

Kaavoitus
Rauman kaupunki
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 11.3.2021

Asia: Rauman Tehtaankadun asemakaavan muutosluonnos AK 02-322, päivätty 9.3.2021

Rauman 2. kaupunginosan korttelin 231 koskeva asemakaavanmuutos on tullut vireille maanomistajien anomuksesta keväällä 2020. Kaavamuutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma valmistui 4.9.2020. Neljä pientalotonttia tällä hetkellä käsittävä asemakaava-alue sijaitsee aivan Rauman keskustassa. Kaavamuutoksen tarkoituksena on Tehtaankadun varren neljän 1900-luvun alussa rakennetun puutalon säilyttäminen ja uudisrakentamisen sijoittaminen nykyisten talusrakennusten ja viereisen pysäköintialueen paikalle. Suunnittelualue on pääosin yksityisessä omistuksessa.

Rauman kaupunki on laajentunut Tehtaankadun ympäristöön 1800- ja 1900-lukujen taitteessa Idströmin vuonna 1896 laatiman asemakaavan pohjalta. Alueelle rakennettiin tuolloin suurikokoisia, useamman perheen uusrenessanssi- tai jugendtyylisiä puutaloja sekä kauppahuoneiden varastoja, pienteollisuusyrityksiä sekä verstaita. Tehtaankadun varren puutalot ovat jääne kokonaisuudesta, joka alueella vielä 1980-luvulla oli jäljellä. Kokonaisuutta ovat rikkoneet mm. uusi katu, työväentalo Soihtulan purkamisen ja puutalojen korvaaminen asuinkerrostaloilla. Jäljelle jäänyt kortteli on kuitenkin säilynyt melko ehyenä ja muodostaa maakunnallisesti merkittävän kulttuuriympäristön (Tehtaankatu), joka on huomioitu arvokkaana kulttuuriympäristönä Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (lainvoimainen 1.7.2019) ja jo sitä edeltäneissä kokonaismaakuntakaavassa sekä Satakunnan seutukaavassa 5. Merkintään liittyy kuntakaavoitusta ohjaava 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.*

Suunnittelualueen asemakaavoitusta ohjaa Rauman keskustan osayleiskaava (hyväksytty 27.8.2018), jossa kortteli 231 on Satakunnan maakuntakaavojen mukaisesti osoitettu maakunnallisesti merkittävänä kulttuuriympäristönä. Suunnittelumääräyksen mukaan asemakaavaa laadittaessa on varmistettava kaupunkikuvallisten arvojen ja suojeltavan rakennuskannan säilyminen. Kaikista aluetta koskevista suunnitelmista on pyydetty Satakunnan Museon lausunto. Vastaava määräys on myös Rauman yleiskaava 2030:ssa (hyväksytty 25.3.2019).

Voimassa olevassa asemakaavassa (hyväksytty 26.11.1991) ei kulttuuriympäristön säilyttämiseen tähtäviä määräyksiä ole, vaan puutalonttien alue on osoitettu asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialueeksi (AL). Suurin sallittu kerrosluku on 2 2/3 ja tehokkuusluku $e=0,1$. Nykyistä asemakaavaa voidaan pitää rakennussuojelun osalta vanhentuneena suhteessa sitä tuoreempaan maakuntakaavoitukseen ja yleiskaavoitukseen.

Tehtaankadun talot on inventoitu osana Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suoja-alueen rakennusinventointia vuonna 2013 (FM Kirsi Niukko/Satakunnan Museo). Inventoinnin sisältö ja kohteiden arvottaminen on käsitelty kattavasti Tehtaankadun asemakaavanmuutoksen selostuksessa. Lisäksi Satakunnan Museo on antanut 31.10.2019 Rauman kaavoitukselle maastokatselmukseen perustuvan lausuntonsa Tehtaankadun taloryhmän säilyttämisestä. Lausunto liittyi maanomistajien tiedusteluun mahdollisuuksista toteuttaa korttelin uudisrakentaminen voimassa olevan asemakaavan mukaisesti. Museo katsoi siinä, että korttelin neljällä asuinrakennuksella on niin huomattavaa kaupunkikuvallista ja historiallista merkitystä, ettei niitä tule purkaa ja että korttelin asuinrakennukset ovat edelleen korjattavissa asuinkäyttöön tavanomaisin korjausmenetelmin. Sen sijaan kunnoltaan huonompien ja kaupunkikuvan kannalta vähemmän merkittävien talousrakennusten poistumista korttelin kehittämisen yhteydessä pidettiin mahdollisena.

Satakunnan Museon kannanotto kaavaratkaisuun

Tehtaankadun asemakaavan muutos on huolella valmistettu. Kaavaratkaisu sisältö sinänsä on mietitty ja aluetta koskevat tiedot on kirjattu kaavaselostukseen kattavasti. Erytisen arvokkaana museo pitää suunnittelualueen erityispiirteet tarkasti huomioivaa rakentamis- ja korjaustapaohjetta, joka kaavaselostuksen mukaan on tarkoitus sitoa kaavassa noudatettavaksi. Näin ei ole kuitenkaan vielä tehty. Kaavakartalla ei toistaiseksi ole mainintoja ohjeistosta. Kuten Varsinais-Suomen ELY-keskus lausunnossaan toteaa, tulisi ainakin keskeisimmät rakentamis- ja korjausohjeet tuoda myös kaavakartan yleismääräyksiin ja/tai korttelimääräyksiin. Tämän lisäksi kaavakartalle tulee lisätä viittaus erilliseen ohjeistoon.

Koska ainakin osassa Tehtaankadun puutaloista on niiden historian aikana ehditty tekemään rakennusten ominaisluonteesta poikkeavia muutoksia (esim. osa ikkunamuodoista), olisi käytettyä suojelumerkintää olisi hyvä täydentää esimerkiksi lauseella: Kulttuurihistoriallisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennusta ei saa purkaa. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että ne sopivat rakennuksen kulttuurihistoriallisiin ominaispiirteisiin. *Milloin rakennuksessa on aikaisemmin suoritettu rakentamistoimenpiteitä tämän tavoitteen vastaisesti, on rakennus pyrittävä korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjaamaan eheyttäen.* Tämän lisäksi suojelumääräykseen tulisi lisätä lausunnonpyyntövelvoite Satakunnan Museolta: *Rakennusta muuttavista korjaus- ja muista toimenpiteistä on hankkeeseen ryhtyvän pyydettävä Satakunnan Museon lausunto.*

Kaavamuutosta hakeneet maanomistajat ovat teettäneet korttelin kehittämisestä luonnossuunnitelman arkkitehdeilla Jukka Koivula ja Timo Tuomola. Suunnitelmassa on esitetty asemakaavallista ratkaisua, jossa Tehtaankadun varren puutalot säilytettäisiin ja uudisrakentaminen sijoitettaisiin nykyisten talusrakennusten ja viereisen pysäköintialueen paikalle. Osa pysäköintialueesta jäisi edelleen yleiseen pysäköintikäyttöön. Lisäksi puutalotonttien takaosaan on varattu rakennusalat enintään kaksikerroksisille, lähinnä taloustiloiksi ajatelluille rakennuksille, joihin kuitenkin voi sijoittaa myös asuintaloja. Satakunnan Museo pitää korttelin 4-4 4/5 –kerrokseen perustuvaa uudisrakentamiskatua ELY-keskuksen ja Satakuntaliiton tavoin varsin massiivisena suhteessa säilyviin puutaloihin. Tehtaankadun lounaispuolella on jo 4-kerroksisia asuintaloja. Puutalot jäisivät kahden varsin korkean kerrostalomassan väliin ja kaupunkikuvallisesti alisteiseen asemaan. Tulisikin vielä miettiä keinoja keventää kaavan mahdollistamaa uudisrakennusmassaa esim. rakennuksia madaltamalla, jakamalla rakennusmassaa osiin tai vaihtelevalla kattomuodon käytöllä. Uudisrakentamista voisi pyrkiä liittämään paremmin säilytettäviin rakennuksiin esimerkiksi käyttämällä julkisivumateriaalina ainakin osittain puuta.

Yksi Tehtaankadun korttelin kehittämissuunnitelman ja sen myötä myös asemakaavan perusongelma on puutalojen kohtalo. Vaikka rakennukset suojellaan, ryhdytäänkö niitä kunnostamaan uudelleen asuinkäyttöön? Vai jääkö korttelin kehittäminen uudisrakentamisen varaan? Siksi olisikin vielä syytä pohtia, olisiko kaavallisin keinoin mahdollista määrittää korttelin kehittämisjärjestystä ja velvoittaa myös puutalojen korjaamiseen.

Satakunnan Museolla ei ole muuta huomautettavaa Tehtaankadun asemakaavan muutoksen luonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Liisa Nummelin

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Riikka Elo
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä