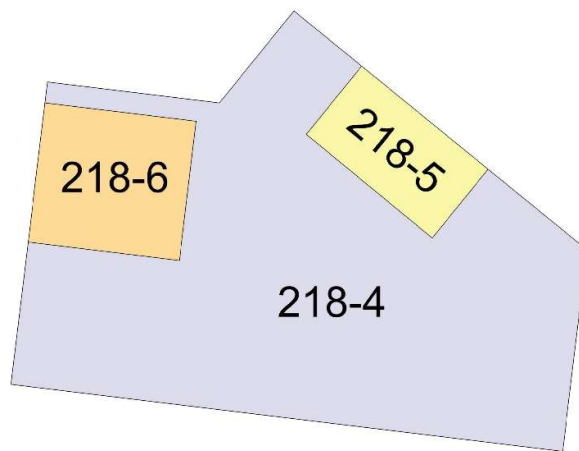


Rakentamis- ja korjaustapaohjeet

Asemakaavamuutos AK 02–328

2. kaupunginosa,
kortteli 218,
tontit 218-4, 218-5 ja 218-6

Rauman kaupungin Tekninen toimiala/ Kaavoitus



Kuvassa tonttien sijainti korttelissa.

Yleistä

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

Nämä rakentamis- ja korjaustapaohjeet koskevat Rauman ydinkeskustaan sijoittuvaa korttelia 684-2-218. Korttelin kaikki olemassa olevat rakennukset pysäköintitaloa lukuun ottamatta ovat saaneet asemakaavassa suojelumerkinnän. Keskeiset suojelumääräykset on merkitty rakennuskohtaisesti kaavakartalle ja niitä on täydennetty rakentamistapaohjeilla. Rakentamistapaohjeet on sidottu noudatettaviksi kaavakartan kaavamääräyksellä ek. Rakentamistapaohjeet ja kaavakartta käyvät lävitse saman päätösprosessin ja ovat niin ollen sitovia noudattaa.

Satakunnan rakennetun ympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (2023) suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävällä arvoalueella ”Tavonsaari”. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY) nimetyn Vanhan Rauman läheisyyteen.

Yleiskaavatyön perusselvitykseksi laaditussa Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvityksessä (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo) Vanha kaupungintalo on maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen joukossa nimettynä ja käsiteltynä: Kaupungintalo (ent. VPK:n talo), (virastorakennukset korttelissa 218).

Näiden rakentamis- ja korjaustapaohjeiden tavoitteena on rakennusten arvojen ja ominaispiirteiden säilyttäminen sekä pysäköintitalon laadukas toteuttaminen sopeutuvalla ja olemassa olevaa rakennettua ympäristöä kunnioittavalla tavalla. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.

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

Tontti 218-4, Kaupungintalo

Tonttia koskevat määräykset

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

- Kaikissa kaupungintalon tontin järjestelyissä tulee ottaa huomioon näkymien, näkyvyyden ja keskeisen sijainnin asettamat vaatimukset.
- Pihaan liittyvät alkuperäiset rakenteet ja kiintokalusteet, kuten penkit, portaat ja suihkulähde, tulee säilyttää. Mahdolliset muutokset ja täydennykset, kuten jäteastiat, katokset ja pinnoitteet sekä valaistus, tulee huolellisesti sovittaa arkkitehtoniseen kokonaisuuteen.
- Korttelin sisäisiä raja-aitoja ei sallita.
- Asemakaavan vaatimat autopaikat 1 autopaikka kohden 90 kerrosalaneliömetriä ($1ap/90m^2$) voidaan osoittaa kaupungintalon tontilta siten, että olemassa olevan kahden tason pysäköintitaloon mahtuu yhteensä 100 autoa ja kaupungintalon sisäpihaan lisäksi 9 autoa. Ihanteellinen tilanne olisi, ettei sisäpihassa olisi yhtään autoa. Asemakaavassa sallittu pysäköintitasojen rakentaminen kahden sijasta kolmeen tasoon mahdollistaa autopaikkojen lisäämisen kaupungintalon tontin osalta siten, että päästään osayleiskaavan 002039 yleismääräyksissä keskustatoimintojen alueella suositeltuun normiin yksi autopaikka viittäkymmentä – seitsemääkymmentä kerrosalaneliömetriä kohden ($1ap/50m^2$ – $1ap/70m^2$).
- Jätepiste tulee sijoittaa ja varustaa siten, että jäteastiat eivät näy häiritsevästi.
- Pikkutalon länsi-, pohjois- ja itäsiivuun rajautuva tontin osa tulee säilyttää puistomaisena. Kyseisellä tontin osalla ei sallita aitoja.

Rakennuksia koskevat määräykset

Uusi kaupungintalo



Rauman uuden kaupungintalon pääjulkisivu Kanalinrannasta kuvattuna.
(2024, Rauman kaavoitus)

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

- Rakennus on suojeltu
- Mikäli rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat mm. julkisivut detaljeineen, ikkunajaot dimensioineen, kattomuoto ja räystäsdetaljoinnit.
- Pääaula ja siihen liittyvä porrashuone, kaupunginhallituksen kokoushuone sekä ylimmän kerroksen edustustilojen päätilat tulee säilyttää.
- Kyseisissä tiloissa materiaalit tulee sovittaa rakennuksen arkkitehtuuriin.
- Muualla sisätiloissa tehtävät muutokset tulee materiaaleiltaan, väreiltään ja muotokieleltään sovittaa rakennuksen kokonaisarkkitehtuuriin
- Rakennuksen kiinteä sisustus tulee säilyttää pääaulassa ja siihen liittyvässä porrashuoneessa, kaupunginhallituksen kokoushuoneessa sekä ylimmän kerroksen edustustilojen päätiloissa. Ennen korjaus- ja muutostöihin ryhtymistä tulee kuulla museoviranomaista.
- Toimistotilojen huonejärjestyksiä voidaan muuttaa. Muutokset tulee tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen.

- Kaupungintalon alkuperäiset puuikkunat voidaan uusia alumiini-ikkunoiksi. Postmodernin rakennuksen puuikkunat eivät ole mitoiltaan samalla tavoin siroja kuin korttelin muiden suojeltavien rakennusten herkäät puuikkunat. Alumiini-ikkunoiden tulee olla jaoiltaan ja mitoiltaan samanlaiset kuin alkuperäiset.

Vanha kaupungintalo/VPK:n talo



Rauman vanha kaupungintalo/VPK:n talo kuvattuna Nortamonkadun ja Kuninkaankadun risteyksestä. (2024, Rauman kaavoitus)

Rauman vanha kaupungintalo torneineen, jyrkkine kattopintoineen ja koristeellisine päätyineen hallitsee korttelikokonaisuuden koilliskulmaa ja on arkkitehtonisesti, historiallisesti sekä kaupunkikuvallisesti merkittävä rakennus. Vanha kaupungintalo on valmistunut 1901 ja sen on suunnitellut rakennusmestari August Helenius arkkitehti F. Holmin luonnosten pohjalta.

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

Pikkutalo



Entinen Lyseon vahtimestarin asunto tunnetaan nykyisin nimellä Pikkutalo.
(2024, Rauman kaavoitus)

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

Pysäköintitalo

- Pysäköintitalon tulee edustaa korkeatasoista arkkitehtuuria ja soveltua kaupungintaloon, Tarvosaaren kouluun sekä muuhun kaupunkikuvaan.
- Rakentamislupahakemuksen materiaalissa tulee esittää julkisivukuvat siten, että kaupungintalon ja Tarvosaaren koulun julkisivut on esitetty ja otettu huomioon.
- Pysäköintitalon julkisivut tulee toteuttaa niin kutsuttuna pitsitiilimuurauksena käyttäen saman sävyistä ja juoksutukseltaan saman kokoista tiiltä kuin on käytetty kaupungintalon julkisivutiilenä. Kts. havainnollistava periaatekuva näiden ohjeiden lopussa, **Liite 2**.
- Maanpinnan yläpuolella oleva taso rakenteineen ja kaiteineen tulee jäädä tiilellä toteutettavan julkisivun taakse ja toteutuksen tulee olla vaikutelmaltaan kevyt ja pelkistetty. Kts. havainnollistavat periaatekuvat näiden ohjeiden lopussa, **Liite 1** ja **Liite 2**.

Tontti 218-5, Heinrichs ja Hattula

Tonttia koskevat määräykset

- Kaikissa tonttia koskevissa järjestelyissä tulee ottaa huomioon näkyvyyden ja keskeisen sijainnin asettamat vaatimukset.
- Mahdolliset muutokset ja täydennykset, kuten jäteastiat, katokset ja pinnoitteet sekä valaistus, tulee huolellisesti sovittaa kaupunkikuvalliseen kokonaisuuteen.
- Korttelin sisäisiä raja-aitoja ei sallita.
- Asemakaavan vaatimat autopaikat 1 autopaikka kohden 90 kerrosalaneliömetriä (1ap/90m²) tarkoittaa 6 autopaikkaa kohden Heinrichsiä ja Hattulaa. Pysäköintitalon rakennusalueelle on mahdollistettu tontin 218-5 autopaikkojen sijoittaminen (218/4,5).

Rakennuksia koskevat määräykset

Heinrichs ja Hattula



Hattula ja Heinrichs (vasemmalta) pohjoissuunnasta kuvattuna.
(2024, Rauman kaavoitus)

- Rakennukset ovat suojeltuja.
- Mikäli rakennuksia joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat puujulkisivut koristedetaljeineen, puuikkunat, kattomuoto ja räystäsdetaljoinnit.
- Ikkunoiden tulee olla sisä- ja ulospäin aukeavat, dimensioiltaan alkuperäisiä vastaavat, puuikkunat.
- Ulko-ovet ovat osa julkisivuja ja ne tulee säilyttää.
- Kulttuurihistorialliset ovet tulee säilyttää. Mikäli ovia joudutaan uusimaan tai täydentämään, tulee uusi ovi sovittaa suojeltuun rakennukseen.
- Korjausrakentamisessa tulee käyttää rakennusajalle ominaisia materiaaleja ja työtapoja.

- Kattojen tulee olla konesaumattuja tai käsin saumattuja peltikattoja, joissa on jalkarännit ja suppilolliset syöksytorvet perinteisine kolmiosaisine mutkineen. Räystäsdetaljien tulee olla dimensioiltaan sirot.
- Kaakeliuunit tulee säilyttää.

Tontti 218-6, Tarvosaaren koulun

Tonttia koskevat määräykset

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

Rakennuksia koskevat määräykset

Tarvosaaren koulu



Tarvosaaren koulu kuvattuna kaakosta keväällä 2024.
(2024, Rauman kaavoitus)

Tarvosaaren koulu eli Lyseo on valmistunut vuonna 1897 ja sen on suunnitellut rakennusmestari August Helenius. Koulutoiminnan päätyttyä rakennus on ollut toimistokäytössä, musiikkiopistona ja kuvataidekoulun käytössä. Rakennus on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla ja se on erittäin hyvin säilynyt. Tarvosaaren koulun rakennushistoriallinen arvo on huomattava unohtamatta myöskään sen sivistyshistoriallista arvoa.

- Rakennus on suojeltu.

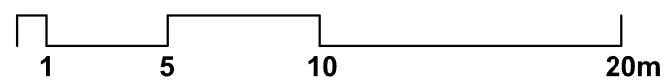
- Mikäli suojeltua rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat julkisivut detaljeineen, puuikkunat, kattomuoto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

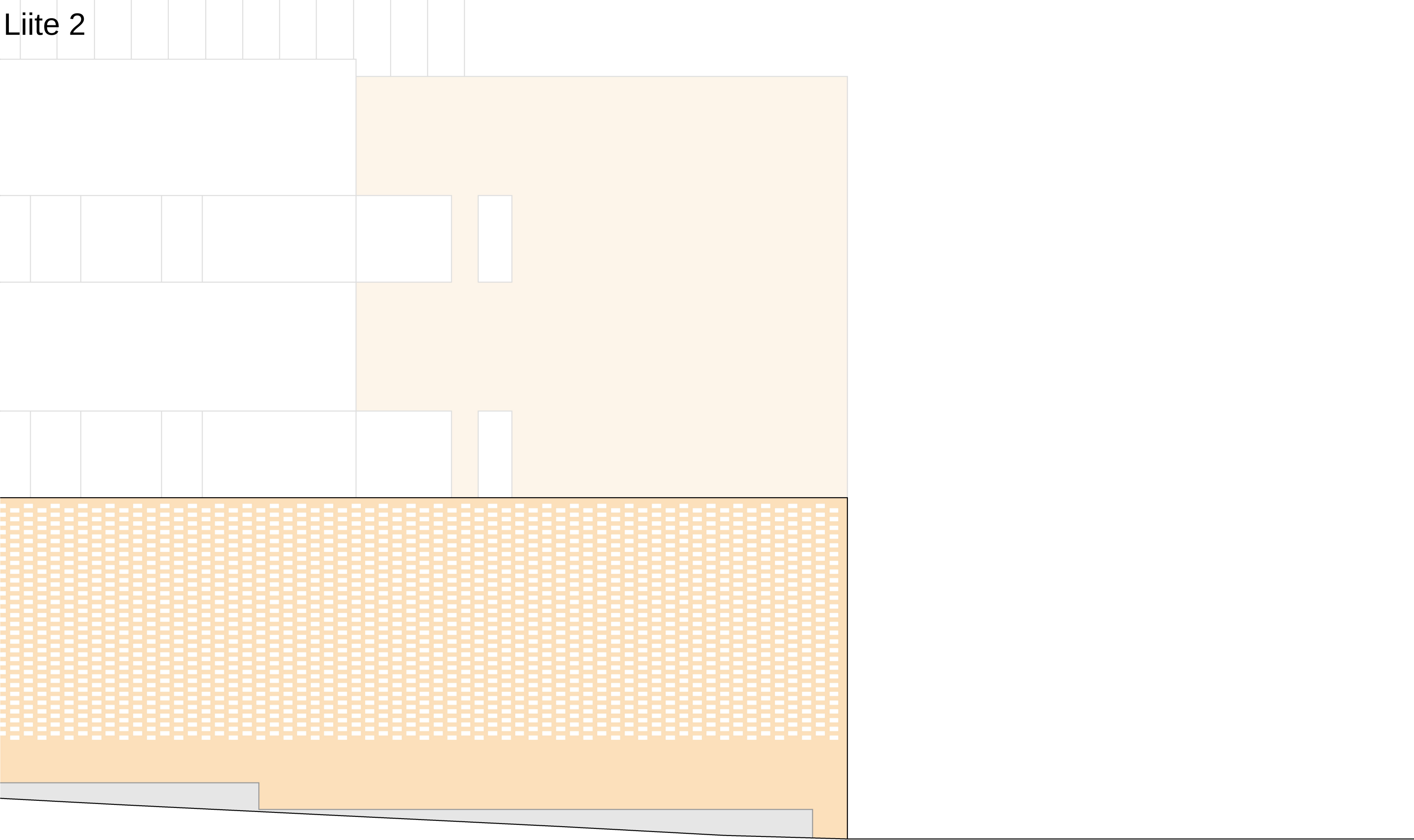


HAVAINNOLLISTAVA JULKISIVUKUVA LÄNNESTÄ LYSEOKADULTA
NYKYINEN TILANNE



HAVAINNOLLISTAVA JULKISIVUKUVA LÄNNESTÄ LYSEOKADULTA
PYSÄKÖINTITALON LAAJENNUS LISÄTASOLLA SEKÄ AJOLUISKALLA





HAVAINNOLLISTAVA PERIAATEKUVA PYSÄKÖINTITALON JULKISIVUSTA
LISÄTASO RAKENTEINEEN JA KAITINEEN ON TIILISEN JULKISIVUN TAKANA, JOKA TOTEUTETAAN NIIN KUTSUTTUNA PITSITIILIMUURAUKSENA.
NÄIN SYNTYVÄ SEINÄRAKENNE ON VAIKUTELMALTAAN SEKÄ KEVYT ETTÄ PELKISTETTY.