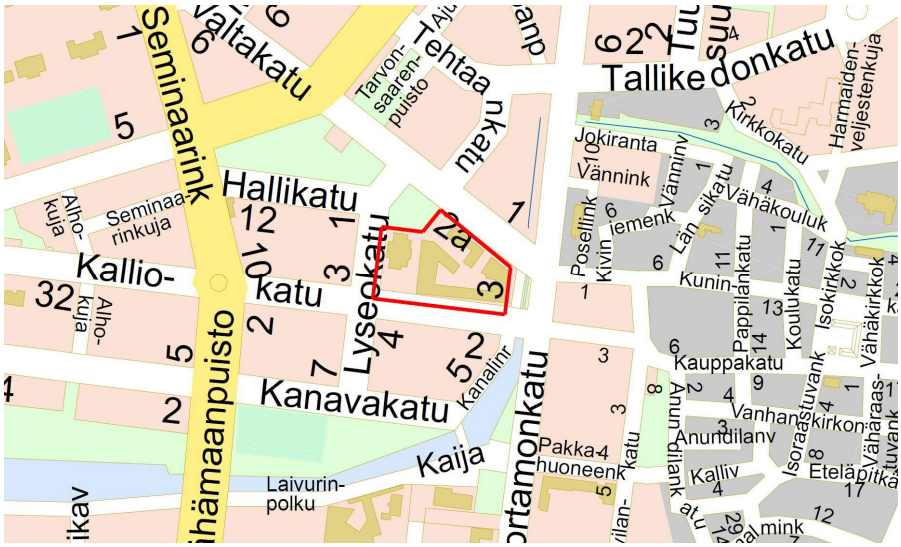
EHDOTUS 19.11.2025

Rauman kaupunki
Kaavoitus

Tarvosaaren koulu asemakaavan muutos AK 02–328

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 29.10.2025 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Tarvosaaren koulu sekä Hattula ja Heinrichs omiksi kiinteistöikseen ja määrittää rakennuksien tuleva käyttötarkoitus siten, että otetaan huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot.
Tärkeinä tavoitteina ovat myös alueen ja rakennusten suojeluarvojen määrittäminen, vanhan asemakaavan päivittäminen sekä riittävien tilavarausten osoittaminen pysäköinnille sekä pihatoiminnoille.



Kaava-alue on merkitty punaisella viivalla kartalle.

Asemakaavan muutos koskee:
Rauman kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 218.

Asemakaavan muutoksella muodostuu:
Rauman kaupungin 2. kaupunginosan kortteli 218.

Sitova tonttijako: 2-218-4, 5 ja 6

Kaavan laatija:
Rauman kaupunki tekninen toimiala / kaavoitus
Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
Kanalinranta 3
26100 Rauma
Puh. 041 730 0280

Vireilletulo: vireilletulokuulutus 3.11.2022
Hyväksyminen: Kaupunginvaltuusto

Sisällys

1. Lähtökohdat ... 7
1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista ... 7
1.1.1 Alueen yleiskuvaus ... 7
1.1.2 Luonnonympäristö ... 7
1.1.3 Rakennettu ympäristö ... 8
1.1.4 Historiaa ... 11
1.2 Lähtötiedot ja selvitykset ... 13
1.2.1 Maanomistus ... 13
1.2.2 Pohjakartta ... 13
1.2.3 Tonttijako ... 13
1.2.4 Rakennusinventointi ... 13
1.3 Suunnittelutilanne ... 13
1.3.1 Maakuntakaava ... 13
1.3.2 Yleiskaava ... 16
1.3.3 Asemakaava ... 19
1.3.4 Rakennusjärjestys ... 21
2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet ... 21
2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet ... 21
2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin ... 21
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet ... 21
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ... 21
3.2 Suunnittelun vaiheet ... 21
3.2.1 Aloitus ... 21
3.2.2 Luonnosvaihe ... 22
3.2.3 Ehdotusvaihe ... 23
3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö ... 23
4. Asemakaavan kuvaus ... 24
4.1 Kaavan rakenne ... 24
4.2 Korttelialueet ja mitoitus ... 26
4.3 Kaavamerkinnät ja määräykset ... 27
4.4 Nimistö ... 29
5. Kaavan vaikutukset ... 29
5.1 Kaavan vaikutukset ... 29
6. Asemakaavan toteutus ... 31
6.1 Asemakaavan toteutus ... 31

Liiteasiakirjat:

1. Tilastolomake
2. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
3. Luonnoksesta saadut lausunnot
4. Lyhennelmät luonnosvaiheen lausunnoista ja vastineet niihin
5. Poistuva asemakaava
6. Asemakaavakartta
7. Rakentamis- ja korjaustapaohjeet

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

1. Raportti Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnista 2023. Satakunnan Museo

Tiivistelmä

Kaava-alueen sijainti

Kaavamuutosalueena on kortteli 218. Alue sijaitsee 2. kaupunginosassa. Kaavoitettava alue koskee Rauman kaupungintalon tonttia, joka käsittää koko korttelin.

Asemakaavan tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Tarvosaaren koulu sekä Hattula ja Heinrichs omiksi kiinteistöikseen ja määrittää rakennuksien tuleva käyttötarkoitus siten, että otetaan huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot.
Tärkeinä tavoitteina ovat myös alueen ja rakennusten suojeluarvojen määrittäminen, vanhan asemakaavan päivittäminen sekä riittävien tilavarausten osoittaminen pysäköinnille sekä pihatoiminnoille.

Kaavaprosessin vaiheet

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.5.2022 (KH 219 §) käsitellyt kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokituksen vuosittaista päivitystä ja päätti, että Tarvosaaren koulun osalta käynnistetään tarvittavat valmistelut myyntiin tähtääviin toimenpiteisiin. Mahdollinen myynti edellyttää asemakaavamuutosta.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.6.2022 (47 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivätty 11.10.2022 ja se on postitettu tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetetty sähköisesti eri viranomaisille. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11.-5.12.2022 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) ja kaavoituksen nettisivuilla.

Kaavatyö (AK 02-328) sisältyi ensimmäisen kerran vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 2.2.2023.

Satakunnan Museon toteuttama Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventointi valmistui 14.4.2023.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 17.10.2023 (KVJ 56 §) hyväksyä Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Kaavoitusjaoston kokouksen 17.10.2023 jälkeen asemakaavaluonnoksen materiaalia täydennettiin selostuksella sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeilla ennen nähtäville asettamista.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 02-328) ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) sekä internetissä 23.5.-26.6.2024 välisen ajan.

Rauman kaupungin tilapalveluiden kanssa pidettiin teams-palaveri 27.5.2024. Tilapalvelut toi esille tarpeen tutkia kaavaratkaisua varten mahdollisuuksia erottaa kaupungintalon korttelin vanhat puurakennukset eri kiinteistöksi/kiinteistöiksi.

Viranomaislausunnot pyydettiin 30.8.2024 mennessä ja lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.
Museovirastolta saadussa lausunnossa ilmoitettiin, ettei ole huomautettavaa.

Terveydensuojeluviranomainen ja Rauman Energia/Rauman Energia Sähköverkko ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Asemakaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Asemakaava

Tarvosaaren koulu on suunnitteluratkaisussa erotettu erilliseksi kiinteistöksi kaupungintalon kiinteistöstä. Hattula ja Heinrichs ovat myös erotettu yhdessä erilliseksi kiinteistöksi. Näin kaupungintalon kortteliin muodostuu asemakaavamuutoksessa yhden sijasta kolme kiinteistöä. Kaupungintalon kiinteistölle jää rasite ajoyhteydestä Tarvosaaren koululle sekä Hattulalle ja Heinrichsille.

Tarvosaaren koulun käyttötarkoitusta on muutettu Yleisten rakennusten korttelialueesta Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa hotellin (AL4).
Hattula ja Heinrichs ovat edelleen Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) mutta niille on mahdollistettu myös Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten käyttötarkoitusta (kl4). Pääasiallista käyttötarkoitusta osoittavien määräysten yhteydessä on määräys Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Kaupungintalon kiinteistöllä pysäköintitalossa sallitaan rakentaa yksi pysäköintitaso nykyisen parkkihallin päälle. Tällä mahdollistetaan suurempi autopaikkojen määrä suhteessa olemassa oleviin kerrosalaneliöihin. Lisätasolle johtavaa ajoluiskaa varten varataan tila nykyisen parkkitalon ja Tarvosaaren koulun välistä. Pysäköintitalon rakennusalalla on rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema rajoitettu 7,6 metriin. Kaava mahdollistaa sekä kaupungintalon tontin että Hattulan ja Heinrichsin tontin autopaikkojen sijoittamisen pysäköintitaloon (218/4,5).

Kaupungintalon korttelin rakennuksista Vanha kaupungintalo ja Tarvosaaren koulu ovat ennestään suojeltuja. Satakunnan Museon toteuttamassa Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnissa 2023 korttelin kaikki rakennukset ovat ylimmässä arvoluokassa A. Asemakaavamuutoksessa suojellaan korttelin kaikki rakennukset (lukuun ottamatta pysäköintitaloa).

Asemakaavamuutoksessa on päivitetty asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia.

Kaava-alueen kaikilla tonteilla on noudatettava liitteenä olevia Rakentamis- ja korjaustapaohjeita (ek).

Yleismääräyksenä on: Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.
Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.

Asemakaavan toteuttaminen

Kaavan toteuttaminen alkaa heti sen saatua lainvoiman.

1. Lähtökohdat

1.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

1.1.1 Alueen yleiskuvaus

Suunnittelualue käsittää Rauman kaupungintalon korttelin kaupungin keskustassa. Kaava-alue on pinta-alaltaan 1,18 ha.

Kaupungintalokortteli on historiallisesti kerroksinen ja arkkitehtonisesti korkeatasoinen kokonaisuus, joka nykyisellään muodostui 1980-luvun alun avoimen arkkitehtikilpailun tuloksena. Kilpailun voittajaehdotus "Ruiskumestarin pihamaat" on arkkitehtitoimisto A-konsulttien käsialaa. Uuden kaupungintalon pääsuunnittelijoina olivat arkkitehdit SAFA Eric Adlercreutz ja Hasse Hägerström.

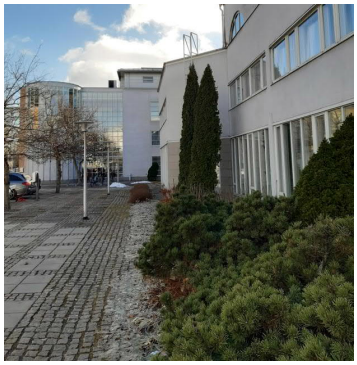
Tarvosaaren entinen koulurakennus on toiminut alun perin lyseona ja valmistunut vuonna 1897. Lyseokadun varrella olevan rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari August Helenius. Rakennus on tärkeä osa kaupungintalonkorttelin kokonaisuutta ja se on kaupunkikuvallisesti merkittävällä paikalla. Rakennus on erittäin hyvin säilynyt ja sen rakennushistoriallinen arvo on huomattava unohtamatta myöskään sivistyshistoriallista arvoa.

Rauman vanha kaupungintalo torneineen, jyrkkine kattopintoineen ja koristeellisine päätyineen hallitsee kokonaisuuden 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.

Valtakadun puurakennukset on säilytetty niiden kaupunkikuva- ja käyttöarvojen takia. Ne tukevat hyvin kokonaissommitelmaa. Puurakennukset ovat valmistuneet vuosina 1903-1904. Satakunnan Museon toteuttamassa Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnissa 2023 korttelin kaikki rakennukset, vanha kaupungintalo, uusi kaupungintalo, Hattula, Heinrichs, Pikkutalo ja Tarvosaaren koulu ovat kaikki ylimmässä arvoluokassa A.

1.1.2 Luonnonympäristö

Suunnittelualue on rakennettua kaupunkiympäristöä. Rakentamattomat tontinosat on istutettu. Luontoselvityksen tekemiselle ei ole katsottu tarvetta.



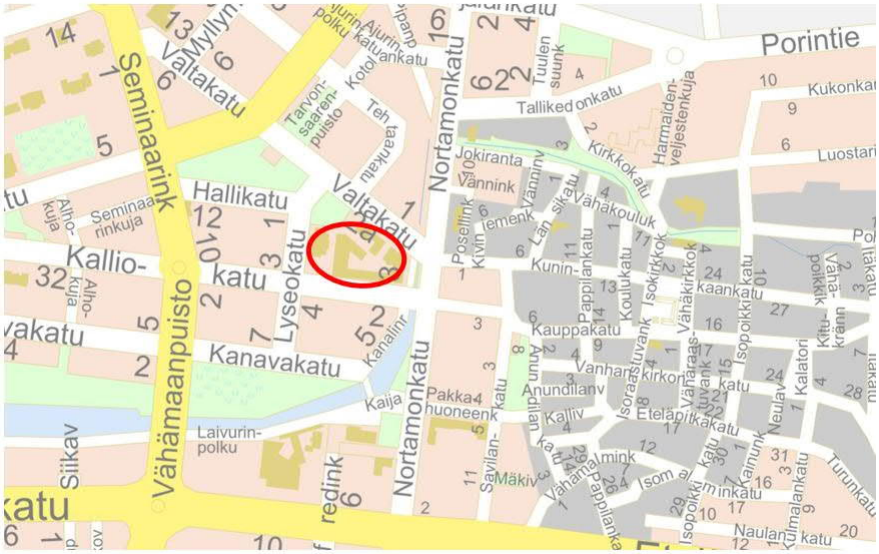
Kuvassa istutuksia kaupungintalon sisäpihalla. (2024, Rauman kaavoitus)

1.1.3 Rakennettu ympäristö

Suunnittelualueella on kuusi rakennusta: Tarvosaaren koulu, Pikkutalo, Hattula, Heinrichs, vanha kaupungintalo ja uusi kaupungintalo.

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

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



Tarvosaaren koulun ja kaupungintalon sijainti on merkitty kartalle.
(opaskartta, LocusCloud -järjestelmästä)

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

Tarvosaaren kouluna tunnettu vanha lyseorakennus toimii tällä hetkellä kuvataidekoulun ja kansalaisopiston tiloina. Rakennus on valmistunut vuonna 1897. Kaksikerroksisen rakennuksen rungon massoittelu on porrastettu ja symmetrinen. Julkisivuja hallitsee rikasmuotoinen ja seinäpintoja peittävä klassistinen, vahvasti kolmiulotteinen rappauskoristelu. Katto-, vaaka- ja kerroslistat, nurkkapilasterit, harkotus, hammaslistat ja konsolit ovat hallitsevia, vahvasti kolmiulotteisia. Rakennuksella ei ole varsinaista pääjulkisivua, vaan koulurakennus on tarkoitettu itsenäiseksi, ympäristönsä maisemaa hallitsevaksi rakennukseksi.

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

Pikkutalo, eli vanha vahtimestarin asunto, suunniteltiin osaksi 1897 valmistunutta lyseota ja valmistui vuonna 1904. Koulutoiminta päättyi 1985, jonka jälkeen asuinrakennus muutettiin toimistoksi. Rakennusta siirrettiin 1989 muutamia metrejä pohjoisemmaksi osana uutta kaupungintalon suunnitelmaa. Siirron yhteydessä piippu purettiin. Hyvin säilyneet julkisivut edustavat uusrenessanssia.

Heinrichs kuvattuna pohjoissuunnasta. (2024, Rauman kaavoitus)

Heinrichs on valmistunut vuonna 1903. Julkisivujen uusrenessanssia edustava ulkovuoraus on säilynyt, värimaailma ei. Näkyviä muutoksia Valtakadun puolella on lähinnä katolta puretut kaksi hyvin näyttävää valokaappia sekä toisen oven lisääminen julkisivuun sekä portin muutos. Ulko-ovien metallikatos on poistettu.

Hattula kuvattuna Valtakadun puolelta. (2024, Rauman kaavoitus)

Hattula on valmistunut vuonna 1903. Aikakauden rakennuksissa katujulkisivu korostuu, kun taas päädyissä ja pihapuolella koristeellisuus vähenee. Hattulan päädyissä ja sisäpihalla koristeellisuus on huomattavasti vähäisempää ja ulkoseinissä on yksinkertainen vaakalaudoitus.

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

Rauman vanha kaupungintalo rakennettiin vuosina 1900-1902 Vapaapalokunnantaloksi. Kaupunginvaltuusto kokoontui rakennuksessa heti alusta pitäen ja kaupunki osti talon omakseen vuonna 1910. Rakennus toimi sekä kaupungintalona että paloasemana aina 1970-luvun alkuun saakka, jolloin uusi paloasema valmistui.

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

Rauman kaupungintalon yleinen suunnittelukilpailu järjestettiin vuonna 1980-81. Kilpailuun osallistui 78 ehdotusta. Voittanut ehdotus ”Ruiskumestarin pihamaat” asetettiin toteutuksen pohjaksi. Kaupunki rakensi kaupungintalon omana työnään. Rakennustyöt aloitettiin vuonna 1989 ja rakennus otettiin käyttöön alkuvuodesta 1992.

Valtuustosali ryhmähuoneineen sijaitsee edelleen vanhassa kaupungintalossa. Siitä on suora yhteys uudisrakennuksen siipeen, jossa sijaitsevat mm. pääsisäänkäynti auloineen, kaupunginhallituksen istuntosali sekä ylimmässä kerroksessa edustustilat. Eri hallintoyksiköt omine sisäänkäynteineen sijoittuvat kaupungintaloaukion ympärille. Uudisrakennuksen sisäinen käytävätila on elävöitetty ja rytmitetty auloilla, taukotiloilla ja näkymillä pihalle.

Valtakunnallisestikin katsottuna aikansa laadukkainta virastoarkkitehtuuria edustavan kaupungintalon suunnittelusta vastasi A-konsultit, 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.

1.1.4 Historiaa

Rauman 1. kaupunginosa, Vanha Rauma, oli riittänyt kaupungin tarpeisiin keskiajalta lähtien. 1830- luvulla Rauman kaupungin kehitys alkoi merenkulun elpymisenä. Kaupungille myönnetyt tapulikaupungin oikeudet lisäsivät merenkulkua, ja vuosisadan lopulla Raumalla oli maan suurin kauppalaivasto.

Kaupungin uudistamista ja saneerausta mietittiin jo 1850-luvulla. Suunnitelmat eivät kuitenkaan toteutuneet ja Vanhan Rauman keskiaikainen, epäsäännöllinen kortteliruudukko säilyi. Ensimmäiset suunnitelmat kaupungin laajentamiseksi länsipuolelle tehtiin 1860-luvulla, jolloin valmistui Helsingin Intendenttikonttorin laatima empiretyyppinen ruutukaavasuunnitelma.

1800- luvun lopulla merenkulun varoja investoitiin enemmän kaupungin kehittämiseen. Vuonna 1864 laadittu, vahvistettu ja toteutumaton ruutukaava hylättiin ja kaupungin länsipuolelle laadittiin uusi asemakaava 1896. Arkkitehti G. Idströmin asemakaavan kortteleiden lähtökohdaksi tulivat paikalla ollut vanha kaupungista lähtevä maantie (nyk. Valtakatu), rakenteilla oleva rautatie sekä 1870-luvulla rakennettu kanalin linjaus. Puistojen, puistokatujen ja aukioiden määrä kasvoi.

Rauman 2. kaupunginosan rakentaminen oli alkanut jo hieman ennen kaavan vahvistamista rautatien, seminaarin ja lyseon osalta. Varsinainen Tarvosaaren kaupunginosan rakentaminen alkoi välittömästi kaavan vahvistamisen jälkeen. Uuteen Tarvosaaren kaupunginosaan, uuteen Raumaan, sijoittui useita merkittäviä ajan kaupunkikuvan uudistuksia, puistoja ja julkisia rakennuksia.

Rauma panosti merenkulusta saatuja varoja näkyvästi kaupungin kehitykseen. Uuden kaupunginosan ensimmäisiä julkisia rakennuksia olivat opettajaseminaari 1896, rautatieasema 1897, Lyseo 1897, Merikoulu 1899, Sähkölaitos 1900 ja VPK:n/kaupungintalo 1901. Pääosin uudet julkiset rakennukset toteutettiin kivirakennuksina. Julkisten rakennusten rakennusmateriaalia ja merkittävyyttä korosti kortteleihin liittyvä matalampi asuinrakentaminen. Asuinrakennukset olivat yksikerroksisia ja puisia.

Rauma panosti kaupunkikehitykseen myös rakennuttamalla itsenäisesti rautatietä, joka yhdisti kaupungin niin kutsuttuun Porin rataan ja siten osaksi valtakunnan rataverkkoa. Kanalin rakentaminen alkoi 1860-luvulla ja valmistui 1870-luvulla. Kanava korvasi kaupunkiin johtaneen matalaksi ja kapeaksi käyneen vesiväylän sekä entisen merenlahden ja salmen. Kanava kivettiin osittain vuonna 1903. Kanali jatkuu Raumanjokena nykyisen Valtakadun pohjoispuolella. Joessa oli aikaisemmin tällä paikalla suuri mutka, joka oikaistiin ja täytettiin 1900-luvun alussa.

Rauman uutta keskustaa uudistettiin 1920-luvulla. Arkkitehti Harald Andersin vuonna 1922 laatimassa asemakaavassa kaupunkialue laajeni pohjoiseen aina Kappelinsalmen rantaan saakka. Tarvosaaren kaupunginosa laajeni myös Kanalin eteläpuolelle. Uuden keskustan osalta asemakaavaa muutettiin osittain. Kaupungintalon korttelin osalta tonttijakoa muutettiin. Kaupungintalon kortteliin rajautuva niin kutsuttu kolmiopuisto istutettiin jo 1900-luvun alkupuolella, vaikka se Andersin vuoden 1922 asemakaavassa oli vielä osoitettu asuintontiksi.

Kaupungintalon korttelissa olleiden lyseon, sähkölaitoksen, vanhan kaupungintalon/WPK:n talon, Hattulan ja Heinrichsin tontit yhdistettiin yhdeksi n. 1,2 hehtaarin tontiksi vuoden 1989 asemakaavassa uuden kaupungintalon rakentamiseksi. Kaupungintalon kortteliin rajautuvasta kolmiopuistosta erotettiin pieni osa uuteen kaupungintalon tonttiin ja samalla myös kortteliin. Rakennuksista vanha lyseo ja vanha kaupungintalo/VPK:n talo suojeltiin sr-merkinnällä.

Rauman uuden kaupungintalon rakennustyöt aloitettiin vuonna 1989. Sähkölaitoksen ohella purettiin pohjoispuolella olevien asuinrakennusten ulkorakennukset. Pikkutalo, eli entinen lyseon vahtimestarin asunto, siirrettiin muutamia metrejä pohjoisemmaksi maisemallisesti osaksi puistoa ja puurakennusten rivistöä. Rauman uusi kaupungintalo otettiin käyttöön alkuvuodesta 1992.

1.2 Lähtötiedot ja selvitykset

1.2.1 Maanomistus

Kaavamuutosalueena oleva kaupungintalon kortteli on Rauman kaupungin omistuksessa.

1.2.2 Pohjakartta

Pohjakartan on laatinut Rauman kaupungin teknisen viraston kiinteistö- ja mittaustoimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista JHS 185:ssa annetut vaatimukset.

1.2.3 Tonttijako

Sitova tonttijako: 2-218-4, 5 ja 6

1.2.4 Rakennusinventointi

Kaupungintalon korttelia koskeva rakennusinventointi ”Tarvosaaren koulu ja uusi kaupungintalo” on valmistunut keväällä 2023 ja inventointiraportti on päivätty 15.4.2023. Inventointitiedot on tallennettu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki-sovellukseen.

1.3 Suunnittelutilanne

1.3.1 Maakuntakaava

Maakuntakaava ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2
Satakunnan maakuntakaava on vahvistettu 30.11.2011 ja se on saanut lainvoiman 13.3.2013. Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 on hyväksytty 17.5.2019 ja tullut voimaan 1.7.2019. Vaihemaakuntakaava on kumonnut ja korvannut maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset.

Ote maakuntakaavan epävirallisesta yhdistelmäkartasta. Kaava-alue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C).

Kaava-aluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset (Maakuntakaava):

kk Kaupunkikehittämisen kohdevyöhyke
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutuja, niiden osia tai muita yhdyskuntia koskevia kehittämispolitiikan alueidenkäytöllisiä periaatteita. Merkinnällä osoitetaan niitä vyöhykkeitä, joihin kohdistuu valtakunnallisesti, maakunnallisesti tai seudullisesti tärkeitä alueidenkäytöllisiä kehittämistarpeita.

Suunnittelumääräys:
Aluerakenteeltaan monikeskuksisia vyöhykkeitä kehitetään eheyttämällä olemassa olevien keskusten ja taajamien yhdyskuntarakennetta sekä turvaamalla viher- ja virkistysverkon jatkuvuus sekä palvelujen saatavuus. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee edistää elinympäristöjen toimivuutta ja taloudellisuutta hyödyntämällä rakennettuja verkostoja, vähentämällä liikennetarvetta sekä edistämällä joukkoliikenteen ja kevytliikenteen edellytyksiä. Alueen arkeologiset kohteiden, valtakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden sekä merkittävien kulttuuriympäristöjen tulee olla alueidenkäytön suunnittelun lähtökohtina.

sv1 Suojavyöhyke
Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Merkinnällä osoitetaan vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhyke (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.

mv2 Matkailun kehittämisvyöhyke
Merkinnällä osoitetaan vyöhykkeitä, joihin kohdistuu merkittäviä matkailun kehittämistarpeita. 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.

sv-3 (Kartta A, pohjoisosa. Erillinen karttakuvarajaus 1:20 000)
Merkinnällä osoitetaan alueita, joilla alueiden käyttöä on läheisen alueen toiminnan tai muun ympäristöönsä käyttörajoituksia aiheuttavan luonteen vuoksi rajoitettava. Merkinnällä osoitetaan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke.

Suunnittelumääräys:
Suojavyöhykettä on hoidettava siten, että sen arvot maailmanperintökohteena säilyvät. Kaikista aluetta koskevista rakentamissuunnitelmista ja hankkeista tulee Museovirastolle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat merkinnät ja määräykset (Satakunnan vaihemaakuntakaava 2):

C Keskustatoimintojen alue
Merkinnällä osoitetaan palveluvarustukseltaan kaupunkitasoisten ja vastaavien seudullisten keskusten ydinalueet, joihin sijoittuu keskustahakuisten palvelu, hallinto-, asumis- ja muiden toimintojen alueita niihin liittyvine liikennealueineen ja puistoineen. Merkinnän osoittamalle alueelle voidaan sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

Suunnittelumääräys:
Keskustatoimintojen alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota alueen arkkitehtuuriin, ympäristökuvaan, ominaispiirteisiin, viihtyisyyteen ja toimivuuteen, jalankulku-, huolto- ja julkisen liikenteen järjestelyjen tarkoituksenmukaisuuteen sekä häiriöttömyyteen. Aluetta suunniteltaessa on varauduttava riittävään palvelu- ja liiketilatarjontaan. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja turvattava merkittävien luonto-, maisema- ja kulttuuriarvojen säilyminen myös eheyttävän suunnittelun yhteydessä. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja mitoitukseltaan täydentävät keskustan palvelutarjontaa.

kh Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö
Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti ja seudullisesti merkittävät kulttuuriympäristöt ja rakennusperintökohteet. Karttateknisistä syistä kaavakartassa on esitetty keskusta-alueiden kulttuuriympäristöt mittakaavassa 1:20 000.
Suunnittelumääräys:
Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista, jotka oleellisesti muuttavat vallitsevia olosuhteita, tulee museoviranomaiselle varata mahdollisuus lausunnon antamiseen. Kohteen ja siihen olennaisesti kuuluvan lähiympäristön suunnittelussa on otettava huomioon kohteen kulttuuri-, maisema-, luonto- ja ympäristöarvot sekä huolehdittava, ettei toimenpiteillä ja hankkeilla vaaranneta tai heikennetä edellä mainittujen arvojen säilymistä.

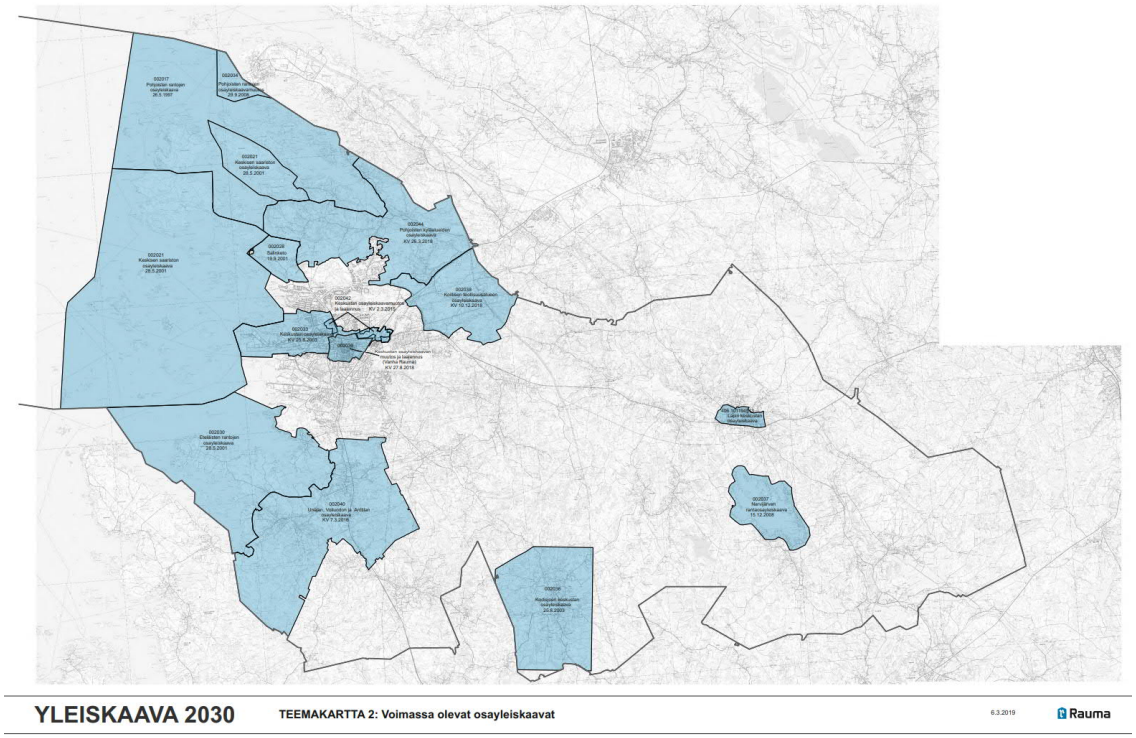
Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 kaavaselostuksen erillisliitteessä ”Selostus, osa B: Teemakohtaiset taulukot ja kartat” on yhtenä maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä nimetty Kaupungintalo (ent. VPK:n talo), Valtakatu 2 (684015).

Satakunnan maakuntakaava 2050 (vireillä oleva)
Satakunnan maakuntakaavan 2050 laatiminen on käynnistynyt vuoden 2021 lopussa. Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten on tehty Satakunnun rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023), jossa suunnittelualue on valtakunnallisesti merkittävällä arvoalueella ”Tarvonsaari”. Suunnittelualue sijoittuu valtakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (RKY) nimetyn Vanhan Rauman läheisyyteen.

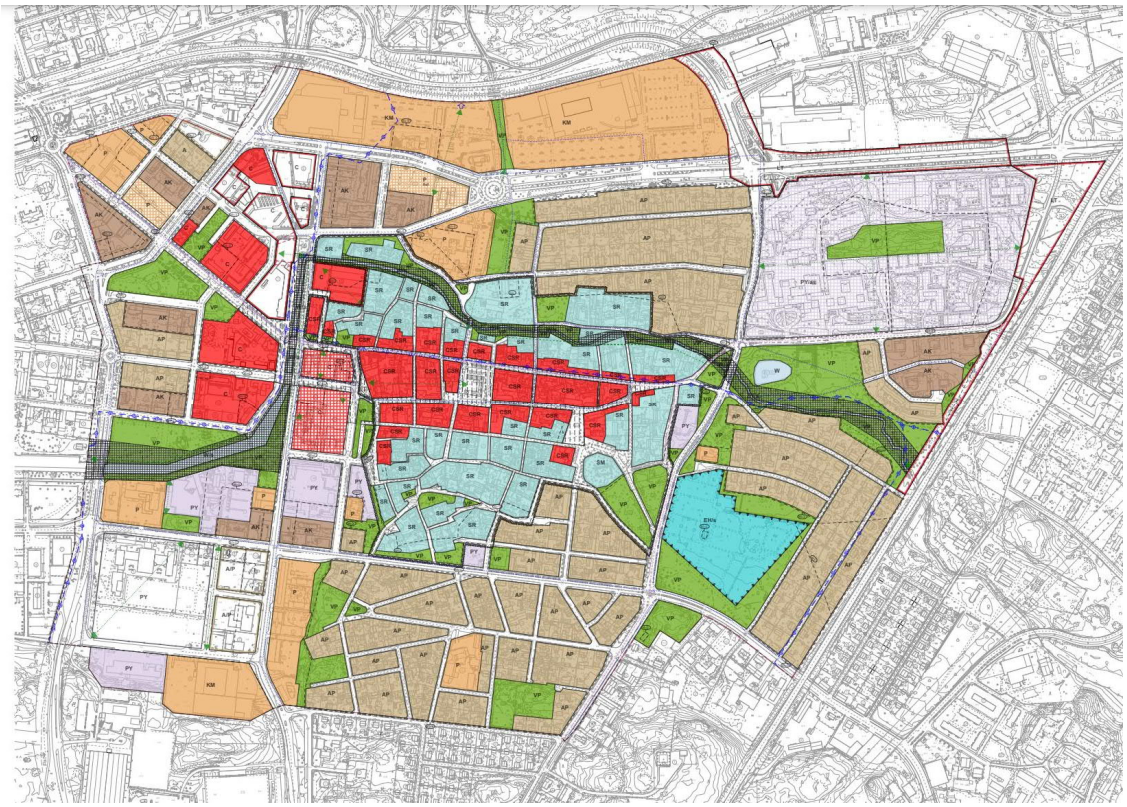
1.3.2 Yleiskaava

Yleiskaava
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt koko kunnan aluetta koskevan Rauman yleiskaava 2030:n kokouksessaan 25.3.2019. Yleiskaavan teemakartta 2:ssa on esitetty voimassa olevat osayleiskaavat. Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen alueella on voimassa Keskustan osayleiskaava 002039.



Ote Yleiskaava 2030 teemakartta 2:sta: Voimassa olevat osayleiskaavat.

Osayleiskaava
Alueella on voimassa 27.8.2018 hyväksytty Keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus 002039. Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja maailmanperintöalueen suojavyöhykettä (sv2). Lisäksi suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh-2). Osayleiskaavan yleismääräyksissä suositellaan käytettäväksi keskustatoimintojen alueella normia yksi autopaikka kohden viittäkymmentä – seitsemääkymmentä kerrosalaneliötä (1ap/50m^2 – 1ap/70m^2)



Ote Keskustan osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta 002039.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

C Keskustatoimintojen alue.
Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnat, näihin liittyvä liikenne ja virkistys sekä yhdyskuntatekninen huolto.

Suunnittelumääräys:
-Asemakaavaa muutettaessa alueelle saa osoittaa keskustaan soveltuvaa asumista sekä hallinto-, toimisto-, palvelu- ja liiketiloja.
-Vähittäiskaupan suuryksiköt tulee suunnitella siten, että ne arkkitehtuuriltaan ja sijoitukseltaan soveltuvat ympäristöön huomioiden olemassa oleva kaupunkirakenne ja kaupunkikuva.
-Kaupan suuryksikköjen sijoittamisessa ja mitoituksessa on huomioitava Vanhan Rauman erityisasema Unescon maailmanperintökohteena ja elävänä kaupunkikeskustana.

-Suurten tai muuten merkittävien kaupallisten hankkeiden kohdalla on kaupalliset vaikutukset tutkittava ja arvioitava tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.
-Suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen.
-Asuinrakentamista suunniteltaessa on otettava huomioon kaupunkimaisen katuympäristön syntyminen.
-Aluetta suunniteltaessa on huomioitava jalankulku-, pysäköinti- ja huoltoliikenteen toimivuus.
-Suunnittelussa on huomioitava riittävä pysäköintipaikkojen määrä.
-Alueelle ei tule sijoittaa keskustan luonteeseen sopimatonta tuotantotoimintaa.
-Suunnitteluratkaisuissa tulee huomioida kävelypainotteisuuden tukeminen.
-Rakentaminen on suunniteltava siten, että rakennukset suojaavat asuin- ja ulko-oleskelutiloja yli 55 dBA:n melulta.

sv2 UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhyke.

Suunnittelumääräys:
-Asemakaavaa laadittaessa on erityisesti otettava huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen sekä kulttuurihistoriallisen, kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen erityisaseman vaaliminen ja tukeminen.
-Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava alueen kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
-Suunnittelun lähtökohtana otetaan huomioon alueella olevat kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja alueet.
-Asemakaavaa laadittaessa on erityistä huomiota kiinnitettävä kaupunkikuvalliseen ja arkkitehtoniseen laatuun.
-Asemakaavaa laadittaessa on otettava huomioon Vanhan Rauman silhuetin ja torninäkymien säilyminen.
-Alueella on huolehdittava riittävästä pysäköintipaikkojen määrästä muun muassa Vanhan Rauman tarpeisiin.
-Kaikista kaavahankkeista on pyydettävä lausunto Museovirastolta.

Rakentamismääräys:
-Uudisrakentamisessa tulee erityisesti ottaa huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen vaaliminen ja tukeminen.
-Uudisrakentaminen ei saa visuaalisesti eikä toiminnallisesti heikentää Vanhan Rauman asemaa kaupunkirakenteessa.
-Rakentamisessa on otettava huomioon Vanhan Rauman silhuetin ja torninäkymien säilyttäminen.
-Uudisrakentamisen tulee tukea alueen historiallista kerroksellisuutta sekä muodostaa uusi arkkitehtonisesti korkealaatuinen kerrostumansa ja edustaa oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria.
-Korjausrakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen omat erityispiirteet ja ominaisluonne, historiallinen kerroksellisuus sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön.
-Kaikista merkittävistä rakentamis- ja korjaushankkeista on pyydettävä lausunto Museovirastolta ja Satakunnan Museolta.

Suojelumääräys:
-Ympäristössä ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät Vanhan Rauman maailmanperintöalueen asemaa visuaalisesti tai toiminnallisesti.
-Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

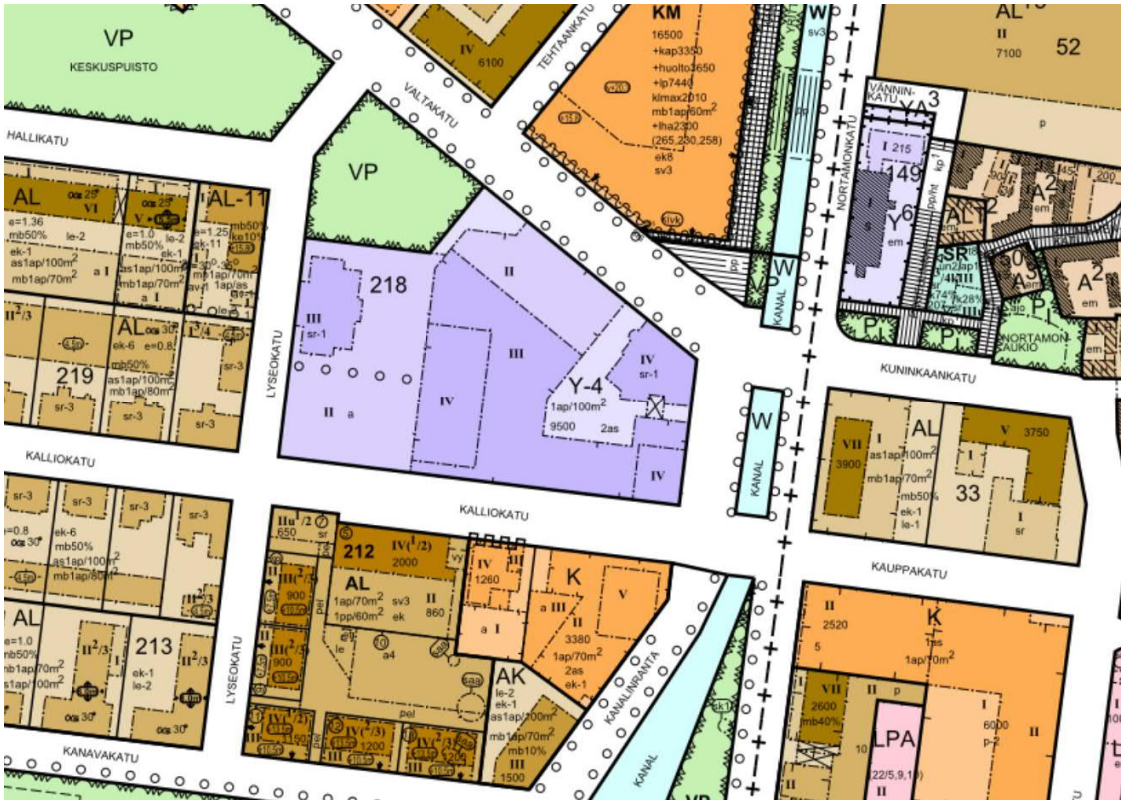
kh-2 Maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö.

Suunnittelumääräys:
-Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen.
-Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

Rakentamismääräys:
-Aluetta koskevista hankkeista on pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.

1.3.3 Asemakaava

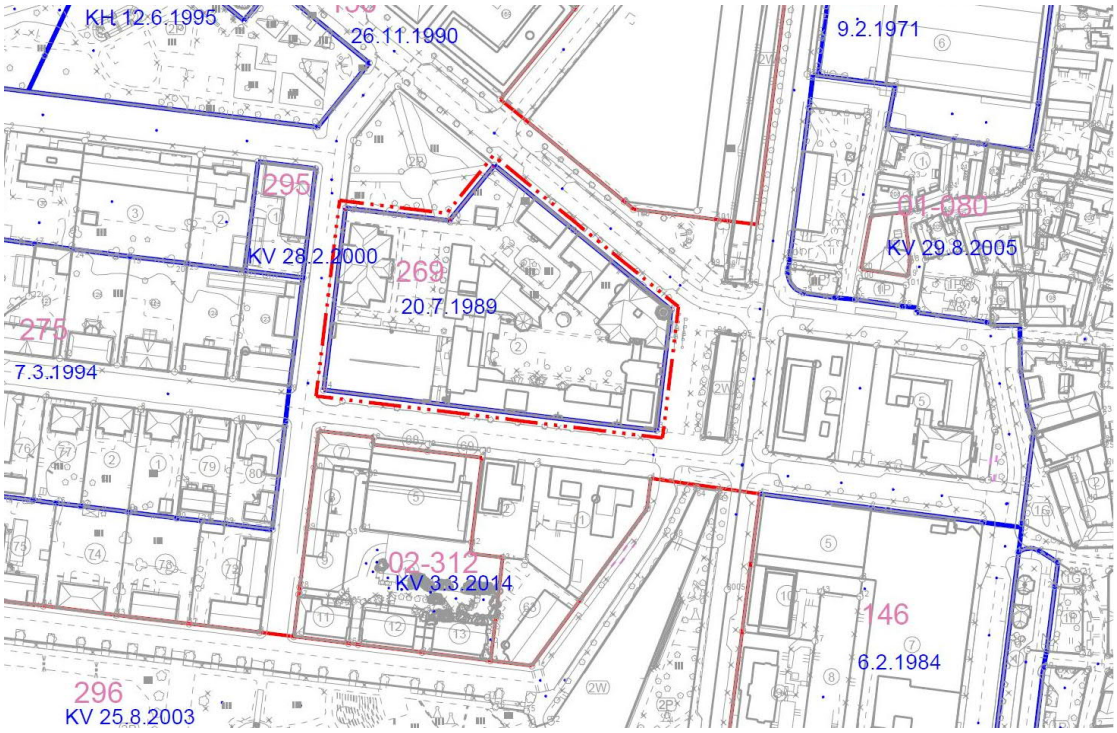
Asemakaava
Suunnittelualueella on voimassa 20.7.1989 hyväksytty asemakaava. Kaupungintalon korttelin tontti on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-4), jossa rakentamattomat tontinosat on istutettava. Tarvosaaren koulu ja vanha kaupungintalo/VPK:n talo ovat suojeltuja rakennuksia (sr-1).



Ote Ajantasakaavasta.

Kaava-aluetta koskevat seuraavat määräykset:

Y-4	Yleisten rakennusten korttelialue. Rakentamattomat tontinosat on istutettava.
sr-1	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan tai kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa ilman pakottavaa syytä hävittää. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen muutosten tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia.
a	Auton säilytyspaikan rakennusala.
II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
2as	Merkintä, joka osoittaa kiinteistön hoidon kannalta tarpeellisten asuntojen enimmäismäärän.
1ap/100m^2	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
9500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Rakennusala on esitetty pistekatkoviiva-rajauksella.
	Rakennukseen jätettävä kulkuaukko on esitetty rastitetulla pistekatkoviiva-rajauksella.
	Istutettava puurivi on esitetty viidellä samassa linjassa olevalla ympyrällä.



Ote Hakemistokartasta.

1.3.4 Rakennusjärjestys

Kaupunginvaltuusto hyväksyi Rauman kaupungin rakennusjärjestyksen 30.3.2009, voimaantulopäivä oli 3.4.2009.

2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet

2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Tarvosaaren koulu sekä Hattula ja Heinrichs omiksi kiinteistöikseen ja määrittää rakennuksien tuleva käyttötarkoitus siten, otetaan huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot.
Tärkeinä tavoitteina ovat myös alueen ja rakennusten suojeluarvojen määrittäminen, vanhan asemakaavan päivittäminen sekä riittävien tilavarausten osoittaminen pysäköinnille sekä pihatoiminnoille.

2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin

Kaavamuutoksen tavoitteet ovat maakuntakaavan ja yleiskaavojen mukaisia.

3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.5.2022 (KH 219 §) käsitellyt kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokituksen vuosittaista päivitystä ja päätti, että Tarvosaaren koulun osalta käynnistetään tarvittavat valmistelut myyntiin tähtääviin toimenpiteisiin. Mahdollinen myynti edellyttää asemakaavamuutosta.

3.2 Suunnittelun vaiheet

3.2.1 Aloitus

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.5.2022 (KH 219 §) käsitellyt kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokituksen vuosittaista päivitystä ja päätti, että Tarvosaaren koulun osalta käynnistetään tarvittavat valmistelut myyntiin tähtääviin toimenpiteisiin.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.6.2022 (47 §).

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivätty 11.10.2022 ja se on postitettu tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetetty sähköisesti eri viranomaisille. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11.-5.12.2022 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) ja kaavoituksen nettisivuilla.

Satakunnan Museon toteuttama Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventointi valmistui 14.4.2023.

3.2.2 Luonnosvaihe

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 17.10.2023 (KVJ 56 §) hyväksyä asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Selostusta sekä korjaus- ja rakentamistapaohjeita on työstetty kaavoitusjaoston kokouksen jälkeen ennen asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamista nähtäville.

Kaavoitusjaoston kokouksen jälkeen, ennen asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamista nähtäville, kaavakarttaan on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakartan määräystä Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue (AL) on tarkennettu Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa hotellin (AL4).
- kaavakarttaan on lisätty kaupunginosan numero 2.
- kaavakarttaan on lisätty korttelinumero 218.
- kaavakarttaan kortteliin 218 on lisätty sitovan tonttijaon mukaiset tonttinumerot 4 ja 5.
- maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan yläpuolella oleva uloke merkittiin kaavamerkinnällä Uloke (u).
- maanalaisiin tiloihin johtavan ajoluiskan reunaviiva siirrettiin kiinni pysäköintitalon rakennusalaan.
- pysäköintitalon rakennusalan ylimmälle tasolle johtavalle luiskalle varatun alueen reunaviivoja jatkettiin länteen kortteli-viivaan asti.
- pysäköintitalon rakennusalan väriä tummennettiin (erottuu selkeämmin)
- piirustusteknisistä syistä viivojen vahvuuksia on säädetty
- piirustusteknisistä syistä kaava-aluerajauksen ulkopuolisen ajantasa-asemakaavan viivoja nostettiin piirustusjärjestyksessä ylemmäksi (näkyvät selkeämmin).
- asemakaavamääräykset ja –merkinnät –kohtaan lisättiin ”Ajoyhteys.”
- asemakaavamääräykset ja –merkinnät –kohtaan lisättiin ”Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.”
- asemakaavamääräykset ja –merkinnät –kohtaan lisättiin ”Ajoluiska.”
- asemakaavamääräykset ja –merkinnät –kohtaan lisättiin ”Uloke.”
- kaavakartan nimiön yläpuolella olevaa tekstiä on täydennetty muotoon ”Asemakaavan muutos koskee: Rauman kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 218.”
- kaavakartan nimiön yläpuolella olevaa tekstiä on täydennetty muotoon ”Asemakaavan muutoksella muodostuu: Rauman kaupungin 2. kaupunginosan kortteli 218.”
- kaavakartan nimiön yläpuolelle on lisätty tonttijakoa koskien ”Sitova tonttijako: 2-218-4 ja 5”
- kaavakartan päiväystä on muutettu johtuen edellä olevista muutoksista

Asemakaavan muutosluonnos (AK 02-328) ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) sekä internetissä 23.5.-26.6.2024 välisen ajan.

Viranomaislausunnot pyydettiin 30.8.2024 mennessä ja lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.
Museovirastolta saadussa lausunnossa ilmoitettiin, ettei ole huomautettavaa.

Terveydensuojeluviranomainen ja Rauman Energia/Rauman Energia Sähköverkko ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Asemakaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

3.2.3 Ehdotusvaihe

Rauman kaupungin tilapalveluiden kanssa pidettiin teams-palaveri 27.5.2024. Tilapalvelut toi esille tarpeen tutkia kaavaratkaisua varten mahdollisuuksia erottaa kaupungintalon korttelin vanhat puurakennukset eri kiinteistöksi/kiinteistöiksi.

Luonnosvaiheeseen nähden kaavaehdotukseen on tehty seuraavat muutokset:

- kaavakarttaan on lisätty tontin raja, joka erottaa Hattulan ja Heinrichsin omaksi kiinteistökseen.
- kaavakartalla olevaa Alueella oleva ajoyhteys –merkintää on muutettu edellä mainitun muutoksen takia.
- kaavakartan sitovan tonttijaon numerointia on täydennetty ja tarkennettu tehtyjen muutoksien mukaisesti.
- kaavakartalla Tarvosaaren koulun tonttirajaa on tarkennettu.
- kaavakartalla pysäköintitalon rakennusalaa on tarkennettu ja sen yhteyteen on lisätty Uloke -merkintä.
- kaavakartalla Ajoluiska –merkintää on tarkennettu.
- kaavakarttaan on lisätty määräykset Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s).
- kaavakarttaa on tarkennettu määräyksen sr14 osalta luomalla uudet määräykset sr24 ja sr25.
- kaavakarttaa on tarkennettu määräyksen a4 osalta luomalla uusi määräys a8.
- kaavakartalle on lisätty määräys (218/4,5)
- kaavakartalle on lisätty määräys Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
- kaavakartalle on lisätty yleismääräys: Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.
- kaavakartalle on Hattulan ja Heinrichsin kiinteistöjen suojeltaviin rakennuksiin mahdollistettu Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten toiminta (kl4).
- kaavakarttaa on tarkennettu kaava-alueen Valtakatua sivuavalta reunalta määräyksellä Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Kaavakarttaan on lisätty kaava-alueen pohjoiskärkeen määräys Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.
- rakentamistapaohjeita on täydennetty ja tarkistettu.
- kaavaselostusta on täydennetty ja tarkistettu.
- tilastolomaketta on tarkennettu.
- vaikutusten arviointia on täydennetty pysäköintitalon osalta.

3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.5.2022 (KH 219 §) käsitellyt kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokituksen vuosittaista päivitystä ja päätti, että Tarvosaaren koulun osalta käynnistetään tarvittavat valmistelut myyntiin tähtääviin toimenpiteisiin.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.6.2022 (47 §).

Kaavatyö (AK 02-328) sisältyi ensimmäisen kerran vuoden 2023 kaavoitusohjelmaan. Kuulutus kaavoituskatsauksesta julkaistiin 2.2.2023.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on päivätty 11.10.2022 ja se on postitettu tiedoksi kaava-alueen naapureille sekä lähetetty sähköisesti eri viranomaisille. Asemakaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 3.11.-5.12.2022 Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) ja kaavoituksen nettisivuilla.

Satakunnan Museon kanssa pidettiin palaveri 9.12.2022 koskien arviota tarpeesta rakennushistoriaselvitykselle. Samalla kierrettiin yhdessä kaupungintalon korttelin kohteet.

Satakunnan Museon toteuttama Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventointi valmistui 14.4.2023.

Kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 17.10.2023 (KVJ 56 §) hyväksyä asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville.

Asemakaavan muutosluonnos (AK 02-328) ja sitä koskevat rakentamistapaohjeet olivat nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) sekä internetissä 23.5.-26.6.2024 välisen ajan.

Rauman kaupungin tilapalveluiden kanssa pidettiin teams-palaveri 27.5.2024. Tilapalvelut toi esille tarpeen tutkia kaavaratkaisua varten mahdollisuuksia erottaa kaupungintalon korttelin vanhat puurakennukset eri kiinteistöksi/kiinteistöiksi.

Viranomaislausunnot pyydettiin 30.8.2024 mennessä ja lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.
Museovirastolta saadussa lausunnossa ilmoitettiin, ettei ole huomautettavaa.

Terveydensuojeluviranomainen ja Rauman Energia/Rauman Energia Sähköverkko ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Asemakaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin rakennusvalvonnan, tilapalveluiden, aluepalveluiden sekä kiinteistö- ja mittaustoimen kanssa.

4. Asemakaavan kuvaus

4.1 Kaavan rakenne

Tarvosaaren koulu on suunnitteluratkaisussa erotettu erilliseksi kiinteistöksi kaupungintalon kiinteistöstä. Hattula ja Heinrichs ovat myös erotettu yhdessä erilliseksi kiinteistöksi. Näin kaupungintalon kortteliin muodostuu asemakaavamuutoksessa yhden sijasta kolme kiinteistöä. Kaupungintalon kiinteistölle jää rasite ajoyhteydestä Tarvosaaren koululle sekä Hattulalle ja Heinrichsille.

Tarvosaaren koulun käyttötarkoitusta on muutettu Yleisten rakennusten korttelialueesta Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa hotellin (AL4).
Hattula ja Heinrichs ovat edelleen Yleisten rakennusten korttelialuetta (Y) mutta niille on mahdollistettu myös Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten käyttötarkoitusta (kl4). Pääasiallista käyttötarkoitusta osoittavien määräysten yhteydessä on määräys Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s).

Kaupungintalon kiinteistöllä pysäköintitalossa sallitaan rakentaa yksi pysäköintitaso nykyisen parkkihallin päälle. Tällä mahdollistetaan suurempi autopaikkojen määrä suhteessa olemassa oleviin kerrosalaneliöihin. Lisätasolle johtavaa ajoluiskaa varten varataan tila nykyisen parkkitalon ja Tarvosaaren koulun välistä. Pysäköintitalon rakennusalalla on rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema rajoitettu 7,6 metriin. Kaava mahdollistaa sekä kaupungintalon tontin että Hattulan ja Heinrichsin tontin autopaikkojen sijoittamisen pysäköintitaloon (218/4,5).

Kaupungintalon korttelin rakennuksista Vanha kaupungintalo ja Tarvosaaren koulu ovat ennestään suojeltuja. Satakunnan Museon toteuttamassa Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnissa 2023 korttelin kaikki rakennukset ovat ylimmässä arvoluokassa A. Asemakaavamuutoksessa suojellaan korttelin kaikki rakennukset (lukuun ottamatta pysäköintitaloa).

Asemakaavamuutoksessa on päivitetty asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia.

Kaava-alueen kaikilla tonteilla on noudatettava liitteenä olevia Rakentamis- ja korjaustapaohjeita (ek).

Yleismääräyksenä on: Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.

4.2 Korttelialueet ja mitoitus

Kaava-alueen pinta-ala on yhteensä 11 858 m^2 eli noin 1,18 ha. Asemakaavamuutoksessa todetaan toteutunut tilanne ja rakennukset suojellaan. Pysäköintitalon rakennusalaa on rajattu uudelleen. Samalla on mahdollistettu yhden pysäköintitason rakentaminen kattamattomana nykyisten olemassa olevien kahden pysäköintitason yläpuolelle.

Tontti	**Käyttötarkoitus**	**Pinta-ala (m^2)**	**Rakennusoikeus (k-m^2)**
218-4	Y/s	9 339	Uusi kaupungintalo 7812* Vanha kaupungintalo 1400* Pikkutalo 67* Pysäköintitalo 1 539* **
218-5	Y/s, kl4	991	Heinrichs 232* Hattula 297*
218-6	AL4/s	1 527	Tarvosaaren koulu 1 230*
Osa-alueiden / kerrosalojen summa:		11 858 m^2	12 577* k-m^2

*Asemakaavassa ei ole määritelty numeraalista rakennusoikeutta (suojeltu rakennus / pysäköintilaitos)

**Pysäköintitalon rakennusoikeudeksi on tässä ilmoitettu vain 1. kerroksen ala

Tonteilla 218-4 ja 5 on pysäköintinormina 1ap/90m^2. Eli kyseisillä tonteilla yhteensä olisi maksimitilanteessa oltava 109 autopaikkaa. Luku toteutuu nykytilanteessa siten, että kahden tason pysäköintitaloon mahtuu yhteensä 100 autoa ja kaupungintalon sisäpihaan lisäksi 9 autoa.

Tontilla 218-6 on pysäköintinormina 1ap/100m^2. Eli tontilla olisi maksimitilanteessa 12 autopaikkaa.

4.3 Kaavamerkinnät ja määräykset

Kuva	Selitys
	Asemakaavan muutos koskee: Rauman kaupungin 2. kaupunginosan korttelia 218. Asemakaavan muutoksella muodostuu: Rauman kaupungin 2. kaupunginosan kortteli 218. Sitova tonttijako: 2-218-4, 5 ja 6
	Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:
AL4	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hotellin.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
4	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
2	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
218	Korttelin numero.
+7.6	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
kl4	Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten rakennusala.
a8	Pysäköintitalon rakennusala, jolle saa rakentaa pysäköintitasoja kolmeen kerrokseen rakennusoikeuden sitä estämättä siten, että alin taso sijoittuu kellarikerrokseen. Ylintä tasoa ei saa kattaa.

	Maanalaisiin tiloihin johtava ajoluiska.
	Ajoluiska.
u	Uloke.
vy	Ohjeellinen maantason yläpuolella sijaitseva jalankulkuyhteys, jonka saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
1pp/30m ^{2}	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi säältä suojattu polkupyörien säilytystä palveleva pyöräpaikka.
	Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
1ap/100m ^{2}	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
0.4pp/1työ	Merkintä osoittaa, kuinka monta työntekijää kohti on osoitettava yksi pyöräpaikka.
(218/4,5)	Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit ja tontit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
ek	Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita.
s4	Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.
sr24	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa purkaa ja merkittävät julkisivumuutokset eivät ole mahdollisia. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua rakennuksen ominaisluonteeseen ja ympäristöön ja niistä tulee kuulla museoviranomaista.
sr25	Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa purkaa ja julkisivumuutokset eivät ole mahdollisia. Korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua rakennuksen ominaisluonteeseen ja ympäristöön ja niistä tulee kuulla museoviranomaista.
sv3	Alue on UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykettä. Alueen rakennus- ja liikennesuunnitelmissa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen erityisaseman vaaliminen.
ajo	Alueella oleva ajoyhteys.
	YLEISMÄÄRÄYKSIÄ: Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.

4.4 Nimistö

Alueelle ei kaavamuutoksessa tule uutta nimistöä.

5. Kaavan vaikutukset

5.1 Kaavan vaikutukset

Kaavan vaikutusten arvioinnissa arvioidaan asemakaavamuutoksen vaikutuksia alueella suhteessa voimassaolevaan asemakaavaan.

Vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen / muutoksen suunta		
Yhdyskuntarakenne	Ei muutosta.	0
Julkiset palvelut	Tarvosaaren koulun erottaminen kaupungintalon kiinteistöstä omaksi kiinteistökseen ja uusi käyttötarkoitus saattavat johtaa julkisen palvelun vähenemiseen korttelissa. Uusi käyttötarkoituskin sallii Tarvosaaren koulun kiinteistön hyödyntämisen vielä esimerkiksi toimistokäytössä.	-
Yksityiset palvelut	Tarvosaaren koulun erottaminen kaupungintalon kiinteistöstä omaksi kiinteistökseen ja uusi käyttötarkoitus mahdollistavat liike-, toimisto- ja hotellitoiminnan.	+
Työpaikat, elinkeinotoiminta	Uusi käyttötarkoitus mahdollistaa yksityisen elinkeinonharjoittamisen Tarvosaaren koulun tiloissa. Uusi käyttötarkoitus mahdollistaa myös vanhan koulurakennuksen muuttamisen esimerkiksi kokonaan asuinkäyttöön.	0
Vaikutukset rakennettuun ympäristöön / muutoksen suunta		
Kaupunkikuva	Olemassa olevat rakennukset suojellaan pysäköintitaloa lukuun ottamatta. Pysäköintitalon lisätason mahdollistavassa kaavassa kaupunkikuvaan vaikuttavia tekijöitä on ohjattu määrittelemällä maksimikorkeus kyseiselle rakenteelle ja ohjeistamalla rakentamistapaohjeissa toteutusta tarkemmin. Lisätason toteutuessa on myös tarve uudelle luiskalle. Lisärakentaminen korttelin lounaiskulmaan huonontaa jonkin verran kaupunkikuvaa rakennusmassan kasvaessa suhteessa ympärillä oleviin rakennuksiin ja ympäristöön. Toisaalta muutos vähentäisi painetta pysäköidä kaupungintalon sisäpihalle, mikä mahdollistaisi pysäköinnin tiukemman rajaamisen sisäpihalla.	-
Vaikutukset luontoon ja maisemaan / muutoksen suunta		
Luonnonolot	Ei muutosta.	0
Vaikutukset liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen / muutoksen suunta		
Liikenne	Kaava ei muuta alueen liikennejärjestelyjä. Mikäli pysäköintitalon lisätaso toteutuu, tarvitaan Lyseokadulle uusi liittymä.	0
Yhdyskunta-tekninen huolto	Olemassa olevaa infraa hyödynnetään.	+
Vaikutukset talouteen / muutoksen suunta		
Kaavatalous	Kaavalla tiivistetään olemassa olevaa yhdyskuntarakennetta pysäköinnin osalta.	+

Vaikutukset terveyteen / muutoksen suunta		
Ympäristöhäiriöt	Ei muutosta.	0
Vaikutukset sosiaalisiin oloihin / muutoksen suunta		
Sosiaalinen ympäristö	Tällä hetkellä Tarvosaaren koulu on Rauman kansalaisopiston käytössä. Kansalaisopisto muuttaa, kun Karin kampus valmistuu. Uuden käyttötarkoituksen myötä vaikutus sosiaaliseen ympäristöön voi olla yhtä hyvin myönteinen tai kielteinen.	0
Vaikutukset kulttuuriin / muutoksen suunta		
Rakennussuojelu	Rakennukset suojellaan pysäköintitaloa lukuun ottamatta	+

6. Asemakaavan toteutus

6.1 Asemakaavan toteutus

Asemakaavan toteuttaminen aloitetaan kaavan saatua lainvoiman.

* * *

Kaavatyöhön ovat osallistuneet kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi, kaavoitusavustaja Mari Jaakkola ja kaavavalmistelija Jussi Helminen.

Raumalla 19.11.2025

Henrik Keitaanniemi
kaavoitusarkkitehti

Raumalla
RAUMAN KAUPUNKI / KAAVOITUS

Juha Eskolin
kaavoitusjohtaja

Asemakaavan seurantalomake
Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

Kunta	Rauma	**Täyttämispvm**	31.10.2025
Kaavan nimi	TARVOSAAREN KOULU		
Hyväksymispvm		**Ehdotuspvm**	
Hyväksyjä		**Vireilletulosta ilm. pvm**	3.11.2022
Pysyvä kaavatunnus		**Kunnan kaavatunnus**	02-328
Kaava-alueen pinta-ala [ha]	1,1859	**Uusi asemakaavan pinta-ala [ha]**	
Maanalaisten tilojen pinta-ala [ha]		**Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha]**	1,1859

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	**1,1859**	**100,00**	**11038**	**0,93**	**0,0000**	**0**
A yhteensä	0,1528	12,9	1230	0,80	0,1528	1230
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0331	87,1	9808	0,95	-0,1528	-1230
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
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	**2**	**2630**	**4**	**8408**

Alamääräykset tai -merkinnät

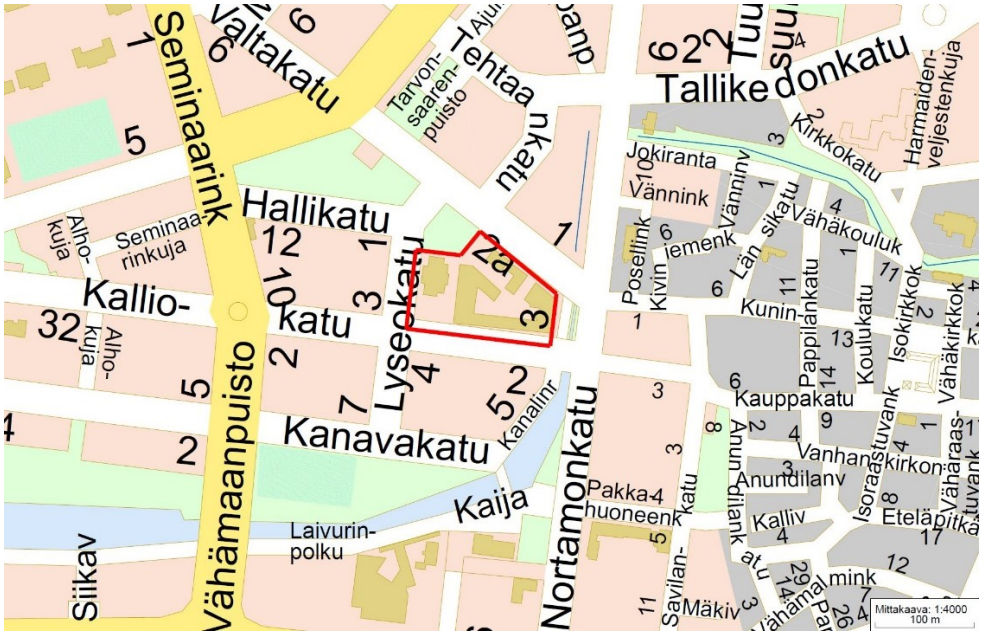
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m² ±]
Yhteensä	**1,1859**	**100,00**	**11038**	**0,93**	**0,0000**	**0**
A yhteensä	0,1528	12,9	1230	0,80	0,1528	1230
AL4	0,1528	100,0	1230	0,80	0,1528	1230
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0331	87,1	9808	0,95	-0,1528	-1230
Y-4					-1,1859	-11038
Y	1,0331	100,0	9808	0,95	1,0331	9808
C yhteensä						
K yhteensä						
T yhteensä						
V yhteensä						
R yhteensä						
L yhteensä						
E yhteensä						
S yhteensä						
M yhteensä						
W yhteensä						

Rakennussuojelut	Suojellut rakennukset		Suojeltujen rakennusten muutos	
	[lkm]	[k-m²]	[lkm ±]	[k-m² ±]
Yhteensä	**2**	**2630**	**4**	**8408**
Asemakaava	2	2630	4	8408

Rauman kaupunki / kaavoitus

Asemakaavamuutos Tarvosaaren koulu 02-328

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma



Suunnittelualue on rajattu punaisella kartalle.

Aloite

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.5.2022 (KH 219 §) käsitellyt kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokituksen vuosittaista päivitystä ja päätti, että Tarvosaaren koulun osalta käynnistetään tarvittavat valmistelut myyntiin tähtääviin toimenpiteisiin. Mahdollinen myynti edellyttää asemakaavamuutosta.

Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen asemakaavamuutokseen ryhtymisestä 21.6.2022 (47 §).

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää kaupungintalon korttelin kaupungin keskustassa.

Suunnittelutilanne

Maakuntakaava

Satakunnan maakuntakaavassa alueelle on osoitettu keskustatoimintojen aluetta (C) ja suunnittelualue on Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitettu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (684015). Suunnittelualue sijoittuu UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle (sv-3). Lisäksi suunnittelualue sijoittuu suojavyöhykkeelle (konsultointivyöhyke, sv1) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv-2).

Osayleiskaava

Alueella on voimassa osayleiskaava 002039 (hyväksytty 27.8.2018). Suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja maailmanperintöalueen suojavyöhykettä (sv2). Lisäksi suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh-2). Osayleiskaavan yleismääräyksissä suositellaan käytettäväksi keskustatoimintojen alueella normia yksi autopaikka kohden viittäkymmentä – seitsemääkymmentä kerrosalaneliötä (1ap/50m^2 – 1ap/70m^2).

Asemakaava

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 20.7.1989) suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-4). Rakentamattomat tontinosat on istutettava. Tarvosaaren koulu ja entinen WPK:n talo ovat suojeltuja rakennuksia (sr-1). Korttelin pysäköintinormina on 1 ap/100m^2.

Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, onko mahdollista erottaa Tarvosaaren koulu omaksi kiinteistökseen ja minkälainen käyttötarkoitus rakennukselle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset

ja historialliset arvot. Samalla päivitetään asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia ja arvioidaan suojelutarvetta.

Mikäli päädytään ratkaisuun erottaa Tarvosaaren koulu erilliseksi kiinteistöksi, tulee suunnitelman sisältää ratkaisu riittäville tilavarauksille pysäköinnin ja pihatoimintojen järjestämiseksi vaikeuttamatta muun korttelinosan toimivuutta.

Vaikutusten arviointi

Kaavamuutoksen vaikutuksia ympäristöön arvioidaan asemakaavan laatimisen yhteydessä tarvittavassa laajuudessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan tarpeen mukaan täydentää. Toivomukset suunnitelmaan tehtävistä muutoksista esitetään kaavoitukselle PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi. Toivomukset on selkeintä esittää kirjallisesti. Mitä varhaisemmassa vaiheessa esitykset tehdään, sitä helpompi ne on ottaa huomioon.

Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsivuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2.
Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Mielipiteet ja muistutukset pyydetään esittämään kirjallisesti kaavoitusjaostolle nähtävilläolon aikana PL 41, 26101 Rauma tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.

Tieto kaavan hyväksymisestä

Kaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä lähetetään tieto niille kunnan jäsenille sekä muistutuksen tekijöille, jotka kaavan nähtävillä ollessa ovat sitä kirjallisesti pyytäneet ja samalla ilmoittaneet osoitteensa (MRL67§).

Yhteystiedot:

Rauman kaupunki Kaavoitus,
PL 41
26101 Rauma
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi
puh. 041 7300280
kaavoitus@rauma.fi

Kaavavalmistelija Jussi Helminen
puh. 044 4036100
kaavoitus@rauma.fi

Kaavoitusjaosto:

Jari Laihonen, puheenjohtaja
Jyrki Soukainen, varapuheenjohtaja
Iida Lampi, jäsen
Sari Seimelä, jäsen
Jasmin Määttä, jäsen

Tomi Suvanto, toimialajohtaja, esittelijä
Esko Poikela, kaupunginjohtaja
Juha Eskolin, kaavoitusjohtaja

Aikataulu	Syksy 2022	Syksy 2022	Kevät/Syksy 2023	Kevät/Syksy 2023
Vaiheet **Tiedottaminen osallisille**	**Aloitus**	**Luonnos nähtävillä 14 päivää**	**Ehdotus nähtävillä 30 päivää**	**Hyväksyminen kaupunginvaltuustossa**
Kaupunkilaiset ja muut kiinnostuneet	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Alueen maanomistajat	Vireilletulokuulutus	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaava-alueeseen rajoittuvien tonttien maanomistajat	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Tekninen toimiala: toimialajohtaja, maankäyttöinsinööri, tilapalvelujohtaja, kunnallistekniikan johtaja, suunnittelupäällikkö, viheraluepäällikkö, rakennustarkastaja, ympäristönsuojelupäällikkö Sivistystoimiala: toimialajohtaja Sosiaali- ja terveystoimiala: toimialajohtaja Kaupunkikehitysjohtaja Rauman Vesi	OAS tiedoksi ja kommentteja varten	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Satakunnan pelastuslaitos	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Sivistysvaliokunta Tekninen valiokunta Ympäristö- ja lupalautakunta	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Kuulutus
Terveydensuojeluviranomainen	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	
Satakunnan Museo Museovirasto	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Kuulutus
Satakuntaliitto Varsinais-Suomen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus ELY	OAS tiedoksi	Lausunto	Lausunto	Tiedoksi
Rauman Energia Oy DNA Oy	OAS tiedoksi	Lausunto	Kuulutus	Tiedoksi
Rauman Ikäihmisten neuvosto Rauman Nuorisovaltuusto Rauman Vammaisneuvosto	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Lehdistö	OAS tiedoksi	Kuulutus	Kuulutus	Kuulutus
Kaupunkilaisen vaikutusmahdollisuudet	Mielipide OAS:sta Ehdotuksia kaavaa varten	Kirjallinen mielipide luonnoksesta	Kirjallinen muistutus ehdotuksesta	

OAS = Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

27.08.2024

Rauman kaupunki / kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntö 22.05.2024

Tarvosaaren koulun asemakaavan muutos, luonnosvaihe päivätty 14.5.2024, Rauman kaupunki

Kaavahanke ja Suunnittelutilanne

Suunnittelualue, jonka pinta-ala on noin 1,2 ha, sijaitsee Rauman kaupungin keskustassa ja se käsittää Rauman kaupungintalon korttelin.

Asemakaavanmuutoksen tavoitteena on kaavaselostuksen mukaan tutkia, onko Tarvosaaren koulu mahdollista erottaa omaksi kiinteistökseen ja minkälainen käyttötarkoitus rakennukselle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot. Samalla päivitetään asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia ja arvioidaan suojelutarvetta.

Satakunnan maakuntakaava on saanut lainvoiman korkeimman hallinto-oikeuden päätöksellä 13.3.2013. Maakuntakaavassa suunnittelualue sijoittuu kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk) ja matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2) sekä suojavyöhykkeille (sv1 ja sv3). Vaihemaakuntakaava 2 on tullut voimaan 20.9.2019. Vaihemaakuntakaavassa 2 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Suunnittelualuetta koskee myös maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkintä (kh).

Laadittavana olevaa maakuntakaavaa 2050 varten laaditussa Satakunnan merkittävien kulttuuriympäristöjen täydennys- ja päivitysinventoinnissa (2023) suunnittelualue sijoittuu arvoalueelle (maakunnallisesti merkittävä) ”Tarvonsaari”.

Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019 ja kaava on saanut lainvoiman 9.5.2019. Yleiskaavassa suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C) sekä UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle (sv).

Alueen asemakaavanmuutosta ohjaava Rauman keskustan oikeusvaikutteinen osayleiskaavan muutos ja laajennus on hyväksytty 27.8.2018. Osayleiskaavan mukaan suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja maailmanperintöalueen suojavyöhykettä (sv2). Lisäksi suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh-2).

Alueella on voimassa 20.07.1989 hyväksytty asemakaava. Asemakaavassa suunnittelualue on yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-4), jossa rakentamattomat tontinosat on istutettava. Tarvosaaren koulu ja vanha kaupungintalo/VPK:n talo ovat suojeltuja rakennuksia (sr-1).

Kaupungintalon korttelia koskeva rakennusinventointi ”Tarvosaaren koulu ja uusi kaupungintalo” on valmistunut 15.4.2023. Inventoinnin tiedot on tallennettu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki-sovellukseen.

Varsinais-Suomen ELY-keskuksen lausunto

Yleistä

Kaavaselostuksen kaavatilanteen kuvauksessa on syytä ottaa huomioon myös vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 ja sen laadintaa varten tehty Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, joka on valmistunut kesäkuussa 2023. Inventoinnissa suunnittelualue sijoittuu arvoalueelle (maakunnallisesti merkittävä) ”Tarvonsaari”. Arvoalue käsittää myös mm. korttelialueen luoteispuoleisen puistoalueen Valtakadun ja Lyseokadun kulmauksessa. ELY-keskus ehdottaa myös kyseisen puistoalueen ottamista mukaan kaavahankkeeseen ja sille mahdollisesti tarvittavien kaavamääräysten lisäämistä kaavakartalle.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavahanketta varten on laadittu rakennusinventointi ja että kaavaluonnoksessa suunnittelualueen rakennukset on suojeltu kattavasti. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että suojelumerkinnän ”sr14” -määräystä olisi hyvä täsmentää siten, että korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua ”rakennuksen ominaisluonteeseen ja ympäristöön” ja että niistä tulee kuulla museoviranomaista.

Rakennusinventoinnissa esille otettu kiinteän sisustuksen suojelun tarve on syytä käsitellä kaavanmuutoksessa ja ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Tältä osin ”sr14” -määräyksessä oleva maininta sisärakenteista ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole riittävän yksiselitteinen, jolloin selkeämpää olisi laatia tarkempi kaavamääräys niille rakennuksille, joissa on suojeltavaa kiinteää sisustusta.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä laaditaan korjaus- ja rakentamistapaohjeet, joita ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on jatkosuunnittelussa vielä syytä tarkentaa kiinteän sisustuksen osalta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että saman arvoluokan rakennuksia koskevien määräysten tulee olla johdonmukaisia ja että mahdolliset poikkeamat esim. ikkunoiden materiaalin osalta tulee selkeästi perustella. Nyt kaavaluonnos esimerkiksi mahdollistaisi muista rakennuksista poiketen uuden kaupungintalon puuikkunoiden vaihtamisen alumiini-ikkunoiksi. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kaikki olennaiset suojelumääräykset on syytä esittää kaavakartalla.

Uudisrakentamisen osalta ELY-keskus esittää määräyksiä pysäköintitalon osalta vielä jatkosuunnittelussa tarkennettaviksi mm. korkeusaseman sekä julkisivumateriaalin osalta. Pysäköintitalolla ja sen ajorampeilla on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja kaavasuunnitelmaa on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan syytä havainnollistaa sen osalta riittävän laajoin katunäkymin.

ELY-keskus kiinnittää huomiota myös alueen puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämiseen ja niiden osalta tarvittavien merkintöjen ja istutusmääräysten lisäämiseen kaavakartalle.

Liikenne

Liikenteen osalta ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

Tämä lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Yksikönpäällikkö	Risto Rauhala
Ylitarkastaja	Päivi Valkama

Merkintä sähköisestä hyväksynnästä on asiakirjan lopussa.

TIEDOKSI sähköpostilla Satakuntaliitto ja Alueellinen vastuumuseo (Satakunnan Museo)
VARELY / Luonnonsuojeluyksikkö ja Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Tämä asiakirja VARELY/7166/2022 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument VARELY/7166/2022 har godkänts elektroniskt

Ratkaisija Rauhala Risto 27.08.2024 10:04

Esittelijä Valkama Päivi 27.08.2024 10:04

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

viite: Lausuntopyyntönne 23.5.2024

LAUSUNTO RAUMAN KAUPUNGIN TARVONSAAREN KOULUN ASEMAKAAVAN MUUTOSLUONNOKSESTA (AK 02-328)

Kaavahanke

Asemakaavamuutoksen pinta-alaltaan n. 1,18 ha kokoinen suunnittelualue sijoittuu Rauman keskustaan Vanhan Rauman läheisyyteen ja se käsittää kanalin länsipuolelle, Valtakadun ja Kalliokadun väliin sijoittuvan kaupungintalokorttelin (218) kokonaisuudessaan.

Selostuksen mukaan lausuttavana olevan asemakaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, onko mahdollista erottaa Tarvonsaaren koulu omaksi kiinteistökseen ja minkälainen käyttötarkoitus rakennukselle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot. Samalla päivitetään asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia ja arvioidaan suojelutarvetta.

Kaavoitustilanne

Asemakaavamuutoksen Suunnittelualue sijoittuu kokonaan Satakunnan maakuntakaavassa (hyv. 2009, YM 2011, KHO 2013) osoitetulle Rauman kaupunkikehittämisen kohdevyöhykkeelle (kk), Rauman matkailun kehittämisvyöhykkeelle (mv2), vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavyöhykkeelle (sv1, konsultointivyöhyke) ja Vanhan Rauman suojavyöhykkeelle(sv3).

Maakunnallisesti merkittäviä tuulivoimatuotannon alueita käsitelevässä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 1 (hyv. 2013, YM 2014, KHO 2016) asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle tai sen lähialueelle ei ole osoitettu tuulivoimatuotannon alueita.

Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (hyv. 2019, lainv. 2019) teemana on energiantuotanto, soiden moninaiskäyttö, kauppa, maisema-alueet ja rakennetut kulttuuriympäristöt. Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tultua voimaan kumoutuvat samalla Satakunnan maakuntakaavan vastaavat merkinnät ja määräykset. Aluevarausmerkintöjen osalta suunnittelualue sijoittuu pääosin Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetulle keskustatoimintojen alueelle (C, keskusta). Suunnittelualue sisältyy kokonaisuudessaan Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön alueelle (Kaupungintalo).

Rauman yleiskaava 2030 on hyväksytty 25.3.2019, ja se on koko kunnan aluetta kattava yleispiirteinen aluevarauskaava. Rauman yleiskaava 2030 on oikeusvaikutteinen yleiskaava, mutta a se ei korvaa voimassa olevia oikeusvaikutteisia osayleiskaavoja, eikä ole niiden alueella voimassa. Rauman yleiskaavassa 2030 suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Lisäksi alue sijoittuu UNESCO:n maailmanperintökohteen (sv) sekä vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen

SÄHKÖISESTI ALLEKIRJOITETTU
Nagy Daniel, Maakunta-arkkitehti 16.10.2024 Roslöf Susanna, Alueiden käytön johtaja 16.10.2024

suojavyöhykkeelle (sv1, konsultointivyöhyke). Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksessa ja laajennuksessa (Vanha Rauma, hyv. 27.8.2018) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Osayleiskaavassa on annettu suunnittelualuetta kattavan UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeen merkintää koskien yksityiskohtaisia suunnittelumääräyksiä Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen huomioimiseksi.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella on voimassa Rauman uuden kaupungintalon rakentamista varten laadittu oikeusvaikutteinen vuonna 1989 hyväksytty asemakaava, jossa suunnittelualue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-4). Voimassa olevassa asemakaavassa ainoastaan entinen VPK:n talo ja Tarvonsaaren koulun rakennus on osoitettu suojelumerkinnällä (sr-1). Tarvonsaaren koulun eteläpuoleiselle alueelle on osoitettu voimassa olevassa asemakaavassa auton säilytyspaikan rakennusalaa osoittava merkintä (a), jota koskien on myös osoitettu rakennuksen suurinta sallittua kerroslukua osoittava merkintä (II). Korttelin läntiseen osaan Tarvonsaaren koulun eteläpuolelle on osoitettu istutettavan puurivin merkintä.

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 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 Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutosluonnosta ja toteaa, että alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyv. 27.8.2018) ohjaa asemakaavamuutoksen suunnittelua. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu on oikeusvaikutteisen Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen sekä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan korttelin 218 rakennuskanta inventoitiin kattavasti ja sen arvot huomioidaan asemakaavamuutoksessa rakennuskohtaisilla suojelumerkinnöillä. Tarvonsaaren koulun erottaminen asemakaavamuutoksen myötä omaksi tontikseen sekä rakennukselle osoitetut nykyistä laajemmat käyttömahdollisuudet tukevat hyvin asemakaavamuutoksen tavoitteita kulttuuriympäristön säilyttämisestä.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnän mukaan suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä. Satakuntaliitto katsoo, että UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä sijaitsevalla maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota suojeltujen/suojeltavien rakennusten välittömään läheisyyteen sijoittuvan pysäköintilaitoksen laajentamisen ohjaamiseen ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.

Satakuntaliitto esittää asemakaavakarttaan lisättäväksi tieto suunnittelualueen kulttuuriympäristön maakunnallisesta merkittävyydestä ja suunnittelumääräyksiä kulttuuriympäristöarvojen huomioimiseksi koko korttelia 218 koskien.

Selostukseen liittyvänä teknisenä kommenttina Satakunnan maakuntakaavojen esittelyssä Satakuntaliitto esittää selkeyden vuoksi poistettavaksi maininnat kumoutuneista merkinnöistä ja karttaotteena käytettäväksi Satakuntaliiton verkkosivuilla julkaistua voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista kaavayhdistelmää (https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/#satmkyhdistelma)

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutosluonnoksesta.

SATAKUNTALIITTO

Tiedoksi: Satakunnan Museo
Varsinais-Suomen ELY-keskus

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

Liite lausuntoon SL/270/03.02.00/2022

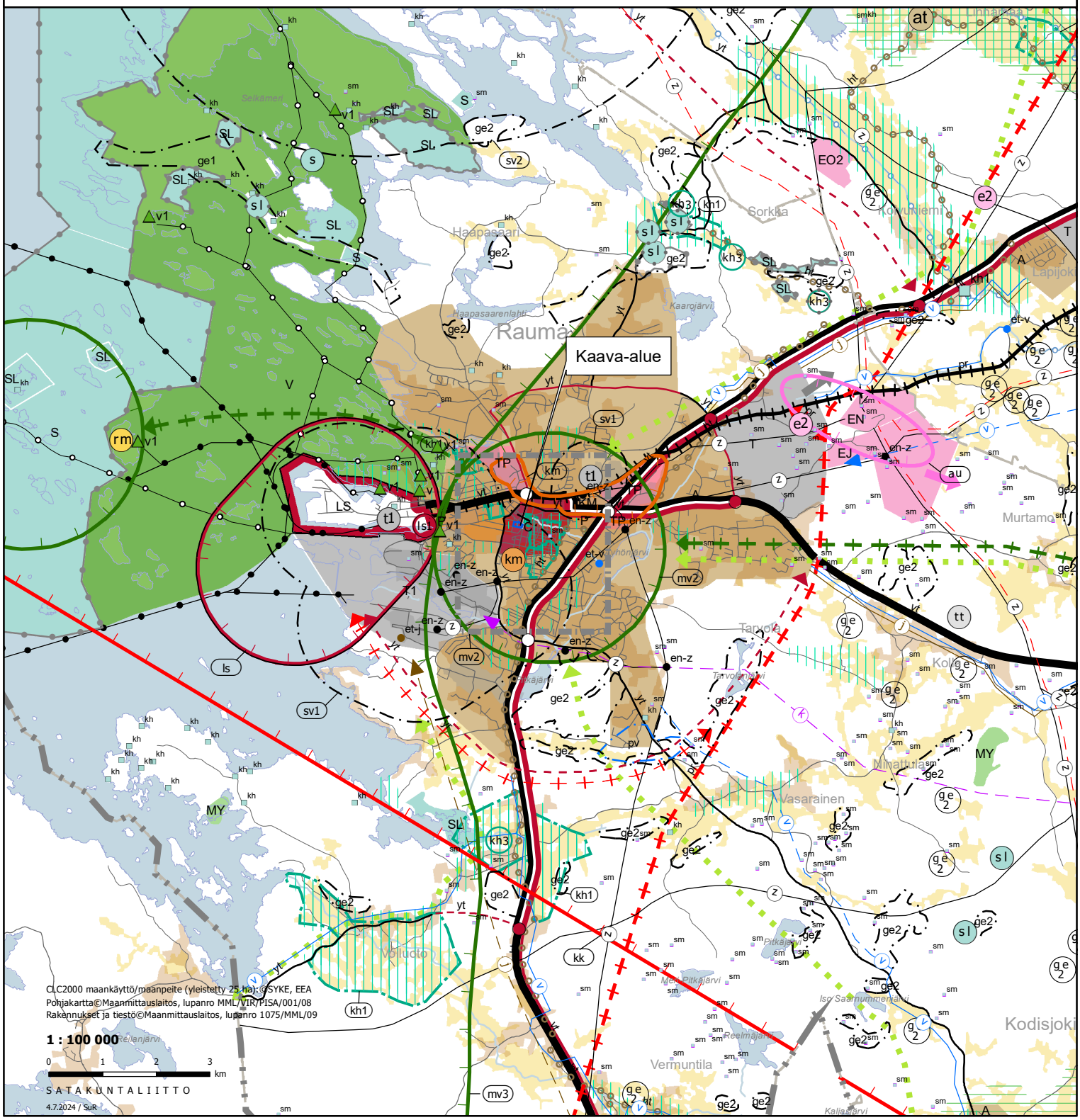
SATAKUNNAN MAAKUNTAKAAVOJEN YHDISTELMÄKARTTA

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

Ympäristöministeriön 3.12.2014 vahvistama Satakunnan vaihemaakuntakaava 1
(N:o YM7/5222/2013, KHO 6.5.2016)

Satakuntaliiton maakuntavaltuuston 17.5.2019 hyväksymä
Satakunnan vaihemaakuntakaava 2

Lausunnolla olevan Rauman kaupungin Tarvosaaren koulun asemakaavan muutosluonnoksen alue



Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 22.5.2024

Aihe **Rauma, Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutoksen luonnos**

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutoksen luonnosta. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, onko mahdollista erottaa Tarvonsaaren koulu omaksi kiinteistökseen ja minkälainen käyttötarkoitus rakennukselle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot. Mikäli päädytään ratkaisuun erottaa Tarvonsaaren koulu erilliseksi kiinteistöksi, tulee suunnitelman sisältää ratkaisu riittäville tilavarauksille pysäköinnin ja pihatoimintojen järjestämiseksi vaikeuttamatta muun korttelinosan toimivuutta. Samassa yhteydessä asemakaavaa päivitetään vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia ja arvioidaan sen suojelutarvetta. Kaavamuutos koskee korttelia 18 Rauman 2. kaupunginosassa. Rauman kaupungintalon tontti käsittää tällä hetkellä koko korttelin. Suunnittelualue on kooltaan noin 1,2 ha.

Kaupungintalon kortteli on historiallisesti kerroksinen, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen kokonaisuus, jonka nykyasu on muotoutunut 1980-luvulla järjestetyn arkkitehtikilpailun tuloksena. Vuonna 1897 valmistunut tiilirunkoinen uusrenessanssityylinen Tarvonsaaren koulu edustaa korttelin iäkkäintä rakennuskantaa. Rakennuksen on suunnitellut arkkitehti August Helenius. Rauman kaupungintalon alkuperäinen osa valmistui vuonna 1901 VPK-taloksi. Rakennuksen on suunnitellut rakennusmestari August Helenius arkkitehti Otto F. Holmin luonnosten pohjalta. Korttelin 1800–1900-lukujen vaihteen kokonaisuuteen kuuluu lisäksi vuosina 1903–1904 valmistuneet puutalot Hattula, Heinrichs ja Pikkutalo. Kaupungintalon postmodernia arkkitehtuuria edustava laajennus valmistui vuonna 1992 arkkitehtien Eric Adlercreutz ja Hasse Hägerström (A-arkkitehdit) suunnittelemana.

Kaupungintalon kortteli on huomioitu maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Satakunnan rakennusperintö 2005) ja osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019). Parhaillaan laadittavana olevaa Satakunnan

maakuntakaava 2050 varten laaditussa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa suunnittelualue sekä siihen rajautuva puistoalue on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä *Tarvonsaari*.

Rauman kaupungin yleiskaavassa (hyv. 25.3.2019) suunnittelualue sijoittuu keskustatoimintojen alueelle (C) sekä UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle (sv). Rauman keskustan osayleiskaavassa (hyv. 27.8.2018) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C) ja osaksi maailmanperintöalueen suojavyöhykettä (sv2) ja maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh-2).

Suunnittelualueella on voimassa vuonna 1989 hyväksytty asemakaava, jossa alue on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y-4). Tarvonsaaren koulu ja Rauman kaupungintalon vanha osa ovat osoitettu kaavassa suojelluiksi rakennuksiksi merkinnällä sr-1.

Satakunnan Museo on toteuttanut kaavamuutoksen lähtötiedoiksi suunnittelualueella rakennusinventoinnin (FM Jari Heiskanen / Satakunnan Museo 2023). Aikaisemmin kaavassa suojeltujen Tarvonsaaren koulun ja kaupungintalon alkuperäisen osan sekä korttelin 1800–1900-luvun vaihteen puurakennusten lisäksi inventoinnissa suositeltiin suojeltavaksi myös kaupungintalon postmodernistinen laajennus vuodelta 1992.

Inventoinnin yhteydessä alueen arvoista mainitaan mm.: *Kaupungintalon kortteli ja tontti rakennuksineen ja puistoineen muodostavat hallinnon ja julkisen rakentamisen korttelin kaupunkihistoriallisesti ja -kuvallisesti keskeisellä paikalla. Rakennettuun ympäristöön liittyy keskeisesti samanikäiset viheralueet, puistot ja puistokadut.* […] *Oman kokonaisuuden, johon uusi kaupungintalo on länsiosiltaan sovitettu, muodostaa Tarvonsaaren 1897 valmistunut, ja hyvin ominaispiirteensä säilyttänyt koulurakennus korttelin länsipäädyssä. Sen historiallisiin, kaupunkikuvallisiin ominaispiirteisiin kuuluu puisto ja avoin piha.*

Rakennusten, vanhan ja uuden kaupungintalon, Hattulan, Heinrichsin ja Tarvonsaaren koulun ja Pikkutalon säilyttäminen rakennuskohtaisilla merkinnöillä. Hyvin säilyneet rakennukset eivät kestä merkittäviä julkisivumuutoksia. Rakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee huomioida niiden muodostama kokonaisuus ja piha-alueet. Rakennuskokonaisuudet, kaupungintalo ja Tarvonsaaren koulu muodostavat pihatiloineen omat kokonaisuutensa, jotka olisi hyvä huomioida omalla aluemerkinnällä. Kaupungintalo on yhdessä kirjaston ja

virastotalon kanssa yksi Rauman modernin rakennusperinnön keskeisistä kohteista. Rauman modernismista olisi hyvä laatia oma selvitys.

Kaupungintalon korttelin kokonaisuus arvotettiin historiallisesti, rakennushistoriallisesti, rakennustaiteellisesti ja kaupunkikuvallisesti merkittäväksi. Rakennukset arvotettiin luokkaan A: Suojeltava kohde: *Erityisen merkittävä rakennus tai rakennusosa. Historiallisesti, rakennushistoriallisesti ja maisemallisesti merkittävä, edustaa piirteiltään selkeästi rakennusaikaansa ja on hyvin säilynyt. Sietää muutoksia vain ominaispiirteet huomioiden. Säilytettävä.*

Tarvonsaaren koulu on kaavaluonnoksessa lohkottu erilliseksi kiinteistöksi kaupungintalon kiinteistöstä. Kaupungintalon kiinteistölle jää rasite ajoyhteydestä Tarvonsaaren koululle. Tarvonsaaren koulun käyttötarkoitusta on muutettu Yleisten rakennusten korttelialueesta Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL4), jolle saa sijoittaa hotellin. Sekä Tarvonsaaren koululle, että kaupungintalon korttelin muille rakennuksille on kaavaluonnoksessa osoitettu suojelumerkintä sr-14, johon liittyy määräys: *Kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeän rakennuksen rakennusala. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden sekä käyttötarkoituksen tulee olla rakennukseen ja ympäristöön soveltuvia. Rakennuslupahakemusta käsiteltäessä tulee kuulla museoviranomaista, jos muutetaan rakennuksen ulkoasua tai tehdään olennaisia muutoksia rakennuksen sisärakenteisiin.* Lisäksi kaava-alueen kiinteistöjä koskee kaavaluonnoksessa UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykettä osoittava merkintä sv-3, johon liittyy määräys: *Alue on UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykettä. Alueen rakennus- ja liikennesuunnitelmissa ja toiminnoissa on otettava huomioon Vanhan Rauman kulttuurihistoriallisen ja kaupunkikuvallisen erityisaseman vaaliminen.* Suunnittelualuetta koskee myös merkintä ek, johon liittyy määräys: *Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamistapaohjeita*. Rakentamistapaohjeiden luonnos on toimitettu kaavamateriaalin liiteaineistossa.

Kaavaluonnoksessa kaupungintalon nykyiselle paikoitusalueelle on osoitettu pysäköintitalon rakennusala (a4), jolle saa rakentaa kaavaluonnoksen mukaan myös kolmannen kerrokseen siten, että ylintä kerrosta ei saa kattaa. Kaavaselostuksen mukaan tällä mahdollistetaan suurempi autopaikkojen määrä suhteessa olemassa oleviin kerrosalaneliöihin. Lisätasolle johtavaa ajoluiskaa varten varataan tila nykyisen parkkitalon ja Tarvonsaaren koulun välistä. Muilta osin asemakaavamuutoksessa on päivitetty asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia.

Satakunnan museon kannanotto

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että suunnittelualueella toteutetun rakennusinventoinnin keskeiset tulokset on suurelta osin otettu huomioon sekä kaavaluonnoksessa että rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa.

Kortteli kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023) sekä maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle. Alueen maakunnallinen arvo olisi hyvä näkyä myös kaavakartalla esimerkiksi yleismääräyksissä. Edelleen Satakunnan Museo näkee, että kaavaluonnoksessa osoitetuille kiinteistöille on syytä pohtia myös myös alueen ominaispiirteet säilyttämään velvoittavaa aluemerkintää.

Satakunnan Museo näkee, että lähtötietojen osalta kaavaselostuksessa on kattavasti kuvattu alueen kulttuuriympäristön tilannetta. Museo kuitenkin huomauttaa, että kaavaselostuksessa on syytä ottaa huomioon myös vuonna 2023 valmistunut Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023), jossa suunnittelualue on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä *Tarvonsaari*. Myös korttelin luoteiskulmassa oleva suunnittelualueeseen rajautuva puistoalue on osoitettu osaksi tätä arvoaluekokonaisuutta. Satakunnan Museo näkee, että kyseinen puistoalue tulisi ottaa mukaan kaavahankkeeseen, koska sillä on suuri merkitys esimerkiksi Tarvonsaaren koulun kaupunkikuvalliseen asemaan ja sen säilymiseen. Edelleen rakennuksen kaupunkikuvalliseen arvoon liittyen Satakunnan Museo toteaa, että Tarvonsaaren koulun pohjoispuolella sijaitseva puisto sekä eteläpuolella sijaitseva kaupungintalon avoin paikoitusalue ovat edesauttaneet rakennuksen maisemallisesti hallitsevan aseman säilymistä. Kaavaluonnoksessa paikoitusalueelle osoitetulla kolmannella paikoitustasolla tulee olemaan sekä Tarvonsaaren kouluun sekä suojeltavaksi osoitettuun kaupungintaloon nähden huomattavaa vaikutusta. Kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arvioinnissa mainitaan, että tontin lounaiskulmaan rakentaminen huonontaa kaupunkikuvaa. Kaavaluonnoksessa ei ole määritelty paikoitustalon enimmäiskorkeutta tai materiaaleja tarkemmin. Koska kyseessä on maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä sijaitseva maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, tulisi näitä määritellä tarkemmin kaavamääräyksissä ja täydentää paikoitustalon vaikutusten arviointia suhteessa kulttuuriympäristöön ja kaupungintalon korttelin muihin rakennuksiin.

Selkeyden vuoksi kaavamerkintään sr-14 liittyvää kaavamääräystä on syytä tarkentaa sisätiloja koskevalta osuudelta. Kaava-alueen rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa etenkin Tarvonsaaren koulun sekä kaupungintalon sisätiloja koskevaa osuutta tulee täydentää mm. kiinteän sisustuksen sekä materiaalien osalta. Sisätilojen keskeisiä elementtejä suosituksineen ja muutoksensietokykyineen on nostettu esiin rakennusinventoinnissa.

Museo pitää hyvänä, että rakennustapaohjeistuksessa on ohjeistettu esimerkiksi puuikkunoiden käyttöä korttelin vanhemmissa rakennuksissa. Museo näkee rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa kuitenkin epäjohdonmukaisena sen, että kaupungintalon uudemman osan puuikkunat nähdään mahdolliseksi korvata alumiini-ikkunoilla, vaikka kiinteistön kaikkia rakennuksia koskee sama suojelumerkintä. Tätä ratkaisua tulee museon näkemyksen mukaan perustella.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä rakentamistapaohjeista.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä

Museovirasto

Lausunto

11.6.2024 MV/01039/2024 1 (2)

Viite

Asia **RAUMA, Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos**

Rauman kaupunki on pyytänyt Museoviraston lausunnon maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä sijaitsevan kaupungintalon korttelin asemakaavamuutoksesta.

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia mahdollisuutta erottaa Tarvosaaren koulu omaksi kiinteistökseen ja sitä, minkälainen käyttötarkoitus rakennukselle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset ja historialliset arvot. Samalla päivitetään asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia ja arvioidaan suojelutarvetta.

Keskustan osayleiskaavassa (002039, hyväksytty 27.8.2018) suunnittelualue on keskustatoimintojen aluetta (C) ja maailmanperintöalueen suojavyöhykettä (sv2). Lisäksi suunnittelualue on merkitty maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (kh-2).

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 20.7.1989) suunnittelualueelle on osoitettu yleisten rakennusten korttelialuetta (Y-4). Rakentamattomat tontinosat on istutettava. Tarvosaaren koulu ja entinen WPK:n talo (vanha kaupungintalo) ovat suojeltuja rakennuksia (sr-1).

Suunnittelualueella on kuusi rakennusta: Tarvosaaren koulu (August Helenius, 1897), Pikkutalo (1904), Hattula (1903), Heinrichs (1903), vanha kaupungintalo (August Helenius 1900-1902) ja uusi kaupungintalo (A-konsultit, Eric Adlercreutz ja Hasse Hagerström, 1992). Tarvosaaren koulu on kaavaluonnoksessa lohkottu erilliseksi kiinteistöksi. Tarvosaaren koulun käyttötarkoitusta on muutettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi. Pysäköintitalossa sallitaan rakentaa yksi avoin pysäköintitaso nykyisen parkkihallin päälle. Lisätasolle johtavaa ajoluiskaa varten varataan tila nykyisen parkkitalon ja Tarvosaaren koulun välistä. Muilta osin muutoksessa on päivitetty asemakaava vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia. Satakunnan Museon toteuttamassa Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnissa 2023 korttelin kaikki rakennukset ovat ylimmässä arvoluokassa A. Asemakaavamuutoksessa suojellaan korttelin kaikki rakennukset.

Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Yli-intendentti	Johanna Björkman
Erikoisasiantuntija	Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Jakelu	Rauman kaupunki
Tiedoksi	Porin kaupunki/Satakunnan Museo

Jaakkola Mari

Lähettäjä: Sorjonen Oskari <oskari.sorjonen@sakyla.fi>
Lähetetty: tiistai 20. elokuuta 2024 9:24
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: Tarvosaaren koulu 02-328

Hei,

terveydensuojeluviranomaisella ei lausuttavaa Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos 02-328.

Terv. Oskari S.

Oskari Sorjonen
Terveystarkastaja
044 403 6015
oskari.sorjonen@sakyla.fi

Etelä-Satakunnan ympäristötoimisto
Rantatie 268
27800 Säkylä

Lähettäjä: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Lähetetty: tiistai 28. toukokuuta 2024 13:57
Vastaanottaja: Kaavoitus
Aihe: VS: Lausuntopyyntö Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen (AK: 02-328) luonnosvaiheesta

Hei,

Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen (AK: 02-328) luonnosvaiheesta.

Terveisin,

Jali Syyrakki
suunnittelupäällikkö, sähköverkon yleissuunnittelu Rauman Energia Sähköverkko Oy Kairakatu 4
26100 Rauma
puh. (02) 8377 8773
jali.syyrakki@raumanenergia.fi
www.raumanenergia.fi

-----Alkuperäinen viesti-----
Lähettäjä: kirjaamo@rauma.fi <kirjaamo@rauma.fi>
Lähetetty: keskiviikko 22. toukokuuta 2024 15.38
Vastaanottaja: REO Suunnittelu <suunnittelu@raumanenergia.fi>
Aihe: Lausuntopyyntö Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen (AK: 02-328) luonnosvaiheesta

Asia: Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos AK 02-328
Asianumero: RAUM/911/10.02.03/2022

Rauman kaupungin kaavoitus pyytää lausuntoanne Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen (AK: 02-328) luonnosvaiheesta. Pyydämme lausuntoja saapuvaksi 30.8.2024 mennessä joko asianhallintajärjestelmän kautta tai sähköpostiosoitteeseen kaavoitus@rauma.fi.
Asemakaavan aineisto on tarkasteltavissa kokonaisuudessaan osoitteessa: https://www.rauma.fi/02-328-tarvosaaren-koulu/

Mikäli katsotte, että teillä ei ole lausuttavaa kaavasta, pyydämme ilmoittamaan siitä sähköpostitse.

Ystävällisin terveisin,
Rauman kaupungin kaavoitus

Jakelu osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaan.
Tämä viesti on lähetetty Rauman kaupungin dokumenttienhallintajärjestelmästä. Tähän viestiin ei voi vastata.

Asemakaavamuutos Tarvosaaren koulu (AK 02-328)

Luonnosvaiheen lausunnot

Asemakaavan muutosluonnos (AK 02-328) oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 23.5. - 26.6.2024 välisen ajan.

Asemakaavaluonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

Viranomaislausunnot pyydettiin 30.8.2024 mennessä ja lausunnot saatiin Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.
Museovirastolta saadussa lausunnossa ilmoitettiin, ettei ole huomautettavaa.

Terveydensuojeluviranomainen ja Rauman Energia/Rauman Energia Sähköverkko ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa.

Lausuntotiivistelmät ja kaavoittajan vastineet lausuntoihin

Varsinais-Suomen ELY-keskus

Yleistä

Kaavaselostuksen kaavatilanteen kuvauksessa on syytä ottaa huomioon myös vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 ja sen laadintaa varten tehty Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, joka on valmistunut kesäkuussa 2023. Inventoinnissa suunnittelualue sijoittuu arvoalueelle (maakunnallisesti merkittävä) ”Tarvonsaari”. Arvoalue käsittää myös mm. korttelialueen luoteispuoleisen puistoalueen Valtakadun ja Lyseokadun kulmauksessa. ELY-keskus ehdottaa myös kyseisen puistoalueen ottamista mukaan kaavahankkeeseen ja sille mahdollisesti tarvittavien kaavamääräysten lisäämistä kaavakartalle.

Kulttuuriympäristö

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavahanketta varten on laadittu rakennusinventointi ja että kaavaluonnoksessa suunnittelualueen rakennukset on suojeltu kattavasti. ELY-keskus katsoo kuitenkin, että suojelumerkinnän ”sr14” -määräystä olisi hyvä täsmentää siten, että korjaus- ja muutostöiden tulee soveltua ”rakennuksen ominaisluonteeseen ja ympäristöön” ja että niistä tulee kuulla museoviranomaista.

Rakennusinventoinnissa esille otettu kiinteän sisustuksen suojelun tarve on syytä käsitellä kaavanmuutoksessa ja ottaa huomioon kaavamääräyksissä. Tältä osin ”sr14” -määräyksessä oleva maininta sisärakenteista ei ELY-keskuksen näkemyksen mukaan ole riittävän yksiselitteinen, jolloin selkeämpää olisi laatia tarkempi kaavamääräys niille rakennuksille, joissa on suojeltavaa kiinteää sisustusta.

ELY-keskus pitää hyvänä, että kaavatyön yhteydessä laaditaan korjaus- ja rakentamistapaohjeet, joita ELY-keskuksen näkemyksen mukaan on jatkosuunnittelussa vielä syytä tarkentaa kiinteän sisustuksen osalta. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että saman arvoluokan rakennuksia koskevien määräysten tulee olla johdonmukaisia ja että mahdolliset poikkeamat esim. ikkunoiden materiaalin osalta tulee selkeästi perustella. Nyt kaavaluonnos esimerkiksi mahdollistaisi muista rakennuksista poiketen uuden kaupungintalon puuikkunoiden vaihtamisen alumiini-ikkunoiksi. Lisäksi ELY-keskus toteaa, että kaikki olennaiset suojelumääräykset on syytä esittää kaavakartalla.

Uudisrakentamisen osalta ELY-keskus esittää määräyksiä pysäköintitalon osalta vielä jatkosuunnittelussa tarkennettaviksi mm. korkeusaseman sekä julkisivumateriaalin osalta. Pysäköintitalolla ja

sen ajorampeilla on merkittäviä vaikutuksia kaupunkikuvaan ja kaavasuunnitelmaa on ELY-keskuksen näkemyksen mukaan syytä havainnollistaa sen osalta riittävän laajoin katunäkymin.
ELY-keskus kiinnittää huomiota myös alueen puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämiseen ja niiden osalta tarvittavien merkintöjen ja istutusmääräysten lisäämiseen kaavakartalle.

Liikenne
Liikenteen osalta ELY-keskuksella ei ole lausuttavaa.

Tämä lausunto on tehty yhteistyössä luonnonsuojeluyksikön kanssa ja se sisältää myös ELY-keskuksen Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualueen lausunnon.

Kaavoituksen vastine

Kaavaselostuksen kaavatilanteen kuvauksessa on syytä ottaa huomioon myös vireillä oleva Satakunnan maakuntakaava 2050 ja sen laadintaa varten tehty Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi, joka on valmistunut kesäkuussa 2023.

Kaupungintalon korttelialueen luoteispuolen puistoalue on kaavarajauksessa jätetty ulkopuolelle ja voimassa olevassa asemakaavassa Rauman keskusta 156 (hyväksytty/vahvistettu 26.11.1990) alue on osoitettu puistoksi (VP).

Suojelumerkintää sr14 on tarpeen täsmentää koskien korjaus- ja muutostöitä sekä museoviranomaisen kuulemista.

Rakennusinventoinnissa esille otettu kiinteän sisustuksen suojelun tarve on syytä käsitellä kaavamuutoksessa ja huomioida yksiselitteisemmin.

Korjaus- ja rakentamistapaohjeita on syytä tarkentaa kiinteän sisustuksen osalta.
Kaupungintalon alkuperäiset puuikkunat voidaan uusia alumiini-ikkunoiksi. Postmodernin rakennuksen puuikkunat eivät ole mitoiltaan samalla tavoin siroja kuin korttelin muiden suojeltavien rakennusten herkät puuikkunat. Alumiini-ikkunoiden tulee olla jaoiltaan ja mitoiltaan samanlaiset kuin alkuperäiset.

Keskeiset suojelumääräykset on merkitty rakennuskohtaisesti kaavakartalle ja niitä on täydennetty rakentamistapaohjeilla. Rakentamistapaohjeet on sidottu noudatettaviksi kaavamääräyksellä ek

kaavakarttaan. Rakentamistapaohjeet ja kaavakartta käyvät lävitse saman päätösprosessin ja ovat niin ollen sitovia noudattaa.

Pysäköintitalon määräyksiä on syytä tarkentaa mm. korkeusaseman ja julkisivumateriaalien osalta. Kaavasuunnitelmaa on syytä havainnollistaa pysäköintitalon osalta.
On syytä lisätä tarvittavat merkinnät kaavakartalle alueen puuston ja muun kasvillisuuden säilyttämiseksi.

Satakuntaliitto

Satakunnan maakuntakaava, Satakunnan vaihemaakuntakaava 1 ja Satakunnan vaihemaakuntakaava 2 ovat maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti ohjeena laadittaessa ja muutettaessa yleiskaavaa ja asemakaavaa seka 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 Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutosluonnosta ja toteaa, että alueella voimassa oleva oikeusvaikutteinen Rauman keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus (hyv. 27.8.2018) ohjaa asemakaavamuutoksen suunnittelua. Satakuntaliiton näkemyksen mukaan asemakaavan muutosluonnoksen ratkaisu on oikeusvaikutteisen Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksen ja laajennuksen sekä Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 tavoitteiden mukainen.

Satakuntaliitto pitää hyvänä, että maakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön kuuluvan korttelin 218 rakennuskanta inventoitiin kattavasti ja sen arvot huomioidaan asemakaavamuutoksessa rakennuskohtaisilla suojelumerkinnöillä. Tarvonsaaren koulun erottaminen asemakaavamuutoksen myötä omaksi tontikseen sekä rakennukselle osoitetut nykyistä laajemmat käyttömahdollisuudet tukevat hyvin asemakaavamuutoksen tavoitteita kulttuuriympäristön säilyttämisestä.

Asemakaavamuutoksen suunnittelualueelle Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 osoitetun

maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön merkinnän mukaan suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisluonne siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä. Satakuntaliitto katsoo, että UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyohykkeellä sijaitsevalla maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa tulisi kiinnittää erityistä huomiota suojeltujen/suojeltavien rakennusten välittömään läheisyyteen sijoittuvan pysäköintilaitoksen laajentamisen ohjaamiseen ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin. Satakuntaliitto esittää asemakaavakarttaan lisättäväksi tieto suunnittelualueen kulttuuriympäristön maakunnallisesta merkittävyydestä ja suunnittelumääräyksiä kulttuuriympäristöarvojen huomioimiseksi koko korttelia 218 koskien.

Selostukseen liittyvänä teknisenä kommenttina Satakunnan maakuntakaavojen esittelyssä Satakuntaliitto esittää selkeyden vuoksi poistettavaksi maininnat kumoutuneista merkinnöista ja karttaotteena käytettäväksi Satakuntaliiton verkkosivuilla julkaistua voimassa olevien maakuntakaavojen epävirallista kaavayhdistelmää (https://satakunta.fi/alueiden-kaytto/voimassa-olevat-maakuntakaavat/satakunnan-vaihemaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/#satmkyhdistelma)

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaakuntakaavan 2 perusteella muuta lausuttavaa Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutosluonnoksesta.

Kaavoituksen vastine

UNESCO:n maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä sijaitsevalla maakunnallisesti merkittävällä kulttuuriympäristön alueella asemakaavamuutoksen jatkosuunnittelussa on syytä kiinnittää erityistä huomiota suojeltujen/suojeltavien rakennusten välittömään läheisyyteen sijoittuvan pysäköintilaitoksen laajentumisen ohjaamiseen ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.

On tarpeen lisätä tieto asemakaavakarttaan suunnittelualueen kulttuuriympäristön maakunnallisesta merkittävyydestä ja suunnittelumääräys kulttuuriympäristöarvojen huomioimiseksi koko korttelia 218 koskien.

Selostusta tulee tarkentaa Satakunnan maakuntakaavojen osalta.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo pitää hyvänä, että suunnittelualueella toteutetun rakennusinventoinnin keskeiset tulokset on suurelta osin otettu huomioon sekä kaavaluonnoksessa että rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa.

Kortteli kuuluu kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön (Satakunnan rakennusperintö 2005 ja 2023) sekä maailmanperintökohteen suojavyöhykkeelle. Alueen maakunnallinen arvo olisi hyvä näkyä myös kaavakartalla esimerkiksi yleismääräyksissä. Edelleen Satakunnan Museo näkee, että kaavaluonnoksessa osoitetuille kiinteistöille on syytä pohtia myös myös alueen ominaispiirteet säilyttämään velvoittavaa aluemerkintää.

Satakunnan Museo näkee, että lähtötietojen osalta kaavaselostuksessa on kattavasti kuvattu alueen kulttuuriympäristön tilannetta. Museo kuitenkin huomauttaa, että kaavaselostuksessa on syytä ottaa huomioon myös vuonna 2023 valmistunut Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023), jossa suunnittelualue on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä Tarvonsaari. Myös korttelin luoteiskulmassa oleva suunnittelualueeseen rajautuva puistoalue on osoitettu osaksi tätä arvoaluekokonaisuutta. Satakunnan Museo näkee, että kyseinen puistoalue tulisi ottaa mukaan kaavahankkeeseen, koska sillä on suuri merkitys esimerkiksi Tarvonsaaren koulun kaupunkikuvalliseen asemaan ja sen säilymiseen. Edelleen rakennuksen kaupunkikuvalliseen arvoon liittyen Satakunnan Museo toteaa, että Tarvonsaaren koulun pohjoispuolella sijaitseva puisto sekä eteläpuolella sijaitseva kaupungintalon avoin paikoitusalue ovat edesauttaneet rakennuksen maisemallisesti hallitsevan aseman säilymistä. Kaavaluonnoksessa paikoitusalueelle osoitetulla kolmannella paikoitustasolla tulee olemaan sekä Tarvonsaaren kouluun sekä suojeltavaksi osoitettuun kaupungintaloon nähden huomattavaa vaikutusta. Kaavaselostuksessa kaavan vaikutusten arvioinnissa mainitaan, että tontin lounaiskulmaan rakentaminen huonontaa kaupunkikuvaa. Kaavaluonnoksessa ei ole määritelty paikoitustalon enimmäiskorkeutta tai materiaaleja tarkemmin. Koska kyseessä on maailmanperintökohteen suojavyöhykkeellä sijaitseva maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö, tulisi näitä määritellä tarkemmin kaavamääräyksissä ja täydentää paikoitustalon vaikutusten arviointia suhteessa kulttuuriympäristöön ja kaupungintalon korttelin

muihin rakennuksiin.

Selkeyden vuoksi kaavamerkintään sr-14 liittyvää kaavamääräystä on syytä tarkentaa sisätiloja koskevalta osuudelta. Kaava-alueen rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa etenkin Tarvonsaaren koulun sekä kaupungintalon sisätiloja koskevaa osuutta tulee täydentää mm. kiinteän sisustuksen sekä materiaalien osalta. Sisätilojen keskeisiä elementtejä suosituksineen ja muutoksensietokykyineen on nostettu esiin rakennusinventoinnissa.

Museo pitää hyvänä, että rakennustapaohjeistuksessa on ohjeistettu esimerkiksi puuikkunoiden käyttöä korttelin vanhemmissa rakennuksissa. Museo näkee rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa kuitenkin epäjohdonmukaisena sen, että kaupungintalon uudemman osan puuikkunat nähdään mahdolliseksi korvata alumiini-ikkunoilla, vaikka kiinteistön kaikkia rakennuksia koskee sama suojelumerkintä. Tätä ratkaisua tulee museon näkemyksen mukaan perustella.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta sekä siihen liittyvistä rakentamistapaohjeista.

Kaavoituksen vastine

Kaavakarttaa tulee tarkentaa siten, että alueen maakunnallinen arvo käy ilmi. Kaavaratkaisussa tulee velvoittaa alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen.
Kaavaselostuksessa tulee huomioida vuonna 2023 valmistunut Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventointi (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023). Kaupungintalon korttelialueen luoteispuolen puistoalue on kaavarajauksessa jätetty ulkopuolelle ja voimassa olevassa asemakaavassa Rauman keskusta 156 (hyväksytty/vahvistettu 26.11.1990) alue on osoitettu puistoksi (VP).

Pysäköintitalon määräyksiä on syytä tarkentaa mm. korkeusaseman ja julkisivumateriaalien osalta. Vaikutusten arviointia on tarpeen täydentää arvioimalla pysäköintitalon lisätason vaikutuksia suhteessa kulttuuriympäristöön ja kaupungintalon korttelin muihin rakennuksiin.

Suojelumerkinnän sr14 tarkentaminen sisätiloja koskien on syytä käsitellä korjaus- ja rakentamistapaohjeissa.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeita on tarpeen täydentää sisätilojen osalta.

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

Museovirasto

Museovirastolla ei ole huomautettavaa asemakaavaluonnokseen.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

Rauman Energia / Rauman Energia Sähköverkko

Rauman Energialla/Rauman Energia Sähköverkolla ei lausuttavaa Tarvosaaren koulun asemakaavamuutoksen (AK: 02-328) luonnosvaiheesta.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

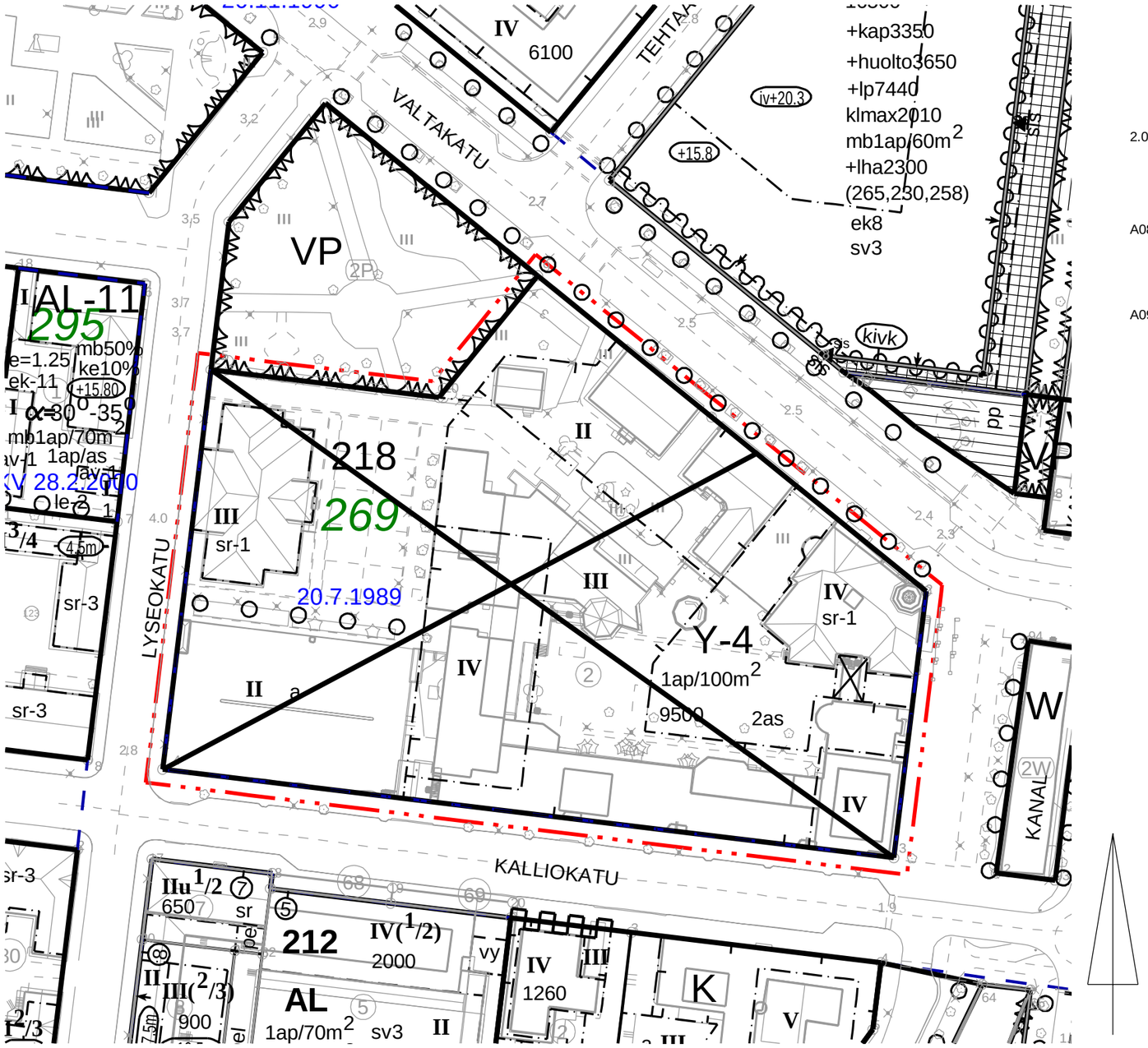
Terveydensuojeluviranomainen

terveydensuojeluviranomaisella ei lausuttavaa Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos 02-358.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa lausuntoon.

POISTETTAVA KAAVA



Poistettavia asemakaavamääräyksiä:

2.0004	Y-4	Yleisten rakennusten korttelialue. Rakentamattomat tontinosat on istutettava.
A082		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
A090		Risti merkinnän päällä osoittaa merkinnän poistamista.

RAUMAN KAUPUNKI — TEKNINEN VIRASTO / KAAVOITUS

POISTUVA ASEMAKAAVA
TARVOSAAREN KOULU

KAUPUNGINHALLITUS	KAUPUNGINVALTUUSTO	YMPÄRISTÖKESKUS	VOIMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SUUNNITTELIJA			PIIRTÄJÄ		PÄIVÄYS
POHJAKARTTA ON JHS185 2.5.2014 MUKAINEN					

TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISESSÄ VIRASTOSSA

TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN

PÄÄTÖKSEN / § MUKAINEN KAUPUNGINSIHTEERI / KAUPUNGINLAKIMIES

KAAVATUNNUS 02-328