

Rauman kaupungin kaavoitus
kaavoitus@rauma.fi

Viite Lausuntopyyntö 21.1.2025

Aihe Vanhan Rauman asemakaavamuutos (AK 01-102), ehdotus

Rauman kaupungin kaavoitus on pyytänyt Satakunnan Museon lausuntoa koskien Vanhan Rauman asemakaavamuutoksen ehdotusvaihetta. Vuodesta 1991 UNESCO:n maailmanperintökohteena ollut Vanha Rauma edustaa ainutlaatuista pohjoiseurooppalaista puukaupunkirakentamista. Vanha Rauma muodostaa hyvin säilyneen, autenttisen kokonaisuuden ja jonka rakennuskannassa on havaittavissa myös historiallisia kerrostumia kauppakaupungin kehityksestä. Katuverkosto periytyy osin keskiajalta. Kokonaisuus on valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY 2009). Maailmanperintökohteen tulee täyttää eheyden ja autenttisuuden vaatimukset ja kohteella pitää olla asianmukainen suojelu- ja hallintojärjestelmä kohteen säilymisen turvaamiseksi. Vanhan Rauman yleismaailmalliset erityisarvot on kirjattu retrospektiivisessä OUV-dokumentissa, joka on hyväksytty maailmanperintökomitean kokouksessa vuonna 2014.

Kaavaselostuksen mukaan asemakaavamuutoksen tavoitteena on uudistaa Vanhan Rauman asemakaava huomioiden alueen arvot valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä ja maailmanperintökohteena. Asemakaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot Vanhan Rauman vaalimiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle. Vaikka kyseessä on maailmanperintökohde ja maailmanperintökohteiden suojelusta ensisijaisesti vastaa valtio, ei alueesta ole laitettu vireille rakennusperinnön suojelusta annetun lain mukaista suojeluesitystä. Näin ollen ainut väline Vanhan Rauman maailmanperintökohteen suojelemiseksi on asemakaava. Tämä asettaa asemakaavalle erityisiä vaatimuksia muun muassa sen tarkkuustasosta. Asemakaavalla tulee varmistaa Vanhan Rauman yleismaailmallisten erityisarvojen (OUV) säilyminen. Asemakaavalla määritellään alueen suojelu ja ohjataan muutoksia. Kaavakartan lisäksi tarvitaan alueen korjaamista ja rakentamista ohjaavat laajat määräykset, jotka tarkentavat miten suojelua käytännössä toteutetaan.

Satakunnan Museon on lausunut aikaisemmin kaavaluonnoksen ensimmäisestä (6.4.2023) ja toisesta vaiheesta (13.6.2024). Museo on ensimmäisen

luonnosvaiheen lausunnossaan käynyt läpi alueen arvot, suunnittelualueen kaavatilanteen sekä toteutetut selvitykset eikä toista niitä enää tässä yhteydessä.

Kaavaluonnoksen toisen vaiheen lausunnossaan Satakunnan Museo alleviivasi perinteisten rakennustapojen ja -materiaalien keskeisen merkityksen Vanhassa Raumassa ja piti erittäin hyvänä, että kaavaluonnoksessa huomioidaan myös Vanhan Rauman historiallisesti merkittävät kerrostumat sekä alueen arkkitehtonisesti laadukas moderni rakennuskanta. Museo piti myös hyvänä, että sisätilojen kiinteän sisustuksen säilymiseen kiinnitetään huomiota myös kaavamääräyksissä sekä erityismääräyksissä, joka myös selkeyttää tilannetta. Museo piti myös tärkeänä, että Vanhan Rauman erityiselin vastaa edelleen asemakaavan toteutumisen ohjaamisesta ja valvomisesta.

Satakunnan Museo esitti lausunnossaan, että liiketilojen muuttamista majoituskäyttöön tulee harkita tarkkaan. Käyttötarkoituksen muutos aiheuttaa hyvin todennäköisesti uhkaa rakennusten ominaispiirteiden ja arvojen säilymiselle. Museo näki, että kaavaluonnoksessa esitetty majoitusmäärä on melko huomattava kasvu nykytilanteeseen nähden ja esitti, että majoitustilojen määrää tulee vielä harkita.

Torille osoitettu toriportiikin uudisrakennusala oli museon näkemyksen mukaan edelleen melko kookas ja rakennuksen toteutus tulee harkita erityisen huolellisesti. Museo näki, että arkkitehtuurin laadun lisäksi Raatihuoneen keskeinen aseman säilymiseen sekä ympäristön mittakaavaan tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Kaavan laatijan vastineen mukaan Vanha Rauma on maailmanperintökohteena potentiaalinen kohde majoitustoiminnalle. Uudessa asemakaavassa on katsottu olevan tarpeen osoittaa rajat majoitustoiminnan laajuudelle. Toisaalta alueella on tarvetta majoitustiloille, mutta majoitustoiminnasta aiheutuvien kielteisten vaikutusten välttämiseksi sitä on syytä rajoittaa. Kaavaratkaisussa on osoitettu majoitustoiminnalle parhaiten teknisesti ja kaupunkirakenteellisesti sopivat paikat sekä olemassa olevissa rakennuksissa, että uudisrakentamisessa. Kaavaratkaisussa on haluttu mahdollistaa suurempien majoitusyksiköiden lisäksi pienimuotoinen asumisen yhteyteen sopiva majoitustoiminta tonteilla. Majoituksen laajuus on kuitenkin rajoitettu enintään 30 m²:iin.

Toripaviljongin osalta kaavaehdotuksessa on esitetty torin osalta ratkaisu, joka mahdollistaa nykyisten torikatosten säilyttämisen tai uuden katoksen tai rakennuksen rakentamisen. Aluetta koskevassa määräyksessä on määritelty laaja kulttuuriympäristöviranomaisten kuuleminen mahdollisen rakennushankkeen

yhteydessä sekä tarvittaessa erillisen selvityksen tarve hankkeen vaikutuksista maailmanperintökohteen yleismaailmallisiin erityisarvoihin.

Satakunnan Museon kannanotto

Vanhaa Raumaa ja sen suoja-aluetta koskevissa asioissa antikvaarinen viranomaisena on Museovirasto. Satakunnan Museo on toiminut alueella selvitysten tekijänä ja osallistunut alueen arvottamisesta ja arvojen huomioimisesta käytyyn keskusteluun jo osayleiskaavavaiheessa. Tässä lausunnossa museo ottaa kantaa tämän roolin mukaisesti lähinnä näihin kysymyksiin. Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta lausunnonantajana on vain Museovirasto.

Museo toistaa jo luonnosvaiheessa esittämän kantansa ja pitää erittäin tärkeänä, että asemakaavaehdotuksessa ajantasaisten kaavamääräysten lisäksi on rakentamista ja korjaamista ohjaamassa selkeät sekä kattavat erityismääräykset, jotka jatkavat jo tämänhetkistä suojelun tarkkuutta. Nämä edesauttavat ainutlaatuisen alueen erityispiirteiden säilyminen myös jälkipolville. Rakennusten ulkoasun lisäksi erityismääräysten avulla turvataan myös sisätilojen osalta alueella poikkeuksellisen hyvin säilynyttä 1800-luvun kiinteää sisustusta, jota on vaalittu tähän päivään asti. Ajantasaiset kaavamääräykset sekä niitä tukevat erityismääräykset tulevat paitsi edesauttamaan näiden kerrostumien säilymisen jatkossakin, mutta myös monin tavoin selkeyttämään tilannetta sekä kiinteistöjen omistajien, asukkaiden että viranomaisten suuntaan. Kuten Museovirasto on omassa lausunnossaan (31.1.2025) todennut, näiden määräysten tarkoituksena ei ole kuitenkaan rajoittaa ajassa elämistä Vanhassa Raumassa.

Kaavaehdotuksessa Iso-Hannun tontille on osoitettu 630 m² rakennusoikeus uudisrakennukselle, jota saa käyttää liike-, palvelu-, toimisto- ja majoitustiloina. Rakennusoikeuden määrässä on huomattava kasvu nykyiseen tilanteeseen nähden. Viereiselle Hannun tontille oli jo kaavan luonnosvaiheessa osoitettu 550 m² rakennusoikeus liike-, palvelu- ja toimistotilaa varten. Kaavaselostuksessa mainitaan, että lisärakennusoikeus ei noudata Vanhan Rauman rakentamisen perinnettä, mutta on perusteltavissa alueen kaupallisen toimivuuden kautta. Satakunnan Museo näkee, että näin mittavan rakennusoikeuden vaikutuksia tulee arvioida sekä havainnollistaa kattavasti suhteessa alueen kulttuuriympäristöarvoihin.

Museo oli kiinnittänyt luonnosvaiheen lausunnossa huomiota kaavan mahdollistamaan mittavaan majoitustoimintaan ja sen mahdollisesti aiheuttamaan

uhkaan rakennusten ominaispiirteiden ja arvojen säilymiselle. Kaavaratkaisussa on haluttu mahdollistaa suurempien majoitusyksiköiden lisäksi pienimuotoinen asumisen yhteyteen sopiva majoitustoiminta tonteilla. Majoituksen laajuus on kuitenkin rajoitettu enintään 30 m²:iin. Satakunnan Museo näkee, että kaavaehdotus sallii edelleen varsin mittavan määrän majoitusta Vanhan Rauman alueella. Museo näkee, että majoitusta (ml. Kauppakadun varteen osoitettu majoituksen mahdollistava 630 m² uudisrakennusala) koskevaa vaikutusten arviointia etenkin suhteessa alueen kulttuuriympäristöarvoihin sekä ympäristön ja rakennusten muutoskestävyyttä tulisi arvioida kattavammin.

Toriportiikin osalta Museo yhtyy Museoviraston näkemykseen siitä, että torilla ei tulisi olla erilaisia rakennelmia ja kaavamääräyksissä tulisi velvoittaa poistamaan katokset ennen toriportiikkirakennuksen valmistumista.

Satakunnan Museolla ei ole oman toimialansa puitteissa muuta huomautettavaa kaavaehdotuksesta.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja Johanna Jakomaa

Tutkija Olli Joukio

Tiedoksi

Varsinais-Suomen ELY-keskus/kirjaamo, Ulla Riipinen
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä