

## **RAAHEN LIIKEKESKUSTAN ASEMAKAAVAN MUUTOSALUE**

### **Kaupunkikuvaselvitys**

27.4.2021



*Kuva 1, ilmakuva, jossa on esitetty asemakaavan muutosalueen raja-  
aus (Maanmittauslaitos 2015)*

# Raahen liikekeskustan asemakaavan muutosalue

## Työn tausta ja tarkoitus

Raahen liikekeskustan alueelle valmistellaan asemakaavan muutosta. Asemakaavan muutostyö on käynnistynyt syksyllä 2020. Asemakaavan muutostyön tarkoituksena on ajanmukaistaa alueella voimassa olevat, vanhentuneet asemakaavat voimassa olevan yleiskaavan mukaisiksi ja kehittää Raahen kaupungin liikekeskustaa turvallisen, terveellisen ja viihtyisän kaupunkiympäristön luomiseksi.

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 määritellä suunnittelualueen keskeiset kehittämistarpeet ja -mahdollisuudet alueen jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten.

Selvitys antaa yleiskuvan suunnittelualueen kaupunkikuvan ominaispiirteistä. Selvityksen rinnalla on laadittu myös erillinen rakennushistoriallinen inventointi, jossa on kuvattu tarkemmin alueen rakentumisen historiaa, ominaispiirteitä, arvohierarkiaa sekä korttelialueiden muutoksensietokykyä. Analyysiä täydentää myös alkutalvella 2020 laadittu liikenneselvitys. Rakentamista ohjataan tarkemmin aluetta koskevassa asemakaavan muutoksessa.

Raportin lopussa on tiivistelmä, jossa on esitetty johtopäätökset ja suositukset jatkosuunnittelua ja asemakaavoitusta varten. Kehittämisehdotuksien tavoitteena on muodostaa suuntaviivat tarkemman suunnittelun ja sitä ohjaavan päätöksenteon pohjaksi. Raportin on koonnut arkkitehti Julia Virkkala FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Selvitys on tehty yhteistyössä Raahen kaupungin asiantuntijoiden sekä muiden konsultti-ryhmän asiantuntijoiden kanssa.



## Sisälllys

|     |                                                   |    |
|-----|---------------------------------------------------|----|
| 1   | Alueen nykytilanne .....                          | 3  |
| 1.1 | Kaupunkikuvaan vaikuttavia asioita .....          | 3  |
| 1.2 | Kaupunkirakenne .....                             | 4  |
| 1.3 | Korttelirakenne ja rakennuskanta .....            | 6  |
| 1.4 | Katutila ja näkymäakselit .....                   | 11 |
| 2   | Alueen toiminnot kaupunkikuvan näkökulmasta ..... | 14 |
| 2.1 | Rakentamisen laajuus ja sijoittuminen .....       | 14 |
| 2.2 | Maisema ja hierarkia .....                        | 16 |
| 3   | Johtopäätökset ja suositukset .....               | 17 |
| 3.1 | Täydennysrakentaminen .....                       | 17 |
| 3.2 | Liikkumisympäristö ja katutilat .....             | 18 |
| 4   | Lähteet .....                                     | 19 |

## 1 Alueen nykytilanne

### 1.1 Kaupunkikuvaan vaikuttavia asioita

Kaupunkikuvalla tarkoitetaan rakennetun ympäristön visuaalista tarkastelua. Kaupunkikuva voi olla kaupungin, kaupunginosan tai muun tunnistettavan yksikön keskeinen identiteettitekijä. Kaupunkikuvalla on suuri merkitys kaupunkirakenteen hahmottamisen kannalta ja siihen liittyy symbolisia tai muita sosio-kulttuurisia arvoja ja merkityksiä, jotka kertovat paikallisesta kulttuurista ja sen historiasta<sup>1</sup>. Kaupunkikuvaa voidaan tarkastella paitsi katutasolta myös korkeammalta. Erityisesti katutasolla korostuu rakennusten käyttötarkoituksen vaikutus kaupunkikuvaan.

Laajempana kokonaisuutena aluetta tarkasteltaessa puhutaan kaupunkirakenteesta.

Kaupunkikuvaan vaikuttavat mm. rakennusten sijainti suhteessa katuun, naapurirakennuksiin ja maastonmuotoihin, rakennusten koko, muoto, värit, materiaalit ja arkkitehtoninen tyyli sekä niiden suhde lähiympäristön rakennuksiin. Myös katuja ja muita julkisia tiloja reunustavat aidat ja muut rakennelmat, istutukset, puusto ja muu kasvillisuus vaikuttavat suuresti kaupunkikuvaan ja julkisten tilojen viihtyisyyteen.

Erityisesti korkean rakentamisen kaupunkikuvalliset vaikutukset riippuvat mm. rakennuksen sijaintipaikasta ja ympäristön korkeussuhteista. Korkean rakennuksen sijoittaminen korkealle paikalle voimistaa rakennuksen kaupunkikuvallista vaikutusta. Suhteellisesti matalakin rakennus voi olla näkyvä sijaitessaan korkealla paikalla.

Kaupunkirakenne muodostuu katuverkosta ja kortteleista, alueen suhteesta ympäröiviin alueisiin, mereen ja maastonmuotoihin. Raahen liikekeskusta sijaitsee Raahen Vanhan kaupungin läheisyydessä. Vanhan kaupungin rakenne perustuu ensimmäisiin ruutukaavojen perusrakenteeseen, joissa rakennukset rajaavat tiukasti suorakulmaista katuverkkoa. Liikekeskustan alue on muodostunut 1960-luvun asemakaavojen pohjalta Härkätorin ympäristöön. Liikekeskustan alueella katutila on vanhaa kaupunkia selkeästi väljempää. Rakentamisen massoittelu muuttuu liikekeskustan alueella muuta kaupunkirakennetta suurimittakaavaisemmaksi.

---

<sup>1</sup> Tieteen termipankki 4.4.2018: Estetiikka: kaupunkikuva. <http://www.tieteentermipankki.fi/wiki/Estetiikka:kaupunkikuva>



## 1.2 Kaupunkirakenne



*Kuva 2: Raahen liikekeskustan alue sijoittuu Vanhan kaupungin eteläpuolelle. Vanhan kaupungin alue on merkitty sini-sellä, liikekeskustan asemakaavan muutosalue punaisella. Kuva: MML.*



*Kuva 3: Ote pohjoisen suunnasta kuvatusta ilmapäikälokuvasta. Liikekeskustan alue on rakennusvolyyymiltään Vanhaa kaupunkia selkeästi suurempaa. Kuvalähde: Raahen kaupunki, Aunola.*

Raahen nykyinen liikekeskustan alue on suunniteltu pääasiassa 1960-luvulla, jolloin Raahen keskustaa alettiin asemakaavoittaa uudelleen. Suunnittelussa kiinnitettiin huomiota autojen ja liikenteen lisääntymiseen. Liikekeskustan alueelle asemakaava vahvistettiin vuonna 1967 ja alue lähti toteutumaan nopeasti: kymmenen vuoden aikana rakennettiin yli 30 kaavan tavoitteiden mukaista uutta rakennusta, jotka poikkesivat huomattavasti historiallisesta kaupunkikuvasta. Uudisrakentaminen painottui Raahen vanhan kaupungin pohjoisosan rakentamattomille tonteille ja uuden liikekeskustan alueelle Sovionkadun ja Laivurinkadun varsilla. Tällöin vanhaa rakennuskantaa purettiin uuden rakentamisen tieltä.

Vuoden 1967 asemakaava oli voimassa liikekeskustan alueella 1990-luvulle asti. Rakennuskanta on uusiutunut liikekeskustan alueella siitä lähtien ja uudistuminen jatkuu edelleen. Autoilun voimakas lisääntyminen näkyy liikekeskustan kaupunkirakenteessa: alueen liikerakennuksille välttämättömät pysäköintialueet ja liikennealueet vievät tilaa rakentamiselta. Rakentaminen on toteutettu tehokkuuden ehdoilla ja mittakaavallisesti suurilla massoilla.



*Kuva 4: Liikekeskustan alueen sijainti kaupunkirakenteessa. Liikekeskustan ja lähiympäristön rakentamisen volyymi ja mittakaava ovat selkeästi vanhaa Raaheta suurempia. Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti osoitettu punaisella katkoviivalla.*



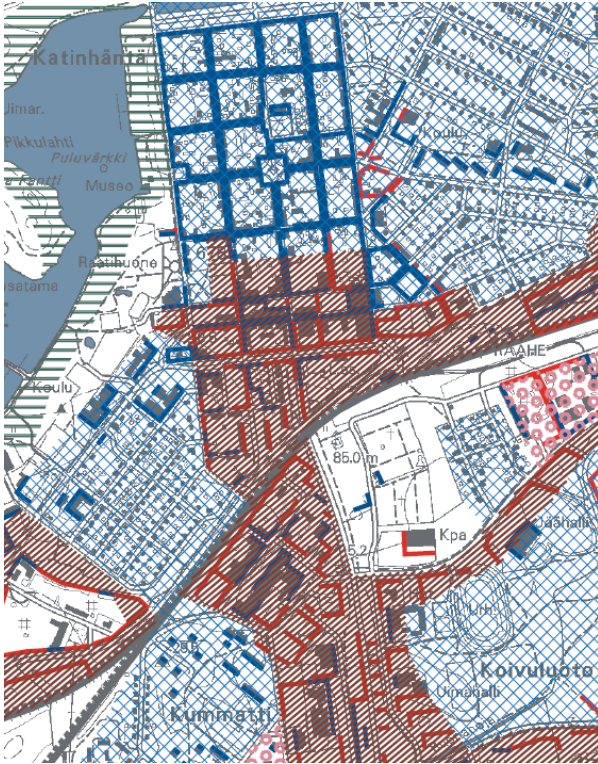
### 1.3 Korttelirakenne ja rakennuskanta



Kuva 5: Alueen rakennuskanta on muodostunut eri aikakausina. Kaavamuutosalueeseen kuuluvat Prisma, Härkätörin alue, Osuuspankin ja Härkätörin apteekin rakennukset sekä pysäköinti- ja katualueita. Kaavamuutosalueen sijainti on merkitty punaisella katkoviivalla, osa alueesta jää kuvan rajauksen ulkopuolelle. Kuva: Raahen kaupunki, Aunola.



Raahen vanhalle kaupungille ominaisen umpikorttelirakenteen ja pienimittakaavaisen puurakentamisen mit-takaava muuttuu etelään päin siirryttäessä. Sovionkadun pohjoispuolen liikerakentaminen muodostaa en-simmäisen suurimittakaavaisemman vyöhykkeen.



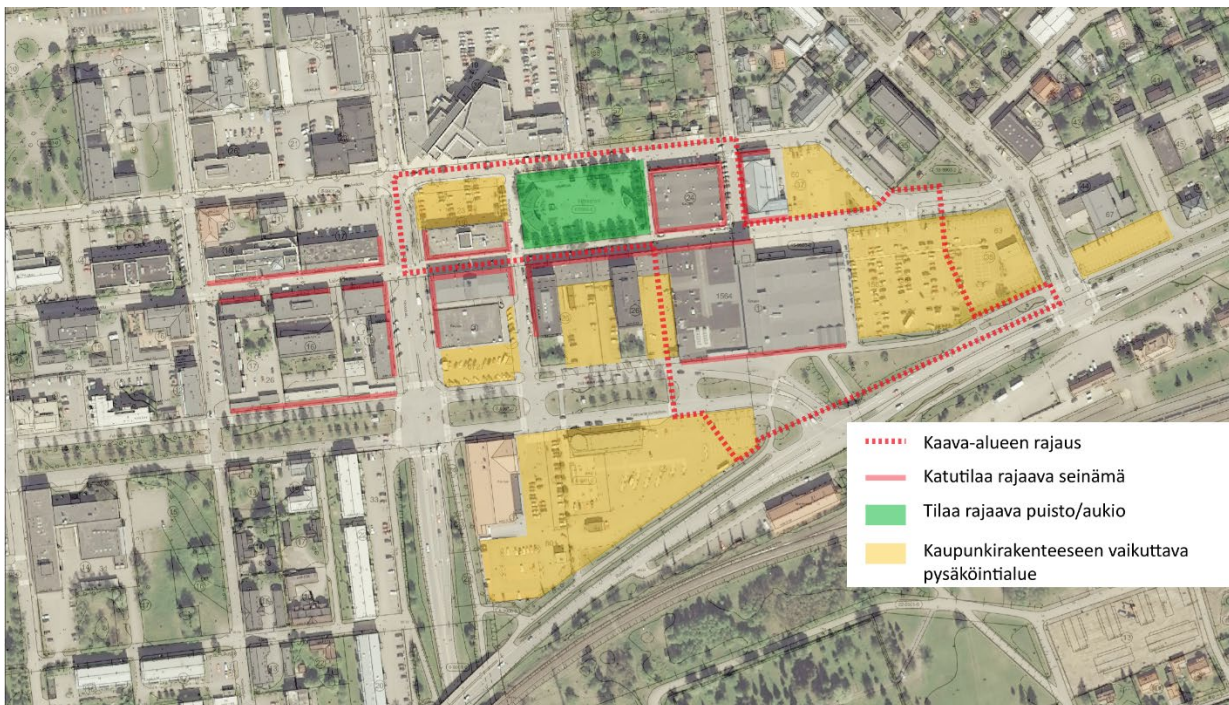
Kuvat 6 ja 7: Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan kaupunkikuvaselvityksessä (Suunnittelukeskus Oy, 24.11.2004) liikekeskustan alue on määritelty kaupunkikuvallisesti tärkeäksi kehitettäväksi alueeksi (punainen viivoitus). Kaupunkikuvaselvityksessä tutkittiin myös uudisrakentamisen sijoittumista (kuva oikealla): sinisellä on merkitty valmis miljöö ja punaisella sitä täydentävä uudisrakentaminen.

Liikekeskustan alueen ja lähiympäristön korttelirakenne on suurten rakennusten ja laajojen pysäköintialueiden vuoksi melko hajanaista. Alueella sijaitsee vanhempaa puurakentamista, 1960-2000-luvuilta peräisin olevia suurempia liikerakennuksia ja uudempiä kerrostaloja. Alueen vanhempi rakennuskanta on pääasiassa melko matalaa, 1-2-kerroksista. Uudemmat asuinrakennukset ovat 4-5-kerroksisia. Härkätorin alue liikekeskustan ainoa selkeä puistomainen aukio. Kävelykatuna toimiva Laivurinkatu kulkee Härkätorin vieritse ja toimii kävely-yhteytenä jatkuen lännessä kirjastolle asti. Prismän pysäköintialueen kohdilla kävelykatu muuttuu ajotien vierellä sijaitseväksi jalkakäytäväksi.





Kuva 8: Liikekeskustan rakentaminen on pääsääntöisesti melko matalaa. Horisontissa erottuu Raahen tornitalo. Etualalla Prisma pysäköintialueineen ja vanha Raahelan 1900-luvun alun jugend-rakennus.



Kuva 9: Kävelykeskustan alue rajautuu selkeästi ympäröiviin rakennuksiin. Pysäköintialueiden kohdalla korttelirakenne muuttuu aukeaksi ja hahmottomaksi. Härkätori hahmottuu kaupunkirakenteessa tärkeänä aukiona. Pohjana oleva ilmakuva ja pohjakartta: Raahen kaupungin karttapalvelu.

Härkätörin alue on Pekkatorin lisäksi toinen Raahen vuoden 1810 palon jälkeen asemakaavoitettu aukio. Härkätörille istutettiin 1930-luvulla nyttemmin suuriksi ja tuuheiksi kasvaneet sembramänyyt. Härkätörillä



sijaitsee 2000-luvulla rakennettu, myös kesäkahvilana toimiva paviljonki. Paviljongin edessä vastapäätä sijaitsee Härkätorille 1930-luvun kunnostuksen yhteydessä sijoitettu Puolustus-patsas, joka on sittemmin siirretty pienen graniittikiven päälle keskelle pientä vesiallasta. Torin pinta laatoitettiin 2000-luvun alussa.



*Kuva 10: Härkätori kuvattuna kesällä 2020. Torille on sijoitettu myös lasten leikkipaikka. Kuva: Johannes Jutila, FCG.*

Härkätorin ympäristön rakennuskanta on suurimittakaavaisempaa liikerakentamista. Härkätorin länsipuolella sijaitsee Osuuspankin 1960-luvulla rakennuttama matala liikerakennus, jossa pankki edelleen toimii. Rakennusta on saneerattu 1980-luvulla, jolloin myös sen ulkonäkö muuttui. Osuuspankin rakennus muodostaa Laivurinkadun puolella katutilaa rajaavan seinämän, Sovionkadun puolella sijaitsee pysäköintialue.

Härkätorin eteläpuolella sijaitsee 2000-luvulla rakennettu Prisma, joka on liikekeskustan alueen mittakaavalisesti massiivisin rakennus. Prisman vieressä, Laivurinkadun varrella sijaitsevat viisikerroksiset, uudemmat asuintalot, jotka on sijoitettu pohjois-eteläsuuntaisesti. Laivurinkadun katutilaa rajaa kerrostalojen välissä matalampi, 2-kerroksinen rakennusmassa.



*Kuvat 11 ja 12: Vasemmalla katunäkymä Härkätorilta Prismalle päin. Katutilaa rajaa kaksikerroksinen, matalampi liikerakentaminen, korkeampi asuinrakentaminen sijoittuu taaemmas. Oikealla katunäkymä Härkätorilta kuvattuna. Kuvat: Johannes Jutila ja Minttu Kervinen, FCG.*



Härkätorin pohjoispuolella, Sovionkadun toisella puolella, sijaitsee tapahtumatalo Raahe. Tapahtumatalon vieressä sijaitsee 2010-luvulla valmistunut nelikerroksinen asuin-kerrostalo, jossa on katukerroksessa myös liiketilaa.



*Kuva 13: Katunäkymä Sovionkadun itäpäästä Härkätorille päin. Katutilaa rajaavat kaksikerroksinen, matalampi liikerrakennus ja uudempi, nelikerroksinen asuin-liikerrakennus. Härkätorin sembramännyn näkyvät vasemmalla. Kuva: Johannes Jutila, FCG.*

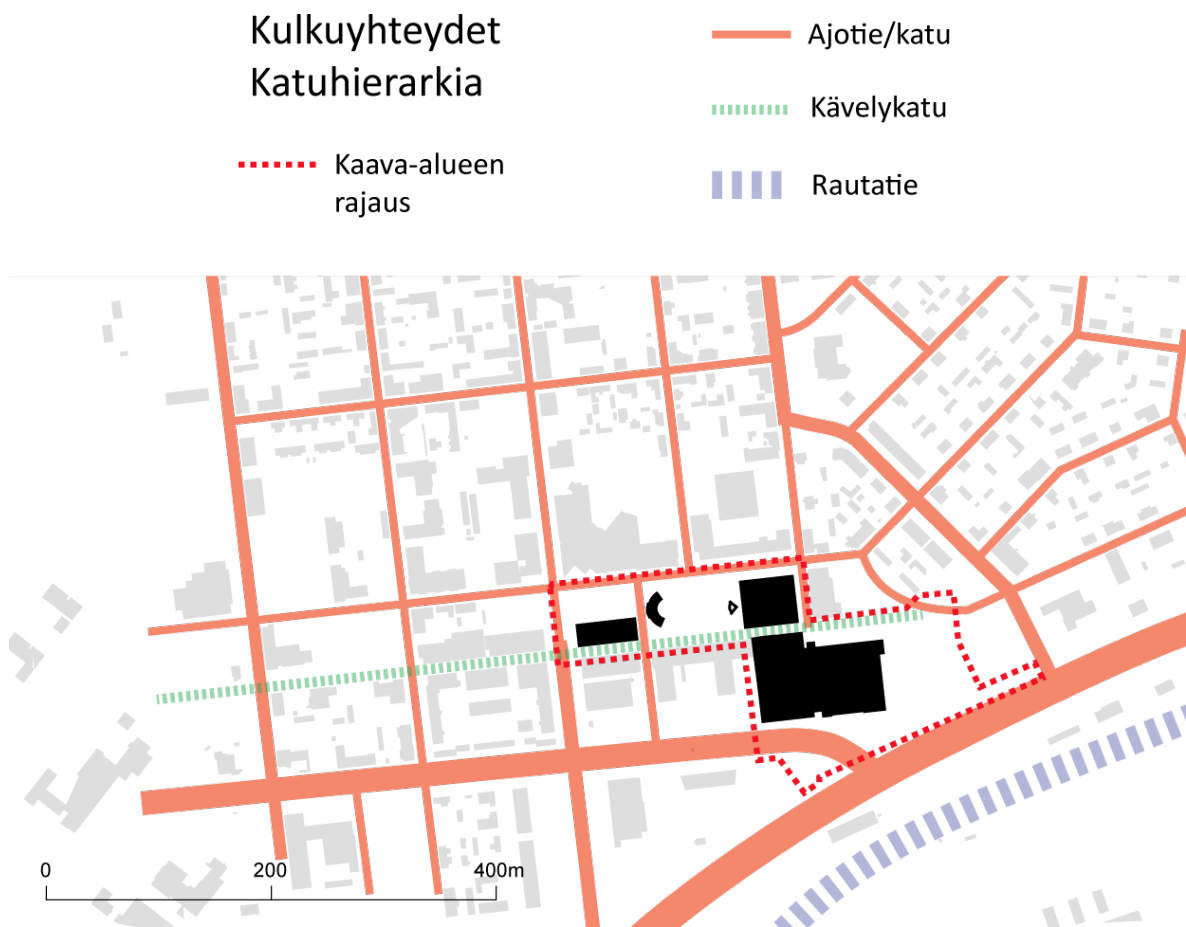
Prisma sijaitsee Härkätorin vieressä, Laivurinkadun toisella puolella. Prisman alue rajoittuu katualueisiin, Prisman yhteyteen on rakennettu laaja pysäköintialue. Raahelan vanha rakennus sijaitsee Prismaa vastapäätä, kävelykadun toisella puolella muodostaen kävelykadun itäpuolen sisääntuloympäristön. Raahelan edustalle on tehty laatoitettu aukio, joka palvelee oleskelualueena ja osittain pysäköintialueena. Aukiolle on sijoitettu penkkejä ja istutuksia.



*Kuva 14: Katunäkymä kävelykadun (Laivurinkadun) itäpäästä. Vasemmalla Prisman liikerakennus, oikealla Raahela.*

## 1.4 Katutila ja näkymäakselit

Laivurinkatu on kaavoitettu kävelykaduksi jo 1960-luvulla ja kävelykatu toteutettiin 1970-luvulla. Katu on tärkeä itä-länsisuuntainen kevyenliikenteen reitti liikekeskustaan ja kaupungin laidalta toiselle. Katutiloja ja pysäköintialueita on pyritty jäsentämään istutuksin, mutta suurten markettien (Prisma ja Lidl) yhteydessä sijaitsevat pysäköintialueet ovat jäsentymättömiä.



Kuva 15: Vasemmalla katunäkymä Härkätorilta Prismalle päin. Katutilaa rajaa kaksikerroksinen, matalampi liikerakentaminen, korkeampi asuinrakentaminen sijoittuu taaemmas. Oikealla katunäkymä Härkätorilta kuvattuna. Kuvat: Johannes Jutila ja Minttu Kervinen, FCG.

Liikekeskustan katujäsentely toistaa vanhan Raahen ruutukaavan suoraviivaista katurakennetta. Prisman vieritse kulkeva Ratakatu ja raitiotie rikkovat koordinaatiston kaavoitettavan alueen kaakkoispuolella. Myös koillisen asuinalueet tieverkostoineen poikkeavat ruutukaavan koordinaatistosta. Katunäkymäakselit ovat vanhan kaupungin tapaan pitkiä ja ulottuvat kaupungin laidalta toiselle. Liikekeskustan alueella on runsaasti erikäistä rakentamista ja mittakaava ja rakeisuus ovat paikoin hyvinkin vaihtelevia. Alueelle on toteutettu 2000-luvulla uutta liike- ja asuinrakentamista vanhan korttelirakenteen sisään. Aiempia rakennuksia on paikotellen purettu ja uusi rakentaminen on tehty vanhan tilalle, mikä näkyy kaupunkikuvassa myös kerrosluvun nousuna.



Kävelykatuna toimiva Laivurinkatu on alueen tärkein kevyen liikenteen reitti. Laivurinkatua reunustavat maltillisen korkuiset liikerakennukset ja Härkätorin puut vehreyttävät katunäkymää.



*Kuva 16: Näkymä Laivurinkadun kävelykatua pitkin itään Kumpeleenkujan kohdalta. Vasemmalla näkyy Härkätoria reunustavat sembramännyt ja oikealla katua reunustava 1960-luvun kaksikerroksinen liikerakennus. Katualueilla näkymä-akselit ovat pitkät. Kuva: Minttu Kervinen, FCG.*



*Kuvat 17 ja 18: Laivurinkatu muutettiin kävelykaduksi 1975. Eteläpuolen katutilaa hallitsevat suurimassaiset, matalat liikerakennukset. Osuuspankin talo on valmistunut 1965, mutta siihen tehtiin vuonna 1986 saneeraus, joka on muuttanut rakennuksen ilmettä merkittävästi. Osuuspankkia vastapäätä sijaitseva liikerakennus on rakennettu 1970-luvun alussa. Kokonaisuus luo muistumaa 1970-1980-lukujen liikerakentamisesta. Kuvat: Minttu Kervinen, FCG.*

Tarkastelualueen itäreunan katualueet on toteutettu pitkälti autoilun ehdoilla. Prisman vieritse kulkee vilkasliikenteinen Ratakatu. Ratakadulta kuljetaan Välikadun kautta Prisman pysäköintialueelle ja Sovionkadulle. Kävelykatu päättyy Välikadulle ja risteävä liikenne sekä suuret avoimet alueet tekevät kaupunkikuvasta hahmottoman ja hajanaisen.

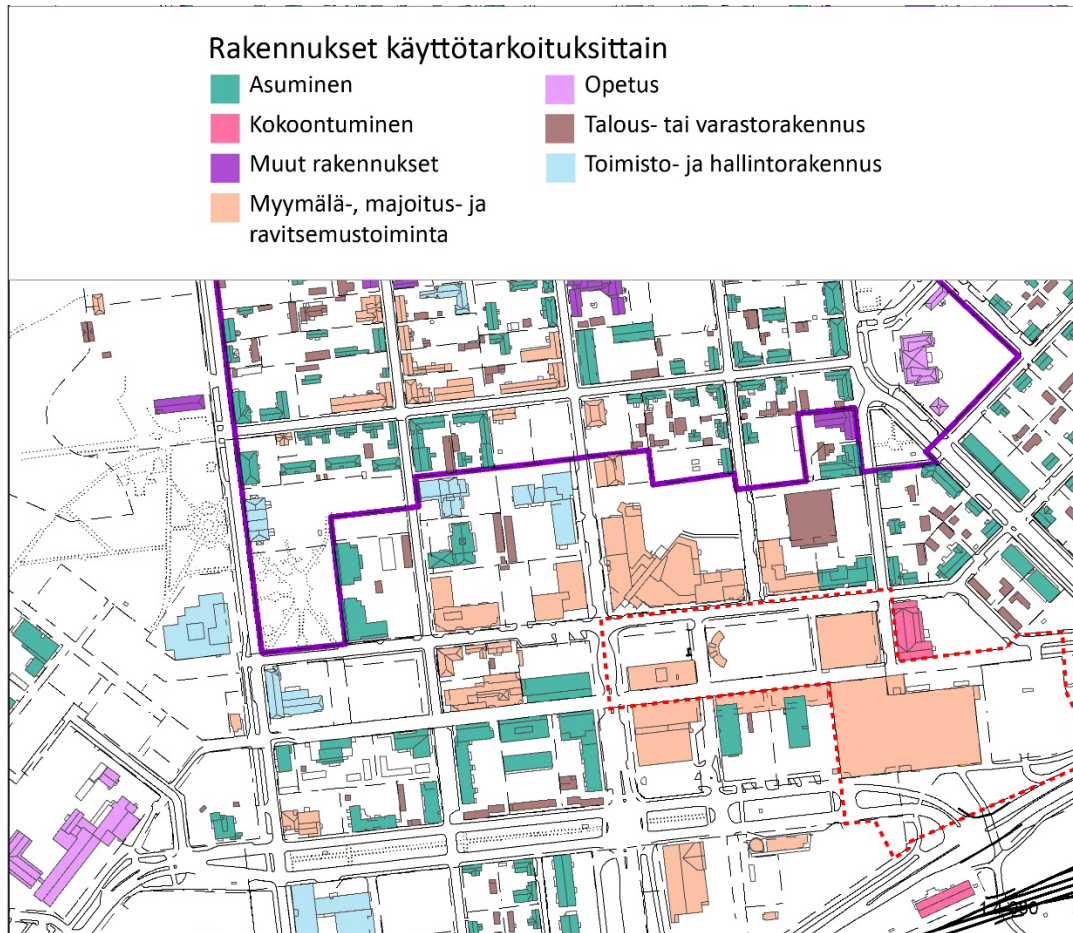


*Kuvat 19 ja 20: Kävelykatu jatkuu laatoitettuna kevyen liikenteen reittinä Välikadun vieressä. Oikealla näkyy Prisman pysäköintialue ja ympäristön rakennuskantaa kuvattuna Ratakadun varrella sijaitsevalta kevyen liikenteen väylältä. Kokonaiskuva on hieman teollisuusalueenomainen. Kuvat: Minttu Kervinen, FCG.*



## 2 Alueen toiminnot kaupunkikuvan näkökulmasta

### 2.1 Rakentamisen laajuus ja sijoittuminen



Kuva 21: Ympäristön rakennuskanta on liikerakentamiseen painottuvaa. Lähiympäristössä sijaitsee runsaasti myös asuinrakentamista. Kaavamuutosalue on merkitty punaisella katkoviivalla, vanhan Raahen alue on merkitty violetilla viivalla. Kartta: Raahen kaupunki.

Liikekeskustan alueella sijaitsevat Raahen keskeiset palvelut. Palvelurakenne on viime vuosina laajentunut myös Kokkolantien ja Ouluntien suuntaan. Kaupallisten palveluiden siirtyminen pääteiden varteen heikentää liikekeskustan asemaa asiointi- ja palvelualueena ja sen myötä kaupungin koko ydinkeskustan merkitystä.

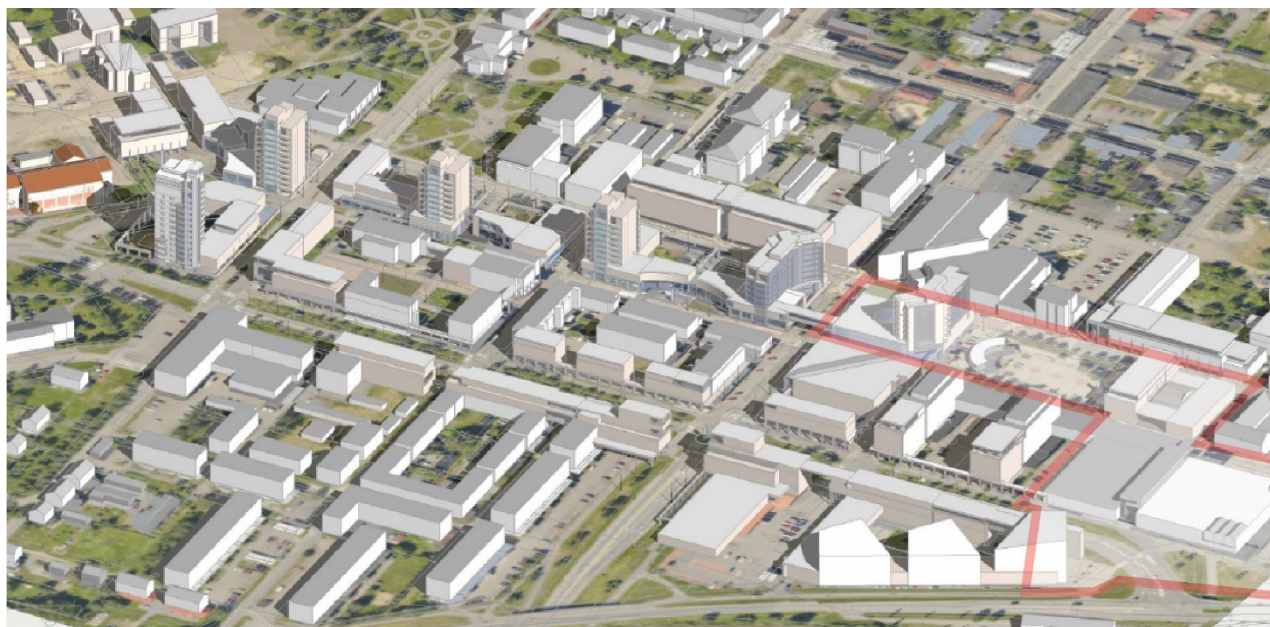
Liikekeskustan haasteina ovat paikoitellen hajanainen kaupunkirakenne ja nykyisellään varsin matala rakentaminen. Liikekeskusta sijaitsee hyvien liikenneyhteyksien varrella ja aivan Raahen ydinkeskustan vieressä. Myös rautatieasema sijaitsee lähiympäristössä.





Kuva 22. Kaavasunnittelalueen ja lähiympäristön kerrosluvut sijoittuvat välille I-V. Kaavoitettavan alueen aluerajaus punaisella katkoviivalla. Pohjakuva ja -kartta: Raahen kaupungin karttapalvelu.

Nykytilanteessa Raahen liikekeskustan rakentaminen on pääasiassa melko matalaa. Raahen on laadittu Raahen keskustan kaavarunkotarkastelu (Raahen keskusta 2040, kaavarunkoluonnos 18.3.2015), jossa on tarkasteltu tehokkaamman ja korkeamman rakentamisen sijoittamista myös liikekeskustan alueelle.



Kuva 23. Ote Raahen keskustan kaavarunkoluonnoksesta. Kaavoitettavan alueen aluerajaus on esitetty punaisella. Kaavarungossa on esitetty Osuuspankin tontille tehokkaampaa ja korkeampaa rakentamista. Härkätorin apteekin osalta on esitetty massan nostamista noin yhdellä kerroksella.



## 2.2 Maisema ja hierarkia

Nykyisellään huomattava osa liikekeskustan alueen rakentamisesta on kaksi-kolmikerroksista, joka johtuu suurelta osin siitä, että liikekeskustan raamit ja rakentuminen on määritelty suurelta osin 1960-luvun kaavoituksen yhteydessä. Alueen uudempi rakennuskanta on toteutettu paikoin neli-viisikerroksisena ja Fellmanin puistokadun päässä sijaitseva Raahen tornitalo on 12-kerroksinen.

Kaupunkikuvallisesti liikekeskustan alue on tällä hetkellä hajanainen ja paikoin jäsentymätön. Alue sijaitsee aivan rautatieaseman lähellä. Alue sijaitsee tärkeässä liikenteellisessä solmukohdassa, sen vieritse eteläpuolelta kulkee Ratakatu, jolle on suora yhteys Oulunväylältä. Länsipuolelta kulkee Kirkkokatu, joka on Raahen keskustan tärkeimpiä sisääntuloväyliä. Liikekeskustan alue on liikenteellisesti hyvin näkyvällä paikalla ja toimii yhtenä Raahen tärkeimmistä sisääntuloympäristöistä.



*Kuva 24. Raahen tornitalo toimii kaupunkikuvallisena kiintopisteenä länsipuolelta. Osuuspankin talo ja vastapäiset vanhemmat liikerakennukset eivät juuri erotu viistoilmakuvasta. Suunnittelualueeseen kuuluva Härkätorin apteekin rakennus jää sembramäntyjien taakse.*

Nykyisellään kävelykatua reunustavien rakennukset ovat yksi-, kaksi- tai kolmikerroksisia. Matalampi rakentaminen tuo toisaalta katutilaan miellyttävää väljyyttä. Pysäköintialueiden edellyttämä avoin tila tekee paikoitellen kuitenkin alueista jäsentymättömiä.

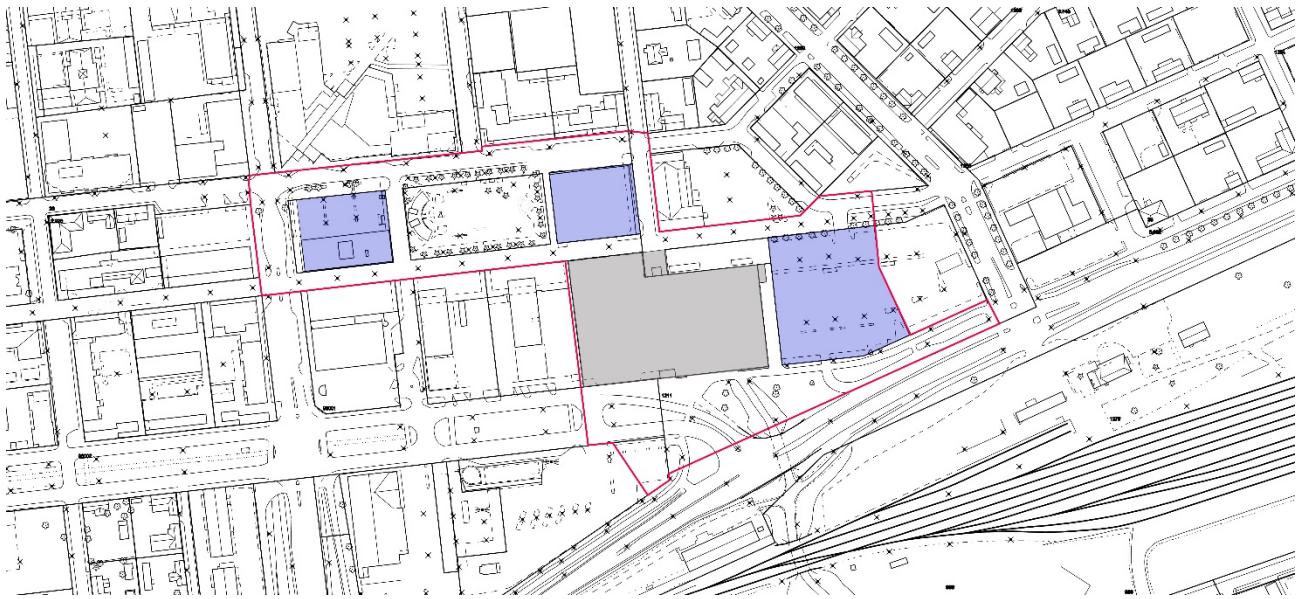
### 3 Johtopäätökset ja suositukset

Seuraavassa on esitetty yleispiirteisiä kaupunkikuvallisia suosituksia Raahen liikekeskustan kehittämisen tueksi. Täydennysrakentamisen periaatteet, kuten kiinteistökohtainen rakennusoikeuden määrä, rakennusten sijoitus, käyttötarkoitus ja kerrosluku määritellään tarkemmin aluetta koskevassa asemakaavassa.

#### 3.1 Täydennysrakentaminen

Hanke sijoittuu näkyvälle paikalle Raahen liikekeskustaan. Alueella tulisi pyrkiä kaupunkirakennetta selkeyttävään ja tiivistävään kokonaisuuteen. Alueen mittakaava on nykyisellään vaihteleva ja paikoitellen hahmoton. Tiivistämällä rakentamista ja nostamalla kerroskorkeuksia saataisiin liikekeskustan alueen kaupunkirakennetta selkeämmin hahmotettavaksi. Pitkien näkymälinjojen säilyttäminen vanhaan keskustaan ja länsi-itäsuuntaisesti auttaisi ylläpitämään yhteyttä Raahen vanhaan keskustaan ja säilyttämään kulkuyhteyksien miellyttävää väljyyttä.

Nykyisiä pysäköintijärjestelyitä uudelleen suunnittelemalla saataisiin parannettua alueen viihtyisyyttä ja asu-  
 misoloja. Yhtenä vaihtoehtona voitaisiin tutkia pysäköinnin sijoittamista nykyistä enemmän maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Selkeimmät kehittämiskohteet kaavamuutosalueella täydennysrakentamisen suhteen ovat Osuuspankin kortteli, Härkätorin apteekin rakennus sekä Prisman pysäköintialue.



*Kuva 25. Alueen korttelirakenteen kehittämiskohteet osoitettu sinisellä. Alustava kaavarajaus osoitettu punaisella. Pohjakartta: Raahen kaupunki.*

Mittakaavallisesti ja kaupunkirakenteellisesti liikekeskustan alueella rakentamisen kerrosluvun nostaminen olisi perusteltua. Osuuspankin rakennus on kaksikerroksinen ja Härkätorin apteekkina toimiva rakennus yksikerroksinen. Mittakaavan muuttaminen muuttaa alueen ilmettä sekä läheltä että kauempaa tarkasteltuna. Kerroskorkeuksien nostaminen muuttaa kaupunkirakenteen hierarkiaa ja Raahen sisääntuloympäristön ilmettä. Rakentamisen volyymin ja kerroskorkeuden sijoittamiseen Härkätorin ympärillä vaikuttavat kuitenkin myös Härkätorilla tehtävät muutokset. Nykyisellään Härkätoria reunustavat sembramännyt ovat kaupunkikuvallisesti näkyviä ja niiden tuuheus mahdollistaa korkeammankin rakentamisen sijoittamisen torin ympäristöön ilman merkittävää vaikutusta Härkätorin luonteeseen.



Liikekeskustan alueen suunnittelussa olisi suotavaa huomioida Härkätorin, kävelykadun ja Härkätorin aptee-kin vieressä sijaitsevan Raahelan rakennuksen historialliset arvot ja niiden sijoittuminen kaupunkiraken-teessa. Nykyisellään Raahela on jäänyt alisteiseen asemaan uuden liikerakentamisen keskelle. Raahelan ra-kennuksen mittakaava ja arvot on tärkeää huomioida ympäröivien kortteleiden suunnittelussa.

### 3.2 Liikkumisympäristö ja katutilat

Alueen mittakaavaan ja tyyliin soveltuvilla kadunkalusteilla saavutetaan yhtenäistä ja korkealaatuista julkista ympäristöä. Julkisten kaupunkitilojen suunnittelu, ohjeistus ja hankintojen toteutus tulisi tehdä riittävän laa-joina kokonaisuuksina, jolloin erilaiset kadun kalusteet, kuten puiston penkit, opastetaulut, valaisimet, istu-tusastiat, roska-astiat ja valaisimet muodostavat riittävän yhtenäisen ja arvokasta puukaupunkiympäristöä vahvistavan kokonaisuuden.

Myös valaistuksen harkitulla suunnittelulla ja toteutuksella voidaan vaikuttaa merkittävästi kaupunkiympä-ristön luonteeseen. Pimeän ajan kaupunki saattaa näyttäytyä hyvinkin erilaisena päivisin koettavaan kaupun-kiin verrattuna. Valaistuksella lisätään turvallisuutta ja viihtyisyyttä, rajataan tilaa, luodaan tunnelmia, mah-dollistetaan toimintoja, nostetaan esiin yksityiskohtia ja rakennuksia. Kaupunkivalaistuksella voidaan vahvis-taa valoisan ajan kaupunkikuvaa tai luoda siitä poikkeava, erilainen pimeän ajan tunnelma.

Härkätori muodostaa alueella tärkeän, kokoontumisaikana ja aktiivisena kaupunkitilana toimivan ympäris-tön. Härkätorilla on pitkän historiansa vuoksi myös historiallisia arvoja. Nykyisellään Härkätori on aukiona hieman jäsentymätön ja sen viihtyisyyttä voitaisiin parantaa lisäämällä aukiolle istutuksia ja jäsentämällä oleskelualueita hieman nykyistä selkeämmin. Härkätorille voitaisiin tutkia myös pienehköjen ja arkkitehtuu-riltaan kevyiden rakennusten sijoittamista, kuitenkin aukiomainen luonne säilyttäen. Yhdessä Laivurinkadun kävelykadun kanssa Härkätori muodostaa liikekeskustan alueella jalankulkijoita palvelevan kokonaisuuden, jota tulisi jatkossakin vaalia.

## 4 Lähteet

Raahen liikekeskustan ak:n kulttuuriympäristöselvitys, FCG 2020.

Raahen liikekeskustan asemakaavan muutoksen (akm 245) liikenne- ja pysäköintiselvitys, FCG 2020.

Raahen keskusta 2040, kaavarunkoluonnos 18.3.2015, RAAHEN KAUPUNKI, SOLUTRA OY, ARKKITEHTISTUDIO EMP OY.

Raahen keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava, kaupunkikuvaselvitys 24.11.2004, Suunnittelukeskus Oy.

Kartat: Raahen kaupunki.