

Vanhan Rauman asemakaavatyö – tonttikäyntejä ja haastatteluja

Mervi Tammi, kaavoitusarkkitehti ja Henri Raitio, kaavoitusarkkitehti, Rauman kaupunki

Vanha Rauma on nimetty Unescon maailmanperintökohteeksi vuonna 1991 ensimmäisenä Suomessa samaan aikaan Suomenlinnan kanssa. Vanha Rauma edustaa listalla pohjoismaista puukaupunkiperinnettä. Alue on säilynyt hyvin ja kokonaisena ja se on edelleen kaupungin keskusta. Vanha Rauma on alueena laaja noin 29 hehtaaria ja siellä on noin 600 rakennusta.

Vanhan Rauman asemakaava on vuodelta 1981 eli noin 40 vuotta vanha. Niin sanotun suojelukaavan voimaan tulo on ollut yksi merkittävimpiä vaiheita Vanhan Rauman säilymiselle. Kaava on kuitenkin nykykäsityksen mukaan monelta osin vanhentunut ja sen uudistamiseen on ryhdytty. Kaavamuutos on tullut vireille vuonna 2019. Vanha Rauma on asetettu rajattuun rakennuskieltoon asemakaavan muuttamiseksi.



Kuva: Meri-Tuuli Suorsa, Varsinais-Suomen ELY-keskus.

Rauman ydinkeskusta-alueelle on vahvistunut vuonna 2018 oikeusvaikutteinen

osayleiskaava, jossa keskeisimpänä aiheena on yleistavoitteiden asettaminen Vanhan Rauman asemakaavan muuttamiselle.

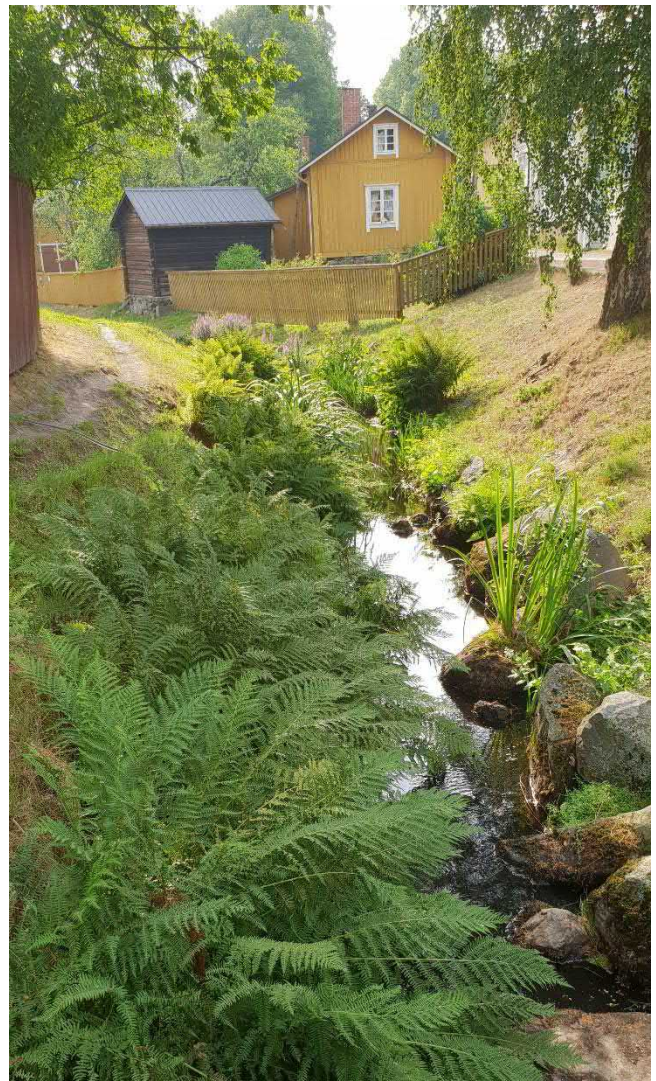
Vanhan Rauman asemakaavamuutoksessa on tavoitteena laajentaa ja tarkentaa suojelua koskemaan kaupunkikuvan lisäksi koko kulttuuriympäristöä ja rakennuksia kokonaisuutena. Tärkeänä välineenä suojelussa on korjaus- ja täydennysrakentamiselle laadittava laaja ohjeisto, joka kaavassa sidotaan noudatettavaksi.

Asemakaavatyön yhteydessä on tehty monia erilaisia selvityksiä, laajimpana Satakunnan Museon 2010–2013 laatima rakennusten inventointi koko alueesta. Pihainventointi ja pihojen perinnekasvillisuus selvitys tehtiin kesällä 2018. Alueelle on tehty myös vuoden 2020 aikana kulttuuriympäristöselvitys, joka koskee yleisiä ja yleisessä käytössä olevia tai olleita alueita. Liikenneselvitys on tekeillä.

Keväästä 2019 alkaen on tehty kaavatyöhön liittyviä tonttikatselmuksia. Kiinteistöjä alueella on noin 250, joista monilla on useampi kuin yksi omistaja. Tonttikäynneillä on tavoitteena haastatella kaikkia kiinteistönomistajia ja myös asukkaita, yrittäjiä ja muita toimijoita. Yrityksiä alueella on noin 160.

Tonttikatselmuksia tekevät Vanhan Rauman asemakaavan suunnittelusta vastaavat kaavoitusarkkitehdit Mervi Tammi ja Henri Raitio. Kummallakin on vuosien kokemus Vanhan Rauman rakentamis- ja suojelukysymyksistä. Jokainen Vanhan Rauman tontti ja rakennus on oma erillinen yksilönsä ja on tärkeää, että suunnittelijat tutustuvat niihin tarkasti.

Haastateltavat ovat mielellään esitelleet kiinteistöjään, niiden historiaa, piirteitä ja tehtyjä korjauksia. Heidän kanssaan on



Kuva: Kirsti Virkki, Varsinais-Suomen ELY-keskus.

käyty läpi tarpeita ja erilaisia ratkaisumalleja. Haastatteluissa on tehty tarkentavia kysymyksiä muun muassa kaakeliuuneista ja muista tulisijoista, lämmitysjärjestelmistä, kellareista ja ullakoista. Myös käyttötarkoitukset, liikennejärjestelyt ja pysäköinti sekä suunnittelun ohjaus, korjausneuvonta ja avustukset ovat olleet esillä keskusteluissa. Erityisesti yrittäjien kanssa on puhuttu Rauman ja Vanhan Rauman vetovoimaisuudesta, kivijalkakaupan tulevaisuudesta, markkinoinnista ja liiketilojen toimivuudesta.

Katselmuksilla ja haastatteluissa kerättyä tietoa ja tuntemusta hyödynnetään kaavan kiinteistökohtaisissa suunnitelmissa. Suunnittelijat työstävät tonttikäynneillä tehdyistä havainnoista ja haastattelumateriaalista yleisluonteisen raportin kaavamateriaaliksi, jota voidaan hyödyntää jatkossa myös laajemmin Vanhan Rauman kehittämisessä ja tutkimuksessa.

Syksyllä 2020 tonttikatselmuksia ja haastatteluja on tekemättä vielä muutama kymmenen kappaletta. Lisäksi joitakin haastatteluja tehdään uudelleen omistajien ja yrittäjien vaihtuessa. Keväällä alkanut koronatilanne on vaikeuttanut katselmusten tekemistä. Haastattelujen ja raporttien valmistuttua voi alkaa kaavan varsinainen suunnittelutyö. Toisaalta suunnittelua on jo tehty joko tiedostaen tai tiedostamatta koko prosessin ajan.