



Wanhan Raahen kehittämissuunnitelma

Kehittämisen tavoitteet 1/2

Kaupunginhallitus on 11.12.2017 § 479 päättänyt muodostaa vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän vanhan kaupungin kaupunkikonsernin omistamien rakennusten korjaustoimenpiteiden suunnittelua ja aikatauluttamista varten. Tehtävänanto laajennettiin koskemaan vanhan kaupungin alueen kokonaisvaltaista kehittämistä, kehittämistoimenpiteiden koordinoimista, rahoitusmallien selvittämistä ja asukkaiden osallistamista koskevia toimenpiteitä.

Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmä on päävastuussa kehittämissuunnitelman laadinnasta. Matkailun osalta kehittämisen tavoitteita ja toimenpiteitä tarkastellaan matkailun työryhmässä.

Kehittämissuunnitelman tekemiseen osallistetaan toimijoita vanhan kaupungin asemakaavaprosessin aikana toteutettavassa elinkeinotyöpajassa elokuussa 2020. Soveltuvin osin työpajan tuotoksia hyödynnetään suunnitelmassa.

Kehittämisen tavoitteet 2/2

Kehittämisen tavoitteena on Wanhana Raahen kehittäminen kulttuurihistoriallisesti merkittävänä kohteena. Tavoitteeseen päästäksemme tarvitsemme tueksi kehittämissuunnitelman, joka ohjaa tulevia toimenpiteitä ja antaa yhteisesti hyväksytyt suuntaviivat Wanhana Raahen kehittämiselle.

Kehittämissuunnitelman tavoitteena on tavoitteiden asettaminen, toimenpiteiden laadinta kehittämistyölle sekä asianosaisten sitouttaminen kehittämistyöhön. Kokonaissuunnittelulla ja sen toimenpiteisiin sitoutumalla Wanhasta Raahesta kehittyy kansainvälisesti kiinnostava matkailukohde, viihtyisä asumis- ja kaupunkiympäristö ja eheä osa kaupunkikeskustan palvelurakennetta. Vanhan kaupungin kokonaisvaltaisessa kehittämisessä huomioidaan eri näkökulmat monialaisesti mm. asuminen, kaupunkiympäristö, elinkeinot, matkailu ja tulevaisuus.

Wanhan Raahen alue 1/4

Wanha Raahen sisältyy Museoviraston vuonna 2009 määrittämään valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön aluerajaukseen *Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit* (RKY). Tämä tarkoittaa, että alueella olevien kohteiden ajallinen kerroksisuus turvataan maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa. (Museovirasto, www.rky.fi)



Wanhan Raahen alue 2/4

Raahen vanha kaupunki on yksi Suomen parhaiten säilyneitä 1800-luvun puutalokaupunkeja.

Alue käsittää Raahen ruutukaava-alueen pohjoisosan, jonka asemakaava pohjautuu kaupungin perustajan, kreivi Pietari Brahen asemakaavoittajan Claes Claessonin renessanssiasemakaavaan vuodelta 1650. Wanha Raahe on yhtenäinen klassistinen, säännöllisen ruutuasemakaavan mukaan rakentunut puutaloalue.



Wanhan Raahen alue 3/4

Puu-Raahen perinteiset puujulkisivut ovat ainutlaatuisen edustavia. Arkkitehtuurille on luonteenomaista julkisivujen jako listoituksilla ja pilastereilla sekä erilaiset kasettikoristelut. Erityispiirteenä niissä on lisäksi voimakkaasti profiloidut räystäslaudat. Raahen vanha kaupunki on suojeltu asemakaavalla vuosina 1984 ja 1986. Alueella on nykyisin noin 150 päärakennusta ja noin 200 piharakennusta.



Wanhan Raahen alue 4/4

Wanha Raahen alue ei ole museoalue, vaan elävä kaupunginosa. Se kertoo tarinaansa kaupungin rakentamisen ja asumisen vaiheista vuosisatojen takaa tähän päivään.



Lähtötilanne 1/3

Kehittämissuunnitelmaa laadittaessa vanhassa kaupungissa on vireillä asemakaavanmuutosprosessi. Asemakaava on muutosalueella vanhentunut tai se ei asemakaavan hyväksymisen jälkeisten muutosten takia ole enää ajantasainen. Asemakaavanmuutos on tuotu vireille kaavoitusohjelmassa 2018. Asemakaavoitusta varten on alueelle asetettu vuoden 2019 alussa ehdollinen rakennuskielto, jota on jatkettu 2021.



Lähtötilanne 2/3

Asemakaavoituksen tavoitteena on ratkaista aluekokonaisuuden rakennuskannan suojelua koskevat kysymykset sekä mahdollisuudet lisärakentamiseen. Alue osoitetaan asemakaavalla yleiskaavan mukaisesti pääosin pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi, jolle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksessa huomioidaan alueella olevat julkiset palvelut.



Lähtötilanne 3/3

Tavoitteena on etsiä hyvä tapa historiallisesti merkittävän rakennuskannan liittymiselle kaupunkikeskustan modernin ajan korttelirakenteeseen.

Sisällöllisenä tavoitteena on lisäksi kehittää elinkeinorakenteen mahdollisuuksia alueella muun muassa matkailun näkökulmasta rakennussuojelu huomioiden ja kytkeä vanhan kaupungin alue eheäksi osaksi kaupunkikeskustan palveluja.



Wanhan Raahen faktat 1/2

Suojeluarvo

Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö (RKY)

Miljööseen sisältyy useita lailla suojeltuja, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti merkittäviä rakennuskohteita.

Pinta-ala

Museoviraston RKY-alue n. 46 ha

Asukasmäärä

n. 1000 asukasta

Maanomistajia

201 kpl

Kiinteistöt alueella **n. 187**

Yritykset alueella

n. 30

Wanhan Raahen faktat 2/2

- Kaupungin suurpalo oli vuonna 1810.
- Valtakunnalliset merkittävät arvokkaat torialueet ovat Myhrbergin puisto ja Pekkatori.
- Rakennussuojelulailla on suojeltu Leufstadiuksen ja Soveliuksen talot sekä Bio Huvimylly.
- Kirkkolailla on suojeltu Raahen kirkko.

Wanhan Raahen SWOT 1/4

Vahvuudet

- Valtakunnallisesti arvokas kulttuurihistoriallinen alue
- Osa kaupungin keskusta-aluetta meren ja saariston välittömässä läheisyydessä
- Ainutlaatuinen, yhtenäinen, laaja puutaloalue ruutukaavassa
- Idyllinen tunnelma, rauhallinen ja turvallinen kaupunkiympäristö
- Rikas historia, raahelainen kulttuuri ja aidot tarinat aistittavissa monipuolisesti
- Helposti saavutettavissa oleva kansainvälisesti kiinnostava matkailun kärkikohde

Wanhan Raahen SWOT 2/4

Kehittämistarpeet

- Palveluiden kehittäminen ja palvelupolun rakentaminen keskustasta
- Korjausneuvonnan mahdollistaminen
- Yhteisöllisyyden ja yhteishengen kohottaminen yhdessä onnistumiseksi
- Kiinteistöjen kunnossapito ja toimintaympäristöstä huolehtiminen
- Uudis- ja korjausrakentaminen alueen imagon mukaisesti
- Asenteen kohottaminen johdonmukaisen kokonaissuunnitelman toteuttamiseksi

Wanhan Raahen SWOT 3/4

Mahdollisuudet

- Alueen säilyttäminen valtakunnallisesti arvokkaana kulttuuriympäristönä
- Kaupungilta vuosittainen budjetti alueen kehittämiseen
- Monipuolisen tapahtumatarjonnan kehittäminen yhteistyössä
- Wanhan Raahen brändin vahvistaminen parantaa kaupungin vetovoimaa
- Yhteistyö ja verkostoituminen muiden vanhojen kaupunkien kanssa
- Kokonaisuuden järkevällä kehittämisellä vahvistetaan alueen identiteettiä

Wanhan Raahen SWOT 4/4

Uhat

- Todellista sitoutumista ja tahtotilaa alueen kehittämiseen ei kaupungissa synny
- Kiinteistöstä huolehtimista laiminlyödään ja kiinteistöjen kunto heikkenee
- Moderni kaavoitus ja moderni uudisrakentaminen pilaa puutaloalueen
- Kuluttajien ostokäyttäytymisen muutos johtaa elinvoiman hiipumiseen
- Tulipalot ja ilkivalta tuhoavat kulttuurihistorialliset arvot
- Ilmastonmuutos ja merenpinnan nousu uhkatekijöitä pitkällä aikajänteellä

Wanhan Raahen visio & missio

Visio

Valtakunnallisesti arvokas Wanha Raahe on raahelaisten arvostama, viihtyisä ja elävä kaupunkiympäristö sekä houkutteleva ja tunnettu matkailukohde.

Missio

Wanhaa Raahea kehitetään vanhaa kunnioittaen toimijoiden hyvällä, alue- ja sektorirajat ylittävällä yhteistyöllä siten, että mahdollistetaan alueen kehittyminen hyödyttäen koko Raahen kaupunkia.

Tavoitemielikuva

Wanhan Raahen rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen on turvattu ja niitä on vahvistettu. Wanha Raahe on kansallisesti ja kansainvälisesti tunnettu kulttuurimatkailukohde.

Strategiset kehittämistoimenpiteet

Tavoitteet

1. Wanhana Raahan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen turvaaminen ja vahvistaminen.
2. Kaupunki sitoutuu korjaamaan ja säilyttämään omistamansa kiinteistöt Wanhana Raahan alueella hyvässä kunnossa.
3. Korjausneuvojan palvelun tarjoaminen.
4. Vanhan kaupungin kehittämistä ohjaavan toimielimen perustaminen.
5. Laaditaan selvitys alueen nykytilasta, identiteetistä ja merkityksestä.
6. Wanhana Raaha on elävä asuin-, toiminta-, yritys- ja virkistätymisympäristö.
7. Palveluiden kehittäminen.
8. Ruohonjuuritason toimijoiden tukeminen.
9. Kaupunki infrastruktuurin suunnitelmallinen kunnostus, kehittäminen ja uudistaminen.
10. Liikenne sujuvaksi eri kulkuvälineillä.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 1/10

Tavoite

Wanhan Raahan rakennus- ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen turvaaminen ja vahvistaminen.

Toimenpide

Wanhan Raahan kehittämissuunnitelmassa kirjattujen tavoitteiden, toimenpiteiden ja tarvittavien päätösten toteuttaminen.

Lisätietoa

Asenteen kohottaminen johdonmukaisen kokonaissuunnitelman toteuttamiseksi.

Uudis- ja korjausrakentaminen alueen imagon mukaisesti. Kohennetaan Wanhan Raahan yleisilmettä.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Tekninen keskus, vanhan kaupungin kehittämissyöryhmä.

Tarvittavat resurssit / päätökset

Päätös Wanhan Raahan kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä. Tavoite aukikirjoitettuna kaupunkistrategiaan.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 2/10

Tavoite

Kaupunki sitoutuu korjaamaan ja säilyttämään omistamansa kiinteistöt Wanhassa Raahen alueella hyvässä kunnossa.

Toimenpide

Laaditaan kokonaissuunnitelma kaupungin omistamien ja hallinnoimien kiinteistöjen osalta sisältäen investointikohteet, kunnostussuunnitelmat ja kunnostustoimenpiteiden priorisoinnin ja toteuttamisen. Laaditaan käyttötarkoitus-tarkastelu kaupungin omistamista ja hallinnoimista kiinteistöistä Wanhassa Raahessa. Varataan määräraha vuosittaisille korjaustoimenpiteille.

Lisätietoa

Suunnitelmallinen ja turvattu tulevaisuus kaupungin omistamille kiinteistöille Wanhassa Raahessa. Raahen kaupunki huolehtii kiinteistöistään vanhassa kaupungissa ja edesauttaa vanhan kaupungin arvojen säilymistä monipuolisesti.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Tekninen keskus, vanhan kaupungin kehittämistyöryhmä.

Tarvittavat resurssit / päätökset

Päätös Wanhassa Raahen kulttuurihistoriallisten arvojen säilyttämisestä. Tavoite aukikirjoitettuna kaupunkistrategiaan.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 3/10

Tavoite

Korjausneuvojan palvelun tarjoaminen.

Toimenpide

Etsitään ratkaisu korjausneuvonnan toteuttamismallista Raahessa.

Lisätietoa

Kaupungin tehtävänä ohjata ja valvoa korjaustoimintaa Wanhassa Raahessa kulttuurihistorialliset arvot säilyttäen.

Vastuhenkilö / vastuutaho

Tekninen keskus

Tarvittavat resurssit / päätökset

Korjausneuvonnan toteuttamiseen tarvittavat määrärahat.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 4/10

Tavoite

Vanhan kaupungin kehittämistä ohjaavan toimielimen perustaminen.

Toimenpide

Perustetaan toimielin, jolla on hallinnollinen asema ja mahdollista ottaa kantaa Wanhassa Raahen kaupunkikuvaa koskeviin suunnitelmiin mm. poikkeamislupakysymyksissä.

Lisätietoa

Toimielimelle tavoitteet, millä tavalla pyritään tulevaisuudessa ohjaamaan vanhan kaupungin säilymiseen tähtääviä rakennus- ja korjaushankkeita toimielimen avulla. Parannetaan toimintaedellytyksiä Wanhassa Raahessa.

Vastuuhenkilö/ vastuutaho

Kaupunginjohtaja

Tarvittavat resurssit/ päätökset

Toimielimen perustamispäätös.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 5/10

Tavoite

Laaditaan selvitys alueen nykytilasta, identiteetistä ja merkityksestä.

Toimenpide

Toteutetaan Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikön kanssa historiallisen miljöön suojeluatlas. Vanhan Raahen suojeluatlas valmistuu keväällä 2021.

Lisätietoa

Selvitys on hyvä lähtökohta alueen kehittämiseksi, hoidolle, korjauksille ja muutoksille sekä korjaustapaohjeistus alueen kiinteistönomistajille.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmä ja Oulun yliopiston opiskelijaryhmä.

Tarvittavat resurssit / päätökset

Määräraha opiskelijayhteistyön toteuttamiseen

Strategiset kehittämistoimenpiteet 6/10

Tavoite

Wanha Raahen on elävä asuin-, toiminta-, yritys- ja virkistämisympäristö.

Toimenpide

Laaditaan Raahen vanhan kaupungin alueelle asemakaava. Asemakaava ohjaa toteuttamiseen tarvittavia lupia ja toimintojen sijoittamista.

Laaditaan Wanhan Raahen infopaketti.

Lisätietoa

Wanhaa Raahetta kehitetään eläväksi kokonaisuudeksi. Rakennuskanta säilyy hyvässä kunnossa vain jos se on käytössä.

Vastuhenkilö / vastuutaho

Viestintä, kaavoitus, Raahen seudun kehitys, Kaavoitus, lupaviranomainen

Tarvittavat resurssit / päätökset

Infopaketin laatimiseen kutsutaan mukaan Wanhan Raahen nykyisiä asukkaita ja toimijoita.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 7/10

Tavoite

Palveluiden kehittäminen

Toimenpide

Museokohteet pidetään auki kesäkaudella.

Wanhan Raahen palveluiden kehittämiseen hanke, jonka avulla kartoitetaan palveluiden sijoittuminen alueelle, tuotteistetaan ja markkinoidaan aluetta potentiaalisille toimijoille.

Lisätietoa

Miten palvelutoimijoita houkutellaan alueelle? Pop Up -toiminnan mahdollistaminen

Tarvittavat resurssit / päätökset

Määrärahat museoiden kesäoppaille.

Hankesuunnitelma ja hankkeen omarahoitus.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Museotoimi

Raahen seudun kehitys / Kaupunkikehittäminen ja näkyvyysyksikkö (hankkeistaminen)

Strategiset kehittämistoimenpiteet 8/10

Tavoite

Ruohonjuuritason toimijoiden tukeminen.

Toimenpide

Osallistavan budjetoinnin pilotointi yhteistyössä asukasyhdistysten kanssa

Lisätietoa

Otetaan toimijat mukaan kaupungin yhteiseen suunnitteluun.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Kaupunginvaltuusto

Kantakaupungin asukasyhdistys

Tarvittavat resurssit / päätökset

Päätös osallistavan budjetoinnin aloittamisesta.

Strategiset kehittämistoimenpiteet 9/10

Tavoite

Kaupunki infrastruktuurin suunnitelmallinen kunnostus, kehittäminen ja uudistaminen.

Toimenpide

Perusparannustöitä

Lisätietoa

Huomioitava kulttuurihistoriallinen ympäristö ja sen edellytykset. Merkittävä kaupungin näkyvyyden kannalta.

Vastuuhenkilö /
vastuutaho

Tekninen keskus

Strategiset kehittämistoimenpiteet 10/10

Tavoite

Liikenne sujuvaksi eri kulkuvälineillä.

Toimenpide

Liikennesuunnitelmat

Wanhan Raahen asemakaavoitus

Lisätietoa

Liikennejärjestelyjen toteuttaminen huomioiden toimivuus, turvallisuus ja häiriöttömyys.

Vastuuhenkilö /
vastuutaho

Tekninen keskus

Kaavoitus

Strategiset kehittämistoimenpiteet - Matkailu 1/5

Tavoitteet

1. Vanhan kaupungin kulttuurihistoriallinen merkitys nostetaan esiin ja vierailijoille saavutettavaksi.
2. Wanha Raahen on kansallisesti ja kansainvälisesti tunnettu kulttuurimatkailukohde.
3. Wanhan Raahen joulusta kehitetään eheä kokonaisuus
4. Tapahtumien kehittäminen
5. Wanhan Raahen vuosittainen kävijämääräseuranta otetaan käyttöön.

Strategiset kehittämistoimenpiteet - Matkailu 1/5

Tavoite

Vanhan kaupungin kulttuurihistoriallinen merkitys nostetaan esiin ja vierailijoille saavutettavaksi.

Toimenpide

Wanhan Raahan brändityön aloitus 2021.

Wanhan Raahan talo- ja aukiokyltit asennetaan kohteisiin kesäkaudelle 2021. Kyltityksistä on laadittu erillinen graafinen suunnitelma ja ohjeisto.

Lisätietoa

Wanhan Raahan brändi rakennetaan yhteisten kulttuuristen arvojen ympärille kaikkia alueen toimijoita yhdistäväksi tekijäksi.

Wanhan Raahan talo- ja aukiokylteillä kerrotaan kulttuurihistoriallisten kohteiden historiasta kuvana ja tekstinä yhtenäisellä sisällöllä ja ilmeellä.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Visit Raahе

Matkailu- ja museotoimi,
matkailun työryhmä

Tekninen toimi (asennustyöt)

Tarvittavat resurssit / päätökset

Matkailun työryhmän
investointimääräraha 2021.

Lausunto suunnitelmista
museovirastolta, kaavoitukselta,
tekniseltä toimelta.

Strategiset kehittämistoimenpiteet - Matkailu 2/5

Tavoite

Wanha Raahe on kansallisesti ja kansainvälisesti tunnettu kulttuurimatkailukohde.

Toimenpide

Matkailuviestinnässä Wanha Raahe otetaan keskeisesti mukaan.

Vaikuttajamarkkinointia Raahesta lähtöisin olevien persoonien kanssa yhteistyössä.

Oulu2026 hankehaku ja hankesuunnitelman teko.

Lisätietoa

Kytkeydytään tiiviisti Oulu2026 kulttuuripääkaupunkihankkeeseen.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Visit Raahe

Kulttuuripalvelut

Palvelutoimijat

Tarvittavat resurssit / päätökset

Matkailun työryhmän investointimääräraha 2021

Oulu2026 hankehaun omarahoitusosuudet

Strategiset kehittämistoimenpiteet - Matkailu 3/5

Tavoite

Wanhan Raahen joulusta kehitetään eheä kokonaisuus

Toimenpide

Kootaan keskeiset toimijat yhteen laatimaan konseptisuunnitelma Wanhan Raahen joulusta.

Lisätietoa

Wanhan Raahen joulussa on jo elementtejä, mitä kehittämällä ja tapahtumatarjontaa lisäämällä voidaan toteuttaa isompi kokonaisuus.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Kaupungin eri yksiköjä

Palvelutoimijat

Tapahtumanjärjestäjät

Tarvittavat resurssit / päätökset

Tahtotila yhteiseen toteutukseen.

Strategiset kehittämistoimenpiteet - Matkailu 4/5

Tavoite

Tapahtumien kehittäminen.

Toimenpide

Pidetään huolta tapahtumien järjestämiseen liittyvän yhteistyön toimivuudesta. Olemassa olevien tapahtumien nivominen Wanhaan Raaseen.

Lisätietoa

Wanhaan Raaseen liittyviä tapahtumia järjestetään jo. Järjestäjät ovat osaavia.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Kaupungin eri yksiköjä

Palvelutoimijat

Tapahtumanjärjestäjät

Tarvittavat resurssit / päätökset

Tahtotila yhteiseen toteutukseen.

Strategiset kehittämistoimenpiteet - Matkailu 5/5

Tavoite

Wanhan Raahen vuosittainen kävijämääräseuranta otetaan käyttöön.

Toimenpide

Selvitetään keinoja kävijämäärä-seurantaan.

Lisätietoa

Seurannan avulla pystytään todentamaan paremmin Wanhan Raahen vaikuttavuutta ja aluetaloudellisia vaikutuksia.

Vastuuhenkilö / vastuutaho

Visit Raahen

Matkailun työryhmä

Tarvittavat resurssit / päätökset

Mahdollisesti tarvittavat kävijämäärälaskurit ja niiden asennus.