

Rauman kaupungin rakennusvalvonta

Timo Heinilä

timo.heinila@rauma.fi

Elina Kovanen

elina.kovanen@rauma.fi

Viite

Lausuntopyyntö 8.9.2026

Aihe

Rauma, Otan päiväkodin purkaminen

Rauman kaupungin rakennusvalvonta on pyytänyt Satakunnan Museolta lausuntoa Otan päiväkodin purkamisesta. Kyseessä on Rauman 3. kaupunginosaan Otaan vuonna 1967 valmistunut betoni- ja tiilirunkoinen päiväkotirakennus. Rakennus edustaa tyyllillisesti aikakautensa tyypillistä modernismia ja sen on suunnitellut Rauman kaupunginarkkitehtina vuosina 1958–1962 toiminut arkkitehti Eero O. Kari. Karin kädenjälki Rauman kaupunkikuvaan on ollut merkittävä, joskin viime aikoina hänen suunnittelemiinsa kohteisiin on kohdistunut korjausvelasta ja käytön puutteesta aiheutuneita purkupaineita.

Osoitteessa Pursikatu 4 sijaitseva kiinteistö 684-3-323-15 sijoittuu Satakunnan vaihemaakuntakaavassa 2 (2019) osoitettuun maakunnallisesti merkittävään kulttuuriympäristöön *III kaupunginosa, Urheilukatu, Saaristokatu, Rauhankatu ja Rautatienkatu ympäristöineen*. Alue on osoitettu myös tekeillä olevaa Satakunnan maakuntakaava 2050:tä varten toteutetussa ajantasaisessa Satakunnan rakennetun kulttuuriympäristön päivitys- ja täydennysinventoinnissa (Ramboll 2023), jossa on otettu kattavasti huomioon myös moderni rakennusperintö. Otan päiväkotia mainitaan erikseen arvoaluetta koskevassa kuvaustekstissä: [...] *Rauman kaupunginarkkitehti Eero O. Kari suunnittelema Otan päiväkoti valmistui Pursikatu 4:än vuonna 1967. Rakennus edustaa arkkitehtuuriltaan rationaalisuuteen pyrkivää 1960-luvun päiväkotirakentamista, jolle oli tyypillistä linjakkuus, toistuvuus, sekä rakennusmassojen horisontaalista ilmettä vahvistavat suuret nauhaikkunat ja tasakatot.*

Arviointi: Viisikymmentäluvun korkealuokkaista kouluarkkitehtuuria sekä laaja, erikäisistä kortteleista koostuva asuntoalue, jossa yhtenäisiä katunäkymiä.

Arvot:

Historiallinen: teollisuuden, kaupankäynnin ja liikenteen historia, sivistyshistoria, kaavahistoria.

Rakennushistoriallinen: tyypillisuus, edustavuus, alkuperäisyys.

Maisemallinen: kaupunkikuvallisesti merkittävä.

Alueella on voimassa Rauman keskustan osayleiskaava vuodelta 2003, jossa kiinteistö sijoittuu A/s korttelialueelle. /s-merkintään liittyy hieman vanhanaikainen ja hyvin suppea kaavamääräys: *Alue, jolla ympäristö säilytetään.*

Alueella on voimassa 19.6.1963 vahvistettu asemakaava, jossa kiinteistö on osoitettu Sosiaalista toimintaa palvelevien rakennusten korttelialueeksi (YS). Kaava on esimerkiksi rakennussuojelun ja kulttuuriympäristön vaalimisen osalta vanhentunut.

Otan päiväkotia on inventoitu ja arvotettu vuonna 2020 Rauman kaupungin kaavoituksen toimesta asemakaavamuutosta varten (Suvi Rosendahl). Rakennus on arvotettu luokkaan B: Lievemmin suojeltava kohde. Arviointitekstissä mainitaan mm.: *Rauman kaupunginarkkitehti Eero O. Karin suunnittelema päiväkotirakennus valmistui vuonna 1967 palvelemaan 1950–1970-luvulla sen lähiympäristöön rakentunutta Otan asuinalueita. Alue edustaa sodanjälkeisen suomalaisen hyvinvointiyhteiskunnan rakentamisen ohella muodostunutta rakennettua hyvinvointia, jossa kunnilla ja kaupunginarkkitehteillä oli merkittävä rooli erityisesti julkisten rakennusten suunnittelijoina. [...] Otan päiväkotirakennus on säilynyt sekä ulkoisesti että sisätiloiltaan hyvin alkuperäisenä ja on yhä alkuperäisessä käytössä. Rakennus on kaupunkikuvallisesti keskeinen osa ympäröivää jälleenrakennuskauden asuinalueita. Arkkitehtuuriltaan se edustaa aikakaudelleen tyypillistä päiväkotirakentamista, jonka edustajia ei juuri ole kaupungissa jäljellä. Päiväkotia- ja teatteritoiminnan päättyminen lähivuosina vaikuttaa rakennuksen säilyttämisedellytyksiin. Alueen tulevassa kehitystyössä tulee huomioida rakennuksen kaupunkikuvalliset ja säilyneisyysarvot. Kehittäminen tulee toteuttaa lähiympäristön ominaisluonnetta ja erityispiirteitä vahvistavalla ja niihin sopeuttavalla tavalla.*

Rauman kaupunki on tehnyt palveluverkkopäätöksen, jonka mukaan Otan päiväkotia ei ole osa varhaiskasvatuksen palveluverkkoa. Rauman kaupungin tilapalveluiden mukaan kaksikerroksisessa rakennuksessa *mittava osa tiloista sijoittuu kellarikerrokseen, jonka takia sen muokkaaminen muuhun käyttötarkoitukseen on haastavaa ja kustannustehotonta. Rakennukselle ei ole myöskään näköpiirissä varhaiskasvatuksen ulkopuolelta muuta käyttöä, joten se soveltuisi käytännössä ainoastaan asumiseen.* Tilapalvelut näkevät rakennuksen muutoksen asuinkäyttöön taloudellisessa mielessä mahdolltomaksi. Rakennuksessa on teetetty kuntoarvio

vuonna 2018 (Widetek). Tilapalveluiden mukaan kuntoarviossa esitetty rakennuksen saneerauskustannus on merkittävä (arvio ollut 1,6 M€ vuonna 2017) ja saneeraaminen muuhun käyttöön vaatisi vielä huomattavan lisäpanostuksen ja saneerauksen jälkeinen hyötyala olisi vain noin 880 m². Tilapalveluiden mukaan ”rakennuksen säilyttäminen ei ole teknillis-taloudellisesti mielekästä”.

Rauman kaavoitusjaosto on tehnyt päätöksen Otan päiväkodin tontin asemakaavan laatimisesta 24.11.2020. Tässä vaiheessa aiottiin tutkia alueen käyttöä asumiseen sekä selvittää Otan päiväkotirakennuksen säilymistä. Rauman kaupungin kaavoituksen antaman lausunnon (25.6.2026) mukaan *kaavoitusjaosto päätti kokouksessaan 5.10.2021 (KVJ 66 §) hyväksyä Otan päiväkodin asemakaavamuutoksen luonnoksen asettamisen nähtäville. Tämän jälkeen tavoitteet ovat tarkentuneet alkuperäisestä. Otan päiväkotirakennukselle ei ole löytynyt uutta käyttötarkoitusta eikä käyttäjäryhmiä, joten aluetta tutkitaan kokonaisuudessaan asuntorakentamiselle.*

Satakunnan Museon kannanotto

Satakunnan Museo pitää valitettavana, että kaupungin omistama arkkitehtonisesti laadukas ja historiallisesti merkittävä kerrostuma on käynyt uhanalaiseksi. Otan päiväkodin on lisäksi Raumalla harvoja tämän aikakauden rakennustyyppinsä edustajia. Satakunnan Museo toivoisi, että jo ennen virallista päätöstä palveluverkoista pohdittaisiin jo olemassa olevan rakennusmassan tulevaa käyttöä. Otan päiväkotikin on ollut palveluverkkopäätöksen seurauksena vajaakäytöllä jo monta vuotta.

Lausuntopyynnön liitteenä olevasta vuonna 2018 tehdystä kuntoarvioraportista selviää, että rakennus on peruskorjauksen tarpeessa, koska sellaista ei ole rakennukseen sen historian aikana tehty. Raportin mukaan rakennuksessa ei ole mitään normaalista poikkeavaa tai erityistä rakenteellista ongelmaa, jonka vuoksi rakennusta ei voisi edelleen peruskorjata. Raportin valmistumisen jälkeen rakennuksen kunto on oletettavasti hieman heikentynyt, koska tietyistä sen ylläpito on ollut vähäistä. Lausuntoaineiston perusteella merkittävää muutosta tilanteessa ei kuitenkaan ole tapahtunut. Rakennus kaipaa salaojitusta sekä ympäröivän maanpinnan muotoilua, mutta esimerkiksi kellarikerroksessa ei ole todettu erityistä kosteusongelmaa. Samoin julkisivut kaipaavat lähinnä tiilisaumojen laastikorjauksia ja huoltomaalausta. Tekniset järjestelmät alkavat olla käyttökänsä päässä, kuten myös rakennuksen ikkunat ja ovet. Niiden korjaaminen tai uusiminen ovat tavanomaista korjausta. Edellä mainitut toimenpiteet sekä tarvittaessa käyttötarkoituksen muutos voidaan suunnitella ja toteuttaa siten, että rakennuksen

kulttuurihistorialliset arvot edelleen säilyvät. Moderni arkkitehtuuri taipuu muutoksiin huomattavasti paremmin kuin esimerkiksi perinteinen puuarkkitehtuuri.

Purkamisluvan edellytyksistä mainitaan uudessa rakentamislain 56 §:ssä (19.12.2024/897): Alueella, jolla ei ole asema-, yleis- tai maakuntakaavaa tai kaava on vanhempi kuin 13 vuotta, rakennuksen purkaminen ei saa aiheuttaa haittaa tulevalle kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista. Tässä tapauksessa on otettava huomioon voimassa olevaa asemakaavaa ajantasaisempien maakunta- ja yleiskaavojen tavoitteet.

Edellisiin seikkoihin viitaten Satakunnan Museo näkee, että Otan päiväkodin purkaminen pelkällä purkuluvalla ei ole mahdollista, vaan purkamisedellytykset tulee tutkia ja ratkaista ensisijaisesti asemakaavamuutoksella. Otan päiväkotito sijoittuu ajallisesti ja arkkitehtonisesti yhtenäiseen maakunnallisesti merkittävään kokonaisuuteen, jonka ominaispiirteisiin purkava uudisrakentaminen tulisi vaikuttamaan huomattavasti. Edelleen korjattavissa olevalla rakennuksella on lisäksi keskeinen merkitys osana tätä kulttuuriympäristöä. Pelkkä teknillistoloudellinen kysymys ei ole lähtökohtaisesti riittävä peruste kulttuurihistoriallisesti ja kaupunkikuvallisen merkittävän rakennuksen purkamiselle.

Satakunnan Museo toivoo, että Otan päiväkotien kaltaisia, kaupungin omaa laadukasta suunnittelua ja kaupungin identiteetille merkittävää julkista rakentamista vaalittaisiin ja kehitettäisiin pitkäjänteisesti sekä kestävän kehityksen periaatteet huomioiden. Rakennusten korjaaminen sekä uudiskäyttö on usean tutkimuksen mukaan käytännössä aina purkavaa uudisrakentamista edullisempaa sekä ilmastoystävällisempää. Olemassa olevan rakennusmassan käyttö edistää myös ns. Hinkuverkoston päästövähennyksiin liittyviä tavoitteita, joihin myös Rauman kaupunki on vuodesta 2013 lähtien sitoutunut.

Satakunnan Museo

Museonjohtaja (sij.) Akuliina Aartolahti

Tutkija Olli Joukio

Korjausrakentamisen asiantuntija Kalle Virtanen

Tiedoksi

Lupa- ja valvontavirasto/kirjaamo, Kirsti Virkki
Satakuntaliitto/kirjaamo, Susanna Roslöf, Daniel Nagy
Museovirasto/kirjaamo

Tämä asiakirja on hyväksytty sähköisesti Porin kaupungin asianhallintajärjestelmässä