

Äijänsuon urheilukeskuksen alue

RAKENTAMISTAPAOHJEET

10.12.2025

4. KAUPUNGINOSAN KORTTELI 469 (tontit 10 ja 11)



OOPEAA OFFICE FOR PERIPHERAL ARCHITECTURE

Liittyy asemakaavaan AK 04-080

Rauman kaupunki/ Tekninen toimiala / Kaavoitus

Suunnittelun lähtökohdat ja tavoitteet

Äijänsuon urheilukeskus on liikunnan ja urheilun keskus Rauman keskustan tuntumassa. Äijänsuon alue on kaupungin identiteetin kannalta tärkeä paikka ja jäähallilla on myös symbolirakennuksen merkitys. Aluetta kehitetään edelleen urheilukeskuksena, joka tarjoaa nykyaikaiset ja monipuoliset puitteet niin liikunnan harrastajille, urheiluseuroille ja järjestöille, huippu-urheilulle, kuin alan yrityksillekin. Tavoitteena on parantaa alueen turvallisuutta ja toiminnallisuutta hyvällä suunnittelulla ja harkituilla rakennushankkeilla. Alueen viihtyvyys paranee tulevaisuudessa ja siellä on paikkoja liikuntaan, leikkiin ja oleskeluun. Alue kytkeytyy keskustan suuntaan entistä paremmin laadukkaiden kävely- ja pyöräilyreittien kautta. Tavoitteena on tarjota niin autoilijoille kuin pyöräilijöille riittävät pysäköintimahdollisuudet läheltä.

Alueen rakentamisessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ilmastokestävyyteen. Rakentamistapaohjeen tavoitteena on varmistaa uudisrakentamisen laadukas toteuttaminen maisemaan ja kaupunkikuvaan sopeutuvalla tavalla. Lisäksi tavoitteena on, että uusien pihajärjestelyiden kuten autopaikkojen ja kulkuyhteyksien suunnittelussa huomioidaan alueen kokonaistoiminnallisuus, edustuksellisuus sekä viher- ja virkistysyhteydet.

Ilmastokestävyys

- Alueella tulee käyttää ekologia- ja kestävän kehityksen mukaisia laadukkaita materiaaleja ja rakentamisessa tulee pyrkiä vaikutuksiltaan vähähiilisiin ratkaisuihin
- Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa tulee ottaa huomioon rakennukselle suunniteltu käyttöikä ja monikäyttöisyys. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus tulee ottaa huomioon tilavarauksissa.
- Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.
- Rakentamisessa tulee ottaa huomioon materiaalien kierrätettävyys ja niiden elinkaaren aikaiset ympäristövaikutukset käyttäen pitkäikäisiä ja muunneltavia ratkaisuja. Rakennusmateriaalien suositellaan olevan helposti purettavia, lajiteltavia ja kierrätettäviä.

Pihat, yhteydet ja viherrakentaminen

- Piha-alueiden suunnittelussa tulee ottaa huomioon monikäyttöisyys, joustavuus ja selkeät yhteydet.
- Liikunta-alueiden lisäksi alueella varataan paikkoja leikkiin ja oleskeluun.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattujen kulkuyhteyksien ja ajoyhteyksien tarkka sijainti tulee tutkia/varmistaa yhdessä kaupungin liikennesuunnittelun kanssa.
- Alueen liikenteellisessä suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota turvalliseen saattoliikenteen järjestämiseen.
- Asemakaavamääräyksen (rul 1pp/95m²) mukaiset runkolukittavat pyöräpysäköintipaikat tulee osoittaa tarkoituksenmukaisilta paikoilta sisäänkäyntien läheisyydestä.
- Kaavakarttaan on merkitty tietyin kohdin maanpinnan likimääräiset korkeusasemat, jotka tulee ottaa huomioon alueita rakennettaessa. Pituuskaltevuudet suunnitellaan riittävän loiviksi siten, että eri korkeusasemassa olevien alueiden välille voidaan järjestää esteetön kulku.
- Jäähallin, stadionin ja talviharjoitteluhallin sisäänkäyntiaukiot suunnitellaan riittävän väljiksi, viihtyisiksi ja esteettömiksi. Aukioille tulee suunnitella istutettavia alueita, joissa on puustoa ja monikerroksista kasvillisuutta. Istutettavat alueet sovitetaan huolellisesti yhteen alueen muiden toimintojen kanssa.
- Viheryhteyksiä vahvistetaan lisäämällä kasvillisuutta sekä istuttamalla kukkivia puita ja pensaita. Istutuksissa suositaan alueelle ominaisia, kotimaisia lajeja.
- Pysäköinti- ja liikennealueiden jäsennöintiin ja kasvillisuuteen tulee kiinnittää riittävää huomiota.
- Hulevesien käsittely ja johtaminen suunnitellaan osana muuta aluesuunnittelua erityisesti maanpinnan muuttuva tasaus huomioiden. Hulevesirakenteet ovat osa ulkotilojen jäsentelyä ja viherrakentamista.
- Hulevesien johtamista ja viivyttämistä suunniteltaessa tulee huomioida ilmastonmuutoksen vaikutusten vaatima lisäkapasiteetti mitoituksessa.
- Kiinteistön tulee pihajärjestelyillään huolehtia, että lumen varastointiin jää riittävästi tilaa.

- Hyvän ympäristötaiteen tai mahdollisesti rakennuksiin integroituvan taiteen avulla voidaan tukea kiinnostavan ja viihtyisän aluekokonaisuuden syntyä.
- Alueen väri- ja valaistussuunnittelussa tulee ottaa huomioon näkörajoitteiset käyttäjät.
- Aluesuunnittelussa säästetään avokallioita ja ympäröivä luonto otetaan osaksi urheilukeskuksen maisemaa.
- Myöhemmässä katu- ja pysäköintialueen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota viheralueiden kehittämiseen osana laajempaa viherverkostoa.

Rakennukset

- Rakennusten kaupunkikuvallinen näkyvyys tulee ottaa huomioon rakennuksen suunnittelussa ja rakentamisessa. Julkisivusuunnittelussa ja detaljoinnissa tulee huomioida lähestymissuunnat ja sisäänkäynnit. Myös Nortamokadulle, Hankkarintielle ja Sahankadulle näkyvien julkisivujen tulee olla huoliteltuja ja edustavia.
- Kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennushankkeiden massoittelu ja julkisivujäsentely tulee tutkia ja havainnollistaa kaupunkikuvamallin ja havainnekuvien avulla.
- Julkisivujen värivalintojen tulee tukea harmonisen aluekokonaisuuden ja kaupunkikuvan muodostumista.
- Ulosnäkyvät tekniset tilat ja laitteet tulee sovittaa osaksi rakennuksen kokonaisarkkitehtuuria.
- Maantasokerroksen materiaalivalintoihin ja ohikulkijoiden näkymää elävöittäviin yksityiskohtiin tulee kiinnittää erityistä huomiota esimerkiksi lasisin julkisivuosin.
- Rakennukset ja rakenteet tulee suunnitella muuntojoustaviksi.
- Uuden jalkapallostadionin katsomorakenteet tulee sovittaa huolellisesti maastoon siten, että liittyminen kallioalueisiin on luontevaa. Mahdolliset kallioleikkaukset piilotetaan.
- Jäähallin suunnittelussa tulee huomioida jalkapallostadionin toimintaedellytysten turvaaminen.

Aidat, katokset, rakennelmat, valaistus ja mainoslaitteet

- Aitojen, katosten ja rakennelmien tulee soveltua tasokkaaseen urheilukeskuksen ympäristöön. Niiden suunnittelussa ja toteutuksessa on noudatettava samaa laatutasoa, mitä edellytetään alueen rakennuksilta.
- Alueelle tulee laatia valaistussuunnitelma, jossa huomioidaan mm. nykyiset valaistuksen ongelmakohdat, valaistuksellinen kokonaisilme ja alueen käytön mukainen riittävä valo. Ympäristöön karkaava häiritsevä valo tulee minimoida.
- Mainoslaitteet ja julkisivun valaistus suunnitellaan osana ympäristöön sopeutuvaa arkkitehtonista kokonaisuutta. Innovatiivinen ja taiteellinen ote valaistussuunnittelussa on mahdollista ja toivottavaa.

Kuva. Ote asemapiirustuksesta, Oopeaa 2025

[illegible]

Kuva. Ote yleissuunnitelmasta, Sitowise 2024