



TOIMINTASUUNNITELMA 2026



Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmä
19.9.2025

Sisällysluettelo

1	Johdanto	2
2	Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän tarkoitus	3
2.1	Työryhmän tehtävä	3
2.2	Työryhmän Missio	3
2.3	Työryhmän toiminta vuonna 2026	4
3	Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän fyysinen toimialue	6
4	Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän toimet vuonna 2026	7
4.1	Kiinteistöjen kehittämistarpeet	7
4.1.1	Arvokiinteistöjen kartoitus Raahen vanhan kaupungin alueella	7
4.1.2	Kuntoarviot	7
4.1	Ohjauksen kehittäminen	8
4.2	Kehittämismuotojen hakeminen	9
4.2.1	Käyttötarkoituksen näkökulma	9
4.2.2	Tietotaidon lisäämisen näkökulma	9

Kuva 1. Kansikuva. (Lähde: Raahen seutukunnan kuvapankki/ Tanja Marjala 2021.)

1 Johdanto

Kaupunginhallitus on 11.12.2017 § 479 päättänyt muodostaa työryhmän Vanhan kaupungin kaupunkikonsernin omistamien rakennusten korjaustoimenpiteiden suunnitteluun ja aikatauluttamista varten. Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän järjestäytyvä ensimmäinen kokous, pidettiin Raatihuoneen juhlasalissa 1.3.2018.

Samanaikaisesti Raahen kaupunki on käynnistänyt Vanhan kaupungin alueen kaavan tarkistamisprosessin. Hanketoimintayksikössä on tehty erillinen hanke, jossa opastettiin ja neuvottiin kiinteistönomistajia Vanhan kaupungin kiinteistöjen kunnostamisessa.

Työryhmän alla on laadittu **Vanhan kaupungin kehittämissuunnitelma**, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.3.2021 § 92. Kehittämissuunnitelman kokosi matkailupäällikkö Hanna-Leena Korhonen. Päätösesityksen esittelytekstissä todetaan, ”*kehittämissuunnitelmaa toteutetaan pääosin kehittäislautakunnan sekä rakennetun ympäristölautakunnan alaisten yksiköiden toiminnassa, ja kehittämissuunnitelmaa tarkistetaan ja päivitetään tarpeen vaatiessa.*” Työryhmän vuosittain itselleen laatimaan toimintasuunnitelmaan viedään kehittämissuunnitelmasta ne toimenpiteet, joita voidaan edistää työryhmän työnä kuluvan vuoden aikana.

Kaupunginjohtaja on asettanut työryhmälle tehtävän ja nimennyt kokoonpanon päätöksellään 28.5.2019 § 55. Työryhmä toimii kaupunginhallituksen alaisuudessa. Työryhmän kokoonpano on viimeksi muuttunut kaupunginjohtajan päätöksellä 1.3.2023 § 18, jolla työryhmä asetettiin toistaiseksi jatkuvana. Jatkossa työryhmä voi kutsua kokoonpanoonsa uusia jäseniä, kun se katsotaan tarkoituksenmukaiseksi.

Työryhmälle varataan talousarviosta oma kustannuspaikkansa, jolta kustannetaan työryhmän talousarvion mukaiset menot toimintasuunnitelman toteuttamiseksi. Työryhmän toimintasuunnitelman ja budjetin hyväksyy vuosittain kaupunginjohtaja.

Työryhmän nykyinen kokoonpano

- puheenjohtaja ja koollekutsuja *Nina Pulkkanen*, kaupunginvaltuutettu
- varapuheenjohtaja *Elina Jaakola*, RAKYMP ltk pj
- *Eija Turunen*, museonjohtaja, Raahen museo
- *Jarkko Vimpari*, tekninen johtaja
- *Terhi Eteläinen*, matkailupäällikkö
- *Anu Syrjäpalo*, kaavoituspäällikkö
- *Juha Arola*, johtava rakennustarkastaja
- *Jari Näränen*, tilahallinnan päällikkö
- toinen sihteeri *Outi Järvinen*, kaavasuunnittelija
- sihteeri *Josefiina Saukko*, toimistos sihteeri



Kuva 2. Pekkatori. (Lähde: Raahen seutukunnan kuvapankki/ Tanja Marjala 2022.)

2 Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän tarkoitus

2.1 Työryhmän tehtävä

Kaupunginjohtajan päätöksellä asetettiin työryhmän tehtäväksi kaupunkikonsernin omistamien rakennusten ja korjaustoimenpiteiden suunnittelu ja aikataulutus. Tehtävänantoa laajennettiin samalla koskemaan lisäksi koko vanhan kaupungin alueen kokonaisvaltaista kehittämistä, kehittämistoimenpiteiden kordinoimista, rahoitusmallien selvittämistä ja asukkaiden osallistamista koskevia toimenpiteitä.

2.2 Työryhmän Missio

Työryhmän pitkän aikavälin missio on, että Raahen kaupunki huolehtii kiinteistöistään Vanhassa kaupungissa ja edesauttaa Vanhan kaupungin arvojen säilymistä.

Vision toteuttamiseksi valmisteltiin vuonna 2021 **Vanhan kaupungin kehittämissuunnitelma**, joka on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.3.2021 §92. Asian käsittelyn aloittaneessa kehittämislautakunnan 23.2.2021 päätösesityksessä todetaan,

että ”kehittämissuunnitelmaa toteutetaan pääosin kehittämislautakunnan sekä rakennetun ympäristönlautakunnan alaisten yksiköiden toiminnassa. Kehittämissuunnitelmaa tarkistetaan ja päivitetään tarpeen vaatiessa.” Toteutuksessa on mukana nyt myös tulevaisuuslautakunnan alainen Raahen museo.

2.3 Työryhmän toiminta vuonna 2026

Vuoden 2026 aikana työryhmä jatkaa hyvän vastaanoton saanutta korjausneuvonnan jalkauttamista vanhaan kaupunkiin. Työryhmä valmistelee esitystä Vanhan kaupungin kehittämistä ohjaavaa toimielintä varten. Asioita tullaan jatkamaan ja kasvattamaan vuodelle 2026.

Vanhan Raahen brändityötä on tehty vuoden 2025 aikana ja uusi ilme lanseerataan yleisölle 2026 alussa. Lanseerausta edeltää brändi-ilmeen käyttöönoton suunnittelua, brändielementtien käyttämisen kriteerien ja hyväksynnän määrittely sekä brändin ja sen käyttämisen esittely toimijoille. Brändin tavoitteena on kirkastaa Vanhan Raahen identiteetti ja merkitys ja erottautua sen avulla muista kohteista kansallisessa ja kansainvälisessä kilpailussa matkailijoiden suosiosta. Tavoitteena on löytää yhtenäinen ja houkutteleva tapa ja malli viestiä niin kotimaiselle kuin kansainväliselle yleisölle. Brändityössä on osallistettu laajasti vanhan kaupungin asukkaat, puukaupunkialueella toimivat yrittäjät ja kolmannen sektorin toimijat ja virkakunta. Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän roolina on ollut aktiivinen osallistuminen työpajoihin ja tuotoksen katselmointi ennen hyväksyntäkierrosta. Työryhmä edistää omalta osaltaan brändin käyttöönottoa. Brändi-ilme on hyväksytty Raahen kaupungin valtuustossa 29.9.2025. Raahen seudun kehitys on toteuttanut työn Visit Raahen STORE hankkeen toimenpiteenä ja rahoituksella. Brändityö toteuttaa Vanhan kaupungin kehittämissuunnitelmaa.

Koulutuskuntayhtymä Brahe on käynnistänyt korjausrakentamisen koulutusohjelman. Kaupunki osallistuu mahdollisuuksiensa mukaan hankkeeseen tarjoamalla korjauskohteita. Työryhmä seuraa asiaa ja osallistuu keskusteluun tarvittaessa.

Työryhmä kartuttaa tietojaan arvokkaan kulttuuriympäristön kunnostamisesta ja kehittämisestä kutsumalla asiantuntijoita vieraaksi, osallistumalla mahdollisiin koulutuksiin ja seminaareihin. Työryhmä valmistelee seuraavalle vuodelle vierailua arvokkaaseen kulttuuriympäristökohteeseen tai alan seminaariin.

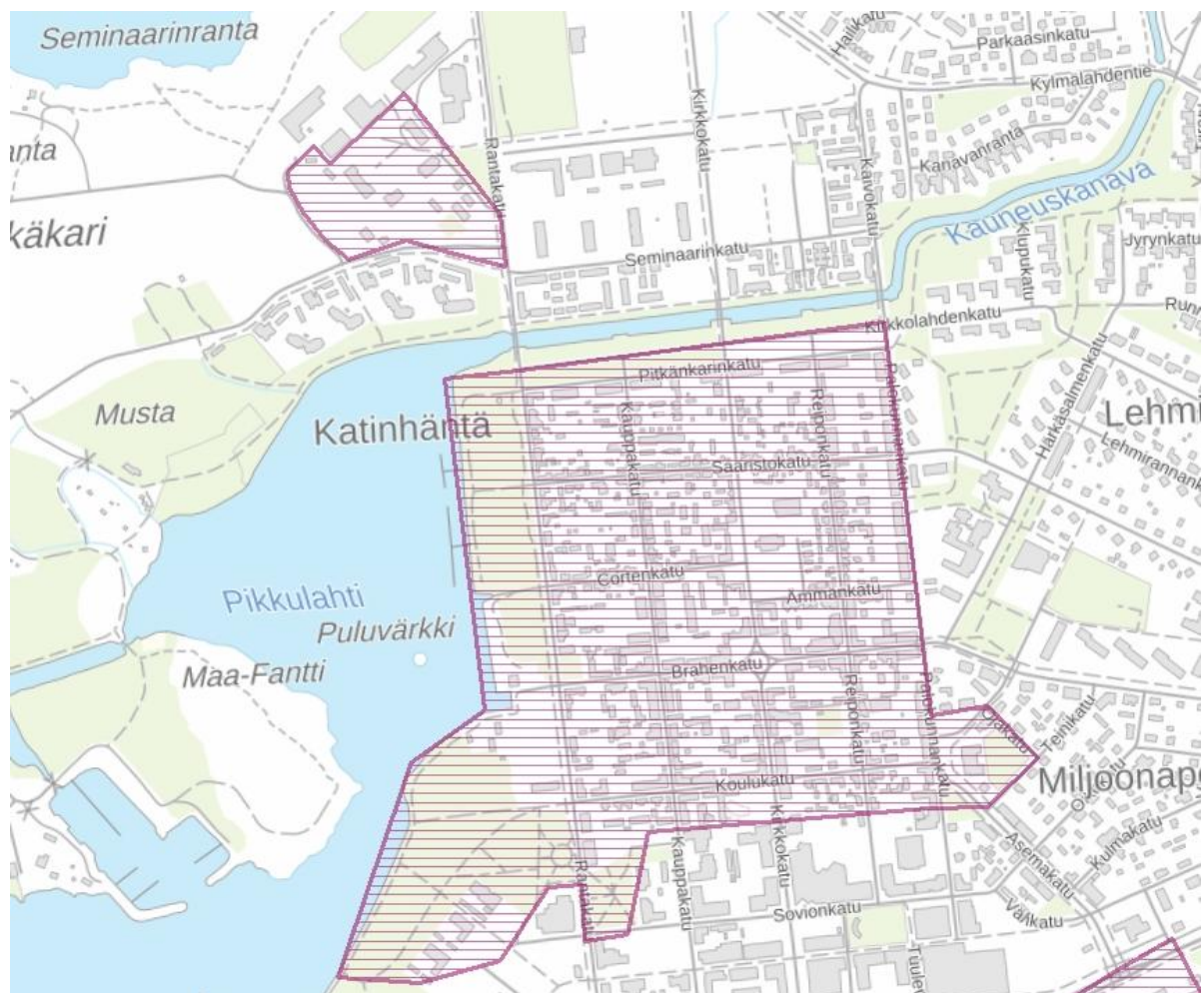
Työryhmä valmistelee yhteistyössä Raahe-Opiston kanssa kokemusasiantuntijafoorumia kansalaisopiston ohjelmaan. Vanhassa kaupungissa rakennuksia korjaavat saavat puheenvuoron.

Työryhmä seuraa Bio Huvimyllyn tilanteen kehittymistä.

3 Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän fyysinen toimialue

Kehittämistyöryhmä toimii vanhan kaupungin ja seminaarin valtakunnallisesti merkittävien kulttuuriympäristöjen (RKY) alueella. Museoviraston rajaukset alueille on annettu vuonna 2009.

Raahen vanha kaupunki sisältyy aluerajaukseen *Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit* (MV id 1462). Seminaari sisältyy aluerajaukseen *Raahen seminaari* (MV id 5082).



Kuva 2. Aluerajauskartta Museoviraston RKY-alueista Raahen Pekkatori ja ruutukaava-alueen puutalokorttelit ja Raahen seminaari. Alue on kuvassa viivarajauksena. (Lähteet: Ortoilmakuva MML; rajaus MV, SYKE.)

4 Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän toimet vuonna 2026

4.1 Kiinteistöjen kehittämistarpeet

4.1.1 Arvokiinteistöjen kartoitus Raahen vanhan kaupungin alueella

Huomattavimmat kaupungin omistamat kohteet ovat Pekkatorilla ja Brahenkadulla. Työryhmä on käynyt katselmuksella kaupungin omistamissa kohteissa. Tilahallinta pitää työryhmän ajan tasalla korjaushankkeista. Työryhmä käy katselmuksilla tarvittaessa.

Suurin osa historiallisista rakennuksista on kuitenkin yksityisomistuksessa. Niille pyritään löytämään ja kohdistamaan säilymistä tukevia palveluja tulevaisuudessa.

Perehdytään Kummatin omistamien kiinteistöjen tulevaisuuden näkymiin yhteistyössä Kiinteistö Oy Kummatin kanssa.

Työryhmällä on käytössä vuonna 2010 laadittu vanhaa kaupunkia koskeva kartta-analyysin aineisto. Ajankohtaista materiaalia syntyy koko ajan asemakaavoitustyön yhteydessä. Aineistoa voi käyttää jatkossa pohja-aineistona esimerkiksi historiallisten rakennusten lukumäärätarkastelussa.

Rakennusvalvonta keräsi keväällä 2023 kiinteistönomistajille suunnatulla kyselyllä tietoa rakennuksista, jotka eivät ole aktiivisessa käytössä. Kyselyn tulokset ovat olemassa. Voidaan pohdita mahdollisuuksia hyödyntää tuloksia työryhmän toiminnassa.

4.1.2 Kuntoarviot

Työryhmä päättää kehittämissuunnitelman pohjalta, missä järjestyksessä kiinteistöjä tarkastellaan ja mitä toimia on tarpeellista tehdä. Työryhmä pohtii, mitkä seikat järjestykseen vaikuttavat. Onko kiinteistöllä oltava jo käyttötarkoitus vai pyritäänkö ylläpitävään kunnostukseen tulevaa käyttöä varten?

Pekkatorilla on käynnistetty Hansan kunnostaminen. Kuntoarvio ja toimenpidesuunnitelma on laadittu. Rakennuksen vesikatto korjattiin ja tiilikate uusittiin 2021–2022 aikana. Tilahallinnan korjaustyöt jatkuvat ulkoseinien rappauksen ja hirsirungon korjauksen osalta 2026, minkä jälkeen päivitetään talotekniikka ja tehdään pintaremontti.

Tilahallinta pitää työryhmän ajan tasalla käynnissä olevista töistä ja käynnistyvistä korjauksista vanhassa kaupungissa. Hansa on tilahallinnan korjausohjelmassa, mutta vuodelta 2025 määrärahoja leikattiin. Mielenkiintoinen korjauskohde olisi myös Montínin talo Pekkatorilla.

Työryhmän toiminta-alue laajeni kattamaan seminaarin RKY-alue. Kaupungin omistamat seminaarin rakennukset on suojeltu myös rakennussuojelulailla. Seminaarin kohteiden ylläpitävään kunnostukseen on budjetoitu määräraha tuleville vuosille.

4.1 Ohjauksen kehittäminen

Työryhmä laatii tavoitteet sille, millä tavalla pyritään tulevaisuudessa ohjaamaan Vanhan kaupungin säilymiseen tähtääviä rakennus- ja korjaushankkeita toimielimen avulla.

Työryhmä valmistelee alustavan esityksen Vanhan kaupungin kehittämistä ohjaavaa toimielintä varten lupaharkinnan avuksi myöhemmin tulevaisuudessa. Keskustellaan toimielimen roolia ja kokoonpanosta.

Kaavoitus on tuonut vireille asemakaavanmuutoksen Vanhan kaupungin alueella. Kaavoitukseen liittyy ohjausryhmätyöskentely, jota myös voi tarkastella tässä yhteydessä. Kaavoitus informoi vireillä olevaan kaavaan liittyvistä asioista, kun se on ajankohtaista.



Kuva 3. Näkymä Vanhaan kaupunkiin. (Lähde: Raahen seutukunnan kuvapankki/ Leena Törmälä 2003.)

4.2 Kehittämismuotojen hakeminen

4.2.1 Käyttötarkoituksen näkökulma

Rakennukset säilyvät vain, kun niistä huolehditaan ja ne ovat käytössä. Työryhmä etsii historiallisille rakennuksille käyttötarkoituksia yhteistyössä kaupungin organisaation kanssa. Tulokset sisällytetään kehittämissuunnitelmaan.

Käyttötarkoitusselvityksessä voi nousta esille tilatarpeita käyttää historiallisia rakennuksia kaupungin toiminnassa.

4.2.2 Tietotaidon lisäämisen näkökulma

Yksityiset ihmiset ovat Vanhassa Raahessa huolehtineet kunnostustöistä omistamallaan kiinteistöillä. Ilman kaupungin tarjoamaa neuvovaa apua kaikkien kannalta paras tulos on vaikea saavuttaa. Raumalla saatiin kuntoon paitsi kaupungin omistama myös yksityinen rakennuskanta pitkäjänteisen toiminnan ansiosta, mihin kaupunki vahvasti osallistui.

Vanhan kaupungin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden tai historiallisten kaupunkikuvallisesti merkittävien rakennusten säilymisen turvaamiseksi kiinteistönomistajien tietotaitoa kyseisten rakennusten korjausrakentamisesta ja ylläpidosta tulee lisätä. Raaheen on pakottava tarve saada korjausneuvoja opastamaan asukkaita rakennustensa kunnostamisessa. Työryhmän alla toimii korjausneuvoja, jonka toimenkuvaan kuuluu neuvonnan ohessa aiheeseen liittyvien koulutusten ja tapahtumien järjestelyihin osallistuminen. Koulutus voi myös olla vanhan kaupungin rakennuskohteeseen jalkautuvaa työpajana tai laboratoriona.

Kehittämistyöryhmän alla tehtiin korjausneuvojan tehtävästä kokeilu vuonna 2023, jolla selvitettiin työn tarvetta ja vastaanottoa. Työryhmä on arvioinut kokeilun perusteella tehtävän tarpeen ja suunnitteli sille jatkon vuodelle 2024. Toiminta vaikiinnutetaan nyt vuosittain jatkuvaksi. Tehtävä sisällytettiin museomestarin tehtävään sulan maan ajalle kaksi päivää kuussa tapahtuvana.

Työryhmä selvittää jatkossa mahdollisuutta ja toimintatapaa, jolla Raaheen palkataan vakituiseen työsuhteeseen korjausneuvoja, joka tarjoaa neuvontaa ja opastusta maksutta historiallisesti merkittäviin rakennuskohteisiin. Erityisesti Vanhan kaupungin kiinteistönomistajille ja asukkaille. Työryhmä hahmottelee korjausneuvojan tehtävän kuvausta ja mahdollisuuksia sijoittaa tehtävä kaupungin organisaatioon, niin että tehtävä ei ole irrallinen vaan tukee myös esimerkiksi rakennusvalvontaa

ja kaavoitusta. Korjausneuvojan tehtävästä sisällytetään tulevaisuudessa kuvaus vanhan kaupungin kehittämissuunnitelmaan.

Korjausneuvojan toimen perustaminen osoittaisi kaupungilta todellista sitoutumista arvokkaaseen puukaupunkiimme. Yli 100–150 vuotta vanhan rakennuskannan määrä Suomen rakennuskannasta on häviävän pieni.

Raahe on viime vuosina nostanut mainettaan puukaupunkina ja kiinnostusta kulttuurikohteena myös matkailullisesti pittoreskna käyntikohteena. Tavoitteena vanhalle kaupungille on asukkaita ja toimintaa kuhiseva kaupunginosa. Jotta sille on tulevaisuudessa perusteita, säilyneistä rakennuksista tulee pitää huolta. Pelkästään kiinteistönomistajien harteilla ylläpito ei välttämättä toteudu (huomaa esim. vanhaan kaupunkiin haetut purkuluvat).

Vanhan Raahen Vuoden talo ja miljöö tunnustus on laajennettu Oulu2026 kulttuuripääkaupunkivuoden innoittamana käsittelemään myös vanhan kaupungin kehittämisen, säilyttämisen ja arvostamisen kannalta merkittävät teot. Tapahtuma on konseptin laajennuksen myötä osa virallista Oulu2026 ohjelmaa. Vanhan Raahen Vuoden talo ja miljöö -tunnustus jaetaan kahden vuoden välein, ja jokaisella kerralla palkitaan yksi kohde tai teko. Kuntalaiset voivat ehdottaa omaa suosikkiaan tunnustuksen saajaksi avoimen verkkolomakkeen kautta. Vanhan kaupungin kehittämistyöryhmän alaisuudessa toimiva Vanhan Raahen Vuoden talo ja miljöö -raati valitsee palkittavan kohteen tai teon yleisön ehdotusten sekä oman asiantuntemuksensa pohjalta.