

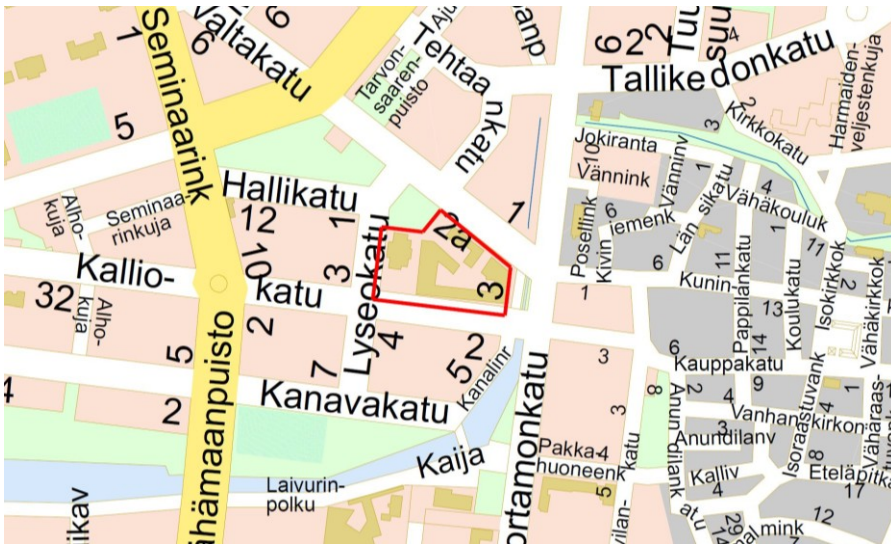
Rauman kaupunki Kaavoitus

Tarvosaaren koulu asemakaavan muutos AK 02–328

Asemakaavamuutoksen selostus, joka koskee 25.2.2026 päivättyä asemakaavakarttaa.

Asemakaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Tarvosaaren koulu sekä Hattula ja Heinrichs omiksi kiinteistöikseksi 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 Suunnittelualue.....	7
1.1.1 Alueen yleiskuvaus.....	7
1.1.2 Luonnonympäristö.....	7
1.1.3 Rakennettu ympäristö.....	8
1.1.4 Historiaa.....	12
1.2 Lähtötiedot ja selvitykset.....	13
1.2.1 Maanomistus.....	13
1.2.2 Pohjakartta.....	13
1.2.3 Tonttijako.....	13
1.2.4 Selvitykset.....	13
1.3 Suunnittelutilanne.....	15
1.3.1 Maakuntakaava.....	15
1.3.2 Yleiskaava.....	18
1.3.3 Asemakaava.....	21
1.3.4 Rakennusjärjestys.....	23
2. Asemakaavamuutoksen tavoitteet	23
2.1 Asemakaavamuutoksen tavoitteet.....	23
2.2 Tavoitteiden suhde ylemmän asteen kaavoihin.....	23
3. Asemakaavan suunnittelun vaiheet	23
3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve.....	23
3.2 Suunnittelun vaiheet.....	23
3.2.1 Aloitutus.....	23
3.2.2 Luonnosvaihe.....	24
3.2.3 Ehdotusvaihe.....	25
3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö.....	26
4. Asemakaavan kuvaus	28
4.1 Kaavan rakenne.....	28
4.2 Korttelialueet ja mitoitus.....	29
4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset.....	30
4.4 Nimistö.....	32
5. Kaavan vaikutukset	32
5.1 Kaavan vaikutukset.....	32
6. Asemakaavan toteutus	34
6.1 Asemakaavan toteutus.....	34

Liiteasiakirjat:

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

Kaavaan liittyvät muut asiakirjat:

1. Raportti Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnista 2023 (Satakunnan Museo 2023)
2. Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt – Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023 (Ramboll 2023)

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 päivytystä 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 §) ja kaava on tullut vireille kuulutuksella 3.11.2022.

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 rakentamis- ja korjaustapaohjeet olivat nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa (Valtakatu 2 A) sekä internetissä 23.5.-26.6.2024 välisen ajan. Asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

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

Terveysturvaviranomainen ja Rauman Energia/Rauman Energia Sähköverkko ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa

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.

Asemakaavamuutoksen ehdotus (AK 02-328) oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 4.12.2025 - 12.1.2026 välisen ajan. Ehdotusvaiheesta ei saatu muistutuksia.

Viranomaislausunnot pyydettiin 4.2.2026 mennessä Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.

ELY-keskukset ovat lopettaneet toimintansa 31.12.2025 ja ehdotusvaiheen lausuntopyyntöön vastasi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sijaan Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto.

Lausunnot saatiin Lupa- ja valvontavirastolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta. Satakuntaliitto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

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, jonka kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää (/s1).

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 rakennuslupa 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 (ek9).

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 Suunnittelualue

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

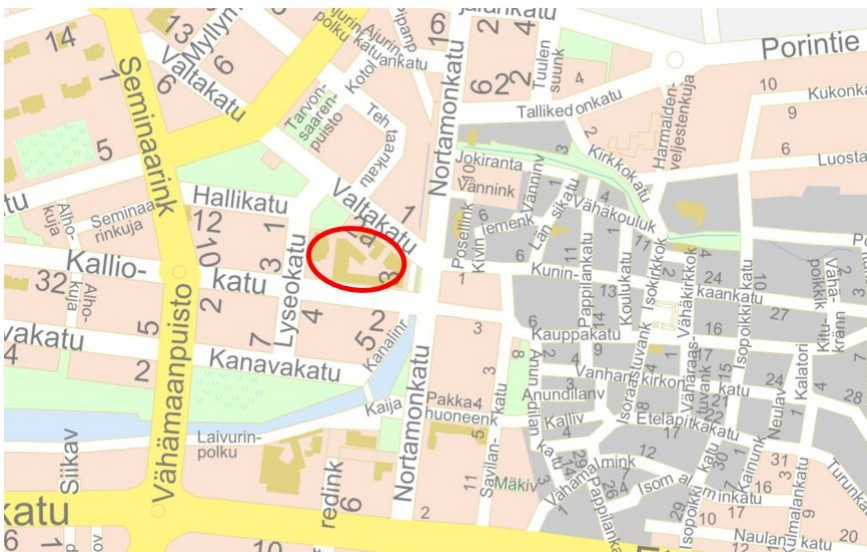
Suunnittelualueella on kuusi rakennusta: Tarvosaaren koulu, Pikkutalo, Hattula, Heinrichs, vanha kaupungintalo ja uusi kaupungintalo.

Satakunnan Museon toteuttamassa Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnissa 2023 korttelin kaikki rakennukset ovat ylimmässä arvoluokassa A.

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

Rauman kaupungintalokortteli sijoittuu UNESCON:n maailmanperintökohteen, Vanha-Rauman suojavyöhykkeelle.

Yleiskaavatyön perusselvitykseksi laaditussa Rauman keskustaajaman kulttuuriympäristöselvityksessä (Pekka Piiparinen 2014, Satakunnan Museo) on maakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen joukossa nimetty ja käsitelty: 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 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 ulkokuoraus on säilynyt, värimaailma ei. Näkyviä muutoksia Valtakadun puolella on lähinnä katolta puretut kaksi hyvin näyttävää valokaappia sekä toisen oven lisääminen julkisivuun sekä portin muutos. Ulkoviekien metallikatot 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, taukotiiloilla 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 aukoiden 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 mittaus-toimi ja se täyttää kaavoitusmittauksista ja kaavojen pohjakartoista JHS 185:ssä annetut vaatimukset.

1.2.3 Tonttijako

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

1.2.4 Selvitykset

Korttelin rakennuksista Tarvosaaren koulu ja sen vahtimestarin asuinrakennus, Hattula ja Heinrichs ovat inventoitu vuonna 2013 osana Vanhan Rauman suojavyöhykkeen inventointia. Inventoinnin, Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suoja-alueen rakennusinventointi, tekivät Satakunnan Museon tutkijat Kirsi Niukko ja Olli Joukio. Vanhempaan rakennusperintöön keskittyvän inventoinnin ulkopuolelle jäi uudempaa rakentamista edustava uusi kaupungintalo sekä vanha kaupungintalo. VPK:n taloksi rakennetusta vanhasta kaupungintalosta oli tehty rakennushistoriaselvitys vuonna 2012, Rauman vanha kaupungintalo (Arkkitehtitoimisto Schulman Oy). Uudemmassa kaupungintalosta ei ole aikaisemmin tehty rakennusinventointia, mutta se on huomioitu yhtenä kohteena Satakunnan Museon ja Turun yliopiston Kulttuurituotannon ja

maisematutkimuksen laitoksen 2000-luvun alun kaupungintalonselvityksessä, Eri aikakausien arkkitehtuuri Satakunnan kunnantaloissa.

Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten on tehty Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt – Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023 (Ramboll 2023). Siinä suunnittelualue on maakunnallisesti merkittävällä arvoalueella ”Tarvonsaari”.

Kaupungintalon koko korttelia koskeva Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventointi 2023 (Satakunnan Museo) on valmistunut keväällä 2023 ja inventointiraportti on päivätty 15.4.2023. Inventointitiedot on tallennettu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki-sovellukseen.

Raportin suosituksissa todetaan muun muassa:

Rakennusten, vanhan ja uuden kaupungintalon, Hattulan, Heinrichsin ja Tarvosaaren 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. Kaupungintalo ja Tarvosaaren koulu muodostavat pihatiloineen omat kokonaisuutensa, jotka olisi hyvä huomioida omalla aluemerkinällä.

Raportin suosituksissa todetaan myös, että kaupungintalo on yhdessä kirjaston ja virastotalon kanssa yksi Rauman modernin rakennusperinnön keskeisistä kohteista ja Rauman modernismista olisi hyvä laatia oma selvitys.

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 kehittämissuunnitelmien 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 elinkeinoin 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 puistoinen. 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.

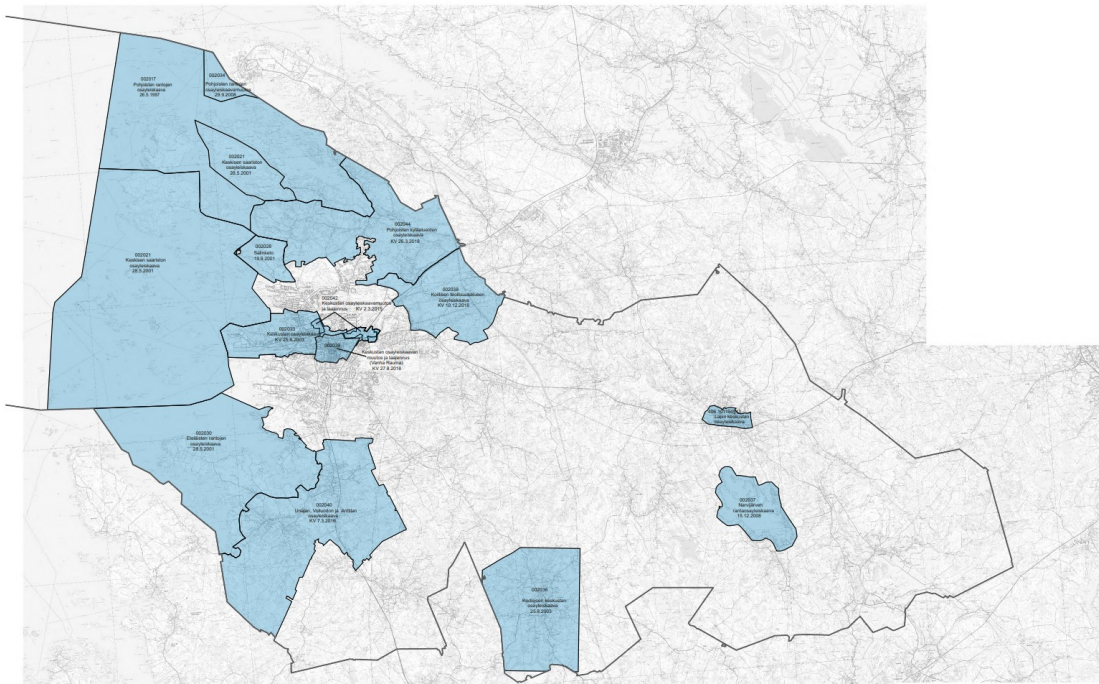
Tarkoituksena on, että voimaan tullessaan Satakunnan maakuntakaava 2050 kumoaa Satakunnan aiemmat kokonais- ja vaihemaakuntakaavat.

Satakunnan maakuntakaavaa 2050 varten on tehty Satakunnan rakennetut kulttuuriympäristöt – Maakunnallisesti merkittävien rakennettujen kulttuuriympäristöjen päivitys- ja täydennysinventointi 2023 (Niina Uusi-Seppä/Ramboll 2023), jossa suunnittelualue on maakunnallisesti 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.



YLEISKAAVA 2030

TEEMAKARTTA 2: Voimassa olevat osayleiskaavat

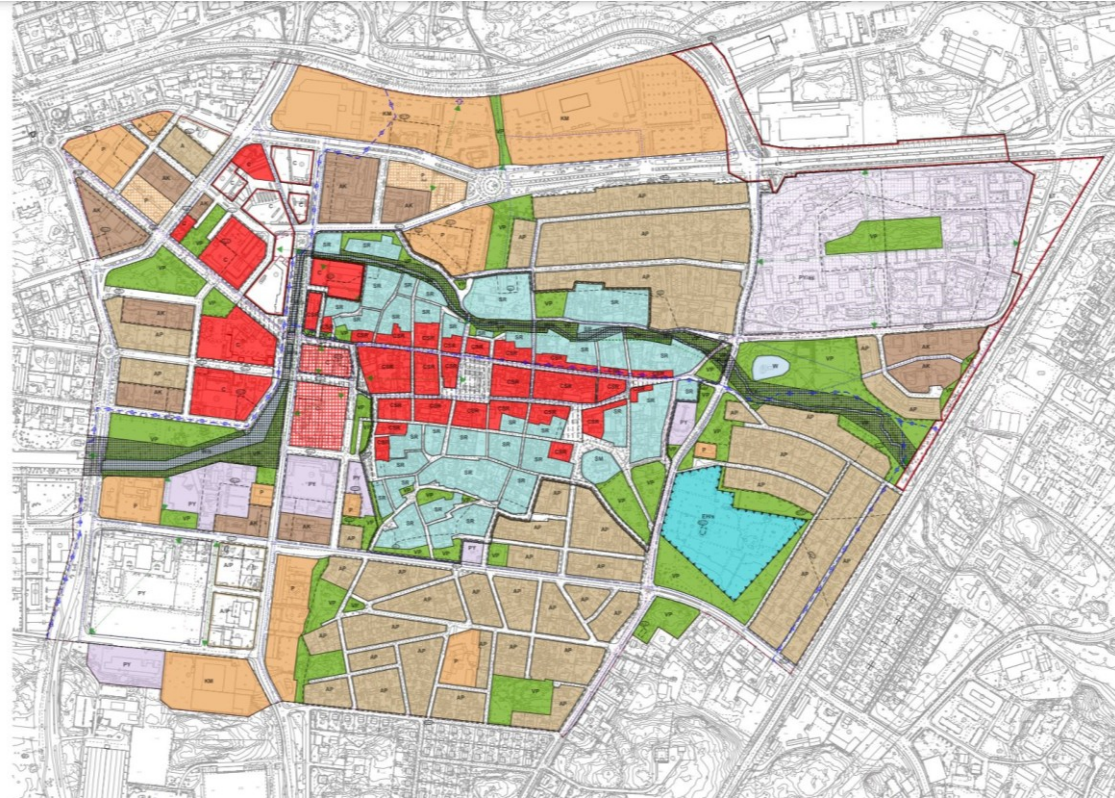
6.3.2019

Rauma

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/50m² – 1ap/70m²)



Ote Keskustan osayleiskaavan muutoksesta ja laajennuksesta 002039.

Kaava-alueetta koskevat seuraavat kaavamääräykset:

- C Keskustatoimintojen alue.
Merkinnällä osoitettavalla alueella pääasiallisia toimintoja ovat palvelut ja hallinto, keskustaan soveltuva asuminen, keskustaan soveltuvat ympäristöhäiriötä aiheuttamattomat työpaikkatoiminnot, 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 katu ympäristön 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:

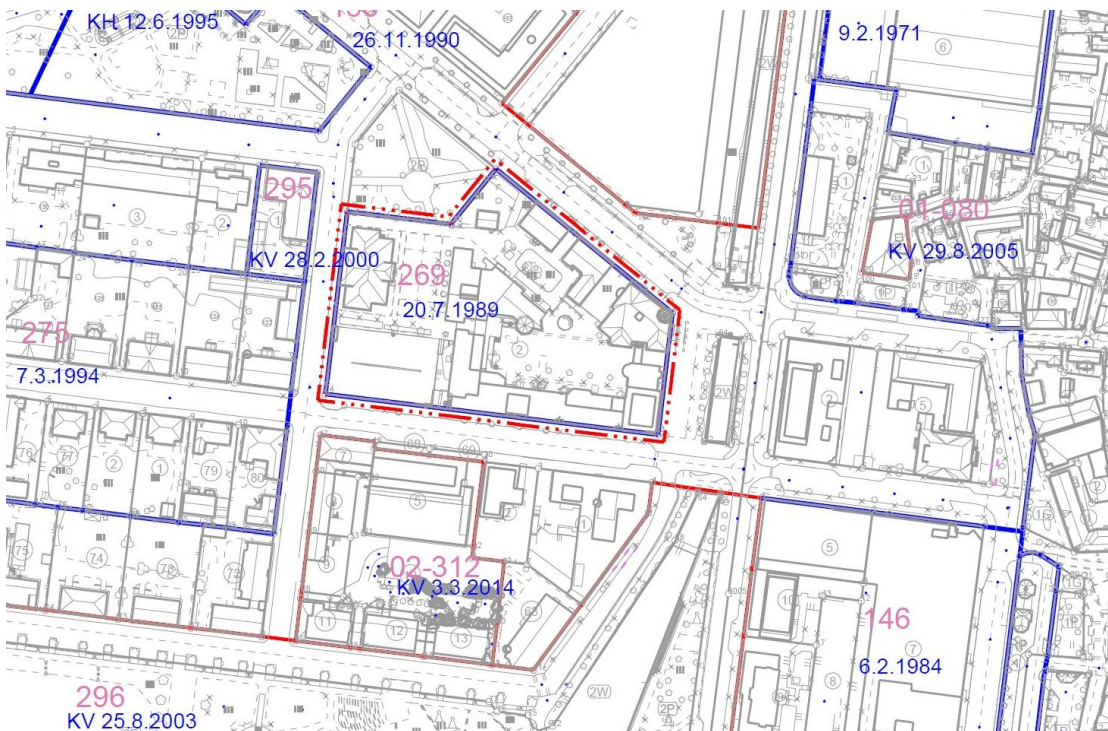
- Asemakaavaa laadittaessa on erityisesti otettava huomioon Vanhan Rauman maailmanperintöarvojen sekä kulttuurihistoriallisen, kaupunkikuvallisen ja toiminnallisen erityisaseman vaaliminen ja tukeminen.
- Asemakaavaa laadittaessa on varmistettava alueen kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan 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.

Kaava-alueetta 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/100m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- 9500 Rakennusoikeus kerrosalaneliometreinä.
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-alueajauksen 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.

Terveysturvaviranomainen 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 kiinteistöksi.
- 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 rakennusala 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 Valtakatu 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.

Asemakaavamuutoksen ehdotus (AK 02-328) oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 4.12.2025 - 12.1.2026 välisen ajan. Ehdotusvaiheesta ei saatu muistutuksia.

Viranomaislausunnot pyydettiin 4.2.2026 mennessä Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.

ELY-keskukset ovat lopettaneet toimintansa 31.12.2025 ja ehdotusvaiheen lausuntopyyntöön vastasi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sijaan Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto.

Lausunnot saatiin Lupa- ja valvontavirastolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta. Satakuntaliitto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen kaavakarttaan on tehty seuraavat kaavoitustekniset tarkennukset:

- alueen ympäristön säilyttävää merkintää on tarkennettu kattamaan kulttuurihistorialliset ominaispiirteet.
- rakentamistapaohjeiden sijaan käytetään termiä rakentamis- ja korjaustapaohjeet

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen rakentamis- ja korjaustapaohjeisiin on tehty seuraavat tarkennukset:

- Rakentamis- ja korjaustapaohjeita on tarkennettu ja täsmennetty lausunnoissa ja vastineissa esitetyllä tavalla, mm. lisätty suositus säilyttää olemassa olevaa puustoa.

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon jälkeen selostusta on täydennetty.

3.2.4 Osallistuminen, vuorovaikutusmenettely ja viranomaisyhteistyö

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 16.5.2022 (KH 219 §) käsitellyt kaupungin omistamien rakennusten kunnossapitoluokituksen vuosittaista päivytystä 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. Asemakaavamuutoksen luonnoksesta ei saatu mielipiteitä.

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.

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

Asemakaavamuutoksen ehdotus (AK 02-328) oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 4.12.2025 - 12.1.2026 välisen ajan. Ehdotusvaiheesta ei saatu muistutuksia.

Viranomaislausunnot pyydettiin 4.2.2026 mennessä Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.

ELY-keskukset ovat lopettaneet toimintansa 31.12.2025 ja ehdotusvaiheen lausuntopyyntöön vastasi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sijaan Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto.

Lausunnot saatiin Lupa- ja valvontavirastolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta. Satakuntaliitto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Kaava on laadittu yhteistyössä Rauman kaupungin rakennusvalvonnan, tilapalveluiden, aluepalveluiden sekä kiinteistö- ja mittauslaitoksen 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, jonka kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää (/s1).

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 rakennuslalla 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 (ek9).

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 11 859 m² eli noin 1,18 ha. Asemakaavamuutoksessa todetaan toteutunut tilanne ja rakennukset suojellaan. Pysäköintitalon rakennusala on rajattu uudelleen. Samalla on mahdollistettu yhden pysäköintitason rakentaminen kattamattomana nykyisten olemassa olevien kahden pysäköintitason yläpuolelle.

Tontti	Käyttötarkoitus	Pinta-ala (m²)	Rakennusoikeus (k-m²)
218-4	Y/s	9 339	Uusi kaupungintalo 7812* Vanha kaupungintalo 1400* Pikkutalo 67* Pysäköintitalo 1 539* **
218-5	Y/s, kl4	992	Heinrichs 232* Hattula 297*
218-6	AL4/s	1 528	Tarvosaaren koulu 1 230*
Osa-alueiden / kerrosalojen summa:		11 859 m ²	12 577* k-m ²

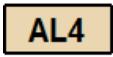
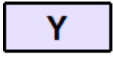
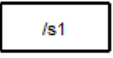

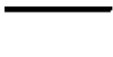
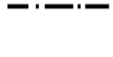




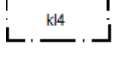
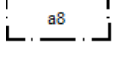
*Asemakaavassa ei ole määritelty numeraalista rakennusoikeutta (suojeltu rakennus / pysäköintilaitos)

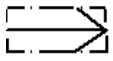
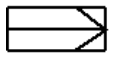
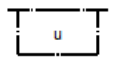
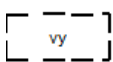

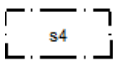
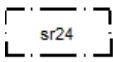
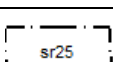
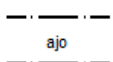
**Pysäköintitalon rakennusoikeudeksi on tässä ilmoitettu vain 1. kerroksen ala

Tonteilla 218-4 ja 5 on pysäköintinormina 1ap/90m². 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/100m². Eli tontilla olisi maksimitilanteessa 12 autopaikkaa.

4.3 Kaavamerkinnot ja määräykset

Kuva	Selitys
	<p>Asemakaavan muutos koskee: Rauman kaupungin 2. kaupunginosan kortteliä 218.</p> <p>Asemakaavan muutoksella muodostuu: Rauman kaupungin 2. kaupunginosan kortteli 218.</p> <p>Sitova tonttijako: 2-218-4, 5 ja 6</p>
	Asemakaavamääräykset ja -merkinnät:
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hotellin.
	Yleisten rakennusten korttelialue.
	Alue, jonka kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Sitovan tonttijaon mukaisen tontin raja ja numero.
	Kaupungin- tai kunnanosan numero.
	Korttelin numero.
	Rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema.
	Liike-, toimisto- ja palvelurakennusten rakennusala.
	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.
	Uloke.
	Ohjeellinen maantason yläpuolella sijaitseva jalankulkuyhteys, jonka saa rakentaa kaavassa osoitetun kerrosalan lisäksi.
1pp/30m ²	Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliometriä 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 kerrosalaneliometriä 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.
ek9	Merkinnällä varustetulla alueella on noudatettava liitteenä olevia rakentamis- ja korjaustapaohjeita.
	Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.
	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.
	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.
	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 kiinteistöksi 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 kiinteistöksi 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 kaavoitusavustaja Mari Jaakkola, kaavavalmisteliija Jussi Helminen ja kaavoitusarkkitehti Henrik Keitaanniemi.

Raumalla 25.2.2026

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-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
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-m ²]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	0,0000	0,00	0	0,0000	0

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

Alamääräykset tai -merkinnät

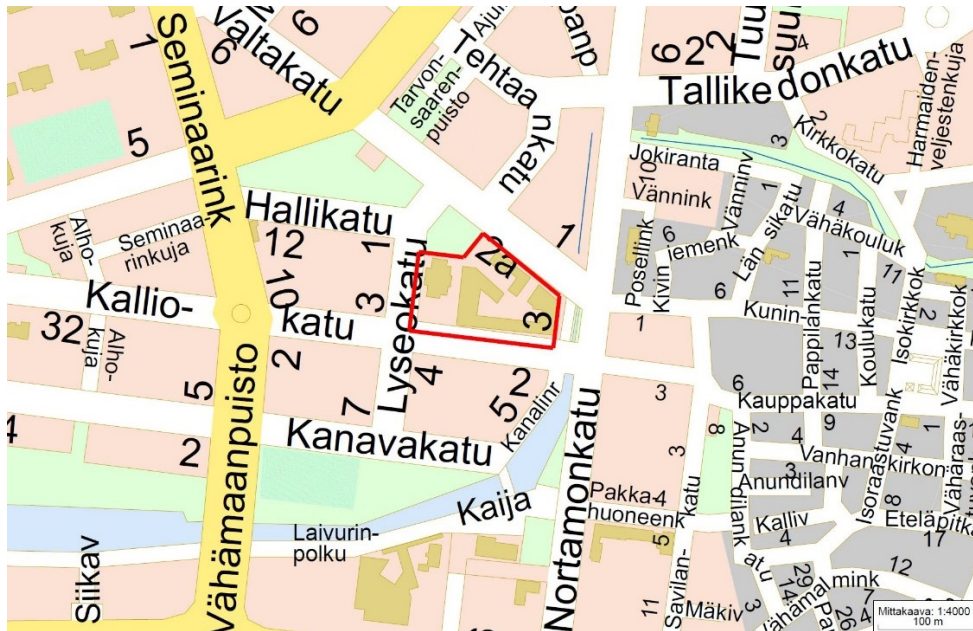
Aluevaraukset	Pinta-ala [ha]	Pinta-ala [%]	Kerrosala [k-m ²]	Tehokkuus [e]	Pinta-alan muut. [ha ±]	Kerrosalan muut. [k-m ² ±]
Yhteensä	1,1859	100,00	11038	0,93	0,0000	0
A yhteensä	0,1528	12,9	1230	0,80	0,1528	1230
AL4	0,1528	100,0	1230	0,80	0,1528	1230
P yhteensä						
Y yhteensä	1,0331	87,1	9808	0,95	-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-m ²]	[lkm ±]	[k-m ² ±]
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/50m² – 1ap/70m²).

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/100m².

Kaavan tavoitteet

Kaavamuutoksen tavoitteena on tutkia, onko mahdollista erottaa Tarvosaa-ren koulu omaksi kiinteistöksi ja minkälainen käyttötarkoitus rakennuk-selle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikuvalliset, rakennustaiteelliset

ja historialliset arvot. Samalla päivitetään asemakaava vastaamaan raken-tunutta kaupungintalon korttelia ja arvioidaan suojelutarvetta.

Mikäli päädytään ratkaisuun erottaa Tarvosaa koulu erilliseksi kiinteis-töksi, tulee suunnitelman sisältää ratkaisu riittäville tilavarauksille pysäköin-nin ja pihatoimintojen järjestämiseksi vaikeuttamatta muun korttelin osan toimivuutta.

Vaikutusten arviointi

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelman täydentäminen

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

Mielipiteet ja muistutukset

Kaava-aineistoon voi tutustua nähtävilläoloaikoina kaavoituksen internetsi-vuilla ja palvelupiste Pyyrmanissa, Valtakatu 2. Luonnos- ja ehdotusvaiheiden nähtävilläoloajat kuulutetaan erikseen. Mieli-piteet 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 kun-nan 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

Kaavavalmistelijä 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, maankäytöinsinööri, 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
Terveystoimialan viranomaiset	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

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 kiinteistöksi 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). Suunnittelualueella 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: Lausuntopyyntöne 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 kiinteistöksi 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 käsittelevässä 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 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

suojavyöhykkeelle (sv1, konsultointivyöhyke). Asemakaavamuutoksen suunnittelualueella voimassa olevassa oikeusvaikutteisessa Rauman keskustan osayleiskaavan muutoksessa ja laajenuksessa (Vanha Rauma, hyv. 27.8.2018) suunnittelualue on osoitettu keskustatoimintojen alueeksi (C). Osayleiskaavassa on annettu suunnittelualueutta 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 rakennusala 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 tarkoitettun 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 ominaisuus 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 merkittävydestä 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

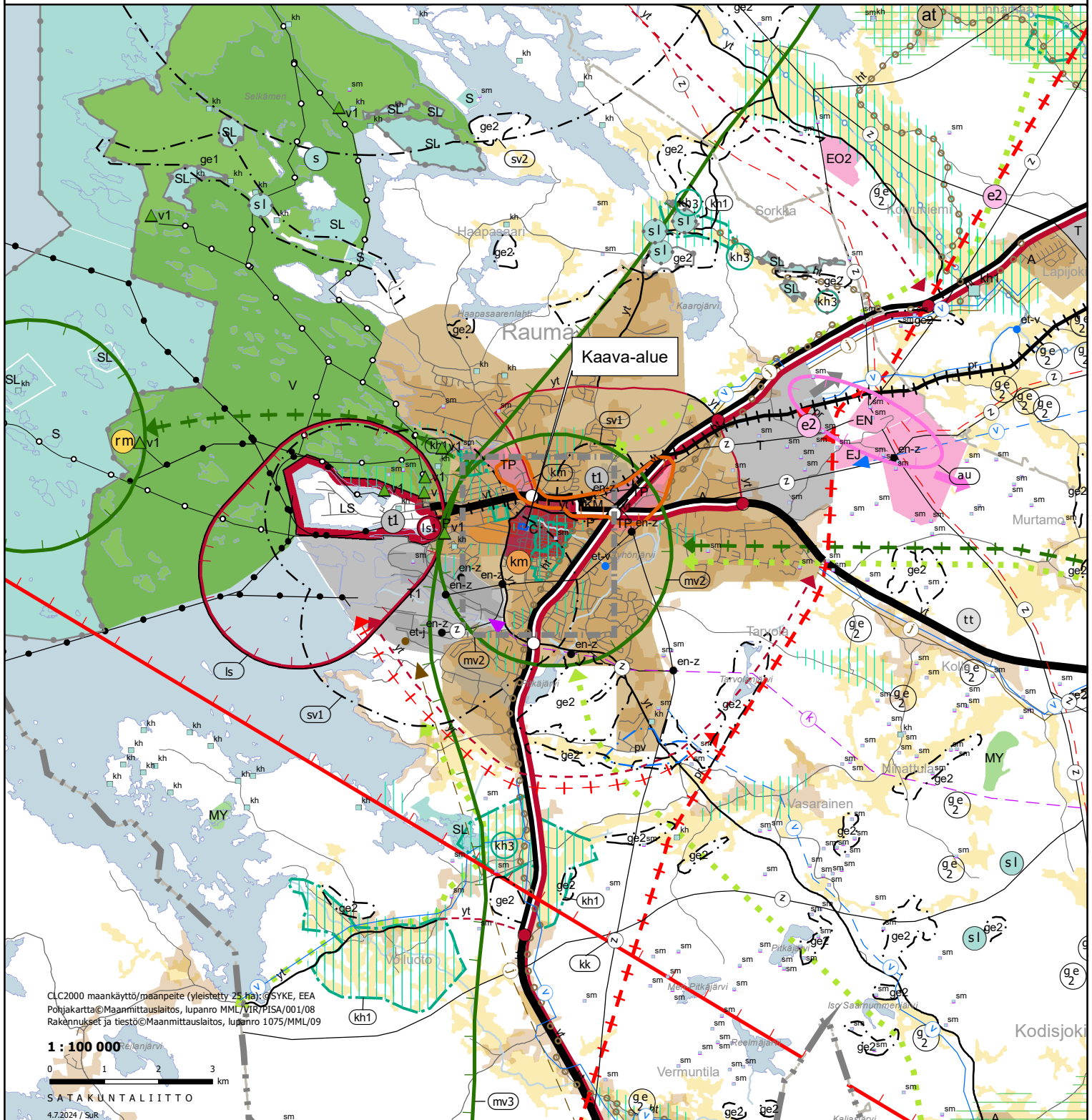
Ympäristöministeriön 30.11.2011 vahvistama Satakunnan maakuntakaava
(N:o YM1/5222/2010, KHO 13.3.2013)

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 Tarvasaaren 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 kiinteistöksi ja minkälainen käyttötarkoitus rakennukselle olisi sopiva ottaen huomioon kaupunkikivalliset, 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). Parhailtaan 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 aluemerkinällä. 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 sisä rakenteisiin.* 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.* Suunnittelualueetta 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 alumerkintää.

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 epäjohtonmukaisena 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



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 kiinteistöksi 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

Erikoisasiiantuntija

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,

terveysuojeluviranomaisella 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 Säkyä

Lähettilä: 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-----

Lähettilä: 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.

Terveystieteiden tutkimuskeskus 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) ”Tavonsaari”. 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 kaavamuutoksessa 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 katunäkymän.

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 (hyväksyty/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 herkäät 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 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 merkittävydestä 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-vaihemaaakuntakaavan-2-aineistot-ja-selvitykset/#satmkyhdistelma>)

Satakuntaliitolla ei ole Satakunnan maakuntakaavan ja Satakunnan vaihemaaakuntakaavan 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 laajentamisen ohjaamiseen ja täydennysrakentamisen kaupunkikuvallisiin vaikutuksiin.

On tarpeen lisätä tieto asemakaavakarttaan suunnittelualueen kulttuuriympäristön maakunnallisesta merkittävydestä 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 aluemerkinä.

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.

Kaavaselistuksessa 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.

Rauman kaupunki
kaavoitus@rauma.fi

Lausuntopyyntö 2.12.2025

Lausunto asemakaavaehdotuksesta, Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutos, AK 02-328, Rauma

Rauman kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskukselta lausuntoa yllä mainitusta asemakaavaehdotuksesta 4.2.2026 mennessä. ELY-keskukset ovat lopettaneet toimintansa 31.12.2025 ja niiden tehtävät ovat tältä osin siirtyneet valtakunnalliselle Lupa- ja valvontavirastolle 1.1.2026.

Kaavaehdotusta on kehitetty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 27.8.2024 antaman lausunnon perusteella. Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää lausunnolla olevassa kaavaehdotuksessa huomiota vielä seuraaviin seikkoihin.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on hyvä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu rakentamis- ja korjaustapaohjeet. Niihin on sisällytetty sisätiloja ja kiinteää sisustusta koskevia määräyksiä. Sisätiloja ja kiinteää sisustuksen suojelemisesta on selvyyden vuoksi kuitenkin tarpeen lisätä maininta myös kaavan suojelumääräyksiin (sr24 ja sr25), vaikka rakentamis- ja korjaustapaohjeissa olisikin tarkentavaa ohjausta ja määrittelyä. Rakentamis- ja korjaustapaohjeiden alussa kohdassa ”Yleistä” mainitaan, että ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta. On hyvä täsmentää, että myös korjaustoimenpiteistä, jotka eivät muuta ympäristöä tai rakennuksia, on tarpeen kuulla Satakunnan Museota, jotta voidaan varmistua oikeista korjaustavoista. Kaavamääräyksiin (sr24, sr 25) lausuntopyyntövelvoite on kirjattu asianmukaisesti.

Kaavamääräyksiin on luonnosvaiheen jälkeen lisätty pysäköintitalon korkeus. Lisäksi on tarpeen määrätä kaavamääräyksissä myös pysäköintitalon ulkoasusta.

Kaavakartalle on luonnosvaiheen jälkeen lisätty /s -kaavamerkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään, jonka kaavamääräys on toteava. Tarkempi kaavamääräys on tarpeen lisätä, ottaen huomioon alueen rakennuskannan ja miljööön kulttuurihistoriallinen arvo.

Kaavakartalle on alueen pohjoisosaan lisätty merkintä s4, jonka kaavamääräyksen mukaan alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin. Puuston säilyttämisestä on kuitenkin hyvä määrätä muuallakin kuin vain s4-alueella.

Tämä asiakirja on hyväksytty viraston sähköisessä asianhallintajärjestelmässä. Asian on esitellyt ylitarkastaja Kirsti Virkki ja ratkaissut alueidenkäyttöpäällikkö Tuoman Autere.

Tiedoksi

Satakuntaliitto, Lounais-Suomen Elinvoimakeskus, Satakunnan Museo

Lupa- ja valvontavirasto

Postiosoite: PL 20, 13035 LVV

Puhelinvaihte: 0295 254 000

kirjaamo@lvv.fi | lvv.fi

Tämä asiakirja LVV-U/32566/2026 on hyväksytty sähköisesti / Detta dokument LVV-U/32566/2026 har godkänts elektroniskt

Esittelijä Virkki Kirsti 04.02.2026 08:53

Ratkaisija Autere Tuomas 04.02.2026 09:26

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi
henrik.keitaanniemi@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 2.12.2026

Aihe Rauma, Tarvonsaaren koulun asemakaavan muutoksen ehdotusvaihe

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Rauman Tarvonsaaren koulun asemakaavan ehdotusvaihetta. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on erottaa Tarvonsaaren 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. Tarvonsaaren koulun käyttötarkoitus on tarkoitus muuttaa yleisten rakennusten korttelialueesta asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi, jolle saa sijoittaa hotellin (AL4). Hattulan ja Heinrichsin kiinteistö tulevat olemaan edelleen yleisten rakennusten korttelialuetta (Y), mutta niille on mahdollistettu myös liike-, toimisto- ja palvelurakennusten käyttötarkoitusta (kl4). Pääasiallisten käyttötarkoitusten osoittavien määräysten ohessa on ympäristön säilyttämiseen velvoittava aluemerkinä /s. Kaupungintalon kiinteistöllä pysäköintitalossa sallitaan rakentaa yksi pysäköintitaso nykyisen parkkihallin päälle. Tällä mahdollistetaan suurempi autopaikkojen määrä suhteessa olemassa oleviin kerrosalaneliöihin.

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

Satakunnan Museo on lausunut kaavan luonnosvaiheesta 2.9.2024. Museo on käynyt luonnosvaiheen lausunnossa läpi alueen kaavatilanteen, kulttuuriympäristön arvot sekä alueella toteutetut selvitykset - kuten kaavan lähtötiedoiksi laaditun rakennusinventoinnin - sekä niiden keskeiset tulokset, eikä toista näitä enää tässä lausunnossa.

Luonnosvaiheen lausunnossaan Museo totesi, että alueella toteutetun rakennusinventoinnin keskeiset tulokset oli huomioitu pääosin kaavaluonnoksessa. Museo kuitenkin huomautti, että koska alue sijoittuu sekä maailmanperintöalueen suojavyöhykkeelle että maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, tulisi

tämän näkyä esimerkiksi kaavan yleismääräyksissä, ja määräyksissä tulisi olla alueen ominaispiirteiden säilyttämiseen liittyvää ohjeistusta. Museo esitti, että lähtötietojen osalta tulee kaavaselistusta täydentää tekeillä olevaa maakuntakaavaa varten laaditulla Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnilla (Ramboll/2023) ja sen tuloksilla. Museo näki, että kaavaluonnoksessa tulisi huomioida myös korttelin luoteiskulmassa sijaitseva puistoalue, joka on osoitettu osaksi maakunnallisesti merkittävää kulttuuriympäristöä. Satakunnan Museo totesi, että Tarvonsaaren koulun pohjoispuolella sijaitseva puisto sekä eteläpuolella sijaitseva kaupungintalon avoin paikoitusalue ovat edesauttaneet koulurakennuksen maisemallisesti hallitsevan aseman säilymistä.

Museo näki, että kaavaluonnoksessa paikoitusalueelle osoitetulla kolmannella paikoitusalueella tulee olemaan sekä Tarvonsaaren kouluun että suojeltavaksi osoitettuun kaupungintaloon nähden huomattavaa vaikutusta. Museo totesi, että kaavaluonnoksessa ei tälle paikoitusalueelle ollut määritelty enimmäiskorkeutta, ja koska suunnittelualue sijoittuu Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suoja-alueelle ja maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön, tulee paikoitusalueen vaikutusten arviointia täydentää suhteessa kulttuuriympäristöön ja kaupungintalon korttelin muihin rakennuksiin. Museo esitti myös, että kaavamerkintää sr-14 tulee tarkentaa sisätiloja koskevalta osuudelta. Museo näki rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa epäohjonmukaisena, että kaupungintalon uudemman osan puuikkunat nähdään mahdolliseksi korvata alumiini-ikkunoilla, vaikka kiinteistön kaikkia rakennuksia koskee sama suojelumerkintä ja vanhemmissa rakennuksissa on ohjeistettu puuikkunoiden käyttöön.

Kaavaselistuksen mukaan kaavan ehdotusvaiheessa pysäköintitalon rakennusalueella on rakennuksen, rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema rajoitettu 7,6 metriin. Lisäksi suunnittelualueella sr-merkinnät ovat ehdotusvaiheessa muuttuneet siten, että kaupungintalon uudemmassa osalla on kaavaehdotuksessa eri merkintä (sr-24) kuin kaupungintalon vanhalla osalla sekä korttelin muilla rakennuksilla (sr-25). Kaavakarttaan on myös lisätty määräykset Alue, jolla ympäristö säilytetään (/s). Kaavakartalle on myös lisätty yleismääräys: *Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.* Kaavakarttaan on lisätty kaava-alueen pohjoiskärkeen määräys *Alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin.* Luonnosvaiheessa myös kaavaselistusta sekä rakentamistapaohjeistusta on täydennetty.

Kaavan laatijan vastineen mukaan kaupungintalon korttelialueen luoteispuolen puistoalue on kaavarajauksessa jätetty ulkopuolelle ja voimassa olevassa

asemakaavassa Rauman keskusta 156 (hyväksyty/vahvistettu 26.11.1990) alue on osoitettu puistoksi (VP).

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että sen luonnosvaiheessa esitetyt kannat on pääosin huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavan merkittävin kaupunkikuvallinen vaikutus tulee toteutuessaan olemaan uudella pysäköintitasolla, joka on myös ristiriidassa kaavan kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen säilyttämisen tavoitteiden kanssa. Museo pitää hyvänä, että pysäköintitasolle on asetettu rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä myös pysäköintitalon ulkoasua koskevia määräyksiä. Uudisrakentamisen laatuun tulee kiinnittää näin keskeisellä alueella erityistä huomiota.

Museo näkee edelleen, että toteutuessaan näin kookas pysäköintitaso sekä siihen liittyvä ajoluiska tulee vaikuttamaan kaupunkikuvallisesti merkittävän korttelin ilmeeseen sekä olemassa olevien kaavassa suojeltujen rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan huomattavasti etenkin Lyseonkadun puolella. Kaavaselostuksessa vaikutusten arvioinnissakin todetaan, että *Lisärakentaminen korttelin lounaiskulmaan huonontaa jonkin verran kaupunkikuvaa rakennusmassan kasvaessa suhteessa ympärillä oleviin rakennuksiin ja ympäristöön.*

Kaavaan lisättyä kaavamerkinnän /s määräystä *Alue, jolla ympäristö säilytetään*, on selkeyden vuoksi hyvä täydentää näin keskeisessä ja arvokkaassa ympäristössä.

Museo on huomauttanut kaavan luonnosvaiheessa, että korjaus- ja rakentamistapaohjeistus sallii postmodernia arkkitehtuuria edustavan kaupungintalon uudemman osan ikkunoiden muuttamisen alumiini-ikkunoilla, vaikka rakennuksella oli luonnosvaiheessa sama suojelumerkintä kuin korttelin muillakin rakennuksilla. Kaavan ehdotusvaiheessa sr-24 ja sr-25 kaavamääräyksiä on muutettu luonnosvaiheen sr-14-merkintään verrattuna. Sr-24 ja sr-25 kaavamääräykset ovat muulta osin identtisiä, mutta sr-24 merkinnän määräykseen on lisätty julkisivumuutoksia käsittelevään kohtaan sana ”merkittävät”: [...] merkittävät julkisivumuutokset eivät ole mahdollisia [...]

Edelliseen viitaten rakentamis- ja korjaustapaohjeistuksessa kaupungintalon uudemman osan puikkunoiden muutos alumiini-ikkunoiksi nähdään edelleen mahdolliseksi. Satakunnan Museo huomauttaa tässä yhteydessä, että suojellussa rakennuksessa tulisi aina lähtökohtaisesti ottaa huomioon alkuperäiset materiaalit, joihin myös suojelustatus perustuu. Museo kuitenkin näkee, että tässä tapauksessa

rakennuksen ikä, yksityiskohdat sekä nykyiset hyvin todennäköisesti teollisesti valmistetut ikkunat huomioiden, esitetty muutos on mahdollinen kaavamääräyksiä sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeistusta noudattaen.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto/kirjaamo, Kirsti Virkki
Lounais-Suomen elinvoimakeskus/kirjaamo
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä



Lausunto

29.1.2026

MV/01039/2024

1 (3)

Viite

Asia RAUMA, Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos

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

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.

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 kaavaehdotuksessa lohkottu erilliseksi kiinteistöksi. 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. 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.

Muilta osin on asemakaavamuutos päivitetty vastaamaan rakentunutta kaupungintalon korttelia.

Satakunnan Museon toteuttamassa Rauman kaupungintalon korttelin rakennusinventoinnissa 2023 korttelin kaikki rakennukset ovat ylimmässä arvoluokassa A. Asemakaavamuutoksessa suojellaan korttelin kaikki rakennukset (lukuun ottamatta pysäköintitaloa). Yleismääräyksenä on: Alue sisältyy maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta.

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

Museovirasto yhtyy Satakunnan museon esittämään huoleen rakennustapaohjeiden lauseesta: ”Kaupungintalon alkuperäiset puuikkunat voidaan uusia alumiini-ikkunoiksi. Postmodernin rakennuksen puuikkunat eivät ole mitoiltaan samalla tavoin siroja kuin korttelin muiden suojeltavien rakennusten herkätkä puuikkunat. Alumiini-ikkunoiden tulee olla jaoiltaan ja mitoiltaan samanlaiset kuin alkuperäiset.” Suojelussa rakennuksessa tulee aina ensisijaisesti käyttää alkuperäisiä materiaaleja.

Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaavamuutokseen.

Yli-intendentti

Miikka Kumpulainen

Erikoisasiantuntija

Kaija Kiiveri-Hakkarainen

Jakelu Rauman kaupunki

Tiedoksi Porin kaupunki/Satakunnan Museo

Asiakirjan sähköinen allekirjoitus
Elektronisk underskrift av document
Electronic signature of a document

Asia / Sak / Case

MV/01039/2024

RAUMA, Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos

Asiakirja / Dokument / Document

MV/01039/2024-5

RAUMA, Tarvosaaren koulun asemakaavamuutos

Aihe: Ilmoitus lausumatta jättämisestä, Tarvosaaren koulun asemakaavan muutosehdotus, AK 02-328, Rauma
Lähetetty: 4.2.2026, 16:59:18
Mistä: Lamminpää Annakaarina (EVK)<annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi>
Mihin: Kaavoitus
Kopio: Lupa- ja valvontavirasto, Kirjaamo; Virkki Kirsti (LVV)

LOU/785/2026
(VARELY/7166/2022)

Viitaten 18.12.2025 lähettämääne lausuntopyyntöonne Tarvosaaren koulun asemakaavan muutosehdotuksesta, AK 02-328, Rauma:

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Ystävällisin terveisin

Annakaarina Lamminpää

Liikennejärjestelmäasiantuntija, alueiden käyttö

annakaarina.lamminpaa@elinvoimakeskus.fi

puh / tel. 0295 022 113, 050 - 433 0116

Lounais-Suomen elinvoimakeskus, Kulttuurikuja 1, PL 636, 20101 Turku

Liikenneosasto

Livskraftscentralen för sydvästra Finland, Kulturgränden 1, PB 636, 20101 Åbo

Trafikavdelningen

Liikenteen asiakaspalvelukeskus, puh. 0295 020 600,

Avoinna ma-pe klo 9-16

Trafikens kundservice, tel. 0295 020 601

Öppet mån-fre kl 9-16

Tämä viesti on tarkoitettu ainoastaan henkilölle tai yhteisölle, jolle se kuuluu. Viesti saattaa sisältää luottamuksellista tietoa. Jos olet saanut viestin erehdyksessä, sinulla ei ole siihen käyttöoikeutta. Tässä tapauksessa ilmoita siitä lähettäjälle ja poista viesti postilaatikostasi. Detta meddelande är endast avsett för den person eller sammanslutning som meddelandet hör till. Meddelandet kan innehålla konfidentiell information. Du har inte rätt att läsa meddelandet om det har skickats till dig av misstag. Meddela avsändaren och radera meddelandet från din brevlåda i detta fall.

Asemakaavamuutos Tarvosaaren koulu (AK 02-328)

Ehdotusvaiheen lausunnot

Asemakaavan muutosehdotus (AK 02-328) oli nähtävillä Rauman kaupungin palvelupiste Pyyrmanissa sekä internetissä 4.12.2025 - 12.1.2026 välisen ajan.

Asemakaavan muutosehdotuksesta ei saatu muistutuksia.

Viranomaislausunnot pyydettiin 4.2.2026 mennessä Varsinais-Suomen ELY-keskukselta, Satakuntaliitolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta.

ELY-keskukset ovat lopettaneet toimintansa 31.12.2025 ja ehdotusvaiheen lausuntopyyntöön vastasi Varsinais-Suomen ELY-keskuksen sijaan Lupa- ja valvontavirasto sekä Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto.

Lausunnot saatiin Lupa- ja valvontavirastolta, Satakunnan Museolta ja Museovirastolta. Satakuntaliitto ja Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto ilmoittivat, ettei niillä ole lausuttavaa asiassa.

Lausuntotiivistelmät ja kaavoittajan vastineet lausuntoihin

Lupa- ja valvontavirasto

Rauman kaupunki on pyytänyt Varsinais-Suomen ELY-keskukselta lausuntoa yllä mainitusta asemakaavaehdotuksesta 4.2.2026 mennessä. ELY-keskukset ovat lopettaneet toimintansa 31.12.2025 ja niiden tehtävät ovat tältä osin siirtyneet valtakunnalliselle Lupa- ja valvontavirastolle 1.1.2026.

Kaavaehdotusta on kehitetty Varsinais-Suomen ELY-keskuksen 27.8.2024 antaman lausunnon perusteella. Lupa- ja valvontavirasto kiinnittää lausunnon ollessa kaavaehdotuksessa huomiota vielä seuraaviin seikkoihin.

Lupa- ja valvontavirasto katsoo, että on hyvä, että kaavatyön yhteydessä on laadittu rakentamis- ja korjaustapaohjeet. Niihin on sisällytetty sisätiloja ja kiinteää sisustusta koskevia määräyksiä. Sisätiloja ja kiinteää sisustuksen suojelemisesta on selvyden vuoksi kuitenkin tarpeen lisätä maininta myös kaavan suojelumääräyksiin (sr24 ja sr25), vaikka rakentamis- ja korjaustapaohjeissa olisikin tarkentavaa ohjausta ja määrittelyä. Rakentamis- ja korjaustapaohjeiden alussa kohdassa ”Yleistä” mainitaan, että ympäristöä ja rakennuksia muuttavista toimenpiteistä tulee pyytää lausunto Satakunnan Museolta. On hyvä täsmentää, että myös korjaustoimenpiteistä, jotka eivät muuta ympäristöä tai rakennuksia, on tarpeen kuulla Satakunnan Museota, jotta voidaan varmistua oikeista korjaustavoista. Kaavamääräyksiin (sr24, sr 25) lausuntopyyntövelvoite on kirjattu asianmukaisesti.

Kaavamääräyksiin on luonnosvaiheen jälkeen lisätty pysäköintitalon korkeus. Lisäksi on tarpeen määrätä kaavamääräyksissä myös pysäköintitalon ulkoasusta.

Kaavakartalle on luonnosvaiheen jälkeen lisätty /s -kaavamerkintä, alue, jolla ympäristö säilytetään, jonka kaavamääräys on toteava. Tarkempi kaavamääräys on tarpeen lisätä, ottaen huomioon alueen rakennuskannan ja miljööän kulttuurihistoriallinen arvo.

Kaavakartalle on alueen pohjoisosaan lisätty merkintä s4, jonka kaavamääräyksen mukaan alueen luonne ja puusto tulee säilyttää. Aluetta ei saa käyttää pysäköintiin. Puuston säilyttämisestä on kuitenkin hyvä määrätä muuallakin kuin vain s4-alueella.

Kaavoituksen vastine

Keskeiset suojelumääräykset on merkitty rakennuskohtaisesti kaavakartalle ja niitä on täydennetty rakentamis- ja korjaustapaohjeilla. Rakentamis- ja korjaustapaohjeet on sidottu noudatettaviksi kaavamääräyksellä ek9 kaavakartassa. Rakentamis- ja korjaustapaohjeet sekä kaavakartta käyvät lävitse saman päätösprosessin ja ovat niin ollen sitovia noudattaa.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeiden kohtaa ”Yleistä” on syytä selventää korjaus- ja muutostöiden osalta.

Pysäköintitalon ulkoasusta on määrätty rakentamis- ja korjaustapaohjeissa.

Kaavakartan /s –kaavamerkintää on tarpeen täsmentää.

Puuston säilyttämisestä on syytä määrätä muuallakin kuin vain s4 –alueella.

Satakuntaliitto

Satakuntaliitolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

Satakunnan Museo

Satakunnan Museo näkee, että sen luonnosvaiheessa esitetyt kannat on pääosin huomioitu kaavan ehdotusvaiheessa. Kaavan merkittävin kaupunkikuvallinen vaikutus tulee toteutuessaan olemaan uudella pysäköintitasolla, joka on myös ristiriidassa kaavan kaupunkikuvallisten, rakennustaiteellisten ja historiallisten arvojen säilyttämisen tavoitteiden kanssa. Museo pitää hyvänä, että pysäköintitasolle on asetettu rakenteiden ja laitteiden ylin korkeusasema. Kaavamääräyksiin on syytä lisätä myös pysäköintitalon ulkoasua koskevia määräyksiä. Uudisrakentamisen laatuun tulee kiinnittää näin keskeisellä alueella erityistä huomiota.

Museo näkee edelleen, että toteutuessaan näin kookas pysäköintitaso sekä siihen liittyvä ajoluiska tulee vaikuttamaan kaupunkikuvallisesti merkittävän korttelin ilmeeseen sekä olemassa olevien kaavassa suojeltujen rakennusten kaupunkikuvalliseen asemaan huomattavasti etenkin Lyseonkadun puolella. Kaavaselostuksessa vaikutusten arvioinnissakin todetaan, että *Lisärakentaminen korttelin lounaiskulmaan huonontaa jonkin verran kaupunkikuvaa rakennusmassan kasvaessa suhteessa ympärillä oleviin rakennuksiin ja ympäristöön.*

Kaavaan lisättyä kaavamerkinnän /s määräystä *Alue, jolla ympäristö säilytetään*, on selkeyden vuoksi hyvä täydentää näin keskeisessä ja arvokkaassa ympäristössä.

Museo on huomauttanut kaavan luonnosvaiheessa, että korjaus- ja rakentamistapaohjeistus sallii postmodernia arkkitehtuuria edustavan kaupungintalon uudemman osan ikkunoiden muuttamisen alumiini-ikkunoilla, vaikka rakennuksella oli luonnosvaiheessa sama suojelumerkintä kuin korttelin muillakin rakennuksilla. Kaavan ehdotusvaiheessa sr-24 ja sr-25 kaavamääräyksiä on muutettu luonnosvaiheen sr-14-merkintään verrattuna. Sr-24 ja sr-25 kaavamääräykset ovat muulta osin identtisiä, mutta sr-24 merkinnän määräykseen on lisätty julkisivumuutoksia käsittelevään kohtaan sana ”merkittävät”: [...] *merkittävät julkisivumuutokset eivät ole mahdollisia* [...]

Edelliseen viitaten rakentamis- ja korjaustapaohjeituksessa kaupungintalon uudemman osan puuikkunoiden muutos alumiini-ikkunoiksi nähdään edelleen mahdolliseksi. Satakunnan Museo huomauttaa tässä yhteydessä, että suojellussa rakennuksessa tulisi aina lähtökohtaisesti ottaa huomioon alkuperäiset materiaalit, joihin myös suojelustatus perustuu. Museo kuitenkin näkee, että tässä tapauksessa rakennuksen ikä, yksityiskohdat sekä nykyiset hyvin todennäköisesti teollisesti valmistetut ikkunat huomioiden, esitetty muutos on mahdollinen kaavamääräyksiä sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeistusta noudattaen.

Kaavoituksen vastine

Pysäköintitalon ulkoasusta on määrätty rakentamis- ja korjaustapaohjeissa, jotka on sidottu noudatettaviksi kaavamääräyksellä ek9 kaavakartassa. Rakentamis- ja korjaustapaohjeet sekä kaavakartta käyvät lävitse saman päätösprosessin ja ovat niin ollen sitovia noudattaa.

Kaavakartan /s –kaavamerkintää on tarpeen täydentää.

Museovirasto viittaa Satakunnan Museon esittämään huoleen sallia kaupungintalon puuikkunoiden vaihtaminen alumiini-ikkunoiksi. Satakunnan Museo toteaa kuitenkin ehdotusvaiheen lausunnossaan: ”Museo kuitenkin näkee, että tässä tapauksessa rakennuksen ikä, yksityiskohdat sekä nykyiset hyvin todennäköisesti teollisesti valmistetut ikkunat huomioiden, esitetty muutos on mahdollinen kaavamääräyksiä sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeita noudattaen”.

Museovirasto

Museovirasto yhtyy Satakunnan museon esittämään huoleen rakennustapaohjeiden lauseesta: ” Kaupungintalon alkuperäiset puuikkunat voidaan uusia alumiini-ikkunoiksi. Postmodernin rakennuksen puuikkunat eivät ole mitoiltaan samalla tavoin siroja kuin korttelin muiden suojeltavien rakennusten herkäät puuikkunat. Alumiini-ikkunoiden tulee olla jaoiltaan ja mitoiltaan samanlaiset kuin alkuperäiset.” Suojelussa rakennuksessa tulee aina ensisijaisesti käyttää alkuperäisiä materiaaleja.

Muutoin Museovirastolla ei ole huomautettavaa esitettyyn kaavamuutokseen.

Kaavoituksen vastine

Museovirasto viittaa Satakunnan Museon esittämään huoleen sallia kaupungintalon puuikkunoiden vaihtaminen alumiini-ikkunoiksi. Satakunnan Museo toteaa kuitenkin ehdotusvaiheen lausunnossaan: ”Museo kuitenkin näkee, että tässä tapauksessa rakennuksen ikä, yksityiskohdat sekä nykyiset hyvin todennäköisesti teollisesti valmistetut ikkunat huomioiden, esitetty muutos on mahdollinen kaavamääräyksiä sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeita noudattaen”.

Rakentamis- ja korjaustapaohjeita on täydennetty Uuden kaupungintalon osalta: ”Ensisijaisesti tulee käyttää alkuperäisiä materiaaleja”.

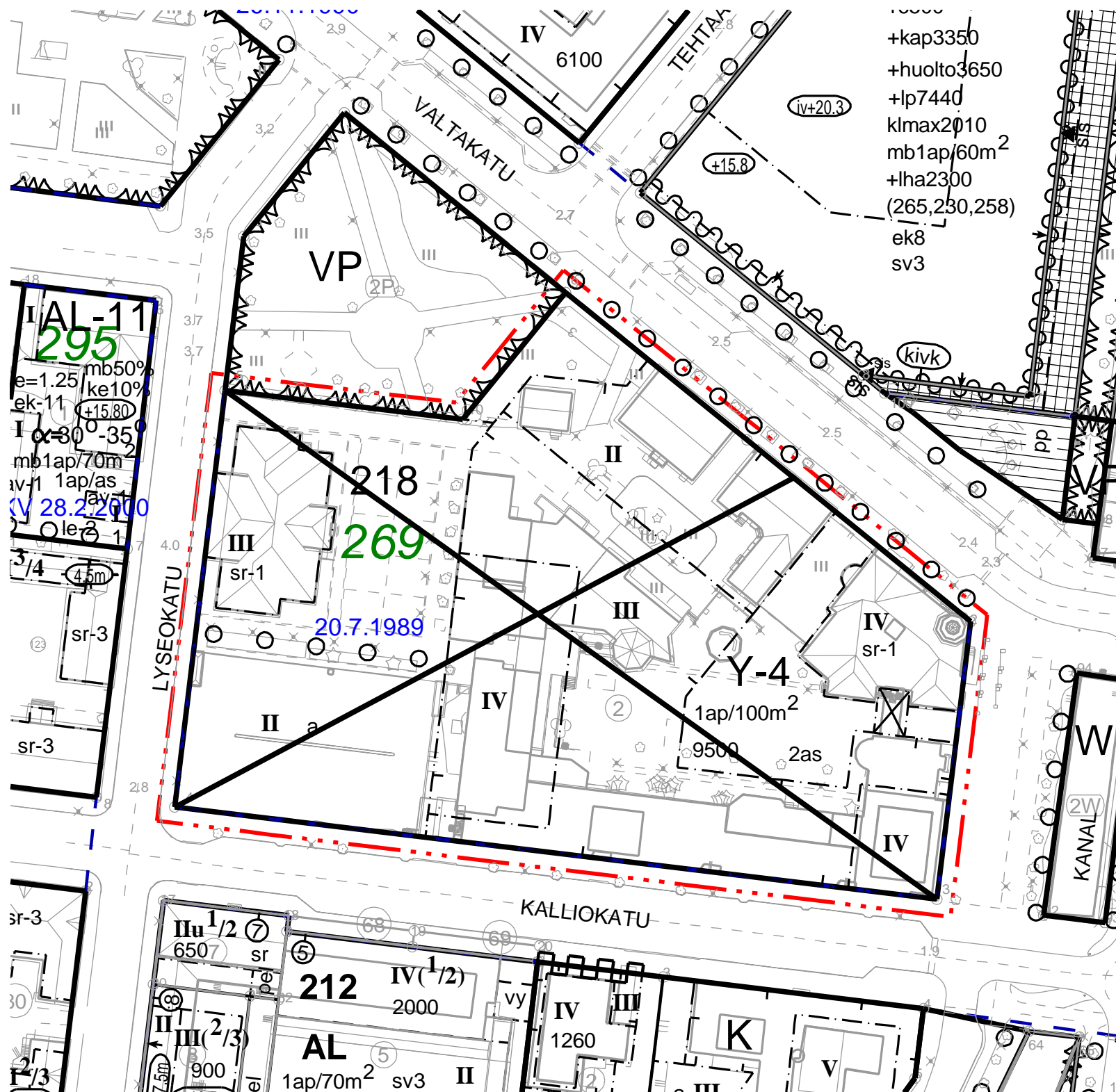
Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosasto

Lounais-Suomen elinvoimakeskuksen liikenneosastolla ei ole lausuttavaa asiassa.

Kaavoituksen vastine

Ei kommentoitavaa.

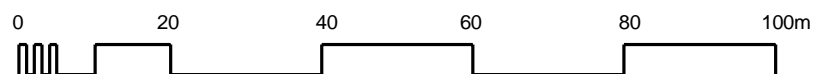
POISTETTAVA KAAVA



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	VOMAANTULO	MITTAKAAVA 1:1000	Koordinaattijärjestelmä: ETRS-GK22 Korkeusjärjestelmä: N2000
SULNITTELLUA			PIRTÄJÄ	PÄIVÄYS	
POHJAKARTTA ON JHS185 2.5.2014 MUKAINEN					
TÄMÄ KARTTA ON OLLUT NÄHTÄVILLÄ RAUMAN KAUPUNGIN TEKNISESSÄ VIRASTOSSA					
TÄMÄ KARTTA ON RAUMAN KAUPUNGINVALTUUSTON / KAUPUNGINHALLITUKSEN					KAAVATUNNUS 02-328
PÄÄTÖKSEN / § MUKAINEN KAUPUNGINSIHTEERI / KAUPUNGINLAKMIES					

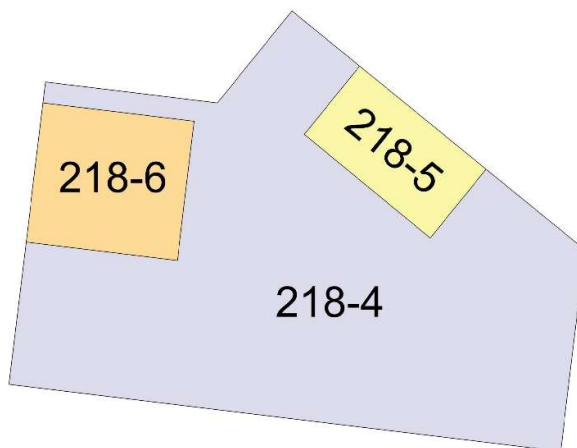


Rakentamis- ja korjaustapaohjeet

Asemakaavamuutos AK 02–328

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

Rauman kaupungin Tekninen toimiala/ Kaavoitus



Kuvassa tonttien sijainti korttelissa.

Yleistä

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

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

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

Rauman kaupungintalokortteli sijoittuu UNESCON:n maailmanperintökohteen, Vanha-Rauman suojavyöhykkeelle.

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

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

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

Tontti 218-4, Kaupungintalo

Tonttia koskevat määräykset

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

- Kaikissa kaupungintalon tontin järjestelyissä tulee ottaa huomioon näkymien, näkyvyyden ja keskeisen sijainnin asettamat vaatimukset.
- Pihaan liittyvät alkuperäiset rakenteet ja kiintokalusteet, kuten penkit, portaat ja suihkulähde, tulee säilyttää. Mahdolliset muutokset ja täydennykset, kuten jäteastiat, katokset ja pinnoitteet sekä valaistus, tulee huolellisesti sovittaa arkkitehtoniseen kokonaisuuteen.
- Korttelin sisäisiä raja-aitoja ei sallita.
- Asemakaavan vaatimat autopaikat 1 autopaikka kohden 90 kerrosalaneliömetriä (1ap/90m²) voidaan osoittaa kaupungintalon tontilta siten, että olemassa olevan kahden tason pysäköintitaloon mahtuu yhteensä 100 autoa ja kaupungintalon sisäpihaan lisäksi 9 autoa. Ihanteellinen tilanne olisi, ettei sisäpihassa olisi yhtään autoa. Asemakaavassa sallittu pysäköintitasojen rakentaminen kahden sijasta kolmeen tasoon mahdollistaa autopaikkojen lisäämisen kaupungintalon tontin osalta siten, että päästään osayleiskaavan 002039 yleismääräyksissä keskustatoimintojen alueella suositeltuun normiin yksi autopaikka viittäkymmentä – seitsemääkymmentä kerrosalaneliömetriä kohden (1ap/50m² – 1ap/70m²).
- Jätepiste tulee sijoittaa ja varustaa siten, että jäteastiat eivät näy häiritsevästi.
- Alueen puusto tulee mahdollisuuksien mukaan säilyttää.
- Pikkutalon länsi-, pohjois- ja itäsiivuun rajautuva tontin osa tulee säilyttää puistomaisena. Kyseisellä tontin osalla ei sallita aitoja.

Rakennuksia koskevat määräykset

Uusi kaupungintalo



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

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

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

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

Vanha kaupungintalo/VPK:n talo



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

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

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

Pikkutalo



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

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

Pysäköintitalo

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

Tontti 218-5, Heinrichs ja Hattula

Tonttia koskevat määräykset

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

Rakennuksia koskevat määräykset

Heinrichs ja Hattula



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

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

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

Tontti 218-6, Tarvosaaren koulun

Tonttia koskevat määräykset

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

Rakennuksia koskevat määräykset

Tarvosaaren koulu



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

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

- Rakennus on suojeltu.

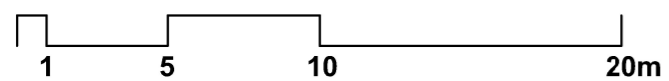
- Mikäli suojeltua rakennusta joudutaan muuttamaan, tulee muutokset tehdä rakennuksen ehdoin rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa.
- Rakennuksissa säilytettäviä yksityiskohtia ovat julkisivut detaljeineen, puuikkunat, kattomuoto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

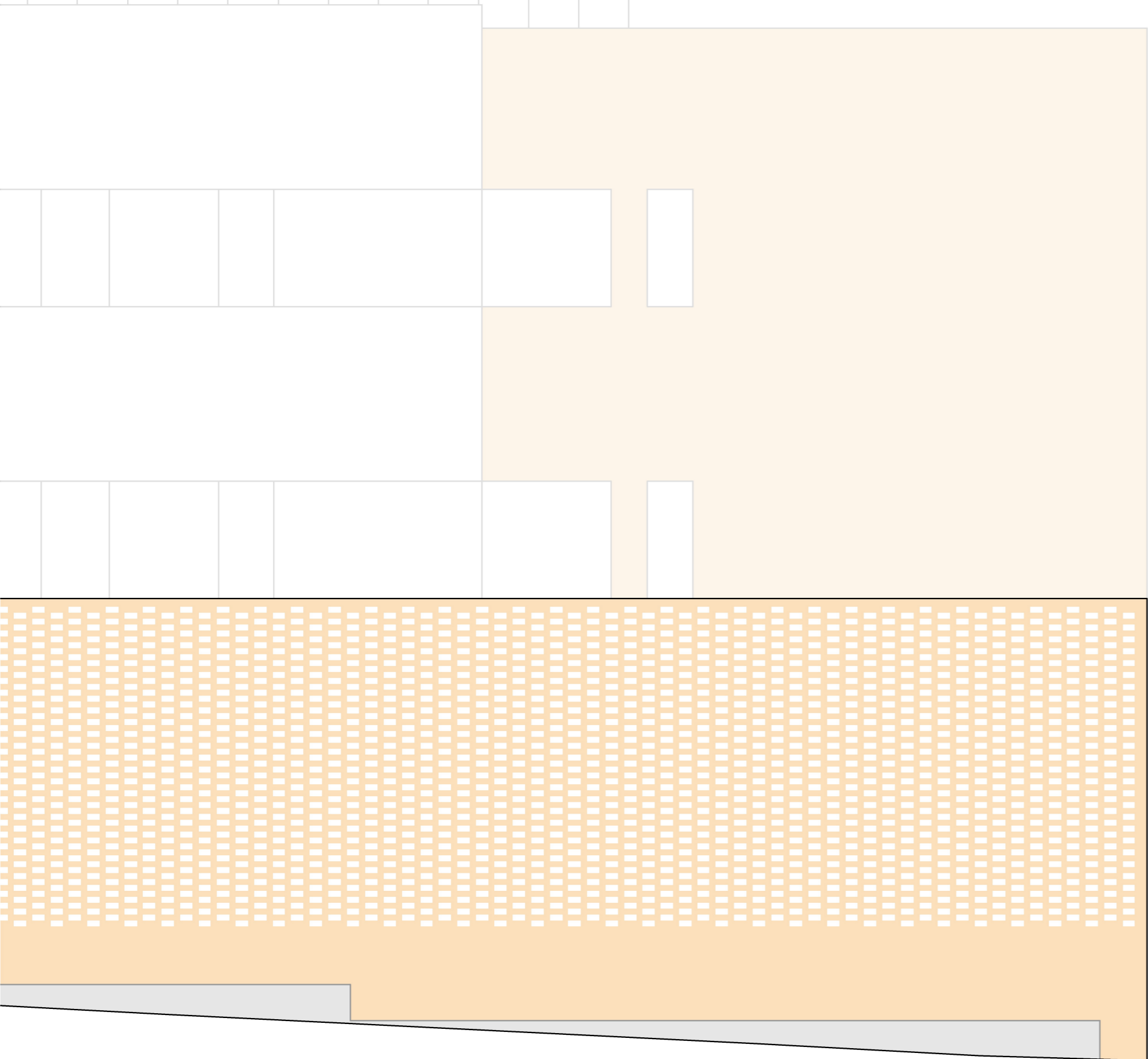


HAVAINNOLLISTAVA JULKISIVUKUVA LÄNNESTÄ LYSEOKADULTA
NYKYINEN TILANNE



HAVAINNOLLISTAVA JULKISIVUKUVA LÄNNESTÄ LYSEOKADULTA
PYSÄKÖINTITALON LAAJENNUS LISÄTASOLLA SEKÄ AJOLUISKALLA





HAVAINNOLLISTAVA PERIAATEKUVA PYSÄKÖINTITALON JULKISIVUSTA

LISÄTASO RAKENTEINEEN JA KAITTEINEEN ON TIILISEN JULKISIVUN TAKANA, JOKA TOTEUTETAAN NIIN KUTSUTTUNA PITSITIILIMUURAUKSENA. NÄIN SYNTYVÄ SEINÄRAKENNE ON VAIKUTELMALTAAN SEKÄ KEVYT ETTÄ PELKISTETTY.