

Rauman kaupunki
Kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite: Lausuntopyyntöne 5.4.2021

Asia: Rauman Tikkalan alueen asemakaavamuutoksen luonnos AK 04-077. Päiväty 29.3.2021

Tikkalan asemakaavan muutos koskee Rauman 4. kaupunginosan kortteleita 421 (osa) ja 488 (osa) sekä katu-, lähivirkistys ja leikkikenttäalueita. Kaavamuutosalue sijaitsee UPM:n tehdasalueen yhteydessä, noin 1,5 kilometrin päässä kaupungin keskustasta länteen. Kaava-alueen kokonaispinta-ala on 33,7 hehtaaria. Kaavamuutoksen tarkoituksena on mahdollistaa asuntorakentaminen Lonsin vanhalla urheilukentällä ja Yrittäjäinvaheen varrella, muuttaa alueen käyttötarkoitukset paremmin nykyiseen käyttöön soveltuviksi ja suojella alueen arvot rakennukset. Alueen suunnittelussa keskeinen huomioon otettava asia on sijainti vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen suojavaiohykkeellä sekä maanalaisten luolastoien läheisyydessä.

Tikkalan puistomainen virkailija-alue on osa UPM Kymmenen Rauman tehtaiden moniosaista asuinalueiden kokonaisuutta. Laajan pysäköintikenttä päässä sijaitsee tehtaalla vuonna 1937 rakennettu ja 1965 nykyasuunsa muutettu (arkkitehti Erkki Karvinen) entinen keskuskonttori Sampaanlinna. Rauma-Repolantien luoteisreunan yhtenäisellä, puistomaisella alueella on kuuden, 1930-40-lukujen vaihteessa rakennetun ylempien virkailijoiden 1,5-kerroksisten asuintalojen kokonaisuus talousrakennuksineen. Tikkalantien varrella sijaitsevat 1910-luvulla rakennetut, tyyliiltään lähinnä klassistiset entiset tehtaanohtajien asunnot Norjala ja Johtola (ilm. rkm Heikki Tiitola), sekä modernistinen, 1960-luvulla rakennettu virkailijaruokala Tikkala (nykyisin Juhlahovi, arkkitehti Erkki Karvinen). Talolantien lounaispäässä on vielä kaksi 1940-luvulla rakennettua kahden perheen taloa.

Tikkalan asemakaavan muutosalue on lähes kokonaisuudessaan maakunnallisesti merkittävää rakennettua kulttuuriympäristöä (Rauma-Repolan entiset asuintalot), joka on osoitettu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 merkinnällä kh Merkintään liittyy suunnittelumääräys: *Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on otettava huomioon alueen kokonaisuus, erityispiirteet ja ominaisuudet siten, että edistetään niihin liittyvien arvojen säilymistä ja kehittämistä mukaan lukien avoimet viljelyalueet. Kaikista aluetta tai kohdetta koskevista suunnitelmista ja hankkeista,*

joitka 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.

Rauma-Repolan asuinalueiden kh-rajaukset on jossain määrin vaihdellut seutu- ja maakuntakaavoissa eri aikoina. Tuoreimmassa Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (tullut voimaan 1.7.2019) arvokkaat kulttuuriympäristön alueet laajennettiin kattamaan Talolan ja Avainkimpukadun alueiden ohella myös kartasta aiemmin pois jääneet Rauma-Repolantien virkailijatalot sekä Johtola, Norjala ja Tikkala/Juhlahovi. Muutos perustuu sekä Rauman yleiskaava-alueen kulttuuriympäristöselvitykseen 2014 (FM Pekka Piiparinen/Satakunnan Museo) että Satakuntaliiton omaan arviointiin. Nykyinen laajempi alue on suunnilleen sama kuin vuosien 1978 ja 1990 maakunnallisissa kulttuuriympäristöinventoinneissa eli käsitys laajemman Rauma-Repolan asuinalueiden kokonaisuuden maakunnallisesta merkityksestä ei ole uusi.

Rauma-Repolan asuinalueiden maakunnallisesti merkittävä kulttuuriympäristö on osoitettu merkittävänä kulttuuriympäristönä (kh) vaihemaakuntakaavan aluerajauksen mukaisesti myös Rauman yleiskaavassa, joka on tullut voimaan 9.5.2019. Merkintään liittyy alueen arvojen säilyttämiseen tähtäävä määräys. Pääosaa suunnittelualuetta koskeva nykyinen asemakaava on vuodelta 1992. Siinä lähes koko suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueena (T-4). Alueen rakennuksia ei ole suojeltu.

Tikkalan asemakaavatyön tullessa vireille, tehtiin kaava-alueella asemakaavatasoinen rakennusinventointi kesäkuussa 2019 (FM Niina Uusi-Seppä/Satakunnan Museo), jossa alueen rakennukset arvioitiin ja luokiteltiin suojeluratkaisua silmällä pitäen. Inventoinnissa alueen kaikki muut rakennukset paitsi korttelissa 421 oleva, 1980-luvun puolivälissä rakennettu terveysasema esitettiin suojeltaviksi.

Kaavahankkeesta järjestettiin viranomaisneuvottelu 6.5.2021, jossa kaavan luonnosaineisto oli jo kokonaisuudessaan arvioitavana. Tämän lisäksi Satakunnan Museo on osallistunut vuodesta 2019 lähtien useisiin neuvotteluihin, joita Tikkalan asemakaavan muutoksesta on käyty UPM-Kymmenen edustajien kanssa.

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museolla on ollut tilaisuus osallistua pitkällä ajalla keskusteluun Tikkanan asemakaavasta, mikä on edesauttanut kulttuurihistoriallisesti arvokkaan alueen kaavaratkaisun hyväksyttävyyttä museon näkökulmasta. Esillä oleva kaavaluonnos vastaakin varsin pitkälti Satakunnan Museon näkemystä Tikkanan alueen tulevaisuudesta ja kehittämisestä. Museolla ei ole huomautettavaa kahden eri suojelumerkinnän/-määräyksen (sr15 ja sr16) käytöstä. Lienee perusteltua erottaa päärakennukset ja talousrakennukset toisistaan omilla merkinnöillään ja näin tuoda esiin myös rakennusten arvohierarkiaa. Suojelumääräyksiin olisi kuitenkin muiden viranomaisten lausuntojen mukaisesti syytä lisätä lausunnonpyyntövelvoite Satakunnan Museolta muutostilanteissa.

Tämän lisäksi kortteleiden 454 ja 456 aluevarauksiin tulisi liittää /S-merkintä (alue, jolla ympäristö säilytetään). Merkintä turvaisi ainakin jossain määrin myös vaille suojelumerkintää jääneen keskuskonttori Sampaanlinnan säilymistä. Museo hyväksyy Sampaanlinnan suojelumerkinnän puuttumisen rakennuksessa mahdollisesti tarvittavien tilamuutosten ja niihin liittyvien julkisivumuutosten mahdollistamiseksi ja rakennuksen käytön turvaamiseksi.

Kaikkein ongelmallisimpana kysymyksenä Tikkanan asemakaavassa Satakunnan museo pitää korttelin 454 virkailijataloille osoitettua käyttötarkoitusta (KTY3 Toimitilarakennusten ja majoitusta palvelevien rakennusten korttelialue), joka ei mahdollista vakinaista asumista alueella. Tämä saattaa johtaa alueen vajaakäyttöön ja ainakin osittaiseen hoitamatta jäämiseen. Tämän hetkisen kemikaaliriskin vuoksi museo pitää kuitenkin käyttötarkoitusta hyväksyttävänä.

Kaavassa osoitettavasta lisä- tai täydennysrakentamisesta museolla ei ole huomautettavaa. Jo rakennusinventoinnin yhteydessä on otettu kantaa uudisrakentamismahdollisuuksiin entisen Lonsin kentän alueella ja pidetty sitä mahdollisena.

Kaavaan liittyvää rakentamistapaohjelua on varsin onnistunut ja monipuolinen. Se turvannee osaltaan alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilymistä. Ohjeen noudattamiseen tulee kuitenkin velvoittaa kaavakartalla lisättävällä maininnalla, joka toistaiseksi puuttuu.

Suunnittelualueelta ei tunneta arkeologista perintöä. Satakunnan Museolla ei ole muuta huomautettavaa Tikkanan asemakaava-luonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Liisa Nummelin

Arkeologi Leena Koivisto

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä