

Rauman kaupunki  
Kaavoitus  
Kanalinranta 3  
26100 RAUMA  
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntöne 27.4.2022

**Aihe Rauma, Fåfångan asemakaavan muutosehdotus (AK-079), päivätty 25.4.2022**

Rauman kaupunki on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa Fåfångan asemakaavan muutoksen ehdotuksesta. Kaavan noin 60 hehtaarin suunnittelualueena on Fåfångan alue sekä Otanlahden urheilukeskuksen alue noin 2 km Rauman ydinkeskustasta luoteeseen. Alue on virkistyskäytössä, se on tärkeä osa kaupungin viher- ja virkistysverkkoa ja se on tärkeä myös Rauman matkailulle. Kaupungin omistamalla suunnittelualueella sijaitsevat mm. pienvenesatama, uimaranta, maauimala sekä kesäteatteri.

Fåfångan asemakaavamuutos on ollut vireillä pitkään ja käynnistynyt vuonna 2014. Kaavaan liittyvät selvitykset, mm. rakennusinventointi ja maisemaselvitys on tehty jo vuosina 2011 ja 2014. Syksyllä 2018 nähtävillä oli kaksi kaavaluonnosvaihtoehtoa, joista saatujen palautteiden jälkeen todettiin, että asemakaavamuutoksesta on syytä tehdä rakennemalli, jonka pohjalta suunniteltiin uusi kaavaluonnos. Asemakaavamuutoksen luonnos oli nähtävillä kesällä 2020. Satakunnan Museo on antanut lausuntonsa sekä kaavan luonnosvaihtoehdoista että kaavaluonnoksesta.

Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on kulttuuri-, maisema- ja luontoarvojen säilyttäminen ja alueen kehittäminen siten, että mahdollinen uusi rakentaminen on arvokkaalle alueelle sopivaa ja ottaa huomioon alueen arvot, mittakaavan ja maiseman. Lisäksi tavoitteena on kuntalaisten vapaa liikkuminen alueella sekä kehittää aluetta kokonaisuutena siten, että Fåfånga-Poroholma-Otan urheilukeskus –alue kytkeytyy kiinteäksi osaksi kaupungin laajempaa matkailu- ja virkistysverkkoa.

Asemakaavamuutoksessa on osoitettu alueen luonto-, maisema- ja kulttuurihistorialliset arvot. Kaavassa on myös osoitettu rantaviivaa mukaileva ulkoilureitti sekä kevyenliikenteen verkosto, pysäköintialueet, virkistyspalveluihin

kiinteästi liittyvä urheilualue sekä venesatama- ja sitä palvelevat alueet. Alueelle on osoitettu rakennusoikeutta myös uudelle rakentamiselle maauimalan länsipuolelle ja Otanlahden pohjukkaan. Rakentamista ohjataan rakentamistapaohjeilla. Lisäksi Otantien ja Suvitien risteyskohtaan on osoitettu alustava ohjeellinen sijainti mahdolliselle tulevaisuudessa toteutettavalle kylpylälle.

Satakunnan Museon aikaisemmissa lausunnoissa on käyty läpi suunnittelualueen kaavatilanne, kulttuuriympäristön arvot sekä vuonna 2011 toteutetun rakennusinventoinnin tiedot. Museo ei enää toista näitä tietoja tässä lausunnossa.

Satakunnan Museolla ei ollut luonnosvaiheen lausunnossaan (4.9.2020) huomautettavaa luonnosvaiheessa suojeltavien kohteiden valinnasta, suojelumerkinnöistä eikä määräyksistä. Museolla ei ollut myöskään huomautettavaa merikylpylän vuonna 1969 rakennetun pienen hirsisaunan korvaamisella suuremmalla huvi- ja viihdepalvelurakennuksella.

Museo näki, että kylpylälle tarkoitettu huvi-, viihde- ja majoituspalveluiden korttelialue (PV1) on maisemallisesti arassa paikassa ja sijoittui hyvin lähelle rantaa, josta museo oli huomauttanut jo vuoden 2018 luonnosvaiheen lausunnossaan. Museo katsoi, että lähes 4-kerroksisella rakentamisella saattaa olla negatiivisia vaikutuksia läheisiin maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan. Museo kaipasi ehdotusvaiheeseen lausuntonsa tueksi rakennusoikeuden mukaisia ja valokuvien pohjalta tehtyjä havainnekuvia, jotta korttelin maisemasoveltuvuuden arvioimiseksi. Kaavaehdotuksessa on Suvitien ja Otantien liittymän PV1-korttelimerkintä muutettu ohjeelliseksi varaukseksi mahdolliselle kylpylähotellille, mutta tämä edellyttää asemakaavamutosta ja sen yhteydessä mm. liikenne- ja kaupunkikuvatarkasteluja sekä vaikutusten arviointia.

Museo toivoi lisäksi aikaisemmassa lausunnossaan ehdotusvaiheen kaavaselostukseen tietoja, mitä Syväraumanlahden aallonmurtajan yhteyteen osoitetusta, maisemallista sijaintia ajatellen suuresta PV-kortteliin sijoitetusta 700 k-m<sup>2</sup> rakennusoikeudesta oli vielä käyttämättä ja mitä ko. kortteliin oli jo rakennettu. Ehdotusvaiheen selostuksessa mainitaan, että Merijakamon laiturialueella rakennusoikeutta on yhteensä 654k-m<sup>2</sup>, josta on käytetty noin 435 m<sup>2</sup> ja kaava mahdollistaa noin 220 m<sup>2</sup> lisärakentamista. Rakentamista ohjataan tontilla kaavamääräysten lisäksi rakentamistapaohjeilla. Kaavakartasta oli poistettu rakennusoikeutta osoittava luku (700) ja lisätty tehokkuusluku e=0.33.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Satakunnan Museo piti muinaisjäännösten osalta luonnosvaiheen kaavaselostusta riittävän kattavana sekä kaavakartan merkintöjä asianmukaisina ja kattavina.

#### Satakunnan Museon kannanotto kaavaehdotukseen

Satakunnan Museo toistaa jo luonnosvaiheen lausunnoissa esitetyn kantansa, että asemakaavan muutoksessa rakennetun kulttuuriympäristön maiseman erityispiirteet ja arvot on selvitetty kattavasti.

Satakunnan Museon luonnosvaiheessa esittämät kannanotot on huomioitu kaavaehdotuksessa. Museo pitää hyvänä, että kylpylähotellin luonnosvaiheen PV1-korttelimerkintä, joka salli lähes 4-kerroksisen rakentamisen maisemallisesti aralle alueelle on muutettu ohjeelliseksi varaukseksi. Satakunnan Museo haluaa kuitenkin toistaa luonnosvaiheessa esitetyn kannanottonsa varausalueen sijoittumisesta liian lähelle rantaa sekä mahdollisesta negatiivisista vaikutuksista läheisiin maakunnallisesti merkittäviin kulttuuriympäristöihin ja maisemaan.

Luonnosvaiheessa vielä esillä olleet kaavan yleismääräykset on poistettu kaavakartalta, kuten myös merkinnät maakunnallisesti merkittävästä kulttuuriympäristöstä. Nämä seikat on esitetty erillisessä Fåfångan rakentamistapaohjeissa, jotka sisältävät myös korjaustapaohjeet. Museo yhtyy ELY-keskuksen näkemykseen, että yleismääräysosio, maakunnallisesti merkittävät kulttuuriympäristöt sekä maisema-arvot tulisi sisällyttää edelleen myös kaavakarttaan. Rakentamistapa- ja korjaustapaohjeistusta museo pitää riittävän kattavana.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta Satakunnan Museo toistaa luonnosvaiheen kannanottonsa ja pitää muinaisjäännösten osalta kaavaselostusta riittävän kattavana sekä kaavakartan merkintöjä asianmukaisina ja kattavina.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Arkeologi (vs.) Teemu Väisänen

Tiedoksi

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

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä