n lisäkapasiteetti uuden suosituksen ja varmuusperiaatteen mukaisesti.

Liikenne

Liikenteen osalta kaavaluonnokseen ei ole lausuttavaa. Pysäköinti on sekä autojen että pyörien osalta huomioitu asianmukaisesti.

ELY-keskuksella ei ole toimialaltaan muuta lausuttavaa. Tämä lausunto on tehty alueidenkäytön yksikössä yhteistyössä luonnonsuojelu-, vesi- ja ympäristönsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö

Riikka Elo

Ylitarkastaja

Ulla Riipinen

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI

Sähköpostitse Satakuntaliitto, Alueellinen vastuumuseo

Tämä asiakirja VARELY/1635/2024 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/1635/2024 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Riipinen Ulla 08.05.2025 17:01

Ratkaisija Elo Riikka 08.05.2025 17:12



Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntöne 12.3.2025

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN ÄIJÄNSUON URHEILUKESKUKSEN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOKSEN LUONNOKSESTA AK 04-080

Kaavahanke

Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijaitsee Rauman kaupungin keskustassa Karin kampuksen eteläpuolella 4. kaupunginosassa Hankkarintien ja Nortamonkadun välissä. Pohjoisessa Sahankatuun rajautuvasta suunnittelualueesta on jätetty pois Pick N Pay -kauppakeskuksen tontti ja etelässä suunnittelualue rajautuu voimajohtoalueen kautta Teollisuuskadun kerrostaloalueeseen. Suunnittelualue ulottuu kaakossa myös Nummen kaupunginosan puolelle sisältäen Töyryntien ja sen eteläpuoliset pysäköinti- ja puistoalueet sekä osuuksia Nummenvahesta, Hirsikadusta ja Asevelikadusta. Suunnittelualueen laajuus on 27,3 ha.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia ja kenttiä, sisältäen muun muassa Rauman Lukon jäähallin, harjoitusjäähallin, kesälajien talviharjoitteluhallin ja Äijänsuon stadionin sekä pysäköintialueita. Suunnittelualue sisältää myös rakentamiselta osittain luonnontilaisina tai luonnontilaisen kaltaisena säilynyttä mäntyvaltaista kangas- ja kalliometsää. Vuoteen 2013 mennessä nykytilaansa rakennetun suunnittelualueen luoteisosassa sijaitsee vanha paloasema sekä käytöstä poistuva uimahalli.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Äijänsuon urheilukeskus, jotta alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet alueella toimiville urheiluseuroille, järjestöille ja harrastajille. Asemakaavamuutoksen ratkaisu perustuu Sitowise Oy:n laatimaan yleissuunnitelmaan (2024), jonka laadinnan ohjaukseen ovat osallistuneet alueella toimivat urheiluseurat ja kaupungin laaja asiantuntijaryhmä.

Kaavoitustilanne

Maakuntakaavoitus

Ympäristöministeriö on vahvistanut Satakunnan maakuntakaavan 30.11.2011 (N:o YM1/5222/2010). Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman 13.3.2013 korkeimman hallinto-oikeuden (KHO) päätöksellä. Suunnittelualue sisältyy kokonaan Satakunnan maakuntakaavan kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeeseen (kk) ja vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeeseen (sv1, konsultointivyöhyke) sekä Vanhaan Raumaan ja sen ympäristöön osoitetun matkailun kehittämisvyöhykkeeseen (mv2). Lisäksi suunnittelualue rajautuu Sahankadun kohdalla UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen rajauksen sisälle (sv3). Hankkarintie on osoitettu Satakunnan maakuntakaavassa tärkeän yhdystien/kokoojakadun merkinnällä (yt) ja suunnittelualueen läpi länsi-itä suuntaisesti kulkee Satakunnan maakuntakaavassa osoitettu voimalinjan merkintä (z). Asemakaavamuutoksen suunnittelualueen itäisimmän osan läpi kulkee historialliseksi tieksi (ht) osoitetun Pohjanlahden rantatien linjaus.



Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistamassa ja korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 6.5.2016 lainvoiman saaneessa tuulivoimatuotannon alueita käsittelevässä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 suunnittelualueelle tai sen läheisyyteen ei ole osoitettu merkintöjä.

Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty maakuntavaltuustossa 17.5.2019 ja se on saanut lainvoiman kuulutuksella 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan 1.7.2019 kumoutuivat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Aluevarausmerkintöjen osalta asemakaavamuutoksen suunnittelualue sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetulle taajamatoimintojen alueelle (A). Lisäksi suunnittelualueen Nummen kaupunginosaan sijoittuvaan osuuteen rajautuvat Satakunnan vaihemaakuntakaavassa maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi osoitetut *Hirsikadun rivitaloalue* ja *Omakotialueet (Asevelialue/Nummen eteläosa)*, joista jälkimmäinen on osa laajempaa valtakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (*Rauman asuinalueet, Onnela, Nummi, Asevelikylä, III kaupunginosa*).

Yleiskaavoitus

Rauman yleiskaavassa 2030 (hyv. 25.3.2019) asemakaavamuutoksen suunnittelualue on osoitettu pääosin virkistyspalvelujen (VU) ja rajoittuu UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen (sv). Pieni osa suunnittelualueen pohjoisosasta sijoittuu Rauman yleiskaavassa palvelujen ja hallinnon alueeseen (P). Suunnittelualueen itäpään läpi kulkevana yleiskaavassa osoitettu Rantatien historiallinen tielinja. Suunnittelualueeseen rajoittuu useita yleiskaavassa osoitettuja - paikallisesti, maakunnallisesti ja valtakunnallisesti – merkittäviä kulttuuriympäristöjä.

Suunnittelualueen pohjoisosan Rauman paloaseman kiinteistöllä on voimassa oleva 27.8.2018 hyväksytty Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (Vanha Rauma). Osayleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu pääosin julkisten palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY).

Asemakaavoitus

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa toistakymmentä asemakaavaa, jotka on laadittu vuosien 1950-2023 välisenä aikana. Voimassa olevassa asemakaavassa Äijänsuon urheilukeskuksen alue on osoitettu urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YU-1), urheilu- ja virkistyspalvelualueeksi (VU-3) ja sen pohjoisosa kunnallisteknillisten rakennusten ja laitosten korttelialueeksi (YT3). Suunnittelualueen Nortamonkadun itäpuolelle sijoittuva osa on osoitettu autopaikkojen (AP3 ja AP13) ja yleisten autopaikkojen korttelialueeksi (YAP3) sekä luonnontilassa säilytettäväksi (PL) ja istutettavaksi puistoalueeksi (PI).

Satakuntaliiton kannanotot

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi. Maankäyttö- ja rakennuslain 32 §:n mukaan maakuntakaava ei ole oikeusvaikuttaisen yleiskaavan eikä asemakaavan alueella voimassa muutoin kuin 1 momentissa tarkoitetun kaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n mukaan yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi.



Satakuntaliitto kiittää Rauman kaupunkia lausuntopyynnöstä koskien Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen luonnosta ja toteaa, että alueella voimassa olevat oikeusvaikutteiset Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyv. 27.8.2018) sekä Rauman kaupungin yleiskaava 2030 ohjaavat asemakaavamuutoksen suunnittelua. Asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu on pääpiirteissään alueella voimassa olevien oikeusvaikutteisen yleiskaavojen sekä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.

Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutosta varten on laadittu luontoarvoja ja rakennettua kulttuuriympäristöä koskevia selvityksiä ja niiden lisäksi yleissuunnitelman laadinnassa sekä asemaakaavamuutoksen perusteellisessa suunnittelutyössä on hyödynnetty myös Aronahteen koulukeskuksen kaavaa varten aikaisemmin valmistuneita liikenne- ja luontoselvityksiä.

Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 taajamatoimintojen aluevarauksen suunnittelumääräykseen viitaten Satakuntaliitto esittää jatkosuunnittelussa kiinnittämään huomiota alueen maisemallisiin ominaispiirteisiin sekä viher- ja virkistysverkon jatkuvuuteen ja toimivuuteen.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että suunnittelualueen pohjoisosaan sijoittuvasta Rauman paloasemasta ja Rauman uimahallista on laadittu kattavat rakennusinventoinnit suunnittelutyön tueksi. Tarpeettomaksi tulleina nämä kaupunkikuvallisia arvoja omaavat julkiset rakennukset poistuvat asemakaavamuutoksen myötä alueen rakennuskannan 1960-70 -lukujen ajallisesta kerrostumasta, minkä vuoksi täydennysrakentamisen ohjausta jatkokehittäessä arkkitehtuurin laatuun ja sen maisemallisiin vaikutuksiin tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulisi tutkia vielä lisäkeinoja, joilla voidaan tukea nykyistä paremmin suunnittelualueen eri osien kehittämistä osana laajempaa viheralueverkostoa Rauman yleiskaavassa 2030 esitettyjen periaatteiden mukaisesti.

Asemakaavamuutoksen selostuksessa suunnittelutilanteen maakuntakaavoitusta käsittelevään osuuteen liittyvänä teknisenä kommenttina Satakuntaliitto esittää karttaotteiden osalta jatkossa käytettäväksi maakuntakaavojen epävirallista yhdistelmää: <https://satakunta.fi/alueidenkaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/#satmkyhdistelma> .

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavan muutosluonnoksesta.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu asianhallintajärjestelmässä. Allekirjoituksen oikeellisuuden voi todentaa kirjaamosta kirjaamo@satakunta.fi

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 12.3.2025

Aihe Rauma, Äijänsuon urheilukeskuksen asemakaavamuutos, luonnos

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Äijänsuon urheilukeskuksen asemakaavamuutoksen luonnosta. Kooltaan noin 27,3 ha suunnittelualue sijaitsee kaupungin keskustassa Hankkarintien ja Nortamonkadun välissä, ulottuen myös Töyryntielle ja sen eteläpuolelle. Pohjoissivultaan suunnittelualue rajautuu Sahankatuun, pois lukien Pick N Pay -kauppakeskuksen tontin.

Suunnittelualueella sijaitsee urheilutoimintaa palvelevia rakennuksia, kenttiä ja pysäköintialueita, mutta myös pääosin luonnontilaisena säilyneitä puistoalueita, kuten kalliometsiä. Etelässä suunnittelualue sisältää mm. voimalinja-alueen.

Äijänsuon urheilukeskukseen kuuluvat jäähalli (Kivikylän Areena), harjoitusjäähalli, talviharjoitteluhalli kesälajeille, keinonurmesta valmistettu palloilukenttä sekä kesäkäytössä oleva nurmikenttä. Lisäksi kaava-alueella sijaitsee vanha paloasema, käytöstä poistuva uimahalli ja Äijänsuon stadion, joka on Rauman kaupungin pääasiallinen jalkapalloareena.

Suunnittelualue ei sijoitu suoraan mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön tai maisema-alueelle. Suunnittelualue kuitenkin rajautuu Vanhan Rauman UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeeseen ja valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön *Rauman asuinalueet* (RKY 2009). Lisäksi kaava-alue joko rajautuu tai sen vaikutusalueella on useita maakunnallisesti (Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023) ja paikallisesti merkittäviä kokonaisuuksia.

Kaavaselostuksen mukaan kaavan tavoitteena on Äijänsuon urheilukeskuksen uudistaminen ja jäähallin kehittämisen mahdollistaminen siten, että alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet niin Rauman Lukon, kuin Palo-lirojen toiminnalle sekä muille alueella toimiville urheiluseuroille, järjestöille ja harrastajille.

Asemakaavaratkaisu perustuu Sitowise Oy:n laatimaan yleissuunnitelmaan. Asemakaavassa on jäähallin, harjoitusjäähallin ja talviharjoitteluhallin rakennusaloja laajennettu ja rakentamisen sallittua maksimikorkeutta kasvatettu niin, että kyseisten hallien laajentaminen mahdollistuu. Asemakaava mahdollistaa jalkapallostadionin siirtämisen talviharjoitteluhallin viereen. Kaavaselostuksen mukaan stadionin siirto tarjoaa tilaisuuden jäähallin saattoliikennejärjestelyiden selkeyttämiseen sekä pääsisäänkäynnin edustan ja kulkureitin ilmeen kehittämisen. Jalkapallostadionin siirto uudelle paikalle, vanhan stadionin muutos harjoituskentäksi ja keskialueen maanpinnan korottaminen uuden stadionin tasolle mahdollistavat sekä alueen keskisen että itäisen saatto- ja pysäköintialueen tehostamisen. Stadionin katsomoa voidaan laajentaa uudessa sijainnissa ottaen huomioon maisemalliset tekijät.

Suunnittelualueella sijaitsevat vanha uimahalli sekä Sahankadun varrella sijaitseva paloasema aiotaan purkaa ja niiden tilalle rakentaa yleisölle avoimia matalankynnyksen liikkumisen palveluita mm. katettu ulkokuntosali. Kaavaselostuksen mukaan urheilukeskuksen alue voidaan kytkeä tiiviimmin Karin kampukseen ja keskustan suuntaan uudella jalankulkuakselilla. Laajennetun talviharjoitteluhallin toimintaa tukeva saatto- ja pysäköintialue on sijoitettu hallin pohjoispuolelle vanhan uimahallin paikalle.

Edelleen kaavaselostuksen mukaan urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta (YU) on laajennettu siten että kenttäalueet sijoittuvat alueelle. Korttelialue jakautuu kahdeksi tontiksi. Tontti 4-469–10 käsittää vanhan paloaseman alueen ja tontilla 11 sijaitsevat jäähallit, stadion ja talviharjoitteluhalli. Urheilu- ja virkistyspalvelujen alueet (VU) ympäröivät viheralueina korttelialuetta, ja ne voivat jäädä kallioisina luonnonympäristöinä elävöittämään maisemakuvaa. Töyryntien eteläpuolelle on osoitettu laaja LPA-korttelialue, jonka rakentamisella voidaan helpottaa alueen tapahtumien aikaista pysäköintiongelmia. Erilaisin liikennejärjestelyiden avulla mm. Töyryntien uusilla kiertoliittymillä, parannetaan liikenteen sujuvuutta ja turvallisuutta.

Kaava-alueen kokonaisrakennusoikeus on 37500 k-m². Tonttien 469–10 ja -11 rakentamista ohjaavat asemakaavan liitteenä olevat rakentamistapaohjeet ja yleissuunnitelman asemapiirros.

Satakunnan Museo toteutti Rauman kaupungin tilauksesta purettavaksi esitettyjen käytöstä poistuvan uimahallin sekä käyttöä vailla olevan vanhan paloaseman kiinteistön rakennusinventoinnit vuonna 2023 (Mia Oraviita/Satakunnan Museo).

Rauman uimahalli on valmistunut kahdessa vaiheessa vuosina 1972 ja 1996. Alkuperäisen osan suunnitteli arkkitehti Juha Vikkula ja laajennusosan kaupunginarkkitehti Tapio Leppänen. Molemmat rakennusosat edustavat selkeästi oman aikansa arkkitehtuuria. Uimahalli arvotettiin inventoinnissa historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. *Rauman uimahalli koostuu käytännössä kahdesta eri-ikäisestä ja –tyylisestä julkisivusta, joiden ominaispiirteet ovat säilyneet hyvin ja edustavat rakennusajankohtiensa ihanteita ja kaupungin omaa julkista rakentamista. 1970-luvun osassa alkuperäinen rakentamisajankohta arkkitehtonisine yksityiskohtineen on edelleen selkeästi havaittavissa, vaikka julkisivumateriaalit onkin osittain uusittu. Uimahallin alkuperäinen, aikanaan myös maisemallisesti merkittävä ja näkyvin pohjoinen julkisivu on jäänyt toissijaiseksi vuoden 1996 laajennuksen seurauksena. Kaksi toisistaan täysin poikkeavaa, joskin ominaispiirteiltään hyvin säilynyttä julkisivua antaa kokonaisuudelle myös hieman sekavan ilmeen. [...] Sisätiloja hallitsee 1990-luvun muutos. [...] Sisätilojen värimaailma, materiaalit ja yksityiskohdat ovat säilyneet hyvin 1990-luvun muutosasussa. Sisätilat ja niiden käyttötarkoitus muodostavatkin merkittävän osan rakennuksen nykyisestä rakennushistoriallisesti kokonaisarvosta ja historiallisesta todistusvoimaisuudesta.*

Vaikka uimahallilla on historiallista, rakennushistoriallista ja edelleen myös kaupunkikuvallista arvoa, rakennuksessa todetut rakenteelliset, tekniset ja käytön haasteet, mahdollisesta käyttötarkoituksen muutoksesta sekä korjauksista aiheutuvat korkeat kustannukset sekä uuden uimahallin valmistuminen tuovat haastetta rakennuksen käytölle ja siten myös säilymiselle.

Uusi uimahalli aloittaa toimintansa Karin kampuksen tiloissa keväällä 2025.

1970-luvun alussa valmistunut kaupunginarkkitehti Leevi Nurmen suunnittelema Rauman entinen paloasemarakennus todettiin inventoinnissa säilyneen ominaispiirteiltään, runkomalliltaan sekä suurelta osin myös materiaaleiltaan erittäin hyvin. Inventoinnissa todetaan, että tasakattoinen rakennus edustaa vahvasti rakennusajankohtansa arkkitehtuuria voimakkaan horisontaalisine massoitteiluineen ja nauhaikkunoineen. Paloasemarakennus arvotettiin historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi. Kiinteistöllä sijaitseva vuonna 1988 valmistunut aluehälytyskeskus, joka toimi sittemmin paloaseman toimistona todettiin muutoksista huolimatta säilyneen hyvin ja muodostavan historiallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäisen kokonaisuuden paloaseman kanssa ja sillä nähtiin olevan historiallisia ja kaupunkikuvallisia arvoja. Rakennuksen arvot kytkeytyvät kuitenkin vahvasti viereiseen paloasemaan.

Inventoinnin arvioinnissa todetaan, että Karin kampuksen seurauksena paloaseman kaupunkikuvallinen merkitys tulee heikentymään, vaikka rakennustaiteellisesti se edustaa edelleen hyvin 1970-luvun arkkitehtuuria erityisesti ulkoasultaan ja liittyy vielä toistaiseksi ajallisesti ja kaupunkikuvallisesti viereiseen uimahalliin sekä läheisiin asuinaleisiin. Historiallisesti rakennus on merkittävä Rauman kaupungin, pelastuslaitoksen ja hälytyskeskuksen historian kannalta. Se on Rauman kaupungin vakinaisen palokunnan ensimmäinen paloasemaksi rakennettu rakennus ja siihen nivoutuu myös Rauman VPK:n historiaa ja Rauman maalaiskunnan palotorjunnan historiaa. Rakennushistorian kannalta paloasema on edustava ja laadukas esimerkki 1970-luvun modernista arkkitehtuurista niin julkisivuiltaan kuin sisätiloiltaan. Maisemallisesti paloasema on edelleen tunnistettavissa maamerkkinä, mutta osana modernin arkkitehtuurin ajallista maisemaa sen asema on heikentynyt ympäröivän alueen muutosten takia. Vaikka paloasemarakennuksella on historiallista, rakennushistoriallista ja edelleen myös kaupunkikuvallista arvoa, rakennuksessa todetut sisäilmaongelmat, mahdollisesti korkeat korjauskustannukset sekä uuden paloaseman valmistuminen tuovat haastetta rakennuksen käytölle ja siten myös säilymiselle.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että rakennetun kulttuuriympäristön lähtötiedot on kuvattu kaavaselostuksessa selkeästi ja kattavasti. Urheilukeskuksen alueen historia ulottuu kaupungin sodanjälkeisen ajan voimakkaaseen kasvuun. Alueen urheilukäyttöön tarkoitettu rakennuskanta on uudistunut kuitenkin voimakkaasti vuosikymmenten saatossa, jolla on ollut vaikutusta myös niiden kulttuurihistorialliseen todistusvoimaan.

Kaava-alueella sijaitsevat alun perin 1970-luvulla valmistuneet uimahalli sekä paloasema edustavat kaava-alueen rakennetusta kulttuuriympäristöstä arkkitehtonisilta ominaispiirteiltään parhaiten säilynyttä osaa. Ympäristössä tapahtuneiden voimakkaiden muutosten, kuten Karin kampuksen tieltä puretun Rauman lyseon häviämisen myötä uimahallin, paloaseman ja lyseon aikanaan muodostama ajallinen, arkkitehtoninen ja maisemallinen kokonaisuus on rikkoutunut. Myös ajallinen yhteys Sinisaaren asuinalueelle on heikentynyt. Karin kampus hallitsee maisemaa Sahankadun varressa kaava-alueen pohjoispuolella. Muutokset ovat vaikuttaneet sekä uimahallin että etenkin paloaseman kaupunkikuvalliseen asemaan.

Satakunnan Museo pitää valitettavana, että etenkin historiallisesti sekä rakennushistoriallisesti merkittävälle uimahallille ei ole löydetty uusiokäyttöä osana urheilukeskuksen toimintoja. Museo ymmärtää sekä uimahallin että kookkaan paloaseman uusiokäyttöön liittyvät haasteet etenkin Karin kampuksen toteutettujen liikuntatilojen seurauksena.

Museo pitää alueen jatkokehittämistä ajatellen hyvänä, että kaava-alueelle on laadittu rakentamistapaohjeet. Suunnittelualueen sijainti on keskeinen, jolloin myös uudisrakentamisen laatuun sekä kokonaisuuden huomioimiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Rakentamistapaohjeistusta on syytä pohtia täydennettävän esimerkiksi rakennusten ulkoväriyksen ohjeistuksella.

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että yleissuunnitelmassa sekä kaavaluonnoksessa on otettu huomioon suunnittelualueella sijaitsevat kallioiset viheralueet.

Museo näkee, että kaavan vaikutusten arviointi suhteessa sitä rajaaviin arvoalueisiin sekä Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suoja-alueeseen tulee täydentää ehdotusvaiheeseen. Kaava-alueen itäpuolella kulkevaa historiallisen Pohjanlahden rantatien merkintää koskevaan kaavamääräykseen tulisi lisätä velvoite tien linjauksen säilyttämisestä.

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa alueen yleissuunnitelmasta sekä kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Ulla Riipinen
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

RAUMAN KAUPUNKI

Ympäristö- ja lupalaautakunta

KOKOUSAIKA	6.5.2025 klo 16.30-17.23	
KOKOUSAIKKA	Marina Vista	
OSALLISTUJAT	Sirola Teija, pj Holgeri Anne, jäsen Kankkio Tuija, jäsen Kostiainen Jari, jäsen Luonto Juha, jäsen Merinen Marjo, jäsen Ollila Hannu, jäsen Yli-Siuru Soile, varajäsen Salminen Atte, nuorisovaltuuston edustaja Korteniemi Mika, vpj poissa Rantanen Miika, jäsen poissa Soukainen Jyrki, KH:n edustaja poissa Kailaste Tuija, ympäristönsuojelupäälikkö, pöytäkirjanpitäjä Heinilä Timo, rakennustarkastaja	
ALLEKIRJOITUKSET	Teija Sirola puheenjohtaja	Tuija Kailaste sihteeri
KÄSITELTÄVÄT ASIAT	§:t 29-38	
PÖYTÄKIRJAN TARKASTUS	Sähköinen tarkastus 11.5.2025	
Paikka ja aika		
Allekirjoitukset		
PÖYTÄKIRJA YLEISESTI	Yleisessä tietoverkossa alkaen 12.5.2025	
NÄHTÄVÄNÄ		
Paikka ja aika		
Todistaa	Katri Pirinen	

Pöytäkirjan otteen oikeaksi todistaa
SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU

Pirinen Katri, Tekninen asiantuntija 13.5.2025

RAUM/863/10.02.03/2023

34 § Kaavalausunto Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen (AK:04-080) luonnosvaiheesta.

Ympäristö- ja lupalautakunta 34 § 6.5.2025

Asian esittely

Kaavoitus on pyytänyt ympäristö- ja lupalautakunnan lausuntoa Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen (AK:04-080) luonnosvaiheesta. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa:
<https://www.rauma.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus-ja-maankaytto/asekaavat/vireilla-olevat-asekaavat/04-080-aijansuon-urheilukeskuksen-alue/>

Kaavan tavoitteena on Äijänsuon urheilukeskuksen uudistaminen ja jäähallin kehittämisen mahdollistaminen siten, että alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet niin Lukon, kuin Pallo-
lirojen toiminnalle sekä muille alueella toimiville urheiluseuroille, järjestöille ja harrastajille. Urheilukeskuksen kehittämisen tavoitteet ovat täydentyneet ja tarkentuneet alueen toimijoiden kanssa käydyissä keskusteluissa.

- Jäähallin laajentaminen
- Jalkapallostadionin laajentaminen
- Talviharjoitteluhallin laajentaminen
- Liikennejärjestelyiden selkeyttäminen, sisäisen kulkuverkoston lisääminen ja parantaminen
- Alueen kytkeytyminen Karin kampukseen
- Yleisessä käytössä olevien city -ulkoliikuntapaikkojen rakentaminen
- Auto ja pyöräpysäköintipaikkojen lisääminen
- Hulevesien hallinnan parantaminen
- Alueen kaupunkikuvallisen ja maisemallisen ilmeen kehittäminen

Asemakaavassa on jäähallin, harjoitusjäähallin ja talviharjoitteluhallin rakennusaloja laajennettu ja rakentamisen sallittua maksimikorkeutta kasvatettu niin, että kyseisten hallien laajentaminen mahdollistuu.

Ympäristönsuojelupäällikkö Tuija Kailaste 29.4.2025

Ympäristönsuojeluviranomaisen osalta asemakaavamuutoksesta ei ole lausuttavaa.

Rakennustarkastaja Timo Heinilä 29.4.2025

Jäähallin laajennusta ajatellen tulee kaavakartan rakennusalueissa huomioida, että mahdolliset uuden laajennuksen kehärakenteet mahtuvat olemassa olevien kantavien rakenteiden ulkopuolelle ja pysyvät rakennusalueella. Pohjois-luodenurkassa oleva rakennusala näyttää ahtaalta, varsinkin mikäli rakentaminen toteutetaan vaiheittain ja nimenomaan uudet tukirakenteet ulottuvat vanhan hallin ulkopuolelle. Suositellaan, että kaavakartan rakennusala tarkastellaan tältä osin yhdessä jäähallin rakennesuunnittelijan kanssa.

Päätösehdotus

Ympäristönsuojelupäällikkö Tuija Kailaste 29.4.2025

Ympäristö- ja lupalautakunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin ehdotuksen mukaisesti.

Lisätietojen antaja

Rakennustarkastaja Timo Heinilä
044 5341953, timo.heinila@rauma.fi

Tiedoksi**Oikaisuvaatimusohje**

Rauman kaupungin kaavoitus

Lausunto Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen luonnosvaiheesta

Kaavamuutokselle on asetettu selkeitä ja eteenpäin katsovia tavoitteita. Kaavaluonnos mahdollistaa noiden tavoitteiden toteutumisen seuraavien vuosien ja vuosikymmenien aikana.

Hallien ja kenttien muutostarpeet on hyvin huomioitu. Sisäiseen kulkuverkostoon ja koko lähialueen paikoitukseen on löydetty turvallisia ja ympäristöön sopivia ratkaisuja. Kytkeytyminen Karin kampukseen on saatu toteutettua turvallisesti ja toiminnallisten kuntoilupaikkojen varauksilla. Maiseman säilyminen hienona liikunnan ja urheilun lehtona on hyvin huomioitu.

Sivistystoimialalla ei ole muuta lausuttavaa kaavaluonnoksesta.

Soile Strander

Ari Rajamäki

RAUM/863/10.02.03/2023

162 § Kaavalausunto: Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen (AK:04-080) luonnosvaiheesta

Tekninen valiokunta 162 § 17.6.2025

Asian esittely

Kaavoitus on pyytänyt teknisen valiokunnan lausuntoa Äijänsuon urheilukeskuksen alueen asemakaavamuutoksen (AK:04-080) luonnosvaiheesta. Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa:

<https://www.rauma.fi/asuminen-ja-rakentaminen/kaavoitus-ja-maankaytto/asekaavat/vireilla-olevat-asekaavat/04-080-aijansuon-urheilukeskuksen-alue/>

Kaavan tavoitteena on Äijänsuon urheilukeskuksen uudistaminen ja jäähallin kehittämisen mahdollistaminen siten, että alue tarjoaa monipuoliset ja nykyaikaiset puitteet niin Lukon, kuin Pallo-lirojen toiminnalle sekä muille alueella toimiville urheiluseuroille, järjestöille ja harrastajille.

Kiinteistö- ja mittaustoimi

Maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka:

Asemakaavan muutos aiheuttaa tonttijakoihin, yleisiin alueisiin sekä pysäköintialueisiin muutoksia, joiden toteuttaminen vaatii tarvittavat kiinteistötoimitukset.

Aluepalvelut

Suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka:

Asemakaavaluonnoksen tavoitteena on Äijänsuon alueena kytkeminen keskustan suuntaan ja Karin kampukseen. Muita tavoitteita on Nortamonkadun kaupungistaminen ja bulevardisointi sekä Töyryntien eteläosan liikenteellinen rauhoittaminen. Alueen turvallisuus paranee järjestämällä liikkuminen ja pysäköinti toimivaksi kokonaisuus huomioiden. Pysäköintipaikkojen määrä ja oikea sijainti edistävät sujuvan saapumisen ja poistumisen alueelta. Asemakaavaluonnoksessa on Töyryntien eteläpuolelle osoitettu laaja LPA-korttelialue, jonka rakentamisella voidaan helpottaa alueen tapahtumien aikaista pysäköintiongelmia.

Asemakaavan tavoitteena on myös koko alueen saavutettavuuden ja kulkuyhteyksien sekä saatto- ja pysäköintijärjestelyjen parantaminen, sisäisten huolto- ja jalankulun yhteyksien luominen. Polkupyöräpysäköinnin odotetaan lisääntyvän alueella ja sitä myös edistetään panostamalla pyöräparkkien käytettävyyden helppouteen ja laadukkuuteen. Urheilukeskusalueen sisällä ja läpi kulkevat liikkumisyhteydet luovat uudet käyttömahdollisuudet alueelle.

Lisäksi asemakaavan tavoitteena on alueen hulevesijärjestelyjen parantaminen ja tulvareittien huomiointi.

Tilapalvelut

Tilapalvelujohtaja Kumpula Olli-Pekka ja arkkitehti Joki-Korpela Leena:

Asemakaavaluonnos on yleisilmeltään toimiva ja mahdollistaa alueen kehittämisen moninaisilla tavoilla. Kaavatyössä on kuultu laajasti alueen käyttäjiä, mikä näkyy jo tähän mennessä tehdyssä työssä.

Tilapalvelut ehdottaa, että asemakaavamuutosluonnoksen tontin nro 10 rajauksia tarkennetaan asemakaavamuutoksen ehdotusvaiheeseen siten, että tontin etelärajaa siirretään kohti Sahankatua, koska luonnoksen rajauksen mukainen tontin eteläraja on hankalasti rakentamiselle hyödynnettävissä voimakkaiden korkeuserojen ja kallion takia. Kyseisen tontin rakennusoikeutta määrittävä tehokkuusluku olisi syytä nostaa esimerkiksi 0,5:een. Alustavan arvion mukaan tontin tuleva pinta-ala on noin 6600 m² eteläosan rajan pohjoiseen siirron jälkeen. Kyseisen tontin kerrosaluetta ehdotetaan nostettavaksi kolmeen tontin ominaisuuksien sen sallimissa (vrt. ympäröivä maasto ja rakennukset). Tilapalvelut ehdottaa, että kyseisellä tontilla sallitaan rakenteellinen pysäköinti maantasopysäköinnin lisäksi.

SAHKOISESTI ALLEKIRJOITETTU

Anttila Hele, hallintosihteeri 19.6.2025

Kyseisen tontin kevyen liikenteen väylät ehdotetaan merkittävän ohjeellisella rajauksella ja tontin kunnallistekniikan tulevaisuuden rasitteet ehdotetaan linjattavan ohjeellisella rajauksella tontin itä- tai länsiosaan, jotta rakennusalueelle jää luonteva yhtenäinen alue. Kevyenliikenteen väylien merkitseminen ohjeellisena myös tontille 11 on toivottavaa ja näin osittain nähtävillä olleessa asemakaavamuutoksen luonnoksessa onkin esitetty.

Tilapalvelut pohtii, voisiko tontti nro 10 palvella tulevaisuudessa esimerkiksi erimuotoista asumista tai kaupallisia palveluita. Rauman kaupungin tilapalvelut vastaa kaupungin julkisomisteisten tilojen rakennuttamisesta, ylläpidosta ja hallinnoinnista. Tilapalveluilla ei ole tiedossa tontin nro 10 kohdalla tarvetta urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialueelle eli kyseistä toimintaa palvelevien julkisrahoitteisten rakennusten rakentamiselle. Lisäksi on syytä pohtia, että onko yksityisrahoitteisen urheilutoimintaa palvelevan rakennuksen rakentaminen tontille nro 10 realistista.

Tulevan jalkapallostadionin katsomorakenteet/huoltorakennuksen rakennusala (asemakaavaluonnoksessa 1700 m2 rakennusala) toivotaan laajennettavan itään. Perusteena on katsomorakenteen taakse tarvittavat tilavaraukset sekä peli- ja tapahtumatilanteissa. Koska huoltorakennuksen ja katsomorakenteiden rakennussuunnittelu käynnistyy asemakaavamuutoksen edettyä, halutaan varmistua rakennusalojen riittävydestä ja rakennettavien rakennelmien ja rakennusten ympärillä tapahtuvan liikennöinnin toimivuudesta ja riittävästä tilavarauksista. Itse jalkapallokentän tilavarausta pyydetään laajentamaan em. rakennusalan rajan siirtämisen myötä leveämmäksi, koska mm. lajiliitolta tulleen ohjeistuksen mukaan kentän ympärille tulee jättää riittävästi tilaa turvallisuuden sekä tapahtumien ja huollon järjestämiseksi.

Rakentamistapaohjeissa on määritelty katsomorakenteiden rakentamisesta seuraavaa: "Uuden jalkapallostadionin katsomorakenteet tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, että liittyminen kallioalueisiin on luontevaa. Mahdolliset kallioleikkaukset piilotetaan." Tilapalvelut pitää ajatusta hyvänä, mutta ehdottaa, että kallion louhiminen kentän itäpuolelta sallitaan jo siitäkin syystä, että kentän katsomorakenteet toteutettaneen aluksi siirtokatsomoilla, jotka vaativat tasaisen alustan. Katsomon taakse jäävän tilan tulee todennäköisesti olla kentän maanpinnan kanssa samalla korkotasolla katsomoa ympäröivän liikennöinnin takia, joten myös kiinteiden katsomoiden rakentaminen tulevaisuudessa vaatii kallion louhimista katsomon ja sen ns. takatilan osalta.

Pysäköinnille on varattu runsaasti pinta-alaa asemakaavamuutoksen luonnoksessa. Tilapalvelut pitää hyvänä, että runkolukittavien polkupyöräpaikkojen mitoitukseen on kiinnitetty asemakaavamuutoksessa huomiota.

Talviharjoitteluhallin laajennusmahdollisuutta pidetään hyvänä.

Jäähallin laajennusmahdollisuuksia on peilattu asemakaavamuutoksen työssä jäähallin laajennusta ja perusparannusta koskevaan hankesuunnitelmaan. Asemakaavaluonnoksessa on varauduttu myös hankesuunnitelmassa esitettyjä alustavia luonnoksia rakennusalueen laajempaan laajennusvaraan. Asemakaavamuutos mahdollistaa jäähallin laajentamisen luontevasti ja antaa mahdollisuuden erilaisille vaihtoehdoille. Asemakaavamuutoksen luonnoksessa esitettyä jäähallien yhdistämismahdollisuutta pidetään hyvänä.

Tilapalvelut pitää Nortamonkadun bulevardisointia hyvänä ajatuksena kyseisen kadun toimiessa yhtenä kaupungin sisään tuloväylistä. Esitetyt muutokset parantavat paitsi kaupunkikuvaa mutta myös kyseisen kadun liikenneturvallisuutta.

Päätösehdotus

Vs. toimialajohtaja Hyvärinen Atte:

Tekninen valiokunta päättää saattaa kaavoittajan tietoon yllä mainitut palvelualueiden lausunnot.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietojen antaja

maankäyttöinsinööri Asikainen Ari-Pekka
puh. 044 403 6001, ari-pekka.asikainen@rauma.fi

suunnittelupäällikkö Pajuoja Riikka
puh. 044 567 9243, riikka.pajuoja@rauma.fi

tilapalvelujohtaja Kumpula Olli-Pekka
puh. 044 403 3000, olli-pekka.kumpula@rauma.fi

Lähetettäjä: Mäkelä Minna (Tekto)
Lähetetty: keskiviikko 23. huhtikuuta 2025 14:51
Vastaanottaja: Helminen Jussi; Mäkinen Jouni
Aihe: VL: Äjänsuon kaavan lausunto, RU kuntoilujaosto

Lähetettäjä: Kouru Kimmo <Kimmo.Kouru@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 23. huhtikuuta 2025 14:13
Vastaanottaja: Mäkelä Minna (Tekto) <minna.e.makela@rauma.fi>
Aihe: VL: Äjänsuon kaavan lausunto, RU kuntoilujaosto

Lähetettäjä: Kouru Kimmo
Lähetetty: keskiviikko 23. huhtikuuta 2025 14:12
Vastaanottaja: Rannikko Anu <anu.rannikko@rauma.fi>
Aihe: Äjänsuon kaavan lausunto, RU kuntoilujaosto

Äjänsuon urheilukeskuksen alue asemakaavamuutos

Rauman Urheilijoiden kuntoilujaoston lausunto, kokous 15.4. 2025
Muistiin merkitsi Kimmo Kouru

Kaavassa on erinomaista se, että alue jätetään kaupunkilaisen virkistysalueeksi eikä rakenneta täyteen asuntoja.

Rauman Urheilijoiden urheilullisesta näkökulmasta toivottavin asia olisi selvittää mahdollisen talvihallin laajennuksen yhteydessä sen radan profiilin muuttaminen. Saisiko kaarteita loivemmat ja mahdollisesti kallistetut, joka mahdollistaisi radan ympäri juoksemisen kovemmallakin vauhdilla?
Myös korkeushypyn ja kuulantönnön suorituspaikkojen parantaminen olisi toivottavaa.

Hieman ohi kaavan olevan Sahanmäen/Kattukallion kuntoradan kohentaminen ja sen valaiseminen olisi myös toivelistalla, jolloin siitä saataisiin alueen väestöä ja alueella vierailevia kuntoilijoita mm. lapsiaan kuljettavia aikuisia palveleva kuntoiluapaikka.

Alueen maanmuodot mahdollistaisivat myös kuntoportaiden rakentamisen kalliolle.

Ulkokuntolaitteet näkyvätkin olevan kaavaluonnoksessa. Kuntoilulaitteissa ja niiden sijoittelussa tulisi huomioida myös niiden esteetön soveltuvuus mahdollisimman monelle kävijäryhmälle.

Ihmisten liikkumisen määrän väheneminen on huolestuttava piirre kansanterveyden ja –talouden näkökulmasta. Siksi kaikki keinot, joilla houkutellaan, kannustetaan ja pakotetaan ihmisiä käyttämään kehoaan liikkumiseen olisivat tärkeitä. Siksi alueen suunnittelussa ei esimerkiksi tulisi lähteä autolla ajamisen helppous edellä vaan esimerkiksi sijoittaa autopaikat niin, että niiltä joutuu omin jaloin liikkumaan mahdollisimman paljon ja tehdä omin jaloin liikkuminen alueella houkuttelevaksi vaihtoehdoksi esimerkiksi luontoarvot säilyttäen ja kehittämällä.

Ystävällisesti Kimmo Kouru, puheenjohtaja 23.4. 2025

Kimmo Kouru
Liikuntakoordinaattori
puh. 040 1809785
kimmo.kouru@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Liikuntapalvelut
Karin kampus, 26100 RAUMA

Lähetettävä:
Lähetetty:
Vastaanottaja:
Aihe:

Rantala Janne
maanantai 14. huhtikuuta 2025 10:36
Kaavoitus
Neuvostojen lausunto Äijänsuon kaavaan liittyen

Hei.

Rauman kaupungin ikäihmisten- ja vammaisneuvostot ovat omissa kokouksissaan tutustuneet Äijänsuon alueen kaavan valmisteluun. Neuvostot toivovat, että valmistelutyössä huomioitaisiin erityistä tukea tarvitsevien ulkoliikuntapaikat.

Suomessa on olemassa pyörätuolipuistoja, niissä on mahdollistettu esim. pyörätuolissa olevien kuntoilu. On olemassa kuntosalilaitteita, jotka on suunniteltu pyörätuolissa oleville, pyörätuolikeinut mahdollistavat vauhdin tunteen liikuntarajoitteisille... Nämä erityispiirteet tulisi huomioida jo suunnitteluvaiheessa, mahdolliset laitteet tarvitsevat enemmän tilaa, kuin perinteiset liikuntapaikat. Lisäksi alustamateriaalit on huomioitava niin, että pyörätuolilla liikkuminen on sujuvaa. Näkörajoitteisten näkökulmasta puistoissa on huomioitu mm. selkeä värimaailma. Erityisryhmien huomioiminen ulkoliikuntapaikoissa palvelisi koko väestöä, laitteet/alue olisi kaikkien käytössä.

Saako tästä kiinni? Tarvitaanko lisää materiaalia?

Nähdään.

Janne

Terveisin,

Janne Rantala
Järjestökoordinaattori

Vastuuhenkilö:
Ehkäisevän päihdetyön toimielin
Vammaisneuvosto
Ikäihmisten neuvosto

puh. 0444037776
janne.rantala@rauma.fi

RAUMAN KAUPUNKI
Konsernipalvelut
Kanalinranta 3, 26100 Rauma

