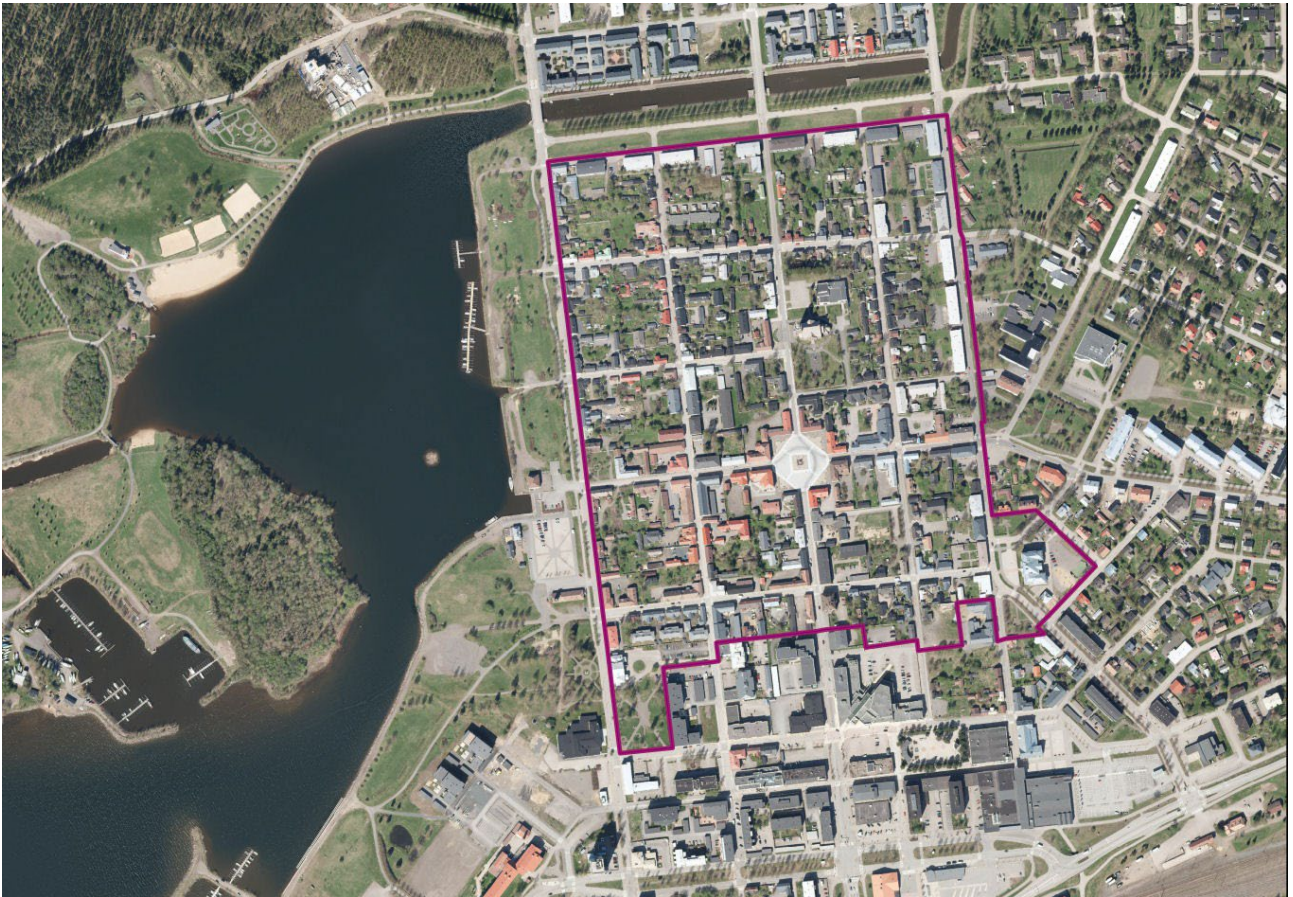


# RAAHEN KAUPUNKI

## VANHAN KAUPUNGIN ASEMAKAAVAN MUUTOS

### Kaupunkikuvaselvitys

9.1.2021



*Kuva 1, ilmakuva, jossa on esitetty suunnittelualan rajaus (Maanmittauslaitos 2019)*

# Vanhan kaupungin asemakaavan muutos

## Raportin tarkoitus

Selvityksen tarkoituksena on esittää analyysi selvitysalueen kaupunkikuvasta ja toiminnoista. Analyysi perustuu kartta-aineistoon, maastokäynneillä tehtyihin havaintoihin, aikaisempiin selvityksiin sekä asiantuntija-arvioihin. Alueen kaupunkikuvaa tarkastellaan myös alueen elinkeinojen ja toiminnallisuuden näkökulmasta.

Analyysin tavoitteena on tuoda esille kaupunkirakenteen ja kaupunkikuvan lähtökohdat, reunaehdot sekä määrittellään Vanhan kaupungin keskeiset kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet alueen jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten.

Selvityksessä tarkastellaan Raahen Vanhan kaupungin arvokkaita ominaispiirteitä, jotka liittyvät alueen korttelirakenteeseen, mittakaavaan, yksityiskohtiin, värikyseen ja eri aikakausina muuttuneeseen kaupunkiympäristöön. Keskeinen tavoite on tunnistaa kaupunkikuvan kannalta onnistuneet ratkaisut sekä tuoda esille eri osa-alueiden muutoksensietokykyä.

Selvitys antaa yleiskuvan Raahen vanhan kaupungin kaupunkikuvan ominaispiirteistä. Selvityksen rinnalla on laadittu myös erillinen rakennushistoriallinen inventointi, jossa on kuvattu tarkemmin kortteleiden rakentamisen historiaa, ominaispiirteitä, arvohierarkiaa sekä korttelialueiden muutoksensietokykyä. Analyysiä täydentää myös kesällä 2020 laadittu kasvillisuusselvitys, jossa on kuvattu julkisten puistoalueiden sekä korttelipihojen nykytilaa ja kasvillisuutta. Rakentamista ohjataan tarkemmin aluetta koskevassa asemakaavan muutoksessa.

Raportin lopussa on tiivistelmä, jossa on esitetty toimenpidesuosituksia / kehittämissuhteita jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten. Kehittämissuhteiden tavoitteena on muodostaa suuntaviivat tarkemman suunnittelun ja sitä ohjaavan päätöksenteon pohjaksi. Raportin on koontanut arkkitehti Petri Tuormala FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Selvitys on tehty tiiviissä yhteistyössä Raahen kaupungin asiantuntijoiden sekä muiden konsulttiryhmän asiantuntijoiden kanssa.

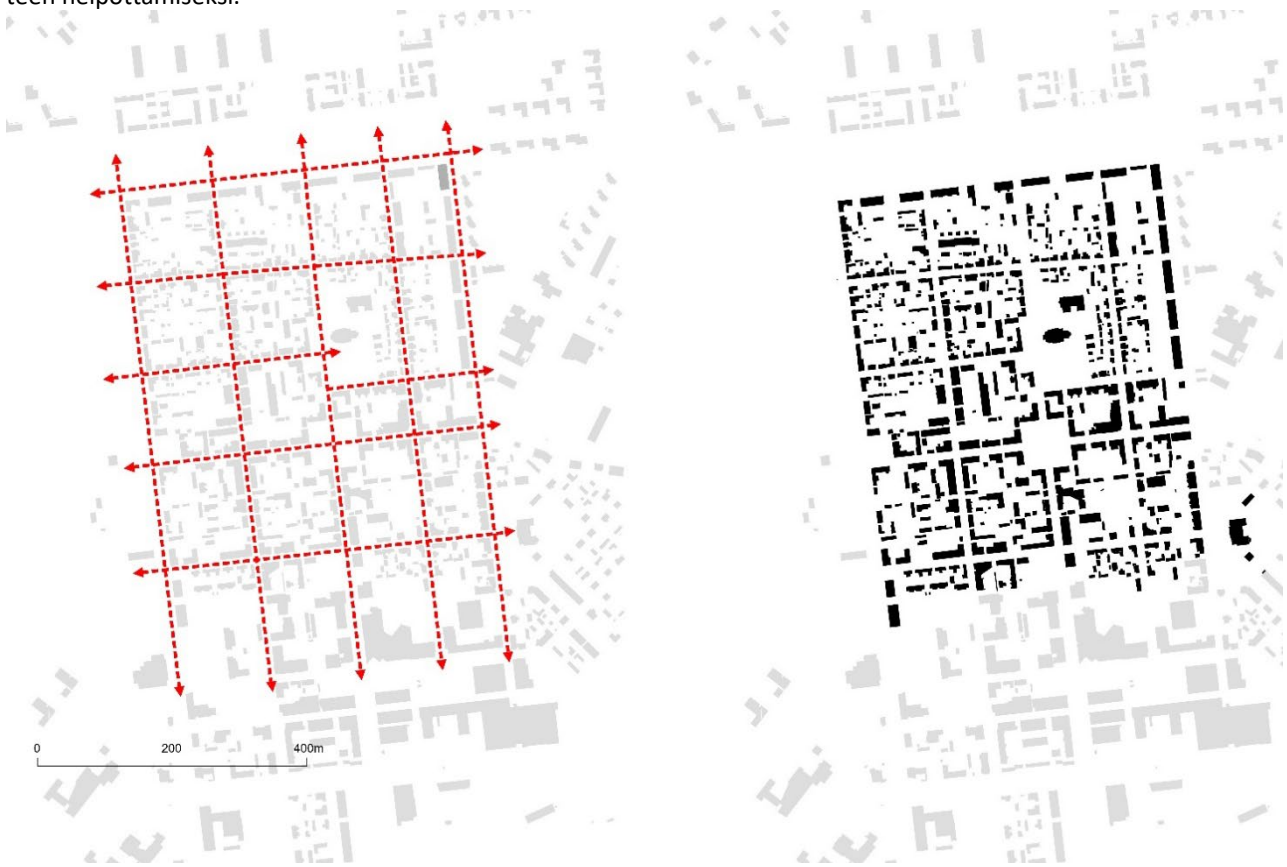
## Sisällys

1	Aluekokonaisuudet.....	3
1.1	Kaupunkirakenne.....	3
1.2	Korttelirakenne.....	4
1.3	Katutila.....	8
1.4	Pihapiirit .....	11
2	Kaupunkikuvan yksityiskohdat .....	12
2.1	Liittyminen katutasoon.....	12
2.2	Tonttien rajaus .....	13
2.3	Kadun kalusteet ja valaisimet.....	14
2.4	Tekniset rakenteet.....	15
3	Julkiset puisto-, katu- aukiotilat sekä niihin liittyvät maamerkkirakennukset.....	16
3.1	Raatihuone ja siihen liittyvät puistoalueet (1) .....	17
3.2	Raahen keskuskoulu sekä Uhtuanpuisto ja Reinilänpuisto (2).....	18
3.3	Pekkatori (3) .....	19
3.4	Myhrbergin puisto (4).....	19
3.5	Raahen kirkko ja Kirkkopuisto (5).....	19
3.6	Kauneuskanavan varsi (6).....	20
3.7	Pakkahuoneen museo ja rantapuisto (7) .....	20
4	Alueen toiminnot kaupunkikuvan näkökulmasta .....	22
4.1	Palveluiden sijoittuminen.....	23
4.2	Liikenneympäristö .....	26
5	Toimenpiteet ja suositukset.....	27
5.1	Kortteleiden täydennysrakentaminen.....	27
5.2	Pihapiirit .....	27
5.3	Tonttien rajaus .....	27
5.4	Julkinen kaupunkitila .....	28
5.5	Julkiset puisto-, katu- aukiotilat sekä niihin liittyvät maamerkkirakennukset .....	28
5.6	Palvelut kaupunkikuvan näkökulmasta .....	29
5.7	Liikkumisympäristö.....	29
6	Loppusanat.....	30

## 1 Aluekokonaisuudet

### 1.1 Kaupunkirakenne

Kaupunkirakenne muodostuu katuverkosta ja kortteleista, alueen suhteesta ympäröiviin alueisiin, mereen ja maastonmuotoihin. Vanhan kaupungin pienipiirteinen ja matala puurakentaminen sekä tarkastelualueen reunoille sijoittuvat uudemmat rakennukset muodostavat selkeitä ja kaupunkimaisia korttelikokonaisuuksia. Vanhan kaupungin nykyinen kaupunkirakenne noudattaa edelleen ensimmäisten ruutukaavojen korttelirakennetta, jossa rakennukset rajaavat tiukasti suorakulmaista katuverkkoa. Vanhan kaupungin eteläpuolella kaupunkirakenteeseen on vaikuttanut erityisesti 1960-luvulla tehty asemakaavoitus, jonka tavoitteena oli muuttaa kaupunkikeskuksessa Koulukadun eteläpuoli modernin liikekeskustan alueeksi. Tämä on vähitellen toteutunut. Asemakaavassa katujen linjaus on säilynyt vanhan ruutukaavan mukaisena, mutta liikekeskustan kortteleissa Vanhan kaupungin ulkopuolella katutilaa on levitetty autoliikenteen helpottamiseksi.



Kuva 2: Suorakulmainen katuverkosto jäsentää alueen selkeää korttelirakennetta



Kuva 3: Tarkastelualue muodostaa kaupunkirakenteellisesti helposti hahmotettavan ja tiiviin kokonaisuuden, joka erottuu selkeästi ympäröivistä alueista korttelirakenteen, rakennusten massoittelemalla, mittakaavan ja materiaalien osalta.

Tiiviin puukaupunkiympäristön länsipuolella avautuvat meri- ja puistonäkymät. Rantakadun rakennukset muodostavat yhtenäisen ja tunnistettavan julkisivun meren ja Rantapuiston suuntaan. Pohjoisessa Kau-neuskanava ja sen varressa väljä vihervyöhyke erottaa Vanhan kaupungin korttelit alueen pohjoispuolelle sijoittuvasta taajamarakenteesta. Alueen itäpuolella kaupunkikuvaa hallitsee väljä ja vehreä pientaloalue, johon liittyy Ouluntien kohdalla myös korkeampaa kerrostalorakentamista. Alueen eteläpuolella kaupunkikuvaa leimaa liikekeskustan uudempi rakennuskanta, joka poikkeaa mittakaavaltaan ja rakentamistyyliiltään merkittävästi puukaupunkikortteleiden kaupunkikuvasta.

## 1.2 Korttelirakenne

Vanhan kaupungin korttelirakenteessa näyttävimmät päärakennukset on perinteisesti sijoitettu kadun varteen ja talousrakennukset korttelialueiden sisälle. Sisäpihoille on muodostunut näin useamman pienemmän rakennuksen kokonaisuus, jossa toiminnot on hajautettu eri rakennuksiin, ja ne muodostavat puukaupunkiympäristölle ominaista pienimittakaavaista ympäristöä.

Alueelle on ominaista umpikorttelirakenne, jossa 1800-luvun matalat ja pääosin yksikerroksiset puutalot rajaavat pelkistettyä katutilaa ja muodostavat pitkiä ja suoraa katunäkymiä. Raahen 1600-1800 -lukujen katuverkko on säilynyt monelta osin lähes muuttumattomana, vaikka kaupungin tonttijako ja rakennuskanta on tämän jälkeen muuttunut. Tonttijako ja rakennuskanta ovat pääosin vuoden 1810 tulipalon jälkeiseltä ajalta (Lilius, 1985). Alueen kaupunkikuvalla on tyypillistä pitkänmallinen ja kapea tontti, jossa päärakennus sijoittuu kadunpuoleiseen reunaan ja matalat talousrakennukset korttelialueen sisäosiin, jolloin katunäkymät muodostuvat päärakennusten julkisivuista.

Alueella on melko vähän katupuita, kadunkalusteita tai muita katutilaa jäsentäviä elementtejä, mikä osaltaan korostaa selkeää kaupunkirakennetta ja suoraviivaista ruutukaavaa. Yksilölliset puutalot ja monet pienet yksityiskohdat jäsentävät katunäkymää, jolloin näkymät ovat kiinnostavia suorakulmaisesta ja pinnanmuodoiltaan melko tasaisesta korttelirakenteesta huolimatta. Selkeimmin ruutukaavakeskustan korkeuserot erottuvat kirkon kohdalla, jossa maanpinta kohoaa selkeästi muuta ympäristöä korkeammalle ja korostaa kirkon hallitsevaa asemaa koko alueen kaupunkikuvassa.



*Kuva 4: Kaupunkikuvan ominaispiirteitä on suorat ja pitkä katunäkymät, jossa päärakennukset rajaavat tiukasti katutilaa.*

Alueen asemakaavojen uudistukset ja pyrkimys tehokkaampaan rakentamiseen on havaittavissa erityisesti alueen ulkoreunoilla, joissa korttelirakennetta on täydennetty 1967 vahvistetun asemakaavan perusteella. Alueen reunoilla vuoden 1967 mukainen uudempi rakennuskanta on pääosin kaksikerroksista ja asettuu samaan suorakulmaiseen koordinaatistoon kuin puutalokorttelit, jolloin pitkistä katujulkisivuista tulee paikoin yksitoikkoisia, eikä puutaloympäristölle ominaista pienipiirteisyyttä ja vaihtelevuutta synny.

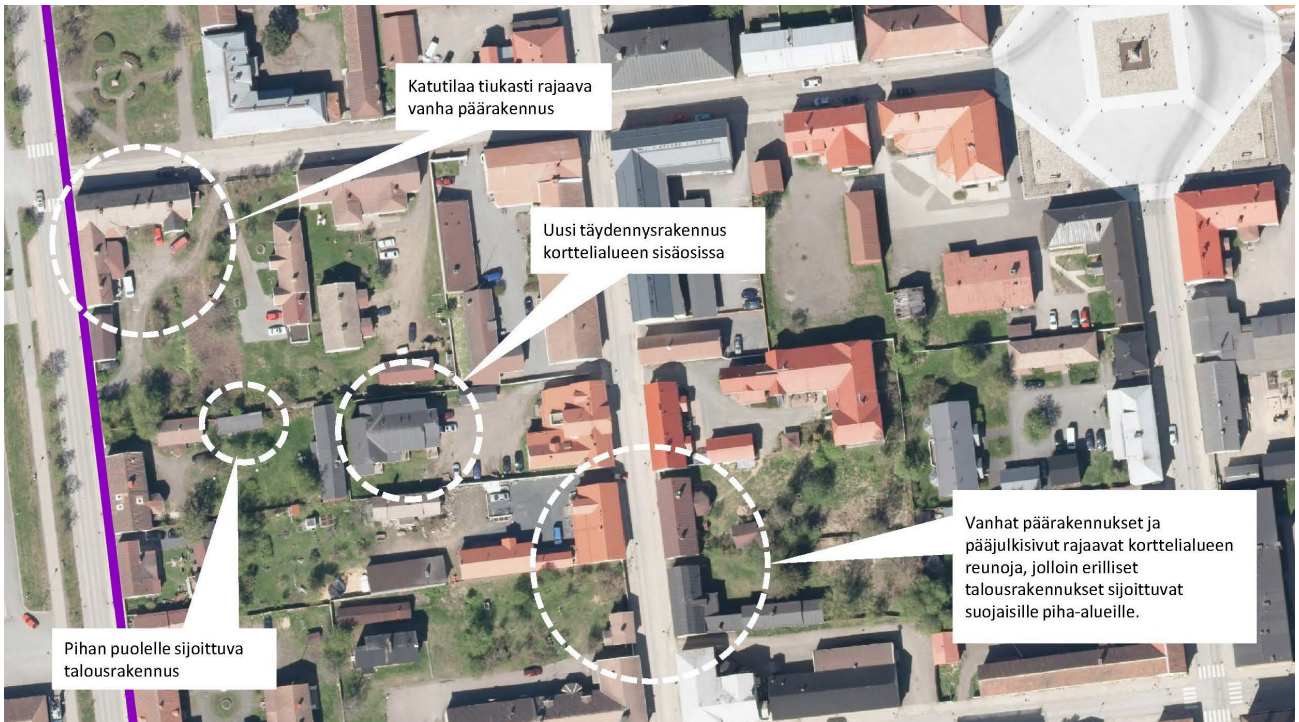
Uudempi rakennuskanta poikkeaa vanhasta puukaupunkiympäristöstä myös korttelirakenteen osalta, koska korttelin sisäosiin perinteisesti toteutetut talousrakennukset puuttuvat. 1960-luvun kaavoituksen tavoitteena oli voimakas uudistaminen ja suojelun kohteeksi päättyi vain muutama yksittäiskohde. Toisaalta

uudisrakentaminen muodostaa Vanhan kaupungin ulkokehälle selkeän muurimaisen vyöhykkeen, jonka voi selkeästi tunnistaa muusta ympäristöstä erottuvana ajallisena kerrostumana.

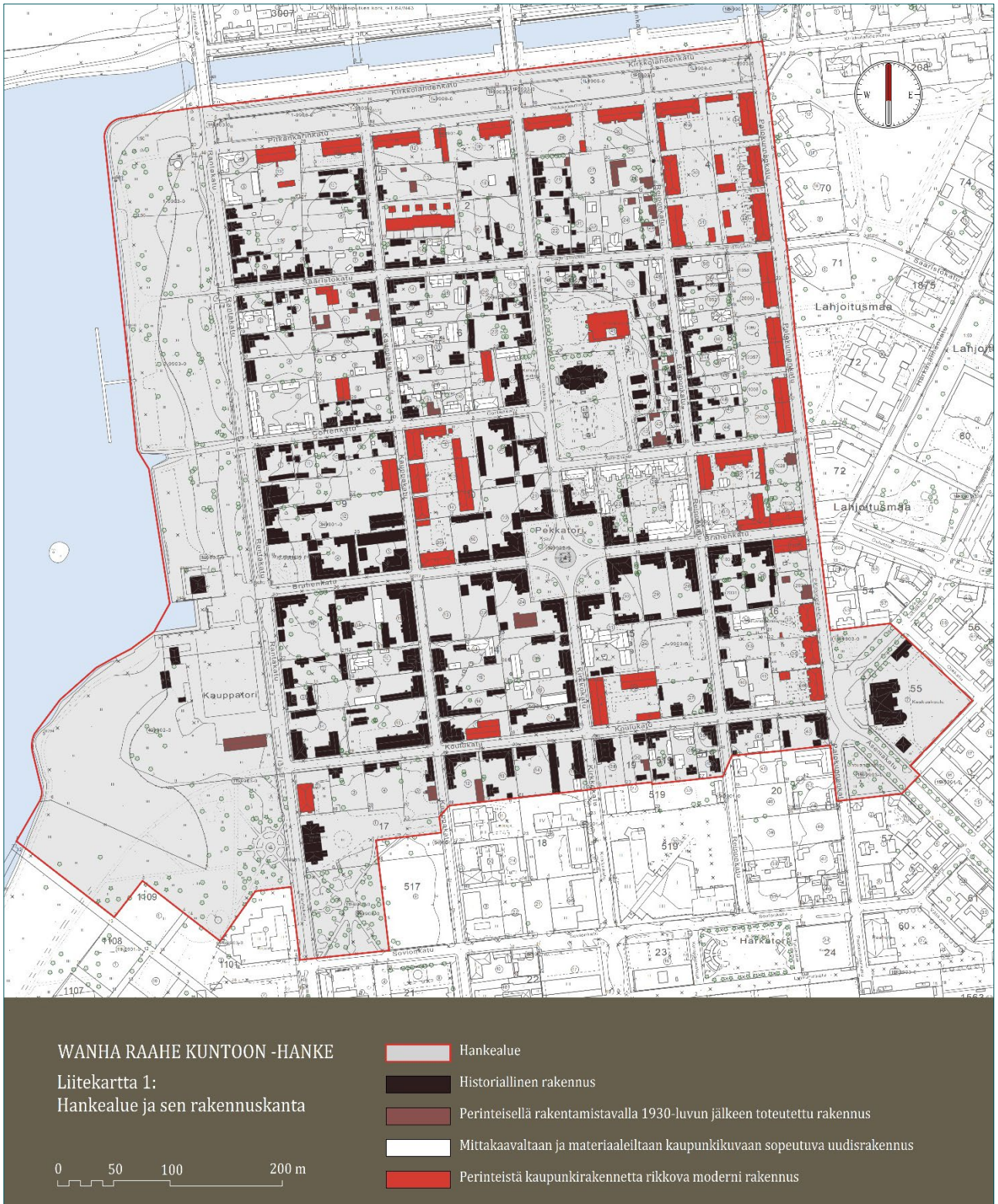
Ulkokehällä muuttuva mittakaava, autopaikkatarve, toisto, suuremmat kokonaisuudet (yhtiömuotoinen rakentaminen) poikkeavat huomattavasti vanhemmista korttelikokonaisuuksista. Uudemmat korttelialueet ovat osittain toteutuneet yhtiömuotoisena rakentamisena, jolloin toistuva rakennustyyppi muodostaa katu- ja julkisivuun laajempia kokonaisuuksia kuin yksittäiset, omille tonteilleen sijoittuvat rakennukset puutalokorttelissa. Autopaikat sijoittuvat useassa uudiskorttelissa korttelialueen sisäosiin joko avopysäköintiin tai erillisiin pysäköintikatoksiin, jotka poikkeavat toteutukseltaan ja sijoitukseltaan vanhan puukaupunkiperinteen mukaisesta ympäristöstä.



*Kuva 5: Ilmakuva tarkastelualueen pohjoislaidalta. Alueen ulkokehällä uudempi rakennuskanta muodostaa mittakaavaltaan ja korttelirakenteeltaan vanhasta puukaupunkiperinteestä poikkeavaa ympäristöä. Yhtiömuotoisen rakentamisen seurauksena sama talotyyppi toistuu korttelialueilla ja muodostaa muurimaista rakennetta alueen reunoille.*



*Kuva 6: Ilmakuva tarkastelualueen etelälaidalta kortteleista 13 ja 14. Alueelle tyypillistä umpikorttelirakennetta, jossa päärakennukset rajaavat tiivisti korttelialueen reunoja. Kuvassa on osoitettu vanhalle kaupunkirakenteelle ominaisia erityispiirteitä. Asemakaavalla toteutettu täydennysrakentaminen erottuu vanhasta rakenteesta.*



Kuva 7: Karttakuva, jossa on esitetty alueen rakennuskanta. Kartassa on korostettu punaisella värillä historiallisesta kaupunkirakenteesta erottuvat uudemmat rakennukset, joiden mittakaava ja rakeisuus poikkeaa vanhempien puutalo-kortteleiden pienipiirteisestä ympäristöstä. Lähde: Wanha Raahen kuntoon -hanke, Raahen kaupunki



### 1.3 Katutila

Vanhan kaupungin alueella avautuu useita katunäkymiä, joissa vanha ja pääosin 1800-luvulta peräisin oleva rakennuskanta muodostaa yhtenäisiä ja samaa aikakautta edustavia kokonaisuuksia. Kaupunkikuvan näkökulmasta alueelta on tunnistettavissa myös korttelialueita, jossa uusi ja vanha rakennuskanta muodostavat yhdessä alueen mittakaavaan soveltuvia eheitä katunäkymiä. Katualueiden reunoille sekä korttelialueiden sisäosiin on toteutettu uudisrakentamista, joka parhaimmillaan tiivistää ja eheyttää kaupunkirakennetta selkeissä kaupunkikuvallisissa aukkokohtissa. Toisaalta melko pienet uudisrakentamisen mukanaan tuomat mittakaavan, rakeisuuden, materiaalien tai korkeuden muutokset erottuvat helposti tiiviissä katujulkisivussa ja jäävät paikoin irrallisiksi vanhan puukaupunkiperinteen mukaisessa korttelirakenteessa.



*Kuva 8: Vasemmanpuoleisessa kuvassa Koulukadulta uudisrakentaminen on sovitettu materiaalien, mittakaavan ja massoittelemuksen osalta ympäröivään rakennuskantaan. Oikeanpuoleisessa kuvassa Kauppakadulta uudisrakennusten materiaalit ja julkisivujen jäsenitys pyrkivät noudattamaan vanhaa puukaupunkiperinnettä. Rakennusten mittakaava ja kerrosluku (täydet kaksi kerrosta) poikkeavat kuitenkin perinteisestä katutilasta, jossa matalat ja pääosin yksikerroksiset rakennukset reunustavat katuja.*



*Kuva 9: Saaristokatu, jossa puukaupunkiympäristöön sovitettuja uudisrakennuksia. Uudisrakentamisessa toistuu uusklassisille ominainen koristelemattomuus, ruutuikkuna, mittasuhteet ja symmetria, jotka liittyvät uudemmat osat hyvin vanhaan korttelikokonaisuuteen ja katujulkisivuun. Vanhasta rakennuskannasta poiketen uudisrakennukset ovat osittain 1 ½ -kerroksen korkuisia, mutta liittyvät luontevasti korttelin ja katutilan mittakaavaan.*



*Kuva 10: Katutilan luonteeseen vaikuttavat rakennusten korkeuden ja mittakaavan ohella julkisivujen yksityiskohdat ja materiaalit. Vasemmalla olevassa kuvassa vanhoja puujulkisivuja jäsentävät erilaiset listoitukset ja yksityiskohdat, jotka jakavat julkisivupintoja pienempiin osiin. Luonnonkivisokkeli elävöittää jalankulkuympäristöä. Oikeanpuoleisessa kuvassa rapatut julkisivut ja vaakasuorat ikkunalinjat poikkeavat puukaupunkiperinteen mukaisista materiaaleista ja julkisivujäsentelystä. Toisaalta ne muodostavat keskenään kaupunkikuvallisesti melko yhtenäisen esimerkin aikakautensa rakentamistavasta.*

Vaikka uudisrakentaminen noudattaa pääosin vanhojen korttelialueiden kerroslukua ja perinteistä ruutu-kaavaa, ovat uudisrakentamisen vaikutukset kaupunkikuvaan paikoitellen merkittäviä. Pääosin 1970-luvun jälkeen toteutettu rakennuskanta poikkeaa yleisilmeeltään, kuten mittakaavaltaan ja runkosyvyydeltään perinteisen puukaupunkikorttelin rakentamisesta. Myös rakennusten yksityiskohdat, kuten julkisivujen aukotus, lasitetut parvekkeet, sokkelit ja materiaalit erottuvat selkeästi yhtenäisten puukortteleiden kaupunkikuvasta. Uudisrakentaminen ei noudata vanhoille 1800-luvun alkupuolen julkisivuille ominaista tyyliä, kuten tasapainoisia ja harkittuja mittasuhteita sekä uusklassismin symmetriaa. Vaikutukset kaupunkikuvaan ovat merkittävimpiä alueen sisäosissa, jossa vanhoja rakennuksia on korvattu yksittäisillä uudisrakennuksilla ja korttelin täydennys erottuu muusta ympäristöstä irrallisena kokonaisuutena.

Eri aikakausina rakentuneet korttelit poikkeavat toisistaan myös kerrosluvun osalta. Perinteinen rakennuskanta on kerrosluvultaan matalampaa ja pienipiirteisempää. Katuja rajaavat päärakennukset ovat 1 - 1 ½ kerroksen korkuisia ja pihapiireihin sijoittuvat talousrakennukset ovat vain harvoja poikkeuksia lukuun ottamatta yhden kerroksien korkuisia. Vanhasta kaupunkirakenteesta poikkeavat yhtiömuotoiset pienkerrostalot ovat pääosin 2-kerroksen korkuisia.

Myös julkisivujen jäsentely ja materiaalit erottavat eri aikakausina toteutuneet kortteleiden osat toisistaan. Erityisesti 1960-luvun jälkeisessä rakentamisessa nauhaikkunat ja suurpiirteinen julkisivujen käsittely poikkeavat huomattavasti vanhemmasta rakentamistavasta, jossa julkisivujen yksityiskohdat, listoitukset ja sokkeleiden käsittely muodostavat pienipiirteistä ja yksityiskohdiltaan rikasta kaupunkikuvaa. Tämän lisäksi rakennusten materiaaleilla on suuri merkitys katutilan ja kaupunkikuvan luonteeseen. Puhtaaksimuurattu tiili, maalatut sokkelit tai isot lasipinnat ja näkyvästi kalvotut ikkunat ovat vieraita puurakentamiseen ja muihin luonnonmateriaaleihin perustuvalle perinteiselle kaupunkiympäristölle.



*Kuva 11. Täydennysrakentamista osana vanhempaa rakennuskantaa. Rakennusten aukotus ja materiaalit poikkeavat vanhemmasta rakennuskannasta. Parvekkeet ja isot lasipinnat ovat myös vieraita elementtejä puukaupunkiperinteen mukaiselle rakentamiselle.*

Kaupunkikuvan kannalta onnistuneimmissa täydennysrakentamiskohteissa on tunnistettu alueen rakentamistavan, hahmon ja mittakaavan ominaispiirteet ja muodostettu niistä ympäristöönsä soveltuva kokonaisuus. Vaikka monessa uudisrakentamiskohteissa on pyritty materiaalien ja rakennusten korkeuden osalta noudattamaan ympäröivää rakentamistapaa, uudemmat korttelin osat erottuvat selvästi kokonaisuuhahmoltaan ja julkisivujen jäsentelyltään vanhemmasta rakennuskannasta. Parhaimmillaan uudisrakentaminen liittyy luontevasti ympäröivään rakennuskantaan, ja korttelin toiminnot, kuten pysäköintijärjestelyt palvelevat nykypäivän vaatimuksia.

Kaupunkikuvassa on selvästi nähtävissä 1960-luvun kaavoituksen tavoitteet, joissa korostui voimakkaat uudistamispyrkimykset ja suojelun kohteeksi päättyi vain muutama yksittäiskohde. Toisaalta 1980-luvulla asemakaavojen suojelutavoitteiden ansioista moni korttelikokonaisuus on säilynyt purkamiselta ja useita rakennuksia on kunnostettu vanhaa puukaupunkiperinnettä kunnioittaen.

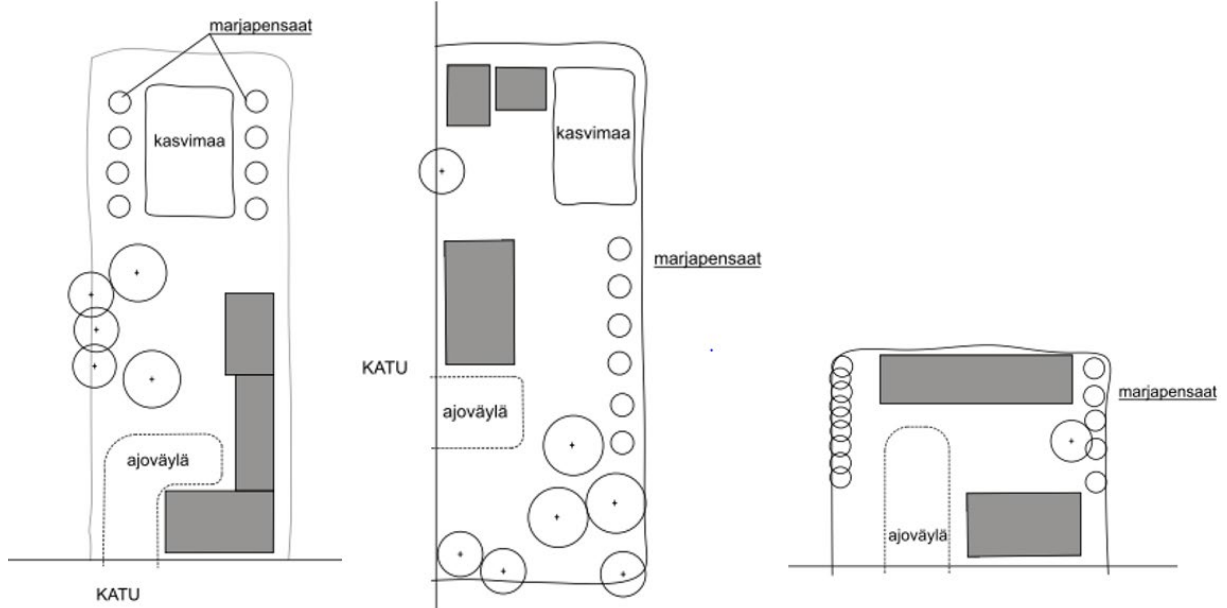
## 1.4 Pihapiirit



Kuva 12: Harmaalla värillä on osoitettu perinteinen tai sellaiseksi kunnostettavissa oleva pihapiiri. Vihreällä on osoitettu historiallisen rakenteensa säilyttänyt umpipiha. Lähde: Wanha Raaseborg kuntoon -hanke, Raaseborg kaupunki

Pihat ovat tyypillisesti muodoltaan pitkänomaisia. Rakennus rajautuu katuun, jonka vierestä pihaan kuljetaan. Piha rajautuu yleensä katuun lyhyeltä sivultaan, jolloin puutarha jatkuu pitkälle talon taakse. Pitkänmallisessa puutarhassa hyötytarha on puutarhan takaosassa. Monessa puutarhassa kasvimaata oli poistettu käytöstä, marjapensaita oli jäljellä ja ne ovat sijoittuneet joko tontin laiduille tai tasaisesti tontin takaosaan. Muutamalla tontilla, kuten Corténkadun ja Kauppakadun kulmauksessa, piha rajautuu katuun pitkältä sivultaan. Tällöin puutarha jakautuu tasaisesti rakennuksen molemmin puolin. Pienet, neliömäiset pihat on jaettu suuremmasta tontista.

Autoistumisen myötä pihoilta on etsitty autolle paikka ja usein se on löytynyt portin kohdalta niin, että pysäköintipaikalle/katokseen/talliin on helppo ajaa. Koska portit ovat olleet hankalia autolla liikuttaessa ne on usein poistettu, minkä vuoksi auton säilytysratkaisu näkyy monella tontilla suoraan kadulle.



Kuva 13: Malleja esimerkkipihoista. Lähde: Vanhan kaupungin kasvillisuus selvitys 2020. Pihakohteita on käsitelty tarkemmin 2012 tehdyssä Vanhan Raahen puisto- ja puutarhakasvillisuus selvityksessä sekä 2020 laaditussa kasvillisuus selvityksessä (FCG).

## 2 Kaupunkikuvan yksityiskohdat

Korttelirakenteen ja yksittäisten rakennusten lisäksi kaupunkikuvaan vaikuttavat merkittävästi erilaiset rakennusten ja kaupunkiympäristön yksityiskohdat. Aidat, portit, valaisimet, kadunkalusteet ja pintamateriaalit ovat yksityiskohtia, joiden rooli katukuvassa on merkittävä.

### 2.1 Liittyminen katutasoon

Jalankulkijan ympäristössä korostuvat pienet yksityiskohdat, kuten jalankulkuväylän materiaalit ja jäsenitys. Usealla katuosuudella on käytetty pientä mukulakiveä rakennusten sokkelien reunassa, hulevesikouruissa sekä ajoradan keskikaistalla. Jalkakäytävillä on myös käytetty neliömäistä laatoitusta, joka osaltaan jakaa jalankulku ympäristöä pienempiin osiin. Vaihteleva pintamateriaali jäsentää katutilaa sekä vahvistaa pienimittakaavaisen jalankulku ympäristön tunnelmaa.



*Kuva 14: Vasemmanpuoleinen kuva on Brahenkadulta, jossa jalankulku on erotettu ajoliikenteen väylästä reunakivetyksellä. Oikeanpuoleinen kuva on Saaristokadulta. Katutilaa jäsentävät mukulakivipinnoite sekä laatoitus, jotka erottavat jalankulkuvyöhykkeen samassa tasossa kulkevasta ajoradasta. Katua reunustaa uudisrakennuksia, jotka on onnistuneesti sovitettu vanhaan puukaupunkiympäristöön.*



*Kuva 15: Rakennukset on nostettu selkeästi katutasoa ylemmäs ja rakennusten luonnonkivisokkelit liittyvät osaksi julkisivua. Vanhoissa puukaupunkikortteleissa kaupunkikuvaa rikastavat julkisivujen, porttien ja aitojen pienet yksityiskohdat. Materiaaleilla, sokkelin käsittelyllä ja julkisivun jäsentelyllä on suuri vaikutus katutilan luonteeseen.*

## 2.2 Tonttien rajaus

Asuin- ja liikerakennukset sekä niihin liittyvät aidat ja portit rajaavat korttelialueita tyypillisessä katunäky-  
mässä. Perinteisesti talojen väliset aukot on aidattu korkeilla aidoilla ja kulku pihoille on tapahtunut umpi-  
naisten porttien kautta. Nyt portteja on enää muutamia jäljellä. Sisäänkäynnit asuintaloihin on pihojen kautta  
ja vain liiketiloihin on ollut kulku kadulta. Nykyisin katujulkisivuissa voidaan paikoin havaita epäjatkuuus-  
kohtia, jossa esimerkiksi vanhempi korttelin osa on purettu ja korvattu uudisrakentamisella, jolloin piha ja  
pysäköintialueet muodostavat aukkokohdan katujulkisivuun. Myös vanhojen puutalojen rajaamisessa kortte-  
leissa katutilaan on saattanut jäädä avoimia kohtia, joista paljastuu sisäpihan talousrakennukset tai vehreä  
piha-alue. Avoimet kohdat ovat 1800-luvun palomääräysten seurauksena syntyneitä palosolia. Rakennusten  
väliin määrättiin jätettäväksi rakentamattomia kaistoja, joihin tuli istuttaa lehtipuita.



*Kuva 16: Vasemmalla näkymä Brahenkadulta, jossa perinteinen pylväin varustettu umpinainen aita on nostettu luonnonkivisokkelin päälle. Aidassa toistuu myös viereisen tontin muotokieli ja materiaalit. Keskellä: rakennusten väliin jäävä aukko kohta ja sitä tonttia rajaava aita paljastaa kiinnostavan näkymän kirkon suuntaan. Oikealla: aukko kohta katujulkisivussa, jossa piha-alueiden puusto ja vihreä kasvillisuus työntyvät osaksi katutilaa.*

Kaupunkikuvan näkökulmasta tontin aitauksen tulisi liittyä materiaaleiltaan ja väritykseltään ympäröivään rakennuskantaan, jolloin katujulkisivusta muodostuu yhtenäinen ja rauhallinen kokonaisuus.



*Kuva 17: Vasemmalla uudisrakentamiseen liittyvä piharakennus rajaa tiukasti katutilaa, mutta muodostaa materiaaleiltaan ja muotokieleltään vieraan elementin katutilaan. Keskellä: Harvalaudoitettu ja kevytrakenteinen aita, joka rajaa katutilaa, mutta jättää katujulkisivuun pitkän aukkokohdan. Oikealla: täydennysrakentamiseen liittyvä umpinainen aita, joka toistaa päärakennuksen väritystä ja rajaa katutilaa selkeästi.*

### 2.3 Kadun kalusteet ja valaisimet

Vanhan kaupungin alueella erilaisia puisto- ja kadun kalusteita, kuten puiston penkkejä opastetauluja, valaisimia, istutusastioita, roska-astioita ja valaisimia on toteutettu eri aikoina katujen ja julkisten tilojen uudistusten yhteydessä. Alueen sisäosissa on käytetty pääasiassa matalampaa vanhanmallista puistovalaisinta, joka soveltuu hyvin vanhojen puutalokortteleiden mittakaavaan. Aluetta reunustaville kokoojakaduilla (mm. Kirkkolahdenkatu ja Palokunnankatu) on käytetty korkeampaa tievalaisinta. Samaa valaisintyyppiä löytyy myös alueen sisäosista, kuten Reiponkadulta, jossa se ei sovellu tyyliltään tai mittakaavaltaan pieni- ja matalaan katutilaan. Myös alueen puistoissa ja julkisilla aukioilla (mm. kirkon ympäristö) on käytetty tyyliltään hyvin erityyppisiä valaisturatkaisuja, mikä muodostaa paikoin hiukan epäyhtenäisen vaikutelman. Myös muita kadunkalusteita on uusittu vaihteittain eri osa-alueilla, minkä vuoksi yksittäiset kalusteet, kuten istutuslaatikot, penkit ja roska-astiat poikkeavat tyyliltään toisistaan ja edustavat oman aikansa toteutustapaa ja laatuvaatimuksia.



*Kuva 18: Oikealla Pekkatorin kulmaus, jossa aukiotilan kivetyks, istutukset, valaisinpylväät, penkit ja roska-astiat on uudistettu istutusten viereen tyylikkäänä kokonaisuutena, joka soveltuu hyvin julkisen aukiotilan luonteeseen. Vasemmalla Raatihuoneen reunaan sijoittuvassa veistospuistossa vanhat puistokalusteet eivät tue muuten kiinnostavaa puistokokonaisuutta.*



*Kuva 19: Alueelta löytyviä erilaisia valaisintyyppejä. Ylärivisissä: erityisesti alueen sisäosissa katujen varsilla on käytetty matalaa historiallista valaisinpylvästä, joka soveltuu mittakaavaltaan ja tyylliltään hyvin puutalokortteleiden tiivistii rajaamaan matalaan katutilaan. Alhaalla vasemmalla: korkeampi tievalaisin, joka soveltuu korkeutensa ja valaistusominaisuuksiensa puolesta parhaiten isojen kokoojakatujen ja tieosuuksien varrelle. Alhaalla oikealla: puistovalaisimien tyyppi vaihtelee paljon alueen puistossa.*

## 2.4 Tekniset rakenteet

Erilaiset tekniset rakenteet, kuten jakokaapit ja puistomuuntamot ovat välttämätön osa kaupungin infrastruktuuria ja sijoittuvat usein kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Rakenteiden harkitun sijoituksen ohelle niitä voidaan sovittaa ympäristöön esimerkiksi värityksen, taiteen ja erilaisten materiaalien avulla.





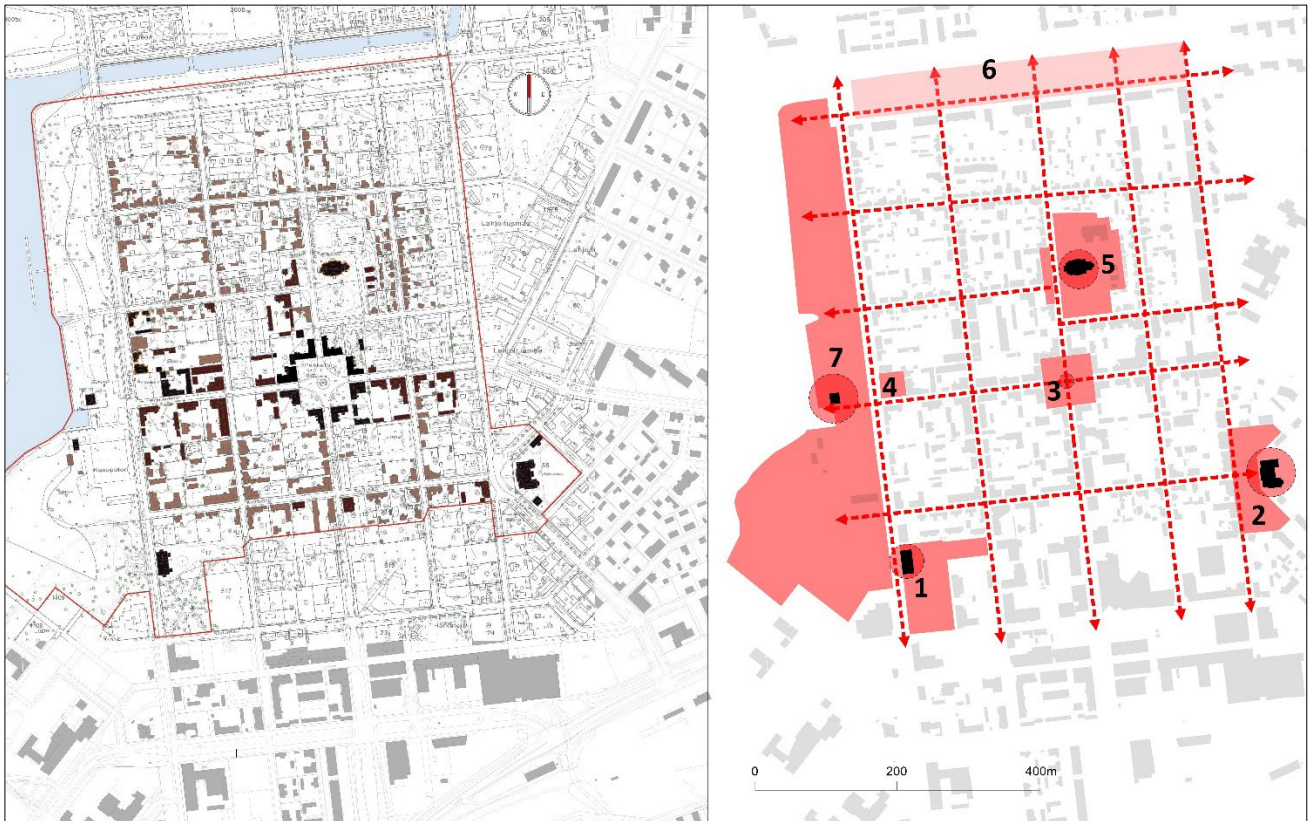
*Kuva 20: Erilaiset tekniset rakenteet, kuten sähkökaapit ovat osa rakennettua kaupunkiympäristöä.*

### **3 Julkiset puisto-, katu- aukiotilat sekä niihin Julkiset puisto-, katu- aukiotilat liittyvät maamerkkirakennukset**

Tiiviin puukaupunkirakenteen sisältä avautuu hyvin vaihtelevia näkymiä, joita maamerkkirakennukset jäsentävät. Länsipuolella katujen päätteenä avautuvat puisto- ja merinäkymät muodostavat hienon vastakohdan tiiviille korttelirakenteelle. Pohjoisessa Kauneuskanava erottaa Vanhan kaupungin muusta taajamarakenteesta. Näkymät ja kulkuyhteydet jatkuvat suorakulmaisesti siltojen yli kanavan pohjoispuolelle. Alueen itäpuolella kaupunkikuvaa hallitsee väljä ja vehreä pientaloalue, joka poikkeaa Vanhan kaupungin kaupunkirakenteesta ja korostaa tiiviin korttelirakenteen murmaista reunaa. Erityisesti Keskuskoulun arvokas rakennus muodostaa hienon ja tunnistettavan maamerkin kadun päätteeksi.

Eteläpuolella kaupunkikuvaa leima liikekeskustan uudempi rakennuskanta, joka poikkeaa mittakaavaltaan ja rakentamistyylistään merkittävästi puukaupunkiympäristön kaupunkikuvasta. Etelään avautuvat näkymät poikkeavat vanhan puutaloympäristön arvokkaasta tunnelmasta. Esimerkiksi Palokunnankadun päätteeksi sijoittuva liikerakennus heikentää pienipiirteisen Vanhan kaupungin kaupunkikuvaa ja katkaisee suorakulmaisesta katuverkosta avautuvan pitkän katunäkymän.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset rajaavat tiukasti katutiloja ja muodostavat yhtenäisiä katunäkymiä erityisesti alueen sisäosissa. Kaupunkirakennetta jäsentävät avoimet kaupunkitilat, kuten puistot ja toriaukiot, joiden tunnistettavuutta lisäävät näkymäakseleiden päähän ja reunoille sijoittuvat maamerkkirakennukset. Alueen julkisia maamerkkirakennuksia ovat mm. alueen keskivaiheille sijoittuva kirkko, itäreunaan sijoittuva Raahen keskuskoulu sekä meren puolella olevat Raatihuone ja museorakennus alueen ulkopuolella kadun päätteenä.



*Kuva 21: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset rajaavat tiukasti katutiloja ja muodostavat yhtenäisiä katukisiviä (vasemmalla). Julkiset maamerkkirakennukset, aukiot ja puistot jäsentävät kaupunkirakennetta ja muodostavat katunäkymiin tunnistettavia päätteitä (oikealla)*

### 3.1 Raatihuone ja siihen liittyvät puistoalueet (1)

Raahen Raatihuone sijoittuu alueen eteläreunaan ja muodostaa yhdessä Raatihuoneen puiston kanssa tunnistettavan reunan vanhan kaupungin puutalokortteleille. Alun perin yksityisasuntona toiminut rakennus on valmistunut vuonna 1839. Raatihuone on yksi harvoista Vanhan kaupungin rapatuista rakennuksista ja erottuu selvästi julkisena rakennuksena Rantakadun varressa. Julkiseen puistoon ja avoimeen kaupunkitilaan liittyy myös Rantakadun länsipuolelle sijoittuva Raahen kaupunginkirjasto.

Raatihuoneenpuistoon sijoittuva Kari Juvan veistospuisto muodostaa väljän ja kiinnostavan kaupunkitilan Vanhan kaupungin reunalle. Puiston keskivaiheilla yhdistyvät hiekkapintaiset kävelyreitit halkovat puisto ja tarjoavat kiinnostavan oleskelu- ja läpikulkureitin Rantakadun ja Kauppakadun välille. Puistoon on sijoitettu 19 prototyyppiä taiteilija Kari Juvan teoksista, jotka sijoittuvat eri puolelta Suomea. Teosten ympärille on istutettu runsaasti erilaista kasvillisuutta, pensaita, perennoja sekä kukkasipuleita.



Kuva 22. Vasemmalla: Kari Juvan Veistospuisto. Taustalla Raahen kaupunginkirjasto. Oikealla: Raahen keskuskoulu

### 3.2 Raahen keskuskoulu sekä Uhtuanpuisto ja Reinilänpuisto (2)

Koulukadun päähän sijoittuva Raahen keskuskoulu muodostaa kaupunkikuvallisesti tärkeän kiintopisteen Vanhan kaupungin reunalle. Koulu on valmistunut vuonna 1912 ja siinä yhdistyy erilaiset tyyliaiheet näyttävästi: rakennuksessa on yhdistelty uusrenessanssia ja klassismia sekä doorilaisia ja joonialaisia pylväitä. Kadun päätteeksi sijoittuvan maamerkkirakennuksen asemaa korostavat kaksi pientä puistoa (Uhtuanpuisto ja Reinilänpuisto), jotka sijaitsevat molemmin puolin Keskuskoulua. Alueelle sijoittuu Pentti Tuikkalan suunnittelema, Uhtuan suunnan aseveljien vuonna 1969 lahjoittama Uhtuan sotamuistomerkki.

Keskuskoulun rakennus poikkeaa mittakaavaltaan ja rakentamistavaltaan selkeästi ympäristön muusta rakennuskannasta. Pysäköintialueena toimiva avoin piha-alue sekä puistot rakennuksen ympärillä antavat keskuskoulun edustalle väljyyttä ja rakennus toimii hienosti päätteenä katunäkymässä ja alueen maamerkinä.



Kuva 23: Kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakennukset rajaavat tiukasti katutiloja ja muodostavat yhtenäisiä katunäkymiä erityisesti alueen sisäosissa. Kaupunkirakennetta jäsentävät avoimet kaupunkitilat, kuten puistot ja toriaukiot, joiden tunnistettavuutta lisäävät näkymäakseleiden päähän ja reunoille sijoittuvat maamerkkirakennukset. Alueen julkisia maamerkkirakennuksia ovat alueen keskivaiheille sijoittuva kirkko (ylhäällä oikealla), itäreunaan sijoittuva

*Raahen keskuskoulu (ylhäällä vasemmalla), Pekkatorin keskusaukio (alhaalla vasemmalla) sekä raatihuone (alhaalla oikealla).*

### 3.3 Pekkatori (3)

Pekkatori on Vanhan kaupungin keskeinen aukiotila, joka jäsentää ruutukaavan tasaisen toistuvaa korttelirakennetta. Umpikulmainen torityyppi edustaa italialaisten renessanssi-ihanteiden mukaista umpikulmaista torityyppiä. Torialuetta reunustavat rakennukset ovat yleisilmeeltään pelkistettyjä, ja niissä on nähtävissä uusklassismin vaikutteita. Pekkatori on säilynyt näihin päiviin poikkeuksellisen yhtenäisenä 1800-luvun alkupuolen rakentamistapaa edustavana aukiokokonaisuutena. Vaikka torin alkuperäinen käyttötarkoitus on muuttunut, kaupankäyntiä ja palveluita sijoittuu taas toria reunustaviin rakennuksiin.

### 3.4 Myhrbergin puisto (4)

Rantakadun varteen sijoittuva Myhrbergin puisto avaa tiivistä umpikorttelirakennetta merelle päin ja toimii kokoavana aukiotilana puistoa reunustaville vanhoille puurakennuksille. Aukiotila oli kaupungin ensimmäinen tori, jolla myös kaupungin ensimmäinen raatihuone on sijainnut. Puistoaukiota ympäröivät rakennukset antavat hyvän kuvan raahelaisesta puukaupunkirakentamisesta. Myös kaupungin ensimmäinen raatihuone on sijainnut puiston laidalla. Puiston pohjoisreunaa rajaa kaksikerroksinen Soveliuksen talo, joka on rakennettu 1780-luvulla. Rakennus on vanhin Raahessa säilynyt asuinrakennus. Puiston itäreunalle hallitsemalle paikalle sijoittuu Heikun talo, joka on rakennettu vuonna 1812. Kaksikerroksisen puurakennuksen umpiponttilaudoitus jäljittelee kivirakennusta ja rakennuksessa on Raahessa harvinainen mansardikatto. Itse puisto muodostaa tärkeän, Rantakadun katujulkisivua jäsentävän julkisen kaupunkitilan, josta avautuu suora näkymä museon suuntaan ja merelle kohti saaristoa.

### 3.5 Raahen kirkko ja Kirkkopuisto (5)

Vanhan kaupungin keskeinen kaupunkikuvallinen kiintopiste on korttelirakenteen keskivaiheille sijoittuva punagraniittinen kirkko. Kirkko valmistui vuonna 1912 ja edustaa kansallisromantiikkaa. Kirkko kohoaa selkeästi Vanhan kaupungin kortteleiden yläpuolelle ja on hyvin hahmotettavissa alueen eri osista. Kirkon viereen sijoittuu seurakuntakoti ja avoin pysäköintialue.

Kirkkoa ympäröivät laajat ja vehreät piha-alueet. Kirkkopuiston erittäin monipuolinen kasvillisuus, muistomerkit sekä hyvin hoidetut piha-alueet muodostavat arvokkaat puitteet jyrkälle kirkkorakennukselle, joka poikkeaa materiaaleiltaan ja mittakaavaltaan ympäristön muusta rakentamisesta.

Pääsisäänkäynnin edessä, Kirkkokadun varressa pieni kirkkoaukio muodostaa muusta katu ympäristöstä selkeästi poikkeavan avoimen kaupunkitilan. Kirkkoaukio oli jo Raahen ensimmäisissä asemakaavoissa kirkkotarhan porttina toimineen kellotapulien edustalla. Kirkon pääsisäänkäyntiä ja julkista tilaa korostavat aukiotilan pintakäsittely, istutukset, valaistus ja istuinryhmät. Kirkkokadun reunaan sijoittuvaa aukiota rajaa vanha apteekin talo, joka on kunnostettu asunnoiksi. Cortenkadun puoleinen osa päärakennuksesta on vuodelta 1787 ja Kirkon aukion puoleinen vuodelta 1820.



Kuva 24: Vasemmalla Kirkon aukio ja oikealla Kirkon pääsisäänkäynti suoraan Kirkkokadun suuntaan.

### 3.6 Kauneuskanavan varsi (6)

Kirkkolahdenkadun pohjoispuolella kanava ja sen varteen sijoittuvat viheralue erottavat Vanhan kaupungin korttelialueet muusta kaupunkirakenteesta. Alue sijoittuu lähivaikutusalueelle ja reunustaa Vanhaa kaupunkia. Vanhan kaupungin korttelirakenne yhdistyy kaupungin pohjoisiin osiin kolmen kanavaa ylittävän sillan välityksellä. Kanava muodostaa hienon kaupunkirakennetta halkovan vesielementin, mutta kanavan eteläreuna sekä erityisesti Kirkkolahdenkadun ja Pitkänkarinkadun väliin jäävä viheralue on melko avointa ja jäsentymätöntä kaupunkitilaa. Kävely-yhteydet puuttuvat kanavan eteläreunasta kokonaan, eikä viheralue toimi luontevasti Vanhan kaupungin korttelirakenteen jatkeena. Kirkkolahdenkadun varressa autoilijan mittakaavaa vahvistavat korkeat tievalaisimet sekä suora katuosuus ilman katutilan reunoja jäsentäviä elementtejä, kuten pensas- ja puuryhmiä.

### 3.7 Pakkahuoneen museo ja rantapuisto (7)

Pakkahuoneen museo sijaitsee kulttuurihistoriallisesti arvokkaassa, vuonna 1848 rakennetussa kaupungin tull- ja pakkahuoneessa, jossa toimi aikoinaan myös merimieshuone. Rakennus on säilynyt lähes entisellään. Alue sijoittuu lähivaikutusalueelle ja reunustaa Vanhaa kaupunkia.

Rakennus sijoittuu Vanhan kaupungin kaupunkirakenteen ulkopuolelle, mutta muodostaa kaupunkikuvallisen kiintopisteen rantavyöhykkeen puistoille ja torialueille. Rantavyöhykkeen laajat tori- ja pysäköintialueet sekä avoimet piha-alueet museon lähiympäristössä muodostavat paikoin väljää ja hiukan jäsentymätöntä kaupunkitilaa. Rantavyöhykkeen avoin maisematila mahdollistaa kuitenkin hyvin näkymiä vanhan kaupungin suuntaan ja kaupungin tunnistettava aluejulkisivu avautuu hyvin merelle. Rantapuisto muodostaa meren ja Vanhan kaupungin väliin laajan julkisen kaupunkitilan, joka tarjoaa useita käyttömahdollisuuksia ja kulkureittejä. Näitä on tutkittu vuonna 2020 hyväksytyssä Pikkulahden asemakaavassa. Rantakadun varressa muistomerkit ja huoliteltu puistoympäristö liittyvät Vanhan kaupungin arvokkaaseen puutalomiljööseen. Alueelle sijoittuu niin leikkialue kuin laajoja hoidettuja viheralueita, joissa väljästi sijoitettujen pyyryhmien välistä avautuu näkymiä meren suuntaan. Kaupunginkirjasto sijoittuu luontevasti julkisen puistovyöhykkeen eteläreunaan.

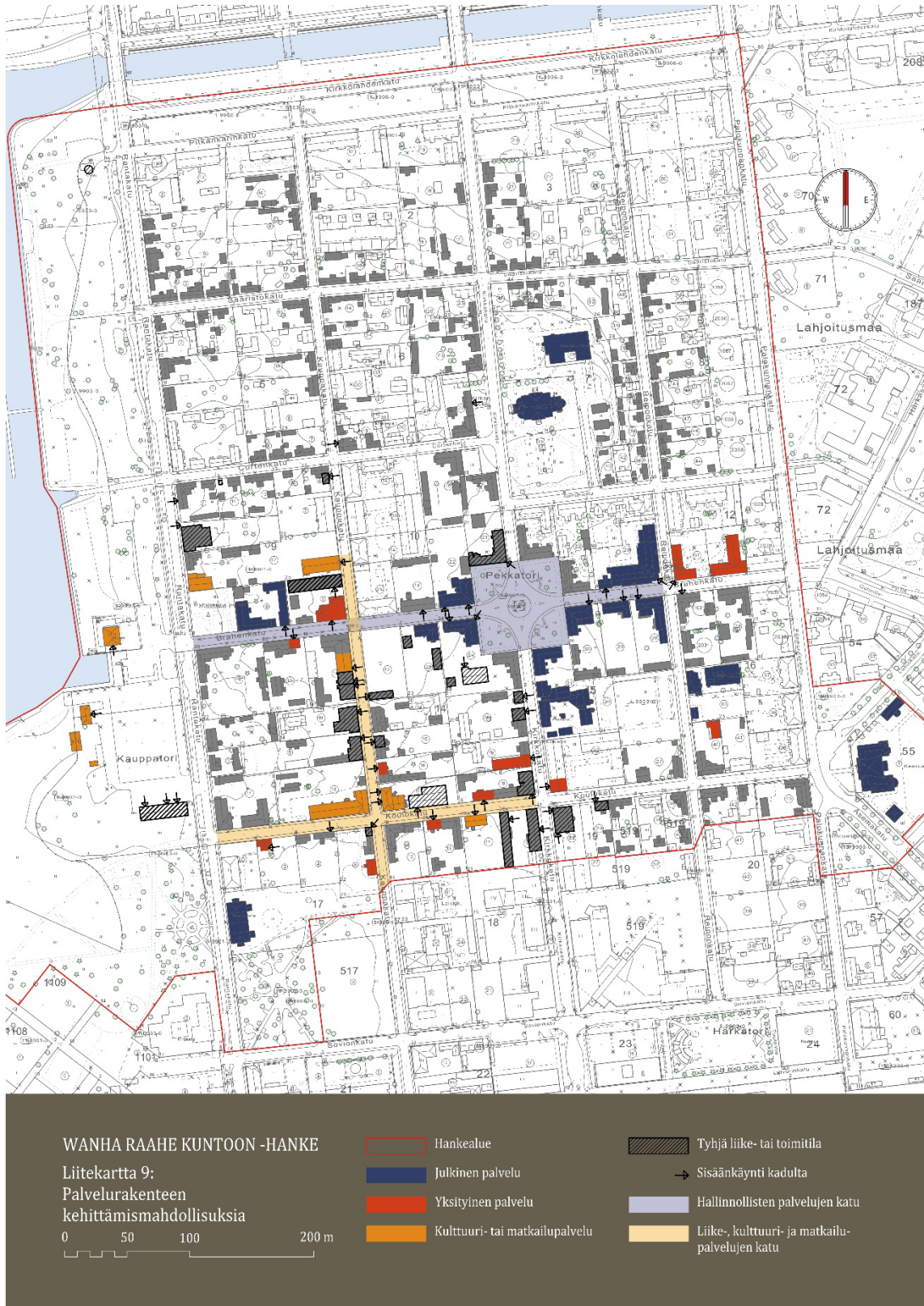


*Kuva 25: Rantapuisto on pääosin melko avonaista maisematilaa, josta avautuu näkymiä merelle. Rantavyöhykkeelle sijoittuu eri toimintoja kuten leikki- ja oleskelualueita sekä arvokkaita muistomerkkejä istutuksineen. Rantavyöhykkeen laajat tori- ja pysäköintialueet sekä avoimet piha-alueet museon lähiympäristössä muodostavat paikoin väljää ja hiukan jäsentymätöntä kaupunkitilaa (kuva oikealla).*



*Kuva 26: Kaupunkikuvalle ominaiset meri- ja puistonäkymät avautuvat usean kadun päätteenä. Rantakadun rakennukset muodostavat merelle päin yhtenäisen aluejulkisivun, jonka yläpuolelle kirkon torni nousee Vanhan kaupungin tunnusomaisena maamerkinä.*

#### 4 Alueen toiminnot kaupunkikuvan näkökulmasta



Kuva 27: Karttakuva Vanhan kaupungin palvelurakenteesta

#### 4.1 Palveluiden sijoittuminen

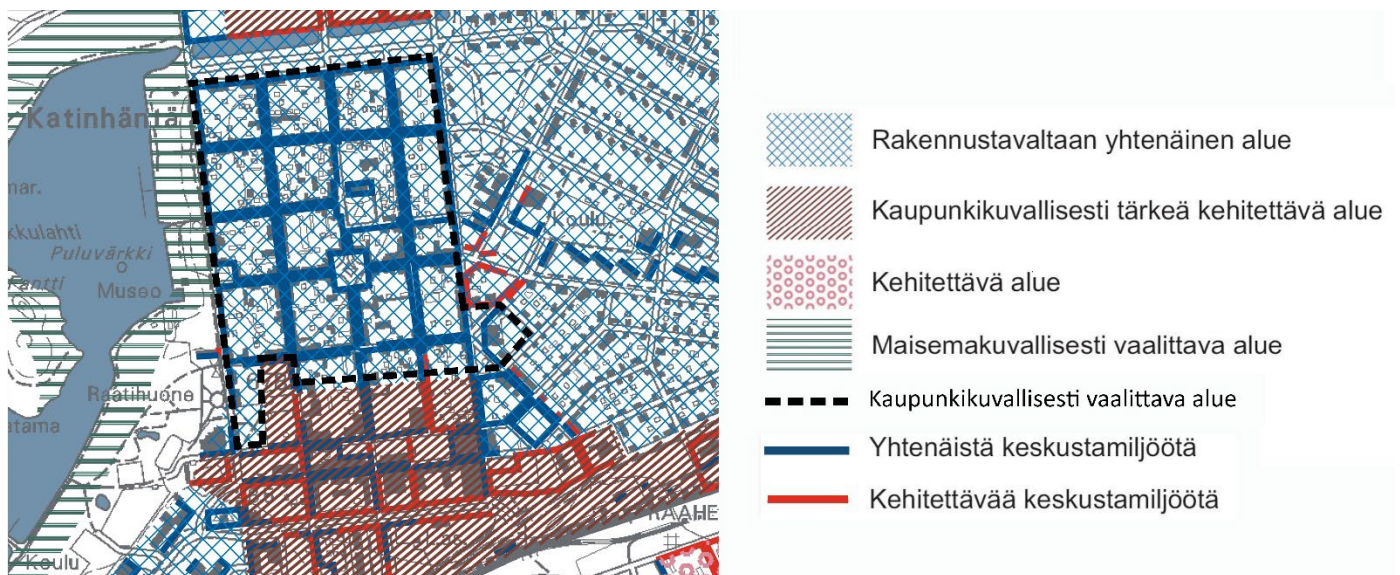
Vanhan kaupungin alueelle sijoittuvat palvelut ovat vahvasti kytköksissä koko keskustan ja se sen ympäristön kehittämiseen. Tällä hetkellä sekä yksityiset että julkiset palvelut ovat keskittyneet pääasiassa Vanhan kaupungin eteläosaan Koulukadun, Kauppakadun, Kirkkokadun ja Brahenkadun varteen.

Vanhan kaupungin ja koko ydinkeskustan houkuttelevuuden kannalta on olennaista, mihin kaupan ja palveluiden painopiste sijoittuu. Keskeiset palvelut sijoittuvat tällä hetkellä liikekeskustan alueelle ja palvelurakenne on viime vuosina laajentunut myös Kokkolantien ja Ouluntien suuntiin. Kaupallisten palveluiden siirtyminen pääteiden varteen heikentää liikekeskustan asemaa asiointi- ja palvelualueena ja sen myötä kaupungin koko ydinkeskustan merkitystä.

Liikekeskustan rakenne ja kaupunkikuva vaikuttavat myös Vanhan kaupungin ilmeeseen, minkä vuoksi alueita tarkastellaan yhdessä laajempuna kokonaisuutena. Autoliikenteeseen varautuminen on vaikuttanut liikekeskustan katutiloihin. 1960-luvulta lähtien katuja on levitetty ja avattu niille pysäköintiaukiota. Kaupunkikuvasta on tullut monin paikoin hahmoton. Huolimatta tonttien rakentamisasteesta liikekeskustan ilme on väljä ja jopa keskeneräisen oloinen. Aluetta leimaavat pysäköintialueet, jotka aukeavat kaduille ja täyttävät pihoja.

Vanha kaupunki ja liikekeskusta poikkeavat toisistaan kaupunkikuvallisesti ja -rakenteellisesti. Liikekeskustan rakennusten mittakaava poikkeaa pienipiirteisestä Vanhasta kaupungista, mikä osaltaan korostaa keskustan erilaisuutta toiminnoissa, alueen syntyvaiheissa ja elämän vilkkaudessa. Näiden kahden keskusta-alueen kaupunkikuvallinen reunavyöhyke hahmottuu selkeästi katukuvassa.

Alueiden väliset erot näkyvät selkeästi myös julkisen kaupunkitilan käytössä. Liikekeskustan kaupalliset palvelut määrittelevät kaupungin aktiivisen kaupunkielämän painopisteen. Vanhan kaupungin pienipiirteisessä puutaloympäristössä vallitsee rauhallinen ja osittain jopa pysähtynyt tunnelma.



Kuva 28: Vanhan kaupungin ja liikekeskustan kaupunkikuvalliset ominaisuudet. Lähde: Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, kaupunkikuvaselvitys, FCG

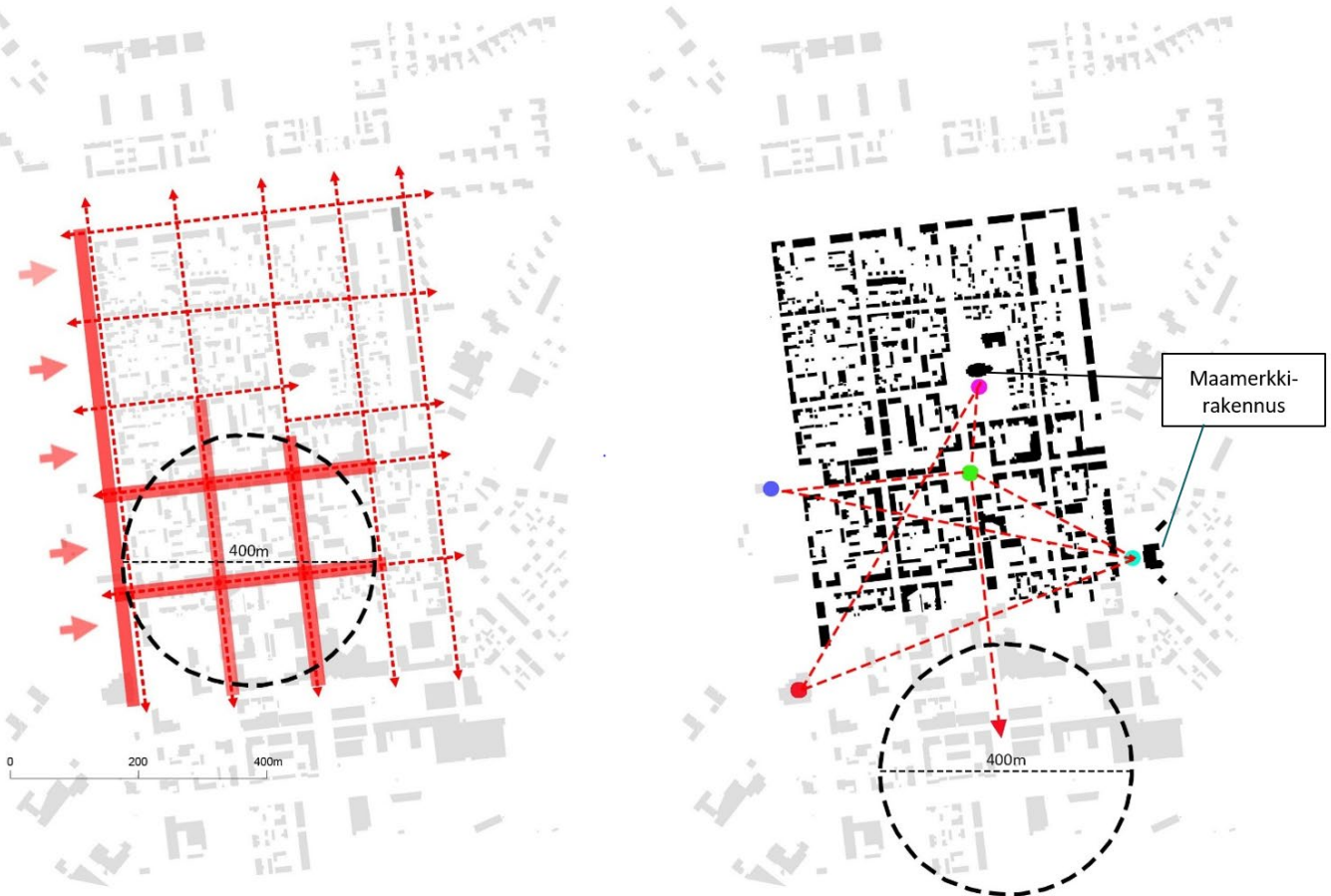
Nykytilanteessa vanhan kaupungin keskeiset palvelut sijoittuvat n. 400 metrin etäisyydelle liikekeskustasta. Tärkeät pääkadut, kuten Rantakatu, Kauppakatu, Kirkkokatu ja Reiponkatu liittävät Vanhan kaupungin toiminnot liikekeskustan palveluihin. Keskeinen kokoava kaupunkikuvallinen elementti on Pekkatorin keskuskaukio, jossa pääyhteydet ja kävelyreitit kohtaavat.

Yhtenä keskeisenä pääkatuna toiminut Kauppakatu oli 1960-luvulle saakka Raahen aktiivinen kauppakeskusta ja muodosti helposti hahmotettavan kaupallisen akselin. Kävelijän näkökulmasta erilliset liiketilat ja



palvelut sijoittuvat kuitenkin nykytilanteessa erilleen toisistaan, eikä yhtenäistä kauppakatua tai -aukiota voi Vanhassa kaupungissa hahmottaa. Myös Brahenkatu on ollut Vanhan kaupungin keskeinen katu, johon sijoittuu nykyisin joidenkin yksityisten palveluiden ohella kaupungin julkisia palveluja

Kaupalliset palvelut löytyvät pääosin kuitenkin liikekeskustasta. Kauppakadulla katutasoon avautuvat vanhat liiketilat ovat suurelta osin tyhjillään, mikä osaltaan heikentää koko Vanhan kaupungin vetovoimaa ja kaupunkiympäristön kiinnostavuutta.



*Kuva 29: Keskeiset Vanhan kaupungin kaupalliset palvelut sijoittuvat nykyisin n. 400 m etäisyydelle toisistaan. Kaupunkikuvaa jäsentävät keskeiset kaupunkitilat ja julkiset maamerkkirakennukset sijoittuvat palvelukeskustan reunoille. Keskeiset palvelut löytyvät nykyisin liikekeskustasta, joka sijoittuu Vanhan kaupungin eteläpuolelle.*

Vanhan kaupungin ruutukaava-alueita rajaavan Rantakadun rakennukset muodostavat yhtenäisen ja tunnistettavan julkisivun meren ja Rantapuiston suuntaan. Rantakadun eteläosaan sijoittuu julkisia palveluita, kuten Raahen kaupunginkirjasto ja Raatihuone. Rantapuiston puolelle sijoittuva museorakennus jää kaupunkirakenteellisesti ja -kuvallisesti kuitenkin irralleen muusta keskustarakenteesta.

Rantatorin, Pakkahuoneen, Ruiskuhuoneen ja Raahen vanhan paloaseman ympäristössä väljä kaupunkitila kertoo alueen historiallisesta käytöstä satama-alueena, joka on tarjonnut tilaa erilaisille toiminnoille rantavyöhykkeellä. Alueen historiallisesta satamatoiminnasta kertoo myös vanha satamapenger, jonka voi edelleen hahmottaa Rantakadun reunassa. Rantavyöhykkeellä selkeää toiminnallista keskipistettä tai eri palveluja yhteen kokoavaa julkista kaupunkitilaa on vaikea hahmottaa.

Vaikka Vanhan kaupungin palvelukeskustan keskeiset palvelut sijoittuvatkin suhteellisen lähelle toisiaan (kuva 28), jalankulkijan näkökulmasta yhtenäistä ja kaupunkikuvallisesti aktiivista keskusta-alueita ei ole säilynyt. Parhaimmillaan kaupunkikuvalliset maamerkit, kuten aukiot, torit, julkiset rakennukset muodostivat palveluiden kanssa toiminnallisesti ja visuaalisesti kiinnostavan kokonaisuuden. Palvelurakenteen

muuttuessa palveluiden kysyntä on kuitenkin vähentynyt huomattavasti ja toiminnot ovat keskittyneet suurempiin yksiköihin Vanhan kaupungin eteläpuolelle. Vaikka Vanhan kaupungin korttelit muodostavat kompaktin kokonaisuuden, jalankulkijan näkökulmasta aktiivinen ja helposti hahmotettava palvelukeskusta voi nykyisin toimia vain hyvin rajatulla alueella.



*Kuva 30: Kaupunkikuvallisesti Vanhassa kaupungissa on pitkiä ja suoria katuosuuksia ja luontevia levähdys- tai oleskelupaikkoja on melko vähän. Parhaimmillaan pienet aukiotilat, julkisivun sisennykset, puistot ja kadun ”epäjatkuvuuskohdat” rikkovat suoraviivaista katutilaa, lyhentävät paikkojen välistä koettua etäisyyttä ja muodostavat kiinnostavaa kaupunkitilaa.*

Kaupunkikuvallisesti katutila ja sitä rajaavat julkisivut ovat myös suurelta osin hyvin sulkeutuneita. Vanhan puukaupunkiperinteen mukaiset korttelit ja niitä rajaavien asuinrakennusten julkisivut ovat tyypillisesti melko umpinaisia, eivätkä ne aktivoi katutilaa tai siihen liittyviä toimintoja. Sisäänkäynnit ja pihan toiminnot avautuvat kortteleiden sisäosiin ja ne on rajattu selkeästi erilleen julkisen katutilan toiminnoista.

Liiketilojen osalta katujulkisivu jäsentyy kuitenkin toisella periaatteella. Kauppakadulla vanhojen liiketilojen suuret ikkunat ja suoraan katutilaan aukeavat liiketilojen ovet viestivät julkisista palveluista. Myös kortteli-alueiden kulmauksiin on avattu suoria sisäänkäyntejä. Kaupunkikuvallisesti liiketilat erottuvat muusta katujulkisivusta, muodostavat yhtenäisiä katuosuuksia ja merkkävat selkeästi vanhan palvelukeskustan alueen.



*Kuva 31: Vasemmalla: korttelin sisälle sijoittuvia palveluja ja näkymiä on avattu myös katutilaan. Sisäänkäyntiportti, historialliseen ympäristöön soveltuva kyltti ja valaisin lisäävät kiinnostavuutta ja liittävät palvelut osaksi katu-ympäristöä. Oikealla: Kauppakadulle avautuvat liiketilan ikkunat viestivät rakennuksen käyttötarkoituksesta ja aktivoivat jalankulku-ympäristöä.*

## 4.2 Liikenneympäristö

Katuverkon rakenne perustuu ruutukaavaan, joten katuverkko on hyvin suorakulmainen ja säännönmukainen. Vanhan kaupungin katuverkko koostuu sekä kaksi- että yksisuuntaisista kaduista, mikä aiheuttaa paikoitellen kiertoliikennettä kortteleiden ympäri. Alueelle on ominaista pitkät ja suorat katunäkymät, joita jäsentää ruutukaava-alueen keskivaiheille sijoittuva Pekkatori sekä kirkko piha-alueineen.

Korttelialueet muodostavat tiiviitä ja pienipiirteisiä kokonaisuuksia ja pysäköinti tapahtuu pääasiassa tonttien sisällä sekä kadunvarsipysäköintinä. Laajemmat pysäköintialueet sijoittuvat lähinnä 1970-luvulla tai sen jälkeen toteutuneisiin yhtiömuotoisiin kortteleihin.

Palveluiden ja liiketilojen toimivuuden kannalta orientoitavuus, helposti hahmotettavat yhteydet ja pysäköintijärjestelyiden toimivuus ovat tärkeässä asemassa. Ruutukaavakeskustan liiketilat ja palvelut sijoittuvat hyvin pienipiirteiseen rakenteeseen, jonka kaupunkikuvalliset arvot tulevat esille parhaiten kävelijän näkökulmasta. Pysäköintijärjestelyt tulisi palvelukeskustan alueella toteuttaa siten, että liikkuminen eri toimintojen välillä voi tapahtua ilman autoa. Alueella ei ole joukkoliikennettä, minkä vuoksi myös pysäköintipaikkojen saavutettavuus on tärkeää. Palveluiden väliset etäisyydet ja selkeä pysäköintijärjestely on toimivan palvelukeskuksen edellytys. Tiiviiseen ja pienipiirteiseen puukaupunkirakenteeseen ei ole mahdollista sijoittaa laajoja pysäköintialueita, minkä vuoksi pysäköinti tulee järjestää kadunvarsipysäköintinä tai korttelialueiden sisällä pieniin pysäköintitaskuihin. Useamman auton pysäköintialueet tulisi aina rajata selkeästi esimerkiksi aidoilla sekä muilla talousrakennuksilla katutilasta.



*Kuva 32: Vasemmalla: Asuntojen autopaikat on keskitetty korttelin sisälle avonaiselle pysäköintialueelle. Jäsentymätön pysäköintikenttä vähentää vihreää piha-aluetta ja poikkeaa vanhan puukaupunkiympäristön korttelirakenteesta. Oikealla: rakennus ei rajaudu suoraan katutilaan, jolloin korttelialueen kulma ja suoraan katuun rajautuva pysäköintikenttä muodostavat suoraan julkisivulinjaan ja katutilaan muusta korttelirakenteesta poikkeavan epäjatkuvuuskohdan.*

## 5 Toimenpiteet ja suositukset

Seuraavassa on esitetty **yleispiirteisiä kaupunkikuvallisia suosituksia** Vanhan kaupungin kehittämisen tueksi. Täydennysrakentamisen periaatteet, kuten kiinteistökohtainen rakennusoikeuden määrä, rakennusten sijoitus, käyttötarkoitus ja kerrosluku määritellään tarkemmin aluetta koskevassa asemakaavassa. Alueen rakentamista voidaan ohjata myös erillisellä rakentamistapaohjeella tai asemakaavamääräyksillä.

### 5.1 Kortteleiden täydennysrakentaminen

Alueella tulisi pyrkiä toteutukseen, jossa uusi ja vanha rakennuskanta muodostavat yhdessä alueen mittakaavaan soveltuvia eheitä korttelikokonaisuuksia ja katunäkymiä. Täydennysrakentamisen tulisi perustua Vanhan kaupungin nykyiseen perusrakenteeseen, jossa julkisivultaan näyttävimmät päärakennukset on sijoitettu kadun varteen ja talusrakennukset korttelialueiden sisälle. Korttelialueiden sisäosiin voidaan sijoittaa pienimuotoista täydennysrakentamista, jossa toimintoja on hajautettu pienempiin rakennuksiin. Tavoitteena olisi liittää täydennysrakentaminen luontevasti pienipiirteiseen puukaupunkiympäristöön. Sisäpihoilla voidaan tapauskohtaisesti sallia myös korttelikokonaisuuteen soveltuvaa asuntorakentamista. Uudisrakennusten kattomuoto ja -kulma, massoittelu sekä runkosyvyyks tulee liittyä luontevasti korttelialueen muuhun rakennuskantaan.

Kaupunkirakennetta voidaan harkitusti tiivistää ja eheyttää selkeissä kaupunkikuvallisissa aukkokohdissa. Uudisrakentaminen tulee sovittaa kortteleiden mittakaavaan, rakeisuuteen, väreihin, materiaaleihin ja korkeuteen. Julkisivuissa tulee huomioida vanhoille puurakennuksille ominaiset harkitun tasapainoiset mittasuhteet sekä uusklassismin symmetria. Erityisesti kadulle avautuvissa julkisivuissa tulee noudattaa perinteistä rakentamistapaa ja välttää lasitettuja parvekkeita, erkkereitä, rimoituksia sekä puukaupunkiympäristölle vieraita rakennusosia ja yksityiskohtia.

Alueella julkisivumaalausta on ohjeistettu 1980-luvulta lähtien. Rakentamistapaohjeena on ollut ”Ohjeita talonomistajille” -opas. Vanhassa kaupungissa maaleina on perinteisesti käytetty kelta- ja punamultaa sekä muita vaaleita maaleja. Alueelle on tyypillisiä erilaiset keltaiset sävyt okrasta vaaleankeltaiseen. Myös vaaleanharmaata ja vaaleanvihreää esiintyy seinäpinnoissa. 1800-luvun rakennuksien yksityiskohtat, kuten listat, pilasterit, nurkkaharkoitukset ja seinän yläosa (friisi) on usein maalattu valkoisiksi.

### 5.2 Pihapiirit

Pihat ovat tyypillisesti muodoltaan pitkänomaisia. Rakennus rajautuu katuun, jonka vierestä pihaan kuljetaan. Piha rajautuu yleensä katuun lyhyeltä sivultaan, jolloin puutarha jatkuu pitkälle talon takana. Pitkänmallisessa puutarhassa hyötytarha on puutarhan takaosassa. Alueelle ovat myös ominaisia tiivistä rajatut korttelipihat, joiden sisäosiin jää rakentamisesta vapaa vihreä piha-alue. Korttelin sisäosiin voidaan sijoittaa aputiloja, kuten varasto- ja saunarakennuksia, työhuoneita sekä asuinrakennuksia, jotka soveltuvat korttelin muuhun rakentamisen mittakaavaan ja rakeisuuteen. Myös sisäpihojen rakentamisessa tulee kiinnittää huomiota rakennusten korkeuteen ja katutilaan avautuviin näkymiin.

### 5.3 Tonttien rajaus

Asuin- ja liikerakennukset sekä niihin liittyvät aidat ja portit rajaavat korttelialueita tyypillisessä katunäkymässä. Alueella on perinteisesti käytetty umpinaisia aitoja, joissa toistuu rakennusten muotokieli (esimerkiksi pylväät), materiaalit ja väritys. Aita on voitu toteuttaa myös luonnonkivisokkelin päälle. Aitojen ja porttirakenteiden toteutuksessa tulee noudattaa alueelle ominaista rakennustapaa ja pelkistettyä tyyliä, jolloin esimerkiksi kevytrakenteiset harvalaudoitettut tai rimoitetut aidat eivät sovellu alueelle.

Katujulkisivuissa voidaan paikoin havaita epäjatkuvuuskohtia, jossa esimerkiksi vanhempi korttelin osa on purettu ja korvattu uudisrakentamisella, jolloin kadulle avautuvat piha- ja pysäköintialueet muodostavat aukkokohdan katujulkisivuun. Katunäkymiä on mahdollista eheyttää korttelialueiden aitauksilla ja

täydennysrakentamisen huolellisella sijoittelulla. Korttelialueiden sisäosiin voidaan myös harkitusti avata kiinnostavia näkymiä. Paikoitellen vanhojen puutalojen rajaamissa kortteleissa, katutilaan on saattanut jäädä avoimia kohtia, joista paljastuu sisäpihan talousrakennukset tai vehreä piha-alue.

Kehittämiskohde	Kortteleiden täydennysrakentaminen
Mahdollisuudet	Eheyttää ja vahvistaa perinteisen puukaupunkiympäristön tunnelmaa. Muodostaa erityisesti sisäpihoille toiminnallisesti uusi kerrostuma, jossa asuntoihin liittyvä pienimuotoinen täydennysrakentaminen, kuten työtilat ja pienet sivuasunnot täydentävät korttelirakennetta.
Edellytykset	Rakentaminen tulee toteuttaa vanhan puukaupunkiperinteen ehdoilla noudattaen alueen asemakaavaa ja rakentamistapaohjetta. Uudisrakentaminen tulee sovittaa ympäristöön mittakaavan, rakeisuuden, värien, materiaalien ja korkeuden osalta.
Vaikutukset	Parantaa nykyisten kiinteistöjen käyttömahdollisuuksia ja arvoa. Mahdollistaa tyhjillään olevien kiinteistöjen käytön ja kunnostamisen. Monipuolistaa alueen toimintoja, kuten palveluita ja eri asumismuotoja.
Vastuutaho	Pääosin yksityiset kiinteistönomistajat. Kaupungin vastuulla rakentamisen ohjeistus, neuvonta sekä omien kiinteistöjen kunnostus ja ylläpito.
Toteuttamisen aikajänne	Asemakaavan muutoksen myötä toteuttaminen voidaan tehdä vaiheittain kiinteistön omistajan tarpeiden ja mahdollisuuksien mukaan.

#### 5.4 Julkinen kaupunkitila

Alueen mittakaavaan ja tyyliin soveltuvilla kadunkalusteilla saavutetaan yhtenäistä ja vanhan puukaupungin henkeä kunnioittavaa julkista ympäristöä. Julkisten kaupunkitilojen suunnittelu, ohjeistus ja hankintojen toteutus tulisi tehdä riittävän laajoina kokonaisuuksina, jolloin erilaiset kadun kalusteet, kuten puuston penkit, opastetaulut, valaisimet, istutusastiat, roska-astiat ja valaisimet muodostavat riittävän yhtenäisen ja arvokasta puukaupunkiympäristöä vahvistavan kokonaisuuden.

Myös valaistuksen harkitulla suunnittelulla ja toteutuksella voidaan vaikuttaa merkittävästi kaupunkiympäristön luonteeseen. Pimeän ajan kaupunki saattaa näyttäytyä hyvinkin erilaisena päivisin koettavaan kaupunkiin verrattuna. Valaistuksella lisätään turvallisuutta ja viihtyisyyttä, rajataan tilaa, luodaan tunnelmia, mahdollistetaan toimintoja, nostetaan esiin yksityiskohtia ja rakennuksia. Kaupunkivalaistuksella voidaan vahvistaa valoisan ajan kaupunkikuvaa tai luoda siitä poikkeava, erilainen pimeän ajan tunnelma.

Eryteisesti alueen sisäosissa katujen varsilla on käytetty matalaa vanhan tyylistä valaisinpylvästä, joka soveltuu mittakaavaltaan hyvin puutalokortteleiden tiiviisti rajaamaan matalaan katutilaan. Valaisintyyppi ja valaisinpylvään korkeus tulisivat valita ottaen huomioon katuluokat, katujen poikkileikkaukset, rakennetun alueen ympäristön ominaisuudet, arkkitehtuuri, istutukset ja katualueiden rajat.

Myös erilaiset tekniset rakenteet, kuten jakokaapit ja puistomuuntamot ovat välttämätön osa kaupungin infrastruktuuria ja sijoittuvat usein kaupunkikuvallisesti näkyvälle paikalle. Rakenteiden harkitun sijoituksen ohella niitä voidaan sovittaa ympäristöön esimerkiksi värityksen, taiteen ja erilaisten materiaalien avulla. Jakokaapeissa voidaan käyttää esimerkiksi töhrimistä hillitseviä rakenteita ja pinnoitteita.

#### 5.5 Julkiset puisto-, katu- aukiotilat sekä niihin liittyvät maamerkkirakennukset

Vanhan kaupungin kaupunkirakennetta jäsentävät avoimet kaupunkitilat, kuten puistot ja toriaukiot, joiden tunnistettavuutta lisäävät näkymäakseleiden päähän ja reunoille sijoittuvat maamerkkirakennukset. Puistot

ja muut avoimet kaupunkitilat, kuten torialueet, muodostavat muuten tiiviiseen kaupunkirakenteeseen kiinnostavia kaupunkikuvallisia kiintopisteitä.

Kaupunkikuvan ohella julkisten tilojen toiminnallisuus lisää alueiden kiinnostavuutta, kuten Raatihuoneenpuistossa, jossa Kari Juvan veistostaide on tuotu näyttävästi esille julkiseen ulkotilaan. Myös Rantapuisto ja siihen liittyvät alueet tarjoavat hyvät mahdollisuudet alueen toiminnallisuuden kehittämiseen.

Rantapuisto muodostaa meren ja Vanhan kaupungin väliin laajan julkisen kaupunkitilan, joka tarjoaa useita käyttömahdollisuuksia ja kulkureittejä. Kaupunkikuvallisesti rantavyöhyke muodostaa myös tärkeän ja näkyvän aluejulkisivun Vanhaan kaupunkiin. Tällä hetkellä rantavyöhykkeen laajat tori- ja pysäköintialueet sekä avoimet hiekkakentät muodostavat kuitenkin paikoin jäsentymätöntä kaupunkitilaa.

#### **Asemakaavoitettavaa aluetta rajaavat puistoalueet**

Vaikka Rantapuiston yksi leikkialue tarjoaa eri-ikäisille puiston käyttäjille houkuttelevan kiintopisteen, olisi rantavyöhykkeellä mahdollista yhdistellä rohkeammin eri toimintoja, kuten leikkiin, peliin, urheiluun, torimyyntiin, tapahtumiin ja kaupunkitaiteeseen liittyviä toimintoja.

Myös ns. Kauneuskanavan varsi on yhtenäinen viheralue, joka liittyy olennaisesti Vanhan kaupungin aluejulkisivuun ja yhteyksiin. Kanava muodostaa hienon kaupunkirakennetta halkovan vesielementin, mutta kanavan eteläreuna sekä erityisesti Kirkkolahdenkadun ja Pitkänkarinkadun väliin jäävä viheralue on melko avointa ja jäsentymätöntä kaupunkitilaa. Kirkkolahdenkadun mittakaavaa ja suoraa katuosuutta on mahdollista kehittää katutilaa jäsentävillä elementeillä, kuten pensas- ja puuryhmillä sekä jalankulkijan ympäristöä tukevilla valaisinratkaisuilla.

Ensisijaisesti tulisi parantaa alueen kävely-yhteyksiä ja oleskeluun soveltuvia alueita. Kauneuskanavan varren suunnittelussa ja toteutuksessa tulisi huomioida alueen merkitys erityisesti kevyen liikenteen ohjaamisessa vanhan kaupungin ja ympäröivien käytökohteiden (uimaranta, Seminaari, sairaala) välillä.

#### **5.6 Palvelut kaupunkikuvan näkökulmasta**

Vanhan kaupungin sisäpihoille on muodostunut pienipiirteisiä ja kiinnostavia ulkotiloja. Nämä yksilölliset pihanäkymät avutuvat vain harvassa paikassa kadun kulkijalle. Sisäpihojen hyödyntäminen myös palvelukeskustan alueella voisi tarjota uusia mahdollisuuksia aktivoida myös palvelukeskustan ”julkista” katutilaa. Julkiseen katutilaan liittyvien porttien, kylttien, valaistuksen, uusien reittien ja yhteyksien kautta korttelialueita olisi mahdollista avata ulospäin myös palvelukeskustan alueella. Pihapiirit mahdollistavat monessa paikassa myös joustavammin täydennysrakentamisen, jolloin palveluita on mahdollista sijoittaa myös korttelien sisäosiin.

#### **5.7 Liikkumisympäristö**

Vanhan kaupungin liiketilat ja palvelut sijoittuvat pienipiirteiseen rakenteeseen, jonka kaupunkikuvalliset arvot tulevat parhaiten esille kävelijän näkökulmasta. Alueen joukkoliikennetarjonta on vähäistä, minkä vuoksi myös yksityisen ajoneuvoliikenteen saavutettavuus on tärkeätä. Palveluiden väliset etäisyydet ja selkeä pysäköintijärjestely on toimivan palvelukeskuksen edellytys. Tiiviiseen ja pienipiirteiseen puukaupunkirakenteeseen ei ole mahdollista sijoittaa laajoja pysäköintialueita, minkä vuoksi pysäköinti tulee järjestää kadunvarsipysäköintinä tai korttelialueiden sisällä pieniin pysäköintitaskuihin. Pysäköintijärjestelyt tulisi Vanhan kaupungin alueella toteuttaa siten, että liikkuminen eri toimintojen välillä voi tapahtua pääasiassa kävellen. Jalankulkijan mahdollisuuksia on hyvä kehittää alueella.

Palvelujen keskittämisen ohella alueelle tulisi muodostaa katuosuuksia, joissa levähdyspaikat, valaistus, kadun kalusteet ja esimerkiksi ympäristötaide muodostavat monipuolista ja kiinnostava kaupunkiympäristöä, joka kannustaa liikkumaan kävellen. Kaupallisen markkinoinnin ohella myös opastukseen ja yleiseen tiedottamiseen eri palveluiden saatavuudesta tulisi kiinnittää huomiota.

Kehittämiskohde	Julkinen kaupunkitila
Mahdollisuudet	Eheyttää ja yhtenäistää kaupunkikuvaa Vanahan kaupungin alueella. Muodostaa kiinnostavia kaupunkitiloja, katunäkymiä ja lisätä alueen vetovoimaa.
Edellytykset	Suunnitelmallinen ja pitkäjänteinen toteutus.
Vaikutukset	Huoliteltu ja yhtenäinen ympäristö. Vanhan kaupungin vetovoiman lisääntyminen ja liiketoimintaedellytysten parantuminen.
Vastuutaho	Kaupunki on vastuutaho julkisten tilojen, kuten puistojen, katu- ja torialueiden sekä omistamiensa kiinteistöjen osalta.
Toteuttamisen aikajänne	Toteuttaminen voi tapahtua vaihteittain useamman vuoden aikajänteellä. Suunnitelmien ja hankintojen tulee muodostaa kuitenkin riittävän suuria ja mielekkäitä kokonaisuuksia.

## 6 Loppusanat

Kaupunkikuvallisessa tarkastelussa on nostettu esille lähtökohtia ja tavoitteita, joiden pohjalta alueen asemakaavotusta, rakennusten kunnostustoimenpiteitä ja täydennysrakentamista voidaan edelleen suunnitella ja toteuttaa. Alueella tehtäviä toimenpiteitä tukevat osaltaan myös alueen asemakaavoituksen yhteydessä laaditut muut selvitykset, kuten rakennushistoriallinen inventointi sekä kaupungin asiantuntijoiden rakentamista koskeva ohjaus. Vanhan kaupungin kehittämisessä ovat keskeisessä roolissa alueen yksityiset kiinteistönomistajat sekä kaupungin eri toimialat ja asiantuntijat, jotka vastaavat alueen suunnittelun ja rakentamisen ohjauksesta, hankinnoista sekä palveluiden kehittämisestä. Alueen kaupunkikuvallisten arvojen säilymisen kannalta on tärkeää, että korjausrakentamiseen ja rakennettuun kulttuuriperintöön liittyvää yleistä tietoa ja taitoja ylläpidetään sekä lisätään aktiivisesti. Rakennusten kunnossapidossa ja korjausneuvonnassa esimerkiksi kaupunki ja paikalliset oppilaitokset voivat toimia hyvinä tietolähteinä ja esimerkkeinä.

Kaupunkikuvallisten arvojen säilyttäminen ja alueen kehittäminen edellyttää rakennettuun ympäristöön kohdistuvien toimien lisäksi aktiivista kaupunkielämää tukevia palveluita. Historiallinen ja pienipiirteinen ympäristö muodostaa ainutlaatuiset puitteet esimerkiksi erilaisille kulttuuritoiminnoille, käsityöläisyydelle ja yksilölliselle asumiselle. Elinkeino toiminnan ja matkailun kehittäminen sekä Vanhan kaupungin näkyvyyden lisääminen vaatii pitkäjänteistä ja suunnitelmallista työtä. Vanhan kaupungin kehittämisen tueksi olisikin hyödyllistä nimetä selkeä vastuutaho, joka edistää poikkihallinnollista yhteistyötä kaupungin eri organisaatioiden, alueen yrittäjien ja asukkaiden välillä.

Harkitulla täydennysrakentamisella, nykyisten rakennusten korjaamisella ja käyttötarkoitusten muutoksilla voidaan parantaa alueen rakennuskannan säilymisedellytyksiä. Mikäli nykyisiä kiinteistöjä pystytään hyödyntämään joustavasti ja vanha rakennuskanta saadaan aktiiviseen käyttöön, vanhojen rakennusten kunnossapitoon syntyy paremmat edellytykset. Tätä tavoitetta pyritään osaltaan tukemaan alueen rakentamisen ohjauksella ja Vanhan kaupungin asemakaavojen ajantasaistamisella.

Hyväkuntoiset rakennukset, siisti kaupunkiympäristö ja aktiivinen käyttö lisäävät osaltaan alueen arvostusta ja tietoisuutta Vanhan kaupungin kulttuuriperinnön arvoista. Täydennysrakentamisella voi olla myös taloudellisia vaikutuksia, mikäli kortteliin liittyvää vanhempaa rakennuskantaa voidaan esimerkiksi korjata täydennysrakentamisen yhteydessä ja saada nykyiset rakennukset aktiiviseen käyttöön. Yhtenäinen ja suunnitelmallisesti eri aikakausina rakentuneet korttelikonaisuudet kannustavat myös yksityisiä kiinteistönomistajia hankkimaan tietoa, korjaamaan rakennuksia ja huolehtimaan ympäristön siisteydestä.