

Oulun asuntomessut 2025

HARTAANSELÄNRANNAN IDEAKILPAILU

Kilpailuaika
1.3.-25.10.2019

HARTAANSELÄNRANNAN IDEAKILPAILU

Johdanto

Oulu on Pohjois-Suomen ja Skandinavian pohjoisten alueiden suurin kaupunki: vuoden 2017 lopulla oululaisia oli 202 000. Väestön on ennustettu kasvavan vuoteen 2030 mennessä n. 224 000:een ja vuoteen 2050 mennessä n. 240 000:een. Kaupungin tulevista aluerakentamiskohteista yksi on Toppilansalmen suun molemmiin puolin sijaitseva Hartaanselänranta, johon rakennetaan koti n. 2300 asukkaalle. Hartaanselänranta sijaitsee Oulujoen suistoalueen suurimman yhtenäisen vesialueen, Hartaanselän rannalla, vastapäätä Oulun keskustaa. Alue tulee täydentämään Tuiran, Toppilan ja Toppilansaaren rakennettuja ja rakenteilla olevia kaupunginosia ja sen rannat yhdistyvät Oulujokivarren ja Oulujoen suiston julkisessa käytössä oleviin rantoihin. Oulun kaupunginvaltuusto teki Suomen 100 –vuotisjuhlan kunniaksi päätöksen siitä, että kaupunki hakee Euroopan kulttuuripääkaupungin asemaa vuodelle 2026. Hartaanselänrannan kehittäminen yhteisöllisenä ja elävänä kohtaamispaikkana ja myös ideakilpailun muut tavoitteet mm. koskien rantoja, kaupunkitiloja sekä virkistys ja vihheralueita tukevat tätä hanketta erinomaisesti.

SISÄLLYS

01

S. 4-5

KILPAILUKUTSU

- I.2 Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus
- I.3 Osanotto-oikeus ja pätevyysvaatimukset
- I.4 Kilpailun aikataulu
- I.5 Osallistumispalkkiot ja palkinnot
- I.6 Palkintolautakunta
- I.7 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen
- I.8 Kilpailukieli
- I.9 Kilpailun lähtöaineisto ja tiedottaminen

02

S. 6

KILPAILUTEKNISET TIEDOT

- 2.1 Kilpailun ohjelma-asiakirjat
- 2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet
- 2.3 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen
- 2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja ehdotusten näytteillepano
- 2.5 Jatkotoimenpiteet ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus
- 2.6 Kilpailuehdotusten palauttaminen

03

S. 7-18

KILPAILUN LÄHTÖKOHTIA

- 3.1 Kilpailualueen lähiympäristö
- 3.2 Kilpailualue
- 3.3 Alueen historiallinen kehitys
- 3.4 Alueen kaavallinen kehitys
- 3.5 Alueen suunnittelutilanne
- 3.6 Maanomistus
- 3.7 Maisema ja luonnonympäristö
- 3.8 Maaperä ja perustamisolosuhteet
- 3.9 Pilaantuneet maa-alueet
- 3.10 Vesistöt ja tulvat
- 3.11 Liikenne
- 3.12 Alueella olevat rakennukset ja rakennelmat

04

S. 19-25

KILPAILUTEHTÄVÄ

- 4.1 Kilpailun tavoitteet
- 4.2 Suunnitteluohjeet
- 4.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

05

S. 26-27

EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

- 5.1 Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto
- 5.2 Kilpailusalaisuus
- 5.3 Kilpailuehdotusten sisäänjättö

01 KILPAILUKUTSU

I.1 Hartaanselänrannan asuntomessut 2025

Osuuskunta Suomen Asuntomessujen hallitus päätti 10.10.2018 myöntää vuoden 2025 Asuntomessut Oulun Hartaanselänrannan alueelle. Messut esittelevät tulevaisuuden kaupunkiasumisen mahdollisuuksia. Hartaanselänrannasta halutaan rakentaa korkeatasoinen, terveellinen ja virikkeitä antava kaupunkiympäristö, joka myös edistää yhteisöllisyyden syntymistä alueelle. Alueen rakentamisen tavoitteena ovat myös energiatehokkuus ja kestävätkä ratkaisut. Tavoitteiden saavuttamisessa ja asukkaiden arjen helpottamisessa keskeisellä sijalla ovat älykkäät ratkaisut.

I.2 Kilpailun järjestäjät ja tarkoitus

Hartaanselänrannan alueen ideakilpailun järjestävät Oulun kaupunki, Osuuskunta Suomen Asuntomessut ja Suomen Arkkitehtiliitto SAFA. Kilpailun tavoitteena on tuottaa alueesta toteuttamiskelpoinen kokonaiskonsepti, joka toimii asemakaavoituksen ja muun jatkosuunnittelun pohjana. Kilpailuehdotusten tulee olla idearikkaita, hyödyntää mahdollisuuksien mukaan olemassa olevaa rakennuskantaa ja luonnonympäristöä sekä olla sekä teknisesti ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia.

I.3 Osanotto-oikeus ja pätevyysvaatimukset

Kilpailu on kutsukilpailu, johon valitaan neljä työryhmää osallistumishakemuksen jättäneiden joukosta. Jokaisessa työryhmässä tulee olla vähintään arkkitehtisuunnittelija ja ympäristösuunnittelija. Kilpailuvaiheessa työryhmän tulee käyttää liikennesuunnittelijaa, mutta valitut ryhmät voivat nimetä suunnittelijan vasta kilpailun alkaessa. Kilpailutehtävän suorittamisen kannalta saattaa olla hyödyllistä, jos ryhmällä on osaamista myös valaistussuunnittelusta, tulvauhan alaisille alueille rakentamisen ratkaisuihin ja vanhojen rakennusten käyttötarkoitusten muutoksista. Valituille työryhmille toimitetaan tieto valinnasta sähköpostitse. Kukin osallistuja saa jättää kilpailuun vain yhden kilpailuehdotuksen.

Kilpailun tuomariston jäsenet, sihteeri ja näiden yhteistyökumppanit sekä läheiset ovat esteellisiä osallistumaan kilpailuun. Esteellinen on myös henkilö, joka on osallistunut kilpailuhankkeen valmisteluun siinä määrin että hänellä on siitä huomattavaa lähtökohtaetua tai joka osallistuu päätöksentekoon mukaan lukien päätöksenteon valmistelu. Kilpailun järjestäjä päättää esteellisyydestä.

Kilpailu on Suomen hankintalain mukainen suunnittelu-kilpailu ja siitä on julkaistu hankintailmoitus Hilmassa ja TED:ssä.

I.4 Kilpailun aikataulu

Ilmoittautumisvaihe

Ilmoittautumisaika alkaa 1.3.2019

Hankintaa ja ilmoittautumista koskevat kysymykset II.-23.3.2019

Järjestäjän vastaukset kysymyksiin 29.3.2019

Ilmoittautumisaika päättyy 12.4.2019 klo 15

Kilpailijoiden valinta ratkaistaan 8.5.2019 mennessä
Kilpailuun valituille ja muille ilmoittautuneille ilmoitetaan valinnasta 13.5.2019.

Kilpailuvaihe

Kilpailu alkaa 20.5.2019

Kilpailua koskevat lisäkysymykset I.-12.6.2019

Järjestäjän vastaukset kilpailukysymyksiin 20.8.2019

Kilpailu päättyy 25.10.2019 klo 15

Kilpailun tulos julkistetaan joulukuussa 2019

I.5 Osallistumispalkkiot ja palkinnot

Kilpailuun valituille maksetavan osallistumispalkkiona 50 000 € (+alv 24 %) työryhmää kohden. Lisäksi voittaneen ehdotuksen tekijöille maksetaan 50 000 € (+alv 24 %). Suomen Arkkitehtiliitto (SAFA) pidättää palkkioista 10 %, josta maksetaan SAFA:n palkkio sekä SAFA:n nimeämän asiantuntijajäsenen palkkio. Palkkiot maksetaan SAFA:n kautta kilpailuun hyväksytyjen ehdotusten tekijöille. Mikäli kilpailuehdotus ei sisällä vaadittavia asiakirjoja, voi palkintolautakunta hylätä ehdotuksen ja jättää palkkion kokonaan maksamatta.

I.6 Palkintolautakunta

Palkintolautakuntaan kuuluvat:

- Matti Matinheikki, yhdyskuntajohtaja, Oulun kaupunki, palkintolautakunnan puheenjohtaja
- Martti Korhonen, yhdyskuntalautakunnan puheenjohtaja, Oulun kaupunki
- Kyösti Oikarinen, kaupunginhallituksen puheenjohtaja, Oulun kaupunki
- Kari Nykänen, asemakaavapäällikkö, Oulun kaupunki
- Janne Rajala, kaupunginarkkitehti, Oulun kaupunki
- Ritva Kuusisto, asemakaava-arkkitehti, Oulun kaupunki
- Veera Sanaksenaho, maisema-arkkitehti, Oulun kaupunki
- Heikki Vuorenpää, operatiivinen johtaja, Osuuskunta Suomen asuntomessut
- Matti Sanaksenaho, professori, Oulun yliopiston arkkitehtuurin yksikkö
- Henrika Pihlajaniemi, SAFA:n nimeämä ammattijäsen

Palkintolautakunnan jäsenistä ammattijäseniä ovat Kari Nykänen, Veera Sanaksenaho, Matti Sanaksenaho, Janne Rajala, Henrika Pihlajaniemi ja Ritva Kuusisto. Palkintolautakunnan puheenjohtajana toimii yhdyskuntajohtaja Matti Matinheikki ja sihteerinä Jonna Koivuranta. Palkintolautakunta voi kuulla tarpeelliseksi katsomiaan asiantuntijoita ja tarvittaessa pyytää ehdotuksia koskevia lausuntoja. Asiantuntijat eivät osallistu palkintolautakunnan päätöksentekoon eikä heillä ole oikeutta osallistua kilpailuun.

1.7 Kilpailun säännöt ja kilpailuohjelman hyväksyminen

Kilpailun järjestäjät, palkintolautakunta ja SAFA:n kilpailuasiantuntija ovat hyväksyneet tämän kilpailuohjelman liiteasiakirjoineen. Kilpailijat sitoutuvat kilpailuun ilmoittautuessaan noudattamaan SAFA:n kilpailusääntöä ja tätä kilpailuohjelmaa.

1.8 Kilpailukieli

Kilpailukielenä on suomi.

1.9 Kilpailun lähtöaineisto ja tiedottaminen

Kilpailusta ilmoitetaan sähköisesti Hilmassa. Kilpailuohjelma ja ilmoittautumisvaiheen liiteasiakirjat ovat vapaasti ladattavissa Hilmassa ilmoitetussa sähköisessä asiointiosoitteessa Haahtela PRIS -järjestelmässä. Kilpailuun ilmoittautumiset jätetään Haahtela PRIS -järjestelmään 12.4.2019 klo 15:00 mennessä. Kilpailuun ilmoittautumisen yhteydessä toimitettava materiaali ja ilmoittautuneiden arviointiperusteet on kerrottu erillisessä liitteessä, joka löytyy kilpailuohjelman ja liiteasiakirjojen kanssa samasta lähteestä. Kilpailun osanottajat valitaan 8.5.2019 mennessä ja valituille ilmoitetaan Haahtela PRIS- järjestelmän kautta. Kilpailun osanottajat saavat ilmoituksen kilpailua varten toimitettavan lisämateriaalin lataamisosoitteesta.



02 KILPAILUTEKNISET TIEDOT

2.1 Kilpailun ohjelma-asiakirjat

Ilmoittautumisvaiheen materiaali:

- Kilpailuohjelma
- Kilpailuohjelman liitteet:
 - Kilpailualueen sijainti I:30 000
 - Rakeisuus ja rakennuskanta
 - Kantakartta (.pdf) I:4000, jossa Natura-alueen rajaus
 - Ilmakuva (.pdf) I:4000
 - Hartaanselän alueen veneväylät
 - Hulevesitulvakartta n I:4000
- Viistokuvia alueelta
- Valokuvia alueelta

Kilpailuvaiheen materiaali

Edellisten lisäksi:

- Pohjakartta (.dwg)
- Ortoilmakuva (.jpg)
- Viistoilmakuva, johon suunnitelma upotetaan

Tausta-aineisto

- Oulun kaupunki (2016) Tuira kortteli 50, puutalojen alueet ja kaupunginvarikon alueet. Rakennushistoriaselvitys.
- Oulun kaupunki & Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy (2018) Kaupunginvarikon rakennushistoriaselvitys.
- Oulun kaupunki & Kiwa Inspecta (2018) Kuntokatselmuks Kaupunginvarikon kiinteistöistä. Selvitys.
- Oulun kaupunki & Plaana Oy, Maisema-arkkitehtitoimisto Näkymä Oy, Natans Oy ja Aallokas Oy (2028) Hartaan- ja Vaakunanrannan luonto- ja maisemaselvitys.
- Oulun kaupunki & Ramboll Oy (2018) Hartaanselän rakennettavuusselvitys.
- Oulun kaupunki & Pöyry (2018) Maaperän pilaantuneisuuden tutkimusraportti, Hartaanselän alue, Oulu.
- Pysäköintinormit Oulun kaupungin alueelle (2018)

Linkit

Jalankulku- ja pyörätiet:

https://www.ouka.fi/documents/64248/145223/OULU_pyorailykartta_2016_netti.pdf/799dff35-0187-4081-bd91-f3955b8bd945
<https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti.asp?ID=1138>

Joukkoliikenteen reitit:

https://www.oulunjoukkoliikenne.fi/documents/6584597/17987896/Ty%C3%B6B63_seudun+julisteet_talvi1819.pdf/fc29caa6-231c-487c-8070-a71eb6c2f998

Oulun leikkipuistojen kehittämissuunnitelma:

<https://www.ouka.fi/documents/64417/5a450a77-0c39-421f-belf-3fbl90a9384>

2.2 Kilpailua koskevat kysymykset ja lisäohjeet

Kilpailijoilla on mahdollisuus pyytää sekä ilmoittautumisvaiheessa, että kilpailuvaiheessa kilpailuohjelmaa tai liitteitä koskevia selvityksiä ja lisätietoja. Ilmoittautumisvaiheessa palkintolautakunnalle esitettävät kysymykset on tehtävä sähköpostilla ja ne on lähetettävä 23.3. klo 15:00 mennessä kilpailun sihteerille Jonna Koivurannalle (jonna.koivuranta@ouka.fi). Kysymykset ja palkintolautakunnan niihin antamat vastaukset ovat esillä Haahtela PRIS –järjestelmässä 29.3.2019.

Kilpailuvaiheessa esitettävät kysymykset lähetetään sihteerille 12.8.2019 mennessä ja niihin annetaan vastaukset 19.8.2019 Haahtela PRIS –järjestelmässä

2.3 Kilpailuehdotusten vakuuttaminen

Kilpailuehdotuksia ei vakuuteta järjestäjien toimesta. Kilpailijan on varauduttava säilyttämään ehdotuksensa alkuperäiskappaleet.

2.4 Kilpailun ratkaiseminen, tulosten julkistaminen ja ehdotusten näytteillepano

Kilpailutyöt asetetaan nähtäväksi nimettöminä palkintolautakunnan työskentelyn aikana ja kaupunkilaisille annetaan mahdollisuus niiden kommentoimiseen kilpailun internet-sivulla. Kilpailun ratkaisun jälkeen kilpailutyöt ja arvostelupöytäkirja asetetaan nähtäville kilpailun internet-sivulle. Tulos julkaistaan kilpailun internetsivulla. Arkkitehtiutisissa ja SAFA:n internetsivulla www.safa.fi.

2.5 Jatko-toimenpiteet ja kilpailuehdotusten käyttöoikeus

Oulun kaupungilla on tavoitteena tehdä kilpailun voittajan kanssa sopimus korttelisuunnitelmien ja julkisten tilojen jatkosuunnittelusta asemakaavoituksen pohjaksi julkisen hankintamenettelyn mukaisena suorahankintana. Jatko-toimeksiannon edellytyksenä on, että valittu toimittaja antaa Tilaajavastuulain mukaisen selvityksen sekä täyttää teknistä suorituskykyä ja ammatillista pätevyyttä koskevat vaatimukset. Palkintolautakunta antaa suosituksen jatkotoimenpiteistä kilpailun tuloksen perusteella.

Oulun kaupungilla on omistusoikeus kaikkiin kilpailutöihin. Mahdollisen suunnittelutoimeksiannon saaneella suunnittelijalla ja Oulun kaupungilla on oikeus tekijänoikeuslain sallimissa rajoissa käyttää kilpailutöiden aiheita ja ideoita hyväkseen sekä muunnella ja yhdistellä niitä. Kilpailun järjestäjillä ja SAFA:lla on oikeus julkaista kuvia kilpailutöistä.

2.6 Kilpailuehdotusten palauttaminen

Kilpailuehdotuksia ei palauteta, vaan ne jäävät järjestäjien haltuun.

03 KILPAILUN LÄHTÖKOHTIA

3.1 Kilpailualueen lähiympäristö

Oulun ruutukaavakeskusta sijaitsee Oulujoen suistossa, joen etelärannalla ja kaupunkirakenne on jo varhain kasvanut sen ympärille etelään, itään ja pohjoiseen, joen pohjoispuolelle. Keskustan länsi- ja luoteispuolella avautuu Oulujoen suisto monine saarineen, suurimpana niistä Hietasaari ja Mustasaari. Viimeksi mainittujen muodostamaa kokonaisuutta kutsutaan yleisesti nimellä Hietasaari, kuten tehdään myös tässä kilpailuohjelmassa.

Hietasaaren Nallikarin alue on Oulun matkailun ydinaluetta ja siellä sijaitsevat mm. leirintäalue, Kylpylähotelli Eden ja mahdollisesti tulevaisuudessa myös huvipuisto. Hietasaari on myös tärkeä virkistysalue kaupunkilaisille, koska sen luonto on rehevää, siellä sijaitsee venesatamia ja alue sijaitsee lähellä keskustaa. Hietasaaren pohjoisrannalla sijaitsee Toppilansaaren kaupunginosa, jonka erottaa mantereesta Toppilansalmi. Tieyhteys Hietasaareen sivuaa kilpailualueita. Salmen pohjoispuolella sijaitsevaa Toppilansalmen kaupunginosaa on rakennettu 2000 -luvun alkupuolelta saakka uudeksi, asumispainotteiseksi kaupunginosaksi satama- ja teollisten toimintojen siirryttyä sieltä muualle. Asumisen ohella alueella on myös työpaikkoja, koulu ja kaupallisia palveluja.

3.2 Kilpailualue

Toppilansalmen asuntoalueesta kaakkoon, Bertel Jungin tien, Koskelantien ja Hietasaarentien risteys Tuiran puoleisella ranta-alueella sijaitsee Oulun kaupungin teknisen liikelaitoksen varikkoalue. Varikon toiminnot siirtyvät muualle vuoden 2019 loppuun mennessä, jolloin alue vapautuu muuhun käyttöön. Varikon itäpuolella sijaitsee kaksi vanhaa huvilaa, Päiväkoti Punavarpenen ja Tuiran kuntoutuskoti. Rakennusten ympäristö on väljää, sillä ne ovat jäänteitä alueella aiemmin sijainneista toiminnoista.



Kilpailualue sijaitsee Toppilansalmen suun molemmin puolin, osittain mantereen ja osittain Hietasaaren puolella. Hietasaaren puoleista osaa alueesta kutsutaan nimellä Vaakunanranta ja sen laajuus on n. 16 ha. Mantereen puoleista, n. 10 ha:n suuruista aluetta taas kutsutaan nimellä Hartaanranta. Koko alueesta käytetään nimitystä Hartaanselänranta, koska se sijaitsee Oulujoen suiston suurimman yhtenäisen vesialueen, Hartaanselän äärellä. Vesialueet mukaan lukien kilpailualueen laajuus on yhteensä n. 40 ha. Kilpailualue sijaitsee noin kahden kilometrin etäisyydellä Oulun keskustasta.

3.3 Alueen historiallinen kehitys

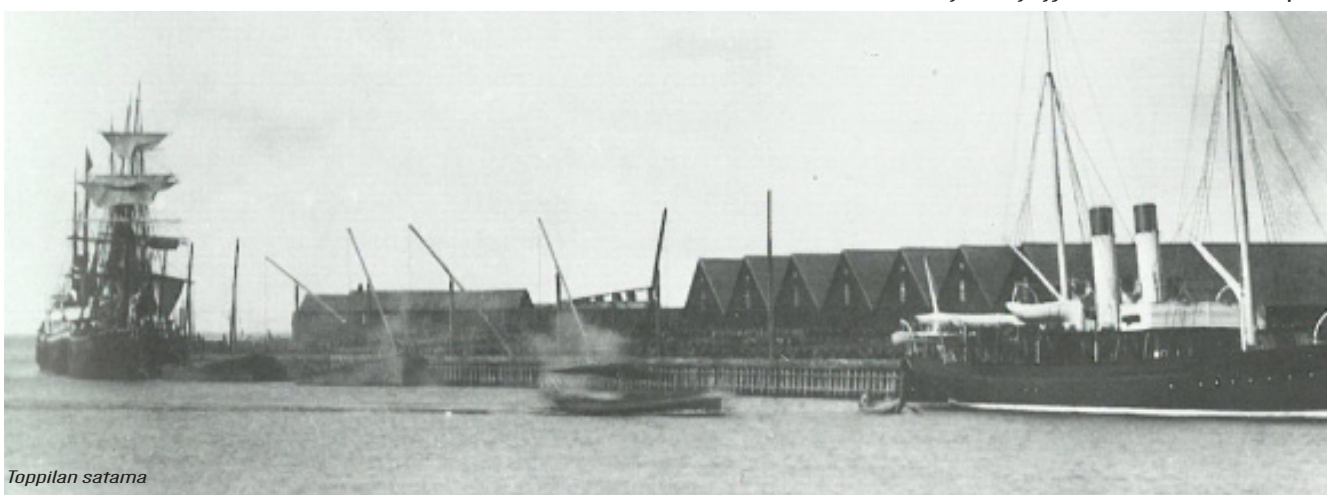
Hietasaareissa oli jo 1600-luvulla kaupungin porvareiden aittoja, varastoja, mallassaunoja ja pirttejä. Aivan uudenlainen vaihe alueen kehityksessä alkoi kuitenkin vuonna 1724, jolloin Oulujoen talvinen tulva puhkaisi uuden reitin merelle ja syntyi Toppilansalmi. Salmi oli syvä ja leveänä luontainen satamapaikka ja niinpä Oulun kauppiaat siirsivät makasiininsa mataloituvista Hahtiperän ja Koskenniskan satamista Toppilansalmen rannoille.

Toppilansalmen pohjoisrannalle rakennettiin 1780-luvun alussa myös suuret Tervahovin varastomakasiinit, johon maakunnasta tuotu terva varastoitettiin ja josta se lastattiin purjelaivoihin. Terva oli ollut 1600-luvulta saakka Oulun merkittävin vientiartikkeli ja esimerkiksi vuonna 1884 Ouluun tuotiin Oulujoen yläjuoksun alueelta kaikkiaan 51 931 tynnyriä tervaa. Vielä purjelaivakauden lopulla vuonna 1889 purjelaivoja saattoi olla Toppilan satamassa jopa kaksitoista yhtä aikaa. Toppilaan muodostuikin maailman johtava tervakaupan keskus, jonka valtakausi päättyi Tervahovin tuhoutumiseen tulipalossa vuonna 1901.

Toppilansaaren pohjoisrannalle, sataman läheisyyteen, syntyi 1850-luvulta alkaen Oulun kauppaseuraan kuuluneiden kauppiaiden huvilayhdyskunta. Saareen kuljettiin pienillä veneillä, joita kutsuttiin 'paketeiksi'. Nykyisen sillan kohdalla oli ylisoutupaikka.

Oulujoen pohjoispuolella sijaitsevat Tuira ja Alalaanila olivat 1860-luvulle saakka kaupunkirakenteesta erillisiä alueita. Ne kuuluivat hallinnollisesti Oulun maalaiskuntaan ja alueelle oli sijoittunut lähinnä vähäistä torppariasutusta. Silta Oulun kaupungista Linnansaareen valmistui vuonna 1867 ja Merikosken ylittävä Ämmänväylän silta vuotta myöhemmin. Liikenneyhteyksien parantuminen ja Oulun teollisen toiminnan viriäminen käynnistivät työväen muuttoliikkeen Tuiraan, josta tuli kaupungin tärkein laajenemissuunta. Ensimmäinen asemakaava joen pohjoispuolelle laadittiin vuonna 1914, kun alueet oli liitetty Oulun kaupunkiin. Vuonna 1903 avattiin Oulusta Tornioon johtava rautatie. Rautatie kulki Tuiran kautta ja jo aiemmin Toppilan satamaan rakennettu rata liitettiin siihen pistoratana. Tuiran rantatörmää pitkin kulki myös valtatie pohjoiseen. 1960-luvulla liikenne kaupungin keskustan ja uusien pohjoisten kaupunginosien välillä ohjattiin Tuiran kautta, joten Tuirasta muodostui tärkeä liikenteellinen solmukohta.

Oulun elinkeinoelämässä tapahtui suuria muutoksia 1900-luvun alkaessa, kun tervan vienti ja laivanrakennus loppuivat Toppilasta höyrylaivojen syrjäyttäessä purjealukset. Edulliset liikenneyhteydet toivat Toppilan alueelle kuitenkin uutta teollisuutta. Oulujoki kuljetti puutavaraa Uleå Ab:n Toppilan sahalle sekä vuonna 1931 perustetulle Oulu Oy:n Toppilan sulffittiselluloosatehtaalte. Toppilansalmen rannalle rakennettiin myös myllyjä. Alueen varhaisempaa



Toppilan satama

1800-luvulla Toppilansalmen pohjoispuolella oli varastomakasiinien ohella laivanrakennustelakoita ja vähitellen sinne alettiin perustaa myös teollisuuslaitoksia, joista ensimmäinen oli J.W.Snellmanin höyrysaha. Sitä seurasi myöhemmin toinen saha sekä olutpanimo

teollisuutta edustivat edelleen Toppilan Mallasjuoma Oy:n tehdas sekä kenkätehdas. Shell ja Esso-yhtiöiden polttoainetankit sijaitsivat nykyisen Kaupunginvarikon pohjoispuolella ja ne täytettiin satamasta tulevia putkia pitkin.

Toisen maailmansodan aikana Toppilan satama oli saksalaisten tärkein kauttakulkusatama pohjoiseen. Saksalaiset rakensivat sillan Hietasaaren vuonna 1942 ja näin saari liitettiin kiinteästi mantereeseen. Saksalaisten esikunta huolehti merikuljetusten huolinnasta ja sen alaisuudessa toimineen vartio- ja sotilaspataljoonan sijaintipaikka oli Vaakunakylä, joka sijaitsi Hietasaaren puolella heti rautatiesillan jälkeen vasemmalla eli Hartaanselänrannan alueella. Satamaa suojasi kaksi ilmatorjuntapatteria, joista toinen oli sijoitettu nykyisen kaupunginvarikon alueelle.

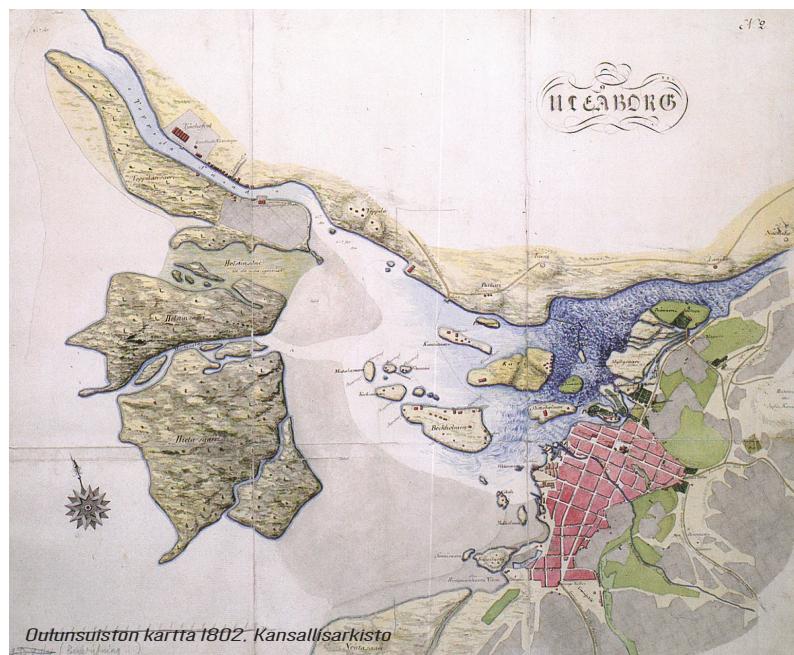
1900 -luvun alussa Kaupunginvarikon kortteli kuului Oulunsuun kylän Toppilan tilaan. Aluetta kutsuttiin myös 'Storen rannaksi', toinen yleisesti alueesta käytetty nimi oli Salmenranta. Nykyäänkin jäljellä olevien huviloiden lisäksi korttelin pohjoisosassa oli neljä asuintaloa. Talot olivat nykyisen kaarevan autohallin ja ajopihan paikalla. Toppilan suunnasta tullessa ensimmäinen rakennus oli Längin talo. Sen vieressä olivat Lukkarilan ja Greuksen talot. Neljäs talo lähellä Toppilansalmen siltaa kuului Nenosille. Vuonna 1947 otetussa ilmakuvassa korttelin alueelle on varastoitu huomattava määrä tavaraa. Karttoihin on merkitty sillan korvaan nostolaite, jonka alapää ulottuu veteen. Rakennushistoriaselvityksen yhteydessä ei kyetty kuitenkaan selvittämään, mitä tavaraa oli ja kuka sitä säilytti.

3.4 Alueen kaavallinen kehitys

Tuira ja Alalaanilan ensimmäisen asemakaavan laati vuonna 1914 helsinkiläinen asemakaava-arkkitehti Bertel Jung. Hartaanselänrannan mantereeseen puoleinen alue, joka oli silloin osa Oulunsuun kylän Toppila -nimistä tilaa RN:o 1:21, jäi kuitenkin juuri asemakaavan ulkopuolelle. Asemakaavakartassa kaupunginvarikon paikalla sijaitsee kaksi pihapiiriä ja Villat Castrén sekä Store ovat nykyisillä paikoillaan.

Oulun kaupungin ensimmäinen kaavoitusarkkitehti Niilo Mattila laati Tuiran uuden asemakaavan vuonna 1954. Hän säilytti Bertel Jungin luoman katuhierarkian ja aksiaalisuuden, mutta päivitti kaavaa toteutumattomien julkisten rakennusten osalta. Kaavassa on myös tulevan Kaupunginvarikon kortteli nro 50 ja Koskitielle on piirretty jyrkästi Toppilansaaren siltaan kohti kaartuva jatke, joka pyöristää korttelin koillisnurkan. Korttelin pohjoispuolelle on osoitettu kahden öljy-yhtiön polttoainesäiliöt. Kaavaselostuksen mukaan kaava pohjautui Bertel Jungin kaavaan (joka oli vahvistamaton, mutta silti yleisesti hyväksytty), Alvar Aallon Koskikeskussuunnitelmaan ja Meurmannin yleiskaavaan. Tässä kaavassa ratkaistiin oleelliselta osin aluetta ympäröivä tieverkosto, puistoalueet, voimalinjat ja viemäriverkosto. Myös Oy Shell Ab:n varastoaluetta rajattiin.

Irma ja Matti Aaltosen asemakaava vuodelta 1969 ohjasi laajasti Tuiran rakentamista ja liikennejärjestelyjä. Kaa-



vassa onkin mainittu ranta-alueen puisto ja sen yleinen kevyenliikenteen reitti. Kaupunginvarikon ensimmäinen vaihe on osoitettu kaavassa tuolloin toteutuneessa muodossaan, mutta korttelin itäpäässä olleista puurakennuksista on yhä jäljellä kaksi. Oy Shell Ab:n rakennelmat ovat poistuneet ja rautasillan korvaan on sijoitettu Toppilassa toimineen tehdaskiinteistön pumppaamo.

Vuodelta 1981 olevalla kaupunginvarikon asemakaavan muutoksella mahdollistettiin varikon alkuperäisen kokonaissuunnitelman loppuunsaattaminen. Korjaamon rinnalle osoitettiin toinen samankokoinen rakennus. Lisäksi kaava salli autokatoksen jatkamisen korttelin luoteisrajalle saakka. Korttelin eteläosassa sijaitsevat huvilat osoitettiin toimistokäyttöön. Niiden yhteyteen oli mahdollista sijoittaa yksikerroksinen ruokala, joka tuolloin oli jo rakenteilla. Korttelin keskelle muodostettiin pysäköintialue ja varikolle johtavan ajotien paikkaa täsmennettiin. Kaupunginvarikko veloitettiin rajaamaan alueensa aidalla rannan suuntaan.

3.5 Alueen suunnittelutilanne

Hartaanselänrannan aluetta ympäröi kolme valtakunnallisesti arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä (RKY 2009), jotka ovat Hietasaaren huvila-alue, Toppilan satama ja teollisuusalue sekä Oulujoen suistoalueen historiallinen kokonaisuus. Kilpailualueen eteläisin osa, Parasniemenpuisto, kuuluu Hietasaaren huvila-alueen valtakunnallisesti arvokkaaseen kulttuuriympäristöön, mutta muuten suunnittelualue jää näiden ulkopuolelle.

Maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa, jonka Maakuntavaltuusto hyväksyi 7.12.2016, Hartaanselänrannan alue kuuluu Maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen nimeltään Oulujoen suun kulttuu-



Asemakaavat

Suunnittelualueella on voimassa useita, eri ajankohtina laadittuja asemakaavoja. Asemakaavat eivät sido kilpailuun osallistuvia, vaan ne päivitetään tarvittaessa.

Vaakunanrannan puoleinen alue on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu pääasiassa puistoksi ja lähivirkistysalueeksi, mutta palaneen tanssilavan alue on osoitettu huvi- ja viihdetoimintaa palvelevaksi korttelialueeksi. Kaupunginvarikon alueen asemakaava käsittää varikokorakennusten ohella Villa Castrenin, Talo Storen ja Päiväkoti Punavarpusen ympäristöineen. Alue on osoitettu asemakaavassa teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueeksi. Tuiran kuntoutuskodin alueella on voimassa vanha asemakaava vuodelta 1969, jossa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi. Sen ja kaupunginvarikon välisellä alueella on yleinen pysäköintialue, muilta osin ympäristö on Merijalinrannan uuteen asuntoalueeseen saakka puistoa. Sekä Tuiran että pääosin myös Hietasaaren puolella asemakaavassa on osoitettu rantaan kävely- ja pyöräilyväylä. Kaupunginvarikon kohdalla rantaan on osoitettu myös venevalkama.

Tarkemmin asemakaavoja voi tarkastella Oulun kaupungin verkkosivulla osoitteesta <https://kartta.ouka.fi>

3.6 Maanomistus

Kilpailualue on kokonaisuudessaan Oulun kaupungin omistuksessa

3.7 Maisema ja luonnonympäristö

Oulun edustan suistoalue, jossa joki vaihtuu mereksi, on laaja maisemallinen solmukohta. Pienialainen solmukohta muodostuu Hietasaaren sillalle, jossa vesipeili ja kaupunkinäköymä yhdistyvät. Maisemallisesti merkittäviä ovat joen yli johtavilta silloilta ja rannoilta kohti kaupunkia ja jokisuistoa avautuvat komeat näkymät. Maisema-arvoltaan merkittävimpiä yksittäiskohteita ovat Nurron talo ja Villa Castren (Lipporanta) lähiympäristöineen.

Selvitysalueen metsät ovat kosteiden, runsasravinteisten lehtojen ja lehtomaisten kankaiden välimuotoa, mutta mitkään niistä eivät ole enää luonnontilaisia. Arvokkaimpia ovat puulajistoltaan ja ikärakenteeltaan erirakenteiset, kerrokselliset lehdot, joita ei ole harvennettu. Erirakenteinen metsä on monilajinen ja toimii suojana myös linnuille ja eläimille. Metsälinnusto onkin runsainta luonnontilaisimmassa metsässä Mustasalmelta pohjoiseen avoimille kentille ja rannan pensaikoihin asti. Suunnittelualueen rannoista linnustolle tärkeimpiä ovat rakentamattomat, luonnontilaisen kaltaiset rannat Mustasaaren venesa-

tamasta etelään Mustasalmelle ja Tuirassa Tukkiisaaren pohjoispuolen kivikolta kaakkoon venerannalle saakka.

Hartaanselänrannan edustan vesialueilla esiintyy EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista lietetatatar, joka edellyttää ns. tiukkaa suojelua. Uhanalaisluokittelussa se on luokiteltu vaarantuneeksi. Lietetatarta on löydetty erityisesti Mustasaaren keskiosan rannalta ja Tukkiisaaren matalikolta. Tukkiisaaren matalikolla tavattiin runsaasti vaarantunutta vesipaunikkoa. Merkittävä lietetatattaren esiintymä Vaakunanrannan edustalla on Oulujoen suiston Natura-alue.

Oulun kasviston harvinaisuuksista suunnittelualueella esiintyvät lumetaigaleinikki, valkokeppi ja idänkattara. Näistä viimeinen on tulokaslaji, joka lienee saapunut Hietasaareen saksalaisjoukkojen mukana. Tällainen on myös Oulun nimikkokasviksi valittu Hietalituruoho (hietapitkäpalko), jota tavattiin mm. varikkoalueella sekä Vauhtipuiston ja sen eteläpuolisten parkkialueiden tuntumassa.

Hartaanselänrannan suunnittelualueelle tehtiin maisema- ja luontoselvitys kesällä 2018. Selvityksen tarkemmat tulokset löytyvät selvitysraportista, joka sisältyy kilpailun liiteaineistoon.

3.8 Maaperä ja perustamisolosuhteet

Suunnittelualueen maanpinnan korkeus vaihtelee Vaakunanrannan puolella välillä +0,4...+4,6 ja Hartaanrannan puolella välillä +0,7...+7,8. Rakennettavuusselvityksessä alueen maaperä- ja rakennettavuusolosuhteet on jaettu kolmeen luokkaan, moreeni/hiekka-alueisiin, hiekka-alueisiin ja silttiin.

Moreenialueet soveltuvat hyvin rakentamiseen. Moreenialueilla rakennusten maanvarainen matalaperustus ja kunnallistekniikan rakentaminen voidaan tehdä ilman erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Kaivannot voidaan lähtökohtaisesti tehdä luiskattuina.

Hiekka-alueet soveltuvat hyvin tai kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Kevyet rakennukset, joille sallitaan painumia, voidaan perustaa maanvaraisesti. Useampikerroksisten rakennusten osalta tulee näillä alueilla varautua pohjanvahvistuksiin, kuten esim. paalutus. Tarvittaessa voidaan esirakennustoimenpiteinä huomioida massanvaihto, esikuormitus ja paalutus.

Silttialue soveltuu kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Näillä alueilla rakennukset on perustettava esirakennus- ja pohjanvahvistustoimenpiteiden avulla, joista kysymykseen tulevat perustuksilta pohjamaalle aiheutuvista kuormista riippuen massanvaihto ja paalutus. Kevyet rakennukset voidaan perustaa maanvaraisesti.

Hiekka- ja silttialueilla katu- ja piha-alueiden täytöt aiheuttavat painumia ja tämä tulee huomioida alueen korkotasoja suunniteltaessa.

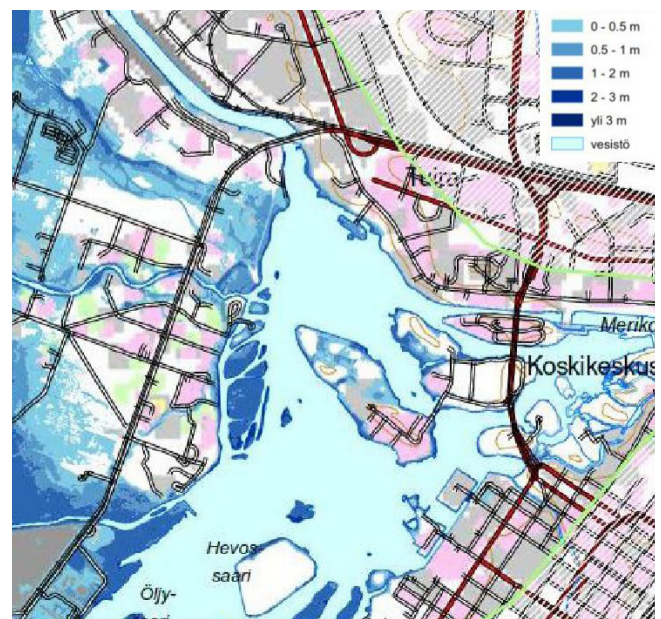
3.9 Pilaantuneet maa-alueet

Suunnittelualueelle on tehty kesällä 2018 ympäristötutkimuksia, joilla selvitettiin maaperän ja pohjaveden haitta-ainepitoisuuksia niitä edeltäneen historiaselvityksen perusteella valituissa pisteissä. Alueelta löytyi ohjeavot ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia ja tutkimuksia jatketaan kesällä 2019. Pitoisuudet eivät kuitenkaan olleet niin merkittäviä tai laaja-alaisia, että kilpailijoiden tarvitsisi ottaa niitä huomioon.

3.10 Vesistöt ja tulvat

Hartaanselänranta sijaitsee Oulujoen suistossa, jossa meri ja joki yhtyvät. Näin ollen molemmat vaikuttavat alueen vesiolosuhteisiin. Oulujoessa virtaavan veden määrä vaihtelee eri vuodenaikoina sulamisvesistä ja sateista riippuen, vaikka joki onkin säännöstelty. Oulujoen vesi ohjataan talviaikaan lähestulkoon kokonaan Merikosken voimalaitoksen kautta Alakanavaan, josta se virtaa Hartaanselälle ja edelleen Toppilansalmen kautta mereen.

Voimakkaasta virtauksesta johtuen Toppilansalmi ja osittain myös Hartaanselkä pysyvät sulina ympäri vuoden. Kesällä vettä juoksetetaan kauneuspäädön kautta myös Ämmänväylään ja Tuiranväylään, jotta joen talviaikana kuivillaan oleva pääuoma saadaan vesitettyä. Meriveden korkeuden vaihtelu on Suomessa suurinta Suomenlahden ja Pohjanlahden pohjukoiissa, jonne Oulukin sijoittuu. Korkein Oulussa mitattu meriveden korkeus on ollut +183 cm ja vastaavasti matalin -131 cm. Vedenkorkeuden vaihtelu meriveden korkeuden vaihtelusta johtuen onkin suurta Hartaanselän rannoilla.



Ote tulvavaarakartasta (2011)

Ilmastonmuutoksen myötä tulvaongelmat tullevat lisääntymään. Hartaanselänrannan alueella tulvauhan alaista aluetta on erityisesti Vaakunanrannan puolella, koska alue on melko alavaa ja tasaista. Ilmatieteen laitos on määrittänyt alimmat suositeltavat rakentamiskorkeudet Suomen rannikolle viimeksi vuonna 2014, mikä on Oulun kohdalla +2.50 m (N2000). Rakentamiskorkeudessa on otettu huomioon sekä keskimääräinen merenpinnan muutos pitkällä aikavälillä, että vedenkorkeuden lyhytaikaisvaihtelut viime vuosikymmeninä, mutta ei aaltoiluvaraa.

Meritulvan ohella Vaakunanrannan puolella tulvariskejä aiheuttavat hulevesitulvat. Alttiutta hulevesitulville kuvaa SYKE:n laatima hulevesitulvakartta (<http://www.ymparisto.fi/hulevesitulvat>), jonka aineisto on suuntaa-antava, eikä ole sellaisenaan riittävän tarkka rakennuskohtaiseen tarkasteluun. Vahinkoja ei välttämättä aiheudu, vaikka rakennus sijaitaisikin tulvavaara-alueella. Toisaalta esim. kellarit voivat kastua, vaikka tulva ei leviäkään rakennukselle saakka.

3.11 Liikenne

Hartaanselänrannan sijainti on liikenteellisesti erinomainen. Aluetta lähestytään valtatie 4:n suunnasta Bertel Jungin tietä, joka varikkoalueen kohdalla haarautuu läntisten kaupunginosien tärkeimmäksi pääväyläksi. Koskelantien sekä Toppilansalmen yli jatkuvaksi Hietasaarentieksi. Koskelantien julkisen liikenteen palvelutarjonta (bussiliikenne) on erittäin hyvä ja myös Hietasaari on julkisen liikenteen piirissä.

Alueella on myös kattava kävely- ja pyöräilyverkosto. Seudullinen rantareitti Oulun keskustasta kohti Virpinie-mä kulkee Hartaanrantaa pitkin alittaen Hietasaarentien kaupunginvarikon länsipuolella <https://www.oukapalvelut.fi/tekninen/Suunnitelmat/Projektikortti.asp?ID=1138>. Myös Lipporannantien varrella on kevyen liikenteen väylä, joka ylittää tasossa Hietasaarentien. Vaakunanrannan puolella on kävely- ja pyöräilytiet sekä Hietasaarentien varrella, että Hartaanselän rannassa, josta väylä jatkuu Pikisaaren kautta keskustaan. Kattava verkosto ja sijainti noin 2 km:n etäisyydellä kaupungin keskustasta luovat siten erinomaiset mahdollisuudet alueella / alueelle jalan ja pyörällä liikkumiseen. Hartaanselän rantoja ja siltoja kiertävä kevyen liikenteen reitistö on merkittävä keskustaa, Piki-, Linnan- ja Raatinsaarta. Toivoniemeä sekä Tuiraa ja Hietasaarta yhdistävä virkistysreitti, jota käyttävät päivittäin monet oululaiset.

Hartaanselältä tuleva veneväylä kulkee suunnittelualueen läpi Toppilansalmeen ja sieltä edelleen merelle. Väylä on merkitty yleiskaavakarttaan.

3.12 Alueella olevat rakennukset ja rakennelmat

Kilpailualueella on jonkin verran eri ikäistä ja erilaisiin käyttötarkoituksiin rakennettua rakennuskantaa. Suurin

osa rakennusvolyymista sijaitsee kaupunginvarikon alueella, jonka punatiilisten korjaamojen ja autohallirakennuksen uusiokäyttömahdollisuuksia toivotaan tutkitavan kilpailuehdotuksissa. Suunnittelualueella olevista rakennuksista ainoastaan Villa Castren on ehdottomasti säilytettävä.

Tuiran kuntoutuskoti (Koskivirran asumiskuntoutus)

Oulujoen Vesistön Uittoyhdistys perustettiin vuonna 1921. Yhdistyksen tehtävänä oli uittaa Oulujoen alueelta tuleva, yksittäisten metsänomistajien omistama puutavara yhteisössä jokisuun tehtaille. Tuiran kuntoutuskoti ([kartassa nro 1](#)) rakennettiin uittoyhdistyksen miehistöasunnoksi ja sen suunnitteli vuonna 1937 Kajaanin Puutavara Osakeyhtiön arkkitehti Eino Pitkänen.

Uittotoiminnan intensiivisin kausi oli sotien jälkeen ja 1950-luvulla eikä uitolle ollut vaihtoehtoja kuljetusmuotoa. Vähitellen uitto alkoi kuitenkin menettää merkittävyytään puiden kuljetusmuotona, kun huomattiin että se hävisi kannattavuudessa maantie- ja rautatiekuljetukselle. Viimeinen uittovuosi Oulujoella oli 1982.

Miehistöasunnon käytyä tarpeettomaksi Tuiran kuntoutuskodin rakennus muutettiin vuonna 1984 Oulun kaupungin rakennusviraston toimisto-, laboratorio- ja varastotiloiksi. Muutos 14 paikkaiseksi kuntoutuskodiksi tapahtui vuonna 1996.



Päiväkoti Punavarpunen (Meriheinin päiväkot)

Kaupunginvarikon toimistorakennuksen kellarissa sijainnut ruokala kävi 1970-luvun lopulla ahtaaksi ja hissittömän kellarin perällä sijainnut keittiö epäkäytännölliseksi. Arkton Oy suunnitteli varikon korttelin puistomaiseen eteläosaan uuden ruokalarakennuksen ([kartassa nro 2](#)), joka valmistui vuonna 1981. Rakennuksen arkkitehtuuri on ajankohdalle tyypillistä: 1970-luvulle katsovaa ovat nauhaikkunajulkisivut, kun taas 1980-luvun Oulun koulua

enteilevät perinteinen harjakatto sekä pitkät räystäät ja erkkeriaiheet.

Rakennuksen käyttötarkoitus muutettiin vuonna 1996 päiväkodiksi. Muutoksen vaikutukset rakennuksen julkisivuihin olivat vähäisiä, mutta sisätiloissa tapahtui tilamuutoksia. Päiväkoti on suunniteltu kalusteineen ja rakenteineen 1980 -luvulle tyypilliseen tapaan monipuoliseksi leikkiympäristöksi ja myös sisäväriyty on 1980 -luvulle tyypillistä, vaikka kyseessä onkin vuonna 1996 tehty muutostyö. Pihavarasto on rakennettu päiväkodin tarpeisiin muutosvaiheen yhteydessä.

Villa Castren (Villa Lipporanta)

Jugendtyylisen Villa Castrenin (kartassa nro 3) suunnitteli rakennusmestari Johan W. Lillqvistin todennäköisesti vuonna 1915. Pihapiiriin kuului myös kolme piharakennusta, jotka karttatarkastelun perusteella purettiin jo vuoteen 1952 mennessä. Suunnitelman tilaaja oli Oulun ja myöhemmin Helsingin kunnallispormestarina toiminut Arthur Castrén (1866-1946). Castrén oli valtakunnallisesti tunnettu henkilö, joka toimi myös kansanedustajana ja senaattorina.



1930-luvulla rakennukseen muutti Toppila Osakeyhtiön yhtiön johtaja Karl Julius Mattas perheineen. Perheen tunnetuin jäsen lienee taiteilija Åke Mattas. A. Selmgrenin vuonna 1936 allekirjoittamassa muutospiirustuksessa rakennuksesta käytetään nimeä Villa Päivärinta.

Sodan jälkeen Oulussa vallitsi ankara asuntopula ja Villa Päivärinta muutettiin viisi pientä asuntoa käsittäväksi asuintaloksi. Piharakennukseen mahdutettiin kolme asuntoa. Tämä oli kuitenkin lyhyt välivaihe, sillä jo vuonna

1952 talo oli siirtynyt Osakeyhtiö Toppilan omistukseen ja asuntojen määrää vähennettiin kahteen. Myös talon nimi muuttui jälleen, tällä kerralla Villa Päivärinteeksi.

Vuonna 1965 rakennus oli siirtynyt Oulun kaupungin omistukseen ja se muutettiin retkeilymajaksi. Tämä edellytti suurehkoja muutoksia, mutta rakennuksen tilajako säilyi päätilojen osalta tästä huolimatta. Retkeilymajakäyttö loppui vuonna 1976, jolloin rakennukseen sijoitettiin kaupungin toimistoja ja yksi asunto.

Rakennuksen omistaa tänäkin päivänä Oulun kaupunki ja sitä kutsutaan nimellä Villa Lipporanta tai toisinaan paikan nimellä Villa Salmenranta. Rakennus on vuokrattu Coronaria Oy:lle, joka vuokraa rakennuksen ensimmäistä kerrosta juhlaikäyttöön. Toinen kerros on terapiapalveluiden käytössä. Sisustus on tyyliään jugendaikaan suuntautunut, mutta ei kuitenkaan restauroiva.

Talo Store

Talo Storen tontti (kartassa nro 4) muodostettiin vuonna 1869 Södermanin polttimon läheisyyteen. Madame Gustava Store rakennutti tontille huvila- ja ravintolarakennuksen ja hänen jälkeensä ravintolatoimintaa jatkoi hänen veljensä Staffan Store.

Rakennuksen suunnittelija ja rakentamisajankohta eivät ole tiedossa, mutta tyyliään rakennus vaikuttaa Villa Castrenia vanhemmalta. Rakennukseen on tehty lukuisia muutoksia ja lisäyksiä jo varhain. 1940 -luvulla rakennuksen omisti Osakeyhtiö Toppila ja Villa Castrénin sekä Talo Storen kehityspolut yhtyivät, kun 'Storen Huvilasta' tehtiin viiden perheen asuintalo.

Kaupungin omistuksessa Talo Store muutettiin vuonna 1965 retkeilymajaksi ja vuonna 1976 kaupungin toimistoksi. 2000 -luvulla Talo Store on toiminut vammaispalveluysikkönä ja päiväkotina. Nykyisin se on kaupungin omistuksessa ja vuokrattu bänditilaksi ja varastoksi.

Kaupunginvarikon rakennukset

1950 -luvun puolivälissä Oulun kaupungin Lyötyssä sijainnut varikko kävi ahtaaksi ja lisäksi se rajoitti kaupungin keskustan laajentamista. Sataman korjauspaja toimi varikosta erillään Toppilassa ja se haluttiin liittää osaksi keskusvarikkoa. Arkkitehtisuunnitelmat uutta, Toppilansalmen rannalle sijoitettavaa kaupunginvarikkoa varten laati kaupunginarkkitehti Martti Heikura. Hänen suunnitelmansa perustui funktionalismin periaatteille, joiden mukaan toiminnot sijoitettiin erillisiin rakennuksiin ja liikenneratkaisut toimivat suunnittelun keskeisinä lähtökohtina. Heikuran suunnitelmassa rakennuksen katujulkisivut muodostavat yhtenäisen muurin ja varikon ytimeen tuli pistorata Toppilan sataman suunnasta. Radan molemmilla puolilla on sivuilta avattavia varastoja, joiden lastauskorkeus on sovitettu junanvaunun korkeudelle.

Ensimmäinen rakennusvaihe sisälsi toimistosiiven, lämpölaitoksen, huoltohallin ja korjaamon (kartassa nro:t 5-7). Pistoradan rakentamisesta luovuttiin, koska autoilla tapahtuvat kuljetukset olivat yleistymässä. Rakennusvaiheen lopputarkastus pidettiin 13.1.1960.

Edellisen perään aloitetussa toisessa vaiheessa rakennettiin korjaamon jatkeelle autokatos ja autotalli (nro 9) sekä varikkopihalle suunnitelluista neljästä varastorakennuksesta kaksi (nro 11). Korjaamon ja huoltohallin väliseen solaan rakennettiin teräksinen katos. Korttelin rannanpuoleiseen osaan tehtiin hiekkasiilon perustukset.

Korjaamorakennuksen katujulkisivut toteutettiin suunnitelmasta poiketen. Nauhamaisten ikkunalinjojen, joissa ikkunat vuorottelevat asbestisementtilevyjen kanssa, ja puolenkiven limityksellä tehdyn muurauksen sijaan julkisivut toteutettiin yhtenäisellä vuorolimityksellä. Tämä ratkaisu oli suunniteltua vanhanaikaisempi ja raskaampi.

Kaupunginvarikon laajentumisvaihe ajoittuu 1970-luvun loppuun, jolloin kaupunginarkkitehtina toimi Esko Tuulos. Korjaamon viereen suunniteltiin saman muotoinen ja kokoinen laajennusosa hitsaamolle ja vesihuollolle (kartassa nro 8). Sen paikalta purettiin korttelia reunustanut avokatos. Uudessa korjaamorakennuksessa hyödynnettiin tehdasvalmisteisia betonielementtejä. Yläpohjarakenteessa käytettiin teräspoimulevyä, välipohjat tehtiin ontelolaatoista ja rakennuksen pohjoispäässä TT-laatoista. Sosiaalituloihin tehtiin lattialämmitys ja ilmastointi mitoitettiin uudistuneiden normien mukaisesti.

Pihan kaksi puuttuvaa varastohallia rakennettiin vuosina 1976 ja 1977 kokonaissuunnitelman mukaisille paikoille (kartassa nro:t 12 ja 13). Hallien mittakaava, julkisivumateriaali ja muoto poikkesivat kuitenkin merkittävästi varikon punatiiliarkkitehtuurista ja aiemmista varastohalleista. Viimeisin rakennusvaihe vuonna 1984 oli täydentävä. Siinä autohallin pitkää rakennusmassaa jatkettiin avokatoksella (nro 10) siten, että korttelin pohjoisreuna sulkeutui. Myös toimiston ja huoltohallin välinen sola rakennettiin umpeen lämpimäksi tilaksi.





Vaakunanranta



Hartaanselänranta



Hietasaarentie 7

Hietasaarentie 7, jota myös Nurron taloksi kutsutaan, on yksi harvoista Toppilansalmen alueella säilyneistä huviloista. Huvilarakennus sijaitsee pääasiallisesti tontilla nro 7, joka oli kauppias C.G.Lundmanin hallussa 1855–1888. Lundman hallitsi myös tonttia nro 6 vuosina 1871–1888. Talossa suoritetujen korjausten yhteydessä oven vuorilaudasta on paljastunut kirjoitus, ”v. 1884 M.M.Hälli Oulun kunta”. Näyttää ilmeiseltä, että rakennuksen vanhimmat osat ovat valmistuneet ennen vuotta 1871.

Vuosina 1889–1902 rakennuksen omisti Fanny Fellman, 1903–06 H.E.Åström ja vuosina 1907–09 Oulun lääninsairaalan ylilääkäri L.Gratschoff. 1924–29 tonttipari oli kauppias Isak Ravanderin hallussa, jonka jälkeen se siirtyi Oulun Merenkävijät ry:lle. Sotavuosina rakennuksessa asui saksalaisia upseereita.

Pihapiiriin kuuluu myös 2 -kerroksinen varastorakennus ja pieni sauna. Päärakennus on suhteellisen hyvässä kunnossa ja ulkorakennuskin tyydyttävässä. Päärakennus on hyvin omaleimainen ja pihapiiri on viihtyisä ja kaunis. Kokonaisuus on kulttuurihistoriallisesti arvokas.

Vauhtipuisto

Vauhtipuisto on perustettu vuonna 1982 ja ajatuksena oli alun perin lasten omaehtoiseen tekemiseen liittyvä puisto. Puistoa on laajennettu vähitellen ja 2000 -luvulla Vauhtipuiston toimintaa on viety enemmän huvipuisto-

tomaiseen suuntaan lisäämällä karuselleja ja pienemmille tarkoitettuja huvipuistolaitteita, kuitenkin unohtamatta lasten omaehtoista tekemistä ja kokemista. Vuonna 2014 Vauhtipuisto otti selkeän askeleen kohti huvipuistoa, kun puistoon hankittiin perheluokan laitteita jotka soveltuvat myös aikuisille. Vauhtipuiston toiminta nykyisellä paikalla on päättymässä vuokrasopimuksen päättymisen myötä. Puistolle on varattu uusi paikka Nallikarista, jossa on myös muita virkistys- ja matkailupalveluja.



04 KILPAILUTEHTÄVÄ

4.1 Kilpailun tavoitteet

Hartaanselänrannan alueesta halutaan luoda omaleimainen, kestävä kehityksen periaatteiden mukainen uusi kaupunkimainen asuntoalue, joka tarjoaa terveellisen ja virikkeitä tarjoavan, monipuolisen ympäristön ja edistää hyvää elämänlaatua. Kilpailutehtävän tavoitteena on laatia alueesta kokonaisvaltainen suunnitelma, joka mahdollistaa alueen kehittämisen asetettujen tavoitteiden mukaisesti ja luo perustan alueen asemakaavan ja ympäristösuunnitelmien laatimiselle.

Liittyminen ympäristöön

Hartaanselänranta sijaitsee maiseman solmukohdassa. Toppilan salmen ylittävän sillan molemmin puolin. Paikassa yhdistyvät erityyppiset maisemalliset elementit, kuten suiston vihreät saaret, Tuiran puoleinen puistomainen ranta ja niitä yhdistävät sillat sekä vesipeilit. Toisaalta Hartaanselänranta rakennettuna luo myös uutta siluettia mereltä ja muilta ranta-alueilta katsottaessa. Sijainti on maisemallisesti herkkä ja asettaa suuria vaatimuksia alueen suunnittelulle.

Merijalinrannan ja Toppilansalmen asuntoalueiden väliin sijoittuvan Hartaanrannan rakentaminen täydentää Oulujoen pohjoisranta myötäilevän kaupunkirakentamisen ketjun. Hartaanranta sijaitsee näkyvällä paikalla ja liikenteellisessä solmukohdassa Bertel Jungin tien, Koskelantien ja Hietasaarentien risteyksessä, vaikkakaan ei merkittävien tienäkymien päätteellä. Alue on myös rakennetun ympäristön solmukohta, jossa kohtaavat Tuiran, Toppilansalmen ja Toppilansaaren kaupunkirakenteet.

Vaakunanrannan rakentaminen sijoittuu viheralueena merkittävän Hietasaaren puolelle, muodostaen jatkeen Hietasaaren pohjoisosaan sijoittuvan Toppilansaaren asuntoalueen rakentamiselle. Vaakunanrannan alue tulee olla kytkettävissä vielä rakentamattomaan, Hietasaarentien luoteispuolella sijaitsevaan Telakkarannan alueeseen, joka on Toppilansaaren asuntoalueen jatketta. Vaakunanrannan pohjoispää on kaupunkikuvan kannalta merkittävä, koska se muodostaa Toppilansaaren Pitkänmöljätien päätteeksi. Vaakunanrannan liittyminen merkittävään viheralueeseen ja sen luontoarvot edellyttävät rakentamista, joka lomittuu luonnonympäristön kanssa ja ottaa sen hienovaraisesti huomioon.

Identiteetti

Hartaanselänrannan sijainti ja ympäristö luovat sille hyvät edellytykset kasvaa tulevaisuuden kaupunginosaksi, jolla on vahva identiteetti ja joka on houkutteleva paikka monimuotoisen asumisen ohella myös palveluille, harrastuksille ja kaupunkikulttuurille.

Alueen identiteetin syntymisen kannalta keskeisessä roolissa ovat toisaalta maisemalliset arvot meren, suiston

ja rantojen käytön osalta, toisaalta olemassa olevan rakennuskannan huomioiminen siten, että se rikastuttaa rakennettavaa uutta ympäristöä. Alueen identiteettiin vaikuttaa myös sen sijainti eri aikakausina rakennettujen kaupunginosien – Tuiran, Lipporannan, Salmenrannan ja Toppilansaaren nivelkohdassa. Rantojen käytön tavoitteena on niiden vaihteleva julkinen luonne, toiminnallinen monipuolisuus ja alueelta avautuvien näkymien hyödyntäminen. Varikon historian, tilojen ja esineistön sekä myös alueen muiden rakennusten käyttäminen sopivassa mitassa ja niille sopiviin käyttötarkoituksiin ja toimintoihin antaa mahdollisuuden ajallisten kerrostumien ja ainutlaatuisen identiteetin syntymiseen alueelle.

Vaakunanrannan venesatama



Monimuotoinen asuminen ja rakentaminen

Toppilansalmen pohjoispuolella sijaitsevasta Hartaanrannan alueesta on tavoitteena rakentaa Hartaanselänrannan tiivis ja urbaani sydän, johon sijoittuu merkittävä osa kilpailualueen asumisesta ja palveluista. Salmen eteläpuolella, Vaakunanrannan alueella maankäyttö perustuu pääasiassa asumiseen ja siihen mahdollisesti liittyvään pienimuotoiseen työpaikkatoimintaan, mutta alueelle voi sijoittua myös vähäisessä määrin palveluja.

Vaakunanrannan eteläisimpään osaan, Parasniemenpuistoon, ei odoteta sijoitettavan muuta kuin vähäistä ympäristörakentamista, koska se on luonnonympäristöltään alueen arvokkain osa. Kilpailijat voivat kuitenkin esittää ideoita alueen arvot säilyttävästä ja Vaakunanrannan tai Hietasaaren muuta toimintaa tukevasta muusta käytöstä.

Erilaiset talotyypit (kerrostalot, pienkerrostalot, kaupunkipientalot, kytketyt- ja erillispientalot, rivitalot, omakotitalot sekä näiden erilaiset yhdistelmät) ja omistusmuodot mahdollistavat monipuolisen ikä- ja perherakenteen sekä sosio-ekonomisen vaihtelevuuden asukaskunnassa.

Monen tyyppiset asumisratkaisut mahdollistavat koko elämänsä ajan mittaisen asumisen alueella ja myös tulevaisuuden uudet työnteon ja harrastamisen muodot. Kilpailun tavoitteena on suunnitella Hartaanselänrannasta houkutteleva asuinalue, joka tarjoaa terveellisen ja viihtyisän ympäristön ja edistää sitä kautta hyvää elämänlaatua. Koska Suomen väestö ikääntyy, halutaan alueen rakentamisessa erityisesti löytää uudenlaisia, hyvään elämänlaatuun tähtääviä ratkaisuja ikäihmisten asumiseen.

Sininen ja vihreä

Hartaanselänrannan alueella maisemallisesti arvokkainta ovat näkymät Oulujoen suistoon, vesipeilit ja alueen monimuotoinen luonto. Nämä luovat perustan virkistystoiminnoille ja terveelliselle ympäristölle, joka edistää aktiivista ja liikunnallista elämäntapaa.

Alueen keskiössä on suiston vesialue kaikissa muodoissaan, merkityksissään ja mahdollisuuksissaan. Vesi on vuodenaikojen mukaan muuttuva elementti, jossa kesällä uidaan, veneillään, melotaan ja suppaillaan. Talvella se peittyy valoa heijastavalla, valkoisella jää- ja lumikuorut- teella, jolla hiihdetään, luistellaan, kävellään ja pilkitään. Hartaanselkä on Oulun parhaita kalapaikkoja, josta uistellaan kesällä lohta ja taimenta ja talvella pilkitään siikaa jään reunalta.

Hartaanselän rantaa myötäilee jo tällä hetkellä kävely- ja pyöräilyväylä, jonka kautta kaupunkikeskusta on helposti saavutettavissa ja joka toimii merkittävänä liikunta- ja virkistysreitteinä kaupunkilaisille. Ranta-alueen yhteydet säilytetään myös jatkossa, rannan saavutettavuutta parannetaan ja ranta rakennetaan sen käyttöä aktivoivalla tavalla.



Silta Torinrannasta Pikisaareen, pysyvä valotaideteos (LUMO)

Kaupunginvarikon puolella ranta on rakennettu, aktiivinen ja kaikkien saavutettavissa oleva osa kaupunkiympäristöä, joka mahdollistaa vedestä nauttimisen eri muodoissaan. Hartaanselänrannan pitkä rantaviiva mahdollistaa runsaan laitureiden rakentamisen lähinnä virkistyskäyttöön, ts. asukkaiden omalla veneellä tai kanootilla vesille lähtöä varten. Tukkisaaressa on jo tällä hetkellä laituri kanoottien vesillelaskua varten. Hietasaaren puolella ranta muuttuu vähitellen yhä luonnonmukaisemmiksi Natura -aluetta lähestyttäessä ja kaupunkirakenne limittyy luonnonympäristöön Hietasaaren luontoon avautuvien vihreiden yhteyksien kautta

Osa virikkeellistä ja aktivoivaa ympäristöä on kaupunkielämää rikastuttava ja virikkeitä tarjoava kaupunkikulttuuri, jolle luovat pohjaa tarkoitukseen soveltuvat monipuoliset ja toimintaan aktivoivat julkiset ja puolijulkiset kaupunkitilat.



Koska Oulussa on pitkä, pimeä talviaika, on valaistuksella keskeinen rooli alueen suunnittelussa ja asukkaiden aktivoimisessa talviajan toimintaan ja ulkoiluun. Oulussa valo on myös pohjoisen kevään valkoista valoa, läpi kesäyön jatkuvaa valoisuutta ja aivan erityisen värisiä auringonlaskuja. Kesän valoisuus aktivoi asukkaita ja myös siinä olevia mahdollisuuksia tulisi kyetä hyödyntämään.

Kasvualusta yhteisöllisyydelle

Kaupunkirakenteen, -tilojen ja rakentamisen tulee tarjota monen tyyppisiä kohtaamismahdollisuuksia ja -paikkoja sekä alueella asuville, siellä käyville että ohikulkeville. Kaupunki- ja asumisympäristön tulee kannustaa asukkaita omaehtoiseen toimintaan ja edesauttaa yhteisöllisyyden syntymistä. Julkisten kaupunkitilojen tulee olla sellaisia, että niitä voidaan käyttää tapahtumiin, kulttuuriin, oleskeluun, pelaamiseen sekä kohtaamisiin ja niistä tulee suunnitella elämyksellisiä sekä yhteisöllisyyden syntymistä edistäviä. Alueella voi sijaita yhteisöllisyyttä lisääviä tilanvarauksia tai rakenteita mm. harrastetiloihin ja työpajoihin, kaupunkiviljelyyn, saunomiseen tms.

Kestävyys ja älykkäät ratkaisut

Alueen asunto- ja ympäristörakentamisessa keskeisiä teemoja tulevat olemaan älykkyys, energiatehokkuus ja muut kestävät ratkaisut. Uutta teknologiaa sovelletaan niin alueen infrastruktuurissa ja liikkumisessa kuin rakennuksissa, palveluissa ja asukkaiden arkea helpottavissa toiminnoissa. Uusien liikkumisratkaisujen, energiatehokkuuden ja resurssiviisauden kautta tavoitellaan modernin kaupunkiasumisen hiilijalanjäljen pienentämistä. Kilpailijoiden toivotaan esittävän kilpailualueelle soveltuvia ratkaisuja, jotka tulevat kiertotaloutta ja hiilineutraaliutta.

4.2 Suunnitteluohjeet

Rakentaminen ja sen määrä

Hartaanselänrannan alueen suunnittelun tavoitteena on noin 70 000 -90 000 k-m² uutta kerrosalaa, joka koostuu pääosin asuntorakentamisesta. Rakentamisen määrä ei kuitenkaan ole kilpailuehdotusten arviointiperuste. Tavoitteena on, että alueen rakentamisratkaisut ja tilanmuodostus luovat alueelle identiteetin, edesauttavat yhteisöllisyyden syntymistä ja että kilpailun kautta löydetään uudenlaisia, elämän laatua parantavia asumisratkaisuja erityisesti ikääntyneiden asumiseen.

Alueen tulee tarjota tyypiltään, kooltaan ja omistusmuodoltaan erilaisia asuntovaihtoehtoja ja mahdollistaa elinkaariasuminen. Myös yhteisöasumisen ratkaisujen tutkiminen on suositeltavaa. Rakennuskannan tulee olla monimuotoista talotyypeiltään (kerrostalot, kaupunkipientalot, kytketyt- ja rivitalot, erillispientalot sekä omakotitalot). Hartaanselänrannan ja Vaakunanrannan rakennustyyppit, kerrosluvut ja korttelirakenteet voivat erota toisistaan paikan hengen mukaisesti. Rakennusten

arkkitehtuurin, materiaalien käytön ja värien toivotaan olevan moderneja, mutta paikan hengestä lähteviä. Vanhat rakennukset voivat sijoittua osaksi korttelirakennetta, mutta kilpailijoilta odotetaan ideoita niiden uusista käyttötarkoituksista, jotka mahdollistaisivat rakennusten säilymisen kokonaisuutta rikastuttamassa. Mikäli kilpailuehdotuksessa esitetään olemassa oleville rakennuksille uusia käyttötarkoituksia, voidaan uuden rakentamisen kerrosalan määrää vähentää vastaavasti.

Suunnittelussa kannustetaan eri asumismuotojen ja rakennustyyppien innovointiin, yhdistelmiin sekä hybridiratkaisuihin siten, että perinteisestä yhtiömuotoisesta rakentamisesta saataisiin asuntotyypeiltään, hahmoltaan ja rakenteeltaan nykyistä monipuolisempaa. Monipuolisuuden lisäämismahdollisuuksia kannustetaan tutkimaan myös muiden tilojen, kuten työ- ja harrastustilojen liittämällä asumiseen tai esimerkiksi asumisen yhteis- ja varastotilojen kehittämällä harrastustiloiksi.

Asuntorakentamiselta toivotaan persoonallisia, yhteisöllisyyttä tukevia, mutta yksilöllisyyden mahdollistavia suunnitteluratkaisuja. Elinkaariasumisen tavoitteen mukaisesti kilpailijoiden tulee esittää asumisratkaisuja erilaisille kohderyhmille, esimerkiksi urbaaneille lapsiperheille, nuorille sinkuille, palveluasumiselle, tuetulle asumiselle, sukupolviasumiselle tai yhteisöasumiselle.

Asuntomessualueen rakentaminen

Kilpailijoiden tulee esittää alueen rakentamisesta selkainen vaiheistus, joka ottaa huomioon Asuntomessujen järjestämisen vuonna 2025. Messualueeksi osoitetulla alueella tulee olla erilaisia rakennustyyppisiä ja erilaisten asuntotyyppien toteuttaminen tulee olla mahdollista. Messualueen tulee olla itsenäinen osa korttelirakennetta, jotta alue hahmottuu messuaikana selkeästi omana alueenaan, mutta yhdistyy luontevasti myöhemmin rakennettavaan kokonaisuuteen. Messualueen ohjeellinen rakentamisen määrä on ratkaisusta riippuen 15 000–30 000 k-m². Messualue voi sijaita kahtena erillisenä alueena Hartaanrannan ja Vaakunanrannan alueilla tai kokonaisuudessaan jommallakummalla alueella.

Palvelut

Hartaaselänrannan alue tukeutuu palvelujen osalta Toppilan ja Tuiran kaupunginosaan, joissa sijaitsevat alueen koulu- ja terveyspalvelut sekä melko runsaasti kaupallisia palveluja. Hartaanrannan alueella sijaitsee tällä hetkellä toimiva päiväkotiki ja sellainen tulee sisällyttää myös kilpailuehdotuksiin, mutta sen sijoittumisen kilpailijat voivat valita vapaasti. Alueelle voidaan ideoida myös pienimuotoisia kaupan palveluja asukkaille sekä mahdollisesti laajemminkin kaupunkilaisille suunnattuja liikunnan, kulttuurin ja virkistystyksen palveluja.

Liikenne ja pysäköinti

Alueen sijainti lähellä keskustaa ja joukkoliikenteen hyvää palvelutarjontaa antavat alueen asukkaille hyvät mahdollisuudet omistautua luopumiseen. Tavoitteena onkin, että kävely ja pyöräily sekä julkinen liikenne ovat ensisijaisia liikkumismuotoja alueella ja alueelta liikuttaessa. Jotta autottomuus olisi todellinen ratkaisu mahdollisimman monelle asukkaalle, haetaan kilpailussa myös uusia, tätä tukevia ideoita.



Hartaanrannan alueen moottoriajoneuvoliikenne kytketään Lipporannantien kautta Bertel Jungin tiehen ja Vaakunanrannan liikenne Hietasaarentiehen. Katumiljöön suunnittelussa tulee korostaa kevyen liikenteen ratkaisujen toimivuutta ja viihtyisyyttä. Katuverkon tulee palvella ensisijaisesti liikennettä alueelle ja sieltä pois, ei läpiajoliikennettä.

Kilpailuehdotusten tulee perustua Oulun kaupungin pysäköintinormiin, jossa kerrostalorakentamisen osalta Hartaanrannan puolella edellytetään 1 ap/180 k-m² (tiivistämisyöhyke) ja Vaakunanrannan puolella 1 ap/120 k-m². Pysäköintinormissa on määritelty autopaikkaväkimäärät myös muun tyyppiselle asuntorakentamiselle ja muille käyttötarkoituksille sekä joustomahdollisuuksia pysäköintipaikkojen määrään ja autottoman rakentamisen edellytykset. Pyöräpysäköinnin osalta Hartaanrannan puolella edellytyksenä on 1 pp/30 km² tai asunto ja Vaakunanrannan puolella vastaavasti 1 pp/40 km² tai asunto. Pysäköintinormi soveltamisohjeineen löytyy kilpailun tausta-aineistosta. Mikäli pysäköintinormista poiketaan, tulee kilpailuehdotuksen sisältää uusia ratkaisuja, jotka antavat siihen erityisen perusteen.

Kilpailuehdotuksissa tulee ottaa huomioon nykyiset kevyen liikenteen yhteydet. Hartaanrannan puolella tulee varata tila seudulliselle rantareitille.

Vaakunanrannan puolella kevyen liikenteen reitti on luonteeltaan paikallinen ja enemmän virkistystä palveleva. Kevyen liikenteen alikulkua ei ole tarvetta osoittaa Vaakunanrannan puolelta Telakkarannan puolelle.

Kilpailijat voivat halutessaan ehdottaa siltää Toppilan salmen suun yli, mutta kilpailuehdotus ei saa perustua siltään ja sen tulee olla riittävän korkea, että veneväylän liikenne mahtuu kulkemaan sen alta.

Ranta-alueet

Ranta-alueet ovat vetovoimatekijä ja identiteetin luoja, joita tulee monipuolisesti ja innovatiivisesti hyödyntää alueen suunnittelussa. Näkymät alueelta suistoon ovat tärkeitä. Rantojen ja Tukkipaaren käytön ideoinnissa on tavoitteena löytää vesielementin virkistyskäyttöä edesauttavia ratkaisuja. Suistokaupunkivisiossa esitetty esimerkki Tukkipaaren käytöstä ei sido kilpailijoita, vaan kilpailijat voivat esittää alueelle omia ideoitaan.

Rantavyöhykkeet tulee jättää julkiseen käyttöön eli oleskeluun ja virkistykseen. Rakentamisen osoittaminen rannan läheisyyteen on ratkaisusta riippuen sallittua ja sen suhde rantaviivaan voi saada eri paikoissa erilaisia painotuksia, mutta rakentaminen ei saa olla ns. "omaraantaista". Rantaviivan muokkaaminen luonnon, maiseman ja miljööön arvoihin sekä suunnitteluratkaisuun sopeutuvalla tavalla on mahdollista, mutta altaita ja merkittäviä täyttöjä ei saa osoittaa alueelle. Rannan muokkaaminen Natura-alueen kohdalla ei ole sallittua.

Kilpailussa tulee tutkia erilaisia rantarakentamisen mahdollisuuksia ja vaihtelevia ympäristörakentamisen tapoja luontoa painottavista ratkaisuista urbaaniin kaupunkirantaan, johon liittyy innovatiivisia toiminnallisia ja rakenteellisia ratkaisuja. Erityisen tärkeää on mahdollistaa veden ääreen pääseminen ja sen koskettaminen sekä kalastuksen edellytysten parantaminen. Rantaa noudatettava kevyen liikenteen reitin tulee yhdistyä rakennettaviin kortteleihin luontevasti ja sen käsittelyn tulee olla miljööön luonteeseen sopivaa. Rannan toiminnat tulee suunnitella turvallisiksi.

Kaupunkitilat sekä viher- ja virkistysalueet

Alueen suunnittelun lähtökohtana ovat luontoarvot, joiden pohjalta alueelle tulee luoda omaleimainen ja tunnistettavissa oleva vihreä infrastruktuuri. Tiiviisti rakennetuilla alueilla, sekä kortteleissa että julkisilla alueilla, tulee hyödyntää kaupunkiluonnon urbaaneja ja innovatiivisia ratkaisuja. Rakentamisen suhde luonnonympäristöön ja rantoihin voi saada eri alueilla erilaisia painotuksia. Rantoja tulee kehittää alueen vetovoimaisimpana virkistysalueena huomioiden kuitenkin niihin liittyvät luontoarvot, esim. Natura-alue.

Hartaanselänrannan alue tulee suunnitella korkeatasoisena, tehokkaana ja urbaanina kaupunkiympäristönä, joka tukee yhteisöllisyyden syntymistä alueelle. Tilanmuodostuksen, rakennusten massoittelun ja kortteleiden tulee tukea julkisten, puolijulkisten ja yksityisten tilojen syntymistä ja jäsentymistä. Rakennusten alakerrosten tilankäytön tulee yhdessä kaupunkitilojen kanssa tarjota mahdollisuuksia kohtaamisiin ja yhteisöllisyyden syntymiseen. Rakennusten kerrosluvut tulee sovittaa maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Näkymä Vaakunanrannalta suistoon



Asuinympäristössä tulee kiinnittää huomiota erityisesti kaupunkitilojen viihtyisyyteen ja vetovoimaisuuteen, yhteisöllisyyttä lisäävien piha-alueiden suunnitteluun ja monimuotoisiin viherratkaisuihin. Kilpailijoilta toivotaan uusia ajatuksia valon ja valaistuksen käytöstä asuinympäristön viihtyisyyden lisäämisessä, tunnelman luomisessa ja asukkaiden aktivoimisessa. Kaupunkikuvan, tilanmuodostuksen ja arkkitehtuurin tulee tukea alueen suunnittelulle asetettuja kestävä ympäristön tavoitteita. Erityisesti Hietasaaren puolella kukoistanut huvilakulttuuri puutarhoineen on osa alueen identiteettiä, joka luo alueelle historiallista jatkuvuutta omaleimaisuutta. Tällaisten mahdollisuuksien hyödyntäminen suunnitteluratkaisuissa on toivottavaa.

Hartaanselänrannan alueelle tulee sijoittaa yksi alueleikkipaikkaa vastaava julkinen liikunta- ja leikkipaikka. Liikunta- ja leikkipaikan toiminnot voidaan jakaa myös pienemmiksi kokonaisuuksiksi. Suunnittelussa voidaan soveltaa Oulun leikkipuistojen kehittämissuunnitelmassa määriteltyjä leikkipaikan ja leikkipuiston vaatimuksia.

Ilmasto ja hulevedet

Rannan läheisyydestä ja osittaisesta alavuudesta johtuen alueen suunnittelussa tulee ottaa huomioon meritulvan mahdollisuus ja tutkia siihen varautumiseen liittyviä ratkaisuja. Hulevesien käsittelyn lähtökohtana tulee olla mahdollisimman luonnonmukaisten ratkaisujen käyttö rakentamistehokkuuden vaatimissa rajoissa ennen niiden laskemista Oulujokeen. Hulevesiä tulee ensisijaisesti viivyttaa ja imeyttää tonteilla erilaisten suunnitteluratkaisujen avulla. Suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota riittävän kasvullisen ja vettä läpäisevän pinnan osoittamiseen alueella. Tiiveimmin rakennettavilla alueilla puistoissa, katuvihreän alueilla ja muilla julkisilla alueilla tulee osoittaa imeytys- ja viivytysalueita sekä -ratkaisuja, joille tonteilta tulevat hulevedet voidaan johtaa. Innovatiiviset viher- ja hulevesiratkaisut ovat toivottavia sekä tonteilla että julkisilla alueilla.

Älykkyys ja kestävyys

Alueen rakentamisessa tullaan kokeilemaan ja käyttämään uusimpia älykkäitä ratkaisuja, jotka esimerkiksi ohjaavat käyttäjiä toimimaan taloudellisemmin ja ekologisemmin tai parantavat asukkaiden elämänlaatua. Ideakilpailussa tulee esittää ideoita ja ratkaisuja siihen, miten alueella hyödynnetään ja kehitetään älykkään kaupungin mahdollisuuksia. Nämä ratkaisut voivat liittyä esimerkiksi asumiseen, ympäristöön tai palveluiden hankkimiseen (palvelumuotoiluun).

Alueen suunnittelussa on tavoitteena tutkia myös resurssitehokkaaseen toimintaan, kiertotalouteen ja hiilineutraaliuteen tähtäävien ratkaisujen mahdollisuuksia kaupunkirakentamisessa ja -elämässä.



Kilpailijat voivat esittää esimerkiksi konsepteja sille, miten suunniteltu kaupunkiympäristö tukee kestävä elämäntapaa.

Sekä älykkäiden että kestävä kaupunkiympäristöä tukevien ratkaisujen osalta toivottavia ovat sekä yksilölliset että alueelliset ratkaisut.

Toteutettavuus

Kilpailuehdotuksessa esitettyjen ratkaisujen tulee olla teknisesti ja taloudellisesti toteutuskelpoisia.

4.3 Kilpailuehdotusten arvosteluperusteet

Kilpailussa esitettävien ratkaisujen ja ideoiden tulee olla korkeatasoisia, kilpailuohjelman tavoitteiden mukaisia, innovatiivisia ja taloudellisesti toteuttamiskelpoisia. Kilpailun arvostelussa kiinnitetään huomiota kokonaisratkaisuun yksityiskohtien virheettömyyden sijaan. Suunnitelmassa esitetty rakennusoikeuden määrä ei ole arvosteluperuste.



Arvostelussa kiinnitetään huomiota erityisesti seuraaviin näkökohtiin:

- kaupunkikuvallinen ja arkkitehtoninen idea
- kokonaisidean ainutlaatuisuus ja korkeatasoisuus
- alueelle identiteettiä luovat ratkaisut
- tulevaisuuden asumiseen ja asuinympäristöön liittyvät innovatiiviset ratkaisut
- yhteisöllisyyden syntymistä tukevat ratkaisut
- kaupunkiympäristön ja rantojen käytön vetovoimaisuus ja monipuolisuus
- uudisrakentamisen ja viheralueiden yhdistyminen toiminnallisesti ja luontevasti
- Oulujoen suiston erityisarvojen huomioiminen
- vihreän infrastruktuurin ratkaisut (esim. luonnon huomioon ottaminen ratkaisuihin, puistot ja viheralueiden laatu, jatkuvuus ja monipuolisuus, hulevesien käsittelyratkaisut)
- kestävästä kaupunkirakentamisesta tukevien ideoiden monipuolisuus ja tuoreus
- valaistusratkaisujen innovatiivisuus
- toteutettavuus

05 EHDOTUSTEN LAADINTAOHJEET

5.1 Kilpailuehdotuksessa esitettävä aineisto

Vaaditut asiakirjat:

Rakeisuuskaavio 1:4000

- kaavion tarkoituksena on havainnollistaa alueen liittymistä ympäristöönsä, rakentamisen painopisteitä, sijoittumista ja tiiveyttä
- kaaviossa esitetään olemassa olevat rakennukset, vesialueet ja uudet rakennukset
- rakennusmassat esitetään tummennettuina ilman varjostusta

Yleissuunnitelma 1:1000, jossa esitetään ainakin:

- uusi rakennuskanta, talotyyppit, käyttötarkoitukset, kerrosluvut ja kerrosalat
- säilytettävä rakennuskanta ja sen käyttötarkoitukset
- kadut ja pysäköintiratkaisut
- piha-alueet, aukiot, jalankulkureitit ja -alueet
- ranta-alueiden käsittely ja käyttötarkoitukset
- viheralueet, istutukset ja ympäristörakentamisen periaatteet
- alueelle sijoittuvat toiminnot
- messualueeksi esitetyn alueen rajaus
- akennukset ja rakennelmat esitetään varjostettuina auringon paistaessa 45o kulmassa lounaasta, suunnitelmissa esitettävien viivojen ja tekstien tulee olla luettavia, suunnitelmat esitetään väritettyinä

Osa-aluosuunnitelmat kolmesta avainkohdasta 1:500, joissa esitetään:

- rakennusten sisätilojen, piha-alueiden ja julkisten kaupunkitilojen liittyminen toisiinsa
- ulkotilojen jäsentämiseksi käytettävät rakenteet ja materiaalit
- kulkureitit, ajoyhteydet ja pysäköintiratkaisut
- rantarakenteet, kasvillisuus ja kalusteet
- rakennukset ja rakennelmat esitetään ilman varjoja, rakennusten pohjaratkaisut esitetään kaavioina, suunnitelmissa esitettävien viivojen ja tekstien tulee olla luettavia, suunnitelmat esitetään väritettyinä

Aluejulkisivut

- Hartaanrannasta ja Vaakunanrannasta kohtisuoraan rantaviivaan nähden

Leikkaukset

- kolme alueleikkausta suunnitelman kannalta keskeisistä kohdista, joista vähintään yksi asuntomessualueelta
- neljä periaateleikkausta rantavyöhykkeen käsittelystä 1:20

Havainnekuvat

- viistoilmakuva, johon suunnitelma on upotettu

Perspektiivikuvat

- ehdotus voi sisältää hakijan sopivaksi katsoman määrän, mutta kuitenkin vähintään kolme, perspektiivikuvaa suunnitelman ratkaisujen kuvaamisen kannalta oleellisista kohdista. Yhden perspektiivikuvan tulee olla yökuva, joka esittää valaistusratkaisuja

Asumisratkaisut

- kuusi periaatteellista asumisratkaisua 1:200, joista korkeintaan kaksi on suunniteltu samalle kohderyhmälle

Muu materiaali alueen rakentamisen tai muun käytön luonteesta

- ehdotukseen voidaan sisällyttää myös muuta, alueen käyttöä, arkkitehtuuria ja tilojen käsittelyä, ympäristörakentamista ja älykkäitä ratkaisuja koskevaa havainnemateriaalia

Suunnitelman selostus, joka sisältää:

- yleiskuvauksen, jossa kuvataan ratkaisun arkkitehtoniset, toiminnalliset, tekniset ja ympäristönäkökohtiin liittyvät ratkaisuperiaatteet
- rakentamisen kokonaislaajuuden (brm2) toiminnoittain eriteltynä

Asiakirjojen toimitusmuoto

Kilpailuehdotus toimitetaan sekä PDF –muodossa että tulostettuina plansseina.

Sähköisesti toimitettava materiaali:

- plansseista koottu PDF –tiedosto toimitetaan tallennettuna yhdeksi tiedostoksi, joka on saman sisältöinen tulostettujen planssien kanssa (PDF –tiedostomuoto pystysuuntainen ja tulostuskooltaan 594x841 mm)
- erillinen A 4-kokoinen selostus ja tiedotusvälineiden käyttöön tulevan tiivistelmä siitä.

Postin tai kilpailijoiden toimittama materiaali:

- Tulostetut ja julkaisukelpoiset planssit toimitetaan kiinnitettynä pystysuuntaisille 594 mm x 841 mm (A1) kokoisille jäykille alustoille
- erillinen A 4-kokoinen selostus paperitulosteena ja tiedotusvälineiden käyttöön tulevan tiivistelmä siitä.
- Kaikki asiakirjat varustetaan nimimerkillä. Aineistosta on poistettava tunnistetiedot.

5.2 Kilpailusalaisuus

Kilpailussa noudatetaan kilpailusalaisuutta siihen saakka, kun tuomaristo on tehnyt päätöksensä.

Kilpailuehdotuksen jokainen asiakirja on varustettava nimimerkillä, eikä niistä saa käydä ilmi tekijän tietoja. Sähköisistä dokumenteista kilpailijoiden tulee poistaa kaikki tekijään viittaavat tunnistetiedot.

Kilpailuehdotuksen mukana on jätettävä suljettu, nimimerkillä varustettu ja läpinäkymätön kirjekuori, joka sisältää seuraavat tiedot:

- kilpailuehdotuksen laatineiden suunnittelijoiden nimet, toimistojen nimet ja yhteystiedot (yhteyshenkilön nimi, postiosoite, puhelinnumero ja sähköpostiosoite)
- tekijänoikeuden haltijan / haltijoiden nimet
- arkkitehtuuri- ja ympäristösuunnittelijoiden, mahdollisten erikoiskoissuunnittelijoiden sekä kilpailuavustajien nimet.

Kilpailun järjestäjä huolehtii kilpailusalaisuuden säilymisestä kilpailutöiden vastaanottamisen yhteydessä siten, etteivät lähetyksen päällä olevat merkinnät (lähettäjä tiedot, postileimat tms.) tule palkintolautakunnan tietoon.

5.3 Kilpailuehdotusten sisäänjätö

Kilpailu päättyy 25.10.2019 klo 15:00. Kilpailuehdotusten tiedostot toimitetaan Haahtela PRIS –järjestelmään. Tarkemmat toimintaohjeet ilmenevät projektipankista.

Kilpailuehdotuksen planssit sisältävä paketti on varustettava merkinnällä "Hartaanselänrannan ideakilpailu" ja ne tulee jättää päättymisaikaan mennessä alla olevaan osoitteeseen tai viimeistään samana päivänä postin tai muun kuljetuslaitoksen kuljetettaviksi.

Kilpailuehdotuksen jättäjän tulee huolehtia siitä, että lähetyksen päälle tulee postitoimipaikan tai kuljetusliikkeen kuittaus tai leima, josta jättöaika käy ilmi. Myöhästyneitä kilpailuehdotuksia ei oteta huomioon.

Kilpailuehdotukset jätetään osoitteeseen:

Oulu IO
Kansankatu 55 A
Oulu

tai lähetetään osoitteeseen:

Oulun kaupunki
Kirjaamo
PL 71
90015 Oulun kaupunki

Kilpailijan on ehdottomasti varmistettava, että lähetyksen päällä on postin tai muun kuljetuslaitoksen merkintä sisäänjättöajasta sekä saatava tosite ehdotuksen jättämisestä toimitettavaksi.

--
Oulussa 14.2.2019
Palkintolautakunta

