

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 16.5.2023

**Aihe Rauma, Kanalinmutkan Y-tontin asemakaavamuutos (AK 02-329)
luonnosvaihe**

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa koskien ns. Y-tontin 684-2-259-3 asemakaavan muutosta. Tontin pinta-ala on 1,9 hehtaaria. Tontti sijaitsee maisemallisesti erittäin keskeisellä paikalla keskustassa Kanalin rannalla Vanhan Rauman maailmanperintöalueen suojavyöhykkeellä. Alueen maanomistajana on Rauman kaupunki. Tontilla sijaitsee alun perin kauppaopistoksi vuosina 1950 ja 1957 valmistunut Ankkuripuiston koulu (arkkitehdit Veikko Kyander ja Keijo Valli), vuonna 1961 alun perin kirjastoksi valmistunut nykyinen kaupunginteatteri (arkkitehti Eero O. Kari, muutos teatteriksi 2004-2005 arkkitehti Marja-Liisa Jalava), vuonna 1951 valmistunut, nykyisin teatterin varastona toimiva toimistorakennus "Kivipää" (arkkitehti Martti Välikangas) sekä 1920-luvulla valmistuneet hirsirunkoiset Osmosen talo (rkm. Kaarlo Wirtanen) sekä Sepäntalo (rkm. Kaarlo Wirtanen). Lisäksi alueella on vuonna 2003 valmistunut Rauman pääkirjasto (ark.tsto. Lahdelma & Mahlamäki Oy).

Rauman kaupungilla on tavoitteena myydä vuosina 1951 ja 1959 valmistunut Ankkuripuiston koulu. Ankkuripuiston koulun myyminen edellyttää asemakaavan muutosta, jonka yhteydessä rakennus voidaan erottaa omaksi kiinteistöksi ja tutkia paikan ja rakennuksen ominaisuuksiin sopivaa käyttötarkoitusta. Kaavamuutoksen yhteydessä päivitetään koko Y-tontin asemakaava. Kaavaselostuksen mukaan kaavamuutoksen tavoitteena on alueen pysäköinnin riittävä ja pihatoimintojen toimiva järjestäminen, kulttuurihistoriallisten arvojen huomioiminen sekä alueen käyttäjiä palvelevan kaupunkikuvallisesti laadukkaan kokonaisuuden varmistaminen.

Asemakaavamuutosta ohjaava keskustan osayleiskaavan muutos ja laajennus valmistui vuonna 2018. Osayleiskaavassa Ankkuripuiston koulu on osoitettu palvelujen ja hallinnon alueeksi (PY) ja kirjastorakennuksen sekä Aittakarinkadun välissä pieneltä osin puistoksi (VP). Kirjastoa lukuun ottamatta suunnittelualueella sijaitsevat rakennukset sisältyvät paikallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön kh-3. Suunnittelualue on osoitettu osayleiskaavassa myös maailmanperintöalueen

suojavöhykkeeksi sv2. Osayleiskaavan suunnittelumääräyksissä UNESCO:n maailmanperintöalueen suojavöhykkeen suunnittelu-, rakentamis- ja suojelumääräyksissä todetaan: *Asemakaavaan 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 säilyttäminen. Alueella on huolehdittava riittävästä pysäköintipaikkojen määrästä muun muassa Vanhan Rauman tarpeisiin. Kaikista kaavahankkeista on pyydettävä lausunto Museovirastolta. 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 kerroksisuutta sekä muodostaa uusi arkkitehtonisesti korkealaatuinen kerrostumansa ja edustaa oman aikansa laadukasta arkkitehtuuria. Korjausrakentamisen lähtökohtana tulee olla rakennuksen omat erityispiirteet ja ominaisluonne, historiallinen kerroksisuus sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Kaikista merkittävistä rakentamis- ja korjaushankkeista on pyydettävä lausunto Museovirastolta ja Satakunnan Museolta. Ympäristössä ei saa tehdä sellaisia muutoksia, jotka heikentävät Vanhan Rauman maailmanperintöalueen asemaa visuaalisesti tai toiminnallisesti. Alueella olevia kulttuurihistoriallisia arvoja omaavia rakennuksia ei saa purkaa eikä ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne turmeltuu.*

Osayleiskaavassa on P- ja PY-alueita koskevissa suunnittelumääräyksissä todetaan mm., että suunnittelussa on otettava huomioon kulttuuriympäristön ominaispiirteiden vaaliminen ja kh-merkinnällä osoitetut rakennukset ja rakennusryhmät tulee ottaa huomioon suunnittelun lähtökohtana.

Alueella on voimassa asemakaava vuodelta 2003. Asemakaavassa tontti on osoitettu yleisten rakennusten korttelialueeksi (Y). Tontin rakennusoikeus osoitettu tehokkuusluvulla $e=0.7$. Autopaikkanormina on 1 ap/100 m². Asemakaavassa on osoitettu rakennusalat, jalankululle ja polkupyöräilylle varatut alueen osat, pysäköimispaikka sekä puurivit ja istutettava alueen osa.

Suunnittelualue sijoittuu kokonaisuudessaan hiljattain valmistuneessa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön täydennys- ja päivitysinventoinnissa (FM Niina Uusi-Seppä / Ramboll 2023) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön.

Alueella toteutettiin Rauman kaupungin tilaamana Satakunnan Museon toimesta rakennusinventointi keväällä 2023 kaavamuutoksen lähtötiedoiksi (FM Jari Heiskanen). Inventoinnin yhteydessä rakennukset ja ympäristö arvoitettiin ja kaikille alueen rakennuksille Sepäntalon ja Osmosen talon piharakennuksia lukuun ottamatta esitettiin suojelumerkintää. Lisäksi rakennusinventoinnissa ehdotettiin, että osayleiskaavan aluemerkinä kh-3 kattaisi koko kulttuurikeskuksen rakennuskannan, mukaan lukien vuonna 2003 valmistuneen kirjaston. Inventoinnissa mainitaan: *Arkkitehtien, Veikko Kyanderin ja Keijo Vallin Ankkuripuiston koulu, Veikko Vallin vanha kirjasto, Martti Välikankaan Kivipää ja Ilmari Lahdelman uusi kirjasto muodostavat edustavan leikkauksen 1950-luvun jälleenrakennuskaudesta moderniin ja edelleen postmoderniin arkkitehtuuriin, johon yhdistyy korttelin alkuperäistä, vanhempaa asuinrakentamista, 1920-luvun klassismia edustavien ja rakennusmestari Virtasen suunnitteleminen Osmosen ja Sepän talojen muodossa. Uutta kirjastoa rakennettaessa kaavassa purettavaksi tuomitut rakennukset säilytettiin ja otettiin osaksi kirjaston itäjulkisivua. Julkisen rakentamisen kanaalimaisemaan ja erityisesti Ankkuripuiston maisemaan teatterin ja Ankkuripuiston koulun kanssa liittyy lisäksi itäpuolella oleva Karin koulu, jonka puistoon suuntautuvan kiviosan suunnitteli arkkitehti Martti Paalanen.*

Asemakaavan muutoksen myötä nykyinen Y-tontti jaetaan seitsemäksi tontiksi ja katualueeksi. Kaavaan liittyvät myös rakennustapaohjeet. Kulttuurihistoriallisesti arvokkaille ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeille rakennuksille osoitetaan suojelumerkinät. Kaava-alueen sisällä sijaitsevan autopaikkojen korttelialue palvelee kirjaston, teatterin ja Ankkuripuiston koulun pysäköintialueena. Alfredinkatu ja Ankkurikatu merkitään jalankululle ja polkupyöräilylle.

Ankkuripuiston koululle osoitetaan uudeksi käyttötarkoituksimerkinnäksi asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa hotellin (AL4). Osmosen talolle ja Sepäntalolle osoitetaan rakennussuojelualue (SR), kun taas kirjaston ja teatterin käyttötarkoituksimerkintänä säilyy yleisten rakennusten korttelialue (Y).

Kaavaluonnoksessa on rakennuskohtaisilla suojelumerkinöillä osoitettu Ankkuripuiston koulu, teatteri, teatterin käytössä oleva ”Kivipää”, sekä 1920-luvulla valmistuneet Osmosen talo ja Sepäntalo. Vuonna 2003 valmistuneelle Rauman

pääkirjastolle ei ole osoitettu suojelumerkintää, mutta rakennukselle on annettu tiukat rakennusoikeus- ja rakennusalamerkinnät ja /s1-merkinnän mukaisesti alueen kulttuurihistorialliset ominaispiirteet tulee säilyttää. Lisäksi rakentamistapaohjeistuksessa määrätään, että *rakennukseen tehtävät muutokset tulee tehdä rakennuksen ehdoin rakennukselle ja rakennusaikakaudelle tyypilliset erityispiirteet säilyttäen, erityisesti julkisivuissa ja niiden yksityiskohdissa mutta myös sisäarkkitehtuuria kunnioittaen.*

Kaavaluonnoksessa osayleiskaavassa osoitettua kulttuurihistoriallisen arvoalueen rajausta on laajennettu rakennusinventoinnissa esitetyllä tavalla koskemaan myös nykyisen pääkirjaston aluetta.

Kaavaluonnoksessa on osoitettu autopaikkojen korttelialueelle pysäköintitalon rakennusala, jolle saa rakentaa kaksikerroksisen pysäköintitalon rakennusoikeuden sitä estämättä (VE2). Pysäköintitasoja ei ole kuitenkaan välttämätöntä rakentaa ja riittävät autopaikat voidaan osoittaa myös maantasopysäköinnin keinoin (VE1). Kaavaselostuksen mukaan toteutusvaihtoehtojen vaikutusten välillä on mm. kaupunkikuvallisia ja taloudellisia eroja. Maantasopysäköinti edellyttää kirjaston eteläpuolisen kalliokumpareen osittaista louhintaa ja on siten kaupunkikuvallisesti epäedullisempi. Pysäköintilaitoksen rakentaminen olisi taas taloudellisesti kalliimpi vaihtoehto.

Satakunnan Museon kannanotto

Maakunnallisesti merkittäviä arvoja omaavan suunnittelualueen sijainti on kaupunkikuvallisesti erittäin keskeinen. Kokonaisuus muodostaa ajallisesti melko ainutlaatuisen ajallisen kerrostuman, jossa on 1920-luvulla rakennetun hirsirakennuksen lisäksi poikkeuksellisen laadukasta modernia arkkitehtuuria 1950-luvulta 2000-luvulle, jonka suunnittelijoina on toiminut sekä valtakunnallisesti että paikallisesti hyvin tunnettuja arkkitehteja. Modernin kerrostuman arvoja ei välttämättä tunneta vielä kovinkaan laajalti, vaikka toisen maailmansodan jälkeen valmistunut rakennusperintö on keskeinen osa maamme kansallisvarallisuutta ja kaupunkien identiteettiä.

Satakunnan Museo pitää erittäin hyvänä, että alueella toteutetun rakennusinventoinnin keskeiset tulokset ovat huomioitu kaavaluonnoksessa. Lisäksi kulttuurihistoriallisen arvoalueen rajausta on laajennettu käsittämään myös arkkitehtonisesti laadukas ja kaupunkikuvallisesti erittäin merkittävä kaupunginkirjasto. Satakunnan Museo näkee kuitenkin, että on edelleen syytä tutkia

nimekkään arkkitehtitoimiston suunnitteleman laadukkaan kirjaston turvaaminen suojelumerkinnällä, vaikka rakennusala onkin rajattu ja rakennustapaohjeistus pyrkii rakennuksen säilymiseen. Muilta osin Satakunnan Museo näkee, että suunnittelualueen rakennuksille on kaavassa osoitettu asianmukaiset suojelumerkinnot. Museolla ei ole myöskään huomautettavaa suojelumerkintöjä koskeviin määräyksiin tai kaavaan liittyvän rakennustapaohjeistuksen luonnokseen.

Kaavaluonnoksessa nykyisen tontin keskelle osoitetulla kookkaalla kaksikerroksisella yläkerroksesta mahdollisesti katetulla pysäköintitalolla (VE2) tulee olemaan merkittävimmät kaupunkikuvalliset vaikutukset. Toteutuessaan pysäköintitalo tulee katkaisemaan tontin rakennusten välisen yhteyden. Satakunnan Museo näkee kaupunkikuvan säilymisen kannalta parempana vaihtoehtona maantasopysäköintiä (VE1), vaikka se tarkoittaa kirjaston eteläpuolella olevan kallion osittaista louhimista. Mikäli pitäydytään vaihtoehdossa, jossa paikoitustalo toteutetaan, yhtyy Satakunnan Museo Museoviraston lausunnossaan (12.6.2023) esittämään kantaan rakennustapaohjeissa annettujen reunaehtojen tiukasta noudattamisesta.

Satakunnan Museolla ei ole toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaluonnoksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtajan sijaisena Akuliina Aartolahti

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