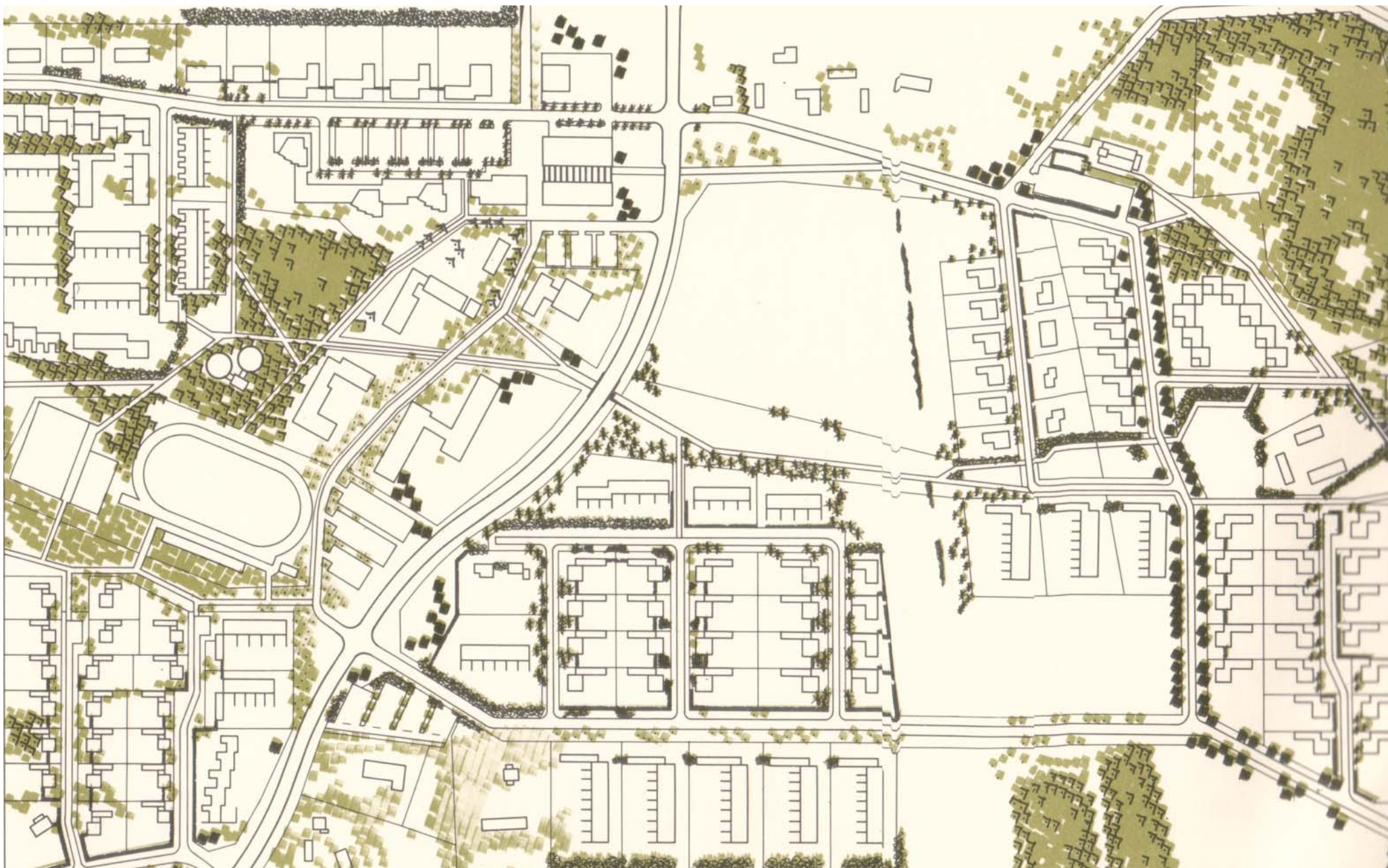




Oulunsalon yhdyskuntasuunnittelua 1969-2015

18.11.2016

Kansikuva: Ossian von Konow , Oulunsalon Kirkonseudun rakennuskaava 1969.



LUKIJALLE

Tämä katsaus Oulunsalon yhdyskuntasuunnittelun historiaan on koottu Oulunsalon kaavoitustöiden yhteydessä haltuuni kertyneestä aineistosta vuosina 2004-2015.

Otan kiitollisena vastaan asiaa koskevia oikaisuja ja parannus/ täydennysehdotuksia.

Oulussa 18.11.2016 Timo Takala
timo.takala@arkkitehtiasema.fi



Lähteitä:

1. Oulunsalon taajamarakenteen kehittämisen esiselvitys, Yhteenvetoraportti 14.4.2015. Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut



Asemakaavan havainnekuva.

“Oulunsalon kunnanvaltuuston 21. 3. 1958 tekemän aloitteen johdosta oli Oulun lääninhallitus päätöksellään 23. 4. 1959 määrännyt sen alueen, jolle tuli laatia rakennuskaava ja samalla pyytänyt maanmittaushallitukselta kartoitustyön suorittamista. Karttojen valmistuttua Lääninhallitus kirjeellä 17. 2. 1962 antoi kaavoitustyön maanmittaushallituksen suoritettavaksi. Oulun läänin maanmittauskonttori määräsi 7. 3. 1962 kaavoitustyön maanmittausinsinööri Paavo Littowin tehtäväksi. Häneltä valmistui 11. 11. 1966 rakennuskaavaehdotus, joka kunnan elimissä ei kuitenkaan tullut lopullisesti hyväksytyksi. Kesällä 1967 Oulunsalon kunnanhallitus pyysi arkkitehti Ossian von Konowia jatkamaan Kirkonseudun suunnittelua rakennuskaavan laatimiseksi uudelta pohjalta. Kunnanhallitus hyväksyi 15. 9. 1967 kaavoitussopimuksen. Kirkonseudun eteläosan osalta ja 10. 6. 1968 laajennetun Pohjoisosan osalta”.

Paavo Littowin laatima kaava jäi hyväksymättä siksi, että Littow kieltäytyi kaavoittamasta kunnan toivomia asuntoalueita Pappilan ympäristöön silloisen Tie- ja vesirakennushallituksen lentokenttäosaston määrittelemille lentokentän sivukiitotien melualueille. Konowin kaavassa näille alueille osoitettiin asutusta ja kaava vahvistettiin melualuejärjestyksistä huolimatta.

Asemakaavassa oli 477 omakotitalon rakennuspaikkaa, 266 rivitaloasuntoa ja keskustassa lisäksi kolme kerrostaloa. Asukasmääräksi arvioitiin alkuvaiheessa 4100 asukasta, jonka arvioitiin vähenevän vuoteen 2000 mennessä 2800 henkeen.

Asemakaavan laatimisajankohtana kunnan väkiluku oli n. 2000 asukasta. Oulunsalon väkilukuennuste vuodelle 2000 oli 4400-5100 asukasta. Asemakaava-alue oli ollut kauttaaltaan yksityistä aluetta, mutta “aktiivisella maanhankintapolitiikalla kunta oli saanut hankituksi joitakin suurehkoja tiloja, lähinnä alueen pohjoispuolelta, jossa myös seurakunnalla oli laajoja maa-alueita.”

ASEMAKAAVAN LAATIJA:

arkkitehti Ossian von Konow

Päiväty 3.2.1969, vahvistettu 11.5.1970

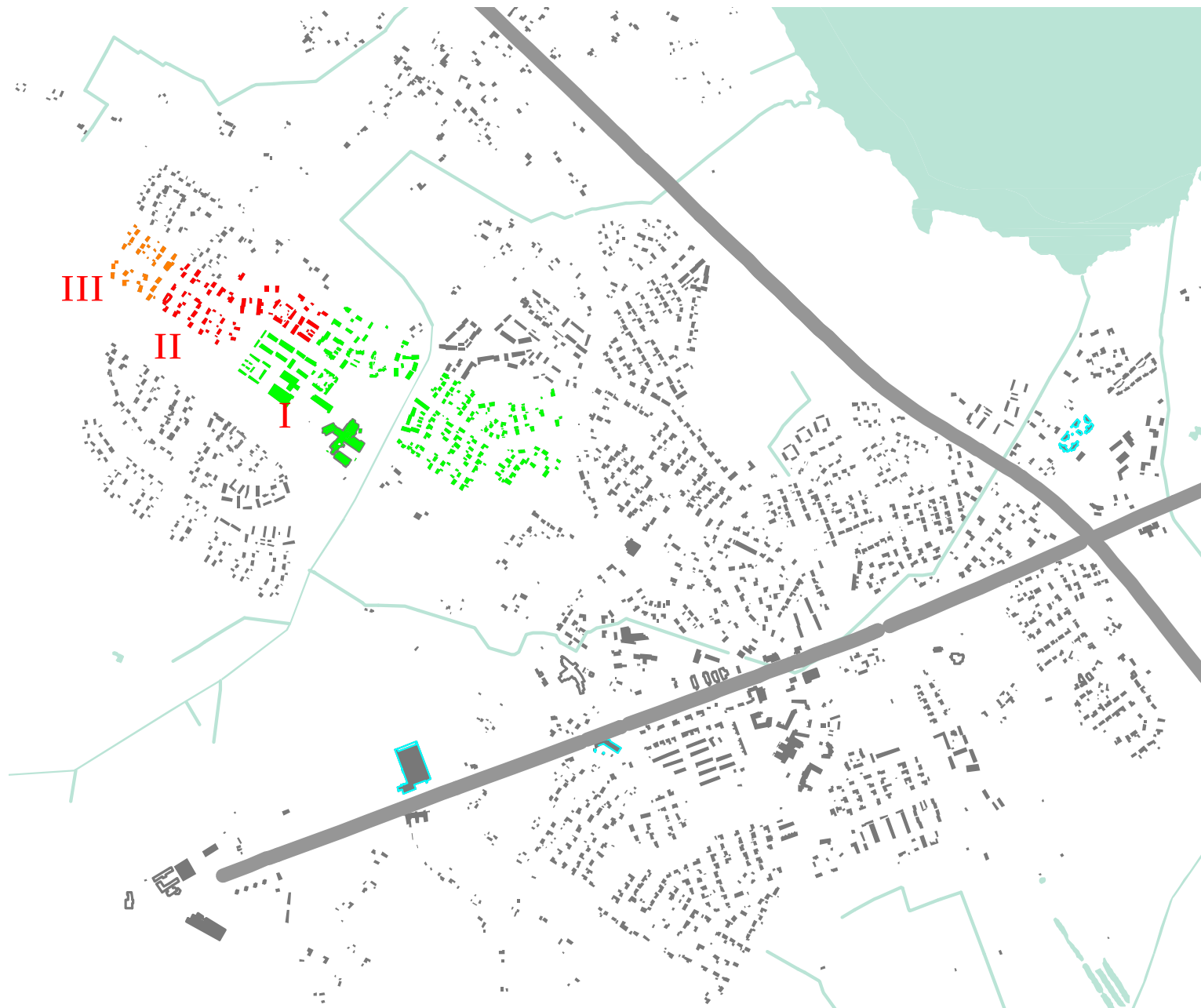


Asemakaavaan liittyi puutarha-arkkitehti Aina Harju-Söderbergin laatima vihersuunnitelma.

Jälkiarvio: Littowin kaavaehdotus oli muutoinkin huomattavasti väljempi ja väestömitoitukseltaan selvästi Konowin kaavaa pienempi. Littowin sen aikaisiin selvityksiin ja viranomaisien lausuntoihin nojautunutta päätöstä voi pitää silloisissa oloissa oikeana menettelynä ja Konowin toimintaa vastuuttomana. Jälkiviisaasti arvioituna kunnan

tekemää valintaa voi kuitenkin pitää oikeana osuneena kun sivukiitotie on jäänyt lentoliikenteen kehityksen myötä pois käytöstä. Sivukiitotien käyttö oli jo silloin ja on ollut koko ajan hyvin vähäistä, joten merkittäviä haittoja asutukselle ei tästä valinnasta ole aiheutunut missään vaiheessa.

Lainaukset: Kirkon seudun rakennuskaavan selostus, Ossian von Konow 1969



Kahdeksankymmentäluvulle tultaessa Oulun seudun kasvu oli kiihtynyt. Niinpä Oulunsalon kunta korotti vuoden 2000 väestötavoitteen peräti 8000 asukkaaseen, joista 6500 asuisi kirkonkylässä.

Alkuperäinen asemakaava ei siis riittänyt niin pitkälle kuin sitä laadittaessa oli arvioitu. Kunta joutui ottamaan suuren harppauksen sivukitotien melualueiden pohjoispuolelle Pitkäkankaan alueelle.

Alueelle laadittiin kaavarunko, jonka valtuusto hyväksyi 6.4.1981. Uudelle alueelle suunniteltiin heti myös koulun sijoittamista. Koulun tilaohjelma hyväksyttiin 24.9.1980.

Kaavarungossa Pitkäkangas suunniteltiin 1800 asukkaan asuntoalueeksi. Ensimmäisen asemakaavan mitoitus oli 570 asukasta. Omakotirakennuspaikkoja kaavassa oli 79, rivitaloasuntoja noin 50 ja 6 ryhmärakentamiseen tarkoitettua omakotirakennuspaikkaa.

PITKÄKANGAS I VAIHE
arkkitehti Aarne Tarumaa,
16.12 1981, vahvistettu 24.5. 1982

PITKÄKANGAS II VAIHE
arkkitehti Ilpo Väisänen,
28.6.1985, vahvistettu 27.10.1986

PITKÄKANGAS III VAIHE
arkkitehti Ilpo Väisänen
22.10. 1990, vahvistettu 13.5.1991



Pitkäkankaan ensimmäisen asemakaavan havainnepiirros, Aarne Tarumaa.

1980-LUKU / KESKUSTA-ALUE

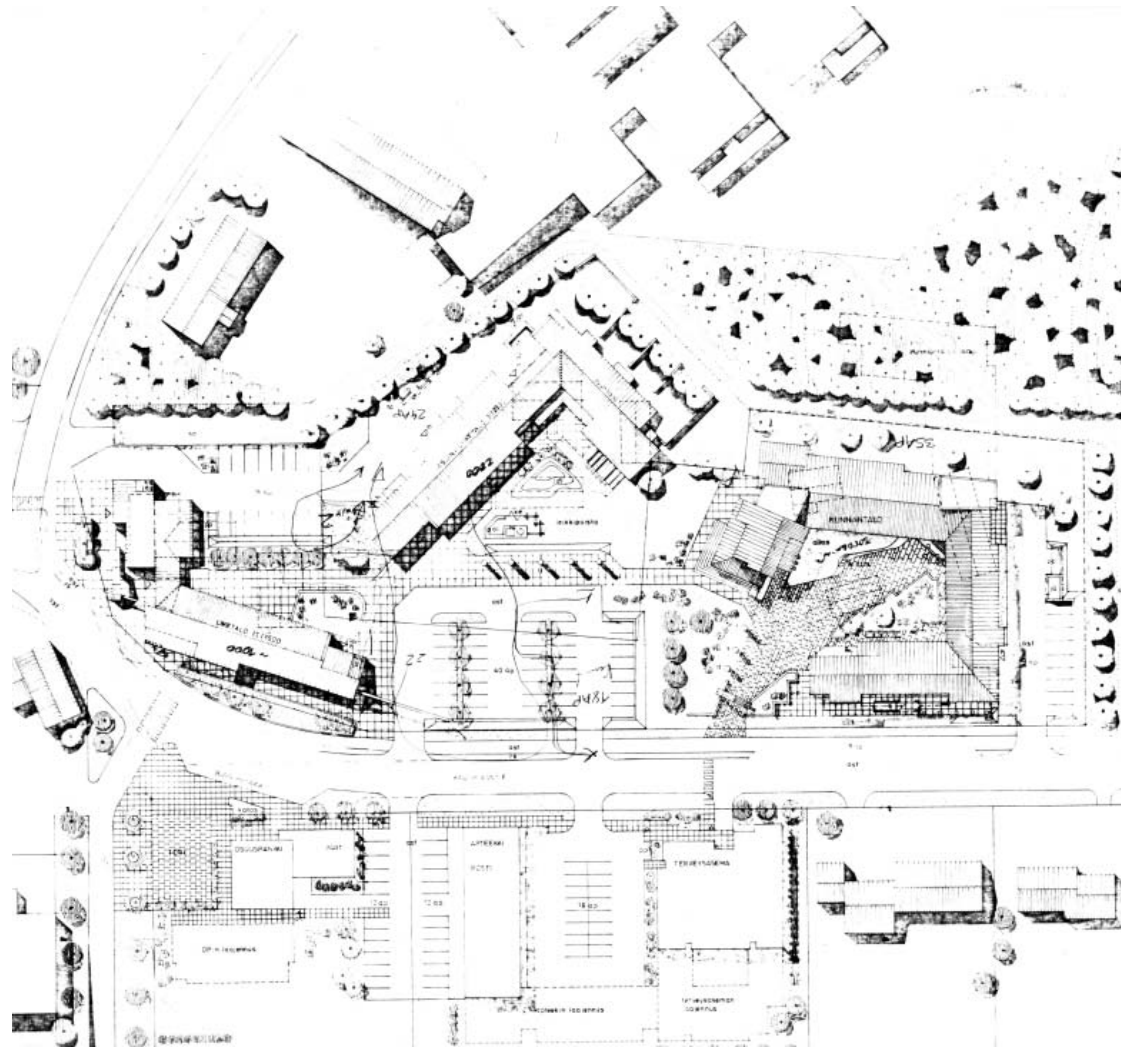
Oulunsalon kunta ryhtyi 1980-luvun alussa suunnittelemaan uuden kunnanviraston rakentamista. Kunnatalo oli oleva tärkeä avaus koko kuntakeskuksen rakentamiselle. Pienessä Oulunsalon kunnassa kun ei tuolloin ollut varsinaista kuntakeskusta, vain muutama kaupparakennus tienristeyksessä. Kunta kääntyi rohkeasti nuoren suunnittelijaryhmän puoleen. Suunnittelijaryhmällä ei ollut vielä edes toimistoa ja useimmat ryhmän jäsenet olivat vielä arkkitehtiopiskelijoita. Ryhmän ainoa näyttö oli vastikään saatu ensimmäinen palkinto Kiuruveden kunnan järjestämässä yleisessä kunnanviraston arkkitehtikilpailussa. Oulunsalon kunnantoimisto ehti valmistua ennen Kiuruveden kunnantoimistoa ja siitä tuli useiksi vuosiksi nähtävyys, joka julkaistiin myös maailmalla useissa arkkitehtilehdissä.

Vähemmälle huomiolle on jäänyt tässä yhteydessä laadittu laajempi keskustasuunnitelma, joka sekin on toteutunut melko tarkasti alkuperäisen suunnitelman mukaisena kokonaisuutena.

Ilpo Väisänen laati keskusta-alueen asemakaavamuutoksen kokonaissuunnitelman pohjalta 4.2.1981. Kaava vahvistettiin 11.9.1981

ARKKITEHTITOIMISTO NVØ

Kari Niskasaari
Reijo Niskasaari
Kaarlo Viljanen
Ilpo Väisänen
Jorma Öhman

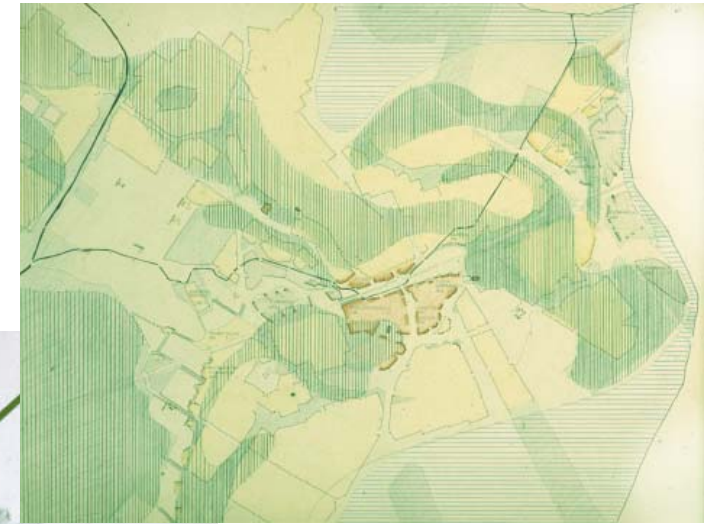


Oulunsalon keskustasuunnitelma, arkkitehtitoimisto NVØ

LENTOKENTÄNTIEN YMPÄRISTÖN IDEAKILPAILU 1987

Oulunsalon kunta järjesti 27.8. – 31.11.1987 kutsukilpailun kunnan keskustaa jakavan Lentokentäntien ympäristön suunnittelemisesta. Kilpailuun kutsuttiin neljä työryhmää, joissa tuli olla maisema-arkkitehti sekä

maankäytön suunnittelusta kokemusta omaava arkkitehti. Kilpailu ratkaistiin 22. 8. 1988. Kilpailun voitti ehdotus "Owla Sala", jonka tekijöinä olivat maisema-arkkitehti Terttu Kurttila ja arkkitehti Timo Takala.



Kuvat : I-palkinon voittanut ehdotus "Owla Sala".

YLEISKAAVA 1993

Ossian von Konow oli laatinut Oulunsalolle yleiskaavavaluonnosta jo ensimmäisen asemakaavatyön aikoihin 1960- ja 1970 lukujen vaihteessa. Yleiskaavavaluonnoksissa Oulunsalon niemi oli tuon aikakauden kasvu-utopioiden tapaan varattu massiivisesti rakentamiseen. Oulunsalo oli yhdistetty Oulun Heinäpään viivasuoralla Kempeleenlahden ylittävällä tiellä. Konowin yleiskaavavaluonnoksessa lanseerattu Kempeleenlahden ylitystie on sittemmin jäänyt elämään monissa myöhemmissäkin keskusteluissa. Konowin laatimat yleiskaavavaluonnokset ovat tiettävästi hävinneet arkistoista.

1980- luvulla laadittiin Karhuojalle, Salonpäälle ja kirkonkylälle osayleiskaavoja, jotka jäivät vaikutuksiltaan verrattain lyhytaikaisiksi.

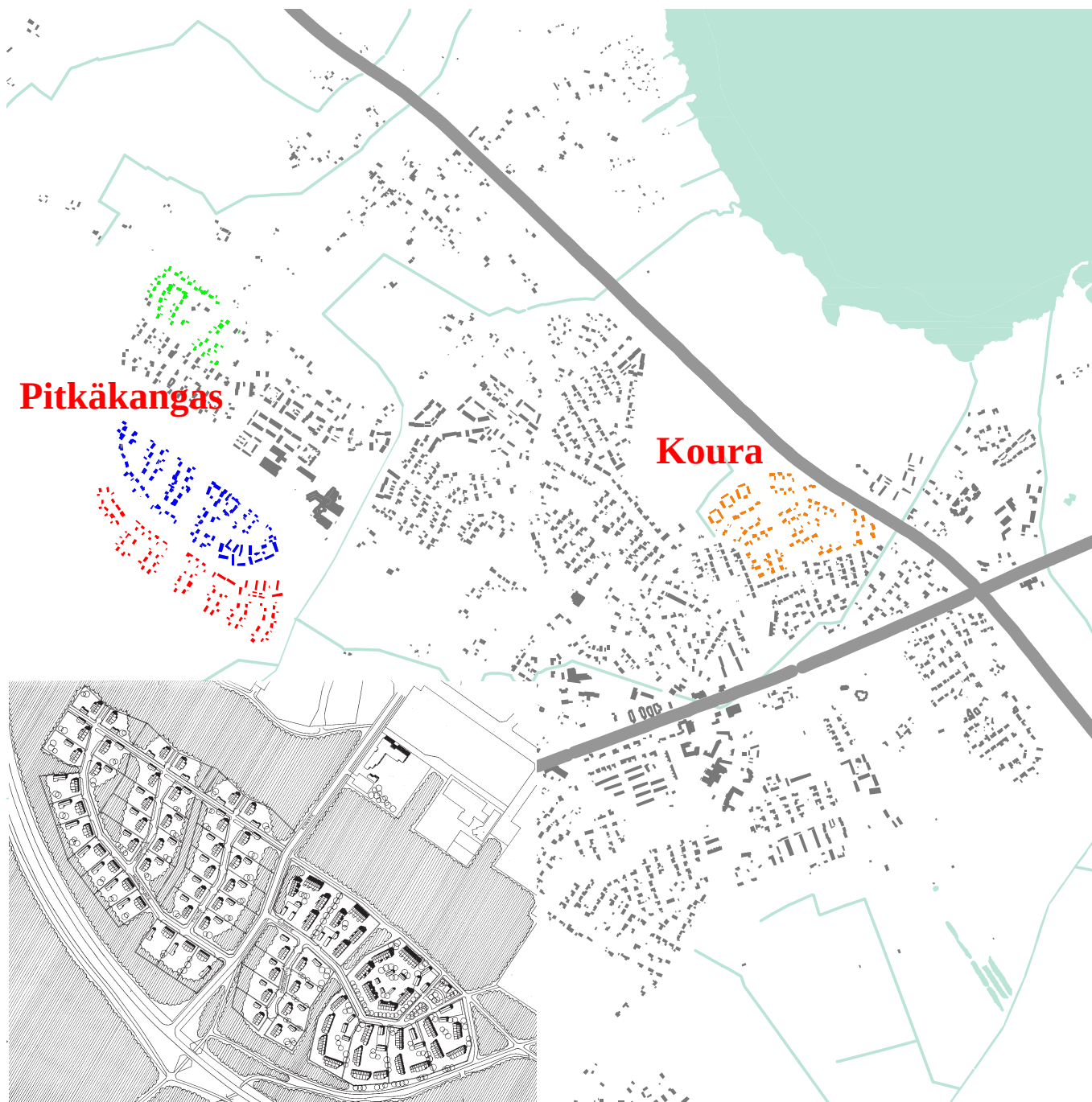
Oulunsalon ensimmäisen koko niemen käsittävän yleiskaavan laatiminen aloitettiin vuonna 1987 ja saatiin päätökseen 15.6.1993, jolloin kunnanvaltuusto hyväksyi kaavan. Lainvoimaiseksi yleiskaava tuli vasta vuonna 1995.

Yleiskaavan laati Suunnittelukolmio Oy, jossa työstä vastasi arkkitehti Jouni Laitinen.

Yleiskaavassa lanseerattiin reservialueiden merkinnällä Oulunsalon uusi kasvusuunta Niemenrannan alueelle Hai-luodontien varteen. Niemenranta yhdistettiin Oulunsalon muihin alueisiin uuden kehätien avulla, joka jatkui kirkonkylän eteläpuolitse Ouluun. Nämä varaukset säilyivät vielä seuraavassa keskeisten alueiden yleiskaavassakin.



vuoden 1993 yleiskaavan keskeiset osat.



1990 LUKU

PITKÄKANKAAN ASEMAKAAVOJEN LAAJENNUKSET JA KOURAN ALUE

1990-luvulla kaavoitettiin ja rakennettiin loppuun Pitkäkankaan alue sekä täydennettiin keskusta-alueen asemakaavaa Kouran alueen asemakaavalla. Asemakaavat olivat omakotitalovaltaisia sisältäen jonkun verran yksikerroksista rivitalorakentamista.

Pitkäkangas k. 240,268-285 päivätty 22.4.1991 arkkitehti Timo Takala, vahvistettu 19.11.1991

Pitkäkangas k. 286-292 päivätty 30.9.1993 arkkitehti Timo Takala vahvistettu 4.5.1994

Pitkäkangas k. 320-334 päivätty 5.12.1997 arkkitehti Timo Lajunen vahvistettu 5.6.1998

Kouran alue päivätty 6.3.1992, arkkitehti Timo Takala, vahvistettu 17.12.1992



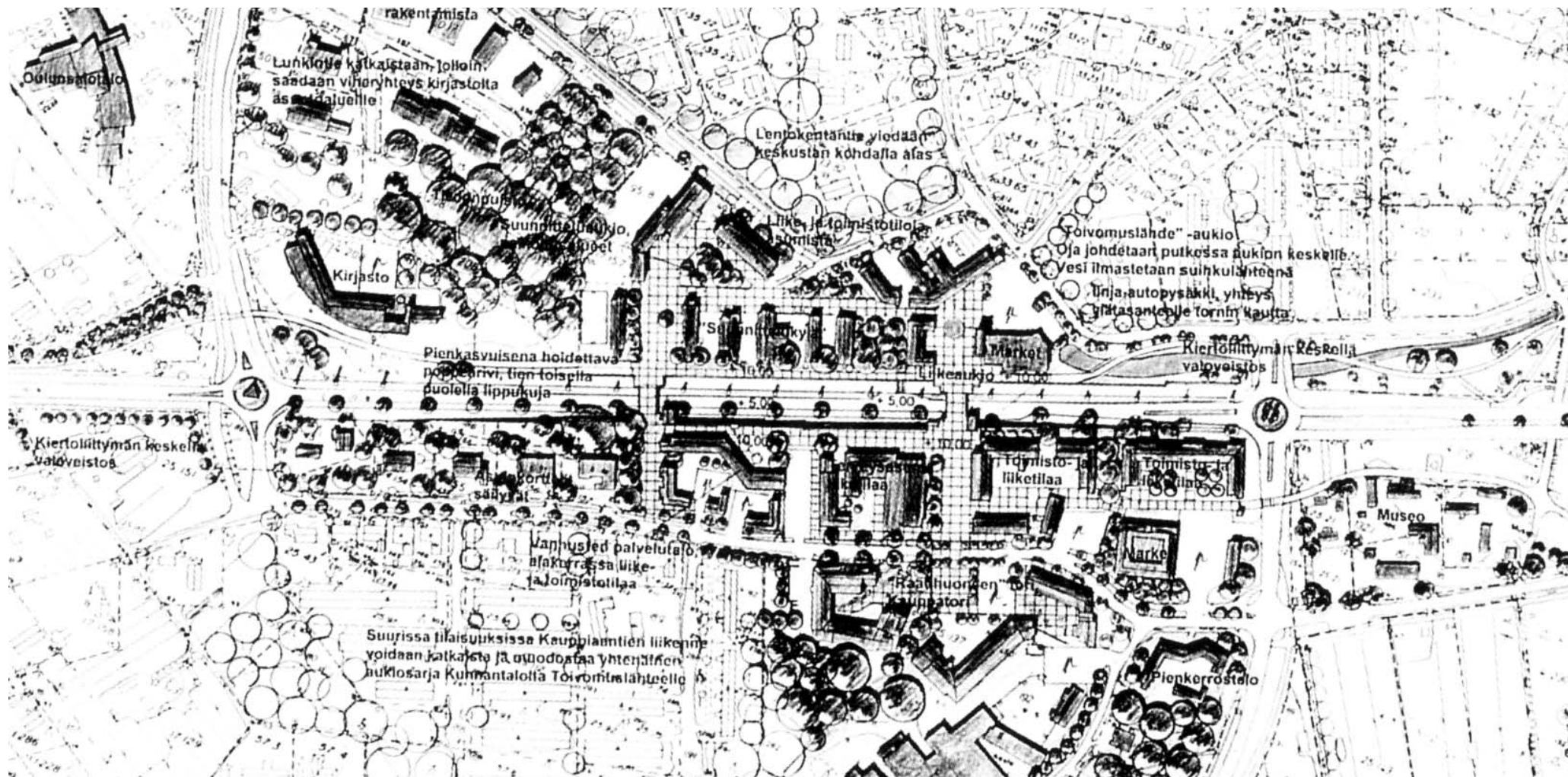
Kouran alueen asemakaavan havainnekuva.

YLEINEN POHJOISMAINEN IDEAKILPAILU, LENTOKENTÄNTIE JA YMPÄRISTÖ 1995

Tielaitos, Pohjois-Pohjanmaan liitto, Oulunsalon kunta, Kempeleen kunta ja Oulun kaupunki järjestivät 4.1.–24.4. 1995 Lentokentäntien ja sen lähiympäristön suunnittelemisesta yleisen pohjoismaisen ideakilpailun. Kilpailu käsitti 1980-luvun kilpailua laajemmän alueen. Alue ulottui lentokentältä Oulun kaupungin puolelle valtatielle 4 asti.

Kilpailu ratkaistiin 25. 8. 1995. Kilpailun voitti ehdotus "Liito ja sukellus", jonka tekijöinä olivat arkkitehdit Antti Huttunen, Jyrki Kauhanen ja Arja Sippola sekä diplomi-insinööri Heimo Liikamaa. Liikennesuunnittelijoina olivat diplomi-insinöörit Juhani Niva ja Jorma Leskinen, Ympäristösuunnittelijan oli maisema-arkkitehti Gunnar Suikki.

Tielaitos laati vuosina 1995-1997 Lentokentäntien yleissuunnitelman. Siinä otettiin lähtökohdaksi ideakilpailun voittaneen ehdotuksen ajatus Lentokentäntien "sukeltamisesta" kaivantoon kirkonkylän keskustassa. Tien kunnostus valmistui vuoden 2003 kesällä. Ideakilpailulla on ollut huomattavaa vaikutusta siihen, mihin suuntaan kirkonkylän keskusta on muotoutunut.





Lentokentätien eritasojjärjestelyllä, "Sukelluksella" on ollut suuri vaikutus Oulunsalon keskustan ilmeeseen ja siihen, että keskusta-alue voinut laajentua myös Lentokentätien pohjoispuolelle.



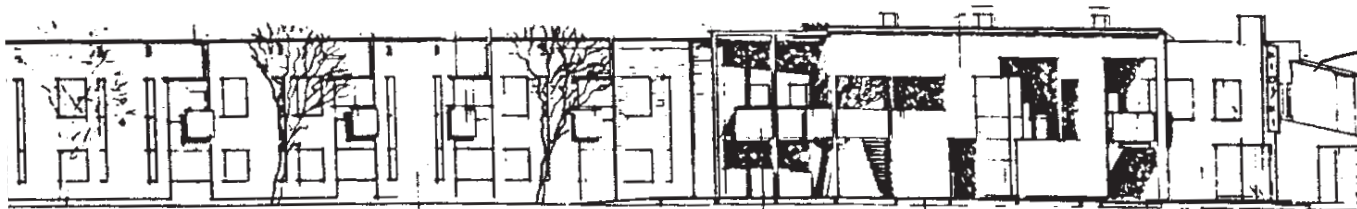
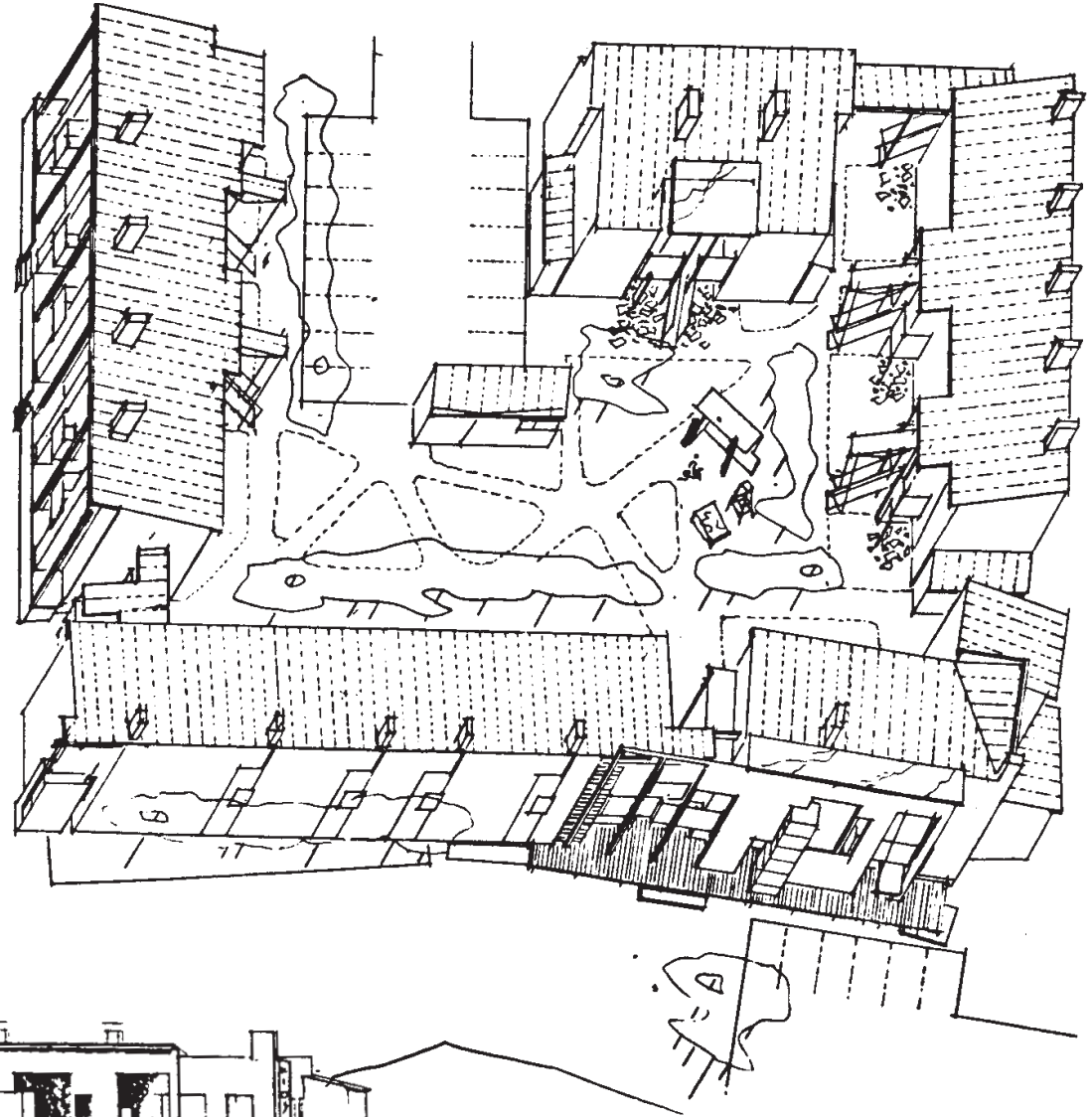
1990 LUKU / KILPAILUT

KIIINTEISTÖ OY JÄÄSKÖNPELLON VUOKRATALO PITKÄKANKAALLE 1997

Oulunsalon kunta ja kunnan omistama Kiinteistö Oy Jääskönpelto järjestivät vuonna 1997 kutsukilpailun vuokra-asuntoja käsittävän korttelin suunnittelemiseksi. Kortteli sijaitsi Keskeisellä paikalla Pitkäkankaan keskuksessa suunnitellun keskusaukion reunassa. Kilpailuun kutsuttiin kolme arkkitehtiryhmää. Kilpailu ratkaistiin 4.2.1997. Kilpailun voitti ehdotus "Pitkäkartano", jonka tekijöinä olivat arkkitehti Seppo Huttu-Hiltunen ja arkkitehti Ari Järvinen.

Rakennus on toteutettu kilpailuehdotuksen pohjalta vuonna 1998.

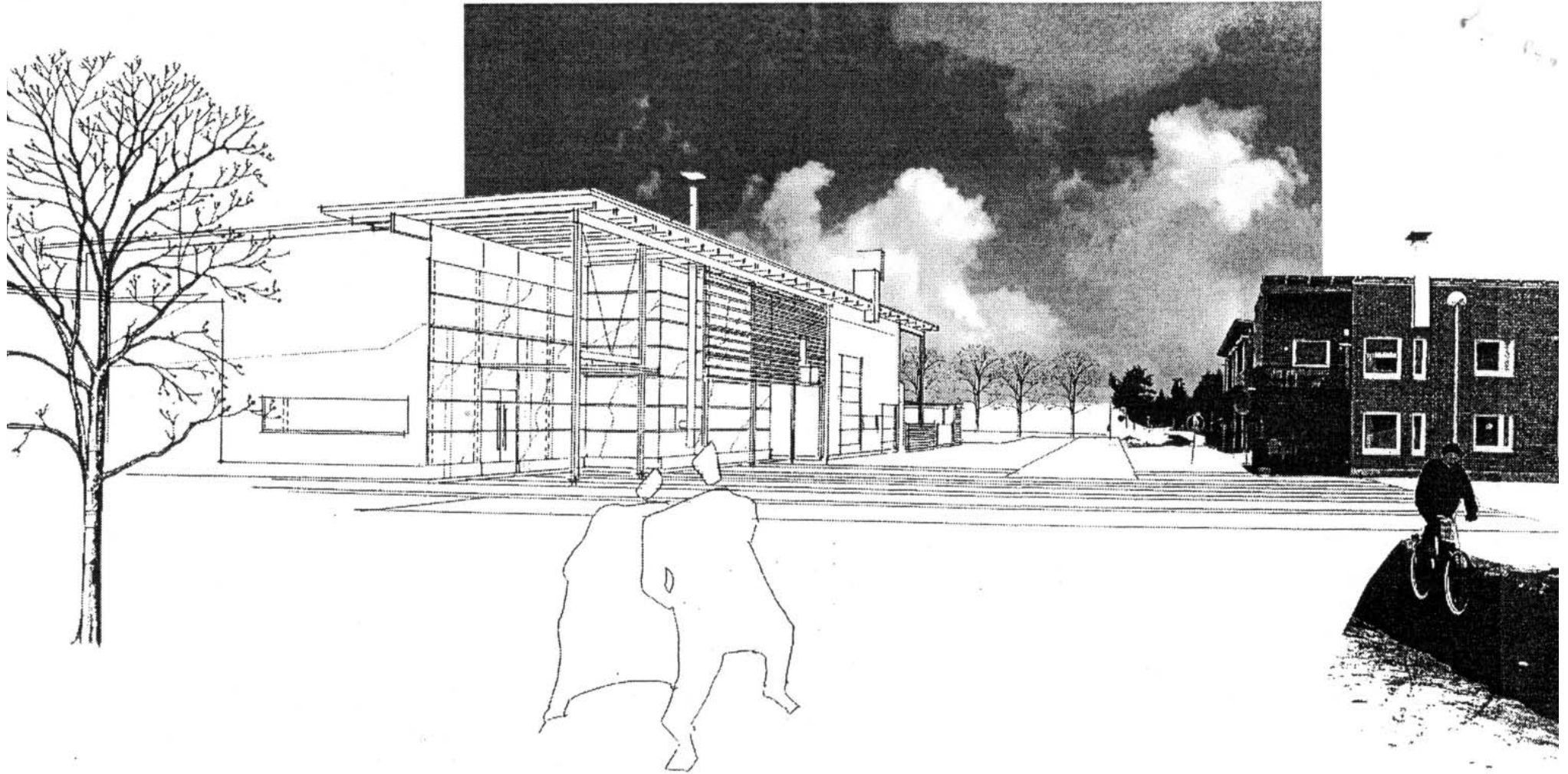
Kohteessa on 38 asuntoa.



1990 LUKU / KILPAILUT

PÄIVÄKOTI PITKÄKANKAALLE 2000

Oulunsalon kunta järjesti vuonna 2000 kutsukilpailun päiväkodin suunnittelusta Pitkäkankaan keskukseen. Kohde sijaitsi edellisen kilpailun pohjalta rakennetun Pitkäkartanon asuinkorttelin ja Pitkäkankaan koulukeskuksen välisellä tontilla. Kilpailun voitti Pitkäkartanonkin suunnitellut arkkitehti Seppo Huttu-Hiltunen ehdotuksellaan "Pihakartano" Päiväkotinä on rakennettu kilpailuehdotuksen pohjalta vuosina 2000-2001.

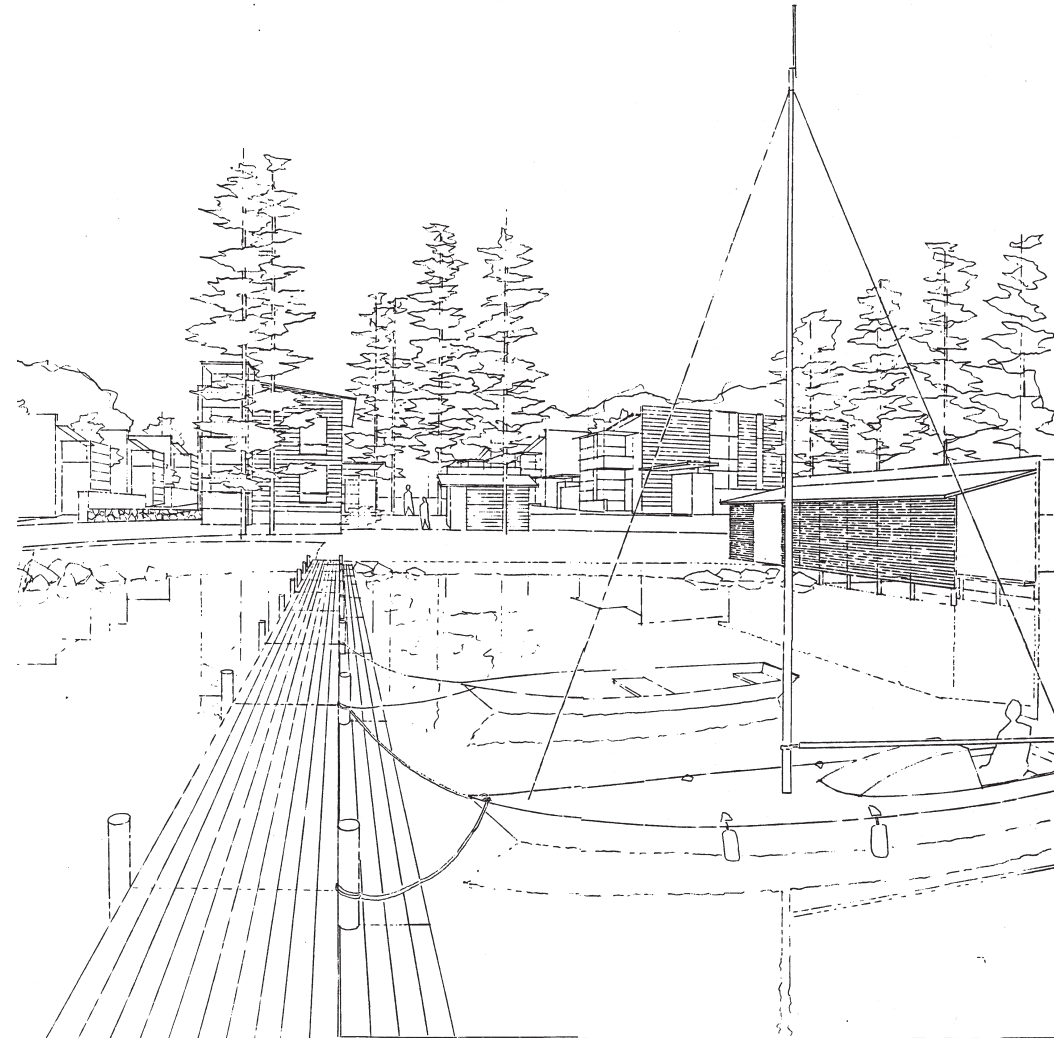


1990 LUKU / KILPAILUT

VARJAKAN ALUEEN IDEOINTI JA KERROSTALOMAISEN ASUMISEN SUUNNITTELUKILPAILU 1999

Oulunsalon kunta järjesti 10.10.1999 - 10.1.2000 kutsukilpailun Varjakan alueen suunnittelemiseksi. Kilpailuun kutsuttiin neljä arkkitehtiryhmää. Kilpailu ratkaistiin 26.1.2000. Kilpailun voitti ehdotus "Merelle", jonka tekijöinä olivat arkkitehti Helena Hirviniemi ja arkkitehtiylioppilas Esa Kangas.

Varjakan alueen rakentaminen asuntoalueeksi ei kuitenkaan ehtinyt toteutua ja sittemmin Varjakkaa on lähdetty kehittämään virkistys-, loma-, ja matkailukohteena.





Vihirannan kaupunkimainen pientaloalue on syntynyt poikkeuksellisesti aluerakennuskohteena. Rakennus-Forum Oy oli ostanut alueen ja sai solmituksi kunnan kanssa maankäyttösopimuksen alueen toteuttamisesta.

Alueen asemakaava hyväksyttiin valtuustossa 12.10. 1998. Alueen rakennukset rakennettiin melko nopeasti 2000-luvun puoliväliin mennessä.

Alueen kaavallisen ratkaisun sekä lähes kaikki rakennukset suunnitteli arkkitehti Veli Karjalainen. Yhtenäinen suunnittelu ja toteutus on luonut alueesta positiivisella tavalla yhtenäisen ja merihenkisen asuntoalueen.

2000-LUKU / KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVA

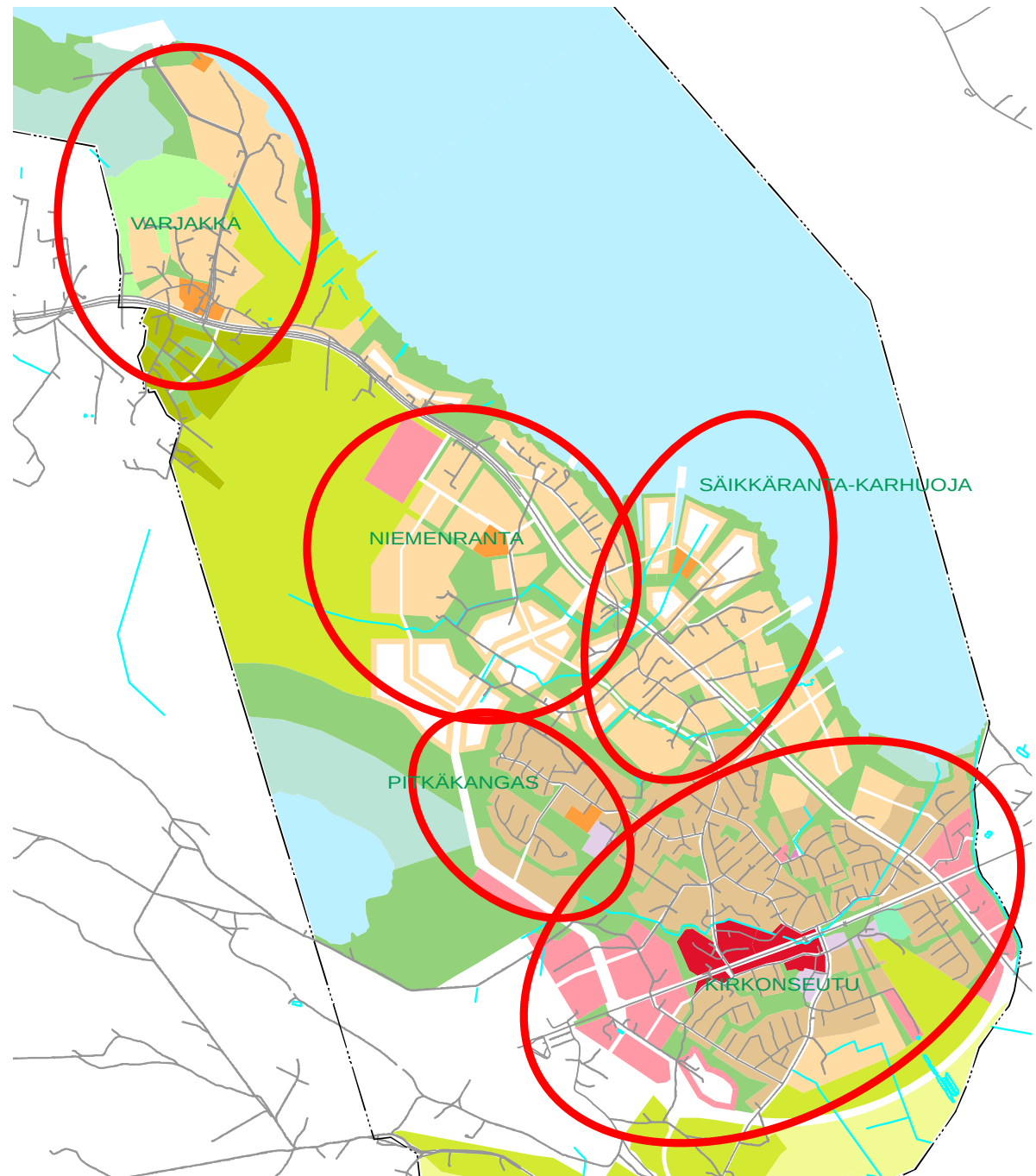
Oulunsalon keskeisten osien yleiskaavan laatiminen oli lähes kymmenvuotinen prosessi. Kun yleiskaavan tarkistamiseen lähdettiin vuoden 1997 lopussa, oli edellinen yleiskaava valmistunut vain viisi vuotta aiemmin, vuonna 1992. Oulun seudun kiihtynyt kasvu sekä arviot Oulunsalon vetovoimasta myös työpaikka-alueena olivat syynä yleiskaavan uudelleen tarkasteluun. Taajama-alueiden ulkopuolella, Salonselän harjulla ja Salonpäässä ei nähty tarpeita uudehkon yleiskaavan muuttamiseen, joten yleiskaavan uusiminen rajattiin vain keskeisille rakentamisalueille.

Yleiskaavan ohjevuotta jatkettiin vuoteen 2030. Ohjevuoden jatkamisesta johtuva uusien asuntoaluevarausten lisääntyminen olikin suurin muutos aikaisempaan yleiskaavaan verrattuna. Niemenrannan jälkeiseksi uudeksi kasvualueeksi osoitettiin Niemenrannan ja keskustan väliin jäänyt Säikkärannan – Karhuojan alue. Toinen merkittävä muutos oli työpaikka-aluevarausten huomattava lisäys ja sen myötä koko kunnan työpaikkaomavaraisuuden kasvu.

YLEISKAAVAN LAATIJA:

arkkitehti Timo Takala

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 12.6.2006





Kirkkopellon alue oli jäänyt maatalous-alueeksi Ossian von Konowin ensimmäisessä asemakaavassa. Sitä pidettiin pari vuosikymmentä keskusta-alueen laajentumisvarana. 1990-luvun lopulla oli käynyt selville, että keskustatoiminnot tulevat laajentumaan Lentokentäntien pohjoispuolen suuntaan ja tämä alue uskallettiin ottaa asuntoalueeksi.

Alue oli ensimmäinen laajempi kaava, joka oli pelkästään yhtiömuotoista rakentamista, eli rivitaloja ja kerrostaloja varten. Alue on tiivis-matala -tyyppinen. Kerrosluvut vaihtelevat välillä I-III.

Asemakaavan rakennusoikeus on 9500 k-m². Asuntomäärä 100–120, asukasmäärä 200–250 asukasta.

Valtaosan alueen rakennuksista suunnitteli arkkitehti Seppo Huttu-Hiltunen. Tästä syystä alue on hyvin yhtenäinen kokonaisuus.

ASEMAKAAVAN LAATIJA:

arkkitehti Timo Takala

Kunnanvaltuusto hyväksynyt 31.1.2000

2000-LUKU / KALLENRANNAN ASEMAKAAVA

Oulunsalon kunta oli onnistunut hankkimaan pienen palan merenranta-aluetta Vihiluodon asemakaavan kupeesta. Kallenrannaksi nimetylle alueelle kaavoitettiin viisi rivitalokorttelia ja 11 omakotitonttia. Alue oli mitoitettu n. 200 asukkaalle.

ASEMAKAAVAN LAATIJA:
arkkitehti Timo Lajunen
Kunnanvaltuusto hyväksynyt 13.3.2000



Kuva: © Marko Väyrynen 30.9.2014



CCC:n toimitalo edustaa puhtaimmin 2000-luvun alun IT-boomin optimismia, Arkkitehti Seppo Huttu-Hiltunen.

1990-luvun puolivälissä päästiin eroon vuosikymmenen alun lamavuosista ja siirryttiin nopeaan kasvuun tietotekniikan ja erityisesti viestintätekniiikan kehityksen siivittämänä. Nokia Oy:llä oli Oulun seudulla runsaasti matkapuhelinalan toimintaa ja se veti Oulun seudun IT-sektorin nopeaan kasvuun.

IT-sektorin nopea kasvu edellytti mittavaa toimisto- ja tuotantotilojen rakentamista. Oulunsalon lentoaseman seutu nähtiin tässä boomissa tärkeänä yritystoiminnan sijaintialueena.

Oulunsalon kunta oli valppaana jo ensimmäisessä aallossa. Kunta hankki maata ja lähti edistämään ja rakentamaan toimisto- ja tuotantorakennuksia Lentoaseman kupeeseen.

CCC:N TOIMITALO

Alueen rakentamisen käynnisti Oulunsalon kunnan rakennuttama ohjelmistoyritys CCC:n toimitalo, jota varten laadittiin erillinen asemakaavan laajennus. Asemakaava vahvistui vuonna 1996. Rakennus valmistui kuitenkin vasta vuonna 2000.

JOT AUTOMATION

JOT Automation:in tuotantolaitos ehti valmistua Lentokentäntien pohjoispuolelle jo ennen CCC:tä siitä huolimatta, että sen asemakaavaa ryhdyttiin valmistelemaan vasta vuonna 1998.

Tuotantolaitosta varten räätälöity asemakaava vahvistui vuonna 1999 ja Arkkitehtitoimisto Laatio Oy:n suunnittelema tuotantorakennus valmistui vielä samana vuonna.

2000-LUKU / LENTOASEMAN YMPÄRISTÖN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA

Lentoaseman ympäristön maankäyttösunnitelma laadittiin vuonna 2003. Suunnitelmassa tutkittiin lentoaseman ja kuntakeskuksen välisen alueen rakentamista.

Suunnitelman taustalla oli Lentoasemantien varteen käynnistynyt ICT-sektorin toimitilarakentaminen ja lentoaseman alueen suunnittelu uuden Lentoasemantien linjaus huomioon ottaen. Suunnitelma muodosti lentoaseman ympäristöön lentokenttäkaupungin 6000:lle työntekijälle ja rakentamista suunnitelmassa oli osoitettu liki 300 000 k-m².

MAANKÄYTTÖSUUNNITELMAN LAATIJA:

A-konsultit / arkkitehdit Staffan Lodenius ja Ann-Mari Lindgren

Päiväty 10.4. 2003



Lentoaseman P-alueelle annetaan ympäröivien rakennusten ja P-laitosten avulla selkeä ja huoliteltu tilallinen hahmo

Lentokenttäkaupungin keskeisintä solmukohtaa korostetaan miljöörakentamisen keinoin

Liittymän liikennemiljöä ja maisemointi korostavat alueen päätoimintojen – lentoaseman ja työpaikka-keskittymän – sijaintia.

Maamerkki Kylänpuolentien sillan kohdalla kertoo lentokenttäkaupunkiin tulosta

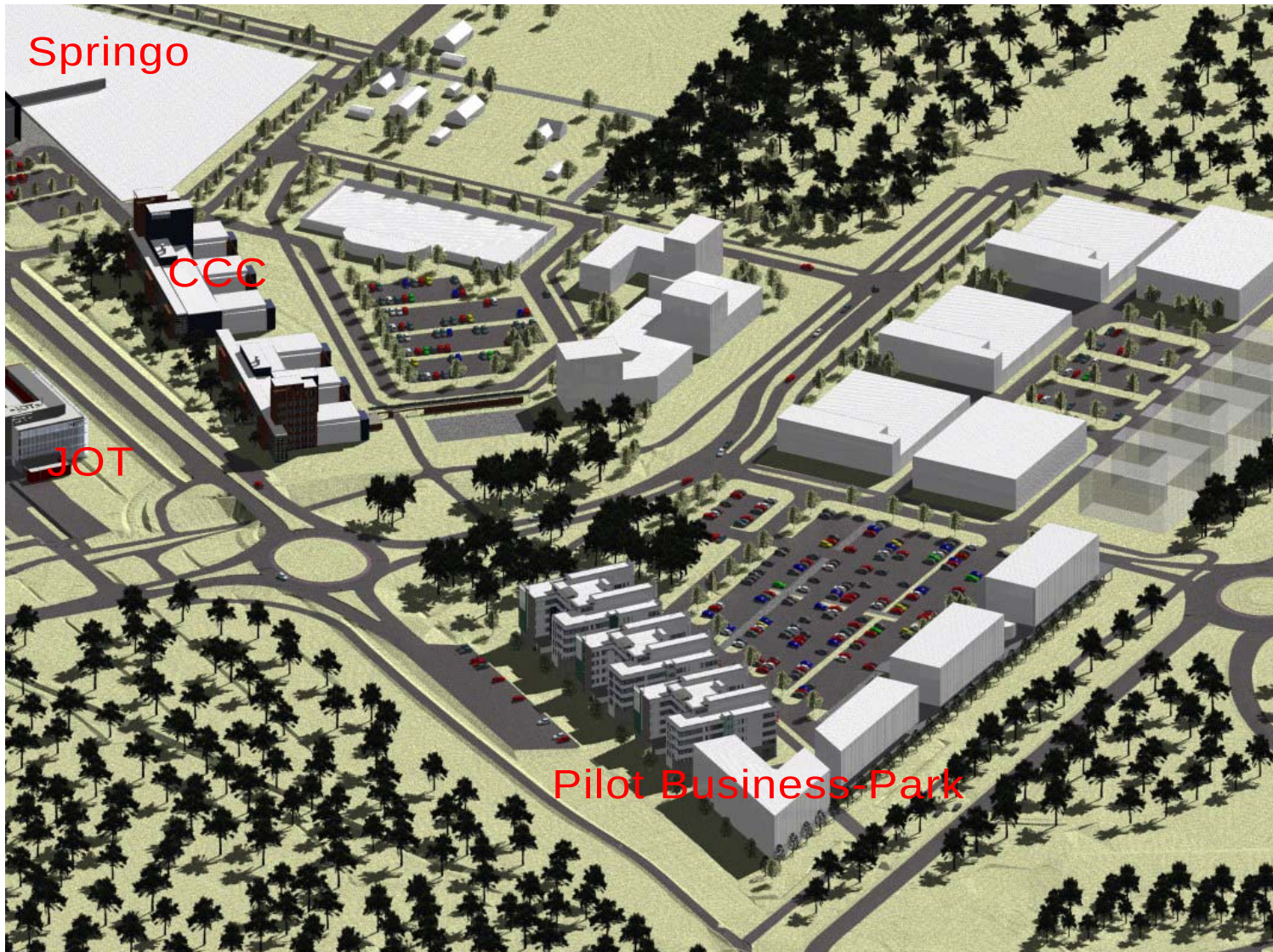
Teknologiapuiston yksilölliset rakennukset noudattavat yhtenäistä sijaintiperiaatetta

Katulinjassa olevat päädyt palvelutiloihin luovat pienimittakaavaisen, asuinmiljööhön sopivan katutilan

Lentäjätien katutila on tiivis mutta antaa tilaa niin raskaalle kuin kevyt- ja ulkoiluliikenteellekin

Lentokentätien katutilalle on ominaista julkisivujen ja puurivien viuhkat ja värejä

Työpaikka-alue liittyy toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti kiinteästi Oulunsalon keskusta



PILOT BUSINESS-PARK

Oulunsalon kunta teki NCC-Finland Oy:n kanssa esisopimuksen kunnan ja ilmailulaitoksen omistaman maan kaavoittamisesta NCC:n rakennettavaksi. NCC:n oma arkkitehtitoimisto Optiplan Oy, arkkitehti Maria Lennox laati alueen yleissuunnitelman, johon asemakaava pohjautui. Alueelle oli tarkoitus rakentaa neljä toimistotornia, joista vain yksi eli Oulunsalon keskustasta päin ensimmäinen on toteutunut.

Laatija: Arkkitehti Timo Takala
Hyväksytty 11.12.2000, 21 000 k-m²

SPRINGO

Veikko Lesosen hallitsemat yhtiöt hankkivat omistukseensa Lentokentätien varresta alueen CCC:n tontista kylälle päin. Paikalle suunniteltiin Lesosen yhtiöryhmän pääkonttoria sekä tuotantotiloja pilottiyriesten tarpeisiin. Tontille toteutui vain pienehkö teollisuushalli.

Laatija: Arkkitehti Timo Takala
Hyväksytty 12.6.2006, 18 000 k-m²

YRITYSPUISTON ASEMAKAAVA

Yrityspuiston asemakaava, joka käsitti aikaisemmat Pilot business Parkin ja CCC:n korttelin asemakaavat laajensi yrityspuiston aluetta mittavasti etelään päin. Laajennuksesta ei ole toteutunut mitään.

Laatija: Arkkitehti Timo Takala
Hyväksytty 6.10.2008, 70 000 k-m²

LENTOASEMAN SEUDUN KAAVOJEN KERROSALA YHTEENSÄ

JOT	17 000 k-m ²
Springo	18 000 k-m ²
Yrityspuisto = CCC+ Pilot	70 500 k-m ²
Yhteensä	105 500 k-m ²

KESKUSTAKILPAILU 2006



Keskustan arkkitehtikilpailussa vuonna 2006 etsittiin kokonaisratkaisua kuntakeskuksen täydentämiseksi ja vahvistamiseksi kunnantalon ja Lentokentätien ympäristöön. Kutsukilpailun voittanut Arkkitehdit M3 Oy:n ehdotus "toreilta pihoilta" kehitti koko suunnittelualueella eteenpäin kunnantalokorttelin tilallisia ajatuksia. Taaja-

makuullisesti ratkaisu pyrki pienimittakaavaisuuteen ja "oulunkoululaisen" arkkitehtuurin huomioon ottamiseen. Lentokentätien pohjoispuolinen asemakaava ja rakennettu kerrostalokortteli ovat perustuneet kilpailun voittaneen ehdotuksen periaatteille. [1]



2000-LUKU / NIEMENRANNAN ASEMAKAAVAT

Pitkäkankaan alueen tultua valmiiksi Oulunsalon kunnan piti etsiä uusia kasvualueita. Oulunsalo on ollut alun perin saari ja etelässä rakentamisen esteenä oli entinen meren salmi, joka on hyvin heikkopohjaista ja jopa tulva-alueita. Lännessä oli esteenä lentoasema melualueineen ja idässä kunnan raja. Maan saatavuuden vuoksi jouduttiin harppaamaan pohjoiseen, Karhuojan kylän pohjoispuolelle yleiskaavassa asumisen reservialueeksi osoitetulle Niemenvälin alueelle. Asemakaavoissa alueen nimi muutettiin Niemenrannaksi.

Niemenrannan kaavat on laadittu viidessä eri vaiheessa. Asemakaavoja yhteen sovittavana ohjenuorana on ollut keskeisten alueiden yleiskaava, jonka maankäyttöä asemakaavoissa on noudatettu uskollisesti.

Niemenranta I-III ja V ovat omakotitalovaltaisia. Niemenranta IV-alueella on omakotitalojen lisäksi runsaasti rivitalokortteleita.

Asemakaavoissa on asuntoja n. 720 ja asukaslukuarvio on n. 2000 asukasta.

Asemakaavojen laatijat ja hyväksymispäivämäärät:

Arkkitehtitoimisto Timo Takala ky

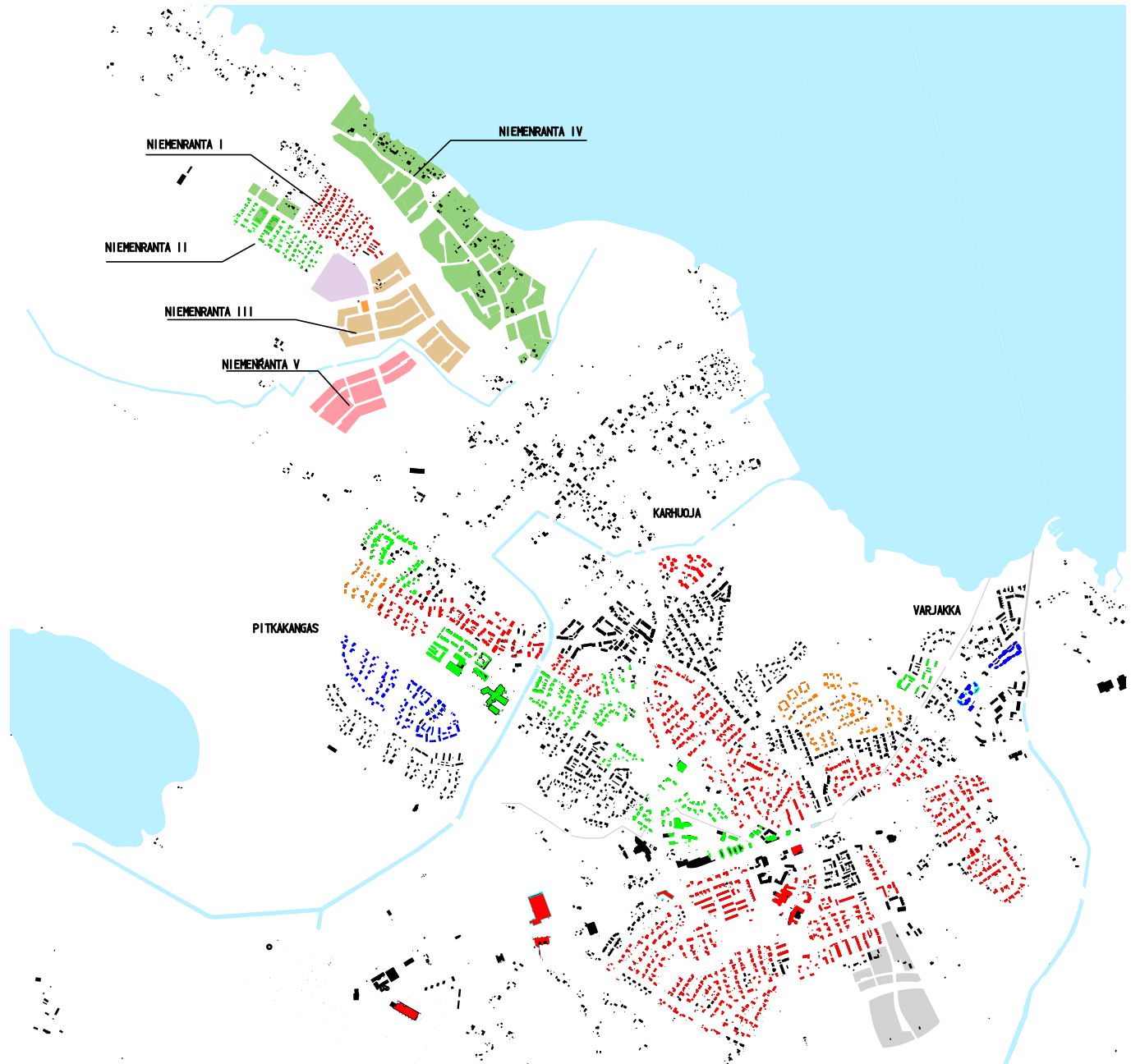
Niemenranta I, arkkitehti Jukka Lauri, kv 20.6.2005,

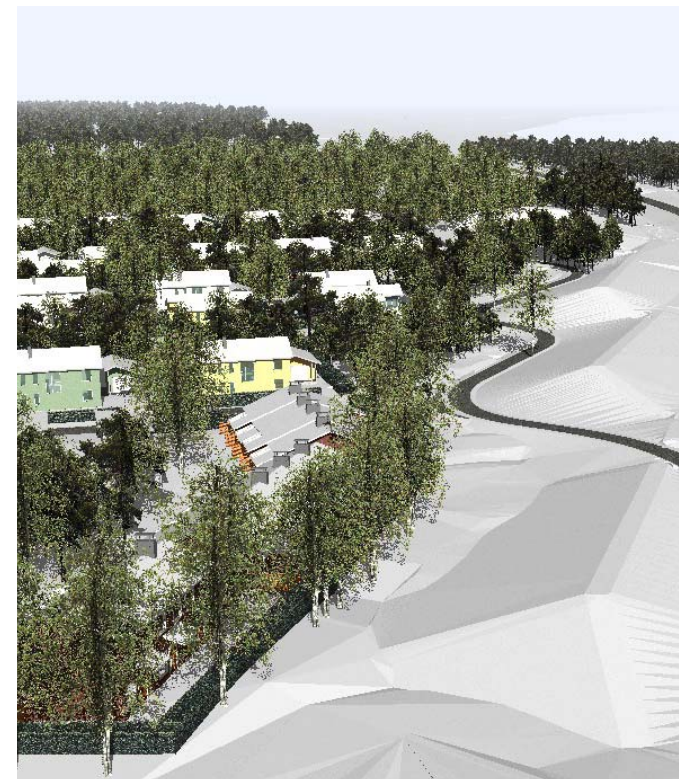
Niemenranta II, arkkitehti Jukka Lauri, kv 13.11.2006

Niemenranta III, arkkitehti Jukka Lauri, kv 10.12.2007

Niemenranta IV, arkkitehti Merja Isteri, kv 15.12.2011

Niemenranta V, arkkitehti Jukka Lauri, kv 17.6.2013





2010-LUKU OULUN SALONRANNAN KAAVARUNKO

Karhuojan ja Vihiluodon välissä sijaitseva Oulunsalonrannaksi nimetty alue on suurelta osaltaan heikkopohjaista vesijättöä ja tulva-aluetta. Vesijättöä käytettiin maa-ainesten läjitysalueena ja alueelle sijoitettiin muun muassa Lentokentätien ”sukelluksesta” syntyneet maamassat. Rakennuskelpoisesta Salonrannan osastakaan ei Oulunsalon kunnan aikana saatu syntymään vapaaehtoisia maakauppaa. Kunta ei poliittisista syistä käyttänyt raakamaan lunastusta maapolitiikan välineenä. Näistä syistä alue on hyvästä sijainnistaan huolimatta säilynyt rakentamattomana.

Ajatus alueen käyttämisestä rakennusmaana kypsyi keskeisten alueiden yleiskaavan valmistelussa. Ensimmäisessä ja toisessa luonnoksessa vuosina 2000 ja 2003 vain Salonrannan alue oli osoitettu asuntoalueeksi. Kolmannen luonnosvaiheen nähtävillä ollessa 19.7. – 20.9. 2004 elettiin noususuhdannetta ja Säikkärannan rantavyöhykkeelle osoitettiin massiivista lisärakentamista. Säikkärannan rantarakentamisesta jouduttiin kuitenkin luopumaan lopullisessa yleiskaavassa laajamittaisen vastustuksen vuoksi (kv. 12.6.2006). Korvaukseksi Oulunsalonranta osoitettiin laajalti asuntorakentamiseen.

Yleiskaavaan pohjautuen Oulunsalon kunta ja rakennusliike Hartela-Forum Oy tekivät toukokuussa 2007 yhteistoimintasopimuksen Lassilanrannan alueesta. Tavoitteena oli muodostaa alueelle korkeatasoinen, merellinen asuntoalue. Arkkitehtiasema Oy / arkkitehti Timo Takala laati Hartela-Forum Oy:n toimeksiannosta ja kunnan asettaman ohjausryhmän ohjauksessa asemakaavaluonnoksen, joka oli nähtävillä 12.6-11.7.2008.

Huono maapohja, mittavat täytöt ja yhteistoimintasopimuksessa rakentajalle säilytetyt Hailuodontien liittymä- ja alikulkujärjestelyt nostivat hankkeen kustannusarviot sen verran suuriksi, että Hartela-Forum luopui hankkeesta.



Oulunsalonrannan kaavarungon havainnekuva.

Oulunsalon kunnan liittyttyä Oulun kaupunkiin, kaupunki käynnisti syksyllä 2014 alueen suunnittelun uudelleen laatimalla alueelle kaavarungon. Tehtävän sai alueen tuntemuksen pohjalta edelleen Arkkitehtiasema Oy / arkkitehti Timo Takala. Kaavarunkotyön luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä 17.2.2015–19.3.2015. Yhdyskuntalau-

takunta hyväksyi 29.9.2015 kaavarungon ohjeellisenä noudatettavaksi.

Oulun kaupunki on käynnistänyt asemakaavan laatimisen Salonrannan osa-alueelle. Asemakaavan osallistumis- ja Arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 23.10.2015–24.11.2015.

2010-LUKU / VARJAKAN KEHITTÄMINEN

Varjakan alue on valtakunnallisesti merkittävä kulttuuri-historiallinen ympäristö ja yksi maamme parhaiten säilyneitä saarisahayhdyskuntia. Oulunsalon kunta osti Oulu-osakeyhtiön henkilökunnan virkistysalueena palvelleen Varjakan alueen vuonna 1987. Kaupassa tuli Varjakan ja Pyydyskarin saaret, Varjakan niemen nokka sekä Varjakan saaren 14 rakennusta, Pyydyskarin 3 rakennusta ja 5 rakennusta mantereelta, yhteensä n. 4500 m².

Aluetta käytettiin aluksi yleisenä virkistysalueena ja rakennuksia vuokrattiin kunnassa toimiville yhdistyksille ja järjestöille. Tässä käytössä Oulunsalon kunta pystyi korjaamaan ja ylläpitämään vain osaa rakennuskannasta. Osa rakennuskannasta pääsi vuosikorjausten puutteessa rapistumaan.

VARJAKKA 2020 PROJEKTI 2008–2010

Oulunsalon kunta aloitti vuonna 2008 Varjakka 2020 -projektin, jossa haettiin ratkaisua Varjakan kulttuurihistoriallisen alueen ylläpitoon ja kehittämiseen. Projektissa päädyttiin ratkaisuun, jossa rakennusten ympäristön peruskorjaus ja ylläpito rahoitetaan alueelle sijoitettavan loma-asumisen rakennusoikeuksien myyntituloilla ja maanvuokratuloilla.

VARJAKAN YLEISKAAVA 2009–2012

Vuonna 2009 Oulunsalon kunnan alulle paneman Varjakan yleiskaavan tehtävänä oli selvittää loma-asumisen sopivaa määrää ja sijoittumista alueelle. Oulun kaupunginvaltuuston 18.6.2012 hyväksymässä yleiskaavassa alueelle osoitettiin 148 loma-asuntotonttia ja viisi omakotitonttia. Loma-asunnot sijoituivat suunnilleen puoliksi mantereelle ja saareen, omakotitontit mantereen puolelle. Varjakan salmen molemmin puolin osoitettiin lisäksi alueita matkailupalveluille.

VARJAKAN VIRKISTYS- JA LOMA-ALUEEN SUUNNITTELUKILPAILU 2012

Vuonna 2012 Oulunsalon kunta ja Oulun kaupunki järjestivät kutsukilpailun, jossa haettiin yleiskaavan mitoitukseen pohjautuvaa ratkaisua alueen asemakaavan pohjaksi. Kilpailuun kutsuttiin julkisen ilmoittautumismenettelyn kautta



Havainnekuva Varjakan satamasta, Varjakan loma- ja virkistysalueen maankäytön ideasuunnitelma, Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy ja Arkkitehtitoimisto Emma Johansson Oy / Studio Puisto 3.6.2014

neljä työryhmää. Alkuvuodesta 2013 palkintolautakunta valitsi kilpailun voittajaksi ehdotuksen ”Punos”. Ehdotuksen oli laatinut työryhmä: Arkkitehtitoimisto Emma Johansson Oy / Studio Puisto – Arkkitehdit Sarlin+Sopanen Oy tekijöinään arkkitehdit SAFA Emma Johansson, Heikki Riitahuhta, Olli Sarlin ja Marja Sopanen.

ASEMAKAAVA 2013–

Oulun kaupunki tilasi kilpailun voittaneelta työryhmältä kilpailuehdotukseen pohjautuvan ideasuunnitelman, joka valmistui kesällä 2014. Oulun kaupunki laati tähän pohjautuvan asemakaavan, joka on ollut luonnoksena nähtävillä 3.6.2014–15.8.2014. Asemakaavaluonnoksessa on alu-

eelle osoitettu 138 loma-asuntotonttia, joista mantereella on 58 ja saareissa 80. Luonnoksessa ei ole esitetty siltää Varjakan saareen. Selostuksessa todetaan sillan suhteen, että ”lopullisesta ratkaisusta päätetään asemakaavan hyväksymisen yhteydessä”.

VARJAKAN TULEVAISUUS?

Oulun kaupunki haki vuonna 2016 julkisella ilmoituksella yhteistyökumppania, joka rakentaisi lomarakennukset ja tarvittavan kunnallistekniikan sekä kunnostaisi olevat rakennukset. Hakuaikana ei saatu yhtään tarjousta. Varjakan tulevaisuutta pohditaan edelleen.

ARKKITEHTIASEMA OY