

Rauman kaupungin rakennusvalvonta
Katariina Hakala

Viite Lausuntopyyntö 5.10.2023

Aihe Rauma, Suvitien Merijakamon saunalautta

Satakunnan Museolta on pyydetty lausuntoa koskien Suvitien Merijakamo Oy:n jättämää rakennuslupahakemusta saunalautan rakentamiseksi Fåfångassa sijaitsevalle kiinteistölle 684-3-388-1.

Suunnittelualue ei sijoitu mihinkään valtakunnallisesti tai maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön. Rauman koko kaupungin aluetta koskeva yleiskaavassa 2030, joka on hyväksytty 25.3.2019 suunnittelualue on osoitettu kh-merkinnällä paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi. Merkintään liittyy kaavamääräys: *Alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja käytössä on edistettävä kulttuuriympäristön arvojen sekä taajamakuvan ja maiseman arvojen säilymistä. Alueen arvokkaat erityispiirteet tulee säilyttää. Alueella tapahtuva uudis- ja korjausrakentaminen ja muut suoritettavat toimenpiteet on sopeutettava kulttuuriympäristön ominaispiirteisiin, taajamakuvallisiin, kulttuurihistoriallisiin ja/tai maisemallisiin arvoihin. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennetun ympäristön rajautumiseen avoimen maisematilan suuntaan, rakennusten sijoitteluun, mittakaavaan, mittasuhteisiin ja materiaalivalintoihin. Aluetta koskevista suunnitelmista ja toimenpiteistä on pyydettävä Satakunnan Museon tai Museoviraston lausunto.* Rauman keskustan oikeusvaikutteisessa osayleiskaavassa (hyv. 25.8.2003) suunnittelualue sijoittuu venesatama- ja laiturialueelle (VL).

Alueella on voimassa tuore asemakaava (kv hyv. 30.1.2023). Asemakaavassa saunalautta sijoittuu laiturialueeksi varattuun alueen osaan (wv2), johon on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m². Merkintään wv2 liittyy kaavamääräys: *Alueelle saa sijoittaa laitureita, hyppyrakennelmia, saunoja sekä muita virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, rakenteita ja laitteita. Toimintojen, rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistoria sekä maisema-arvot. Alueella on tehtävä vedenalaisen kulttuuriperinnön selvitys.*

Alueen asemakaavamuutoksen yhteydessä vuonna 2022 Satakunnan Museo, Varsinais-Suomen ELY-keskus sekä Satakuntaliitto huomauttivat lausunnoissaan

suunnittelualueelle osoitetusta liian suuresta rakennusoikeudesta, joka oli kasvanut kaavan toisessa ehdotusvaiheessa aikaisempaan nähden kaksinkertaiseksi sisältäen myös laiturialueeksi varatun alueen osan. Viranomaisten lausunnoista huolimatta kasvatettu rakennusoikeus sekä kerrosmäärä sisällytettiin lopulta hyväksytyyn kaavamutokseen, mitä Satakunnan Museo pitää erittäin valitettavana. Museo totesi kaavan toisen ehdotusvaiheen lausunnossaan 17.11.2022, että *Kaavamuutos on edennyt päivitetyssä kaavaehdotuksessa Merijakamon korttelin 388 osalta päinvastaiseen suuntaan, mitä aikaisemmassa kaavaehdotuksessa sekä Satakunnan Museon aikaisemmissa kannanotoissa on esitetty. Museo on todennut jo luonnosvaiheen lausunnoissaan silloisen saunarakennuksen rakennusoikeuden tarpeettoman suureksi maisemallisesti herkällä alueella, joka on yleiskaavassa osoitettu lisäksi paikallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristöksi (Rauman yleiskaava 2030). [...] Kaavaehdotuksessa esitetty rakennusoikeus, kerrosmäärä sekä kelluvat rakenteet vaarantaisivat kaavaehdotuksessa osoitetun maisemallisesti arvokkaan alueen (ma1), rantamaiseman näkymineen sekä siinä sijaitsevan Kiikartornin aseman alueen maamerkinä. [...] Alueella toteutetun maisemaselvityksen tulokset tulisi huomioida myös veden päälle toteuttavan laiturialueen sekä sen rakennusoikeuden osalta. Havainnekuvien perusteella rakentamista tulisi ohjata sekä arvioida hankkeen vaikutuksia kattavammin myös tältä osin.*

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo näkee, että ennen rakennusluvan myöntämistä tulee hankkeen kaavanmukaisuutta tutkia suhteessa kaavan merkintöihin ja määräyksiin, joiden mukaan toimintojen, rakennusten ja rakenteiden suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon alueen kulttuurihistoria sekä maisema-arvot.

Fåfängan asemakaavan yhteydessä laadittujen rakentamistapaohjeiden mukaan: *Uusi rakentaminen tulee sovittaa olemassa olevaan ympäristöön siten, että alueen ja olemassa olevien rakennusten kulttuurihistoriallinen arvo säilyy. Suunnittelussa tulee huomioida erityisesti maisema sekä näkymät maalta ja mereltä ja olemassa oleva puusto on säilytettävä. Rakentamisessa erityistä huomiota kiinnitettävä rakennusten ja rakenteiden korkeuteen, korkeusasemaan ja suuntaukseen. Lisäksi korttelia 388 koskee seuraava ohjeistus: Rakennukset ja rakenteet tulee sijoittaa siten, että ne mahdollisimman vähän peittävät merinäköymää. Rakennusalojen välinen näkymä on pidettävä vapaana ja sitä ei saa estää tai peittää. Katokset on sijoitettava rakennusalalle.*

Laiturialueeksi varatun alueen osaan, johon asemakaavan mukaan saa sijoittaa laitureita, hyppyrakennelmia, saunoja sekä muita virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia, on osoitettu rakennusoikeutta 150 k-m². Suunnitelmissa saunarakennus on esitetty pääosin kaavan mukaisena, mutta terasseineen kokonaisuus on 250 m². Terasseihin liittyy lisäksi näkyvinä rakenteina pergola sekä mm. neljä allasta. Satakunnan Museolle erikseen toimitettujen 26.10.2023 päivättyjen havainnekuvien mukaan sauna ja terassi muodostaa kaiteineen, pergoloineen ja altaineen mittavan ja tiiviin kokonaisuuden kookkaamman Merijakamon rakennuksen sekä sen yhteyteen mahdollisesti tulevien terassirakennelmien kanssa. Lausuttavana olevassa lupahakemuksessa saunan terassin kokoa on kasvatettu em. havainnekuviin nähden edelleen ja lisäksi myös saunan päälle on esitetty lasikaiteilla varustettua kattoterassia.

Satakunnan Museon näkemyksen mukaan esitetyillä terassiratkaisuilla kokonaisuus vaikuttaa kaavamääräyksiin ja rakennuspaikkaan nähden liian massiiviselta. Saunarakennukseen esitetty kattoterassi tulee kalusteineen kasvattamaan korkeuden vaikutelmaa lasikaiteesta huolimatta ja entisestään lisäämään hankkeen maisemallisia vaikutuksia. Alueella tulee huomioida myös rannalta meren suuntaan sekä mereltä avautuvat näkymät. 26.10.2023 päivätyissä havainnekuviissa saunarakennus ilman kattoterassia on massoitteeltaan tasapainoisempi ja istuu paremmin laajempaan kokonaisuuteen. Itse saunarakennuksen arkkitehtuuriin museolla ei ole muilta osin huomautettavaa.

Kaavamääräyksissä mainitusta vedenalaisen kulttuuriperinnön selvityksestä tulee olla yhteydessä Museovirastoon.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Päivi Valkama
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä