



VANHA RAUMA

SÄILYTTÄMISESTÄ JA TEKEMISESTÄ

Rauman kaupunki



julkaisija	Rauman kaupunki
tekstit	Henri Raitio, Mervi Tammi
kuvitukset	Ella Kylä-Kause
ulkoasun suunnittelu	Henri Raitio, Mervi Tammi, Ella Kylä-Kause
tekijänoikeudet	Rauman kaupunki ja tekijät
painopaikka	Otavan Kirjapaino Oy, Keuruu 2018
painos	ensimmäinen / 3000 kpl
ISBN	978-952-68331-2-5
	978-952-68331-3-2 (PDF)

E S I P U H E

Tässä Rauman kaupungin julkaisemassa kirjasessa on esitetty huomioon otettavia seikkoja liittyen rakentamiseen, korjaamiseen ja toimimiseen Vanhassa Raumassa. Aiheiksi on valittu keskeisiä ja viime aikoina esillä olleita asioita. Vuoden 1981 kaavan yhteydessä hyväksytyt rakentamistapaohjeet, Kaupunkimaisten yhdyskuntien kehittämiskampanja, julkaisu 2/1982 ja sen päivitetty versio Vanha Rauma vuodelta 1992 ovat olleet keskeisimmät Vanhan Rauman korjaamista koskevat julkaisut. Vanhan Rauman asemakaavan uusiminen on vireillä ja sen yhteydessä tullaan laatimaan viralliset rakentamistapamääräykset. Tämä kirjanen on laadittu erityisesti tietoisuuden lisäämisen näkökulmasta. Kirjanen on suunnattu ensisijaisesti Vanhassa Raumassa asuville ja toimiville muistutuksena paikan ainutlaatuisuudesta ja sen huolehtimisen tärkeydestä.

Kirjasen ovat kirjoittaneet kaavoitusarkkitehdit (arkkitehdit SAFA) Henri Raitio ja Mervi Tammi. Osassa tekstejä on käytetty lähteinä selvityksiä ja aikaisempia julkaisuja. Kuvi-tuksen on tehnyt arkkitehtiylioppilas Ella Kylä-Kause. Lisäksi työssä ovat olleet mukana kaavoitusarkkitehti Hanna Elo ja maailmanperintökoordinaattori Jussi Telaranta. Museovirasto on tukenut hanketta taloudellisesti.

Vanhan Rauman taloista huolehtiminen ja kunnostaminen ottavat aikaa tuhansia tunteja - toivottavasti löytyy vielä yksi tunti tämän kirjasen lukemiseen.

Raumalla kevättalvella kahdeksantoista

HENRI RAITIO MERVI TAMMI

esipuhe	3	
johdanto	7	
Vanha Rauma	8	
arvot	12	
suojelu	13	
kerroksellisuus	14	
muutokset	17	
kaupunkikuva ja yksityiskohdat	18	
nykyajan elementit julkisivuissa	21	
suunnittelu	23	
työn jälki	25	
dokumentointi	26	
tutkimus ja koulutus	27	
ylläpito	29	6 kartta 1841
tilojen käyttö	30	9 portit
sisätilat	32	15 kaupan ovi
energiatehokkuus ja rakenteet	34	16 savupiiput
pihat ja kasvillisuus	39	19 naulat ja ruuvit
materiaalit	43	20 syöksytorven kiinnikkeet
maalit	44	22 ulkorakennus
värit	47	24 katot ja syöksytorvet
yrittäjätoiminta	48	28 helat
arkeologia	52	33 listat
viranomaistoiminta	54	36 Kirstin talo
lupaprosessit	55	38 perinnekasvit
avustukset	58	42 ajan patina
Tammela	61	46 skrapattu seinä
Yhteystiedot	62	49 liikekyltit
		53 liitupiippu
		59 ikkunat
		60 talojen nimikyltit



JOHDANTO

Vanha Rauma on ainutlaatuinen, laaja ja hyvin säilynyt pohjoismainen puukaupunki. Alueen syntyminen ja säilyminen ovat pitkän kehityskaaren tulos. Siihen on tarvittu määrätietoisuutta, näkemystä, käden taitoa, perinteen ja kauneuden tajua, sydämen sivistystä, vaurautta, niukkuutta ja hyvää tuuria. Samat asiat ovat edelleen läsnä säilyttämisessä, tekemisessä ja olemisessä Vanhassa Raumassa.

Vanhan Rauman säilyminen edellyttää panostamista kiinteistönomistajilta, asukkailta, yrittäjiltä ja yhteiskunnalta. Vanhan rakennuksen ja sen pihapiirin ylläpito vaativat paljon aikaa ja vaivaa. Tämä panos antaa kuitenkin paljon itselle ja kanssaihmisille, Vanhan Rauman tapauksessa koko maailmalle.

Vanhan Rauman kohdalla ei riitä, että sitä vain kunnostetaan, vaan sitä tulee vaalia niin, että arvot ja ominaispiirteet säilyvät. Siisteillä julkisivuilla, kivetyillä pihoidilla ja stailatuilla sisustuksilla ei ole merkitystä, jos arvot ja ominaispiirteet on menetetty.

Jokainen Vanhan Rauman tontti rakennuksineen on oma ainutkertainen yksilönsä. Rakentamiseen ja korjaamiseen pitää näin ollen paneutua tapauskohtaisesti. Tämän kirjasen tarkoitus on tuoda esille joitakin huomioon otettavia seikkoja toimittaessa Vanhan Rauman rakentamisen parissa sekä kannustaa havainnoimaan ja varjelemaan ympäristöä ja sen arvoja. Yleisesti perinnerakentamista käsittelevää kirjallisuutta ja muuta aineistoa on löydettävissä paljon.

Vuonna 1981 vahvistuneen asemakaavan uudistaminen on vireillä. Kaavan laadinnan yhteydessä tehdään aluetta koskevat rakentamistapamääräykset.

PLAN AF RAUMO

Utgifven 1841 af C.W. Gyldeén.

Kansallisarkisto, kaupunkikartat kokoelma

Vanhan Rauman alue muodostuu jo keskiajalla tunnetusta Rauman kaupapaikasta ja siihen 1600-luvulla liitetyistä kortteleista. 1620-luvulla kaupungin ympärille rakennettiin tulliaita, joka asetti rajat kaupungin kasvulle ja vaikutti näin merkittävästi kaupunkikuvan kehittymiseen. Vuonna 1809 puretun tulliaidan aikanaan rajaama alue on säilynyt ehjänä kokonaisuutena. 1800-luvun lopulta lähtien kaupunki on laajentunut, mutta Vanha Rauma on yhä osa kaupungin keskustaa.

Vanha Rauman katuverkko on osin peräisin keskiajalta ja rakennukset vuonna 1682 lähes koko kaupungin tuhonneen palon jälkeiseltä ajalta. Nykyisen muotonsa rakennukset ovat saaneet vähitellen lisää ja muutosrakentamisen tuloksena. Vaikka kaupunkikuva on rakentunut pitkän ajan kuluessa ja eri rakennusihanteiden mukaisesti, on se mittakaavaltaan yhtenäinen.

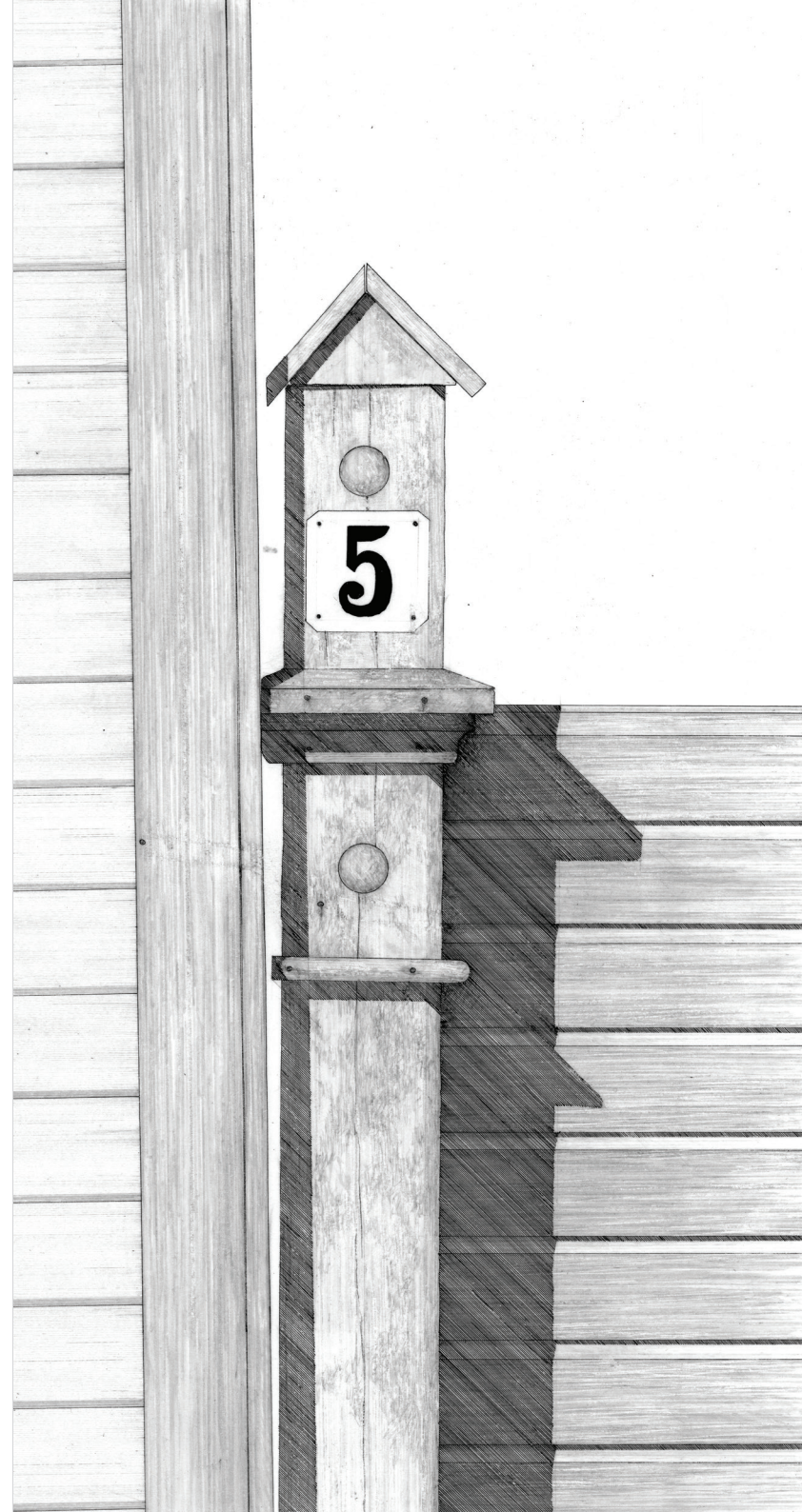
Alueena Vanha Rauma on tiivis ja kaupunkimainen koostuen pääosin perinteisistä yksikerroksisista lautavuoratuista hirsirakennuksista. Kaksikerroksisia hirsitaloja on vain muutamia. Alueella on eri ajoilta myös paljon muuntyyppistä rakennuskantaa. Vanhan Rauman arvohierarkiassa arvokkaimmat rakennukset sijaitsevat pääkatujen varsilla ja vähempiarvoiset sivukaduilla ja pihoidilla. Kulku asuinrakennuksiin on tyypillisesti pihan puolelta ja vastaavasti liiketiloihin sekä muihin julkisiin tiloihin kadulta, taloustilat sijaitsevat piharakennuksissa. Rakennusten yksinkertainen ja selkeä huonejärjestys on mahdollistanut tilojen joustavan käytön.

Vanhan Rauman rakennusten tyylin ja mittakaavan ovat määritelleet muun muassa erilaiset määräykset, taloudelliset resurssit, muotivirtaukset ja käytössä olevat materiaalit. Erityisesti hirsi on ollut mitoittavana tekijänä rakentamisessa. Nykyrakentamisen käytössä on huomattavasti laajempi menetelmien ja materiaalien kirjo, mikä ei enää automaattisesti johda Vanhan Rauman kaltaisen ympäristön syntymiseen tai säilymiseen.

V A N H A R A U M A

Kaupunkikuva on rakentunut

pitkän ajan kuluessa



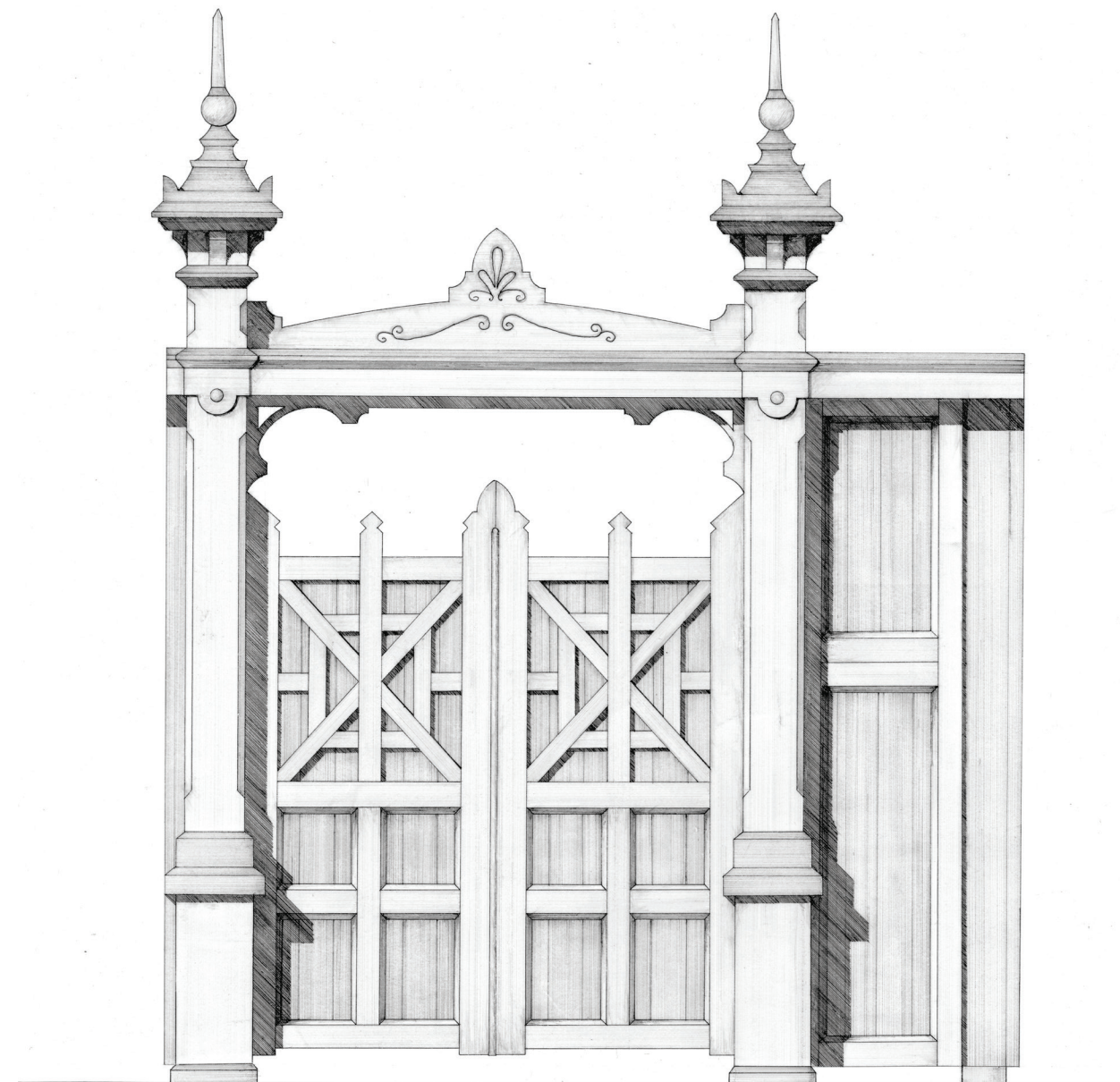
P O R T I T Portit ovat yksi Vanhan Rauman tunnusmerkeistä ja merkittävä osa kaupunkikuvaa. Ne on tyypillisesti suunniteltu kokonaistaideteokseksi rakennuksen julkisivun kanssa. Rakennusten ja lauta-aitojen ohella ne erottavat yksityiset alueet selkeiksi pihoina ja muodostavat Vanhalle Raumalle ominaisen tiiviin ja suljetun katutilan.

Pitkäikäistä ja toimivaa porttia on vaikea tehdä. Puuporteissa on useita puukerroksia ja listoja, joiden väliin vesi pääsee. Molemmilta puolilta peittomaalattu puu kuivuu hitaasti. Portit ovat alttiita myös liikenteen aiheuttamalle kulutukselle ja rakenteellisesti tolppiin ja lehtiin kohdistuu kova vääntö. Näin ollen lähes kaikki portit ovat ajansaatossa korvautuneet uusilla.

P O R T I T Monet vanhat portit ovat ajansaatossa kadonneet. Erityisesti 1980-luvun alusta lähtien rakennusten julkisivujen rakennusajankohdan mukaisia portteja on tehty uudelleen vanhojen piirustusten ja valokuvien pohjalta. Kaikkia suunniteltuja portteja ei välttämättä ole aikoinaan toteutettu, niistä ei ole tarpeeksi tarkkoja valokuvia tai ne eivät enää sovellu muuttuneeseen ympäristöön. Näin ollen ei aina ole luontevaa ja rehellistä toteuttaa vanhan mallin mukaista porttia, vaan arkkitehdille on mahdollista antaa taiteellista vapautta. Portin rakentaminen haasteellisenä ja merkittävänä rakennusosana vaatii taitavan suunnittelijan ja toteuttajan.

Joissakin viime vuosikymmeninä toteutetuissa puuporteissa on mittakaavallisia ja rakenteellisia virheitä sekä Vanhalle Raumalle vierasta materiaalin käsittelyä, kuten höyläämätöntä paneelia tai vaneria. Tällaiset portit eivät edusta aikansa hyvää tekemistä eikä samoja virheitä ole syytä toistaa porttia korjatessa.

Vanhaan Raumaan on lähinnä 1930- ja 1960-lukujen välillä asennettu myös metallisia portteja. Monet näistä ovat krouvisti tehtyjä, mutta osa edustaa aikansa hyvää osaamista. Parhaimmat metalliportit on hyvä säilyttää esimerkkinä näistä vuosikymmenistä.



Vanha Rauma on maailmanperintökohde eli osa ihmiskunnan yhteistä perintöä. Nimeäminen Unescon listalle vuonna 1991 on suuri kunni-anosoitus alueelle, sen asukkaille ja toimijoille. Maailmanperintöstatus lisää alueen tunnettavuutta ja arvostusta luoden mahdollisuuksia muun muassa yritystoiminnalle. Toisaalta se tuo myös vastuuta huolehtia alueesta ja rakennuksista siten, että maailmanperintöarvot säilyvät.

Vanha Rauma muodostaa kokonaisuuden, joka on enemmän kuin osiensa summa. Se on arkkitehtuuriltaan tyypillinen ja kokonaisuutena ainutlaatuinen esimerkki vanhasta pohjoismaisesta puukaupungista. On harvinaista, että keskialjalta peräisin oleva puukaupunki on säilynyt eheänä ja elävänä kokonaisuutena. Maailmanperintökohteen arvoihin hyvin säilyneiden rakennusten, pihapiirien, katujen, torien ja puistojen lisäksi kuuluu tärkeänä osana myös alueella elävä ja toimiva yhteisö.

Vanha Rauma on satojen vuosien aikana syntynyt kokonaisuus. Se on muodostunut luonnollisen muutosprosessin kautta. Vanhan Rauman kohdalla on usein hankala käyttää käsitettä alkuperäinen, koska muutosprosessi ulottuu usein hyvin pitkälle historiaan ja näin alkupe-räisyydestä ei ole aina varmuutta. Luontevampaa ja perustellumpaa on käyttää esimerkiksi sanoja vanha tai autenttinen, millä voidaan viitata aitouteen ja todistusvoimaisuuteen.

Muutos on edelleen jatkuvaa, mutta se tulee olla harkittua ja hallittua, jotta alueen autenttisuus säilyy. Autenttisuuden vaatimus ei rajoitu vain alkuperäiseen muotoon ja rakenteeseen, vaan koskee myös myöhempiä muutoksia ja lisäyksiä, jotka itsessään sisältävät historiallista arvoa.

Vanhan Rauman rakennukset ja muu ympäristö ovat palvelleet asukkaitaan ja toimijoitaan jo satoja vuosia ja monien sukupolvien ajan. Ne tulevat myös jäämään meidän jälkeemme tuleville sukupolville. Rakennukset ovat paikalla pidempään kuin ihmiset, ja tämä ajallinen näkökulma tulee ottaa huomioon kaikissa toimitissa.

A R V O T

Rakennukset ovat paikalla

pidempään kuin ihmiset

S U O J E L U

Arvokkaan ympäristön suojelu

edellyttää

kaikkien tahojen yhteistyötä

Vanhan Rauman arvokkaan ympäristön ja rakennuskannan säilymistä turvataan alueen suojelulla. Voimassa olevan lainsäädännön mukaan suojelu määritellään ensisijaisesti asemakaavassa. Vastuu kaavan laadinnasta on Rauman kaupungilla. Koska Vanhan Rauman asemakaava koskee valtakunnallisesti ja kansainvälisesti arvokasta kohdetta, myös Museovirasto on tärkeänä osallisena suojelussa.

Kaava asettaa tavoitteet ja määrittää reunaehdot säilyttämiselle, muutoksille, korjaamiselle ja rakentamiselle. Sen yhteydessä Vanhassa Raumassa käytetyt ja hyväksi havaitut toimintatavat ja menetelmät otetaan huomioon. Suojelun ohella kaavassa ratkaistaan myös muita kysymyksiä ja sovitetaan yhteen erilaisia tavoitteita ja tarpeita. Kaava antaa juridisen perustan lupaprosesseille sekä suunnittelun, rakentamisen ja korjaamisen ohjaamiselle ja toteuttamiselle.

Vanhan Rauman suojelua on turvannut vuonna 1981 vahvistunut asemakaava, asemakaavaan perustuva Vanhan Rauman Erityiselimen toiminta sekä valvonta-, ohjaus- ja neuvontatyö. Aikanaan edistyksellinen asemakaava on vuosikymmenien kuluessa joiltain osin vanhentunut. Se ei esimerkiksi huomioi uudempien oman aikansa hyvää suunnittelua edustavien rakennusten säilyttämistä.

Vanhan Rauman asemakaavamuutos on vireillä. Kaavan uudistamista varten alueelle on asetettu rajattu rakennuskielto. Vanhan Rauman kaavatyö on aikaa vievää ja resursseja sitovaa. Sen pohjaksi on laadittu monia erilaisia selvityksiä. Sen lisäksi, että Vanha Rauma on maailmanperintökohde, se on nimetty valtakunnallisesti merkittäväksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi (RKY2009), joka myös ohjaa rakennussuojelun tavoitteiden asetelua.

Vanhan Rauman rakennuksiin on ajan saatossa tehty muutoksia: osa onnistuneesti rakennuksen arvo säilyttäen, osa kulttuurihistoriallista perintöä ja ympäristöä köyhdyttäen. Rakennuksissa on löydettävissä osia menneiltä vuosisadoilta ja vuosikymmeniltä. Näin voidaan puhua alueen kerroksellisuudesta. Ajallisista kerroksista on nähtävissä rakennuksen eri vaiheita, joiden avulla on hahmotettavissa sekä itse rakennuksen että koko alueen luontainen kronologinen muutosprosessi. Tehdyt muutokset ovat osa rakennusta ja sen historiaan eri rakennusvaiheineen on syytä tutustua ennen korjaustöihin ryhtymistä.

Rakennuskannan monimuotoisuuden vuoksi ei ole mahdollista tehdä yleispäteviä ohjeita vaan rakennuksia on käsiteltävä yksilöinä, joista kullakin on omanlaisensa historia. Automaattisesti kaikkia rakennuskerroksia ei voida pitää arvokkaina. Niitä tulee arvioida rakennustaiteellisten ansioiden, kulttuurihistoriallisen arvon, autenttisuuden, käytettävyyden, teknisen toimivuuden ja esteettisyyden kannalta. Eri rakennusvaiheet on arvotettava ja tämän pohjalta päätettävä, mitä vaiheita jätetään osaksi rakennusta ja mitkä vastaavasti on hyväksyttävää poistaa tai muuttaa. Erityisen arvokkaita ovat kerrokset, jotka edustavat selkeästi oman aikansa hyvää suunnittelua ja rakentamista sekä ovat osa laajempaa alueen kehityskaarta.

Vanhassa Raumassa on viime vuosikymmeninä toteutettu niin sanottuja palauttavia muutoksia, joissa esimerkiksi on muutettu julkisivut edustamaan varhaisempaa rakennustyyppiä. Suunnittelu on perustunut esimerkiksi vanhojen piirustusten ja valokuvien tulkintaan. Tämänkaltaiset muutokset saattavat parantaa kaupunkikuvaa ja sen historiallista tuntua, mutta heikentävät sen aitoutta ja todellista historiaa.

KERROKSELLISUUS

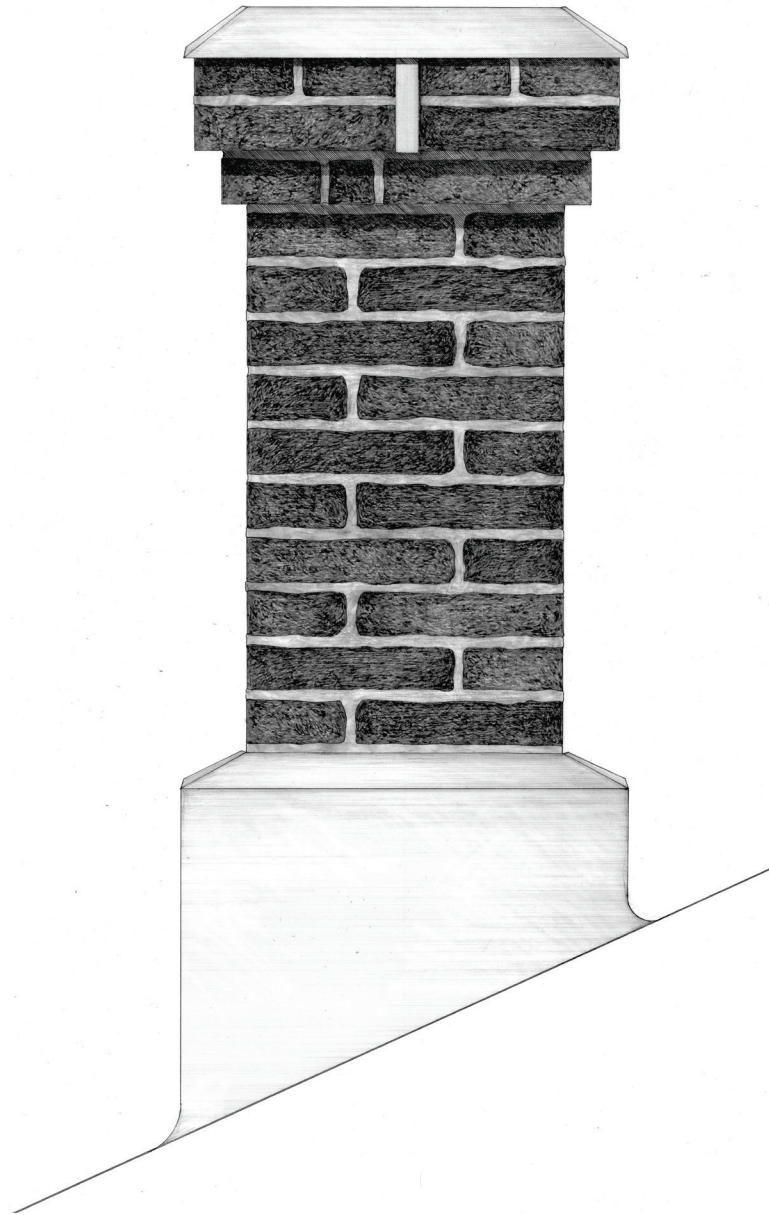
Rakennuksia on käsiteltävä yksilöinä,
joista kullakin on oma historiansa

K A U P A N O V I Monet liiketilojen julkisivut on rankasti uudistettu 1900-luvun puolenvälin tienoilla isoine näyteikkunoiineen. Osa muutoksista on suunniteltu ja toteutettu laadukkaasti. Esimerkiksi osa sisäänkäynneistä tammiovineen, sormipaneeleineen, graniittiportaineen ja kupar tai messinkipellityksineen edustavat oman aikansa hyvää rakentamista.



SAVUPIIPUT Vanhan Rauman taloissa on tyypillisesti punatiilisiä niin sanottuja kruunulisia savupiippuja. Niitä on usein kunnostuksen yhteydessä myös pellitetty ja rapattu. Lähinnä sotien jälkeen on tehty myös yksinkertaisempia betonisella, kulmikkaalla kranssilla varustettuja piippuja.

Mikäli hormin vesikaton yläpuolisia osia joudutaan uusimaan, tulee tehtävän piippumallin sopivuutta arvioida rakennuksen kokonaisilmeen ja historian kannalta. Vanhat käsinlyödyt punatiilet tai vastaavat uudistuotantotiilet sementinharmaalla saumalla sopivat ulkonäöltään parhaiten Vanhaan Raumaan. Sileä punatiili on liian tasainen ja säännöllinen talojen yleisilmeeseen. Koska piippu kuivuu paremmin ilman pellitystä, uusittuja piippuja harvoin kokonaan pellitetään, mutta nuohoojat usein kehottavat suojaamaan piipun peltisellä hatulla. Piipunhattu suojaaa hormia etenkin silloin kun uuneja ei käytetä eli hormi on kylmä eikä kuivu luonnollisesti.



M U U T O K S E T

Välttämättömät muutokset

tulee tehdä rakennuksen ehdoin

Vanhan Rauman rakennukset ovat syntyneet käytännön tarpeista, kauneuden tavoittelusta ja kestävästä ratkaisusta. Näitä kaikkia tulee vaatia myös nykyrakentamisessa. Mitkään rakennukset tai materiaalit eivät ole huoltovapaita, ja vanhassa rakennuksessa asumis- ja ylläpitotaidot korostuvat entisestään. Talot ovat esimerkki vuosisatoja jatkuneesta käsityötaidosta, joten myös nykyrakentajan tulee Vanhassa Raumassa toimiessaan olla työssään taitava.

Vanhat rakennukset vaativat luonnollisesti ajan saatossa kunnostusta, mutta korjaamisen ja muuttamisen tarvetta tulisi aina harkita tarkkaan. On tärkeää korjata vain se, mikä todella vaatii korjaamista, eikä uusia kunnossa olevaa ja toimivaa vain varmuuden vuoksi. Rakennusta ei voi loputtomasti muuttaa vaikuttamatta itse rakennuksen ja samalla koko alueen aitouteen ja säilyneisyyteen. Vanhan Rauman kokonaisuuden ja aitouden säilyttäminen lisää sekä rakennusten että alueen arvoa, mikä on myös kiinteistönomistajien etu. Vanhan rakennuksen tai rakennuksen osan arvo perustuu sen autenttisuuteen eikä uusi vanhannäköinen vastaa aitoa vanhaa. Jatkuvalla ylläpidolla ja pienillä kunnostustoimilla päästään arvon säilyttämisen ohella yleensä myös teknisesti ja taloudellisesti parempaan tulokseen kuin laajalla uusimisella.

Vanhan Rauman rakennuksia korjattaessa on pääsääntöisesti pystyttävä toimimaan vanhojen tilajakojen ja perinteisten materiaalien puitteissa. Joissakin tapauksissa muutos on vääjäämätön, kun muuttuneet vaatimukset, tarpeet tai määräykset edellyttävät toteutusta uusin menetelmin ja materiaalein esimerkiksi märkätilojen kohdalla. Mikäli rakennusta joudutaan muuttamaan, se tulee tehdä rakennuksen ehdoin; käyttäjät ovat hetkellisempi ilmiö kuin itse rakennus.

Vaihtuvien osien takana oleva hirsikehikko on usein rakennuksen vanhinta osaa. Muutokset tulee suunnitella niin, että hirsikehikon terveisiin osiin ei tarvitse kajota.

Rakennus on osiensa summa. Onnistuneen kokonaisuuden saamiseksi jokaiseen yksityiskohtaan on kiinnitettävä huomiota. Kaupunkikuvallisesti hieno rakennus saattaa läheltä katsottuna olla epäonnistunut kömpelöiden yksityiskohtien, kuten karkeapintaisen lautaverhouksen tai liian syvään ammuttujen naulojen vuoksi.

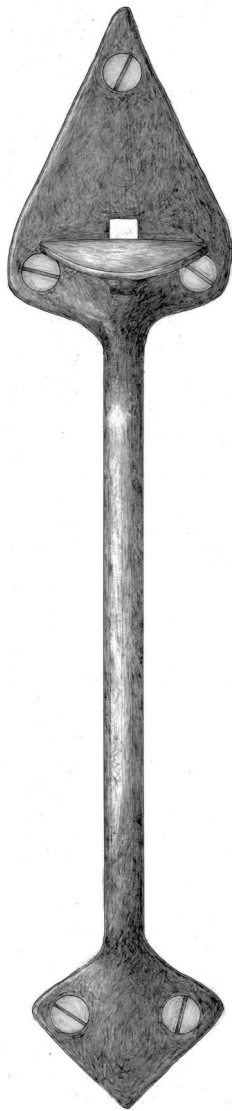
Sälekaihtimet ovat käytännöllisiä valolta ja katseilta suojaamiseen. Ikkunoihin sälekaihdin luo kuitenkin tylyn ja julkisivun kanssa ristiriitaisen ilmeen. Puoliverho eli salusiini on paremmin Vanhan Rauman rakennusten julkisivuihin ja sisustukseen sopiva vaihtoehto.

Liiallista ulkotilojen valaistusta tulee välttää. Parhaiten pihapiirien luonteeseen sopii oven yläpuolelle sijoitettava niin sanottu tallivalaisin. Se on tukeva ja pelkistetty ja sitä on saatavilla myös uudistuotantona. Kyseistä valaisintyyppiä on pitkään käytetty Vanhassa Raumassa. Valaisimien polttimoiden valon sävyn tulee olla lämmin, joka antaa ympäristölle pehmeän yleisilmeen ja toistaa värit kauniisti.

Vanhan Rauman rakennukset ja kaupunkikuva eivät tarvitse ylimääräisiä irrallisia elementtejä. Rakennusten seinille ja eteen laitetut uudet koristeet, kuten kukka-ampellit, seinälyhdyt sekä portti- ja seinäkoristeet peittävät taakseen rakennuksen kädentaitoja vaatineet, ajan patinoimat osat. Uudet elementit ikään kuin vievät voimaa aidolta, historialliselta rakennukselta. Katsojan silmä kiinnittää vaistomaisesti huomiota epäolennaiseen ja joutuu keskittymään aitouden löytämiseen. Vanha rakennus on sellaisenaan kaunis.

KAUPUNKIKUVA JA YKSITYISKOHDAT

Yksityiskohdat muodostavat
onnistuneen kokonaisuuden

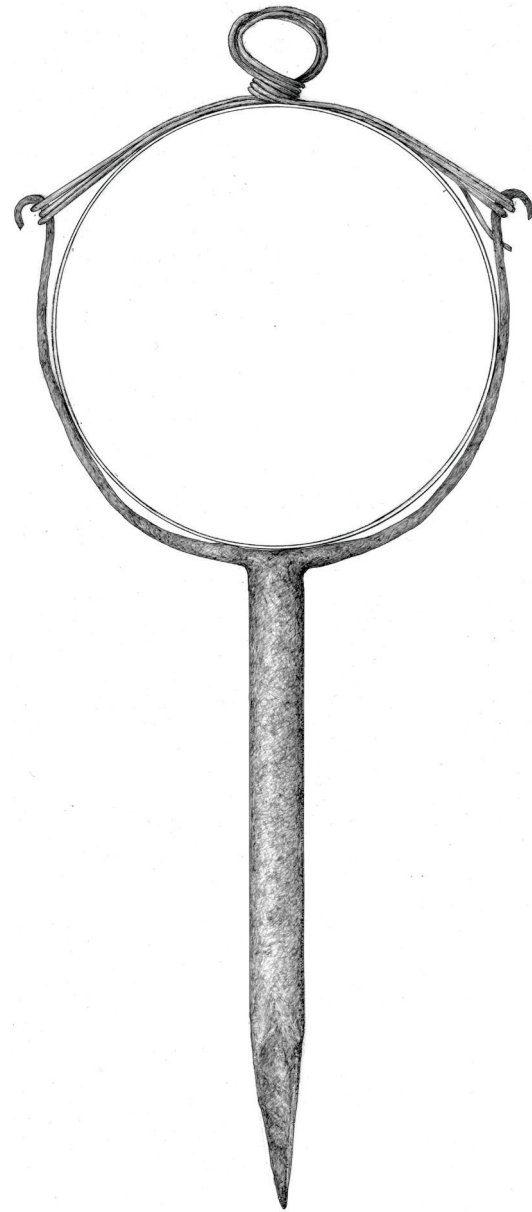


NAULAT JA RUUVIT Naulojen käyttö rakentamisessa yleistyi 1700-luvulla, jolloin naulat olivat seppien tekemiä. Prässi- eli tamminaulojen valmistus aloitettiin 1800-luvun puolessavälissä. Niitä seurasivat nykyaikaiset lankanaulat, joiden valmistus alkoi 1800-luvun lopulla. Vanhan Rauman maalipintojen alta näkyy vanhojen naulojen epäsäännöllisiä kantoja. Naulapyssyllä ammutut naulat uppoutuvat usein liian syvälle ja rikkovat puun pinnan, mitä tulee välttää kaikessa rakentamisessa.

Ruuvien käyttö on nykyrakentamisessa yleistynyt. Vanhassa Raumassa ruuveja käytettäessä on kiinnitettävä huomiota näkyville jäävän ruuvin kantaan. Parhaiten historialliseen ympäristöön soveltuu perinteinen uraruuvi. Ristipääkanta yleistyi 1900-luvun jälkipuoliskolla ja torx-kanta 2000-luvulla. Modernit ruuvinkannat tulisi kitata ja maalata piiloon, mutta tästäkin huolimatta ne usein näkyvät.

Kuvassa oleva takorautainen portin avausmekanismi on Vanhassa Raumassa usein käytetty malli.

SYÖKSYTORVEN KIINNIKKEET Vanhassa Raumassa syöksytorvi asennetaan seinään kiinnitettävään koukkuun ja sidotaan rautalangalla kiinni. Nykyisin koukut ruuvataan kiinni, aikaisemmin ne lyötiin seinään.



NYKYAJAN ELEMENTIT JULKISIVUISSA

Nykyaikaiset elementit on pyrittävä
sijoittamaan huomaamattomasti
kaupunkikuvaa turmelematta

Vanhan Rauman julkisivuihin on ollut tarve lisätä nykyajan vaatimusten, tarpeiden ja mieltymysten mukaisia laitteita ja rakenteita, jotka eivät alun perin ole kuuluneet vanhaan rakennukseen. Tällaisia ovat muun muassa ilmanlämpöpumput, aurinkopaneelit, lautasantennit, patiot ja terassit sekä kulkuluiskat. Ilmanlämpöpumppujen ulkoyksiköt ja erilaiset antennit on pyrittävä sijoittamaan mahdollisimman huomaamattomaan paikkaan yleisilmettä turmelematta. Nykyisen aurinkopaneelitekniikan sijoittaminen huomaamattomasti historialliseen rakennukseen on haasteellista ja sitä tulee harkita tarkkaan. Patio ja terassit harvoin sopivat historialliseen kaupunkiin ja puutarhakalusteet onkin luontevinta sijoittaa suoraan maanpinnalle esimerkiksi kivetyksen päälle.

Vanhoissa rakennuksissa esteettömyys ei ole itsestäänselvyys. Vanhan Rauman rakennuksiin, etenkin liiketiloihin on toisinaan ymmärrettävästi kehiteltävä myös esteetön sisäänkäynti. Esteettömän kulun saaminen olemassa olevaan pääsisäänkäyntiin saattaa olla haastavaa, ja kadun puoleisilla julkisivuilla kiinteät kulkuluiskat usein kaventavat jalkakäytävää ja sisäänkäyntiä. Mikäli esteetön sisäänkäynti on tarpeellinen, tyypillinen ratkaisu vanhassa rakennuksessa on sijoittaa luiska pihanpuoleisen sisäänkäynnin yhteyteen tai toteuttaa se siirrettävänä versiona.



S U U N N I T T E L U

Taitava suunnittelija osaa optimoida
tilojen käytön ja korjaamisen asteen

U L K O R A K E N N U S Ulkorakennukset ovat usein krouvimpaa tekoa kuin päärakennukset. Niiden julkisivut on tyypillisesti maalattu keittomaalein ja ovet tervattu. Kesäisin korjausrakentamiskeskus Tammelassa valmistetaan tilauksesta keittomaalia.

Vanhan rakennuksen korjauksen tai kokonaisuutta täydentävän osan suunnittelussa tulee ottaa huomioon monia asioita. Vanha rakennus saattaa vaikuttaa kovin yksinkertaiselta, mutta kokonaisuuden ymmärtäminen vaatii perehtymistä. Rakennuksen kehityshistoriaan on paneuduttava muistitiedon, arkistolähteen ja rakennuksen itsensä kautta.

Rakennuksiin liittyy paljon sellaisia arvoja, joita ei välttämättä pintapuolisesti tarkasteltuna ymmärrä. On tunnistettava mitkä ovat rakennuksen vikoja ja mitkä vain ominaisuuksia. On myös ymmärrettävä, miten rakennus toimii teknisesti. On mietittävä, missä kohtaavat nykyajan vaatimustaso ja rakennuksen asettamat reunaehdot. Vanha rakennus ei välttämättä pysty tyydyttämään kaikkia sen hetkisiä tarpeita, vaan on tehtävä kompromisseja.

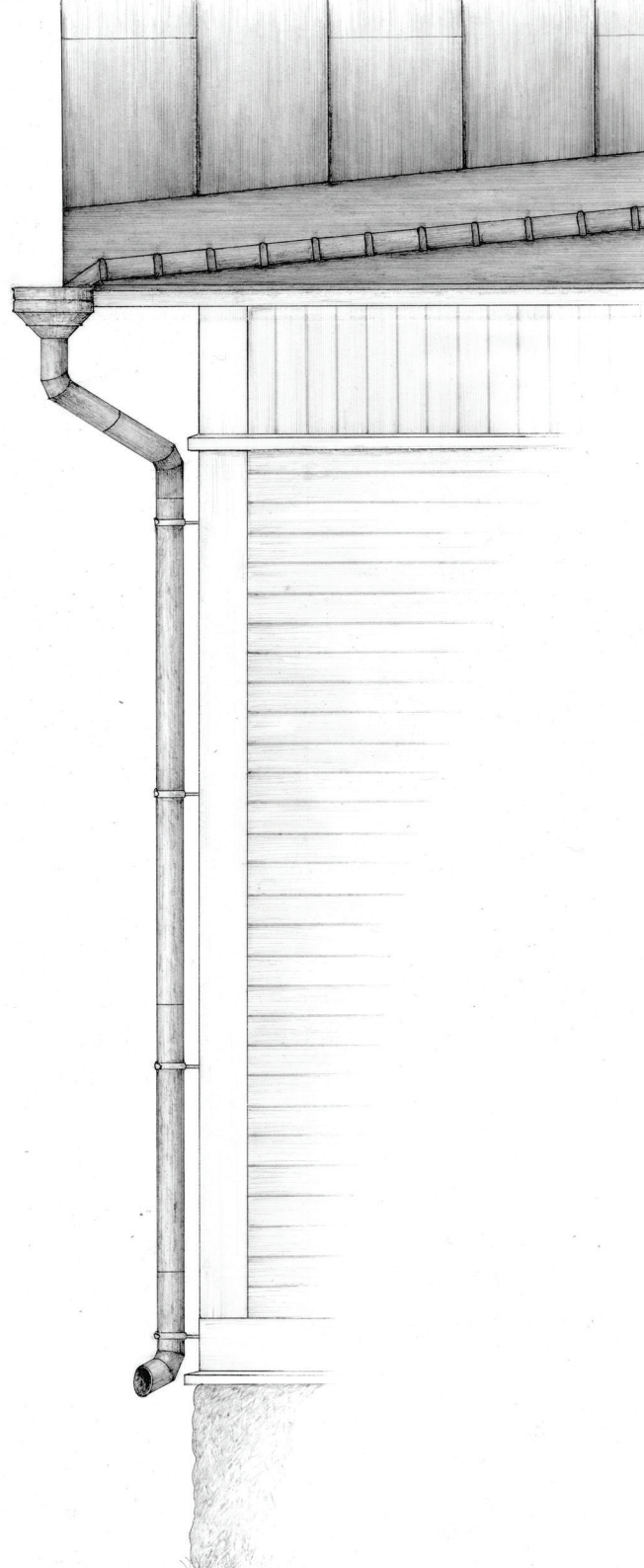
On erittäin tärkeää palkata vanhoihin rakennuksiin perehtynyt suunnittelija. Taitava suunnittelija osaa optimoida tilojen käytön ja korjaamisen asteen. Pätevä suunnittelija tunnistaa historialliset arvot ja osaa vaalia niitä. Vanhoja rakennuksia korjattaessa suunnitelmat usein tarkentuvat rakennustyön edetessä. Tästä syystä suunnittelija tulee pitää hankkeessa mukana sen valmistumiseen asti.

KATOT JA SYÖKSYTORVET Monissa Vanhan Rauman taloissa on ollut aiemmin puusta valmistettu katto, usein lautakatto. Vesikatoissa käytettyjä uritettuja lautoja näkee edelleen uudelleenkäytettyinä talojen rakenteissa. Päärakennuksissa ja piharakennuksissa on käytetty melko paljon punaisia savitiilikattoja ja erityisesti piharakennuksissa kolmiorimallista huopakattoa.

Nykyisin päärakennusten tyypillinen katto on viime vuosisadan vaihteessa yleistynyt käsin saumattu tai konesaumattu peltikatto, josta on runsaassa sadassa vuodessa muodostunut osa kaupunkikuvaa. Aikaisemmin peltikatot on tehty palapelistä ja niissä on näin ollen ollut poikittaissaumojia, jotka vaikuttavat katon suhteisiin ja elävöittävät sen pintaa. Työtavan muutoksen takia vaakasaumat toteutetaan nykyisin katkaisematta peltiä eli niin sanottuina valesaumoina. Ilmeen lisäksi valesaumat jäykistävät peltiä, mutta toisaalta sauma saattaa sitoa kosteutta.

Suurin osa Vanhan Rauman rakennuksista on kattoineen ajan saatossa asettunut vinoon. Hyvä uusi katto myötäilee näitä linjoja. Kokonaan suoristettu katto korostaisi rakennuksen muiden rakennusosien painumia ja tekisi räystäsrakenteista raskaan näköisiä. Peltikaton räystäsrakenteessa ei aina ole ollenkaan otsalautaa.

Vanhassa Raumassa käytetään niin sanottua koukullista jalkaränniä ja syöksytorvea, jonka mutka on tehty kolmesta osasta. Komeimmissa taloissa on pelkistetyn suppilon asemasta saatettu käyttää näyttävämpää sipulinmallista suppiloa.



TYÖN JÄLKI

On oltava silmää

sovittaa tekemisensä

vanhaan ja vinoon

Hyvä suunnitelma vaatii taitavan toteuttajan, joka tuntee ja ymmärtää vanhat rakenteet ja työmenetelmät. Taitava tekijä omaa silmää sovittaa tekemisensä vanhaan ja vinoon. Onnistunut lopputulos vaatii myös suunnittelijan ja työmaan välistä vuorovaikutusta. Kummankin kohteeseen liittyvä tietämys täydentävät toisiaan.

Hyvien tekijöiden palkkaamiseen kannattaa panostaa esimerkiksi selvittämällä muiden kokemuksia rakentajista ja heidän työnsä laadusta. Kokemuksia saa muilta asiakkailta ja suunnittelijoilta. Pelkkiin markkinointipuheisiin ei kannata aina luottaa.

Huonosti tehdyt remontit tulevat kalliiksi kun ne joudutaan maksamaan pahimmillaan moneen kertaan. Siksi on edullisempaa panostaa laatuun sekä korjauksen valmistelussa että toteutuksessa.

Korjaustyölle laadittu seikkaperäinen rakentamistaselostus selkeyttää hankkeen teettämistä. Sen avulla kaikki osapuolet tietävät tarkkaan mistä on sovittu ja se helpottaa hankkeen dokumentointia. Rakentamistaselostus palvelee työn ohjausta ja tiedonkulkua.

Työn tekemisen valvonnalla on suuri merkitys laadun takaamisessa. Myös korjaushankkeissa pätevän valvojan palkkaaminen kannattaa aina.

Työn jälki tulee olla sitä luokkaa, että tekijä kehtaa laittaa nimensä ja päivämäärän muistiin tulevien sukupolvien löydettäväksi ja arvioitavaksi.

Vanhan Rauman kiinteistöistä on löydettävissä tietoa melko paljon. Talon historian tuntemus syventää ihmisten suhdetta rakennukseen ja koko Vanhaan Raumaan. Tieto on tärkeää myös yleisen historian tutkimuksen ja tuntemuksen kannalta sekä rakennuksen arvoja ja mahdollisia korjaus- ja muutostoimenpiteitä arvioitaessa. Myös nykytilanteen ja tehtävien muutosten dokumentointi on tärkeää.

Keskeisimmät arkistotietolähteet ovat rakennuslupapiirustukset, palovakuutusasiakirjat, valokuvat ja kartat. Perustiedot rakennuksista on koottu Satakunnan Museon vuosina 2010-2013 laatimaan inventointiin. Inventointitiedot on tallennettu Satakunnan Museon ylläpitämään Pakki-sovellukseen. Kiinteistönomistaja saa pyydettäessä inventointitiedot omasta kiinteistöstään.

Kiinteistöissä tehtävät muutokset ja korjaukset on syytä dokumentoida tarkasti. Rakennus- ja muiden suunnitelmien tulee vastata todellista tilannetta. Eri työvaiheista kannattaa ottaa valokuvia ja tehdä muistiinpanoja. Näin voidaan osoittaa esimerkiksi kiinteistön vaihtaessa omistajaa tehtyjen korjausten asianmukaisuus. Tiedot helpottavat myöhemmin tehtävää suunnittelua ja korjaamista sekä parantavat asianomaisten oikeusturvaa.

Vanhoja rakennusosia on pyrittävä säilyttämään mahdollisimman paljon alkuperäisellä paikallaan. Vanhoja maalipintoja ja tapetteja voi jättää näkyviin tai dokumentoida. Mahdollisesti käyttämättömät rakennusosat voi varastoida ja merkitä mistä ja koska ne on siirretty, jotta ne voidaan tarvittaessa palauttaa entiselle paikalleen.

Talossa säilyneet piirustukset, talonkirjat ja muut dokumentit on syytä jatkossakin siirtää seuraaville omistajasukupolville tai kysyä Rauman Museon kiinnostusta kyseisiin dokumentteihin. Vanhat asiakirjat tulee säilyttää asianmukaisesti. Esimerkiksi vanhat tussilla tehdyt rakennuspiirustukset haalistuvat ja katoavat lopulta valoisassa tilassa.

D O K U M E N T O I N T I

Dokumentointi on osa

Vanhan Rauman säilyttämistä

TUTKIMUS JA KOULUTUS

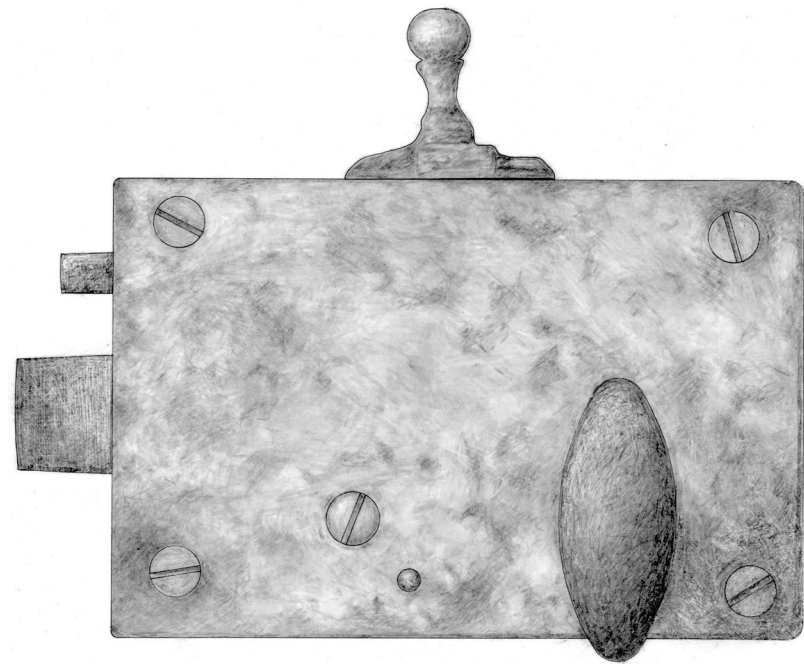
Maaimanperintöstatukseen liittyy

tutkimus- ja koulutusvelvoite

Vanhasta Raumasta on tehty erilaisia ja eritasoisia tutkimuksia ja julkaisuja sekä järjestetty luentoja ja muita tilaisuuksia. Alueesta riittää edelleen paljon tutkittavaa. Myös maailmanperintöstatukseen liittyy tutkimus- ja koulutusvelvoite. Vanhassa Raumassa tarvitaan jatkuvaa rakennustutkimusta, jonka turvaamisesta vastaavat Rauman kaupunki ja valtio yhdessä.

Rauman kaupungilla on tiivistä yhteistyötä eri oppilaitosten kanssa. Esimerkiksi Aalto-yliopisto ja Tampereen teknillisen yliopisto ovat useana vuonna järjestäneet arkkitehtiopiskelijoille kursseja, joissa on muun muassa tehty mittauspiirustuksia Vanhan Rauman taloista. Lisäksi yhteistyötä on tehty Turun yliopiston opettajankoulutuksen sekä kulttuurituotannon ja maisematutkimuksen kanssa. Kaikkien Rauman peruskoululaisten opetukseen sisältyy tutustuminen Vanhaan Raumaan. Kiinteistöjen omistajat ja käyttäjät ovat aina suhtautuneet erittäin myönteisesti opiskelijoihin ja tutkijoihin.

HELAT Rakennuksen vanhoja osia voi kunnostaa. Ne ovat rakennuksen aitoa historiaa. Asukas voi esimerkiksi miettiä miten menneet sukupolvet ovat tarttuneet juuri siihen samaan kahvaan kulkiessaan ovesta. Vanhoja osia voi ostaa valmiiksi kunnostettuina ja nykyisin on saatavilla myös laadukkaasti valmistettuja uustuotanto-osia. Kuvassa ruotsalaisvalmisteinen oikeakätinen kamarilukko 1800-luvun alkupuolelta.



YLLÄPITO

Minkään rakennuksen tai materiaalin ei voida ajatella olevan huoltovapaa

Hyvin rakennettu
ja säännöllisesti huollettu talo
säilyy satoja vuosia

Talot antavat suojaa asukkailleen, mutta vastavuoroisesti myös rakennukset tarvitsevat ylläpitoa ja huoltoa. Rakennukset ovat yksilöitä ja niitä on säännöllisesti tarkkailtava, jotta mahdolliset ongelmakohdat huomataan ja niihin voidaan puuttua riittävän ajoissa.

Vanhassa Raumassa päämateriaali on puu, joka on jatkuvasti alttiina vallitseville lämpötiloille ja kosteusolosuhteille. Rakennuksen muoto ja osat, kuten kattokulma, räystäät ja ryömintätilat, ovat tarkoituksenmukaisia ja suojaavat rakennusta sääolosuhteita vastaan. Tärkeintä on suojata rakennuksen puuosat kosteudelta ja auringon UV-säteiltä sekä mahdollistaa niiden kuivuminen, jos ne kastuvat.

Kosteuden kerääntyminen maasta rakenteeseen on tehokkaimmin estettävissä kunnossa olevalla, riittävän korkealla kivijalalla ja hyvin tuulettuvalla siistillä ryömintätilalla. Ehjä katto ja toimiva sadevesijärjestelmä ohjaavat sadeveden mahdollisimman tehokkaasti pois rakennuksen puupinnoilta ja rakenteista. Öljymaali ja keittomaali vastaavasti suojaavat puupintoja auringon kuluttavalta vaikutukselta.

Rakennusten kunnossapito ja arvon säilyttäminen edellyttävät säännöllistä huoltoa, mutta pitkän ajan kuluessa myös korjaukset ja uusimiset ovat väistämättömiä. Tärkeitä huolto-toimenpiteitä ovat muun muassa rännien puhdistaminen ja ros-sipohjan luukkujen avaaminen ja sulkeminen.

Vanhalle Raumalle tyypillinen tilahierarkia, tilojen jäsentely ja sijoitus tontilla ovat osa kulttuuriympäristön ominaispiirteitä ja ne ovat lähtökohtana käyttötarkoituksia ja tiloja suunniteltaessa. Vanhassa arvokkaassa rakennuksessa ei välttämättä kaikkia tilatarpeita voi toteuttaa. Uusi käyttö tai uusi käyttäjä eivät saa aiheuttaa kohtuuttomia muutospaineita rakennukselle. Pätevän suunnittelijan avulla on mahdollista löytää riittävän toimivia ratkaisuja erilaisille käyttö- ja tilatoiveille.

Vanhan Rauman tonteilla ja rakennuksissa on lämmitettäviä, puolilämpimiä ja lämmittämättömiä tiloja. Kaikkia tiloja ei kannata muuttaa lämmitettäväksi, koska siinä menetetään aina osa tilojen autenttisuutta. Lämmittämättömillä tiloilla on myös edelleen käyttöä.

Ullakot mielletään helposti käyttämättömäksi potentiaalliksi ja laajennusvaraksi. Ullakon käyttöön otolla saattaa kuitenkin olla merkittäviä vaikutuksia sekä rakenteen teknisen toimivuuden että rakennuksen arvojen säilymisen kannalta. Ullakko on usein rakennuksen autenttisimpana säilynyt osa, jossa ei ole ollut tarvetta tehdä muutoksia samaan tapaan kuin aktiivisemmassa käytössä olevissa tiloissa. Ullakkotilan käyttöönotto aiheuttaa usein muutospaineita rakennukseen. Portaen sijoittaminen suhteellisen pieneen mutta korkeaan tilaan on haastavaa ja se yleensä vie juuri niitä kaikkein käytettävimpiä tiloja. Ullakot saattava olla matalia, jolloin riittävän eristyksen ja vesikaton tuuletuksen järjestäminen on hankalaa. Riittävä valon saanti ja poistumisteiden järjestäminen voivat myös olla ongelmallisia. Uusia kattoikkunoita ei Vanhan Rauman rakennuksiin tule tehdä.

TILOJEN KÄYTTÖ

Päätilat avautuva kadun suuntaan
ja aputila pihalle

Päärakennuksessa on yleensä vähän
säilytys- ja huoltotiloja,
niiden paikka on talousrakennuksissa
ja ullakoilla

Talousrakennukset ovat yksi tärkeä osa Vanhan Rauma kulttuuriympäristöä, ne kertovat asumisen historiasta ja niiden aitouden säilyttäminen on tärkeää.

Talousrakennuksiin on alkujaan tehty muun muassa eläinsuojia, varastoja, kuivakäymälöitä ja verstaita. Talousrakennukset ovat hyvin usein eristämättömiä tiloja. Käyttötarkoituksen muutosten yhteydessä lämmöneristämisen ja muut tarpeet voivat hävittää rakennuksen ominaispiirteitä ja hämärtää tontin tilallista arvojärjestystä. Vanhojen eläinsuojien hirsirakenteet ovat usein huonokuntoisia, mutta kelpaavat kuitenkin talousrakennuskäyttöön.

Monet holvikellarit ovat peräisin jopa keskiajalta. Kellarit ovat yhä käyttökelpoisia alkuperäisessä käyttötarkoituksessaan.

Vanhassa Raumassa ei saunoja ole historiallisesti juuri ollut yksityisten asuinrakennusten yhteydessä ja niitä on rakennettu viimeisten vuosikymmenien aikana. Saunojen rakentamista on ohjattu piharakennuksiin asuinrakennusten sijaan, jotta välttyään asuinrakennusten suurilta muutoksilta ja mahdollisilta riskirakenteilta. Yleensä saunatilojen rakentamista pyritään ohjaamaan niin sanotusti tila tilassa tyyppiseen ratkaisuun, jossa uusi ja vanha rakenne ovat selkeästi erillään toisistaan. Talousrakennusten tilat ovat usein kuitenkin niin pieniä, että käytännössä rakenteet joudutaan toteuttamaan kiinni toisiinsa. Alapohjarakenne joudutaan usein muuttamaan saunan rakentamisen yhteydessä. Rakenteiden suunnittelu on tehtävä huolellisesti siten, ettei aiheuteta vaurioita vanhaan rakenteeseen.

Vanhan Rauman rakennusten sisätiloissa on paljon ainutlaatuisia yksityiskohtia, joita ei välttämättä löydy mistään muualta. Sisätiloihin tehdyistä muutoksista huolimatta, rakennuksesta saattaa löytyä sen historiasta kertovia osakokonaisuuksia. Esimerkiksi sotien jälkeen tehtyjen levytysten alta voi löytää vanhoja lattialankkuja. Levytykset voivat olla teknisesti toimivia ja käytännöllisiä, jolloin niiden poistaminen ei välttämättä ole perusteltua. Sisätilojen purkamiseen ei ole syytä ryhtyä ennen kuin sen tarve ja sisätilojen arvo on arvioitu kaupungin korjausneuvojan ja asiantuntevan suunnittelijan kanssa.

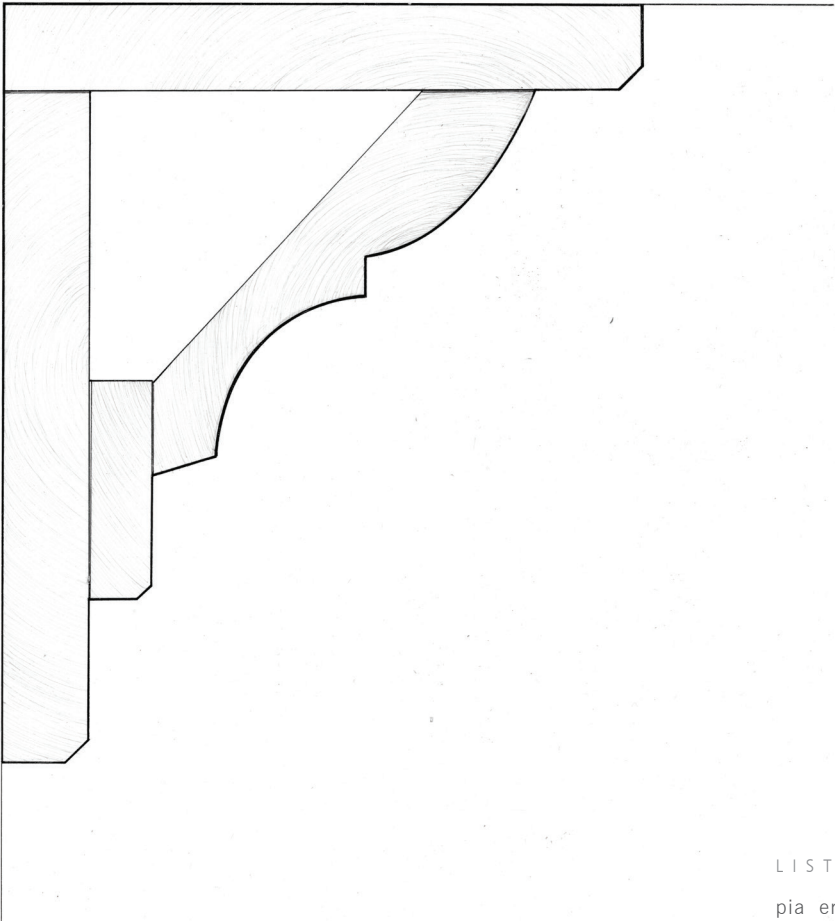
Nykyisen sisäpinnan ja hirsipinnan välissä on usein säilynyt vanhoja tapettikerroksia. Niitä on yleensä tarpeetonta poistaa. Monesti laajemman korjauksen yhteydessä poistetaan virheellisesti tapettikerrokset etsittäessä hirsien lahovaurioita. Usein lahovauriot esiintyvät ikkunoiden alla ja hirsikehikon alaosissa. Näin ollen tapettikerroksia ei ole tarpeen poistaa koko seinältä vaan ne on syytä jättää osaksi talon historiaa. Ne muun muassa tiivistävät seinää.

Kaakeliuunit, peltikuoriset uunit ja hellat ovat merkittävä osa talon säilynyttä historiaa. Osa kaakeliuuneista on valmistettu Raumalla. Perinteisesti kaakeliuunin sisuksen rapauduttua ja lämmitystehon laskettua, savilaastilla muurattu uuni on purettu ja muurattu uudelleen. Näin kannattaa toimia nykyisinkin. Hajonneiden kaakeli-tilalle voi löytää varaosapankista uudet kaakelit tai niiden tilalle voi teettää uudet. Nykyisin myös peltikuoristen pönttöuunien suosio on kasvanut ja kuoria saa uudistuotantonakin. Vaikka itse ei käytäisikään puuhellaa, se on merkittävä osa rakennuksen historiaa ja seuraava asukas saattaa ottaa sen käyttöön.

Ylä- ja alapohjien korkeusasemien muutokset eivät ole juuri koskaan perusteltuja. Huonekorkeus on tärkeä osa rakennuksen identiteettiä.

S I S Ä T I L A T

Parhaimmillaan sisätilat ja
ulkoarkkitehtuuri muodostavat
saumattoman kokonaisuuden



LISTAT Samassa talossa saattaa olla useampia erilaisia listatyyppejä, jotka kertovat muun muassa tilojen luonteesta ja niiden välisestä hierarkiasta sekä toteutumisajankohdasta. On tärkeää säilyttää yksilöllisten listojen monimuotoisuus. Tarvittaessa uusia listoja voi teettää vanhan profiilin mukaan. Kuvassa on esitetty leikkaus listarekonstruktiosta, joka on toteutettu monesta eri osasta.

Vanha Rauman rakennus on itsessään energiaystävällinen ja ekologinen valinta. Rakennus on pitkäikäinen ja sitä on mahdollista korjata. Lisäksi hirret ovat sitoneet itseensä hiiltä pitkäksi aikaa.

Rakennukset eivät energiatehokkuudeltaan täytä kaikkia nykyvaatimuksia, mutta siihen ei tule edes pyrkiä. Usein energiatehokkuuteen liittyvien muutostojenpiteiden takaisinmaksuaika on erittäin pitkä eli niiden mielekkyyttä kannattaa harkita tarkkaan. Energiatehokkuutta voidaan parantaa ulkovaipan eristävyyttä parantamalla. Sitä ei kuitenkaan saa tehdä siten, että rakennuksen tekniset ominaisuudet heikentyvät tai arvot turmeltuvat. Käyttötottumukset vaikuttavat paljon energiankulutukseen.

Vanhan Rauman talojen puurakenne on periaatteeltaan niin sanotusti hengittävä eli hygroskooppinen, joten korjauksissa käytettävien materiaalien tulee myös olla hygroskooppisia. Muut materiaalit kuten mineraalivillat ja muovieristeet ovat sallittuja vain niissä tapauksissa, joissa hygroskooppisen materiaalin käyttö ei ole mahdollista. Hirsirakennusten korjauksissa pitää pääsääntöisesti poistaa mahdolliset edellisissä korjauksissa tehdyt höyrynsulun muodostavat rakenteet.

Hirsiseinän lämpötehokkuutta kannattaa harkita parantaa vain laajemman korjauksen yhteydessä eikä historiallista huonetilaa kannata turmella energiatehokkuuden takia. Hirsirakenteen toimivuuden kannalta on tarpeellista tilkitä mahdolliset raot pellavariiveillä ja parantaa ilmatiiviyttä paperoinnilla. Tarvittaessa ulkoseinien riittävä lisälämmöneristys voidaan toteuttaa yhteensä enintään 30 mm huokoisella puukuitulevyllä, mikä mahdollistaa hirsiseinän toimivuuden. Huokoisella puukuitulevyllä pystytään mukailemaan seinien muotoja ja vinouksia. Mutta tällaisenkin toimenpiteen takia joudutaan muun muassa siirtämään vanhaa listoitusta.

Käyttötottumukset vaikuttavat

paljon energiankulutukseen

ENERGIATEHOKKUUS JA RAKENTEET

Puu on hengittävä

eli hygroskooppinen materiaali

Ullakko on lämpimän huonetilan ja vesikaton välinen puskuri-tila, joka esimerkiksi mahdollistaa riittävän tuuletuksen, toimii huoltotilana ja mahdollistaa rakenteiden kunnon seuraamisen. Yläpohjan lisälämmöneristäminen tuulettuvilla ullakoilla on yksinkertaista ja tehokasta. Alapohjan lämmöneristävyttä voidaan parantaa painuneita eristeitä täydentämällä ja ilmavuotojen sulkemisella. Joskus on tarvetta uusia alapohjaa laajemmin esimerkiksi kosteusvaurioiden takia. Kaikissa tapauksissa on muistettava alapohjan ryömintätilan riittävä tuuletus ja siisteys.

Vanhojen ikkunoiden tiivisteet kannattaa tarkistaa vuosittain. Talvisin ikkunat voidaan teipata liimapaperilla. Huomi- oitavaa on, että painovoimaisessa ilmanvaihdossa korvausilma tulee pääasiassa ikkunoiden kautta. Joskus energiatehokkuuden parantamiseksi vanhan ikkunan sisäpuoleinen lasi on vaihdettu kaksinkertaiseksi niin sanotuksi lämpölasiksi.

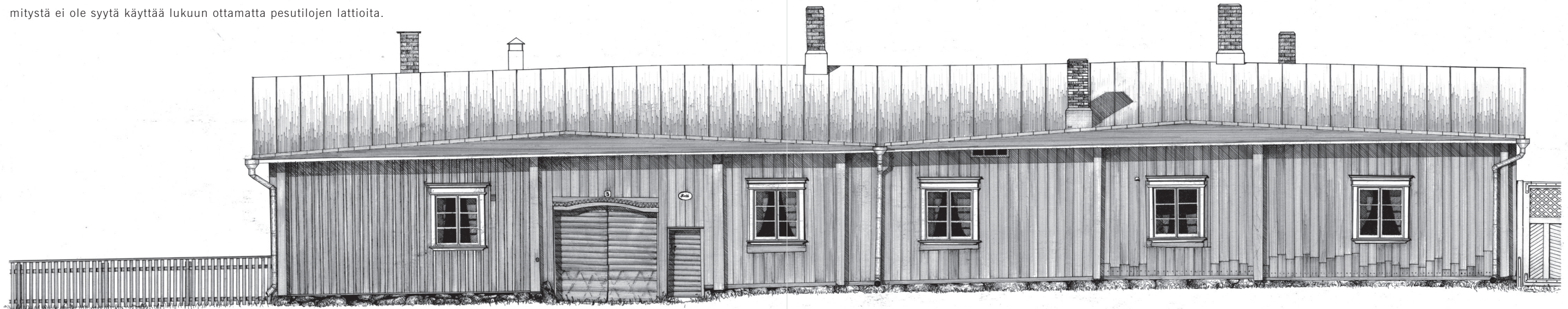
Vanhan Rauman rakennuksia on alun perin lämmitetty tulisijoilla. Nykyisin melko harvassa rakennuksessa puulämmitys on ainut lämmitysmuoto.

Suora sähkölämmitys ei ehkä ole ympäristöystävällisin ja energiatehokkain, mutta sähköpatteri on usein huomaamattomin ja yksinkertaisin asentaa sekä hankintakustannuksiltaan edullisin. Sähköpatterit voidaan asentaa ikkunoiden alle, jolloin ne vähentävät vedon tunnetta. Aikoinaan uuneihin on asennettu sähkövastuksia, mutta nykyisin monet uunit on haluttu takaisin puulämmitteisiksi.

Sotien jälkeisinä vuosikymmeninä Vanhan Rauman rakennuksiin on asennettu vesikiertoisia keskuslämmitysjärjestelmiä. Lämpöjärjestelmään tuotetaan usein nykyisin kaukolämpönä tai maalämpönä. Uusien keskuslämmitysjärjestelmien rakentamisen mielekkyyttä on tarkkaan harkittava, koska ne vaativat melko laajoja muutostöitä.

Lattialankkujen alle asennettavan lattialämmityksen lämpö ei kulkeudu riittävästi huonetilaan eikä se lämmitä tarpeeksi ikkunasta tulevaa vaihtoilmaa, mikä lisää vedon tunnetta. Näin ollen lattialämmitystä ei ole syytä käyttää lukuun ottamatta pesutilojen lattioita.

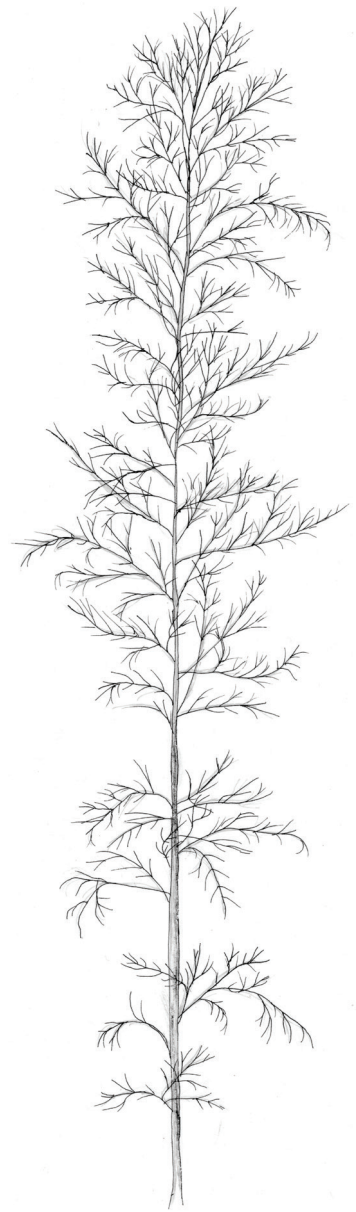
KIRSTI Museona toimivan Kirstin talon julkisivussa on säilynyt 1700-luvun piirteitä.



Ilmalämpöpumpun hyötysuhde on parempi kuin suorassa sähkölämmityksessä ja sillä voidaan joissain olosuhteissa tasoittaa huoneiden välisiä lämpötilaeroja. Vanhojen hirsirakennusten jäädytystä pidetään ongelmallisena, koska se saattaa aiheuttaa rakenteissa teknisiä ongelmia. Ilmalämpöpumpun sisä- ja ulkoyksikkö ovat aina esteettinen haitta, mitä erilaiset koteloinnit ja muut naamioinnit lievittävät vain jonkin verran. Näin ollen pitää ilmalämpöpumppu ja siihen liittyvät osat sijoittaa mahdollisimman huomaamattomasti.

Nykyisin yleisessä käytössä oleva aurinkopaneelitekniikka ei ole vielä ulkonäöllisesti niin kehittyntä, että sitä pystyttäisiin sovittamaan Vanhan Rauman ympäristöön. Melko varmasti aurinkopaneelit tulevat kehittymään ulkonäöllisesti huomaamattommiksi.

Riittävä sisäilman vaihto on turvattava. Usein hormien kautta avattava painovoimainen ilmanvaihto on riittävä. Yleensä koneellisesti tehostettua ilmanvaihtoa kannattaa käyttää vain märkätiloissa ja keittiön liesituulettimessa. Liian voimakas ilmanvaihto saattaa johtaa huonetilaan epäpuhtauksia muun muassa alapohjasta.



PERINNEKASVIT Aaprotti on hyvin todennäköisesti tuotu Raumalle jo 1700-luvulla. Sitä kasvatettiin sen voimakkaan tuoksun takia. Aaprottia tapaa lähinnä vanhoissa puutarhoissa, joten on hienoa ja arvokasta, että Raumalla aaprottiperinne on säilynyt.

PIHAT JA KASVILLISUUS

Historiallisen ympäristön
aitoutta ja arvoa
tulee vaalia kokonaisvaltaisesti

Pihat ja kasvit ovat tärkeä osa Vanhan Rauman kokonaisuutta. Alueella on tehty pihainventointi ja kasvillisuuskartoitus vuonna 2017. Maisema-arkkitehti, MML Anne Rihtniemi-Rauhin mukaan historiallisia kerroksia on säilynyt pihoissa maaperänä ja pinnoitteissa. Historiasta kertovia piirteitä on säilynyt pihan pinnan muotoilussa, pihaniittyjen ja nurmikoiden kasvilajistossa, hedelmäpuiden ja marjapensaiden vanhoissa hyötyistutuksissa sekä koristeistutuksien rajauksissa ja kasvilajistossa.

Yksi arvotekijä historiallisissa kohteissa on kasvillisuus. Vanhan Rauman katukuva on perinteisesti puuton, ja kasvillisuus on pääosin keskittynyt pihoille ja puistoihin. Historiallisen ympäristön aitoutta ja arvoa tulisi vaalia kokonaisvaltaisesti, ja rakennusten tapaan myös pihoilla tulisi käyttää perinteisiä materiaaleja ja kasvilajeja. Vanhan Rauman alueella on säilynyt edelleen mielenkiintoista perinnekasvillisuutta, joka on saattanut jäädä tontin omistajalta huomaamatta.

Kasvillisuus saattaa yllättävästi peittää näkymiä tai vaikuttaa puurakenteiden kestävyYTEEN tiiviisti rakennetuilla alueilla, minkä vuoksi istutukset on suunniteltava huolella. KukkapenkkiEN, pensaidEN ja puidEN ei tulisi olla liian lähellä seinää, jotta mikään rakennuksen osa ei ole jatkuvasti varjossa ja kosteuden vaurioittamana. Suuret puut muuttavat myös ympäristön valo- ja kosteusoloja. Vanhan Rauman pihapuidEN kaatoluvat käsittelee Rauman rakennusvalvonta. PuidEN kaatamisella tulee olla suunnittelua ohjaavan arkkitehdin puolto. Vieraslajit valtaavat helposti elintilaa perinteisiltä lajeilta ja niiden leviäminen voi köyhdyttää alueen ominaista lajistoa.

Dosentti, MMT Leena Lindénin mukaan Vanhan Rauman pitkä historia, tiheä asutus ja pienet tontit ovat yhdessä tuottaneet kerroksellisen elinympäristöjen mosaiikin, jossa viihtyy rikas kasvilajisto. Vanhasta Raumasta löytyy vanhoille kotipihoille luonteenomaisia omenapuita, marjapensaita, syreenejä ja juhannusruusuja. Koristekasveista löytyvät jalokiurunkannus, akileija, suopayrtti, kielo ja sinivuokko. Harvinaisempia kasveja ovat pikkuruinen hiirenhäntä, historiallinen juhannuspioni ja purjelaivakauden painolastikasvi keltareseda.

Vanhan Rauman pihoilta löytyy haitallisina pidettyjä ja helposti villiintyviä vieraslajikasveja, jotka köyhdyttävät alueen ominaista lajistoa. Tällaisia ovat muiden muassa jättipalsami ja jättitatar. Haitalliset vieraslajit tulisi kokonaan poistaa. Tietoa vieraslajeista ja torjuntaohjeita löytyy muun muassa vieraslajiportaalista: www.vieraslajit.fi.

Rihtniemi-Rauhin arvion mukaan Vanhan Rauman pihoista lähes puolet edustavat perinteistä pihojen rakentamista ja niillä näkyy alkuperäisiä piirteitä ja pitkää kehityskaarta. Viime vuosikymmenien kuluessa on tehty suuria muutoksia vähän yli puolella pihoista. Tällöin on menetetty vanhat piirteet, pinnat, vuosisatojen kuluessa muodostunut kulttuurimaaperä, maassa oleva eloperäinen aines, eliöstö ja uinuvat siemenet sekä kaikki kasvillisuus.

Vanhassa Raumassa on selkeä tarve huomioida nykyistä paremmin pihojen historialliset ominaispiirteet muutostöiden yhteydessä, muutoin lopulta menetetään korvaamaton osa historiastamme.

PIHAT JA KASVILLISUUS

Perinteisten kasvien vaihtaminen
naapureiden kesken turvaa
paikallisten kantojen säilymisen



PERINNEKASVIT Siperiasta lähtöisin oleva jalokiurunkannus on levinnyt Suomessa ja Ruotsissa Carl von Linnén puutarhasta.



A J A N P A T I N A Sateessa ja aurin-
gonpaisteessa tai ihmisen toistuvan pit-
käaikaisen käytön kuluessa oksat ja puun
vuosirenkaista kovempi talvella kasvanut
aines jäävät koholle ja pehmeämpi kesällä
kasvanut kuluu syvemmälle. Pitkän ajan
kuluessa syntynyt pinta on aitoa historiaa
kun taas keinotekoinen patina on epäai-
to ja kulissimainen. Vanhoissa saranoissa
näkyvät uniikki käsityön jälki ja ajan teke-
mä rosoisuus.

M A T E R I A A L I T

Perinteiset materiaalit
vanhenevat kauniisti

Vanha Rauma on rakennettu aitoja perinteisiä vähän jalostet-
tuja luonnonmateriaaleja käyttäen. Pääperiaatteena on, että
materiaali ei jäljittele toista, vaan on rehellisesti sitä mitä on.
Toisaalta klassisten puurakennusten esikuvina ovat olleet kivi-
rakennukset. Ennenkin on tehty jäljitelmiä, kuten mäntypinnan
tammiooteraus tai pönttöuunin metallipinnan marmoriooteraus.
Nämä edustavat käsityötaitoja ja ovat sidoksissa historialliseen
kontekstiin.

Perinteiset, aidot ja oikein käsitellyt materiaalit van-
henevat kauniisti ja kestävät aikaa. Käytettyjen materiaalien
laatuun ja vahvuuteen kannattaa myös kiinnittää huomiota, jot-
ta tehdään pitkäikäisiä ratkaisuja.

Korjausten yhteydessä tulee uusia vain vahingoittunut
osa. Korjaus erottuu ensin muusta vanhemmasta materiaalista,
mutta ajan kuluessa ero häviää. Uudistettuja osia ei ole tarpeen
yrittää keinotekoisesti vanhentaa.

Julkisivumaalaus on eräs yleisimmin toistuvista, raskaimmista ja kalleimmista huolto- ja korjaustoimenpiteistä. Sillä on kuitenkin suuri merkitys yleisvaikutelmaan ja rakennuksen kunossa pysymiseen.

Vanhassa Raumassa päärakennuksen höylätyt vuorilaudat on lähes poikkeuksetta maalattu öljymaalilla ja piharakennusten vaatimattomampi laudoitus tai täysin laudoittamaton hirsiseinä vastaavasti keittomaalilla. Julkisivun käsittelystä ja rakennusosien yksityiskohdista on nähtävissä tontin sisäinen arvohierarkia.

Julkisivun vanhan maalin poistamisessa on tärkeää, että ei vahingoiteta puuverhouksen pintaa tai profiilia. Erilaiset puhallusmenetelmät eivät sovellu maalinpoistoon julkisivujen puupinnasta. Maalin pysymistä uudessa höylätyssä julkisivupinnassa voidaan parantaa pintaa hieman hiekkapaperilla karhentamalla. Nykyverhouksissa käytetty karkeapintainen hienosahattu puutavara on vieras elementti Vanhassa Raumassa.

Tarvittaessa julkisivun kittaukseen käytetään pehmeää ja joustavaa pellavaöljykittiä, joka sopeutuu puun elämiseen eikä estä puun kuivumista.

Päärakennuksissa käytettävän öljymaalin on oltava sideaineeltaan yleensä pellavaöljyvernissapohjainen eikä siinä kuivikkeita ja täyteaineita lukuun ottamatta saa olla liuottimia tai muita lisäaineita, koska on tarkoituksenmukaista, että historiallisen kohteen pintakäsittely vastaa sekin mahdollisimman tarkasti historiallisia maaleja. Lisäksi aidon pellavaöljymaalin kiilto on ainutlaatuinen ja tunnistettava ja se himmenee vuosien myötä kauniisti sekä sen uudelleenmaalaus on helppoa.

Pellavaöljymaalin kiilto on
ainutlaatuinen ja tunnistettava

M A A L I T

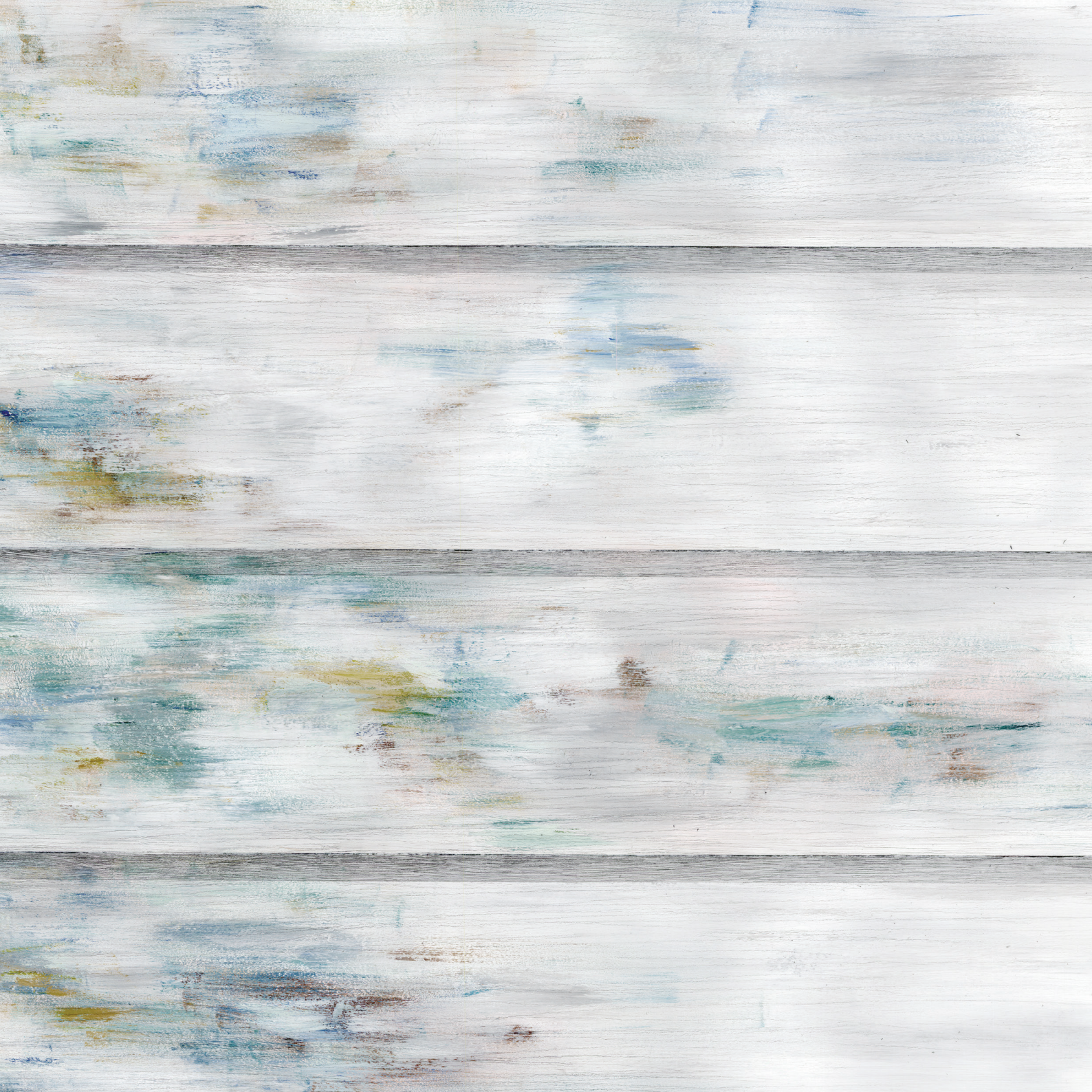
Julkisivumaalaus on
kiinteistönomistajan
raskaimpia velvoitteita

Keittomaalattu seinä on helposti
uudelleen maalattavissa

Petroliöljymaalia ei ensisijaisesti suositella julkisivuihin, sillä sen käyttäytymistä toisen maalityypin päällä tai alla voidaan ennustaa huonosti kokemuksen puuttuessa. Petroliöljymaali on pellavaöljymaaliin verrattuna varsin moderni maalityyppi. Jokainen rakennus on kuitenkin yksilö, ja tarkoituksenmukainen maalityyppi arvioidaan tapauskohtaisesti riippuen aiemmista maalikerroksista ja maalattavan pinnan funktiosta.

Keittomaalin sideaine, tärkkelys, muodostaa kosteutta läpäisevän kalvon. Tämän vuoksi sateella maali ei estä puun kostumista, mutta toisaalta puu pääsee sateen jälkeen kuivumaan nopeasti. Keittomaali on kosteusteknisesti varma, edullinen ja korjausmaalauksen kannalta vaivaton. Punamultamaalia keitetään kesäisin tilauksesta Tammelan korjausrakentamiskuksessa.

Markkinoilla on useita erilaisia peltikatoille tarkoitettuja maalityyppejä ja niiden sopivuus tulee arvioida tapauskohtaisesti. Peltikattomaalin paremman tarttuvuuden ja pintatekstuurin takia kannattaa maalaaminen tehdä pensselillä. Yleisin Vanhassa Raumassa käytetty peltikaton väri on mattamusta.



SKRAPATTU SEINÄ Seinästä on ennen maalausta poistettu helposti irtoava maali. Aiempia maalikerroksia ja niiden värisävyjä on tullut näkyviin.

VÄRIT

Maalien ja värien valinta on tehtävä historiallisen ympäristön ehdoin

Julkisivujen väriytyksiin ovat eri aikoina vaikuttaneet sekä kansainväliset virtaukset, erilaiset väriteoriat ja makumieltymykset että maalien ja pigmenttien saatavuus. Vanhan Rauman rakennuksissa on saattanut aikojen saatossa olla useita erilaisia värejä. Rakennuksen uudelleenmaalauksen yhteydessä väritystä arvioidaan historiallisen rehellisyyden, yleisen rakennushistoriallisen kontekstin, kaupunkikuvan ja värisommittelun kannalta.

Nykyisin vanhat maalikerrokset saatetaan poistaa kokonaan ja näin menetetään mahdollisesti kaikki tieto vanhoista väriyksistä ja maalityypeistä. Tämän vuoksi vanhat sävyt on tärkeää saada dokumentoiduiksi. Tietoa voidaan hyödyntää seuraavan väriytyksen suunnittelun lisäksi kyseisen rakennuksen tutkimisessa ja laajemmin rakennustutkimuksessa.

Uudelleenmaalauksen ja korjausmaalauksen helpottamiseksi on hyvä merkitä muistiin käytetyn maalityypin nimi, maalausvuosi ja värisävyn numero.

Yritykset ovat olennainen osa Vanhan Rauman elämää. Myös maailmanperintöarvojen kuvauksessa on mainittu Vanhan Rauman erityisarvona sen elävyys ja säilyminen kaupallisena keskuksena. Vanha Rauma luo yritystoiminnalle reunaehtoja, mutta samalla myös mahdollisuuksia.

Vanha Rauma on uniikki kauppapaikka aivan kaupungin ydinkeskustassa. Vanhan Rauman liikkeitä käyttävät seudun asukkaat, mutta myös lukuisat matkailijat ympäri maailmaa.

Yritystoiminta vaatii markkinointia, mutta mainonnan tulee olla tasapainossa kaupunkikuvan kanssa. Vanhan Rauman harmoninen kaupunkikuva on iso vetovoimatekijä myös yrittäjille. Mainonnassa linjana on, että kylttien määrä, koko ja ulkomuoto sopivat ympäristöön ja julkisivuihin. Kylttejä voi valaista kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Vanhassa Raumassa käytetään myös niin sanottuja kisällikylttejä. Varsinaisia valomainoksia on hyväksytty vain erityistapauksissa.

Vanhan Rauman liiketilojen näyteikkunoita saattaa olla tarve suojata markiisein. Alueella hyväksytty malli on niin sanottu lippamarkiisi, joka sovitetaan väritykseltään rakennukseen ja ympäristöön. Markiiseihin ei ole hyväksytty mainoksia. Markiisien asentaminen on julkisivumuutos, joka edellyttää luvan.

Vanha Rauma tarjoaa työtilaisuuksia perinnerakentamiseen erikoistuneille suunnittelijoille ja rakentajille. Vanhan Rauman kunnostaminen ja ylläpito vaativat huomattavia taloudellisia panostuksia vuosittain, joista iso osa jää Rauman talousalueelle.

Vanha Rauma säätiö myöntää käyttöoikeuksia Vanha Rauma -tuotemerkkiin. Sopimuksen solmineet yrittäjät lahjoittavat tuotemerkin alla myytävistä tuotteista ja palveluista varoja säädekirjan mukaiseen kulttuuriperintötyöhön.

Y R I T Y S T O I M I N T A

Harmoninen kaupunkikuva on
vetovoimatekijä myös yrittäjille



LIIEKEYLTIT Mainonnassa linjana on, että kylttien määrä, koko ja ulkomuoto sopivat ympäristöön ja julkisivuihin. Kylttejä voi valaista kaupunkikuvaan sopivalla tavalla. Varsinaisia valomainoksia on hyväksytty vain erityistapauksissa.

Rauman kaupungilla ja Rauman yrittäjillä on voimassa yhteistoimintasopimus, jonka tavoitteena on yhteistyössä ylläpitää ja kehittää kaupunkikeskustan palveluja. Sopijapuolten pyrkimyksenä on lisätä alueen merkitystä kaupallisena keskuksena ja yleisötapahotumien pitopaikkana. Toimenpiteissä otetaan huomioon sekä kohteen merkitys viihtyisänä asuinalueena että muut ympäristöarvot, erityisesti Vanha Rauma maailmaperintönä. Vanhan Rauman osalta yhteistoimintasopimus kattaa yleiset kadut ja jalkakäytävät sekä puistoalueet.

Yrittäjillä on mahdollisuus vuokrata tietyillä ehdoilla Rauman Yrittäjiltä ulkotarjoilualueita. Terassisuunnitelma tulee hyväksyttää Rauman kaupungilla eli käytännössä Vanhan Rauman Erityiselimessä ja mahdollisesti hanke vaatii myös rakennusluvan. Terassikalusteina tulee käyttää riittävän laadukkaasta materiaalista valmistettuja tuoleja ja pöytiä. Aurinkovarjojen on väretykseltään ja kooltaan sovelluttava ympäristöön. Varjoissa ei hyväksytä merkkimainontaa. Kalusteet ja rakenteet on sijoitettava niin, että yleiselle jalankululle jää riittävästi tilaa (1,20 m). Terasseihin liittyvät tarkemmat ehdot on määritelty vuokrasopimuksissa erikseen.

Y R I T Y S T O I M I N T A

Yhteistoimintasopimuksesta
huolimatta
tarvittavat luvat on haettava

Vanhan Rauman katuvuvassa
ei voida kilpailla räikeillä väreillä,
valoilla tai kookkailla mainoksilla

Kadun varrella ensimmäisen kerroksen liikehuoneistossa toimivalla yrityksellä on oikeus sijoittaa yksi siirrettävä mainosteline liikehuoneiston eteen katualueelle. Piharakennuksissa olevat liikkeet saavat sijoittaa yhden yhteisen telineen pihan pääsisäänkäynnin välittömään läheisyyteen. Mainostelineitä sijoitettaessa on otettava huomioon vapaan jalankulkutilan tarve ja varmistettava, ettei niistä aiheudu minkäänlaista vaaraa esimerkiksi näkörajoitteisille. Telineet on sijoitettava katu- tai muulla yleisellä alueella tukevasti mahdollisimman lähelle rakennuksen julkisivua oman liikehuoneiston kohdalle ja poistettava yöksi. Torialueella siirrettäviä mainostelineitä saa sijoittaa vain kiinteän kioskirakennuksen sekä kahvikojujen ja jäätelökioskin viereen.

Liikehuoneistojen edustalla yleisillä katualueilla elävän tulen käyttö on turvallisuussyistä sallittu ainoastaan suljetuissa lyhtyvalaisimissa. Avoimet ulkotulet ja -roihut on ehdottomasti kielletty koko Vanhan Rauman alueella.

Rauma on yksi viidestä keskiajalla syntyneestä kaupungista Suomessa. Keskiaikaisista rakennuksista ovat jäljellä ainoastaan Pyhän Ristin kirkko ja Pyhän Kolminaisuuden kirkon rauniot. Kaupungin vanhimmat kerrostumat ovat näkymättömissä maan sisällä. Ne ovat arvokas osa maailmanperintökohteen kulttuuriympäristöä ja tärkeä historiallinen tietolähde, jota voidaan tutkia arkeologisin kaivauksin.

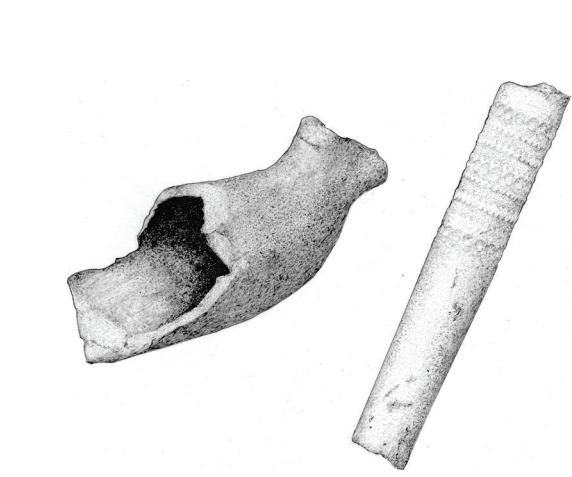
Arkeologian keinoin voidaan selvittää monia sellaisia kaupunkien asutushistoriaan liittyviä asioita, joista ei muuten ole mahdollista saada tietoa. Maakerrostumissa on säilynyt erilaisia rakennusjäännöksiä, esineitä ja muuta materiaalia, jotka kertovat kaupungin kehityksestä ja vuosisatoja sitten eläneiden kaupunkilaisten elämästä. Rakenteet, esineet ja maakerrostumat muodostavat yhdessä niin sanotun kulttuurikerroksen. Vanhan Rauman arkeologisesti tärkeät kerrokset ovat hyvin lähellä maanpintaa ja näin ollen herkkiä tuhoutumaan. Arkeologisten arvojen määrittelyn voi tehdä vain asiantuntija.

Kaupunkien vanhat kulttuurikerrokset rakennusjäännöksineen ja esineineen ovat kiinteitä muinaisjäännöksiä, jotka muinaismuistolaki (295/1963) rauhoittaa ilman erillistä päätöstä. Vaikka muinaisjäännös sijaitsisi omalla maalla, siihen ei ilman lain nojalla asetettua lupaa saa kajota esimerkiksi kaivamalla, peittämällä, vahingoittamalla tai poistamalla sitä. Myös maasta löytyneet yli sadan vuoden ikäiset irtaimet esineet, joiden omistaja ei ole tiedossa, ovat muinaismuistolain rauhoittamia ja ne tulee toimittaa joko Museovirastoon tai Rauman museoon.

A R K E O L O G I A

Vanhan Rauman arkeologisesti
tärkeät kerrokset ovat hyvin lähellä
maanpintaa ja herkkiä tuhoutumaan

LIITUPIIPPU Liitupiippuja käytettiin 1500–1800-luvuilla. Suomessa käyttö yleistyi 1600-luvulla. Liitupiiput ovat käyttökelpoisia arkeologisten kohteiden ajoittamisessa niiden yleisyyden ja lyhyen käyttöiän takia. Liitupiippuja ei ole nimeltä huolimatta valmistettu liidusta vaan savesta.



Rauman kaupunkiarkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta ja tutkimuksesta vastaava viranomainen on Museovirasto. Museovirasto määrittelee kiinteät muinaisjäännökset ja valvoo niiden rauhoitusta. Rauhoituksen perimmäisenä tarkoituksena on turvata muinaisjäännökseen liittyvän tiedon säilyminen ja ympäristön konkreettinen historiallinen jatkuvuus. Jos kohde tuhoutuu tutkimatta, menetettyä tietoa ei saada koskaan takaisin.

Kaikista kaivamista edellyttävistä hankkeista, myös pienimuotoisista, tulee olla yhteydessä Museovirastoon jo suunnittelun alkuvaiheessa. Kaivamisella tarkoitetaan pieniäkin kaivantoja kuten porttien uudistamista ja aitalolppien kaivamista. Museovirasto arvioi suunnitelmien perusteella mahdollisen tutkimustarpeen. Tutkimukset voidaan hankkeen sijaintipaikasta riippuen tehdä joko kaivuun aikana valvontana tai varsinaisena arkeologisena tutkimuksena. Usein tutkimukset kuitenkin aloitetaan koetutkimuksilla, joissa selvitetään muinaisjäännöksen säilyneisyys ja päätetään mahdolliset jatkotoimenpiteet. Jos osoittautuu, että paikalla on sellaisia muinaisjäännökseen kuuluvia rakenteita, joita koetutkimusten yhteydessä ei voida poistaa, tulee hankkeelle vielä hakea kajoamislupaa ELY-keskukselta ennen varsinaisten kaivausten toteuttamista. Kun kyseessä on pienimuotoinen yksityinen hanke, Museovirasto vastaa tutkimuksen kustannuksista.

Vanhan Rauman rakentamiseen liittyviä asioita hoitaa useampi viranhaltija. Maailmanperintökoordinaattori Jussi Telaranta hoitaa ja koordinoi yleisiä maailmanperintöön liittyviä asioita Vanhassa Raumassa ja Sammallahdenmäellä. Lisäksi koordinaattori vastaa korjausrakentamiskeskus Tammelan toiminnan järjestämisestä ja varaosapankista.

Rakennusvalvonta ratkaisee Vanhaan Raumaan liittyvät lupa-asiat. Näihin hankkeisiin suunnittelun ohjausta antaa Vanhan Rauman Erityiselimen esittelijänä toimiva kaavoitusarkkitehti Henri Raitio. Erityiselin antaa lausunnot rakennusvalvonnalle lupa-asioista. Poikkeamisluvat ratkaisee kaupungin hallituksen kaavoitusjaosto. Vanhan Rauman poikkeamisasiat valmistelee alueen asemakaavamuutosta valmisteleva kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi.

Korjausneuvontaa antaa ja maailmanperintöavustuksia valvoo kaavoituksessa toimiva kaavoitusarkkitehti Hanna Elo. Vanhan Rauman arkeologisen kulttuuriperinnön suojelusta ja tutkimuksesta vastaava viranomainen on Museovirasto. Hälytystehtävien lisäksi Satakunnan pelastuslaitos antaa lausuntoja hankkeista, tekee palotarkastuksia ja antaa paloturvallisuuskoulutusta.

Mikäli rakennustöiden ajaksi joudutaan katutilaa käyttämään ja sulkemaan, on alue vuokrattava Rauman kaupungilta. Mahdollisista väliaikaisista muutoksista liikennejärjestelyihin, on neuvoteltava Poliisin kanssa.

V I R A N O M A I S - T O I M I N T A

Vanhan Rauman rakentamiseen

liittyviä asioita hoitaa

useampi viranhaltija

L U P A P R O S E S S I T

Lähes kaikki toimenpiteet

edellyttävät lupaa

Vanhan Rauman erityisyydestä johtuen alueella noudatetaan normaalia tiukempaa ohjausta ja valvontaa. Lähes kaikki muutostoimenpiteet Vanhassa Raumassa edellyttävät lupaa. Nekin toimenpiteet, jotka eivät välttämättä tarvitse lupaa, mutta ovat merkityksellisiä, käsitellään tarvittaessa joko Vanhan Rauman Erityiselimessä tai suunnittelun ohjausta antavan arkkitehdin kanssa.

Vanhan Rauman korjaamista, rakentamista ja suojelua koskevat tavoitteet määritellään asemakaavassa. Vanhan Rauman rakennukset ovat yksilöllisiä ja niihin liittyy erilaisia tarpeita ja näin ollen ne vaativat tapauskohtaista harkintaa.

Alueen rakentamiselle asetettujen tavoitteiden toteuttamista ohjaa Vanhan Rauman Erityiselin, joka koostuu kaupunginhallituksen nimeämistä luottamushenkilöistä sekä Museoviraston ja Rauman kaupungin asiantuntijoista. Erityiselintä on kuultava Vanhassa Raumassa toteutettavien rakennushankkeiden osalta ennen lupakäsittelyä. Suunnittelua ohjaava arkkitehti valmistelee lupaa vaativien toimenpiteiden lausunnot Erityiselimelle, joka ottaa kantaa käsiteltävään hankkeeseen ja antaa lausuntonsa rakennusvalvonnalle. Mikäli Erityiselin ei ole yksimielinen, tulee asiasta pyytää erikseen lausunto Museovirastolta.

Vanhan Rauman Erityiselin mahdollistaa järjestäytyneen ja laajan keskustelun Vanhan Rauman muutoksista.

Kaikki lupahakemukset (rakennuslupa, toimenpidelupa, toimenpideilmoitus, poikkeamislupa) toimitetaan Rauman kaupungin rakennusvalvontaan, josta saa myös yleistä neuvontaa lupa-asioissa. Rakennusvalvontaan on tarpeen olla yhteydessä jo hyvissä ajoin suunnitteluvaiheessa, jotta varmistutaan millaisia lupia toimenpiteet edellyttävät.

Vanhan Rauman alueelle on asetettu rajattu rakennuskielto asemakaavan muuttamista varten (KVJ 68 § 29.5.2018). Kielto on voimassa kaksi vuotta kerrallaan ja sitä voidaan tarvittaessa jatkaa asemakaavan uudistamisen keskeneräisyyden vuoksi. Rakennuskielto on rajattu koskemaan uudisrakentamista, rakennusten tai rakennusten osien purkamista, rakennusten laajentamista, vähäistä suurempia julkisivumuutoksia ja käyttötarkoituksen muutoksia. Rakennuskiellon tarkoituksena on tuoda kaavam muutoksen kannalta merkitykselliset asiat laajemmin tarkasteltaviksi.

Rakennuskiellon aikana niille hankkeille, joita rakennuskielto koskee, on haettava poikkeamislupaa, jonka ratkaisee Rauman kaupunginhallituksen kaavoitusjaosto. Ennen poikkeamisen ratkaisemista on pyydettävä lausunnot ELY-keskukselta ja Museovirastolta. Poikkeamisluvat kaavoitusjaostolle valmistelee Vanhan Rauman asemakaavamuutosta valmisteleva kaupungin kaavoitusarkkitehti.

Mikäli hanke saa myönteisen poikkeamispäätöksen, se käsitellään normaalin rakennuslupakäsittelyn mukaisesti. Poikkeamisluvan yhteydessä käsitellään vain kaavan kannalta olennaiset asiat, joten se ei poista tarvetta rakennusluvan hakemiselle ja asian käsittelemiselle Vanhan Rauman Erityiselimessä. Näin ollen poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen suunnitelman yksityiskohtia saattaa olla vielä tarpeen muokata ennen kuin varsinainen rakennuslupa voidaan myöntää.

L U P A P R O S E S S I T

Alueelle asetettu rakennuskielto
edellyttää toimenpiteille
poikkeusluvan hakemista

TOIMINTAOHJEITA KORJAUS- JA RAKENTAMISHANKKEISSA

- Ole hyvissä ajoin yhteydessä ennen hankkeeseen ryhtymistä suunnittelun ohjausta antavaan arkkitehtiin. Esim. korjausrakentaminen, johon liittyy muutoksia; täydennysrakentaminen, laajentaminen, julkisivumuutokset kuten värityksen vaihtaminen

- Mikäli hankkeesi koskee rakennuskiellon alaista toimenpidettä, voit olla yhteydessä myös poikkeamispäätöksiä valmistelevaan arkkitehtiin. Poikkeamista tarvitaan kun hankkeesi koskee uudisrakentamista, rakennuksen tai sen osan purkamista, laajentamista, vähäistä suurempia julkisivumuutoksia ja käyttötarkoituksen muutoksia.

- Silloin kun hankkeesi koskee vanhan korjaamista samanlaiseksi ilman muutoksia tai maailmanperintöavustuksia, voit olla suoraan yhteydessä korjausneuvontaa antavaan arkkitehtiin. Esim. korjausmenetelmien neuvonta, julkisivun maalaus samalla värillä, lahovaurioiden korjaaminen, pintojen korjaukset

- Mikäli hankkeessa kosketaan maaperään, ota yhteys Museoviraston arkeologiaan jo suunnitteluvaiheessa.

- Lupaprosessin käynnistämiseksi, ole ajoissa yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiseen.

Yllä mainittuja tehtäviä hoitavien henkilöiden välinen yhteistyö on tiivistä. Yhteystiedot löytyvät kirjasen lopusta.

Ole hyvissä ajoin yhteydessä
viranomaisiin
ennen hankkeeseen ryhtymistä

Museovirastolta on mahdollista hakea avustusta maailmanperintökohteiden hoitoon kerran vuodessa. Hakuaika on syksyllä ja siitä ilmoitetaan paikallislehdissä ja kuulutuksilla hakuajan ollessa ajankohtainen. Avustettavista kohteista päättää Museovirasto ja korjaustöitä kohteissa valvoo tehtävään nimetty henkilö, johon avustuksen saaja on velvollinen olemaan yhteydessä avustuspäätöksessä ilmoitetun mukaisesti.

Maailmanperintöavustuksia myönnetään ensisijaisesti niihin toimenpiteisiin, joilla varmistetaan kohteen säilyminen maailmanperintöstatuksen arvoisena. Avustuksia voivat hakea Vanhan Rauman alueella sijaitsevien rakennusten omistajat.

Museoviraston avustuksia myönnetään säilyttävään korjaamiseen, jolla edistetään rakennuksen ja sen kulttuurihistoriallisen arvon säilymistä, antikvaarista asiantuntemusta ja valvontaa vaati- viin toimenpiteisiin sekä toimenpiteisiin, joilla tuetaan perinteisten tai käsityövaltaisten rakennustapojen säilymistä.

Avustuksia ei myönnetä vuotuisiin ylläpito- ja esittelykustannuksiin, kuten lämmityskustannuksiin. Kiinteistön omistajalta edellytetään normaalia hyvää kiinteistön ylläpitoa sekä valtionavustuslain mukaisesti omarahoitusosuutta avustettavissa toimenpiteissä.

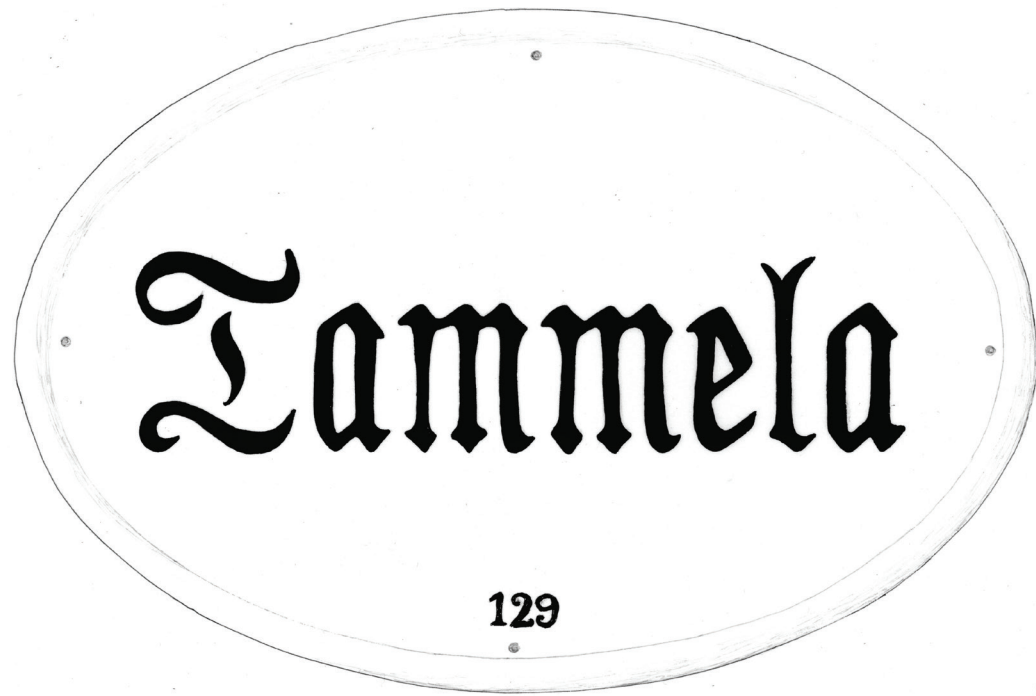
Vanha Rauma säätiö on Rauman kaupungin ja kuuden yhdistyksen vuonna 1976 perustama säätiö, jonka tehtävänä on ”toimia Rauman vanhan kaupunginosan kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja sen omaperäisen miljööän säilyttämiseksi”. Säätiöltä on haettavissa lainaa tai avustusta Vanhan Rauman rakennusten rakenteiden korjaamiseen tai entisöintiin, kuten porttien kunnostukseen tai uudelleen rakentamiseen. Säätiö kiinnittää huomiota muun muassa korjausten ja entisöintien kiireellisyysjärjestykseen, kiinteistönomistajan varallisuuteen sekä historialliseen ja kaupunkikuvalliseen arvoon.

A V U S T U K S E T

Maailmanperintöavustuksilla
tuetaan sellaista korjaamista,
joka edistää rakennusten
kulttuurihistoriallisten
arvojen säilymistä



IKKUNAT Lähes poikkeuksessa vanhat ikkunat ovat korjattavissa. Ne ovat merkittävä osa rakennuksen julkisivua. Rakennuksessa voi olla erilaisia ja eri-ikäisiä ikkunoita. Vanhat puuosat ja epätasainen lasi tuovat julkisivuun herkkyyttä.



TALOJEN NIMIKYLTIT Vanhan Rauman tonttien nimet ovat peräisin jopa 1500–1600 -luvulta. Kaupungin ja yksityisten tahojen yhteistyöllä taloihin kiinnitetyt nimikyltit yhtenäistettiin vuonna 1961. Nimilaatat tilattiin koristetaiteilija Kaarlo Trogenilta. Kylttejä on myöhemmin uusittu ja korjattu.

T A M M E L A

Tammela on koko Vanhan Rauman
yhteinen keskus

Rauman kaupunki ylläpitää Vanhassa Raumassa osoitteessa Eteläpitkäkatu 17 korjausrakentamiskeskus Tammela, jossa järjestetään lukuisia alaan liittyviä tilaisuuksia muun muassa näyttelyitä, luentoja ja messuja. Tammelan näyttelyt ovat auki kesäisin ja muutoin sopimuksesta. Niihin on vapaa pääsy. Tammela toimii myös tukikohtana erilaisille korkeakoulujen ja muiden oppilaitosten kurssien kenttäosuuksille.

Talo remontoitiin korjausrakentamiskeskuksen käyttöön vuosina 1995–1999. Käytetyt rakennusmateriaalit ja työtavat on valittu siten, että ne ovat Vanhalle Raumalle tyypillisiä. Rakenteisiin jätetyt työaukot ohjaavat korjausrakentajia käyttämään hirsirakennuksiin sopivia materiaaleja ja työtapoja esitellen samalla Tammelan historiallisia vaihteita.

Tammelan toimintaan kuuluu varaosapankki, josta on ostettavissa yleisimpiä rakennusosia kuten ovia, ikkunoita, sarranoita ja hakoja. Varaosapankki myös vastaanottaa vanhoja uudelleenkäytettäviä varaosia ja välittää niitä Vanhan Rauman kunnostamiseen.

Tontilla sijaitsee verstaas, joka on Vanhan Rauman asukkaiden käytettävissä.

YHTEYSTIEDOT 2018

RAUMAN KAUPUNKI

Rauman kaupungintalo
Kanalinranta 3, 26100 Rauma

Suunnittelun ohjaus
Vanhan Rauman Erityiselin, asioiden valmistelu ja esittely
Vanhan Rauman asemakaavan laadinta
Kaavoitusarkkitehti Henri Raitio
puh. 044 793 3670
henri.rautio@rauma.fi

Korjausneuvonta
Maailmanperintöavustusten valvonta
Kaavoitusarkkitehti Hanna Elo
puh. 044 403 6018
hanna.elo@rauma.fi

Vanhan Rauman asemakaavan laadinta
Rakennuskieltoasiat
Vanhan Rauman Erityiselin, esittelijän sijainen
Kaavoitusarkkitehti Mervi Tammi
puh. 044 793 3664
mervi.tammi@rauma.fi

Tutkimus- ja kehittämistoiminnan koordinointi
Sidosryhmäyhteistyö
Tammelan talo, Eteläpitkäkatu 17
Maailmanperintökoordinaattori Jussi Telaranta
puh. 044 403 6283
jussi.telaranta@rauma.fi

Lupa-asiat, yleinen rakentamissuunnitelma- ja neuvonta,
tonttipuiden kaataminen
Rakennustarkastaja Timo Heinilä
puh. 044 534 1953
timo.heinila@rauma.fi

Arkeologinen kulttuuriperintö ja kiinteistöjen historia,
Rauman museo, Kauppakatu 24
Museointendentti Hanna-Leena Salminen
puh. 044 334 3525
hanna-leena.salminen@rauma.fi

Tilapäinen aluevuokra, katutilan sulkeminen rakennustöi-
den ajaksi
Käyttöpäällikkö Markus Savolainen
puh. 044 403 6030
markus.savolainen@rauma.fi

Kunnallistekniikka, kadut ja liikenne
Suunnittelupäällikkö Riikka Pajuoja
puh. 044 567 9243
riikka.pajuoja@rauma.fi

MUSEOVIRASTO

Arkeologinen tutkimus
Intendentti Teija Tiitinen
puh. 0295 33 6293
teija.tiitinen@museovirasto.fi

Maailmanperintöavustukset
Intendentti Seija Linnanmäki
puh. 0295 33 6315
mpavustus@museovirasto.fi

Vanhan Rauman Erityiselin, jäsen
Intendentti Robin Landsdorff
puh. 0295 33 6419
robin.landsdorff@museovirasto.fi

SATAKUNNAN MUSEO

Pakki -tietokanta, Vanhan Rauman inventointi
Rakennustutkija Liisa Nummelin
puh. 044 701 1077
liisa.nummelin@pori.fi

Ajantasaiset yhteystiedot internetistä

RAKASTUNUT RAUMAAN -KAUPPIAAT / RAUMAN YRITTÄJÄT

Toritoiminta, ulkomainosasiat ja yleisiä alueita koskevat
tapahtumajärjestelyt
Toiminnanjohtaja Sari Mantere
puh. 043 2113 177
sari.mantere@raumanyrittajat.fi
Nortamonkatu 16 A 2-3, 26100 Rauma

VANHA RAUMA SÄÄTIÖ

Porttiavustukset ja lainat kunnostustoimenpiteisiin
projektipäällikkö/ säätiön taloudenhoitaja Laura Puolamäki
puh. 50 552 0042
laura.puolamaki@rauma.fi

VANHA RAUMA YHDISTYS R.Y.

Asukasyhdistys
vanharaumayhdistys@gmail.com